



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 «Ресурс»

**Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2)
с объектами обслуживания и подземной автостоянкой
по ул. 50 лет Пионерии в Октябрьском районе г. Ижевска**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

02021–ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	88-22	<i>В.И.И.</i>	06.22
2	97-22	<i>В.И.И.</i>	08.22
3	127-22	<i>В.И.И.</i>	09.22

Ижевск
2022



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

Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2)
с объектами обслуживания и подземной автостоянкой
по ул. 50 лет Пионерии в Октябрьском районе г. Ижевска

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

02021–ПЗУ

Том 2

Директор

Алексеев И.П.

Главный инженер проекта

Васьков К.Е.

Ижевск
2022

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

Разрешение		Обозначение		02021-ПЗУ			
88-22		Наименование объекта строительства		ОБЪЕКТ: "Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. 50 лет Пионерии в Октябрьском районе г. Ижевска"			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
1		Изменения внесены на основании замечаний ООО «Инжиниринг+» от 21.06.2022			4		
		02021-ПЗУ.ГЧ					
	л. 5	Изменено описание характера рельефа, расположение строения 2				Зам.	
	л. 6	Изменены габариты строения 2				Зам.	
	л. 10	Изменено количество машиномест в проектируемом паркинге					
		02021-ПЗУ.ГЧ					
	л. 1	На плане показаны существующие автостоянки				Зам.	
	л.2, 3	Указаны абсолютные отметки				Зам.	
	л.9	Исключены не задействованные условные обозначения.				Зам.	
Согласовано И.контр.		Изм.внес	Станкевич		0622	ООО «Архитектурное бюро «Кубика»	
		Составил	Станкевич		0622		
		ГИП	Васьков				
						Лист	Листов
						1	1

Согласовано	И.контр.	
		Алексеев

Разрешение		Обозначение		02021-ПЗУ				
97-22		Наименование объекта строительства		ОБЪЕКТ: "Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. 50 лет Пионерии в Октябрьском районе г. Ижевска"				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
2	л. 10	<p>Изменения внесены на основании замечаний ООО «Инжиниринг+» от 08.08.2022</p> <p>02021-ПЗУ.ТЧ</p> <p>Количество мест для хранения транспортных средств приведено в соответствие.</p>			4	Зам.		
Согласовано		Н.контр.		Алексеев				
Изм.внес	Станкевич		08.22	ООО «Архитектурное бюро «Кубика»			Лист	Лист-тов
Составил	Станкевич		08.22				1	1
ГИП	Васьков							





Разрешение		Обозначение		02021-ПЗУ			
127-22		Наименование объекта строительства		ОБЪЕКТ: "Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. 50 лет Пионерии в Октябрьском районе г. Ижевска"			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
3	л. 7	<p>Изменения внесены по причине устранения ошибок</p> <p>02021-ПЗУ.ТЧ</p> <p>Откорректирована таблица технико-экономических показателей земельного участка.</p>			4	Зам.	
Согласовано		Изм.внес		Станкевич		09.22	
Н.контр.		Составил		Станкевич		09.22	
Алексеев		ГИП		Васьков		09.22	
		ООО «Архитектурное бюро «Кубика»				Лист	Листов
						1	1

Согласовано		Изм.внес		Станкевич		09.22	
Н.контр.		Составил		Станкевич		09.22	
Алексеев		ГИП		Васьков		09.22	
		ООО «Архитектурное бюро «Кубика»				Лист	Листов
						1	1

Содержание тома 2


Обозначение	Наименование	Примечание
02021-ПЗУ-С	Содержание тома 3	2
02021-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3
02021-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	18
Лист 1	Ситуационный план. М 1:2 000	Изм.1 (Зам.)
Лист 2	План расположения зданий и сооружений. М 1:500	Изм.1 (Зам.)
Лист 3	Разбивочный план осей. М 1:500	Изм.1 (Зам.)
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	Сводный план инженерных коммуникаций. М 1:500	Изм.1 (Зам.)
Лист 10	План организации движения. М 1:500	

Изменение 1,2 внесено на основании замечаний экспертизы

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	02021 – ПЗУ-С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
	3	-	Зам.	127-22			09.22	Содержание тома	П	1	1
	2	-	Зам.	97-22			08.22				
	1	-	Зам.	88-22			06.22				
			Разработал	Станкевич			06.22				
			Проверил	Королев			06.22				
			Н.контроль	Алексеев			06.22				
			ГИП	Васьков			06.22				

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	6
4.	Обоснование планировочной организации земельного участка	7
5.	Технико-экономические показатели земельного участка	9
6.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	10
7.	Организация рельефа вертикальной планировкой	11
8.	Решения по благоустройству территории	12
9.	Зонирование территории земельного участка	14
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций	15
11.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	16

Взам. инв. №		Подп. и дата								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	02021– ПЗУ.ТЧ				
Инва. № подл.	Разработал	Станкевич	06.22	[Подпись]	06.22	Стадия	Лист	Листов		
	Проверил	Королев	06.22	[Подпись]	06.22	П	1	17		
	Н.контроль	Алексеев	06.22	[Подпись]	06.22	Текстовая часть				
	ГИП+	Васьков	06.22	[Подпись]	06.22					

1. Исходные данные для разработки раздела

Основание для разработки Проектной документации:

- Техническое задание на проектирование;
- Договор на выполнение проектных работ № 02021.
- Техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям;
- Градостроительный план земельного участка № RU 18303000-0000000000014920;
- Топографическая съемка в масштабе 1:500;
- Другие исходные данные для проектирования, приложенные в томе 02021-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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
1	-	Зам.	88-22		06.22

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	02021 – ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	88-22		06.22		2

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. №				Лист
1	-	Зам.	88-22		06.22	02021 – ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	

Строение №2.

Расположено в осях 5-6/А-Б. Габариты строения №2 в плане составляют 20,52 м х 26,67 м в осях.

Строение состоит из одной секций.

Максимальная пожарно-техническая высота строения №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 49,92 м.

Этажность: 16

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

1	-	Зам.	88-22		06.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

02021 – ПЗУ.ТЧ

Лист

6

5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Границы отвода
1	Общая площадь	кв.м	5179,0
2	Площадь застройки, в т.ч.		1431,1
	- строение 1		858,6
	- строение 2		572,5
	- паркинг *		1912,0*
3	Площадь покрытий, в т.ч.		1329,0
	- проезды и парковки		712,0
	- тротуары		606,0
	- отмостка		11,0
4	Площадь покрытий на эксплуатируемой кровле **, в т.ч.		1843,0**
	- проезды		150,0
	- тротуары		712,0
	- площадки		297,0
	- отмостка		75,0
	- эcobрусчатка		55,0
	- озеленение		554,0
5	Площадь озеленения		526,9
	Коэффициент застройки		0,29
	Коэффициент парковок и площадок		0,26

* - 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.	

3		Зам.	127-22		09.22
1	-	Зам.	88-22		06.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

02021 – ПЗУ.ТЧ

Лист

7

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
1	-	Зам.	88-22		06.22	02021 – 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 предусмотрены до 80 промилле, тротуаров - 5-80 промилле.

Сбор поверхностных вод осуществляется за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по проездам и газонам с выпуском в проектируемую ливневую канализацию, а так же по рельефу. 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.	88-22		06.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

02021 – ПЗУ.ТЧ

Лист

9

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 0,10 м;

Песок 0,10 м.

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 789,0 кв.м удовлетворяет требованиям п. 7.5 СП 42.13330.2011 – не менее 10 % от площади участка (517,9м).

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 землепользования 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.

На территории земельного участка устраиваются одна площадка для гостевого паркования жителей и посетителей коммерческих помещений общим количеством 24 м/мест. Возможно совместное использование части парковочных мест, используемых посетителями офисов вместе с жителями в разные временные интервалы.

Хранение транспортных средств (в количестве, принятом согласно п. 11.33 СП 42.13330.2016 – 1 м/места на квартиру, итого для объекта (214 квартир) необходимо 214 мест предполагается в проектируемом паркинге (64 места), остальные в существующих коммерческих стоянках.

На первом этаже проектируемых жилых домов предусматриваются офисные помещения (расчет выполнен на основании таблицы Ж1 Приложения Ж СП 42.13330.2016).

