

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“МАСШТАБ”**

УТВЕРЖДАЮ

_____ 20 ____ г.
“ ” _____

Торговый центр в Завьяловском районе Удмуртской республики.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

03-03-438-2023-ПЗУ

Том 2

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Версия ДЭ
			3

Директор



А. Г. Туранов

Главный инженер проекта



Т.В. Шушарина

2023

2

Обозначение	Наименование тома	Примечание (номера листов)
03-03-438-2023-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
03-03-438-2023-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3
03-03-438-2023-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастройщик "Железно"

03-03-438-2023-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Разработал	Свинин		
Проверил			
Н.контр.	Безгачев		
ГИП	Шушарина		

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

П		1
---	--	---

ООО "МАСШТАБ"

СОДЕРЖАНИЕ

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	3
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 , ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	9
9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастройщик “Железно Ижевск”

03-03-438-2023-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Разработал	Свинин				
Проверил					
Н.контр.	Безгачев				
ГИП	Шушарина				

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

ООО “МАСШТАБ”

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Рассматриваемый объект «Торговый центр в Завьяловском районе Удмуртской республики»

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-18-5-08-2-80-2022-0031.

Данная площадка под строительство представлена земельным участком с кадастровым номером 18:08:023:002:2566.

Площадь земельного участка 18046 м².

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

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».

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

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.

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 Сан-ПиН 2.1.3684-21.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-03-438-2023-ПЗУ	Лист
							2

Согласно положений п. 12.5.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект формирует санитарно-защитную зону в 50 метров.

В разделе 03-03-438-ООС предоставлен расчет по уменьшению санитарной зоны до 30 м.

Фактическое расстояние до жилой застройки с южной стороны составит 43,6 м, до жилой застройки с восточной стороны 36,6 м, что менее образуемой санитарно-защитной зоны от торгового центра.

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 градостроительному плану, земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома «Пирогово»

Участок предназначен для размещения объектов, предусмотренных в зоне объектов торговли.

Максимальный процент застройки земельного участка – 80%.

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 менее 13 м, согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013, принимается равной 3,5 м. При этом расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен торгового центра, 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 торгового центра выполнено с учётом создания комфортных дворовых пространств. Площадки для спорта и отдыха расположены внутри двора, автостоянки приближены к выезду на улицу.

Проектируемое здание II 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.

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, используемый 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 ограниче-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-03-438-2023-ПЗУ	Лист
							3

ния, 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 производственных 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 проволочных 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 189,36 м.

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

Таблица 1 - Техничко-экономические показатели земельного участка

№п/п	№	Наименование показателей	Ед.из м.	По разработанному проекту
1	2	3	4	5
1		Площадь земельного участка	м ²	18046,00
2		Площадь застройки	м ²	4920,13
		(I этап строительства)	м ²	(652.80)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-03-438-2023-ПЗУ	Лист
							4

	(II этап строительства)	м ²	(743.20)
	(III этап строительства)	м ²	(1244.53)
	(IV этап строительства)	м ²	(1940.90)
	(V этап строительства)	м ²	(338.70)
3	Площадь твердых покрытий	м ²	11433.59
4	Площадь озеленения	м ²	1692.28

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.

Степень коррозионной агрессивности по отношению к стальным конструкциям для грунтов всех выделенных ИГЭ оценивается как высокая (Приложение М). Грунты площадки изысканий по содержанию сульфатов и хлоридов неагрессивны по отношению к бетону на портландцементе основных строительных марок по проницаемости и по отношению к стальной арматуре железобетонных конструкций в соответствии с СП 28.13330.2017. Опасные геологические и природные процессы на участке работ представлены морозным пучением грунтов сезонно-промерзаемой толщи и подтоплением территории. Естественные и искусственные выходы горных пород на объекте проведения работ не обнаружены. Оползневые процессы в радиусе 500м от объекта отсутствуют. Карстовые процессы на участке изысканий и прилегающей к нему территории не проявляются, что подтверждено рекогносцировочным обследованием.

По категории опасности природных процессов, согласно приложения Б СП 115.13330.2016 территория может быть отнесена к категории «весьма опасная» по подтоплению (более 75% пораженности) и «опасная» по морозному пучению (более 50% пораженности), территория работ относится к категории «умеренно опасная» по сейсмическим условиям.

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.
- 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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

8) 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 5 ‰ - 46 ‰. Поперечный уклон проезжей части принят не менее 10 ‰, тротуара, газона – не менее 10 ‰.

9) Предусмотрены дождеприемные решетки.

6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

За отметку ± 0.000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола по каждому этапу строительства: I этап строительства ± 0.000 , что соответствует абсолютной отметке – 180,00; II этап строительства ± 0.000 , что соответствует абсолютной отметке – 180,00; III этап строительства ± 0.000 , что соответствует абсолютной отметке – 180,00; IV этап строительства ± 0.000 , что соответствует абсолютной отметке – 180,00; V этап строительства ± 0.000 , что соответствует абсолютной отметке – 180,00;

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

Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующих и проектируемых 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 посетителей и сотрудников торгового центра, в том числе и машино-место для инвалидов. Кроме того, проектом предусмотрена организация отмостки по периметру здания, устройство проезда, тротуаров, дорожек, а также восстановление газона.

Покрытие проезда предусмотрено из брусчатки, тротуары, отмостка – 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, см. графическую часть ПЗУ л. 1.2.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-03-438-2023-ПЗУ	Лист
							6

8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА , ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

На территории торгового центра 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

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 юго-западной и северо-восточной стороны земельного участка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					03-03-438-2023-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		
							7	

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 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 с кадастровым номером 18:08:023:002:2566
- Проектируемый Торговый центр

Схема планировочной организации земельного участка

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-18-5-08-2-80-2022-0031. Кадастровый номер участка: 18:08:023:002:2566. Площадь земельного участка 18046.00 м². 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 здания Торгового центра I, II, III, IV, V этапы строительства принята абсолютная отметка уровня чистого пола, что соответствует абсолютной отметке 180.00

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 в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

Благоустройство участка

По климатическому районированию для строительства район относится к зоне IIВ.

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

Покрытия основных проездов, площадок приняты из брусчатки, тротуаров - из плитки фигурной, отмостка совмещена с тротуаром.

На участке строительства отсутствует растительный слой. 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 см.

