

ООО "ГРУППА
ИНЖЕНЕРНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ"

426054, УР, г.Ижевск, ул.Просторная, д.23
ОГРН 1181832015397 , ИНН 1831190867
Регистрационный номер № 595
Ассоциация проектировщиков «Национальное
Проектное Объединение» СРО-П-200-23052018

**Объект : «Многоквартирный жилой дом "Семья. Дом на
Парковой", расположенный на земельном участке с
кадастровым номером 18:26:020919:48 по адресу: УР, г. Ижевск,
ул. Парковая, 5А»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

29/20-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Заказчик: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ХОЛМЫ-2"

2020 г.

ООО "ГРУППА
ИНЖЕНЕРНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ"

426054, УР, г.Ижевск, ул.Просторная, д.23
ОГРН 1181832015397 , ИНН 1831190867
Регистрационный номер № 595
Ассоциация проектировщиков «Национальное
Проектное Объединение» СРО-П-200-23052018

**Объект : «Многоквартирный жилой дом "Семья. Дом на
Парковой", расположенный на земельном участке с
кадастровым номером 18:26:020919:48 по адресу: УР, г. Ижевск,
ул. Парковая, 5А»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

29/20-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Директор

Главный инженер проекта



А. С. Пантелеев

Н. В. Пантелеева

2020 г.

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

Состав проекта смотреть инв. 29/20-ПЗ.

Исходные данные и документы прилагаются к инв. 29/20-ПЗ.

В разработке тома 2 принимали участие:

Главный инженер проекта Пантелеева Н.В.

Ведущий инженер Станкевич Е.

Взам. инв. №										
	Подп. и дата									
Инв. № подл.							29/200-ПЗУ.ТЧ			
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
	Разраб.						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	ГИП							П	1	10
	Проверил							ГРУППА ИНЖЕНЕРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
Норм.кон.										

- Детскую площадку и площадку для отдыха (максимально удалены от окон жилого дома и размещены с западной стороны от здания);
- Физкультурную площадку, в т.ч. велосипедную дорожку (максимально удалены от окон жилого дома и размещены с западной стороны от здания);
- площадку ТБО (размещается с юго-западной стороны от проектируемого здания на максимальном удалении и имеет подъезд с твердым покрытием). Сбор ТБО предусматривается в металлические контейнеры с целью механизации погрузочно-разгрузочных работ и применения мусоросборных машин с механической выгрузкой отходов;
- гостевую автостоянку на 18 машиномест для жильцов дома (расположена с северной, северо-западной сторон от здания);
- гостевую автостоянку на 8 машиномест для жильцов дома (расположена с юго-западной стороны от здания) из них 3 м/м для МГН;
- гостевую автостоянку на 18 машиномест для жильцов дома (расположена с южной стороны от здания);
- гостевую автостоянку на 16 машиномест (расположена с южной стороны от здания) из них: 10 м/м для жильцов дома и 6 м/м для посетителей и сотрудников офисов;
- свободную от застройки, покрытий и коммуникаций территорию, озелененную в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Площадка для отдыха, физкультурная площадка и детская площадка расположены от окон жилого дома на расстоянии более 14м.

Зонирование территории представлено на Плане расположения зданий и сооружений в графической части, лист 2.

2.4 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	В границах отвода участка 18:26:020919:48	В границах благоустройства
1	Площадь участка	м ²	5955,0	6500,0
2	Площадь застройки жилого дома	м ²	1423,28	1423,28
4	Площадь автодорог и тротуаров	м ²	2675,0	2774,0
6	Площадь отмостки	м ²	69,0	69,0
7	Площадь детских и спортивных площадок	м ²	863,0	863,0
8	Площадь использования территории	м ²	5030,28	5129,28
9	Площадь озеленения	м ²	924,72	1370,72
10	Процент застройки	%	24	22
10	Процент использования территории	%	84	79
11	Процент озеленения	%	16	21

						29/20-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

На территории свободной от застройки и твердого покрытия предусмотрен газон обыкновенный. Рекомендуемый состав травосмеси для газона обыкновенного: овсяница красная - 40%, райграс пастбищный - 30%, мятлик луговой - 30%. Норма расхода травосмеси для газона обыкновенного 20 гр/ м.кв, спортивного 50 гр/м.кв.

План благоустройства территории представлен в графической части, лист 5.

2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

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

Подъезд автотранспорта и пешеходные подходы осуществляются со стороны ул. Парковая.

Поперечный профиль проездов и тротуаров принят односкатный.

Проезжая часть отделяется от газонов бортовым камнем БР100.30.18.

Тротуары отделяются от газонов бортовым камнем БР100.20.8.

