

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА  
ООО ПБ "Лира"

Общество с ограниченной ответственностью "Проектное бюро "ЛИРА"  
СРО N 03 - МРП - 085

---

Жилой комплекс, расположенный  
в 130 м на северо-восток от участка  
по адресу: ул. Васнецова, 29  
в Индустриальном районе г. Ижевска.  
Дом N5.

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2:

Схема планировочной организации  
земельного участка.

2020 - 04 - 05 - ПЗУ

---

Главный инженер проекта:



/ А.С. Голубов /

2021 г.



## Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
2020-04-05-ПЗУ-ПЗ	Текстовая часть	21
2020-04-05-ПЗУ-ГЧ	Графическая часть	22
Лист 1	Ситуационный план. М 1:2 000	23
Лист 2	Опорный план. М 1:1 000	24
Лист 3	План расположения зданий и сооружений. М 1:500	25
Лист 4	Схема санитарных разрывов. М 1:500	26
Лист 5	Разбивочный план осей. М 1:500	27
Лист 6	План организации рельефа. М 1:500	28
Лист 7	План земляных масс. М 1:500	29
Лист 8	План покрытий. М 1:500	30
Лист 9	Разбивочный план благоустройства. М 1:500	31
Лист 10	Конструкции дорожных покрытий. Ведомость покрытий.	32
Лист 11	Сводный план наружных инженерных коммуникаций. М 1:500	33
Лист 12	План организации движения на участке проектирования. М 1:500	34
Лист 13	План организации движения. М 1:2 000	35

Инов. № подл.	
Подл. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

2020-04-05-ПЗУ-ПЗ

Лист

2

**Содержание текстовой части тома 2**

<b>1. Исходные данные для разработки раздела.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Характеристика земельного участка.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....</b>	<b>10</b>
<b>4. Обоснование планировочной организации земельного участка....</b>	<b>11</b>
<b>5. Техничко-экономические показатели земельного участка.....</b>	<b>13</b>
<b>6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории ..</b>	<b>14</b>
<b>7. Организация рельефа вертикальной планировкой .....</b>	<b>15</b>
<b>8. Решения по благоустройству территории .....</b>	<b>16</b>
<b>9. Зонирование территории земельного участка .....</b>	<b>19</b>
<b>10. Обоснование схем транспортных коммуникаций .....</b>	<b>20</b>
<b>11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций .....</b>	<b>21</b>

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	2020-04-05-ПЗУ-ПЗ	3



## 2. Характеристика земельного участка

**В административном отношении** участок изысканий находится в 130 метров на северо-восток от участка по адресу: Удмуртская Республика, ул. Васнецова, 29 в Индустриальном районе г. Ижевска.

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

**В геоморфологическом отношении** участок строительства находится в пределах водораздела р. Чемошурка и р. Карлутка.

**Рельеф площадк.** Абсолютные отметки на участке изысканий изменяются от 184,5 до 186,3 м. Незначительный уклон ориентирован в юго-восточном направлении, в сторону русла р. Чемошурки. Условия для поверхностного водостока на участке удовлетворительные, поверхностные воды инфильтрируются в грунт

По ландшафтно-климатическим условиям участок изысканий относится к лесной зоне, к подзоне смешанных лесов.

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

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

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

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

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

**В геоморфологическом отношении** изыскиваемый участок расположен на водоразделе долин рек Карлутки и Чемошурки. Площадка изысканий находится в 1,6 км восточнее р. Карлутки и в 2,0 км юго-западнее – р. Чемошурки. Среднегодовые отметки уровней воды на ближайших урезах воды р. Карлутки и р. Чемошурки на ближайших урезах воды составляют 125 и 139 м, соответственно.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

2020-04-05-ПЗУ-ПЗ

Лист

5

**Техногенные условия.** В настоящее время площадка изысканий занята садово-огородными участками. С северной, восточной и южной сторон участок изысканий граничит с частными домами и огородами. С западной стороны граничит с лесополосой.

Подъезд к участку изысканий круглогодичный, осуществляемый по дорогам федерального, регионального и местного назначения.

**Геолого-литологическое строение.**

В геологическом строении изыскиваемого района в приповерхностной части развиты отложения четвертичной (Q) и пермской (P) системы.

Особенностью геологического строения исследуемой территории является относительно неглубокое залегание коренных среднепермских (P2) отложений, представленных в кровле твердыми глинами, аргиллитами, песчаниками и алевролитами, часто находящимися в нарушенном состоянии. Аргиллиты в приповерхностной части часто находятся в выветрелом, разрушенном состоянии до глинистых грунтов твердой и полутвердой консистенции, песчаники – до песков плотных супесей твердых. Таким образом, грунты относятся к элювиальным отложениям, им присваивается возраст eP2иг.

С поверхности пермские отложения перекрыты слоем четвертичных образований различного генезиса, возраста и состава. Четвертичные отложения в изыскиваемом районе представлены аллювиальными, делювиальными отложениями, сложенными обычно суглинками, глинами, супесью, песками. Общая мощность четвертичных отложений может достигать 15-20 м.

В геологическом строении исследуемого участка до изученной глубины 20,0 м принимают участие отложения двух систем: четвертичной и пермской систем.

Четвертичные отложения распространены на всем участке изысканий. Представлены делювиальными (dQ) суглинками и супесями, с поверхности перекрытыми почвенно-растительным слоем (pdQ). Подстилают их элювиальные (eP2иг) суглинки и глины с дресвой карбонатных пород.

Почвенно-растительный слой (pQ). Вскрыт с поверхности. Мощность слоя составляет 0,3 м.

**Четвертичная система (Q)**

**Делювиальные отложения, (dQ)**

Суглинок коричневый, тяжелый полутвердый тяжелый песчанистый, с частыми прослойками песка пылеватого влажного, ниже уровня грунтовых вод – водонасыщенного, супеси пластичной, суглинка туго-мягкопластичного до 10 см. Имеет повсеместное распространение на участке изысканий. Встречен под почвенно-растительным слоем, супесью пластичной на глубинах 0,3-5,0 м от поверхности земли, мощностью 5,0-8,0 м:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	2020-04-05-ПЗУ-ПЗ	Лист
							6



Питание «верховодки» осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. Разгрузка грунтовых вод осуществляется в местную речную и овражную сеть. Режим грунтовых вод – сезонно-климатический (естественный).

### **Специфические грунты.**

Согласно ГОСТ 25100-2011, СП 11-105-97, ч. III к специфическим грунтам относятся элювиальные грунты.

Элювиальные грунты являются продуктами выветривания и разрыхления коренных грунтов. На участке имеют повсеместное распространение. Продукты выветривания пермских аргиллитов и алевролитов представлены на площадке элювиальными суглинками тяжелыми песчанистыми (eP2иг) – ИГЭ-3 и глинами легкими песчанистыми (ИГЭ-4).

Элювиальные (eP2иг) суглинки ИГЭ-3 характеризуются неоднородной окраской, от зеленовато-коричневой до красно-коричневой, твердой консистенцией, встречены под суглинком полутвердым и супесью пластичной на глубинах 8,5-11,2 м от поверхности земли, мощностью 2,0-3,3 м.

Элювиальные (eP2иг) глины ИГЭ-4 Глина красная, легкая песчанистая, твердая с прослойками суглинка твердого песчанистого, песчаника серого малопрочного, алевролита очень низкой прочности, разрушенного до песка, и с прослойками песчаника малопрочного, сильно- средневыветрелого, сильно-среднетрециноватого до 10 см, с дресвой известняка до 25 %. Имеет повсеместное распространение на всем участке изысканий, встречена под элювиальным суглинком полутвердым на глубинах 10,0-14,5 м от поверхности земли. Вскрытая мощность варьируется от 5,5 до 10,0 м.

Общая мощность элювиальных отложений на участке работ составляет 8,8-11,5 м.

### **Геологические и инженерно-геологические процессы**

сейсмичность;

подтопление.

Сейсмичность. Согласно картам ОСР-2016 для массового строительства, приведенным в СП 14.13330.2018, на исследуемой территории расчетная интенсивность сейсмических сотрясений по шкале MSK-64 составляет менее 5 баллов.

Согласно таблице 5.1 СП 14.13330.2018 грунты, развитые на изыскиваемой площадке характеризуются II и III категорией по сейсмическим свойствам.

Подтопление территории это – комплексный гидрогеологический и инженерно-геологический процесс, при котором в результате изменения водного режима и баланса территории происходит повышение уровня подземных вод и/или влажности грунтов, приводящие к нарушению хозяйственной деятельности на данной территории, изменению физических и физико-химических свойств подземных вод и грунтов, видового состава, структуры и продуктивности растительного покрова, трансформации мест обитания животных. (СП 104.13330.2016).

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	2020-04-05-ПЗУ-ПЗ	Лист
							8

По характеру подтопления следует выделять естественно или техногенно подтопленные территории (с глубинами залегания уровня подземных вод менее 3 м) и неподтопленные.

На участке изысканий основными факторами подтопления являются естественные факторы: гидрологические условия, низкие фильтрационные свойства грунтов и геоморфологические факторы.

При строительстве прогнозируются и техногенные факторы: изменение условий поверхностного стока при вертикальной планировке территории, длительный разрыв между выполнением земляных и строительных работ; при эксплуатации инфильтрация утечек, уменьшение испарения под зданиями и покрытиями и т.д (СП 22.13330.2016 п. 5.4.8).

Согласно приложению И СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства», часть II, по подтопляемости, с учетом прогноза подъема уровня грунтовых вод, архивных данных, ожидаемых техногенных воздействий, глубины заложения фундаментов  $(H_{кр}/(H_{ср})=(5/(2,0))\geq 1$  участок работ будет относиться к району I-A-2 (сезонно(ежегодно) подтопляемые).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	2020-04-05-ПЗУ-ПЗ	

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

Проектируемый многоквартирный жилой дом 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.

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
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

2020-04-05-ПЗУ-ПЗ



Время прибытия пожарной машины до проектируемого объекта составляет 5-6 мин.

На основании требований СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», проектом предусмотрена возможность доступа пожарной машины к жилому дому с двух продольных сторон. Проезжая часть запроектирована шириной 6,0 м расположена на расстоянии 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). Покрытия, по которым предусматривается проезд пожарной техники с восточной стороны участка – по асфальтовому покрытию шириной 6,0 м; с западной стороны – по тротуару с покрытием из плитки усиленной конструкции (3,0 м) и полосе экобрусчатки по щебеночному основанию (3,0 м).

