

Инв. № 1420/1-3

**Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых
домов по ул.Ухтомского в Первомайском районе г.Ижевска
1-ый этап строительства: Жилой дом №3**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

1420/1-3–ПЗУ.1

Том 2

**Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых
домов по ул.Ухтомского в Первомайском районе г.Ижевска
1-ый этап строительства: Жилой дом №3**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

1420/1-3–ПЗУ.1

Том 2

Директор



Ф. Г. Ганеева

Главный инженер проекта



А. А. Болкисев

Разрешение		Обозначение		Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых домов по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска. 1-ый этап. Жилой дом № 3.			
(Номер разрешения)		1420/1-3-ПЗУ.1					
Изм.	Лист (стр.)	Содержание изменения		Код	Примечание		
6п	Все	Корректировка проектной документации изменение 6п выполнено на основании «Задания на проектирование». С выпуском данного проекта 1420/1-3-ПЗУ.1 ранее выпущенная документация 1420/1-3-ПЗУ аннулируется.					
	г	В текстовой части В таблице 5 исключена графа «за границами отвода», добавлена графа «всего», В таблице 6 изменились показатели по общей площади озеленения в связи с исключением благоустройства за границей участков.					
	Все	В графической части: На листах раздела исключено благоустройство за границами земельных участков.					
	1	На ситуационный план нанесен измененный генплан в границах участка.					
	3	На листе 3 исключена вертикальная планировка за границами участков.					
	4	На листе 4 исключены земляные работы за границами участков, в таблице «Ведомость объемов земляных масс» внесены корректировки в связи с изменением объемов работ.					
	5	В «Ведомости тротуаров, дорожек и площадок» внесены соответствующие изменения.					
	7	В «Ведомости элементов озеленения» внесены корректировки в связи с изменением площадей покрытий проездов, тротуаров и газонов.					
	8	Внесены изменения в схему движения транспорта.					
	11	Выпущен новый лист.					
Утв.				ООО «Архитектурное ателье «Плюс»		Лист	Листов
ГИП		Болкисев				1	1
Составил		Разумовская					
Изм. внес		Разумовская					

Согласовано:

СПРАВКА
О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ
ТРЕБОВАНИЯМ ДЕЙСТВУЮЩИХ НОРМ И ПРАВИЛ:

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Согласовано											
	Инв. № подл.										
	Подп. И дата										
								1420/1-3-ПЗУ.1.ПЗ.СТ			
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инв. № подл.								Справка о соответствии проектных решений требованиям действующих норм и правил.	Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
	Разработал	Болкисев							ООО «Архитектурное ателье «ПЛЮС»		
	Проверил	Болкисев									
	Н. контр.										

Копировал:

Формат А4

Состав книги 2

Обозначение	Наименование	Примечание
1420/1-3-ПЗУ.1.ПЗ.СТ	Справка о соответствии требованиям действующих норм и правил	
1420/1-3-ПЗУ.1.ПЗ.СК	Состав книги 2	
1420/1-3-ПЗУ.1.ПЗ	Пояснительная записка	
л. 1	Исходные данные	
л. 1	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
л. 5	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
л. 6	в) обоснование планировочной организации земельного участка	
л. 8	г) технико-экономические показатели земельного участка	
л. 10	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
л. 11	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
л. 12	ж) описание решений по благоустройству территории	
л. 15	з) Зонирование территории земельного участка	
л. 15	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
л. 15	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
л. 15	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов непроизводственного назначения	

Согласовано

Инв. № подл.	Инв. № подл.
Подп. И дата	Подп. И дата
Инв. № подл.	Инв. № подл.

						1420/1-3-ПЗУ.1.ПЗ.СК					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание книги			Стадия	Лист	Листов
									П	1	2
ГИП		Болкисев							ООО «Архитектурное ателье «ПЛЮС»		
Проектир.		Разумовская									

Копировал:

Формат А4

Обозначение	Наименование	Примечание
л. 17	Перечень нормативных и технических документов, на основании которых осуществлена разработка проектной документации	
1420/1-3-ПЗУ.1	Графические материалы	
л.1	Ситуационный план.	
л.2	План расположения зданий и сооружений	
л.3	План организации рельефа	
л.4	План земляных масс	
л.5	План дорожных покрытий	
л.6	Конструкции дорожной одежды	
л.7	План благоустройства и озеленения	
л.8	Схема движения транспортных средств	
л.9	Сводный план инженерных сетей	
л.10	Опорный план. План современного использования территории	
л.11	Разбивочный план осей зданий с планировочными отметками	
	Прилагаемые документы	

Корректировка проектной документации изменение бп выполнено на основании п.19 «Задания на проектирование», действующего с 29.10.2021г. С выпуском данного проекта 1420/1-3-ПЗУ.1 ранее выпущенная документация 1420/1-3-ПЗУ аннулируется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1420/1-3-ПЗУ.1.ПЗ.СК		Лист
											2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Исходные данные

В качестве исходных данных для проектирования использованы следующие исходные данные:

- Задание на проектирование, выданное Заказчиком;
- Технические условия на благоустройство, согласованные Заказчиком;
- Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 № 87.
- Градостроительный план земельного участка № РФ-18-3-26-0-00-2021-0648, местонахождение земельного участка: Удмуртская Республика, городской округ – город Ижевск, Первомайский район, кадастровый № 18:26:000000:14689, площадь земельного участка 5088 м².
- Градостроительный план земельного участка № РФ-18-3-26-0-00-2021-0578, местонахождение земельного участка: Удмуртская Республика, городской округ – город Ижевск, Первомайский район, ул. Ухтомского, 9, кадастровый № 18:26:050947:518, площадь земельного участка 511 м².
- «Проект планировки территории части жилого района «Ипподромный» в Первомайском районе г. Ижевска», разработанный в 2020 году ИП Шевкунов В.Л.
- Эскизный проект по объекту «Многоквартирные жилые дома по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска», разработанному ООО «АС-ПРОЕКТ» и утвержденный заказчиком ООО «Ресурс» в 2020 году
- Ранее выпущенный проект инв. № АС-130-ПЗУ, разработанный ПК «Архстройинвест».

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

В административном отношении исследуемая площадка находится в Первомайском районе г. Ижевска, между ул. Малахова, ул. Курортная и ул. Авиационная. Местоположение участка см. 1420/1-3-ПЗУ лист 1 «Ситуационный план».

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

1420/1-3-ПЗУ.ПЗ

						1420/1-3-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Болкисев					ООО «Архитектурное ателье «ПЛЮС»		
Разработал		Разумовская							

Копировал:

Формат А4

Основными показателями температурного режима является среднемесячная, максимальная и минимальная температура воздуха.

В таблице 1 приведены данные средних месячных и среднегодовой температуры воздуха, осадков в мм, и средней скорости ветра в м/с, по метеостанции г. Ижевск.

Таблица 1

Параметры	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С	-13,4	-12,3	-5,1	3,8	11,7	16,5	18,6	15,9	10,1	2,7	-4,9	-10,9	2,7
Количество осадков, мм	42	29	26	29	37	53	71	60	51	52	44	44	538
Средняя скорость ветра, м/с	4,2	4,3	4,8	3,9	4,3	3,8	3,2	3,3	3,7	4,5	4,4	4,2	4,0

Продолжительность периода с температурой воздуха $\leq 0^{\circ}\text{C}$ составляет, в среднем, 162 дня, его средняя температура $-9,2^{\circ}\text{C}$. Продолжительность периода с температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ составляет, в среднем, 219 дня, его средняя температура $-5,6^{\circ}\text{C}$. Продолжительность периода с температурой воздуха $\leq 10^{\circ}\text{C}$ составляет, в среднем, 237 день, его средняя температура $-4,7^{\circ}\text{C}$.

Согласно СП 20.13330.2016 по ветровому давлению территория изысканий относится к I району, нормативное ветровое давление составляет 0.23 кПа, соответствующая нормативная скорость ветра на высоте 10 м составляет 25 м/с, по весу снегового покрова – V район (2,5 кПа).

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). В соответствии с рис. А.1 СП 131.13330.2012 исследуемая территория отнесена к IB климатическому подрайону.

Рельеф поверхности ее ровный, имеет слабый общий уклон в юго-восточном направлении, в сторону долины р. Позимь. В настоящее время площадка свободна от застройки, ранее была занята частной малоэтажной деревянной с приусадебными участками. В подземной части могут встретиться выгребные ямы, туалеты. На большей части территории выполнена предварительная планировка, с отсыпкой насыпными грунтами мощностью 0.1-0.7 м.

Подземные коммуникации в пятне проектируемых зданий отсутствуют. Расстояние до ближайшего капитального здания (дома № 1), расположенного юго-восточнее от площадки проектируемого дома № 3, расположенного южнее, составляет около 24 м.

Видимых следов деформаций зданий на окружающей площадку капитальной застройке не наблюдается.

Инв. №	Взаи. инв. №	Подп. и дата											Лист
Инв. № подл.			1420/1-3-ПЗУ.ПЗ										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата								

В геоморфологическом отношении площадка расположена на пологом склоне водораздельного пространства долин реки Позимь и речки Карлутки, имеющем общий уклон в юго-восточном направлении в сторону долины р. Позимь. Рельеф площадки ровный, абсолютные отметки поверхности по устьям выработок составляют 164.6-161.3 м (Балтийская система). Условия поверхностного стока удовлетворительные.

В геолого-литологическом строении площадки до глубины 20.0 м принимают участие техногенные (tQ) и делювиальные (dQ) отложения четвертичного возраста, подстилаемые отложениями терригенной лагунно-континентальной фации уржумского яруса среднего отдела Пермской системы (P2ur).

На большей части территории с поверхности вскрыты техногенные насыпные грунты мощностью 0.1-0.7 м, представленные суглинками, перемешанные с песками, с включением щебня кирпича, неслежавшиеся. Данные грунты образованы после предварительной планировки участка под строительство домов. Ввиду того, что грунты имеют незначительную мощность и будут удалены из строительного котлована, в инженерно-геологическом отношении они не изучались. На отдельных участках с поверхности еще сохранился почвенно-растительный слой мощностью 0.1-0.2 м.

Сводный геолого-литологический разрез территории в порядке стратиграфической последовательности, с учетом выделенных инженерно-геологических элементов (ИГЭ), представлен в таблице 2.

Таблица 2

№№ ИГЭ	Геол. индекс	Литолого-генетические типы и виды грунтов и их описание	Интервал глубин, м	Мощность ,м
1	2	3	4	5
1	dQ	Четвертичные делювиальные суглинки коричневые, , с различными оттенками, полутвердые и тугопластичные, тяжелые, редко легкие, с прослойками песков пылеватых. Вскрыты всеми скважинами под почвенным слоем либо насыпными грунтами и подстилаются среднепермскими элювиальными глинами полутвердыми	от 0.1-0.7 до 0.6-2.8	0.5-2.6
2	eP2ur	Среднепермские элювиальные глины, красноцветные, полутвердые, легкие, по числу пластичности часто классифицируются как тяжелые суглинки, алевроитистые, с включением дресвы и щебня карбонатных пород и аргиллитов, трещиноватые. Вскрыты всеми скважинами под четвертичными делювиальными суглинками и подстилаются среднепермскими твердыми глинами.	от 0.6-2.8 до 3.0-3.8	0.8-2.4
3	P2ur	Среднепермские глины красноцветные, твердые, слаботрещиноватые, легкие, по числу пластичности часто классифицируются как тяжелые суглинки, алевроитистые, с включением дресвы и щебня карбонатных пород, аргиллитов и песчаников, с прослоями и гнездами песков пылеватых. Вскрыты повсеместно под среднепермскими элювиальными глинами полутвердыми до глубины исследования.	от 3.0-3.8 до 20.0 и более	16.2-17.0 и более

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1420/1-3-ПЗУ.ПЗ	Лист
							38

Гидрогеологические условия территории в целом благоприятны для строительства. В период настоящих изысканий (конец ноября 2020г.) подземные воды скважинами глубиной 20.0 м не вскрыты.

Однако, в период весеннего снеготаяния и длительных осенних и проливных дождей, ожидается кратковременное формирование временного водоносного горизонта – верховодки, на уровне 1.0-2.5 м от дневной поверхности. Об этом свидетельствуют ровный характер рельефа поверхности, повышенная влажность грунтов зоны аэрации (Sr четвертичных делювиальных суглинков 0.88-0.95). Кроме этого, на формирование вод верховодки могут оказывать влияние утечки из водонесущих коммуникаций (трассы водопровода и канализации). При этом характер распространения может иметь достаточно длительный характер. В меженные, засушливые периоды года верховодка будет пересыхать.

В соответствии с ГОСТ 25100-11 (таблица Б.7) грунты ИГЭ №№ 1,2 являются слабоводопроницаемыми, ИГЭ № 3 –водонепроницаемыми.

В результате анализа частных значений физико-механических свойств грунтов, определенных лабораторными и полевыми методами, с учетом данных о геолого-литологическом строении и литологических особенностях грунтов, в разрезе оснований проектируемых зданий выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

ИГЭ № 1– Четвертичные делювиальные суглинки полутвердые и тугопластичные, dQ;

ИГЭ № 2– Среднепермские элювиальные глины полутвердые, eP_{2ur};

ИГЭ № 3– Среднепермские глины твердые, P_{2ur};

Значения нормативных и расчетных основных характеристик грунтов при природной влажности для расчета оснований и фундаментов приведены в таблице 3.