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

2	-	Зам.	97-22		08.22	02021 – ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	88-22		06.22		10
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Для транспорта офисных сотрудников предусматривается устройство гостевых парковок на 10 мест, в т.ч. 3м/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	782,70	м ² общей площади	50	60	15	13	
ВСЕГО					15	13	24

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 3 машиноместа для транспорта инвалидов, 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.	

1	-	Зам.	88-22		06.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

02021 – ПЗУ.ТЧ

Лист

11

9. Зонирование территории земельного участка

Не предусматривается.

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

1	-	Зам.	88-22		06.22	02021 – ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		12

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Кроме автомобильной доступности существует удобная пешеходная доступность с остановок общественного транспорта- автобус, трамвай, расположенные по ул. Кирова.

Предусмотренные подъезды к дому осуществляются со стороны ул. 50 лет Пионерии и внутриквартальных проездов. 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.

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

1	-	Зам.	88-22		06.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

02021 – ПЗУ.ТЧ

Лист

13

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.

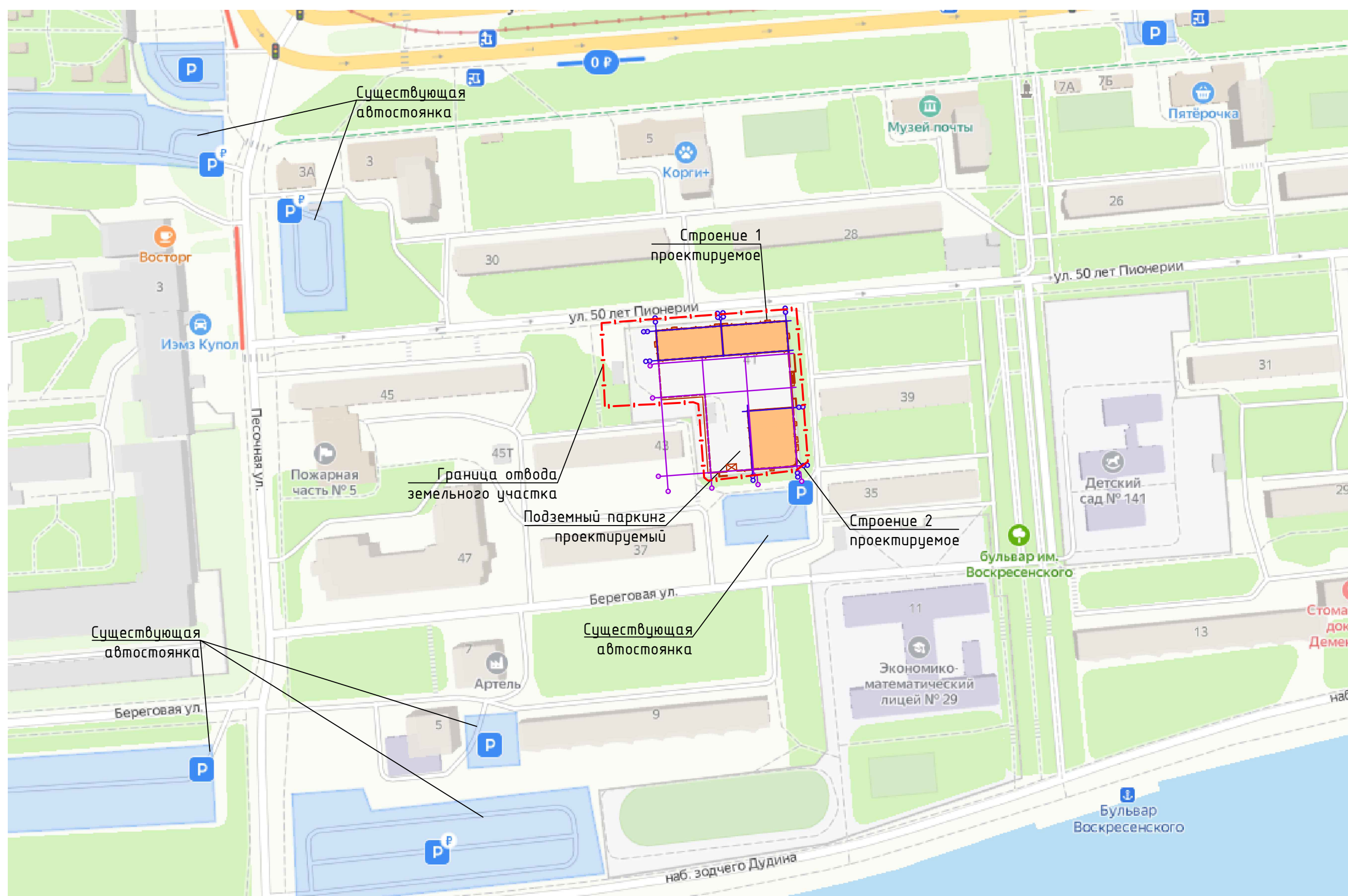
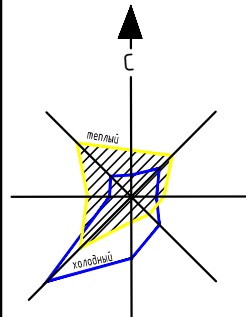
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1	-	Зам.	88-22		06.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

02021 – ПЗУ.ТЧ

Лист

14



Взам инв N	
Подпись и дата	
Инв N подл	

1	-	Зам.	88-22	<i>[Signature]</i>	
Изм	Кол уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал	Станкевич			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Королев			<i>[Signature]</i>	
Н.Контроль	Алексеев			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Васьков			<i>[Signature]</i>	

02021-ПЗУ.ГЧ

"Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. 50 лет Пионерии в Октябрьском районе г. Ижевска"

Схема планировочной организации земельного участка

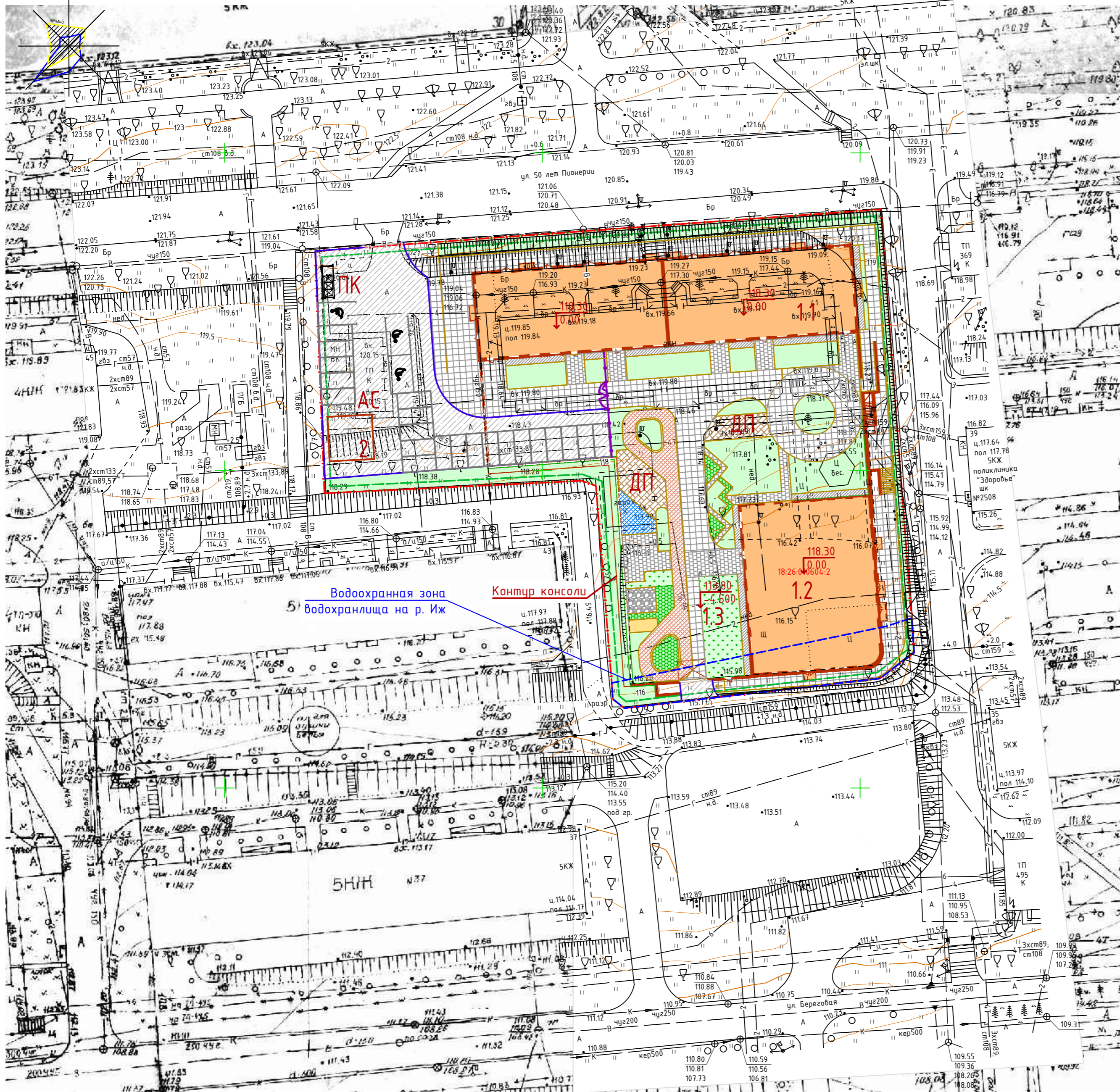
Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Ситуационный план



