

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА**

ООО Специализированный застройщик «Развитие»

**Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов № 11,
12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки,
Завьяловского района, УР.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»**

1-21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	2-23		
2	5-23		
3	7-23		

Ижевск
2021

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ООО Специализированный застройщик «Развитие»

Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов №
11, 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри»
в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

1-21-ПЗУ

Том 2

Директор

А.В. Тенсин

Главный инженер проекта

А. Цыпленкова

Ижевск
2021

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

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
1/21-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
1/21-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3
1/21-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	20
Лист 1	Ситуационный план. М 1:2 000	
Лист 2	План расположения зданий и сооружений. М 1:500	
Лист 3	Разбивочный план осей зданий. 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	
Лист 7	План благоустройства. М 1:500	
Лист 8	Разбивочный план благоустройства. М 1:500	
Лист 9	План организации движения. М 1:500	
Лист 10	Сводный план инженерных коммуникаций. М 1:500	

Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
1/21– ПЗУ-С										
Содержание тома	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «Спецзастройщик «Развитие»</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1	ООО «Спецзастройщик «Развитие»		
Стадия	Лист	Листов								
П	1	1								
ООО «Спецзастройщик «Развитие»										
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
		Бутолина								
		Тенсин								
		Тенсин								
		Цыпленкова								

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. Техничко-экономические показатели земельного участка..... 12
- 6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории 13
- 7. Организация рельефа вертикальной планировкой..... 14
- 8. Решения по благоустройству территории.....15
- 9. Зонирование территории земельного участка..... 18
- 10. Обоснование схем транспортных коммуникаций..... 19
- 11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.....20

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1/21– ПЗУ.ТЧ			
Инва. № подл.	Разработал	Бутолина				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Тенсин					П	1	
	Н.контроль	Тенсин					ООО «Спецзастройщик «Развитие»		
	ГИП+	Цыпленкова							

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

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1	-	Зам	2-23			5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	1/21 – ПЗУ.ТЧ			

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Участок строительства расположен в Завьяловском районе УР, в зоне многоэтажной жилой застройки, согласно Генеральному Плану МО "Хохряковское" и ограничен с севера существующей застройкой, с востока – земельным участком ранее запроектированных жилых домов 8, 9, 10, с запада и юга – земельными участками под перспективную застройку. Объемно-пространственные решения разработаны с учетом климатических, градостроительных условий района строительства и соответствующих строительных норм.

На момент проектирования земельный участок свободен от капитальной застройки, и древесно-кустарниковой растительности. По территории участка проходят существующие подземные инженерные коммуникации- канализация, которые выносятся из под пятна застройки

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

Комплекс включает в себя два дома № 11, 12 различной этажности.

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

При проектировании жилого дома были учтены следующие факторы:

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

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

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

Площадь земельного участка с кадастровым номером 18:08:000000:9979, предоставленного под строительство жилого дома №11 согласно ГПЗУ № № РФ 18-4-08-2-16-2023-0042 составляет 4547 м².

Площадь земельного участка с кадастровым номером 18:08:000000:9980, предоставленного под строительство жилого дома №11 согласно ГПЗУ № № РФ 18-4-08-2-16-2023-0043 составляет 5169 м².

Земельный участок, выделенный под строительство многоквартирных жилых домов, находятся в зоне Ж5 – зоне многоэтажной жилой застройки.

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

Максимальный процент застройки – 50 %.

Предельное количество этажей для зданий до 9 этажей.

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

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

1	-	Зам	2-23			1/21 – ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		6

Проектируемый жилой дом №11

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа 1-ой секции, соответствующая отметке +170,00. В проекте используется секционный тип планировочной структуры. Здание разноэтажное, трехсекционное, в плане представляет собой Г-образную форму с габаритами в осях 54,16x42,84м. По высоте здание имеет перепады секций относительно друг друга. Габариты секций: 1 - 27,03x15,04 м; 2 -27,13x18,18 м.; 3 - 24,26x12,11 м. Высота 1-ой секции до верха парапета 27,385 (основной объем) и 30,175(верх покрытия лестничного марша). Высота 2-ой секции до верха парапета 22,335 (основной объем) и 24,245 (верх покрытия лифтовой шахты). Высота 3-ой секции до верха парапета 16,925 (основной объем) и 16,335 (верх покрытия лифтовой шахты). Высота подполья здания 1,75 м в чистоте, высота 1-ого этажа 1 секции 3 м. (2,7 м. высота помещений квартир) высота 1-ого этажа 2,3 секции 3,3 м (3,0 м. высота помещений квартир), высота этажей со 2-ого по 5-ый 3 м (2,7 м. высота помещений квартир).

На первом этаже расположены помещения сервисного обслуживания населения, согласно СП 118.133330.2012 приложение В, имеющие отдельный вход и санузлы совмещенные с комнатами уборочного инвентаря.

Проектируемый жилой дом №12

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа **3-ей секции**, соответствующая отметке +172,5,00.

В проекте используется секционный тип планировочной структуры.

Жилой дом Г-образной формы в плане, состоит из трех секций, с габаритными размерами в осях «1-6/А-В/Б-В» – 79.60x18.22x15.33 м. Деформационно-температурные швы предусмотрены между секциями 1-2 и 2-3. **Размер секции 1 с осями «5-6/А-В» – 27.12 x18.22 м, секции 2 с осями «3-4/Б-В» – 26.04x15.33 м, секция 3 с осями «1-2/Б-В» – 26.04 x15.33 м.**

Этажность секций 1 – 6 этажей. Жилых этажей – 6, общее количество этажей – 6 этажей.

Этажность секции 2 – 8 этажей, жилых этажей – 8. Общее количество этажей – 8 этажей. Этажность секций 3 – 9 этажей. Жилых этажей – 9, общее количество этажей – 9 этажей. По всей площади жилого дома предусмотрено подполье высотой 1,75 м в чистоте, высота 1-го этажа секции 1 – 3,3 м (3,0 м. высота помещений квартир) и секции 2,3 – 3 м. (2,7 м. высота помещений квартир), высота 2- этажа 3 м (2,7 м. высота помещений квартир).

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

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

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

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

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

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

3	-	Зам	7-23			1/21 – ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам	5-23				7
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

усиленной конструкцией (шириной 2,0 м) и полосе укрепленного газона (2,2 м). Газон укреплен георешеткой и основанием из ПГС. С южной стороны пожарный проезд шириной 4,2 м проходит по укрепленному георешеткой газону.

Проезды к проектируемым домам осуществляются по земельному участку с кадастровым номером 18:08:000000:9996 по землям общего пользования.

Открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения автотранспорта располагаются на расстоянии 10,7 (нормативное значение составляет 10,0 м, п. 6.11.2, СП 4.13130.2013).

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

3	-	Зам	7-23			1/21 – ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам	5-23				8
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п.п	Наименование	Ед. изм	Количество	
			Жд №11	Жд №12
1	Площадь территории: - в границах отвода	м ²	4547,0	5169,0
	в том числе:			
2	Площадь проектируемой застройки:	м ²	1216,9	1296,2
3	Площадь покрытий и площадок - стоянки - тротуары - отмостка - площадки	м ²	1566,0	1796,0
			242,0	280,0
			730,0	860,0
			196,0	197,0
			398,0	459,0
4	Площадь озеленения - укрепленный газон - газон	м ²	1764,1	2076,8
			490,0	490,0
			1274,1	1586,8

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

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

3	-	Зам	7-23		
2	-	Зам	5-23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

1/21 – ПЗУ.ТЧ

Лист

9

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1	-	Зам	2-23			1/21 – ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

7. Организация рельефа вертикальной планировкой

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

На участке строительства выполнена сплошная вертикальная планировка.

