

Многоквартирные жилые дома  
с нежилыми помещениями и  
подземной автостоянкой  
по улице Пушкина в г. Иркутске.  
(ЖК «Онегин». 3, 4 очереди строительства)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

5-22-ПЗУ

Том 2



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"СТУДИЯ АЗ"

СРО НП «Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Свидетельство № 0097.3-2016-1023801022365-П-52 от 08 апреля 2016 года

Заказчик – ООО Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ»

Многоквартирные жилые дома  
с нежилыми помещениями и  
подземной автостоянкой  
по улице Пушкина в г. Иркутске.  
(ЖК «Онегин». 3, 4 очереди строительства)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

5-22-ПЗУ

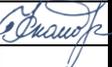
Том 2

*Главный архитектор проекта*

\_\_\_\_\_ *П.А. Зибров*

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ листа	Наименование	Примечание
1	<b>Содержание тома</b>	
2	<b>Состав разделов проектной документации</b>	
3-9	<b>Текстовая часть:</b>	
3	1. Характеристика земельного участка	
3	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства	
3	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом	
5	4. Техничко-экономические показатели земельного участка	
6	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
6	6. Организация рельефа вертикальной планировки	
6	7. Благоустройство территории	
8	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций	
	<b>Графическая часть:</b>	
1	Ситуационный план М 1:1000.	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План покрытий М 1:500	
6	Конструкции дорожных одежд	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
	<b>Приложения</b>	

						5-21-ПЗУ.С			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Зидров			05.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Выполнил		Скоморохова			05.21		ООО «Студия АЗ»		
Н.контр.		Кудина			05.21				

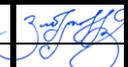
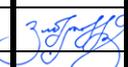
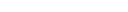
## СОСТАВ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	5-22-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	5-22-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	5-22-АР.1	Раздел 3.1. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Текстовая часть	
3.2	5-22-АР.2	Раздел 3.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Графическая часть	
4.1	5-22 КР.1	Раздел 4.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Пояснительная записка	
4.2	5-22 КР.2	Раздел 4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция 7. Графическая часть	
4.3	5-22 КР.3	Раздел 4.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секции 8,9. Графическая часть	
4.4	5-22 КР.4	Раздел 4.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секции 10,11. Графическая часть	
4.5	5-22 КР.5	Раздел 4.5. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подземные автостоянки. Блоки Г и Д. Графическая часть	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.	
5.1.1	5-22-ИОС 1.1	Подраздел 5.1.1. Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение.	
5.1.2	5-22-ИОС 1.2	Подраздел 5.1.2. Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения.	
5.1.3	5-22-ИОС 1.3	Подраздел 5.1.3. Система электроснабжения. Наружное освещение.	
5.1.4	5-22-ИОС 1.4	Подраздел 5.1.4. Система электроснабжения. Трансформаторная подстанция.	
5.2/5.3	5-22-ИОС 2/3	Подразделы 5.2/5.3. Система водоснабжения и система водоотведения.	
5.4	5-22-ИОС 4	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальный тепловой пункт. Тепловые сети	
5.5	5-22-ИОС 5	Подраздел 5.5. Сети связи	
6	5-22-ТР	Раздел 6. Технологические решения	
7	5-22-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	5-22-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9.1	5-22-ПБ.1	Раздел 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	5-22-ПБ.2	Раздел 9.2. "Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией"	
10	5-22-ТОБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	5-22-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами и правилами, санитарно-эпидемиологическими требованиями, в целях соблюдения требований технических регламентов, в том числе требований механической, пожарной и иной безопасности, требований энергетической эффективности, требований к обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.

Главный архитектор проекта

 Зибров П.А.

						5-22-СП		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
					03.23	Стадия	Лист	Листов
Г.АП		Зибров						
Выполнил		Зибров			03.23	Содержание тома		
Н.контр.		Кудина			03.23			

## 1. Характеристика земельного участка

Кадастровый номер участка 38:36:000033:42294. Площадь участка 11328,0 м<sup>2</sup>.

Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов. Земельный участок расположен в территориальной зоне – «Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104).

Участок под строительство объекта «Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Пушкина в г. Иркутске. (ЖК «Онегин». 3, 4 очереди строительства)» расположен на левом берегу реки Ангары в Свердловском районе города Иркутска внутри квартала образованном улицами Пушкина, Профсоюзная и Шмидта.

Вокруг участка строительства расположены следующие объекты (от ближайшей границы участка согласно публичной кадастровой карте Росреестра):

- с севера территория под застройку примыкает к участкам с малоэтажной жилой застройкой, к участкам с многоэтажной жилой застройкой, подземной автостоянкой и нежилыми помещениями, а также к неразграниченным участкам;
- с запада территория под застройку примыкает к улице Пушкина;
- с юга участок граничит с улицей Шмидта;
- с восточной стороны граничит с ул. Профсоюзной.

На участке было расположено одиннадцать объектов капитального строительства:

1. Жилое здание, этажностью 4, общей площадью 369,8 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 38:36:000033:33772, демонтировано;
2. Жилое здание, этажностью 1, общей площадью 84,3 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 38:36:000033:34821, демонтировано;
3. Жилое здание, этажностью 2, общей площадью 108,6 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 38:36:000033:35023, снято с кадастрового учета 21.01.2023, демонтировано;
4. Жилое здание, этажностью 1, общей площадью 22,6 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 38:36:000033:39084, демонтировано;
5. Жилое здание, этажностью 1, общей площадью 95,5 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 38:36:000033:12195, демонтировано, снято с кадастрового учета 25.02.2023;
6. Жилое здание, этажностью 2, общей площадью 129,4 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 38:36:000033:32995, демонтировано;
7. Здание, площадью застройки 117,26 м<sup>2</sup>, демонтировано.

Рельеф участка понижается в северо-восточном направлении.

## 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства

В границах участка застройки проектом предусмотрена одна контейнерная площадка для сбора ТКО, расстояние от проектируемой площадки до проектируемых и существующих зданий составляет не менее 20,0 м. От въезда в проектируемую подземную стоянку предусматривается разрыв не менее 15,0 м до существующего здания, а также до площадок игр, спорта и отдыха.

Трансформаторная подстанция, расстояние от которой до проектируемого жилого комплекса превышает 10 м. нормируемого расстояния в соответствии с п.12.26 СП42.13330.2016.

## 3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом

Проектом застройки участка соблюдены требования градостроительного плана земельного участка № РФ-38-3-03-0-00-2022-0376.

На территории участка застройки предусматривается размещение многоквартирных жилых домов этажностью 18, двух многоквартирных домов этажностью 13, двух многоквартирных

						5-22-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

жилых домов этажностью 9, двух подземных автостоянок на 49 м/мест и на 87 м/мест. Кроме того, на территории располагаются площадки общего пользования различного назначения, площадка для сбора мусора, проезды и элементы благоустройства территории.

Здания относятся ко II степени огнестойкости и размещены с соблюдением противопожарных разрывов, в соответствии с нормами пожарной безопасности СП 4.13130.2013.

