



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
"Хохбау"

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-  
П-176-19102012

«Первая очередь строительства блокированных домов с номерами 1, 2,3 по адресу д.Хохряки, г. Ижевск, Удмуртская Республика расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами: 18:08:023028:1190, 18:08:023028:1191, 18:08:023028:1192, 18:08:023028:1193, 18:08:023028:1194, 18:08:023028:1195, 18:08:023028:1196, 18:08:023028:1197, 18:08:023028:1199, 18:08:023028:1200, 18:08:023028:1201, 18:08:023028:1202, 18:08:023028:1203, 18:08:023028:1204, 18:08:023028:1205, 18:08:023028:1206»

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1-26/06-23039-СПОЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Екатеринбург  
2024



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
" Хохдау "

«Первая очередь строительства блокированных домов с номерами 1,2,3 по адресу д.Хохряки, г. Ижевск, Удмуртская Республика расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами: 18:08:023028:1190, 18:08:023028:1191, 18:08:023028:1192, 18:08:023028:1193, 18:08:023028:1194, 18:08:023028:1195, 18:08:023028:1196, 18:08:023028:1197, 18:08:023028:1199, 18:08:023028:1200, 18:08:023028:1201, 18:08:023028:1202, 18:08:023028:1203, 18:08:023028:1204, 18:08:023028:1205, 18:08:023028:1206»


# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1-26/06-23039-СПОЗУ.ТЧ

Том 2

Разработал

  
Цыпова И.Б.

(фамилия, инициалы, подпись)

ГИП

  
Кормачёв И.В.

(фамилия, инициалы, подпись)

Екатеринбург

2024

**Состав проекта**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	1-26/06-23039-ПЗ	Пояснительная записка. Первая очередь	
2	1-26/06-23039-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. Первая очередь	
3	1.1-26/06-23039-АР	Архитектурные решения. Ряд блокированных домов №1	
	1.2-26/06-23039-АР	Архитектурные решения. Ряд блокированных домов №2	
	1.3-26/06-23039-АР	Архитектурные решения. Ряд блокированных домов №3	
4	1.1-26/06-23039-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Ряд блокированных домов №1	
	1.2-26/06-23039-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Ряд блокированных домов №2	
	1.3-26/06-23039-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Ряд блокированных домов №3	
6	1-26/06-23039-ПОС	Проект организации строительства. Первая очередь	
10	1-26/06-23039-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Первая очередь	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. Дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

**1-26/06-23039-СП**

Блокированный дом №3/6, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023028:1206, в ряду блокированных домов, согласно проектной документации 1-26/06-23039

ГИП	Кормачёв		03.24
Проверил	Седова		03.24
Н. контроль			
Заказчик	СЗ Регион-2		03.24

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	

**НОСНБАУ** 2

Обозначение	Наименование	Примечание
1-26/06-23039-СПОЗУ.С	Содержание тома 2	
1-26/06-23039-СПОЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	Графическая часть	
1-26/06-23039-СПОЗУ. л.1	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка М1:500	
1-26/06-23039-СПОЗУ. л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
1-26/06-23039-СПОЗУ. л.3	Схема организации рельефа. М 1:500	
1-26/06-23039-СПОЗУ. л.4	Схема сводного плана инженерных сетей. М 1:500	
1-26/06-23039-СПОЗУ. л.5	План земляных масс. М 1:500	
1-26/06-23039-СПОЗУ. л.6	Конструкции покрытий	
Приложение 1.	Схема этапов строительства	
Приложение 2.	Сводный план коммуникаций	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

1-26/06-23039-СПОЗУ.С

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Разработал	Цыпова		02.24
Проверил	Кормачев		02.24
Н. контр.			02.24

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
II	1	1



### Содержание

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства ..... 3-4

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определение указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации ..... 5

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент)..... 5-7

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства ..... 7

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод..... 9

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой..... 9

ж) описание решений по благоустройству территорий ..... 9-11

з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения..... 11

Таблица регистрации изменений..... 12

Инов. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	1-26/06-23039- СПОЗУ.ТЧ	Лист
							1

### Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

**Главный инженер проекта**



**Кормачев И.В**

Инов. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

1-26/06-23039- СПОЗУ.ТЧ

Лист
2

**а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства**

Местоположение- Удмуртская Республика, Завьяловский район, д.Хохряки. Объект расположен в пределах кадастрового квартала 18:08:023028. Сама территория расположена на северной окраине д.Хохряки, южнее объездной дороги. Территория представляет собой не застроенную территорию (пересеченная местность) с древесной и кустовой растительностью. Основная площадь территории изысканий разбита на земельные участки не выделенные в натуре, имеющие категорию земель: земли поселений, разрешенное использование: под размещение многоквартирных жилых домов и объектов инфраструктуры.

Рассматриваемая территория приурочена к Центрально-Удмуртской низине, расчленяющей «верхнее плато», сформировавшееся в северной части Удмуртской Республики, и «нижнее плато», представленное Можгинской и Сарапульской возвышенностями. В геоморфологическом отношении территория расположена на водораздельном пространстве рек Иж и Позимь. Рельеф территории, в границах изысканий, не имеет ярко выраженных перепадов высот в виде холмов, оврагов, изменение высоты происходит равномерно (за исключением структурных линий в виде канав, навалов грунта, грунтовых дорог. Территория в границах изысканий является не застроенной, с развитой сетью наземных линий электропередач, с естественным травяным покровом, кустарниками и древостоем

Площадка представляет из себя открытую не застроенную территорию пересеченной местности. В границах участка расположены надземные и подземные инженерные сети. Сети, попадающие под «пятно проектируемой застройки». В пределах границы участка отсутствуют действующие промышленные предприятия, склады постоянного хранения химических, биологических и других опасных веществ, опасные природные и техноприродные процессы не обнаружены. Объектов капитального

Изн. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	1-26/06-23039- СПОЗУ.ТЧ	Лист
							3

строительства нет (только по периметру, вдоль восточной и западной границ изысканий). Водных объектов нет.

Климатическая характеристика.

Климат района умеренно-континентальный с продолжительной холодной и много-снежной зимой и коротким теплым летом, с хорошо выраженными переходными сезона-ми – весной и осенью. Основные климатические параметры приведены по метеостанции в г. Ижевске по данным наблюдений, проводимых ГУ «Удмурский ЦГСМ».

Абсолютный минимум температуры воздуха минус 47,5° С. Абсолютный максимум температуры воздуха плюс 36,6°С.

Геологическое строение.

В геолого-литологическом строении территории до глубины 12.0 м принимают участие делювиальные (dQ) отложения четвертичного возраста, подстилаемые отложениями терригенной лагунно-континентальной фации уржумского яруса среднего отдела Пермской системы (P2ur). С поверхности развит почвенно-растительный слой мощностью 0.1- 0.3 м.

Гидрологические условия.

В период настоящих изысканий (январь 2024 г.) отдельными скважинами (№№ 1,3,4,5) вскрыты подземные воды, установившийся уровень которых зафиксирован на глубине 1.0- 4.3 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 150.3-138.8 м. На большей части территории воды скважинами глубиной 12.0 м вскрыты не были.

