

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА**

**ООО Специализированный застройщик «Развитие»**

**Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов № 8,  
9, 10, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки,  
Завьяловского района, УР.  
Жилые дома №1, №2, №3**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2**

**«Схема планировочной организации земельного участка»**

**1/20–ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-21		03.2021
2	2-21		04.2021
3	3-21		05.2021
4	4-21		06.2021
5	6-21		07.2021
6	7-21		08.2021
7	9-21		10.2021

Ижевск  
2020

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ООО Специализированный застройщик «Развитие»

Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов №8,  
9, 10, расположенный в микрорайоне «Богатыри»  
в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.  
Жилые дома №1, №2, №3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2  
«Схема планировочной организации земельного участка»

1/20–ПЗУ

Том 2

Директор

А.В. Тенсин

Главный инженер проекта

С.А. Шагалиева

Ижевск  
2020

Согласовано			
И/в. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	



Разрешение		Обозначение	1/20-ПЗУ			
7-21		Наименование объекта строительства	Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов № 8, 9, 10, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
6		Текстовая часть.				
	6-8	Откорректировано обоснование земельного участка	обоснование	организации	4	
					000 Специализированный застройщик "Развитие"	
					Лист	Листов
		ГИП	Шагалиева		1	1
		Изм.внес	Шагалиева			

Согласованно:  
н. контроль

Разрешение		Обозначение		1/20-ПЗУ			
6-21		Наименование объекта строительства		Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов № 8, 9, 10, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
5		Текстовая часть.					
	1,9,14	Откорректировано земельного участка	описание	организации	3		
		Графическая часть.					
	2-9,11	Откорректировано земельного участка.	планировочное	решение	3		
						Лист	Листов
		ГИП	Шагалиева			1	1
		Изм.внес	Шагалиева				

Согласовано:  
н. контроль

ООО Специализированный застройщик «Развитие»

Разрешение		Обозначение		1/20-ПЗУ					
-21		Наименование объекта строительства		ОБЪЕКТ: «Жилой комплекс из трех многоквартирных жилых домов № 8, 9, 10, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д.Хохряки, Завьяловского района, УР»					
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание			
4		Изменения внесены на основании замечаний экспертизы			4				
	л. 1	<b>1/20-ПЗУ-С</b> Изменено содержание тома			Зам				
	л.8	<b>1/20-ПЗУ.ТЧ</b> О обоснование ширины проездов			Зам				
	л.9	Изменена таблицы ТЭП			Зам				
	л.1	<b>1/20-ПЗУ.ГЧ</b> Откорректированы границы ЗУ согласно ГПЗУ.			Зам				
	л.2	Уточнено расположение парковочных мест МГН			Зам				
	л.6	Уточнено расположение парковочных мест МГН			Зам				
	л.7	Уточнено расположение парковочных мест МГН			Зам				
	л.8	Откорректированы размерные привязки гостевых парковок и проездов			Зам				
Согласовано Н.контр.		Изм.внес	Бутолина		0621	ООО Спецзастройщик «Развитие»		Лист	Лист-тов
		Составил	Бутолина		0621			1	1
		ГИП	Шагалиева		0621				

Согласовано			
Н.контр.	Алексеев		

Разрешение		Обозначение		1/20-ПЗУ					
<b>-21</b>		Наименование объекта строительства		<b>ОБЪЕКТ: «Жилой комплекс из трех многоквартирных жилых домов № 8, 9, 10, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д.Хохряки, Завьяловского района, УР»</b>					
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание			
3		Изменения внесены на основании замечаний экспертизы			4				
	л. 1	<b>1/20-ПЗУ-С</b> Изменено содержание тома			Зам				
		<b>1/20-ПЗУ.ТЧ</b>							
	л.2	Изменены номера ГПЗУ			Зам				
	л.6	Откорректированы площади и номера ЗУ			зам				
	л.8	Добавлена информация о участках аренды под парковки и площадки ТБО			Зам				
	л.9	Откорректированы ТЭПы			зам				
	л.10	Откорректирована информация о ливневых стоках			Зам				
	л.13	Откорректированы площади хоз.площадок			Зам				
	л.14	Откорректировано кол-во парковочных мест			зам				
		<b>1/20-ПЗУ.ГЧ</b>			зам				
	л.2	Изменены границы отвода участков, откорректирована ведомость зданий. Исключены выпуски стоков на рельеф.			зам				
	л.6	Откорректированы площади покрытий			зам				
	л.7	Откорректированы ведомость озеленения и МАФ. Исключены выпуски на рельеф			зам				
	л.9	Откорректированы пути движения транспортных средств			зам				
	л.11	Откорректированы границы благоустройства этапов строительства			зам				
Согласовано Н.контр.		Изм.внес	Бутолина		0421	ООО Спецзастройщик «Развитие»		Лист	Лист-тов
		Составил	Бутолина		0421			1	1
		ГИП	Шагалиева		0421				

Разрешение		Обозначение		1/20-ПЗУ				
<b>-21</b>		Наименование объекта строительства		<b>ОБЪЕКТ: «Жилой комплекс из трех многоквартирных жилых домов № 8, 9, 10, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д.Хохряки, Завьяловского района, УР»</b>				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
2		Изменения внесены на основании замечаний экспертизы			4			
	л. 1	<b>1/20-ПЗУ-С</b> Изменено содержание тома			Зам			
	л.8	Добавлено описание устройства пожарных проездов на период строительства 2-го этапа			Зам			
	л.10, 11	Добавлено описание устройство поверхностного водоотвода на территории жилого комплекса			зам			
	л.13, 14	Добавлена информация о расстояниях от окон жилых домов до гостевых парковок и площадок			Зам			
		<b>1/20-ПЗУ.ГЧ</b>						
	л.2	Добавлены расстояния от окон жилых домов до парковок и площадок			Зам			
	л.4, 7	Добавлены щебеночные выпуски от стоков на рельеф			Зам			
	л.11	Добавлен лист «Схема движения пожарной техники на период строительства»			Нов			
Согласовано		Изм.внес	Бутолина		0421	ООО Спецзастройщик «Развитие»	Лист	Листов
Н.контр.		Составил	Бутолина		0421		1	1
		ГИП	Шагалиева		0421			

Согласовано			
Н.контр.	Алексеев		



Разрешение		Обозначение		1/20-ПЗУ				
<b>-21</b>		Наименование объекта строительства		<b>ОБЪЕКТ: «Жилой комплекс из трех многоквартирных жилых домов № 8, 9, 10, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д.Хохряки, Завьяловского района, УР»</b>				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
1		Изменения внесены на основании замечаний экспертизы			4			
	л. 1	<b>1/20-ПЗУ-С</b> Изменено содержание тома			Зам			
	л.5	<b>1/20-ПЗУ.ТЧ</b> Добавлено описание СЗЗ Тепличного комбината			Зам			
	л. 6	Добавлено описание этапов строительства			Зам			
	л.7, 8	Добавлено описание конструкции пожарного подъезда и дополнительных участков для проездов и устройства ПК.			зам			
	л.9	Откорректированы ТЭПы			Зам			
	л.12	Откорректирована конструкция проездов, добавлено обоснование расчета площадок и парковок			Зам			
		<b>14/20-ПЗУ.ГЧ</b>			Зам			
	л.1	Нанесены СЗЗ Тепличного комбината, проставлено расстояние до школы			Зам			
	л.2	Откорректирована экспликация зданий и сооружений. Добавлены границы этапов строительства и условные обозначения. Откорректированы планировки зданий согласно задания АР.			Зам			
	л.3	Откорректированы координаты и оси согласно задания АР			Зам			
	л.4, 5	Добавлены условные обозначения			Зам			
	л.6	Откорректированы площади типов покрытия (типы 5 и 7)			Зам			
	л.7	Откорректированы площади озеленения. Добавлена конструкция пандуса-съезда			Зам			
	л.8	Откорректированы конструкции покрытий (типы 1 и 8)			Зам			
	л.9	Добавлены условные обозначения. Обозначены места для транспорта МГН, пандусы-съезды			Зам			
	л.10	Откорректированы планировки зданий и сооружений согласно задания АР			зам			
Согласовано		Изм.внес	Бутолина		0321	ООО Спецзастройщик «Развитие»	Лист	Лист-тов
Н.контр.		Составил	Бутолина		0321		1	1
		ГИП	Шагалиева		0321			

Согласовано			
Н.контр.	Алексеев		

## Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
1/20-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
1/20-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3
1/20-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	20
Лист 1	Ситуационный план. М 1:2 000	И.4 зам
Лист 2	План расположения зданий и сооружений. М 1:500	И.5 зам
Лист 3	Разбивочный план осей зданий. М 1:500	И.5 зам
Лист 4	План организации рельефа. М 1:500	И.5 зам
Лист 5	План земляных масс. М 1:500	И.5 зам
Лист 6	План покрытий. М 1:500	И.5 зам
Лист 7	План благоустройства. М 1:500	И.5 зам
Лист 8	Разбивочный план благоустройства. М 1:500	И.5 зам
Лист 9	План организации движения. М 1:500	И.5 зам
Лист 10	Сводный план инженерных коммуникаций. М 1:500	И.2 зам
Лист 11	Схема движения пожарной техники на период строительства	И.5 зам

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.		1/20– ПЗУ-С					
		5	-	зам	-21	07.21	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
	Разработал	Бутолина					Содержание тома
	Проверил	Тенсин					
	Н.контроль	Тенсин					ООО «Спецзастройщик «Развитие»
	ГИП	Шагалиева					
							Стадия    Лист    Листов П            1            1

## Содержание текстовой части тома 2

1.	Исходные данные для разработки раздела.....	4
2.	Характеристика земельного участка.....	5
3.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	7
4.	Обоснование планировочной организации земельного участка.....	8
5.	Технико-экономические показатели земельного участка.....	12
6.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	13
7.	Организация рельефа вертикальной планировкой.....	14
8.	Решения по благоустройству территории.....	15
9.	Зонирование территории земельного участка.....	18
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	19
11.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.....	20

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1/20– ПЗУ.ТЧ			
Инва. № подл.	Разработал	Бутолина				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Тенсин					П	1	
	Н.контроль	Тенсин					ООО «Спецзастройщик «Развитие»		
	ГИП+	Шагалиева							

## 1. Исходные данные для разработки раздела

Основание для разработки Проектной документации:

- Техническое задание на проектирование;
  - Договор на выполнение проектных работ;
  - Техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям;
  - Градостроительный план земельного участка № РФ 18-4-08-2-16-2021-0014;
  - Градостроительный план земельного участка № РФ 18-4-08-2-16-2021-0015;
  - Топографическая съемка в масштабе 1:500;
  - Другие исходные данные для проектирования, приложенные в томе 1/20-ПЗ;
- Нормативные документы, требования которых учитывались при разработке Проектной Документации:
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
  - Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
  - -СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
  - -СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
  - -СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
  - -СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
  - -СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»
  - -СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
  - -СП 133.13330.2018 «Строительная климатология»;
  - -ГОСТ 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
  - -ГОСТ 21.204-93 «СПДС. Условные графические изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
  - -ГОСТ 21.508-93 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
  - -СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно - эпидемиологические правила и нормативы» (с изм. от 10.04.08 г.);
  - -СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
  - -Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87;
  - -Постановление Правительства РФ от 4 июля 2020 года N 985;
  - -Правила землепользования и застройки МО Хохряки.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

4	-	зам	4 -21		07.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

1/20 – ПЗУ.ТЧ

Лист

2

### 2. Характеристика земельного участка

**В административном отношении** площадка строительства находится по адресу: Удмуртская республика, Завьяловский район, д.Хохряки, микрорайон Богатыри.

**Рельеф площадки** ровный. Абсолютные отметки поверхности по устьям выработок составляют 170,8-174,4 м (Балтийская система). Слабый уклон прослеживается в юго-западном направлении. Условия поверхностного стока удовлетворительные.

**Климат** рассматриваемой территории умеренно-континентальный, с продолжительной холодной и многоснежной зимой и коротким теплым летом, с хорошо выраженными переходными сезонами – весной и осенью.

Продолжительность периода с температурой воздуха ≤0°C составляет, в среднем, 162 дня, его средняя температура -9,2°C. Продолжительность периода с температурой воздуха ≤8°C составляет, в среднем, 219 дней, его средняя температура -5,6°C. Продолжительность периода с температурой воздуха ≤10°C составляет, в среднем, 237 день, его средняя температура -4,7°C.

Согласно СП 20.13330.2016 по ветровому давлению территория изысканий относится к I району, нормативное ветровое давление составляет 0.23 кПа, по весу снегового покрова – V район (2,15 кН/м²).

Нормативная глубина промерзания грунтов определена в соответствии с п.12.2.3 СП 50-101-2004. В соответствии с расчетами, глубина промерзания составляет для глинистых грунтов 1.57 м, для песков-1.91м.