Информация об ограничениях использования земельного участка в связи с расположением в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Земельный участок полностью расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установленной постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008 «254-па» «Об утверждении границ охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель градостроительных регламентов в границах данных зон», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 11328,0м<sup>2</sup>.
2. Земельный участок расположен в зоне частичного регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го) типа, установленной постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008 «254-па» «Об утверждении границ охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель градостроительных регламентов в границах данных зон», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 11328,0м<sup>2</sup>.
3. Земельный участок частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 126 (ЗР-16), установленной постановлением Правительства Иркутской области от 22.03.2018 №221-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Николо-Иннокентьевская», расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Профсоюзная, 45, режимов использования земель и требований градостроительным регламентам в границах данных зон», площадь территории земельного участка, ограниченного в использовании 3957,0 м<sup>2</sup>.
4. Земельный участок полностью расположен в границах с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с Приказом Росавиации от 29.05.2019 №421-П (в ред. От 30.12.2021 г. №1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11328,0 м<sup>2</sup>.
5. Земельный участок полностью расположен в границах с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, установленная для аэропорта Иркутск-2, сведения о которой содержатся в схеме территориального планирования иркутской области, утвержденной Постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 №607-пп покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11328,0 м2. Согласно положений Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ требование о получении санитарно-эпидемиологического заключения на размещение объектов капитального строительства действует в случае, если указанные объекты размещаются в границах приаэродромных территорий, установленных до 01.01.2016, и сведения о которых внесены в ЕГРН или в границах полос воздушных подходов или санитарно-защитных зон, согласно письму от 13.03.2023 № 38-00-07/87-1655-2023. Предоставлено разрешение на размещение объекта в границах данной зоны от 17.03.2023 №218/216 от ПАО «Корпорация Иркут»

						5-22-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

6. Земельный участок полностью расположен в границах с особыми условиями использования территории – третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной Приказом Росавиации от 29.05.2019.г. №421-П (в ред. От 30.12.2021 г. №1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь земельного участка, ограниченной в использовании составляет 11328,0 м<sup>2</sup>. Согласно Проекту акта об установлении приаэродромной территории Аэродрома Иркутска для сектора 20 отметка абсолютной высоты составляет 664,43 м. Согласно разделу АР отметка наивысшей точки составляет 513,32 м (57,020 м относительно отметки нуля, которая составляет для Секции 7 – 459,30 м)

Что означает, что фактическая абсолютная высота объекта меньше, чем нормируемая, установленная ПАТ для данной зоны.

7. Земельный участок полностью расположен в границах с особыми условиями использования территории – четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной Приказом Росавиации от 29.05.2019.г. №421-П (в ред. От 30.12.2021 г. №1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь земельного участка, ограниченной в использовании составляет 11328,0 м<sup>2</sup>.

8. Земельный участок полностью расположен в границах с особыми условиями использования территории – шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной Приказом Росавиации от 29.05.2019.г. №421-П (в ред. От 30.12.2021 г. №1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь земельного участка, ограниченной в использовании составляет 11328,0 м<sup>2</sup>.

9. Земельный участок частично расположен в охранной зоне линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 42м<sup>2</sup>. установленной в соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

10. Земельный участок частично расположен в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, установленной в Федеральной государственной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1201,0 м<sup>2</sup>.

11. Земельный участок частично расположен в охранной зоне водопроводной сети, площадь территории земельного участка, ограниченного в использовании составляет 1252,0 м<sup>2</sup>

12. Земельный участок частично расположен в охранной зоне канализационной сети (водоотведения), площадь территории земельного участка, ограниченного в использовании составляет 609,0 м<sup>2</sup>

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с СП 42.13330.2016. Учтены «Правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск».

						5-22-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

При формировании архитектурно-планировочной структуры решены вопросы функционального зонирования территории, транспортных и пешеходных связей между отдельными функциональными элементами участка застройки и прилегающей территории.

Принятые за основу композиционные решения выполнены с учетом планировочных ограничений и градостроительных регламентов.

#### 4. Техничко-экономические показатели земельного участка

N п/п	Наименование	Весь участок		
		Кол-во, м <sup>2</sup> по ПЗЗ	Кол-во, м <sup>2</sup>	% к участку
1	Площадь участка	<b>11328,00</b>	<b>11328.0</b>	100
2	<i>Площадь застройки</i>	<i>9062,40</i>	<i>7525,00</i>	<i>66,43</i>
3	Площадь застройки надземной части, максимально 30% (по град. регламентам)	3398,40	3309,40	29,21
4	Площадь покрытий	-	4920,22	43,43
5	Площадь озеленения	2832,00	2836,00	25.04
6	Прочая площадь (подпорные стенки, лестницы, лотки)	-	262,38	2,32

*\*Нормируемый показатель, в балансе площадей не учитывается. Не превышает нормативное значения 80%.*

Плотность жилой застройки соответствует предоставленному разрешению на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и составляет 24357,2м<sup>2</sup>/га (суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания с встроенно-пристроенными не-жилыми помещениями в габаритах наружных стен 27591,8м<sup>2</sup>). Согласно распоряжению от 10.03.2023 №944-02-56/3 предоставлено отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте с основным видом разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в части: увеличения плотности жилой застройки до 24,7 тыс. кв. м. на 1 га, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42294, площадью 11328 кв.м, расположенного по адресу: РФ, Иркутская область, г. Иркутск.

#### Ведомость площадок

Позиция	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	
		По ПЗЗ 3,5м <sup>2</sup> на 1 чел.	По проекту 3,51 м <sup>2</sup> на 1 чел.
		578 чел.	578 чел.
А	Площадка для отдыха взрослого населения	2023,0	2030,00
И	Площадка для игр детей		
Х	Площадки для хозяйственных целей, контейнерная		
С	Площадка для занятия спортом		
Р	Автостоянки для жилья	161	168, в т.ч. 136 подземн.
Р	Автостоянки для офисных помещений		

## 5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Территория площадки под строительство жилых домов с подземными гаражами имеет выраженный уклон в северо-западном направлении. Перепад в черных отметках по всей территории составляет около 9,0 метров. Подготовкой территории предусмотрена вертикальная планировка территории, снятие насыпного слоя, непригодного для устройства оснований фундаментов зданий, снос зеленых насаждений, корчевка пней, демонтаж зданий и сооружений, демонтаж сетей.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, оптимальной высотной привязкой здания и учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод. Выполнение данных условий решено проектом вертикальной планировки.

## 6. Организация рельефа вертикальной планировки

Объем земляных работ по планировке территории:

Грунт планировки территории:

- Насыпь – 15759,00 м<sup>3</sup>
- Выемка – 128,00 м<sup>3</sup>

Так как объем выемки планировки территории полностью состоит из насыпного грунта и не является пригодным, то объем пригодного грунта:

- насыпь – 29512,40 м<sup>3</sup>,
- выемка – 0 м<sup>3</sup>.

Недостаток пригодного грунта – 29512,40 м<sup>3</sup>

Насыпной грунт на вывоз – 12348,00 м<sup>3</sup>

Недостаток плодородного грунта – 665,80 м<sup>3</sup>

В соответствии с Техническим решением №139 от 27.1.2022 МУП «Иркутскавтодор» проектными решениями предусматривается организация отвода дождевых и талых поверхностных вод с площадки по твердым покрытиям тротуаров и проездов, а также по лоткам со сбором в дождеприемные колодцы и далее в существующую ливневую канализацию. Также, в соответствии с техническим решением, осуществляется сбор воды с ул. Клары Цеткин по ул. Профсоюзной по уклону вдоль бордюра дороги в дождеприемный колодец ДК-5.

Продольный уклон по автомобильным проездам принят 5-32%, поперечный - 20%. По территории участка приняты уклоны 5-20%, вдоль зданий менее 40%, поперечный – 20%. В местах пересечений путей тротуаров и проездов используется бордюрный пандус.

