

ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «КУБИКА»
участник Ассоциации Саморегулируемой организации «Национальное
объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских
организаций»
(Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ»)
№ СРО-П-029-25092009

Заказчик – ООО «КОМОССТРОЙ РАФАЭЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

**Жилой комплекс, ограниченный ул. Вадима Сивкова,
ул. Бородина, ул. Свободы, ул. Красногеройской
в Октябрьском районе города Ижевска. Строения №№ 1,2,3**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

01521–ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1 4 - 2 2		02.2022

Ижевск
2021

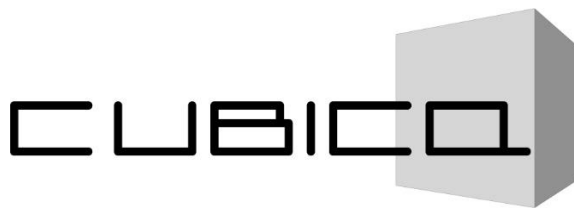
Разрешение	Обозначение	01521-ПЗУ		
14-22	Наименование объекта строительства	Жилой комплекс, ограниченный ул. Вадима Сивкова, ул. Бородина, ул. Свободы, ул. Красногеройской в Октябрьском районе города Ижевска. Строения №№ 1,2,3		
Основание для изменения	Изменения внесены на основании дополнительных требований Заказчика			
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	1	01521-ПЗУ С Внесены изменения в содержание	3	зам
	9	01521-ПЗУ. ТЧ Откорректированы ТЭПы (исключены объемы за границами отвода)		зам
	2, 6	01521-ПЗУ.ГЧ Исключены объемы по благоустройству за границами отвода		зам

Согласовано
Н. КОНТР.

Изм.внес	Бутолина		02.22
Составил	Бутолина		02.22
ГИП	Федоров		02.22
Утв.	Федоров		02.22

ООО «КУБИКА»

Лист	Листов
1	1



ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «КУБИКА»
участник Ассоциации Саморегулируемой организации «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций»
(Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ»)
№ СРО-П-029-25092009

Заказчик – ООО «КОМОССТРОЙ РАФАЭЛЬ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

Жилой комплекс, ограниченный ул. Вадима Сивкова,
ул. Бородина, ул. Свободы, ул. Красногеройской
в Октябрьском районе города Ижевска. Строения №№ 1,2,3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

01521–ПЗУ

Том 2

Директор

Алексеев И.П.

Главный инженер проекта

Федоров Ю.В.


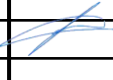
Ижевск
2021

Согласовано				
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
01521-ПЗУ-С	Содержание тома 3	2
01521-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3
01521-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	19
Лист 1	Ситуационный план. М 1:2 000	
Лист 2	План расположения зданий и сооружений. М 1:500	И.1 зам
Лист 3	Разбивочный план осей. М 1:500	
Лист 4	План организации рельефа. М 1:500	
Лист 5	План земляных масс. М 1:500	
Лист 6	План покрытий. М 1:500	И.1 зам
Лист 7	Разбивочный план благоустройства. М 1:500	
Лист 8	План благоустройства. М 1:500	
Лист 9	План организации движения. М 1:500	
Лист 10	Сводный план инженерных коммуникаций. М 1:500	




Изменение 1 внесено на основании дополнительных требований Заказчика

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	01521 – ПЗУ-С						Стадия	Лист	Листов	
			1	-	зам	14-22		02.22				
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
			Разработал	Бутолина				12.21	Содержание тома	П	1	1
			Проверил	Алексеев				12.21				
			Н.контроль	Королев				12.21				
			ГИП	Федоров				12.21				

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	11
6.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	12
7.	Организация рельефа вертикальной планировкой	13
8.	Решения по благоустройству территории	14
9.	Зонирование территории земельного участка	16
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций	17
11.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	18

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Изм.	
Кол.уч.	
Лист	
№док.	
Подпись	
Дата	
Инва. № подл.	

01521– ПЗУ.ТЧ											
Разработал	Бутолина			12.21							
Проверил	Алексеев			12.21	Текстовая часть						
Н.контроль	Королев			12.21							
ГИП+	Федоров			12.21							
					<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">17</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	17
Стадия	Лист	Листов									
П	1	17									
											

1. Исходные данные для разработки раздела

Основание для разработки Проектной документации:

- Техническое задание на проектирование;
 - Договор на выполнение проектных работ № 01521.
 - Техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям;
 - Градостроительный план земельного участка № РФ -18-3-26-0-00-2021-0208;
 - Топографическая съемка в масштабе 1:500;
 - Другие исходные данные для проектирования, приложенные в томе 01521-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»
- Основные руководящие и нормативные материалы;
- -СП 42.13330. 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - -СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
 - -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 133.13330.2012 «Строительная климатология»;
 - -ГОСТ 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
 - -ГОСТ 21.204-2020 «СПДС. Условные графические изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
 - -ГОСТ 21.508-2020 «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 28 мая 2021 года N 815.

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

1	-	зам	14-22		02.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата

01521 – ПЗУ.ТЧ

Лист

2

2. Характеристика земельного участка

В административном отношении участок изысканий расположен на территории Октябрьского района г. Ижевска.

В орографическом отношении территория г. Ижевска приурочена к Центрально-Удмуртской низине, расчленяющей «верхнее плато», сформировавшееся в северной части Удмуртской Республики, и «нижнее плато», представленное Можгинской и Сарапульской возвышенностями.

Гидрографическая сеть района работ представлена реками Иж и Карлутка. По характеру водного режима водотоки относятся к восточно-европейскому типу равнинных рек с четко выраженным весенним половодьем, летне-осенней меженью, прерываемой дождевыми паводками, и длительной устойчивой зимней меженью. Для рек изучаемого района характерно смешанное питание с преобладанием снегового.

Рельеф площадки ровный, с общим уклоном 4-6° в южном направлении. Абсолютные отметки поверхности в пределах пятна застройки изменяются от 162,3 до 167,8 м (система высот Балтийская). Условия поверхностного водостока оцениваются как удовлетворительные.

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

Абсолютный максимум температуры воздуха равен плюс 37,0 °С, абсолютный минимум – минус 48,0 °С. Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца равна 7,2 °С, теплого месяца – 11,3 °С. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – 24,7 °С.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 83 %, теплого месяца – 71 %. Количество осадков за ноябрь-март равно 152 мм, за апрель-октябрь – 360 мм. Суточный максимум осадков в теплый период года составляет 80 мм.

Среднемесячная высота снежного покрова составляет 26 см, наибольшая за зиму – 103 см.

Преобладающее направление ветра в холодный период года за декабрь- февраль – южное, в теплый период за июнь-август – западное. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 5,5 м/сек. Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 0 м/сек (штиль).

Исследуемая территория отнесена к IV климатическому подрайону, согласно приложению «В» СП 50.13330– к сухой зоне влажности.

Техногенные условия. Участок нового строительства расположен в историческом центре г. Ижевска. В период проведения изысканий площадка свободна от построек. С севера она ограничена автодорогой с асфальтным покрытием по ул. Бородина, с востока – автодорогой по ул. Свободы, вдоль которых проложены сети подземных и наземных инженерных коммуникаций. С запада участок строительства ограничен территорией Свято-Михайловского собора. С восточной стороны, через дорогу, расположена территория больницы и детского сада.

В 19 м западнее проектируемого строения 2 секции 1 расположен двухэтажный деревянный жилой дом № 20 с придомовыми постройками, в 22,5 м юго-западнее строения 1 – двухэтажное кирпичное здание спортзала

В геоморфологическом отношении исследуемый участок находится на водораздельном пространстве рек Иж и Карлутка.

В геолого-литологическом строении площадки до исследованной глубины 25,0-26,0 м принимают участие *четвертичные техногенные (tQIV)* отложения, подстилаемые терригенными породами *уржумского яруса среднего отдела пермской системы (P2ur)*.

Гидрогеологические условия исследуемой площадки оцениваются как благоприятные для строительства. Во время проведения изысканий (апрель, октябрь 2021 г.) подземные воды скважинами глубиной 25,0-26,0 м не вскрыты.

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

								Лист
1	-	зам	14-22		02.22		01521 – ПЗУ.ТЧ	3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			

После застройки территории в результате длительных аварийных протечек из водонесущих инженерных коммуникаций возможно формирование временного водоносного горизонта типа «техногенная верховодка» в интервале глубин 2,0- 4,0 м от планировочной поверхности земли.

На территории распространены **специфические грунты**, представленные техногенными и элювиальными пермскими отложениями.

Четвертичный техногенный (природный перемещенный) грунт вскрыт повсеместно под почвенно-растительным слоем, представлен песком коричневым мелким, средней степени водонасыщения, с включением битого кирпича до 5 %. На отдельных участках песок перемешан с глиной красновато-коричневой полутвердой. Мощность слоя составляет 1,0-2,3 м. Грунты слежавшиеся, отсыпаны сухим способом. Перемещение и укладка их осуществлялись с использованием транспортных средств.

Техногенные отложения характеризуются неоднородным составом и неравномерной сжимаемостью. Использовать их в качестве основания фундаментов не допускается.

На участке строительства жилых домов имеются **опасные инженерно-геологические** процессы в виде подтопления территории и морозной пучинистости грунтов в зоне сезонного промерзания и возможны в виде подтопления.

Нормативная глубина промерзания песка мелкого составляет 1,90 м, двухслойной толщи, представленной песком мелким и глиной – 1,75 м.

Склоновые, суффозионные, эрозионные и другие опасные геологические и инженерно-геологические процессы на площадке изысканий не выявлены.

Территория не является карстоопасной для строительства. Согласно приложению «Е» СП 116.13330 участок работ отнесен к VI категории устойчивости по интенсивности образования карстовых деформаций, где возможность провалов исключается.

Район работ, в соответствии с изменением № 1 к СП 14.13330, не относится к сейсмически опасным.

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

						01521 – ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	зам	14-22	02.22			4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

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 проектируемых сооружений не предполагает установления санитарно-защитной зоны от объекта.