ООО Спецзастройщик "Железно"

03-03-438-2023-ПЗУ

Торговый центр в Завьяловском районе Удмуртской Республики

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Свинин			04.23
Проверил		Шушарина			04.23
Н.контр.		Безгачев			04.23
ГИП		Шушарина			04.23

Стадия	Лист	Листов
П	1.1	10

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	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

Баланс территории использования участка

Наименование	Площадь(м ²)	%
Площадь отведенного земельного участка	18046.00	100 %
Площадь застройки зданиями и сооружениями	4920.13	27.3 %
(I этап строительства)	(652.80)	
(II этап строительства)	(743.20)	
(III этап строительства)	(1244.53)	
(IV этап строительства)	(1940.90)	
(V этап строительства)	(338.70)	
Площадь твердых покрытий	11433.59	63.3%
Площадь озеленения	1692.28	9.4%

Расчет коэффициента застройки

Площадь застройки проектируемых зданий - 4920.13 м²
 Площадь отведенного земельного участка - 18046.00 м²

Коэффициент застройки:

$4920.13 / 18046.00 = 0.273 (27.3\%) < 0,8 (80.0\%)$

Расчет коэффициента плотности застройки

Общая площадь этажей проектируемого здания - 6457.91 м²
 Площадь отведенного земельного участка - 18046.00 м²

Коэффициент плотности застройки:

$6457.91 / 18046.00 = 0.36 < 1,2$

Расчет площадок и элементов благоустройства

Исходные данные:

- общая площадь коммерческих помещений - 5274.78 м²
- Количество посетителей - 399 чел.
- Количество сотрудников - 178 чел.

Наименование площадок, элементов благоустройства	Уд. размер площади	Площадь, элемент благоустройства		Примечания
		по РНГП, МНГП, заданию на проектирование	По проекту	
Стоянка автомашин работников коммерческих помещений	1 м.мест/60 м ²	87.91 маш.-мест	200 м/мест	Из них 20 маш.-мест для людей с инвалидностью, включая 9 специализированное маш.-мест для транспортных средств инвалидов

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО)

№	Наименование объектов	Среднегодовая норма накопления отходов (м ³ /ед.)	Расчётный показатель	Среднегодовая норма накопления отходов (м ³)
1	Посетители торгового центра	0.76 м ³ на 1 чел	366 чел.	278.2
2	С автостоянок	0.18 м ³ на 1 маш/м	200 маш/м	36.0
3	С офисов Торгового центра	0.16 м ³ на 1 м ²	5274.78 м ²	844.0
Итого:				1158.2

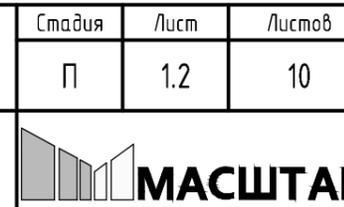
При вывозе ТБО ежедневно (365 дней в году) требуемое количество мусорных контейнеров емкостью 1100 л каждый составит: $1158.2 * 1000 / 365 / 1100 = 2.88$ - принято 5 шт.

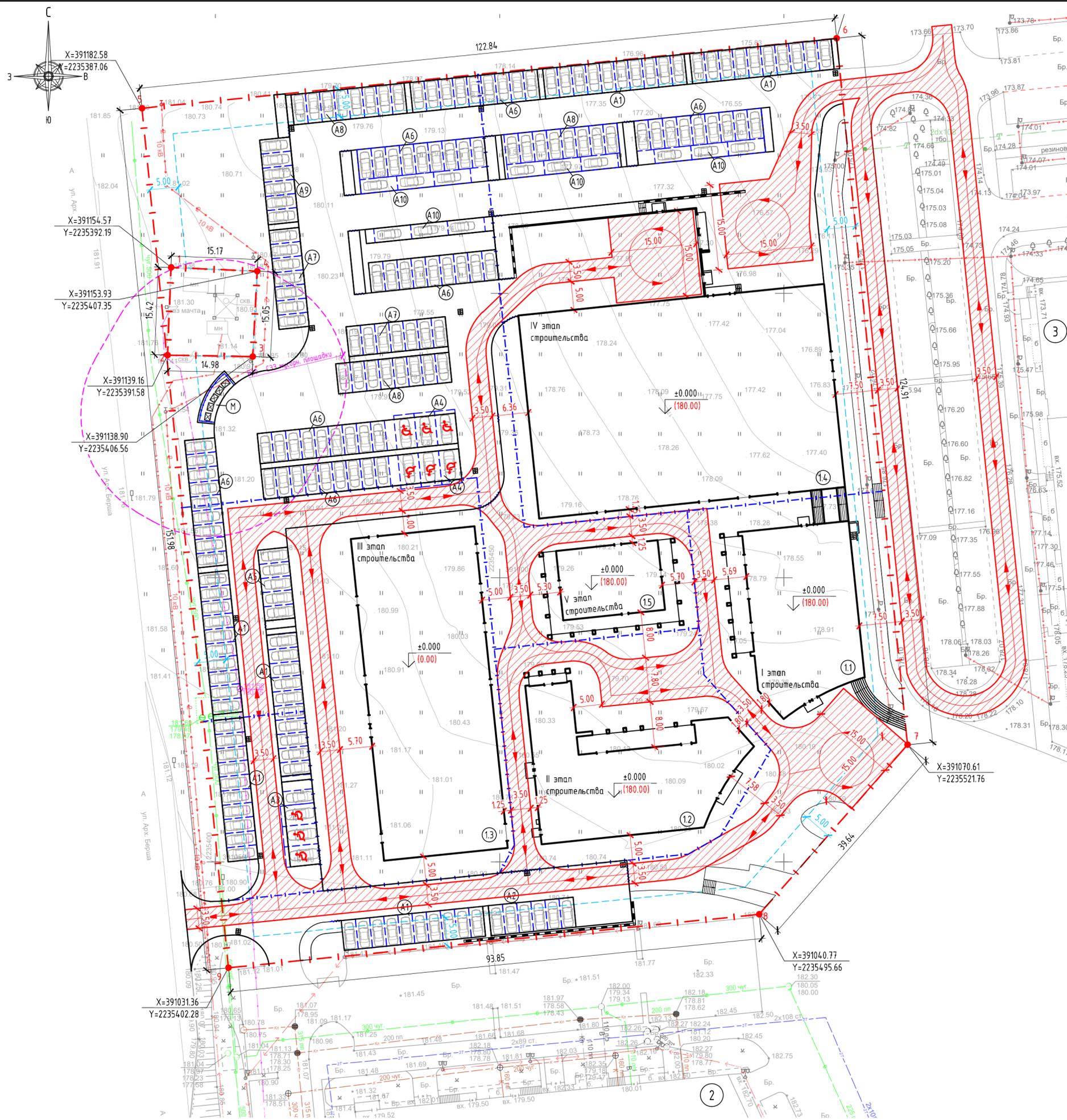
ООО Спецзастройщик "Железно"

