

ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «КУБИКА»
участник Ассоциации Саморегулируемой организации «Национальное объединение
научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций»
(Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ»)
№ СРО-П-029-25092009

Заказчик – ООО «КОМОССТРОЙ АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

**Жилой комплекс на ул. Ленина в Индустриальном районе
г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом № 7.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

01821–ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	27-22	<i>Дзун</i>	02.2022
2	36-22	<i>Дзун</i>	03.2022

Ижевск
2021 г



ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «КУБИКА»
участник Ассоциации Саморегулируемой организации «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций»
(Ассоциация СРО «ЦЕНТРОСТРОЙПРОЕКТ»)
№ СРО-П-029-25092009

Заказчик – ООО «КОМОССТРОЙ АБСОЛЮТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

**Жилой комплекс на ул. Ленина в Индустриальном районе
г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом № 7.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

01821–ПЗУ

Том 2

Директор

Алексеев И.П.

Главный инженер проекта

Шемякин Н.А.

Ижевск
2021 г

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







Разрешение		Обозначение		01821-ПЗУ					
27-22		Наименование объекта строительства		Жилой комплекс на ул. Ленина в Индустриальном районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом № 7.					
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание			
1		Изменения внесены на основании замечаний негосударственной экспертизы			4				
		01821-ПЗУ-С							
	1	Изменено содержание			зам				
		01821-ПЗУ. ТЧ							
	2, 12, 13	Откорректированы номера нормативных документов			зам				
	7	Добавлено обоснование на условно-разрешенный вид использования земельного участка. Добавлено обоснование размещения в приаэродромной зоне аэропорта			зам				
	8	Добавлено обоснование устройства благоустройства за границами отвода			зам				
	13	Добавлена информация о расстояниях до проектируемых площадках. Откорректирован расчет мест для МГН			зам				
		01821-ПЗУ. ГЧ							
	2	На чертеж добавлены расстояния от ПК и лесных насаждений, увеличено количество парковочных мест для МГН			зам				
Согласовано Н.контр.		Изм.внес	Бутолина		02.22	ООО «Архитектурное бюро «КУБИКА»		Лист	Листов
		Составил	Бутолина		02.22			1	1
		ГИП	Шемякин		02.22				
		Утв.	Алексеев		02.22				

Разрешение		Обозначение		01821-ПЗУ				
36-22		Наименование объекта строительства		Жилой комплекс на ул. Ленина в Индустриальном районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом № 7.				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
2		Изменения внесены на основании замечаний негосударственной экспертизы			4			
		01821-ПЗУ-С						
	1	Изменено содержание			зам			
		01821-ПЗУ. ТЧ						
	8	Добавлено обоснование устройства благоустройства и использования земельных участков за границами отвода			зам			
	13	Откорректирован расчет мест для МГН			зам			
		01821-ПЗУ. ГЧ						
	2	Увеличено количество парковочных мест для МГН			зам			
Согласовано		Изм.внес	Бутолина		03.22	ООО «Архитектурное бюро «КУБИКА»	Лист	Лист-тов
Н.контр.		Составил	Бутолина		03.22		1	1
		ГИП	Шемякин		03.22			
		Утв.	Алексеев		03.22			

Согласовано			
Н.контр.			

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	8
4.	Обоснование планировочной организации земельного участка	9
5.	Технико-экономические показатели земельного участка	11
6.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	12
7.	Организация рельефа вертикальной планировкой	13
8.	Решения по благоустройству территории	14
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		01821– ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Текстовая часть			
Разработал	Бутолина		12.21						
Проверил	Алексеев		12.21						
ГАП	Алексеев		12.21						
Н.контроль	Королев		12.21						
ГИП+	Шемякин		12.21						
Инав. № подл.						Стадия	Лист	Листов	
						П	1		
									

Территория не является карстоопасной для строительства. Согласно приложению «Е» СП 116.13330 участок работ отнесен к VI категории устойчивости по интенсивности образования карстовых деформаций, где возможность провалов исключается.

