

**Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска.
Жилой дом №10**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

10/22 - ПЗУ

Заказчик: ООО "СЗ" 40 лет Победы-7"
Директор Комаров С.А.
инв. № 10/22

**Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска.
Жилой дом №10**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

10/22 - ПЗУ

Директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Глазырин Н.В.

Глазырина И.П.

Глазырин Н.В.

Заказчик: ООО "СЗ" 40 лет Победы-7"
Директор Комаров С.А.
инв. № 10/22

Разрешение на внесение изменений в ПСД

10-22		Наименование объекта строительства	«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г.Ижевска. жилой дом № 10»				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
1	1	01/21-ПЗУ-С Внесены изменения в содержание			3	зам	
	9	01/21-ПЗУ.ТЧ Откорректированы ТЭПы (исключены объемы благоустройства за границами отвода)				зам	
	2, 6, 7, 8	01/21-ПЗУ.ГЧ Исключены объемы благоустройства за границами отвода				зам	
Изм.внес	Бутолина					Лист	Листов
Составил	Бутолина					1	1
ГИП	Глазырин						
Утв.	Глазырин						

СОДЕРЖАНИЕ


Обозначение	Наименование	Лист
10/22-ПЗУ.С	Содержание тома	1
10/22-СП	Состав проектной документации	См. 10/22-ПЗ
10/22-ПЗУ.ТЧ	<u>Текстовая часть</u>	3
10/22-ПЗУ.ГЧ	<u>Графическая часть</u>	
лист 1	Ситуационный план. М 1:2 000	
лист 2	План расположения зданий и сооружений. М 1:500	И.1 зам
лист 3	Разбивочный план. М 1:500	
лист 4	План организации рельефа. М 1:500	
лист 5	План земляных масс. М 1:500	
лист 6	План покрытий. М 1:500	И.1 зам
лист 7	План благоустройства. М 1:500	И.1 зам
лист 8	Разбивочный план благоустройства. М 1:500	И.1 зам
лист 9	План организации движения. М 1:500	
лист 10	Сводный план инженерных коммуникаций. М 1:500	

Изменение 1 внесено на основании замечаний экспертизы.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/22-ПЗУ.С		
						Стадия	Лист	Листов
1	-	зам	30-22		10.22	П	1	2
Разраб.	Бутолина				10.22	Содержание тома 		
Проверил	Глазырина							
ГИП	Глазырин							
Н. контр.	Гаранин							
Директор	Глазырин							

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

См. в разделе 10/22-ПЗ.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №						
10/22-СП												
	Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разраб.			Глазырина	<i>[Подпись]</i>		10.22						
Проверил												
ГИП												
Н. контр.												
Состав проектной документации						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>18</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	18
Стадия	Лист	Листов										
П	1	18										
												

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подл. и дата		Взам. инв. №		10/22-ПЗУ.ТЧ					
	Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Бутолина				10.22		П	1	4
	Проверил	Глазырина			<i>[Signature]</i>					
	ГИП	Глазырин			<i>[Signature]</i>					
	Н. контр.	Гаранин			<i>[Signature]</i>					



Содержание текстовой части тома 2

1.	Исходные данные для разработки раздела	4
2.	Характеристика земельного участка	5
3.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
4.	Обоснование планировочной организации земельного участка	8
5.	Технико-экономические показатели земельного участка	10
6.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	11
7.	Организация рельефа вертикальной планировкой	12
8.	Решения по благоустройству территории	13
9.	Зонирование территории земельного участка	16
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций	17
11.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	18

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

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

10/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

1. Исходные данные для разработки раздела

Основание для разработки Проектной документации:

- Техническое задание на проектирование;
- Договор на выполнение проектных работ;
- Техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям, ООО «Грин»;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-18-3-26-0-00-2021-0624;
- Топографическая съемка в масштабе 1:500, ООО «Грин»;
- Другие исходные данные для проектирования, приложенные в томе 10/22-ПЗ;

Нормативные документы, требования которых учитывались при разработке Проектной Документации:

- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Основные руководящие и нормативные материалы;

- -СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- -СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- -СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- -СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»
- -СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- -СП 133.13330.2012 «Строительная климатология»;
- - СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений»;
- -ГОСТ 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- -ГОСТ 21.204-93 «СПДС. Условные графические изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- -ГОСТ 21.508-93 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- -СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно - эпидемиологические правила и нормативы» (с изм. от 10.04.08 г.);
- -СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- -Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87.
- -Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021года N 815.

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

1	-	зам	30-22		10.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

10/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

2. Характеристика земельного участка

В административном отношении участок изысканий расположен в Индустриальном районе г. Ижевска.

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

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

Рельеф площадки ровный, с общим уклоном 1-2° в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 194,3 до 195,4 м (система высот Балтийская). Условия поверхностного водостока оцениваются как удовлетворительные.

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

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

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

Среднегодовое количество осадков составляет 26 см, наибольшая за зиму – 103 см.

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

Техногенные условия. Площадка изысканий расположена в городской зоне на территории бывшего СНТ «Фруктовый», земли которого выкуплены застройщиком. **С севера и запада она ограничена** металлическим забором, с востока – лесополосой вдоль улицы 40 лет Победы, с юга строящимися жилыми домами ЖК «Настроение». В границах отведенного под строительство участка уложены железобетонные плиты для подъезда автотранспорта к объекту. В 21,0-22,5 восточнее проектируемого здания проложена ливневая канализация диаметром 630, мм.

В геоморфологическом отношении участок строительства расположен на водораздельном пространстве рек Чемошурка и Карлутка.

В геолого-литологическом площадки до исследованной глубины 20,0 м принимают участие четвертичные техногенные (tQIV) и делювиальные (dQIV) отложения, подстилаемые терригенными породами уржумского яруса среднего отдела пермской системы (P2ur).

Гидрогеологические условия на период проведения изысканий (февраль 2021 г) характеризуются развитием одного водоносного горизонта, установившийся уровень которого зафиксирован на глубине 12,3-12,8 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 182,0-182,6 м.

По условиям питания и характеру распространения подземные воды относятся к типу «грунтовых». Горизонт безнапорный. Питание его осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков.

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

1	-	зам	30-22		10.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

10/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

Разгрузка подземных вод происходит в юго-восточном направлении.

Уровень грунтовых вод подвержен сезонным и межгодовым колебаниям. В периоды весеннего снеготаяния и продолжительных дождей происходит его подъем до 1,0 м над отмеченным при изысканиях.

Гидрогеологические условия оцениваются как благоприятные для строительства.

Специфические грунты. На исследуемой территории специфические грунты представлены техногенными и элювиальными пермскими отложениями.

Четвертичный техногенный (природный перемещенный) грунт вскрыт повсеместно с поверхности и под почвенно-растительным слоем, представлен песком пылеватым, мерзлым, с единичными включениями строительного мусора. Мощность слоя составляет 0,5-0,8 м. Грунты слежавшиеся, отсыпаны сухим способом.

Элювиированные отложения являются продуктами выветривания материнских пород и данные грунты рассматриваются как элювиальные. Пермский элювиальный песок является продуктом выветривания песчаника. Песок пылеватый, средней плотности и плотный, средней степени водонасыщения, с глубины 12,3-12,8 м водонасыщенный, глинистый, с прослоями глины красновато-коричневой полутвердой, с тонкими прослойками известняка серого сильнотрещиноватого, низкой прочности. Распространён повсеместно под четвертичными отложениями с глубины 2,1-2,8 м.

Геологические и инженерно-геологические процессы. На исследуемой территории отмечены опасные инженерно-геологические процессы в виде морозной пучинистости грунтов в зоне сезонного промерзания и подтопления.

По наличию, условиям и времени развития процесса подтопления территория относится к потенциально подтопляемой в результате техногенных аварий водонесущих инженерных коммуникаций.