Уклоны поверхности проектируемых проездов и тротуаров предусмотрены, 5-58,5 промилле.

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

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

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

Площадка решена методом красных горизонталей.

Картограмма земляных масс подсчитывалась по квадратам.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			1/21 – ПЗУ.ТЧ				
1	-	Зам	2-23				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

№	Наименование	Кол-во чел.	Расчетная норма на 1 человека	Расчетная формула	Кол-во (норма)	Кол-во (проект)*
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (кв.м)	174	0,7	174*0,7	121,8	125,0
		215		215*0,7	150,5	151,0
2	Площадка для отдыха взрослого населения (кв.м)	174	0,1	174*0,1	17,4	20,0
		215		215*0,1	21,5	22,0
3	Площадка для занятий физкультурой (кв.м)	174	2	174*2	348,0	198,0
		215		215*2	430,0	227,0
4	Площадки для хозяйственных целей (кв.м)	174	0,3	174*0,3	52,2	55
		215		215*0,3	64,5	65

Норма площади спортивных площадок уменьшена до 50 % в связи с наличием в радиусе пешеходной доступности стадиона школы (ул.Тепличная, 20). Уменьшение площадей выполнен согласно примечаний к п.7.5, СП 42.13330.2016.

Проектом предусмотрено для каждого дома размещение площадки.

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

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

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

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

Все площадки расположены от окон жилого дома согласно нормативным расстояниям (см. п.7.5 СП 42.13330.2016): расстояние не менее от ЖД 11 до ПО, ДП, СП – 14,2-15,0 м; от ЖД 12 до ПО, ДП, СП – 15,0 м.

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

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

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

№ п. /п	Наименование	Расчетные нормативные показатели		расчетная формула	Количество машиномест (норма)	Количество машиномест (проект)
		для жилья	для предприятий обслуживания населения, кв.м			

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

2	-	Зам	5-23							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод.	Подпись	Дата	1/21 – ПЗУ.ТЧ				13

		общая площадь квартир, кв.м	норма жилищной обеспеченности, кв.м.	Количество человек, чел	Норма площади для временной стоянки машин, кв.м	Площадь офисных помещений, торговая площадь, кв.м	Количество человек, чел	Число машиномест на расчетную единицу, шт.			
1	Жилой дом 11			174	1,4				174*1,4/25	9,7	12
2	Жилой дом 12			215	1,4				215*1,4/25	12,0	17
3	Жилой дом 11					322,9		50-60	322,9/50 (60)	5-6,5	5
4	Жилой дом 12					93,6		50-60	93,6/50 (60)	1,5-2	3

Гостевые парковки расположены на расстоянии: от ЖД 11 –10,7 м, от ЖД 12 – 10,7 м. Все расстояния соответствуют нормативным значения СанПиН 2.2.1/2.1.1-1200-03.

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

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту. Главные входы в жилые дома расположены с земли для облегчения доступа МГН. Все покрытия имеют капитальное твердое покрытие. В местах пересечения тротуара с проезжей частью предусмотрены пандусы-съезды с втпленным бортовым камнем. На гостевых автостоянках для жильцов и офисных сотрудников предоставлено 4 машиноместа для транспорта инвалидов (согласно СП 59.13330.2016 проектируемое количество не менее 10 % от общего расчетного количества), имеющих размеры 3,6х6,0 м, поставлены дорожный знак 8.17 «инвалиды» и нанесена дорожная разметка 1.24.1.

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

2	-	Зам	5-23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

1/21 – ПЗУ.ТЧ

Лист

14

9. Зонирование территории земельного участка

Не предусматривается

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

1	-	Зам	2-23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

1/21 – ПЗУ.ТЧ

Лист

15

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

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

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

Покрытия всех проектируемых проездов будут капитальными – асфальтобетонными, ширина 5,5-6,0 м, тротуаров не менее 2,0 м. Противопожарные проезды предусмотрены вдоль фасадов зданий, частично по усиленным тротуарам и укрепленному газону. Безопасность движения транспортных средств и жителей обеспечивается совокупностью планировочных, технологических и организационных мероприятий, гарантирующих нормальный процесс, спокойствие и уверенность участников дорожного движения в допустимых условиях. 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. №							Лист
			1	-	Зам	2-23			16
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	1/21 – 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.

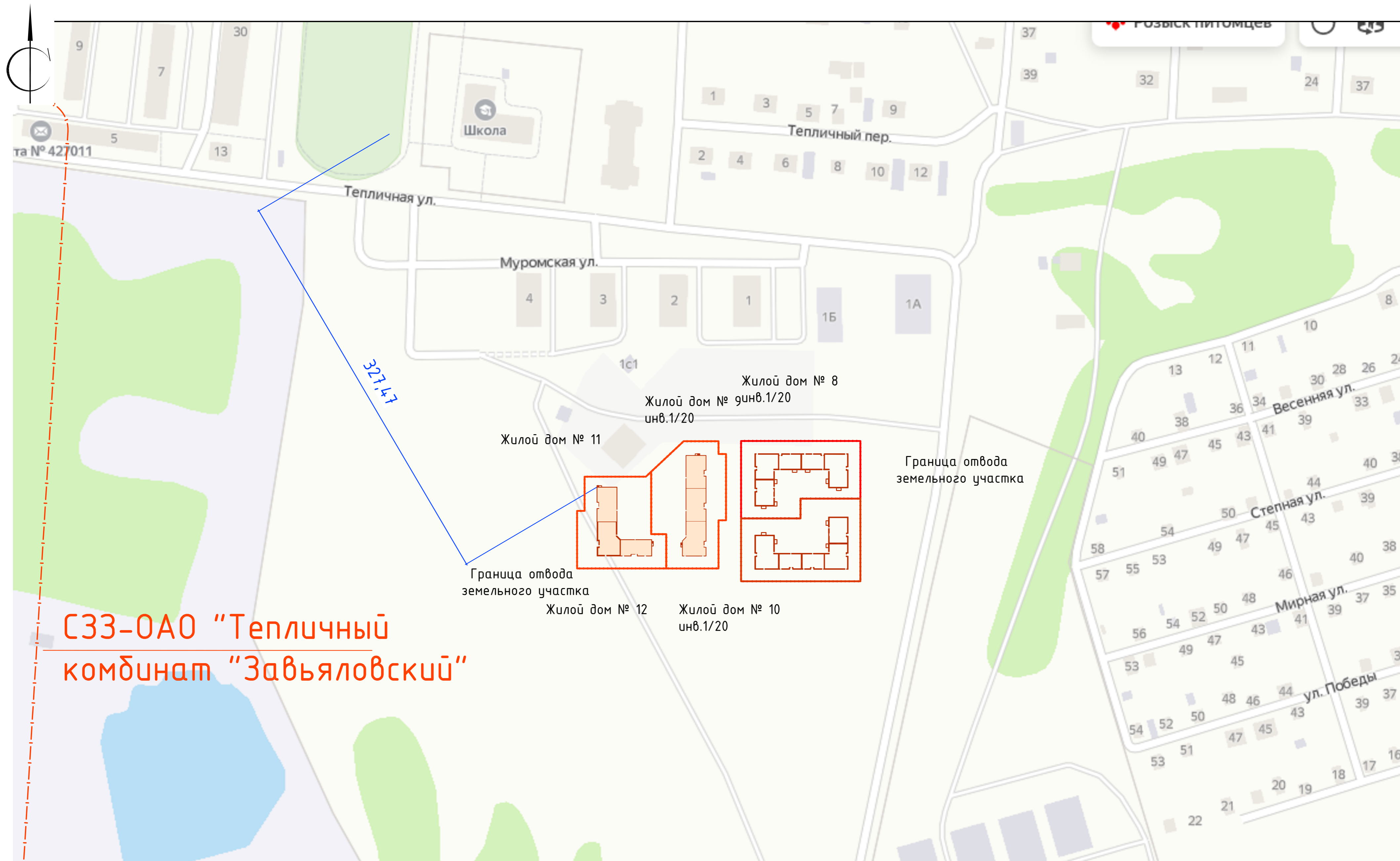
Сеть автомобильных дорог и тротуаров запроектирована с учетом внешних и внутренних связей с городскими улицами, а также для противопожарного обслуживания зданий и сооружений.