Район работ, в соответствии с СП 14.13330.2018, не относится к сейсмически опасным. Интенсивность сейсмических воздействий, определенная на основе карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-97 (В), составляет менее шести баллов (в баллах шкалы MSK-64). Согласно таблице 1 по сейсмическим свойствам грунты ИГЭ №№ 1, 3 относятся к III категории, грунты ИГЭ №№ 2, 4, 5 – к II категории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01821 – ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.		Подпись

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

Проектируемые многоквартирные жилые дома не относятся 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 дом находится вне санитарно-защитных зон нормируемых предприятий (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Согласно ГПЗУ земельный участок, на которых предполагаются строительство, находятся в третьей зоне округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод. Для защиты подземных вод от загрязнений на территории проектируемого объекта выполнен ряд мероприятий: организация поверхностного стока по дорогам и проездам с капитальным покрытием, строительство сети ливневой канализации, благоустройство прилегающих территории, посадка деревьев и кустарников.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01821 – ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.		Подпись

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Объект капитального строительства: Жилой комплекс на ул. Ленина в Индустриальном районе г. Ижевска. Многоквартирный жилой дом № 7.

Проектируемый жилой дом №7 является частью проектируемого жилого комплекса, расположенного на территории ограниченной:

- с юга – улицей Ленина;
- с запада – ул. Бабушкина, территорией с существующими и строящимися многоэтажными жилыми домами;
- с севера – территорией ДНТ «Восток-3»;
- с востока – лесопосадкой, отделяющей от территории автотехцентра «Volkswagen», БЦ «Байкал» и территории производственных предприятий.

При проектировании жилого дома были учтены следующие факторы:

- градостроительные требования к участку;
- существующая инженерная и транспортная инфраструктура;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- результаты расчетов инсоляции.

Архитектурно-планировочные решения и функциональное зонирование предусматривают строительство современного жилого комплекса, обеспеченного следующими функциональными зонами:

- жилая зона, представленная замкнутым дворовым пространством;
- встроенные объекты общественного назначения (офисы, торговые помещения);
- объекты инженерной инфраструктуры;
- кладовые для жителей;
- наземные гостевые автостоянки, расположенные вдоль проездов.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:14705 предоставленного под строительство согласно ГПЗУ № РФ 18-3-26-0-00-2021-0729 составляет 5646 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 относится к условно-разрешенным видам использования – многоквартирные жилые дома – 9-17 этажей (согласно Приказа Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики № 01-09/112 от 25.02.2022 г. о разрешении на условно разрешенный вид использования земельного участка – многоквартирные жилые дома 9-17 этажей (см. Приложение в томе 01821-ПЗ)).

Максимальный процент застройки – 55 %.

Ограничение по высоте – 50 м (17 этажей).

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

Часть земельного участка расположена в охранных зонах подземных коммуникаций.

Земельный участок полностью расположен в 30 км приаэродромной территории от аэропорта. Согласно Приказа Росавиации от 27.01.2021 N 34-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ижевск" и Проекта решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Ижевск земельный участок с кадастровым номером 18:26:00000014705 относится к четвертой подзоне – в границах четвертой подзоны 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.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					01821 – ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.		Подпись

5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Границы	
			отвода	благоустройства
1	Общая площадь	кв.м	5646,0	3463,9
2	Площадь застройки		1839,9	0,0
3	Площадь покрытий, в т.ч.		3220,0	3420,0
	-проезды и парковки		970,0	2660,0
	-тротуары		1065,0	300,0
	-отмостка		70,0	0,0
	-экобрусчатка		190,0	460,0
	-площадки		925,0	0,0
4	Площадь озеленения		586,1	43,9
	Коэффициент застройки		0,326	
	Коэффициент площадок		0,164	
	Коэффициент площадок и парковок для жителей		0,250	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01821 – 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. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	01821 – ПЗУ.ТЧ	

7. Организация рельефа вертикальной планировкой

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 10-36,5 промилле.