Нормативная глубина промерзания двухслойной толщи, представленной песком и суглинком, составляет 1,74 м.

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

Территория не является карстоопасной для строительства. Район работ не относится к сейсмически опасным.

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

1	-	зам	30-22	10.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

10/22-ПЗУ.ТЧ

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

Проектируемый многоквартирный жилой дом не относится к категории зданий и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (загрязнение атмосферного воздуха и неблагоприятное воздействие физических факторов). Профиль использования проектируемого сооружения не предполагает установления санитарно-защитной зоны от объекта.

Проектируемый жилой комплекс находится вне санитарно-защитных зон нормируемых предприятий (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

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

1	-	зам	30-22		10.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

10/22-ПЗУ.ТЧ

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Жилой дом №10 запроектирован на земельном участке, расположенном в ЖК "Настроение" по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г.Ижевска.

Земельный участок для размещения Жилого дома ограничен:

- с севера - прилегающей территорией СНТ "Фруктовый";
- с юга - свободным земельным участком, с предполагаемым размещением Жилого дома №8, согласно общей концепции ЖК "Настроение";
- с запада - свободными земельными участками, с предполагаемым размещением жилых домов №6, №7, №9, согласно общей концепции ЖК "Настроение" и прилегающей территорией СНТ "Дружба";
- с востока - зоной РЗ - зоной зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, внутриквартального озеленения, согласно Карте градостроительного зонирования г.Ижевска от 08.02.2021г.

Жилой дом - односекционный 17-ти этажный. Продольные фасады ориентированы на восток и запад.

В Жилом доме запроектировано жилых 17 этажей и техническое подполье.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:14624, предоставленного под строительство жилого дома согласно ГПЗУ № РФ-18-3-26-0-00-2021-0624 составляет 2926 м².

Земельный участок, выделенный под строительство многоквартирного жилого дома, находится в зоне ЖД1 (подзона ЖД1-3) – зоне многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки

Основной вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома – 4-8 этажей.

Объект проектирования – жилой дом 17 этажей относится к условно разрешенным видам использования (многоквартирные жилые дома 9-17 этажей).

Максимальный процент застройки – 55 %.

Предельное количество этажей для зданий 4-8 этажей (28 метров), 9-17 этажей (50 метров).

Минимальный отступ от границ земельного участка до зоны допустимой застройки - 1,0 м.

За отм. 0,000 принят уровень 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 196,40.

Проектом предусмотрено размещение встроенных офисных помещений с индивидуальными входами.

Высота здания не более 50м. Абсолютная отметка 0.000 = 196,40. Абсолютная отметка проезда вдоль западного фасада - от 195,35 до 196,00, вдоль восточного фасада - от 193,50 до 194,00. Относительная отметка низа оконного проема последнего жилого этажа жилого дома +45.560 (окно) и +44.880 (балконная дверь). Соответственно, максимальная высота жилого здания составит 48,46 м.

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

Объект находится в радиусе обслуживания Пожарной части № 19, по ул.Ленина, 111.

Расстояние до проектируемого объекта от пожарного депо по пути движения техники по городским улицам составляет 1,0 км.

Время прибытия пожарной машины до проектируемого объекта составляет 5-8 мин.

На основании требований СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», проектом предусмотрена возможность доступа пожарной машины к жилому дому № 10 с двух продольных сторон. Проезжая часть запроектирована шириной 6,0 м расположена на расстоянии 8,0 м от стен здания.

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

1	-	зам	30-22		10.22	10/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		7

Зона вдоль стен здания свободна от рядовой посадки деревьев. Все проезды запроектированы достаточной прочности: проезжая часть рассчитана на движение по ней пожарных машин (16 т на ось). Покрытия, по которым предусматривается подъезд пожарной техники с восточной стороны участка – по асфальтовому покрытию шириной 6,0 м; с западной стороны – по тротуару шириной 2 м с усиленной конструкцией и площадкам шириной 4,0 м. Движение пожарной техники проектирования предусмотрено круговое.

Открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения автотранспорта, располагаются на расстоянии 14,0 м (нормативное значение составляет 10,0 м, п. 6.11.2, СП 4.13130.2013).

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

1	-	зам	30-22		10.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

10/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. из м	Границы
			Отвода 18:26:000000:14624
1	Общая площадь	кв.м	2926,0
2	Площадь застройки, в т.ч.	кв.м	831,6
	- жилой дом 10		831,6
3	Площадь покрытий, в т.ч.	кв.м	1595,0
	-проезды и парковки		815,0
	-тротуар усиленный		165,0
	-тротуар		380,0
	-отмостка		60,0
	-экобрусчатка		175,0
4	Площадь площадок, в т.ч.	кв.м	215,0
	-ПО,		15,0
	-ДП,СП		175,0
	-ПК		25,0
5	Площадь озеленения	кв.м	284,4
	Коэффициент застройки		0,284

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

1	-	зам	30-22		10.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

10/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

На основании СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» при проектировании инженерной защиты территории надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

Согласно геологического отчета участок строительства находится в благоприятных гидрогеологических и геологических условиях.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
1	-	зам	30-22		10.22	Лист 10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

10/22-ПЗУ.ТЧ

7. Организация рельефа вертикальной планировкой

Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:500 сечением рельефа 0.5 м. Система координат МСК18, система высот Балтийская.

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

На участке строительства выполнена сплошная вертикальная планировка.

Уклоны поверхности проектируемых проездов и тротуаров предусмотрены 14,5-42 промилле.

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

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

Отметки нолей зданий и сооружений определены с учетом существующих отметок рельефа.

Площадка решена методом красных горизонталей.

Картограмма земляных масс подсчитывалась по квадратам.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
1	-	зам	30-22		10.22	10/22-ПЗУ.ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата						11

8. Решения по благоустройству территории

Все вновь проектируемые дорожные покрытия предусматриваются с капитальным покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем, выдерживающим нагрузку от пожарной техники и грузовых автомобилей.

Конструкция покрытия автодорог следующая:

Асфальтобетон мелкозернистый 0,04 м;
 Асфальтобетон крупнозернистый 0,06 м;
 Щебень 0,20 м;
 Песок 0,20 м.

Бортовой камень марки БР 100.30.15

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

Конструкция тротуара:

Тротуарная плитка 0,06 м;
 Сух. цем.-песчаная смесь 0,12 м;
 Геотекстиль
 Песок 0,10 м.

Бортовой камень марки БР 100.20.8

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

Тротуарная плитка 0,08 м;
 Сух. цем.-песчаная смесь 0,10 м;
 Геотекстиль
 Щебень 0,20 м;
 Песок 0,10 м.

Бортовой камень марки БР 100.20.8

Вдоль тротуаров предусматривается покрытие из эcobрусчатки:

Эcobрусчатка 0,08 м;
 Плодородный грунт в ячейки с посевом трав 0,15 м
 Песок 0,15 м;
 Геотекстиль
 Щебень 0,15 м

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

На участке жилого дома запроектированы площадки различного назначения.

Расчет выполнен согласно СП 476.1325800.2020 территории городских и сельских поселений. правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов, таблица 8.1.

Количество жителей в проектируемой жилой секции – 256 человек.

Наименование площадок	Нормативная площадь (м ² /чел)	Расчет необходимой площади площадок	Проектом предусмотрено
Детские игровые	0,4-0,7	0,4x256= =102,4 м ²	105,0 м ²
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,1x256= =25,6 м ²	25,0 м ²

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

1	-	зам	30-22		10.22	10/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		12

Для занятий физкультурой	0,5-0,7	0,5x256= =128 м ²	70,0 м ²
--------------------------	---------	---------------------------------	---------------------

Площадь спортивных площадок уменьшена на 50 % согласно примечания 2 к п.7.5 СП 42.13330.2016 в связи с наличием в радиусе пешеходной доступности (до 1,5 км) спортивных сооружений и площадок (стадион школы № 16 – 500 м).