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определение указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Площадка строительства расположена по адресу: Удмуртская Республика, Завьяловский район, д.Хохряки. Объект расположен в пределах кадастрового

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	1-26/06-23039- СПОЗУ.ТЧ	Лист
							4



квартала 18:08:023028. В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

-Подзона №3-приаэродромная территория аэродрома Ижевск (ЗОУИТ18:00-6.669).

-Подзона №4-приаэродромная территория аэродрома Ижевск (ЗОУИТ18:00-6.665).

-Подзона №5-приаэродромная территория аэродрома Ижевск (ЗОУИТ18:00-6.666).

-Подзона №6-приаэродромная территория аэродрома Ижевск (ЗОУИТ18:00-6.667).

-Приаэродромная территория аэродрома Ижевск(ЗОУИТ18:00-6.663).

**Ограничения:** четвертая, подзона в которой запрещается размещать объекты, создающие движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Проектируемая застройка размещается в границах земельного участка **без ограничений.**

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент)**

Посадка проектируемых зданий на местность произведена с учетом требований ГПЗУ и технического задания на проектирование.

**Раздел выполнен на основании:**

- Договора на выполнение проектных работ;
- Задание на проектирование;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0002 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1190;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	1-26/06-23039- СПОЗУ.ТЧ	Лист
							5

- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0003 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1191;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0004 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1192;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0005 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1193;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0006 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1194;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0007 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1195;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0008 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1196;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0009 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1197;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0011 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1199;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0012 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1200;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0013 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1201;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0014 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1202;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0015 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1203;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0016 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1204;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0017 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1205;
- ГПЗУ: РФ-18-4-08-2-16-2024-0018 от 08.02.2024 ;
- Кадастровый номер: 18:08:023028:1206;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

						1-26/06-23039- СПОЗУ.ТЧ	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

- Комплексных инженерно-геодезических изысканий на объект ООО«Гео-Инжиниринг» от 2022г;
- Комплексных инженерно-геологических изысканий на объект ООО«Гео-Инжиниринг» от 2022г;
- Технических условий.

**Генеральный план решен в соответствии со следующими нормативными документами:**

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

**г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

**1) Основные показатели по генплану в границах благоустройства.**

Таблица 1 – Баланс территории блокированных жилых домов

п/п	Наименование показателя	Единица Измерения	Количество	%
1	Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	6311,83	100
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1316,46	20,86
3	Площадь покрытий (проезд, тротуар)	м <sup>2</sup>	1999,59	31,68
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2995,78	47,46

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

							1-26/06-23039- СПОЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			7

Таблица 1.1 – Баланс территории проектируемого проезда

п/п	Наименование показателя	Единица Измерения	Количество	%
1	Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	2195,51	100
2	Площадь покрытий (проезд, тротуар)	м <sup>2</sup>	1425,32	64,92
3	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	770,19	35,08

**2) Основные показатели по генплану в границах землеотвода.**

Таблица 2 – Баланс территории блокированных жилых домов

п/п	Наименование показателя	Единица Измерения	Количество	%
1	Площадь участка в границах землеотвода	м <sup>2</sup>	3424,00	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1316,46	
3	Плотность застройки, %	%	38%	
4	Коэффициент застройки		0,38	

**д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

В период настоящих изысканий (январь 2024 г.) отдельными скважинами (№№ 1,3,4,5) вскрыты подземные воды, установившийся уровень которого зафиксирован на глубине 1.0- 4.3 м от поверхности земли, В проекте оснований и фундаментов должны предусматриваться мероприятия, не допускающие увлажнения грунтов основания, а также промораживания их в период строительства. Специальных мероприятий от подтопления территории не требуется.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

1-26/06-23039- СПОЗУ.ТЧ						Лист
						8

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикальная планировка на площадке проектирования решена методом проектных горизонталей. Для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты отметки существующей территории. Отвод поверхностных стоков с территории застройки осуществляется по проектируемому проезду ул.Славянская, в существующую канаву по ул.Спортивная. Абсолютные отметки варьируются от 160.16м. на юге (юго-западе), 153.78м на юго-востоке. В центральной части средние отметки варьируются между 148-150м., в северной части средние отметки варьируются между 142-144м. Абсолютный перепад высот между самой низкой и самой высокой отметками в пределах границы изысканий, составляет 18.77м. За относительную отметку 0.000 принята отметки чистого пола (1/1-1/5-152,50;2/1-2/5-152.56;3/1-3/6-154.66).

Система высот - Балтийская, система координат – местная МСК 18.

**ж) описание решений по благоустройству территорий**

Настоящим проектом предусмотрено строительство трех блокированных жилых домов(1 этап строительства). Проезд для пожарной техники обеспечен по спланированной территории с асфальтовым покрытием на ширину 4,5м с уклоном, обеспечивающим естественный отвод поверхностных стоков воды. Вывоз мусора будет осуществиться на проектируемую площадку для сбора мусора. На проектируемой площадке запроектирован 1 контейнер. На площадке запроектирован контейнер V=1.1 куб.м. Для мусоровоза обеспечен проезд к контейнерной площадке для сбора мусора. Площадка для установки контейнеров сбора ТБО с асфальтобетонным основанием с и ограждением из профилированного листа.

Изнв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	1-26/06-23039- СПОЗУ.ТЧ	Лист
							9

Запроектирован проезд по всему участку поселка в граница объемов работ благоустройства(1 этап строительства).

Покрытия элементов территории блокированных жилых домов: проезд– асфальтобетонное покрытие. Тротуар-плитка тротуарная. Покрытия элементов территории проезда ул.Славянская: проезд– асфальтобетонное покрытие. Тротуар– асфальтобетонное покрытие.

**Обеспечение доступа инвалидов.**

При проектировании благоустройства предусмотрены мероприятия, направленные на создание условий жизнедеятельности и передвижения людей с ограниченными возможностями (нарушением опорно-двигательного аппарата, потерей зрения или пользующихся креслами-колясками) и обеспечение их доступа в квартиры жилых домов.

Основные параметры путей передвижения инвалидов приняты в соответствии с СП 59.13330.2020 (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001)

«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Ширина зоны понижения – 1,5 метра. Съезды с тротуаров имеют уклон не более 10%. Продольные уклоны тротуаров не превышают 40%, поперечные – 10 - 20%. Запроектирован пониженный бордюр h=0,05см.

**з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения**

- 1.Пожарная безопасность генерального плана обеспечивается:
  - соблюдением безопасных расстояний от здания до соседнего здания и сооружений с учетом возможного переброса пламени в случае возникновения пожара.
  - созданием условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

1-26/06-23039- СПОЗУ.ТЧ						Лист
						10

- противопожарные проезды предусмотрены с покрытиями, рассчитанные на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16т на ось.
- ширина проездов 4,5м. Расстояние от здания до проезда 7,35м-7,60м. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередач и осуществлять рядовую посадку деревьев.
- с пожарных проездов в зимнее время необходимо убирать снег.