Согласно СП 131.13330.2012 территория относится к 1 зоне влажности (сухая).

**Техногенные условия.** На период изысканий участок свободен от капитальной застройки, юго-западная часть занята единичными хозяйственно-бытовыми постройками (вагончики) и частично используется для складирования вспомогательного оборудования. Естественный рельеф в целом не нарушен. Подземные коммуникации в пятне проектируемого здания отсутствуют. Расстояние до ближайших капитальных зданий, расположенных север-ее площадки, составляет 50 м.

**В геоморфологическом отношении** площадка расположена в пределах водораздельного пространства рек Старковка и Ягулка, правых притоков реки Вожойки, бассейна реки Позимь.

**В геолого-литологическом строении** площадки до глубины 22 м принимают участие делювиальные (dQ) отложения четвертичного возраста, подстилаемые отложениями терригенной лагунно-континентальной фации уржумского яруса среднего отдела Пермской системы (P2ur). С поверхности развит почвенно-растительный слой мощностью 0.2 м.

**Гидрогеологические условия.** В период настоящих (ноябрь 2020 г.) и предыдущих (август 2017 г.) изысканий вскрыт безнапорный водоносный горизонт подземных вод, установившийся уровень которого зафиксирован на глубинах 7.7-10.3 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 163.3-164.4 м.

Водовмещающими являются слаботрециноватые твердые глины (ИГЭ № 5). По условиям питания и характеру распространения воды относятся к типу грунтовых.

Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка горизонта происходит вниз по уклону в юго-западном направлении. Уровни вод подвержены сезонным и межгодовым колебаниям. В периоды максимального весеннего подъема, а также во время обильных ливневых и осенних продолжительных дождей ожидается подъем уровня вод до 1.5 м над отмеченным, в межженные засушливые периоды года он может понизиться на 1 м от зафиксированного.

Кроме того, в периоды весеннего снеготаяния, ливневых и осенних продолжительных дождей происходит формирование временного водоносного горизонта - верховодки в интервалах глубин от 1 до 2.5 м от поверхности.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

									Лист
4	-	зам	-21		06.21	1/20 – ПЗУ.ТЧ			3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата				

**Специфические грунты** в пределах изучаемой площадки представлены элювием терригенных пород.

Элювиальные (выветрелые) глины среднепермского возраста, по состоянию полутвердые (ИГЭ № 4). Выделены в кровле среднепермских глин. Данные грунты являются продуктами выветривания пермских твердых глин и аргиллито-алевролитовых пород, относятся к бесструктурному элювию и в соответствии с п.8.1.13 СП 11-105-97 (Ч.III) классификацию их следует осуществлять согласно классификации дисперсных глинистых грунтов по ГОСТ 25100-2011.

По числу пластичности глины классифицируются как тяжелые суглинки и легкие глины, Содержат прослой пылеватых песков, гнезда алевритов, редкие (до 10%) включения дресвы и щебня песчаников, трещиноватые. Глины сохраняют минеральный состав материнских отложений, выделены лишь по условиям образования, имеют в целом, высокую природную влажность ( $W=0.21-0.28$  д.ед.), превышающую значения границы раскатывания, низкую плотность сухого грунта ( $\rho_d=1.57$  г/см<sup>3</sup>) и низкую пористость (42,39 %), поэтому не обладают просадочными свойствами. Содержание карбонатов менее 5 %. Карбонатные включения нерастворимые. Особыми специфическими свойствами (просадочность, набухаемость и т.д.) грунты не обладают.

Элювиальные пески среднепермского возраста (ИГЭ № 3) вскрыты в северо-восточной части площадки, максимальная вскрытая мощность их составляет 4.0м. Данные грунты являются продуктами выветривания пермских песчаников. Пески мелкие, средней степени водонасыщения, средней плотности и плотные, особыми специфическими свойствами не обладают.

Наличие специфических грунтов - элювиальных глин и песков не оказывает существенного влияния на выбор проектных решений, строительство и эксплуатацию объекта.

Многолетнемерзлых, просадочных, набухаемых, засоленных грунтов на исследуемой территории не наблюдается.

#### **Геологические и инженерно-геологические процессы.**

По условиям подтопляемости территория относится к сезонно подтапливаемым (I-A-2) по СП 11-105-97, часть II, приложение И. Развитие верховодки не приведет к значительным изменениям физико-механических свойств грунтов.

Для предупреждения развития процесса подтопления необходимо предусмотреть проектирование эффективного отвода поверхностного стока за пределы застраиваемого участка. Для защиты подземной части здания необходима надежная гидроизоляция подземных конструкций.

К карстовому району территория исследования не относится. Проявлений склоновых, суффозионных и других опасных геологических процессов в пределах исследуемой территории не наблюдается.

В соответствии со шкалой MSK-64 (карта ОСП-2015-А), исследуемая территория находится в пределах зоны, характеризующейся сейсмической интенсивностью 5 баллов для проектирования зданий и сооружений нормального уровня ответственности (СП 14.13330.2014), а категория грунта по сейсмическим свойствам –II для грунтов ИГЭ № 2,4,5 и III для грунтов ИГЭ № 1,2а,3 (табл. 1, СП 14.13330.2014).

Опасные природные процессы проявляются в виде морозного пучения, связанного с сезонным промерзанием и оттаиванием грунтов.

Нормативная глубина промерзания грунтов по данным теплотехнических расчетов согласно п. 5.5.3 СП 22-13330-2016 при сумме отрицательных среднемесячных температур за зиму  $Mt =46.6$  (по СП 131.13330.2012 для г. Ижевска) равна для глинистых грунтов – 1.57 м., для песков - 1.91м.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

4	-	зам	-21		06.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

1/20 – ПЗУ.ТЧ

Лист

4

### 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Проектируемые многоквартирные жилые дома не относятся к категории зданий и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (загрязнение атмосферного воздуха и неблагоприятное воздействие физических факторов). Профиль использования проектируемого сооружения не предполагает установления санитарно-защитной зоны от объекта.

Согласно санитарно-эпидемиологического заключения 18.УЦ.01.000.Т.000176.11.13 от 05.11.2013 для ОАО «Тепличный комбинат «Завьяловский» установлена расчётная величина санитарно-защитной зоны:

- в северном направлении 12 м от границы территории предприятия,
- в северо-восточном направлении от 12 м до 0 м от границы территории предприятия,
- в восточном направлении по границе территории предприятия,
- в юго-восточном направлении от 0 м до 24 м от границы территории предприятия,
- в южном направлении от 24 м до 100 м от границы территории предприятия,
- в юго-западном направлении от 100 м до 28 м, от 28 м до 7 м от границы территории предприятия,
- в западном направлении от 7 м до 80 м от границы территории предприятия,
- в северо-западном направлении от 80 м до 12 м от границы территории предприятия.

Проектируемый жилой комплекс находится вне санитарно-защитных зон нормируемых предприятий (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

4	-	зам	-21		06.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

1/20 – ПЗУ.ТЧ

Лист

5

#### 4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Участок строительства расположен в Завьяловском районе УР, в зоне многоэтажной жилой застройки, согласно Генеральному Плану МО "Хохряковское" и ограничен с севера земельным участком с кадастровым номером 18:08:162001:2692, с востока земельным участком с кадастровым номером 18:08:162001:2861. Объемно пространственные решения разработаны с учетом климатических, градостроительных условий района строительства и соответствующих строительных норм.

На момент проектирования земельный участок свободен от капитальной застройки, инженерных коммуникаций и древесно-кустарниковой растительности.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

Комплекс включает в себя три дома № 8, 9, 10 различной этажности.

Согласно технического задания Жилой комплекс строится в 3 этапа:

I этап 5 –ти этажный жилой дом №8 с северо-восточной стороны участка. II этап 9 –ти этажный жилой дом №9 с западной стороны участка. III этап. 7-9 –и этажный жилой дом №10 с южной стороны участка. Каждый этап включает в себя комплексное благоустройство (пожарные проезды, гостевые парковки и дворовые площадки) необходимое для каждого дома.

Планировочная организация жилого комплекса в целом предусматривает два основных въезда и выезда с территории комплекса, с северо-восточной и юго-восточной стороны на существующий безымянный проезд с выездом на улицу Воткинское шоссе. Согласно концепции, доступ личного автотранспорта во внутривыедорожные пространства не предусматривается. Внутриквартальные проезды проходят по периметру жилого комплекса. При этом, твердое покрытие и габаритные характеристики тротуаров внутри двора обеспечивают возможность проезда пожарной техники и других спецслужб при необходимости (в том числе к объектам инженерной инфраструктуры).

При проектировании жилого дома были учтены следующие факторы:

- градостроительные требования к участку;
- существующая инженерная и транспортная инфраструктура;
- результаты расчетов инсоляции.

Архитектурно-планировочные решения и функциональное зонирование предусматривают строительство современного жилого комплекса, обеспеченного следующими функциональными зонами:

- жилая зона, представленная замкнутым дворовым пространством;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- дворовые площадки;
- наземные гостевые автостоянки, расположенные вдоль проездов.

Для строительства жилого комплекса предоставлены два земельных участка.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 18:08:162001:2943, предоставленного под строительство жилого дома 10 согласно ГПЗУ № РФ 18-4-08-2-16-2021-0015 составляет 5555 м<sup>2</sup>. Участок для строительства жилых домов 8, 9 с кадастровым номером 18:08:162001:2942 согласно ГПЗУ № РФ 18-4-08-2-16-2021-0014 составляет 5149 м<sup>2</sup>.

Земельные участки, выделенные под строительство многоквартирных жилых домов, находятся в зоне Ж5 – зоне многоэтажной жилой застройки.

Основной вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные жилые дома – до 8-ми этажей включительно) и многоэтажная жилая застройка (многоквартирные жилые дома до 9 этажей включительно)

Максимальный процент застройки – 50 %.

Предельное количество этажей для зданий до 9 этажей.

Взам. инв. №					
Подл. и дата					
Инв. № подл.					
6	-	зам	7 -21		07.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
1/20 – ПЗУ.ТЧ					Лист
					6



Минимальный отступ от границ земельного участка прилегающей к территориям общего пользования до зоны допустимой застройки - 5,0 м, от границ, не прилегающим к территориям общего пользования -3,0 м. От красных линий магистральных улиц и проездов до зданий и строений – 5,0 м.

#### **Проектируемый жилой дом №8 (1 этап строительства)**

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа 1-ой секции, соответствующая отметке +175,00. В проекте используется секционный тип планировочной структуры. Здание пятиэтажное, четырехсекционное, в плане представляет собой П-образную форму с габаритами в осях 73,5х26,55м. По высоте здание имеет перепады секций относительно друг друга. Максимальная высота секции (секция 1) до верха парапета 15,75 м

#### **Проектируемый жилой дом №9 (2 этап строительства)**

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая отметке +171,45. В проекте используется секционный тип планировочной структуры. Дом представляет собой одну секцию. Здание девятиэтажное, в плане представляет собой прямоугольник с габаритами в осях 20,59х14,58м. По высоте здание до верха парапета 26,65.

#### **Проектируемый жилой дом №10 (3 этап строительства)**

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа первой секции, соответствующая отметке +170,30. В проекте используется секционный тип планировочной структуры. Здание переменной этажности 7-9 этажей, пятисекционное, в плане представляет собой П-образную форму, с габаритами в осях 73,52х42,57м. По высоте здание имеет перепады секций относительно друг друга. Максимальная высота секции (секция 5) до верха парапета 29,25.

На основании «Правил пожарной безопасности Российской Федерации» дороги, проезды и подъезды к зданию, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

Объект находится в радиусе обслуживания пожарной части № 4, расположенной по адресу: ул.Салютовская, 67

Время прибытия пожарной машины до проектируемого объекта составляет 5-8 мин.

На основании требований СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», проектом предусмотрена возможность доступа пожарной машины к жилым домам с двух продольных сторон. Проезжая часть запроектирована шириной 4,2 м расположена на расстоянии 5,0-8,0 м от стен здания.

Зона вдоль стен здания свободна от рядовой посадки деревьев. Все проезды запроектированы достаточной прочности: проезжая часть рассчитана на движение по ней пожарных машин (16 т на ось). Подъезды для пожарной техники с северной и южной стороны жилого комплекса проходят по укрепленному газону шириной (4,2 м); с восточной и западной сторон жилого комплекса по комбинированному покрытию: пешеходному тротуару из плитки с усиленной конструкцией (3,0 м) и полосе укрепленного газона (1,2 м). Внутри дворового пространства подъезд проходит по тротуару из плитки (шириной 2,0 м) и полосе укрепленного газона (2,2 м). Газон укреплен георешеткой и основанием из ПГС.

Проезды к проектируемым домам осуществляются по земельным участкам с кадастровыми номерами 18:08:162001:2944, 18:08:162001:2954, 18:08:162001:2967, 18:08:162001:2722 по землям общего пользования.

