

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
“МАСШТАБ”**

УТВЕРЖДАЮ

“ ” \_\_\_\_\_ 20 г.

**Многоквартирный жилой дом № 17 в Завьяловском районе Удмуртской  
республики.**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**394-2022-ПЗУ**

**Том 2**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Версия ДЭ

**Директор**



(подпись, дата)

**А. Г. Туранов**

**Главный инженер проекта**

(подпись, дата)

**А.С. Харин**

**2023**

Обозначение	Наименование тома	Примечание (номера листов)
394-2022-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
394-2022-ПЗУ.ГЧ	Текстовая часть	3
394-2022-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастрощик "Железно Ижевск"

394-2022-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П		1
Разработал	Свинин					Содержание тома 2 ООО "МАСШТАБ"		
Проверил								
Н.контр.	Безгачев							
ГИП	Харин							

## СОДЕРЖАНИЕ

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	4
1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка .....	4
2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА..	4
3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ....	5
4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	6
5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.....	7
6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ .....	8
7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	8
8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН       10	
9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	10
10 ИНСОЛЯЦИЯ.....	11

Согласовано	
-------------	--

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастройщик “Железно Ижевск”

394-2022-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	9
Н.контр.	Безгачев						ООО “МАСШТАБ”		
ГИП	Харин								

## 1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На участке, отведенном под проектирование и строительство объекта «Многоквартирный жилой дом №17, расположенных в Завьяловском районе Удмуртской республики на земельном участке с кадастровым номером 18:08:000000: 9423» предусматривается строительство среднеэтажного многосекционного многоквартирного жилого дома.

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-18-5-08-2-80-2023-0020.

Данная площадка под строительство представлена земельным участком с кадастровым номером 18:08:000000: 9423.

Площадь земельного участка 63997 м<sup>2</sup>.

Местоположение – сельское поселение «Первомайское» муниципального образования «Завьяловский район» Удмуртской республики.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования – Зона многоэтажной жилой застройки.

На данный момент участок для строительства свободен от капитальной застройки, занят травяной растительностью.

Территория строительства не благоустроена.

По данным нормативных документов климатические условия района строительства характеризуются следующими показателями:

- климатический район – ПВ;
- нормативный вес снегового покрова для V района – 2,5 кПа;
- нормативный скоростной напор ветра для I района – 0,23 кПа;
- преобладающее направление ветров – с юго-запада, северо-запада и северо-востока;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – минус 33°С.

Участок строительства не затрагивает леса, расположен на пустыре, большей частью заросшем рудеральной и луговой растительностью. Древесных растений на участке нет. В рамках проектируемых работ снос или вырубка деревьев и кустарников не предусматривается.

### 1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

В соответствии с п.п.5 и 6 Градостроительного плана земельного участка, используемый участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – «Приаэродромная территория аэродрома Ижевск».

## 2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Зоны, неблагоприятные для проживания населения по санитарно-эпидемиологическим и медицинским показателям отсутствуют. Объекты, для которых необходимо установление санитарно-защитной зоны, на участке проектирования отсутствуют.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			394-2022-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Площадка для размещения контейнеров под мусор и отходы расположена на расстоянии более 20 м от проектируемого и существующих зданий, но не более 100 м согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21.

Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до проектируемого жилого дома принят в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляет более 10 м.

### **3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ**

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии градостроительным планом земельного участка.

Согласно градостроительного плана земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома «Пирогово»

Участок предназначен для размещения объектов, предусмотренных в зоне многоэтажной жилой застройки.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

Минимальный процент озеленения – 20%.

Размещение жилого здания на земельном участке выполнено в соответствии с требованиями градостроительного плана с нормируемым отступом от границ красных линий, а также на нормируемом расстоянии от существующих зданий и сооружений.

Ширина тротуара принята согласно табл.11.2 СП 42.13330.2016 и составляет не менее 2,0 м.

Ширина проездов для пожарной техники к объекту, высота которого составляет более 13 м и менее 46 м, согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013, принимается равной 4,2 м. При этом расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен жилого дома, в соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, принимается равной 5-8 м. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не мене 16 тонн на ось, согласно п. 8.9 СП 4.13130.2013.

Основным принципом организации территории является максимально эффективное её использование при размещении жилой застройки, обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурами и организацией зон отдыха с элементами благоустройства. Размещение жилого дома выполнено с учётом создания комфортных дворовых пространств. Площадки для спорта и отдыха расположены внутри двора, автостоянки приближены к выезду на улицу.

Проектируемое здание III степени огнестойкости расположено на участке с соблюдением противопожарных расстояний от проектируемых и существующих зданий.

Расстояние до автостоянок принято не менее 10 м, согласно табл.7.1.1 СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Детские площадки расположены на расстоянии более 12 м от проектируемого жилого дома, площадки для отдыха взрослых, спортивные – на расстоянии более 10 м согласно п.7.5 СП 42.13330.2016.

Размеры парковок составляют 2,5x5,3 м, в том числе парковки для МГН, не пользующихся креслами колясками. Также проектом предусмотрены специализированные машино-места для транспортных средств инвалидов размерами 6,0x3,6 м.

В соответствии с п.п.5 и 6 Градостроительного плана земельного участка, используемы й

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			394-2022-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – «Приаэродромная территория аэродрома Ижевск».

Земельный участок, согласно Приказа №34-п от 27.01.2021 г. «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ижевск», находится в 3,4,5,6 подзонах:

**В третьей подзоне** запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти (далее – уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей ПТ.

**В четвертой подзоне** запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

**В пятой подзоне** запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных про-изводственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения:

- запрещено размещение магистральных газопроводов (в т.ч. сооружений на них) и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах 5 подзоны;
- запрещено размещение арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проводочных ограждений охранного периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км;
- запрещено размещение складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения).

**В шестой подзоне** устанавливаются ограничения по размещению объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, в т.ч.:

- запрещается размещать полигоны ТБО, несанкционированные свалки;
- запрещается размещать предприятия по разведению в неволе ценных пушных зверей для получения шкур (норка, голубой песец, серебристо-чёрная лисица, соболь, речной бобр, шиншиллы и другие животные);
- запрещается размещать свинарники, коровники, птицефермы, рыбные пруды;
- запрещается размещать пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;
- запрещается размещать элеваторы (зернохранилища).

Проектируемый объект не относится к объектам, указанным к ограничению строительства в 4, 5 и 6 подзонах. Согласно Проекта решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – «Приаэродромной территории аэродрома Ижевск», допустимая высота сооружений в пределах подзоны 3.1 в которой находится земельный участок составляет 313,31м. Проектными решениями предусмотрена максимальная отметка здания МЖД 208,37 м.

#### 4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			394-2022-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Таблица 1 - Техничко-экономические показатели земельного участка

№п/п	№ Наименование показателей	Ед.из м.	По разработанно- му проекту
1	2	3	4
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	63997,00
2	Площадь территории в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	6448,30
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1941,80
4	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	2683,50
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1823,00

### 5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

Земельный участок расположен в Завьяловском районе Удмуртской республики. В настоящее время площадка свободна от капитальных строений.

Для обеспечения отвода поверхностных вод с твердых покрытий проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка с учетом существующего рельефа прилегающих земельных участков. Продольные уклоны проездов приняты в пределах 40 ‰ - 50 ‰.

Поперечный уклон проезжей части принят не менее 10 ‰, тротуара, газона – не менее 5 ‰.

Предусмотрены дождеприемные решетки.

Другие неблагоприятные инженерно-геологические процессы и явления – карст, суффозия, просадочность, оползни – на площадке отсутствуют. Коррозионная агрессивность по отношению к стали: песков – низкая, суглинков - средняя. Грунты по отношению к бетону и арматуре железобетонных конструкций неагрессивные. Учитывая геологические, гидрогеологические, геоморфологические и техногенные условия исследуемой территории, по критериям типизации по подтопляемости, в соответствии с приложением «И» СП 11-105-97 (часть II) территория изысканий относится к группе: II-A1 потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий. Почва на участке исследования по эпидемиологическим показателям относится к категории «умеренно-опасная» и данная почва является не пригодной для рекультивации.

Проектом предусмотрено:

- 1) Устройство фундаментов с прорезкой «слабых» грунтов и опиранием на надежные грунты.
- 2) Основания, нарушенные при производстве работ в результате промерзания, затопления, перебора грунта и т.д., должны быть восстановлены.
- 3) Устройство гидроизоляции для заглубленных конструкций.
- 4) В период строительства и эксплуатации здания необходимо предусмотреть отвод ливневых вод, исключить утечки бытовых и технических вод во избежание усиления процессов пучения грунтов и возникновения эрозионных процессов. Для защиты грунтовых откосов от дождевых вод по сторонам котлована устроить отводные канавы, выполнить дренаж.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	394-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист 5

- 5) Устройство отмостки 1,0 м.  
 6) Вертикальная планировка организована таким образом, чтобы исключить подтопление проектируемой и смежных территорий.  
 7) Лотковая сеть с отводом воды в ливневую канализацию.

До начала строительства на отведенном участке снять почвенно- растительный слой земли. Для дальнейшей рекультивации почвенный слой является непригодным.

## 6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

За отметку  $\pm 0.000$  принята абсолютная отметка уровня чистого пола отдельно по каждой секции: 1 секции  $\pm 0.000$ , что соответствует абсолютной отметке – 180,90; 2 секции  $\pm 0.000$ , что соответствует абсолютной отметке – 180,90; 3 секции  $\pm 0.000$ , что соответствует абсолютной отметке – 181,50; 4 секции  $\pm 0.000$ , что соответствует абсолютной отметке – 181,80;

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей через 0,1 м по высоте.

Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующих уличных проездов и дорог. Работы по устройству насыпи (отсыпки), разравнивание и уплотнение – следует производить в летнее время. Насыпь должна возводиться из песчаного и супесчаного грунта. Грунт отсыпают слоями толщиной 200 мм с послойным уплотнением. Плотность грунта насыпи в местах расположения внутри дворовых проездов должна быть не менее 0,98, на остальной территории – не менее 0,95. Особое внимание следует обращать на равномерность уплотнения грунта.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском в систему ливневой канализации.

Продольные уклоны приняты в пределах СП 42.13330.2016.

Проектом предусмотрено ограждение проездов и площадок бортовым камнем высотой 0,15 м от уровня дорожного покрытия.

## 7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

При благоустройстве территории предусмотрено устройство автопарковок для хранения автомобилей для жильцов дома, в том числе и машино-место для инвалидов. Кроме того, проектом предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей и занятий физкультурой, организация отмостки по периметру здания, устройство проезда, тротуаров, дорожек, а также восстановление газона.

Покрытие проездов, тротуаров, отмостки - предусмотрено из плитки фигурной дорожной.

После возведения здания газоны засеваются семенами многолетних газонных трав по слою растительного грунта толщ. 0,15 м. Плодородный слой создается путем введения в насыпной грунт торфа, извести, минеральных добавок.