Для предотвращения замачивания грунтов при обратной засыпке котлована грунт уплотняется до естественного состояния. Для отвода воды от здания предусматриваются отмостки.

## 7. Благоустройство территории

При формировании архитектурно-планировочной структуры решаются вопросы функционального зонирования территории, транспортных и пешеходных связей между отдельными функциональными элементами участка застройки и прилегающей территории.

На покрытии подземной автостоянки располагаются газоны, тротуары, площадки для отдыха взрослого населения, игр детей и занятий физкультурой. По периметру подземной автостоянки, где образуется перепад рельефа более 0,45м предусматриваются металлические ограждения, окрашенные атмосферостойкой краской, высотой 1,2 метра. Места отдыха у здания и на площадках оборудованы скамьями и урнами, игровые и спортивные площадки - игровыми и гимнастическими изделиями и малыми формами.

Проектом благоустройства предусматривается устройство проездов, автостоянок, устройство газонов, посадка кустарников. Посадка кустарников на эксплуатируемой кровле

						5-22-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
							8

подземной автостоянки осуществляется в монолитные железобетонные кадки с гидроизоляцией.

Для МГН обеспечен доступ на всей территории участка строительства путем организации рельефа, продольные уклоны тротуаров, предназначенных для передвижения инвалидов, до 5%.

Доступ МГН на придомовые площадки обеспечивается за счет нормативного уклона путей движения, а также устройством бордюрных пандусов на пересечении проезжей части и тротуара. Доступ МГН до парковочных мест для МГН осуществляется по тротуарам с нормативным уклоном.

- ширина путей движения к основным входам здания не менее 2,0 м, продольный уклон не превышает 5%

- для заездов на тротуары запроектированы рампы с продольным уклоном до 1:10;

- поперечный уклон путей движения принят 2 %;

- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров вдоль озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м;

Высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принимать не менее 0,05 м. Перепад высот бортовых камней вдоль газонов и озелененных площадок, используемых для рекреации, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,015 м. Покрытие из бетонных плит или брусчатки должно иметь толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м. На территории участка застройки на пешеходных путях движения МГН размещена тактильная плитка в соответствии с требованиями с п. 4.2.2 табл. 3 Р 52875-2018 "Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению". Полосы из тактильной плитки желтого цвета шириной 0,5м размещены на расстоянии 0,3м до перепадов высот, съездов с тротуаров, перед пандусами и лестницами, толщина швов между плитками составляет не более 0,01м. Решетки дренажных колодцев расположены на проезжей части, вне направления движения пешеходов. Параметры решеток соответствуют п. 5.1.18 СП 59.13330.2020. Решетки плотно прилегают к поверхности, направления - перпендикулярно движению, ширина просветов их ячеек не должна превышать 0,013 м.

Тротуары предусматриваются из однослойного мелкозернистого асфальтобетона, а также из тротуарной плитки по подстилающему слою из ПГС, а также из керамзитобетона для дорожных одежд по кровле автостоянки, проезды – из двухслойного асфальтобетона по подстилающему слою из ПГС, покрытие детских, спортивных площадок – из отсева или песка. Отмостка – из однослойного асфальтобетона. Пожарные проезды выполнены из двухслойного асфальтобетона. Дорожные одежды проездов и тротуаров приняты в соответствии с транспортно-эксплуатационными и санитарно-гигиеническими требованиями. По границам проездов и тротуаров предусмотрена установка бордюров на бетонном основании по ГОСТ 6665-91.

Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов.

При размещении посадок выдержаны нормативные расстояния между деревьями, кустарниками и существующими сетями подземных коммуникаций в соответствии с СП 42.13330.2016. Рядовой посадки деревьев в местах возможных мест проведения спасательных работ, в случае возникновения пожара в здании, с использованием автолестниц (автоподъемников) не предусматривается.

Размеры ям и траншей для посадки деревьев и кустарников приняты в соответствии с СП 82.13330.2016. Состав кустарников принят по ассортименту питомников, расположенных в г. Иркутске и Иркутской области.

Посадка кустарников на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки осуществляется в монолитные железобетонные кадки с гидроизоляцией.

						5-22-ПЗУ	Лист 9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В темное время суток предусматривается освещение тротуаров, проездов, площадок, входов в здания.

Продолжительность инсоляции площадок для отдыха взрослого населения, игр детей и занятий спортом не менее 2,5-х часов в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Сбор и временное накопление бытовых отходов и смёта с территории гаража объекта предусматриваются на площадке для сбора ТКО на 7 контейнеров, емкостью 0,75 м<sup>3</sup> с последующим ежедневным вывозом отходов на полигон ТКО. Площадка для сбора мусора имеет твердое покрытие, и огорожена с трех сторон. На площадках установлены контейнеры с плотно закрывающимися крышками.

Расстояние от площадки для сбора ТКО составляет не более 100 м до самого отдалённого входа в жилой дом.

## 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Проезд к объекту осуществляется с улицы Шмидта. Ближайшие остановочные пункты городского общественного транспорта расположены в пешеходной доступности. Остановка общественного транспорта «Роща Звездочка» расположена на улице Пушкина в непосредственной близости от проектируемого объекта.

Существующие и вновь проектируемые проезды составляют единую транспортную систему, пригодную для проезда автотранспорта. Одновременно учитываются особенности рельефа и функциональное зонирование территории. Разделение транспортных и пешеходных путей обеспечивает безопасность движения по территории проектируемой площадки.

Для пожарных машин предусмотрен подъезд к зданию с двух продольных сторон по проездам с твердым покрытием. Ширина запроектированных подъездов не менее 4,2 – 6,0 метров, радиусы закругления проезжей части не менее 6м. Покрытие основных проездов принято из материалов, пригодных для проезда пожарных автомобилей в любое время года, с учетом их нагрузки на грунт.

Расстояние от края проездов для пожарных автомобилей до наружных стен проектируемого здания приняты в соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013 и составляют 8 метров для 18-этажных зданий.

Подъезды для пожарных автомобилей к проектируемым объектам капитального строительства обеспечен в соответствии с требованиями, указанными в п. 8.1, п. 8.3 СП 4.13130.2013. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей согласно требованиям, п. 8.9 СП 4.13130.2013.

С учетом требований п. 75 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ № 390 от 25.04.2012 г. размещение парковок для автомобилей в пределах проездов для пожарных автомобилей в проектной документации не предусматривается.

Принятые решения генерального плана и объемно-планировочные решения здания обеспечивают доступ пожарных подразделений в любое помещение проектируемого здания для спасения людей и тушения пожара, что соответствует требованиям частей 2, 3 статьи 80 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расчет машиномест:

Стоянки а/м для жителей:

$578 \times 0,395 \times 0,5 = 114$  м/м, где 578 - количество жителей, 0,395 - 395 автомобилей в расчете на 1000 жителей, 0,5 - 50% от расчетного, необходимое количество машиномест (в соотв. со ст.20 ПЗЗ);

						5-22-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

· Стоянки для помещений общественного назначения (в соответствии с ПЗЗ города Иркутска. Статья 20):

Объекты торгово-бытового и коммунального назначения 1-й этаж секции 7,9 и цокольный этаж секций 10 и 11, общей площадью 1589,3м<sup>2</sup>/ (по п.4.2. таблицы).  $1589,3 \times 0,024 = 38$  м/м, где 0,024 - 24м/м на 1000м<sup>2</sup> площади.

Объекты административно-делового назначения (в подвалах и на 1-ом этаже секции 8), общей площадью 973,5м<sup>2</sup> (по п.1.1. таблицы) .