Площадка для сбора бытовых отходов на 2 контейнера для жилого дома №8 предусмотрена на земельных участках с кадастровыми номерами 18:08:162001:2947 и 18:08:162001:2948 на востоке от проектируемого жилого дома на расстоянии более 20 м и не более 50 м от входа в проектируемый жилой дом.

Взам. инв. №						
Подл. и дата						
Инв. № подл.						
	6	-	зам	7 -21		07.21
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
1/20 – ПЗУ.ТЧ						Лист
						7

Площадка для сбора бытовых отходов на 2 контейнера для жилого дома №9 предусмотрена на земельном участке с кадастровым номером 18:08:162001:2849 на севере от проектируемого жилого дома на расстоянии более 20 м и не более 50 м от входа в проектируемый жилой дом .

Две площадки для сбора бытовых отходов на 3 контейнера для жилого дома №10 предусмотрены на земельных участках с кадастровыми номерами 18:08:162001:2962, 18:08:162001:2963 и 18:08:162001:2965 на юге от проектируемого жилого дома на расстоянии более 20 м и не более 50 м от входа в проектируемый жилой дом.

Вышеуказанные земельные участки под размещение площадок под ТБО предоставлены на основании договора аренды № 1705-2 от 17.05.2021г., заключенного с ИП Даниловым В.А.

Открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения автотранспорта располагаются на расстоянии 10,0-14,0 м (нормативное значение составляет 10,0 м, п. 6.11.2, СП 4.13130.2013). Гостевые парковочные места располагаются на земельных участках с КН 18:08:162001:2940; :2950; :2955 (см. договор аренды в 1/20-ПЗ).

Ширина проектируемых проездов принята 5,5 м (местные дороги, 2 полосы по 2,75 м), согласно таблицы 11.4 СП 42.13330.2016. В местах примыкания гостевых парковок к проездам ширина проезжей части увеличивается до 6,0 м, для обеспечения нормативных размеров автостояночных мест транспорта МГН (6,0х3,6м). Частичное размещение парковочных мест на смежных земельных участках согласовано с землепользователем (см. Приложение в томе 1/20-ПЗ).

Использование земельных участков за границами отвода согласовано с землепользователем (см. Приложение в томе 1/20-ПЗ).

На период строительства 2-го этапа в ограждении строительной площадки необходимо предусмотреть установку ворот шириной не менее 3,5 м для проезда пожарной техники (для обеспечения пожарных проездов жилого дома № 8). Так же по территории строительной площадки жилого дома № 9 необходимо обеспечить устройство пожарного проезда шириной 3,5 м укрепленного щебнем с уплотнением (либо аналогичными материалами), выдерживающими нагрузку от пожарной техники.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1/20 – ПЗУ.ТЧ	Лист
							8
6	-	зам	7 -21		07.21		

### 5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п.п	Наименование	Ед. изм	Количество		
			1 этап (ж.д.№8)	2 этап (ж.д.№9)	3 этап (ж.д.№10)
1	Площадь территории: - в границах отвода	м <sup>2</sup>	3884,0	1265,0	5555,0
	в том числе:				
2	Площадь проектируемой застройки: - в границах отвода	м <sup>2</sup>	1314,7	345,7	1628,9
3	- площадь покрытий и площадок - в границах отвода	м <sup>2</sup>	1180,0	410,0	1660,0
4	- площадь озеленения - в границах отвода*	м <sup>2</sup>	1389,3	509,3	2266,1

\* - в площадь озеленения в границах отвода включены площади укрепленного газона

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

5	-	зам	-21		07.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

1/20 – ПЗУ.ТЧ

Лист

9

## 6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

На основании СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» при проектировании инженерной защиты территории надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

По условиям подтопляемости территория относится к сезонно. Развитие верховодки не приведет к значительным изменениям физико-механических свойств грунтов.

На территории проектируемого участка выполнена вертикальная планировка для организации поверхностного стока. Выпуски стоков осуществляются на рельеф.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

4	-	зам	4 -21		07.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

1/20 – ПЗУ.ТЧ

Лист

10

## 7. Организация рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства и заданием на проектирование.

На участке строительства выполнена сплошная вертикальная планировка.

Уклоны поверхности проектируемых проездов и тротуаров предусмотрены 15,5-79,5 промилле.

На территории жилого комплекса устраивается система поверхностного водоотвода (водоотводные лотки с решетками). Сбор поверхностных вод осуществляется за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по проездам и газонам с выпуском на твердые покрытия проездов.

План организации рельефа проектируемых объектов выполнен с учетом естественного рельефа и соблюдения допустимых уклонов для движения транспорта, и пешеходов.

Отметки нолей зданий и сооружений определены с учетом существующих отметок рельефа.

Площадка решена методом красных горизонталей.

Картограмма земляных масс подсчитывалась по квадратам.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

4	-	зам	4 -21		07.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

1/20 – ПЗУ.ТЧ

Лист

11

8. Решения по благоустройству территории

Проект благоустройства включает:

- устройство въездов, проездов по участку и тротуаров;
- устройство площадок для занятий физкультурой, игр детей и отдыха взрослого населения;
- обустройство хозяйственных площадок;
- установку малых архитектурных форм и переносных изделий (жд №8-4 урны, 1 скамейка; жд№9-1 урна, 1 скамейка; жд№10-5 урн, 1 скамейка);
- освещение и озеленение территории.

Все элементы благоустройства запроектированы с учетом проектируемых этапов строительства.

Конструкция тротуара:

- Тротуарная плитка 0,06 м;
- Сух. цем.-песчаная смесь 0,03 м;
- Песок 0,10 м.
- Бортовой камень марки БР 100.20.8
- Или:
- Асфальтобетон мелкозернистый 0,04 м;
- Щебень 0,14 м;
- Песок 0,10 м.
- Бортовой камень марки БР 100.30.15

В местах, где по тротуарам предполагается движение пожарной техники предусмотрено устройство тротуаров с усиленной конструкцией:

- Тротуарная плитка 0,06 м;
- Сух. цем.-песчаная смесь 0,03 м;
- Щебень 0,14 м;
- Песок 0,10 м.
- Бортовой камень марки БР 100.20.8

По периметру дома предусматривается устройство отмостки шириной 1,0 м:  
На участке жилого дома запроектированы площадки различного назначения.

Расчет площадок выполнен на основании таблицы 22 «Правил землепользования и застройки» МО Хохряковское.

- Всего жителей:
- Жилой дом № 8 – 126 чел;
- Жилой дом № 9 – 61 чел;
- Жилой дом № 10 – 247 чел.

\*Для жилых домов 8 и 9 проектные площадки рассчитаны совместно.

№	Наименование	Кол-во чел.	Расчетная норма на 1 человека	Расчетная формула	Кол-во (норма)	Кол-во (проект)*
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (кв.м)	126	0,7	126*0,7	88,2	90,0
		61		61*0,7	42,7	50,0
		247		247*0,7	172,9	175,0

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

5	-	зам	-21	07.21	1/20 – ПЗУ.ТЧ	Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись		Дата	12

2	Площадка для отдыха взрослого населения (кв.м)	126	0,1	126*0,1	12,6	15,0
		61		61*0,1	6,1	10,0
		247		247*0,1	24,7	30,0
3	Площадка для занятий физкультурой (кв.м)	126	2	126*2	252,0	130,0
		61		61*2	122,0	70,0
		247		247*2	494,0	250,0
4	Площадки для хозяйственных целей (кв.м)	126	0,3	126*0,3	37,8	30,0
		61		61*0,3	18,3	30,0
		247		247*0,3	74,1	45,0

\*Для жилых домов 8 и 9 проектные площадки рассчитаны совместно.

Норма площади спортивных площадок уменьшена до 50 % в связи с наличием в радиусе пешеходной доступности стадиона школы (ул.Тепличная, 20).

Норма площади хозяйственных площадок уменьшена на 20-40% в связи с застройкой зданиям 9 этажей.

Уменьшение площадей выполнен согласно примечаний к п.7.5, СП 42.13330.2016.

Проектом предусмотрено для каждого дома размещение отдельной спортивной площадки.

Детские площадки предусмотрены в количестве 1 штука для жилого дома №8, 1 штука для жилого дома №9 и 2 штуки для жилого дома №10.

Площадки для отдыха взрослого населения, запроектированы с плиточным покрытием, оборудованы МАФ.

На детских игровых и спортивных площадках предусмотрено комбинированное покрытие, в т.ч. из резиновой крошки по бетонному основанию, оборудуются площадки различными игровыми комплексами, турниками, горками, качелями. Все оборудование на площадках расставлено с учетом норм безопасности.

Хозяйственные площадки устраиваются с твердым покрытием (тротуарная плитка или асфальт). Хозяйственные площадки для ТБО вынесены с дворовой территории и располагаются в зоне парковок.

Все площадки оборудуются сертифицированным оборудованием (выполняется отдельным дизайн-проектом).

Все площадки расположены от окон жилого дома согласно нормативным расстояниям (см. п.7.5 СП 42.13330.2016): расстояние не менее от ЖД 8 до ПО – 10,0 м, ДП – 12,0 м, СП – 10,0 м; от ЖД 9 до ПО – 16,0 м, ДП – 12,2 м, СП – 16,0 м; от ЖД 10 до ПО – 10,0 м, ДП – 12,0 м, СП – 10,0 м.

Территория, свободная от застройки и инженерных коммуникаций озеленяется путем посева трав с посадкой деревьев и кустарников.

Гостевые стоянки предусмотренные для проектируемых жилых домов вынесены за пределы дворового пространства.

Расчет автостояночных мест на гостевых парковках для жителей жилых домов и офисных сотрудников выполнен на основании таблицы 22 «Правил землепользования и застройки» МО Хохряковское.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

5	-	зам	6 -21		07.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

№ п. /п	Наименование	Расчетные нормативные показатели							расчетная формула	Количество машиномест (норма)	Количество машиномест (проект)	
		для жилья				для предприятий обслуживания населения, кв.м						
		общая площадь квартир, кв.м	норма жилищной обеспеченности, кв.м.	Количество человек, чел	Норма площади для временной стоянки машин, кв.м	Площадь офисных помещений, торговая площадь, кв.м	Количество человек, чел	Число машиномест на расчетную единицу, шт.				
1	Жилой дом 8			126	1,4				126*1,4/25	7	7	
2	Жилой дом 9			61	1,4				61*1,4/25	3	4	
3	Жилой дом 10			247	1,4				247*1,4/25	14	17	
4	Жилой дом 8							32	5-7	32*5(7)/100	2-3	3
5	Жилой дом 10							52	5-7	52*5(7)/100	3-4	4

Гостевые парковки расположены на расстоянии: от ЖД 8 –13,9 м, от ЖД 9 – 14,3 м, от ЖД 10 – 10,0 м. Все расстояния соответствуют нормативным значения СанПиН 2.2.1/2.1.1-1200-03.

В проекте предусматривается отдельное пользование парковочных мест для жителей и офисных сотрудников.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту. Главные входы в жилые дома расположены с земли для облегчения доступа МГН. Все покрытия имеют капитальное твердое покрытие. В местах пересечения тротуара с проезжей частью предусмотрены пандусы-съезды с втопленным бортовым камнем. На гостевых автостоянках для жильцов и офисных сотрудников предоставлено 6 машиномест для транспорта инвалидов (согласно СП 59.13330.2016 проектируемое количество не менее 10 % от общего расчетного количества), имеющих размеры 3,6х6,0 м, поставлены дорожный знак 8.17 «инвалиды» и нанесена дорожная разметка 1.24.1.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

7	-	зам	9 -21		10.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

1/20 – ПЗУ.ТЧ

Лист

14



## 9. Зонирование территории земельного участка

Не предусматривается

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

4	-	зам	-21		06.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

1/20 – ПЗУ.ТЧ

Лист

15

## 10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Кроме автомобильной доступности существует удобная пешеходная доступность с остановок общественного транспорта (автобус), расположенной по ул. Воткинское шоссе.

Предусмотренный подъезд к домам осуществляется со стороны существующего безымянного проезда отходящего от улицы Воткинское шоссе.

Противопожарные проезды предусмотрены вдоль фасадов зданий, частично по усиленным тротуарам и укрепленному газону. Безопасность движения транспортных средств и жителей обеспечивается совокупностью планировочных, технологических и организационных мероприятий, гарантирующих нормальный процесс, спокойствие и уверенность участников дорожного движения в допустимых условиях.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

5	-	зам	-21		07.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1/20 – ПЗУ.ТЧ

Лист

16

## 11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Улично-дорожная сеть является частью городских путей сообщения, обеспечивающих необходимые грузовые и пассажирские связи между отдельными функциональными зонами города и внутри отдельных зон и других городских территорий.

Конструктивным элементом сопряжения проезжих частей с газонами является бордюрный (бортовой) камень.