Проектируемые объекты согласно ГПЗУ находятся вне санитарно-защитных зон нормируемых предприятий (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				01521 – ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	зам		14-22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Площадь земельного участка 18:26:010634:267, предоставленного под строительство согласно ГПЗУ РФ-18-3-26-0-00-2021-0208 составляет 6003,0 кв.м:

Земельный участок под строительство расположен в территориальной зоне ЖД1 (подзона ЖД1-1) – Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки в сочетании с многоэтажной жилой застройкой.

Основной вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дом 4-8 этажей и многоквартирные жилые дома – 9-17 этажей.

Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м

Максимальный процент застройки – 55 %.

Ограничение по высоте – для 4-8 этажей 28 метров; 9-17 этажей - 50 м.

Часть земельного участка расположена в охранных зонах подземных коммуникаций и воздушной ЛЭП. При проектировании и строительстве сети, попадающие под пятно застройки подлежат выносу.

Земельный участок полностью расположен в 30 км приаэродромной территории от аэропорта.

Планировочная организация жилого комплекса предусматривает три основных въезда и выезда на территорию комплекса: с ул.Бородина (во двор, на западную открытую гостевую автопарковку и западный въезд/выезд в подземный паркинг) и с ул.Свободы (на южную открытую гостевую автопарковку и восточный въезд/выезд в подземный паркинг).

Пешеходный доступ на дворовую территорию жилого дома помимо указанных путей для автотранспорта осуществляется с запада со стороны внутриквартального проезда через сквозной проход в строении №2 и с южной части территории жилого дома по наружной открытой лестнице.

Согласно концепции, доступ личному автотранспорту во внутривдоровое пространство 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.

Проектируемый жилой комплекс состоит из трех жилых строений, пристройки (между строениями 1 и 2), двухуровневого подземного паркинга, блока кладовых (спорт.инвентаря) жильцов и встроенных коммерческих помещений общественного назначения.

Жилой комплекс в плане «П»-образной формы.

Нумерация строений и их секций (жилых подъездов) принята со стороны двора в порядке счета слева направо. Входные группы в жилую часть организованы со стороны двора. Строение №2 имеет сквозной проход в секции 1.

- Строение №1 – расположено в юго-западной части комплекса вдоль внутриквартального проезда. Односекционное, секция рядовая меридиональной ориентации.

- Строение №2 – угловое, расположено в северо-западной части комплекса вдоль ул.Бородина. Состоит из двух секций: секция 1 – поворотная (угловая) с торцевым окончанием; секция 2 – рядовая с торцевым окончанием, широтной ориентации.

- Строение №3 – расположено в восточной части комплекса вдоль ул.Свободы. Состоит из двух рядовых секций с торцевым окончанием меридиональной ориентации.

Общие габариты жилого комплекса в плане на уровне нижнего подземного этажа паркинга составляют 56,73 м x 75,69 м в осях.

Общие габариты жилого комплекса в плане на уровне типового жилого этажа 56,73 м x 75,69 м в осях.

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

						01521 – ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	зам	14-22		02.22		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Максимальная пожарно-техническая высота жилого комплекса (по строению №3) по максимальному значению разницы отметок поверхности проезда для пожарных машин и верхней границы ограждения балконов/окон (согласно СП1.13130.2020 п.3.1), составляет 30,6 м.

Земельный участок имеет выраженный рельеф с уклоном с севера на юг.

За относительную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола вестибюля жилой части первого этажа в строении №1, что соответствует абсолютной отметке 168,20 м.

На основании задания на проектирование проектом предусмотрено не организовывать мусоропровод. В уровне верхнего яруса паркинга («минус» 2-й этаж) проектом предусмотрено помещение мусоросборной камеры для временного хранения ТКО жильцов дома.

Строение №1.

Расположено в осях 1-2/А-Б. Односекционное, секция рядовая меридиональной ориентации, прямоугольной формы в плане.

Габариты строения №1 в плане составляют 27,29 м x 14,95 м в осях.

Максимальная пожарно-техническая высота строения №1 по максимальному значению разницы отметок поверхности проезда для пожарных машин и верхней границы ограждения балконов/окон либо нижней границы открывающегося проема верхнего этажа (согласно СП1.13130.2020 п.3.1), составляет 27,8 м.

Этажность 8.

Пристройка.

Расположена в осях 1-2/В (Ас-Бс). Прямоугольной формы в плане.

Габариты пристройки в плане составляют 14,95 м x 7,10 м в осях.

Относительная отметка верха парапета пристройки +3,500.

Этажность: 1

Строение №2.

Расположено в осях 1-5/В (Бс)-Д. Габариты строения №2 в плане составляют 22,29 м x 49,44 м в осях.

Строение угловое, Г-образной формы в плане. Состоит из двух секций: секция 1 – поворотная (угловая) с торцевым окончанием; секция 2 – рядовая с торцевым окончанием, широтной ориентации.

Габариты секции №1 в плане составляют 29,29 м x 22,27 м в осях.

Габариты секции №2 в плане составляют 14,37 м x 27,12 м в осях.

Максимальная пожарно-техническая высота строения №2 (по секции №1) по максимальному значению разницы отметок поверхности проезда для пожарных машин и верхней границы ограждения балконов/окон либо нижней границы открывающегося проема верхнего этажа (согласно СП1.13130.2020 п.3.1), составляет 26,0 м. По секции №2 максимальная пожарно-техническая высота составляет 24,7 м.

Этажность: 8

Строение №3.

Расположено в осях 6-7/Е-К. Габариты строения №2 в плане составляют 14,50 м x 45,55 м в осях. Состоит из двух рядовых секций с торцевым окончанием меридиональной ориентации.

Габариты секции №1 в плане составляют 14,50 м x 22,75 м в осях.

Габариты секции №2 в плане составляют 14,50 м x 22,75 м в осях.

Максимальная пожарно-техническая высота строения №3 (по секции №2) по максимальному значению разницы отметок поверхности проезда для пожарных машин и верхней границы ограждения балконов/окон либо нижней границы открывающегося проема верхнего этажа (согласно СП1.13130.2020 п.3.1), составляет 30,6 м. По секции №1 максимальная пожарно-техническая высота составляет 29,5 м.

Этажность: 8-9.

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

1	-	зам	14-22		02.22		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

01521 – ПЗУ.ТЧ

Сеть автомобильных дорог, подъездов и площадок на территории проектируемого здания запроектирована с учетом внешних и технологических связей и противопожарного обслуживания зданий и сооружений. Подъезд пожарных машин обеспечен ко всем существующим и проектируемым объектам.

Подъезд к проектируемым жилым домам обеспечен со стороны городских улиц Бородина и Свободы.

Объект находится в радиусе обслуживания пожарной части №1, расположенной по адресу: ул.Горького, 58А.

Расстояние до проектируемого объекта от пожарного депо по пути движения техники по городским улицам составляет 1,0 км. Время прибытия пожарной машины до проектируемого объекта составляет 3-5 мин.

Пожарные проезды к объекту выполнены с учетом СТУ Р 46/21-46-СТУ, разработанными ООО «СтройБезопасность»:

- устройство проездов для пожарных пожарной техники шириной менее 4,2 м, но не менее 3,5 м с ненормируемым минимальным расстоянием от края подъезда до наружных стен здания. Максимальное расстояние от края проезда до наружных стен следует принять в соответствии с вышеуказанным документом предварительного планирования, но не более 16 м;

- устройство подъезда для пожарных автомобилей с одной стороны, не по всей длине здания;
- размещение деревьев между подъездом для пожарной техники и Объектом защиты.

Проезд для жилых домов устраиваются с различным покрытием:

- с западного фасада с внешней стороны с /аб покрытием, шириной 4,2 м на расстоянии 5,80 м от стены здания;

- с северного фасада по тротуару с усиленным покрытием шириной 2,5 м и полосе экобрусчатки 1,0 м на расстоянии 8,00 м от стены здания;

- с восточного фасада по тротуару с усиленным покрытием шириной 4,2 м на расстоянии 6,0 м от стены здания;

- с дворовой части по проезду с а/б покрытием и тротуарной плитке шириной 3,5 м на расстоянии 5,0 м от стены здания;

Открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения автотранспорта, располагаются на расстоянии 10,0 м (нормативное значение составляет 10,0-15,8 м, п. 6.11.2, СП 4.13130.2013).

Все проезды запроектированы достаточной прочности: проезжая часть рассчитана на движение по ней пожарных машин.

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

1	-	зам	14-22		02.22	01521 – ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		8

5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Границы отвода
1	Общая площадь	кв.м	6003,0
2	Площадь застройки, в т.ч.		2369,1
	- строение 1		513,5
	- строение 2		983,5
	- строение 3		762,7
	- пристройка		109,3
	- паркинг *		1625,5*
3	Площадь покрытий, в т.ч.		1979,0
	- проезды и парковки		1243,0
	- тротуары		736,0
	- экобрусчатка		0,0
4	Площадь покрытий на эксплуатируемой кровле **, в т.ч.		1555,0**
	- проезды		335,0
	- тротуары		390,0
	- площадки		460,0
	- озеленение		370,0
5	Площадь озеленения		129,9
	Коэффициент застройки		0,395
	Коэффициент парковок и площадок		0,203

*- площадь застройки подземного паркинга не входит в общий показатель «Площадь застройки», т.к. является подземной. Надземная часть паркинга благоустраивается

** - площадь покрытий площадок на консольной части эксплуатируемой кровли не учтена.

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

1	-	зам	14-22		02.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01521 – 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.

Согласно геологического отчета участок строительства относится к благоприятным. Для предотвращения подтопления территории на объекте выполнена вертикальная планировка для организации поверхностного стока, а также устройство ливневой канализации с подключением к сетям ливневой канализации.

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

1	-	зам	14-22		02.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01521 – 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 предусмотрены до 70 промилле, тротуаров - 25-50 промилле.

Сбор поверхностных вод осуществляется за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по проездам и газонам с выпуском в проектируемую ливневую канализацию. 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.	

1	-	зам	14-22		02.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01521 – ПЗУ.ТЧ

Лист

11

8. Решения по благоустройству территории

Все вновь проектируемые дорожные покрытия предусматриваются с капитальным покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем, выдерживающим нагрузку от пожарной техники и грузовых автомобилей.