На площадках ПО10, ФП10 и ДП10 предусматривается подъезд пожарной техники. Покрытие используется негорючее. Оборудование площадки выполняется в виде разметки или в переносном варианте.

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

Все площадки расположены от окон жилого дома согласно нормативным расстояниям (см. п.7.5 СП 42.13330.2016).

Территория, свободная от застройки и инженерных коммуникаций озеленяется путем посева трав и посадкой декоративных деревьев и кустарников ценных пород.

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

Расчет автостояночных мест на гостевых парковках для жителей жилых домов.

Всего жителей:

Жилой дом № 10 – 256 чел;

В связи с отсутствием в СП 42.13330.2016 и в нормативных документах УР (в соответствии с ПП РФ от 16.12.2020 г. №2122) минимальных требований к стоянкам временного хранения легковых автомобилей) расчет гостевых стояночных мест принят согласно Технического задания.

№ п./п.	Наименование	Расчетные нормативные показатели						расчетная формула	количество машиномест (норма)	количество машиномест (проект)
		для жилья			для предприятий обслуживания населения, кв.м					
		общая площадь квартир, кв.м	норма жилищной обеспеченности, кв.м.	Норма площади для временной стоянки машин, кв.м	Площадь офисных помещений, торговая площадь, кв.м	Количество человек, чел	Число машиномест на расчетную единицу, шт.			
1	Жилой дом 10			256	1,4			256*1,4/25	14	15

На первых этажах проектируемых жилых домов предусматриваются офисные помещения.

Для транспорта офисных сотрудников предусматривается устройство гостевой парковки на 2 места

Здания и сооружения	Проектная величина	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу		Требуемое число машино-мест	
			MIN	MAX	MIN	MAX
Офисы, чел	26	100 работающих	6	9	1,6	2,3
ВСЕГО					2	3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	зам	30-22		10.22

10/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту. Все покрытия имеют капитальное твердое покрытие. В местах пересечения тротуара с проезжей частью предусмотрены пандусы-съезды с втопленным бортовым камнем. На парковке предоставлено 2 машиноместа для транспорта инвалидов (1 м/место для жителей, 1 м/место для офисных сотрудников).

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		
1	-	зам	30-22	10.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
10/22-ПЗУ.ТЧ					
				Лист	14

9. Зонирование территории земельного участка

Не предусматривается

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

1	-	зам	30-22		10.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

10/22-ПЗУ.ТЧ

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Кроме автомобильной доступности существует пешеходная доступность с остановки общественного транспорта (трамвай), расположенной по ул. 40 лет Победы.

Предусмотренный подъезд к дому осуществляется со стороны ул.40 лет Победы. Безопасность движения транспортных средств и жителей обеспечивается совокупностью планировочных, технологических и организационных мероприятий, гарантирующих нормальный процесс, спокойствие и уверенность участников дорожного движения в допустимых условиях. Проектом предусмотрена установка дорожных знаков обеспечивающих безопасность дорожного движения.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
1	-	зам	30-22		10.22	Лист 16
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	

10/22-ПЗУ.ТЧ

11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Улично-дорожная сеть является частью городских путей сообщения, обеспечивающих необходимые грузовые и пассажирские связи между отдельными функциональными зонами города и внутри отдельных зон и других городских территорий.

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

Сеть автомобильных дорог и тротуаров запроектирована с учетом внешних и внутренних связей с городскими улицами, а также для противопожарного обслуживания зданий и сооружений.

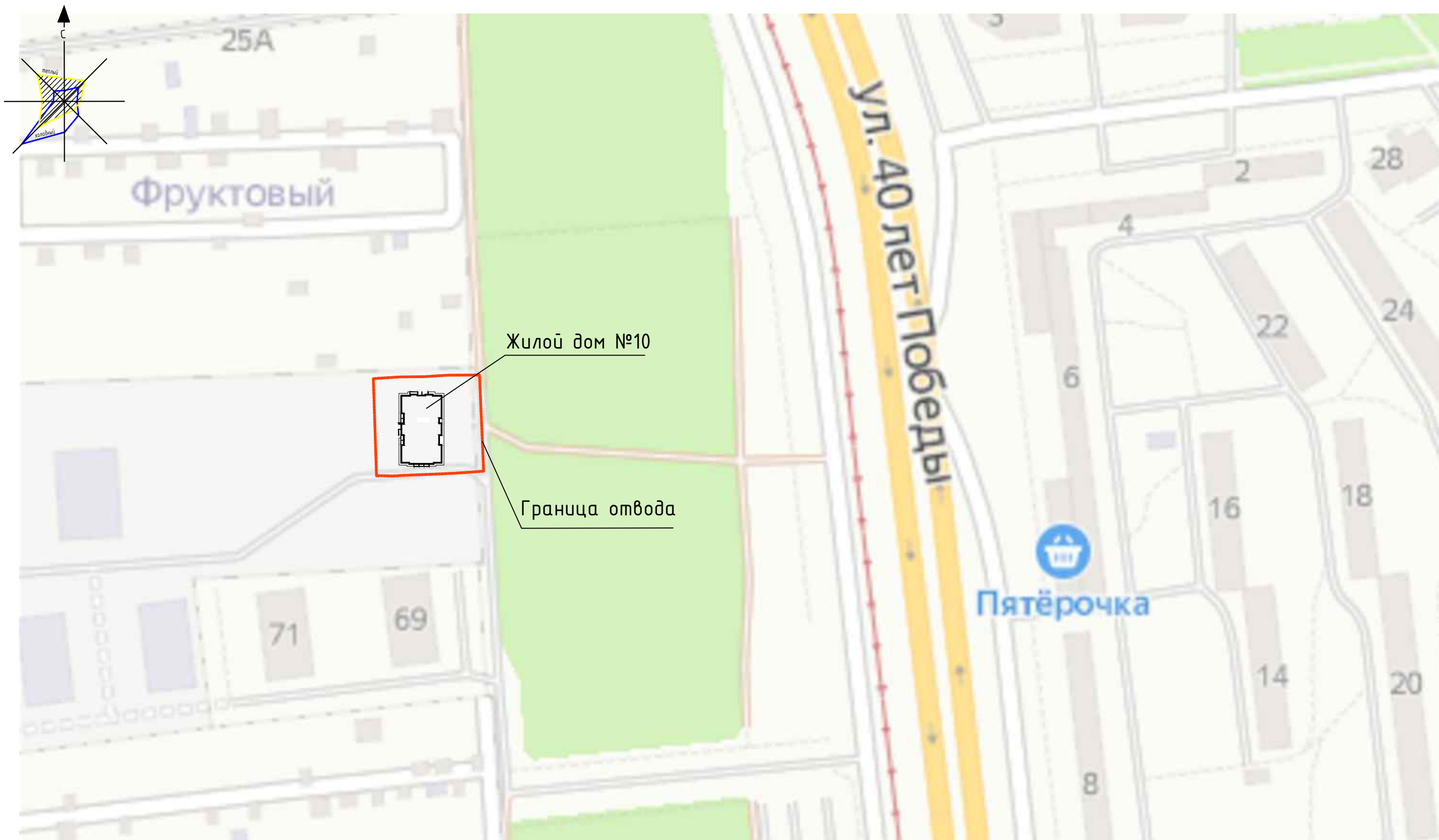
Трассы дорог выбраны с учетом существующих проездов.