Подъезд к пожарным гидрантам, расположенным с восточной стороны жилого дома, осуществляется по землям общего пользования и части участка, принадлежащего единому землепользователю. Подъезд выполнен шириной 3,5 м и укреплен уплотненным щебнем.

Открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения автотранспорта, располагаются на расстоянии 14 м (нормативное значение составляет 10,0 м, п. 6.11.2, СП 4.13130.2013). Расчет парковочных мест выполнен на основании СП 42.13330.20.2016 п. 11.32 и ПЗЗ г.Ижевска.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

2020-04-05-ПЗУ-ПЗ

Лист

12

### 5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№ n/n	Наименование	Ед.изм	Границы	
			отвода	благоустрой- ства
1	<b>Общая площадь</b>	кв.м	<b>3338,0</b>	<b>387,0</b>
2	<b>Площадь застройки, в т.ч.</b>	кв.м	840,0	0,0
	- жилой дом 5		840,0	0,0
3	<b>Площадь покрытий, в т.ч.</b>	кв.м	<b>1750,0</b>	<b>240,0</b>
	- проезды и парковки		910,0	0,0
	- тротуар усиленный		275,0	0,0
	- тротуар		360,0	0,0
	- отмостка		40,0	0,0
	- эcobрусчатка		165,0	0,0
	- щебень		0,0	240,0
4	<b>Площадь площадок, в т.ч.</b>	кв.м	<b>355,0</b>	<b>0,0</b>
	- ПО,		30,0	0,0
	- ПК		15,0	0,0
	- ДП, СП		310,0	0,0
5	<b>Площадь озеленения</b>	кв.м	<b>393,0</b>	<b>147,0</b>
	<b>Коэффициент застройки</b>		<b>0,251</b>	<b>0,0</b>
	<b>Коэффициент площадок</b>		<b>0,106</b>	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

2020-04-05-ПЗУ-ПЗ

Лист

13

## 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 приложению И СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства», часть II, по подтопляемости, с учетом прогноза подъема уровня грунтовых вод, архивных данных, ожидаемых техногенных воздействий, глубины заложения фундаментов  $(H_{кр}/(H_{сп})=(5/(2,0)) \geq 1$  участок работ будет относиться к району I-A-2 (сезонно(ежегодно) подтопляемые).

На территории проектируемого участка выполнена вертикальная планировка для организации поверхностного стока, а также устройство ливневой канализации.

Ливневая канализация проходит по территории проектируемого объекта с подключением в существующий коллектор ливневой канализации по ул.40лет Победы согласно полученных Технических условий, выданных МКУ г.Ижевска «Служба благоустройства и дорожного хозяйства» от 21.01.2021.

По всей территории площадки проектирования до начала строительства снимается почвенно-плодородный слой толщиной до 0,3 м с последующим использованием при благоустройстве. Избытки плодородного грунта вывозятся на полигон.

Опасных геологических процессов на участке проектирования не выявлено.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

2020-04-05-ПЗУ-ПЗ

Лист

14

## 7. Организация рельефа вертикальной планировкой

Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:500 сечением рельефа 0.5 м.  
Система координат местная (г. Ижевск), система высот Балтийская

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: продольные - 30-50 промилле; поперечные – от 5 до 10 промилле, по тротуарам и пешеходным дорожкам

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

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.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

2020-04-05-ПЗУ-ПЗ

Лист

15

## 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 0,04 м;

Асфальтобетон крупнозернистый 0,05 м;

Щебень 0,20 м;

Песок 0,20 м.

Бортовой камень марки БР 100.30.15

Вдоль проектируемых проездов и внутри двора для безопасного движения пешеходов предусмотрены тротуары.

Конструкция тротуара:

Тротуарная плитка 0,06 м;

Сух. цем.-песчаная смесь 0,10 м;

Песок 0,10 м.

Бортовой камень марки БР 100.20.8

В местах, где по тротуарам предполагается движение пожарной техники предусмотрено устройство тротуаров с усиленной конструкцией:

Тротуарная плитка 0,08 м;

Сух. цем.-песчаная смесь 0,10 м;

Щебень 0,12 м;

Песок 0,10 м.

Бортовой камень марки БР 100.20.8

Вдоль тротуаров и в местах проезда пожарной техники предусматривается покрытие из эcobрусчатki:

Эcobрусчатка 0,08 м;

Плодородный грунт в ячейки с посевом трав

Щебень 0,10 м

Песок 0,10 м;

По периметру дома предусматривается устройство бетонной отмостки шириной 1,0 м.

Временный проезд к объекту устраивается по существующей грунтовой дороге, укрепленной утрамбованным щебнем.

Расчет гостевых парковок и площадок различного функционального назначения выполнен согласно п. 11.32 СП 42.13330.2016 и ПЗЗ г.Ижевска.

Общая площадь проектируемых дворовых площадок составляет – 340 м (30 + 145 + 165). Требования норматива п. 7.5 СП 42.13330.2016 «общая площадь террито-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	2020-04-05-ПЗУ-ПЗ	Лист
							16

рии, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны» выполнено (333,8 м<sup>2</sup>).

Площадка для отдыха взрослого населения площадью запроектирована с плиточным покрытием, оборудована МАФ: скамьями, урнами, цветочницами.

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

Хозяйственная площадка для ТБО устраивается с твердым покрытием (асфальт). Хозяйственная площадка вынесена с дворовой территории и располагается в зоне парковок.

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.

Всего жителей: Жилой дом № 5 – 247 чел;

Определение числа мест хранения легковых автомобилей, исходя из п. 11.32 СП 42.133330.2016 для жилья количество квартир умножить 1,2. (N=247\*1,2=296 м/мест)

Согласно ПЗЗ статья 13: 85-90% располагаются в существующих паркингах и гаражных кооперативах (267 м/мест). 10-15% расположены на нашей территории (30 мест)

Парковочные места, предусмотренные для проектируемого жилого дома вынесены за пределы дворового пространства.

Хранение транспортных средств (в количестве, принятом согласно п. 11.32 СП 42.13330.2016 – 1,2 м/места на квартиру, всего для объекта необходимо 267 мест) предполагается на территории существующей автостоянки, расположенной по ул. 40 лет Победы на расстоянии 680 м от проектируемого жилого дома.

На цокольном этаже проектируемого жилого дома предусматриваются офисные помещения (расчет выполнен на основании таблицы Ж1 Приложения Ж СП 42.13330.2016). В подвальном этаже помещения без постоянного пребывания людей используются для устройства телекоммуникационные станции

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 ЖД 5, кв.м	174,44	м <sup>2</sup> общей площади	60	50	2,9	3,5	
ВСЕГО					3	4	8

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

2020-04-05-ПЗУ-ПЗ

Лист

17

Для транспорта офисных сотрудников предусматривается устройство гостевых парковок на 8 мест, в т.ч. 1 м/место для транспорта МГН

В проекте всего предусматривается – 38 м/мест на территории земельного участка (в том числе 4 м/места для транспорта МГН).

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту. Главный вход в жилой дом оборудуется пандусом 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 предоставлено 3 машино-места для транспорта инвалидов (согласно СП 59.13330.2020 проектируемое количество не менее 10 % от общего расчетного количества), 1 м/м имеет размеры 3,6х6,0 м, поставлен дорожный знак 8.17 «инвалиды» и нанесена дорожная разметка 1.24.1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

2020-04-05-ПЗУ-ПЗ

Лист

18

## 9. Зонирование территории земельного участка

Не предусматривается

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	2020-04-05-ПЗУ-ПЗ	



## **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.*

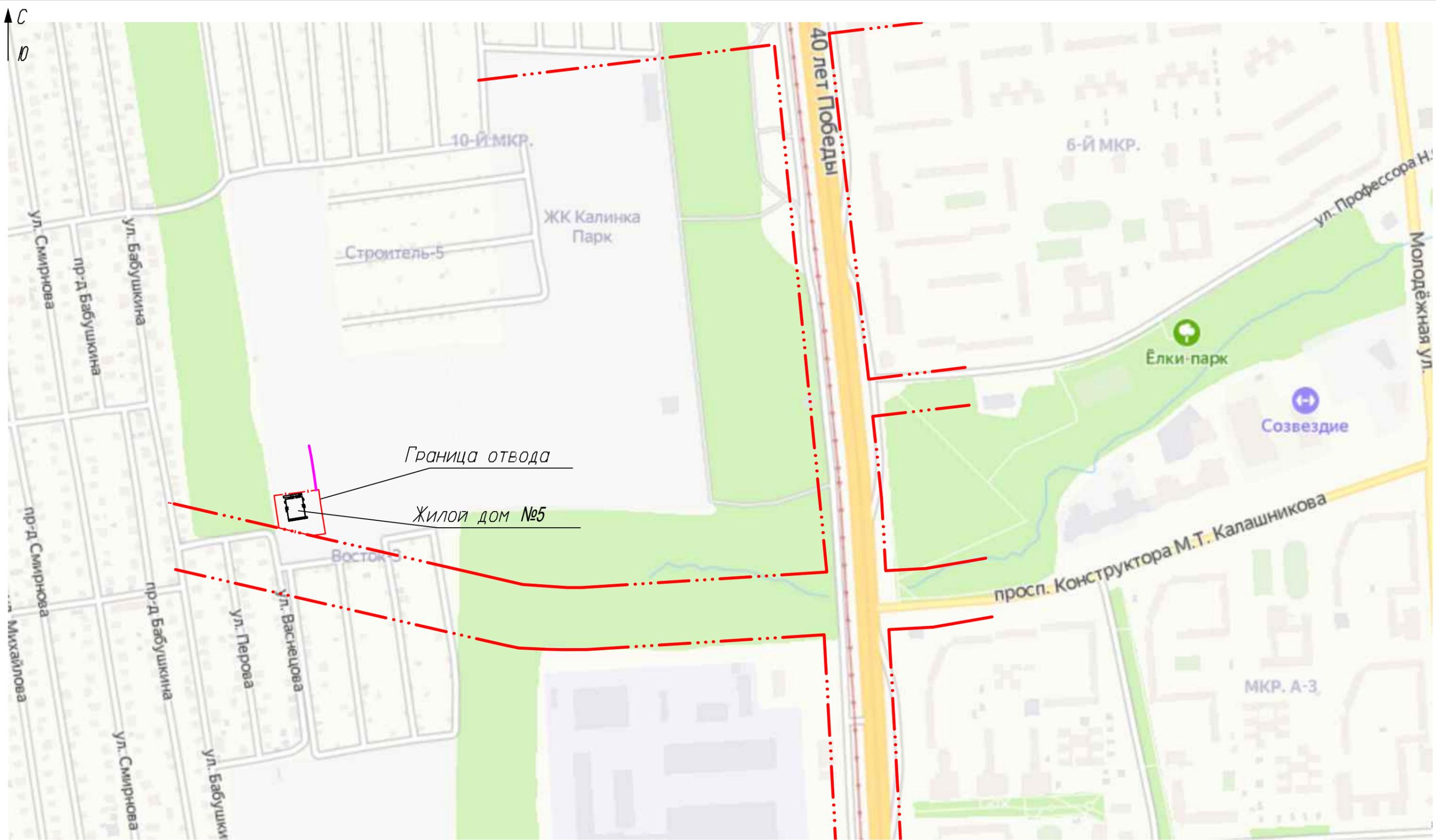
*Конструктивным элементом сопряжения проезжих частей с газонами является бордюрный (бортовой) камень.*