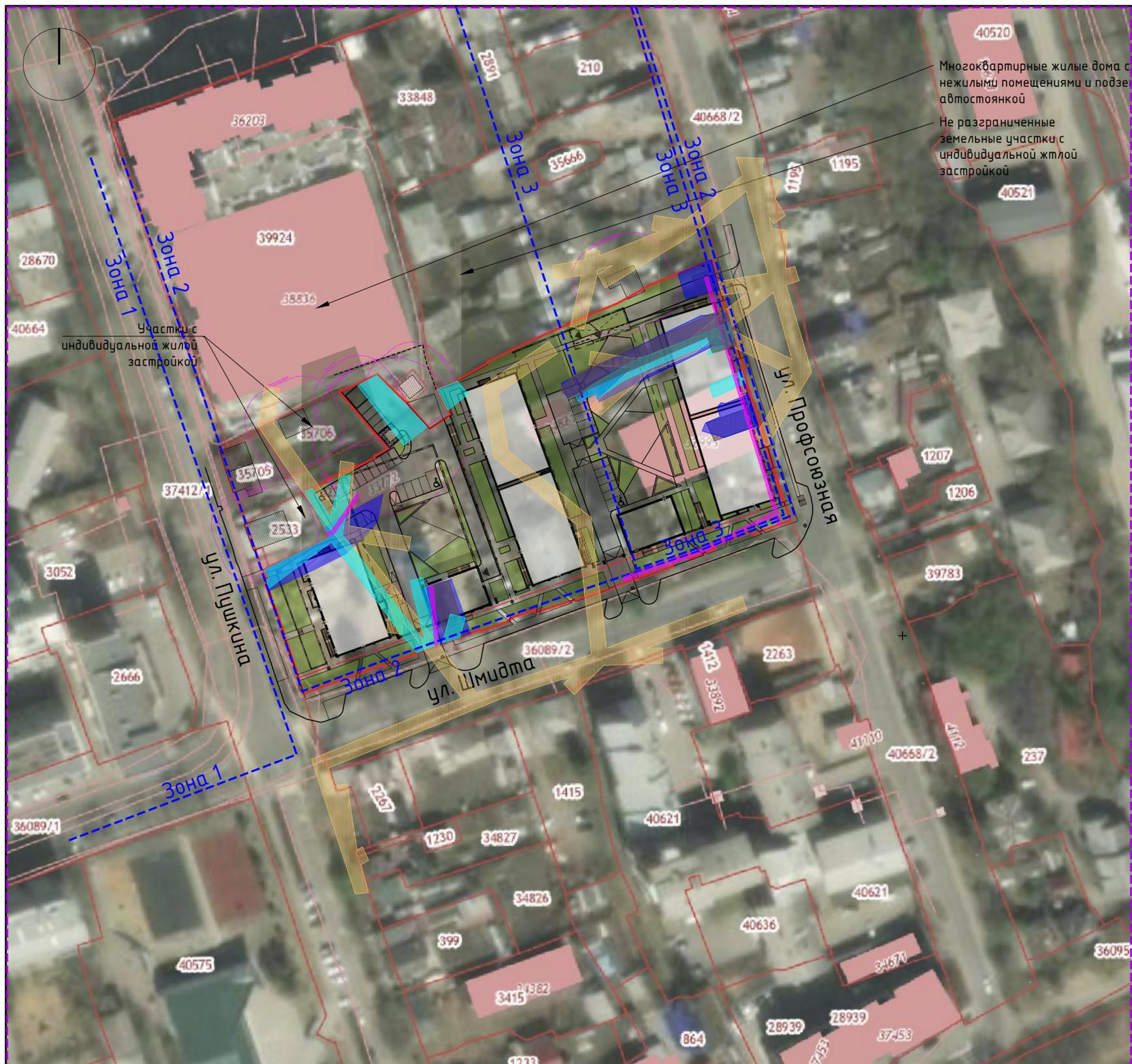
$973,5 \times 0,010 = 9$  м/м для административно-офисных помещений, где 0,010 - 10м/м на 1000м<sup>2</sup> площади,

ИТОГО: необходимое количество 161м/м (для жилья по расчёту) - 114 м/м, для помещений общественного назначения по расчёту - 47 м/м.

ВСЕГО по проекту (фактическое количество) 168 м/мест, из них 32 м/места - наземные открытые парковки.

Общая вместимость подземных стоянок - 136 м/мест (49+87). Машиноместа для инвалидов предусмотрены в соответствии с п.5.2 СП 59.13330.2020.

						5-22-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11



Многokвартирные жилые дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой

Не разграниченные земельные участки с индивидуальной жилой застройкой

Участки с индивидуальной жилой застройкой

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
	Проектируемое здание
	Граница отвода участка
	Красные линии
	Границы подземной парковки
	Газоны
	Парковки
	Парковки для МГН
	Ограничения
	Охранная зона зон объектов электросетевого хозяйства
	Охранная зона зон объектов электросетевого хозяйства
	Охранная зона водопроводной сети
	Охранная зона канализационной сети
	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонной связи
	- граница приаэродромной территории для аэропорта Иркутск-2 - граница приаэродромной территории аэропорта гражданской авиации Иркутск - граница третьей, шестой подзон приаэродромной территории гражданской авиации Иркутск
	Зона 1
	Зона 2
	Зона 3

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ УЧАСТКА

N	X	Y	N	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
1	383865.35	3333691.46	26	383764.06	333685.55	51	383757.86	333557.24	76	383821.49	333597.72
2	383855.96	3333693.99	27	383757.29	3333637.52	52	383765.81	3333554.36	77	383813.76	3333604.57
3	383849.84	3333696.09	28	383758.19	3333637.30	53	383766.00	3333554.92	78	383813.58	3333604.73
4	383839.58	3333698.97	29	383755.62	3333630.19	54	383766.00	3333554.64	79	383817.86	3333611.19
5	383832.72	3333701.01	30	383755.27	3333629.22	55	383757.26	3333555.43	80	383820.42	3333609.77
6	383831.41	3333701.38	31	383754.59	3333629.45	56	383770.55	3333554.28	81	383825.53	3333606.94
7	383831.18	3333700.98	32	383751.48	3333620.39	57	383771.12	3333555.39	82	383827.95	3333612.46
8	383828.48	3333701.83	33	383751.99	3333620.21	58	383780.05	3333574.12	83	383833.65	3333622.64
9	383821.64	3333703.89	34	383751.64	3333619.25	59	383787.50	3333570.21	84	383834.08	3333622.43
10	383821.63	3333704.21	35	383750.29	3333615.54	60	383794.43	3333566.46	85	383840.08	3333634.77
11	383820.59	3333704.58	36	383750.01	3333615.63	61	383797.37	3333573.03	86	383842.40	3333639.81
12	383818.71	3333705.17	37	383748.80	3333611.68	62	383797.90	3333572.79	87	383846.70	3333649.84
13	383811.25	3333707.49	38	383746.85	3333606.96	63	383798.89	3333575.17	88	383852.17	3333672.78
14	383808.86	3333708.26	39	383746.44	3333605.76	64	383800.10	3333578.08	89	383857.84	3333691.46
15	383794.50	3333712.47	40	383745.53	3333603.31	65	383802.30	3333581.86			
16	383786.08	3333715.30	41	383743.00	3333596.40	66	383801.68	3333582.18			
17	383781.18	3333715.56	42	383740.80	3333590.35	67	383804.63	3333587.97			
18	383781.18	3333703.83	43	383741.14	3333590.20	68	383805.25	3333587.65			
19	383782.17	3333703.47	44	383732.26	3333566.04	69	383807.42	3333591.96			
20	383777.90	3333691.70	45	383736.10	3333564.76	70	383811.77	3333588.25			
21	383776.72	3333692.17	46	383742.84	3333562.46	71	383824.92	3333577.00			
22	383773.53	3333684.18	47	383751.49	3333559.19	72	383825.07	3333577.35			
23	383774.97	3333683.60	48	383751.74	3333559.78	73	383825.84	3333579.17			
24	383773.29	3333678.97	49	383751.13	3333560.01	74	383827.00	3333581.94			
25	383771.53	3333679.60	50	383758.00	3333557.66	75	383830.21	3333588.66			