2. К зданию обеспечивается возможность проезда пожарных машин.
3. Проект выполнен на основании СП 4.13130.2013.

Инов. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

1-26/06-23039- СПОЗУ.ТЧ

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов(страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

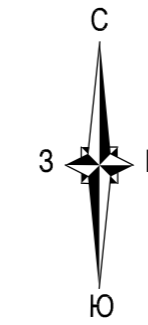
Изм. №	Изм. инв. №
Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм. №	Изм. инв. №
Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

1-26/06-23039- СПОЗУ.ТЧ



Ситуационный план



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1 этап строительства		
1/1-1/5	Блокированные жилые дома	Проект.
2/1-2/5	Блокированные жилые дома	Проект.
3/1-3/6	Блокированные жилые дома	Проект.

Примечание.

- |  |  |  |
|--|--|--|
| 1.Кадастровый номер:<br>-1/5-18:08:023028:1190<br>-1/4-18:08:023028:1191<br>-1/3-18:08:023028:1192<br>-1/2-18:08:023028:1193<br>-1/1-18:08:023028:1194 | 2.Кадастровый номер:<br>-2/5-18:08:023028:1195<br>-2/4-18:08:023028:1196<br>-2/3-18:08:023028:1197<br>-2/2-18:08:023028:1199<br>-2/1-18:08:023028:1200 | 3.Кадастровый номер:<br>-3/1-18:08:023028:1201<br>-3/2-18:08:023028:1202<br>-3/3-18:08:023028:1203<br>-3/4-18:08:023028:1204<br>-3/5-18:08:023028:1205<br>-3/5-18:08:023028:1206 |
|--|--|--|

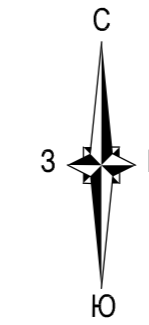
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |  |
|--|--|
| -Граница участка;  | -Приаэродромная территория аэродрома Ижевск; |
| -Граница объемов работ благоустройства территории;           | -Место допустимого размещения зданий;        |
| -Граница объемов работ благоустройства проезда;              |  |
| -Место допустимого размещения зданий,строений и сооружений ; |  |
| -Проектируемое здание;                                       |  |

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

1-26/06-23039-СПОЗУ					
Первая очередь строительства блокированных домов номерами 1,2,3 по адресу в.Хожьяки,г.Ижевск, Удмуртская Республика расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами : 18:08:023028:1190, 18:08:023028:1191, 18:08:023028:1192, 18:08:023028:1193, 18:08:023028:1194, 18:08:023028:1195, 18:08:023028:1196, 18:08:023028:1197, 18:08:023028:1199, 18:08:023028:1200, 18:08:023028:1201, 18:08:023028:1202, 18:08:023028:1203, 18:08:023028:1204, 18:08:023028:1205, 18:08:023028:1206"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Кормачев				02.24
Н.контр.					
Проверил	Кормачев				02.24
Разраб.	Цыпова				02.24
					Стадия
					Лист
					Листов
					п
					1
					Листов
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка М1:500					

Ситуационный план



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1 этап строительства		
1/1-1/5	Блокированные жилые дома	Проект.
2/1-2/5	Блокированные жилые дома	Проект.
3/1-3/6	Блокированные жилые дома	Проект.
Ⓐ	Проектируемая площадка для сбора мусора на 1 контейнер	Проект.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок  
Блокированные жилые дома

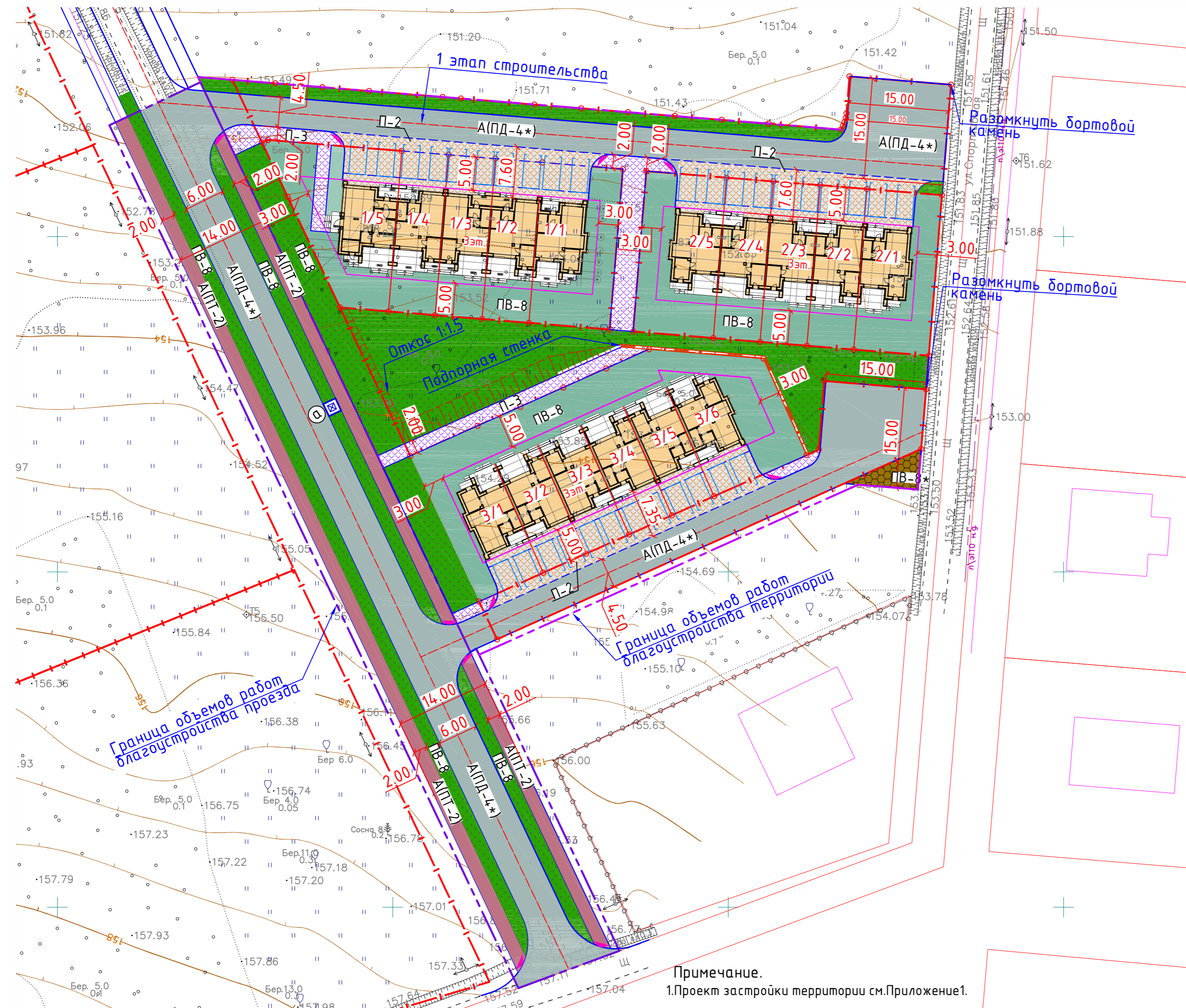
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие-проезд; бордюр БР.300.30.29 ГОСТ 6665-91-489,00м	А(ПД-4*)	873,24	
2	Плитка тротуарная-тротуар; бордюр БР.100.20.8 ГОСТ 6665-91-98,00м	П-3	281,93	
3	Плитка тротуарная-тротуар, автостоянка; бордюр БР.300.30.29 ГОСТ 6665-91-489,00м	П-2	844,42	
4	Газон, м2	ПВ-8	2962,32	
5	Уплотненный газон, м2	ПВ-8*	33,46	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок  
Проектируемый проезд