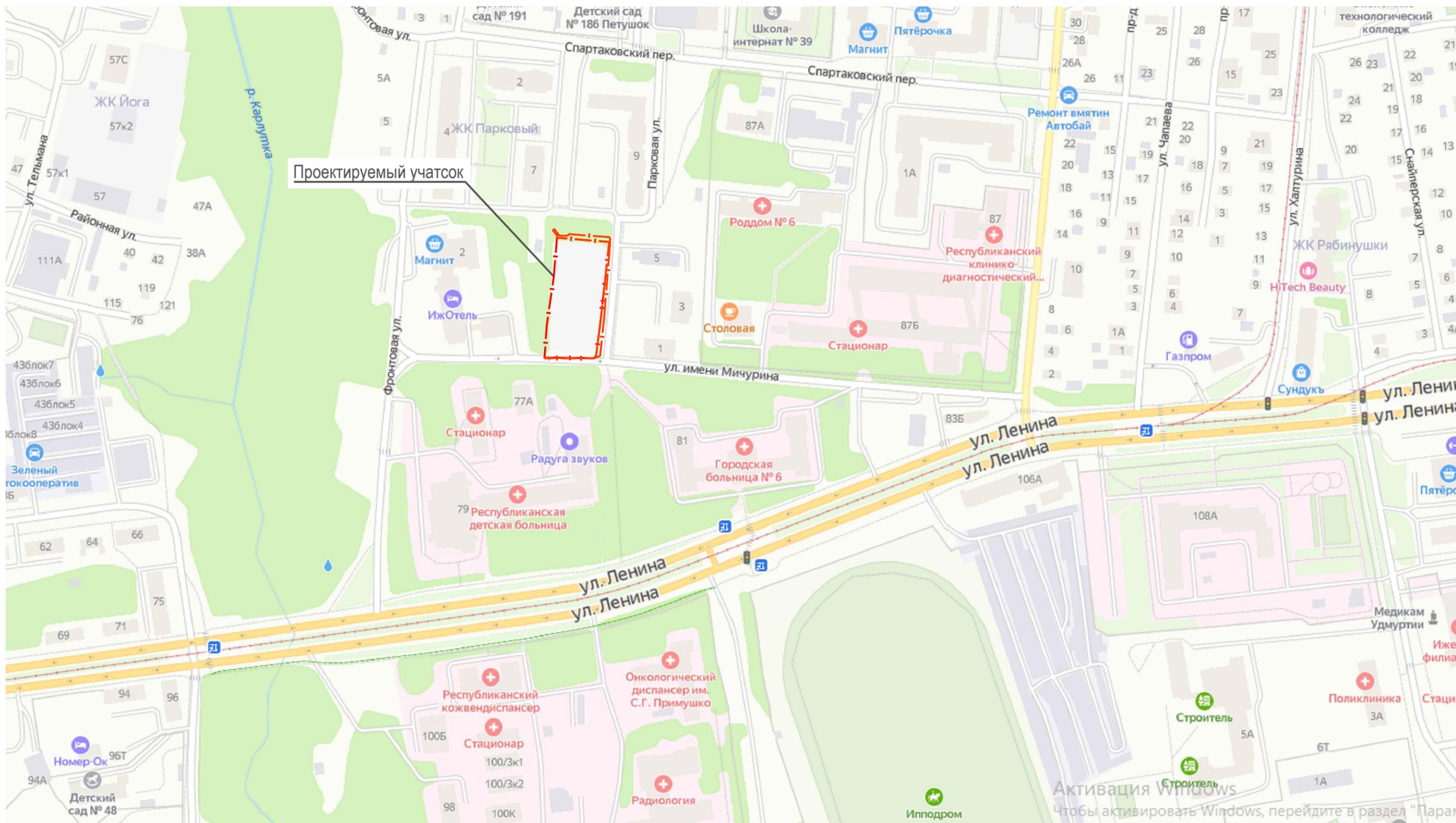
Автомобильные проезды и тротуары представлены на Плане расположения зданий и сооружений в графической части, лист 2.

Конструктивные узлы всех покрытий представлены в графической части, лист 6.