						5-22-ПЗУ		
						Многokвартирные жилые дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Пушкина в г. Иркутске. (ЖК «Онегин». З, 4 очереди строительства)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Архитектор	Зибров П.А.				10.22	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Скоморохов				10.22	П	1	
Исполнил	Скоморохов				10.22	Ситуационный план М 1:1000		
Н. контроль	Зибров П.А.				10.22	ООО «Студия АЗ»		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование	Обознач. на генплане	Наименование
	Проектируемые здания		Парковки
	Граница отвода участка		Парковки для МГН
	Красные линии		Ограничения
	Границы подземной парковки		Тактильная плитка
	Газоны		Тротуары
	Отсев		Георешетка с возможностью проезда пожарной техники
	Песок		Пожарные проезды

1.1

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		Выше отм. ±0,000	всего			
					здания	всего	надз. по ПЗЗ	всего			квартир	помещения обществ. назначения	здания (по СП 54.13330)
1	Секция 7. Жилой дом	18	1	128	128	559,8	674,5	6601,0	493,9	10471,2	814,4	30891	33413
3	Секция 8. Жилой дом	13	1	93	93	564,3	669,1	4748,3	234,2	7469,7	5693,5	21679	23803
4	Секция 9. Жилой дом	13	1	93	93	564,3	669,2	4719,7	232,1	7469,7	5695,8	21755	23878
6	Секция 10. Жилой дом	9	1	63	63	564,3	646,3	3244,2	627,2	5681,4	3823,7	15229	19485
7	Секция 11. Жилой дом	9	1	64	64	564,3	641,1	3243,8	614,2	5681,4	3823,3	15229	19485
2	В/п подз. стоянка с адм.-оф. помещением. Блок Г (49м/м)	1	1	-	-	234,6	1612,7	-	186,4	1777,1	195,7	966	6544
5	В/п подз. стоянка с адм.-оф. помещением. Блок Д (87м/м)	1	1	-	-	229,7	2584,0	-	175,1	2788,4	193,6	946	10154
8	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28,1	28,1	-	-	24,8	24,8	104	135
Итого			7	441	441	3309,4	7525,0	22557,0	2563,1	41363,7	27591,8	106799	136897

БАЛАНС БЛАГОУСТРАИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

N п/п	Наименование	Весь участок		
		Кол-во, м² по ПЗЗ	Кол-во, м²	% к участку
1	Площадь участка	11328,00	11328,00	100,0
2	Площадь застройки	9062,40	7527,10	66,45
3	Площадь застройки надземной части, 30% (по град. регламентам)	3398,40	3330,40	29,40
5	Площадь покрытий	-	4920,22	43,43
6	Площадь озеленения	2832,00	2836,00	25,04
7	Прочая площадь (лестницы, подпорные стенки, прямки)	-	241,38	2,13

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Позиция	Наименование	Площадь, м²	
		по ПЗЗ всего	по проекту ВСЕГО:
		578	578
		чел.	чел.
		3,5	3,51
		м²/чел	м²/чел
A	Площадка для отдыха взрослого населения	2023,00	2030,00
И	Площадка для игр детей		
X	Площадки для хозяйственных целей		
C	Площадка для занятия спортом		
P	Автостоянки для жилья		
P	Автостоянки для помещений общественного назначения	161	168, в т.ч. 136 подземн.

**ПРИМЕЧАНИЯ:**

- План организации земельного участка выполнен на топографическом плане масштаба 1:500, выполненном ООО "ИНГЕО" в июле 2022г.
- Система высот - Балтийская, 1977г. Система координат - МСК-38.
- Расчет количества жителей: Количество жителей составляет 578 человек и принято в соответствии с табл. 5.1 СП 42.13330.2016, стандартное жилье по формуле  $k = n \cdot S$  с нормой площади 37,9 м² на одного человека:  $22557,0 / 37,9 = 595,17$  чел., где 578 чел. - 350(1К)-228(2К) количество жителей по формуле  $k = n \cdot (количество\ жилых\ комнат\ в\ квартире)$ , 22557,0 м² - жилая площадь квартиры.
- Расчет минимально необходимого количества стояночных мест для индивидуального автотранспорта:
  - Стоянки а/м для жителей:  $578 \times 0,395 \times 0,5 = 114$  м/м, где 578 - количество жителей, 0,395 - количество автомобилей в расчете на 1000 жителей, 0,5 - 50% от расчетного, необходимое количество машиномест (в соотв. со ст.20 ПЗЗ);
  - Стоянки для помещений общественного назначения (в соответствии с ПЗЗ города Иркутска. Статья 20): Объекты торгового-бытового и коммунального назначения 1-й этаж секции 7,9 и цокольный этаж секций 10 и 11, общей площадью 1658,7 м² (по п.4.2. таблицы).  $1589,3 \times 0,024 = 38$  м/м, где 0,024 - 24 м/м на 1000 м² площади.
  - Объекты административно-делового назначения (в подвалах и на 1-ом этаже секции 8), общей площадью 811,3 м² (по п.1.1 таблицы).  $973,5 \times 0,010 = 9$  м/м для административно-офисных помещений, где 0,010 - 10 м/м на 1000 м² площади.

ИТОГО: необходимое количество 161 м/м (для жилья по расчету) - 114 м/м, для помещений общественного назначения по расчету - 47 м/м. ВСЕГО по проекту (фактическое количество) 168 м/мест, из них 32 м/места - наземные открытые парковки. Общая вместимость подземных стоянок - 136 м/мест (49+87). Машиноместа для инвалидов предусмотрены в соответствии с п.5.2 СП 59.13330.2020.

- Плотность жилой застройки составляет 24357,2 м²/га (суммарная поэтажная площадь помещений наземной части жилого здания с встроено-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен 27591,8 м²).
- Благоустройство за границей участка вдоль улиц Пушкина, Шмидта и Профсоюзная выполняется по согласованию с Комитетом городского обустройства Администрацией города Иркутска.
- Размещение и устройство контейнерной площадки ТКО выполняется по согласованию с администрацией Свердловского района.

