



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ООО ПСК «ЛиК»
Член СРОА «Межрегионпроект»
Номер записи в государственном реестре СРО-П-103-24122009

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в
г. Ижевске. Третий этап строительства.

Раздел. 2 Схема планировочной организации земельного участка.

18-8НОВ.3-ПЗУ

Том 2

ИЖЕВСК 2022г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ООО ПСК «ЛиК»
Член СРОА «Межрегионпроект»
Номер записи в государственном реестре СРО-П-103-24122009

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в
г. Ижевске. Третий этап строительства.

Раздел. 2 Схема планировочной организации земельного участка.

18-8НОВ.3-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док	Подп.	Дата
1	60-22		05.22
2	73-22		05.22

Директор.....В.В.Лопатин

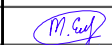


Гл. инженер проекта.....К.Н.Долганов

Заказчик: ООО «СЗ «Ресурс-билдинг»

ИЖЕВСК 2022г.





Разрешение		18-8НОВ.3-ПЗУ	Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в г.Ижевске. Третий этап строительства.	
60-22				
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
		18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ		
1	11	Внесены изменения в расчет количества контейнеров для мусора для жителей дома	3	
1	17	Внесены изменения в расчет количества автостоянок	3	

Согласовано			
Н.контроль			

Изм.внес	Мамонтова		05.22	ООО ПСК "ЛиК"	Лист	Листов
Составил	Ефремова				1	
ГИП	Долганов					
Утв.	Долганов					

Разрешение		18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ	Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в г.Ижевске. Третий этап строительства.	
73-22				
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2	6	Исправлен номер Градостроительного плана земельного участка	4	



Согласовано			
Н. контроль			

Изм.внес	Ефремова			ООО ПСК "ЛиК"	Лист	Листов
Составил	Ефремова				1	
ГИП	Долганов					
Утв.	Долганов					


ПОДТВЕРЖДЕНИЕ соответствия проектной документации нормативным требованиям

Настоящий раздел проектной документации разработан в полном соответствии с требованиями задания на проектирование, технического задания, технических условий, градостроительного плана земельного участка, технических регламентов, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Согласовано				
Н. контроль				

18-8НОВ.3-ПЗУ					
Изм	Колуч	Лист	Идок	Подпись	Дата
Г И П		Долганов			
Составил		Ефремова			
Подтверждение соответствия проектной документации нормативным требованиям				Стадия П	Лист 1
				ООО ПСК "ЛцК"	

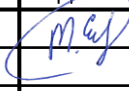
Состав исполнителей

Наименование раздела, тома, части	Разработчики				
	№ отдела	Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Том 2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		Инженер- генпланист	Ефремова Т.В.		

Инв. N подл.	Подпись и Дата					Инв. N	
Изм	Колуч	Лист	Идок	Подпись	Дата	18-8НОВ.3-ПЗУ	Лист
							2

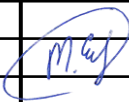
Обозначение	Наименование	Кол. листов	Прим.
18-8НОВ.3-ПЗУ-С	Содержание		
18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть		
18-8НОВ.3-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть:		
	Лист 1 Общие данные		
	Лист 2 План расположения зданий и сооружений		
	Лист 3. Разбивочный план осей М1:500		
	Лист 4. План организации рельефа М1:500		
	Лист 5. План земляных масс М1:500		
	Лист 6. Сводный план инженерных коммуникаций М 1:500		
	Лист 7. План дорожных покрытий М1:500		
	Лист 8. Конструкции проездов, тротуаров и площадок		
	Лист 9. План организации движения М1:500		
	Лист 11. План озеленения М1:500		

Состав проектной документации приведен в **18-8НОВ.3-ПЗ.**

Взам. инв.						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.		18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ				
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал	Ефремова				
	Проверил					
	Н.контр.	Долганов				
ГИП	Долганов					
Содержание		Стадия	Лист	Листов		
		П	1	1		
		ООО ПСК «ЛиК»				

Оглавление

1. Исходные данные.....	2
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
4. Обоснование планировочной организации земельного участка.....	6
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	8
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	9
7. Решения по благоустройству.....	10
8. Зонирование территории земельного участка.....	13
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	14
10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.....	15
11. Расчет количества и размера площадок.....	16
12. Расчет количества автостоянок.....	17

Взам. инв.		Подп. и дата									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ					
Инд. № подл.	Разработал	Ефремова				Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
	Проверил								П	1	17
	Н.контр.	Долганов							ООО ПСК «ЛиК»		
	ГИП	Долганов									

1. Исходные данные.

Исходными данными и требованиями для разработки раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту стали:

- Задание на проектирование;
- Техническое задание на разработку проектной документации;
- Инженерно-топографический план в масштабе 1:500, предоставленный заказчиком;

- Градостроительный план земельного участка.

Основные руководящие и нормативные материалы:

- СНиП 2-07-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

- СП 104.13330.2011 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

- СП 131.13330.2011 «Строительная климатология»;

- Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87.

- Постановление Правительства УР от 16.07.2012 № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике»;

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- СП 4.13130.2013 " Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок для проектирования расположен в Удмуртской республике, г. Ижевск, в центральном районе на участке, ранее занятом садами-огородами. Участок ограничен с южной стороны гаражами, с западной стороны рекой Подборенка, с северной стороны лесным массивом, с восточной стороны жилой застройкой (ул. Холмогорова).

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

- Климатический район - IV.
- Расчетная снеговая нагрузка по II району 2,50 кПа (Табл.1 приложения 2 ТСН-20-01-05).
- Нормативное значение ветрового давления по I району - 0.23 кПа.
- Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -14.6°C;
- Абсолютная минимальная температура - 48°C;
- Абсолютная максимальная температура - +37°C;
- Максимальное количество осадков за сутки - 80 мм;
- Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – южное;
- Преобладающее направление ветра за июнь-август – западное.

Нормативная глубина промерзания грунтов, определенная согласно п.5.5.3 СП 22.13330.2016 при сумме абсолютных значений отрицательных температур за зиму для г. Ижевска $Mt=46.6$ (по СП 131.1330.2012), для глинистых грунтов составляет 1.57 м.

На период изысканий (февраль 2020 г.) вскрыт безнапорный водоносный горизонт подземных вод, установившийся уровень которого зафиксирован на глубине 0.6-2.8 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 128.9-130.8 м.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к левому пологому склону долины реки Подборенки, левобережного притока реки Иж, осложненному долиной ручья - ее левого притока.

Рельеф площадки ровный, с уклоном поверхности 1-3° в южном направлении в сторону русла ручья. Абсолютные отметки поверхности в пределах участка изысканий (по устьям геологических выработок) изменяются от 133.4 до 129.5 м. Условия поверхностного водостока оцениваются как удовлетворительные.

Ручей, протекающий в 25-30 м южнее контура здания, протекает в пологой долине, V-образной формы поперечного профиля, глубиной вреза 5-6 м, шириной до 50 м. Ширина его русла 1.0-1.5 м, глубина 0.8-1.0 м. Отметка уреза воды составляет 125.85 м (на 27.12.2019г.).

Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

					18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ	Лист
						3

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

- ИГЭ № 1– Четвертичные делювиальные пески мелкие и пылеватые, dQ;
- ИГЭ № 2– Четвертичные делювиальные суглинки мягкопластичные, dQ;
- ИГЭ № 3– Среднепермские элювиальные глины полутвердые, eP2уг;
- ИГЭ № 4– Среднепермские глины твердые, P2уг.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

3.Обоснование границ санитарно-защитной зоны

Проектируемое здание не относится 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.

В 22 метрах от проектируемого здания находится участок, на котором расположены Локальные очистные сооружения. (Кадастровый № участка 18:26:010360:35). Согласно Проекту санитарно-защитной зоны «Локальные очистные сооружения ливневой канализации (Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новая Восьмая)», выполненному ООО «ИЖИЦА» в 2021 г., получившего экспертное заключение №609/2021 от 04.03.2021, подготовленное ООО «Центр гигиены и экологии», санитарно-защитная зона от данных ЛОС до зданий и сооружений не устанавливается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Основные планировочные решения, показанные на чертеже генплана, выполнены с учетом градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических требований и норм проектирования, а также с учетом рационального использования земель, природных особенностей района.

Земельный участок расположен в территориальной зоне – Зона многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности 9 этажей и выше (Ж1). Установлен градостроительный регламент.

Градостроительный план земельного участка № RU18-3-26-0-00-2021-0909.