Конструкция покрытия автодорог следующая:

Асфальтобетон мелкозернистый 0,05 м;

Асфальтобетон крупнозернистый 0,07 м;

Щебень 0,20 м;

Песок 0,20 м.

Бортовой камень марки БР 100.30.15

Вдоль проектируемых проездов для безопасного движения пешеходов предусмотрены тротуары

Конструкция тротуара:

Брусчатка 0,06 м;

Сух. цем.-песчаная смесь 0,12 м;

Песок 0,10 м.

Бортовой камень марки БР 100.20.8

Для обеспечения противопожарного обслуживания предусмотрено устройство тротуаров с усиленной конструкцией:

Брусчатка 0,08 м;

Сух. цем.-песчаная смесь 0,04 м;

Геотекстиль

Щебень 0,40 м

Песок 0,10 м

Геотекстиль.

Бортовой камень марки БР 100.20.8

На участке жилого дома запроектированы площадки различного назначения. Все площадки размещаются на эксплуатируемой кровле подземного паркинга.

Общая площадь детских игровых и спортивных площадок, а также площадок отдыха взрослого населения 610,0 кв.м удовлетворяет требованиям п. 7.5 СП 42.13330.2011 – не менее 10 % от площади участка (600,0м).

На площадках предусмотрено комбинированное покрытие (асфальт, тротуарная плитка, резиновая крошка), оборудуются площадки различными игровыми комплексами, турниками, горками, качелями, урнами и скамьями. Все оборудование на площадках расставлено с учетом норм безопасности. Часть площадок, используемых под пожарный подъезд устраивается без МАФ.

Все площадки расположены от окон жилого дома согласно нормативным расстояниям (см. п.7.5 СП 42.13330.2016).

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

«В связи с отсутствием в СП 42.13330.2016 и в нормативных документах УР (в соответствии с ПП РФ от 16.12.2020 г. №2122) минимальных требований к стоянкам временного хранения легковых автомобилей, то на основании пункта 5 статьи 11 Правил земле-пользования и застройки города Ижевска (решение городской думы города Ижевска №344 от 27.11.2007 г.) на территории участка, отведенного под строительство жилого дома запроектирована автомобильная гостевая стоянка для временного хранения легковых автомобилей с площадью, не превышающей 25 % от площади земельного участка (с учетом придомовых площадок)». Коэффициенты использования территории представлены в п. 5 01521-ПЗУ.ТЧ.

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

1	-	зам	14-22		02.22	01521 – ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		12

На территории земельного участка устраиваются две площадки для гостевого паркования жителей и посетителей коммерческих помещений общим количеством 36 м/мест. Возможно совместное использование части парковочных мест, используемых посетителями магазинов и офисов вместе с жителями в разные временные интервалы.

Хранение транспортных средств (в количестве, принятом согласно п. 11.32 СП 42.13330.2016 – 2 м/места на квартиру, итого для объекта (106 квартир) необходимо 212 мест предполагается в проектируемом паркинге (116 мест), остальные в существующих коммерческих стоянках.

На первом этаже проектируемых жилых домов предусматриваются офисные помещения и магазин непродовольственных товаров периодического спроса. (расчет выполнен на основании таблицы Ж1 Приложения Ж СП 42.13330.2016).

Для транспорта офисных сотрудников предусматривается устройство гостевых парковок на 10 мест, в т.ч. 2 м/места для транспорта МГН

Здания и сооружения	Проектная величина	Расчетная единица	1 место на расчетную единицу		Требуемое число машино-мест		Кол-во по проекту
			MIN	MAX	MIN	MAX	
Офисы, кв.м	1092,1	м ² общей площади	60	50	18	22	
Магазин, кв.м	247,7	м ² общей площади	50	40	5	6	
ВСЕГО					23	30	23

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту. Главные входы в жилые дома расположены с земли для облегчения доступа МГН в квартиры. Все покрытия имеют капитальное твердое покрытие. В местах пересечения тротуара с проезжей частью предусмотрены пандусы-съезды с втопленным бортовым камнем. На гостевой автостоянке для жильцов и офисных помещений предоставлено 4 машиноместа для транспорта инвалидов, в том числе 3 имеющих размеры 3,6х6,0 м, поставлены дорожный знак 8.17 «инвалиды» и нанесена дорожная разметка 1.24.1.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	-	зам	14-22		02.22	01521 – ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		13

9. Зонирование территории земельного участка

Не предусматривается.

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

1	-	зам	14-22		02.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01521 – ПЗУ.ТЧ

Лист

14

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Кроме автомобильной доступности существует удобная пешеходная доступность с остановок общественного транспорта- автобус, троллейбус, расположенные по ул. Пушкинская; - трамвай, расположенный по ул.К.Маркса.

Предусмотренные подъезды к дому осуществляются со стороны ул.Бородина и ул.Свободы - городских улиц. Покрытия всех проектируемых проездов капитальные – асфальтобетонные, ширина 4,2 - 6,0 м. 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. Проектом предусмотрена установка дорожных знаков обеспечивающих безопасность дорожного движения.

Состояние дорожного покрытия обеспечивает установленную скорость движения транспорта в соответствии с организацией движения.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
1	-	зам	14-22		02.22	Лист 15
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	

01521 – ПЗУ.ТЧ

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.

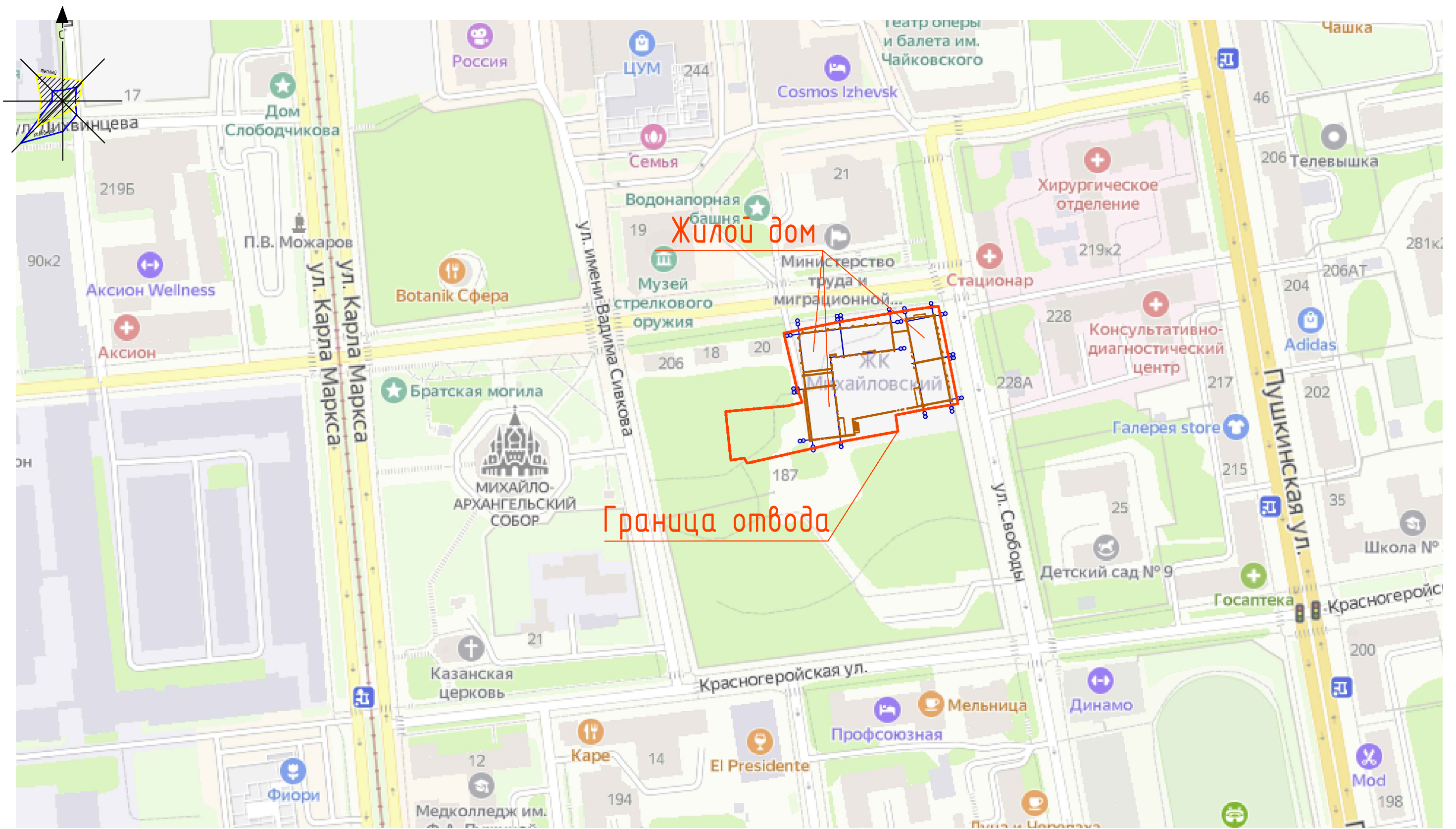
Конструктивным элементом сопряжения проезжих частей с газонами является бордюрный (бортовой) камень.

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

Трассы дорог выбраны с учетом существующих проездов.