Сеть пожарных проездов и тротуаров запроектирована с учетом внешних и внутренних связей с городскими улицами, а также для противопожарного обслуживания зданий и сооружений.

В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: покрытие, основание и подстилающий слой.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

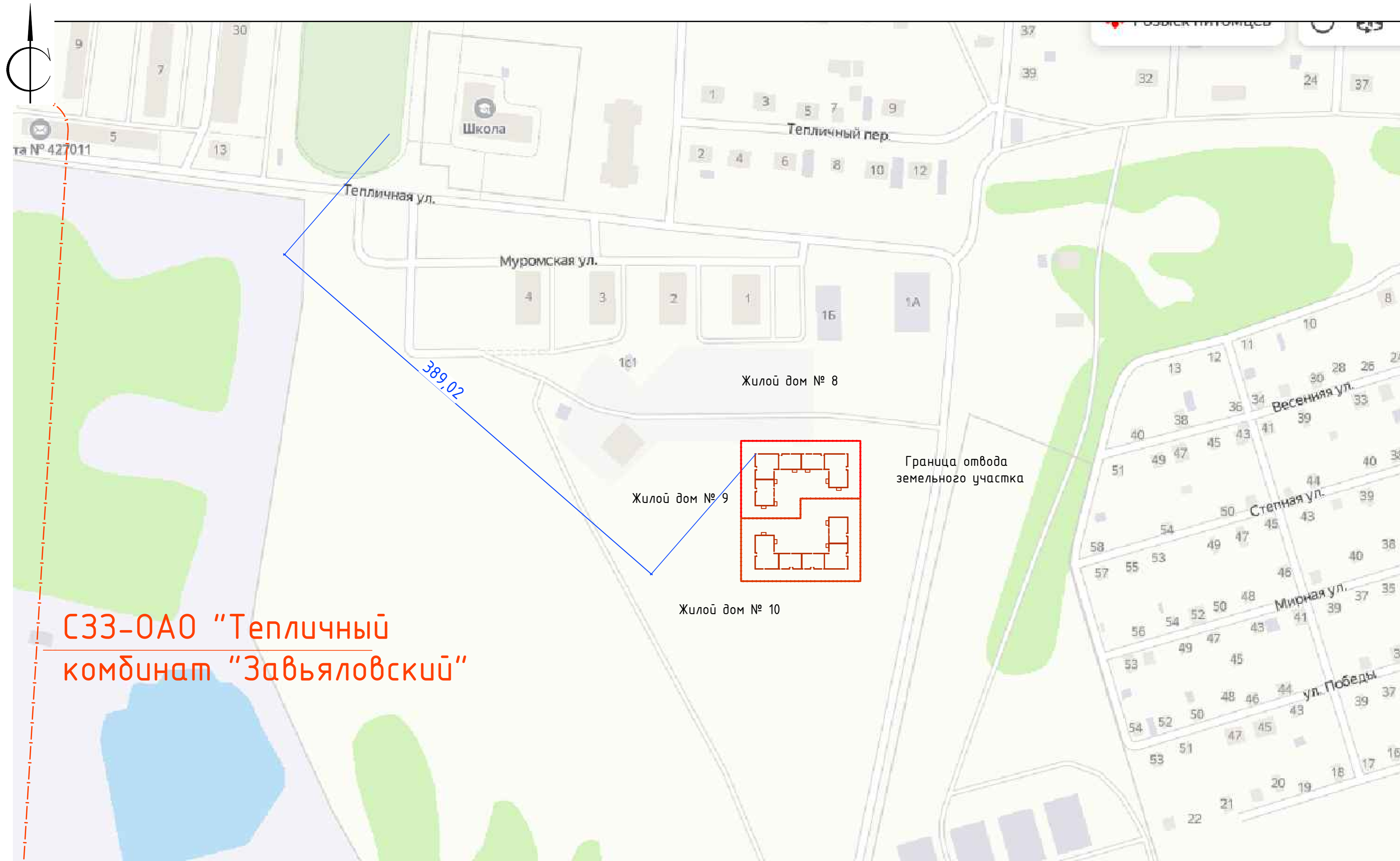
5	-	зам	-21		07.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

1/20 – ПЗУ.ТЧ

Лист

17

**Графическая часть**

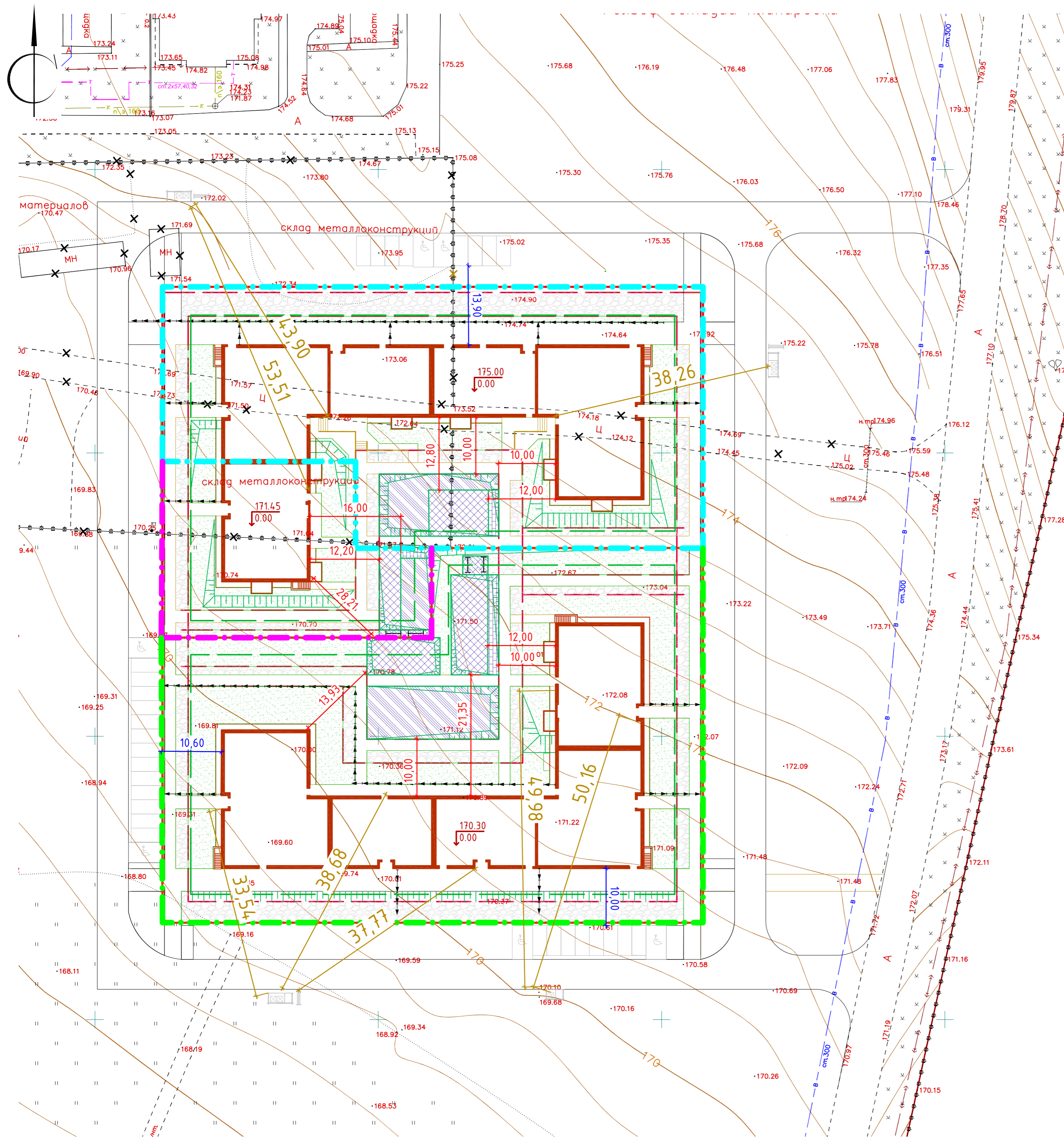


СЗЗ-ОАО "Тепличный комбинат "Завьяловский"

Граница отвода земельного участка

Инф N подл  
Подпись и дата  
Взам инф N

							1/20-ПЗУ.ГЧ			
							Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов №8,9,10, расположенный в микрорайоне "Богатыри" в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.			
4	-	зам					Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата			П	1	
Разработал	Бутолина		Вату				Ситуационный план	000 Спецзастройщик "Развитие"		
Проверил	Тенсин									
Н.Контроль	Тенсин									
ГИП	Шагалеева									

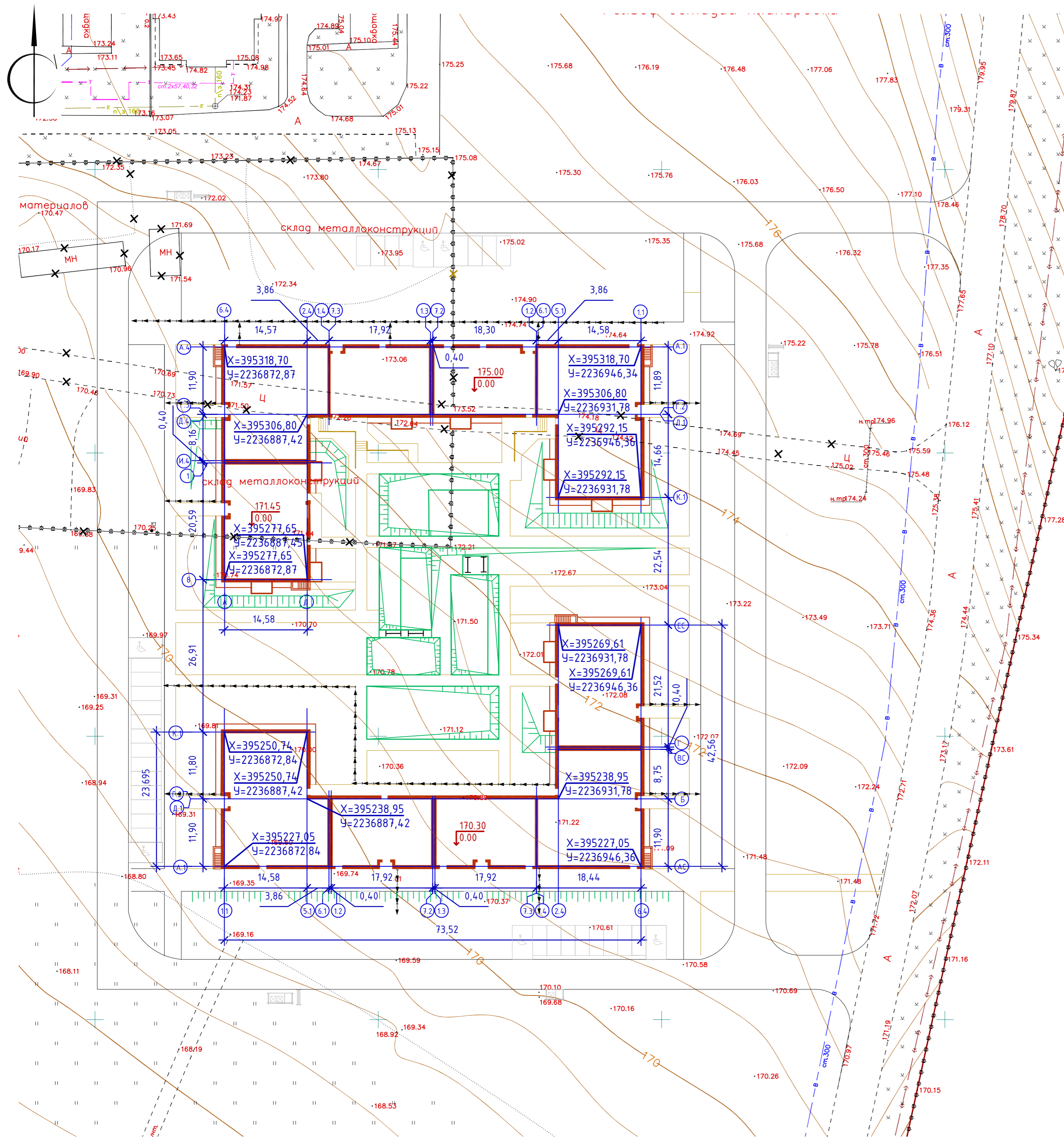


Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания		Застройки		Общая нормируемая		Здания	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
Здания и сооружения										
1	Жилой дом № 8	5	1	82	82	1314,7	1314,7	5980,5	5980,5	23467,7
2	Жилой дом № 9	9	1	53	53	345,7	345,7	2668,0	2668,0	8452,9
3	Жилой дом № 10	7-9	1	173	173	1628,9	1628,9	9063,8	9063,8	41434,4
ПО	Площадка отдыха									
ДП	Детская площадка									
СП	Спортивная площадка									