Сбор поверхностных вод осуществляется за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по проездам и газонам с выпуском в проектируемую ливневую канализацию с последующей очисткой в существующих очистных сооружениях. 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01821 – ПЗУ.ТЧ

Лист

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 0,05 м;

Асфальтобетон крупнозернистый 0,07 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 шириной 2,0-4,0 м.

Конструкция тротуара:

Тротуарная плитка 0,06 м;

Сух. цем.-песчаная смесь 0,12 м;

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 0,04 м;

Щебень 0,40 м;

Песок 0,10 м.

Геотекстиль

Бортовой камень марки БР 100.20.8

Вдоль тротуаров и в местах проезда пожарной техники предусматривается покрытие из экобрусчатки:

Экобрусчатка 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.

Площадки для отдыха взрослого населения площадью 35 кв.м, запроектированы с плиточным покрытием, оборудованы МАФ: скамьями, урнами, цветочницами.

Детская игровая площадка – 260,0 кв.м, спортивная площадка – 630,0 кв.м

Общая площадь детских игровых и спортивных площадок (925,0 кв.м) удовлетворяет требованиям п. 7.5 СП 42.13330.2016 – не менее 10 % от площади участка (564,6 кв.м).

На детских игровых и спортивных площадках предусмотрено комбинированное покрытие, в т.ч. из резиновой крошки, оборудуются площадки различными игровыми комплексами, турниками, горками, качелями. Все оборудование на площадках расставлено с учетом норм безопасности.

Хозяйственная площадка устраиваются с твердым покрытием (асфальт). Площадка для ТБО вынесены с дворовой территории и располагается в зоне парковок.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	01821 – ПЗУ.ТЧ	Лист
							12

Все площадки расположены от окон жилого дома согласно нормативным расстояниям (см. п.7.5 СП 42.13330.2016). В проекте принято: до площадки отдыха и спортивной площадки – 12,2-14,0 м, до детской площадки – 25,65-30,3 м.

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, располагается с южной стороны земельного участка.

«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, то на основании пункта 5 статьи 11 Правил землепользования и застройки города Ижевска (решение городской думы города Ижевска №344 от 27.11.2007 г.) на территории участка, отведенного под строительство жилого дома запроектирована автомобильная гостевая стоянка для временного хранения легковых автомобилей с площадью, не превышающей 25 % от площади земельного участка (с учетом придомовых площадок)». Коэффициенты использования территории представлены в п. 5 01521-ПЗУ.ТЧ.

На территории земельного участка устраиваются три площадки для гостевого паркования жителей и посетителей коммерческих помещений общим количеством 70 м/мест. Возможно совместное использование части парковочных мест, используемых посетителями магазинов и офисов вместе с жителями в разные временные интервалы.

Хранение транспортных средств (в количестве, принятом согласно п. 11.32 СП 42.13330.2016 – 1,2 м/места на квартиру, итого для объекта (335 квартир) необходимо 402 места предполагается в существующих коммерческих стоянках.

На первом этаже проектируемых жилых домов предусматриваются офисные помещения и магазин (расчет выполнен на основании таблицы Ж1 Приложения Ж СП 42.13330.2016).

Для транспорта офисных сотрудников и посетителей магазина предусматривается устройство гостевых парковок на 33 мест, в т.ч. 3 м/места для транспорта МГН.

Здания и сооружения	Проектная величина	Расчетная единица	1 место на расчетную единицу		Требуемое число машино-мест		Кол-во по проекту
			MIN	MAX	MIN	MAX	
Офисы, кв.м	425,8	м ² общей площади	60	50	7	9	19
Магазин, кв.м	336,2	м ² общей площади	50	40	7	8	14
ВСЕГО					14	17	33

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту. Главные входы в жилой дом и коммерческие помещения расположены с земли для облегчения доступа. Все покрытия имеют капитальное твердое покрытие. В местах пересечения тротуара с проезжей частью предусмотрены пандусы-съезды с втопленным бортовым камнем.