*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
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	2020-04-05-ПЗУ-ПЗ	

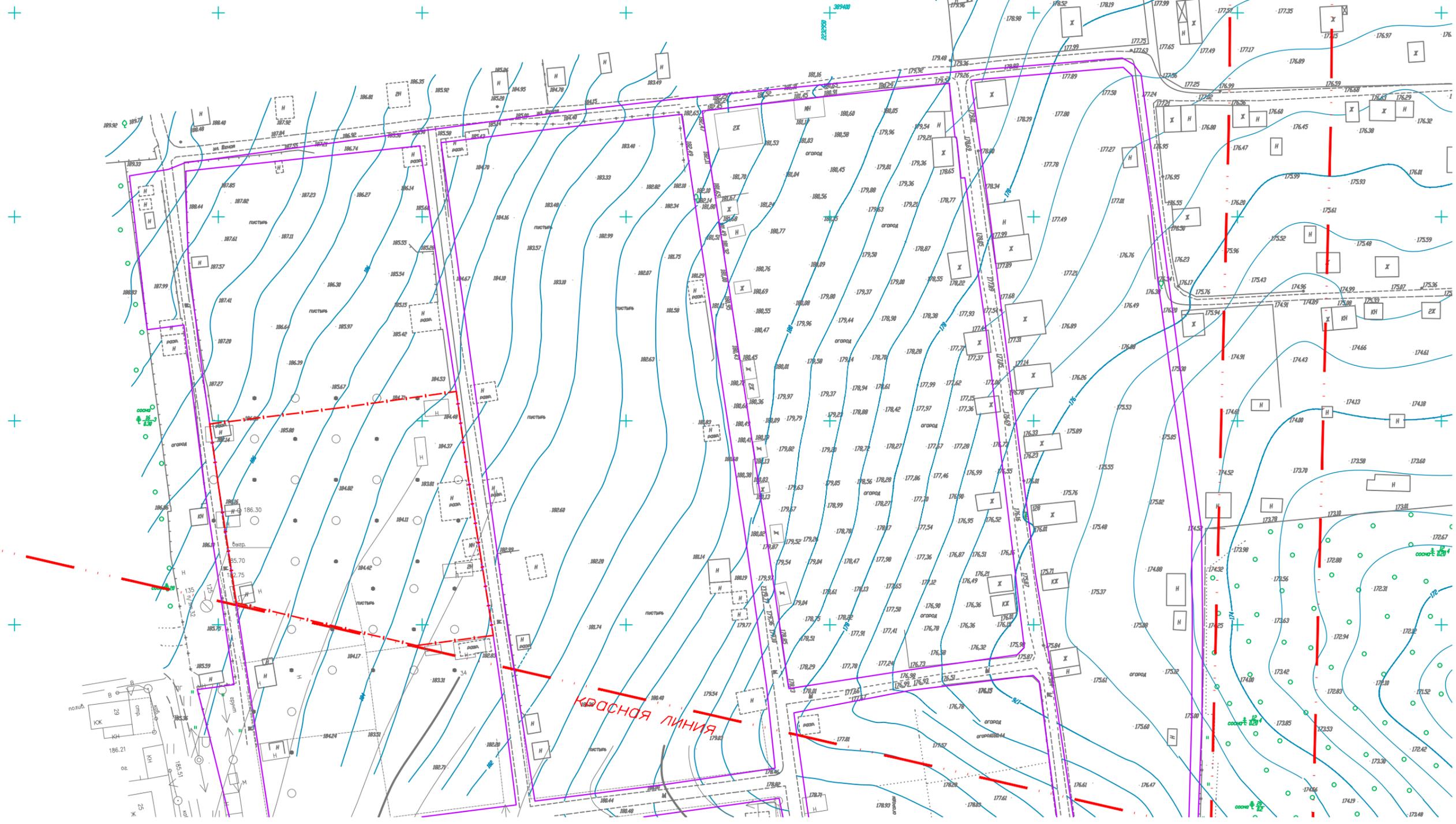


Условные обозначения

- - - - - - красная линия
- · - · - · - - граница земельного участка

						2020 - 04 - 05 - ПЗУ.ГЧ			
						Жилой комплекс, расположенный в 130 м на северо-восток от участка по адресу: ул.Васнецова, 29 в Индустриальном районе г.Ижевска. Дом №5.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Голубо			28.07.21		П	1	
Проверил		Бутолина			28.07.21				
Норм. контр		Ардашев			28.07.21				
Разработал		Бутолина			28.07.21				
						Ситуационный план. Масштаб 1 : 5 000.	ООО ПБ "Лири"		

↑ C  
0



Условные обозначения

- - - - - - красная линия
- · - · - · - граница земельного участка ЖД №5
- - граница земель общего пользования

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Голубо			28.07.21
Проверил		Бутолина			28.07.21
Норм. контр.		Ардашев			28.07.21
Разработал		Бутолина			28.07.21

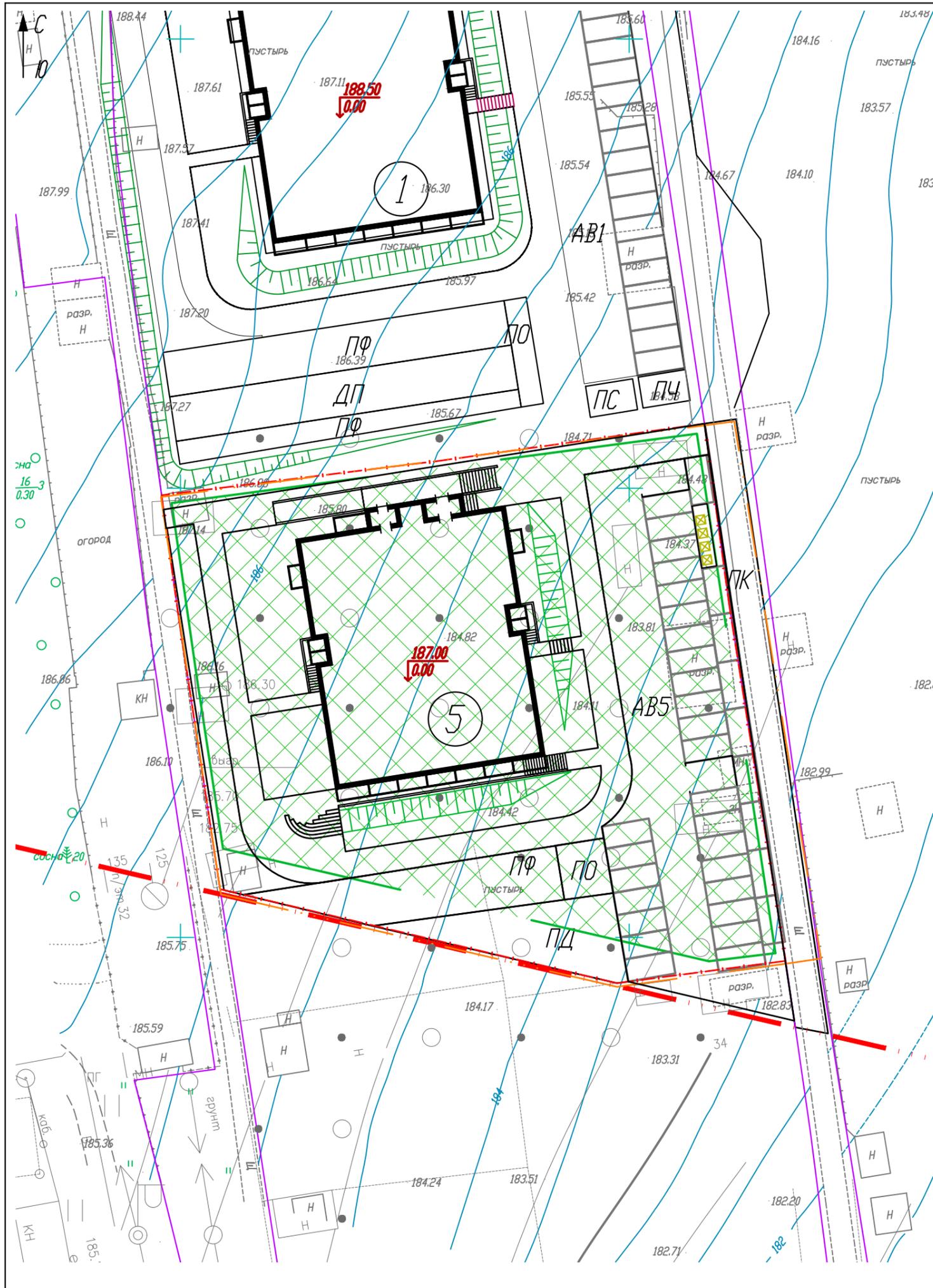
2020 - 04 - 05 - ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс, расположенный в 130 м на северо-восток от участка по адресу: ул.Васнецова, 29 в Индустриальном районе г.Ижевска. Дом №5.