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1.1	Строение 1	9	1	92	92	858,6	858,6	7781,3	7781,3	28300,6	28300,6
1.2	Строение 2	16	1	122	122	572,5	572,5	8676,0	8676,0	30822,5	30822,5
1.3	Подземный паркинг	1	1	-	-	1912,0	1912,0	1862,0	1862,0	8904,47	8904,47
2	Трансформаторная подстанция	1	1			49,0	49,0				
ПК	Площадки ТБО										
ДП	Дворовые площадки										
АС	Гостевая парковка 24 м/м										



- Граница отвода земельного участка
- Резиновое покрытие
- Граница допустимой застройки
- Речная галька
- Асфальтовое покрытие
- Песок
- Отмостка
- Покрытие из древесной щепы
- Покрытие из тротуарной плитки
- Георешетка
- Резиновое покрытие
- Укрепленный газон
- Газон

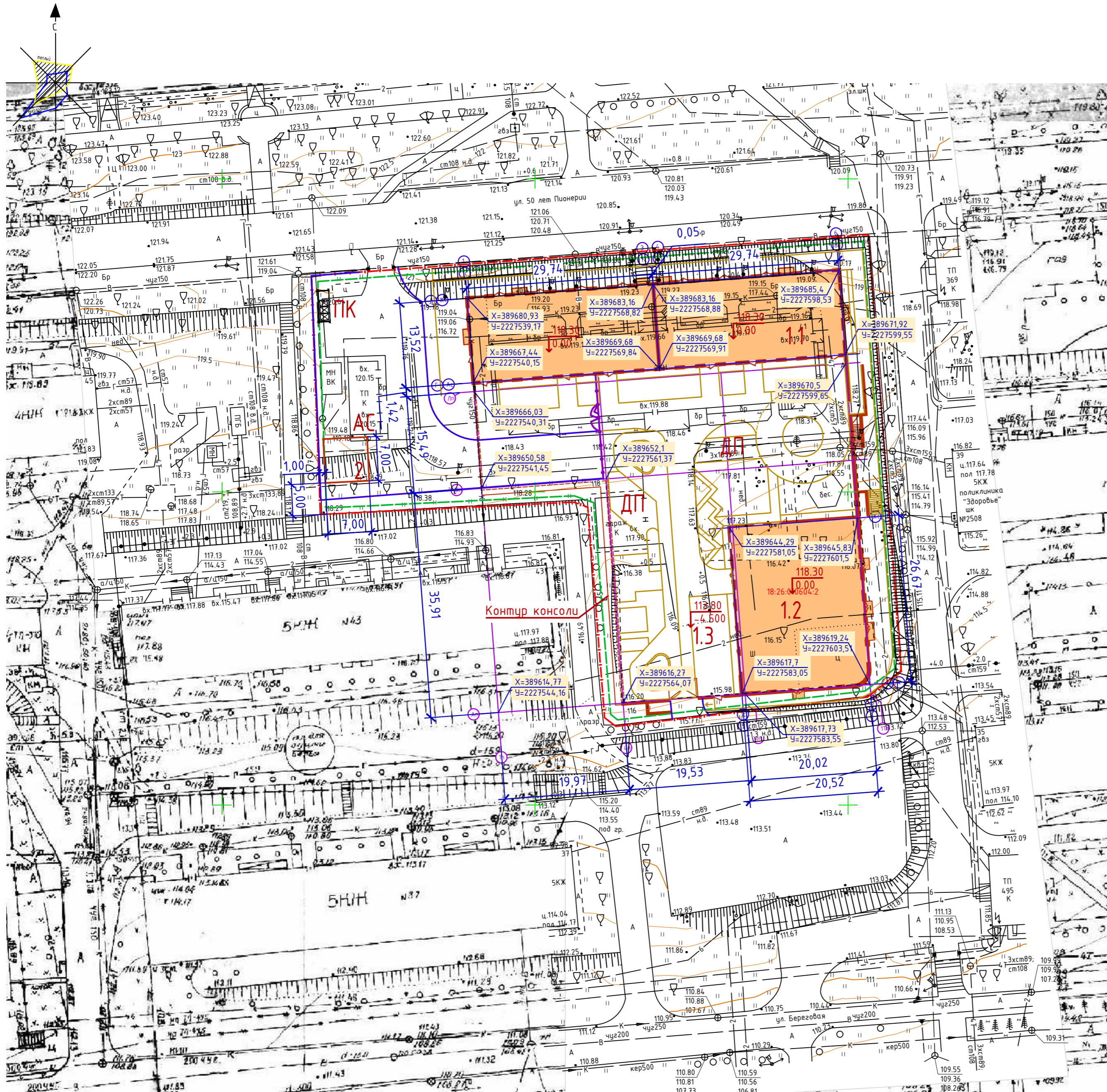
И№ N подл. Подпись и дата. Взам инв N

					02021-ПЗУ.ГЧ		
1	-	Зам.	88-22	<i>[Signature]</i>	"Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. 50 лет Пионеров в Октябрьском районе г. Ижевска"		
Изм	кол	лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработал	Станкевич	<i>[Signature]</i>				Схема планировочной организации земельного участка	
Проверил	Королев	<i>[Signature]</i>				П	2
Н.Контроль	Алексеев	<i>[Signature]</i>				Схема планировочной организации земельного участка	
ГИП	Васьков	<i>[Signature]</i>					

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1.1	Строение 1	9	1	92	92	858,6	858,6	7781,3	7781,3	28300,6	28300,6
1.2	Строение 2	16	1	122	122	572,5	572,5	8676,0	8676,0	30822,5	30822,5
1.3	Подземный паркинг	1	1	-	-	1912,0	1912,0	1862,0	1862,0	8904,47	8904,47
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	49,0	49,0				
ПК	Площадки ТБО										
ДП	Дворовые площадки										
АС	Гостевая парковка 24 м/м										

- Граница отвода земельного участка
- Граница допустимой застройки
- Граница отвода участка аренды