Проектом предполагается строительство комплекса из трех трехсекционных жилых домов переменной этажности, отдельностоящих стоянок автомобилей боксового типа. Первый этап строительства - трехсекционный жилой дом с встроенными помещениями в уровне 1 этажа общественного назначения(офисы) и отдельностоящая автостоянка боксового типа(14 боксов) ; второй этап строительства - трехсекционный жилой дом с встроенными помещениями в уровне 1 этажа общественного назначения (дошкольные группы в количестве 2-х, на 10 и 12 мест) и отдельностоящая автостоянка боксового типа; третий этап строительства – 1 и 2 секции трехсекционного жилого дома с встроенным помещением общественного назначения(офис) в уровне 1 этажа (1 секции); четвертый этап строительства-одноэтажная пристроенная к жилому дому(первый этап строительства) котельная; пятый этап строительства – 3 секция трехсекционного жилого дома и отдельностоящая автостоянка боксового типа.

Проектируемые жилые дома представляют собой цельный архитектурный ансамбль, в который включены: здания, элементы благоустройства, озеленение, малые архитектурные формы.

При проектировании жилых домов были учтены следующие факторы:

- градостроительные требования к данной площадке;
- характер существующей жилой и общественно-деловой застройки;
- наличие существующих коммуникаций;
- особенности сформировавшегося рельефа.

Третьим этапом строительства предполагается строительство 1 и 2 секции трехсекционного жилого дома с встроенным помещением общественного назначения(офис).

Проектируемый многоэтажный трехсекционный жилой дом №3 имеет меридиональное положение (север-юг), что обеспечивает достаточную продолжительность инсоляции однокомнатных квартир и квартир-студий.

Объемно-планировочное решение жилого дома обусловлено общей градостроительной ситуацией, необходимой инсоляцией проектируемого объекта и существующих жилых домов, созданием комфортных условий проживания и обеспечением безопасной и удобной эксплуатации внутреннего пространства здания.

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

							18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6

Этажность жилого дома– 17 надземных этажей в секции 1, 12 этажей в секции 2 и 14 этажей в секции 3(пятый этап строительства), из них в 1 секции на первом этаже запроектировано помещение общественного назначения (офис).

Входы в жилой дом оборудованы навесом и организованы с уровня земли. Ко всем входам предусмотрены удобные пешеходные подходы и подъезд автотранспорта. Вход в офис 1 секции запроектирован с уровня земли изолированно от входа в секцию.

Архитектурные и планировочные решения обеспечивают безопасную и удобную эксплуатацию жилого дома.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютному значению по топографической съемке – 129.60.

Конфигурация жилого дома –Г-образная со следующими габаритами секций:

Конфигурация жилого дома –Г-образная со следующими габаритами секций:

- секция 1 в осях 1-10 /А-Г – 29,75 x 16,0 м;
 - секция 2 в осях 1-11/А-Г – 37,95 x 15,85 м;
 - секция 3(пятый этап строительства) в осях 1-13/А-Г – 37,40 x 15,85 м;
- Общий габарит здания в блокировочных осях 1-6/А-В – 92,05 x 29,75 м.

На территорию объекта строительства предусмотрен въезд с северной стороны с ул. Холмогорова.

Для эксплуатации и противопожарного обслуживания здания запроектирован проезд по асфальтобетонному покрытию шириной 3.5-6.0 м.

Ширина тротуаров запроектирована с учетом передвижения маломобильных групп населения. Для спуска/подъема с тротуара на проезд предусмотрено понижение бортового камня.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ

**5. Технико-экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование	Площадь покрытия, м ²	
		В границе участка	За границей участка
	Площадь благоустройства	4533.40	268
1	Площадь застройки (3 этап строительства, в т.ч.:	1258.40	-
	- Жилой дом 1 и 2 секции (3 этап строительства)	(1258.40)	-
2	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	2225	268
	- Площадь асфальтобетонного проезда	(761)	(268)
	- Покрытие асфальтобетонного тротуара (велодорожка)	(192)	-
	- Тротуар по брусчатке	(733)	-
	- Тротуар по брусчатке на укрепленном основании для проезда пожарной техники	(257)	-
	- Резиновое покрытие детских и спортивных площадок	(282)	-
3	Площадь озеленения, в т.ч.:	1050	-
	- Укрепленный газон для проезда пожарной техники	(110)	-
	- Откосы	(119)	-
	- Газон	(821)	-

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Для освоения площадки строительства необходимо выполнить инженерную подготовку территории, которая включает в себя вертикальную планировку, мероприятия по предотвращению подтопления подземными водами.

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

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

Для исключения загрязнения поверхностных и подземных вод запроектирована ливневая канализация.

Посадка жилого дома выполнена с учетом перепада отметок по рельефу. Отметка уровня 0.000 для проектируемого жилого дома соответствует абсолютной отметке – 129.60м.

Сбор поверхностных вод осуществляется за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по лоткам, проездам и газонам с дальнейшим выпуском на существующие проезды и в пониженные места рельефа, в месте выпуска через разрыв бортового камня необходимо предусмотреть щебеночную наброску.

Согласно вертикальной планировке, территория проектируемого жилого дома выполнена в выемке

Подсчет объемов земляных масс производился по картограмме земляных работ. Объем грунта насыпи составил 107 м³, выемки – 1015 м³.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

К2-коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается=1.05)

V- вместимость контейнера =1.1 м³=0.22т;

К1 - неравномерность накопления отходов (принимается =1.25)

К3 - коэффициент наполнения сборника (принимается 0.9)

$K=1.667*1*1.25*1.05/365*0.22*0.9=0.03$

Необходимое количество контейнеров - 1 штука.

Размещение контейнеров в количестве 3шт предусмотрено в границах благоустройства 5го этапа строительства (см. 18-8НОВ.5-ПЗУ).

Строительство и благоустройство 3го и 5го этапа строительства проектом предусмотрено одновременно.

Площадки для установки контейнеров имеют прочное асфальтобетонное покрытие, ограждены бордюрным камнем и имеют подъездной путь для автотранспорта. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом соответствует нормативу, согласно СанПиН2.1.2.2645-1 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», п. 8.2.5.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

8. Зонирование территории земельного участка.

На участке проектирования жилого дома можно выделить несколько функциональных зон:

- игровые площадки;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для отдыха;
- хозяйственные зоны - контейнеры ТБО, площадка для сушки;
- зоны автостоянок.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Кроме автомобильной доступности существует пешеходная доступность.

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.

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

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

18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ

10. 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.

В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: основание (уплотненный грунт), подстилающие слои (щебень, песок) и покрытие (а/бетон).

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

18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ

11. Расчет количества и размера площадок.

Расчет необходимых площадок обслуживания для эксплуатации проектируемого жилого комплекса проводится согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Согласно п. 7.5, общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

Площадь благоустройства в границах отвода для 3 этапа строительства равна 4533.40 м².

Площадь площадки различного назначения в границах отвода участка составляет 627 м², что составляет 13.84% общей площади участка.

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

18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ

12. Расчет количества автостоянок

Габариты планируемых к размещению машино-мест приняты проектом на основании Приказа Министерства экономического развития РФ №792.

- габарит стандартного м/места (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3х2,5 м;

- габарит м/места для МГН (М4) - 6,0х3,6 м.

Расчет потребности проектируемого объекта в м/местах выполнен на основании положений СП 42.13330.2016, Таб. 11.8., Приложение Ж

1) Хранение автотранспорта на стандартное жилье 1.2 м/место на 1 квартиру.

Количество квартир – 188;

188 X 1.2 = 225.6 м/места;

Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

226 м/мест – 10% = 204 м/места.

По расчету необходимо расположение 204 м/мест в радиусе пешеходной доступности – 800м.

2) Гостевые автостоянки для офисных помещений рассчитываются из расчета 1 м/место на 60м² общей площади офисных помещений.

Общая площадь офисных помещений – 112.8 м²;

112.8/60=1.8;

По расчету необходимо расположение 2 м/мест в радиусе пешеходной доступности – 800м.

Проектным решением в границах проектируемого объекта предусматривается размещение 15 м/мест, в т.ч. 5 м/мест для МГН.