Таблица 3

№№ ИГЭ	Наименование грунта	Значения характеристик						Мо- дуль дефо- р- мации , МПа	Коэф- фици- ент порис- тости	По- каза- тель теку- чести	Коэф- фици- ент филь- трации м/сут
		Плотность грунта, г/см³		Угол внутр. трения град.		Уд. сцеп- ление, кПа					
		γ _н	γ _{II} /γ _I	φ _н	φ _{II} /φ _I	C _н	C _{II} /C _I				
1	Четвертичные делювиальные суглинки полутвердые и тугопластичные, dQ	1,95	$\frac{1,94}{1,94}$	18	$\frac{17}{16}$	22	$\frac{21}{20}$	9,0	0,683	0,31	0,1
2	Среднепермские элювиальные глины полутвердые, eP _{2ur}	1,93	$\frac{1,92}{1,92}$	20	$\frac{19}{18}$	44	$\frac{42}{41}$	16,0	0,752	0,11	0,20
3	Среднепермские глины твердые, P _{2ur}	2,05	$\frac{2,04}{2,04}$	29	$\frac{28}{28}$	91	$\frac{88}{86}$	28,0	0,593	-0,21	0,001

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1420/1-3-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

Примечания:

1. Значения прочностных характеристик грунтов рекомендованы по данным лабораторных испытаний грунтов методом одноплоскостного среза;
2. Значения модуля деформации грунтов рекомендованы по данным лабораторных испытаний грунтов методом трехосного сжатия;
3. Значения коэффициентов фильтрации грунтов приведены согласно таблице 11 «Рекомендаций по определению гидрогеологических параметров...».

В период изысканий (ноябрь 2020 г.) гидрогеологические условия площадки характеризуются отсутствием подземных вод. В периоды весеннего снеготаяния и во время обильных ливневых и осенних продолжительных дождей ожидается развитие верховодки в интервале глубин 1.0-2.5 м от поверхности.

Опасные природные процессы проявляются в виде морозного пучения грунтов в зоне сезонного промерзания. По степени морозной пучинистости на глубину промерзания грунты ИГЭ №№ 1,2 относятся к среднепучинистым.

В проекте оснований и фундаментов должны предусматриваться мероприятия, не допускающие увлажнения грунтов основания, а также промораживания их в период строительства.

Нормативная глубина промерзания грунтов по данным теплотехнических расчетов, выполненных в соответствии с п. 5.5.3 СП 22-13330-2016, равна 1.57 м для глинистых грунтов.

При строительстве зданий необходимо предусмотреть инженерную подготовку территорий, с проектированием эффективного отвода поверхностного стока за пределы застраиваемой территории;

Топографо-геодезические изыскания выполнены ООО НПФ «Трест Геопроектстрой» в 2020 году. Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Инж-гео» в 2020 году.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) для гостевых стоянок жилого дома санитарные разрывы не устанавливаются.

В соответствии с табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гостевых автостоянок открытого типа, предназначенных для посетителей нежилой части здания устанавливается санитарный разрыв. Для проектируемой гостевой автостоянки посетителей нежилой части здания (поз. АВ6 и АВ7) устанавливаются следующие санитарные разрывы:

Взаи. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.								
											Лист	
											5	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

1420/1-3-ПЗУ.ПЗ

Копировал:

Формат

A4

Гостевая автостоянка	Вместимость м/мест	Расстояние по проекту, м		Санитарный разрыв, м		
		до фасадов жилых домов и торцов с окнами	до площадок отдыха, детских и физкультурных	до фасадов жилых домов и торцов с окнами	до торцов жилых домов без окон	до площадок отдыха, детских и физкультурных
Поз. АВ6	2	16.20	32.50	10	10	25
Поз. АВ8	1	10.00	47.0	10	10	25

Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ) по данным Градостроительного плана земельного участка № РФ-18-3-26-0-00-2021-0648, от 25.08.2021 г.) и № РФ-18-3-26-0-00-2021-0578 от 05.08.2021г..в границах отведенного участка под строительство жилого дома № 3 показаны на листе 10. «Опорный план. План современного использования территории.

в) обоснование планировочной организации земельного участка

Генеральный план и благоустройство территории выполнены в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), «Проектом планировки территории части жилого района «Ипподромный», расположенный в Первомайской районе г. Ижевска», утвержденным Распоряжением Правительства Удмуртской Республики № 1555-р от 15.12.2020г., Эскизным проектом по объекту «Многоквартирные жилые дома по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска», разработанному ООО «АС-ПРОЕКТ» и утвержденный заказчиком ООО «Ресурс» в 2020 году. Проектируемый участок выделен как 1-ый этап строительства и представляет собой часть территории, на котором расположен двухсекционный жилой дом № 3, гостевые автостоянки и элементы благоустройства.

Архитектурно-планировочные решения, показанные на чертежах ПЗУ, выполнены с учетом санитарных, экологических и противопожарных норм проектирования, а также в тесной увязке с существующей застройкой, инженерными сетями и сложившейся планировкой района.

Проектом инв. № 1420/1-3-ПЗУ «Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых домов по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска. 1-ый этап строительства. Жилой дом № 3» предусматривается проектирование

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1420/1-3-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

строительства 18-ти этажного двухсекционного жилого дома, благоустройство прилегающей территории.

Здание жилого дома № 3, расположено в северной части выделенной территории для строительства 1-го этапа на участках № РФ-18-3-26-0-00-2021-0648, местонахождение земельного участка: Удмуртская Республика, городской округ – город Ижевск, Первомайский район, кадастровый № 18:26:000000:14689, площадь земельного участка 5088 м2 и № РФ-18-3-26-0-00-2021-0578, местонахождение земельного участка: Удмуртская Республика, городской округ – город Ижевск, Первомайский район, ул. Ухтомского, 9, кадастровый № 18:26:050947:518, площадь земельного участка 511 м2.

Земельные участки расположены в территориальной зоне – Зона многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности 9 этажей и выше (Ж1). Установлен градостроительный регламент.

С восточной стороны участка 1-го этапа строительства располагается территория частной застройки, с северной - существующая ул. Ухтомского, с южной стороны – ранее запроектированная территория 1-го этапа строительства и свободная территория, с западной стороны находится существующая жилая застройка.

Въезд на площадку жилого дома № 3 предусмотрен от существующих автодорог по ул. Ухтомского и ул. Малахова, а также на существующую автодорогу, выходящую на ул. Курортная.

На чертежах инв. № 1420/1-3-ПЗУ «Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых домов по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска. 1-ый этап строительства. Жилой дом № 3» показаны следующие здания и сооружения:

- жилой дом № 3 (поз.3),
- жилая секция 1 (поз. 3.1),
- жилая секция 2 (поз. 3.2),
- придомовые площадки ПО, ПД, ПФ (поз. 3.3),
- временная стоянка для 13 автомобилей (поз. АВ5) – для жителей дома,
- временная стоянка для 16 автомобилей (поз. АВ6, места 1-14 – для жителей дома № 3, места 15, 16 – для посетителей встроенных помещений),
- временная стоянка для 2 автомобиля (поз. АВ7) – для жителей дома,
- временная стоянка для 1 автомобиля (поз. АВ8) – для посетителей встроенных помещений.

Трансформаторная подстанция будет запроектирована по договору техприсоединения (в южной части территории)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1420/1-3-ПЗУ.ПЗ	Лист
										7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал: _____

Формат А4

Размеры жилого дома № 3 в осях следующие:

- секция 3.1 в осях А – Е - 14.85 м., в осях 1 - 14 - 35.30 м, главным фасадом по оси А жилая секция 1 ориентировано на юг;

- секция 3.2 в осях К – Р - 14.43 м., в осях 15 – 28 – 36.85 м, главным фасадом по оси Ж жилая секция 2 ориентирована на юг.

г) технико-экономические показатели земельного участка

Количество жителей рассчитано согласно п.5.6 СП 42.13330-2011, табл. 2 (по формуле заселения $k=n$) и составляет 333человек (см. инв.№ 1420/1-3-АР л.2 «Общие данные»).

Основные показатели по разделу ПЗУ

Таблица 5

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество			Примечание
			В границе кад.18:26:000 000:14689	В границе кад.18:26:05 0947:518	Всего	
1	Площадь участка	м ²	5088	511	5599	
2	Площадь застройки	м ²	1139.3		1139.3	
3	Площадь покрытий	м ²	2928	467	3395	
4	Площадь озеленения	м ²	1020.7	44	1064.7	
5	Площадь неиспользуемой территории		-			
6	Коэффициент застройки	%	22			

Расчет размеров площадок, размещаемых на дворовых территориях

Таблица 6

Наименование площадок	Удельные размеры	расчетные размеры; м ²	принято по проекту;
Расчетное количество жителей		333	
Для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой (см. прим.1)	10% от площади земельного участка	509 м ²	699 м ²
Общая площадь озеленения	2.5 м ² /чел	832.5 м ²	1782.7 м ²
В том числе:			
- газон, цветник в пределах благоустраиваемой территории			1064.7 м ²
- тротуары в пределах благоустраиваемой территории			718 м ²

Примечание:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1420/1-3-ПЗУ.ПЗ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал:

Формат А4

1. Удельные размеры площадок и озеленения приняты в соответствии с ст. 13 ПЗиЗ г. Ижевска, п. 7.5 СП 42.13330.2016.

Расчет парковок для жителей дома

Расчет потребности в машино-местах для жителей жилого дома № 3 выполнен по методике п. 11.19 СП 42.13330.2011 из расчета: 25% расчетного парка автомобилей.

$N = (A \cdot N_{\text{жит}}) / 1000 \times 25\%$, где:

N – расчетное количество машиномест на открытой стоянке (м/м).

A – уровень автомобилизации в соответствии с Генеральным планом г. Ижевска составляет 340-350 м/на 1000 жителей;

$N_{\text{жит}}$ – 333 чел;

$N = (340 \text{ :-} 350) \times 333 \times 25\% / 1000 \text{чел.} = (340 \text{ :-} 350) \times 0,08325 = 28.3 \text{ :-} 29.1 \text{ м/м.}$

В проекте принято 29 м/м, в т.ч. для МГН - 2 м/м.

Автостоянки для МГН запроектированы на прилегающей территории с западной сторон, на расстоянии от входов в здания не далее 50 м.

В проектируемом жилом доме № 3 располагается 10 офисных помещений с количеством работающих 34 чел.

Расчет парковок для посетителей встроенных помещений

Таблица 7

Наименование показателей	Количество	Расчетная единица (прил. К СП 42.13330.2011)	Кол-во м/м на расчетную единицу	Кол-во м/м по расчету	Кол-во м/м по проекту	Примечания
Учреждения управления местного значения – офисы	34	100 работающих	5 - 7	1.7 – 2.4	3	
Магазины торговой площадью более 200м ²	-	100 м ² торговой площади	5 - 7	-		

В проекте принято 3 м/м для встроенных помещений, в т.ч. числе 2 м/м для МГН.

Всего по объекту запроектировано $29+3=32$ м/м, в т.ч. для МГН - 4 м/м.

Для передвижения маломобильных групп населения используются пандусы на пересечениях дорог с тротуарами.

Для энергообеспечения проектируемого жилого дома запроектированы инженерные коммуникации (см. л. 9 «Сводный план инженерных сетей»).

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1420/1-3-ПЗУ.ПЗ

Лист
9

Копировал:

Формат А4

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Площадка предполагаемого строительства расположена в Первомайском районе г. Ижевска.

Гидрогеологические условия территории в целом благоприятны для строительства. В период геологических изысканий (конец ноября 2020г.) подземные воды скважинами глубиной 20.0 м не вскрыты.

Однако, в период весеннего снеготаяния и длительных осенних и проливных дождей, ожидается кратковременное формирование временного водоносного горизонта – верховодки, над уровнем 1.0-2.5 м от дневной поверхности. Об этом свидетельствуют ровный характер рельефа поверхности, повышенная влажность грунтов зоны аэрации (Sr четвертичных делювиальных суглинков 0.88-0.95). Кроме этого, на формирование вод верховодки могут оказывать влияние утечки из водонесущих коммуникаций (трассы водопровода и канализации). При этом характер распространения может иметь достаточно длительный характер. В меженные, засушливые периоды года верховодка будет пересыхать.

В соответствии с ГОСТ 25100-11 (таблица Б.7) грунты ИГЭ №№ 1,2 являются слабоводопроницаемыми, ИГЭ № 3 –водонепроницаемыми. В зоне промерзания с дневной поверхности находятся грунты ИГЭ № 1 (делювиальные суглинки полутвердые и тугопластичные) и ИГЭ № 2 (среднепермские элювиальные глины полутвердые).

По степени морозной пучинистости на глубину промерзания согласно п. 6.8.3 СП 22-13330-2016 грунты ИГЭ №№ 1,2 в зависимости от параметра R_f , характеризуются как среднепучинистые.

Для предупреждения развития процесса подтопления (повышения уровня) необходимо предусмотреть проектирование эффективного отвода поверхностного стока за пределы застраиваемого участка.

На основании СП 104.13330.2011 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», при проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления, надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территории, в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

Инв. № инв.	Взаим. инв. №									
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					Лист
						1420/1-3-ПЗУ.ПЗ				10

Территория проектируемого жилого дома находится в зоне вероятного поднятия грунтовых вод, для чего инженерной подготовкой территории предусмотрены мероприятия:

- территория спланирована таким образом, что предотвращает попадание поверхностных вод с прилегающих территорий;
- поверхностные воды с участка строительства отводятся в дождеприемные колодцы;
- для защиты дорожной одежды от сезонного пучения и разрушения при возможном появлении верховодки принято решение в основании дорожной одежды проездов и тротуаров отсыпать непучинистый грунт толщиной слоя 0.15 м.

Для обеспечения доступа в проектируемое здание и сохранения существующего рельефа с целью обеспечения безопасной эксплуатации проектируемых инженерных сетей предусмотрен подъезд к зданию с двух сторон на расстоянии 8 – 10 м для проезда пожарной техники. Проезды запроектированы с твердым покрытием из асфальтобетона и тротуарной плитки с бортовым камнем для организованного сбора ливневых и талых вод, с последующим их перетеканием по лоткам проездов в колодцы ливневой канализации.

Озеленение территории, свободной от застройки и дорожного покрытия запроектировано устройством газонов из плодородного слоя с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников, что так же является защитой планируемой территории.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа территории выполнен в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства и архитектурно-планировочных решений. Проект вертикальной планировки выполнен на основании топографо-геодезического плана М 1:500 и плана расположения зданий и сооружений методом «красных» горизонталей сплошной системой с сечением рельефа 0.10м. В основу проекта вертикальной планировки положен принцип уположивания существующего рельефа с учетом существующих отметок покрытий ранее запроектированного жилого дома, подземных коммуникаций.