1.2

5-22-ПЗУ					
1	2	Изм.	Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Пушкина в г. Иркутске. (ЖК «Онегин». 3, 4 очереди строительства)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор	Зибров П.А.				10.22
Разработал	Скоморохов				10.22
Исполнил	Скоморохов				10.22
Н. контроль	Зибров П.А.				10.22
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
ООО "Студия АЗ"					

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

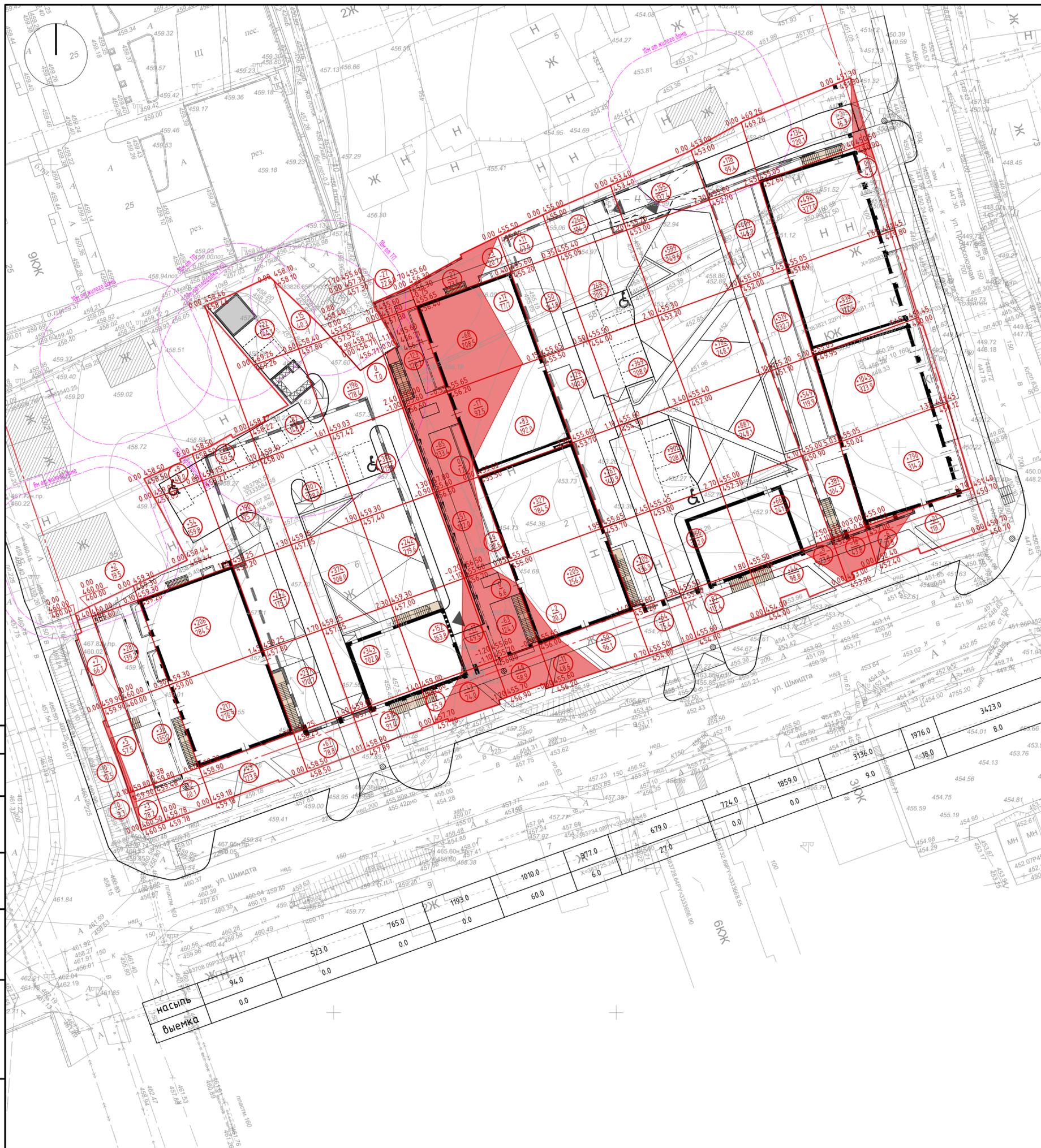


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

На генплане	Наименование	
450.30 ↓	Отметка 0.00 здания	
430.07 428.48 +	проектная (красная) существующая (черная)	- переломная точка
5 21.50 →	уклон в тыс. долях расстояние в метрах	- направление уклона
▲ 439.68	Отметка входа здания	
▲ 438.60	Ступень/перепад рельефа по высоте	
⊙	Дождеприемный колодец	
—	Подпорная стенка	
▨	Откос	
—	Лотки водоотводные	

Создано  
 Изм. № подл.  
 Подп. и дата  
 Взам. инв. №

<b>5-22-ПЗУ</b>				
Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Пушкина в г. Иркутске. (ЖК «Онегин», 3, 4 очереди строительства)				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
ГАП	Зибров П.А.			10.22
Разработал	Скоморохов			
Разработал	Скоморохов			
Н.контроль	Зибров П.А.			10.22
План организации рельефа М 1:500				ООО "Студия АЗ"
Стадия				Лист
П				3
Листов				Листов
Копирова				А2



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Секция 7. Жилой дом	
3	Секция 8. Жилой дом	
4	Секция 9. Жилой дом	
6	Секция 10. Жилой дом	
7	Секция 11. Жилой дом	
2	Встроенно-пристроенная подземная стоянка. Блок Г	
5	Встроенно-пристроенная подземная стоянка. Блок Д	
8	Трансформаторная подстанция	

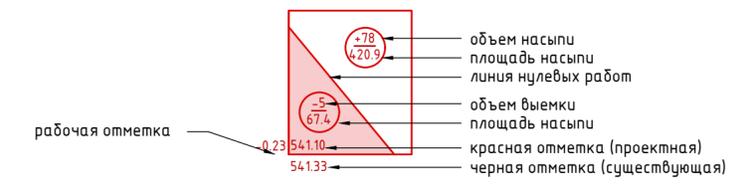
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

НАИМЕНОВАНИЕ ГРУНТА	Количество м3		Примечание
	Насыпь, (+)	Выемка, (-)	
1. Грунт планировки территории	15759.00	128.00	
2. Срезка насыпного грунта (h=1.10 м)*		(12348)	увезти
3. Замена насыпного грунта на участках насыпи (h=1.10м)	12348.00		
4. Вытесненный грунт от устройства:		2486.00	
а) фундаменты зданий и сооружений		0.00	
б) корыта под одежду дорог и площадок		1820.20	
в) корыта под газоны		665.80	
5. Выемка с учетом предварительной срезки насыпного грунта		-9734.00	
6. Поправка на уплотнение (5%)	1405.4		
7. Всего пригодного грунта	29512.4	0 **	
8. Недостаток пригодного грунта		29512.4	
9. Плодородный грунт, всего (в т.ч.)	0.00		
а. для озеленения территории (h=0.3м)	665.80		
б. недостаток плодородного грунта		-665.80	привезти
Баланс:	29512.4	29512.4	
Площадь планированной территории, м2	10099.7м2	1228.6м2	

\* Согласно отчету 1540.2289-ИГИ по всей территории участка присутствует слой насыпного грунта, с включениями и строительного мусора, бытового мусора, крупнообломочных включений, битого кирпича, почвы и пр., этот грунт не рекомендуется для устройства насыпи под фундаменты. Мощность слоя в среднем составляет 1,10 м.  
 \*\* Объем выемки планировки территории полностью состоит из насыпного грунта и не является пригодным

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
	Проектируемые жилые дома
	Граница отвода участка



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

5-22-ПЗУ				
Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Пушкина в г. Иркутске. (ЖК «Онегин». 3, 4 очереди строительства)				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
ГАП	Зибров П.А.			10.22
Разработал	Скоморохов			
Разработал	Скоморохов			
Н.контроль	Зибров П.А.			10.22
План земляных масс М 1:500			Стадия	Лист
			П	4
			000 "Студия АЗ"	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Секция 7. Жилой дом	
3	Секция 8. Жилой дом	
4	Секция 9. Жилой дом	
6	Секция 10. Жилой дом	
7	Секция 11. Жилой дом	
2	Встроенно-пристроенная подземная стоянка. Блок Г	
5	Встроенно-пристроенная подземная стоянка. Блок Д	
8	Трансформаторная подстанция	

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК.