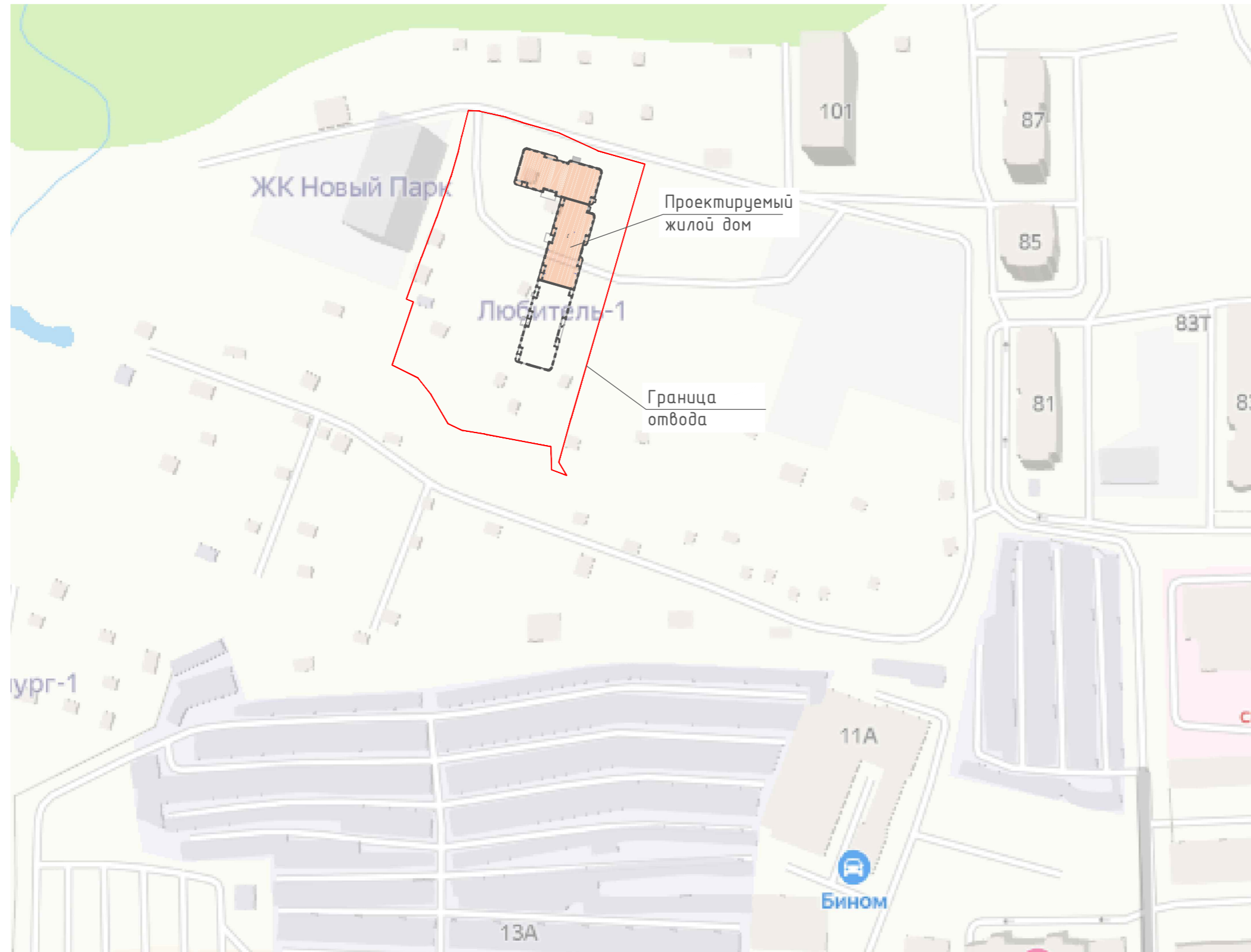
13м/мест, в т.ч. 4 м/места для МГН предусмотрены для жителей дома.

2 м/места, в т.ч. 1 м/место для МГН предусмотрено для сотрудников офисных помещений.

Оставшиеся 191 м/место расположены в радиусе пешеходной доступности.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			18-8НОВ.3-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист	17	

Ситуационный план. М1:2000.



Общие указания:

1. При разработке данной рабочей документации были использованы:
 - а) № СРО-И-001-28042009 АИИС И-01-0546-2-15032012 от 15.03.2012 г.;
 - б) Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Гео-Инжиниринг» инв. Арх № 2530/19-ИГИ.
 - в) Отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «Гео-Инжиниринг» инв. Арх № 2541/20-ИГИ.
 - г) Градостроительный план земельного участка ;
 - д) "СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
2. Строительно-монтажные работы должны выполняться в строгом соответствии с правилами пожарной безопасности в Российской Федерации, утвержденными Главным Государственным инспектором РФ по пожарному надзору в 2003 году (ППБ 01-03) и указаниями главы СНиП 12-04-2002 "Техника безопасности в строительстве".
3. На основании СНиП 11-01-95, необходимо освидетельствование следующих видов скрытых работ, согласно СНиП 3.01.01-85 приложение 6:
 - а) по устройству конструктивных слоев дорожной одежды.
4. Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведающих подземными коммуникациями для уточнения расположения сетей.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

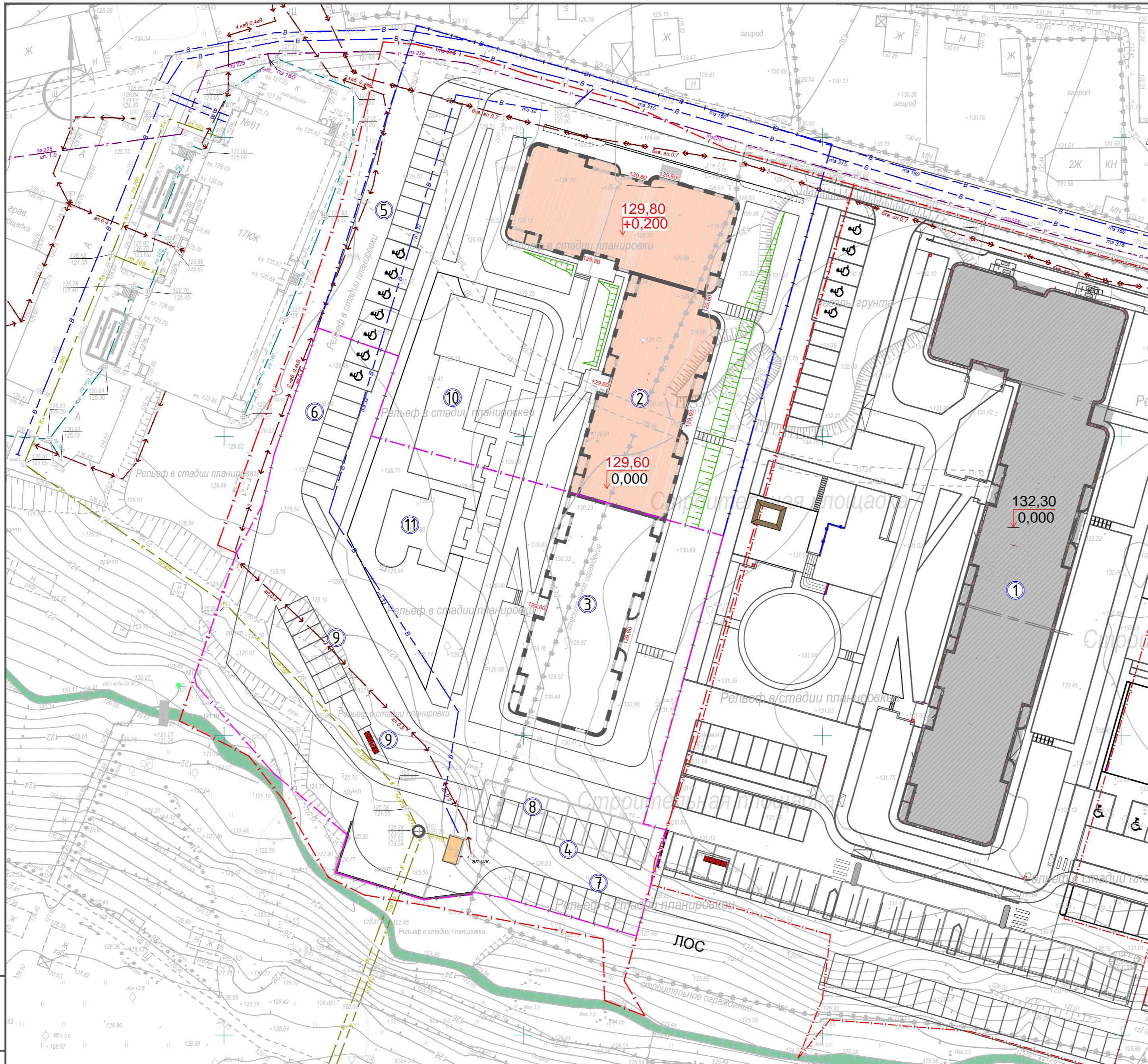
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План расположения зданий и сооружений. М1:500.	
3	Разбивочный план осей. М1:500	
4	План организации рельефа. М1:500	
5	План земляных масс. М1:500	
6	Сводный план инженерных коммуникаций. М1:500	
7	План дорожных покрытий. М1:500	
8	Конструкции проездов, тротуаров и площадок. М1:500	
9	План организации движения. М1:500	
10	План озеленения. М1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия	

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

						18-8НОВ.3-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в г.Ижевске. Третий этап строительства.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Долганов		<i>[Подпись]</i>		Схема планировочной организации земельного участка	п	1	10
Разработал		Ефремова		<i>[Подпись]</i>			Общие данные	ООО ПСК "ЛуК"	
Проверил		Долганов		<i>[Подпись]</i>					
Н.контр.		Векшина		<i>[Подпись]</i>					








Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (2 этап строительства)	Ранее запроектир.
2	Жилой дом секция 1,2 (3 этап строительства)	Проектируем.
3	Жилой дом секция 3 (5 этап строительства)	5 этап строительства
4	Автостоянка боксового типа на 8 м/мест (5 этап строительства)	Проектируем.
5	Автостоянка на 15 м/мест, в т.ч. 5 м/мест для МГН (3 этап строительства)	Проектируем.
6	Автостоянка на 9 м/мест, в т.ч. 2 м/мест для МГН (5 этап строительства)	5 этап строительства
7	Автостоянка на 9 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
8	Автостоянка на 11 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
9	Автостоянка на 8 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
10	Площадка различного назначения – детская, спортивная, отдыха (3 этап строительства)	Проектируем.
11	Площадка различного назначения – детская, спортивная, отдыха (5 этап строительства)	5 этап строительства
12	Площадка для контейнеров ТБО (5 этап строительства)	5 этап строительства

Общее количество м/мест на автостоянке для 3 и 5 этапа строительства – 60, в т.ч. 7 м/мест для МГН. Строительство и благоустройство 3 и 5 этапов строительства проектом предусмотрено одновременно.