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие-проезд; бордюр БР.300.30.29 ГОСТ 6665-91-489,00м	А(ПД-4*)	889,30	
2	Асфальтобетонное покрытие-тротуар; бордюр БР.100.20.8 ГОСТ 6665-91-98,00м	А(ПТ-2)	536,02	
3	Газон, м2	ПВ-8	770,19	

1-26/06-23039-СПОЗУ					
Первая очередь строительства блокированных домов номерами 1,2,3 по адресу д.Хохряки, г.Ижевск, Удмуртская Республика, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами: 18.08.023028.1190, 18.08.023028.1191, 18.08.023028.1192, 18.08.023028.1193, 18.08.023028.1194, 18.08.023028.1195, 18.08.023028.1196, 18.08.023028.1197, 18.08.023028.1198, 18.08.023028.1199, 18.08.023028.1200, 18.08.023028.1201, 18.08.023028.1202, 18.08.023028.1203, 18.08.023028.1204, 18.08.023028.1205, 18.08.023028.1206					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Кормачев				02.24
Н.контр.					
Проверил	Кормачев				02.24
Разраб.	Цыпова				02.24
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500					Стадия
					Лист
					Листов
					п
					2
<b>НОСНВАУ</b>					

Формат А2

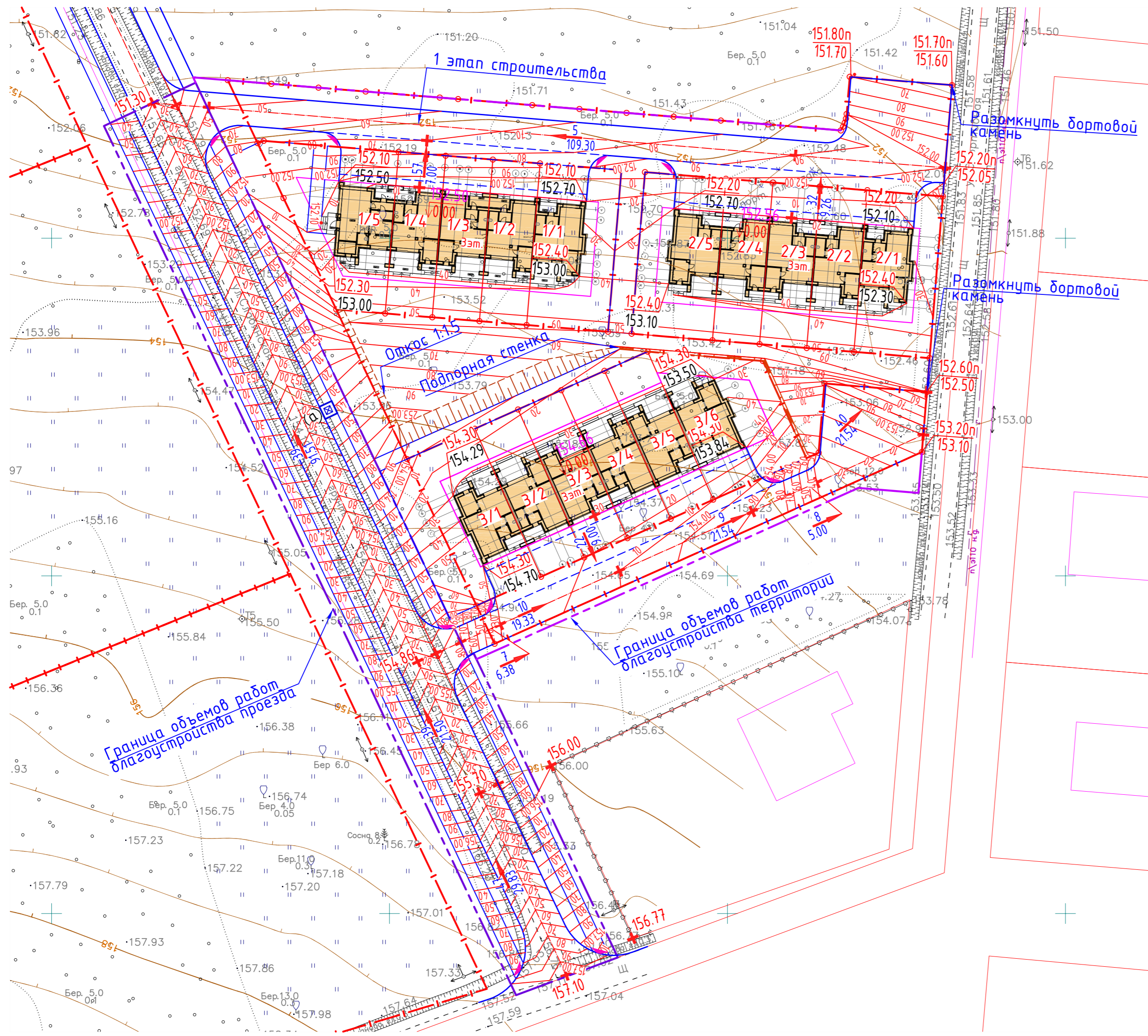
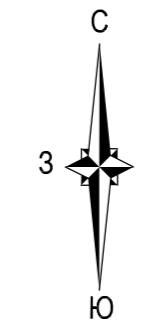


Примечание.  
1. Проект застройки территории см. Приложение 1.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка;
  - Граница объемов работ благоустройства территории;
  - Граница объемов работ благоустройства проезда;
  - Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
  - Проектируемое здание;
  - А(ПД-4\*) - Проектируемый проезд;
  - А(ПТ-1) - Проектируемая отмостка;
  - А(ПТ-2) - Проектируемый тротуар;
  - П-3 - Проектируемый тротуар;
  - ПВ-8 - Уплотненный газон;
  - П-2 - Проектируемый тротуар;
  - ПВ-8 - Проектируемый газон;
  - ПВ-8 - Проектируемый газон;
  - Подпорная стенка;
  - Проектируемая автостоянка;
  - Понижение бортового камня для МГН;