Схема планировочной организации земельного участка.

Опорный план.  
Масштаб 1 : 1 000.

Стадия	Лист	Листов
П	2	
ООО ПБ "Лири"		



Экспликация зданий и сооружений:

№ по ПЗУ	Наименование	Примечания
5	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый
ПО	Площадка для отдыха взрослых,	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПФ	Площадка для занятий спортом	Проектируемая
ПК	Хозплощадка для мусороконтейнеров	Проектируемая
АВ5	Стоянка автомобилей на 38 м/м для ЖД 5	Проектируемая
1	Многоквартирный жилой дом	инв. 2020-04-01-ПЗУ
АВ1	Стоянка автомобилей для ЖД 5	инв. 2020-04-01-ПЗУ
ПЧ	Хозплощадка для чистки ковров	инв. 2020-04-01-ПЗУ
ПС	Хозплощадка для сушки белья	инв. 2020-04-01-ПЗУ

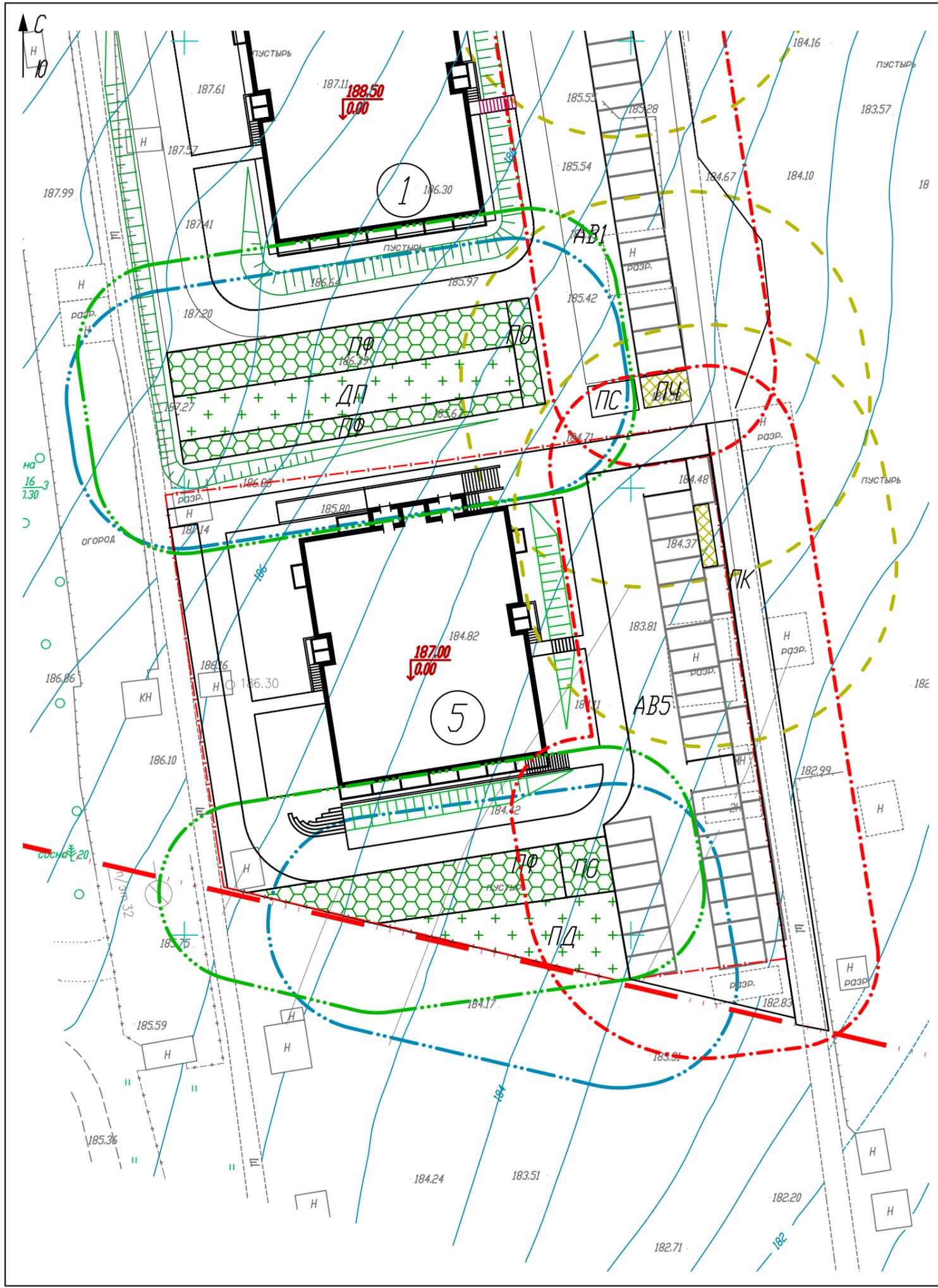
Условные обозначения

- красная линия
- граница земельного участка ЖД №5
- граница благоустройства
- территория допустимой застройки
- граница земель общего пользования

2020 - 04 - 05 - ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс, расположенный в 130 м на северо-восток от участка по адресу: ул.Васнецова, 29 в Индустриальном районе г.Ижевска. Дом №5.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Голубо			28.07.21			
Проверил		Бутолина			28.07.21			
Норм. контр.		Ардашев			28.07.21			
Разработал		Бутолина			28.07.21			
План расположения зданий и сооружений. Масштаб 1 : 500.						ООО ПБ "Лири"		



Экспликация зданий и сооружений:

№ по ПЗУ	Наименование	Примечания
5	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый
ПО	Площадка для отдыха взрослых,	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПФ	Площадка для занятий спортом	Проектируемая
ПК	Хозплощадка для мусороконтейнеров	Проектируемая
АВ5	Стоянка автомобилей на 38 м/м для ЖД 5	Проектируемая
1	Многоквартирный жилой дом	инв. 2020-04-01-ПЗУ
АВ1	Стоянка автомобилей для ЖД 5	инв. 2020-04-01-ПЗУ
ПЧ	Хозплощадка для чистки ковров	инв. 2020-04-01-ПЗУ
ПС	Хозплощадка для сушки белья	инв. 2020-04-01-ПЗУ

Условные обозначения

- площадки для отдыха взрослых и занятия спортом (санразрыв 10 м)
- площадки для игр детей (санразрыв 12 м)
- хозяйственные площадки для чистки ковров и мусороконтейнеров (санразрыв 20 метров до окон домов и рекреационных площадок)
- санитарный разрыв 10 м от ПО, ПФ до окон зданий
- санитарный разрыв 12 м от ПД до окон зданий
- санитарный разрыв 20 м от ПЧ и ПК до окон зданий
- пожарный разрыв 10 м от стоянок до окон зданий

2020 - 04 - 05 - ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс, расположенный в 130 м на северо-восток от участка по адресу: ул.Васнецова, 29 в Индустриальном районе г.Ижевска. Дом №5.

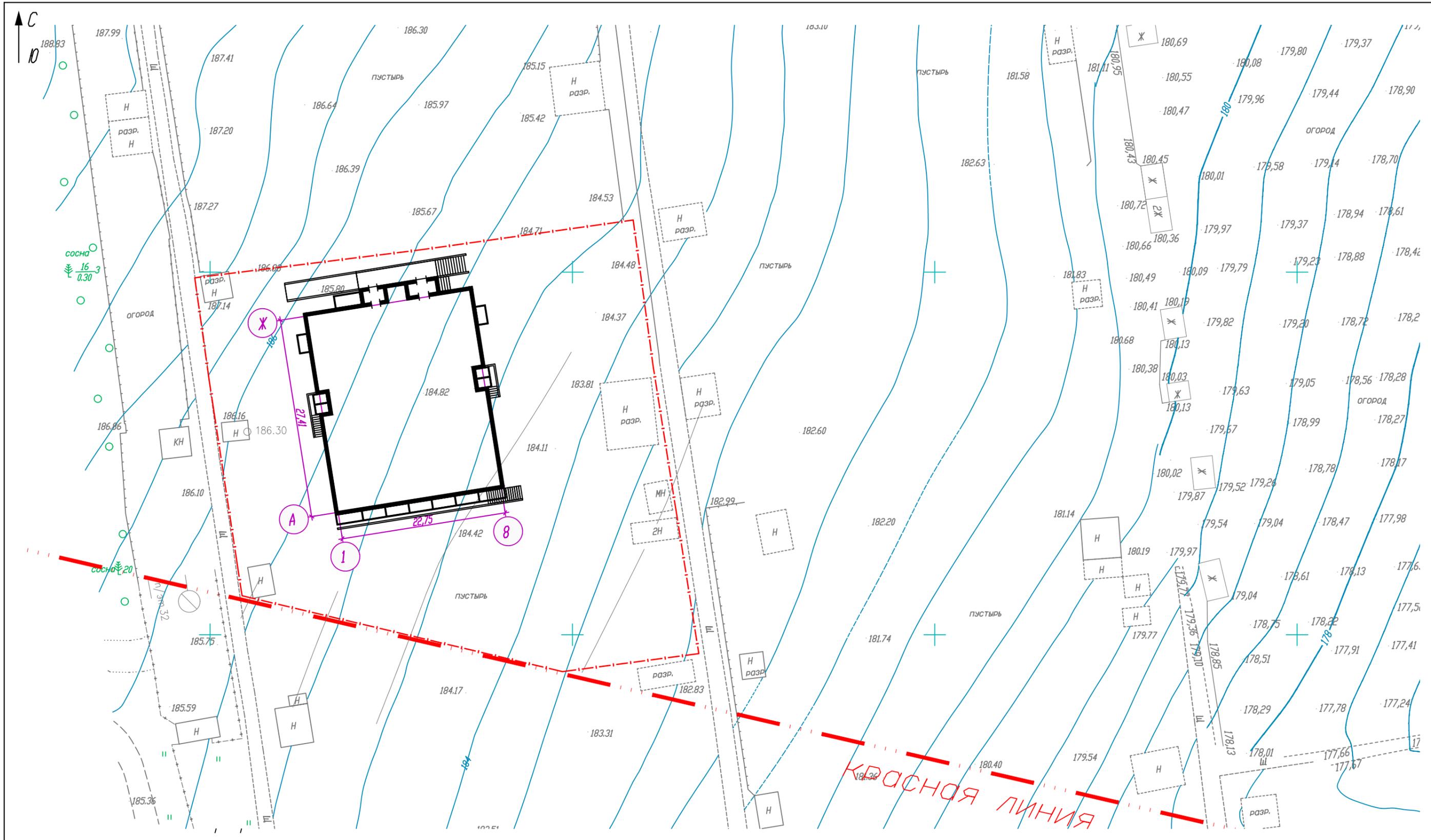
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Голубо			28.07.21
Проверил		Бутолина			28.07.21
Норм. контр.		Ардашев			28.07.21
Разработал		Бутолина			28.07.21

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Схема санитарных разрывов. Масштаб 1 : 500.