Условные обозначения

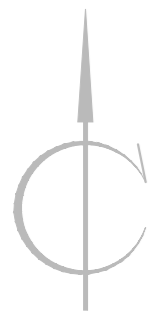
-  Граница отвода
-  Граница благоустройства 3 этап
-  Граница благоустройства 5 этап
-  Пожарный проезд
-  Парковочное место для МГН

Взам. инв. №

Подпись и дата

И.инв. № подл.

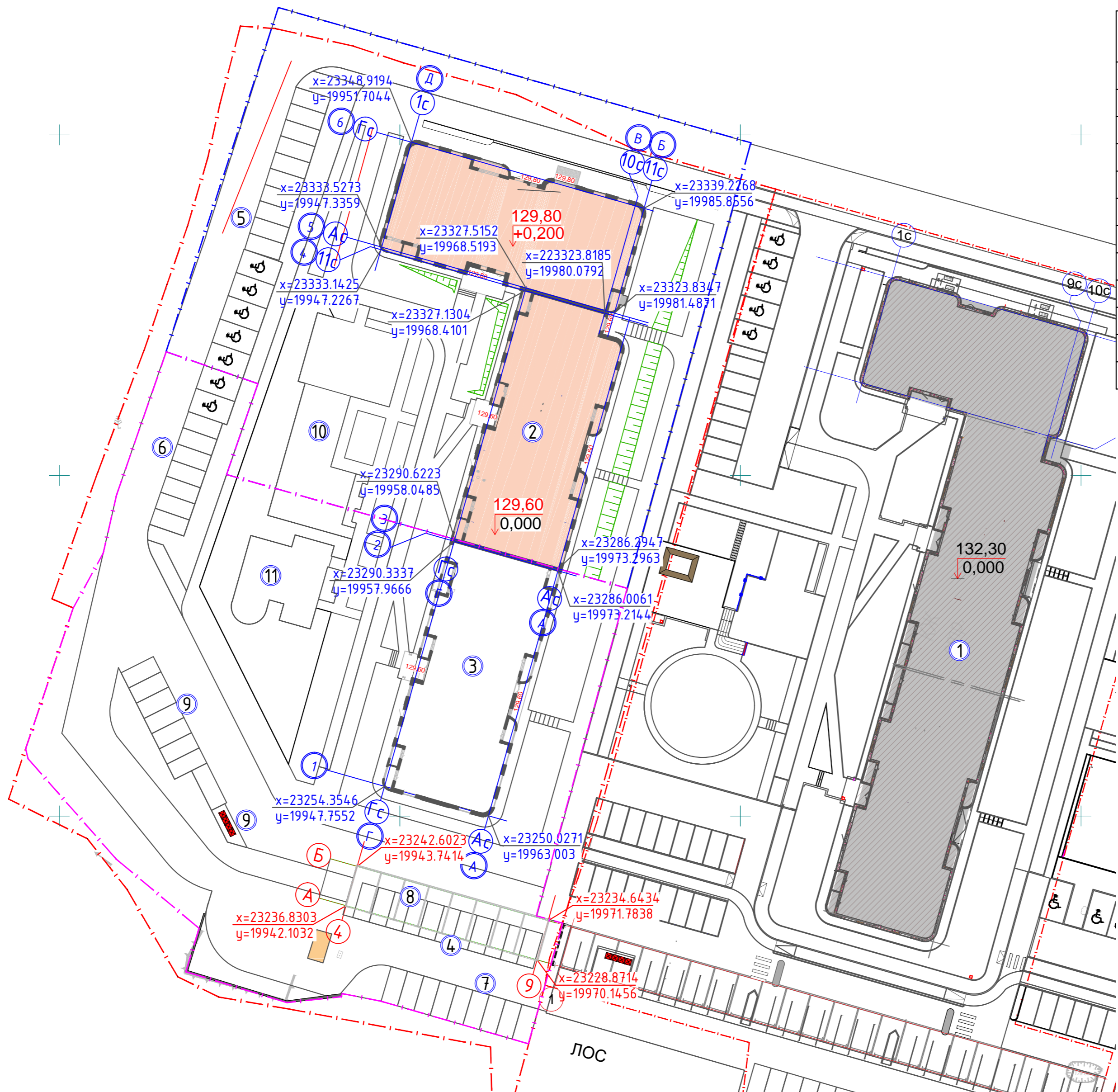
						18-8НОВ.З-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в г.Ижевске. Третий этап строительства.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Ефремова				П	2	
Проверил						План расположения зданий и сооружений			
Нач.отд.									
Н.контр.	Векшина								ООО ПСК "ЛуК"
ГИП	Долганов								Формат А2



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (2 этап строительства)	Ранее запроектир.
2	Жилой дом секция 1,2 (3 этап строительства)	Проектируем.
3	Жилой дом секция 3 (5 этап строительства)	5 этап строительства
4	Автостоянка боксового типа на 8 м/мест (5 этап строительства)	Проектируем.
5	Автостоянка на 15 м/мест, в т.ч. 5 м/мест для МГН (3 этап строительства)	Проектируем.
6	Автостоянка на 9 м/мест, в т.ч. 2 м/мест для МГН (5 этап строительства)	5 этап строительства
7	Автостоянка на 9 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
8	Автостоянка на 11 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
9	Автостоянка на 8 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
10	Площадка различного назначения – детская, спортивная, отдыха (3 этап строительства)	Проектируем.
11	Площадка различного назначения – детская, спортивная, отдыха (5 этап строительства)	5 этап строительства
12	Площадка для контейнеров ТБО (5 этап строительства)	5 этап строительства

Общее количество м/мест на автостоянке для 3 и 5 этапов строительства – 60, в т.ч. 7 м/мест для МГН. Строительство и благоустройство 3 и 5 этапов строительства проектом предусмотрено одновременно.