На гостевых автостоянках для жильцов и посетителей офисных помещений и магазина предоставлено 8 машиномест для транспорта инвалидов, в т.ч. 4 имеющее размеры 3,6х6,0 м, поставлен дорожный знак 8.17 «инвалиды» и нанесена дорожная разметка 1.24.1 (согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 проектируемое количество не менее 10 % от общего расчетного количества).

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

2	-	зам	36-22		03.22	01821 – ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		13

9. Зонирование территории земельного участка

Не предусматривается

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01821 – ПЗУ.ТЧ

Лист
14

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Кроме автомобильной доступности существует удобная пешеходная доступность с остановки общественного транспорта (трамвай, автобус), расположенной по ул. Ленина.

Предусмотренный подъезд к домам осуществляется со стороны ул.Ленина, с городской улицы. При дальнейшей застройке микрорайона организация движения будет более упорядоченной. Будет организовано два выезда на ул.Ленина и круговые проезды вдоль жилых комплексов. Покрытия всех проектируемых проездов будут капитальными – асфальтобетонными, ширина 6,0 м. 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.

Состояние дорожного покрытия обеспечивает установленную скорость движения транспорта в соответствии с организацией движения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			01821 – ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				

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.

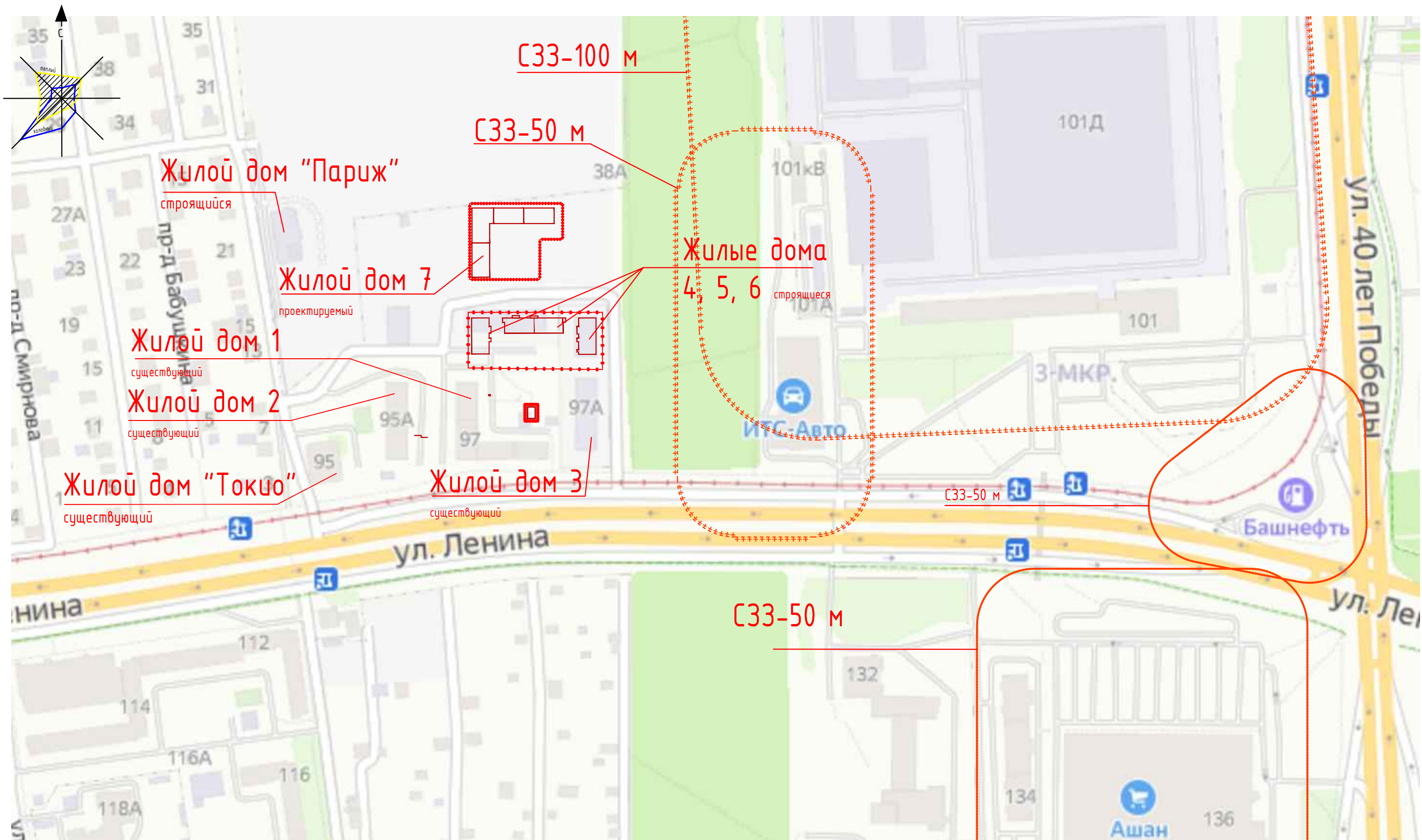
Конструктивным элементом сопряжения проезжих частей с газонами является бордюрный (бортовой) камень.