ООО ПБ "Лири"



Ведомость координат пересечения осей жилого дома

Оси	X	Y
A - 1	389266,88	2232817,67
A - 8	389270,47	2332840,14
Ж - 1	389293,95	2232813,35
Ж - 8	389297,54	2232835,81

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Голубо		<i>[Signature]</i>	28.07.21
Проверил		Бутолина		<i>[Signature]</i>	28.07.21
Норм. контр.		Ардашев		<i>[Signature]</i>	28.07.21
Разработал		Бутолина		<i>[Signature]</i>	28.07.21

2020 - 04 - 05 - ПЗУ.ГЧ

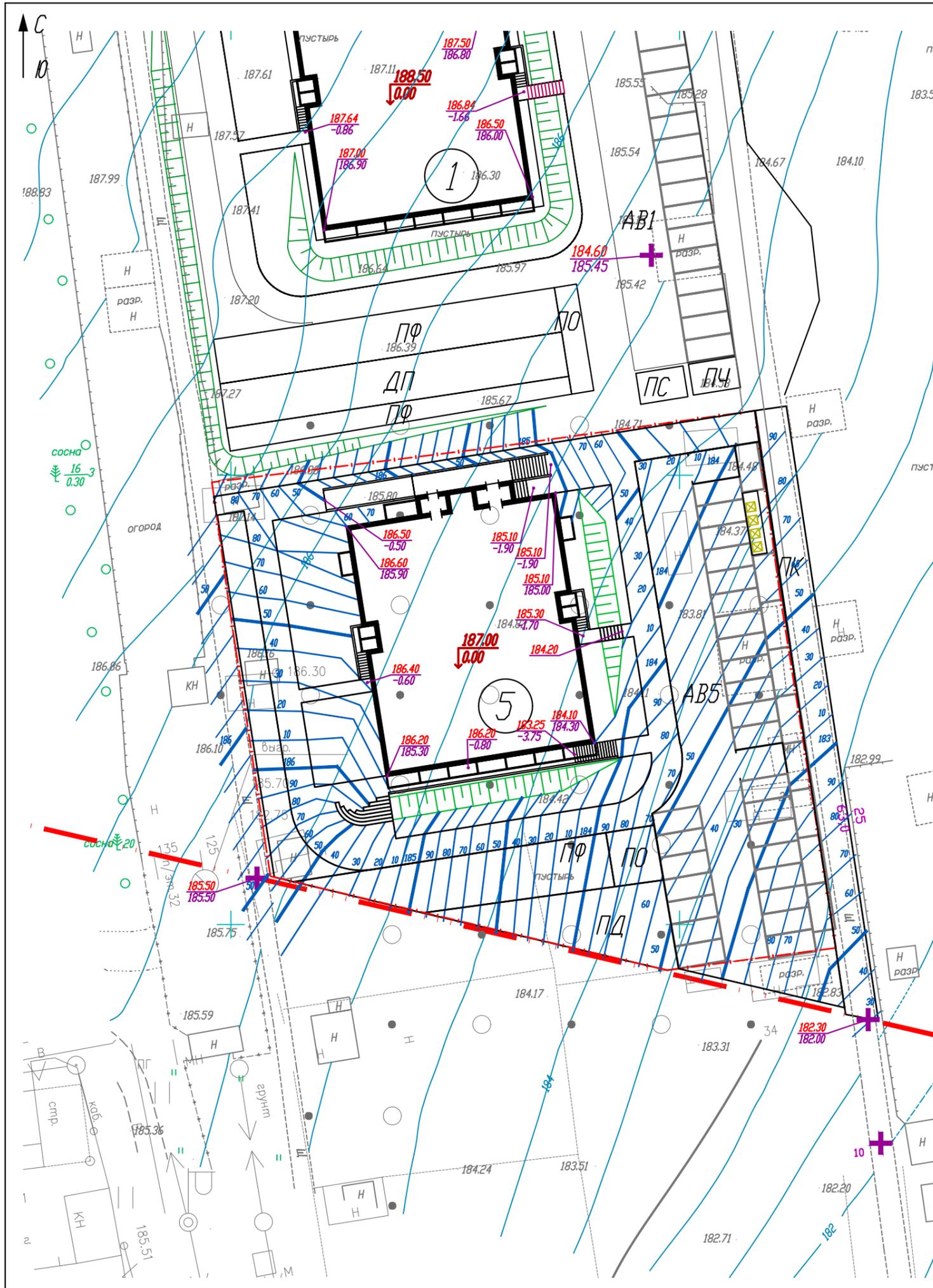
Жилой комплекс, расположенный в 130 м на северо-восток от участка по адресу: ул.Васнецова, 29 в Индустриальном районе г.Ижевска. Дом №5.

Схема планировочной организации земельного участка.

Разбивочный план осей. Масштаб 1 : 1 000.

Стадия	Лист	Листов
П	5	

ООО ПБ "Лири"



Экспликация зданий и сооружений:

№ по ПЗУ	Наименование	Примечания
5	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый
ПО	Площадка для отдыха взрослых,	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПФ	Площадка для занятий спортом	Проектируемая
ПК	Хозплощадка для мусороконтейнеров	Проектируемая
АВ5	Стоянка автомобилей на 38 м/м для ЖД 5	Проектируемая
1	Многоквартирный жилой дом	инв. 2020-04-01-ПЗУ
АВ1	Стоянка автомобилей для ЖД 5	инв. 2020-04-01-ПЗУ
ПЧ	Хозплощадка для чистки ковров	инв. 2020-04-01-ПЗУ
ПС	Хозплощадка для сушки белья	инв. 2020-04-01-ПЗУ

Условные обозначения:

- граница благоустройства
- проектная отметка земли
- существующая отметка земли
- проектные горизонталы
- величина уклона в промилле
- направление уклона
- расстояние в метрах

Примечания:

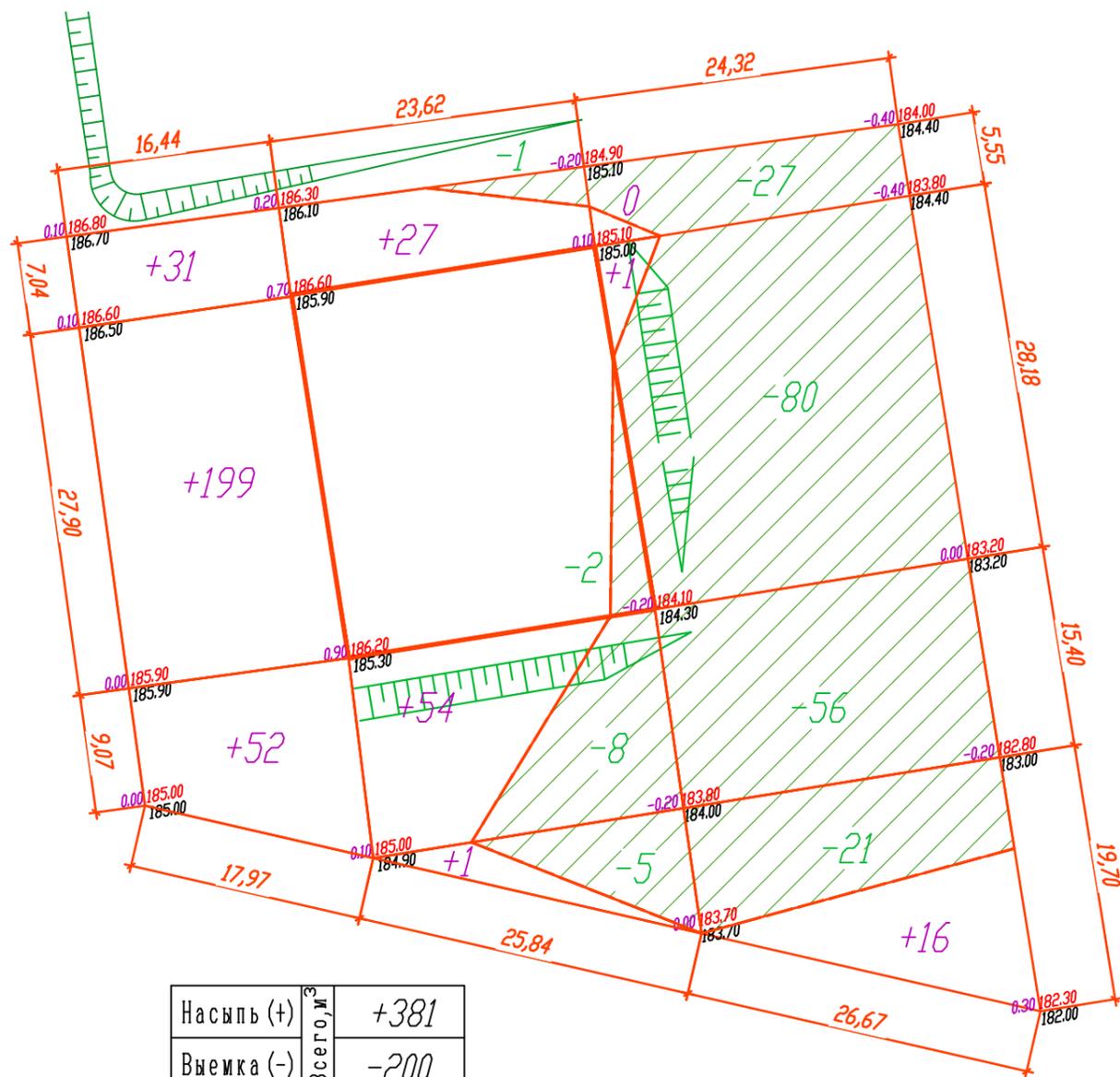
1. План организации рельефа выполнен методом проектных (красных) горизонталей.
2. Проектные горизонталы даны через 0,1 м по верху дорожного покрытия.