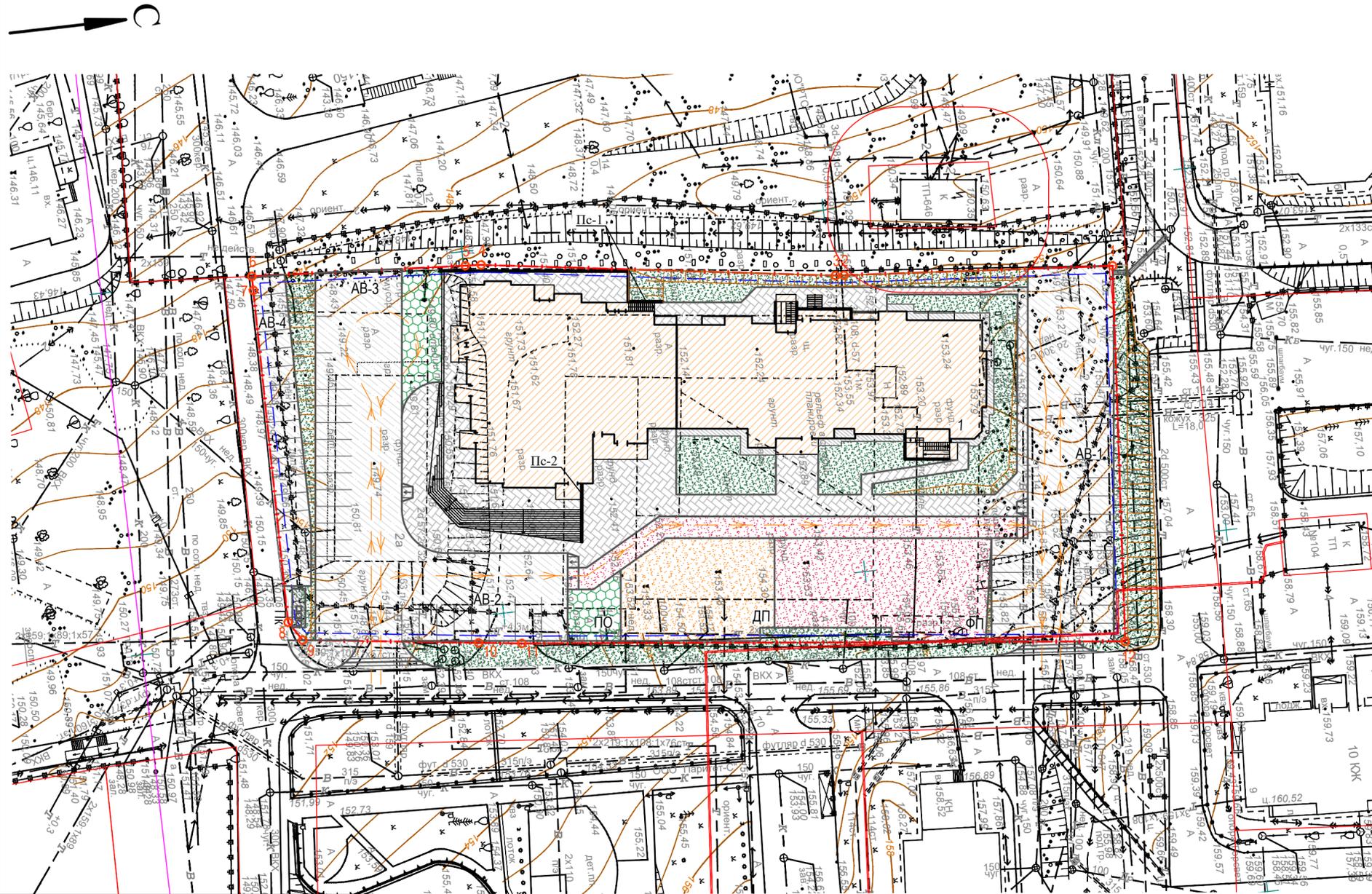
						29/20-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

Графическая часть

						29/20-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		13



						29/20-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом "Семья. Дом на Парковой", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 18:26:020919:48 по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Парковая, 5А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Станкевич				02.21		П	1	
Проверил	Варзегов					Ситуационный план	ГРУППА ИНЖЕНЕРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
Н.контроль	Загайнов								
ГИП	Пантелеева								



Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-18

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	388575.5	2231570.03
2	388571.05	2231621.47
3	388488.65	2231611.85
4	388482.75	2231611.05
5	388458.79	2231607.79
6	388457.08	2231605.13
7	388457.79	2231559.27
8	388457.82	2231557.32
9	388487.14	2231559.38
10	388489.31	2231559.53
11	388537.51	2231566.82
12	388538.68	2231566.92

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Зданий	Квартир	Застройка		Общая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Здание жилого дома	17	1	338	338	1423,28	1423,28	23286,16	23286,16	68750,0	68750,0

Экспликация жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектир.
ФП	Физкультурная площадка	проектир.
ПО	Площадка отдыха	проектир.
ДП	Детская площадка	проектир.
Пк	Хозяйственная площадка для контейнеров ТБО	проектир.
Пс-1	Подпорная стенка	проектир.
Пс-2	Подпорная стенка	проектир.
АВ-1	Гостевая автостоянка на 18м/м	проектир.
АВ-2	Гостевая автостоянка на 8м/м	проектир.
АВ-3	Гостевая автостоянка на 18м/м	проектир.
АВ-4	Гостевая автостоянка на 16м/м	проектир.