03-03-438-2023-ПЗУ

Торговый центр в Завьяловском районе Удмуртской Республики

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Свинин		<i>[Подпись]</i>	04.23
Проверил		Шушарина		<i>[Подпись]</i>	04.23
Н.контр.		Безгачев		<i>[Подпись]</i>	04.23
ГИП		Шушарина		<i>[Подпись]</i>	04.23





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	Полезная помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1.1	Торговый центр. I этап строительства	1	1	0	652.80	727.02	673.55	4239.00
1.2	Торговый центр. II этап строительства	2	1	0	743.20	881.90	691.61	4434.60
1.3	Торговый центр. III этап строительства	1	1	0	1244.53	1422.25	1116.76	8526.10
1.4	Торговый центр. IV этап строительства	2	1	0	1940.90	2957.15	2370.69	16479.90
1.5	Торговый центр. V этап строительства	2	1	0	338.70	469.59	422.17	1746.40
Итого:					4920.13	6457.91	5274.78	35426.00
Существующие здания и сооружения								
2	Множквартирный жилой дом по ул. Строителя Н. Шашкина, 3/3	8	1	-	-	-	-	-
3	Множквартирный жилой дом по ул. Архитектора С. Макарова, 4/1	6	1	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м ²	Примечания
A1	Автостоянка на 10 машино/мест	6		
A2	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A3	Автостоянка на 4 машино/мест, в т.ч. 3 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A4	Автостоянка на 3 машино/мест, в т.ч. 3 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	2		
A5	Автостоянка на 5 машино/мест	1		
A6	Автостоянка на 9 машино/мест	7		
A7	Автостоянка на 7 машино/мест	2		
A8	Автостоянка на 8 машино/мест	3		
A9	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A10	Автостоянка на 3 машино/мест	4		
M	Площадка для мусорных контейнеров	1		

Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Красная линия (суц.)
- Граница благоустройства этапов
- Проектируемое здание
- Зона допустимого размещения объекта капитального строительства согласно градостроительного плана
- Санитарная зона мусорных контейнеров
- Координаты узел поворота границ земельного участка и границ благоустройства
- Схема проезда пожарных машин
- Схема проезда легкового транспорта
- Проезд для пожарных машин
- Пожарный гидрант
- машиноместо
- специализированное машиноместо для инвалидов-колясочников

- Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-18-5-08-2-80-2022-0031 с кадастровым номером 18:08:023:002:2566 от 28.03.2022 г.
- Система координат - МСК-18.
- План ориентирован по истинному меридиану.

ООО Спецзастройщик "Железно"

03-03-438-2023-ПЗУ

Торговый центр в Завьяловском районе Удмуртской Республики

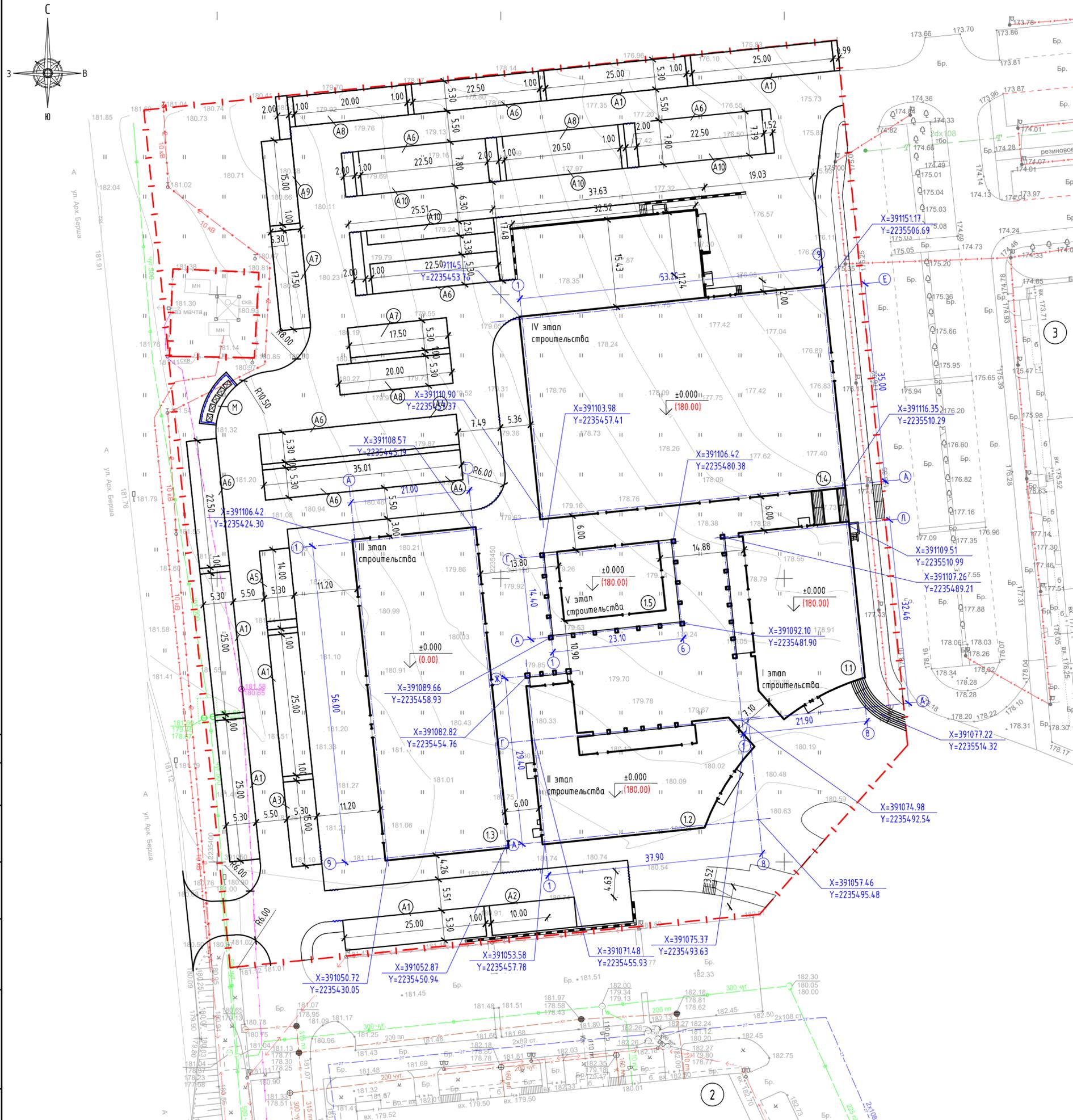
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
	Разработал	Свинин			04.23
	Проверил	Шушарина			04.23
	Н.контр.	Беззачев			04.23
	ГИП	Шушарина			04.23