В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: покрытие, основание и подстилающий слой.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		Лист
1	-	зам	30-22		10.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

10/22-ПЗУ.ТЧ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Инв N подл
 Подпись и дата
 Взам инв N

						10/22-ПЗУ.ГЧ			
						«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №10»			
Изм	Кол уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бутолина		<i>Бутолина</i>			П	1	
Проверил		Глазырина				Ситуационный план. М 1:2 000			
Н.Контроль		Глазырина							
ГИП		Глазырин		<i>Глазырин</i>					

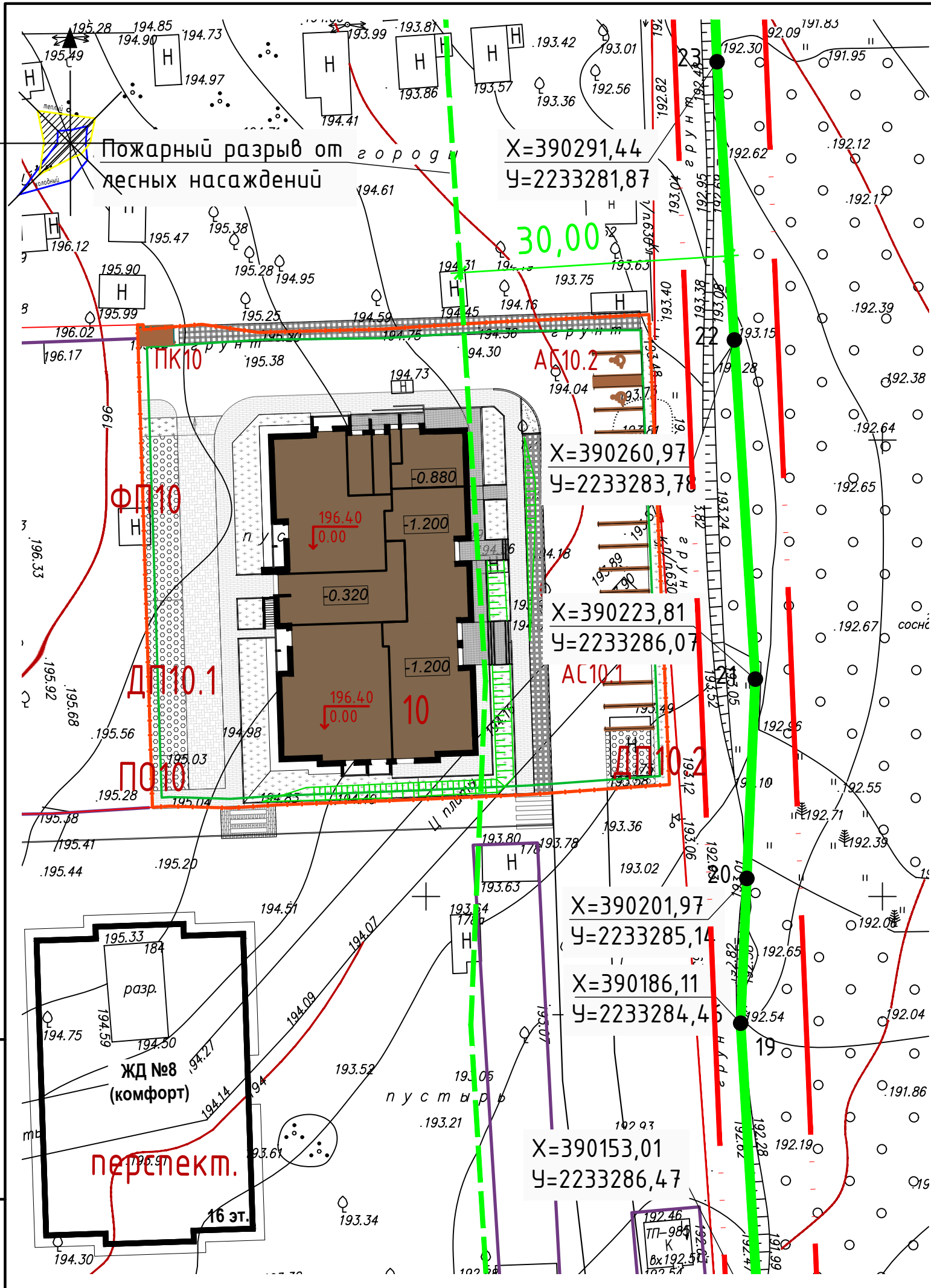
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			этажей	квартир	застройки		общая нормируемая		этажей	всего	
					здания	всего	здания	всего			
10	Жилой дом 10	17	1	208	208	831,6	831,6	12551,3	12551,3	41318,0	41318,0
АС10.1	Гостевая парковка на 15 м/мест для ЖД										
АС10.2	Гостевая парковка на 2 м/мест для офисов										
ДП10.1	Детские площадки					72,0	72,0				
ДП10.2	Детские площадки					33,0	33,0				
ФП10.2	Спортивные площадки					70,0	70,0				
ПО10	Площадка отдыха					15,0	15,0				
ПК10	Площадка ТБО с раздельным сбором мусора					25,0	25,0				

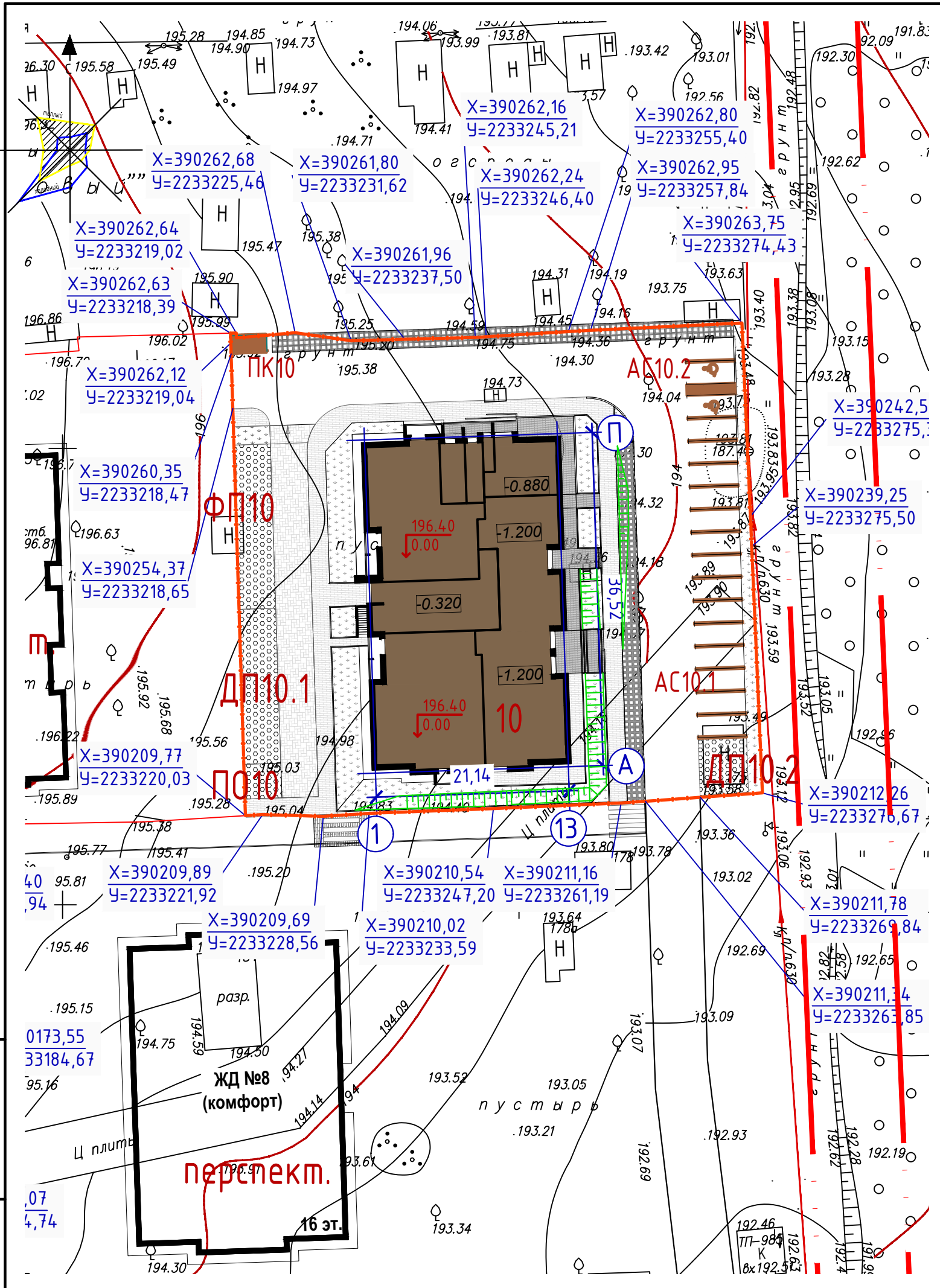
- Граница отвода земельного участка
- Граница допустимой застройки
- Граница лесных насаждений