Наибольший продольный уклон по проездам 36 ‰, наименьший 7.6 ‰. Продольный и поперечный профили увязаны с существующей вертикальной планировкой прилегающей территории.

План земляных масс составлен на основании плана организации рельефа и топографо-геодезических изысканий. Подсчет масс земли производился по квадратам. В

Инв. №	Взаи. инв. №	Подп. и дата							Лист
№ подл.			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11
1420/1-3-ПЗУ.ПЗ									

подготовительный период необходимо снять растительный слой на глубину 0.15 м и вывезти во временный отвал и произвести замену среднепучинистого грунта на привозной непучинистый. Для благоустройства территории после окончания строительно-монтажных работ плодородную почву необходимо привести из временного отвала.

Проектом решаются вопросы водоотведения ливневых вод, Ливневые стоки с дворовых территорий отводятся по спроектированной поверхности тротуаров и проезжей части автодорог в колодцы ливневой канализации.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Проектом инв. 1420/1-3-ПЗУ «1-ый этап строительства. Жилой дом №3. Схема планировочной организации земельного участка» выполнено комплексное благоустройство проектируемого многоэтажного жилого дома № 3, определенного как 1-ой этап строительства. Для обеспечения благоприятных условий эксплуатации жилого дома и противопожарного обслуживания запроектированы проезды и тротуары с твердым покрытием с учетом обеспечения транспортных и пешеходных связей населения.

Проектируемые проезды приняты шириной проезжей части 6.00 и 4.00 м, Тип дорожной одежды капитальный. Дорожное покрытие асфальтобетонное и усиленное из тротуарной плитки. Тротуары шириной 1,50 и 2.25 м и более с асфальтобетонным покрытием и покрытием из тротуарной плитки. Проезжая часть и тротуары отделяются от газонов бортовым камнем типа БР 100.30.15 и БР 100.20.8 соответственно. Покрытие проездов обеспечивает условия безопасного передвижения автотранспорта.

Согласно п. 8.1 СП 4.13130.2013 подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен с 2-х продольных сторон. В проекте данное требование выполнено.

Проектом определены следующие типы покрытий:

тип 1

- горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетонное
тип Б марка II по ГОСТ 9128-2013 0.04м,
- горячий щебеночный пористый крупнозернистый асфальтобетонное
марка II по ГОСТ 9128-2013 0.06м,
- щебень М-600 фр.40-60 по ГОСТ 8267-93* 0.20м;
- песок среднезернистый с коэффициентом фильтрации не менее 5 м/сут.
по ГОСТ 8736-93 0.25м;
- уплотненный грунт

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1420/1-3-ПЗУ.ПЗ		Лист
								12

тип 2

- плиты бетонные тротуарные (брусчатка) с заполнением швов водонепроницаемым раствором 200х100х80 по ГОСТ 17608-2017 0.08м,
- сухая цементно-песчаная смесь М150 F150 по ГОСТ 31357-2007 0.06м,
- бетон В25 по ГОСТ 26633-2015 армированный сеткой врØ5 с ячейками 100х100мм 0.10м;
- пленка полиэтиленовая 1 слой;
- песок среднезернистый с коэффициентом фильтрации не менее 5 м/сут. по ГОСТ 8736-93 0.18м;
- уплотненный грунт.

тип 3

- газонная бетонная решетка 600х400х100 «GeoSM» 0.10м,
- сухая цементно-песчаная смесь М150 F150 по ГОСТ 31357-2007 0.06м,
- бетон В25 по ГОСТ 26633-2015 армированный сеткой врØ5 с ячейками 100х100мм 0.10м;
- пленка полиэтиленовая 1 слой;
- песок среднезернистый с коэффициентом фильтрации не менее 5 м/сут. по ГОСТ 8736-93 0.18м;
- уплотненный грунт.

тип 4

- плиты бетонные тротуарные (брусчатка) с заполнением швов водонепроницаемым раствором по ГОСТ 17608-2017 0.06м,
- сухая цементно-песчаная смесь М150 F150 по ГОСТ 31357-2007 0.06м,
- щебень М-600 фр.40-60 по ГОСТ 8267-93* 0.15м,
- песок среднезернистый с коэффициентом фильтрации не менее 5 м/сут. по ГОСТ 8736-93 0.15м;
- уплотненный грунт.

тип 5

- горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетонное тип Б марка II по ГОСТ 9128-2013 0.05м,
- щебень М-600 фр.40-60 по ГОСТ 8267-93* 0.15м;
- песок среднезернистый с коэффициентом фильтрации не менее 5 м/сут. по ГОСТ 8736-93 0.15м;
- уплотненный грунт

Данные конструкции дорожной одежды показаны на л.6 инв.1420/1-3-ПЗУ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1420/1-3-ПЗУ.ПЗ		Лист
								13

Копировал:

Формат

А4

Бортовой камень предусматривается устанавливать марок БР1 (100.30.15см) на проездах и БР2 (100.20.8 см) на тротуарах. В местах предполагаемого движения МГН запроектированы пандусы, где бортовые камни понижаются до уровня пешеходной дорожки.

Территория, свободная от застройки, дорог и площадок, благоустраивается газон с двойной нормой посева трав по растительному слою следующей травосмесью: овсяница овечья - 50%, овсяница луговая – 20%, тимopheевка луговая – 40%, мятлик луговой - 20%, райграс многолетний - 10%, посадкой рядового кустарника и деревьев.

Озеленение выполнено с учетом местных условий, климатических условий, декоративных особенностей пород. Ассортиментный перечень зеленых насаждений приведен на л. 7 инв.1420/1-3-ПЗУ.

Растительный грунт укладывать толщиной слоя 0.15 м по спланированному основанию, вспаханному на глубину не менее 0.10 м. После посева и заделки семян газон должен быть укатан катком весом до 100 кг. Поливку газона производить не менее 2-х раз в неделю в течение месяца

Размеры элементов благоустройства приняты в расчете на расчетное количество жителей (см. таблицу 6).

На территории предусмотрено размещение придомовых площадок ПО, ПД, ПФ, предназначенных для отдыха взрослого населения, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и занятий физкультурой и спортом. Площадки для игр и отдыха населения благоустраиваются и оснащаются малыми архитектурными формами и спортивно-игровым оборудованием в соответствии с Эскизным проектом по объекту «Многоквартирные жилые дома по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска», разработанному ООО «АС-ПРОЕКТ» и утвержденный заказчиком ООО «Ресурс» в 2020 году.

з) зонирование территории земельного участка

Планировка земельного участка выполнена с функциональным зонированием территории.

Хозяйственные площадки (площадка для контейнеров для ТБО и площадка для сушки домашних вещей) расположены в периферийной зоне, на удаленном расстоянии от окон жилых домов, но не далее 100м от подъездов жилого дома.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №										
<p style="text-align: center;">з) зонирование территории земельного участка</p> <p>Планировка земельного участка выполнена с функциональным зонированием территории.</p> <p>Хозяйственные площадки (площадка для контейнеров для ТБО и площадка для сушки домашних вещей) расположены в периферийной зоне, на удаленном расстоянии от окон жилых домов, но не далее 100м от подъездов жилого дома.</p>												
						1420/1-3-ПЗУ.ПЗ						Лист
												14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

К жилому зданию предусмотрена возможность подъезда автотранспорта и пожарных машин. Планировочные решения обусловлены следующими факторами: зонирование территории с учетом розы ветров, соблюдение санитарных разрывов.

Проектом выделены зоны:
зона жилого дома;
зона гостевых стоянок для автомобилей;

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Объектов производственного назначения на данной территории не имеется.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Объектов производственного назначения на данной территории не имеется.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая.
Въезд на площадку жилого дома предусмотрен от сети существующих внутриквартальных проездов.

Безопасность движения транспортных средств, пешеходов и инвалидов, пользующихся колясками, обеспечивается совокупностью планировочных, технических и организационных мероприятий, гарантирующих нормальный процесс, спокойствие и уверенность участников дорожного движения в допустимых по решению Госавтоинспекции условиях.

Планировочные и технические решения дорог, проездов и примыканий обеспечивают простоту визуальной ориентации водителей транспортных средств, хорошую видимость дорожных знаков и своевременную информацию о перестроении потоков по направлениям движения, пространственное разобщение пешеходов и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1420/1-3-ПЗУ.ПЗ	Лист
										15
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

транспортных средств, удобные и безопасные пути движения инвалидов, пользующихся колясками.

Состояние дорожного покрытия обеспечивает установленную скорость движения транспорта в соответствии с проектом организации движения и установкой соответствующих дорожных знаков.

Для вновь запроектированных проездов по санитарным требованиям поперечный профиль проезжей части предусмотрен с бортовым камнем с отводом поверхностных вод в колодцы ливневой канализации. Ширина запроектированных проездов составляет 6.00 и 4.00 м. Расчетная скорость движения – не более 20 км/ч. Радиус поворота на площадке жилого дома принят 6.0 м

В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: покрытие, основание и подстилающие слои оснований.

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

Все конструкции покрытия дорог выдерживают нормативную нагрузку от пожарного автомобиля. Подъезд для пожарных машин обеспечен по круговому проезду. Минимальное удаление проезда составляет 8,0 м.

Въезд на площадку жилого дома предусмотрен от существующих проездов по улице Курортной и Ухтомского,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1420/1-3-ПЗУ.ПЗ		Лист
											16
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Копировал:

Формат А4

**Перечень нормативных и технических документов, на основании которых
осуществлена разработка проектной документации:**

Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Постановление Правительства РФ, № 985 от 04.07.2020 «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

СП 34.13330.2020 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».

СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35.01-2001»

ГОСТ 21.508-2020 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»

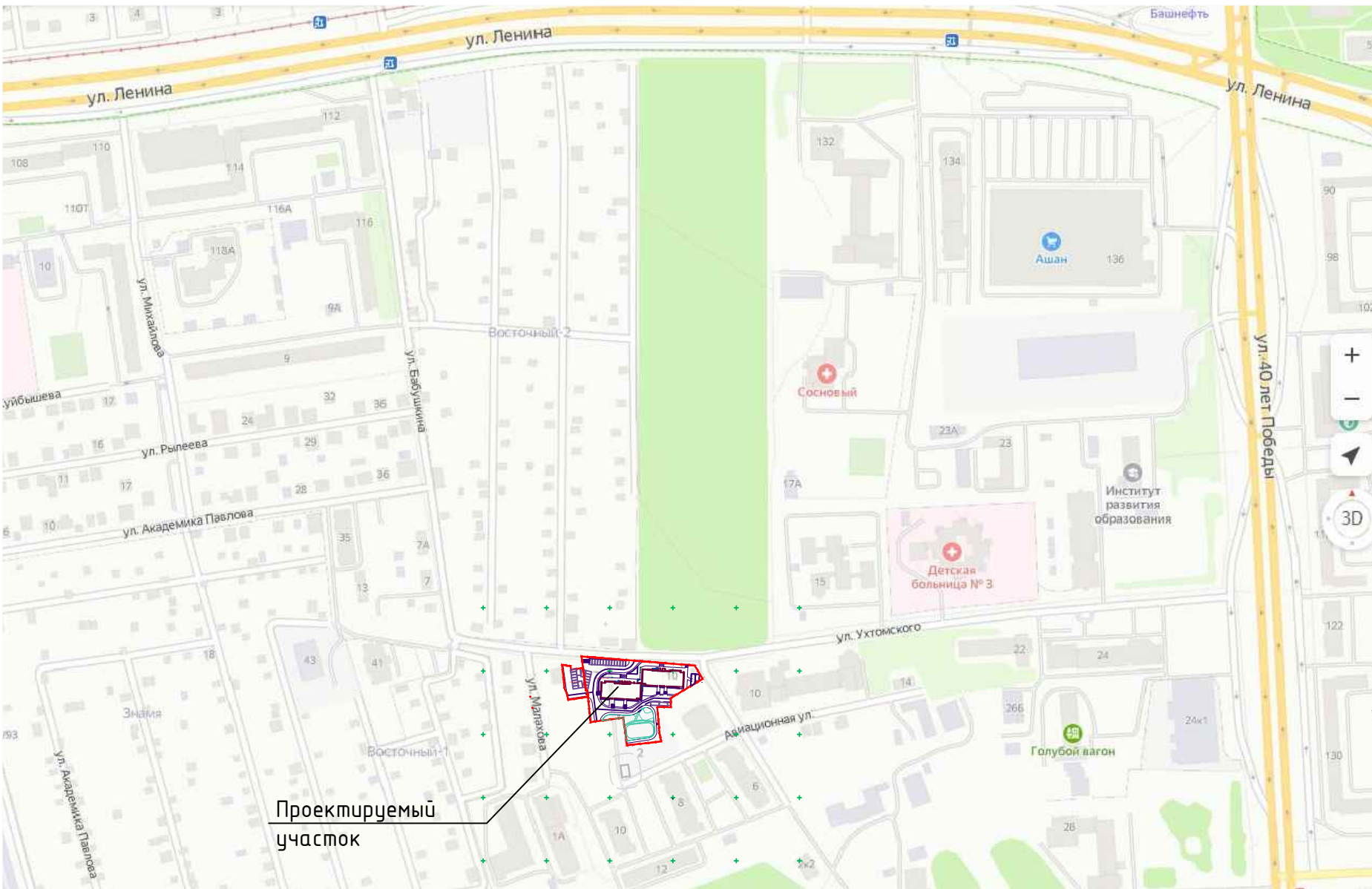
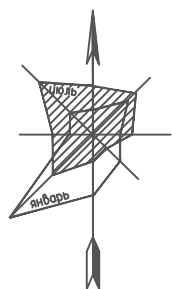
ГОСТ 21-204-2020 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»

СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

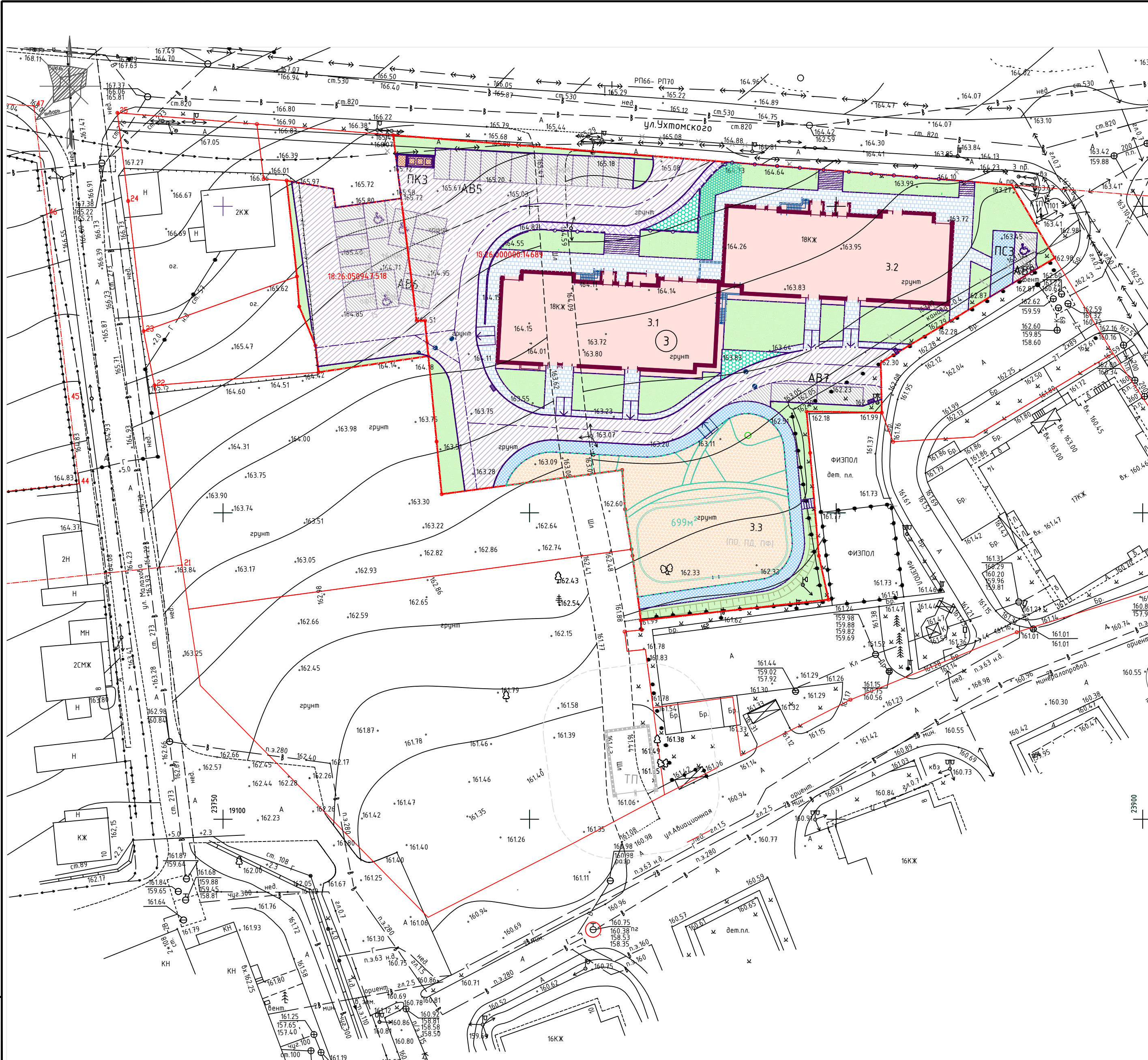
СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1420/1-3-ПЗУ.ПЗ	Лист 17
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Инв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						1420/1-3-ПЗУ.1			
						Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых домов по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска			
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	1-ый этап строительства: Жилой дом №3. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Разумовская			<i>Разумовская</i>	11.21		П	1	
Проверил	Болкисев			<i>Болкисев</i>	11.21				
						Ситуационный план	"Архитектурное ателье "ПЛЮС"		
Н.контр.	Болкисев			<i>Болкисев</i>	11.21				
ГИП	Болкисев			<i>Болкисев</i>	11.21				



1. План расположения зданий и сооружений выполнен на основании топографо-геодезической съемки, выполненной ООО НПФ “Трест Геопроектстрой” в 2020 году. Система высот Балтийская, система координат местная.

2. Все размеры даны в метрах.

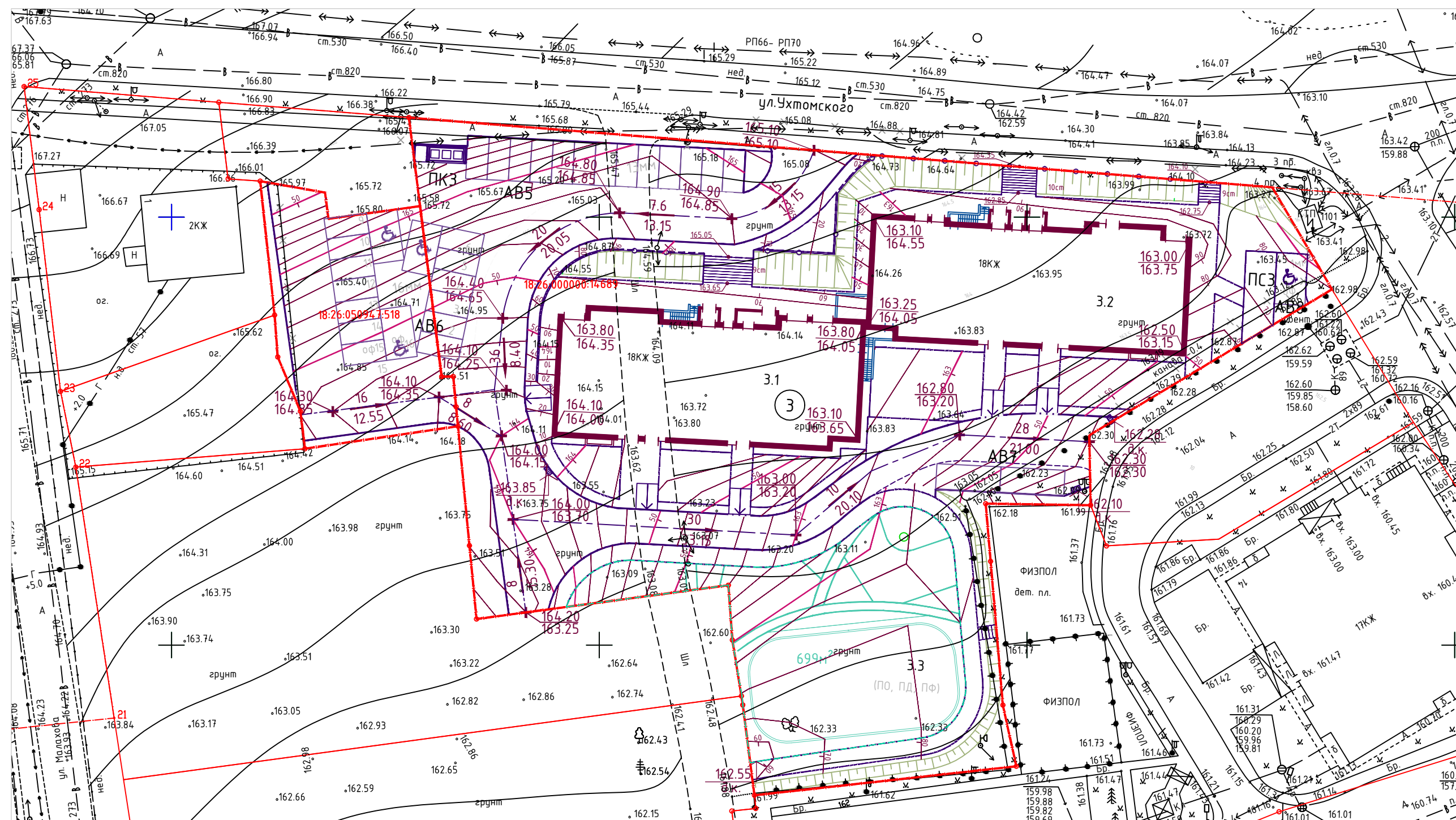
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Квартир		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
				Здания	Всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
						Здания	Всего	Здания	Всего		
3	Жилой дом № 3	18		255	255	1139.3	1139.3	17130.8	17130.8	60719	60719
3.1	Жилая секция 1	18		136	136	563.1	563.1	8510.1	8510.1	30034	30034
3.2	Жилая секция 2	18		119	119	576.2	576.2	8620.7	8620.7	30685	30685
AB5	Временная стоянка для 13 автомобилей	для жителей дома					163				
AB6	Временная стоянка для 2 автомобиля	для посетителей встроенных помещений (места 15,16)					265				
AB7	Временная стоянка для 14 автомобилей	для жителей дома(места 1-14)									
AB7	Временная стоянка для 2 автомобилей	для жителей дома					69				
AB8	Временная стоянка для 1 автомобиля	для посетителей встроенных помещений (место 1 мзн)					26				
3.3	Придомовые площадки ПО, ПД, ПФ						699				
ПКЗ	Площадка контейнеров для сбора мусора						13				
ПСЗ	Площадка для сушки домашней одежды						35				

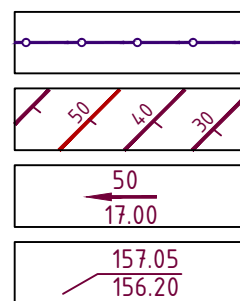
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемые здания и сооружения, экспликация		Тротуар усиленный с покрытием из брусчатки
	Граница участка		Тротуары и велослорожки с асфальтовым покрытием
	Проектируемые проезды		Площадка с покрытием из бетонной решетки
	Временная стоянка автомобилей		Хозяйственная площадка
	Тротуары с покрытием из брусчатки		Втопленный бортовой камень
	Площадка поз.3 (ПО, ПД, ПФ)		Ограждение

						1420/1-З-ПЗУ.1			
						Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых домов по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска			
Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	1-ый этап строительства: Жилой дом №3. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Разумовская		<i>Разумовская</i>			П	2	
Проверил		Болкусев		<i>Болкусев</i>					
						План расположения зданий и сооружений	"Архитектурное ателье "ПЛЮС"		
Н.контр.		Болкусев		<i>Болкусев</i>					
ГИП		Болкусев		<i>Болкусев</i>					



Втопленный бортовой камень



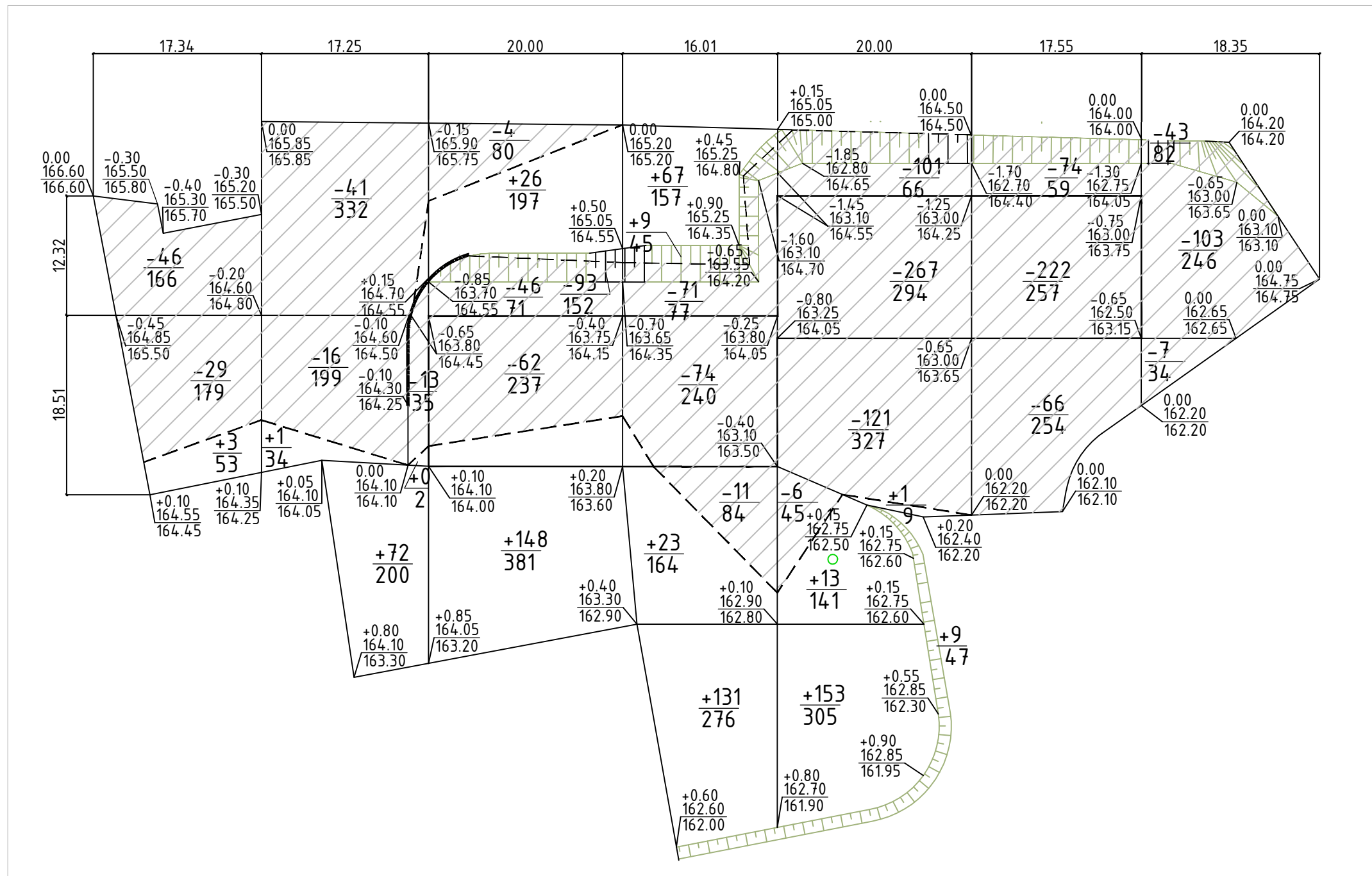
Проектная (красная) отметка
Существующая (черная) отметка земли

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Зданий	Квартир		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
						Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
З	Жилой дом № 3	18		255	255	1139.3	1139.3	17130.8	17130.8	60719	60719
З.1	Жилая секция 1	18		136	136	563.1	563.1	8510.1	8510.1	30034	30034
З.2	Жилая секция 2	18		119	119	576.2	576.2	8620.7	8620.7	30685	30685
АВ5	Временная стоянка для 13 автомобилей	для жителей дома					163				
АВ6	Временная стоянка для 2 автомобиля	для посетителей встроенных помещений (места 15,16)					265				
	Временная стоянка для 14 автомобилей	для жителей дома(места 1-14)									
АВ7	Временная стоянка для 2 автомобилей	для жителей дома					69				
АВ8	Временная стоянка для 1 автомобиля	для посетителей встроенных помещений (место 1 мзн)					26				
З.3	Придомовые площадки ПО, ПД, ПФ						699				
ПКЗ	Площадка контейнеров для сбора мусора						13				
ПСЗ	Площадка для сушки домашней одежды						35				

1. План организации рельефа выполнен на основании топографо – геодезической съемки, выполненной в 2020 году. Система высот Балтийская, система координат местная.
2. План организации рельефа выполнен сплошной системой методом переломных точек . Сечение горизонталей – через 0.10 м. Проектные горизонталы даны по верху дорожных покрытий и спланированной поверхности земли .
3. Экспликацию зданий и сооружений с ранее запроектированными сооружениями 1-го этапа см. на л.2 “План расположения зданий и сооружений”.
4. Все размеры даны в метрах.