Стадия	Лист	Листов
П	2	10

Схема планировочной организации земельного участка. План движения транспортных средств.



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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	Полезная помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1.1	Торговый центр. I этап строительства	1	1	0	652.80	727.02	673.55	4239.00
1.2	Торговый центр. II этап строительства	2	1	0	743.20	881.90	691.61	4434.60
1.3	Торговый центр. III этап строительства	1	1	0	1244.53	1422.25	1116.76	8526.10
1.4	Торговый центр. IV этап строительства	2	1	0	1940.90	2957.15	2370.69	16479.90
1.5	Торговый центр. V этап строительства	2	1	0	338.70	469.59	422.17	1746.40
Итого:					4920.13	6457.91	5274.78	35426.00
Существующие здания и сооружения								
2	Множквартирный жилой дом по ул. Строителя Н. Шашкина, 3/3	8	1	-	-	-	-	-
3	Множквартирный жилой дом по ул. Архитектора С. Макарова, 4/1	6	1	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м ²	Примечания
A1	Автостоянка на 10 машино/мест	6		
A2	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A3	Автостоянка на 4 машино/мест, в т.ч. 3 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A4	Автостоянка на 3 машино/мест, в т.ч. 3 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	2		
A5	Автостоянка на 5 машино/мест	1		
A6	Автостоянка на 9 машино/мест	7		
A7	Автостоянка на 7 машино/мест	2		
A8	Автостоянка на 8 машино/мест	3		
A9	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A10	Автостоянка на 3 машино/мест	4		
M	Площадка для мусорных контейнеров	1		

Условные обозначения:

- Граница ответственного земельного участка
- Проектируемое здание
- Координаты пересечения осей здания
- Граница благоустройства этапом

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

ООО Спецзастройщик "Железно"

03-03-438-2023-ПЗУ

Торговый центр в Завьяловском районе Удмуртской Республики

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				04.23
Проверил	Шушарина				04.23
Н.контр.	Беззачев				04.23
ГИП	Шушарина				04.23

Разбивочный план.



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



- Условные обозначения:**
- 141.25 - проектная (красная) отметка поверхности
 - 141.33 - существующая (черная) отметка поверхности
 - 13.9 / 7.2 - величина уклона (в промилле) / длина участка дороги с одинаковым уклоном (в метрах)
 - 91.54 ▼ - проектная (абсолютная) отметка поверхности
 - 1.22 / (193.20) - Проектная (относительная) отметка входа / Проектная (абсолютная) отметка входа
 - ~ - Пандус-съезд на дорогу
 - - Граница отвежденного земельного участка
 - — — - Красная линия (сущ.)
 - - Граница благоустройства этапов
 - ▭ - Проектируемое здание
 - ▨ - Откос
 - ▩ - Подпорная стенка
 - — — - Водоотводный лоток

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			240,00	Лоток водоотводный	"StandartPark"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	Полезная помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1.1	Торговый центр. I этап строительства	1	1	0	652.80	727.02	673.55	4239.00
1.2	Торговый центр. II этап строительства	2	1	0	743.20	881.90	691.61	4434.60
1.3	Торговый центр. III этап строительства	1	1	0	1244.53	1422.25	1116.76	8526.10
1.4	Торговый центр. IV этап строительства	2	1	0	1940.90	2957.15	2370.69	16479.90
1.5	Торговый центр. V этап строительства	2	1	0	338.70	469.59	422.17	1746.40
Итого:					4920.13	6457.91	5274.78	35426.00
Существующие здания и сооружения								
2	Множквартирный жилой дом по ул. Строителя Н. Шишкина, 3/3	8	1	-	-	-	-	-
3	Множквартирный жилой дом по ул. Архитектора С. Макарова, 4/1	6	1	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м ²	Примечания
A1	Автостоянка на 10 машино/мест	6		
A2	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A3	Автостоянка на 4 машино/мест, в т.ч. 3 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A4	Автостоянка на 3 машино/мест, в т.ч. 3 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	2		
A5	Автостоянка на 5 машино/мест	1		
A6	Автостоянка на 9 машино/мест	7		
A7	Автостоянка на 7 машино/мест	2		
A8	Автостоянка на 8 машино/мест	3		
A9	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A10	Автостоянка на 3 машино/мест	4		
M	Площадка для мусорных контейнеров	1		

- Данный чертеж разработан на основании топосъемки 1:500, выполненной ООО "Союз инженеров и изыскателей", 22/06-1-ИГДИ, 06.07.2022
- 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 "Железо"