Для проектируемого здания предусмотрено необходимое по нормам количество машино-мест для постоянной и временной стоянки автотранспорта – см. расчет автостоянок. Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до здания принят в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

### Расчет автостоянок:

Автостоянки для жильцов дома: 0,50 машино-место на 1 квартиру(по ПЗЗ «Первомайское»);

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	394-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист 6



0,50\*141 кв=71 м/места, из них 8 машино-мест для людей с инвалидностью, включая 4 специализированное маш.мест для транспортных средств инвалидов.

Из них гостевые автостоянки для жильцов дома – 1,4 м2 на 1 жителя

Расчетное число жителей в проектируемом жилом доме №17 - 277 чел.

1,4 x 277чел. = 387,8 м2 (16 машино-мест из расчета 25,0 м2 на одно машино-место, из них 2 машино-мест для людей с инвалидностью, включая 1 специализированное маш.мест для транспортных средств инвалидов.).

В пределах границы благоустройства жилого дома №17 проектом предусмотрено

35 машино-мест для хранения автомобилей, в т.ч. гостевые (данное значение соответствует пиковому значению загруженности для жилых домов).

36 машино-мест будут расположены на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023027:2008, согласно проекта планировки территории.

Автостоянки для сотрудников офисов: 1 машино-место на 60 м2 общей площади;

435,39 м2/60м=8 машино-мест

Использование машино-мест для хранения автомобилей жильцов дома и автостоянок сотрудников предусматривается совместного использования. При совместном использовании автостоянки:

Время	Количество автомобилей на стоянке						Совмещенное использование
	Жилые дома		Офисные помещения		Торговые помещения		
	коэффициент использования	Количество автомобилей на стоянке	коэффициент использования	Количество автомобилей на стоянке	коэффициент использования	Количество автомобилей на стоянке	
7:00	1	71	0	0	0	0	71
8:00	0,9	64	0,25	2	0	0	66
9:00	0,5	36	0,75	5	0,15	0	41
10:00	0,45	32	0,9	6	0,4	0	38
11:00	0,45	32	1	7	0,6	0	39
12:00	0,45	32	1	7	0,75	0	39
13:00	0,4	28	1	7	0,8	0	35
14:00	0,4	28	0,9	6	0,9	0	35
15:00	0,25	18	0,9	6	0,9	0	24
16:00	0,25	18	1	7	0,9	0	25
17:00	0,25	18	1	7	1	0	25
18:00	0,4	28	0,75	5	1	0	34
19:00	0,6	43	0,4	3	1	0	45
20:00	0,8	57	0	0	1	0	57
21:00	0,95	67	0	0	1	0	67
22:00	1	71	0	0	0,5	0	71
23:00	1	71	0	0	0,5	0	71

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Таким образом, необходимое количество парковочных мест: 71 машино-место.

Проектом предусмотрено 71 машиномест, из них 8 машино-мест для людей с инвалидностью, включая 4 специализированное маш.мест для транспортных средств инвалидов.

На территории микрорайона, согласно ППТ предусматривается организация парковой зоны – участок с кадастровым номером 18:08:000000:9424. В соответствии с главой 4 п.4 Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике организация площадок для выгула собак предусматривается в указанном парке.

## 8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН

Функциональное зонирование территории предусмотрено с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

На территории жилого дома выделяется зона площадок для игр и отдыха, которая расположена внутри двора; хозяйственная зона, а также зона автостоянок.

## 9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом необходимости обеспечения внешних подъездов к объекту, обеспечения работ по тушению здания и спасения людей в случае пожара.

Подъезд пожарной техники и легкового транспорта к объекту капитального строительства организован с восточной стороны земельного участка и далее по периметру двора.

### 10 ИНСОЛЯЦИЯ

Согласно выполненным расчетам, инсоляция и естественное освещение жилых проектируемых помещений, дворовой территории и существующей застройки соответствуют нормам.

Проектируемый объект не оказывает неблагоприятного влияния на инсоляцию жилых зданий и территорий близлежащих участков.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

394-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Федеральный закон № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
Федеральный закон № 384-ФЗ	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 118.13330.2022	Общественные здания и сооружения	
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные	
СП 52.13330.2016	Естественное и искусственное освещение	
СанПиН 2.1.3684-21	Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
СанПиН 1.2.3685-21	Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания	
	Региональные нормативы градостроительного проектирования по Удмуртской республике	
	Местные нормативы градостроительного проектирования МО "Завьяловский район" Удмуртской республики	

Ситуационный план



Условные обозначения:



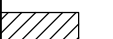
-  - Граница отведенного земельного участка
-  - Проектируемый МЖД №17
-  - Строящиеся и проектируемые здания

Схема планировочной организации земельного участка

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-18-5-08-2-80-2023-0020. Кадастровый номер участка: 18:08:000000:9423. Площадь земельного участка 63997.00 м<sup>2</sup>.

Система координат - МСК-18.

Система высот Балтийская 1977 г.. Высота сечения рельефа 0.5 м. План ориентирован по истинному меридиану.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в масштабе 1:500. Размеры здания показаны в главных осях, все размеры даны в метрах. Горизонтальная разбивка проектируемого здания выполнена координатной и размерной привязкой.

Организация рельефа

За отметку ±0,000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола отдельно по каждой секции :

1 секции ±0,000, что соответствует абсолютной отметке - 180,90 ; 2 секции ±0,000, что соответствует абсолютной отметке - 180,90;

3 секции ±0,000, что соответствует абсолютной отметке - 181,50; 4 секции ±0,000, что соответствует абсолютной отметке - 181,80.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей. Сечение рельефа принято 0,1 м.

Планировочные отметки на проездах и площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения - с учётом внесённого растительного грунта толщиной 15-20 см.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском на рельеф с последующим отводом в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

Благоустройство участка

По климатическому районированию для строительства район относится к зоне IIB.

Участок под строительство в настоящее время является свободным от каких-либо капитальных строений.

Покрытия основных проездов, площадок приняты из брусчаткой, тротуаров - из плитки фигурной, отмостка с покрытием брусчаткой.

Срезка растительного грунта производится в контурах застройки и проездов, излишек грунта вывозится за пределы строительной площадки.

Посев газона производится с внесением растительной земли слоем 15-20 см и засеивается смесью трав по рекомендации фирмы-поставщика.

Разбивку элементов благоустройства производить по координатной привязке и от наружных граней стен проектируемого здания. Все размеры даны в метрах. Высота бордюра на пересечении тротуара и проезжей части в местах возможного перемещения инвалидов не более 15 мм.

ООО Спецзастройщик "Железно Ижевск"

394-2022-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом № 17 в Завьяловском районе Удмуртской республики.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Свинин			05.23
Проверил		Харин			05.23
Н.контр.		Макрушин			05.23
ГИП		Харин			05.23

Общие данные (начало)



Ведомость чертежей марки - ПЗУ

№ п.п.	Наименование	Примечание
ПЗУ-1.1	Общие данные (начало)	
ПЗУ-1.2	Общие данные (окончание).	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка. План движения транспортных средств.	
ПЗУ-3	Разбивочный план.	
ПЗУ-4	План организации рельефа.	
ПЗУ-5	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс.	
ПЗУ-6	План благоустройства, МАФ, озеленения.	
ПЗУ-6.1	Ведомость тротуаров, дорожек и площадок. Ведомость проездов и парковок. Ведомость элементов озеленения. Ведомость МАФ.	
ПЗУ-7	Конструкции покрытий и дорожных одежд.	
ПЗУ-8	Расчет инсоляции.	
ПЗУ-9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

Баланс территории использования участка

Наименование	Площадь(м <sup>2</sup> )	%
Площадь отведенного земельного участка	63997,00	
Площадь территории в границах благоустройства	6448.30	100 %
Площадь застройки зданиями и сооружениями	1941.80	30.1 %
Площадь твердых покрытий	2683.50	41.6%
Площадь озеленения	1823.00	28.3%

Расчет коэффициента застройки

Площадь застройки проектируемых зданий - 1941.80 м<sup>2</sup>  
 Площадь отведенного земельного участка - 6448.30 м<sup>2</sup>

Коэффициент застройки к площади территории в границах благоустройства:

$$1941.80 / 6448.30 = 0.301 (30.1\%) < 0,5 (50.0\%)$$

Коэффициент озеленения к площади территории в границах благоустройства:

$$1823.00 / 6448.30 = 0.283 (28.3\%) > 0,2 (20.0\%)$$

Расчет площадок и элементов благоустройства

Исходные данные:

- общая площадь квартир - 8282.62 м<sup>2</sup>;
- расчетная численность жителей - 277 чел. при норме общей площади 30 м<sup>2</sup>/чел (согласно ДППТ).
- количество квартир - 141 шт.
- общая площадь коммерческих помещений - 435.39 м<sup>2</sup> (73 сотрудника)

Наименование площадок	Уд. размер площади кв.м./чел.	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечания
		По ПЗЗ МО "Первомайское"	По проекту	
Для отдыха детей и взрослых	0,70	193,90	292,30	
Спортивные площадки	2	554.00	130.00	см. прим. п. 1.1
Площадки для хоз. целей	0,3	83,10	85,00	

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО)

№	Наименование объектов	Среднегодовая норма накопления отходов (м <sup>3</sup> /ед.)	Расчётный показатель	Среднегодовая норма накопления отходов (м <sup>3</sup> )
1	Жилое здание	2.30 м <sup>3</sup> на 1 чел	277 чел.	637.1
2	С автостоянок	0.48 м <sup>3</sup> на 1 маш/м	71 маш/м	34.1
3	Офисные помещения	1.71 м <sup>3</sup> на 1 сотр.	73 сотрудника	124.8
Итого:				796.0

При вывозе ТБО ежедневно (365 дней в году) требуемое количество мусорных контейнеров емкостью 1100 л каждый составит: 796.0\*1000/365/1100 = 1.98 - принято 2 шт.

Примечания:

1. Согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 допускается размещать недостающее количество площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, а также для занятий физкультурой в шаговой доступности (менее 800м) на территории общего пользования в границе квартала (Согласно документации по планировке территории 2994-ППТ ).

Недостающие 424 м2 спортивных площадок будут расположены в шаговой доступности на территории общего пользования с кадастровым номером 18:08:000000:9424

2 Расчет автостоянок см. п. 7 текстовой части раздела ПЗУ.