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	2-23			1/21 – ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Графическая часть



СЗЗ-ОАО "Тепличный комбинат "Завьяловский"

Граница отвода земельного участка

Граница отвода земельного участка

Жилой дом № 8
инв.1/20

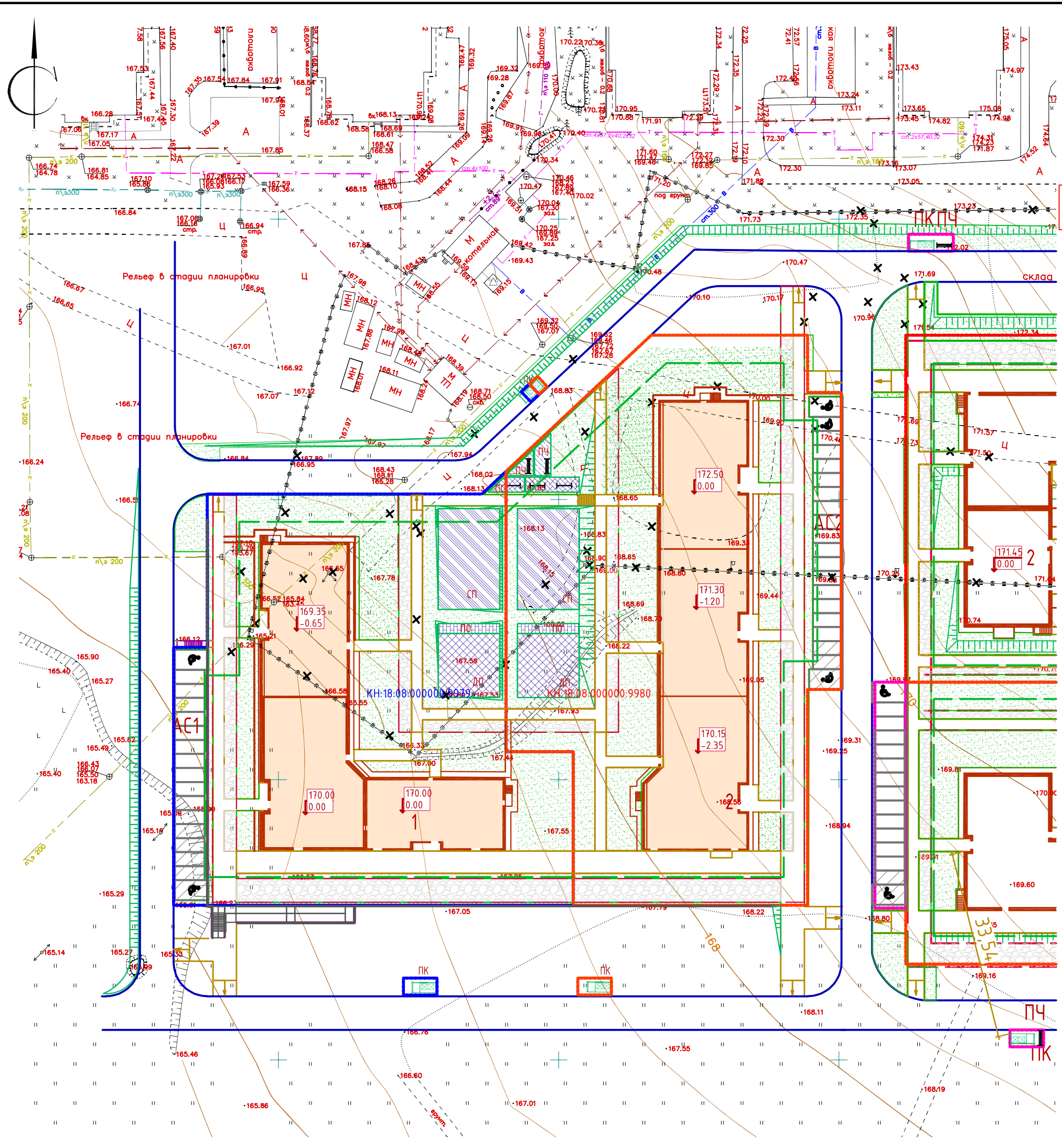
Жилой дом № 11

Жилой дом № 12

Жилой дом № 10
инв.1/20

Инф N подл. Подпись и дата. Взам инв N

						1-21-ПЗУ.ГЧ				
						Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов №11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.				
1	-	Зам	2-23			Изм Кол уч Лист N док Подпись Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бутолина							П	1	
Проверил	Тенсин						Ситуационный план	000 Спецзастройщик "Развитие"		
Н.Контроль	Тенсин									
ГИП	Шагалиева									