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

Ситуационный план



Экспликация зданий и сооружений

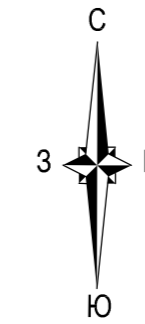
Номер на плане	Наименование	Примечание
1 этап строительства		
1/1-1/5	Блокированные жилые дома	Проект.
2/1-2/5	Блокированные жилые дома	Проект.
3/1-3/6	Блокированные жилые дома	Проект.
Ⓐ	Проектируемая площадка для сбора мусора на 1 контейнер	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка;
- Граница объемов работ благоустройства территории;
- Граница объемов работ благоустройства проезда;
- Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
- Проектируемое здание;
- Подпорная стенка;
- Понижение бортового камня для МГН;
- Проектируемая автостоянка;
- Проектируемая отметка земли;
- Существующая отметка земли;
- Уклон отвода воды;

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

1-26/06-23039-СПОЗУ							
Первая очередь строительства блокированных домов номерами 1,2,3 по адресу г.Хожряги, г.Ижевск, Удмуртская Республика, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами: 18.08.023028.1190, 18.08.023028.1191, 18.08.023028.1192, 18.08.023028.1193, 18.08.023028.1194, 18.08.023028.1195, 18.08.023028.1196, 18.08.023028.1197, 18.08.023028.1199, 18.08.023028.1200, 18.08.023028.1201, 18.08.023028.1202, 18.08.023028.1203, 18.08.023028.1204, 18.08.023028.1205, 18.08.023028.1206							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Кормачев				02.24		
Н.контр.							
Проверил	Кормачев				02.24		
Разраб.	Цыпова				02.24		
					Стадия	Лист	Листов
					п	3	
					Схема организации рельефа М1:500		



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1 этап строительства		
1/1-1/5	Блокированные жилые дома	Проект.
2/1-2/5	Блокированные жилые дома	Проект.
3/1-3/6	Блокированные жилые дома	Проект.
Ⓐ	Проектируемая площадка для сбора мусора на 1 контейнер	Проект.

Условные графические обозначения и изображения инженерных сетей

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Существующая	Разбираемая	Ранее запроектированная	Проектируемая	Перспективная
Водопровод хоз-питьевой	—в—			—B1—	
Канализация бытовая	—к—			—K1—	
Эл.кабель низкого напряжения	—↔—			—W1—	
Газ				—Г1—	

Примечание.  
1.Сводный план коммуникаций см.Приложение 2.

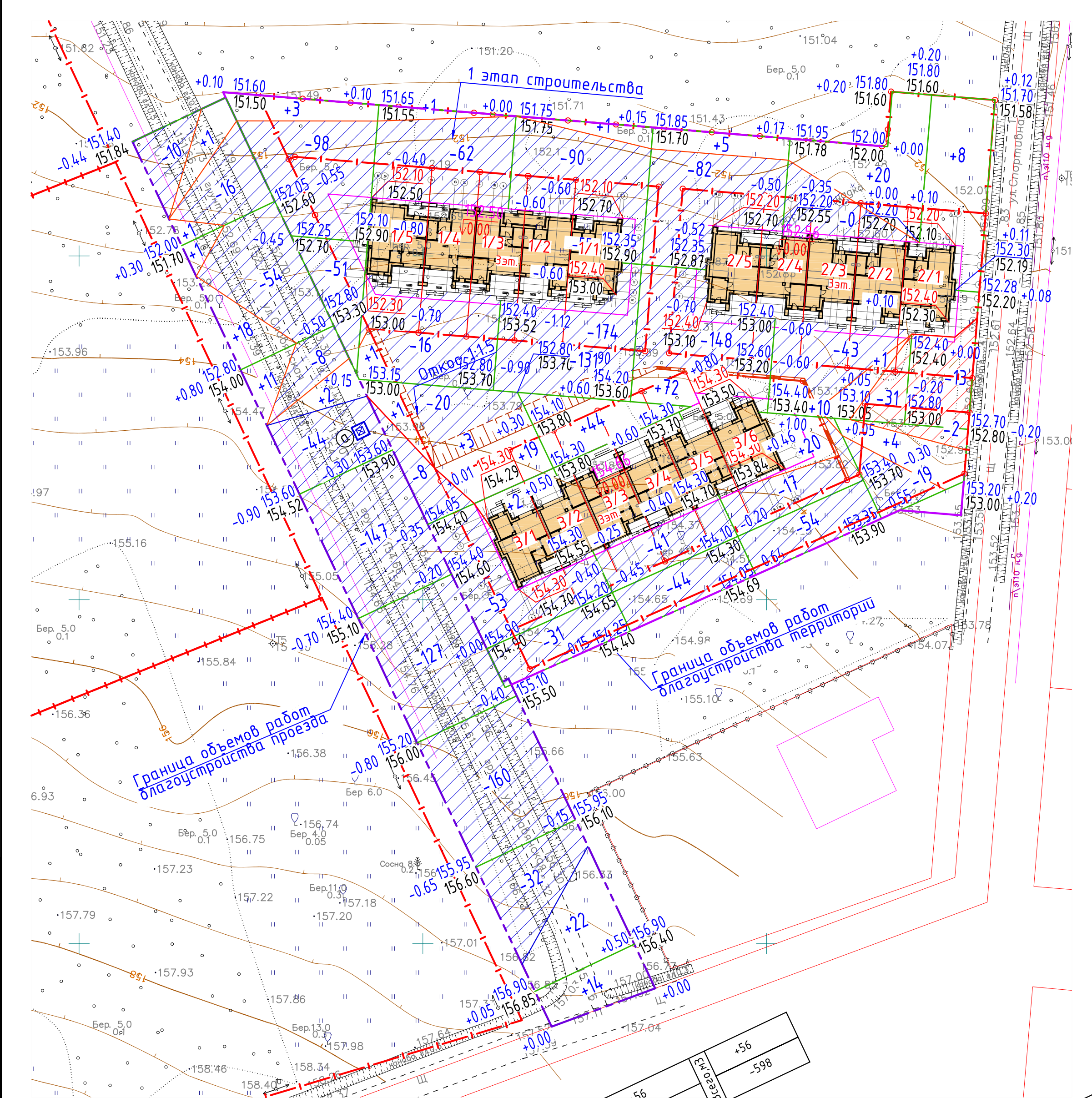
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка;
- Место допустимого размещения зданий,строений и сооружений ;
- Проектируемое здание;
- Подпорная стенка;

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

1-26/06-23039-СПОЗУ					
*Первая очередь строительства блокированных домов номерами 1,2,3по адресу д.Хохряки,г.Ижевск, Удмуртская Республика расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами : 18.08.023028.1190, 18.08.023028.1191, 18.08.023028.1192, 18.08.023028.1193, 18.08.023028.1194, 18.08.023028.1195, 18.08.023028.1196, 18.08.023028.1197, 18.08.023028.1199, 18.08.023028.1200, 18.08.023028.1201, 18.08.023028.1202, 18.08.023028.1203, 18.08.023028.1204, 18.08.023028.1205, 18.08.023028.1206*					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Кормачев				02.24
Н.контр.					
Проверил	Кормачев				02.24
Разраб.	Цыпова				02.24
Схема сводного плана инженерных сетей М1:500					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					4
					Листов