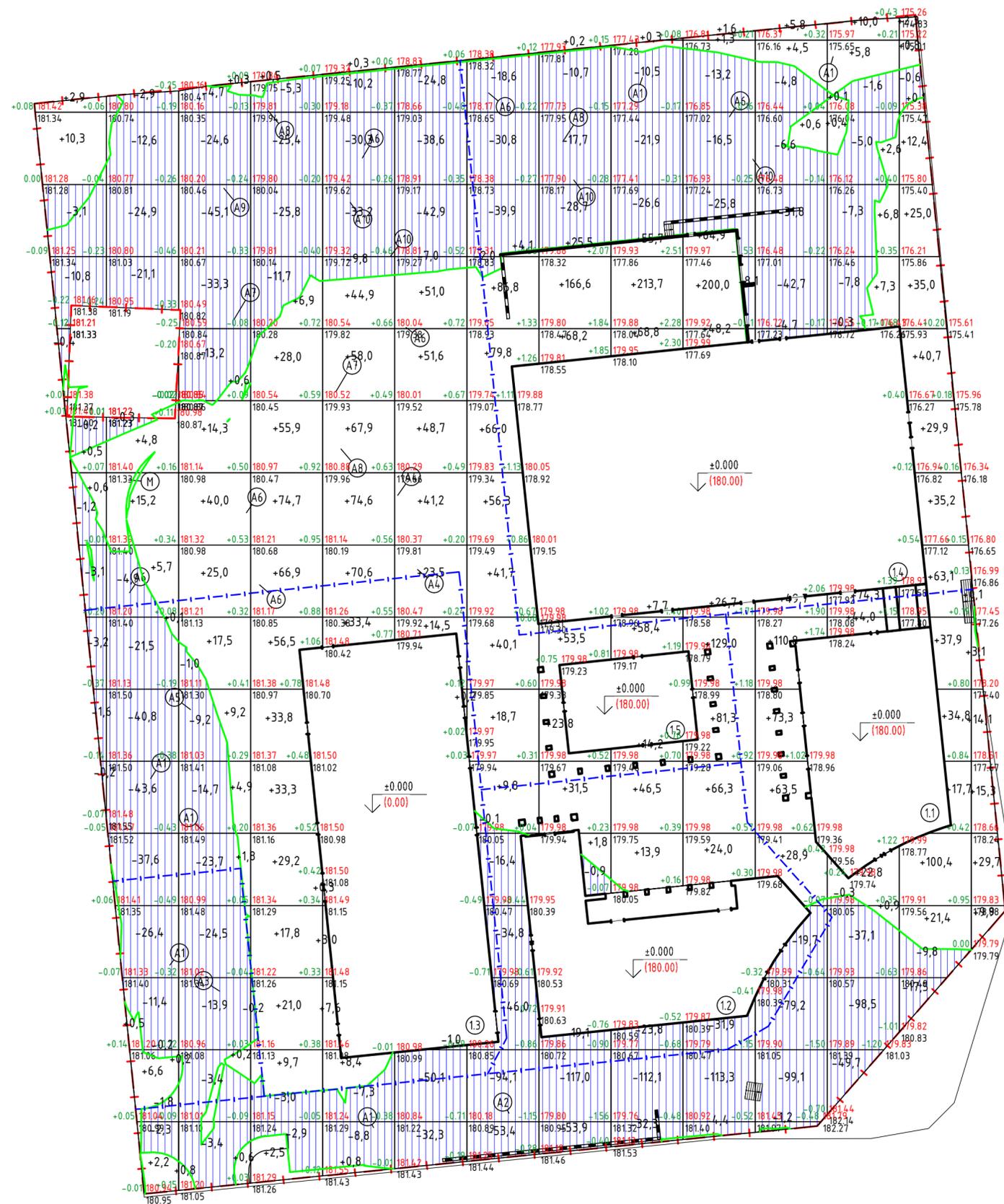
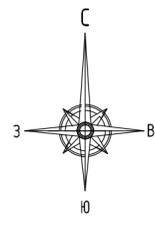
03-03-438-2023-ПЗУ

Торговый центр в Завьяловском районе Удмуртской Республики

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				04.23
Проверил	Шушарина				04.23
Н.контр.	Беззачев				04.23
ГИП	Шушарина				04.23

План организации рельефа.





Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Срезка растительного слоя		0			
1. Грунт планировки территории	4142	2414			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		8510			
а) подземных частей зданий (сооружений)		3022			
б) автомобильных покрытий (в т.ч. парковок)		4228			
в) покрытия протураров, дорожек, отмосток, площадок		1260			
г) инженерных сетей		0			
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)-10%	414				
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	0				
Всего пригодного грунта	4556	10924			
6 Избыток пригодного грунта	6368				
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	348	348			
а) Используемый для озеленения территории		348			
б) Недостаток плодородного грунта		348			
в) Плодородный грунт, непригодный для рекультивации		0			
8. Итого перерабатываемого грунта	11272	11272			

Условные обозначения:

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

- Данный чертеж разработан на основании вертикальной планировки (лист ПЗУ-4).
- Подсчет объемов земляных масс планировки территории выполнен методом квадратов.
- Рабочие отметки даны по верху чистового покрытия. В местах устройства газонов, протураров, отмосток, крыт под устройство дорожной одежды необходимо производить корректировку, согласно толщины пирога покрытия.
- Почвы в пробах №1 и №2, согласно 22/06-1-ИЗИ соответствуют категории "умеренно-опасная". Их рекомендуется использовать в ходе строительных работ под отсыпку котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м.

Насыпь	+15,4	+35,3	+115,4	+436,7	+369,8	+230,7	+403,3	+371,1	+479,2	+644,5	+337,1	+175,0	+456,7	+72,2	Всего, м³	+4142
Выемка	-24,9	-252,5	-214,7	-74,3	-99,6	-196,7	-336,1	-248,0	-227,2	-214,4	-289,8	-207,6	-27,9	0,0		-2414

Площадь картограммы - 13282,3 м², в том числе:
 Насыпь - 6740,5 м²
 Выемка - 6541,7 м²

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

ООО Спецзастройщик "Железно"

03-03-438-2023-ПЗУ

Торговый центр в Завьяловском районе Удмуртской Республики

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				04.23
Проверил	Шушарина				04.23
Н.контр.	Беззачев				04.23
ГИП	Шушарина				04.23

План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	Полезная помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1.1	Торговый центр. I этап строительства	1	1	0	652.80	727.02	673.55	4239.00
1.2	Торговый центр. II этап строительства	2	1	0	743.20	881.90	691.61	4434.60
1.3	Торговый центр. III этап строительства	1	1	0	1244.53	1422.25	1116.76	8526.10
1.4	Торговый центр. IV этап строительства	2	1	0	1940.90	2957.15	2370.69	16479.90
1.5	Торговый центр. V этап строительства	2	1	0	338.70	469.59	422.17	1746.40
Итого:					4920.13	6457.91	5274.78	35426.00
Существующие здания и сооружения								
2	Множквартирный жилой дом по ул. Строителя Н. Шашкина, 3/3	8	1	-	-	-	-	-
3	Множквартирный жилой дом по ул. Архитектора С. Макарова, 4/1	6	1	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м ²	Примечания
A1	Автостоянка на 10 машино/мест	6		
A2	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A3	Автостоянка на 4 машино/мест, в т.ч. 3 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A4	Автостоянка на 3 машино/мест, в т.ч. 3 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	2		
A5	Автостоянка на 5 машино/мест	1		
A6	Автостоянка на 9 машино/мест	7		
A7	Автостоянка на 7 машино/мест	2		
A8	Автостоянка на 8 машино/мест	3		
A9	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A10	Автостоянка на 3 машино/мест	4		
M	Площадка для мусорных контейнеров	1		

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 по ГОСТ Р 50577-2018. Ширина стоянки для автомобиля инвалида -3,5м.