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

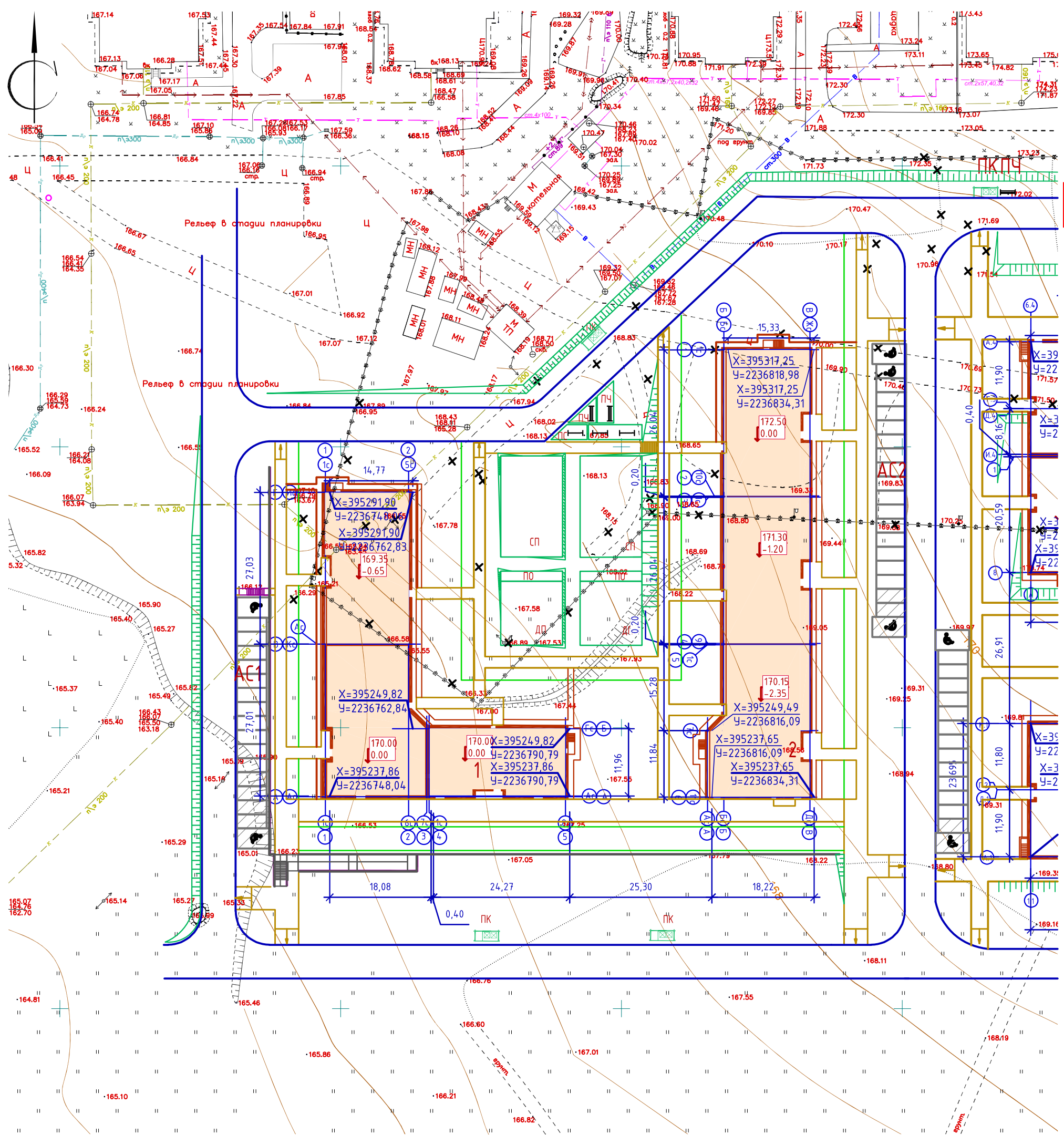
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Здания	Застройки	Общая нормируемая		Здания	Всего	
							Здания	Всего			Здания
Здания и сооружения											
1	Жилой дом № 11	5-9	1	119	119	1216,9	1216,9	8008,3	8008,3	30082,6	30082,6
2	Жилой дом № 12	6-9	1	156	156	1296,2	1296,2	9180,2	9180,2	30941,7	30941,7
АС1	Парковка на 17 м/м										
АС2	Парковка на 20 м/м										
ПК	Площадка Т50										
ПЧ	Площадка чистки										
ПС	Площадка сушки										
ПО	Площадка отдыха										
ДП	Детская площадка										
СП	Спортивная площадка										

- Граница отвода земельных участков с КН:18:08:000000:9979
- Граница отвода земельных участков с КН:18:08:000000:9980
- Граница допустимой застройки
- Парковочные места для офисных помещений
- Участки укрепленного газона для проезда пожарной техники
- Участки озеленения
- Спортивные площадки
- Детские площадки
- Площадки отдыха
- Площадки сушки вещей
- Парковочные места для МГН
- Пандусы-съезды

1. Конструкцию пандусов-съездов см. лист 7.

					1-21-ПЗУ.ГЧ				
2	1	Изм.	5-23		Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов №11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.				
1	-	Зам.	2-23						
Изм	кол	лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Бутолина			<i>Вату</i>		Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
Проверил	Тенсин						П	2	
Н.Контроль	Тенсин					План расположения зданий и сооружений.	000 Спецзастройщик "Развитие"		
ГИП	Шагалеева								

Инв N подл. Подпись и дата. Взам инв N



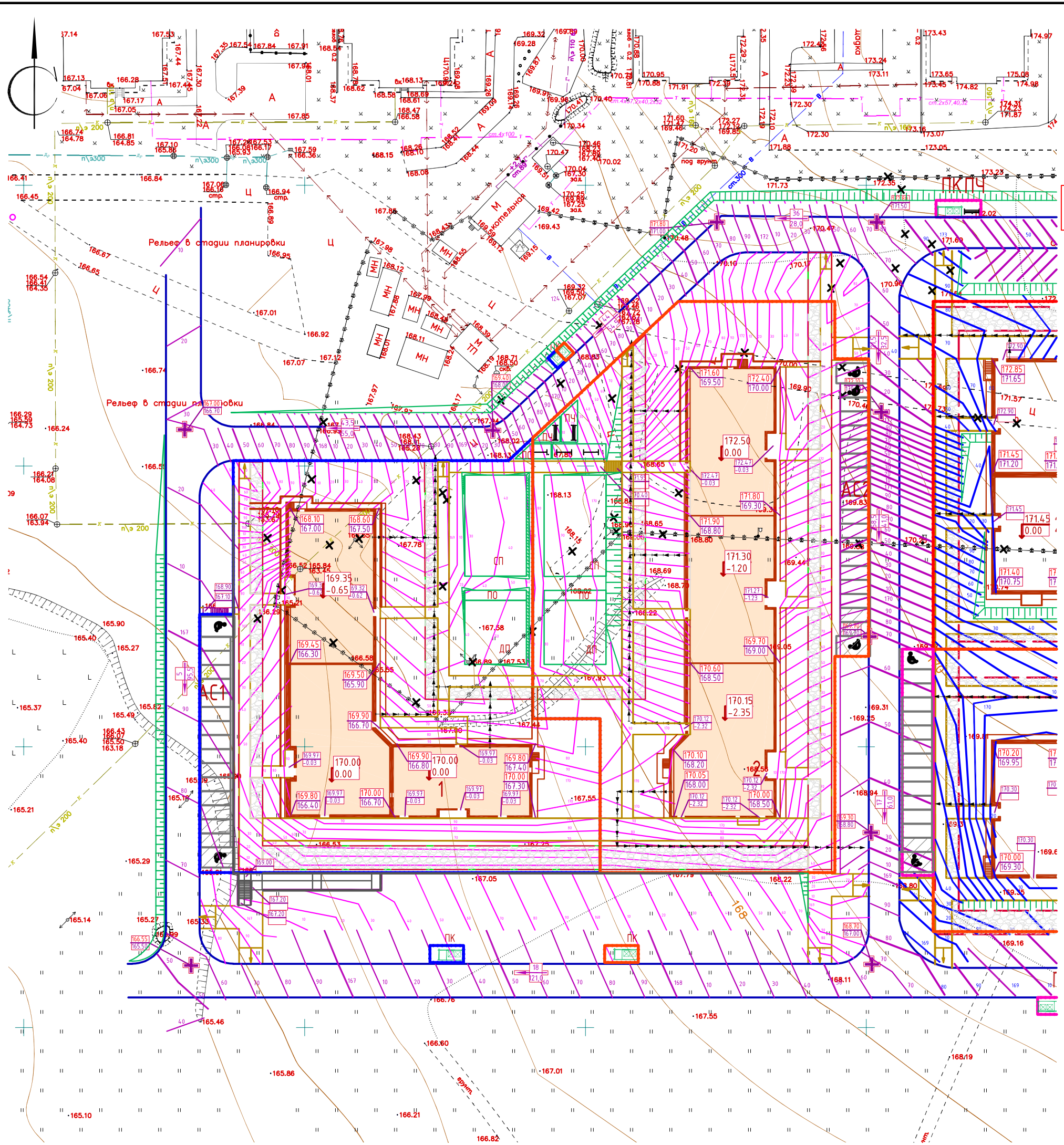
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
											Квартир
Здания и сооружения											
1	Жилой дом № 11	5-9	1	119	119	1216,9	1216,9	8008,3	8008,3	30082,6	30082,6
2	Жилой дом № 12	6-9	1	156	156	1296,2	1296,2	9180,2	9180,2	30941,7	30941,7
АС1	Парковка на 17 м/м										
АС2	Парковка на 20 м/м										
ПК	Площадка ТБО										
ПЧ	Площадка чистки										
ПС	Площадка сушки										
ПО	Площадка отдыха										
ДП	Детская площадка										
СП	Спортивная площадка										

