

Заказчик - ООО Специализированный застройщик «ТВЕРСКАЯ, 51»

**Многоквартирный жилой дом со
встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения по адресу: г. Ижевск,
ул. Воткинское шоссе, 61А**

**Раздел 2: Схема планировочной организации
земельного участка**

697/21-ПЗУ

ТОМ 2

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	10-21		12.21
2	11-21		12.21
3	12-21		12.21

Ижевск 2021г.

Заказчик - ООО Специализированный застройщик «ТВЕРСКАЯ, 51»

**Многоквартирный жилой дом со
встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения по адресу: г. Ижевск,
ул. Воткинское шоссе, 61А**

**Раздел 2: Схема планировочной организации
земельного участка**

697/21-ПЗУ

ТОМ 2

Генеральный директор

А.В.Зорин

Главный инженер проекта

И.М.Башаров

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	10-21		12.21
2	11-21		12.21
3	12-21		12.21

Ижевск 2021г.

Разрешение	Обозначение	697/21-ПЗУ
10-21	Наименование объекта строительства	«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 61 а»

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1		697/21-ПЗУ С	4	
	1, 2	Внесено изменение в содержание		Зам.
		697/21 -ПЗУ.ГЧ		
	7	Добавлена информация о сзз		Зам
	8	Добавлена информация о градостроительных регламентах земельного участка		Нов
		697/21-ПЗУ.ГЧ		
	2	Добавлен тротуар от секции 4 к секции 3 для доступа МГН со стороны двора		Зам.
	10	Откорректированы сети		Зам.

Согласовано			
Н.контр.			

Изм.внес	Бутолина		10.1221	ООО «КАСКАД»	Лист	Лист- ТОВ
Составил	Бутолина		10.1221		1	1
ГИП	Башаров		10.1221			
Утв.	Хетагури		10.1221			

Разрешение		Обозначение		697/21-ПЗУ				
11-21		Наименование объекта строительства		«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 61 а»				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
2	1, 2	697/21-ПЗУ С Внесено изменение в содержание			4	Зам.		
	8	697/21 -ПЗУ.ГЧ Добавлена информация о градостроительных регламентах земельного участка				Зам		
	2	697/21-ПЗУ.ГЧ Добавлен тротуар от секции 1 к секции 2 для доступа МГН со стороны двора				Зам.		
	10	Добавлены сети пристенного дренажа				Зам.		
Изм.внес		Бутолина		16.1221	ООО «КАСКАД»		Лист	Лист- ТОВ
Составил		Бутолина		16.1221			1	1
ГИП		Башаров		16.1221				
Утв.		Хетагури		16.1221				

Согласовано			
Н.контр.			

Разрешение		Обозначение		697/21-ПЗУ						
12-21		Наименование объекта строительства		«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 61 а»						
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание				
3	1, 2	697/21-ПЗУ С			4					
		Внесено изменение в содержание								
	697/21 -ПЗУ.ТЧ									
	9, 10	Откорректированы отметки пожарных проездов		Зам						
	11	Откорректированы ТЭПы		Зам						
697/21-ПЗУ.ГЧ										
6, 7	Откорректированы площади тротуаров и газона		Зам.							
10	Откорректированы сети		Зам							
Согласовано		ООО «КАСКАД»				Лист	Лист-тов			
Н.контр.						Изм.внес	Бутолина	201221	1	1
						Составил	Бутолина	20.1221		
						ГИП	Башаров	20.1221		
						Утв.	Хетагури	20.1221		

Содержание

Обозначение	Наименование	Страница
697/21-ПЗУ-С	Содержание	2
697/21-ПЗУ-ТЧ	<u>Текстовая часть</u>	3
	1. Исходные данные для разработки раздела	4
	2. Характеристика земельного участка	6
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	11
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка	12
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка	14
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	15
	7. Организация рельефа вертикальной планировкой	16
	8. Решения по благоустройству территории	17
	9. Зонирование территории земельного участка	19
	10. Обоснование схем транспортных коммуникаций	20
	11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	21
697/21-ПЗУ	<u>Графическая часть</u>	
Лист 1.	Ситуационный план 1: 2 000	22
Лист 2.	План расположения зданий и сооружений	23 И.2 зам
Лист 3	Разбивочный план осей здания	24
Лист 4	План организации рельефа	25
Лист 5	План земляных масс	26
Лист 6	План покрытий	27 И.3 зам
Лист 7	План благоустройства	28 И.3 зам
Лист 8	Разбивочный план благоустройства.	29

Согласовано

Инв. № подл.

Подл. И дата

Инв. № подл.

3	-	зам	12-21		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

697/21-ПЗУ-С

ГИП	Башаров	11.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бутолина	11.21		П	1	2
Н.контр.	Хетагури	11.21		ООО «Каскад»		

Содержание

Лист 9	План организация движения	30
Лист 10	Сводный план инженерных коммуникаций.	31 И.3 зам

Состав проектной документации см. Том 1, арх.№ 697/21-ПЗ

Изменение 3 внесено на основании замечаний экспертизы.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист
3	-	зам	12-21		12.21	697/21-ПЗУ-С	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Текстовая часть

1. Исходные данные для разработки раздела

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

1. Задание на проектирование (см. приложение в томе 697/21-ПЗ);
2. Техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям;
3. Градостроительный план земельного участка (см. в томе 697/21-ДС-ПЗ);
4. Топографическая съемка в масштабе 1:500, предоставленная заказчиком;
5. Другие исходные данные для проектирования, приложенные в томе 697/21-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 34.13330.2016 «Автомобильные дороги»;

- СП 113.13330.2012 «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 21.1101-2020 «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.);

Согласовано			

Инв. № подл.	
--------------	--

Подл. И дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

697/21-ПЗУ.ТЧ

ГИП	Башаров	10.19
Разработ.	Бутолина	10.19
Н.контр.	Хетагури	10.19

Схема планировочной организации
земельного участка

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	19

ООО «Каскад»

-СанПиН 2.1.22645-10 «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 № 815, от 28 мая 2021 года,

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаи. инв. №					
3	-	зам	12-21		12.21	697/21-ПЗУ-ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата						2

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

Местоположение. В административном отношении проектируемое сооружение расположено в Индустриальном районе г. Ижевска.

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

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

Рельеф площадки ровный, с общим уклоном 1-2° в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности в пределах пятна застройки изменяются от 162,9 до 164,8 м (система высот Балтийская). Условия поверхностного водостока оцениваются как удовлетворительные.

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

Район работ, согласно СП 131.13330.2012, относится к IV строительно-климатическому району. Климат изыскиваемой территории относится к умеренному климатическому региону.

Климатические сведения приведены по метеостанции г. Ижевск по данным ГУ «Удмуртский республиканский ЦГМС».

Климат рассматриваемой территории умеренно континентальный, с теплым летом и умеренно холодной зимой. Зимой на рассматриваемой территории часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом. Охлаждение воздуха в антициклонах происходит, главным образом, в нижних слоях, одновременно уменьшается влагосодержание этих слоев, с высотой температура воздуха в зимнее время обычно возрастает.

Самым холодным месяцем в году является январь со средней месячной температурой воздуха -14,6°С, самым теплым – июль со средней месячной температурой 18,5°С.

Продолжительность периода с температурой воздуха $\leq 0^{\circ}\text{C}$ составляет, в среднем, 162 дня, его средняя температура -9,2°С. Продолжительность периода с температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ составляет, в среднем, 222 дня, его средняя температура -5,6°С. Продолжительность периода с температурой воздуха $\leq 10^{\circ}\text{C}$ составляет, в среднем, 237 день, его средняя температура -4,7°С.

Ижев. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №			

3	-	зам	12-21		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

697/21-ПЗУ-ТЧ

Лист

3

Основными показателями температурного режима является среднемесячная, максимальная и минимальная температура воздуха. В таблице 2 приведены данные средних месячных и среднегодовой температуры воздуха, осадков, мм, и средней скорости ветра, м/с, по метеостанции г. Ижевск.

Таблица 1 – Климатическая характеристика по мс Ижевск

Параметры	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С	-14,6	-13,3	-6,7	3,3	11,3	16,4	18,5	16,4	10,1	2,1	-5,1	-11,6	2,3
Количество осадков, мм	42	29	26	29	37	53	71	60	51	52	44	44	538
Средняя скорость ветра, м/с	4,2	4,3	4,8	3,9	4,3	3,8	3,2	3,3	3,7	4,5	4,4	4,2	4,0

Количество осадков за ноябрь-март равно 185 мм. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 76 %, упругость водяного пара – 6,9 мбар, дефицит влажности – 3,3 мбар. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 85%, теплого месяца – 69%.

В таблице 2 приведена повторяемость направлений ветров и штилей за год по метеостанции г. Ижевск. Преобладающее направление ветра в холодный период за декабрь-февраль – юго-западное, в теплый период за апрель-октябрь – западное. Средняя годовая скорость ветра составляет 4,0 м/с. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 4,8 м/с. Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 0 м/с (штиль).

Таблица 2 – Повторяемость направлений ветра и штилей по сезонам, %

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
9	11	6	8	13	28	10	15	13

Наибольшая высота снежного покрова достигала 103 см. Максимальная глубина промерзания на метеорологической площадке – 174 см, в поле – 10 см.