Условное обозначение

-  Граница отведенного участка
-  Граница благоустройства
-  Линия регулирования застройки
-  Схема движения пож. автомобиля

1. Размещение зданий и сооружений на площадке обеспечивает рациональное и экономное использование земельного участка, учитывает градостроительные, противопожарные, санитарные, экологические требования и нормы проектирования и природные особенности района строительства.

						29/20-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом "Семья. Дом на Парковой", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 18:26:020919:48 по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Парковая, 5А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Станкевич				02.21		П	2	
Проверил	Варзегов					План расположения зданий и сооружений М 1:500	ГРУППА ИНЖЕНЕРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
Н.контроль	Загайнов								
ГИП	Пантелеева								

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

Экспликация жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом	проектир.
ФП	Физкультурная площадка	проектир.
ПО	Площадка отдыха	проектир.
ДП	Детская площадка	проектир.
Пк	Хозяйственная площадка для контейнеров ТБО	проектир.
Пс-1	Подпорная стенка	проектир.
Пс-2	Подпорная стенка	проектир.
АВ-1	Гостевая автостоянка на 18м/м	проектир.
АВ-2	Гостевая автостоянка на 8м/м	проектир.
АВ-3	Гостевая автостоянка на 18м/м	проектир.
АВ-4	Гостевая автостоянка на 16м/м	проектир.

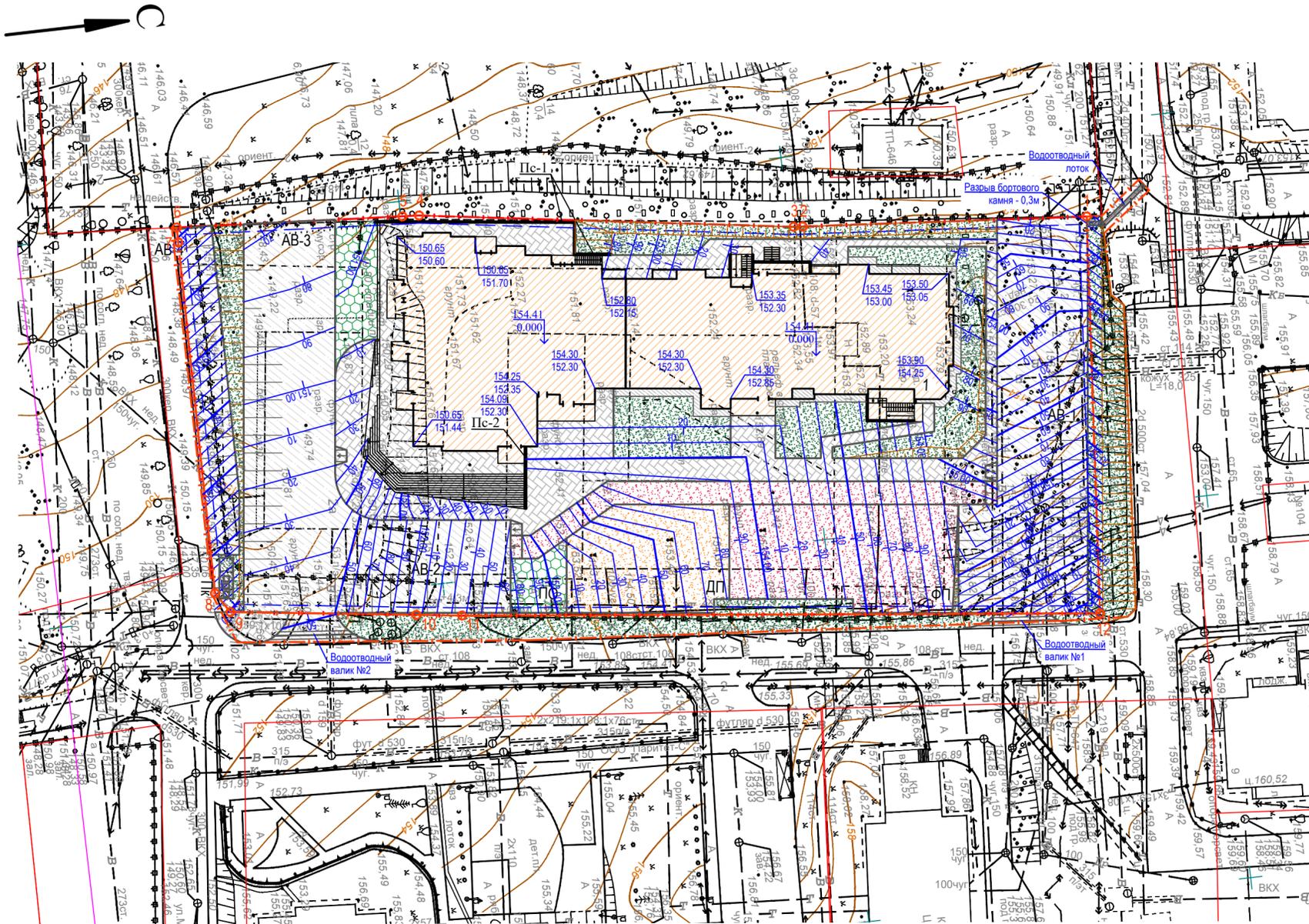
Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Номер сооружения или диаметр трубы	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Водоотводный валик	№1			9,5	асфальтобетонный	
Водоотводный валик	№2			10,5	асфальтобетонный	
Водоотводный лоток Л1-8				10,0	бетонный	серия 3.006.1-2.87 вып.1