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


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
1	-	зам	14-22		02.22	01521 – ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	



Жилой дом

Граница отвода

Взам инв N
Подпись и дата
Инв N подл

						01521-ПЗУ.ГЧ			
						"Жилой комплекс, ограниченный ул. Вадима Сивкова, ул. Бородина, ул. Свободы, ул. Красногеройской в Октябрьском районе города Ижевска. Строения №№ 1,2,3"			
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>			П	1	
Проверил	Худяков			<i>Худяков</i>		Ситуационный план			
Н.Контроль	Алексеев			<i>Алексеев</i>					
ГИП	Федоров			<i>Федоров</i>					

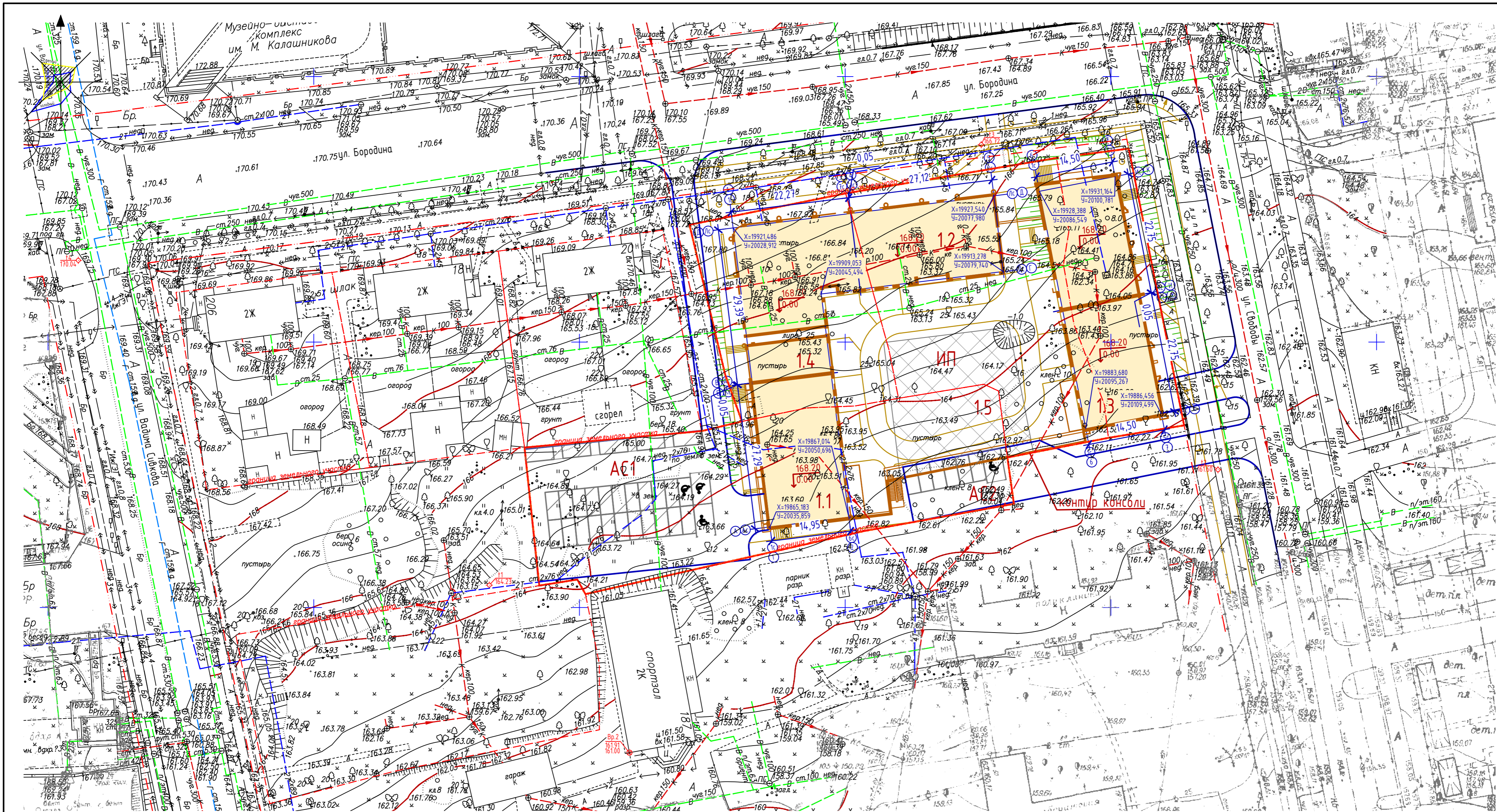


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Взам инв N	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	все-го	здания	всего	зданий	всего
1.1	Строение 1	8	1					
1.2	Строение 2	8	1					
1.3	Строение 3	8	1					
1.4	Пристройка	1	1					
1.5	Паркинг подземный	2	1					
АС1	Гостевая парковка на 29 м/мест							
АС2	Гостевая парковка на 7 м/мест							
ИП	Дворовые площадки							

- Граница отвода земельного участка
- Граница допустимой застройки
- Асфальтовое покрытие проездов и парковок
- Покрытие дорожек и площадок из плитки
- Площадки детские и спортивные
- Гостевые парковки для офисных помещений
- Экобрусчатка
- Озеленение
- Древесно-кустарниковые насаждения
- Проектируемое ограждение с воротами и калитками

					01521-ПЗУ.ГЧ		
1	-	зам	14-22	Дань	02.22	"Жилой комплекс, ограниченный ул. Вадима Сивкова, ул. Бородина, ул. Свободы, ул. Красногероуской в Октябрьском районе города Ижевска. Строения №№ 1,2,3"	
Изм	кол	ул	лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Бутолина		Дань		Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Худяков				Стадия	Лист	Листов
					П	2	
Н.Контроль	Алексеев				План расположения зданий и сооружений		
ГИП	Федоров						

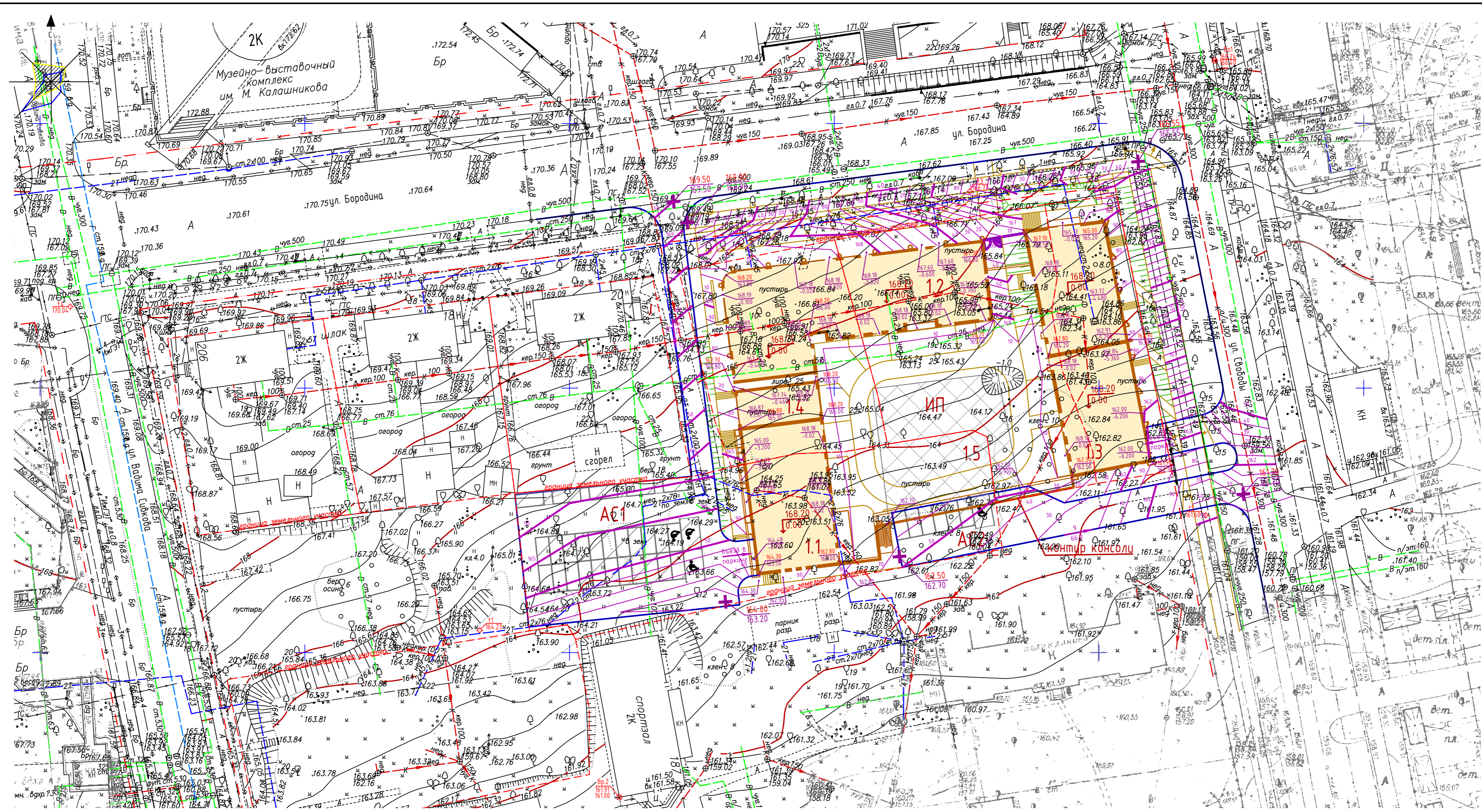


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Взам инв N	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий		здания		здания	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1.1	Строение 1	8	1					
1.2	Строение 2	8	1					
1.3	Строение 3	8	1					
1.4	Пристройка	1	1					
1.5	Паркинг подземный	2	1					
АС1	Гостевая парковка на 29 м/мест							
АС2	Гостевая парковка на 7 м/мест							
ИП	Дворовые площадки							

- Граница отвода земельного участка
- Граница отвода участка аренды
- Гостевые парковки для офисных помещений

01521-ПЗУ.ГЧ			
"Жилой комплекс, ограниченный ул. Вадима Сивкова, ул. Бародина, ул. Свободы, ул. Красногеройской в Октябрьском районе города Ижевска. Строения №№ 1,2,3"			
Изм	Кол	Лист	№ док
Разработал	Бутолина	Дата	Подпись
Проверил	Худяков	Дата	Подпись
Н.Контроль	Алексеев	Дата	Подпись
ГИП	Федоров	Дата	Подпись
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия
Разбивочный план осей зданий			Лист
			Листов