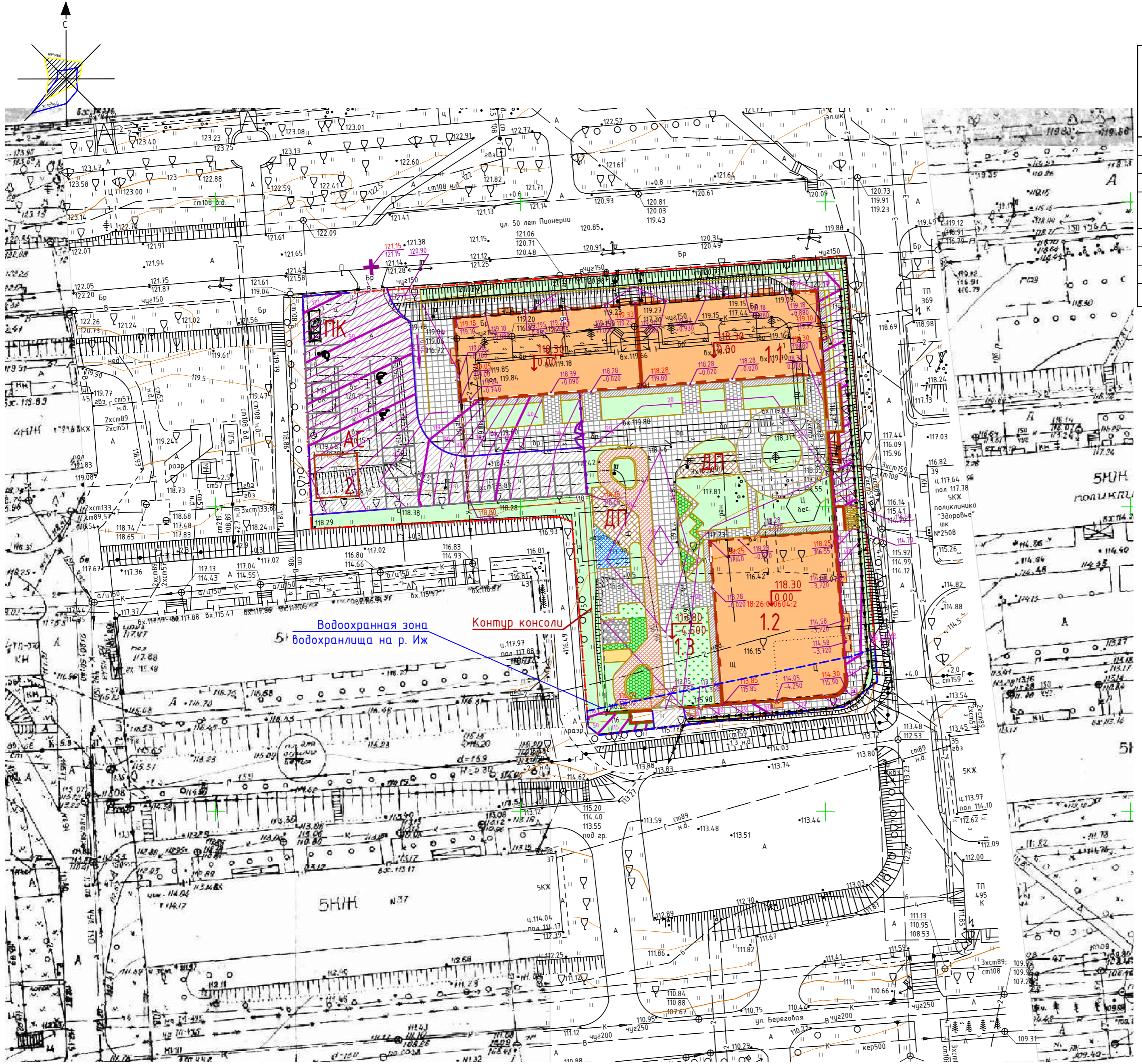
					02021-ПЗУ.ГЧ		
1	-	Зам.	88-22	<i>[Signature]</i>	"Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. 50 лет Пионеров в Октябрьском районе г. Ижевска"		
Изм	Кол	лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработал	Станкевич	<i>[Signature]</i>				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия Лист Листов
Проверил	Королев	<i>[Signature]</i>				П	3
Н.Контроль	Алексеев	<i>[Signature]</i>				Разбивочный план осей зданий	
ГИП	Васьков	<i>[Signature]</i>					



И№ N подл. Подпись и дата. Взам инв N

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1.1	Строение 1	9	1	92	92	858,6	858,6	7781,3	7781,3	28300,6	28300,6
1.2	Строение 2	16	1	122	122	572,5	572,5	8676,0	8676,0	30822,5	30822,5
1.3	Подземный паркинг	1	1	-	-	1912,0	1912,0	1862,0	1862,0	8904,47	8904,47
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	49,0	49,0				
ПК	Площадки ТБО										
ДП	Дворовые площадки										
АС	Гостевая парковка 24 м/м										

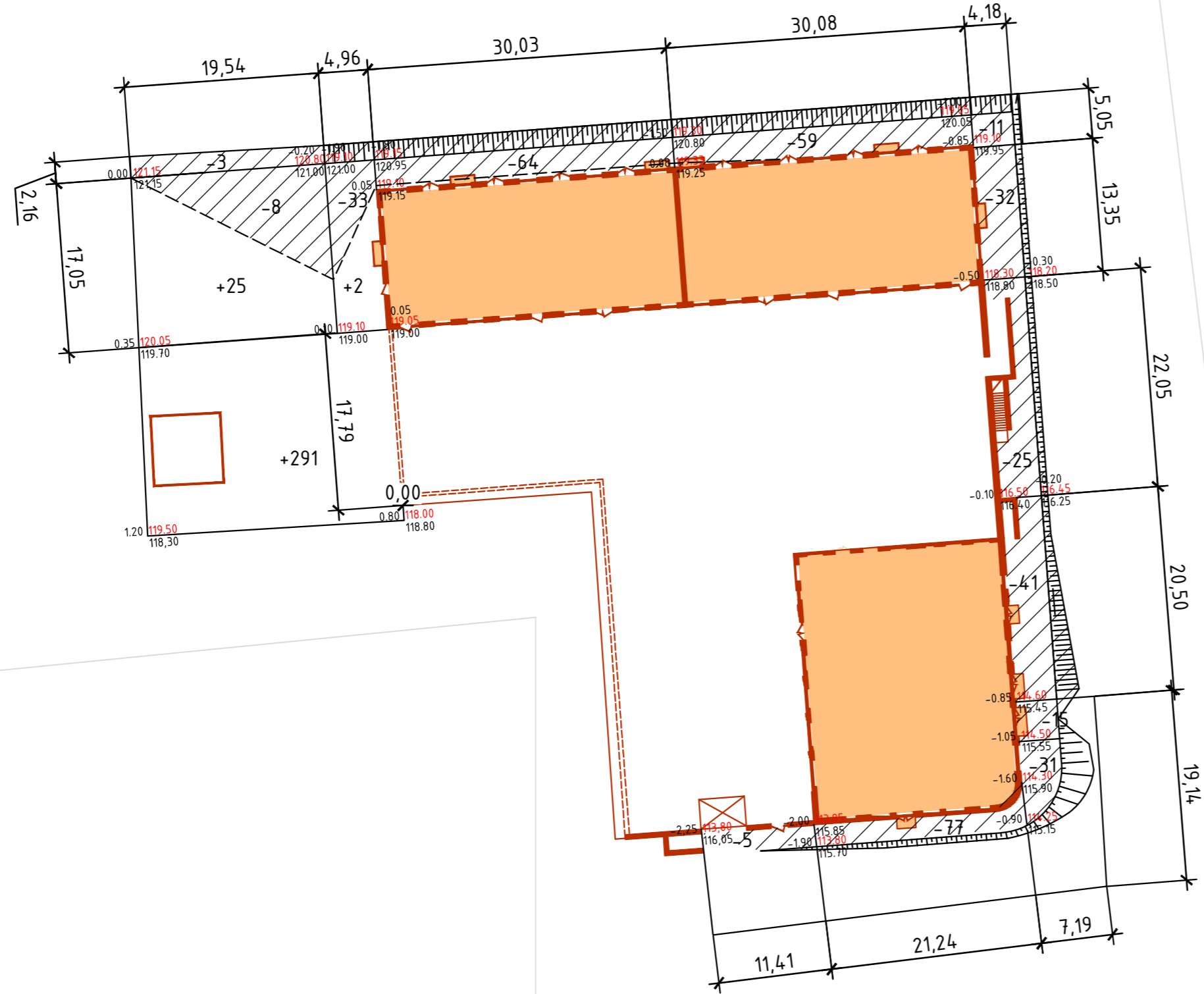
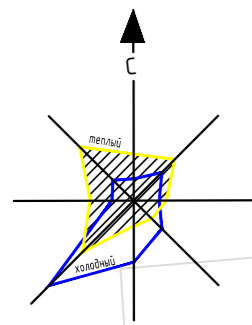


- Граница отвода земельного участка
- 167,30 - проектная отметка земли
- 167,20 - существующая отметка земли
- 60/50 - проектные горизонтали
- водосборный лоток

И№ N подл. Подпись и дата. Взам инв N

02021-ПЗУ.ГЧ					
"Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. 50 лет Пионеров в Октябрьском районе г. Ижевска"					
Изм	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал	Станкевич	<i>[Signature]</i>			
Проверил	Королев	<i>[Signature]</i>			
Схема планировочной организации земельного участка				Стация	Лист
План организации рельефа				П	4
Н.Контроль		Алексеев		СВАИО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО	
ГИП		Васьков			