2.1

Инд N подл. Подпись и дата. Взам инд N

						1-21-ПЗУ.ГЧ					
						Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов №11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Лист	Листов	
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>		П			3		
Проверил	Тенсин					Разбивочный план осей зданий.			000 Спецзастройщик "Развитие"		
Н.Контроль	Тенсин										
ГИП	Шагалеева										



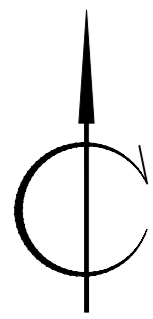
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
Здания и сооружения											
1	Жилой дом № 11	5-9	1	119	119	1216,9	1216,9	8008,3	8008,3	30082,6	30082,6
2	Жилой дом № 12	6-9	1	156	156	1296,2	1296,2	9180,2	9180,2	30941,7	30941,7
АС1	Парковка на 17 м/м										
АС2	Парковка на 20 м/м										
ПК	Площадка Т50										
ПЧ	Площадка чистки										
ПС	Площадка сушки										
ПО	Площадка отдыха										
ДП	Детская площадка										
СП	Спортивная площадка										

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

И№Н подл. Подпись и дата. Взам ин№Н

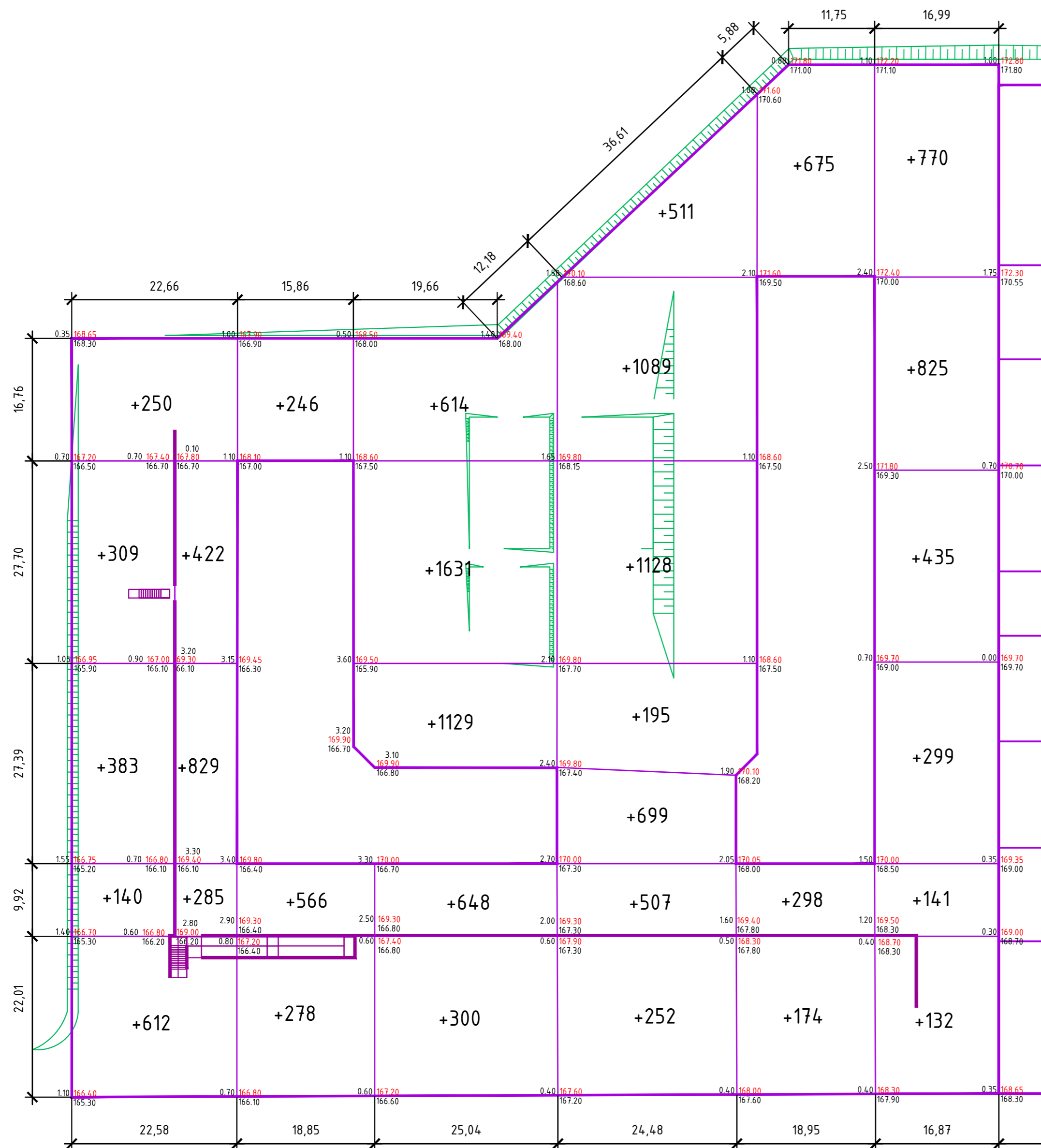
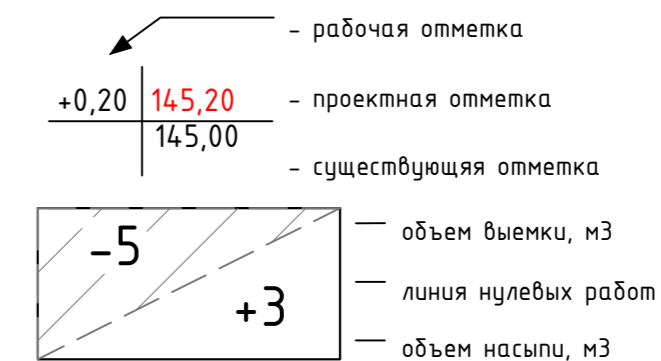
					1-21-ПЗУ.ГЧ					
2	1	Изм.	5-23		Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов №11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.					
1	-	Зам	2-23							
Изм	кол	лист	№ док	Подпись	Дата					
Разработал	Бутолина			Вату		Схема планировочной организации земельного участка			Лист	Листов
Проверил	Тенсин								П	4
Н.Контроль	Тенсин					План организации рельефа.			000 Спецзастройщик "Развитие"	
ГИП	Шагалеева									