- Граница отвода земельного участка с КН:18:08:162201:2942
- Граница отвода земельного участка с КН:18:08:162201:2943
- Граница допустимой застройки
- Граница благоустройства 1-го этапа
- Граница благоустройства 2-го этапа
- Граница благоустройства 3-го этапа
- Участки укрепленного газона для проезда пожарной техники
- Участки озеленения
- Спортивные площадки
- Детские площадки
- Площадки отдыха
- Площадки сушки вещей

Инд N подл. \_\_\_\_\_  
 Подпись и дата \_\_\_\_\_  
 Ваим инд N \_\_\_\_\_

<b>1/20-ПЗУ.ГЧ</b>					
Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов №8,9,10, расположенный в микрорайоне "Богатыри" в д. Хохряки, Завьяловского района, ЧР.					
5	-	зам			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	
Проверил	Тенсин				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	2
Н.Контроль				000 Спецзастройщик "Развитие"	
ГИП				Шагалеева	

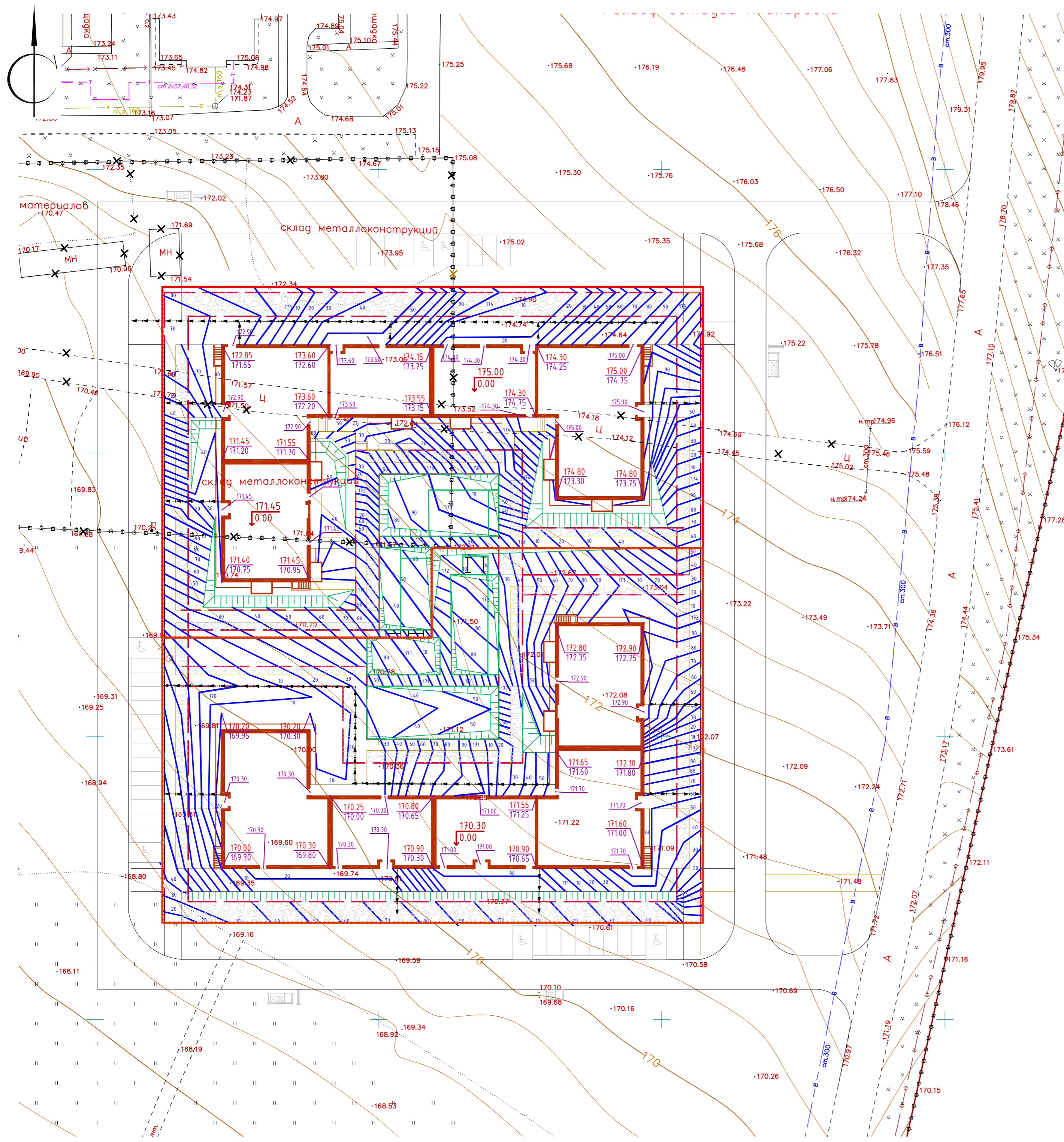


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
Здания и сооружения											
1	Жилой дом № 8	5	1	82	82	1314,7	1314,7	5980,5	5980,5	23467,4	23467,4
2	Жилой дом № 9	9	1	53	53	345,7	345,7	2668,0	2668,0	8452,5	8452,5
3	Жилой дом № 10	7-9	1	173	173	1628,9	1628,9	9063,8	9063,8	41434,5	41434,5
ПО	Площадка отдыха										
ДП	Детская площадка										
СП	Спортивная площадка										

Инд N подл. \_\_\_\_\_  
 Подпись и дата \_\_\_\_\_  
 Ваим инд N \_\_\_\_\_

1/20-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов №8,9,10, расположенный в микрорайоне "Богатыри" в д. Хохряки, Забьяловского района, ЧР.					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
5	-	зам			
Разработал	Бутолина		Взг		
Проверил	Тенсин				
Н.Контроль				Тенсин	
ГИП				Шагалеева	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
Разбивочный план осей зданий.				000 Спецзастройщик "Развитие"	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

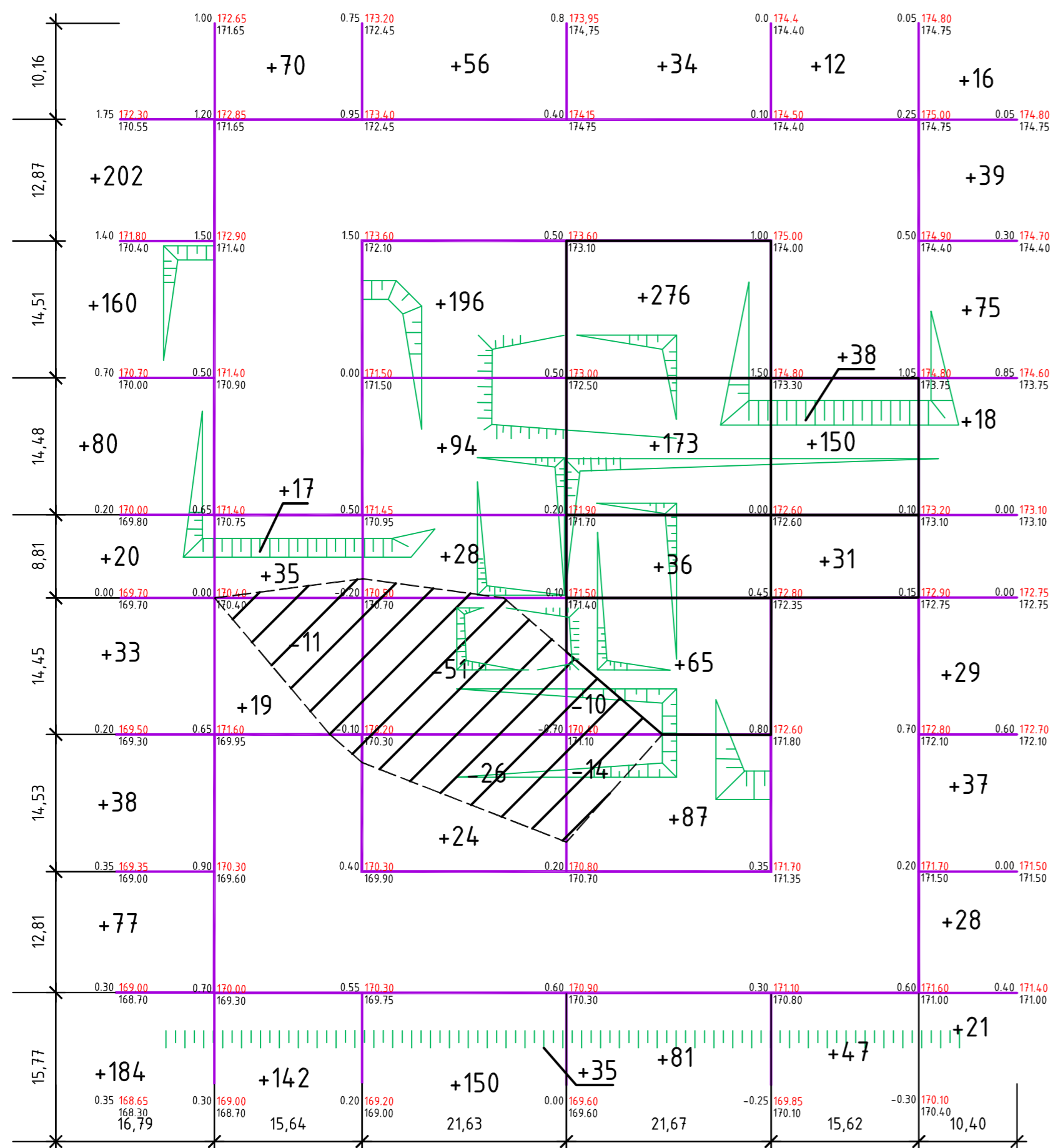
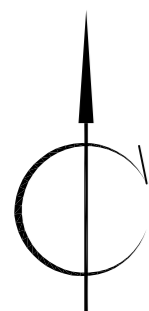
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
Здания и сооружения											
1	Жилой дом № 8	5	1	82	82	1314,7	1314,7	5980,5	5980,5	23467,4	23467,4
2	Жилой дом № 9	9	1	53	53	345,7	345,7	2668,0	2668,0	8452,5	8452,5
3	Жилой дом № 10	7-9	1	173	173	1628,9	1628,9	9063,8	9063,8	41434,5	41434,5
ПО	Площадка отдыха										
ДП	Детская площадка										
СП	Спортивная площадка										

- 167,30 - проектная отметка земли
- 167,20 - существующая отметка земли
- 60/50 - проектные горизонталы
- 31 - величина уклона в промилле
- 45,0 - направление уклона
- расстояние в метрах

Инд N подл. Подпись и дата. Взам инд N

						1/20-ПЗУ.ГЧ				
						Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов №8,9,10, расположенный в микрорайоне "Богатыри" в д. Хохряки, Забьяловского района, ЧР.				
Изм	Кол	уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
5	-	зам						П	4	
Разработал	Бутолина						План организации рельефа.	000 Спецзастройщик "Развитие"		
Проверил	Тенсин									
Н.Контроль	Тенсин									
ГИП	Шагалеева									