Техногенные условия. Площадка свободна от строений, покрыта деревьями лиственных и хвойных пород высотой до 22 м.

Южнее проектируемого здания проходит автодорога с асфальтовым покрытием по ул. Воткинское шоссе, севернее – автодорога по ул. Е.М. Кунгурцева, восточнее – асфальтированная дорога по ул. Выставочной, вдоль которых имеется развитая сеть подземных и надземных инженерных коммуникаций.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория находится на водораздельном пространстве рек Пазелинка и Карлутка.

В геолого-литологическом строении площадки до исследованной глубины 22,0 м принимают участие четвертичные делювиальные (dQIV) отложения, подстилаемые терригенными породами уржумского яруса среднего отдела пермской системы (P2ur).

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

3	-	зам	12-21		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

697/21-ПЗУ-ТЧ

Лист

4

Гидрогеологические условия на период проведения изысканий (сентябрь 2021 г.) характеризуются развитием одного водоносного горизонта, установившийся уровень которого зафиксирован на глубине 3,0-3,8 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 159,3-161,4 м.

По условиям питания и характеру распространения подземные воды относятся к типу «грунтовых». Водовмещающими породами является пермская глина трещиноватая, водоупором служит пермская глина твердая. Горизонт безнапорный. Питание его осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и протечек из подземных водонесущих коммуникаций. Разгрузка подземных вод происходит в северном направлении, в сторону русла реки Пазелинка.

Уровень грунтовых вод подвержен сезонным и межгодовым колебаниям. В периоды весеннего снеготаяния и продолжительных дождей происходит его подъем до 2,0 м от отмеченного при изысканиях.

Специфические грунты. На исследуемой территории распространены специфические грунты, представленные элювиальными пермскими отложениями.

Элювированные отложения являются продуктами выветривания материнских пород и в соответствии с СП-11-105 ч. III данные грунты рассматриваются как элювиальные.

Пермская элювиальная глина (ИГЭ № 3) представляет собой продукт выветривания монолитной глины твердой и обладает пластическими свойствами. Глина полутвердая и тугопластичная, легкая, трещиноватая, алевритистая, известковистая, с линзами алеврита и известняка, включением щебня известняка. Вскрыта под четвертичными отложениями. Мощность слоя составляет 4,5-7,8 м.

Геологические и инженерно геологические процессы. На исследуемой территории отмечены опасные инженерно-геологические процессы в виде морозного пучения грунтов в зоне сезонного промерзания, а также подтопления.

По наличию, условиям и времени развития процесса подтопления в соответствии с приложением «И» СП 11-105 ч. II участок нового строительства относится к постоянно подтопленному в естественных условиях (I-A-1). Развитие процесса происходит по схеме 1 – вследствие подъема первого от поверхности безнапорного водоносного горизонта.

Нормативная глубина промерзания песка мелкого составляет 1,90 м, двухслойной толщи, представленной песком мелким и суглинком – 1,75 м. Степень морозоопасности грунтов приведена в разделах 7 и 10.

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

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. изн. №

3	-	зам	12-21		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

697/21-ПЗУ-ТЧ

Лист

5

Территория не является карстоопасной для строительства.
 Район работ, в соответствии с СП 14.13330, не относится к сейсмически опасным.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаи. инв. №					
3	-	зам	12-21		12.21	697/21-ПЗУ-ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата						6

3.Обоснование границы санитарно-защитной зоны

Проектируемый многоэтажный 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.

Часть земельного участка площадью 1530 м² расположена в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий (Санитарно-защитная зона промышленных предприятий, Правила землепользования и застройки г. Ижевска, утвержденные решением Городской думы г. Ижевска от 27 ноября 2007 года №344).

Часть земельного участка, попадающего в СЗЗ располагается со стороны ул. Воткинское шоссе и предусматривается под устройство пешеходных тротуаров, пожарных проездов и гостевых парковок.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Нормируемые объекты (жилой дом, зоны отдыха, площадки игр и спорта) находятся вне санитарно-защитных зон нормируемых предприятий (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаи. инв. №					
3	-	зам	12-21		12.21	697/21-ПЗУ-ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата						7

4.Обоснование планировочной организации земельного участка

Участок проектирования согласно ГПЗУ № РФ 18-3-26-0-00-2021-0691 находится в территориальной зоне ЖД1 (подзона ЖД1-1) – Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки в сочетании с многоэтажной жилой застройкой. Установлен градостроительный регламент.

Площадь участка, предоставленного под застройку проектируемого жилого дома с кадастровым номером 18:26:020013:4889 составляет 16683,0 кв.м.

Основной вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома 9-17 этажей.

Минимальные отступы от границ земельного участка до границы допустимой застройки – от зданий и сооружений до границ земельных участков – 1 м; - при строительстве объекта на нескольких смежных земельных участках требования минимальных отступов применяются лишь к внешним границам смежных земельных участков; - от выступающих элементов зданий и сооружений до красных линий магистральных улиц и дорог общегородского и районного значения - 5 м;

Предельная высота – определяются утвержденным проектом планировки (Вписать в ТЧ Количество этажей, для проектируемого жилого дома, установлено Распоряжением от 28 июня 2018 года № 775-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Удмуртской Республики от 5 июля 2010 года № 605-р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории» и составляет 16-18 этажей).

Максимальный процент застройки – определяется утвержденным проектом планировки.

Земельный участок частично расположен в охранных зонах водопровода и канализации (994 кв.м) и газопровода (272 кв.м).

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Ограничения согласно п.2 правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. №1460.

Часть земельного участка расположена в охранной зоне ГРП (10 м).

Часть земельного участка площадью 1530 м² расположена в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий

С южной стороны фронт жилого дома обращен на ул. Воткинское шоссе. В настоящее время участок свободен от застройки, и имеет относительно спокойный рельеф с понижением в северную сторону. Абсолютные отметки поверхности рельефа в пределах проектируемой территории изменяются от 164,7 до 163,5.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							697/21-ПЗУ-ТЧ	Лист 8
			3	-	зам	12-21		12.21		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата					

Проектируемый жилой дом – многоэтажный, шести секционный. Все секции жилого дома расположены на рельефе со смещением относительно

Габаритные размеры дома в осях 1-9/А-Ж : 131,55x79,70(м).

Здание размещено на участке с уклоном. За условную отметку $\pm 0,000$ принят уровень чистого пола 1-го этажа Секции 5 в осях 3-4/А-Б, соответствующий абсолютному значению по топографической съемке 164,50.

(Это позволило обеспечить удобную организации входов и выходов из здания без пандусов, непосредственно с уровня земли).

Проектируемая Секция 1 с координационными осями Е-Ж/8-9 запроектирована этажностью (17 этажей + чердак) со встроенно-пристроенными помещениями (офисами №23-25) на 1-м этаже.

Габаритные размеры секции в осях Ас-Мс/1с-8с: 33,8x15,4(м).,

Пол первого этажа выполнен на отм. -0,900, что соответствует абсолютному значению по топографической съемке 163,60.

Максимальная высота от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа открывающейся створки окна верхнего этажа равна + 49,90 м.

Секция 2 запроектирована 17 этажной с габаритными размерами 15,4x 27,0(м).

За условную отметку $\pm 0,000$ принят уровень чистого пола 1го этажа Секции 5 в осях 3-4/А-Б, соответствующий абсолютному значению по топографической съемке 164,50

Максимальная высота от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа открывающегося проема (окна) верхнего этажа равна 48,70 м.

Габаритные размеры секции 3 (17-и этажной) в осях 1с-16с/А/2с-Лс приняты 34,6x23,5 м.

Отметка чистого пола первого этажа секции 3 принята -0,600, что соответствует абсолютной отметке по топографической съемке +163,90.

Максимальная высота от планировочной отметки проезда для пожарных машин до низа открывающегося проема верхнего этажа равна 49,6-49,9 м. Отметка верха ограждения лоджии 17 этажа составляет +49,7. Отметка низа открывающегося проема окна 17 этажа принята + 46,6.

Секция 4 запроектирована этажностью (17 этажей).

За условную отметку -0,300 принят уровень чистого пола 1го этажа Секции 4 в осях 1с-10с, соответствующий абсолютному значению по топографической съемке 164,20

Максимальная высота от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа открывающегося проема (лоджии) верхнего этажа равна 49,6 м.

Секция 5 запроектирована этажностью (17 этажей).

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1го этажа Секции 5 в осях 1с-10с, соответствующий абсолютному значению по топографической съемке 164,50

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

3	-	зам	12-21		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

697/21-ПЗУ-ТЧ

Лист

9

Максимальная высота от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа открывающегося проема (лоджии) верхнего этажа равна **49,4-49,6 м.**

Секция 6 запроектирована этажностью (17 этажей).

За условную отметку +0,300 принят уровень чистого пола 1го этажа Секции 6 в осях 1с-13с, соответствующий абсолютному значению по топографической съемке 164,80

Максимальная высота от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа открывающегося проема (лоджии) верхнего этажа равна **49,40-49,5 м.**

Степень огнестойкости объекта –II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.

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

К проектируемому жилому дому обеспечен подъезд со стороны ул.Кунгурцева.