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Планировка территории	16773	455	
2 Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве	0	3356	
а) срезка лодородного грунта		0 *	
б) проездов и парковок	0	1523	
в) водоотводных сооружений		0	
г) тротуаров, площадок и отмостки		799	
д) укрепленного газона		300	
е) газонов	0	735	
Грунт для устройства земляного полотна			
3 автомобильных дорог			
Грунт для устройства земляного полотна			
4 железнодорожных путей			
5 Грунт взамен загрязненного (песок)	0	0	
Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	1677		
Всего пригодного грунта	16450	3811	
7 Избыток (недостаток) пригодного грунта Грунт, непригодный для устройства насыпи		14639	
8 оснований зданий и сооружений, подлежащий удалению с территории			
9 Плодородный грунт, всего		0	
10 Плодородный грунт, а) используемый для озеленения территории	1035		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		1035	
11 Итого перерабатываемого грунта	19485	19485	
12 Планировка территории, кв.м	14945	14945	
13 Планировка откосов, кв.м	400	0	

* грунт непригодный для насыпи, вывозится на полигон



Насыпь (+)	Всего, м ³	+16773
Выемка (-)	Всего, м ³	0

Инд N подл. Подпись и дата. Взам инд N

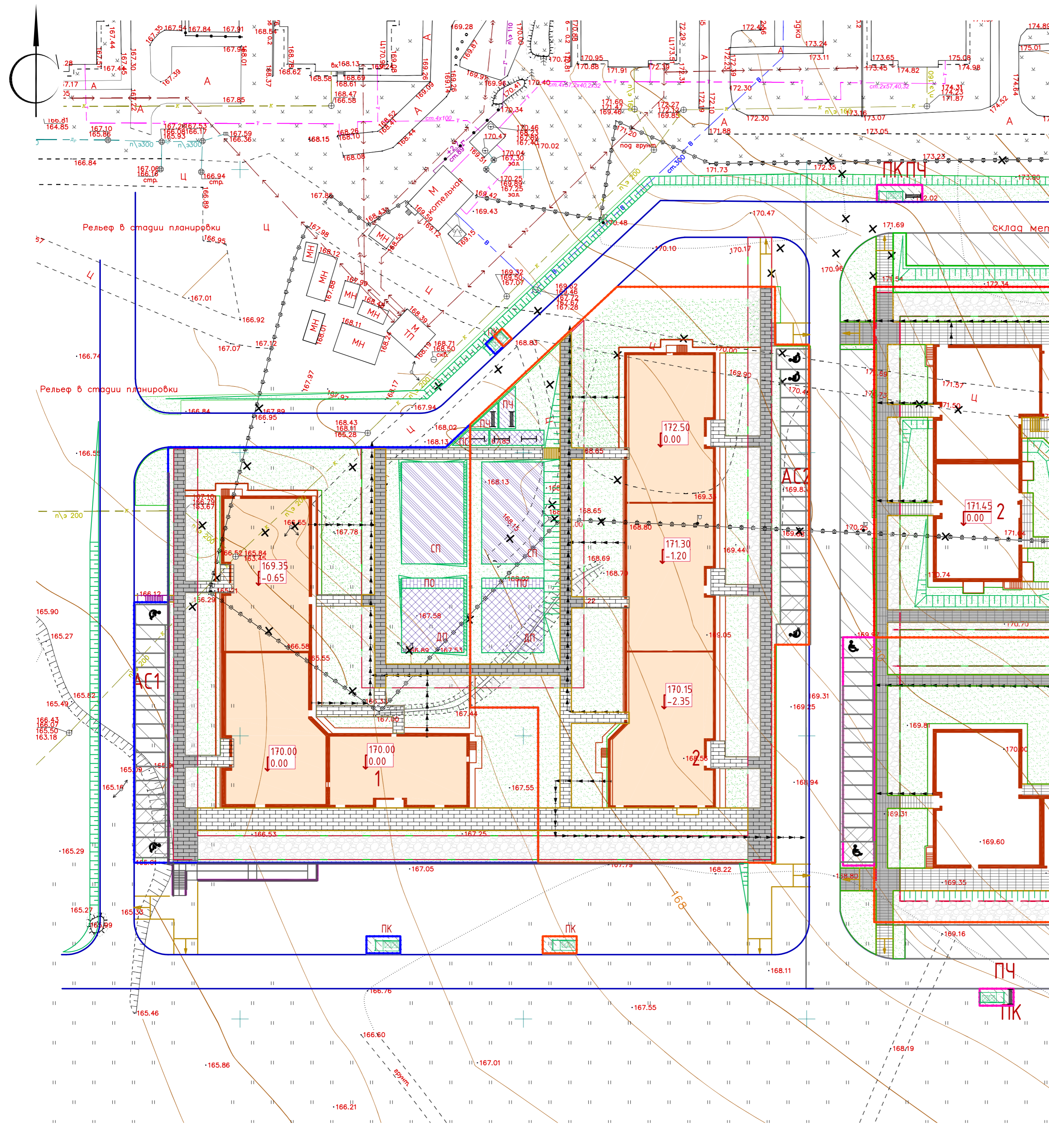
1-21-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов №11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Бутолина		<i>Бутолина</i>	
Проверил		Тенсин			
Н.Контроль				Тенсин	
ГИП				Шагалеева	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	5
План земляных масс				000 Спецзастройщик "Развитие"	

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖЕК, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

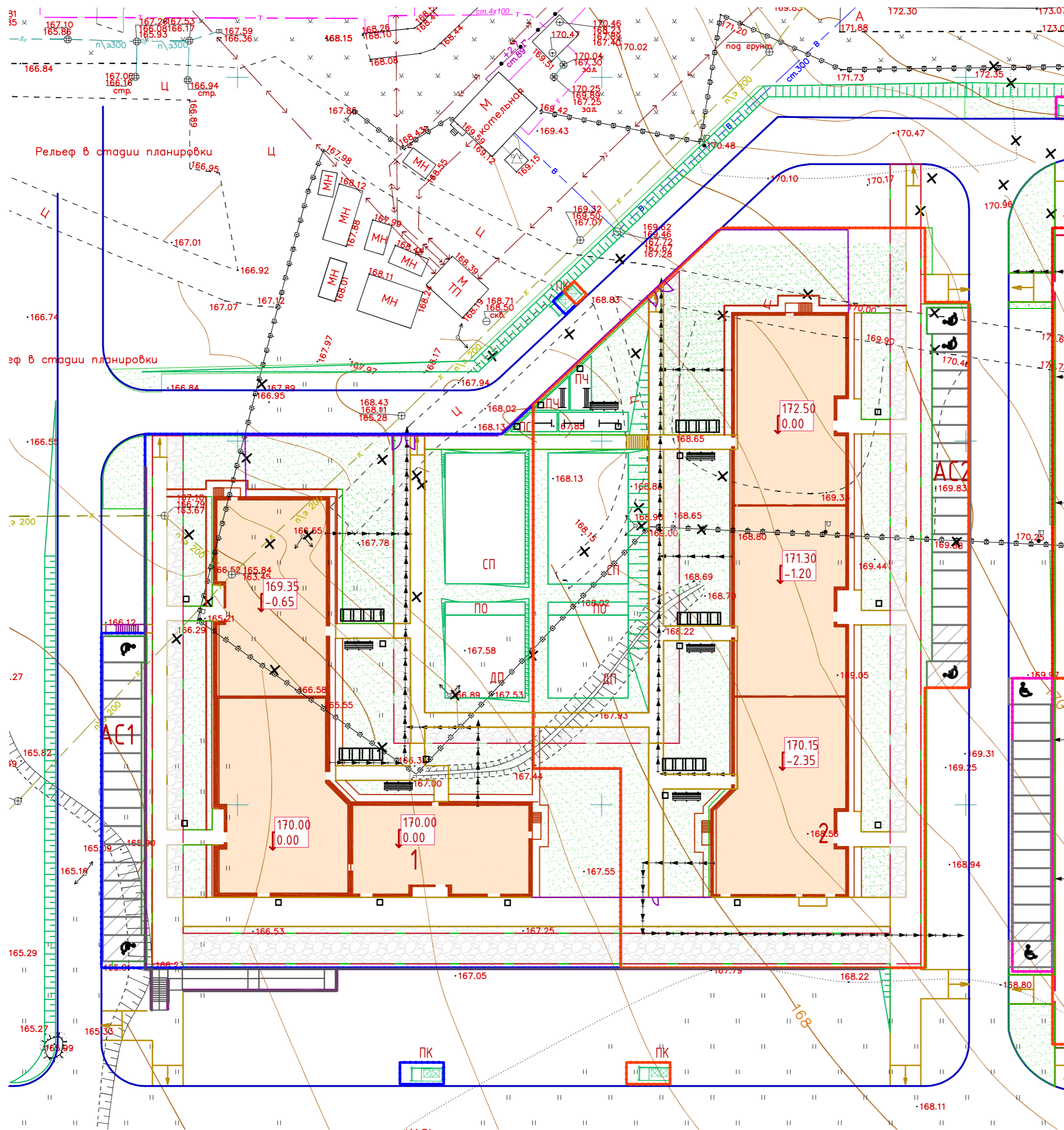
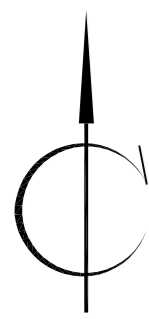
Позиция	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Стоянки (асф.-бетон)	1	355,0	
2	Тротуар усиленный (досчатка или асф.-бетон)	2	760,0	
3	Тротуар (досчатка или асф.-бетон)	3	830,0	
4	Отмостка (асф.-бетон)	4	270,0	
5	Площадка чистки	3	30,0	
6	Площадка сушки	3	40,0	
7	Площадка ТБО	5	45,0	
8	Площадка отдыха	3	40,0	
9	Детская площадка	6	270,0	
10	Спортивная площадка	6	400,0	
11	Озеленение (газон)	7	3183,4	
12	Укрепленный газон	8	980,0	