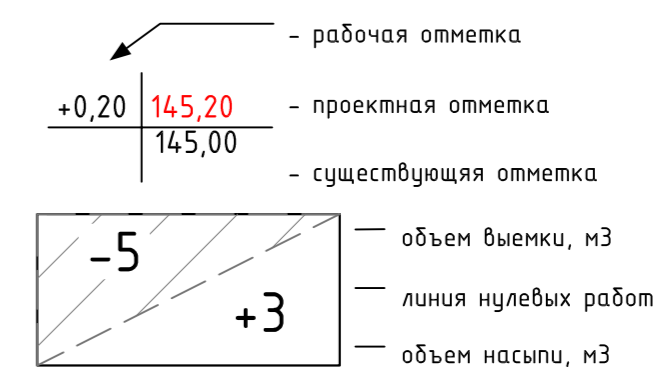


Насыпь (+)	Всего, м <sup>3</sup>	+2915
Выемка (-)	Всего, м <sup>3</sup>	-112

### ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

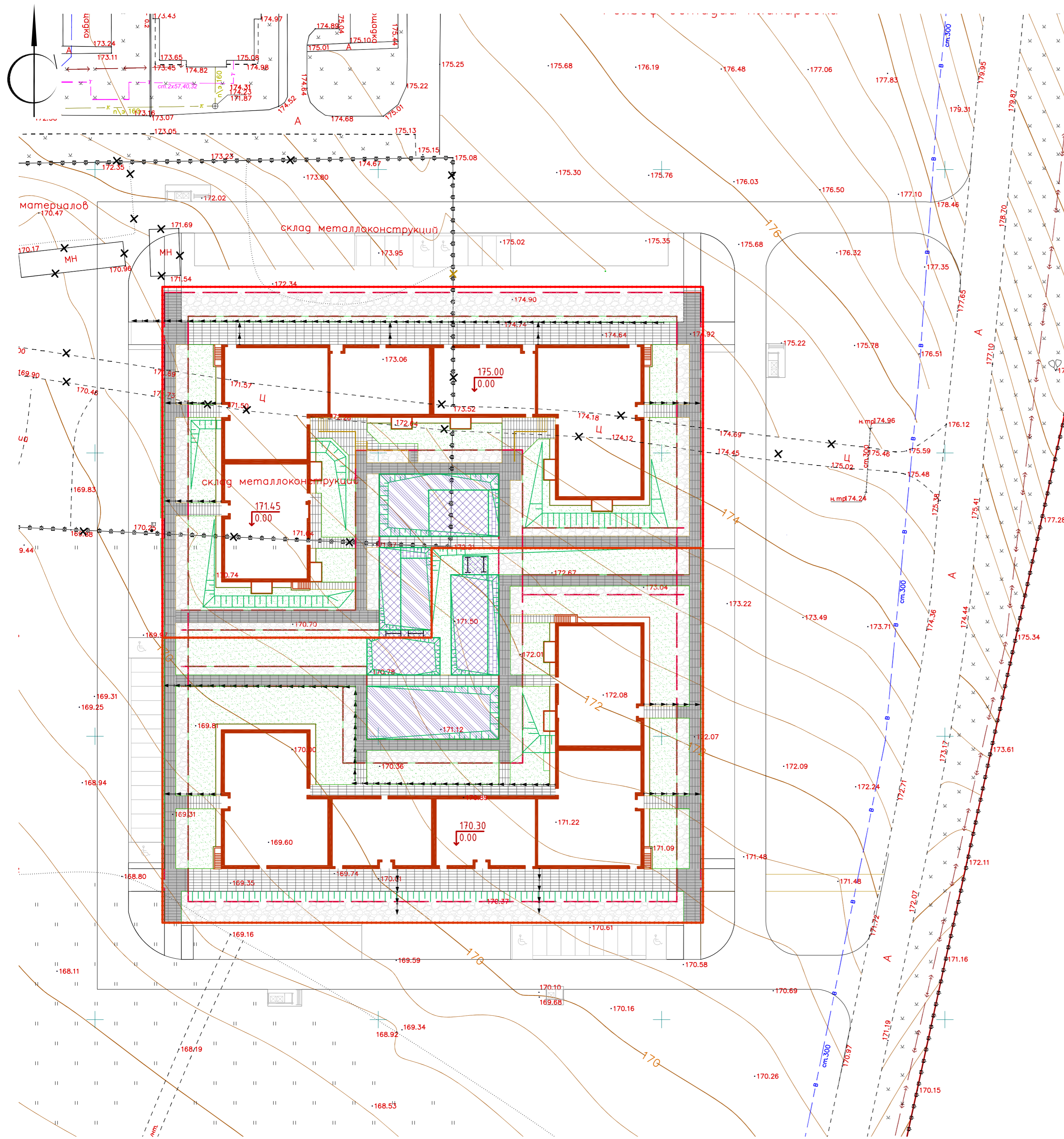
Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Планировка территории	2915	112	
2 Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве	0	3898	
а) срезка лодородного грунта		0 *	
б) проездов и парковок	0	0	
в) водоотводных сооружений		0	
г) тротуаров, площадок и отмостки		986	
д) укрепленного газона		456	
е) газонов	0	379	
Грунт для устройства земляного полотна			
3 автомобильных дорог			
Грунт для устройства земляного полотна			
4 железнодорожных путей			
5 Грунт взамен загрязненного (песок)	0	0	
Поправка на уплотнение (остаточное)			
6 разрыхление) грунта	559		
<b>Всего пригодного грунта</b>	<b>3474</b>	<b>4010</b>	
7 Избыток (недостаток) пригодного грунта	536		
Грунт, непригодный для устройства насыпи			
8 оснований зданий и сооружений, подлежащий удалению с территории			
9 Плодородный грунт, всего		0	
10 Плодородный грунт, а) используемый для озеленения территории	835		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		835	
11 Итого перерабатываемого грунта	4845	4845	
12 Планировка территории, кв.м	6644	770	
13 Планировка откосов, кв.м	553	116	

\* грунт непригодный для насыпи, вывозится на полигон

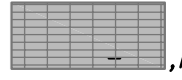



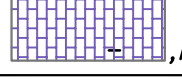

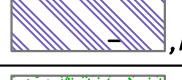

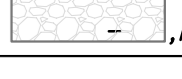


Инд N подл. / Подпись и дата / Взам инд N

						1/20-ПЗУ.ГЧ			
						Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов №8,9,10, расположенный в микрорайоне "Богатыри" в д. Хохряки, Забьяловского района, ЧР.			
5	-	зам				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол	уч	Лист	№ док	Подпись		Дата	П	5
Разработал	Бутолина					000 Спецзастройщик "Развитие"			
Проверил	Тенсин								
Н.Контроль	Тенсин					План земляных масс			
ГИП	Шагалеева								



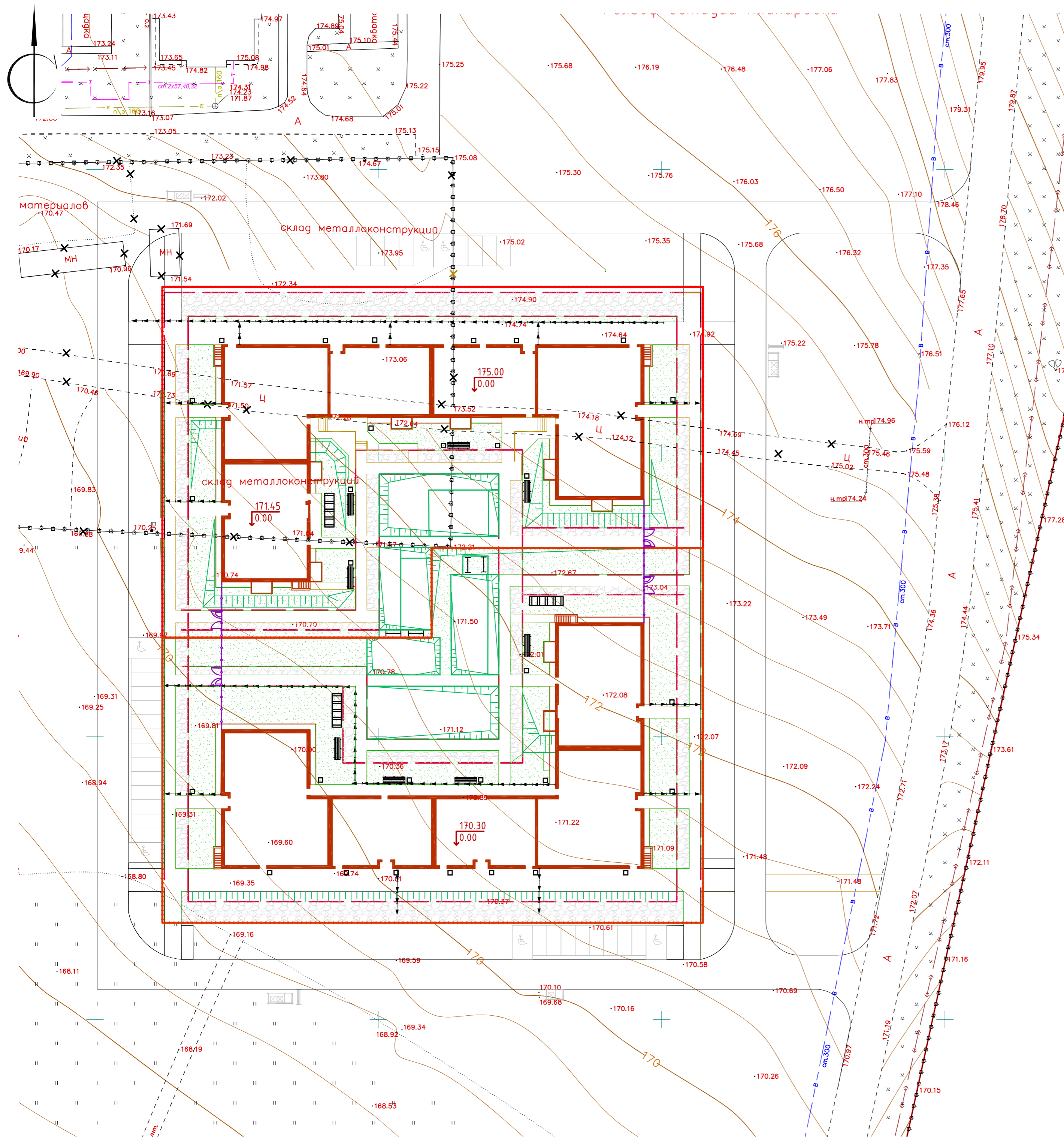
ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖЕК, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Позиция	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup> Длина БР, м ЖД8,9/ЖД10	Примечание
1	Тротуар усиленный (друсчатка или асф.-бетон)	2	560/560	
2	Тротуар (друсчатка или асф.-бетон)	3	535/510	
3	Отмостка (асф.-бетон)	4	125/120	
4	Площадка сушки	3	15/15	
5	Площадка отдыха	3	25/30	
6	Детская площадка	6	140/175	
7	Спортивная площадка	6	200/250	
8	Озеленение (газон)	7	1149/1496	
9	Укрепленный газон	8	750/770	

1. Дворовые площадки показаны условно, для определения размещения и нормативных площадей.
2. Типы покрытий и МАФы определяются отдельным проектом.

Инд N подл. Подпись и дата. Взам инд N

						<b>1/20-ПЗУ.ГЧ</b>			
						Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов №8,9,10, расположенный в микрорайоне "Богатыри" в д. Хохряки, Забьяловского района, УР.			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бутолина		<i>Бутолина</i>			П	6	
Проверил		Тенсин				План покрытий.	000 Спецзастройщик "Развитие"		
Н.Контроль		Тенсин							
ГИП		Шагалеева							



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Территория жилого дома				
1		Скамья 8003, шт	8	"Наш двор" или аналог
2		Урна 9029, шт	30	"Наш двор" или аналог
3		Лотки водоотводные ComboMaxDrive- ЛВ 15.212П1-Ус, полнрвет. (арм.72671), решетка-Drive РВ-15.20.50-щель-ВЧ к.О (арм. 223043)	275	"StandartPark" или аналог
4		Навес для контейнеров, шт	4	Индивид. изготовления
5		Контейнеры Т60 9007, шт	7	"Наш двор" или аналог
6		Ограждение h=2,0 м, пм	93	Индивид. изготовления
7		Ворота, совмещенные с калиткой, шт	4	Индивид. изготовления
8		Велопарковка 9035, шт	3	"Наш двор" или аналог

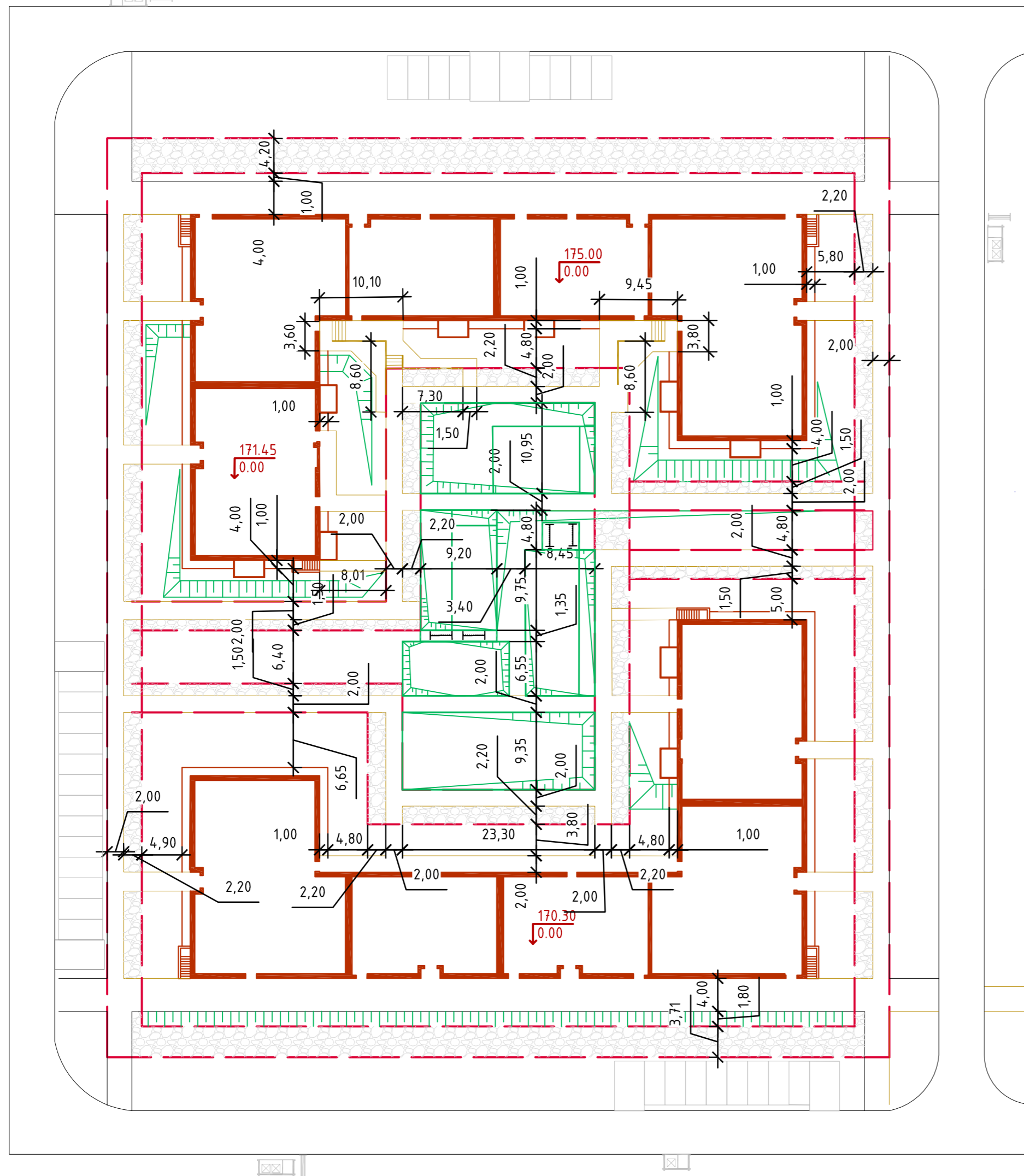
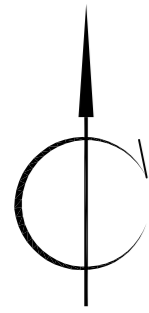
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Позиция	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Укрепленный газон		1520,0м <sup>2</sup>	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)
2	Газон		2860,0м <sup>2</sup>	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)