Ведомость объемов земляных масс



Насыпь	Всего, м³	+318
Выемка		-405

Наименование грунта	Количество, м³		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории в т.ч. Плодородного грунта в объеме выемки	318,0	-405,0	
1.1 Снятие плодородного слоя почвы на участках выемки		-194,0	h=0,15м
1.2 Снятие плодородного слоя почвы на участках насыпи		-11	h=0,15м
1.3 Замена снятого плодородного слоя почвы минеральным непучинистым грунтом	11		
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		-717,82	
а) автодорожных покрытий и площадок		637,2	
б) Газона обыкновенного		80,62	
3 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	41,0		
Всего пригодного грунта	370,0	-928,82	
4 Недостаток (-) Избыток (+) пригодного грунта	558,82		
5 Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий и сооружений, подлежащий удалению с территории			
6 Плодородный грунт, всего в т.ч.:		-205,0	
а) используемый для озеленения территории	80,62		
б) Недостаток (-) Избыток (+) плодородного грунта	124,38		
7 Итого перерабатываемого грунта	1133,82	-1133,82	
Планировка территории, м²	1295	760	

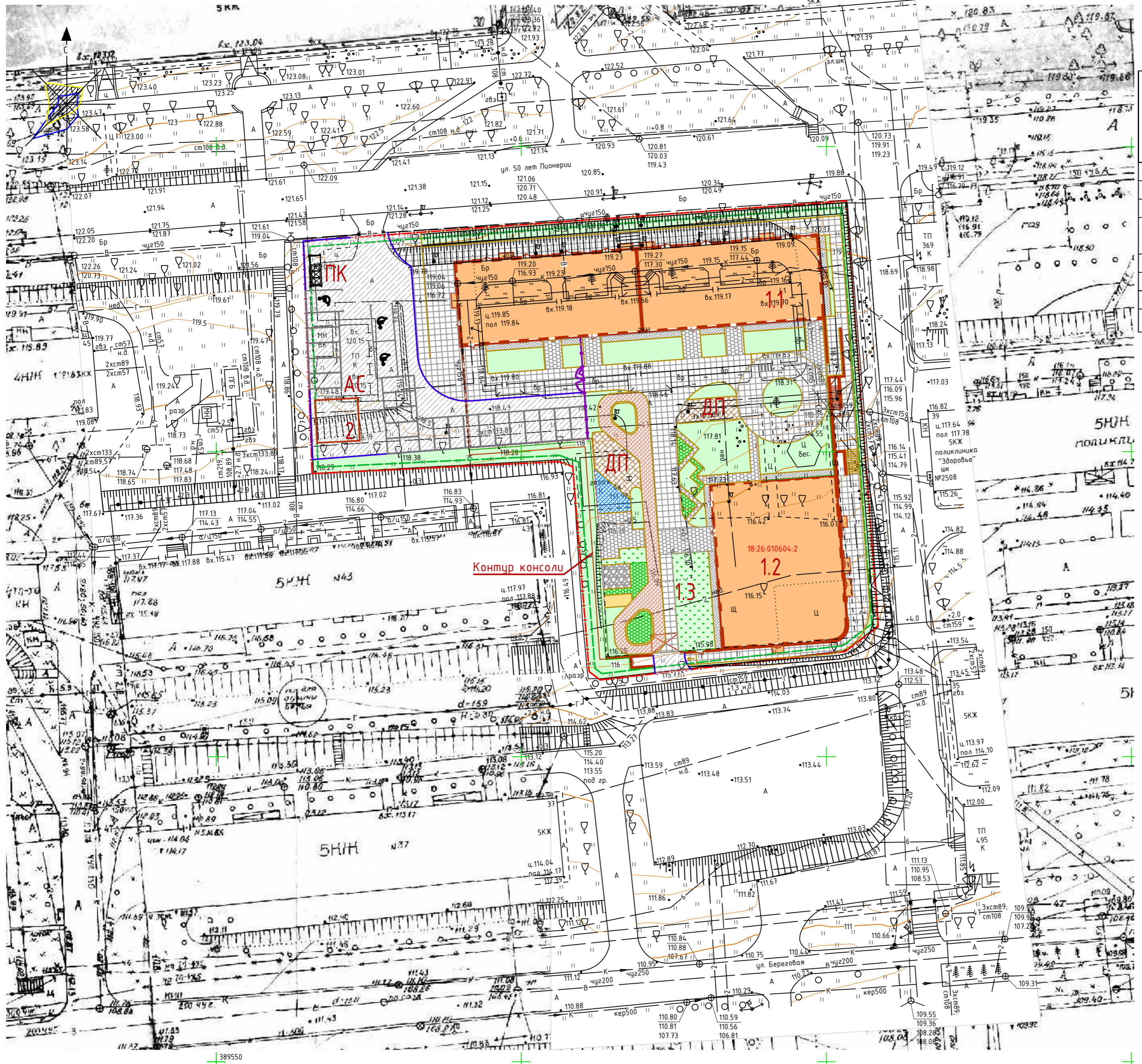
Условные обозначения

$\frac{+0.60}{160.65}$	Рабочая отметка	$\frac{160.05}{}$	Проектная отметка
$\frac{+107}{}$	Объем насыпи, м³	$\frac{-107}{}$	Объем выемки, м³
$\frac{-107}{}$	Объем выемки, м³	$\frac{-107}{}$	Существующая отметка земли
$\frac{-107}{}$	Объем выемки, м³	$\frac{-107}{}$	Линия нулевых работ

- 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).

И№ N подл. / Подпись и дата / Взам инв N

02021-ПЗУ.ГЧ					
"Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. 50 лет Пионеров в Октябрьском районе г. Ижевска"					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Станкевич				
Проверил	Королев				
Н.Контроль				Алексеев	
ГИП				Васьков	
Схема планировочной организации земельного участка			Лист	5	Листов
План земляных масс					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1.1	Строение 1	9	1	92	92	858,6	858,6	7781,3	7781,3	28300,6	28300,6
1.2	Строение 2	16	1	122	122	572,5	572,5	8676,0	8676,0	30822,5	30822,5
1.3	Подземный паркинг	1	1	-	-	1912,0	1912,0	1862,0	1862,0	8904,47	8904,47
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	49,0	49,0				
ПК	Площадки ТБО										
ДП	Дворовые площадки										
АС	Гостевая парковка 24 м/м										

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖЕК, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