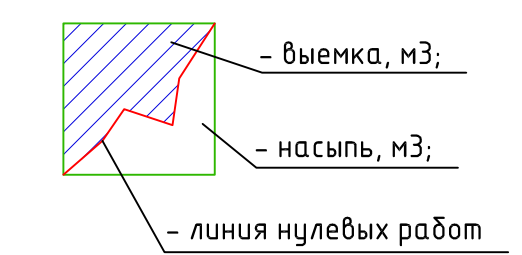
Ведомость объемов земляных масс  
Блокированные жилые дома

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.Планировка территории.	+56	-598	
2.Вытесненный грунт.		613	
в т.ч при устройстве :			
а) автодорожных покрытий		(391)	
б) тротуарных покрытий		(107)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(115)	
3.Поправка на уплотнение	6		
Всего пригодного грунта	62	1211	
Избыток пригодного грунта	1149		
4.Плодородный грунт, всего,			
а) используемый для озеленения территории	115		
Итого перерабатываемого грунта	1326	1326	

Ведомость объемов земляных масс  
Проектируемый проезд

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.Планировка территории.	+204	-1078	
2.Вытесненный грунт.		1284	
в т.ч при устройстве :			
а) автодорожных покрытий		(384)	
б) тротуарных покрытий		(436)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(464)	
3.Поправка на уплотнение	20		
Всего пригодного грунта	224	2362	
Избыток пригодного грунта	2138		
4.Плодородный грунт, всего,			
а) используемый для озеленения территории	464		
Итого перерабатываемого грунта	2826	2826	

154.00 – проектные отметки, м;  
154.00 – существующая отметка, м;  
+0.10 – рабочая отметка, м;



Итого	Насыпь(+)	+56	Ст.озелен.	+204
	Выемка(-)	-598		-1078
Итого	Насыпь(+)	+30	Ст.озелен.	+97
	Выемка(-)	-339		-301
Итого	Насыпь(+)	+44	Ст.озелен.	+33
	Выемка(-)	-349		-89

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

1-26/06-23039-СПОЗУ

Первая очередь строительства блокированных домов номерами 1,2,3 по адресу д.Хохряки, г.Ижевск, Удмуртская Республика расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами: 18.08.023028.1190, 18.08.023028.1191, 18.08.023028.1192, 18.08.023028.1193, 18.08.023028.1194, 18.08.023028.1195, 18.08.023028.1196, 18.08.023028.1197, 18.08.023028.1198, 18.08.023028.1200, 18.08.023028.1201, 18.08.023028.1202, 18.08.023028.1203, 18.08.023028.1204, 18.08.023028.1205, 18.08.023028.1206

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					02.24	п	5	

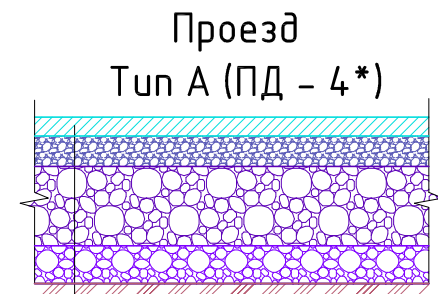
Н.контр. Проверил Разработ. Кормачев Цыпова

План земляных масс М1:500

**НОСНВАУ**

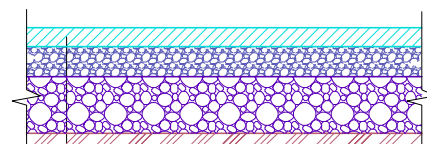
Формат А3х3

# КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ ПО ГРУНТУ



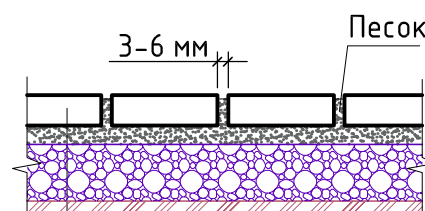
Горячая смесь для плотного асфальтобетона	- 50 мм
Щебень, обработанный битумом по способу пропитки	- 80 мм
Щебень фракционированный 20...40 и 70...120мм, уложенный по способу заклинки (см. примечание)	- 210 мм
Щебень фракции 5...10 мм ГОСТ 8267-93*	- 100 мм
Уплотненный грунт 8267-93*	

Тротуар Тип А(ПТ-2)



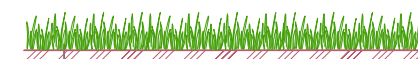
Горячая смесь для плотного асфальтобетона	- 50 мм
Щебень фракционированный, обработанный битумом по способу пропитки	- 100 мм
Щебень фракции 5...10 мм ГОСТ 8267-93*	- 50 мм
Уплотненный грунт	

Тротуар Тип П-3

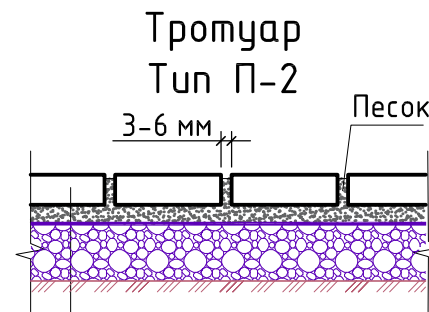


Камень тротуарный ГОСТ 17608-91	- 80 мм
Пескоцементная смесь (1 ч.ц. к 7 ч.п.)	- 50 мм
Щебень фракции 5...10 мм ГОСТ 8267-93*	- 70 мм
Уплотненный грунт	

Газон Тип ПБ-8

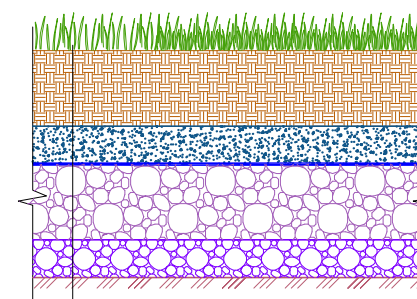


Плодородный грунт с посевом трав	- 150 мм
Уплотненный грунт	



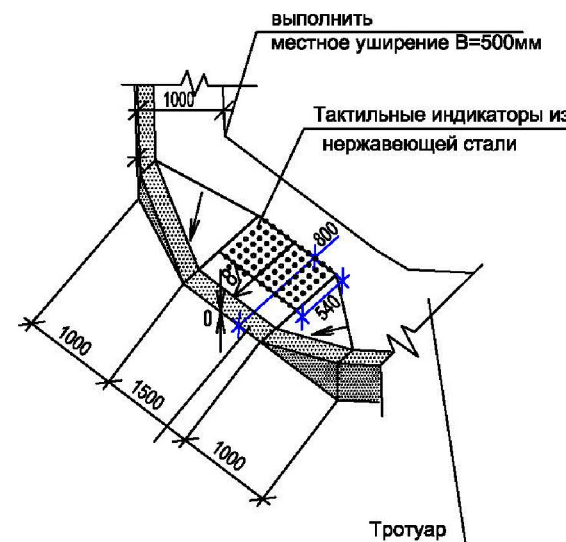
Камень тротуарный ГОСТ 17608-91	- 100 мм
Пескоцементная смесь (1 ч.ц. к 7 ч.п.)	- 50 мм
Тощий бетон	- 100 мм
Щебень фракции 5...10 мм ГОСТ 8267-93*	- 200 мм
Уплотненный грунт	