Условные обозначения

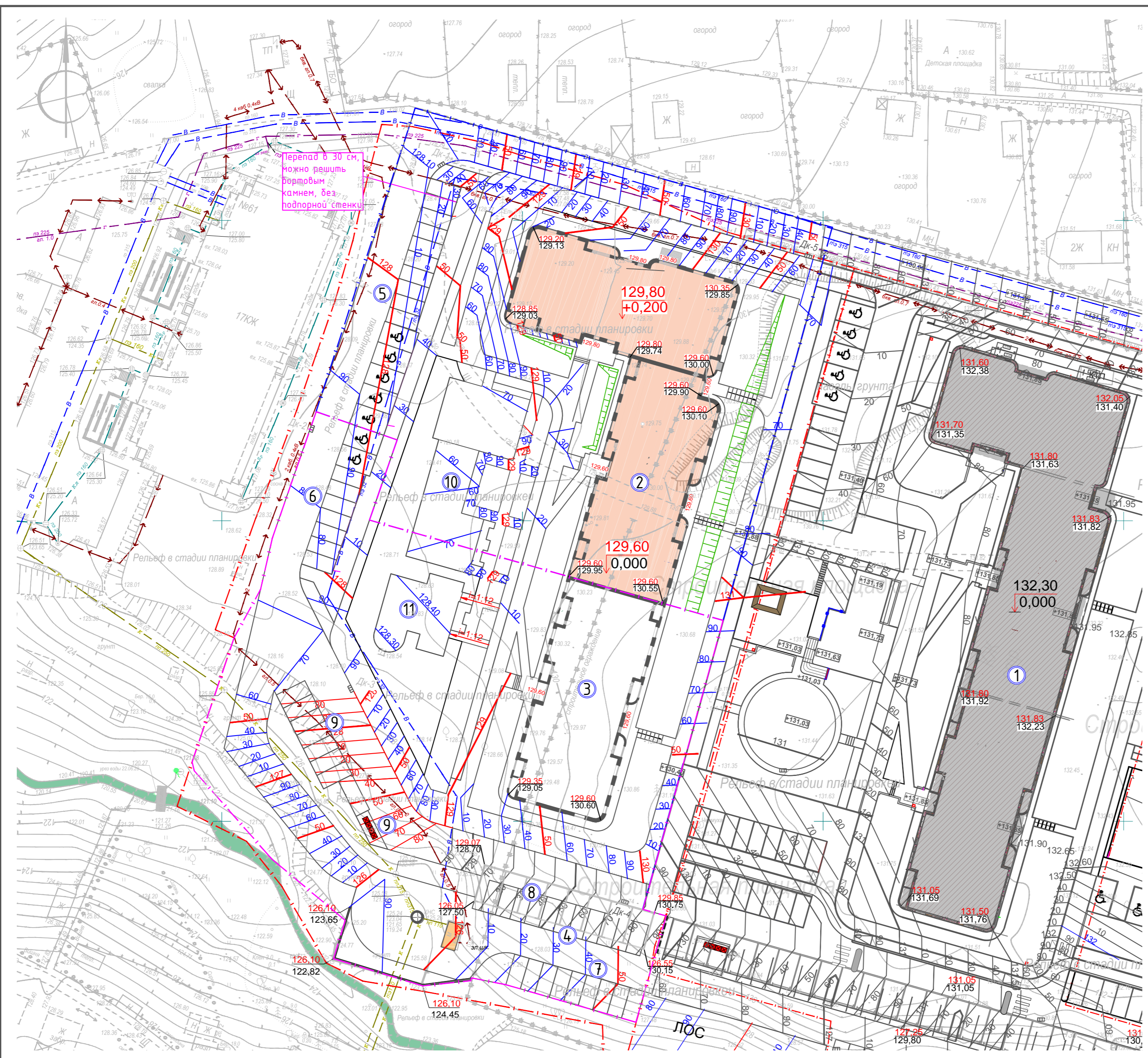
- Граница отвода
- Граница благоустройства 3 этап
- Граница благоустройства 5 этап
- Ⓜ Парковочное место для МГН

Примечание:

1. Система высот: Балтийская
2. Система координат: Местная
3. Общие указания см. лист 1.

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

18-8НОВ.3-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в г.Ижевске. Третий этап строительства.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.		Ефремова		<i>М.С.Ефремова</i>	
Проверил					
Нач. отд.					
Н. контр.	Векшина			<i>В.Векшина</i>	
ГИП	Долганов			<i>С.Долганов</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				п	3
Разбивочный план осей				ООО ПСК "ЛиК"	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (2 этап строительства)	Ранее запроектир.
2	Жилой дом секция 1,2 (3 этап строительства)	Проектируем.
3	Жилой дом секция 3 (5 этап строительства)	5 этап строительства
4	Автостоянка боксового типа на 8 м/мест (5 этап строительства)	Проектируем.
5	Автостоянка на 15 м/мест, в т.ч. 5 м/мест для МГН (3 этап строительства)	Проектируем.
6	Автостоянка на 9 м/мест, в т.ч. 2 м/мест для МГН (5 этап строительства)	5 этап строительства
7	Автостоянка на 9 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
8	Автостоянка на 11 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
9	Автостоянка на 8 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
10	Площадка различного назначения – детская, спортивная, отдыха (3 этап строительства)	Проектируем.
11	Площадка различного назначения – детская, спортивная, отдыха (5 этап строительства)	5 этап строительства
12	Площадка для контейнеров ТБО (5 этап строительства)	5 этап строительства

Общее количество м/мест на автостоянке для 3 и 5 этапа строительства – 60, в т.ч. 7 м/мест для МГН. Строительство и благоустройство 3 и 5 этапов строительства проектом предусмотрено одновременно.

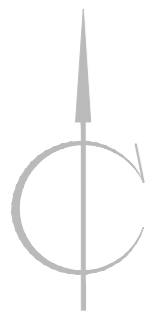
- Граница благоустройства 3 этап
- Граница благоустройства 5 этап
- Абсолютная отметка пола
- Проектные (красные) горизонтали
- Проектируемая отметка земли
Существующая отметка земли
- Парковочное место для МГН

Примечание:

- Откосы у здания показаны схематически с заложением 1:2, при благоустройстве территории распределить перепад высот равномерно по всему газону.
- Вертикальная планировка выполнена методом проектных "красных" горизонталей.
- Перед началом производства земляных работ для уточнения расположения сетей необходимо вызвать представителей организаций, ведающих подземными коммуникациями. Без разрешения владельцев сетей производство земляных работ запрещается.
- Общие указания см. лист 1.

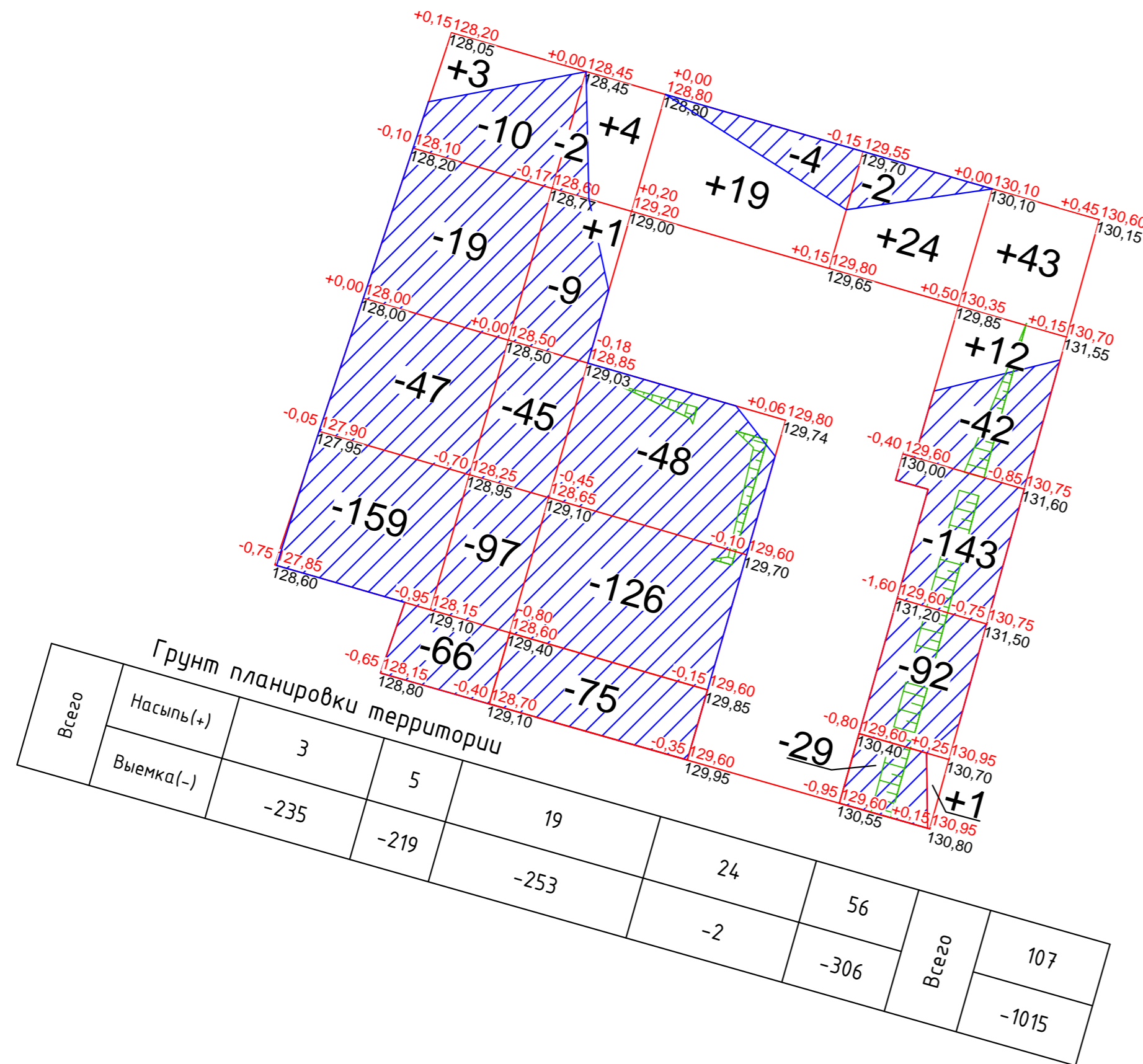
Взам. инв. №
Подпись и дата
И. инв. № подл.