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

Объект находится в радиусе обслуживания Пожарной части № 4, по ул.Салютовская, 67.

Расстояние до проектируемого объекта от пожарного депо по пути движения техники по городским улицам составляет 1,2 км.

Данное расстояние соответствует нормам «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (до пожарной части не более 3,0 км).

На основании СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», п. 8.1 подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен с 2 продольных сторон, проектом предусмотрена возможность доступа пожарной машины к зданию с двух сторон. Проезжая часть запроектирована шириной 6,0 м расположена на расстоянии 8,0-10,0 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.

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

3	-	зам	12-21		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

697/21-ПЗУ-ТЧ

Лист

10

5. Технико-экономические показатели земельного участка

№№ п./п.	Наименование	Ед. изм.	в границе	
			отвода	за отводом
	Общая площадь участка жилого дома	кв.м	16683,0	687,06
	в т.ч.			
1	Площадь застройки	кв.м	3730,06	0,0
2	Площадь покрытий	кв.м	10140,0	255,0
	в т.ч.			
	-проезды и парковки из асфальта	кв.м	4210,0	150,0
	-тротуары из брусчатки	кв.м	3615,0	75,0
	-отмостка	кв.м	90,0	0,0
	-экобрусчатка	кв.м	525,0	30,0
	-площадки	кв.м	1700,0	0,0
3	Площадь озеленения	кв.м	2812,94	432,06
	Коэффициент застройки		0,26	
	Коэффициент озеленения		0,19	

Име. № подл.	Подп. и дата	Взаи. име. №

3	-	зам	12-21		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

697/21-ПЗУ-ТЧ

Лист

11

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.

Участок нового строительства относится к постоянно подтопленному в естественных условиях (I-A-1). Развитие процесса происходит по схеме 1 – вследствие подъема первого от поверхности безнапорного водоносного горизонта.

Для предотвращения подтопления на территории проектируемого участка выполнена вертикальная планировка для организации поверхностного стока и проектируемая сеть ливневой канализации.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаи. инв. №					
3	-	зам	12-21		12.21	697/21-ПЗУ-ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата						12

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 площадки запроектированы 5-10‰.

Сбор поверхностных вод осуществляется за счет создания, соответствующих продольных и поперечных уклонов по проездам и газонам с дальнейшим выпуском в проектируемую сеть ливневой канализации.

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.

За отметку 0,00 – принят уровень чистого пола 1-го этажа 5 секции, что соответствует абсолютной отметке 164,50.

Площадка решена методом красных горизонталей.

Картограмма земляных масс подсчитывалась по квадратам.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаи. инв. №					
3	-	зам	12-21		12.21	697/21-ПЗУ-ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата						13

8. Решения по благоустройству.

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 и внутри двора для безопасного движения пешеходов предусмотрены тротуары шириной 1,8 -6,0 м.

Конструкция тротуара:

Тротуарная плитка 0,06 м;

Сух. цем.-песчаная смесь 0,12 м;

Геотекстиль

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;

Геотекстиль

Щебень 0,20 м;

Песок 0,10 м.

Бортовой камень марки БР 100.20.8

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

На участке жилого дома запроектированы площадки различного назначения. Расчет выполнен на основании «Письма Министерства регионального развития Российской Федерации № 42053-ИБ/14»

Общее количество человек на два дома составляет -
 $186+137+186+144+144+213=1010$

	Наименование	Кол-во чел.	Расчетная норма	Расчетная формула	Кол-во (норма)	Кол-во (проект)
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (кв.м)	1010	0,5-0,7 (на 1 чел)	$1010 \cdot 0,5 (0,7)$	505,0-707,0	700,0

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

3	-	зам	12-21		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

697/21-ПЗУ-ТЧ

Лист

14

2	Площадка для отдыха взрослого населения (кв.м)	1010	0,1-0,2 (на 1 чел)	1010*0,1 (0,2)	101,0- 202,0	150,0
3	Площадка для занятий физкультурой (кв.м)	1010	250 (для 100 детей)	-	250	850,0
4	Площадки для хозяйственных целей (кв.м)	1010	-	-	-	105,0

Площадки для отдыха взрослого населения запроектированы с плиточным покрытием, оборудованы МАФ: скамьями, урнами, цветочницами.

Детская игровая площадка, спортивные площадки с комбинированным покрытием: травмобезопасным из резиновой крошки и травяного покрытием. Оборудуются площадки различными игровыми комплексами, турниками, горками, качелями. Все оборудование на площадках расставлено с учетом норм безопасности.

Общая площадь детских игровых и спортивных площадок, и площадок отдыха составляет 1700,0 кв.м удовлетворяет требованиям п. 7.5 СП 42.13330.2016 – не менее 10 % от площади участка (1668,3 м).

Хозяйственные площадки устраиваются с твердым покрытием (асфальт для площадки мусоросборников). Хозяйственные площадки вынесены с дворовой территории и располагаются 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 кустарников ценных пород.

Гостевые стоянки, предусмотренные для проектируемого жилого дома вынесены за пределы дворового пространства.

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)». Площадь стояночных мест для жилого дома составляет – 1560 кв.м, в сумме с площадками – 3260,0 кв.м, что составляет – 19,5 %.

В проекте всего предусматривается – 113 м/места на территории

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

3	-	зам	12-21		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

697/21-ПЗУ-ТЧ

Лист

15

земельного участка (в том числе 8 м/мест для транспорта МГН, 4 из которых имеют размеры 3,6х6,0 м).

На первых этажах предусмотрены коммерческие помещения в количестве: $215,73+253,30+458,56+412,75+411,99+550,60=2302,93$ кв.м. Гостевые стоянки для офисных помещений предусматриваются на стоянках АС1 и АС3

Здания и сооружения	Проектная величина	Расчетная единица	Требуемое число машино-мест		Кол-во по проекту
			MIN	MAX	
Офисы, кв.м	2302,93	1 место на 50-60 кв.м	38	46	39
ВСЕГО			38	46	39

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 офисных помещений предоставлено 5 машиномест для транспорта инвалидов (согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2020 проектируемое количество не менее 10 % от общего расчетного количества), имеющих размеры 3,6х6,0 м, поставлены дорожный знак 8.17 «инвалиды» и нанесена дорожная разметка 1.24.1.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взаи. име. №

3	-	зам	12-21		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

697/21-ПЗУ-ТЧ

Лист

16

9. Зонирование территории земельного участка

На участке проектирования жилого дома зонирование не предусматривалось.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаи. инв. №					
3	-	зам	12-21		12.21	697/21-ПЗУ-ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата						17

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Кроме автомобильной доступности существует пешеходная доступность с остановки общественного транспорта, расположенной по ул. Выставочная и Воткинское шоссе.

Предусмотренный подъезды к дому осуществляются со стороны ул. Кунгурцева и Воткинское шоссе. 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаи. инв. №					
3	-	зам	12-21		12.21	697/21-ПЗУ-ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата						18

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.

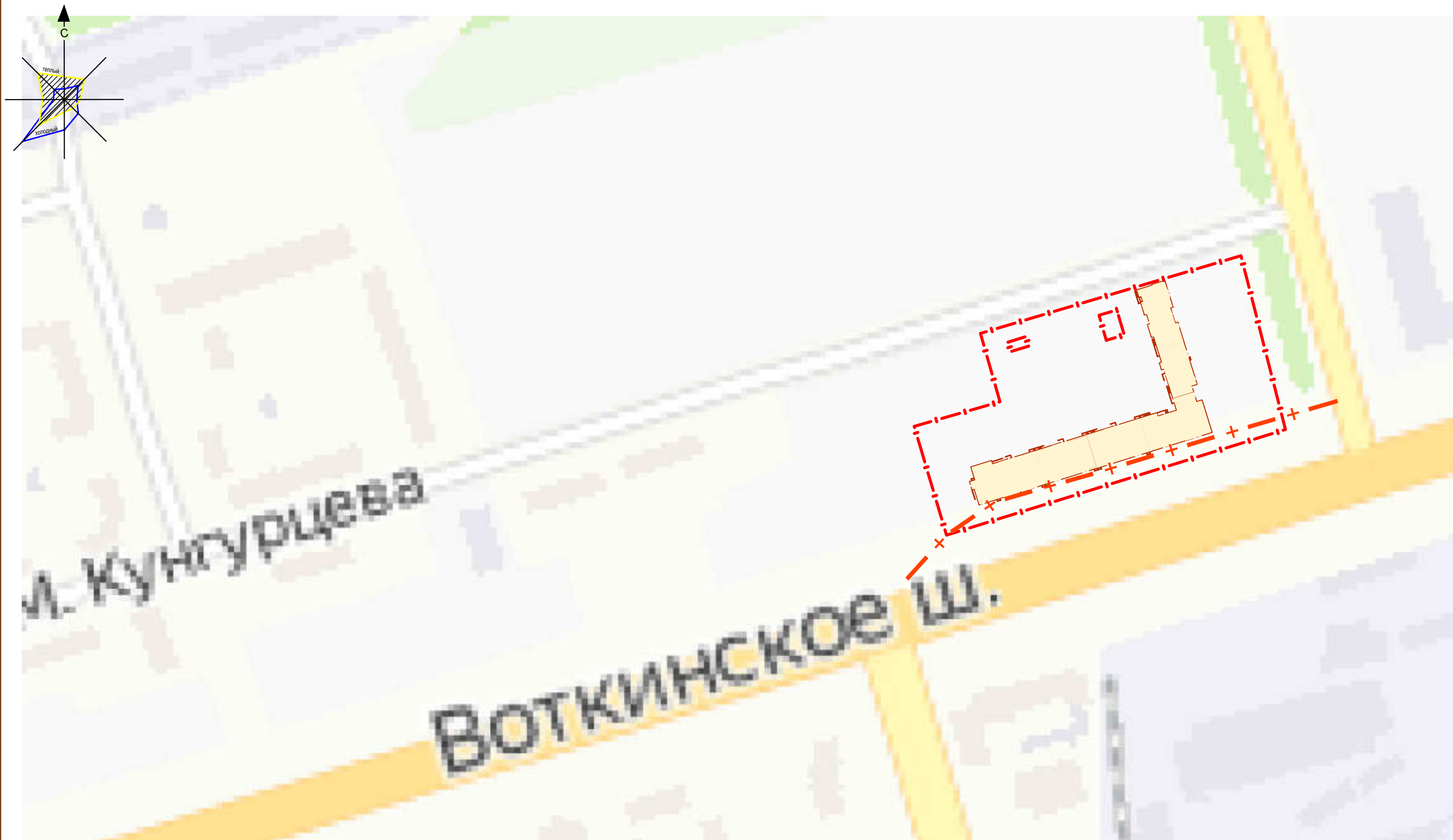
Конструктивным элементом сопряжения проезжих частей с газонами является бордюрный (бортовой) камень.