Газон с возможностью проезда спецтехники Тип ПБ-8\*



Плодородный грунт	- 200 мм
Древеса	- 100 мм
Геотекстиль плотностью 300г/м2	
Щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки	- 200 мм
Щебень фракции 5...10 мм ГОСТ 8267-93*	- 100 мм
Уплотненный грунт	

Деталь понижения бортового камня для МГН



## ПРИМЕЧАНИЯ:

- При устройстве дорожной одежды типа ПД-4\* применять горячую смесь для плотного асфальтобетона тип Б марки II ГОСТ 9128-2009.
  - В верхнем слое основания, устраиваемого по способу пропитки, применять щебень фракции 40...70, 20(25)...40, 10(15...20(25))мм в соответствии с п.5.2, 5.10 ВСН 123-77.
    - Показатели свойств щебня в соответствии с табл.8.13 СП 34.13330.2012:
      - марка по прочности -800;
      - марка по истираемости -И4;
      - марка по морозостойкости -F25.
    - В качестве вяжущего применять битум марки БНД 60/90 или 90/130 (ГОСТ 22245-90).
  - В нижнем слое основания, устраиваемого по способу заклинки, применять щебень, разделенный на фракции в соответствии с п.8.44 СП 34.13330.2012, п.3.1.2 ГОСТ 25607-2009 и ГОСТ 8267-93\*:
    - фракции 40...70мм в качестве основного материала;
    - фракции 10...20, 5...10мм в качестве расклинивающего материала.
 Расход расклинивающих фракций следует принимать в соответствии с табл.6 СНиП 3.06.03-85. Показатели свойств щебня в соответствии с п.8.44, табл.8.13 СП 34.13330.2012:
    - марка по прочности -800;
    - марка по истираемости -И4;
    - марка по морозостойкости -F25.
  - В подстилающем слое дорожной одежды применять щебень фракции 5...10 мм по ГОСТ 8267-93\* и марки по прочности не ниже 200 с коэффициентом фильтрации Кф не менее 1 м/сут. в соответствии с п.8.48 СП 34.13330.2012(п.7.49 СНиП 2.05.02-85).
  - Выполнить рабочий слой из крупнообломочного грунта фракции не более 200 мм на толщину 0,56м.

- При устройстве покрытия типа ПТ-2 применять горячую смесь для плотного асфальтобетона тип Б марки II.
  - В основании, устраиваемом по способу пропитки, применять щебень фракции 40...70, 20(25)...40, 10(15...20(25))мм в соответствии с п.5.2, 5.10 ВСН 123-77.
    - Показатели свойств щебня в соответствии с табл.8.13 СП 34.13330.2012:
      - марка по прочности -800;
      - марка по истираемости -И4;
      - марка по морозостойкости -F25.
    - В качестве вяжущего применять битум марки БНД 60/90 или 90/130 (ГОСТ 22245-90).
  - В качестве основания устраиваемого методом заклинки, применять щебень разделенный на фракции в соответствии с п. 8.44 СП 34.13330.2012, п. 3.1.2 ГОСТ 25607-2009 и ГОСТ 8267-93\*:
    - фракции 20...40мм в качестве основного материала;
    - фракции 5...10мм в качестве расклинивающего материала.
 Расход расклинивающих фракций следует принимать в соответствии с табл. 6 СНиП 3.06.03-85. Минимальные показатели свойств щебня в соответствии с п. 8.44, табл. 8.13 СП 34.13330.2012,
    - марка по прочности - 800;
    - марка по истираемости - И4;
    - марка по морозостойкости - F25.

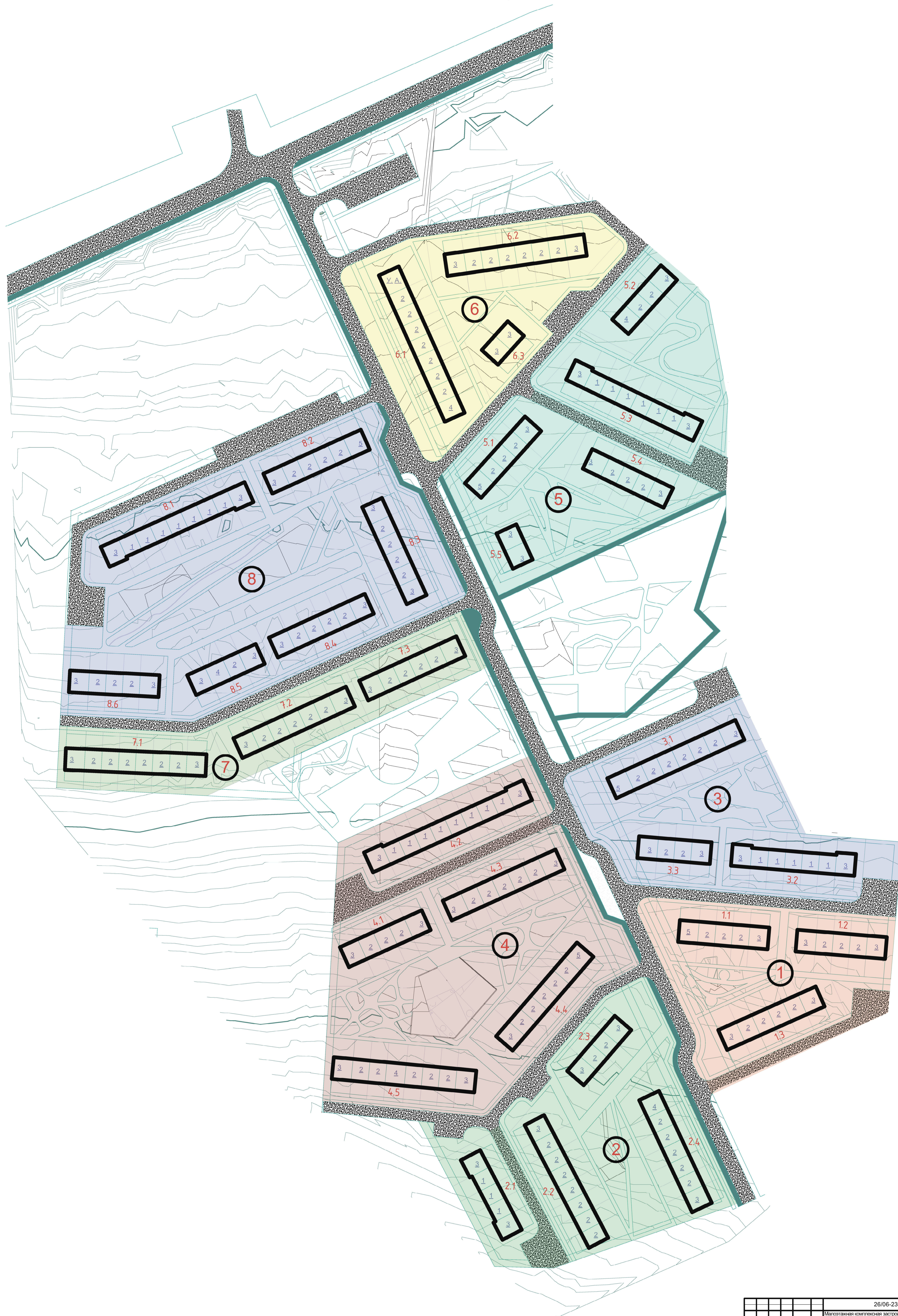
- При устройстве земляного полотна необходимо учитывать категорию дороги; тип дорожной одежды; высоту насыпи и глубину выемки; природные условия района строительства; свойства грунтов, используемых для отсыпки земляного полотна; особенности инженерно-геологических условий участка строительства; для верхней части земляного полотна (рабочего слоя) учитывать максимально возможный осенне-весенний уровень грунтовых вод. При невозможности или нецелесообразности выполнения требований СП 34.13330.2012 пп. 7.11-7.16, 7.18, 7.20 необходимо предусмотреть мероприятия по обеспечению прочности и устойчивости рабочего слоя или по усилению дорожной одежды (п.7.21).