1. Граница лесных насаждений (участок № 144) принята согласно Приложения 2 к Приказу Федерального агентства лесного хозяйства (Рослесхоз) № 1017 от 30.12.2021 г. (см. Приложение в томе 01/21-ПЗ).

						10/22-ПЗУ.ГЧ			
						«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №10»			
1	-	зам	30-22		10.22				
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>		Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Глазырина			<i>Глазырина</i>			П	2	
						План расположения зданий и сооружений. М 1:500			
Н.Контроль	Глазырина			<i>Глазырина</i>		AG PROJECT GROUP			
ГИП	Глазырин			<i>Глазырин</i>					



Взам инв N
Подпись и дата
Инв N подл



Ось	Координата	
	X	Y
Жилой дом № 10		
1/A	390214,43	2233234,28
13/A	390215,13	22133255,41
1/П	390250,92	2233233,07
13/П	20018,25	23678,77

1. Привязка осей жилого дома выполнена в геодезических координатах
2. МСК 18.
3. Все размеры даны в метрах.

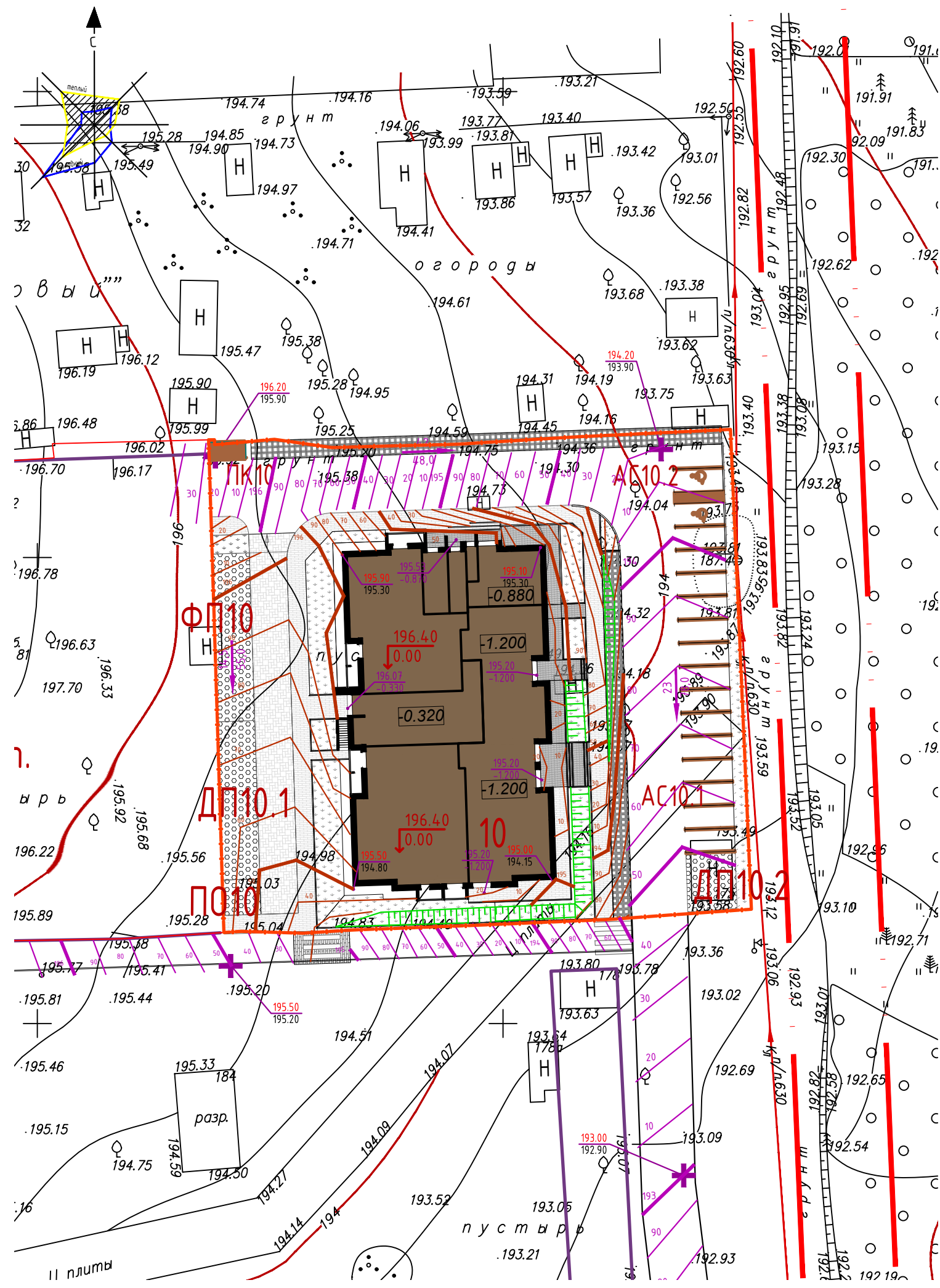
Граница отвода земельного участка

Инв N подл
Подпись и дата
Взам инв N

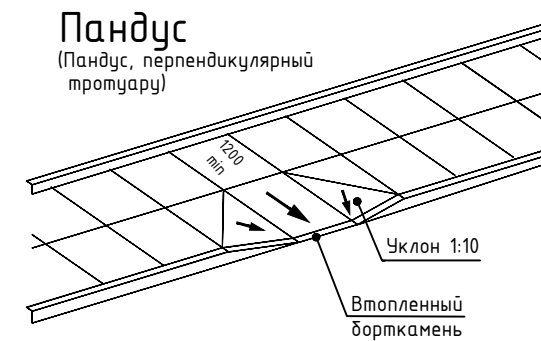
						10/22-ПЗУ.ГЧ			
						«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №10»			
Изм	Кол уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>			П	3	
Проверил	Глазырина					Разбивочный план осей здания. М 1:500			
Н.Контроль	Глазырина								
ГИП	Глазырин			<i>Глазырин</i>					

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
10	Жилой дом 10	17	1	208	208	831,6	831,6	12551,3	12551,3	41318,0	41318,0
АС10.1	Гостевая парковка на 15 м/мест для ЖД										
АС10.2	Гостевая парковка на 2 м/мест для офисов										
ДП10.1	Детские площадки					72,0	72,0				
ДП10.2	Детские площадки					33,0	33,0				
ФП10.2	Спортивные площадки					70,0	70,0				
ПО10	Площадка отдыха					15,0	15,0				
ПК10	Площадка ТБО с раздельным сбором мусора					25,0	25,0				



- 167,30 - проектная отметка земли
- 167,20 - существующая отметка земли
- 60/50 - проектные горизонталы
- 31 - величина уклона в промилле
- 45,0 - направление уклона
- расстояние в метрах