						1420/1-3-ПЗУ.1			
						Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых домов по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска			
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	1-ый этап строительства: Жилой дом №3. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Разумовская			<i>Разумовская</i>			П	3	
Проверил	Болкисев			<i>Болкисев</i>					
Н.контр.	Болкисев			<i>Болкисев</i>		План организации рельефа	"Архитектурное ателье "ПЛЮС"		
ГИП	Болкисев			<i>Болкисев</i>					

Инв.Подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Рабочая отметка	
Проектная отметка	
<hr/>	
Существующая отметка земли	

$$\frac{\text{Объем насыпи, м}^3}{\text{Площадь, м}^2}$$

$$\frac{-9}{72}$$

$$\frac{\text{Объем выемки, м}^3}{\text{Площадь, м}^2}$$

Линия нулевых работ

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

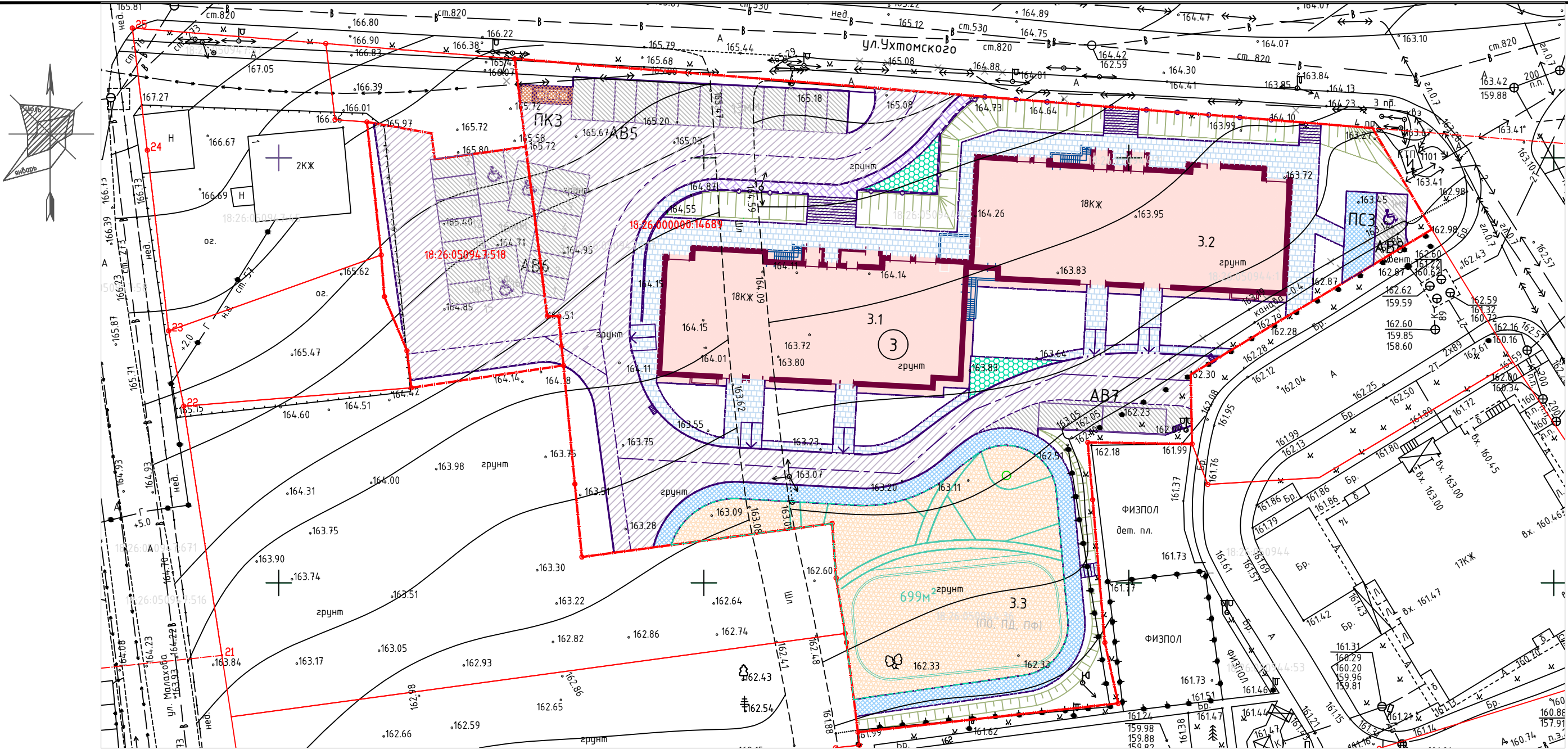
	Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	+657	-1507	S=5327м ²
2	Замена непригодного грунта на привозной непучинистый	+392	(-392**)	S=2612м ²
3	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве			
4	- проездов и стоянок	+104	-1169	
	- тротуаров	+18	-361	
	- корыто под озеленение	(+160*)	-160	S=1064.7м
	- засыпка георешетки на откосе	(+5*)	-5	S=50м ²
5	Итого :	+1174	-3202	
6	Поправка на уплотнение K=0.10	-117		
7	Всего:	+1291	-3202	
8	Отвоз лишнего грунта	-1911		
9	Отвозка непригодного грунта	392**		
10	Недостаток плодородной почвы	165*		

1. В ведомости объемов земляных масс не учтены грунты, вытесненные подземными коммуникациями, фундаментами, подземными сооружениями, площадками.
2. Проектная отметка подъездов, площадок, указанная в плане земляных масс, отсчитывается от верха покрытия подъездов, площадок, тротуаров. Для устройства корыта под озеленение необходимо рабочие отметки, показанные на плане земляных масс уменьшать на толщину растительного грунта -0.15 м . На участках проездов и тротуаров для устройства корыта под дорожную одежду необходимо рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, уменьшить на толщину дорожной одежды.
3. Непригодный грунт, снятый в подготовительный период на глубину 0.15 м под основание дорожной одежды, должен быть вывезен в отвал. Насыпь выполнять из привозного непучинистого грунта.
4. Все размеры даны в метрах.

						1420/1-3-ПЗУ.1			
						Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых домов по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска			
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	1-ый этап строительства: Жилой дом №3. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Разумовская			<i>Разумовская</i>			П	4	
Проверил	Болкушев			<i>Болкушев</i>					
Н.контр.	Болкушев			<i>Болкушев</i>		План земельных масс	"Архитектурное ателье "ПЛЮС"		
ГИП	Болкушев			<i>Болкушев</i>					

Инв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№				
			Поз.	Наименование	Площадь покрытия м ²	Примечание
			1	Проезды и площадки тип 1	1240	БР100.30.15=277м
			2	Временные стоянки автомобилей тип 1	523	БР100.30.15=74м
			3	Тротуары усиленные тип 2	46	БР100.20.8=37м
			4	Тротуары тип 3	50	БР100.20.8=27м
			5	Тротуары тип 4	512	БР100.20.8=200м
			6	Тротуары тип 5	206	БР100.20.8=188м
			7	Отмостка тип 4	35	БР100.20.8=67м
			8	Площадка поз.ПС3 тип 5	35	БР100.20.8=27м
			9	Лестничные сходы	36	см. чертежи КС
			10	Площадка поз.ПКЗ	13	
			11	Площадка поз.3 (ПО, ПД, ПФ)	699	

1. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Получить указания и комплекс мероприятий по обеспечению сохранности электросетей и сетей водопровода и канализации у эксплуатирующих организаций в местах пересечения с проектируемыми проездами.
2. Привязка проездов, тротуаров, площадок и отмостки дана к наружным границам стен здания (или кромке проезжей части).
3. Система высот Балтийская, система координат местная.
4. Все размеры даны в метрах.



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

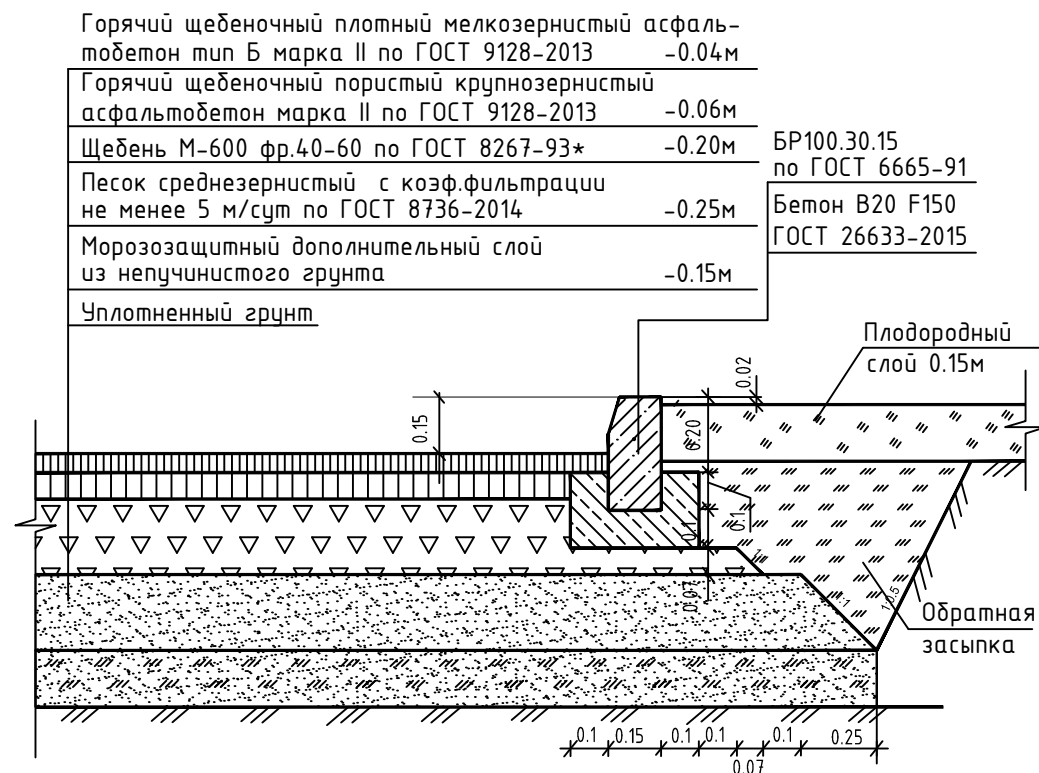
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Зданий	Квартир		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
						Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Зда- ния	Все- го	Здания	Всего	Здания	Всего		
3	Жилой дом № 3	18		255	255	1139.3	1139.3	17130.8	17130.8	60719	60719
3.1	Жилая секция 1	18		136	136	563.1	563.1	8510.1	8510.1	30034	30034
3.2	Жилая секция 2	18		119	119	576.2	576.2	8620.7	8620.7	30685	30685
AB5	Временная стоянка для 13 автомобилей	для жителей дома					163				
AB6	Временная стоянка для 2 автомобиля	для посетителей встроенных помещений (места 15,16)					265				
	Временная стоянка для 14 автомобилей	для жителей дома(места 1-14)									
AB7	Временная стоянка для 2 автомобилей	для жителей дома					69				
AB8	Временная стоянка для 1 автомобиля	для посетителей встроенных помещений (место 1 м2)					26				
3.3	Придомовые площадки ПО, ПД, ПФ						699				
ПКЗ	Площадка контейнеров для сбора мусора						13				
ПСЗ	Площадка для сушки домашней одежды						35				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