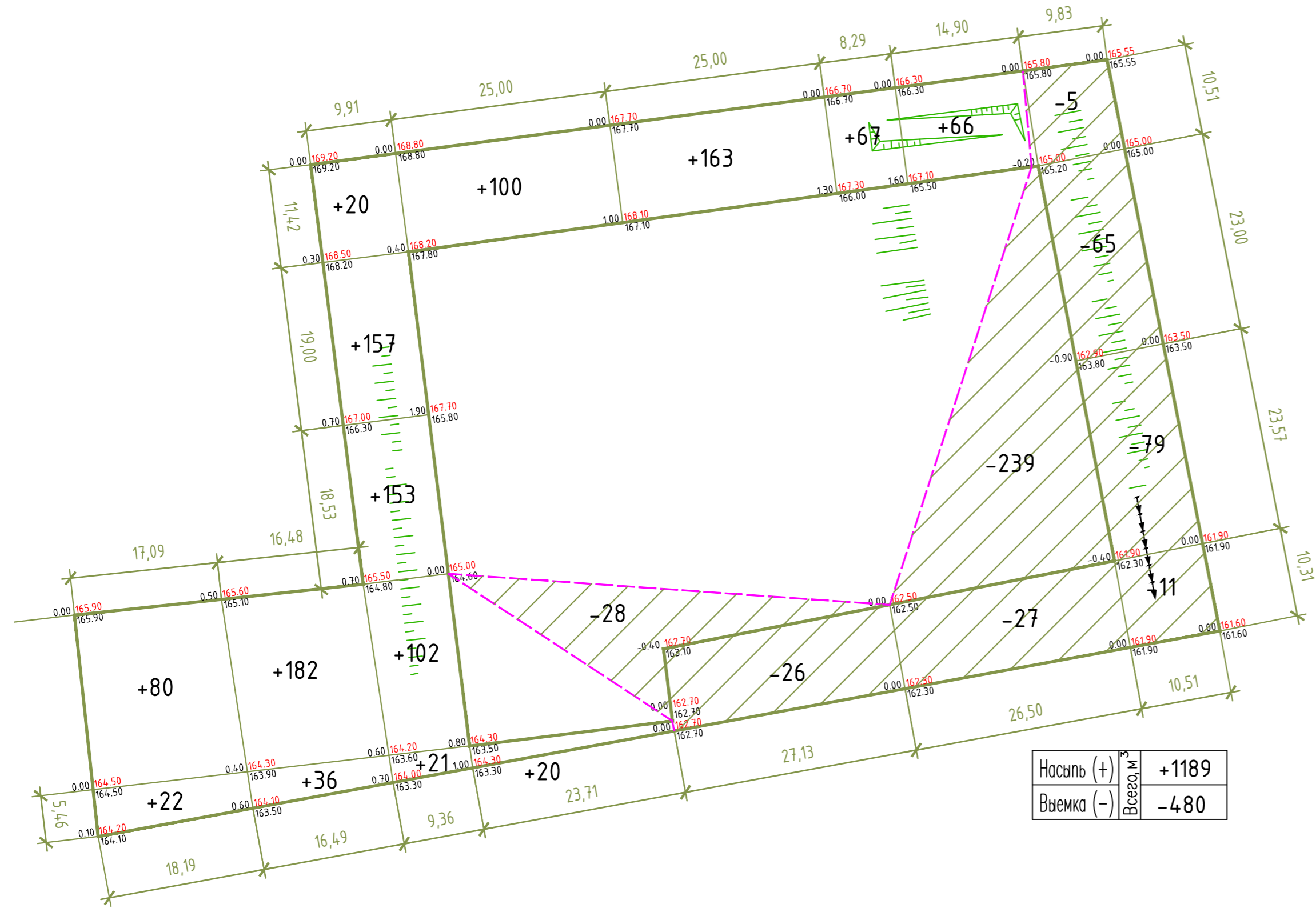
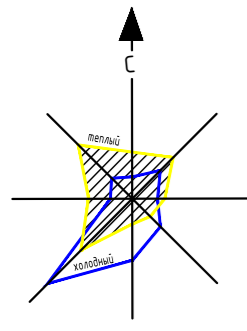


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Инв №	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	все-го	здания	всего	зданий	всего
1.1	Строение 1	8	1					
1.2	Строение 2	8	1					
1.3	Строение 3	8	1					
1.4	Пристройка	1	1					
1.5	Паркинг подземный	2	1					
АС1	Гостевая парковка на 29 м/мест							
АС2	Гостевая парковка на 7 м/мест							
ИП	Дворовые площадки							

- 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

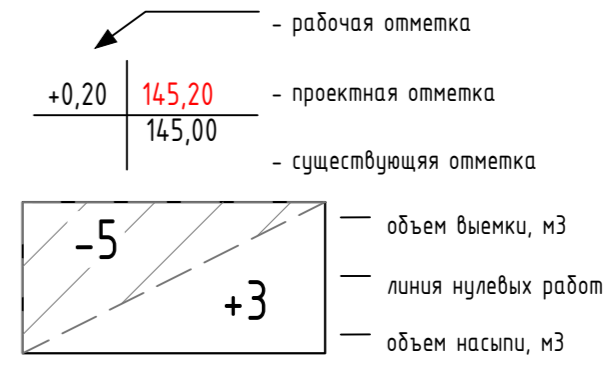
				01521-ПЗУ.ГЧ		
				"Жилой комплекс, ограниченный ул. Вадима Сивкова, ул. Бородина, ул. Свободы, ул. Красногеройской в Октябрьском районе города Ижевска. Строения №№ 1,2,3"		
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Буталина			Друж		
Проверил	Худяков					
				Схема планировочной организации земельного участка		Стадия
						Лист
						Листов
				План организации рельефа		
Н.Контроль	Алексеев					
ГИП	Федоров					



Насыпь (+)	Всего м ³	+1189
Выемка (-)	Всего м ³	-480

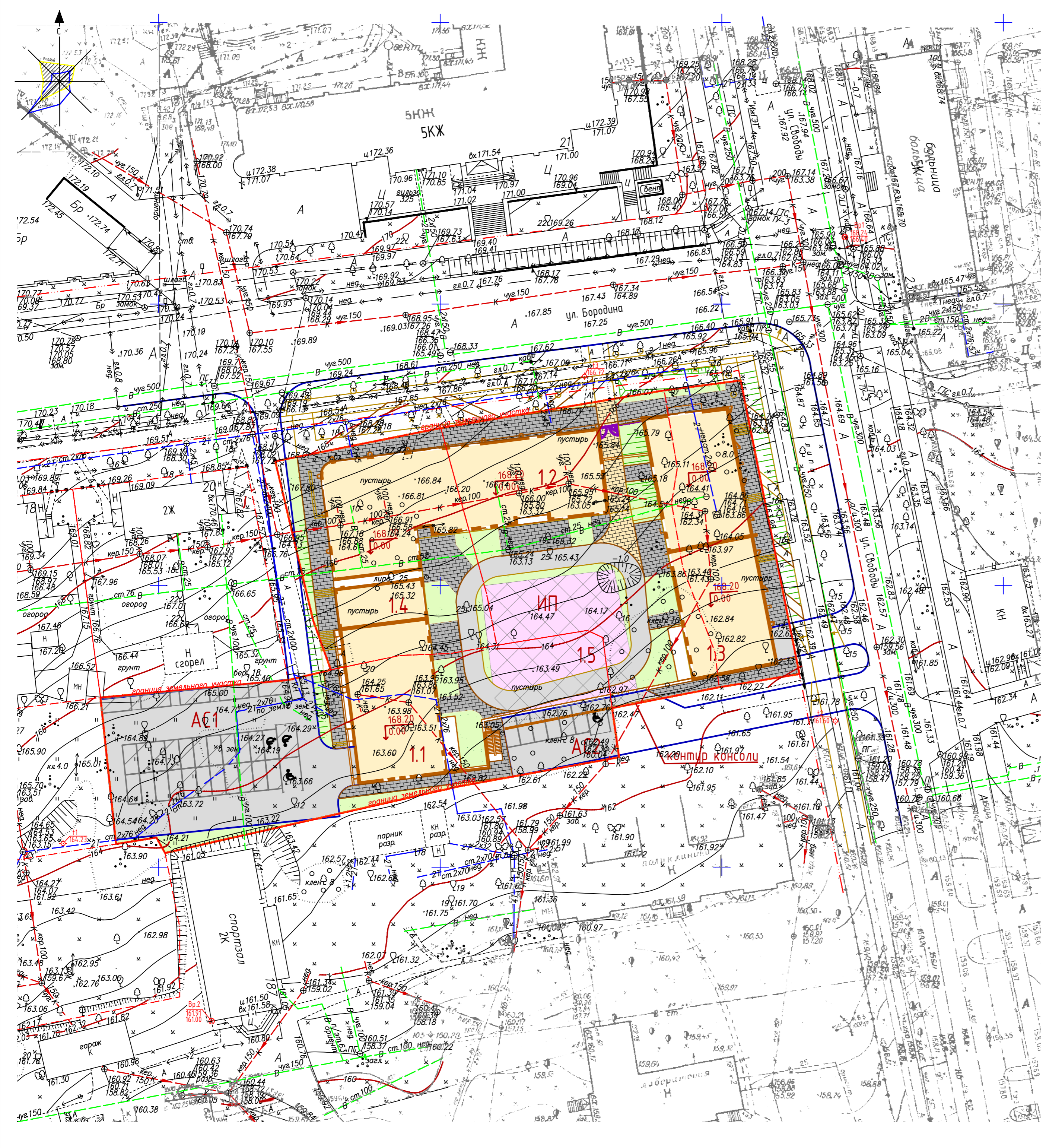
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Планировка территории	1189	480	
2 Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве	0	1715	
а) подземных частей зданий и сооружений		0	
б) проездов и парковок	0	946	
в) экобрусчатки		160	
г) тротуаров		498	
д) водоотводных сооружений		0	
е) газонов с внесением плодородной почвы на участках озеленения	0	111	
3 Грунт для устройства земляного полотна автомобильных дорог			
4 Грунт для устройства земляного полотна железнодорожных путей			
5 Грунт для устройства присыпных берм	0	0	
6 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	119		
Всего пригодного грунта	1308	2195	
7 Избыток (недостаток) пригодного грунта	887		
8 Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий и сооружений, подлежащий удалению с территории			
9 Плодородный грунт, всего		0	
10 Плодородный грунт, а) использованный для озеленения территории	271		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		271	
11 Итого перерабатываемого грунта	2466	2466	
12 Планировка территории, кв.м	5338	2139	
13 Планировка откосов, кв.м	0	0	