ООО Спецзастройщик "Железно Ижевск"

394-2022-ПЗУ

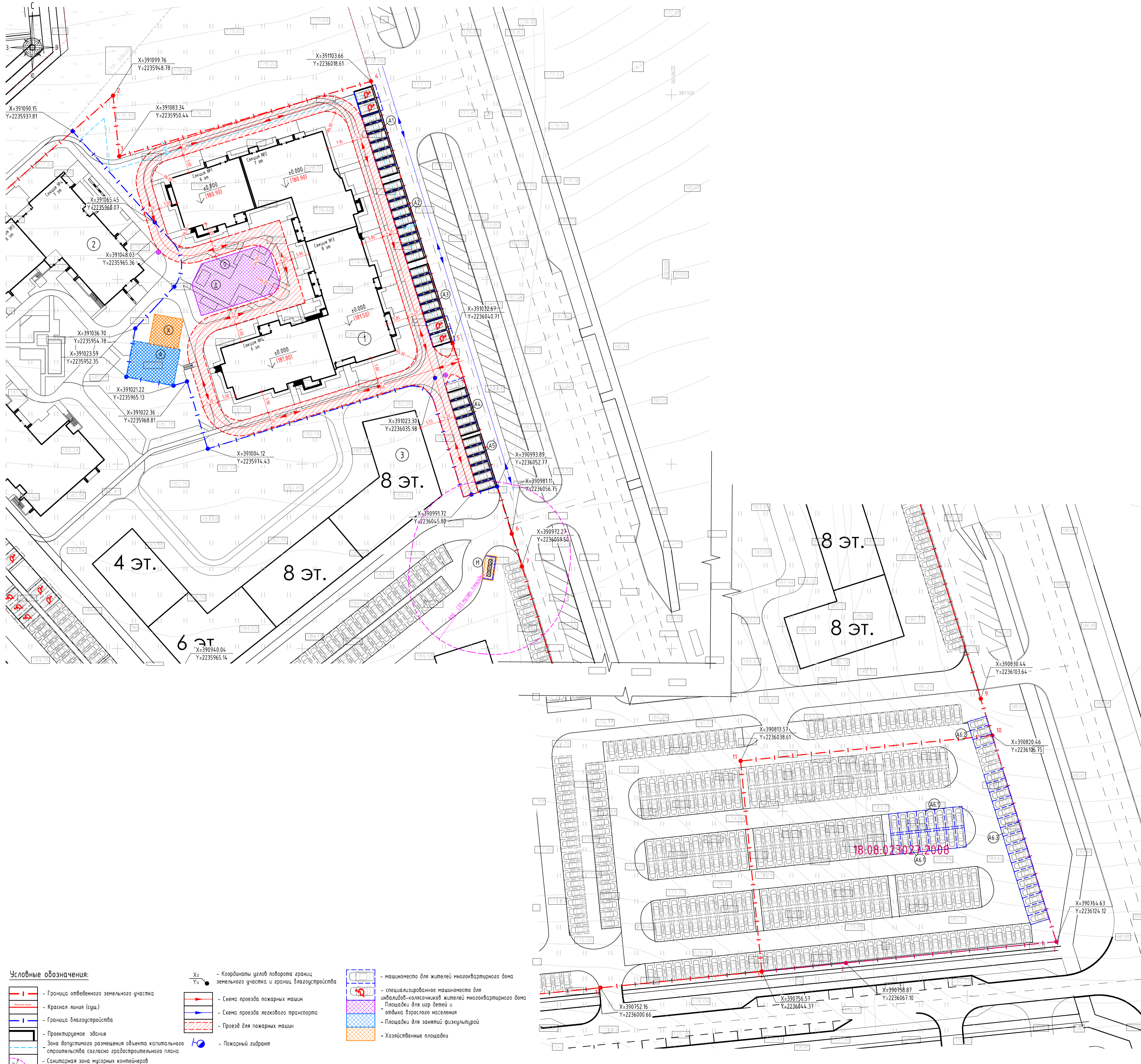
Многоквартирный жилой дом № 17 в Завьяловском районе Удмуртской республики.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Свинин			05.23
Проверил		Харин			05.23
Н.контр.		Макрушин			05.23
ГИП		Харин			05.23

Стадия	Лист	Листов
П	1.2	11

Общие данные (окончание).





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений								
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания		Полезная внутренняя помещений
Проектируемые здания и сооружения								
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №17	8	1	141	194.180	12952.60	435.39	45115.28
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения								
2	Проектируемый Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	-	-	-
3	Проектируемый Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства				
№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечания
A1	Автомобильная на 9 машино/мест, в т.ч. 2 специализ. н/м для инвалидов-колясочников	1		
A2	Автомобильная на 9 машино/мест	1		
A3	Автомобильная на 6 машино/мест, в т.ч. 2 специализ. н/м для инвалидов-колясочников	1		
A4	Автомобильная на 5 машино/мест	1		
A5	Автомобильная на 6 машино/мест	1		
A6.1	Автомобильная на 8 машино/мест	2		за границами 39
A6.2	Автомобильная на 3 машино/мест	1		за границами 39
A6.3	Автомобильная на 17 машино/мест	1		за границами 39
M	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
X	Площадка для хозяйственных целей	1	65,00	
Д	Площадка для игр детей и отдыха взрослого населения	1	292,3	
Ф	Площадка для занятий физкультурой	1	130,0	

- Условные обозначения:**
- Граница отведенного земельного участка
  - Красная линия (суц.)
  - Граница благоустройства
  - Проектируемое здание
  - Зона допустимого размещения объекта капитального строительства согласно градостроительного плана
  - Санитарная зона мусорных контейнеров
- X<sub>c</sub> — Координаты углов поворота границ земельного участка и границ благоустройства  
 Y<sub>c</sub> —
- Схема проезда пожарных машин
  - Схема проезда легкового транспорта
  - Проезд для пожарных машин
  - Пожарный гидрант

- машиноместо для жителей многоквартирного дома
- специализированное машиноместо для инвалидов-колясочников жителей многоквартирного дома
- Площадки для игр детей и отдыха взрослого населения
- Площадки для занятий физкультурой
- Хозяйственные площадки

1. Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-18-08-2-80-2023-0020 с кадастровым номером 18:08:000000:9423 от 25.04.2023 г.  
 2. Система координат - МСК-18.  
 3. План ориентирован по истинному меридиану.

**ООО Спецзастройщик "Железно Ижевск"**

**394-2022-ПЗУ**

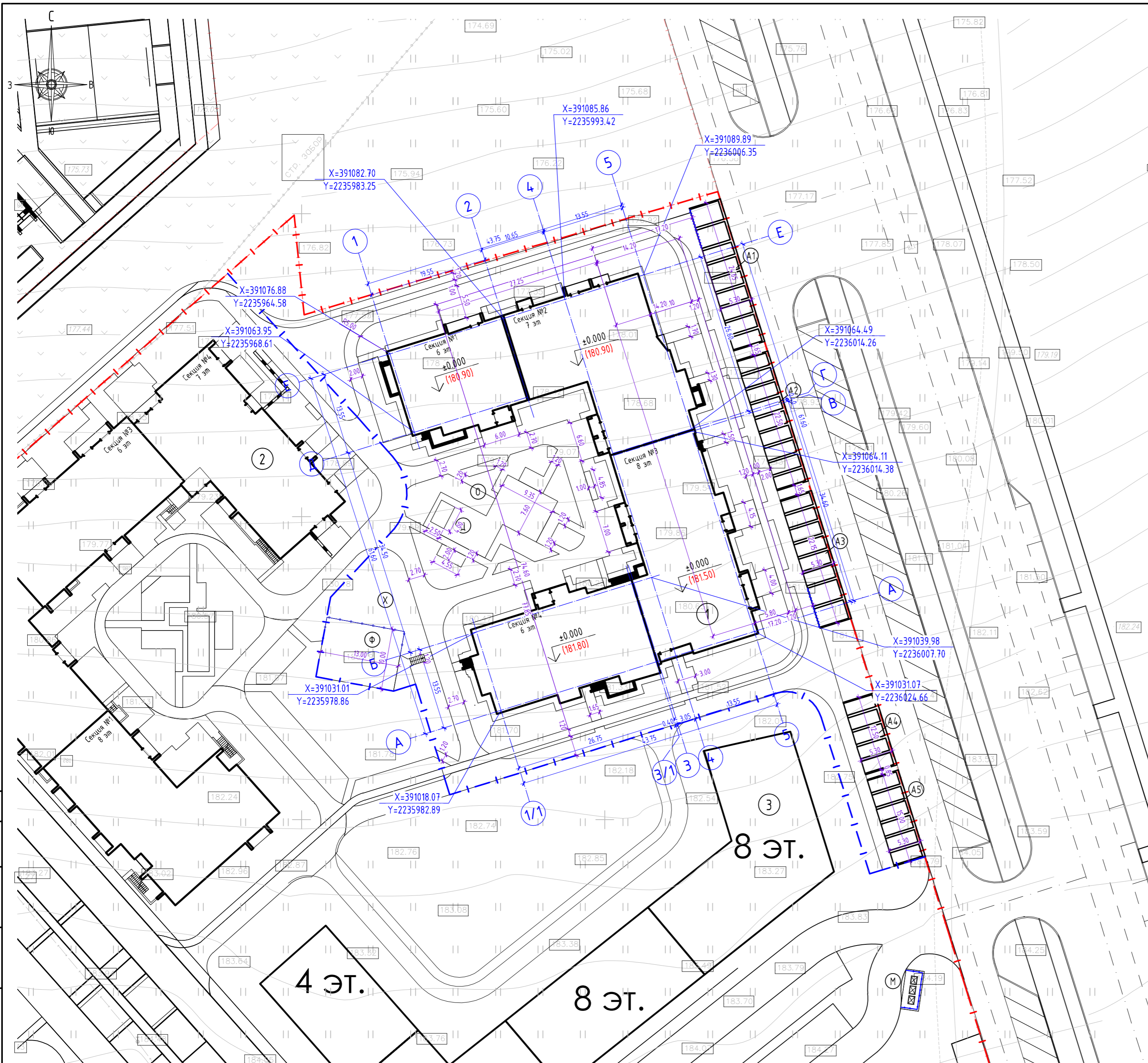
Многоквартирный жилой дом № 17 в Завьяловском районе Удмуртской республики.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Свицид				05.23
Проверил	Харин				05.23
Н.контр.	Макрушин				05.23
ГИП	Харин				05.23

Статьи	Лист	Листов
П	2	11

Схема планировочной организации земельного участка. План движения транспортных средств.

**МАСШТАБ**  
Формат А1



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	Полезная встроенных помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №17	8	1	141	194.180	12952.60	435.39	45115.28
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения								
2	Проектируемый Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	-	-	-
3	Проектируемый Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечания
A1	Автостоянка на 9 машино/мест, в т.ч. 2 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A2	Автостоянка на 9 машино/мест	1		
A3	Автостоянка на 6 машино/мест, в т.ч. 2 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A4	Автостоянка на 5 машино/мест	1		
A5	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A6.1	Автостоянка на 8 машино/мест	2		за границами ЗУ
A6.2	Автостоянка на 3 машино/мест	1		за границами ЗУ
A6.3	Автостоянка на 17 машино/мест	1		за границами ЗУ
M	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
X	Площадка для хозяйственных целей	1	65,00	
D	Площадка для игр детей и отдыха взрослого населения	1	292,3	
Ф	Площадка для занятий физкультурой	1	130,0	

1. Все размеры даны в м.
2. План ориентирован по истинному меридиану.

Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Красная линия (сущ.)
- Граница благоустройства
- Проектируемое здание
- Координаты пересечения осей здания

ООО Спецзастройщик "Железно Ижевск"

394-2022-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом № 17 в Завьяловском районе Удмуртской республики.

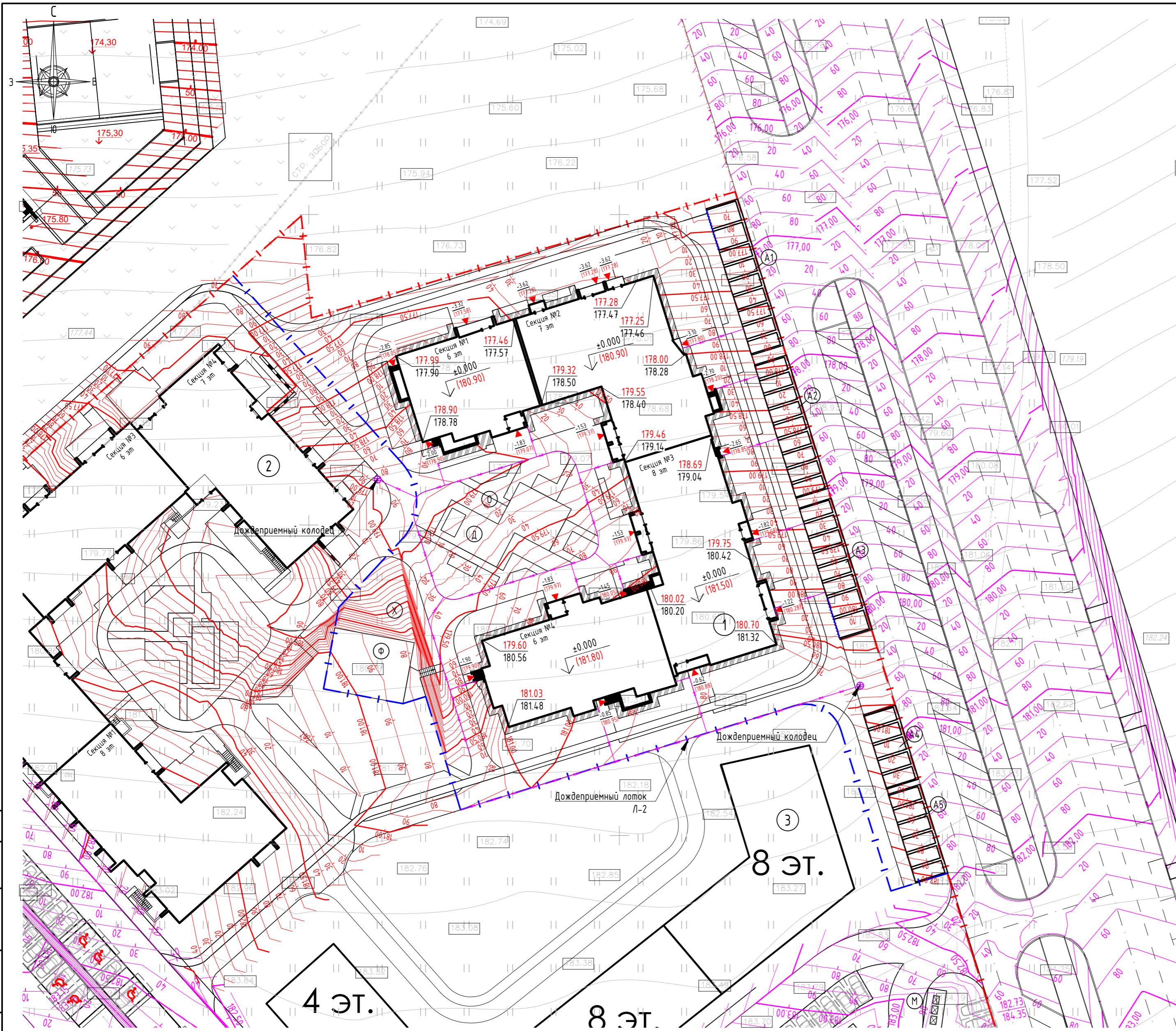
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				05.23
Проверил	Харин				05.23
Н.контр.	Макрушин				05.23
ГИП	Харин				05.23

Стадия	Лист	Листов
П	3	11

Разбивочный план.



Создано	Дата
Подпись	
Фамилия	
Должность	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	Полезная встроенных помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №17	8	1	141	1941.80	12952.60	435.39	45115.28
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения								
2	Проектируемый Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	-	-	-
3	Проектируемый Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечания
A1	Автостоянка на 9 машино/мест, в т.ч. 2 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A2	Автостоянка на 9 машино/мест	1		
A3	Автостоянка на 6 машино/мест, в т.ч. 2 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A4	Автостоянка на 5 машино/мест	1		
A5	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A6.1	Автостоянка на 8 машино/мест	2		за границами ЗУ
A6.2	Автостоянка на 3 машино/мест	1		за границами ЗУ
A6.3	Автостоянка на 17 машино/мест	1		за границами ЗУ
M	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
X	Площадка для хозяйственных целей	1	65,00	
D	Площадка для игр детей и отдыха взрослого населения	1	292,3	
F	Площадка для занятий физкультурой	1	130,0	

Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток и решетка	Л-1			93,00	Лоток водоотводный	
Лоток и решетка	Л-2			67,00	Лоток водоотводный	

Условные обозначения:

- 141.25 - проектная (красная) отметка поверхности
- 141.33 - существующая (черная) отметка поверхности
- 13,9 - величина уклона (в промилле)
- 7,2 - длина участка дороги с одинаковым уклоном (в метрах)
- 91.54 - проектная(абсолютная) отметка поверхности
- 1.22 - Проектная (относительная) отметка входа
- (193.20) - Проектная (абсолютная) отметка входа
- ~ - Пандус-съезд на дорогу

- - Граница отведенного земельного участка
- - Красная линия (сущ.)
- - Граница благоустройства
- - Проектируемое здание
- - Откос
- - Подпорная стенка
- - Водоотводный лоток

- Данный чертеж разработан на основании топосъемки 1:500, выполненной ООО "Союз инженеров и изыскателей" 70-120/22-ИГДИ, 04.2022 г.
- Система высот Балтийская 1977 г.
- Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением 0,1 м по высоте.
- Поверхностный водоотвод от здания и с территории осуществляется открытым способом на рельеф с равномерным распределением по спланированной территории с последующим выпуском в пониженное место и проектируемые колодцы ливневой канализации, с последующей врезкой в магистральный коллектор ливневой канализации
- Проектные отметки заданы с учетом планируемого рельефа прилегающих земельных участков и дорог.
- Планировочные отметки на проездах, площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения по верху растительного грунта с учетом внесенного растительного грунта.
- Грунт под автодороги и пожарные проезды уплотняется до коэффициента 0,98; на остальных участках, свободных от застройки-0,95.
- Поперечный уклон тротуаров принят 1%. Поперечный уклон проездов принят 2%. Пандусы выполнить с уклоном 5%. Съезды с тротуара на проезжую часть 8%.

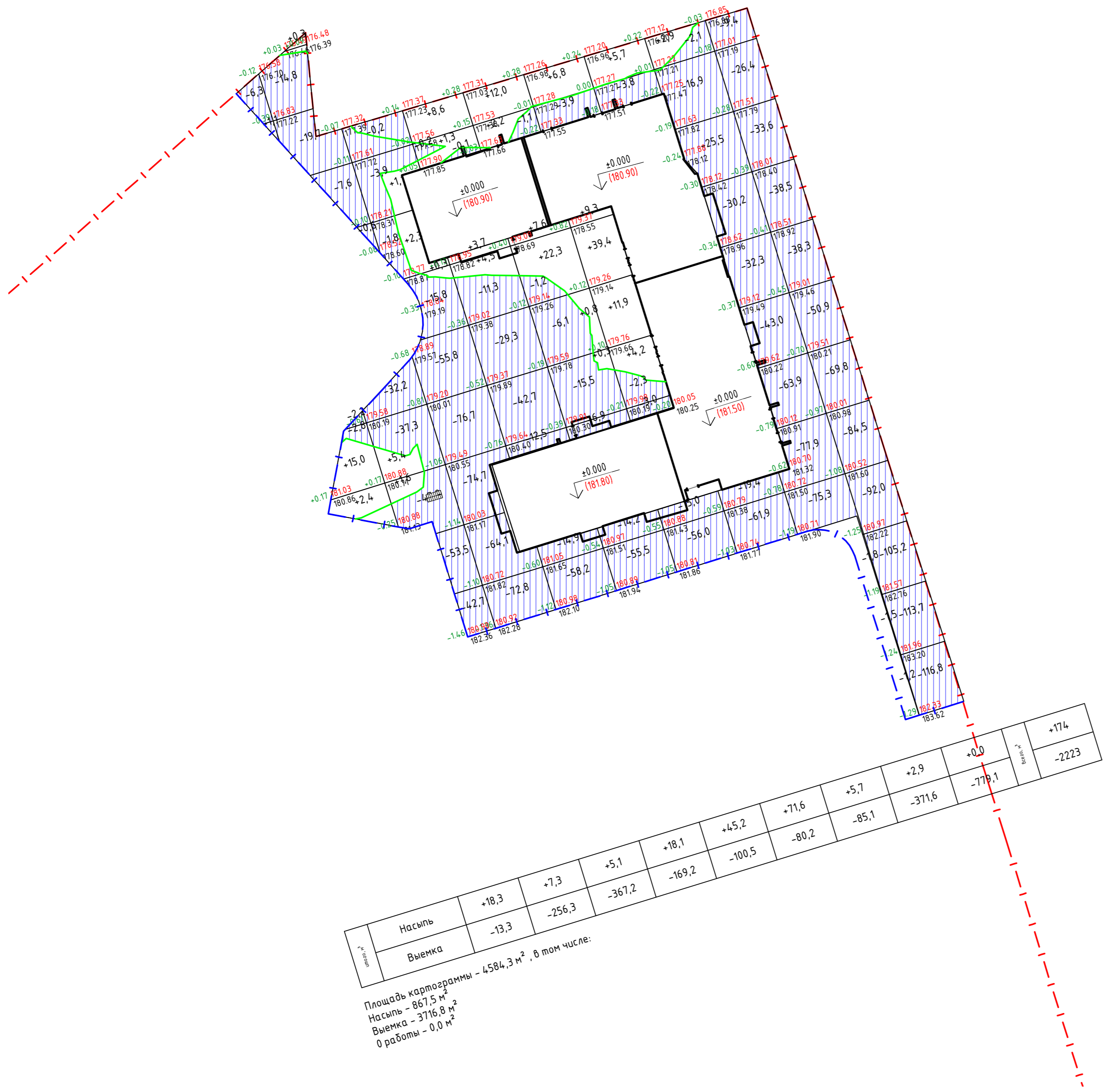
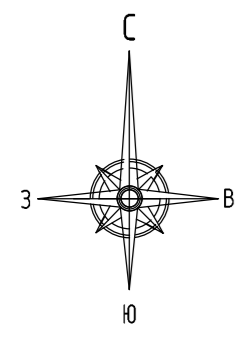
ООО Спецзастройщик "Железно Ижевск"