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					Взаи. инв. №					
3	-	зам	12-21		12.21	697/21-ПЗУ-ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата						19



Граница отвода земельного участка



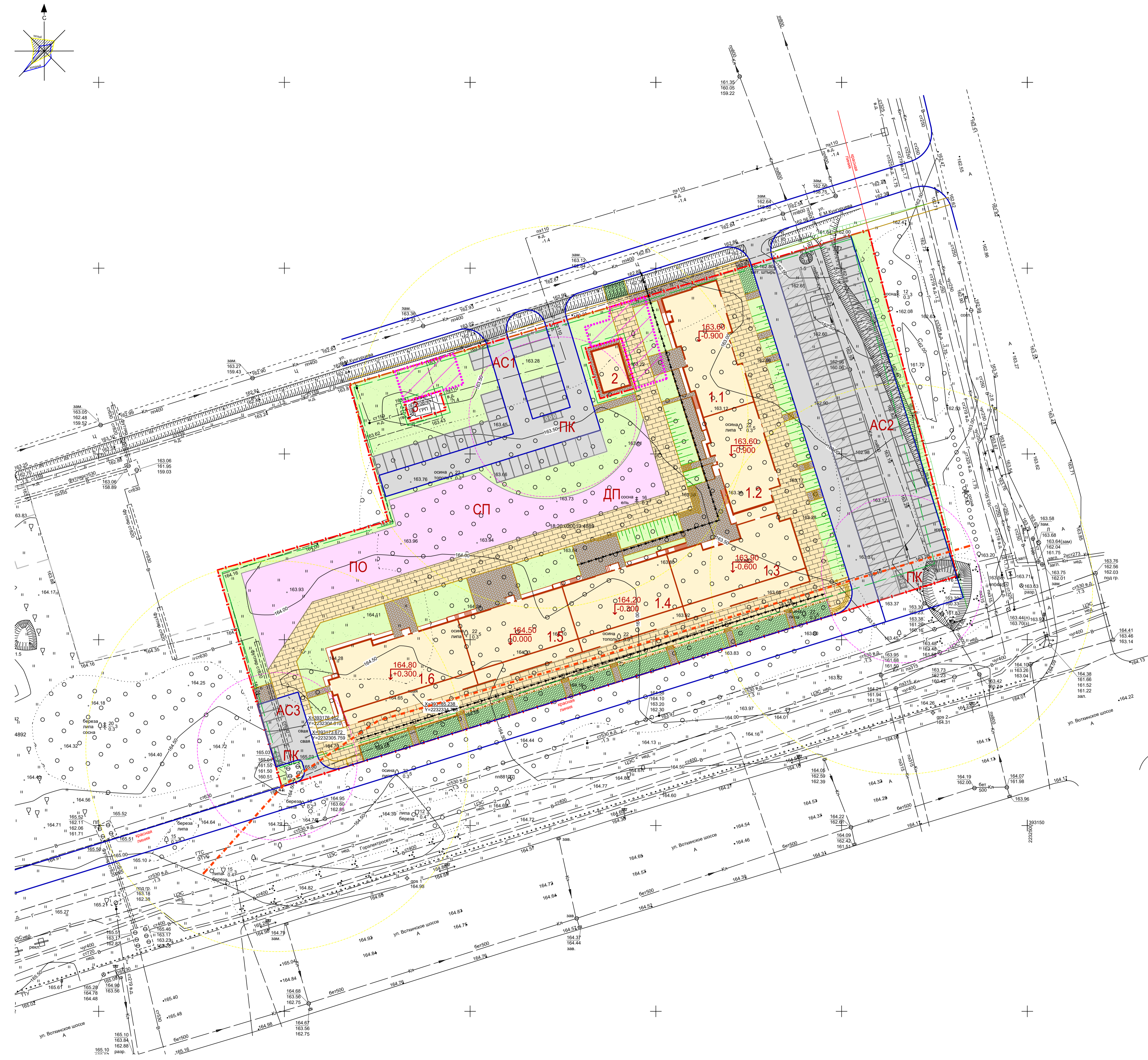
Санитарно-защитная зона промышленного предприятия

Инва N подл
Подпись и дата
Взам инв N

						697/21-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 61 а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	11.21		П	1	
Проверил	Башаров			<i>Башаров</i>	11.21				
						Ситуационный план	проектная организация KACKAD		
Н.Контроль	Зорин				11.21				
ГИП	Башаров			<i>Башаров</i>	11.21				

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1.1	Секция 1	17	1	131	131	557,25	557,25	7725,25	7725,25	27853,20	27853,20
1.2	Секция 2	17	1	96	96	421,57	421,57	6052,01	6052,01	22682,41	22682,41
1.3	Секция 3	17	1	96	96	787,15	787,15	8896,46	8896,46	32246,43	32246,45
1.4	Секция 4	17	1	80	80	581,64	581,64	6657,20	6657,20	26076,33	26076,33
1.5	Секция 5	17	1	80	80	579,80	579,80	6656,02	6656,02	25705,85	25705,85
1.6	Секция 6	17	1	96	96	802,65	802,65	8996,10	8996,10	32217,83	32217,83
2	Трансформаторная подстанция	1	1			96,25					
3	ГРПШ (сущ)	1	1								
АС1	Гостевая парковка на 43 м/места										
АС2	Гостевая парковка на 105 м/мест										
АС3	Гостевая парковка на 4 м/мест										
ДП	Детские площадки										
СП	Спортивные площадки										
ПО	Площадки отдыха										
ПК	Площадка ТБО										



- Граница отвода земельного участка
- Граница допустимой застройки
- Публичный сервитут для прохода и проезда
- СЗЗ промышленного предприятия
- Асфальтовое покрытие проездов и парковок
- Покрытие тротуаров из плитки с усиленной конструкцией
- Покрытие тротуаров из плитки
- Площадки детские и спортивные
- Экобрусчатка
- Озеленение
- Древесно-кустарниковые насаждения
- Гостевые парковки для офисных помещений

Имя и дата
Подпись и дата
Имя и дата

697/21-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 61 а					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бутолина	11.21		Бутолина	11.21
Проверил	Башаров	11.21		Башаров	11.21
Н.Контроль	Зорин	11.21		Зорин	11.21
ГИП	Башаров	11.21		Башаров	11.21
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План расположения зданий и сооружений			П	2	
проектная организация					КАСКАД

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1.1	Секция 1	17	1	131	131	557,25	557,25	7725,25	27853,20	27853,20
1.2	Секция 2	17	1	96	96	421,57	421,57	6052,01	22682,41	22682,41
1.3	Секция 3	17	1	96	96	787,15	787,15	8896,46	32246,45	32246,45
1.4	Секция 4	17	1	80	80	581,64	581,64	6657,20	26076,33	26076,33
1.5	Секция 5	17	1	80	80	579,80	579,80	6656,02	25705,85	25705,85
1.6	Секция 6	17	1	96	96	802,65	802,65	8996,10	32217,83	32217,83
2	Трансформаторная подстанция	1	1			96,25				
3	ГРПШ (суц)	1	1							
АС1	Гостевая парковка на 43 м/места									
АС2	Гостевая парковка на 105 м/мест									
АС3	Гостевая парковка на 4 м/мест									
ДП	Детские площадки									
СП	Спортивные площадки									
ПО	Площадки отдыха									
ПК	Площадка ТБО									