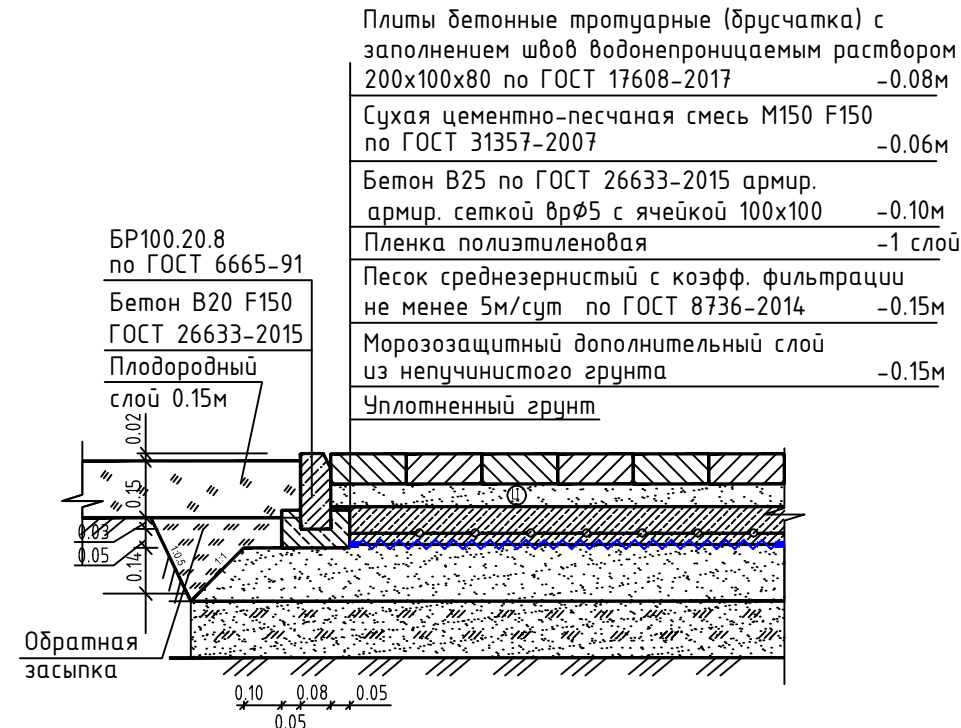
	Проектируемые здания и сооружения, экспликация		Тротуар усиленный с покрытием из брусчатки
	Граница участка		Тротуары и велослорожки с асф.бетонным покрытием
	Проектируемые проезды		Площадка с покрытием из бетонной решетки
	Временная стоянка автомобилей		Хозяйственная площадка
	Тротуары с покрытием из брусчатки		Втопленный бортовой камень
	Площадка поз.3 (ПО, ПД,ПФ)		Ограждение

						1420/1-3-ПЗУ.1					
						Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых домов по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска					
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	1-ый этап строительства: Жилой дом №3. Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Разумовская								П	5	
Проверил	Болкисев					План дорожных покрытий			"Архитектурное ателье "Плюс"		
Н.контр.	Болкисев										
ГИП	Болкисев										

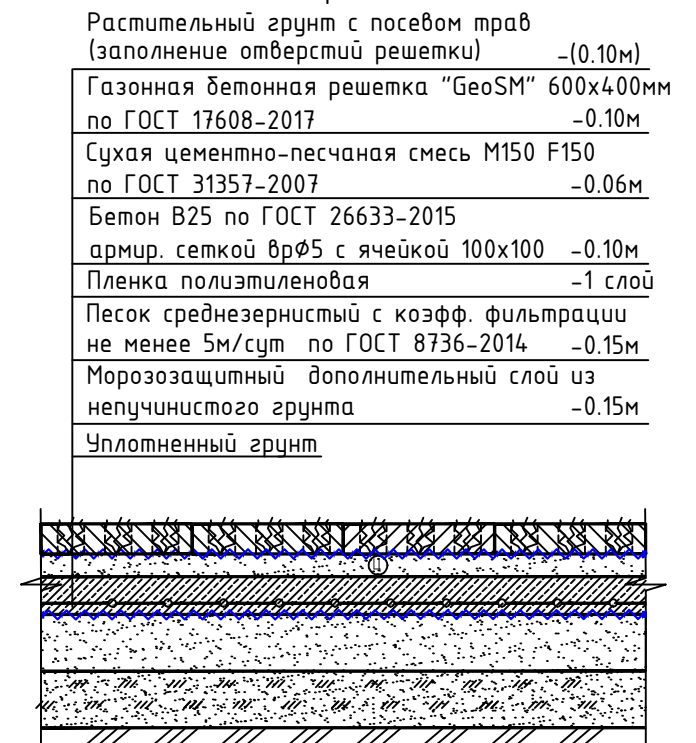
Тип 1
проезды



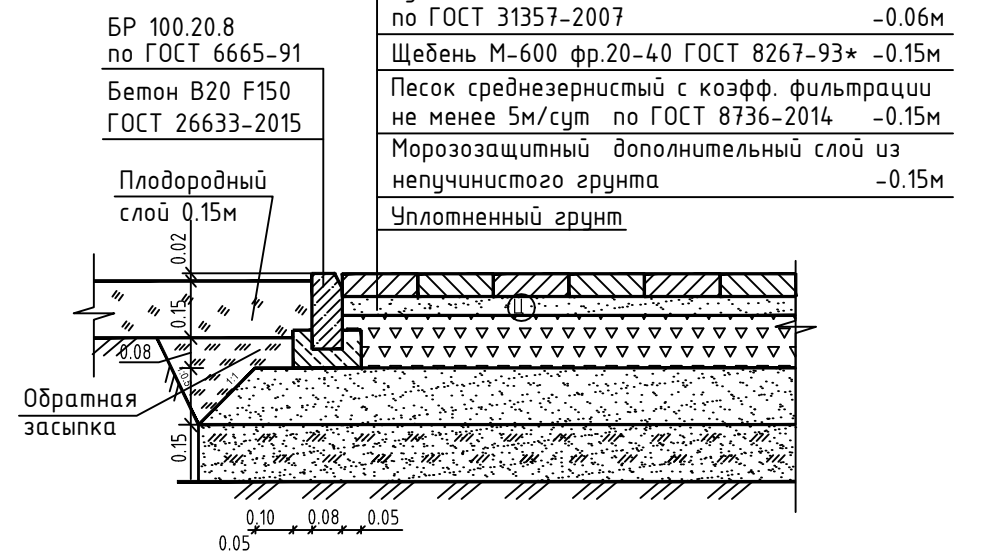
Тип 2
протуары усиленные



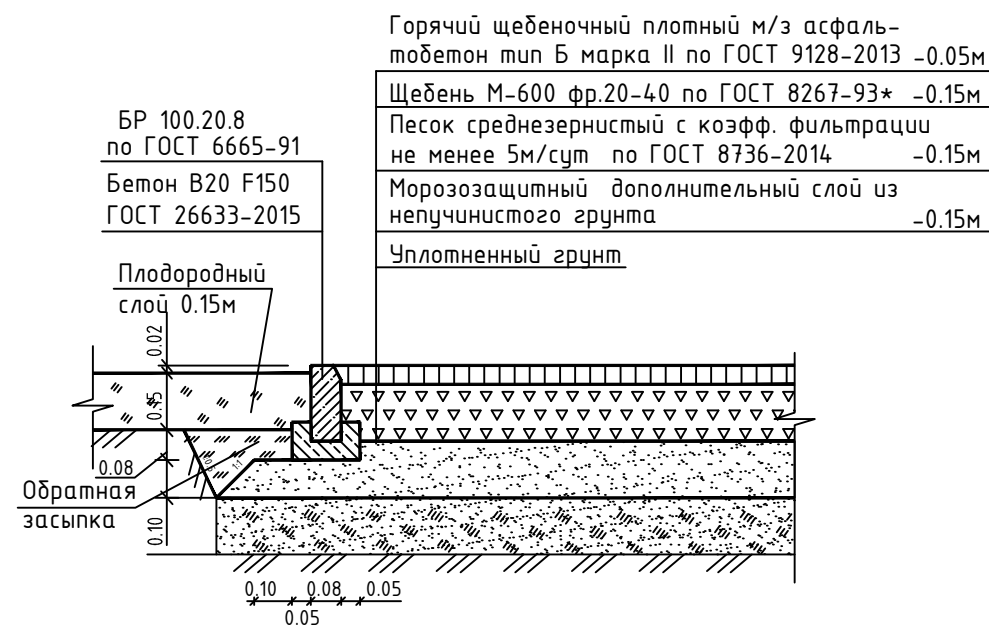
Тип 3
"зеленое покрытие"



Тип 4
тротуары



Тип 5
тротуары



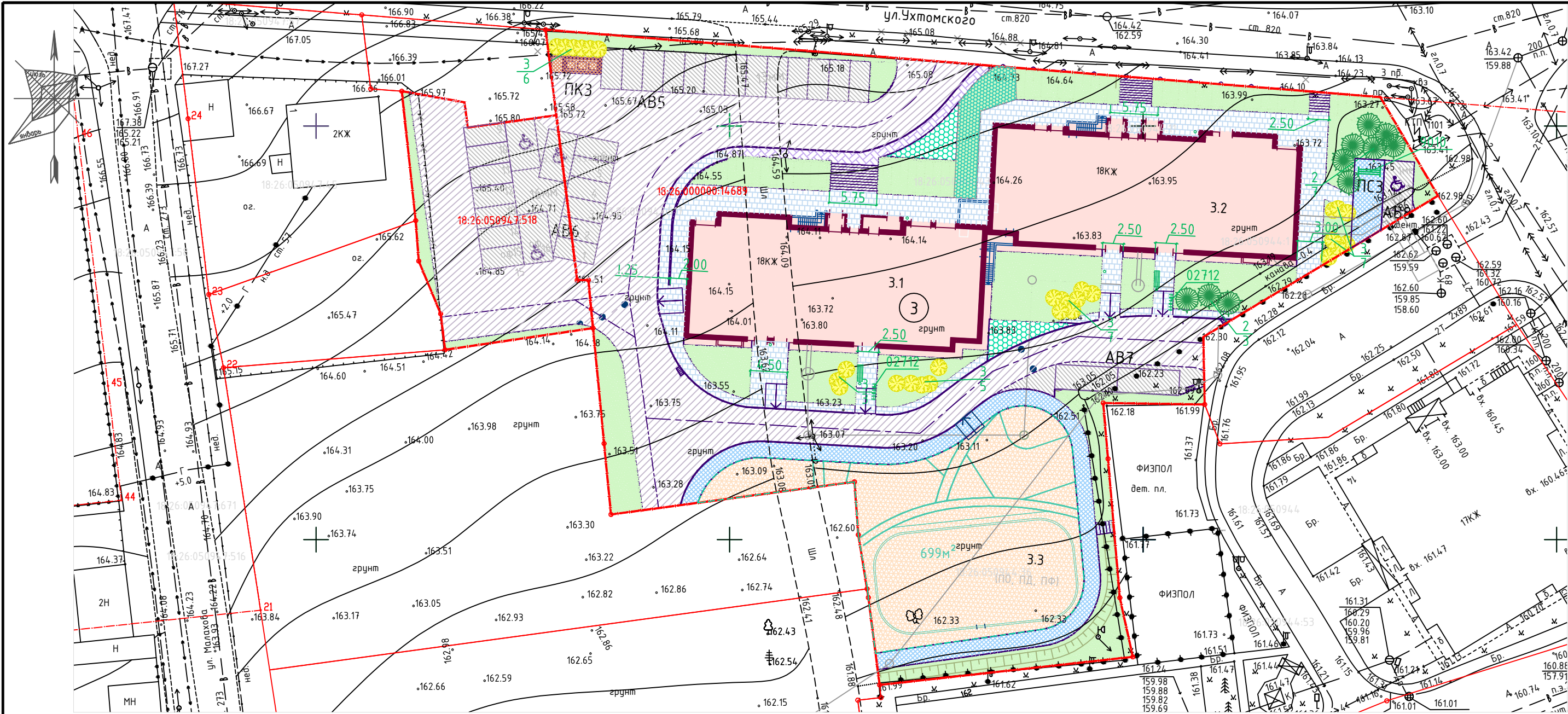
- Данный лист см. совместно с листами "План дорожных покрытий" и "План благоустройства".
- Устройство дорожных одежд выполнять в соответствии с требованиями СП 82.13330.2011 "Благоустройство территорий"(СНиП III-10-75), в основаниях дорожных одежд из бетона выполнять продольные и поперечные швы сжатия и расширения.
- Для защиты дорожной одежды от сезонного пучения и разрушения при возможном поднятии горизонта грунтовых вод необходима ее защита. Для этого в основании дорожной одежды проездов и тротуаров отсыпать непучинистый грунт толщиной слоя 0.15 м. Объемы грунта и площади его замены см. на л. 4 "План земляных масс"
- Все размеры даны в метрах.

						1420/1-3-ПЗУ.1			
						Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых домов по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска			
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	1-ый этап строительства: Жилой дом №3. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Разумовская			<i>Разумовская</i>			П	6	
Проверил	Болкисев			<i>Болкисев</i>					
						Конструкций дорожной одежды	"Архитектурное ателье "ПЛЮС"		
Н.контр.	Болкисев			<i>Болкисев</i>					
ГИП	Болкисев			<i>Болкисев</i>					

Взам.инв.Н

Подпись и дата

Инв.№подл.