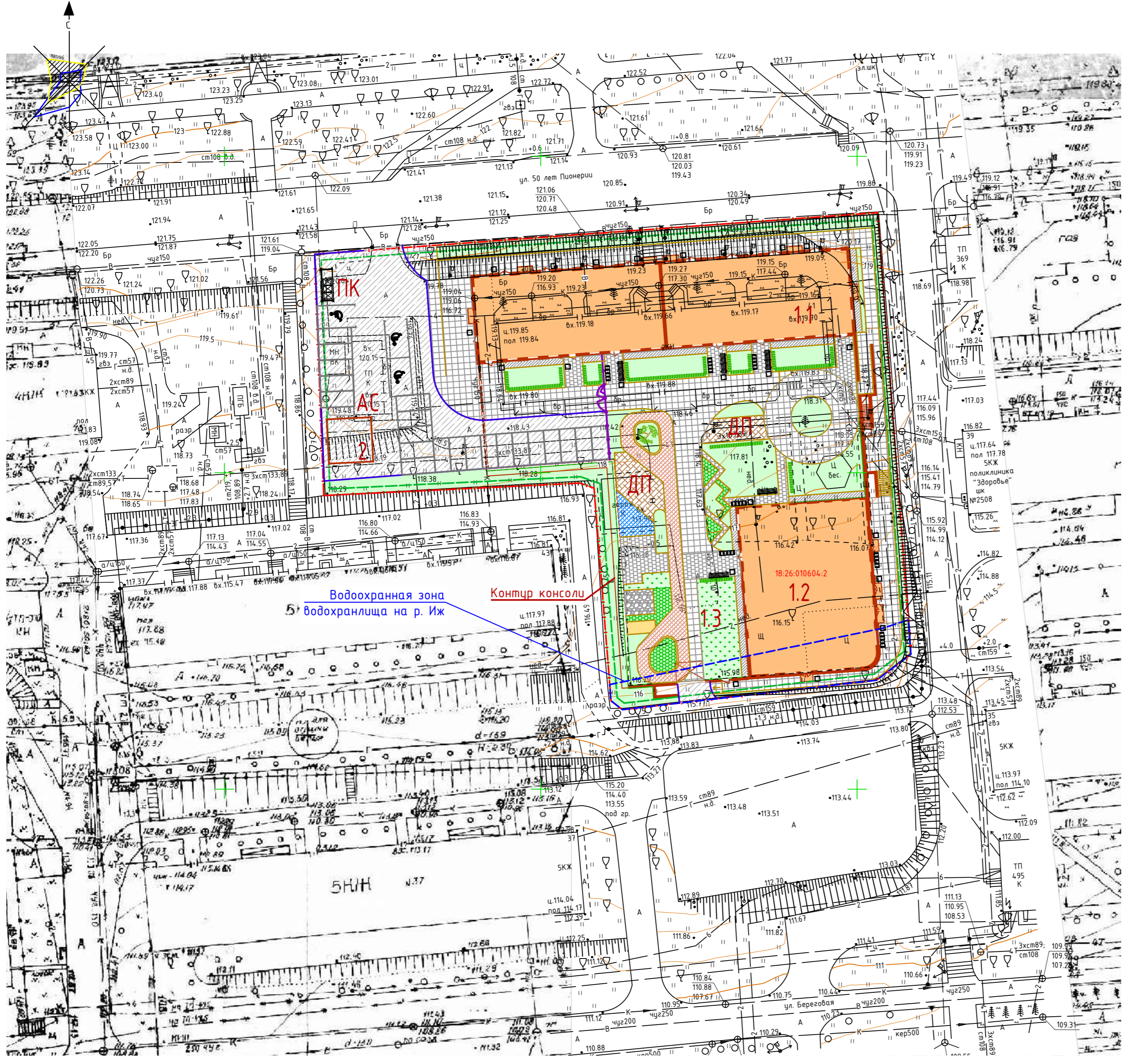
Позиция	Наименование	Нагрузки	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезды, стоянки (асф.-бетон)	трансп.	1	712,0	
2	Тротуар (тротуарная плита 400x400)	пешех./трансп.	2	606,0	
3	Отмостка	пешех.	3	11,0	
4	Озеленение (газон)	пешех.	4	526,9	
5	Резиновое покрытие (эксп. кровля)			177,0	
6	Древесная щепа (экспл. кровля)			87,0	
7	Речная галька (экспл. кровля)			18,0	
8	Песок (экспл. кровля)			9,0	
9	Проезды, стоянки (экспл. кровля)			150,0	
10	Тротуар (экспл. кровля)			515,0	
11	Тротуары (экспл. кровля)			197,0	
12	Отмостка (экспл. кровля)			75,0	
13	Озеленение (экспл. кровля)			443,0	
14	Экодрусчатка (экспл. кровля)			55,0	
15	Укрепленный газон (экспл. кровля)			111,0	

И№ N подл. Подпись и дата. Взам инв N

Граница отвода земельного участка
Граница допустимой застройки

1. Конструкции покрытий на эксплуатируемой кровле подземного паркинга представлены в разделе КР.

					02021-ПЗУ.ГЧ		
					"Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. 50 лет Пионеров в Октябрьском районе г. Ижевска"		
Изм	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата		
Разработал	Станкевич					Схема планировочной организации земельного участка	
Проверил	Королев					П	6
					План покрытий		
Н.Контроль	Алексеев						
ГИП	Васьков						



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1.1	Строение 1	9	1	92	92	858,6	858,6	7781,3	7781,3	28300,6	28300,6
1.2	Строение 2	16	1	122	122	572,5	572,5	8676,0	8676,0	30822,5	30822,5
1.3	Подземный паркинг	1	1	-	-	1912,0	1912,0	1862,0	1862,0	8904,47	8904,47
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	49,0	49,0				
ПК	Площадки ТБО										
ДП	Дворовые площадки										
АС	Гостевая парковка 24 м/м										

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Территория жилого дома				
1		Скамья 8003, шт	5	"Наш двор" или аналог
2		Урна 9029, шт	22	"Наш двор" или аналог
3		Велопарковка 9035, шт	6	"Наш двор" или аналог
4		Ограждение, пм	12	
5		Ворота раздвижные с калиткой, шт	1	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Позиция	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество	Примечание
1	Дереья	9-11	1 шт	
2	Кустарник, пм		83,0	
3	Газон		972,9 м ²	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)
4	Экобрусчатка		55 м ²	
5	Укрепленный газон		111,0 м ²	

- Ассортимент древесно-кустарниковых насаждений разрабатывается отдельным проектом.
- Ассортимент и расстановка МАФ на территории разрабатывается отдельным проектом.
- 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 слою плодородного грунта.
- МАФы с указанными марками могут быть заменены на аналогичные по согласованию с Заказчиком