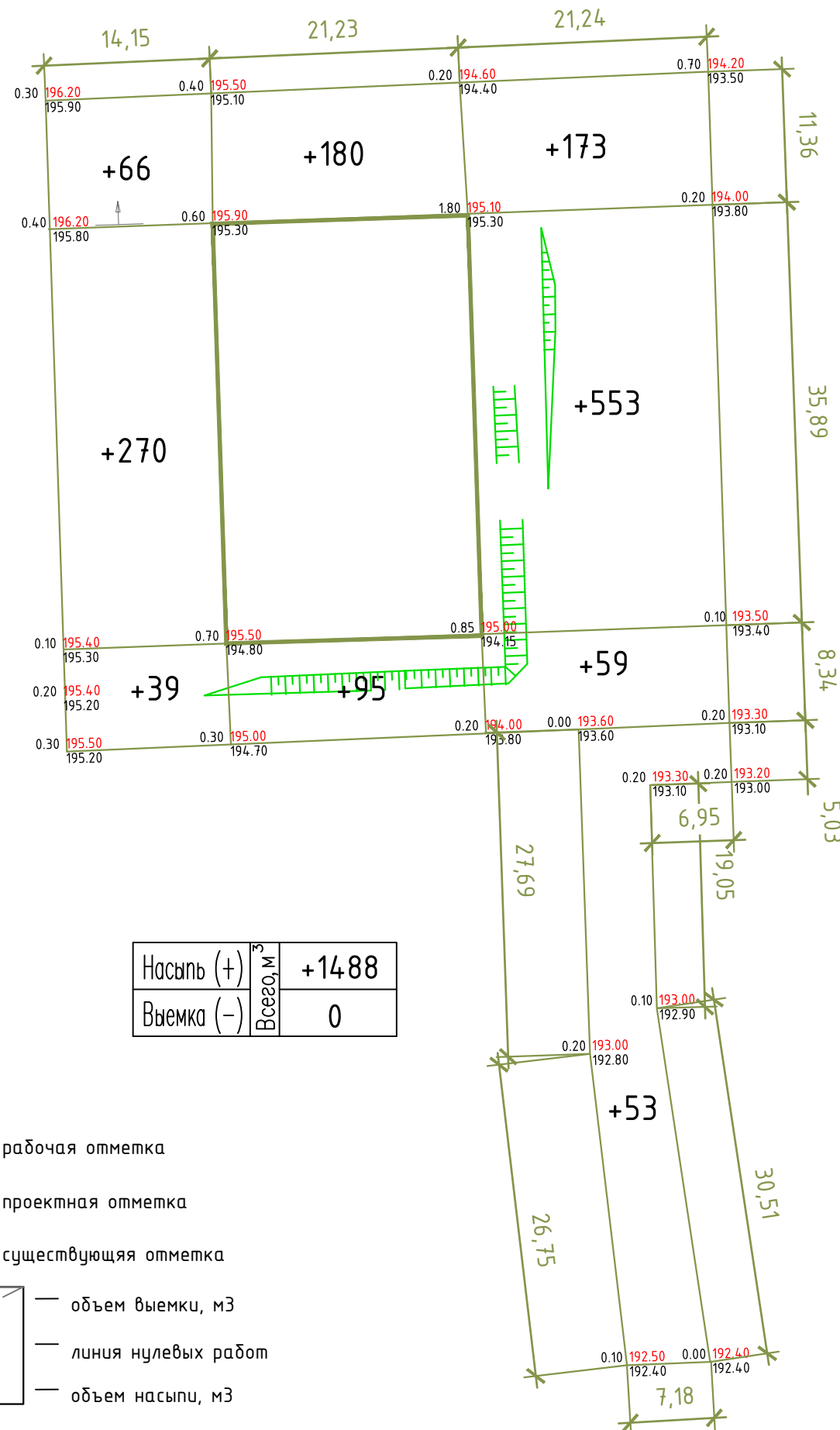
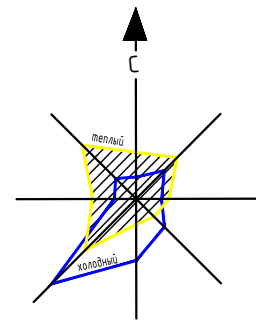
- Граница отвода земельного участка
- Граница допустимой застройки

Взам инв N
Подпись и дата
Инв N подл

						10/22-ПЗУ.ГЧ			
						«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №10»			
Изм	Кол уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>			П	4	
Проверил	Глазырина			<i>Глазырина</i>		План организации рельефа.			
Н.Контроль	Глазырина			<i>Глазырина</i>		М 1:500			
ГИП	Глазырин			<i>Глазырин</i>					

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Планировка территории	1488	0	
2 Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве	0	1071	
а) подземных частей зданий и сооружений		0	
б) проездов и парковок	0	673	
в) экобрусчатки		67	
г) тротуаров и отмостки		192	
д) площадок газов с внесением плодородной почвы на		95	
е) участках озеленения Грунт для устройства земляного полотна	0	45	
3 автомобильных дорог Грунт для устройства земляного полотна			
4 железнодорожных путей			
5 Грунт для устройства насыпных берм	0	0	
6 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	149		
Всего пригодного грунта	1637	1071	
7 Избыток (недостаток) пригодного грунта Грунт, непригодный для устройства насыпи		565	
8 оснований зданий и сооружений, подлежащий удалению с территории			
9 Плодородный грунт, всего		0	
10 Плодородный грунт, а) используемый для озеленения территории	58		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		58	
11 Итого перерабатываемого грунта	1695	1695	
12 Планировка территории, кв.м	4025	0	
13 Планировка откосов, кв.м	60	0	



Насыпь (+)	Всего, м³	+1488
Выемка (-)	Всего, м³	0

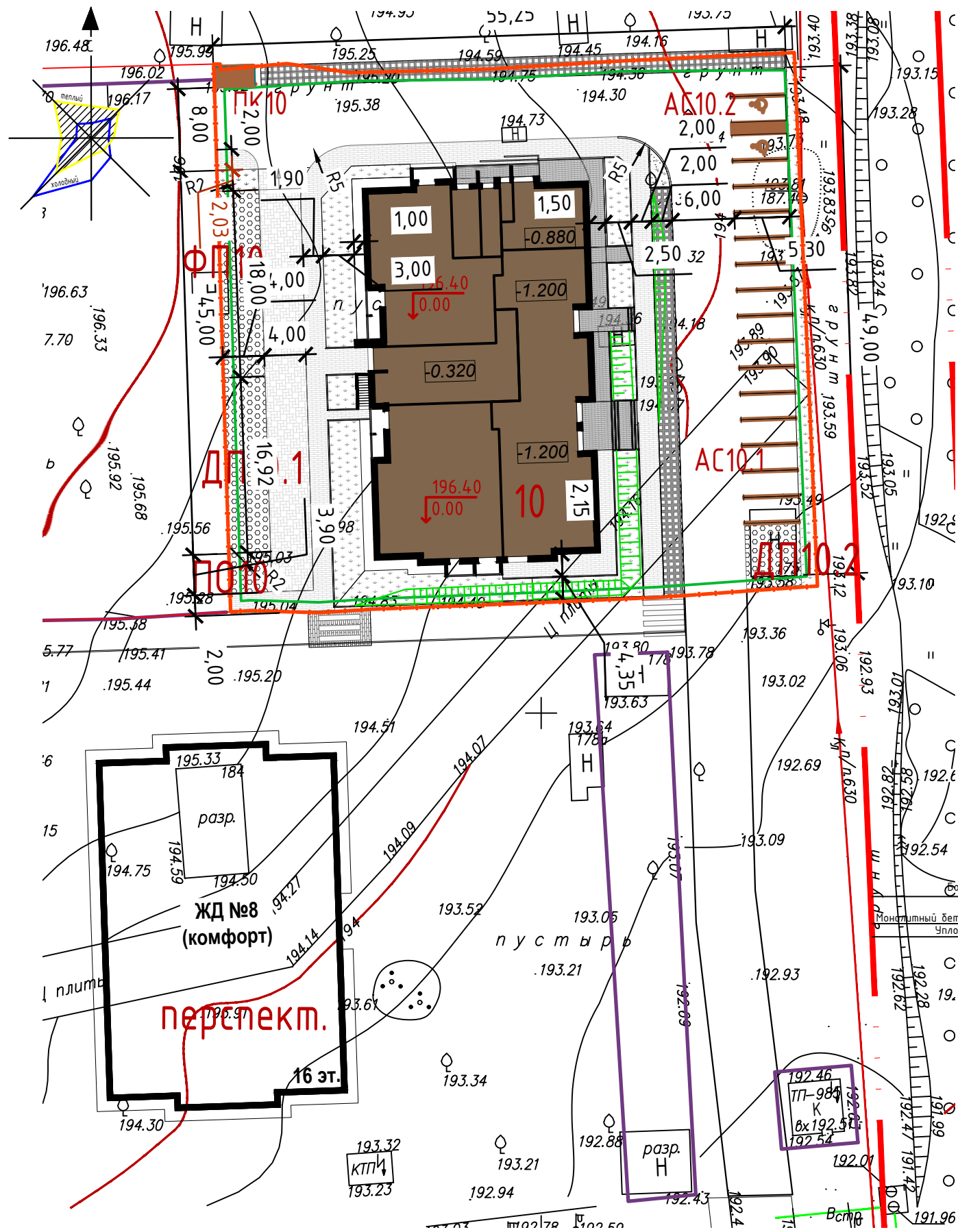
- рабочая отметка
 - проектная отметка
 - существующая отметка