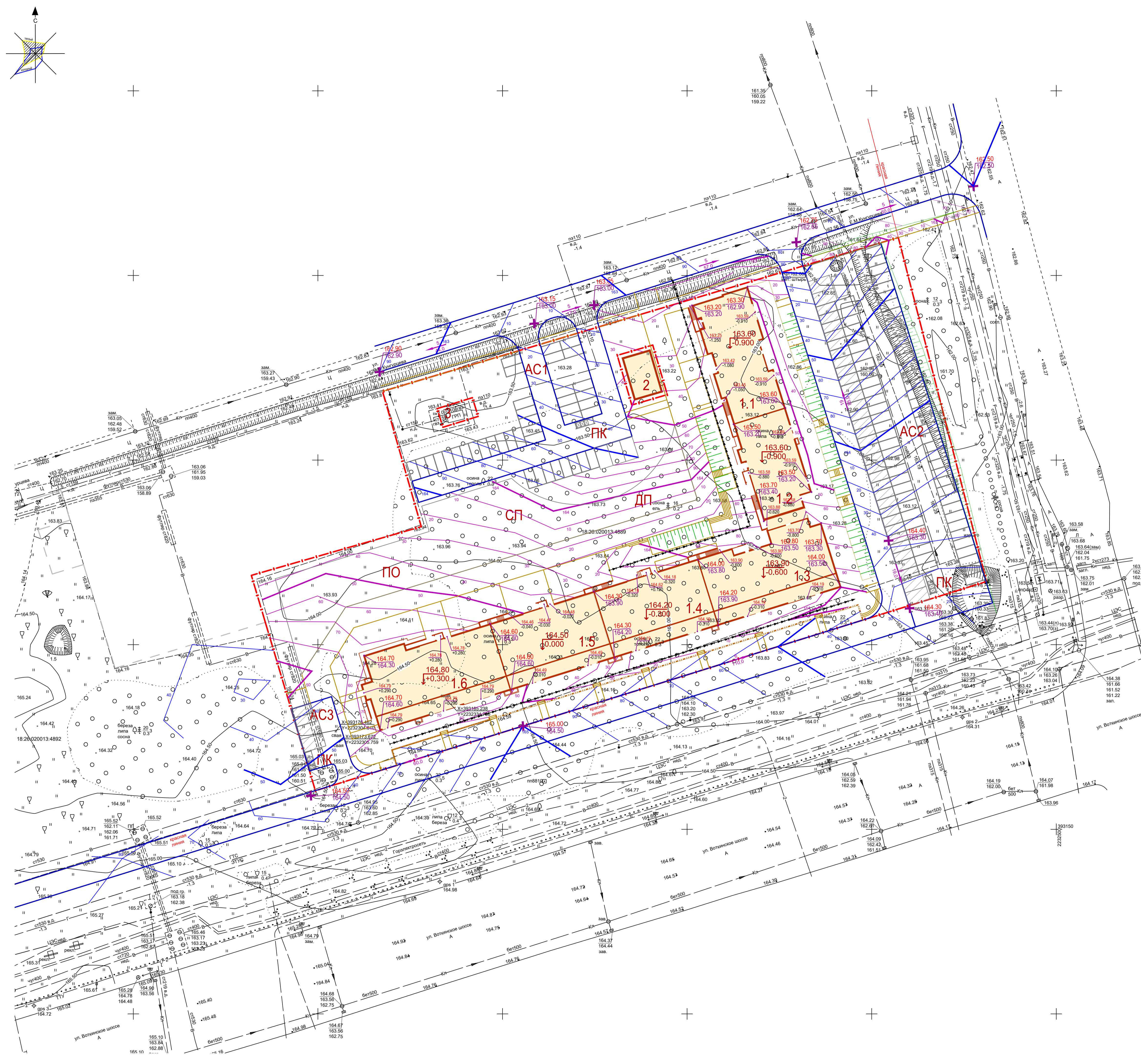


Имя и дата
Подпись и дата
Имя и дата

697/21-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ижевск, ул. Волгинское шоссе, 61 а					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бутолина	Ветрова	11.21		
Проверил	Башаров		11.21		
Н.Контроль			Зорин	11.21	
ГИП			Башаров	11.21	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
Разбивочный план осей здания			ПРОЕКТАНТ КАСКАД		

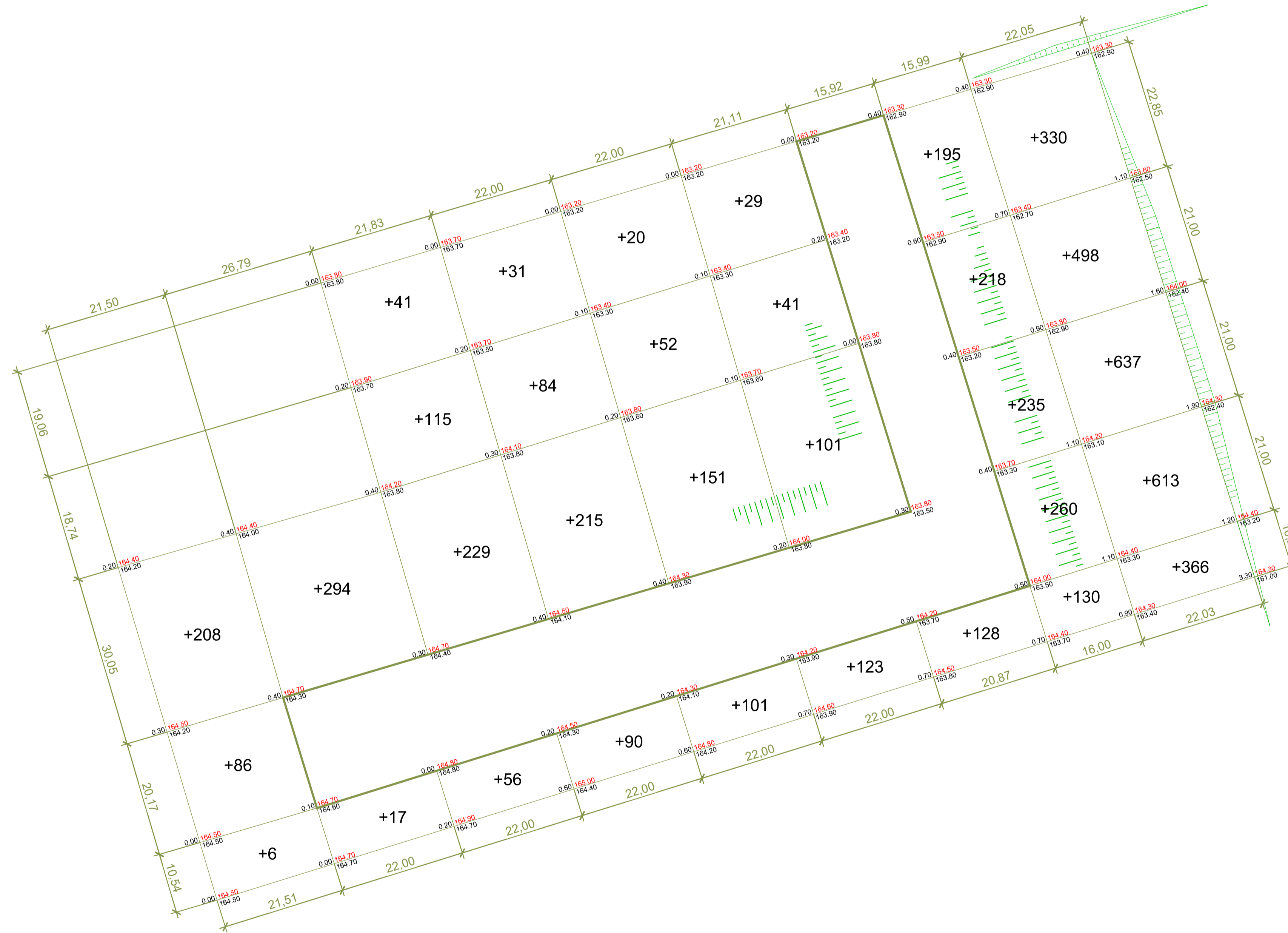
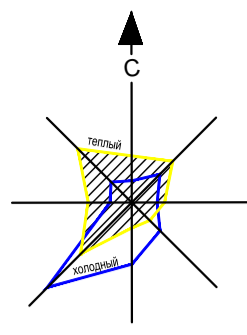
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1.1	Секция 1	17	1	131	131	557,25	557,25	7725,25	7725,25	27853,20	27853,20
1.2	Секция 2	17	1	96	96	421,57	421,57	6052,01	6052,01	22682,41	22682,41
1.3	Секция 3	17	1	96	96	787,15	787,15	8896,46	8896,46	32246,43	32246,43
1.4	Секция 4	17	1	80	80	581,64	581,64	6657,20	6657,20	26076,33	26076,33
1.5	Секция 5	17	1	80	80	579,80	579,80	6656,02	6656,02	25705,85	25705,85
1.6	Секция 6	17	1	96	96	802,65	802,65	8996,10	8996,10	32217,83	32217,83
2	Трансформаторная подстанция	1	1					96,25			
3	ГРПШ (суц)	1	1								
АС1	Гостевая парковка на 43 м/места										
АС2	Гостевая парковка на 105 м/мест										
АС3	Гостевая парковка на 4 м/мест										
ДП	Детские площадки										
СП	Спортивные площадки										
ПО	Площадки отдыха										
ПК	Площадка ТБО										