ООО Спецзастройщик "Железно"

03-03-438-2023-ПЗУ

Торговый центр в Завьяловском районе Удмуртской Республики

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				04.23
Проверил	Шушарина				04.23
Н.контр.	Беззачев				04.23
ГИП	Шушарина				04.23

Стадия	Лист	Листов
П	6	10

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

Формат: А2



Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Красная линия (сущ.)
- Проектируемое здание
- Граница благоустройства этапов
- Пандус-съезд на дорогу
- Маркировка МАФ и оборудования площадок
- Тропуары с покрытием брусчаткой
- Тропуары с покрытием брусчаткой для проезда пожарных машин
- Велодорожка с покрытием резиновым покрытием
- Участки озеленения
- Проезд с покрытием брусчаткой
- Парковка с покрытием газонной решеткой

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

Ведомость проездов, площадок, парковок с дорожным покрытием

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1		Проезд с покрытием брусчаткой	3.1	4254.05	
2		Парковки и проезды с покрытием газонной решеткой с заполнением гравийной отсыпкой ф. 0,5-2 см	3.2	2792.98	

Ведомость тротуаров, дорожек, отмосток

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1		Тротуар с покрытием брусчаткой	1.1	2955.43	
2		Тротуар с покрытием брусчаткой (для проезда пожарной техники)	1.2	1443.05	
3		Велодорожка с монолитным резиновым покрытием	1.3	204.11	

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	5	Пластиковый мусорный контейнер объемом 1100 л (1377x1077x1369 мм)
1		Модульная система	2	9337
2		Контейнер большой	3	
3		Контейнер малый	3	
4		Велопарковка	3	9382
5		Урна	7	3358
6		Модульная скамья	5	9302b
7		Модульная скамья	4	9302b
8		Человой навес	1	9312
9		Модульная скамья	1	1312a
10		Модульная скамья	1	1312d (Танграм)
11		Модульная скамья	3	(Танграм)
12		Модульная скамья	7	1312c (Танграм)
13		Модульная скамья	6	1312b (Танграм)

Ведомость участков озеленения

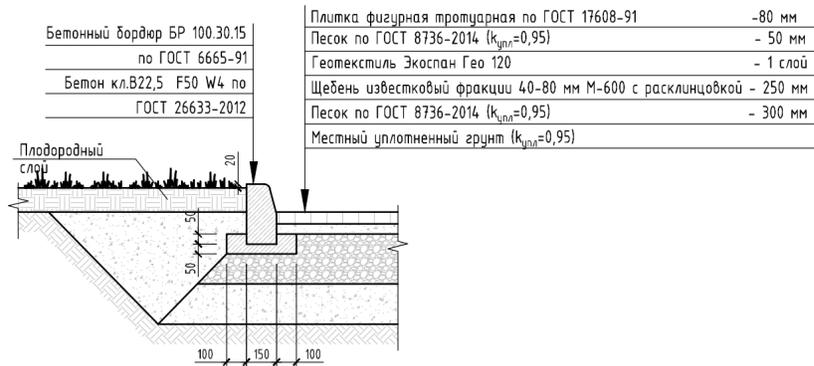
№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1		Участки озеленения газоном	4.1	1692.8	

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

1. Данный лист см. совместно с лист ПЗУ-6.

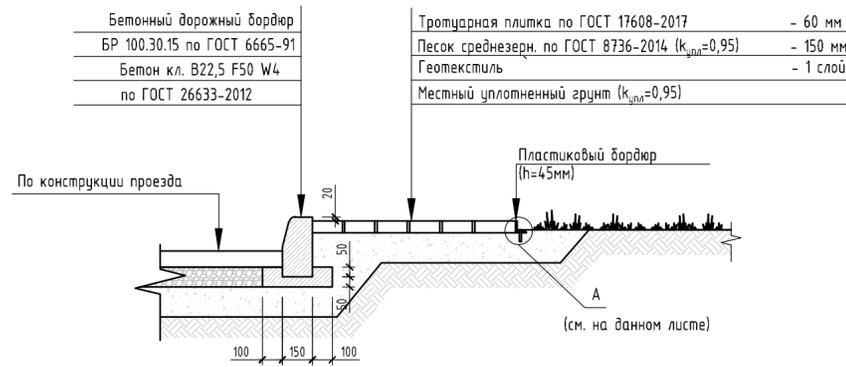
ООО Спецзастройщик "Железно"					
03-03-438-2023-ПЗУ					
Торговый центр в Завьяловском районе Удмуртской Республики					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				04.23
Проверил	Шушарина				04.23
Н.контр.	Безгачев				04.23
ГИП	Шушарина				04.23
			Стадия	Лист	Листов
			П	6.1	10
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок. Ведомость проездов и парковок. Ведомость элементов озеленения. Ведомость МАФ.					