2020 - 04 - 05 - ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс, расположенный в 130 м на северо-восток от участка по адресу: ул.Васнецова, 29 в Индустриальном районе г.Ижевска. Дом №5.

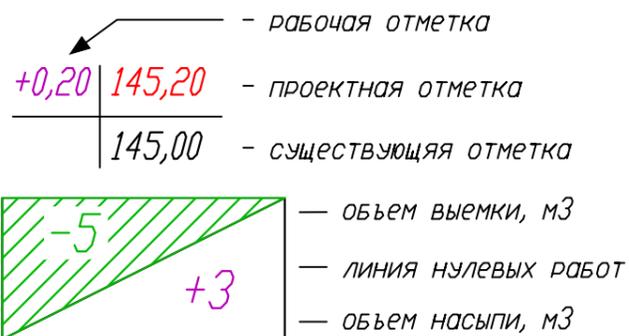
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Голубо			28.07.21			
Проверил		Бутолина			28.07.21			
Норм. контр.		Ардашев			28.07.21			
Разработал		Бутолина			28.07.21			
План организации рельефа. Масштаб 1 : 500.						ООО ПБ "Лири"		

Ведомость объемов земляных масс



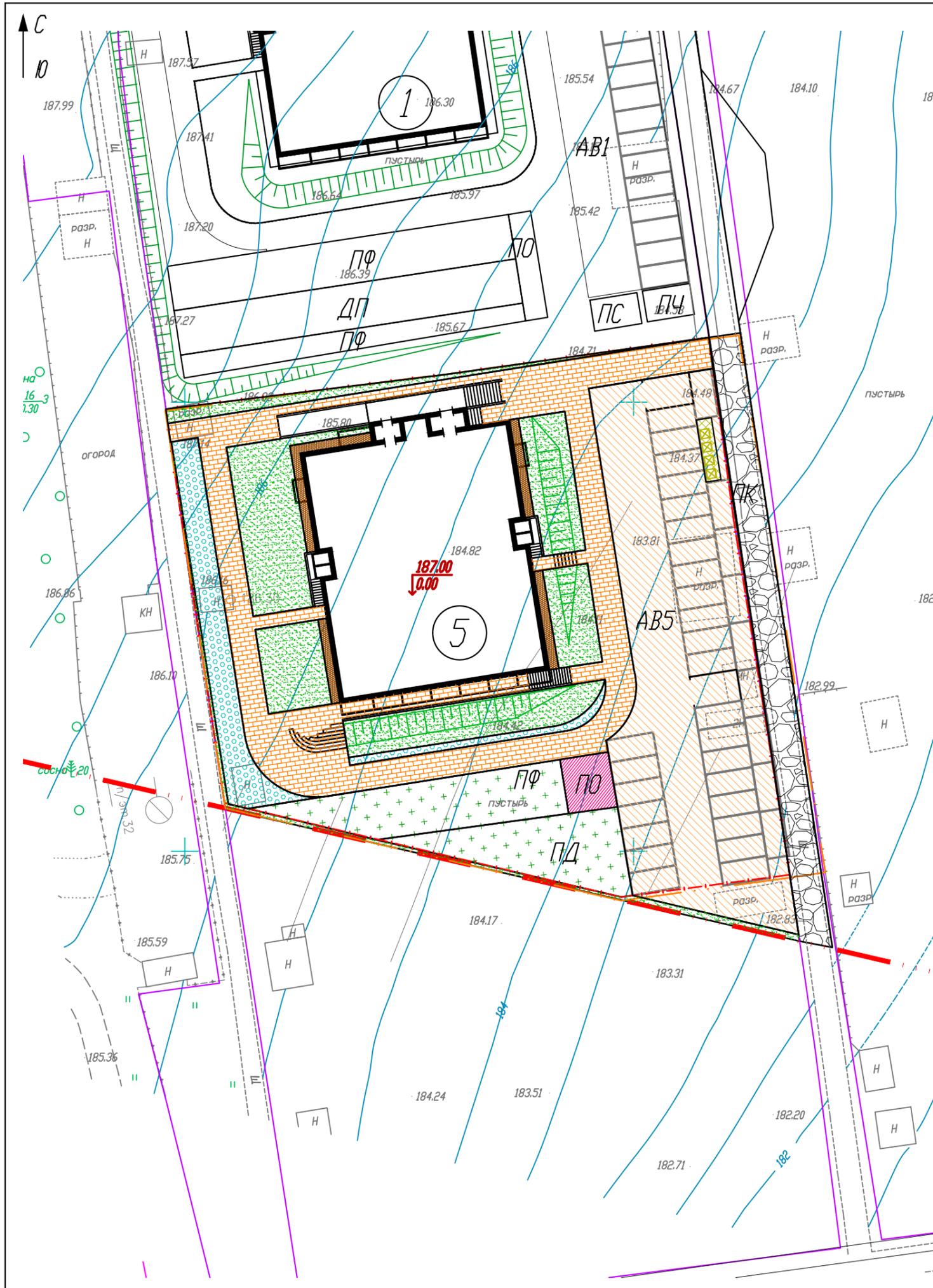
Насыпь (+)	Всего, м <sup>3</sup>	+381
Выемка (-)	Всего, м <sup>3</sup>	-200

Условные обозначения:



	Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>	
		насыпь (+)	выемка (-)
1.	Планировка территории	381	200
2.	Вытесненный грунт	0	1087
	в т.ч. числе при устройстве		
	а) срезка плодородного слоя		1165*
	б) автодорожных покрытий	0	453
	в) пожарных и временных проездов		81
	г) тротуаров и площадок с твердым покрытием		382
	д) площадок игровых и спортивных		90
	е) газонов с внесением плодородной почвы	0	81
	Грунт для устройства земляного полотна		
3.	...автомобильных дорог		
4.	...железнодорожных путей		
5.	Грунт взамен срезки	1165	0
6.	Поправка на уплотнение грунта (K упл. = 0,1)	155	
	Всего пригодного грунта	1701	1287
7.	Избыток (недостаток) пригодного грунта		414
8.	Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий и сооружений подлежащий удалению с территории		
9.	Плодородный грунт, всего	0	1165
10.	Плодородный грунт		
	а) используемый для озеленения территории	93	
	б) недостаток (избыток) плодородного грунта	1072	0
11.	Итого перерабатываемого грунта	2866	2866
12.	Планировка территории, м <sup>2</sup>	2495	1170
13.	Планировка откосов, м <sup>2</sup>	114	0

2020 - 04 - 05 - ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс, расположенный в 130 м на северо-восток от участка по адресу: ул.Васнецова, 29 в Индустриальном районе г.Ижевска. Дом №5.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Голубо			28.07.21
Проверил		Бутолина			28.07.21
Норм. контр.		Ардашев			28.07.21
Разработал		Бутолина			28.07.21
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист
План земляных масс.				П	7
Масштаб 1 : 500.				ООО ПБ "Лири"	



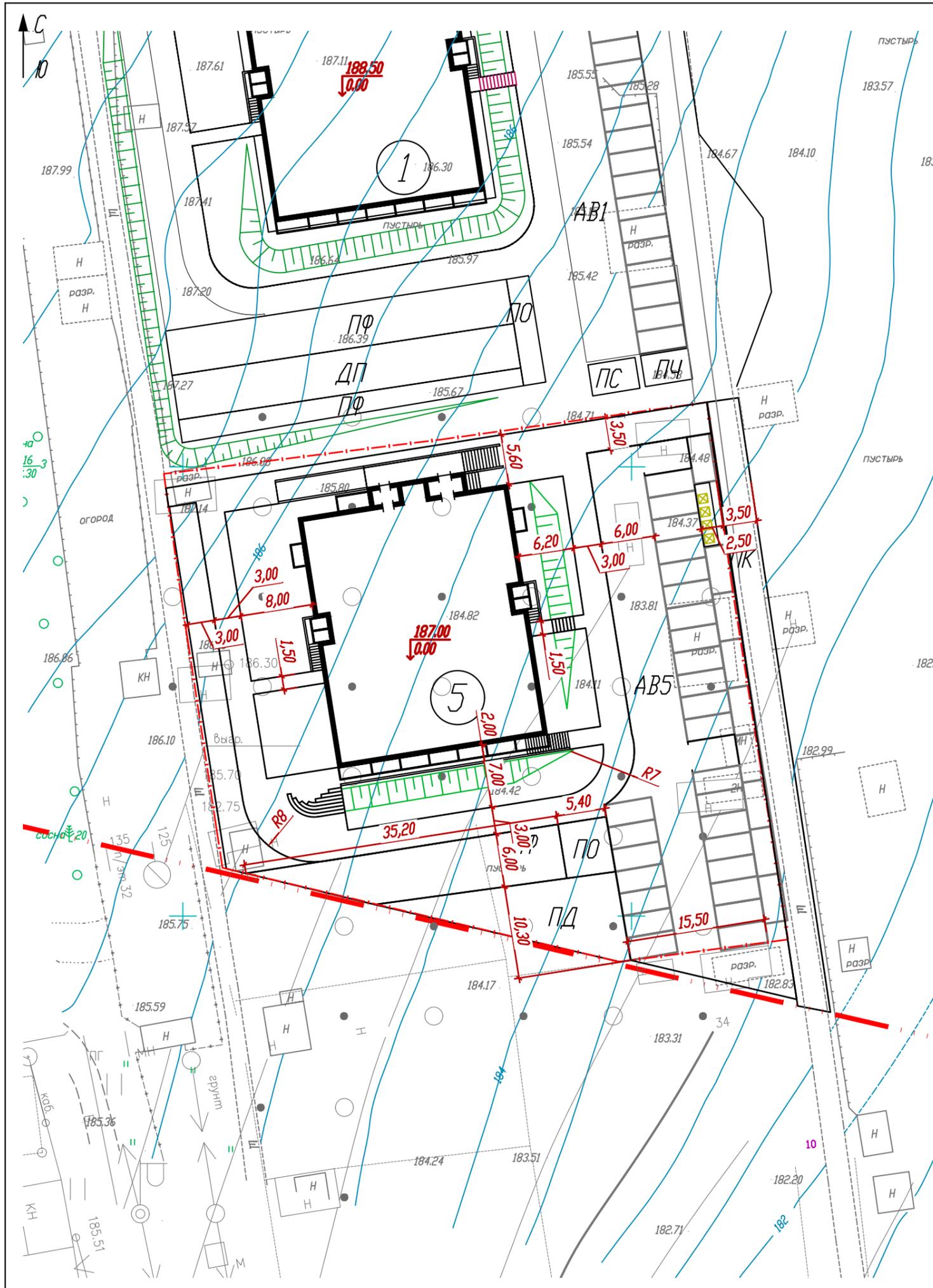
Экспликация зданий и сооружений:

№ по ПЗУ	Наименование	Примечания
5	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый
ПО	Площадка для отдыха взрослых,	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПФ	Площадка для занятий спортом	Проектируемая
ПК	Хозплощадка для мусороконтейнеров	Проектируемая
АВ5	Стоянка автомобилей на 38 м/м для ЖД 5	Проектируемая
1	Многоквартирный жилой дом	инв. 2020-04-01-ПЗУ
АВ1	Стоянка автомобилей для ЖД 5	инв. 2020-04-01-ПЗУ
ПЧ	Хозплощадка для чистки ковров	инв. 2020-04-01-ПЗУ
ПС	Хозплощадка для сушки белья	инв. 2020-04-01-ПЗУ

Условные обозначения

- красная линия
- граница земельного участка
- граница благоустройства
- озеленение (газон)
- тротуар (плитка)
- пожарный проезд (экобрусчатка)
- автомобильные проезды
- отмостка
- площадки игр, спорта (резиновое)
- граница земель общего пользования
- временный проезд
- площадки хозяйственные
- площадки отдыха (плитка)

2020 - 04 - 05 - ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс, расположенный в 130 м на северо-восток от участка по адресу: ул.Васнецова, 29 в Индустриальном районе г.Ижевска. Дом №5.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Голубо			28.07.21
Проверил		Бутолина			28.07.21
Норм. контр.		Ардашев			28.07.21
Разработал		Бутолина			28.07.21
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист
План покрытий.				Лист	Листов
Масштаб 1 : 500.				П	8
ООО ПБ "Лири"					



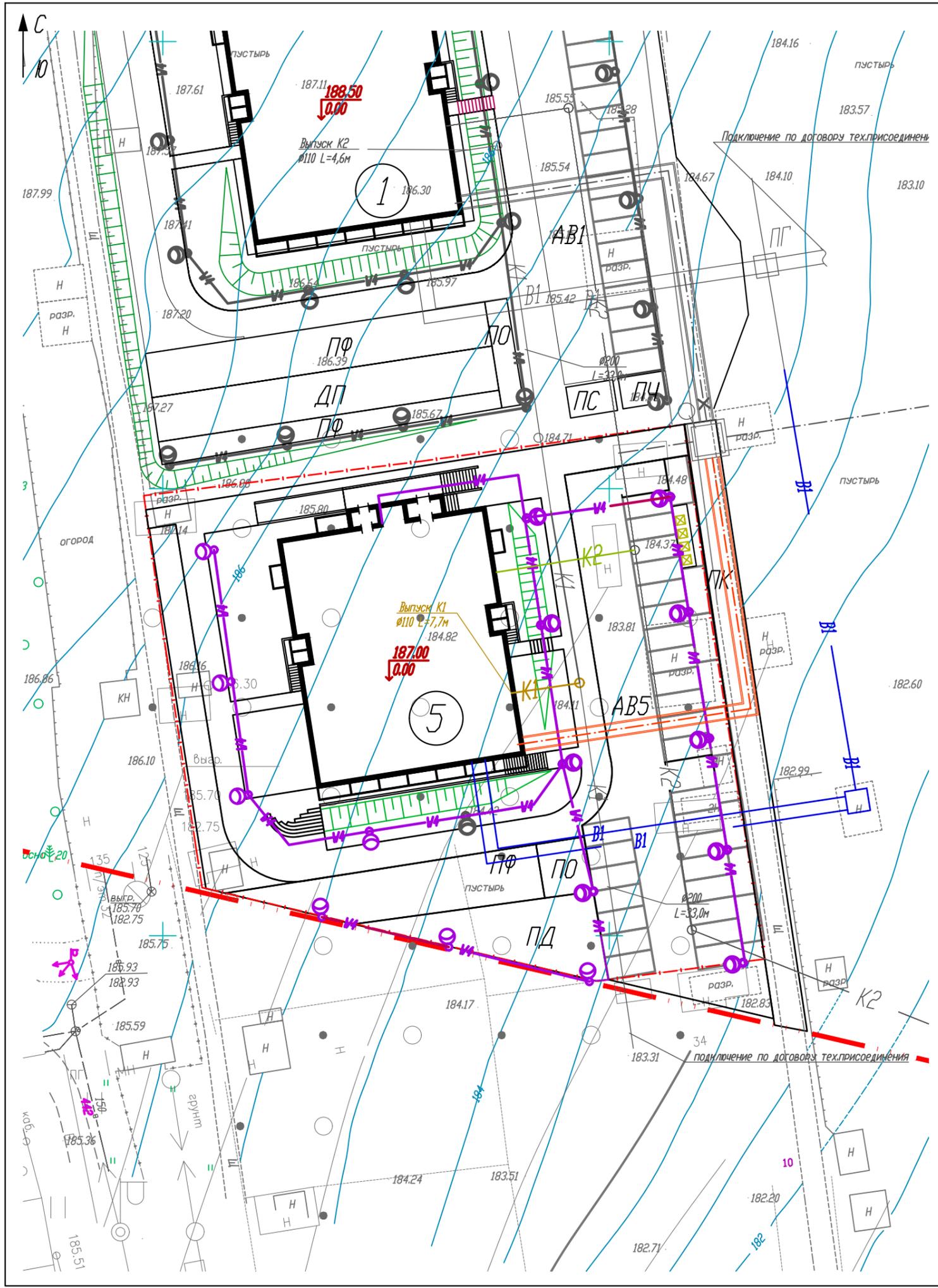
Экспликация зданий и сооружений:

№ по ПЗУ	Наименование	Примечания
5	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый
ПО	Площадка для отдыха взрослых,	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПФ	Площадка для занятий спортом	Проектируемая
ПК	Хозплощадка для мусороконтейнеров	Проектируемая
AB5	Стоянка автомобилей на 38 м/м для ЖД 5	Проектируемая
1	Многоквартирный жилой дом	инв. 2020-04-01-ПЗУ
AB1	Стоянка автомобилей для ЖД 5	инв. 2020-04-01-ПЗУ
ПЧ	Хозплощадка для чистки ковров	инв. 2020-04-01-ПЗУ
ПС	Хозплощадка для сушки белья	инв. 2020-04-01-ПЗУ

--- граница земельного участка ЖД №5

2020 - 04 - 05 - ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс, расположенный в 130 м на северо-восток от участка по адресу: ул.Васнецова, 29 в Индустриальном районе г.Ижевска. Дом №5.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Голубо			28.07.21
Проверил		Бутолина			28.07.21
Норм. контр		Ардашев			28.07.21
Разработал		Бутолина			28.07.21
Разбивочный план благоустройства. Масштаб 1 : 500.					000 ПБ "Лири"

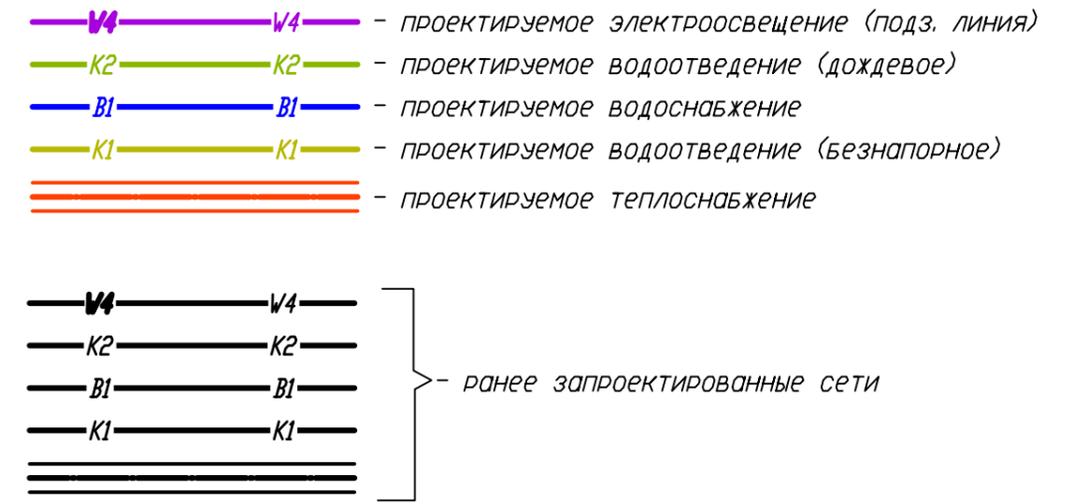




Экспликация зданий и сооружений:

№ по ПЗУ	Наименование	Примечания
5	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый
ПО	Площадка для отдыха взрослых,	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПФ	Площадка для занятий спортом	Проектируемая
ПК	Хозплощадка для мусороконтейнеров	Проектируемая
AB5	Стоянка автомобилей на 38 м/м для ЖД 5	Проектируемая
1	Многоквартирный жилой дом	инв. 2020-04-01-ПЗУ
AB1	Стоянка автомобилей для ЖД 5	инв. 2020-04-01-ПЗУ
ПЧ	Хозплощадка для чистки ковров	инв. 2020-04-01-ПЗУ
ПС	Хозплощадка для сушки белья	инв. 2020-04-01-ПЗУ

Условные обозначения



2020 - 04 - 05 - ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс, расположенный в 130 м на северо-восток от участка по адресу: ул.Васнецова, 29 в Индустриальном районе г.Ижевска. Дом №5.