18-8НОВ.З-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в г.Ижевске. Третий этап строительства.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.				Ефремова	
Проверил					
Нач.отд.					
Н. контр.		Векшина			
ГИП		Долганов			
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
План организации рельефа				ООО ПСК "ЛуК"	



Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество, м ³		Примечания
	насыпь (+)	выемка (-)	
<u>Минеральный грунт</u>			
1. Грунт планировки	107	1015	Насыпь с уплотнением, k =0.95
2. Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве			
- автомобильных покрытий		978	
- озеленения		202	
5. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	11	66	
ИТОГО	118	2261	
6. Избыток/недостаток пригодного грунта	2143		** Избыток минерального грунта. Вывоз
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.	202	0	
- устройство газона, укрепленного газона, откосов	202	0	
8. Избыток/недостаток плодородного грунта		202	** Недостаток плодородного грунта. Завоз
9. Итого перерабатываемого грунта	2463	2463	



Условные обозначения:

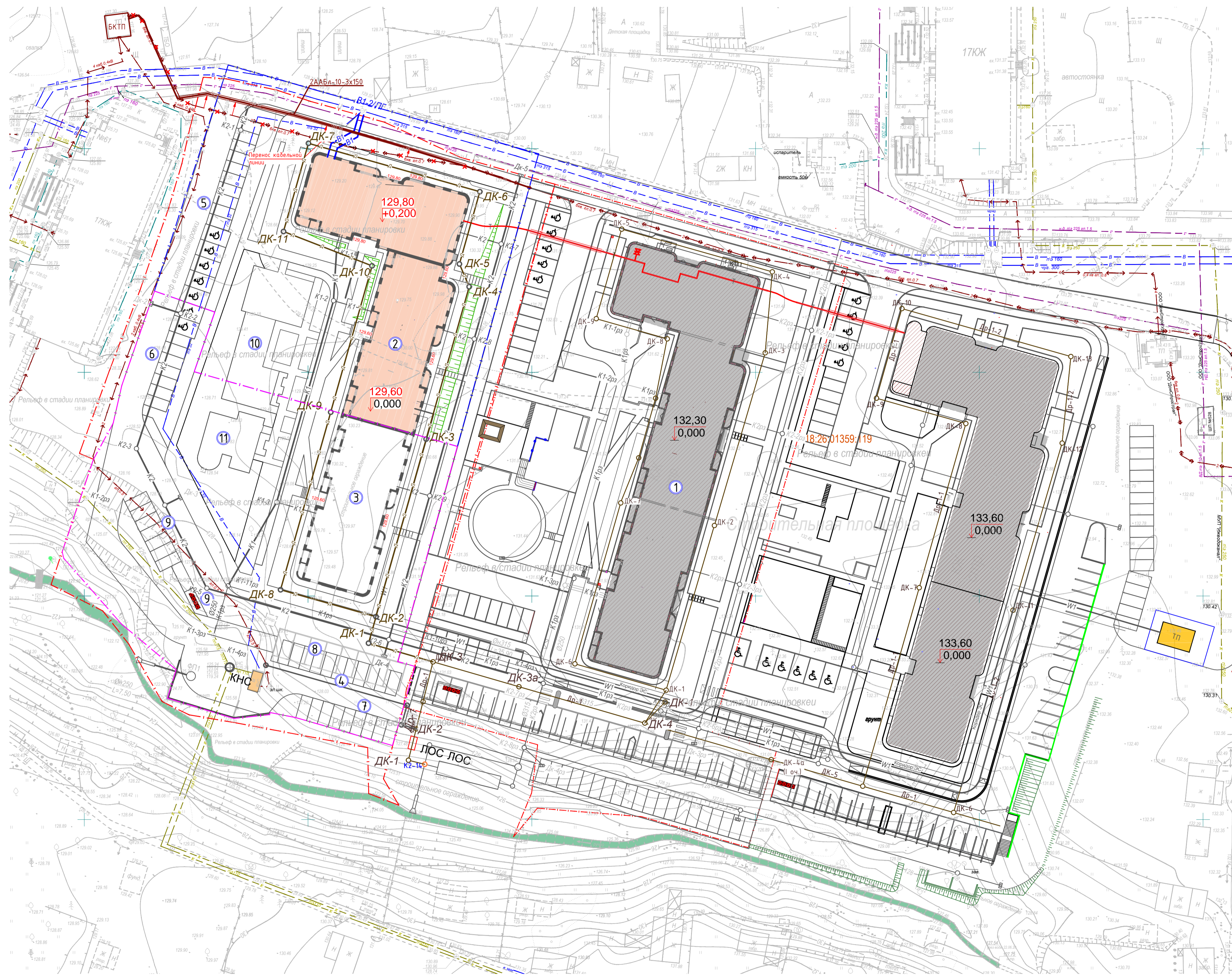
- 116.05 — проектная отметка
- 115.20 — фактическая отметка;
- +261 — объем насыпи (выемки);
- линия нулевых работ;
- насыпь;
- выемка;
- откос.

Примечания:

1. План земляных масс составлен на основании плана организации рельефа и топографическо-геодезических изысканий.
2. Расчет картограммы выполнен по методу квадратов.
3. План земельных масс выполнен без учета снятия плодородного слоя. Фактические отметки подлежат корректировке.
4. Рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, подлежат корректировке — на участках автомобильных дорог, для устройства дорожного корыта под дорожную одежду, необходимо рабочие отметки, показанные на плане земляных масс уменьшить на толщину конструкции дорожной одежды.
5. Объемы земляных работ от фундаментов зданий и подземных сетей не учтены

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

18-8НОВ.3-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в г.Ижевске. Третий этап строительства.					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недоч.	Подпись	Дата
Разраб.		Ефремова		<i>М.С.Ефремова</i>	
Проверил					
Нач.отд.					
Н. контр.	Векшина			<i>Векшина</i>	
ГИП	Долганов			<i>Долганов</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План земляных масс				П	5
ООО ПСК "ЛуК"				Формат А2	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (2 этап строительства)	Ранее запроектир.
2	Жилой дом секция 1,2 (3 этап строительства)	Проектируем.
3	Жилой дом секция 3 (5 этап строительства)	5 этап строительства
4	Автостоянка боксового типа на 8 м/мест (5 этап строительства)	Проектируем.
5	Автостоянка на 15 м/мест, в т.ч. 5 м/мест для МГН (3 этап строительства)	Проектируем.
6	Автостоянка на 9 м/мест, в т.ч. 2 м/мест для МГН (5 этап строительства)	5 этап строительства
7	Автостоянка на 9 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
8	Автостоянка на 11 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
9	Автостоянка на 8 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
10	Площадка различного назначения - детская, спортивная, отдыха (3 этап строительства)	Проектируем.
11	Площадка различного назначения - детская, спортивная, отдыха (5 этап строительства)	5 этап строительства
12	Площадка для контейнеров ТБО (5 этап строительства)	5 этап строительства

Общее количество м/мест на автостоянке для 3 и 5 этапов строительства - 60, в т.ч. 7 м/мест для МГН. Строительство и благоустройство 3 и 5 этапов строительства проектом предусмотрено одновременно.