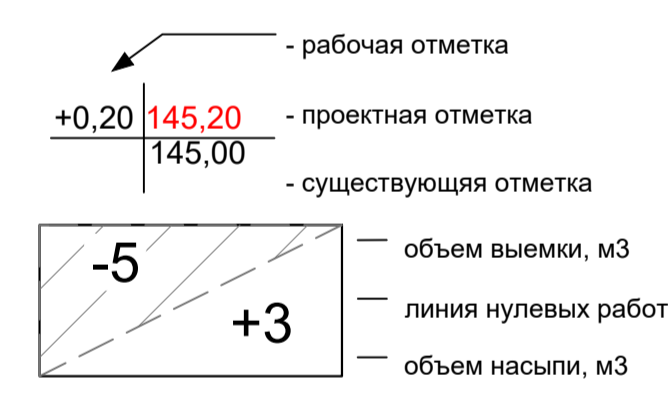


Имя N подл
Подпись и дата

697/21-ПЗ.УЧ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ижевск, ул. Волжское шоссе, 61 а					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата
Разработал	Бутолина	Ветру			11.21
Проверил	Башаров				11.21
Н.Контроль			Зорин		
ГИП			Башаров		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
П				4	Листов
План организации рельефа				проектная организация	
				КАСКАД	



Насыль (+)	Всего, м³	+5659
Выемка (-)	Всего, м³	0

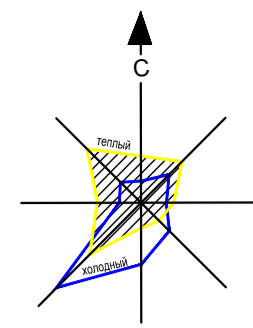


ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примеч.
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1 Планировка территории	5859	0	
2 Вытесненный грунт	0	4958	
в т. ч. при устройстве			
а) срезка плодородного грунта, h=0,2 м		0 *	
б) проездов и парковок	0	2267	
в) экобрусчатки		211	
г) тротуаров и отмостки		1536	
д) площадок		442	
е) газонов с внесением плодородной почвы на участках озеленения	0	502	
3 Грунт взамен срезы	0		
4 Грунт для устройства земляного полотна железнодорожных путей			
5 Грунт для устройства насыпных берм	0	0	
6 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	586		
Всего пригодного грунта	6445	4958	
7 Избыток (недостаток) пригодного грунта		1487	
8 Грунт, непригодный для устройства насыпи основных зданий и сооружений, подлежащий удалению с территории			
9 Плодородный грунт, всего		0	
10 Плодородный грунт			
а) использованный для озеленения территории	532		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		532	
Итого перерабатываемого грунта	6977	6977	
12 Планировка территории, кв.м	16630	0	
13 Планировка откосов, кв.м	25		

697/21-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 61 а					
Изм.	Коп. ул.	Лист	№ док.	Подл.	Дата
Разработал	Бутолина	11.21			
Проверил	Башаров	11.21			
Н.Контроль	Зорин	11.21			
ГИП	Башаров	11.21			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
План земельных масс			проектная организация КАСКАД		

Имя и дата
Подпись и дата
Имя и дата



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1.1	Секция 1	17	1	131	131	557,25	557,25	7725,25	7725,25	27853,20	27853,20
1.2	Секция 2	17	1	96	96	421,57	421,57	6052,01	6052,01	22682,41	22682,41
1.3	Секция 3	17	1	96	96	787,15	787,15	8896,46	8896,46	32246,45	32246,45
1.4	Секция 4	17	1	80	80	581,64	581,64	6657,20	6657,20	26076,33	26076,33
1.5	Секция 5	17	1	80	80	579,80	579,80	6656,02	6656,02	25705,85	25705,85
1.6	Секция 6	17	1	96	96	802,65	802,65	8996,10	8996,10	32217,83	32217,83
2	Трансформаторная подстанция	1	1			96,25					
3	ГРПШ (сущ)	1	1								
АС1	Гостевая парковка на 43 м/места										
АС2	Гостевая парковка на 105 м/мест										
АС3	Гостевая парковка на 4 м/мест										
ДП	Детские площадки										
СП	Спортивные площадки										
ПО	Площадки отдыха										
ПК	Площадка ТБО										

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖЕК, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

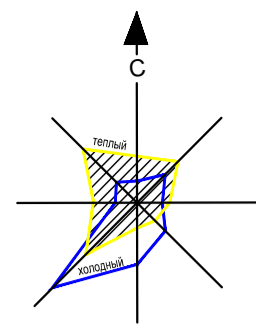
Площадь	Наименование	Нагрузка	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезды, стоянки (асф.-бетон)	трансп.	1	4360,0	
2	Тротуар усиленный (тротуарная плитка)	пешех. трансп.	2	2640,0	
3	Тротуары (тротуарная плитка)	пешех.	3	1050,0	
4	Отмостка (тротуарная плитка)	пешех.	4	90,0	
5	Экобрусчатка	трансп.	5	555,0	
6	Озеленение (газон)	пешех.	7	3245,0	
7	Площадки игровые и спортивные	пешех.	3,6,7	1700,0	



Граница отвода земельного участка

Имя и дата
Подпись и дата
Имя и дата

697/21-ПЗУ.ГЧ				
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 61 а				
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Бутолина	11.21		
Проверил	Башаров	11.21		
Н.Контроль	Зорин	11.21		
ГИП	Башаров	11.21		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
План покрытий			П	6
			проектная организация	
			КАСКАД	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	зданий	всего	
1.1	Секция 1	17	1	131	131	557,25	557,25	7725,25	7725,25	27853,20	27853,20
1.2	Секция 2	17	1	96	96	421,57	421,57	6052,01	6052,01	22682,41	22682,41
1.3	Секция 3	17	1	96	96	787,15	787,15	8896,46	8896,46	32246,45	32246,45
1.4	Секция 4	17	1	80	80	581,64	581,64	6657,20	6657,20	26076,33	26076,33
1.5	Секция 5	17	1	80	80	579,80	579,80	6656,02	6656,02	25705,85	25705,85
1.6	Секция 6	17	1	96	96	802,65	802,65	8996,10	8996,10	32217,83	32217,83
2	Трансформаторная подстанция	1	1			96,25					
3	ГРПШ (сущ)	1	1								
АС1	Гостевая парковка на 43 м/места										
АС2	Гостевая парковка на 105 м/мест										
АС3	Гостевая парковка на 4 м/мест										
ДП	Детские площадки										
СП	Спортивные площадки										
ПО	Площадки отдыха										
ПК	Площадка ТБО										

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Позиция	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество	Примечание
1	Деревья	9-11	80 шт	
2	Кустарники декоративные	3-4	80 шт	
3	Газон		3245 м²	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

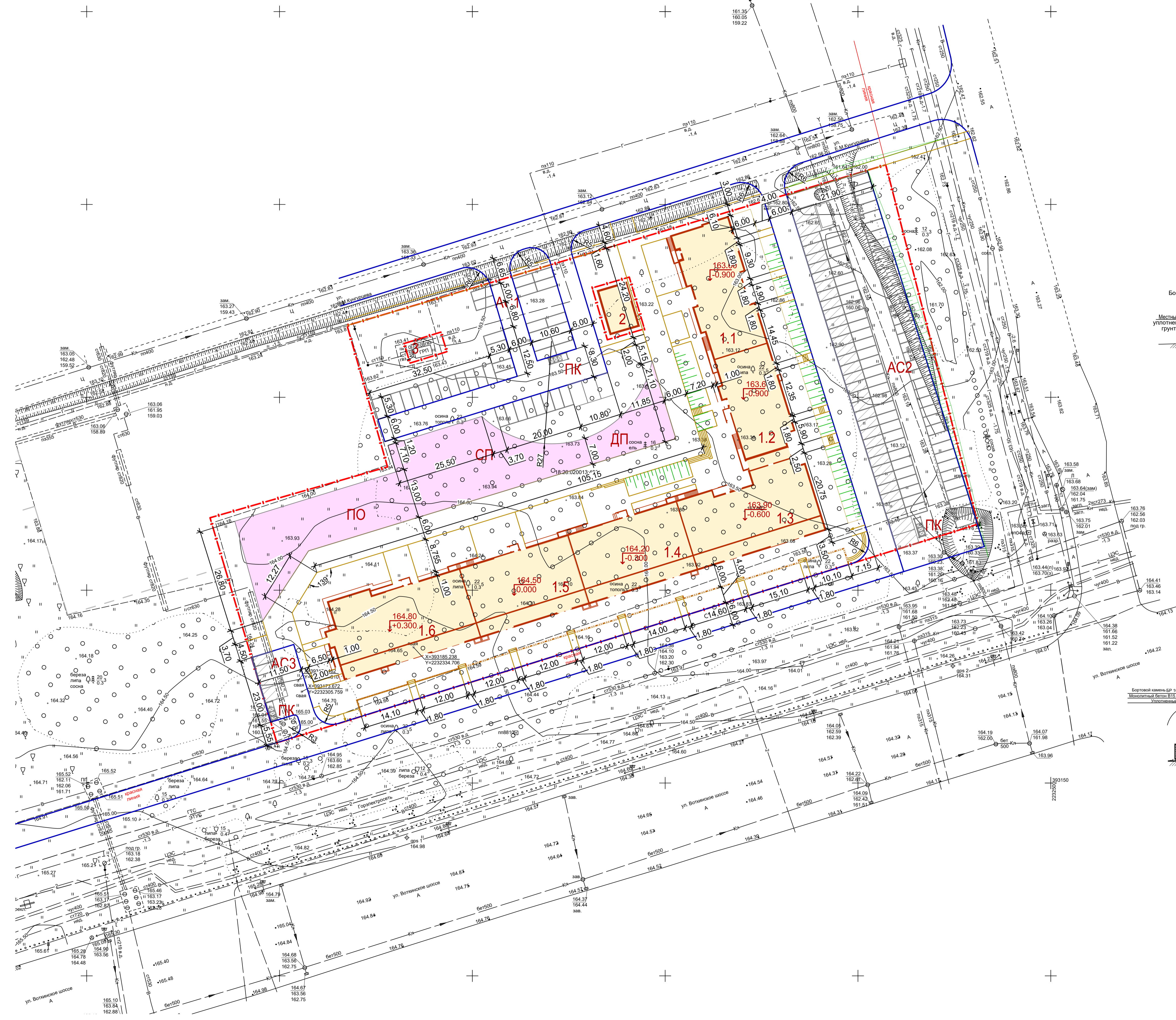
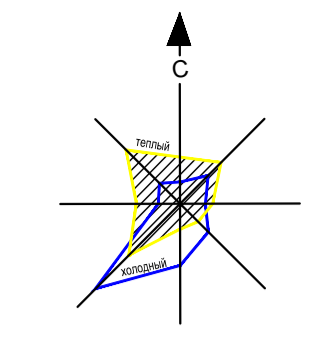
Позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Территория жилого дома				
1		Скамья 8003, шт	6	"Наш двор" или аналог
2		Урна 9029, шт	25	"Наш двор" или аналог
3		Навес для контейнеров 9014, шт	3	Индивидуальное изготовление
4		Контейнеры ТБО 9007, шт	9	"Наш двор" или аналог
5		Велопарковка 9035, шт	6	"Наш двор" или аналог
6		Шлагбаум, шт	3	