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.

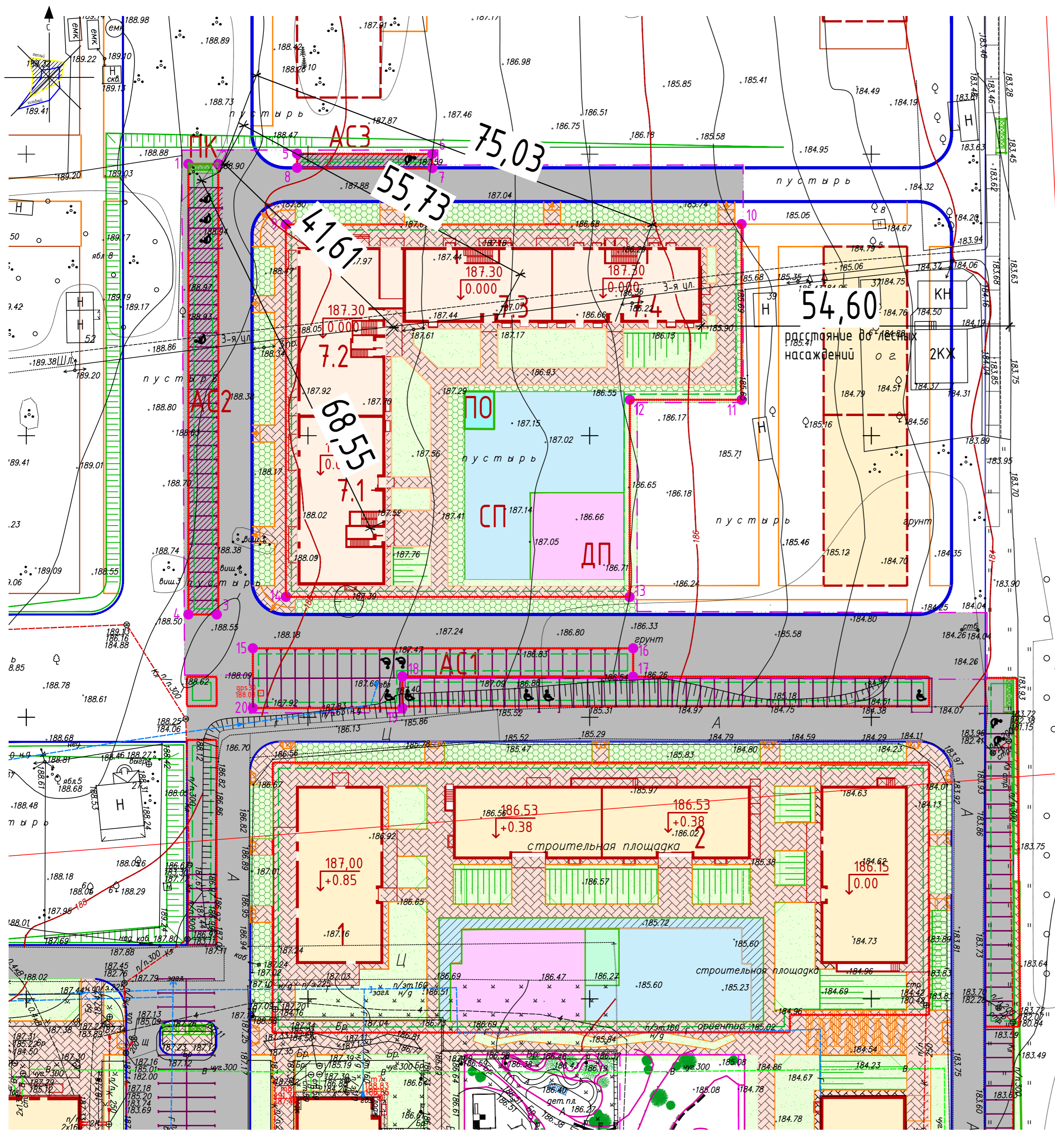
В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: покрытие, основание и подстилающий слой.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01821 – ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.		Подпись