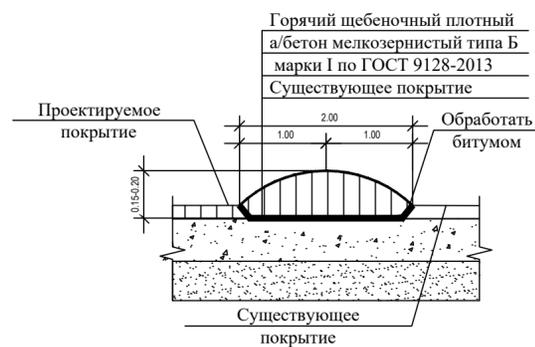
Условное обозначение

	Граница отведенного участка
	Граница благоустройства
	Линия регулирования застройки

1. Указания по производству земляных работ см. лист 4.



Конструкция водоотводного валика



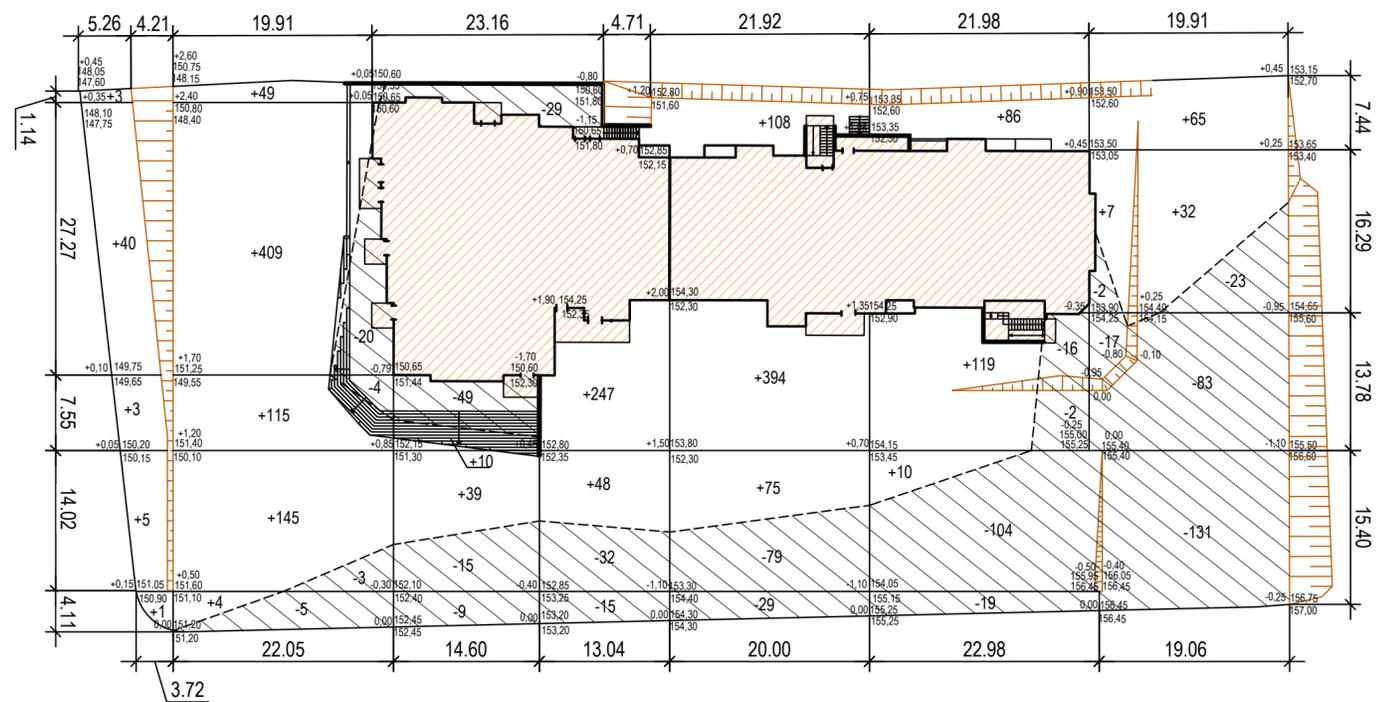
- Для устройства водоотводного валика :
1. существующее асфальтобетонное покрытие под основанием валика разобрать;
 2. основание и кромки выемки пролить битумом;
 3. выполнить валик из асфальтобетона по размерам, указанным на чертеже.