394-2022-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом № 17 в Заъяльковском районе Удмуртской республики.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				05.23
Проверил	Харин				05.23
П 4 11					
План организации рельефа.					
Н.контр.	Макрушин				05.23
ГИП	Харин				05.23







Насыпь	+18,3	+18,1	+45,2	+71,6	+5,7	+0,0	+174
Выемка	-13,3	-169,2	-100,5	-80,2	-85,1	-371,6	-2223

Площадь картограммы - 4584,3 м<sup>2</sup>, в том числе:  
 Насыпь - 867,5 м<sup>2</sup>  
 Выемка - 3716,8 м<sup>2</sup>  
 0 работы - 0,0 м<sup>2</sup>

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Срезка растительного слоя		637			
1. Грунт планировки территории	174	1586			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		4248			
а) подземных частей зданий (сооружений)		2808			
б) автомобильных покрытий (в т.ч. парковок)		1221			
в) покрытия протураров, дорожек, отмосток, площадок		219			
г) инженерных сетей		0			
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)-10%	17				
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	0				
<b>Всего пригодного грунта</b>	<b>191</b>	<b>5834</b>			
6. Избыток пригодного грунта	5643				
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	637	0			
а) Исползуемый для озеленения территории	320				
б) Избыток плодородного грунта	317	0			
в) Плодородный грунт, непригодный для рекультивации	0				
<b>8. Итого перерабатываемого грунта</b>	<b>6471</b>	<b>6471</b>			

1. Грунт планировки территории рассчитан с учетом предварительной срезки плодородного грунта, мощностью h=0,2м V=2223-637= 1586 м<sup>3</sup>;  
 2. Итого избыток пригодного грунта составил V= 5643 м<sup>3</sup>.

Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Красная линия (суш.)
- Граница благоустройства
- Проектируемое здание
- Откос
- Подпорная стенка
- Линия нулевых работ
- Площадь выемки
- Рабочая отметка
- Проектная отметка грунта
- Фактическая отметка грунта

1. Данный чертеж разработан на основании вертикальной планировки ( лист ПЗУ-4).  
 2. Подсчет объемов земляных масс планировки территории выполнен методом квадратов.  
 3. Рабочие отметки даны по верху чистового покрытия. В местах устройства газонов, протураров, отмосток, корыт под устройство дорожной одежды необходимо производить корректировку, согласно толщины пирога покрытия.

ООО Спецзастройщик "Железно Ижевск"				
394-2022-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом № 17 в Заъяльском районе Удмуртской республики.				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Дата
Разработал	Свинин			05.23
Проверил	Харин			05.23
		Стадия	Лист	Листов
		П	5	11
Н.контр.	Макрушин			05.23
ГИП	Харин			05.23

План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс.

**МАСШТАБ**  
Формат: А2



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	Полезная встроенных помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №17	8	1	141	194180	12952.60	435.39	45115.28
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения								
2	Проектируемый Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	-	-	-
3	Проектируемый Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечания
A1	Автостоянка на 9 машино/мест, в т.ч. 2 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A2	Автостоянка на 9 машино/мест	1		
A3	Автостоянка на 6 машино/мест, в т.ч. 2 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A4	Автостоянка на 5 машино/мест	1		
A5	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A6.1	Автостоянка на 8 машино/мест	2		за границами ЗУ
A6.2	Автостоянка на 3 машино/мест	1		за границами ЗУ
A6.3	Автостоянка на 17 машино/мест	1		за границами ЗУ
М	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
Х	Площадка для хозяйственных целей	1	65,00	
Д	Площадка для игр детей и отдыха взрослого населения	1	292,3	
Ф	Площадка для занятий физкультурой	1	130,0	

Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка	- Тротуары с покрытием друсчаткой	- Проезд с покрытием друсчаткой	- Участки озеленения
- Красная линия (сущ.)	- Тротуары с покрытием друсчаткой для проезда пожарных машин	- Парковка с покрытием газонной решеткой	- Участки озеленения покрытые цветниками
- Граница благоустройства	- Отмостка, с покрытием друсчаткой	- Площадки с резиновым покрытием	- Участки озеленения покрытые щепой
- Проектируемое здание	- Велодорожка с резиновым покрытием	- Площадки с гравийным покрытием	- Участки озеленения покрытые живой изгородью
- Пандус-съезд на дорогу	- Велодорожка с резиновым покрытием (с возможностью проезда пожарных машин)	- Площадки с песчаным покрытием	- Усиленный газон для проезда пожарной техники
- Маркировка МАФ и оборудования площадок			

1. Ведомость покрытий, озеленения см. лист ПЗУ-6.1
2. При посадке деревьев и кустарников выдерживать расстояние до инженерных сетей, согласно СП 42.13330. 2011. Расстояние от ствола дерева (кустарника) до края тротуара -0,7(0,5) м; до края проезжей части 2,0 (1,0) м.
3. Места для стоянки автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и оборудованы специальными знаками. Ширина стоянки для автомобиля инвалида-3,5м.

ООО Спецзастройщик "Железно Ижевск"

394-2022-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом № 17 в Завьяловском районе Удмуртской республики.

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				05.23
Проверил	Харин				05.23
Н.контр.	Макрушин				05.23
ГИП	Харин				05.23

Стадия	Лист	Листов
П	6	11

План благоустройства, МАФ, озеленения. **МАСШТАБ**

Ведомость проездов, площадок, парковок с дорожным покрытием

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечания
1		Проезд с покрытием брусчаткой	3.1	118.12	
2		Парковки и проезды с покрытием газонной решеткой с заполнением гравийной отсыпкой ф. 0,5-2 см	3.2	403.27	

Ведомость площадок

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечания
1		Площадки с резиновым покрытием	2.1	263.02	
2		Площадки с гравийным покрытием	2.2	30.56	
3		Площадки с песчаным покрытием	2.3	9.97	

Ведомость тротуаров, дорожек, отмосток

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечания
1		Тротуар с покрытием брусчаткой	1.1	525.98	
2		Тротуар с покрытием брусчаткой (для проезда пожарной техники)	1.2	853.57	
3		Отмостка с покрытием брусчаткой	1.3	263.62	
4		Велодорожка с резиновым покрытием	1.4	24.19	
5		Велодорожка с резиновым покрытием (для проезда пожарной техники)	1.5	219.58	

Ведомость малых архитектурных форм и оборудования

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
ОГ-1		Ограждение площадки для мусорных контейнеров	1	Ограждение и навес из метал. профиля высотой не менее 2м, L=10,0м
БМ-1		Бак для мусора с крышкой	3	Пластиковый мусорный контейнер объемом 1100 л (1377x1077x1369 мм)
1		Скамья парковая "Flash"	7	2000*660*860 Арт. OSC 01215000 Standartpark
2		Лавка "Flash"	8	1500*450*463 Арт. OSC 02115000 Standartpark
3		Урна "Flash"	12	480*480*743 Арт. OSC 12115000 Standartpark
4		Игровой комплекс	1	6250*5000*3800 Арт. ИК 0151Т-9 Тауза
5		Игровой комплекс кубики	1	33401500*595 Арт. ИК 0401Т-5 Тауза
6		Качалка на пружине	1	600*500*700 Арт. ИО 0325Т-2 Тауза
7		Качели	1	индивидуального изготовления, см. дизайн проект
8		Песочница	1	индивидуального изготовления, см. дизайн проект
9		Бизи-борд	1	индивидуального изготовления, см. дизайн проект
10		Беседка	1	индивидуального изготовления, см. дизайн проект
11		Декоративная арка	3	индивидуального изготовления, см. дизайн проект
12		Велопарковка	10	Standartpark
22		Баскетбольное кольцо	1	1500*1300*3200 Арт. 7915 Наш двор
23		Ограждение баскетбольной площадки	1	ограждение высотой 3,0м, L = 21,0 м

Ведомость участков озеленения

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечания
1		Участки озеленения газоном	4.1	1439.3	
		(покрытые цветниками)		(74.90)	
		(покрытые древесной щепой)		(69.64)	
		(покрытые живой изгородью)		(44.58)	
2		Участки озеленения усиленным газоном для проезда пожарной техники	4.5	383.7	
		Σ=		1823.0	

Ведомость элементов озеленения

Лиственные деревья				
№	Наименование	Сорт	Характеристики (высота, размер кома)	Кол-во (шт)
1	Ива ломкая fragilis	Salix Bullata	H=2.5-3.0 м, Rb 0.5	5
2	Клен гиннала ginnala	Acer	H=2.0-2.5м, Rb 0.5	2
Хвойные деревья и кустарники				
3	Ель колючая pungens	Picea Baby Blue Eyes	H=1.75-2.0 м, Rb 0.5	1
4	Туя западная occidentalis	Thuja Holmstrup	H=1.8-2.0 м, Rb 0.5	7
5	Сосна горная mugo	Pinus Pumilio	H=0.5-0.6м, C20	1
6	Туя западная occidentalis	Thuja Globosa	H=0.8-1м, Rb 22	6
7	Туя западная occidentalis	Thuja Danica	H=0.5-0.6м, C15	4
Лиственные кустарники				
8	Роза морщинистая rugosa	Rosa Hansa	H=1.0-1.25м, C20	18
9	Чубушник венечный Philadelphus coronarius	Schneesturm	H=1.25-1.5м, C15	11
10	Пузыреплодник калилистный Physocarpus opulifolius	Luteus/Angel Gold	H=1.5-1.75м, Rb	4
11	Ива пурпурная purpurea	Salix Majak	H=1-1.25м, C12	12
12	Гортензия метельчатая Hydrangea paniculata	Grandiflora	H=0.8-1.0м, C15	14
Декоративные злаки				
13	Вейник остроцветковый Calamagrostis acutiflora	Karl Forster	C3	461
14	Овсяница сизая Festuca glauca		C2	35
15	Пennisetum лисохвостный Pennisetum alopecuroides	Hameln	C3	6
Травянистые многолетники				
16	Мавританский газон	Смесь цветущих многолетников и злаков		44 м2

1. Данный лист см. совместно с лист ПЗУ-6.
2. Данный лист см. совместно с дизайн проектом благоустройства.