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

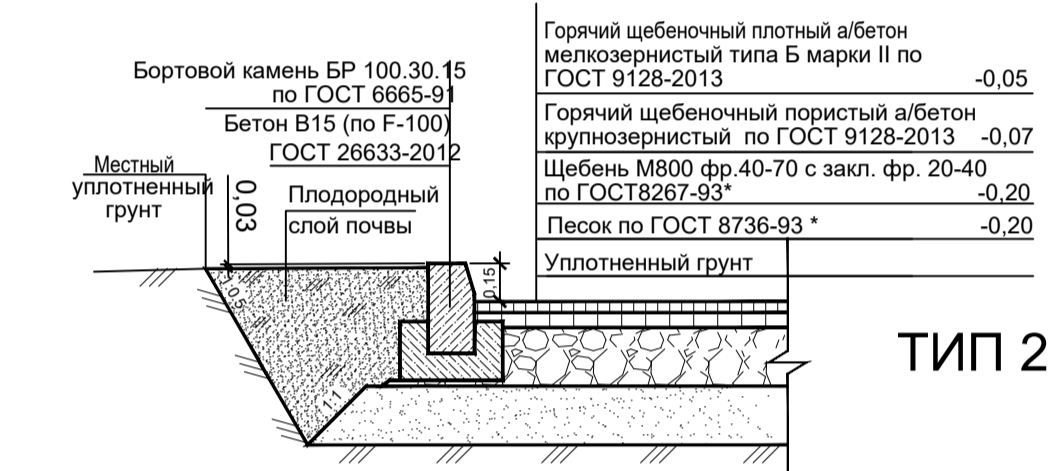
Граница отвода земельного участка

				697/21-ПЗУ.ГЧ		
				Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 61 а		
3	зам	12-21	<i>В.Д.</i>	12.21		
Изм.	Коп.ул.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Бутолина	<i>В.Д.</i>	11.21	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия Лист Листов П 7
Проверил	Башаров	<i>В.Д.</i>	11.21	План благоустройства		проектная организация КАСКАД
Н.Контроль	Зорин	<i>В.Д.</i>	11.21			
ГИП	Башаров	<i>В.Д.</i>	11.21			

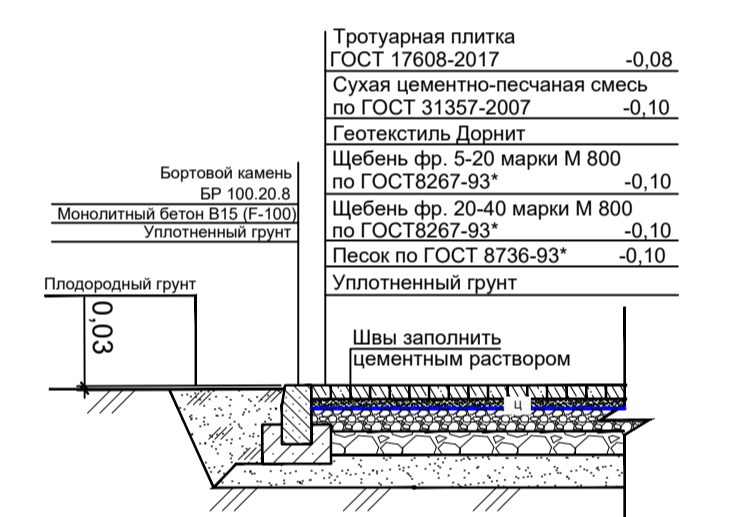
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	
1.1	Секция 1	17	1	131	557,25	557,25	7725,25	27853,20	27853,20
1.2	Секция 2	17	1	96	421,57	421,57	6052,01	22682,41	22682,41
1.3	Секция 3	17	1	96	787,15	787,15	8896,46	32246,45	32246,45
1.4	Секция 4	17	1	80	581,64	581,64	6657,20	26076,33	26076,33
1.5	Секция 5	17	1	80	579,80	579,80	6656,02	25705,85	25705,85
1.6	Секция 6	17	1	96	802,65	802,65	8996,10	32217,83	32217,83
2	Трансформаторная подстанция	1	1		96,25				
3	ГРПШ (суц)	1	1						
АС1	Гостевая парковка на 43 м/места								
АС2	Гостевая парковка на 105 м/мест								
АС3	Гостевая парковка на 4 м/мест								
ДП	Детские площадки								
СП	Спортивные площадки								
ПО	Площадки отдыха								
ПК	Площадка ТБО								



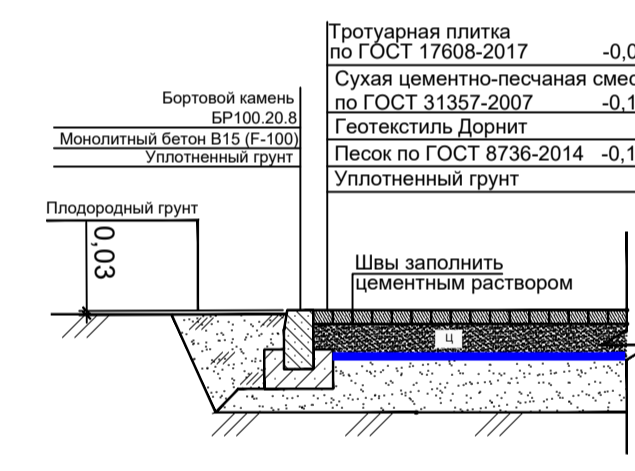
ТИП 1 (Проезды и стоянки)



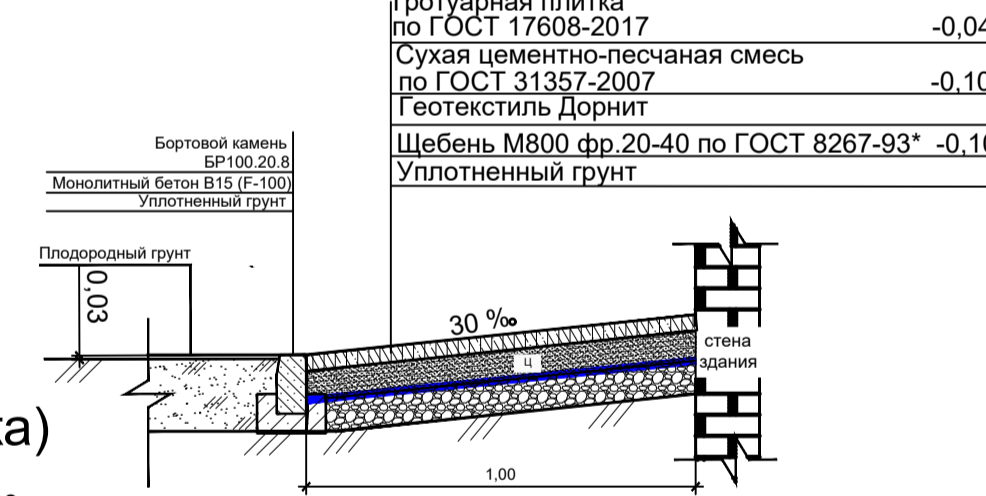
ТИП 2 (Тротуары усиленные)