Конструкция покрытия внутриквартальных проездов с покрытием брусчаткой



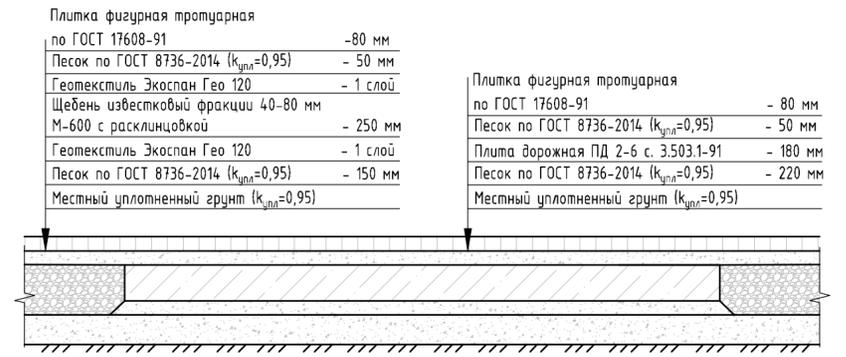
Бетонный бордюр БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91	Плитка фигурная тротуарная по ГОСТ 17608-91	- 80 мм
Бетон кл. В22,5 F50 W4 по ГОСТ 26633-2012	Песок по ГОСТ 8736-2014 ($k_{упл}=0,95$)	- 50 мм
	Геотекстиль Экспан Гео 120	- 1 слой
	Щебень известковый фракции 40-80 мм М-600 с расклиновкой	- 250 мм
	Песок по ГОСТ 8736-2014 ($k_{упл}=0,95$)	- 150 мм
	Местный уплотненный грунт ($k_{упл}=0,95$)	- 300 мм

Сопряжение тротуара (тип 1) с проездом и газоном



Бетонный дорожный бордюр БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91	Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017	- 60 мм
Бетон кл. В22,5 F50 W4 по ГОСТ 26633-2012	Песок среднезерн. по ГОСТ 8736-2014 ($k_{упл}=0,95$)	- 150 мм
	Геотекстиль	- 1 слой
	Местный уплотненный грунт ($k_{упл}=0,95$)	- 300 мм

Узел усиления около контейнерной площадки



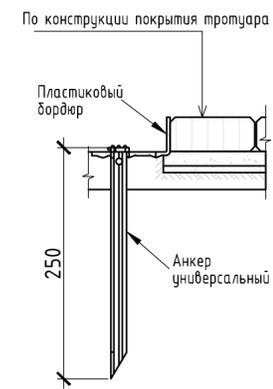
Плитка фигурная тротуарная по ГОСТ 17608-91	Плитка фигурная тротуарная по ГОСТ 17608-91	- 80 мм
Песок по ГОСТ 8736-2014 ($k_{упл}=0,95$)	Песок по ГОСТ 8736-2014 ($k_{упл}=0,95$)	- 50 мм
Геотекстиль Экспан Гео 120	Щебень известковый фракции 40-80 мм М-600 с расклиновкой	- 250 мм
Геотекстиль Экспан Гео 120	Песок по ГОСТ 8736-2014 ($k_{упл}=0,95$)	- 150 мм
Песок по ГОСТ 8736-2014 ($k_{упл}=0,95$)	Местный уплотненный грунт ($k_{упл}=0,95$)	- 220 мм

Конструкция покрытия отмостки (тип)

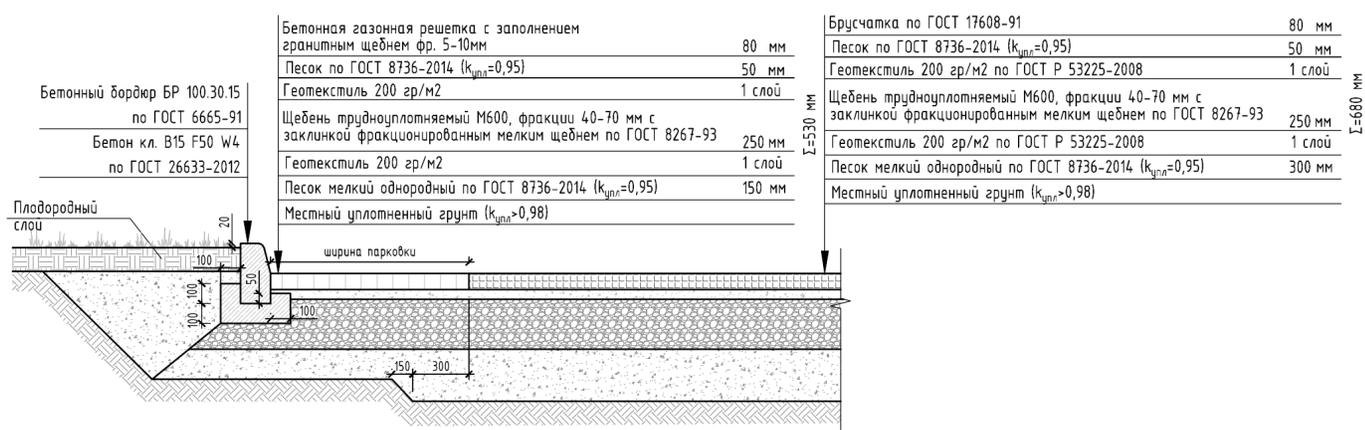


Брусчатка по ГОСТ 17608-2017	- 40-60 мм
Песок по ГОСТ 8736-2014 ($k_{упл}=0,95$)	- 150 мм
Профилированная мембрана PLANTER STANDART	
Местный уплотненный грунт ($k_{упл}=0,95$), уклон от здания	

Узел А



Сопряжение парковки (Тип с проездом (Тип и газоном



Бетонная газонная решетка с заполнением гранитным щебнем фр. 5-10мм	Брусчатка по ГОСТ 17608-91	80 мм
Песок по ГОСТ 8736-2014 ($k_{упл}=0,95$)	Песок по ГОСТ 8736-2014 ($k_{упл}=0,95$)	50 мм
Геотекстиль 200 гр/м2	Геотекстиль 200 гр/м2 по ГОСТ Р 53225-2008	1 слой
Щебень трудноуплотняемый М600, фракции 40-70 мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93	Щебень трудноуплотняемый М600, фракции 40-70 мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93	250 мм
Геотекстиль 200 гр/м2	Геотекстиль 200 гр/м2 по ГОСТ Р 53225-2008	1 слой
Песок мелкий однородный по ГОСТ 8736-2014 ($k_{упл}=0,95$)	Песок мелкий однородный по ГОСТ 8736-2014 ($k_{упл}=0,95$)	300 мм
Местный уплотненный грунт ($k_{упл}=0,98$)	Местный уплотненный грунт ($k_{упл}=0,98$)	

ООО Спецзастройщик "Железно"

03-03-438-2023-ПЗУ

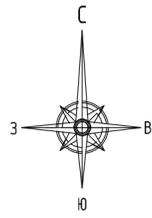
Торговый центр в Завьяловском районе Удмуртской Республики

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				04.23
Проверил	Шушарина				04.23
Н.контр.	Беззащев				04.23
ГИП	Шушарина				04.23

Стадия	Лист	Листов
П	7	10

Конструкции покрытий и дорожных одежд.