ООО Спецзастройщик "Железно Ижевск"

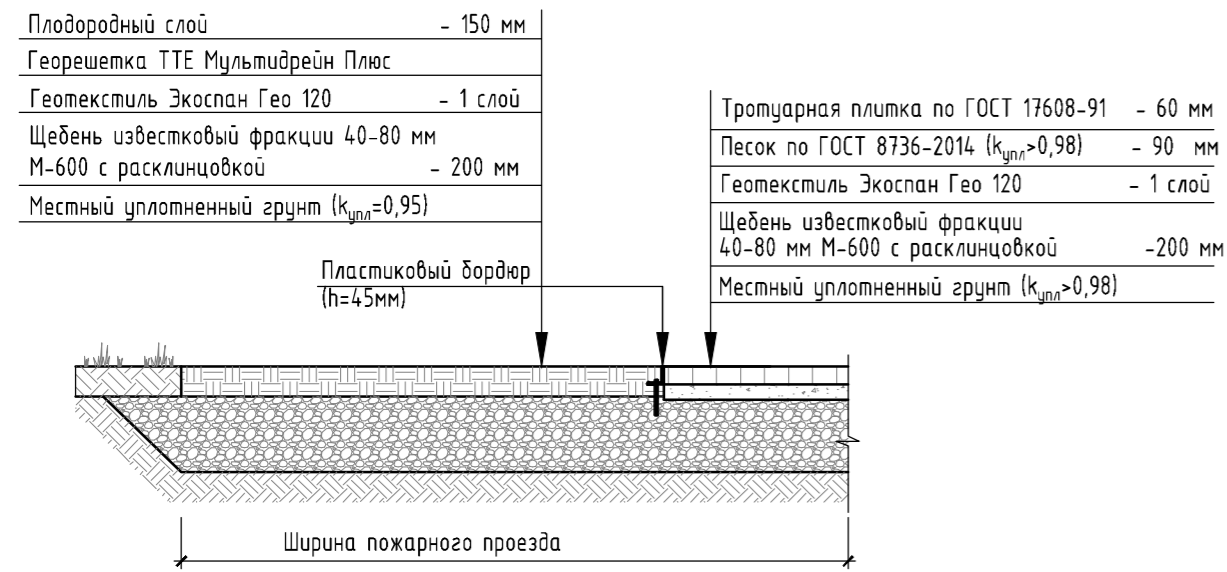
394-2022-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом № 17 в Заваьяловском районе Удмуртской республики.

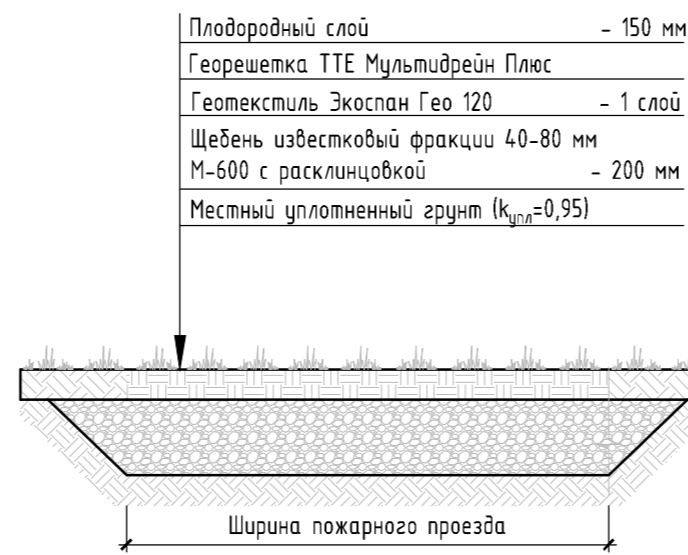
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Свинин				05.23	П	6.1	11
Проверил	Харин				05.23			
Н.контр.	Макрушин				05.23	Ведомость тротуаров, дорожек и площадок. Ведомость проездов и парковок. Ведомость элементов озеленения. Ведомость МАФ.		
ГИП	Харин				05.23			

Согласовано	Дата
Подпись	
Фамилия	
Должность	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

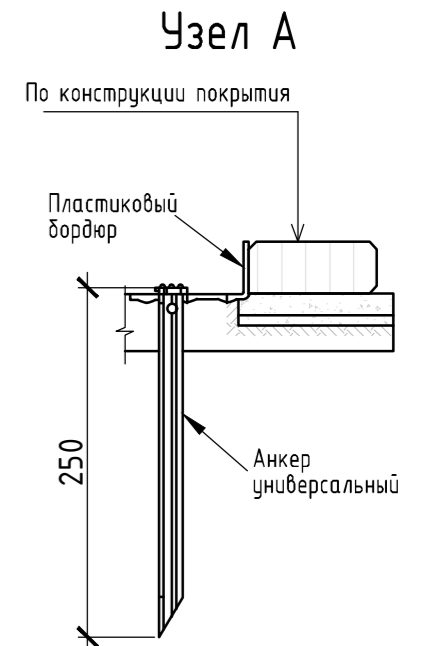
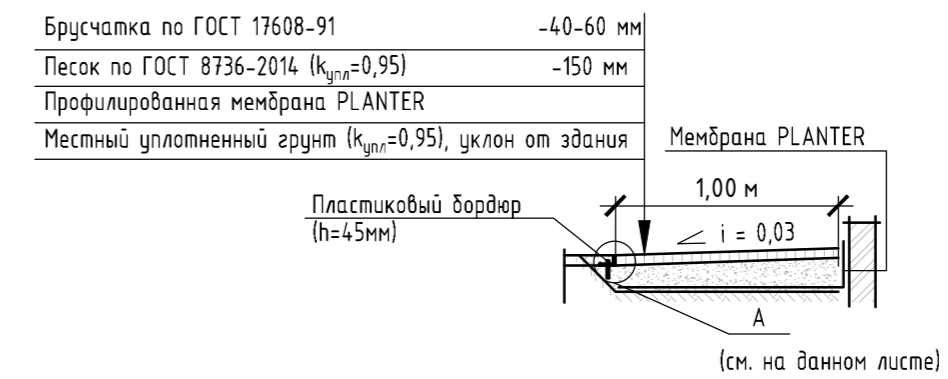
### Конструкция покрытия пожарного проезда, совмещенного с газоном и тротуаром, с покрытием брусчаткой (Тип 1)



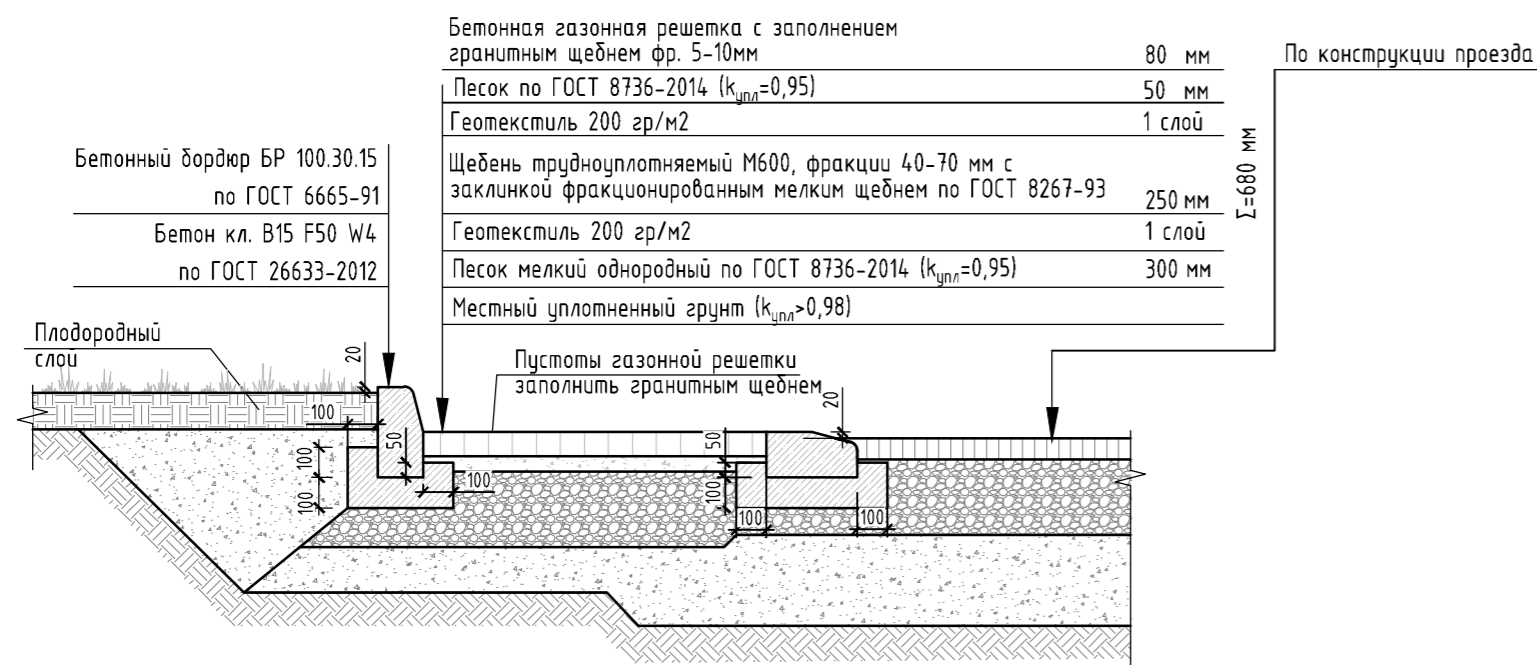
### Конструкция покрытия пожарного проезда (газон) (Тип 8)



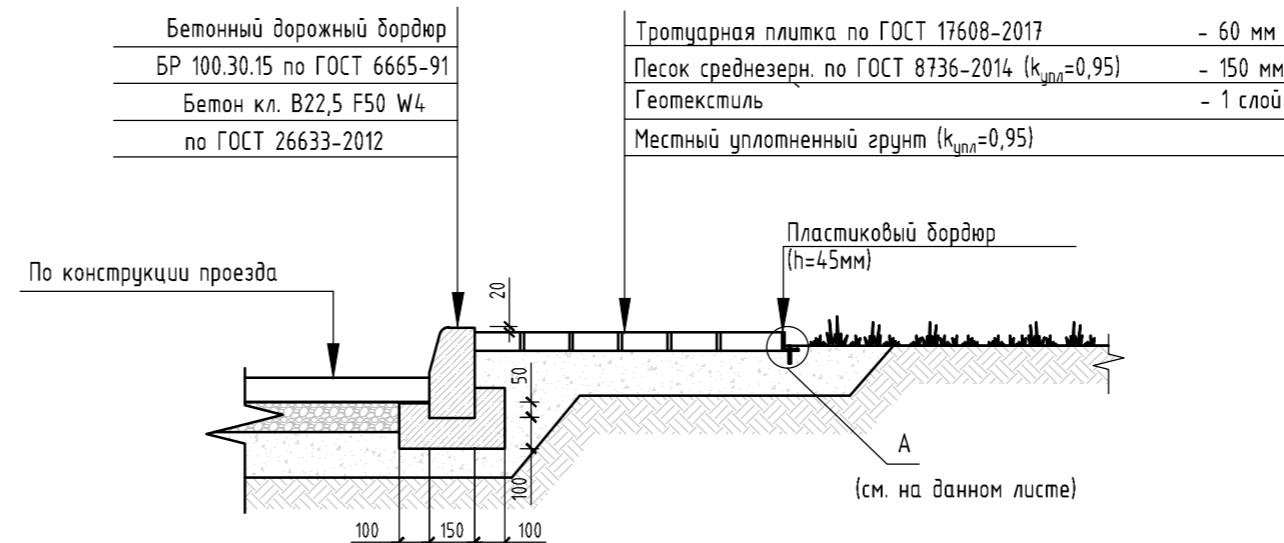
### Конструкция покрытия отмостки (тип 3)