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

01521-ПЗУ.ГЧ					
"Жилой комплекс, ограниченный ул. Вадима Сивкова, ул. Бородина, ул. Свободы, ул. Красногеройской в Октябрьском районе города Ижевска. Строения №№ 1,2,3"					
Изм	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Буталина		<i>Буталина</i>	
Проверил		Худяков		<i>Худяков</i>	
Н.Контроль		Алексеев		<i>Алексеев</i>	
ГИП		Федоров		<i>Федоров</i>	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План земляных масс			П	5	
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1.1	Строение 1	8	1					
1.2	Строение 2	8	1					
1.3	Строение 3	8	1					
1.4	Пристройка	1	1					
1.5	Паркинг подземный	2	1					
АС1	Гостевая парковка на 29 м/мест							
АС2	Гостевая парковка на 7 м/мест							
ИП	Дворовые площадки							

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖЕК, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Позиция	Наименование	Нагрузка	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезды, стоянки (асф.-бетон)	трансп.	1	1820,0	
2	Тротуар усиленный (тротуарная плитка)	пешех./трансп.	2	560,0	
3	Тротуары (тротуарная плитка)	пешех.	3	880,0	
4	Отмостка (тротуарная плитка)	пешех.	4	50,0	
5	Экобрусчатка	трансп.	5	414,0	
6	Озеленение (газон)	пешех.	6	713,0	
7	Беговая дорожка (эксп. кровля)			335,0	
8	Игровые площадки (экспл. кровля)			460,0	
9	Тротуар усиленный (экспл. кровля)			100,0	
10	Тротуары (экспл. кровля)			290,0	
11	Озеленение (экспл. кровля)			370,0	

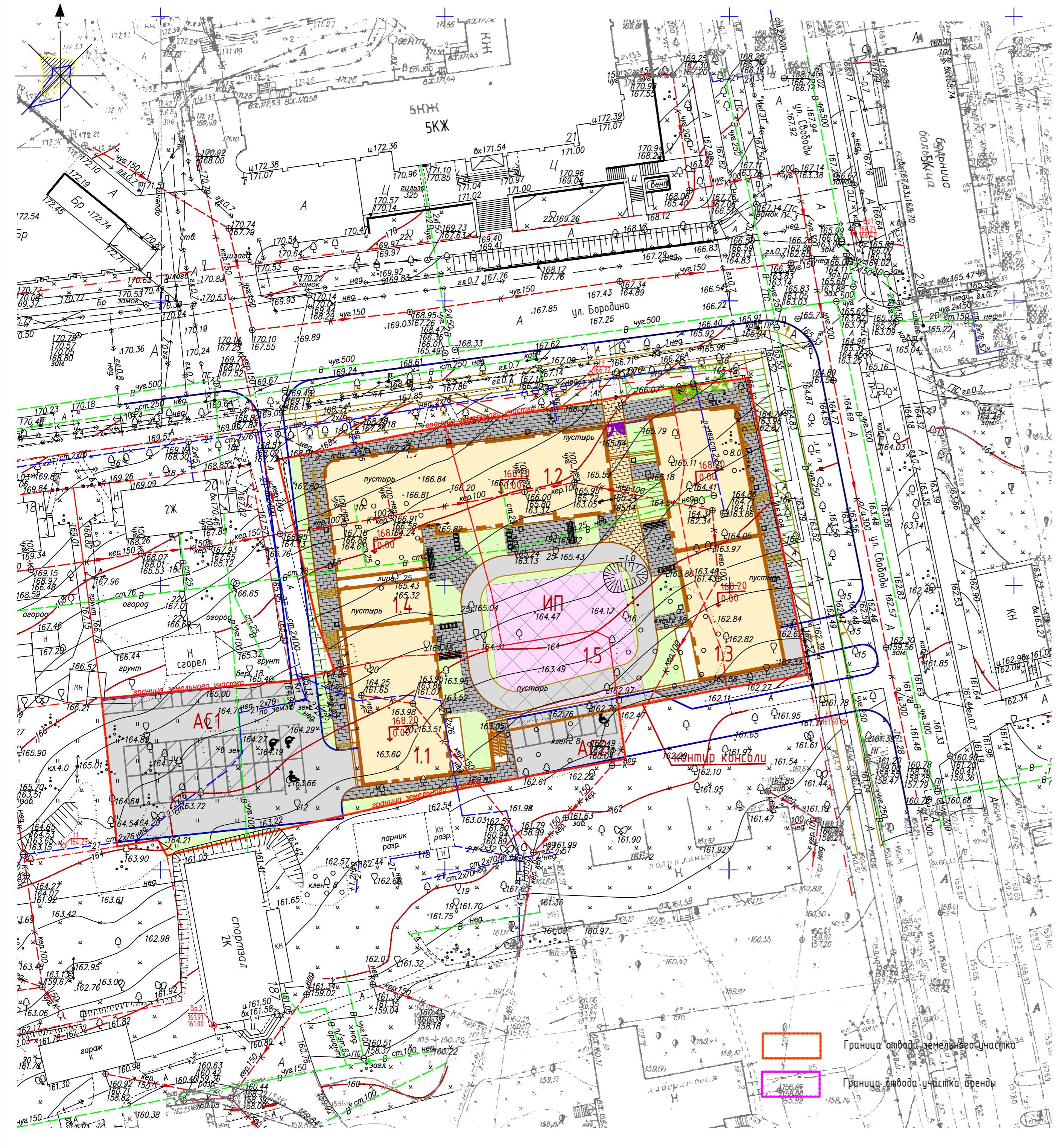
- Граница отвода земельного участка
- Граница отвода участка аренды

1. Конструкции покрытий на эксплуатируемой кровле подземного паркинга представлены в разделе КР.
2. Игровые площадки, расположенные на консольном элементе подземного паркинга условно не показаны. Общая площадь игровых площадок составляет - 610, кв.м.

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

					01521-ПЗУ.ГЧ			
					"Жилой комплекс, ограниченный ул. Вадима Сивкова, ул. Бородина, ул. Свободы, ул. Красногеройской в Октябрьском районе города Ижевска. Строения №№ 1,2,3"			
1	-	зам	14-22	02.22	Разработал	Бутолина	Лист	Листов
Изм	Кол	лист	№ док	Подпись				
Проверил	Худяков				Схема планировочной организации земельного участка			П 6
Н.Контроль	Алексеев				План покрытий			
ГИП	Федоров							





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1.1	Строение 1	8	1					
1.2	Строение 2	8	1					
1.3	Строение 3	8	1					
1.4	Пристройка	1	1					
1.5	Паркинг подземный	2	1					
АС1	Гостевая парковка на 29 м/мест							
АС2	Гостевая парковка на 7 м/мест							
ИП	Дворовые площадки							

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Позиция	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Деревья	9-11	13 шт	
2	Сохраняемые деревья			
3	Газон		713,0 м²	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)

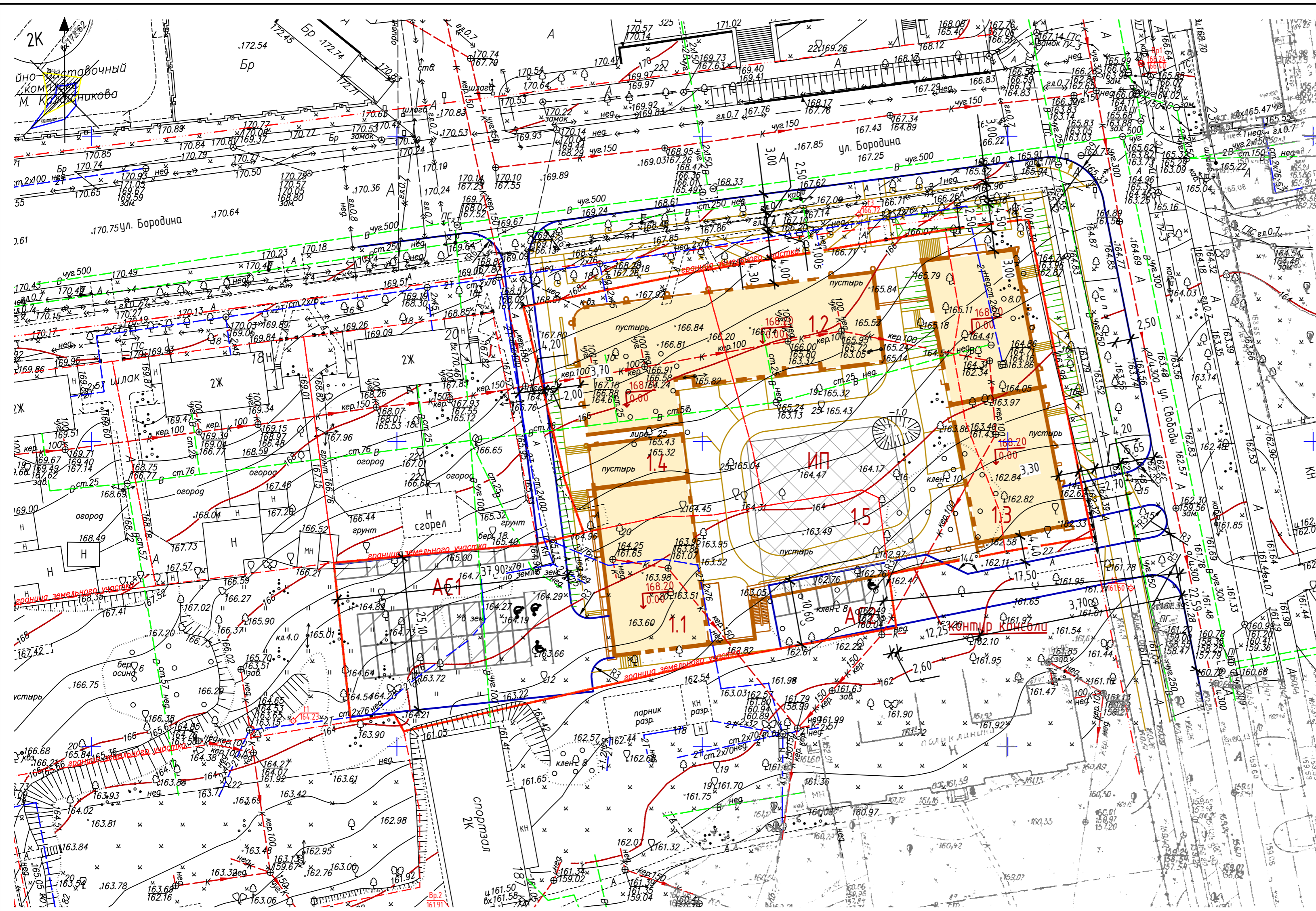
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Территория жилого дома				
1		Скамья 8003, шт	4	"Наш двор" или аналог
2		Урна 9029, шт	8	"Наш двор" или аналог
3		Велопарковка 9035, шт	4	"Наш двор" или аналог
4		Ограждение, лм	8	
5		Ворота раздвижные с калиткой, шт	1	