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

						29/20-ПЗУ			
						Многokвартирный жилой дом "Семья. Дом на Парковой", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 18:26:020919:48 по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Парковая, 5А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Станкевич				02.21		П	3	
Проверил	Варзегов					План организации рельефа М 1:500		ГРУППА ИНЖЕНЕРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	
Н.контр.	Загайнов								
ГИП	Пантелеева								

План земляных масс
М 1:500

Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, м ³		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	2374,0	-698,0	
в т.ч. Плодородного грунта в объеме выемки		276,15	
1.1 Снятие плодородного слоя почвы на участках выемки		-276,15	h=0,15м
1.2 Снятие плодородного слоя почвы на участках насыпи		-485,36	h=0,15м
1.3 Замена снятого плодородного слоя почвы минеральным негуминистым грунтом	485,36		
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		-2476,87	
а) автодорожных покрытий и площадок		-2233,3	
б) Газона с экобрусчаткой		-59,86	
в) Газона обыкновенного		-183,71	
3 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	371,72		
Всего пригодного грунта	3231,08	-2898,72	
4 Недостаток (-) Избыток (+) пригодного грунта		-332,36	
5 Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий и сооружений, подлежащий удалению с территории			
6 Плодородный грунт, всего в т.ч.:		-761,51	
а) используемый для озеленения территории	192,47		
б) Недостаток (-) Избыток (+) плодородного грунта	569,04		
7 Итого перерабатываемого грунта	3992,59	-3992,59	
Планировка территории, м ²	3235,72	1841	

Условные обозначения

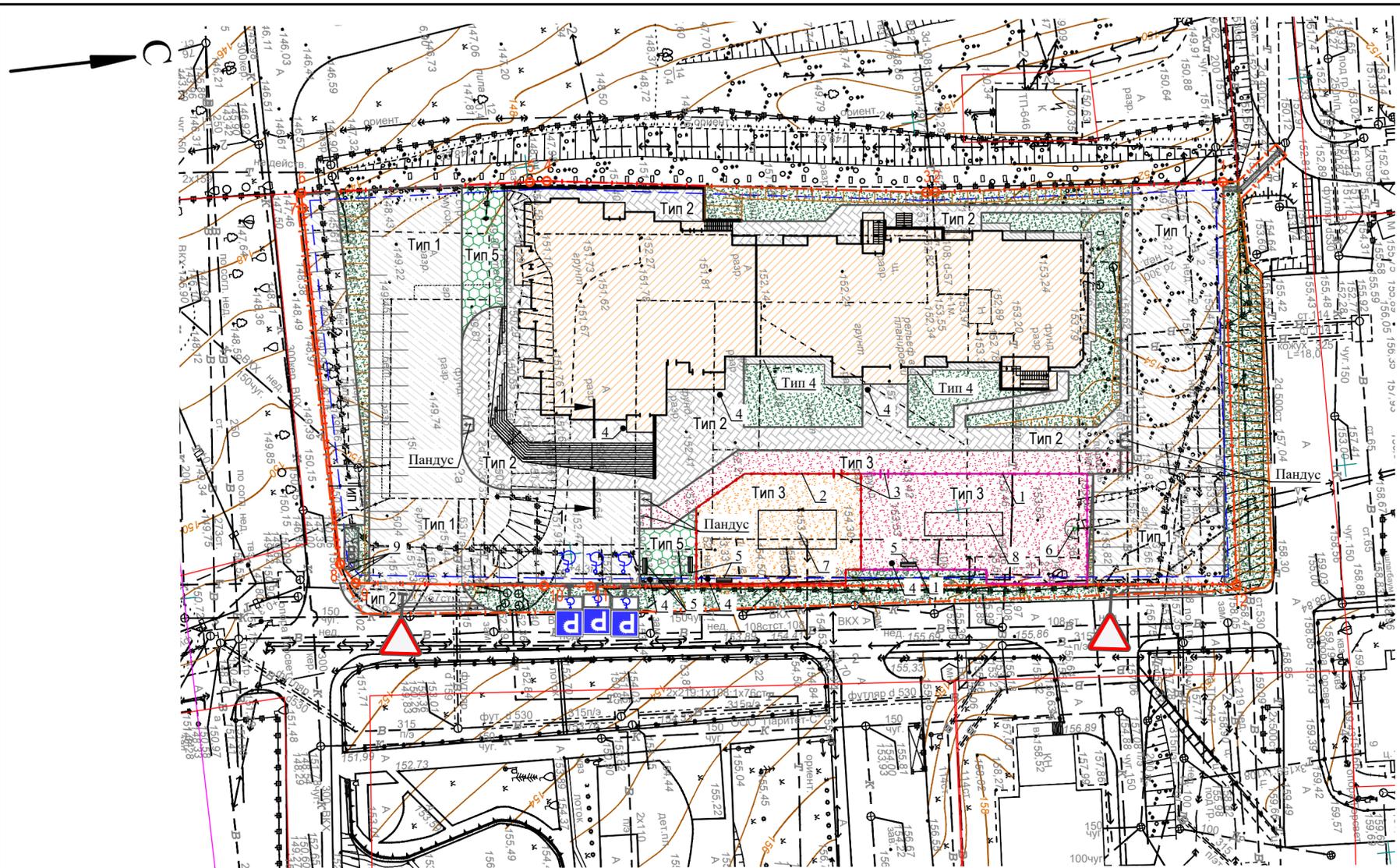
+0.60 160.65 160.05	Рабочая отметка Проектная отметка Существующая отметка земли
+107	Объем насыпи, м ³
-107	Объем выемки, м ³
— — —	Линия нулевых работ