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		9032 Урна	6	“Наш двор”
2		9010 Секция для ковров	1	“Наш двор”
3		50.01.01.01 Полусфера 50	5	“Стандартпарк”
4		02712 Велопарковка	2	КСИЛ или аналог

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемые здания и сооружения, экспликация		Тротуар усиленный с покрытием из друсчатки
	Граница участка		Тротуары и велослорожки с асф.бетонным покрытием
	Проектируемые проезды		Площадка с покрытием из бетонной решетки
	Временная стоянка автомобилей		Хозяйственная площадка

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

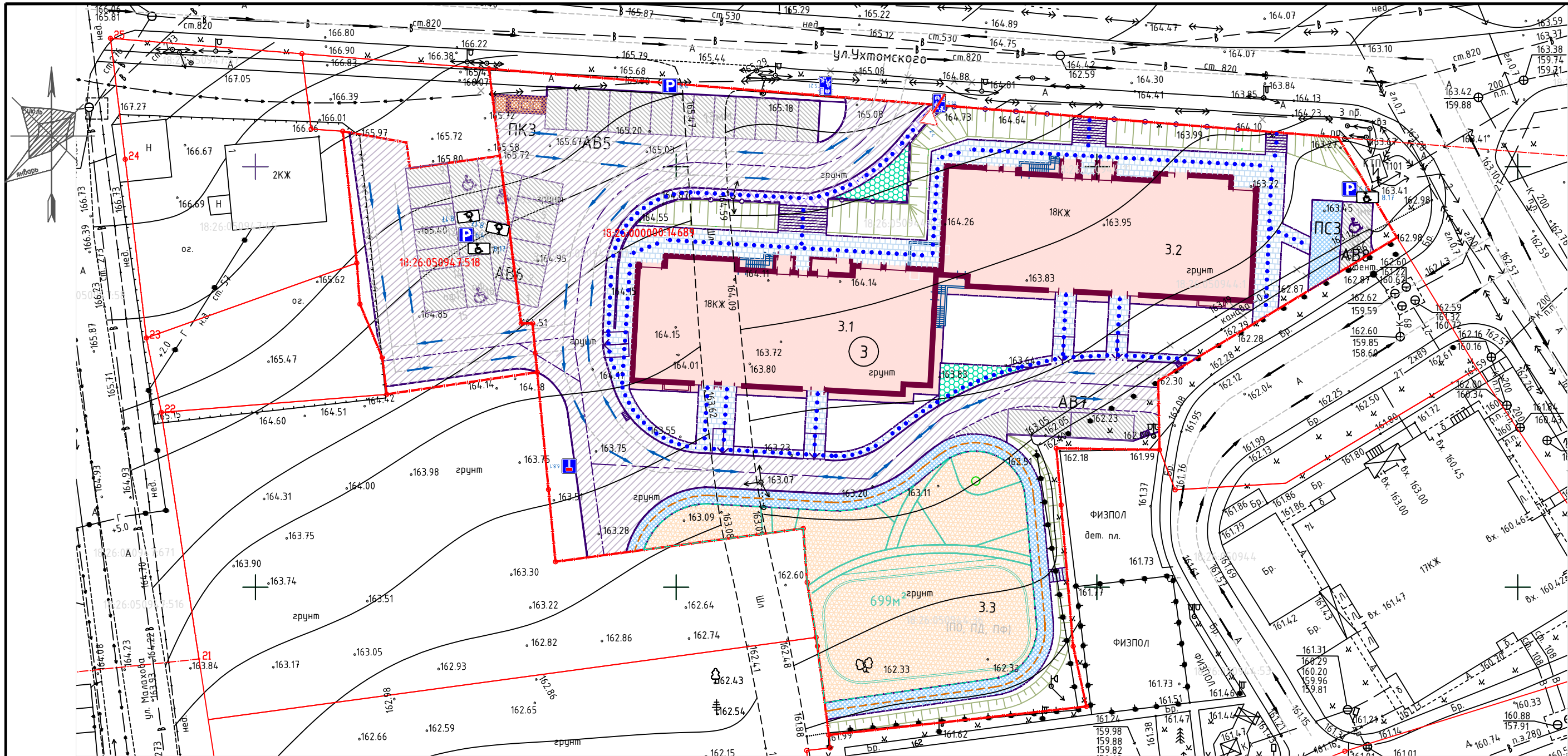
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
2	Жасмин (чудушник) Снегопад	3 – 4	10 шт	в ямы Ø0.6 м глубиной 0.60м с комом 0.5 x 0.5 м
3	Спирея японская “Алдифлора”	3 – 4	28 шт	в ямы Ø0.6 м глубиной 0.60м с комом 0.5 x 0.5 м
4	Газон парковый из травосмеси: -овсяница овечья - 10%, -овсяница луговая - 20%, -тимефеевка луговая - 40%, -мятлик луговой - 20%, -райграс многолетний - 10%		1064.7м²	по слою растит.земли 0.15м посев семян 50гр на кв.м.
5	Укрепление откоса газонной дем. решеткой “GeoSM” 600x400x100мм		50м²	слой растит.земли 0.10м для заполнения отверстий

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

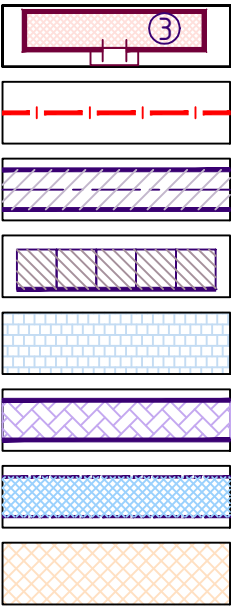
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Зданий	Квартир		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
						Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Зда- ния	Все- го	Здания	Всего	Здания	Всего		
3	Жилой дом № 3	18		255	255	1139.3	1139.3	17130.8	17130.8	60719	60719
3.1	Жилая секция 1	18		136	136	563.1	563.1	8510.1	8510.1	30034	30034
3.2	Жилая секция 2	18		119	119	576.2	576.2	8620.7	8620.7	30685	30685
AB5	Временная стоянка для 13 автомобилей	для жителей дома					163				
AB6	Временная стоянка для 2 автомобиля	для посетителей встроенных помещений (места 15,16)					265				
	Временная стоянка для 14 автомобилей	для жителей дома(места 1-14)									
AB7	Временная стоянка для 2 автомобилей	для жителей дома					69				
AB8	Временная стоянка для 1 автомобиля	для посетителей встроенных помещений (место 1 мзн)					26				
3.3	Придомовые площадки ПО, ПД, ПФ						699				
ПКЗ	Площадка контейнеров для сбора мусора						13				
ПСЗ	Площадка для сушки домашней одежды						35				

- Дробь у кустарника означает: числитель – наименование породы в ассортиментном списке, знаменатель – количество штук.
- При посадке вносить растительный грунт под кустарники до 50% от объема ямы, под газон – слоем 0.15 м.
- Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности.
- Привязка тротуаров, площадок и отмостки дана к наружным граням стен здания (или кромке проезжей части).
- Работы по озеленению выполнять после прокладки сетей и коммуникаций, а также после устройства покрытий по проездам и площадкам.
- Система высот Балтийская, система координат местная.
- Размеры даны в метрах.

						1420/1-3-ПЗУ.1				
						Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых домов по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска				
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	1-ый этап строительства: Жилой дом №3. Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Разумовская			<i>Разумовская</i>				П	7	
Проверил	Болкисев			<i>Болкисев</i>		План благоустройства и озеленения		"Архитектурное ателье "ПЛЮС"		
Н.контр.	Болкисев			<i>Болкисев</i>						
ГИП	Болкисев			<i>Болкисев</i>						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Проектируемые здания и сооружения, экспликация

Границы участка

Проектируемые проезды

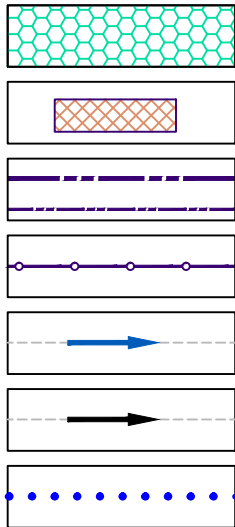
Временная стоянка автомобилей

Тротуары с покрытием из брусчатки

Тротуар усиленный с покрытием из брусчатки

Тротуары и велослорожки с асф.бетонным покрытием

Площадка поз.3 (ПО, ПД,ПФ)



Площадка с покрытием из бетонной решетки

Хозяйственная площадка

Втопленный бортовой камень

Ограждение

Движение транспортных средств по проектируемым дорогам

Движение транспортных средств по существующим дорогам

Движение пешеходов

Движение транспортных средств

1. Дорожные знаки установить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52289-2004, изображением навстречу движению с правой стороны дороги.
2. Знаки удалить от деревьев и кустарников. Если деревья и кустарники ограничивают видимость знаков, то организация, в ведении которой находятся эти насаждения, должна своевременно подрезать ветки.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Зданий	Квартир		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
						Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Зда- ния	Все- го	Здания	Всего	Здания	Всего		
3	Жилой дом № 3	18		255	255	1139.3	1139.3	17130.8	17130.8	60719	60719
3.1	Жилая секция 1	18		136	136	563.1	563.1	8510.1	8510.1	30034	30034
3.2	Жилая секция 2	18		119	119	576.2	576.2	8620.7	8620.7	30685	30685
AB5	Временная стоянка для 13 автомобилей	для жителей дома					163				
AB6	Временная стоянка для 2 автомобиля	для посетителей встроенных помещений (места 15,16)					265				
	Временная стоянка для 14 автомобилей	для жителей дома(места 1-14)									
AB7	Временная стоянка для 2 автомобилей	для жителей дома					69				
AB8	Временная стоянка для 1 автомобиля	для посетителей встроенных помещений (место 1 мзн)					26				
3.3	Придомовые площадки ПО, ПД, ПФ						699				
ПК3	Площадка контейнеров для сбора мусора						13				
ПС3	Площадка для сушки домашней одежды						35				

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ ЗНАКОВ

№ пп	Наименование	NN знаков по ГОСТ Р 52290 - 2004	Количество, штук						
			преду-преж-дающие	при-ори-тема	запре-щаю-щие	преду-сываю-щие	осо-еды-преду-саний	инфор-маци-онные	серви-са
1	Уступите дорогу	2.4		2					
2	Жилая зона	5.21				2			
3	Конец жилой зоны	5.22				2			
4	Место стоянки	6.4					4		
5	Инвалиды	8.17							4
ИТОГО				2		4	4		4

1420/1-3-ПЗУ.1

Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых домов по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска

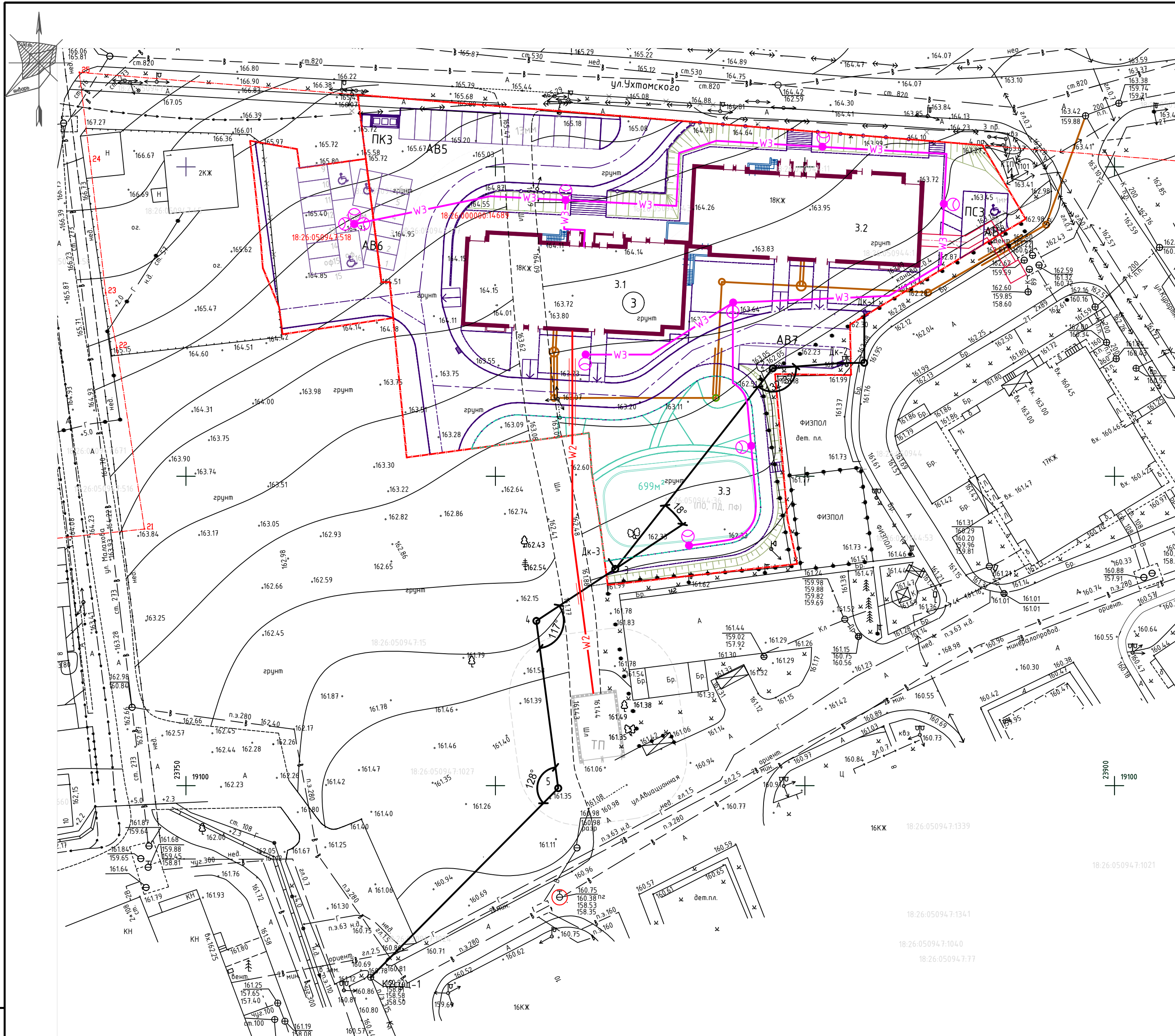
1-ый этап строительства: Жилой дом №3.
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия
Лист
Листов

П
8

Схема движения транспортных средств

“Архитектурное ателье “ПЛУС”