-5
 +3

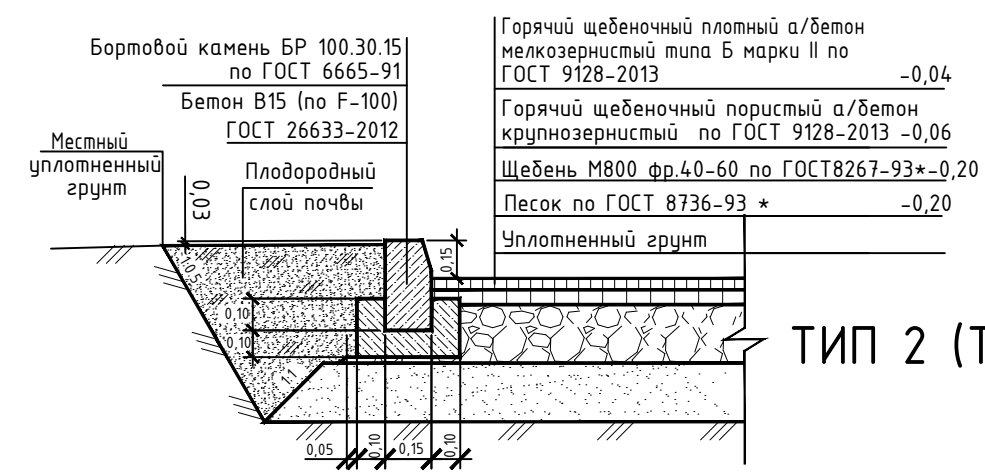
- объем выемки, м3
 - линия нулевых работ
 - объем насыпи, м3

						10/22-ПЗУ.ГЧ			
						«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №10»			
Изм	Кол уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>			П	5	
Проверил	Глазырина					План земляных масс. М 1:500			
Н.Контроль	Глазырина								
ГИП	Глазырин			<i>Глазырин</i>					

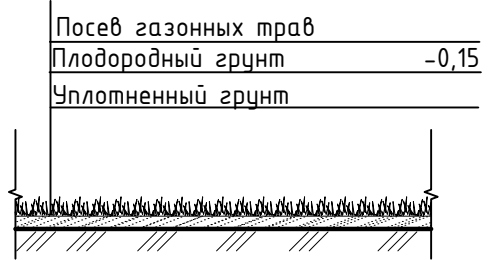
Взам инв N
Подпись и дата
Инв N подл



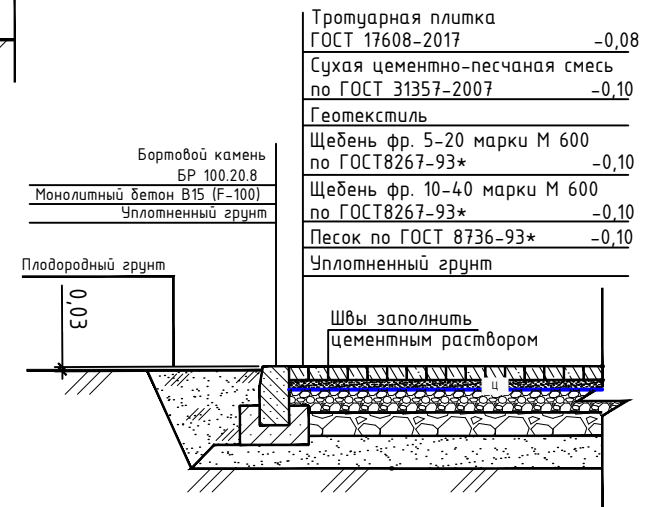
ТИП 1 (Проезды и стоянки)



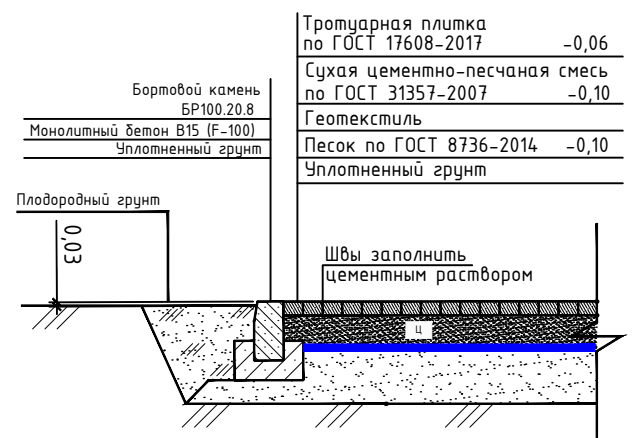
ТИП 6 (Газон)



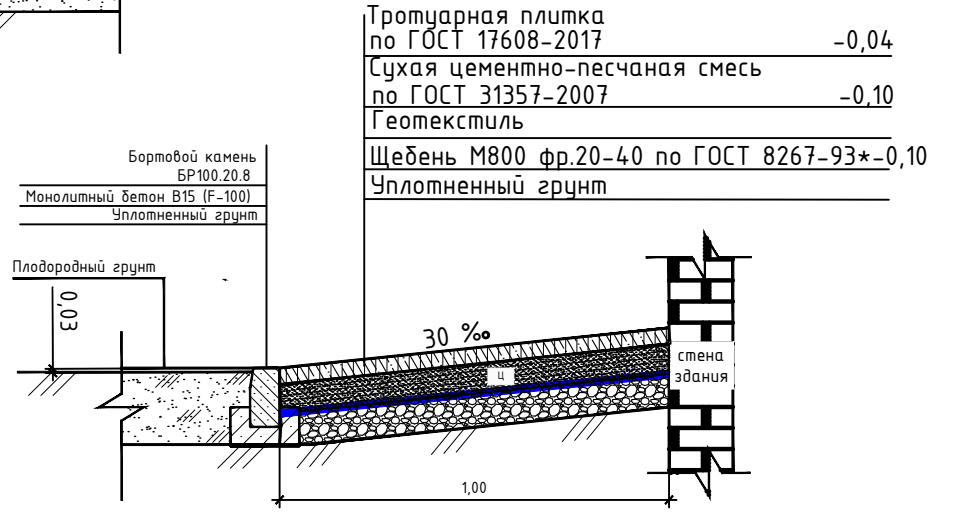
ТИП 2 (Тротуары усиленные)