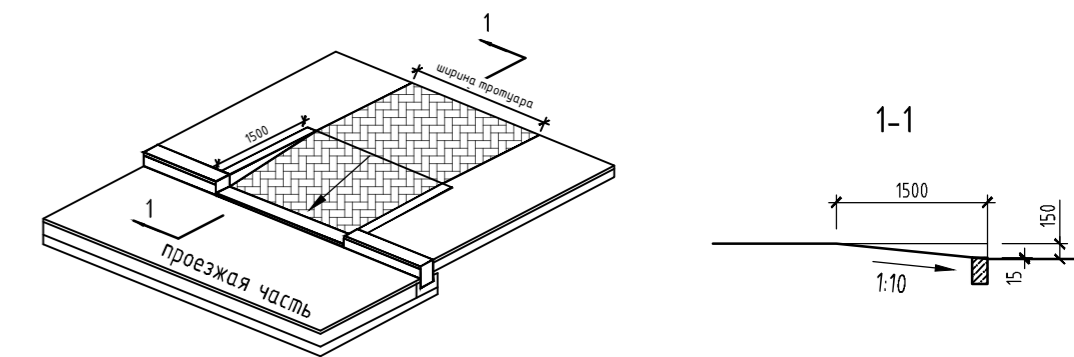
### Сопряжение парковки с проездом и газоном



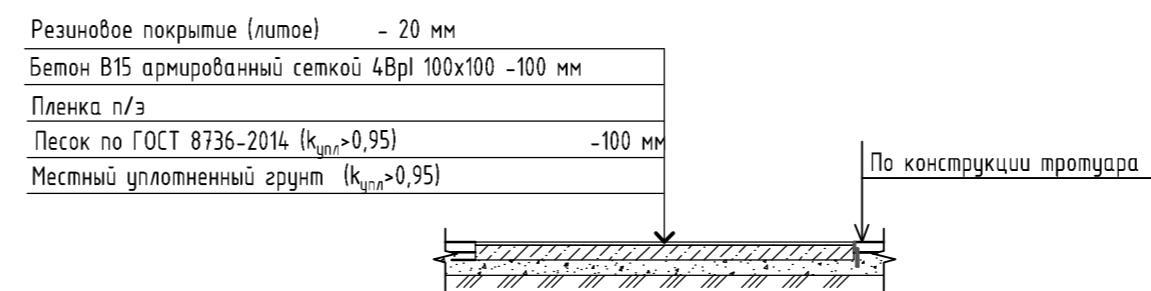
### Сопряжение тротуара (I) с проездом и газоном



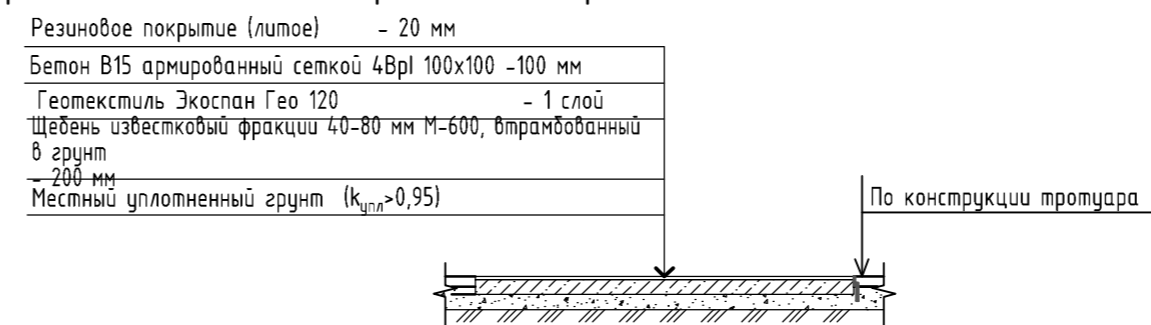
Пандус в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью при перпендикулярном примыкании тротуара (узел 1)



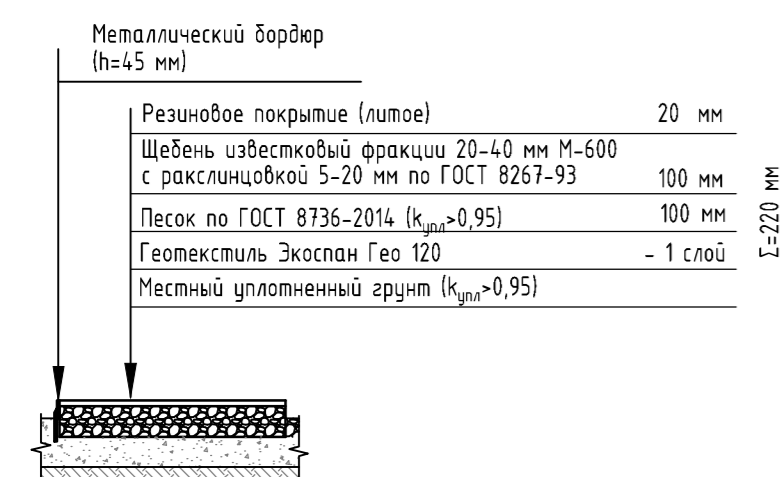
### Конструкция покрытия велодорожки



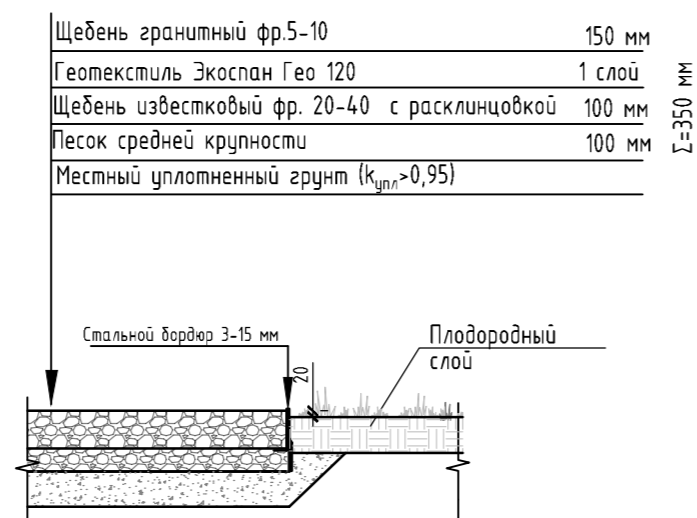
### Конструкция покрытия велодорожки, предназначенной для проезда пожарной техники



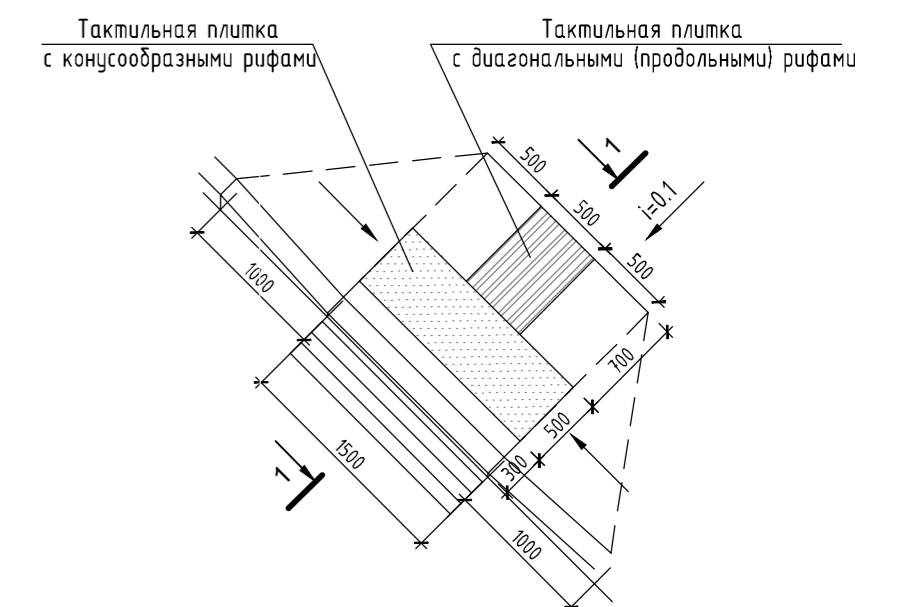
### Конструкция резинового покрытия игровой и спортивной площадок (Тип I)



### Конструкция покрытия щебнем (Тип I)



Пандус в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью при параллельном примыкании тротуара



ООО Спецзастройщик "Железно Ижевск"

394-2022-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом № 17 в Завьяловском районе Удмуртской республики.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				05.23
Проверил	Харин				05.23
Н.контр.	Макрушин				05.23
ГИП	Харин				05.23

Стадия	Лист	Листов
П	7	11

Конструкции покрытий и дорожных одежд.