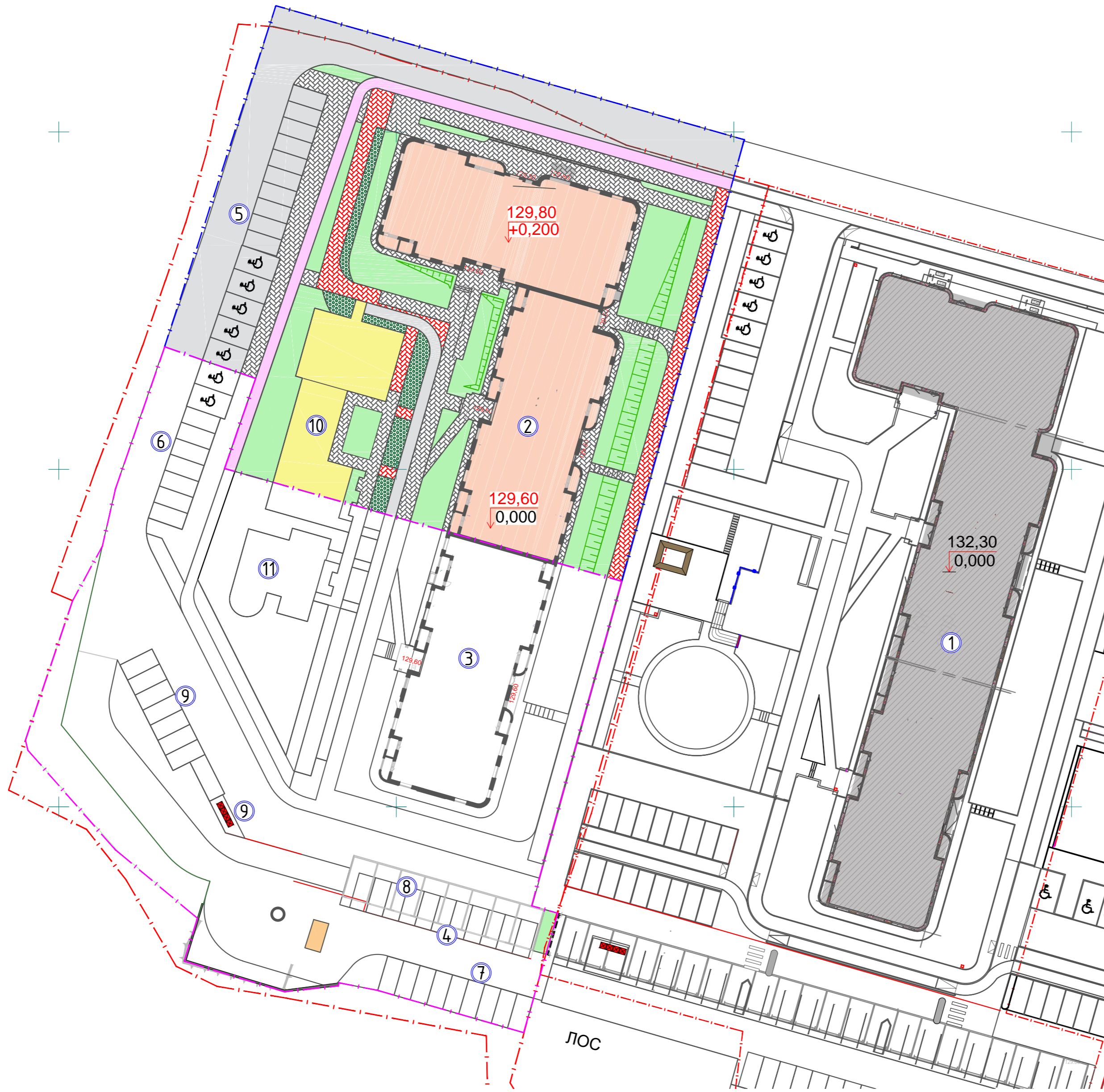
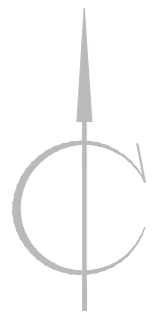
Условные обозначения

- Граница отвода
- Граница благоустройства 3 этап
- Граница благоустройства 5 этап
- Ⓜ Парковочное место для МГН
- K1 Бытовая канализация
- K2 Ливневая канализация
- B1 Водопровод
- T Теплотрасса
- Dr Дренаж

1. Раскладка сетей выполнена на основании СП 42.13330.2016 с учетом норм приближения к зданиям, сооружениям, существующим сетям, а также взаимного расположения проектируемых сетей.

						18-8НОВ.З-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в г.Ижевске. Третий этап строительства.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ефремова			<i>М.С.Ефремова</i>			П	6	
Н. контр.	Векшина			<i>В.В.Векшина</i>		Свободный план инженерных коммуникаций	ООО ПСК "ЛуК"		
ГИП	Долганов			<i>А.В.Долганов</i>			Формат А1		

Имя, № подл., Подпись и дата, Езам, инв. №



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (2 этап строительства)	Ранее запроектир.
2	Жилой дом секция 1,2 (3 этап строительства)	Проектируем.
3	Жилой дом секция 3 (5 этап строительства)	5 этап строительства
4	Автостоянка боксового типа на 8 м/мест (5 этап строительства)	Проектируем.
5	Автостоянка на 15 м/мест, в т.ч. 5 м/мест для МГН (3 этап строительства)	Проектируем.
6	Автостоянка на 9 м/мест, в т.ч. 2 м/мест для МГН (5 этап строительства)	5 этап строительства
7	Автостоянка на 9 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
8	Автостоянка на 11 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
9	Автостоянка на 8 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
10	Площадка различного назначения - детская, спортивная, отдыха (3 этап строительства)	Проектируем.
11	Площадка различного назначения - детская, спортивная, отдыха (5 этап строительства)	5 этап строительства
12	Площадка для контейнеров ТБО (5 этап строительства)	5 этап строительства

Общее количество м/мест на автостоянке для 3 и 5 этапа строительства - 60, в т.ч. 7 м/мест для МГН. Строительство и благоустройство 3 и 5 этапов строительства проектом предусмотрено одновременно.

Спецификация дорожных покрытий и элементов благоустройства

Условное обозначение	Наименование	Ед. изм	Количество	
			в границ.	за границ.
	Площадь благоустройства, в т.ч.:		4533.40	268
	1) Площадь застройки (3 этап строительства) в т.ч.:		1258.40	-
	- Жилой дом 1 и 2 секции (3 этап строительства)		1258.40	-
	2) Площадь твердых покрытий, в т.ч.:		2225	268
тип1	- Покрытие асфальтобетонного проезда		761	268
тип2	- Покрытие асфальтобетонного тротуара (велодорожка)		192	-
тип3	- Тротуар по друсчатке		733	-
тип4	- Тротуар по друсчатке на укрепленном основании для проезда пожарной техники		257	-
тип5	- Резиновое покрытие детских и спортивных площадок		282	-
	3) Площадь озеленения, в т.ч.:		1050	-
тип6	- Укрепленный газон для проезда пожарной техники		110	-
тип7	- Откосы		119	-
тип8	- Газон		821	-

Изм. Кол.уч Лист Недок. Подпись Дата
 Разраб. Ефремова М.С.
 Проверил Нач. отд.
 Н. контр. Векшина
 ГИП Долганов

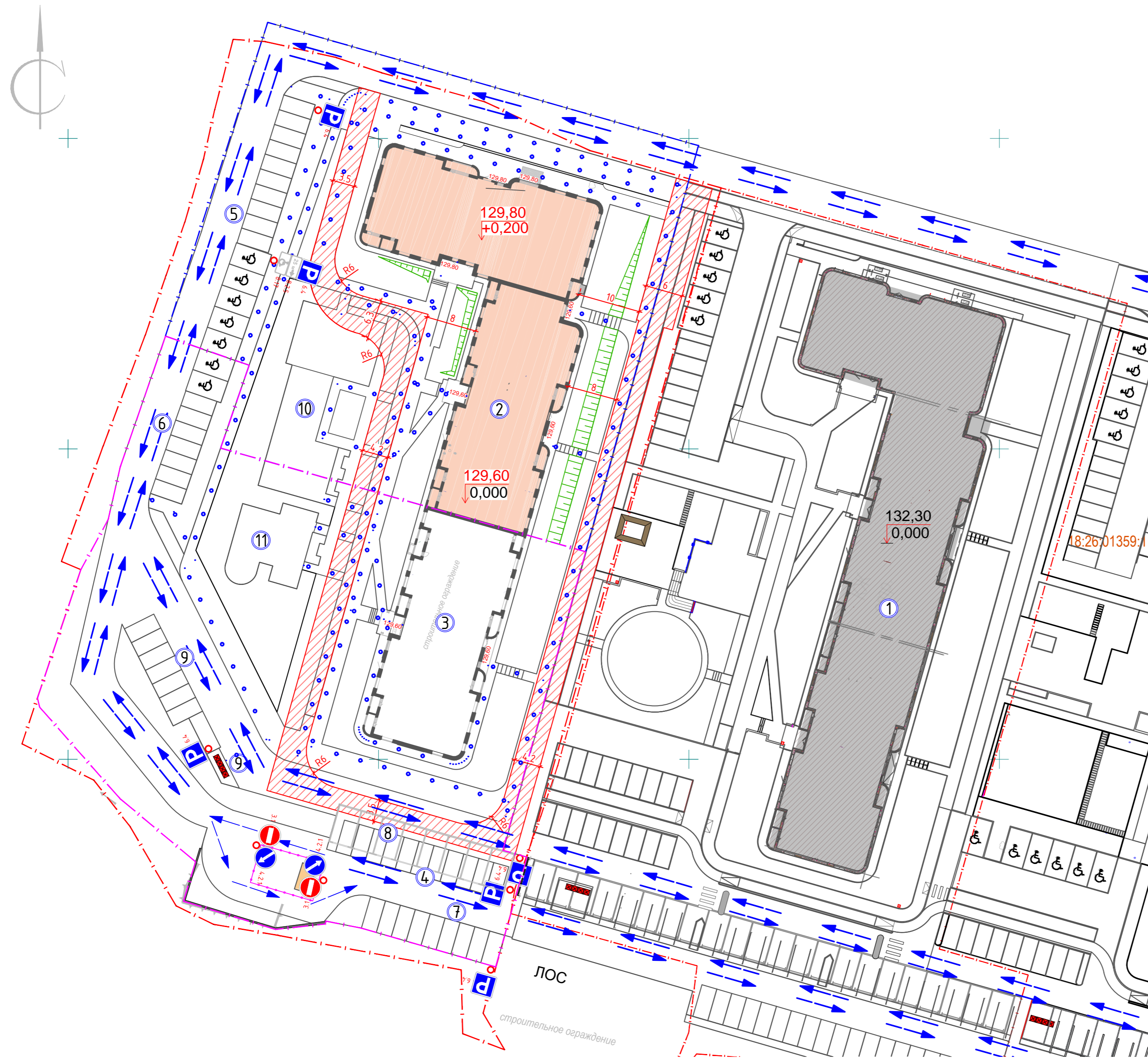
Подпись и дата

Взам. инв. №

18-8НОВ.3-ПЗУ

Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в г.Ижевске. Третий этап строительства.