Условные обозначения	Наименования	Площадь покрытия, м²	Бордюрный камень	
			Тип	п.м.
	Проезды (асфальтобетон). Тип 1	1943.22	БР100 30.15	-
	Тротуары, отмостка (однослойный асфальтобетон). Тип 2	1601.40	БР100 20.8	-
	Площадки (щебеночное покрытие) Тип 3	908.50		
	Площадки (песчаное покрытие) Тип 4	378.90		
	Площадки (тротуарная плитка) Тип 5	88.20		
	В т.ч. тактильная плитка	-		
	ИТОГО:	4920.22		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Граница отвода участка
- Съезды с тротуаров

- Данный чертеж выполнен на основании генплана лист ПЗУ-3
- Привязку дорог и площадок выполнить от наружных стен зданий.
- Все размеры даны в метрах.
- Все радиусы поворотов автомобилей приняты не менее 6.0м.
- При реализации проекта руководствоваться требованиями СП 82.13330.2016; "Правила производства и приемки работ"; глава 10 "Благоустройство территории".
- высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принята не менее 0,05 м. Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м
- В местах подсыпки грунт укладывается слоями 0,1-0,12м и каждый слой хорошо утрамбовывается тяжелыми(бесом да 3 тонн) катками.
- Поперечный уклон проездов, тротуаров, наружных лестниц принят 20 ‰
- На территории участка застройки на пешеходных путях движения МГН размещена тактильная плитка в соответствии с требованиями с п. 4.2.2 табл. 3 Р 52875-2018 "Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению". Полосы из тактильной плитки желтого цвета шириной 0,5м размещены на расстоянии 0,3м до перепадов высот, съездов с тротуаров, перед пандусами и лестницами, толщина швов между плитками составляет не более 0,01м.

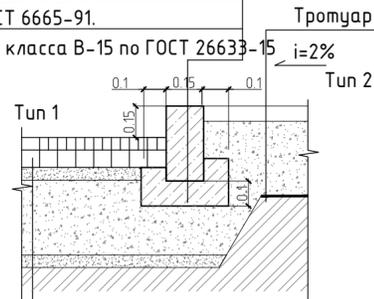
5-22-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Пушкина в г. Иркутске. (ЖК «Онегин». 3, 4 очереди строительства)				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
ГАП	Зиборов П.А.			10.22
Разработал	Скоморохов			
Разработал	Скоморохов			
Н.контроль	Зиборов П.А.			10.22
План покрытий М 1:500			Стадия	Лист
			п	5
			Листов	
			000 "Студия АЗ"	

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

УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ  
ПРОЕЗДА С АСФАЛЬТОБЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ (ТИП 1) -  
ТРОТУАРА ИЗ ОДНОСЛОЙНОГО АСФАЛЬТОБЕТОНА (ТИП2)

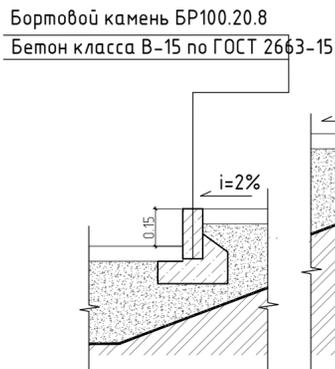
Бортовой камень БР100.30.15  
по ГОСТ 6665-91.  
Бетон класса В-15 по ГОСТ 26633-15



Мелкозернистый асфальтобетон плотный  
тип «Б» II марки по ГОСТ 9128-2013 h=0.05м  
Крупнозернистый асфальтобетон плотный  
тип «Б» II марки по ГОСТ 9128-2013 h=0.07м.  
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 25607-2009, h=0.25м  
Песок среднезернистый, ГОСТ 8736-2014, h=0,10м  
Уплотненный грунт.

ЛЕСТНИЧНЫЙ СХОД

Мелкозернистый асфальтобетон плотный h=0,05м  
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 25607-2009, h=0.25м  
Уплотненный грунт.



УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ПРОЕЗДА ПО УКРЕПЛЕННОМУ ГАЗОНУ И  
ТРОТУАРА (ТИП 2)

плодородный грунт  
георешетка, рассчитанная  
на нагрузку от пожарной техники  
монолитный ЖБ бордюр 0,1x0,2м

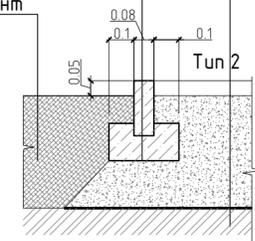
дренажный слой h=0.05м  
распределительная плита

Мелкозернистый асфальтобетон плотный  
ГОСТ 9128-97 тип «Б» II марки h=0,04м  
Распределительная ЖБ плита  
Пирог кровли подземной парковки

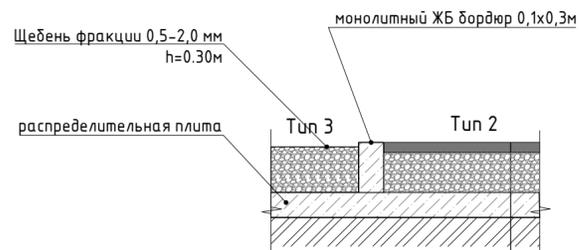
УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ НЕЭКСПЛУАТИРУЕМОГО ГАЗОНА И  
ТРОТУАРА С АСФАЛЬТОБЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ (ТИП2)

Мелкозернистый асфальтобетон плотный  
ГОСТ 9128-97 тип «Б» II марки h=0,05м  
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 25607-2009, h=0.25м  
Уплотненный грунт.

Бортовой камень БР100.20.8  
по ГОСТ 6665-91  
Бетон класса В-15 по ГОСТ 26633-85  
Плодородный грунт

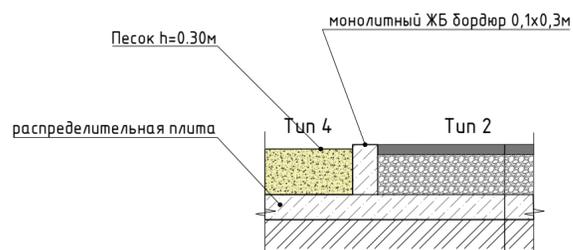


УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ  
ПЛОЩАДКИ С ЩЕБЕНОЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ (ТИП3) -  
ТРОТУАРА ИЗ ОДНОСЛОЙНОГО АСФАЛЬТОБЕТОНА (ТИП2)



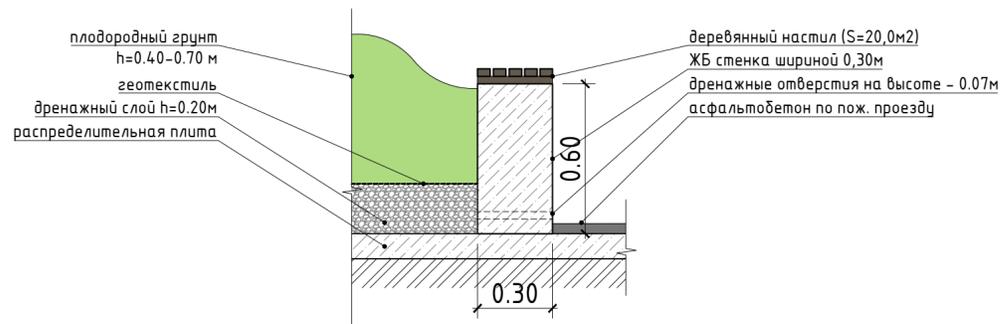
Щебень фракции 0,5-2,0 мм  
h=0.30м  
монолитный ЖБ бордюр 0,1x0,3м  
распределительная плита

УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ  
ПЛОЩАДКИ С ПОКРЫТИЕМ ИЗ ПЕСКА (ТИП 4) - ТРОТУАРА  
ИЗ ОДНОСЛОЙНОГО АСФАЛЬТОБЕТОНА (ТИП2)



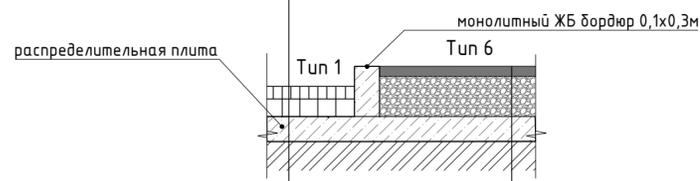
Мелкозернистый асфальтобетон плотный  
ГОСТ 9128-97 тип «Б» II марки h=0,05м  
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 25607-2009, h=0.25м  
Распределительная ЖБ плита  
Пирог кровли подземной парковки

СЕЧЕНИЕ ПО КЛУМБЕ



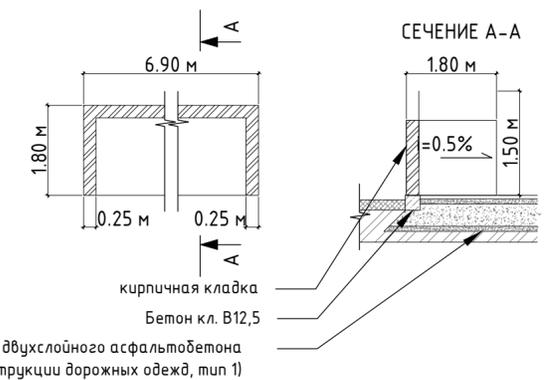
УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ  
ПРОЕЗДА С АСФАЛЬТОБЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ ПО КРОВЛЕ  
ПАРКОВКИ (ТИП 1) - ТРОТУАРА ИЗ ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ  
(ТИП 5)

Мелкозернистый асфальтобетон плотный  
тип «Б» II марки по ГОСТ 9128-2013 h=0.05м  
Крупнозернистый асфальтобетон плотный  
тип «Б» II марки по ГОСТ 9128-2013 h=0.07м.  
Распределительная ЖБ плита



Плитка тротуарная h = 0.06м  
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 25607-2009, h=0.25м  
Распределительная ЖБ плита  
Пирог кровли подземной парковки

ПРИНЦИПАЛЬНАЯ СХЕМА ПЛОЩАДКИ ДЛЯ СБОРА ТКО



кирпичная кладка  
Бетон кл. В12,5  
конструкция проезда из двухслойного асфальтобетона  
(см. конструкции дорожных одежд, тип 1)

						<b>5-22-ПЗУ</b>		
						Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Пушкина в г. Иркутске. (ЖК «Онегин». 3, 4 очереди строительства)		
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
ГАП		Зибров П.А.			10.22	п	6	
Разработал		Скоморохова				Конструкции дорожных одежд		000 "Студия А3"
Разработал		Скоморохова						
Н.контроль		Зибров П.А.		10.22				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Секция 7. Жилой дом	
3	Секция 8. Жилой дом	
4	Секция 9. Жилой дом	
6	Секция 10. Жилой дом	
7	Секция 11. Жилой дом	
2	Встроенно-пристроенная подземная стоянка. Блок Г	
5	Встроенно-пристроенная подземная стоянка. Блок Д	
8	Трансформаторная подстанция	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.
1		Песочница	1	13		Спортивный комплекс	1
2		Качели двойные	1	14		Песочница	1
3		Спортивный комплекс	1	15		Спортивный комплекс	1
4		Спортивный комплекс	1	16		Спортивный комплекс	1
5		Круглые скамьи	1	17		Качели двойные	1
6		Спортивный комплекс	1	18		Качели-балансир	1
7		Рукоход	1	19		Карусель	1
8		Теневой навес со скамьей	1	20		Настольный теннис уличный	3
9		Детский спортивный комплекс	1	21		Теневой навес со скамьей	1
10		Игровой комплекс	1	22		Скамья	22
11		Рукоход	1	23		Скамья на подпорную стенку	-
12		Воркаут	1	24		Урна	17

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Количество, м2	Примечания
	Газон	2836.00 м2	мятлик луговой - 20%, овсяница красная - 40%, райграс пастбищный - 40%. Нормы высева семян: 1 - 1,5 кг. на 100 м2. Семена засеивать на глубину 1 - 2 см.
	в т.ч. укрепленный георешеткой	489.30 м2	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>2836.00 м2</b>	

Номер по плану	Наименование породы	Высота м.	Кол-во шт.	Примечания
Группы кустарников				
1	Пузыреплодник	от 0,5м	571 шт.	ком 0,5x0,5x0,5
	Спирея иволистная			
	Чудушник тонколистный			
	Акация желтая			
Деревья				
2	Липа	от 2,0м	19 шт.	ком 1.0x1.0x1.0
3	Клен Гиннала	от 2,0м	31 шт.	ком 1.0x1.0x1.0

1. Все объемы работ подсчитаны в границах отвода.
2. Газон построить из 100% растительной земли h 20см.
3. При реализации проекта руководствоваться требованиями СНиП III - 10 - 75; часть III "Правила производства и приемки работ"; глава 10 "Благоустройство территории".
4. Число кустарников на чертеже может не совпадать с количеством в таблице, так как на чертеже количество уменьшено в пользу удобства восприятия подачи
5. Переносные изделия ставить по месту

5-22-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Пушкина в г. Иркутске. (ЖК «Онегин», 3, 4 очереди строительства)				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
ГАП		Зибров П.А.		10.22
Разработал		Скоморохов		
Разработал		Скоморохов		
Н.контроль		Зибров П.А.		10.22
План благоустройства М 1:500				
		Стадия	Лист	Листов
		П	7	
ООО "Студия АЗ"				

Создано

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Секция 7. Жилой дом	
3	Секция 8. Жилой дом	
4	Секция 9. Жилой дом	
6	Секция 10. Жилой дом	
7	Секция 11. Жилой дом	
2	Встроенно-пристроенная подземная стоянка. Блок Г	
5	Встроенно-пристроенная подземная стоянка. Блок Д	
8	Трансформаторная подстанция	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения
	Граница отвода участка
	Красные линии
	Границы придомовых площадок
	Подземная автостоянка
	Газоны
	Сносимые здания и сооружения
	Сеть электроснабжения
	Сети наружного освещения
	Водоснабжение
	Водоотведение
	Тепловая сеть
	Волоконно-оптический кабель (ВОК)
	Пожарный гидрант
	Ливневая канализация
	Демонтаж существующих сетей канализации
	Демонтаж существующих сетей электроснабжения

1.1

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

				<b>5-22-ПЗУ</b>		
				Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Пушкина в г. Иркутске. (ЖК «Онегин». 3, 4 очереди строительства)		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Листов
	1	Изм.			П	8 / Листов
Г.АП	Зибров П.А.			10.22		
Разработал	Скоморохов					
Разработал	Скоморохов					
Н.контроль	Зибров П.А.			10.22		
				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500		
				ООО "Студия АЗ"		