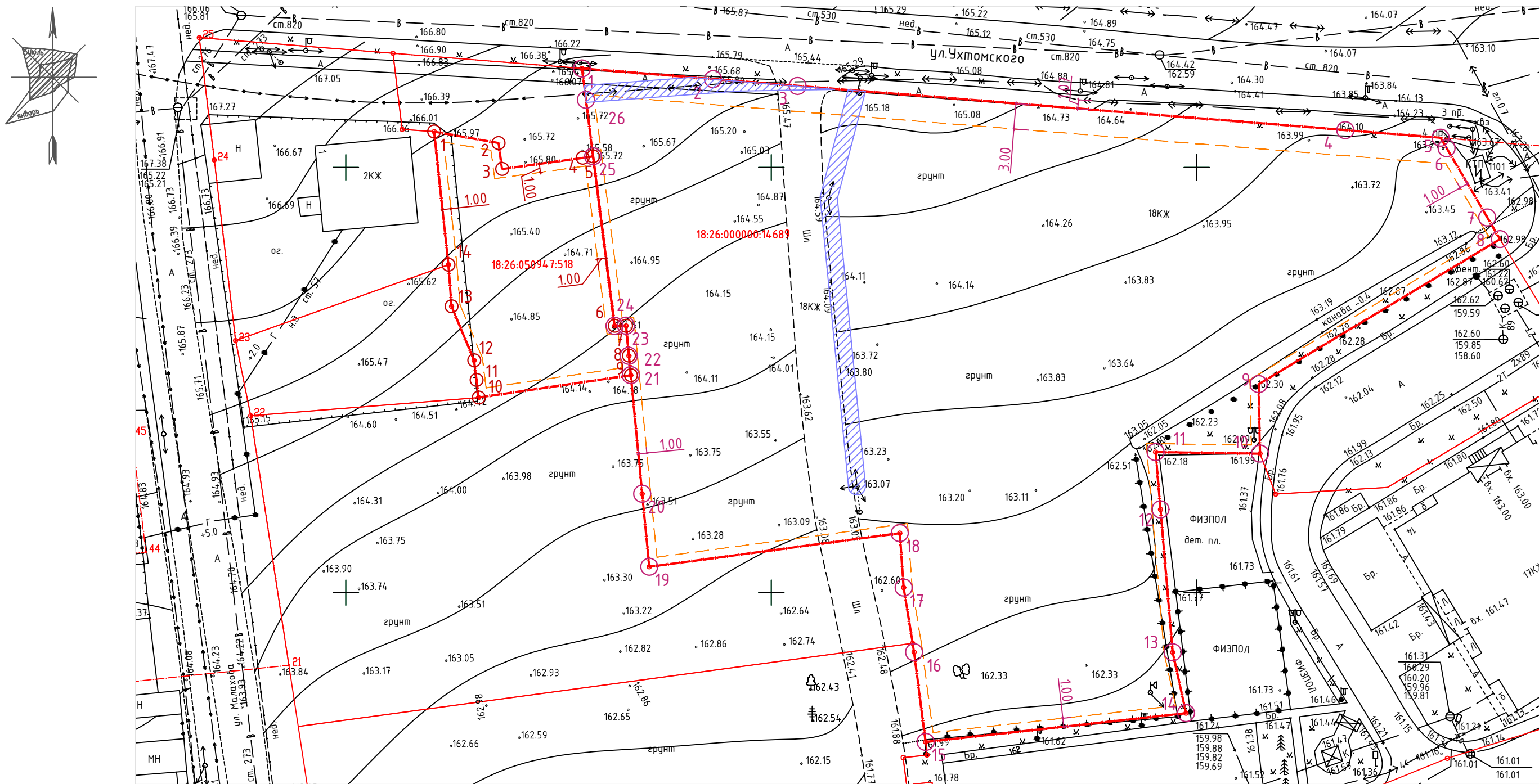


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Зданий	Квартир		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
						Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Зда- ния	Все- го	Здания	Всего	Здания	Всего		
З	Жилой дом № 3	18		255	255	1139.3	1139.3	17130.8	17130.8	60719	60719
З.1	Жилая секция 1	18		136	136	563.1	563.1	8510.1	8510.1	30034	30034
З.2	Жилая секция 2	18		119	119	576.2	576.2	8620.7	8620.7	30685	30685
АВ5	Временная стоянка для 13 автомобилей	для жителей дома					163				
АВ6	Временная стоянка для 2 автомобиля	для посетителей встроенных помещений (места 15,16)					265				
	Временная стоянка для 14 автомобилей	для жителей дома(места 1-14)									
АВ7	Временная стоянка для 2 автомобилей	для жителей дома					69				
АВ8	Временная стоянка для 1 автомобиля	для посетителей встроенных помещений (место 1 мзн)					26				
З.3	Придомовые площадки ПО, ПД, ПФ						699				
ПКЗ	Площадка контейнеров для сбора мусора						13				
ПСЗ	Площадка для сушки домашней одежды						35				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Проектируемые здания и сооружения, экспликационный номер
	Граница участка
	Проектируемые проезды
	Временная стоянка автомобилей
	Пониженный (втопленный) бордюр
	Ограждение
	Трубопровод холодной воды
	Хоз.бытовая канализация
	Ливневая канализация
	Кабель низковольтный в земле в траншее
	Кабель низковольтный в земле в траншее в футляре (трубе)
	Кабель наружного освещения в трубе в траншее
	Опора наружного освещения h=7м с 1/3 светильниками
	Теплопункт

1. Раскладка сетей выполнена на основании СП 42.13330-2016 с учетом норм приближения к зданиям, сооружениям, проездам, площадкам, а также взаимного расположения сетей.
2. Исходные данные для раскладки сетей – чертежи марок ИОС. Привязку сетей к зданиям и сооружениям, а также дополнительные данные по сетям, колодцам, футлярам см. чертежи соответствующих разделов.
3. В соответствии с п.4.20 СНиП 2.04.03-85 горловины существующих колодцев, попадающих под проектируемое благоустройство, должны быть выше уровня газона на 0.05 метра и вровень с поверхностью проезда и тротуара.
4. Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведущих подземными коммуникациями, для уточнения расположения сетей. Без разрешения владельцев сетей производство работ запрещается.
5. Все размеры даны в метрах.

						1420/1-3-ПЗУ.1			
						Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых домов по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска			
Изм.	К.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	1-ый этап строительства: Жилой дом №3. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Разумовская						П	9	
Проверил	Болкушев					Сводный план инженерных сетей	"Архитектурное ателье "ПЛЮС"		
Н.контр.	Болкушев								
ГИП	Болкушев								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельных участков
- Граница застройки
- 11

Точки земельного участка
- Охранная зона электрических сетей

Координаты кадастрового участка
18:26:000000:14689

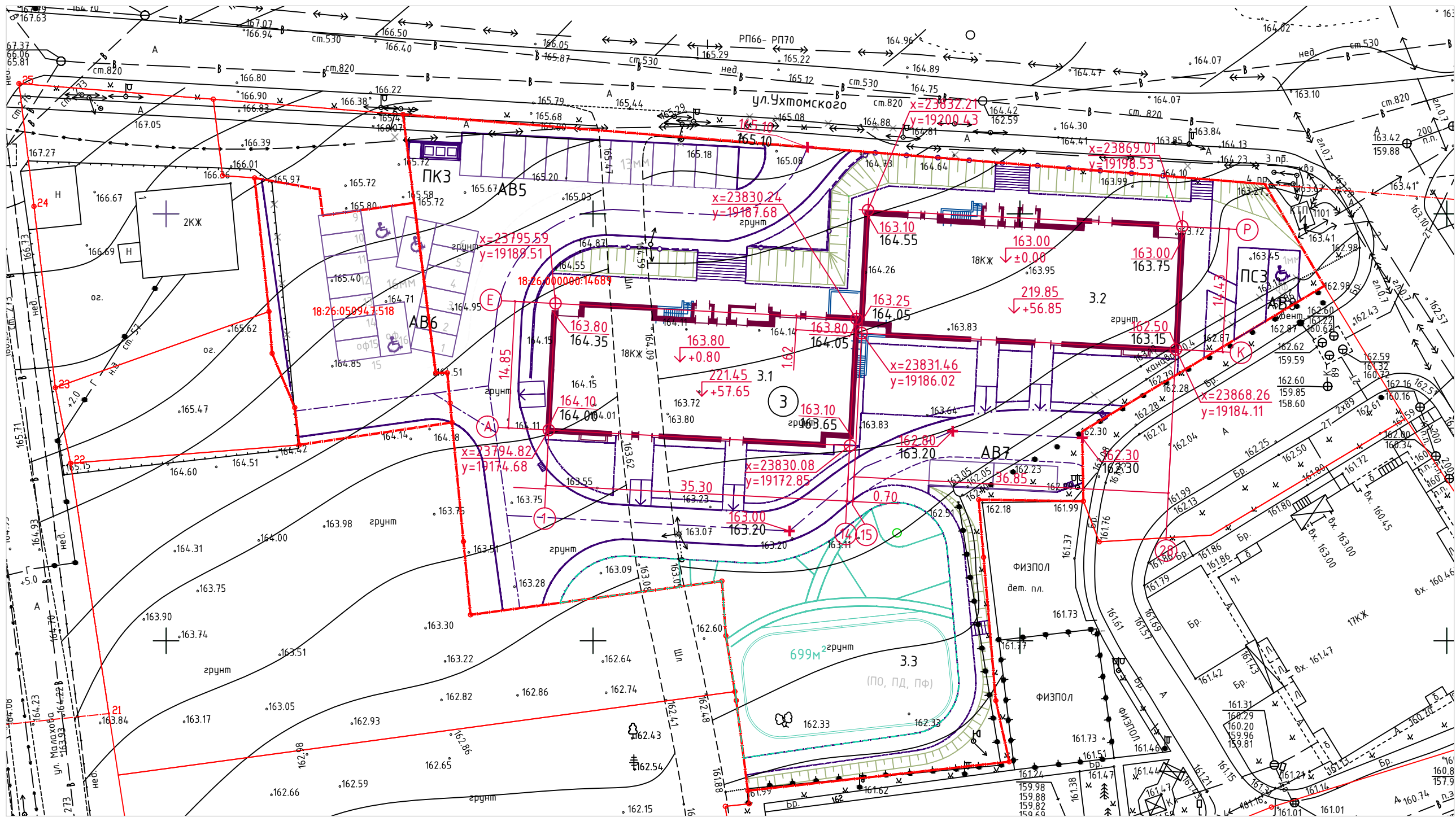
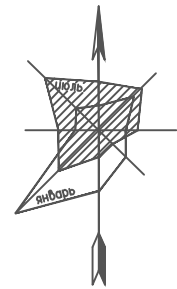
№№ точек	X	Y
1	387891.06	2232982.05
2	387889.74	2232997.45
3	387888.88	2233007.38
4	387883.34	2233071.73
5	387882.38	2233082.93
6	387881.22	2233083.60
7	387872.99	2233088.36
8	387870.42	2233089.84
9	387853.51	2233061.38
10	387845.34	2233061.50
11	387845.59	2233049.23
12	387838.84	2233049.78
13	387822.04	2233051.12
14	387814.88	2233052.65
15	387881.65	2233022.02
16	387822.22	2233020.72
17	387829.81	2233019.54
18	387836.22	2233019.11
19	387832.42	2232989.65
20	387841.00	2232988.87
21	387854.96	2232987.60
22	387857.24	2232987.39
23	387860.77	2232987.07
24	387860.77	2232985.72
25	387880.71	2232983.30
26	387887.39	2232982.49
Площадь участка		5088 м²

Координаты кадастрового участка
18:26:050947:518

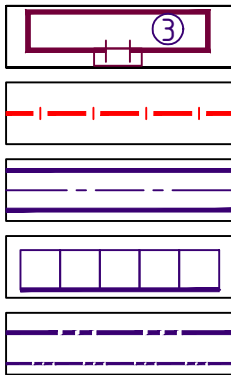
№№ точек	X	Y
1	387883.72	2232964.63
2	387882.34	2232972.20
3	387879.28	2232972.59
4	387880.54	2232982.06
5	387880.71	2232983.30
6	387860.77	2232985.72
7	387860.77	2232987.07
8	387857.24	2232987.39
9	387854.96	2232987.60
10	387852.43	2232969.70
11	387854.49	2232969.46
12	387856.80	2232969.19
13	387863.17	2232966.57
14	387868.06	2232966.23
Площадь участка		511 м²

1. Опорный план выполнен на основании топографо-геодезической съемки, выполненной ООО НПФ "Геопроектстрой" в 2020 года. Система высот Балтийская, система координат местная.

						1420/1-3-ПЗУ.1				
						Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых домов по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска				
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	1-ый этап строительства: Жилой дом №3. Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Разумовская							П	10	
Проверил	Болкисев					Опорный план. План современного использования территории.		"Архитектурное ателье "ПЛЮС"		
Н.контр.	Болкисев									
ГИП	Болкисев									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Проектируемые здания и сооружения, экспликационный номер

Границы участка

Проектируемые проезды

Временная стоянка автомобилей

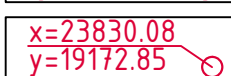
Втопленный бортовой камень



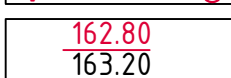
Ограждение



Разбивочные оси зданий



Координаты точек пересечения осей



Проектная (красная) отметка
Существующая (черная) отметка

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Зданий	Квартир		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
						Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Зда- ния	Все- го	Здания	Всего	Здания	Всего		
3	Жилой дом № 3	18		255	255	1139.3	1139.3	17130.8	17130.8	60719	60719
3.1	Жилая секция 1	18		136	136	563.1	563.1	8510.1	8510.1	30034	30034
3.2	Жилая секция 2	18		119	119	576.2	576.2	8620.7	8620.7	30685	30685
AB5	Временная стоянка для 13 автомобилей	для жителей дома					163				
AB6	Временная стоянка для 2 автомобиля	для посетителей встроенных помещений (места 15,16)					265				
	Временная стоянка для 14 автомобилей	для жителей дома(места 1-14)									
AB7	Временная стоянка для 2 автомобилей	для жителей дома					69				
AB8	Временная стоянка для 1 автомобиля	для посетителей встроенных помещений (место 1 мзн)					26				
3.3	Придомовые площадки ПО, ПД, ПФ						699				
ПК3	Площадка контейнеров для сбора мусора						13				
ПС3	Площадка для сушки домашней одежды						35				

1. Разбивочный план выполнен на основании топографо-геодезической съемки, выполненной ООО НПФ "Геопроектстрой" в 2020 году. Система высот Балтийская, система координат местная.
2. Все размеры даны в метрах.

						1420/1-3-ПЗУ.1		
						Жилой комплекс, состоящий из двух многоквартирных жилых домов по ул. Ухтомского в Первомайском районе г. Ижевска		
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	1-ый этап строительства: Жилой дом №3. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
Разработал	Разумовская						П	11
Проверил	Болкисев					Разбивочный план осей здания с планировочными отметками	"Архитектурное ателье "ПЛЮС"	
Н.контр.	Болкисев							
ГИП	Болкисев							