- Посев трав на газоне осуществлять загущенно.
- После прокладки подземных инженерных коммуникаций необходимо произвести рекультивацию: засыпка образовавшихся ям плодородной почвой и посев семян газонных трав по способу, указанному в п.б.

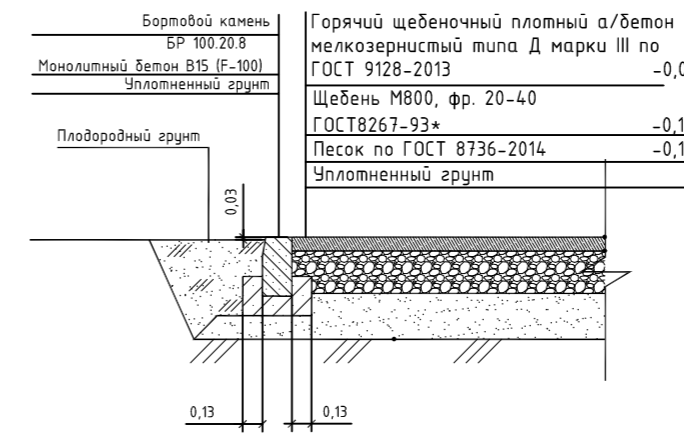
Инд N подл. Подпись и дата. Взам инд N

1/20-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов №8,9,10, расположенный в микрорайоне "Богатыри" в д. Хохряки, Забьяловского района, УР.					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Бутолина		<i>Бутолина</i>	
Проверил		Тенсин			
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	7
Н.Контроль				000 Спецзастройщик "Развитие"	
ГИП				Шагалиева	

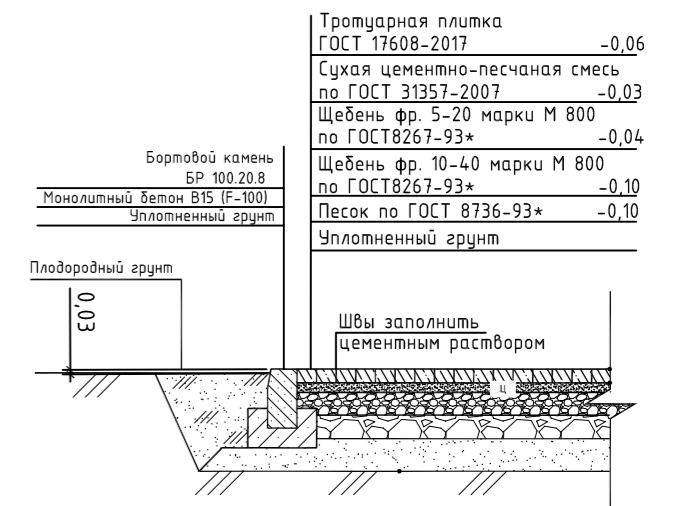


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
Здания и сооружения											
1	Жилой дом № 8	5	1	82	82	1314,7	1314,7	5980,5	5980,5	23467,4	23467,4
2	Жилой дом № 9	9	1	53	53	345,7	345,7	2668,0	2668,0	8452,5	8452,5
3	Жилой дом № 10	7-9	1	173	173	1628,9	1628,9	9063,8	9063,8	41434,5	41434,5
ПО	Площадка отдыха										
ДП	Детская площадка										
СП	Спортивная площадка										

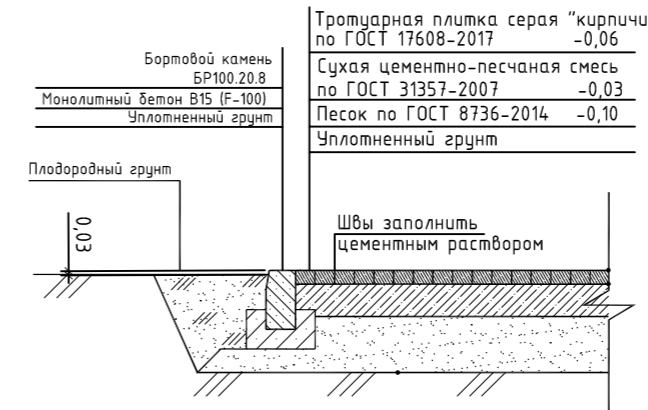
ТИП 1 (Тротуары)



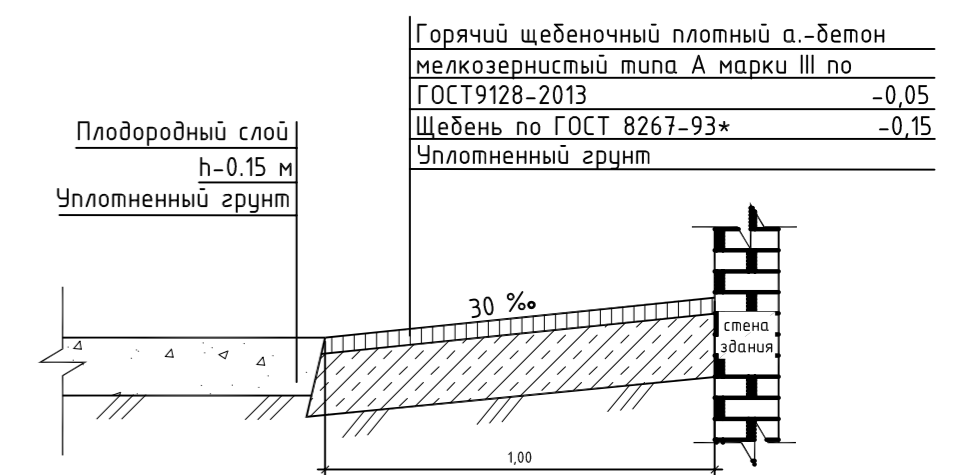
ТИП 2 (Тротуары усиленные)



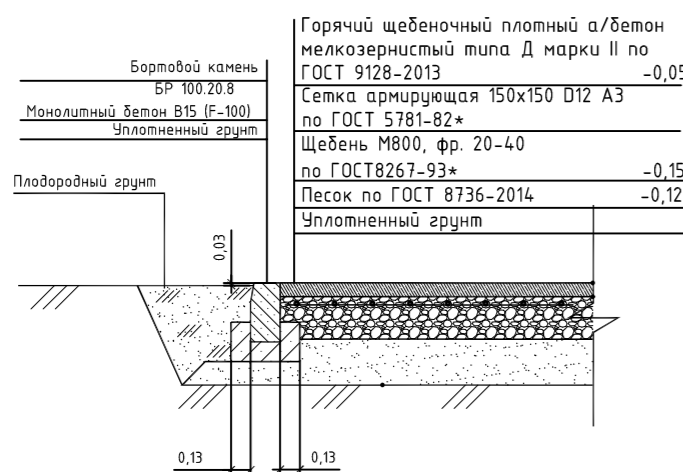
ТИП 3 (Тротуары)



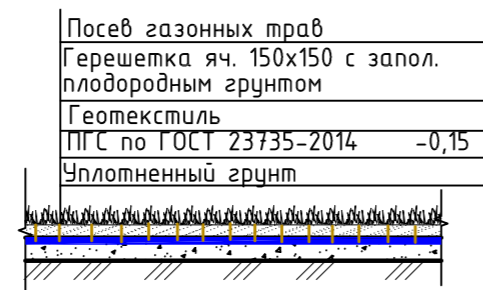
ТИП 4 (Отмостка)



ТИП 5 (Площадки из а/б)



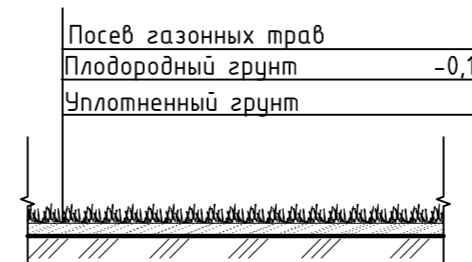
ТИП 8 (Укрепленный газон)



ТИП 6 (резиновая крошка)

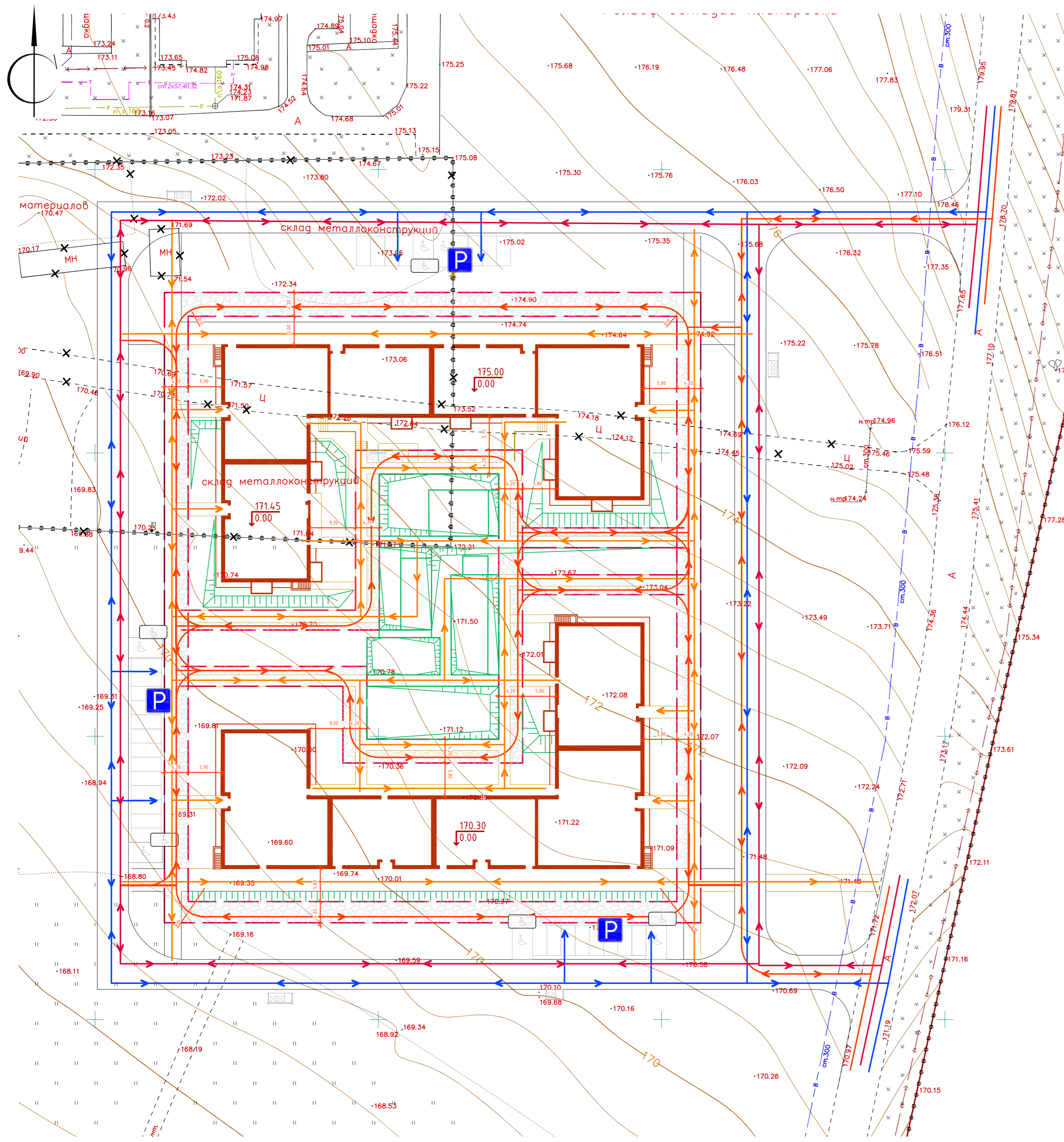


ТИП 7 (Газон)