Насыпь	Всего, м ³	+2374
Выемка		-686

- В ведомости объемов земляных масс не учтены грунты, вытесненные подземными сооружениями, фундаментами зданий и сооружений и подземными коммуникациями.
- Проектная отметка проездов, тротуаров и площадок, указанная в плане земляных масс отсчитывается от верха покрытия проездов, тротуаров и площадок.
- Уплотнение грунта осуществлять прицепными катками на пневмоколесном ходу, толщина уплотняемого слоя 0,25м за 6 проходов.
- До начала основных работ на участках, отведенных для строительства, а также на участках временного отвода земель (согласно ПОС), для нужд строительства должны быть выполнены подготовительные работы (внеплощадочные и внутриплощадочные).

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

29/20-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом "Семья. Дом на Парковой", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 18:26:020919:48 по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Парковая, 5А					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Станкевич				02.21
Проверил	Варзегов				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс М 1:500				ГРУППА ИНЖЕНЕРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	
Н. контроль		Загайнов			
ГИП		Пантелеева			



Ведомость тротуаров, площадок и дорожек

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезд	1	1811,0	БК 100.30.15 - 513м
2	Тротуар	2	963,0	БК 100.20.8 - 629м БК 100.30.15 - 18м
3	Резиновое покрытие	3	863,0	БК 100.20.8 - 141м
4	Отмостка	4	69,0	БК 100.20.8 - 67м

Ведомость элементов озеленения

Позиция	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечания
1	Газон с экорусчаткой		146,0	Тип 5, БК 100.20.8 - 17м
2	Газон обыкновенный, м ²		1224,72	оливкии красная-20%, мятлики луговой-20%, полевница обыкновенная-30%, райграс пастбищный-30%

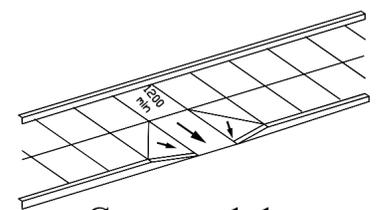
Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Ограждение металлическое оцинкованное с полимерным покрытием (h=3м), м	85,0	
2		Ограждение металлическое оцинкованное с полимерным покрытием (h=1,0м), м	67,5	
3		Калитка распашная	2	
4		Урна для мусора	6	
5		Скамейка без спинки	5	
6		Баскетбольное кольцо	1	
7		Детский игровой комплекс	1	
8		Спортивный комплекс	1	
9		Контейнер ТБО	3	

Ведомость дорожных знаков

Изображение	Наименование знака	Номер знака по ГОСТ Р52290-2004	Знаков всего	Стойки на плане/Марка стойки по 3.503.9-80	Количество знаков на стойке
Знаки приоритета					
	Уступите дорогу	2.4	2	СКМ 4.45	1
Знаки особых предписаний					
	Место стоянки для инвалидов	6.4+8.17	3	СКМ 4.45	1
ИТОГО:					
Дорожных знаков			5		
Всего стоек марки СКМ 4.45			5		
Фундамент:		На одну стойку	Всего		
Рытье котлована, м ²		0,24	1,20		
Щебеночное заполнение фр. S-20 M800, м ²		0,143	0,715		
Монолитный фундамент В12.5, м ²		0,1	0,5		
Анкер(2Д 63x5, L=400), кг		3,85	19,25		

Пандус

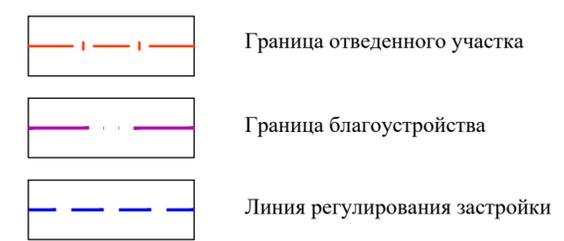


Сечение 1-1



1. Конструкцию покрытий см.л.6
2. Малые архитектурные формы разместить по месту с учетом зон безопасности в соответствии с ГОСТ 52169-2012.
3. Знаки дорожного движения разместить согласно ГОСТ Р 52289-2004.