18-8НОВ.3-ПЗУ					Стадия	Лист	Листов
Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в г.Ижевске. Третий этап строительства.					П	7	
Схема планировочной организации земельного участка							
План дорожных покрытий							
							ООО ПСК "ЛУК"



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (2 этап строительства)	Ранее запроектир.
2	Жилой дом секция 1,2 (3 этап строительства)	Проектируем.
3	Жилой дом секция 3 (5 этап строительства)	5 этап строительства
4	Автостоянка боксового типа на 8 м/мест (5 этап строительства)	Проектируем.
5	Автостоянка на 15 м/мест, в т.ч. 5 м/мест для МГН (3 этап строительства)	Проектируем.
6	Автостоянка на 9 м/мест, в т.ч. 2 м/мест для МГН (5 этап строительства)	5 этап строительства
7	Автостоянка на 9 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
8	Автостоянка на 11 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
9	Автостоянка на 8 м/мест (5 этап строительства)	5 этап строительства
10	Площадка различного назначения – детская, спортивная, отдыха (3 этап строительства)	Проектируем.
11	Площадка различного назначения – детская, спортивная, отдыха (5 этап строительства)	5 этап строительства
12	Площадка для контейнеров ТБО (5 этап строительства)	5 этап строительства

Общее количество м/мест на автостоянке для 3 и 5 этапа строительства – 60, в т.ч. 7 м/мест для МГН. Строительство и благоустройство 3 и 5 этапов строительства проектом предусмотрено одновременно.

Ведомость дорожных знаков

№ п/п	Наименование	№ знака по ГОСТ Р 52289-2004	Кол-во, шт	опоры (серия 3.503.9-80)	Кол-во, шт	Примеч.
1	Въезд запрещен (5 этап строительства)	3.1	2	СКМ 1.35	2	
2	Объезда препятствия справа (5 этап строительства)	4.2.1	2			
3	Место стоянки (3 этап строительства)	6.4	2	СКМ 1.35	2	
4	Место стоянки (5 этап строительства)	6.4	4	СКМ 1.35	4	
5	Инвалиды – табличка (3 этап строительства)	8.2.5	1			
6	Инвалиды – табличка (3 этап строительства)	8.17	1			
Итого:			12		8	

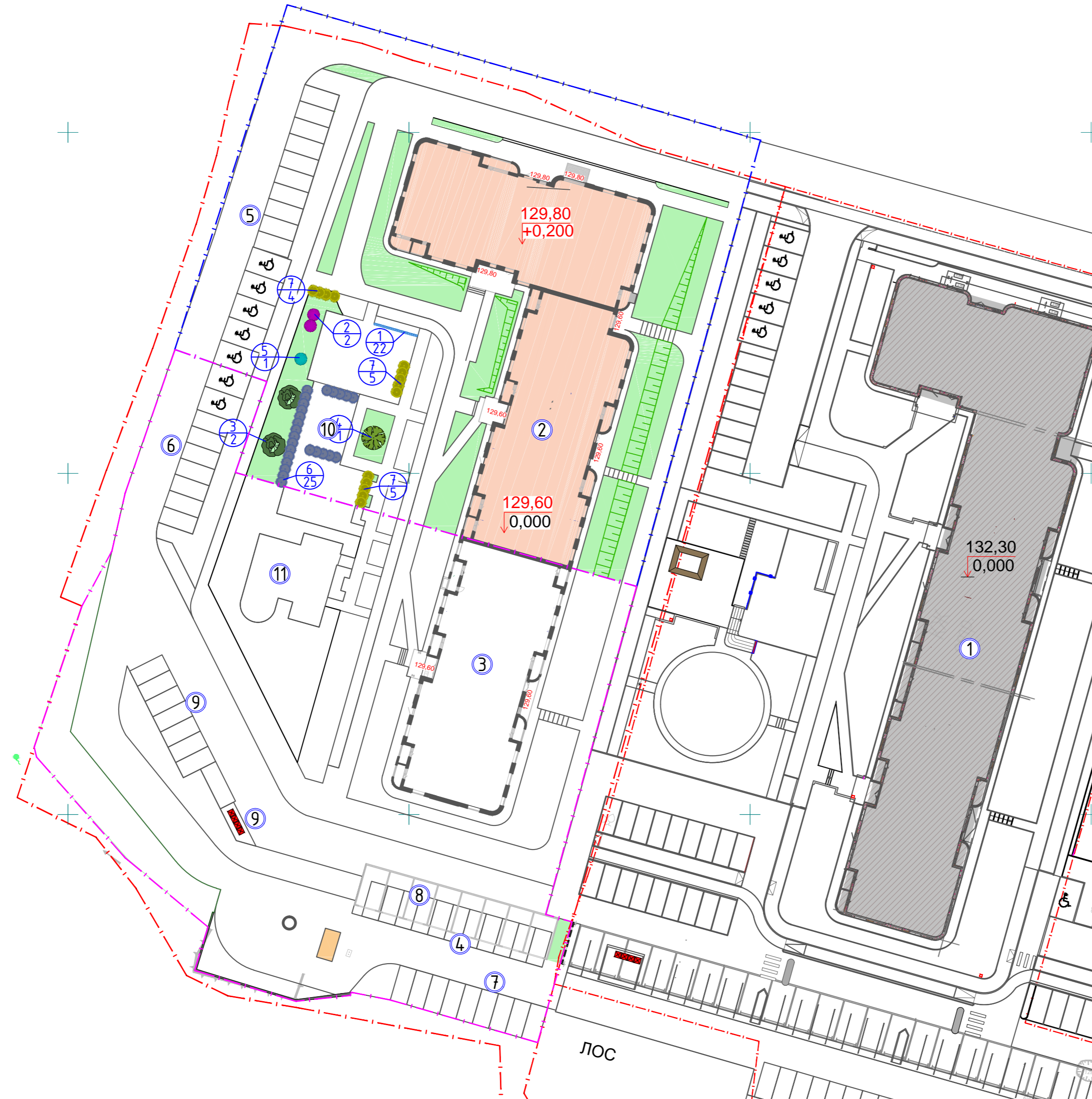
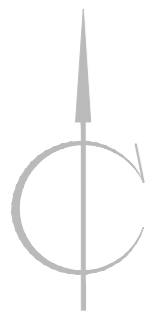
- Общие указания даны на листе 1.
- План движения составлен в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52289-2004, СНиП 2.05.02-85.
- Установку дорожных знаков выполнить согласно требований ГОСТ Р 52289-2004.

Условные обозначения

	Граница отвода		Граница благоустройства		Проектируемый дорожный знак
	Пожарный проезд		Место установки проектируемого дорожного знака		Направление движения транспорта
			Движение пешеходов		

18-8НОВ.3-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в г.Ижевске. Третий этап строительства.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Ефремова			
Проверил					
Нач. отд.					
Н. контр.	Векшина				
ГИП	Долганов				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	9
План организации дорожного движения				ООО ПСК "ЛуК"	

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



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет или высота м	Количество, шт.-м ²		Примечание
			в гран. отвода	за гран. отвода	
1	Шалфей дубравный		22	-	
2	Сирень венгерская		2	-	
3	Ясень		2	-	
4	Ель колючая зеленая		1	-	
5	Чудушник		1	-	
6	Дерен белый сибирика		25	-	
7	Дерен белый "Элегантиссима"		14	-	
	Укрепленный газон для проезда пожарной техники		110	-	
	Откосы		119	-	
	Газон		821	-	

Примечания

1. Расположение, количество и наименование деревьев подлежит корректировке на этапе рабочей документации.
2. План озеленения выполнен с учетом норм приближения посадки деревьев и кустарников до объектов благоустройства и инженерных коммуникаций (СП 42.1330.2011, таблица 3). Расстояние от инженерных коммуникаций до деревьев - минимум 2,0м. Расстояние до кустарника: от канала тепловой сети - минимум 1,0м; от силового кабеля - минимум 0,7м; от других сетей не нормируется.

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

						18-8НОВ.3-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая в г.Ижевске. Третий этап строительства.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ефремова		<i>М.С.Еф</i>			П	10	
Проверил						План озеленения	ООО ПСК "ЛиК"		
Нач.отд.							Формат А2		
Н.контр.	Векшина			<i>В.Век</i>					
ГИП	Долганов			<i>С.Дол</i>					