1. Ассортимент древесно-кустарниковых насаждений разрабатывается отдельным проектом.
2. Ассортимент и расстановка МАФ на территории разрабатывается отдельным проектом.
3. Посев трав на газоне осуществлять загушено.
4. После прокладки подземных инженерных коммуникаций необходимо произвести рекультивацию: засыпка образовавшихся ям плодородной почвой и посев семян газонных трав по слою плодородного грунта.
5. МАФы с указанными марками могут быть заменены на аналогичные по согласованию с Заказчиком

Инв. № подл. / Подпись и дата / Взам инв. №

01521-ПЗУ.ГЧ				
"Жилой комплекс, ограниченный ул. Вадима Сивкова, ул. Бородина, ул. Свободы, ул. Красногеройской в Октябрьском районе города Ижевска. Строения №№ 1,2,3"				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Бутолина			
Проверил	Худяков			
Схема планировочной организации земельного участка				
План благоустройства				
Н.Контроль	Алексеев			
ГИП	Федоров			



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

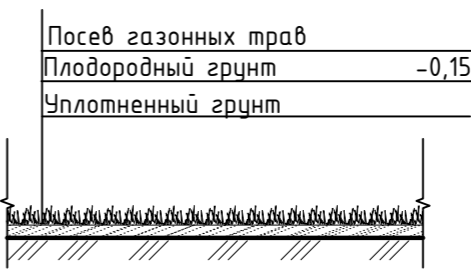
Инв. №	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий		здания		здания	
			квартир	засстройки	общая нормируемая	зданий	зданий	зданий
1.1	Строение 1	8	1					
1.2	Строение 2	8	1					
1.3	Строение 3	8	1					
1.4	Пристройка	1	1					
1.5	Паркинг подземный	2	1					
АС1	Гостевая парковка на 29 м/мест							
АС2	Гостевая парковка на 7 м/мест							
ИП	Дворовые площадки							

Граница отвода земельного участка

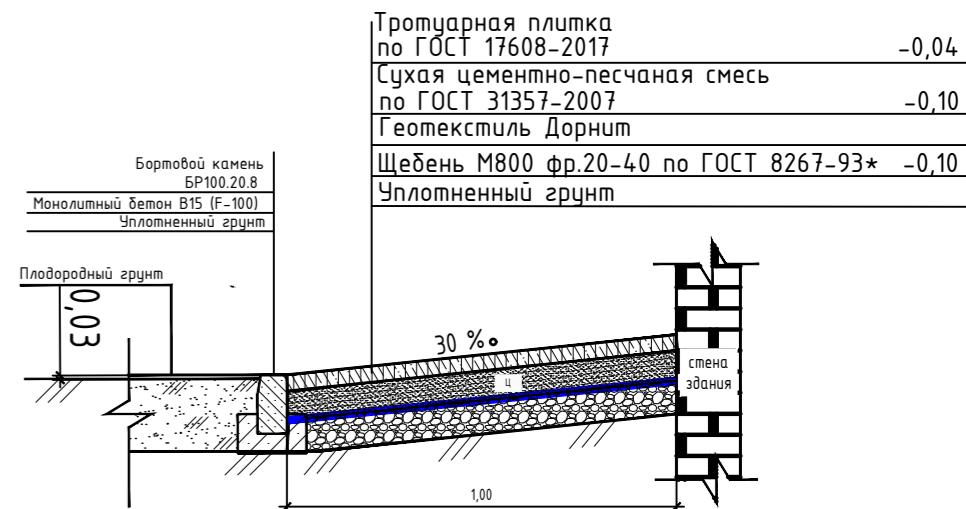
ТИП 1 (Проезды и стоянки)



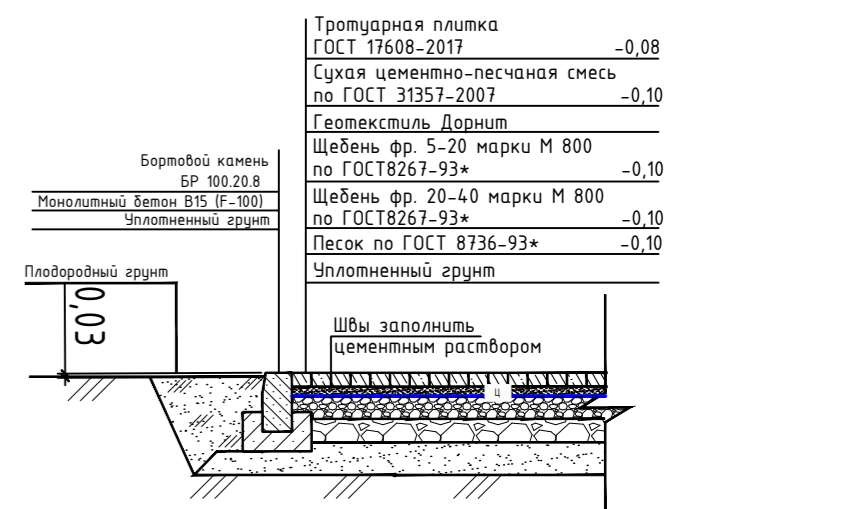
ТИП 6 (Газон)



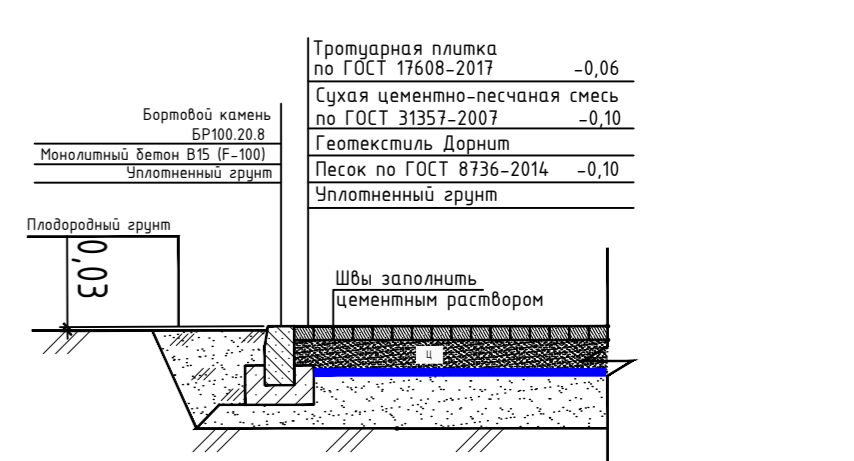
ТИП 4 (Отмостка)



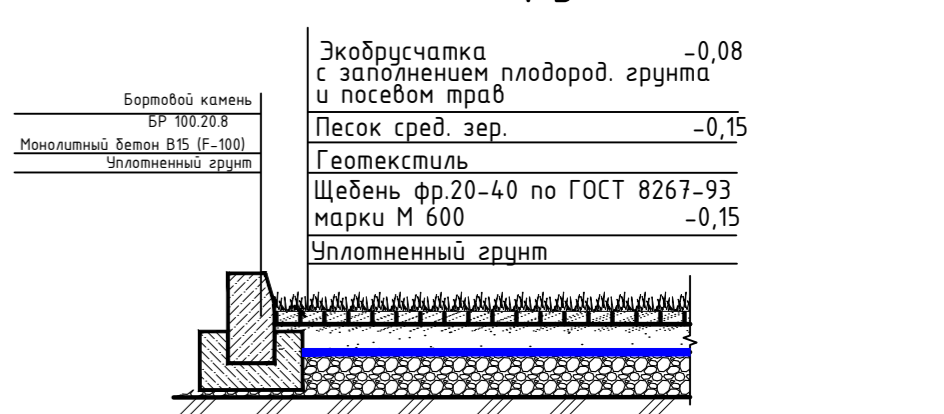
ТИП 2 (Тротуары усиленные)