**МАСШТАБ**

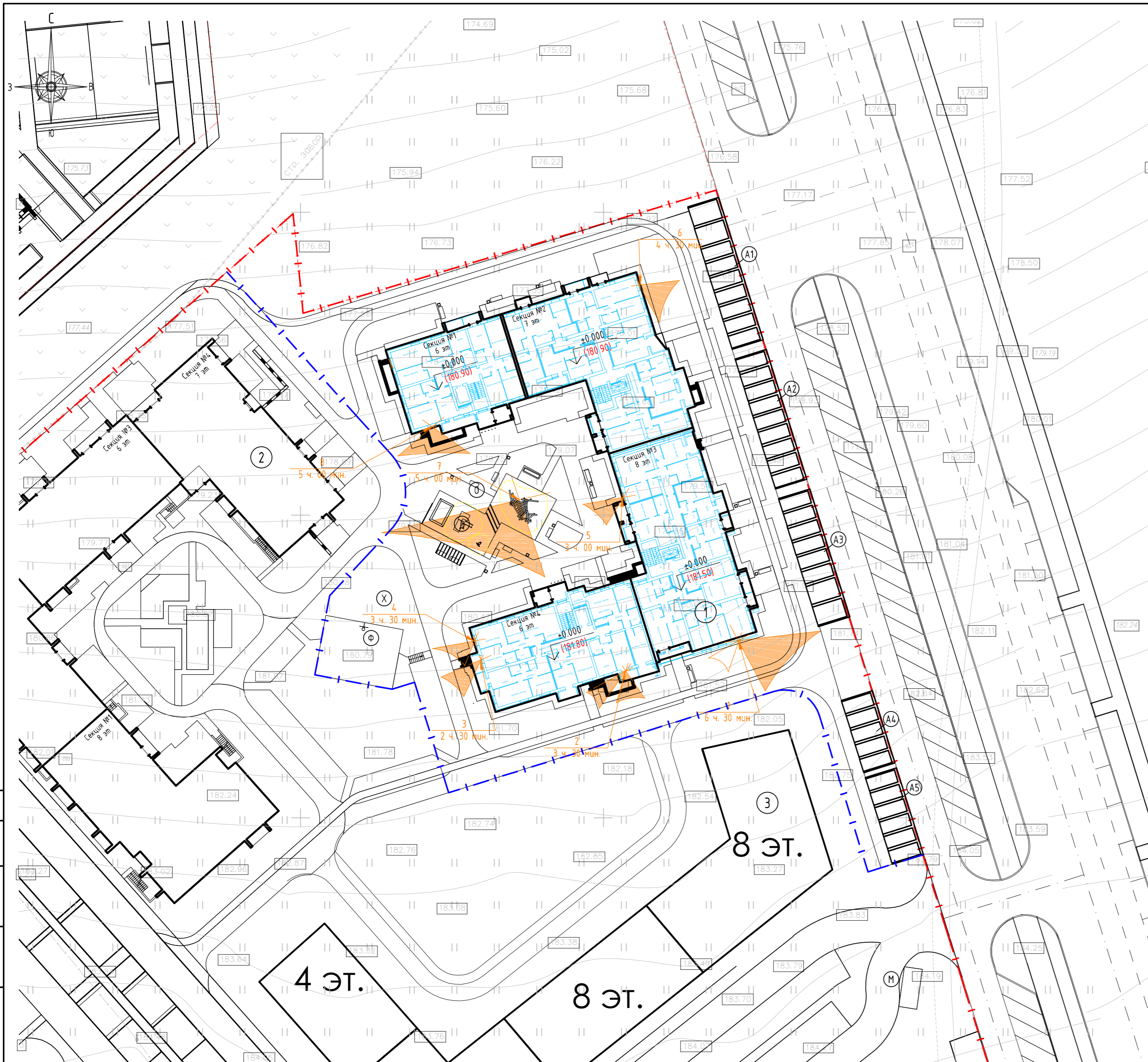
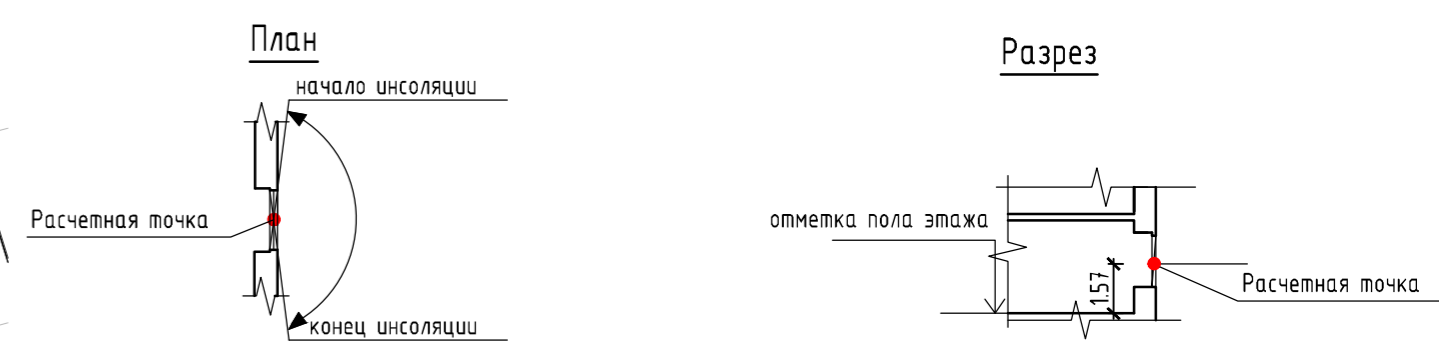


Таблица расчета инсоляции

Провероч. точки	Уровень расчетной точки	Инсоляция по контрольно-инсоляционной линейке	Превыше-ние, м	Наличие теневых углов	Превышае-мость инсоляции	Требуемая инсоляция
1	183,02	6 ч. 30 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
2	183,37	3 ч. 30 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
3	183,37	2 ч. 30 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
4	183,37	3 ч. 30 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
5	183,02	3 ч. 00 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
6	182,52	4 ч. 30 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
7	182,52	5 ч. 00 мин.		есть	нет	3 ч 00 мин
8	182,52	5 ч. 00 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
9	179,40	0 ч. 00 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин

Схема определения положения расчетной точки



- Примечания:
1. Продолжительность инсоляции жилых комнат должна быть не менее 2,0 часов в день (Завьяловский район Удмуртской республики располагается в диапазоне 58-48 с. ш.).
  2. В 1 - 3-х комнатных квартирах продолжительность инсоляции обеспечена не менее, чем в 1-ой комнате, в 4-х комнатных, не менее, чем в 2-х комнатах.
  3. На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок продолжительность инсоляции составляет не менее 3 часов.
  4. Расчет продолжительности инсоляции помещений выполнен по инсоляционному графику с учетом географической широты территории.
  5. Расчет произведен согласно с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".
  6. Вывод: в проектируемом жилом доме обеспечивается нормативная продолжительность инсоляции в жилых помещениях, площадки отдыха также имеют достаточную продолжительность инсоляции.

Создано	Дата
Подпись	
Фамилия	
Должность	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

ООО Спецзастройщик "Железно Ижевск"

394-2022-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом № 17 в Завьяловском районе Удмуртской республики.

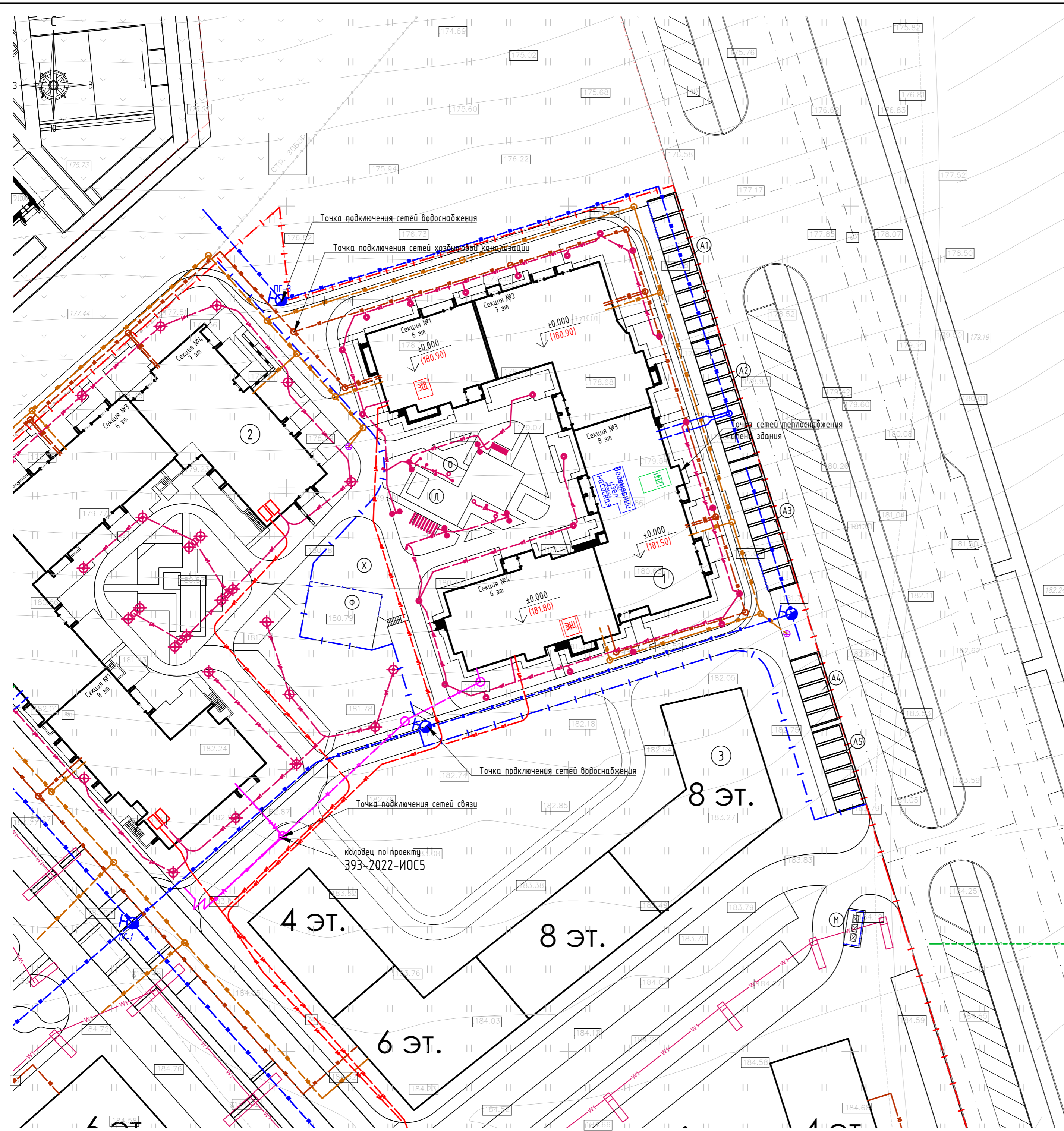
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				05.23
Проверил	Харин				05.23
Н.контр.	Макрушин				05.23
ГИП	Харин				05.23

Расчет инсоляции.

МАСШТАБ

Формат: А2

Стадия	Лист	Листов
П	8	11



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	Полезная встроенных помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №17	8	1	141	194.180	12952.60	435.39	45115.28
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения								
2	Проектируемый Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	-	-	-
3	Проектируемый Многоквартирный жилой дом	8	1	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечания
A1	Автостоянка на 9 машино/мест, в т.ч. 2 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A2	Автостоянка на 9 машино/мест	1		
A3	Автостоянка на 6 машино/мест, в т.ч. 2 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A4	Автостоянка на 5 машино/мест	1		
A5	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A6.1	Автостоянка на 8 машино/мест	2		за границами ЗУ
A6.2	Автостоянка на 3 машино/мест	1		за границами ЗУ
A6.3	Автостоянка на 17 машино/мест	1		за границами ЗУ
M	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
X	Площадка для хозяйственных целей	1	65,00	
D	Площадка для игр детей и отдыха взрослого населения	1	292,3	
Ф	Площадка для занятий физкультурой	1	130,0	

Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Красная линия (сущ.)
- Граница благоустройства
- Проектируемое здание
- Пожарный гидрант
- Проектируемый кабель электрический 0,4 кВ
- Проектируемый кабель электрический наружного освещения 0,4 кВ
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация самотечная
- Проектируемая ливневая канализация самотечная
- Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- Проектируемый кабельная канализация линий связи
- Проектируемая подземная теплотель

ООО Спецзастройщик "Железно Ижевск"

394-2022-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом № 17 в Завьяловском районе Удмуртской республики.

Изм.	Кол.ч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Свинин			05.23
Проверил		Харин			05.23
Н.контр.		Макрушин			05.23
ГИП		Харин			05.23

Стадия	Лист	Листов
П	9	11

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения



Составлено	Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Взам. инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.				