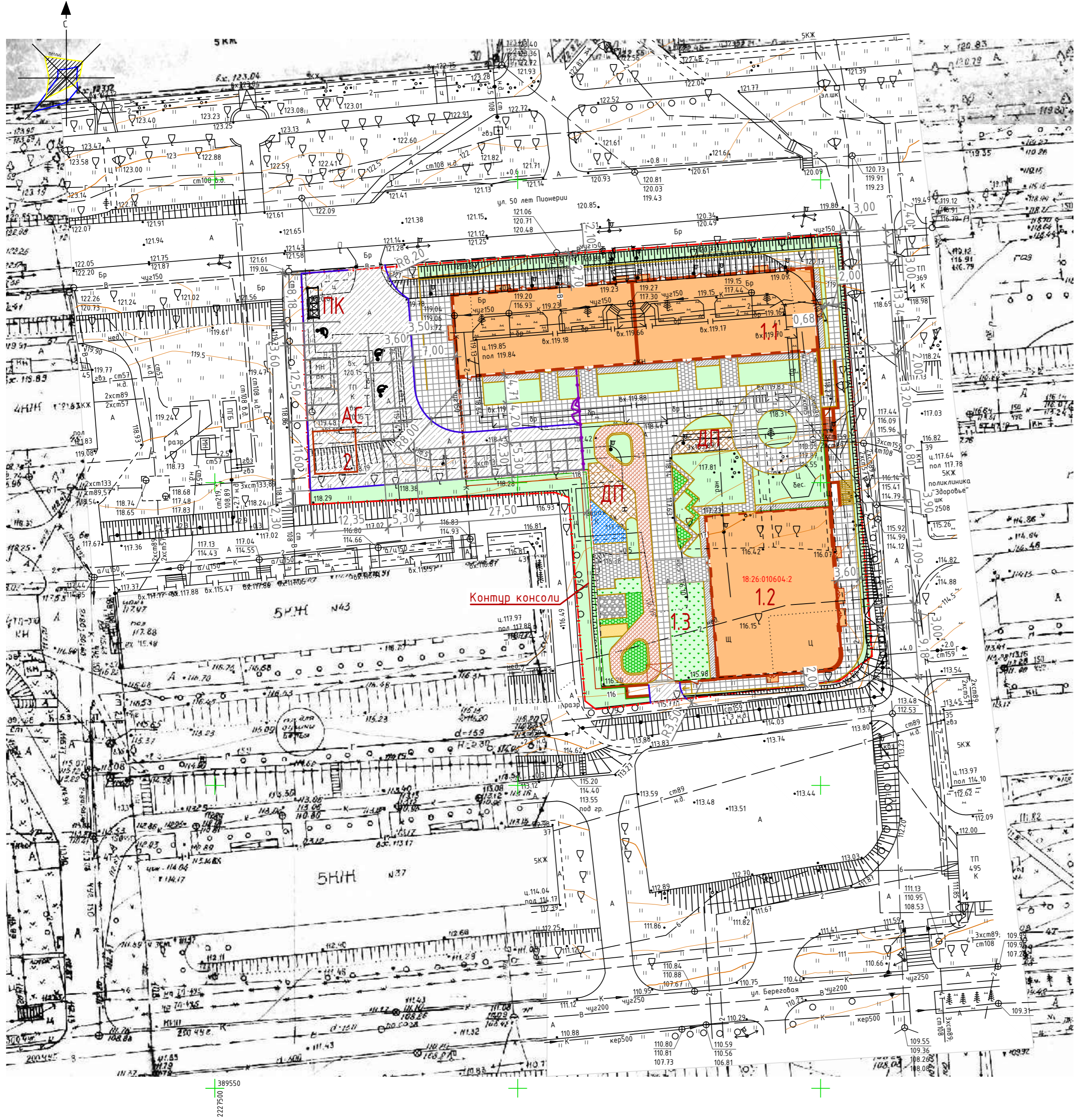
И№ N подл. Подпись и дата. Взам инв N

Граница отвода земельного участка
 Граница допустимой застройки

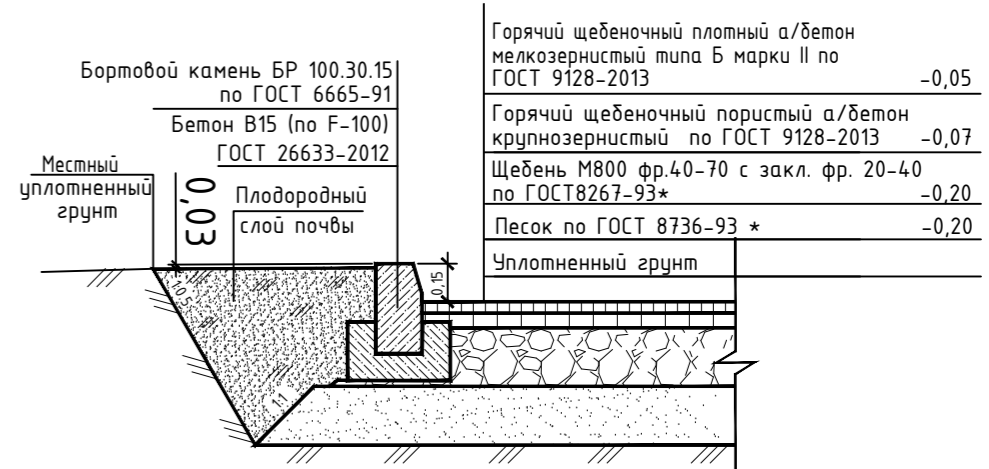
02021-ПЗУ.ГЧ				
"Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. 50 лет Пионеров в Октябрьском районе г. Ижевска"				
Изм	Кол	Лист	N док	Подпись
Разработал	Станкевич			Дата
Проверил	Королев			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	7
Н.Контроль			План благоустройства	
ГИП	Алексеев		САВИА АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО	
	Васьков		М 1:500 формат А2 (420*594)	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

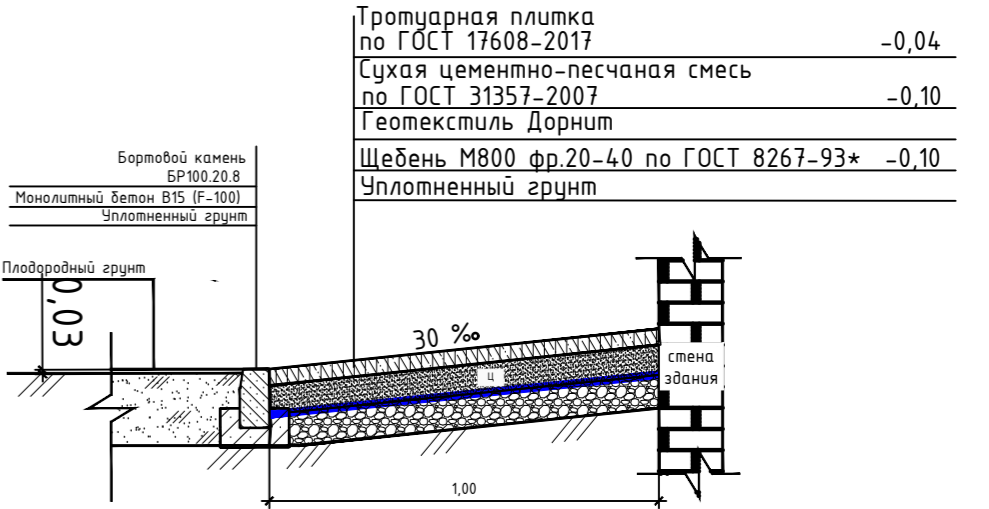
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1.1	Строение 1	9	1	92	92	858,6	858,6	7781,3	7781,3	28300,6	28300,6
1.2	Строение 2	16	1	122	122	572,5	572,5	8676,0	8676,0	30822,5	30822,5
1.3	Подземный паркинг	1	1	-	-	1912,0	1912,0	1862,0	1862,0	8904,47	8904,47
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	49,0	49,0				
ПК	Площадки ТБО										
ДП	Дворовые площадки										
АС	Гостевая парковка 24 м/м										



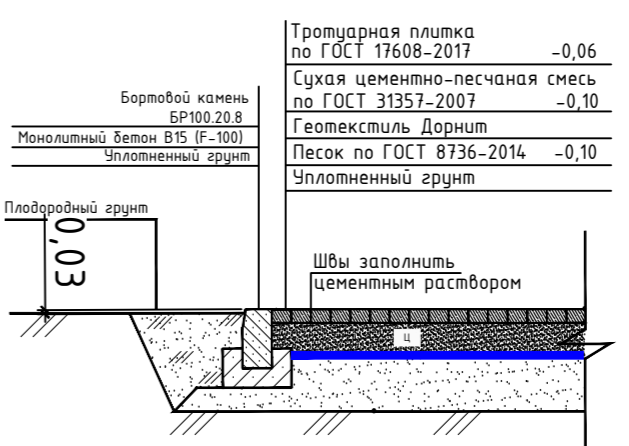
ТИП 1 (Проезды и стоянки)



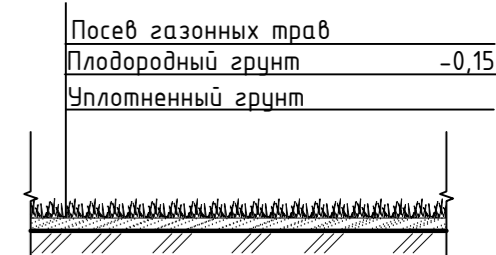
ТИП 3 (Отмостка)



ТИП 2 (Тротуары)



ТИП 4 (Газон)