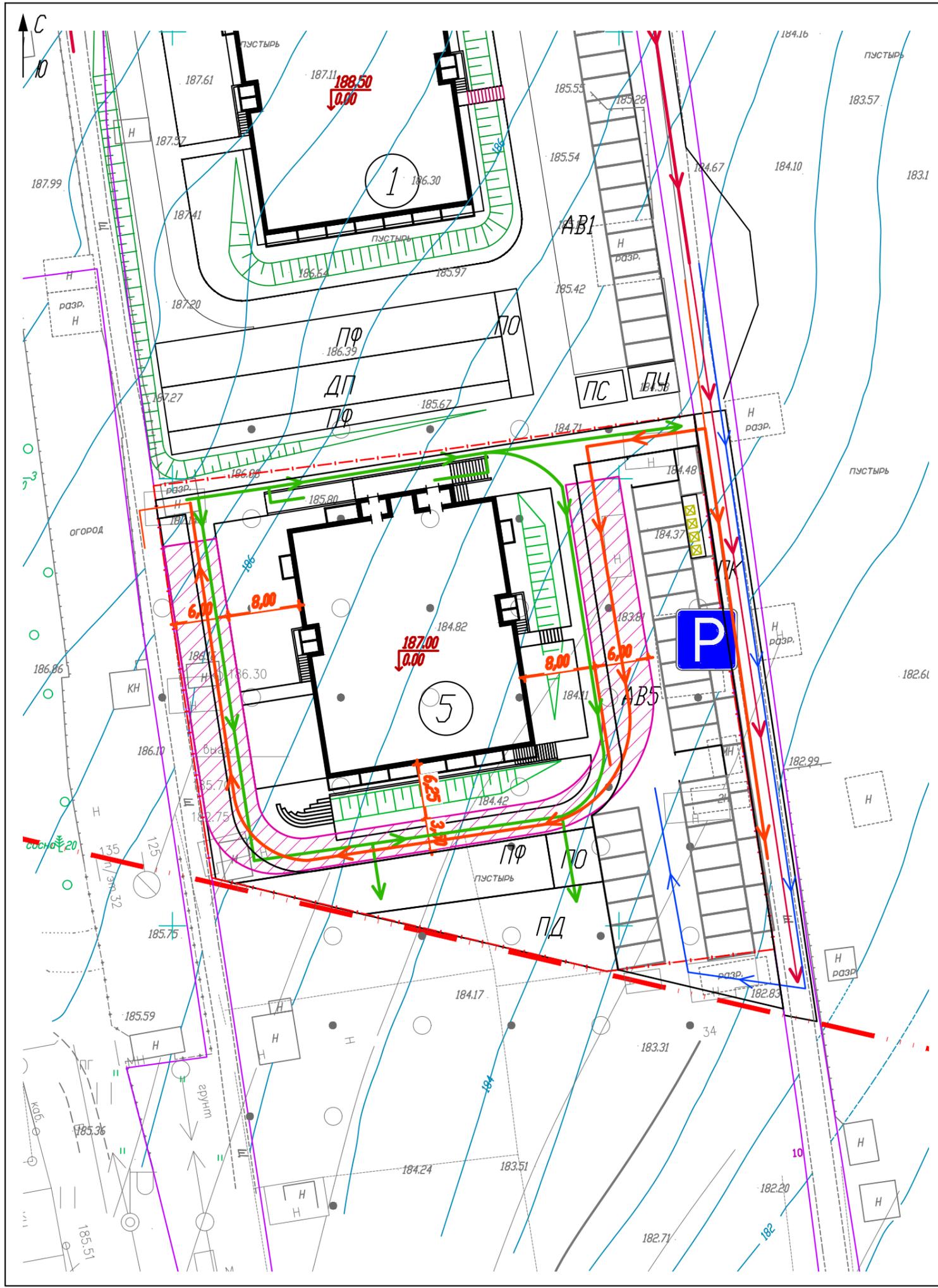
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Голубо			28.07.21
Проверил		Бутолина			28.07.21
Норм. контр.		Ардашев			28.07.21
Разработал		Бутолина			28.07.21

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	11	

Сводный план наружных инженерных коммуникаций. Лист 1. Масштаб 1 : 500.

ООО ПБ "Лири"

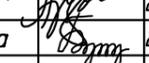
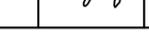


Экспликация зданий и сооружений:

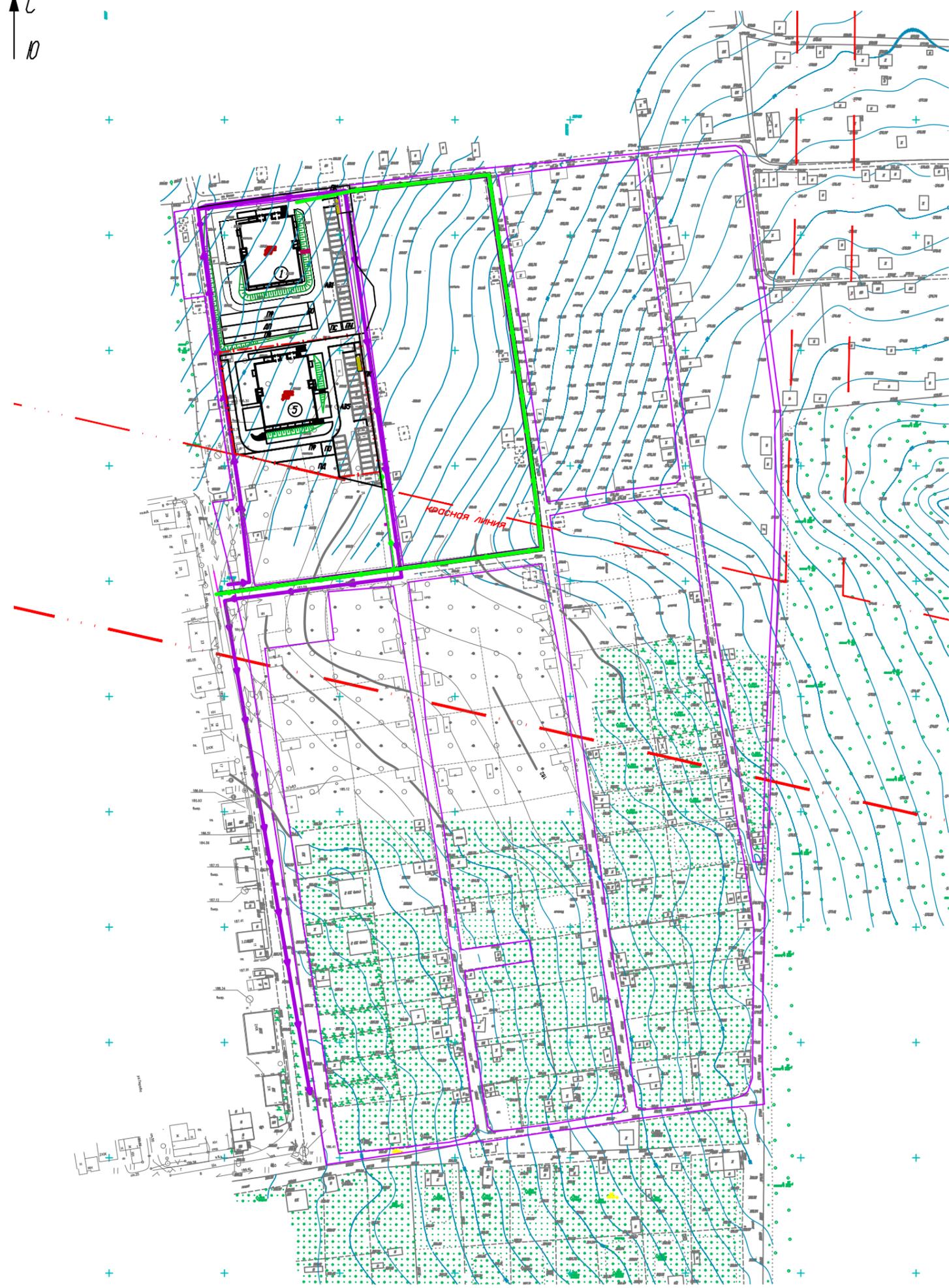
№ по ПЗУ	Наименование	Примечания
5	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый
ПО	Площадка для отдыха взрослых,	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПФ	Площадка для занятий спортом	Проектируемая
ПК	Хозплощадка для мусороконтейнеров	Проектируемая
АВ5	Стоянка автомобилей на 38 м/м для ЖД 5	Проектируемая
1	Многоквартирный жилой дом	инв. 2020-04-01-ПЗУ
АВ1	Стоянка автомобилей для ЖД 5	инв. 2020-04-01-ПЗУ
ПЧ	Хозплощадка для чистки ковров	инв. 2020-04-01-ПЗУ
ПС	Хозплощадка для сушки белья	инв. 2020-04-01-ПЗУ

Условные обозначения

-  Контур пожарных подъездов
-  Движение хозяйственных машин
-  Движение экстренных служб
-  Движение легковых машин
-  Движение пешеходов
-  Дорожный знак 6.4 "Парковка"
-  Граница земель общего пользования

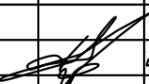
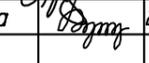
2020 - 04 - 05 - ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс, расположенный в 130 м на северо-восток от участка по адресу: ул.Васнецова, 29 в Индустриальном районе г.Ижевска. Дом №5.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Голубо			28.07.21
Проверил		Бутолина			28.07.21
Норм. контр.		Ардашев			28.07.21
Разработал		Бутолина			28.07.21
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист
План организации движения на участке проектирования.				Лист	Листов
Масштаб 1 : 500.				П	12
ООО ПБ "Лири"					

↑ С  
↓ D



### Условные обозначения

-  - красная линия
-  - граница земельного участка
-  - граница земель общего пользования
-  - движение транспортных средств к объекту проектирования
-  - движение пешеходов к объекту проектирования

						2020 - 04 - 05 - ПЗУ.ГЧ			
						Жилой комплекс, расположенный в 130 м на северо-восток от участка по адресу: ул.Васнецова, 29 в Индустриальном районе г.Ижевска. Дом №5.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Голубо			28.07.21		П	13	
Проверил		Бутолина			28.07.21	План организации движения. Масштаб 1 : 2 000.	ООО ПБ "Лири"		
Норм. контр.		Ардашев			28.07.21				
Разработал		Бутолина			28.07.21				