Условное обозначение



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

					29/20-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом "Семья. Дом на Парковой", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 18:26:020919:48 по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Парковая, 5А				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Станкевич				02.21		П	5	
Проверил	Варзегов					План благоустройства и озеленения М 1:500	ГРУППА ИНЖЕНЕРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
Н.контроль	Загайнов								
ГИП	Пантелеева								

Подключение к сетям водоотведения в существующий коллектор D=500 мм по ул.Фронтовой, учитывая стесненные условия и отсутствие свободных земельных участков возможно выполнение реконструкции существующей канализационной сети диаметром D=150/200 мм по ул.Минурна до ее подключения в коллектор D=500 мм. (реконструкция выполняется отдельным проектом), согласно ТУ №247 от 02.07.2021 МУП г. Ижевска "Ижводоканал" и письма № 16669/17-15-141 от 23.09.2020 г.МУП г. Ижевска "Ижводоканал"

Вывос из пятна застройки сети теплоснабжения т. А-Б согласно ТУ ООО " Удмуртские коммунальные системы" №51404-09-16-001 от 28.01.2021 выполняется отдельным проектом по согласованию с ООО " Удмуртские коммунальные системы"

Подключение к тепловой сети на границе с инженерно-техническими сетями жилого дома (стена здания) со стороны ТК-1620, согласно ТУ №51400-38-08-0493 от 19.11.2020 г., Филиал "Удмуртский ПАО "Т-плос"

Охранная зона ТП-646
Реестровый номер: 18:26-6.1148

Охранная зона тепловой трассы с кадастровым номером 18:26:020627:74 - Тепловая сеть, назначение: нежилое, протяженность 1177 м
Реестровый номер: 18:26-6.745

Присоединения к электрическим сетям, согласно договора № ТП-121020 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств) ООО "Горэлектросеть"

Сооружения (сети электроснабжения 0,4 кВ) с кадастровыми номерами: 18:26-000000:10256 18:26-000000:10257

Подключение к сетям ливневой канализации в существующую сеть по ул. Ленина, согласно ТУ № 12584/07-04 от 03.12.2020 МКУ г. Ижевска «СЛУЖБА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА»

Условное обозначение

	Граница отведенного участка		Хоз.питьевой и противопожарный водопровод		Сеть теплоснабжения. Вывос из пятна застройки ТУ ООО " Удмуртские коммунальные системы" №51404-09-16-001 от 28.01.2021
	Граница благоустройства		Хоз.бытовая канализация		Сеть теплоснабжения
	Линия регулирования застройки		Сеть электроснабжения		Сеть наружного освещения
	Ливневая канализация		Дренаж		Сети связи

Вывос из пятна застройки сети теплоснабжения т. А-Б согласно ТУ ООО " Удмуртские коммунальные системы" №51404-09-16-001 от 28.01.2021 выполняется отдельным проектом по согласованию с ООО " Удмуртские коммунальные системы"

Демонтаж существующей сети теплоснабжения т. А-Б согласно ТУ ООО " Удмуртские коммунальные системы" №51404-09-16-001 от 28.01.2021 выполняется отдельным проектом по согласованию с ООО " Удмуртские коммунальные системы"

Подключение к сетям водоснабжения от существующего водопровода d315, согласно ТУ № 256 от 14.07.2020 МУП г. Ижевска "Ижводоканал" и письма № 16669/17-15-141 от 23.09.2020 г.МУП г. Ижевска "Ижводоканал"

Подключение к сетям связи с полным набором телекоммуникационных услуг согласно ТУ ПАО "МТС" от 08.10.2020 № П 07-01/00623и методом воздушно-кабельных переходов. Точка присоединения к существующим сетям ПАО «МТС» - существующая оптическая муфта на жилом доме ул. Парковая, 9.

				29/20-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом "Семья. Дом на Парковой", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 18:26:020919:48 по адресу: УР. г. Ижевск, ул. Парковая, 5А		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист
				02.21	Схема планировочной организации земельного участка	7
Разработал	Станкевич				П	
Проверил	Варзетов					
Н.контроль				Сводный план инженерных коммуникаций		ГРУППА ИНЖЕНЕРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ГИП				М 1:500		
						Формат А1