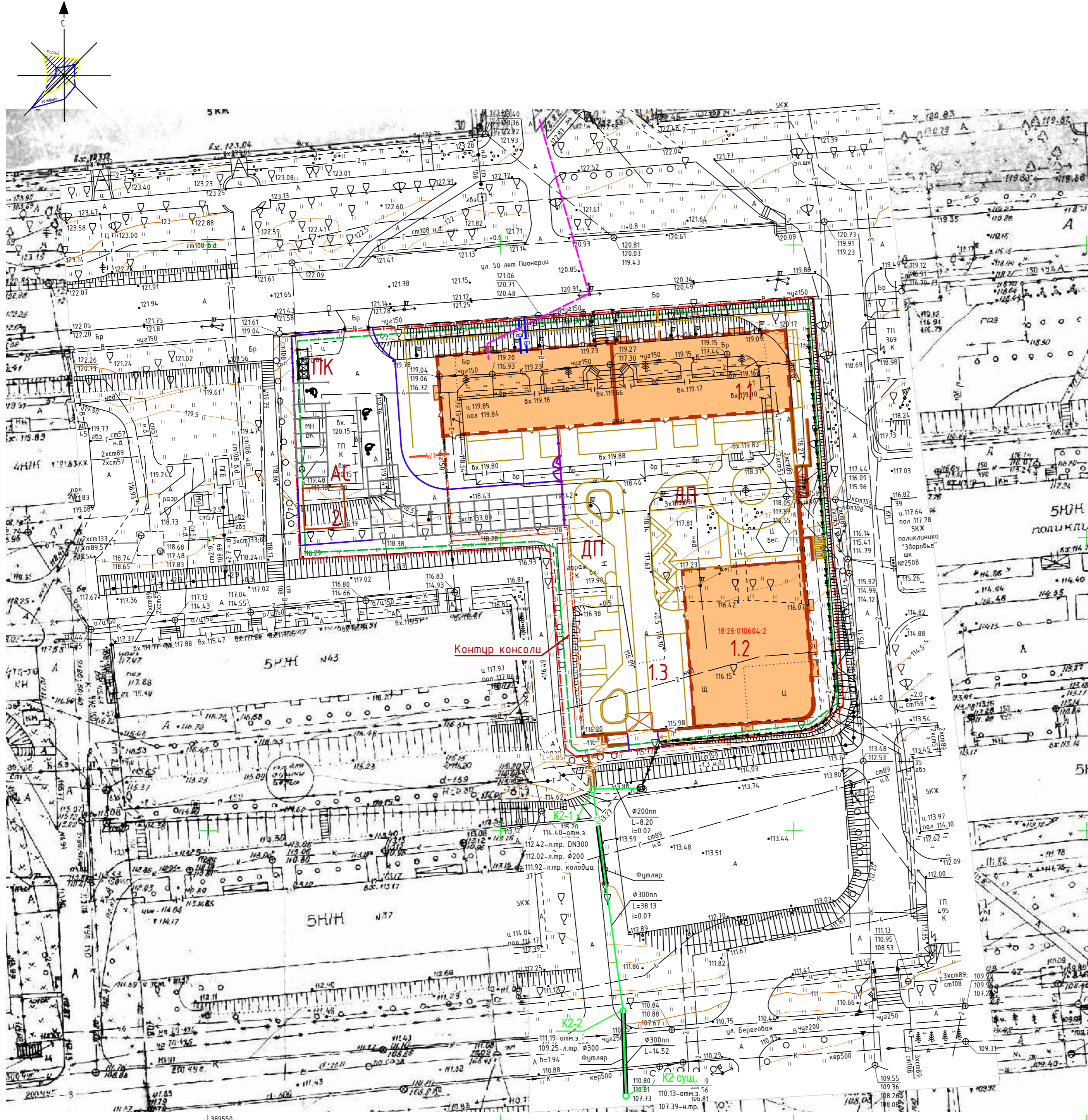


02021-ПЗУ.ГЧ				
"Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. 50 лет Пионерии в Октябрьском районе г. Ижевска"				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Станкевич			
Проверил	Королев			
Н.Контроль	Алексеев			
ГИП	Васьков			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
Разбивочный план благоустройства			П	8
С.В.И.С. АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО			формат А2 (420*594)	

И№ 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		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1.1	Строение 1	9	1	92	92	858,6	858,6	7781,3	7781,3	28300,6	28300,6
1.2	Строение 2	16	1	122	122	572,5	572,5	8676,0	8676,0	30822,5	30822,5
1.3	Подземный паркинг	1	1	-	-	1912,0	1912,0	1862,0	1862,0	8904,47	8904,47
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	49,0	49,0				
ПК	Площадки ТБО										
ДП	Дворовые площадки										
АС	Гостевая парковка 24 м/м										



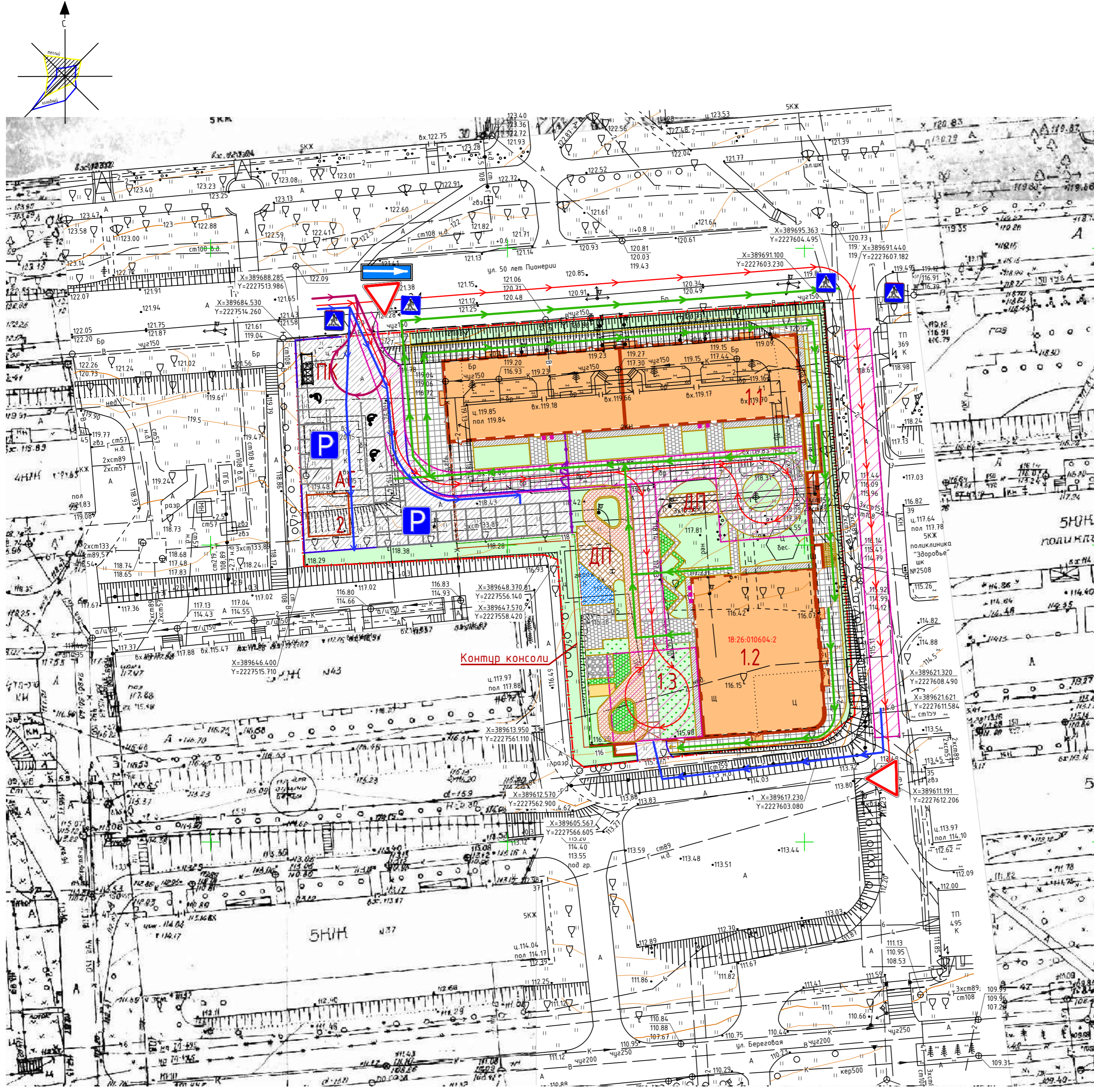
- Граница отвода земельного участка
- Граница допустимой застройки
- Теплотрасса
- Кабель электроснабжения
- Канализация бытовая
- Канализация ливневая
- Водопровод хозяйственный
- Сети связи

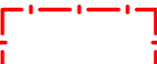






И№ N подл. Подпись и дата. Взам инб N

					02021-ПЗУ.ГЧ				
1	-	Зам.	88-22	<i>[Signature]</i>	"Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. 50 лет Пионеров в Октябрьском районе г. Ижевска"				
Изм	Кол.ч.	Лист	N док	Подпись	Дата				
Разработал	Проверил	Н.Контроль	ГИП	Станкевич	Королев	Алексеев	Васьков	<i>[Signature]</i>	
Схема планировочной организации земельного участка							Стадия	Лист	Листов
							П	9	
Сводный план инженерных коммуникаций									
							M 1:500	формат A2 (420*594)	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1.1	Строение 1	9	1	92	92	858,6	858,6	7781,3	7781,3	28300,6	28300,6
1.2	Строение 2	16	1	122	122	572,5	572,5	8676,0	8676,0	30822,5	30822,5
1.3	Подземный паркинг	1	1	-	-	1912,0	1912,0	1862,0	1862,0	8904,47	8904,47
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	49,0	49,0				
ПК	Площадки ТБО										
ДП	Дворовые площадки										
АС	Гостевая парковка 24 м/м										



-  Граница отвода земельного участка
-  Контур пожарных проездов
-  Движение экстренных служб
-  Движение пешеходов
-  Движение легковых автомобилей
-  Движение хозяйственных машин
-  2.4 Дорожный знак 2.4 "Уступите дорогу"
-  Дорожный знак 6.4 "Парковка"
-  Дорожный знак 8.17 "Инвалиды"
-  Дорожный знак 5.7.1 "выезд на дорогу с односторонним движением"
-  Дорожный знак 5.19.1, 5.19.2 "пешеходный переход"

И№ N подл. Подпись и дата. Взам инб N

					02021-ПЗУ.ГЧ				
					"Многоквартирный жилой дом (строение 1 и строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой по ул. 50 лет Пионеров в Октябрьском районе г. Ижевска"				
Изм	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Станкевич			<i>[Signature]</i>			П	10	
Проверил	Королев			<i>[Signature]</i>		План организации движения			
Н.Контроль	Алексеев			<i>[Signature]</i>					
ГИП	Васьков			<i>[Signature]</i>					