1/20-ПЗУ.ГЧ						
Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов №8,9,10, расположенный в микрорайоне "Богатыри" в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.						
5	-	зам				
Изм	Кол	уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина			Вату		
Проверил	Тенсин					
Н.Контроль	Тенсин					
ГИП	Шагалеева					
Схема планировочной организации земельного участка					Лист	Листов
Разбивочный план благоустройства.					П	8
					000 Спецзастройщик "Развитие"	

Инд N подл. Подпись и дата. Взам инд N



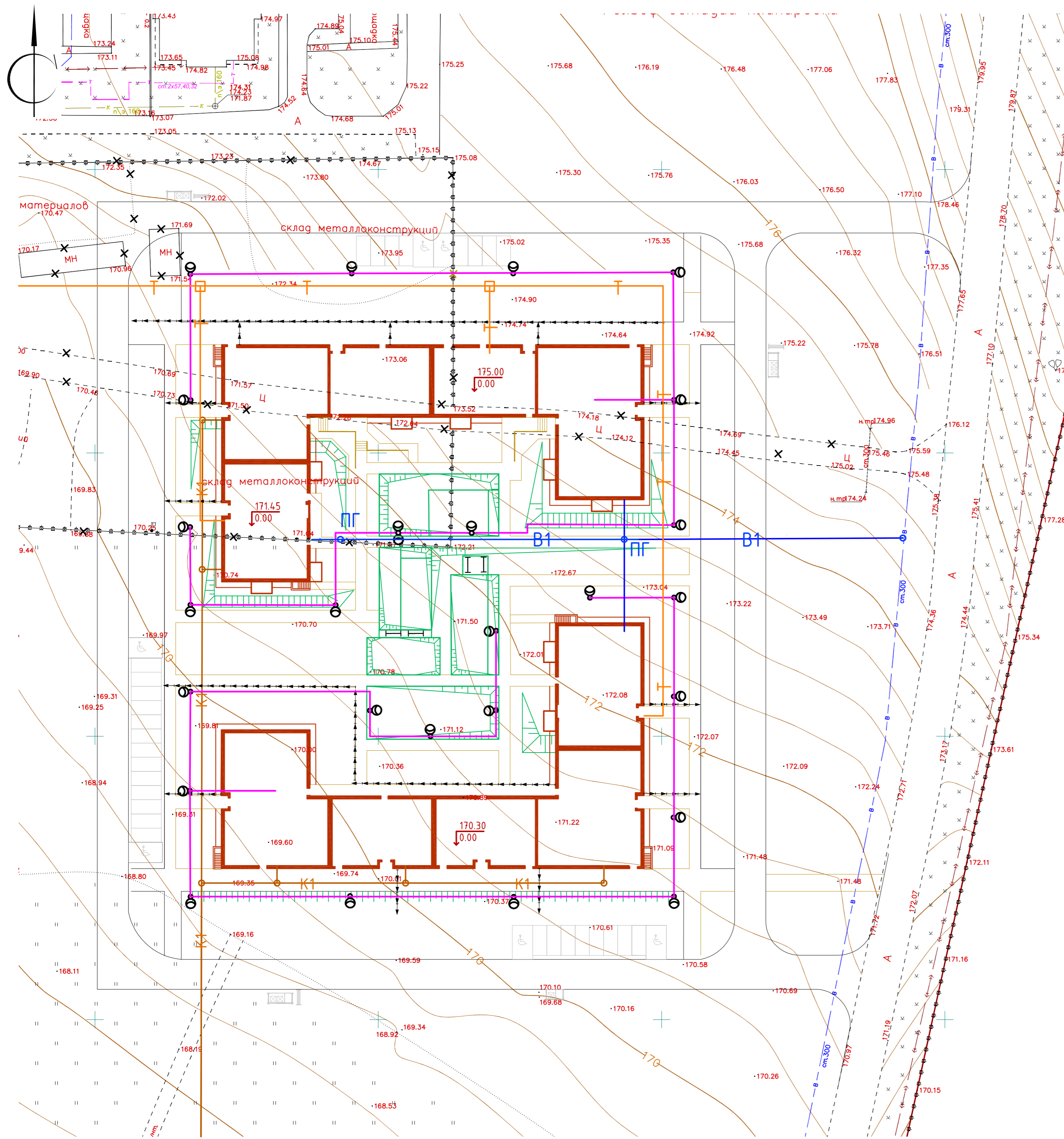
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
Здания и сооружения											
1	Жилой дом № 8	5	1	82	82	1314,7	1314,7	5980,5	5980,5	23467,4	23467,4
2	Жилой дом № 9	9	1	53	53	345,7	345,7	2668,0	2668,0	8452,5	8452,5
3	Жилой дом № 10	7-9	1	173	173	1628,9	1628,9	9063,8	9063,8	41434,5	41434,5
ПО	Площадка отдыха										
ДП	Детская площадка										
СП	Спортивная площадка										

- Контур пожарных проездов
- Движение хозяйственных машин
- Движение экстренных служб
- Движение легковых машин
- Движение пешеходов


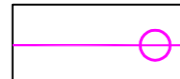

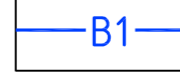
Инд N подл. Подпись и дата. Взам инд N

						1/20-ПЗУ.ГЧ						
						Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов №8,9,10, расположенный в микрорайоне "Богатыри" в д. Хохряки, Завьяловского района, ЧР.						
Изм	Кол	уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Разработал					Бутолина	Врух				П	9	
Проверил					Тенсин		План организации движения.			000 Спецзастройщик "Развитие"		
Н.Контроль					Тенсин							
ГИП					Шагалеева							



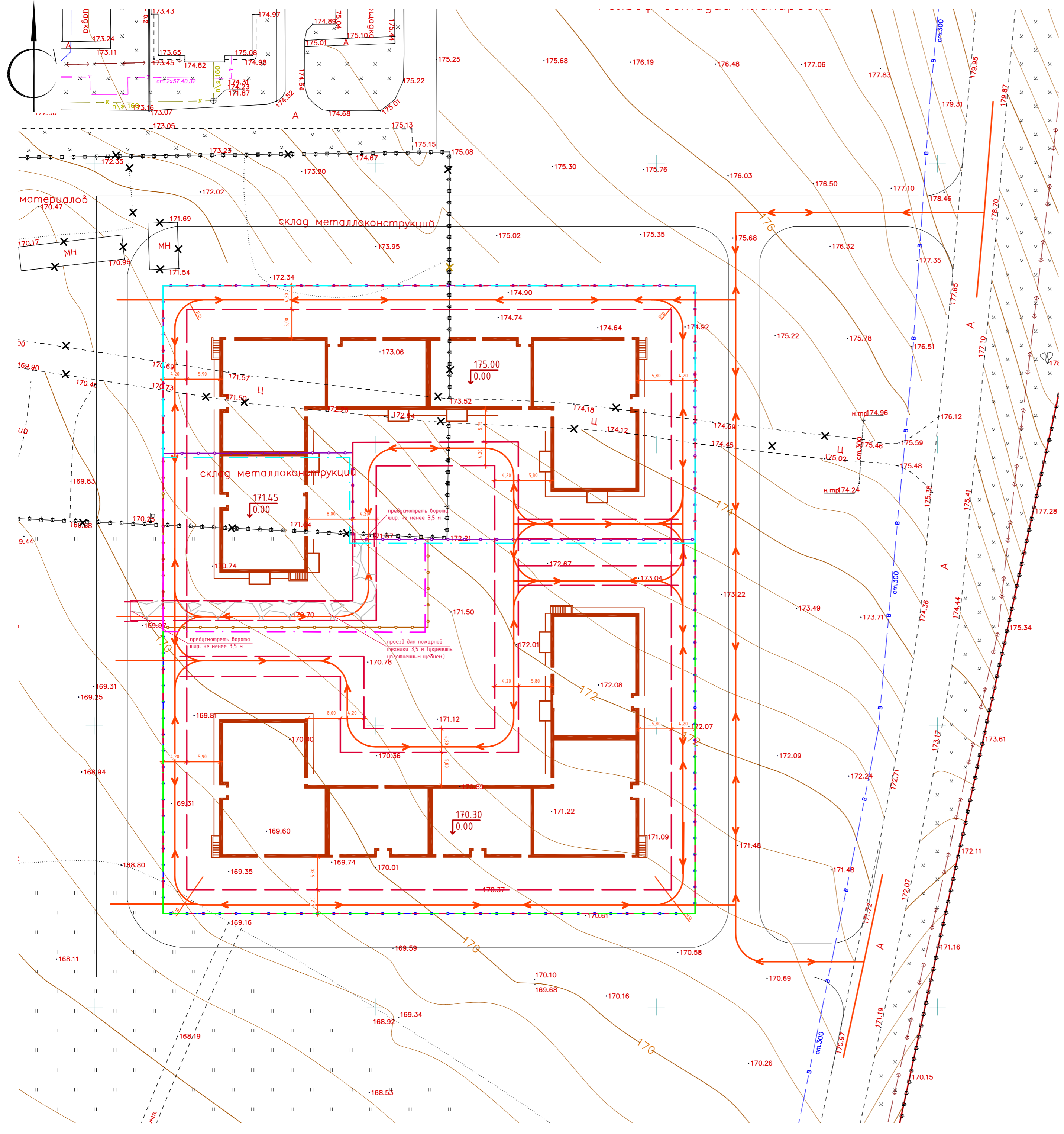
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
Здания и сооружения											
1	Жилой дом № 8	5	1	82	82	1314,7	1314,7	5980,5	5980,5	23467,4	23467,4
2	Жилой дом № 9	9	1	53	53	345,7	345,7	2668,0	2668,0	8452,5	8452,5
3	Жилой дом № 10	7-9	1	173	173	1628,9	1628,9	9063,8	9063,8	41434,5	41434,5
ПО	Площадка отдыха										
ДП	Детская площадка										
СП	Спортивная площадка										

-  Теплоотрасса
-  Наружное освещение
-  Канализация бытовая
-  Водопровод хозяйственный

Инд N подл. Подпись и дата. Взам инд N

					<b>1/20-ПЗУ.ГЧ</b>				
					Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов №8,9,10, расположенный в микрорайоне "Богатыри" в д. Хохряки, Забьяловского района, ЧР.				
Изм	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бутолина		<i>Бутолина</i>			П	10	
Проверил		Тенсин				Сводный план инженерных коммуникаций.	000 Спецзастройщик "Развитие"		
Н.Контроль		Тенсин							
ГИП		Шагалеева							



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
Здания и сооружения											
1	Жилой дом № 8	5	1	82	82	1314,7	1314,7	5980,5	5980,5	23467,4	23467,4
2	Жилой дом № 9	9	1	53	53	345,7	345,7	2668,0	2668,0	8452,5	8452,5
3	Жилой дом № 10	7-9	1	173	173	1628,9	1628,9	9063,8	9063,8	41434,5	41434,5
ПО	Площадка отдыха										
ДП	Детская площадка										
СП	Спортивная площадка										

- Граница отвода земельного участка
- Ограждение строительной площадки 1-го этапа
- Ограждение строительной площадки 2-го этапа
- Ограждение строительной площадки 3-го этапа
- Граница благоустройства 1-го этапа
- Граница благоустройства 2-го этапа
- Граница благоустройства 3-го этапа
- Движение экстренных служб
- Контур пожарных проездов

Инд N подл. Подпись и дата. Взам инд N

						1/20-ПЗУ.ГЧ					
						Жилой комплекс из трёх многоквартирных жилых домов №8,9,10, расположенный в микрорайоне "Богатыри" в д. Хохряки, Завьяловского района, ЧР.					
Изм	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бутолина		<i>Бутолина</i>		Схема планировочной организации земельного участка			П	11	
Проверил		Тенсин				Схема проездов пожарной техники на период строительства.			000 Спецзастройщик "Развитие"		
Н.Контроль		Тенсин									
ГИП		Шагалеева									