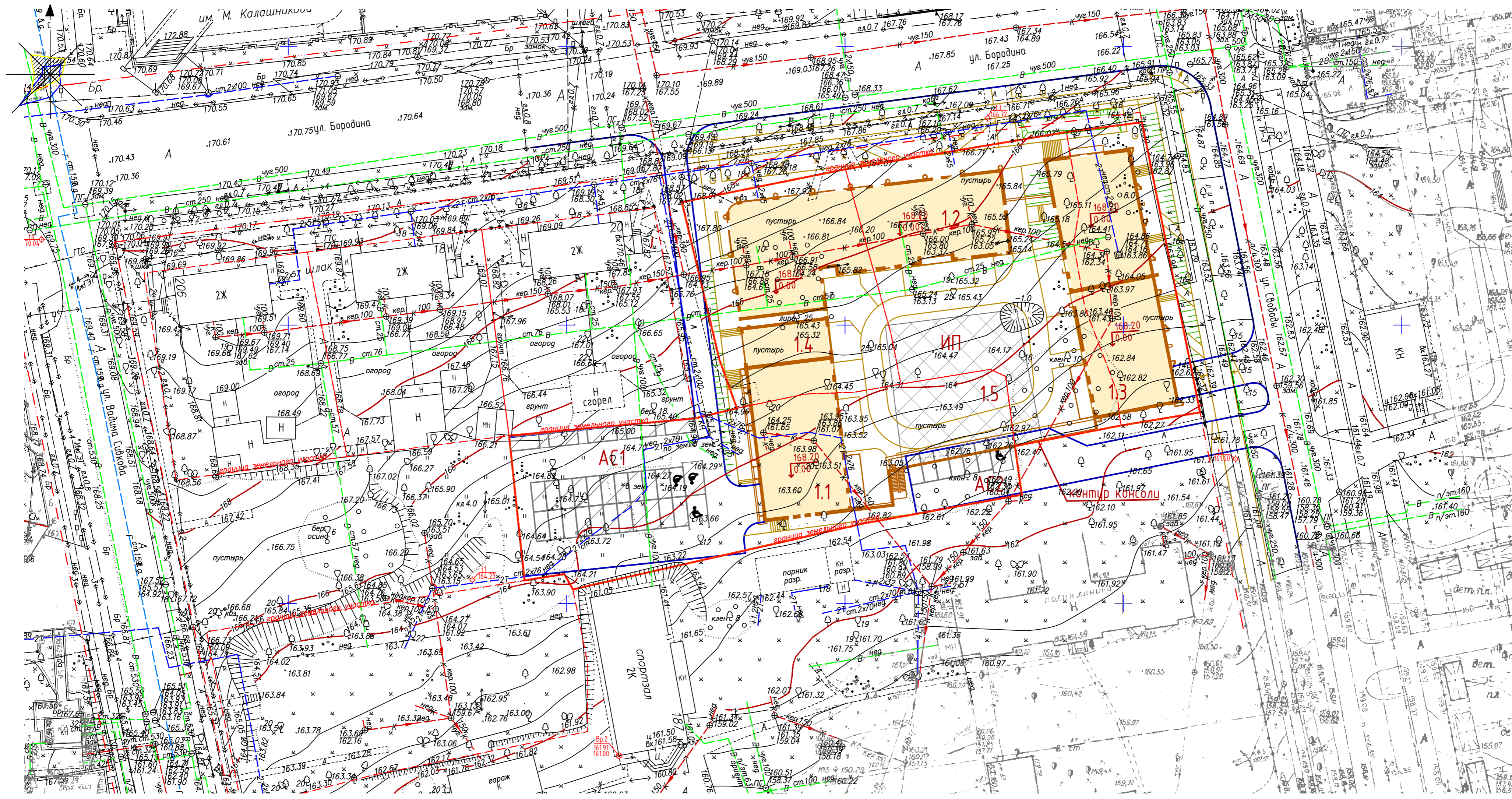
ТИП 3 (Тротуары)



ТИП 5 (Экобрусчатка)

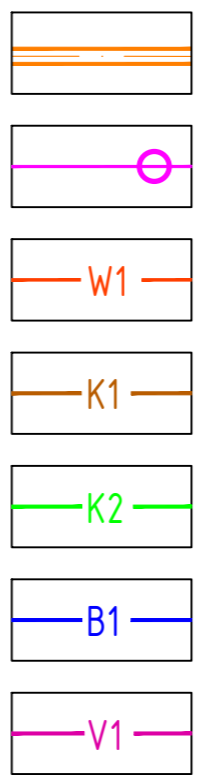


01521-ПЗУ.ГЧ			
"Жилой комплекс, ограниченный ул. Вадима Сивкова, ул. Бородина, ул. Свободы, ул. Красногероевской в Октябрьском районе города Ижевска. Строения №№ 1,2,3"			
Изм	Кол	Лист	№ док
Разработал	Бутолина	Подпись	Дата
Проверил	Худяков	Подпись	Дата
Схема планировочной организации земельного участка		Лист	Листов
Разбивочный план благоустройства		П	8
Н.Контроль	Алексеев		
ГИП	Федоров		



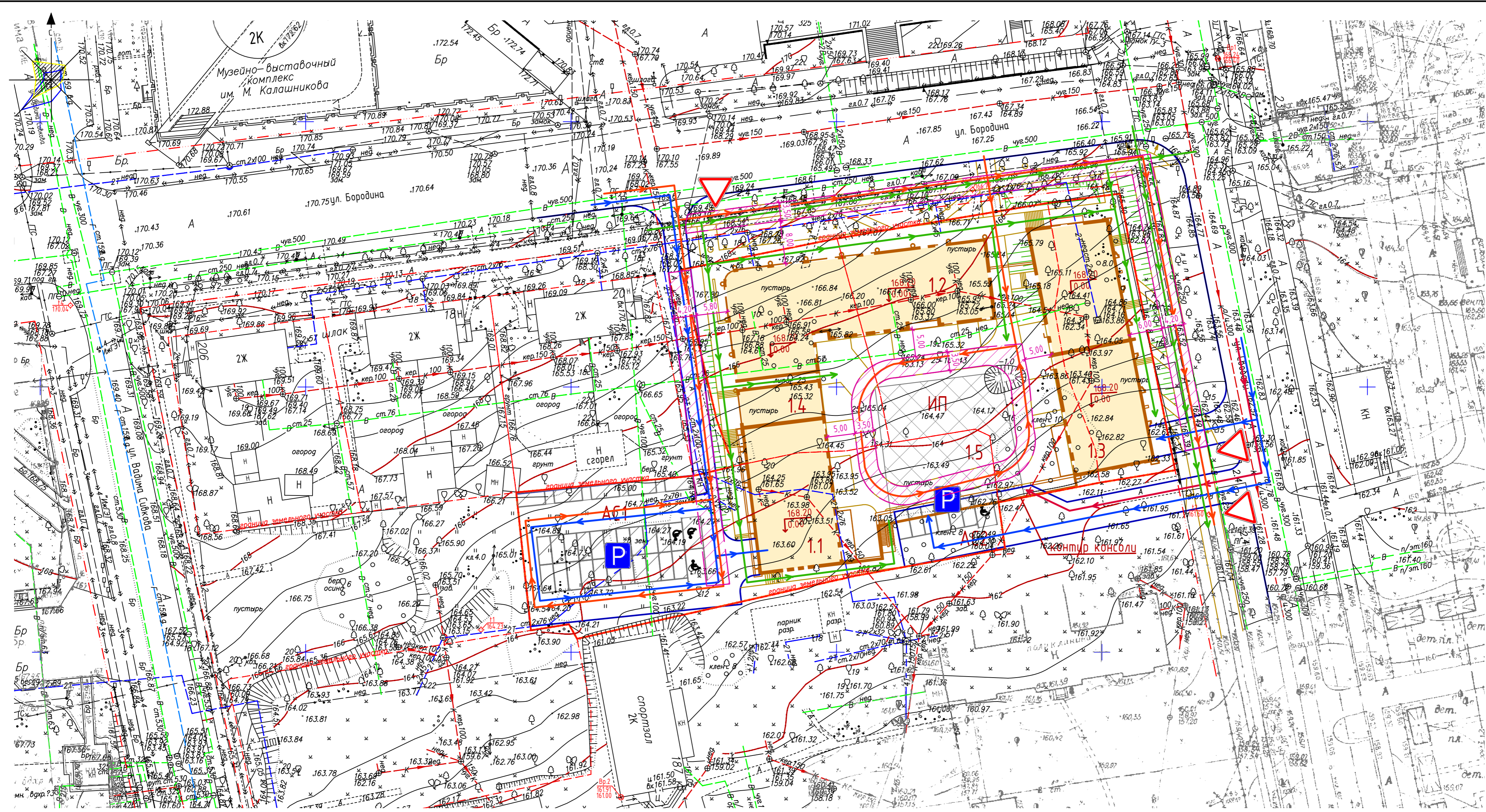
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Взаим инв N	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1.1	Строение 1	8	1							
1.2	Строение 2	8	1							
1.3	Строение 3	8	1							
1.4	Пристройка	1	1							
1.5	Паркинг подземный	2	1							
АС1	Гостевая парковка на 29 м/мест									
АС2	Гостевая парковка на 7 м/мест									
ИП	Дворовые площадки									



- Теплотрасса
- Наружное освещение
- Кабель электроснабжения
- Канализация бытовая
- Канализация ливневая
- Водопровод хозяйственный
- Сети связи




					01521-ПЗУ.ГЧ			
					"Жилой комплекс, ограниченный ул. Вадима Сивкова, ул. Бародина, ул. Свободы, ул. Красногероуской в Октябрьском районе города Ижевска. Строения №№ 1,2,3"			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разработал	Бутолина			Дань				
Проверил	Худяков							
Схема планировочной организации земельного участка						Страница	Листов	
						П	9	
Сводный план инженерных коммуникаций								
Н.Контроль	Алексеев							
ГИП	Федоров							



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Взам инв N	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	всего	здания	всего	здания	всего
1.1	Строение 1	8	1					
1.2	Строение 2	8	1					
1.3	Строение 3	8	1					
1.4	Пристройка	1	1					
1.5	Паркинг подземный	2	1					
АС1	Гостевая парковка на 29 м/мест							
АС2	Гостевая парковка на 7 м/мест							
ИП	Дворовые площадки							

-  Граница отвода земельного участка
-  Контур пожарных проездов
-  Движение хозяйственных машин
-  Движение экстренных служб
-  Движение легковых машин
-  Движение пешеходов
-  2.4 Дорожный знак 2.4 "Уступите дорогу"
-  Дорожный знак 6.4 "Парковка"
-  Дорожный знак 8.17 "Инвалиды"

				01521-ПЗУ.ГЧ	
				"Жилой комплекс, ограниченный ул. Вадима Сивкова, ул. Бородина, ул. Свободы, ул. Красногеройской в Октябрьском районе города Ижевска. Строения №№ 1,2,3"	
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Буталина				
Проверил	Худяков				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	10
Н.Контроль				План организации движения	
Алексеев					
ГИП				Федоров	