1-26/06-23039-СПОЗУ

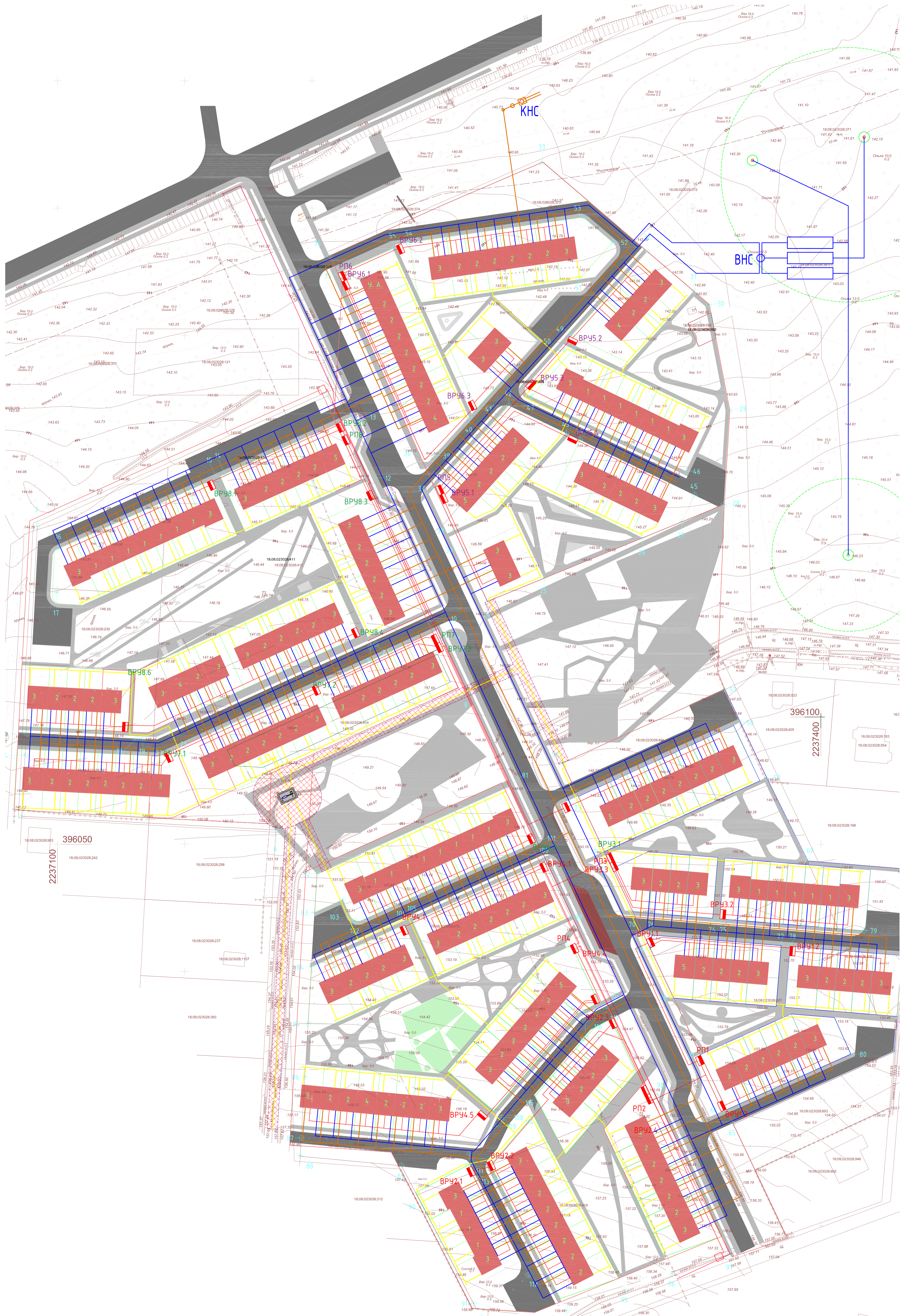
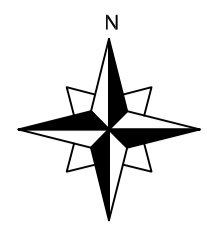
"Первая очередь строительства длокированных домов номерами 1,2,3по адресу д.Хохряки,г.Ижевск, Удмуртская Республика расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами : 18:08:023028:1190,18:08:023028:1191,18:08:023028:1192,18:08:023028:1193,18:08:023028:1194,18:08:023028:1195,18:08:023028:1196,18:08:023028:1197,18:08:023028:1199,18:08:023028:1200,18:08:023028:1201,18:08:023028:1202,18:08:023028:1203,18:08:023028:1204,18:08:023028:1205,18:08:023028:1206"

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
ГИП		Кормачев		<i>[Signature]</i>	02.24	Конструкции покрытий.		
Н.контр.								
Проверил		Кормачев		<i>[Signature]</i>	02.24			
Разраб.		Цыпова		<i>[Signature]</i>	02.24	<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-weight: bold;">НОСНВАУ</div>		

# Схема этапов строительства



				26/06-23039-AP	
				Магистральная комплексная застройка домами блочного типа в д.Хохляки, Завьяловского района, г. Ижевск, Удмуртской Республики	
Изм.	Колуч.	Лист	№	Этап	Дата
1	1	1	1	1	01.21
2	2	2	2	2	01.21
3	3	3	3	3	01.22
				Станд.	Лист
				п	04
				Схема этапов строительства	
				НОСВБАУ	



Условные обозначения

- Хоз-питьевой водопровод
- Хоз-бытовая канализация
- Газопровод
- Силовой электрический кабель

			11-26/06-23039-ЭП								
			Партия чертежей строительства вложенных домов по адресу Г.п.Харьковская область, Харьковская область, Харьковская область								
Изм.	Кол-во	Листы	№ док.	Подпись	Дата						
Г/ИП	Корнеев	02	21								
Н контр.											
Разраб.											
			Сводный план коммуникаций								
			<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Страница</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ЭП</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>			Страница	Лист	Листов	ЭП	1	1
Страница	Лист	Листов									
ЭП	1	1									
			<b>НОСНБАУ</b>								