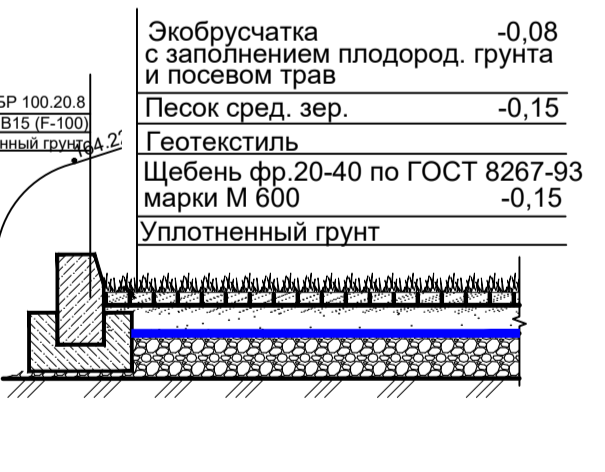
ТИП 3 (Тротуары)



ТИП 4 (Отмостка)



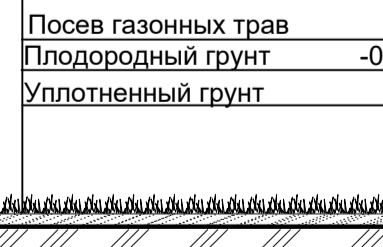
ТИП 5 (Экобрусчатка)



ТИП 6 (ДП, СП)



ТИП 7 (Газон)

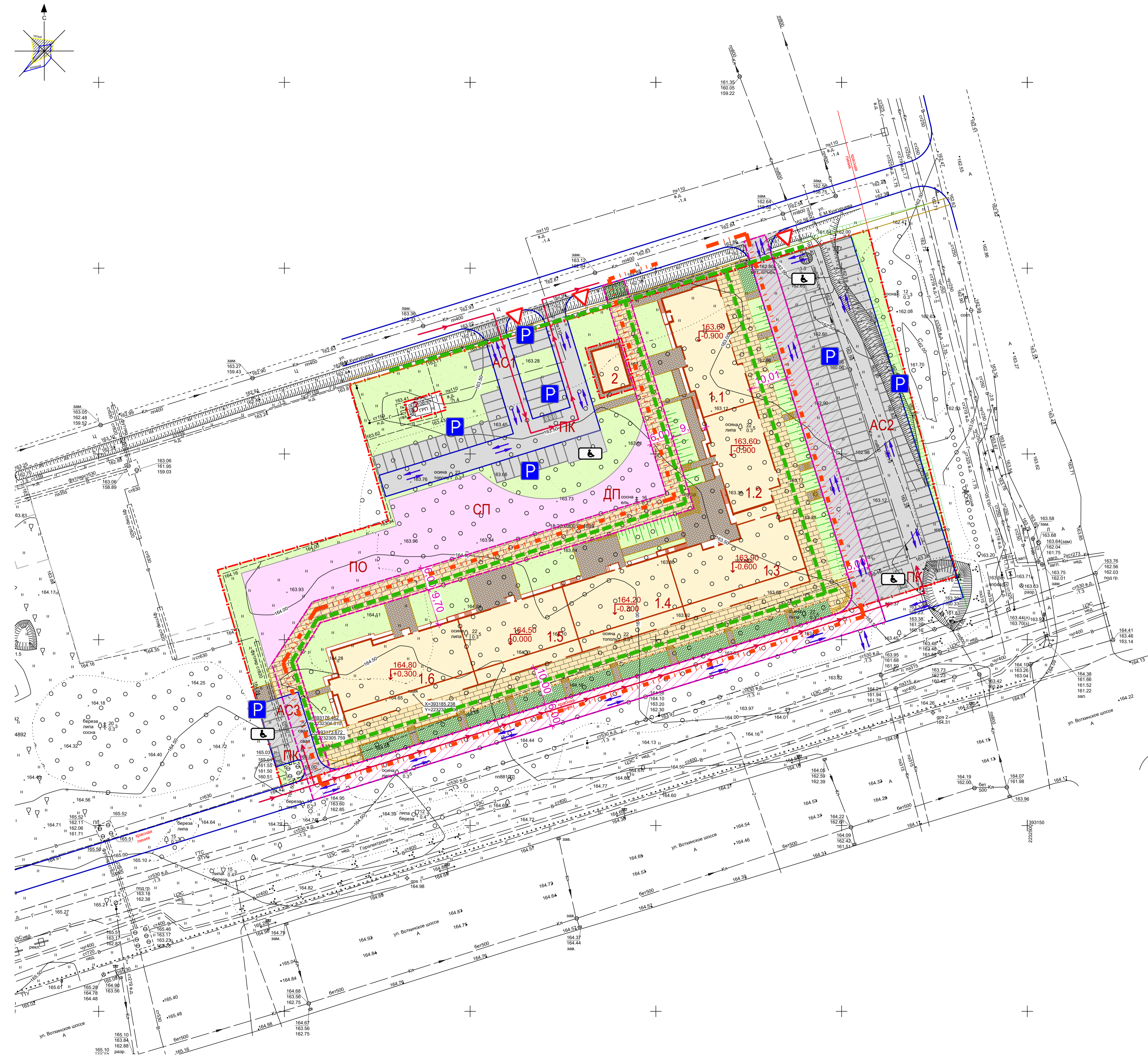


				697/21-ПЗУ.ГЧ					
				Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 61 а					
Изм.	Коп. ул.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бутолина	Витя	11.21			П	8		
Проверил	Башаров		11.21						
				Разбивочный план благоустройства				проектная организация	
								КАСКАД	
Н.Контроль	Зорин		11.21						
ГИП	Башаров		11.21						

Имя и дата
Подпись и дата
Имя и дата

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1.1	Секция 1	17	1	131	557,25	557,25	7725,25	7725,25	27853,20	27853,20
1.2	Секция 2	17	1	96	421,57	421,57	6052,01	6052,01	22682,41	22682,41
1.3	Секция 3	17	1	96	787,15	787,15	8896,46	8896,46	32246,45	32246,45
1.4	Секция 4	17	1	80	581,64	581,64	6657,20	6657,20	26076,33	26076,33
1.5	Секция 5	17	1	80	579,80	579,80	6656,02	6656,02	25705,85	25705,85
1.6	Секция 6	17	1	96	802,65	802,65	8996,10	8996,10	32217,83	32217,83
2	Трансформаторная подстанция	1	1		96,25					
3	ГРПШ (сущ)	1	1							
АС1	Гостевая парковка на 43 м/места									
АС2	Гостевая парковка на 105 м/мест									
АС3	Гостевая парковка на 4 м/мест									
ДП	Детские площадки									
СП	Спортивные площадки									
ПО	Площадки отдыха									
ПК	Площадка ТБО									



- Граница отвода земельного участка
- Гостевые парковки для офисных помещений
- Контур пожарных проездов
- Движение хозяйственных машин
- Движение экстренных служб
- Движение легковых машин
- Движение пешеходов

Имя и дата
Подпись и дата
Имя и дата

697/21-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 61 а					
Изм.	Коп. ул.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бутолина	Дзю			11.21
Проверил	Башаров				11.21
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	9	
План организации движения					ПРОЕКТА КАСКАД
Н.Контроль	Зорин				11.21
ГИП	Башаров				11.21

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1.1	Секция 1	17	1	131	131	557,25	557,25	7725,25	7725,25	27853,20	27853,20
1.2	Секция 2	17	1	96	96	421,57	421,57	6052,01	6052,01	22682,41	22682,41
1.3	Секция 3	17	1	96	96	787,15	787,15	8896,46	8896,46	32246,45	32246,45
1.4	Секция 4	17	1	80	80	581,64	581,64	6657,20	6657,20	26076,33	26076,33
1.5	Секция 5	17	1	80	80	579,80	579,80	6656,02	6656,02	25705,85	25705,85
1.6	Секция 6	17	1	96	96	802,65	802,65	8996,10	8996,10	32217,83	32217,83
2	Трансформаторная подстанция	1	1			96,25					
3	ГРПШ (сущ)	1	1								
АС1	Гостевая парковка на 43 м/места										
АС2	Гостевая парковка на 105 м/мест										
АС3	Гостевая парковка на 4 м/мест										
ДП	Детские площадки										
СП	Спортивные площадки										
ПО	Площадки отдыха										
ПК	Площадка ТБО										



- K1 Канализация бытовая
- K2 Канализация ливневая
- B1 Водопровод хозяйственный
- D Дренаж

					697/21-ПЗУ.ГЧ			
3	-	зам	12.21	<i>В.Д.</i>	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 61 а			
Изм.	Коп.ул.	Лист	№ док.	Подл.	Дата			
Разработал	Бутолина	<i>В.Д.</i>	11.21	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Башаров	<i>В.Д.</i>	11.21			П	10	
Н.Контроль	Зорин	<i>В.Д.</i>	11.21	Сводный план инженерных коммуникаций		проектная организация КАСКАД		
ГИП	Башаров	<i>В.Д.</i>	11.21					

Имя и дата
Подпись и дата
Имя и дата