ТИП 3 (Тротуары)



ТИП 4 (Отмостка)



ТИП 5 (Экобрусчатка)














1. Привязка элементов благоустройства выполнена от наружных граней стен проектируемого жилого дома № 10.
2. Все размеры даны в метрах.
3. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 2


Взам инв N
Подпись и дата
Инв N подл

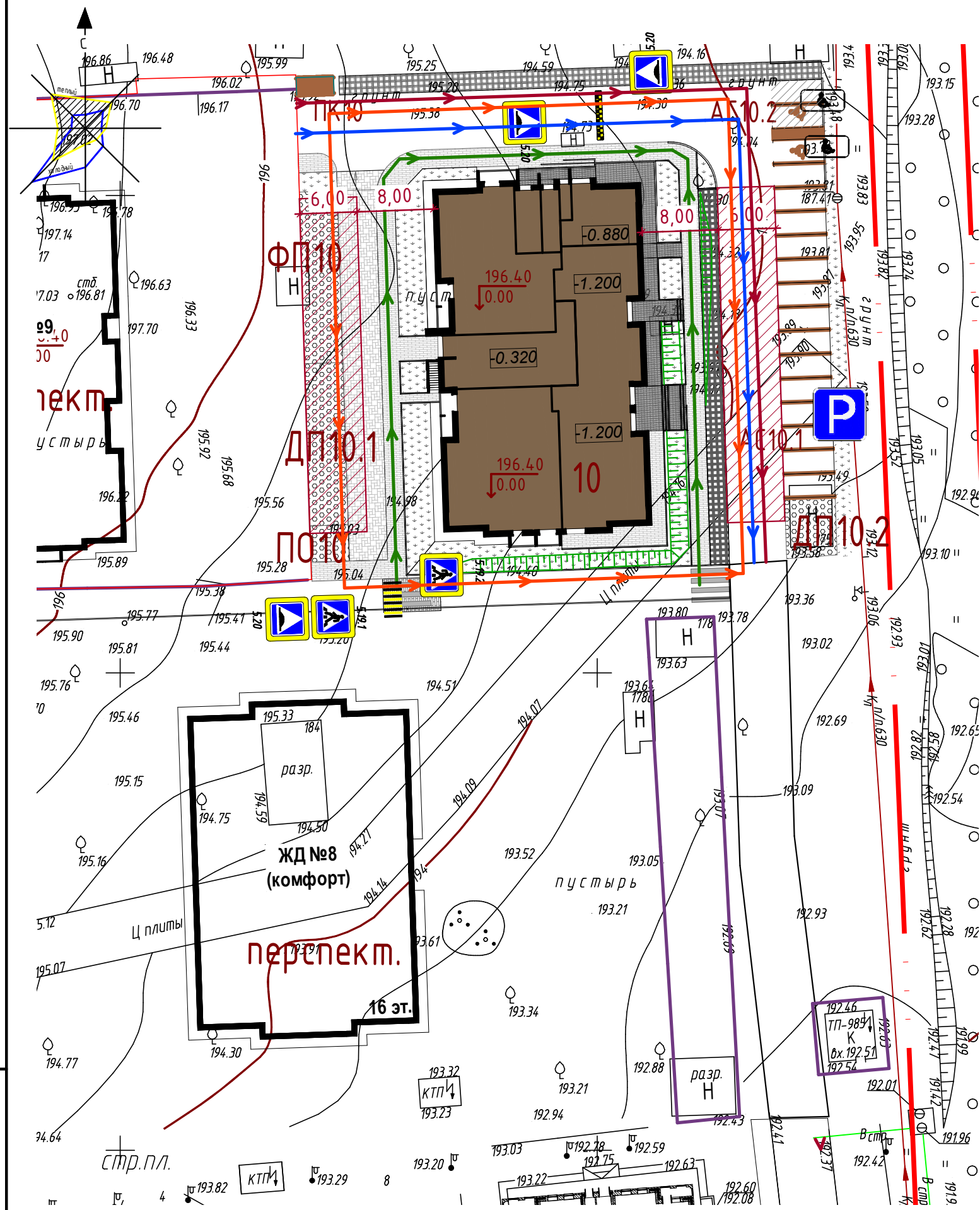
						10/22-ПЗУ.ГЧ			
						«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №10»			
1	-	зам	30-22	<i>Возм</i>	10.22	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол уч	Лист	N док	Подпись	Дата		П	8	
Разработал	Бутолина		<i>Возм</i>			Разбивочный план благоустройства. М 1:500			
Проверил	Глазырина								
Н.Контроль	Глазырина								
ГИП	Глазырин		<i>Возм</i>						

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			квартир	зданий	застройки		общая нормируемая		пандус	всего	
					здания	всего	здания	всего			
10	Жилой дом 10	17	1	208	208	831,6	831,6	12551,3	12551,3	41318,0	41318,0
АС10.1	Гостевая парковка на 15 м/мест для ЖД										
АС10.2	Гостевая парковка на 2 м/мест для офисов										
ДП10.1	Детские площадки					72,0	72,0				
ДП10.2	Детские площадки					33,0	33,0				
ФП10.2	Спортивные площадки					70,0	70,0				
ПО10	Площадка отдыха					15,0	15,0				
ПК10	Площадка ТБО с раздельным сбором мусора					25,0	25,0				

-  Граница отвода земельного участка
-  Парковочные места для офисных помещений
-  Контур пожарных подъездов
-  Движение хозяйственных машин
-  Движение экстренных служб
-  Движение легковых машин
-  Движение пешеходов
-  Парковочные места для МГН
-  Пандусы-съезды
-  Дорожный знак 6.4 "Парковка"
-  Дорожный знак 8.17 "Инвалиды"

10/22-ПЗУ.ГЧ					
«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №10»					
Изм	Кол уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал	Буталина			<i>Буталина</i>	
Проверил	Глазырина				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План организации движения.				П	9
М 1:500					
Н.Контроль	Глазырина				
ГИП	Глазырин			<i>Глазырин</i>	



Инв N подл
 Подпись и дата
 Взам инв N



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего			
10	Жилой дом 10	17	1	208	208	831,6	831,6	12551,3	12551,3	41318,0	41318,0
АС10.1	Гостевая парковка на 15 м/мест для ЖД										
АС10.2	Гостевая парковка на 2 м/мест для офисов										
ДП10.1	Детские площадки					72,0	72,0				
ДП10.2	Детские площадки					33,0	33,0				
ФП10.2	Спортивные площадки					70,0	70,0				
ПО10	Площадка отдыха					15,0	15,0				
ПК10	Площадка ТБО с раздельным сбором мусора					25,0	25,0				

К точке тех.присоединения к сетям водоснабжения

К точке тех.присоединения ливневой канализации в соответствии с ТУ СБДХ

К точке тех.присоединения к сетям электроснабжения

- Теплотрасса
- Наружное освещение
- Канализация бытовая
- Водопровод хозяйственный
- Кабель электроснабжения
- Канализация ливневая

К точке тех.присоединения к сетям водоснабжения

К точке тех.присоединения к сетям теплоснабжения

К точке тех.присоединения к сетям водоотведения

X=390063,61
Y=2233296,70

Инф. N. посл. / Взам. инв. N. / Подпись и дата

					10/22-ПЗУ.ГЧ					
					«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №10»					
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Страница	Лист	Листов	
Разработал	Бутовакина						П	10		
Проверил	Глазирова									
Н.Контроль	Глазирова					Сводный план инженерных коммуникаций. М 1:500				
ГИП	Глазирова									