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

					1-21-ПЗУ.ГЧ					
					Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов №11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.					
1	-	Зам	2-23					Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол	уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Бутолина				<i>Бутолина</i>		Схема планировочной организации земельного участка			
Проверил	Тенсин						П 6			
Н.Контроль					План покрытий.					
ГИП					000 Спецзастройщик "Развитие"					



Инф N подл. Подпись и дата. Взам инф N

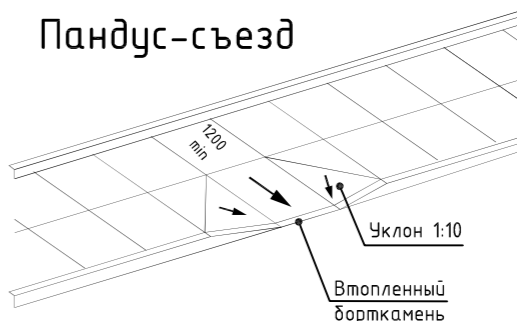


ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Территория жилого дома				
1		Скамья 8003, шт	6	"Наш двор" или аналог
2		Урна 9029, шт	18	"Наш двор" или аналог
3		Лотки водоотводные ComboMaxDrive- /ВБ 15.212ПТ-Ус, полимербет. (арм. 72671), решетка-Drive РВ-15.20.50-щель-ВЧ к.Д (арм. 223043)	235	"StandartPark" или аналог
4		Навес для контейнеров, шт	3	Индивид. изготовления
5		Контейнеры Т50 9007, шт	6	"Наш двор" или аналог
6		Ограждение h=2,0 м, пм	138	Индивид. изготовления
7		Ворота 4,5 м, шт	2	Индивид. изготовления
8		Калитка 1,0 м, шт	4	Индивид. изготовления
9		Велопарковка 9035, шт	5	"Наш двор" или аналог

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

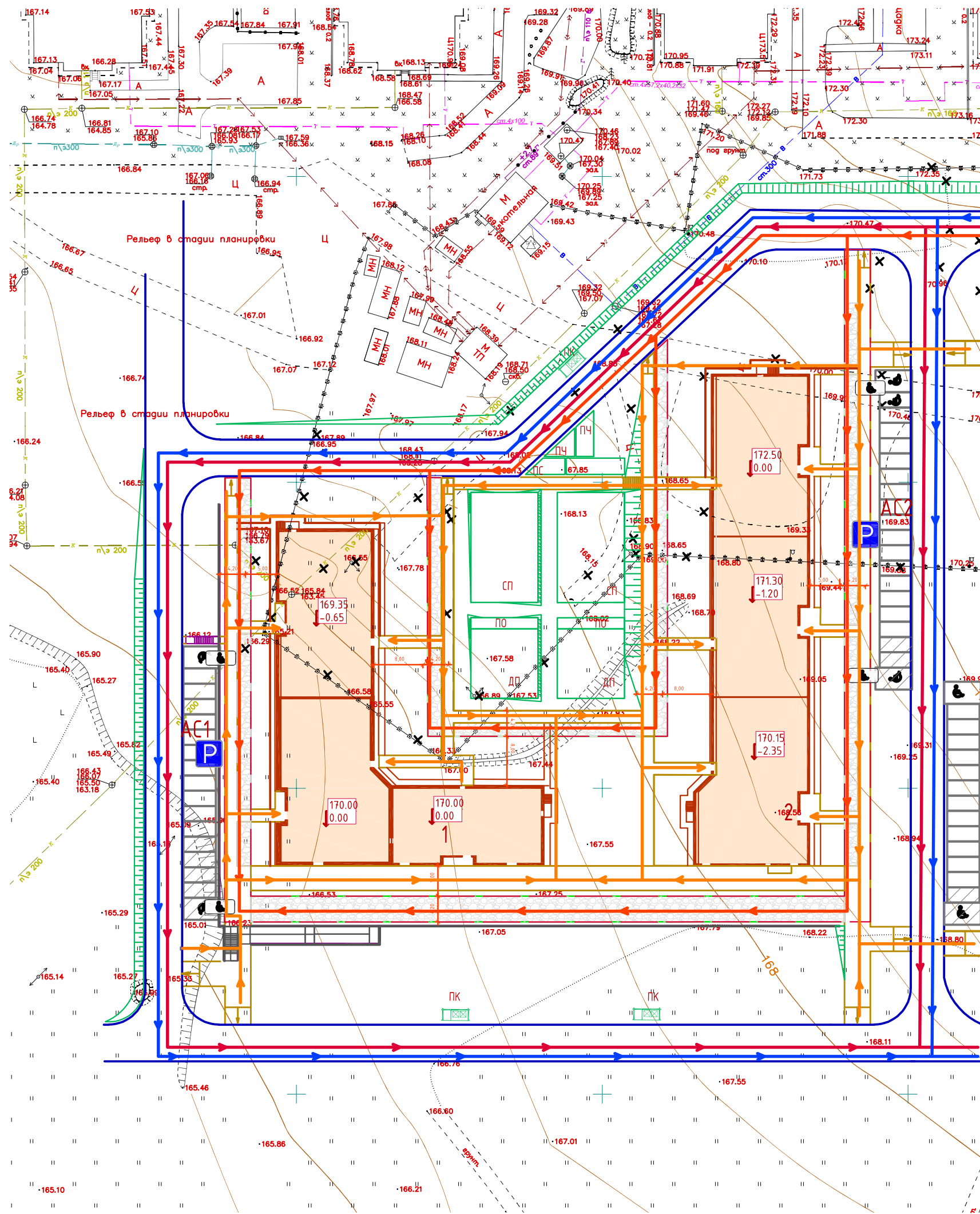
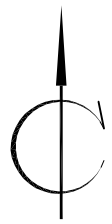
Позиция	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Укрепленный газон		980,0 м ²	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)
2	Газон		3183,4 м ²	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)



- Посев трав на газоне осуществлять загущенно.
- После прокладки подземных инженерных коммуникаций необходимо произвести рекультивацию: засыпка образовавшихся ям плодородной почвой и посев семян газонных трав по способу, указанному в п.6.