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

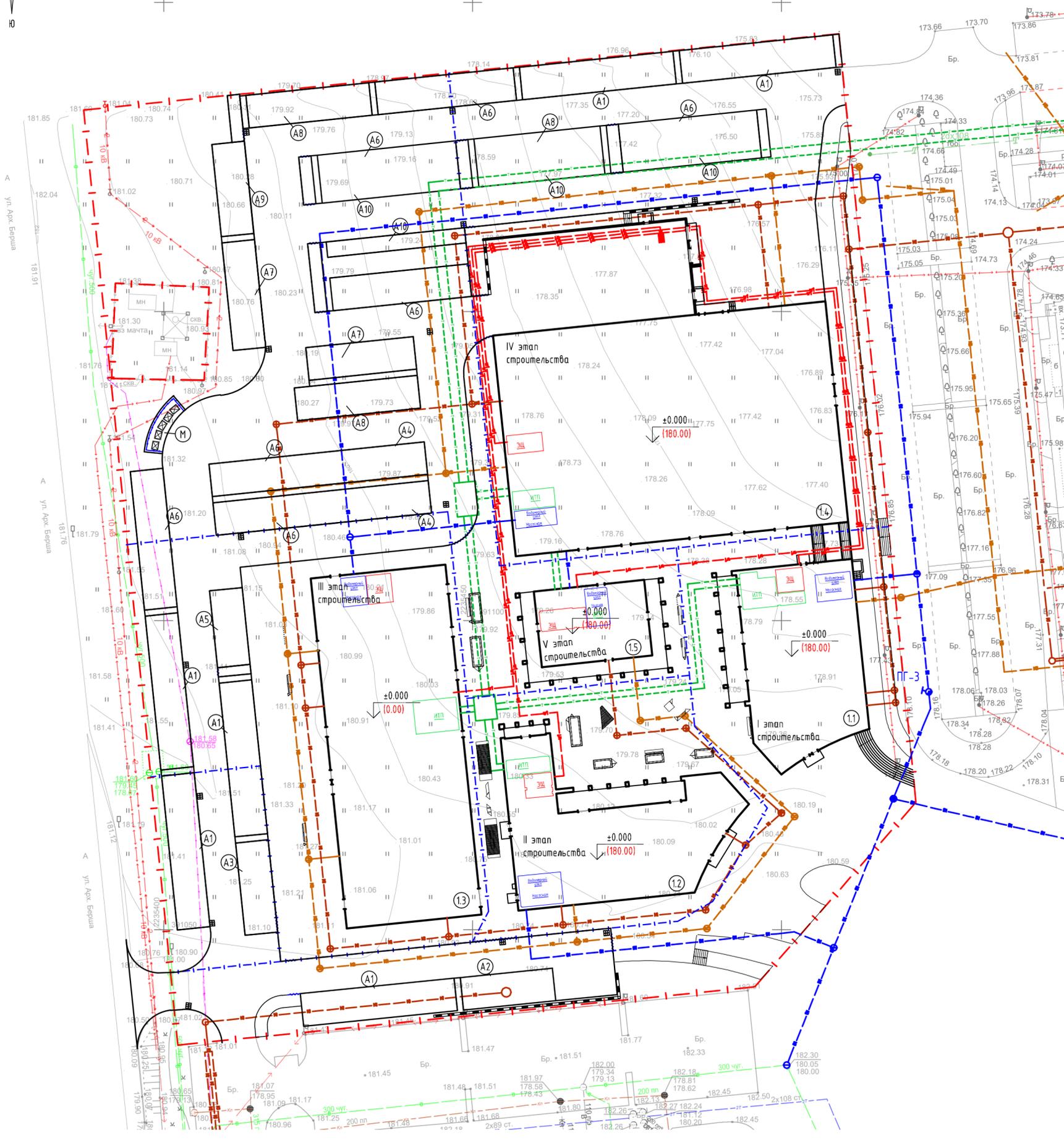
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	Полезная помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1.1	Торговый центр. I этап строительства	1	1	0	652.80	727.02	673.55	4239.00
1.2	Торговый центр. II этап строительства	2	1	0	743.20	881.90	691.61	4434.60
1.3	Торговый центр. III этап строительства	1	1	0	1244.53	1422.25	1116.76	8526.10
1.4	Торговый центр. IV этап строительства	2	1	0	1940.90	2957.15	2370.69	16479.90
1.5	Торговый центр. V этап строительства	2	1	0	338.70	469.59	422.17	1746.40
Итого:					4920.13	6457.91	5274.78	35426.00
Существующие здания и сооружения								
2	Многоквартирный жилой дом по ул. Строителя Н. Шашкина, 3/3	8	1	-	-	-	-	-
3	Многоквартирный жилой дом по ул. Архитектора С. Макарова, 4/1	6	1	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м ²	Примечания
A1	Автостоянка на 10 машино/мест	6		
A2	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A3	Автостоянка на 4 машино/мест, в т.ч. 3 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A4	Автостоянка на 3 машино/мест, в т.ч. 3 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	2		
A5	Автостоянка на 5 машино/мест	1		
A6	Автостоянка на 9 машино/мест	7		
A7	Автостоянка на 7 машино/мест	2		
A8	Автостоянка на 8 машино/мест	3		
A9	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A10	Автостоянка на 3 машино/мест	4		
M	Площадка для мусорных контейнеров	1		

Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Красная линия (сух.)
- Граница благоустройства этапов
- 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 теплосеть



ООО Спецзастройщик "Железно"

03-03-438-2023-ПЗУ

Торговый центр в Завьяловском районе Удмуртской Республики

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
	Разработал	Свинин			04.23
	Проверил	Шушарина			04.23
	Н.контр.	Беззащев			04.23
	ГИП	Шушарина			04.23

Стадия	Лист	Листов
П	8	10

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения



Согласовано	Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Полн. и дата	Взам. инв. №		