Инф N подл. Подпись и дата. Взам инф N

					1-21-ПЗУ.ГЧ		
					Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов №11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.		
1	-	Зам	2-23				
Изм	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата		
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>			
Проверил	Тенсин						
					Стадия	Лист	Листов
					П	7	
					000 Спецзастройщик "Развитие"		
Н.Контроль	Тенсин						
ГИП	Шагалова						



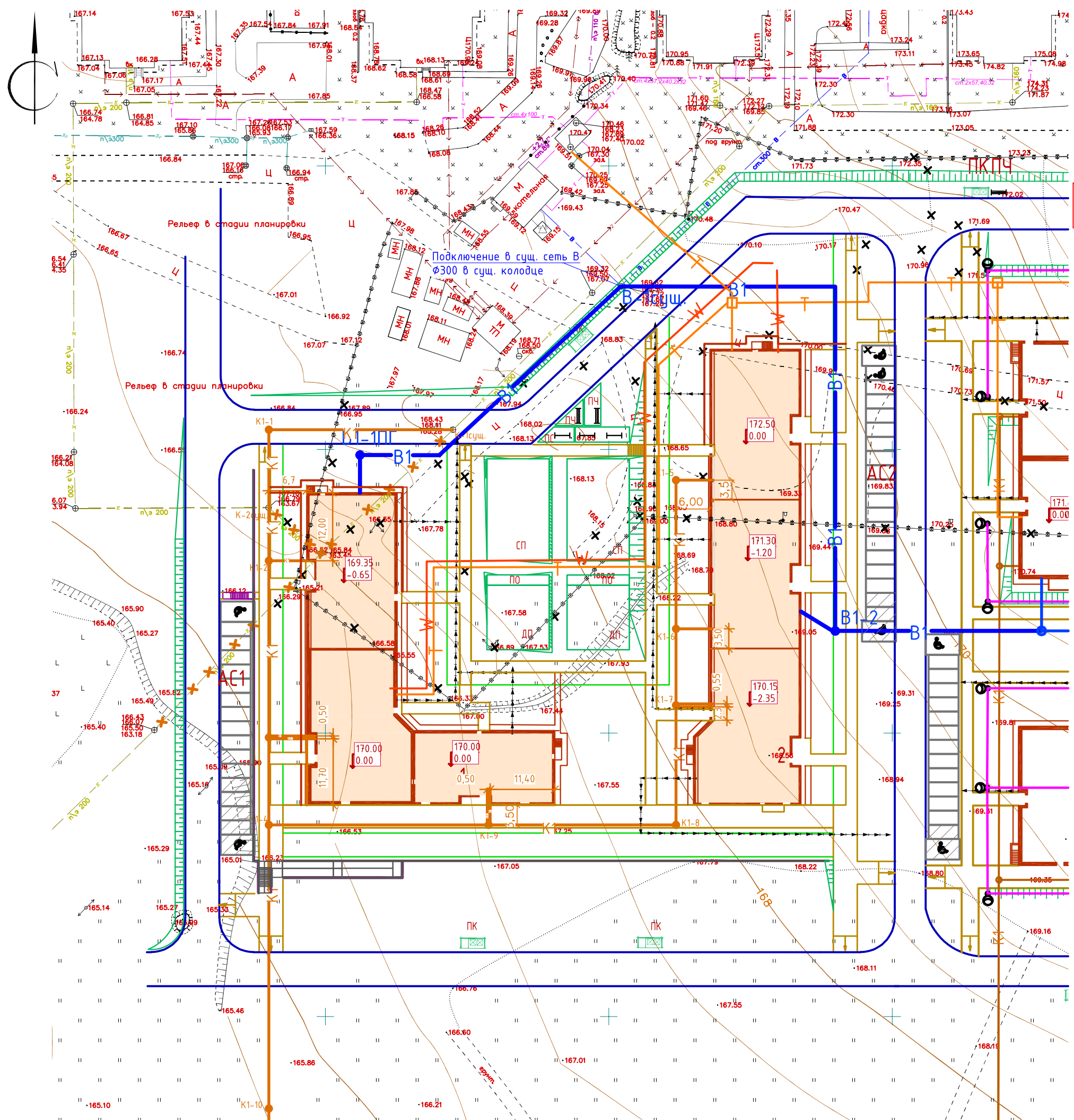
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	
											Здания
Здания и сооружения											
1	Жилой дом № 11	5-9	1	119	119	1216,9	1216,9	8008,3	8008,3	30082,6	30082,6
2	Жилой дом № 12	6-9	1	156	156	1296,2	1296,2	9180,2	9180,2	30941,7	30941,7
АС1	Парковка на 17 м/м										
АС2	Парковка на 20 м/м										
ПК	Площадка ТБО										
ПЧ	Площадка чистки										
ПС	Площадка сушки										
ПО	Площадка отдыха										
ДП	Детская площадка										
СП	Спортивная площадка										

- Парковочные места для офисных помещений
- Контур пожарных проездов
- Движение хозяйственных машин
- Движение экстренных служб
- Движение легковых машин
- Движение пешеходов
- Парковочные места для МГН
- Пандусы-съезды


И№ N подл. Подпись и дата. Взам инв N

						1-21-ПЗУ.ГЧ					
						Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов №11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Лист	Листов	
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>					П	9	
Проверил	Тенсин					План организации движения.			000 Спецзастройщик "Развитие"		
Н.Контроль	Тенсин										
ГИП	Шагалеева										



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Всего	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	Здания	Всего	
											Здания
Здания и сооружения											
1	Жилой дом № 11	5-9	1	119	119	1216,9	1216,9	8008,3	8008,3	30082,6	30082,6
2	Жилой дом № 12	6-9	1	156	156	1296,2	1296,2	9180,2	9180,2	30941,7	30941,7
АС1	Парковка на 17 м/м										
АС2	Парковка на 20 м/м										
ПК	Площадка Т50										
ПЧ	Площадка чистки										
ПС	Площадка сушки										
ПО	Площадка отдыха										
ДП	Детская площадка										
СП	Спортивная площадка										

-  Теплотрасса
-  Наружное освещение
-  Канализация бытовая
-  Водопровод хозяйственный
-  Кабель электроснабжения

И№ N подл. Подпись и дата. Взам инб N

					1-21-ПЗУ.ГЧ					
					Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов №11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР.					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Лист	Листов	
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>		П		10		
Проверил	Тенсин					Сводный план инженерных коммуникаций.		000 Спецзастройщик "Развитие"		
Н.Контроль	Тенсин									
ГИП	Шагалеева									