Инв N подл
Подпись и дата
Взам инв N

						01821-ПЗУ.ГЧ			
						Жилой комплекс на ул.Ленина в Индустриальном районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом № 7.			
Изм	Кол уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	12.21		П	1	
Проверил	Алексеев			<i>Алексеев</i>	12.21				
						Ситуационный план. М 1:2 000			
Н.Контроль	Королев			<i>Королев</i>	12.21				
ГИП	Шемякин			<i>Шемякин</i>	12.21				



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

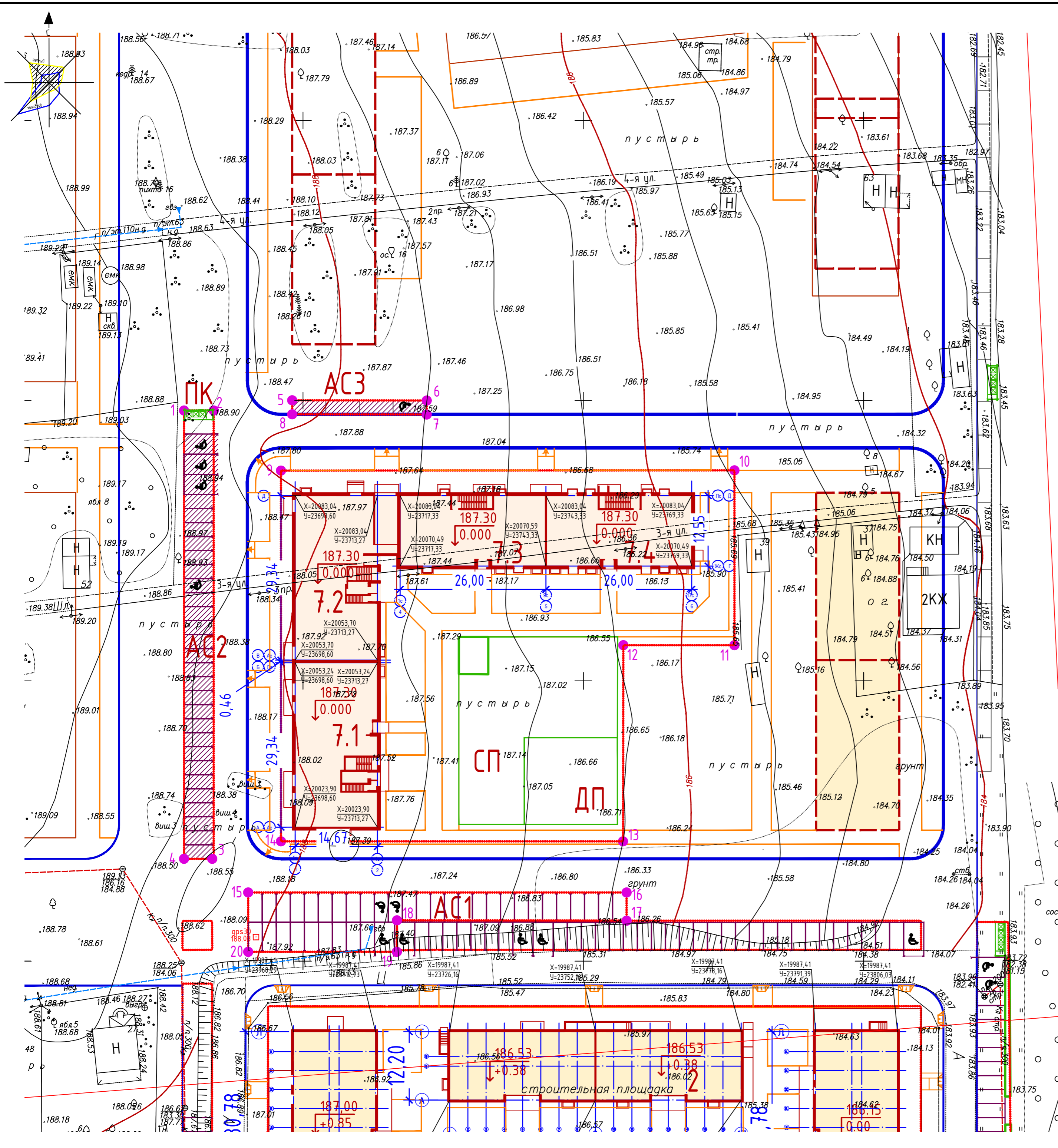
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
7	Жилой дом №7		1	335	335	1838,9	1838,9	21942,0	21942,0	77941,0	77941,0
7.1	Секция 1	17	1	127	127	509,3	509,3	7173,2	7173,2	25491,0	25491,0
7.2	Секция 2	11	1	60	60	557,4	557,4	5110,8	5110,8	18675,0	18675,0
7.3	Секция 3	15	1	74	74	383,3	383,3	4831,5	4831,5	16839,0	16839,0
7.4	Секция 4	15	1	74	74	388,9	388,9	4826,5	4826,5	16936,0	16936,0
ПО	Площадка отдыха взрослого населения										
ПК	Площадка для контейнеров ТБО										
ДП	Детская площадка										
СП	Спортивная площадка										
АС1	Гостевая автостоянка на 37 маш/мест										
АС2	Гостевая автостоянка на 29 маш/мест										
АС3	Гостевая автостоянка на 4 маш/места										

- Граница земельного участка
- Зона допустимой застройки
- Граница благоустройства
- Покрытие проездов и парковок (асф.-бетон)
- Покрытие тротуаров (тротуарная плитка)
- Покрытие озеленения (газон)
- Покрытие экобрусчатка
- Парковочные места офисных помещений

И№ N подл. Подпись и дата. Взам инв N

					01821-ПЭУ.ГЧ				
2	-	зам.	36-22	<i>Датун</i>	03.22	Жилой комплекс на ул.Ленина в Индустриальном районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом № 7.			
Изм	Кол	уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разработал	Бутолина				<i>Датун</i>	12.21	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Алексеев				<i>Датун</i>	12.21	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Н.Контроль	Королев				<i>Датун</i>	12.21	План расположения зданий и сооружений. М 1:500		
ГИП	Шемякин				<i>Датун</i>	12.21			





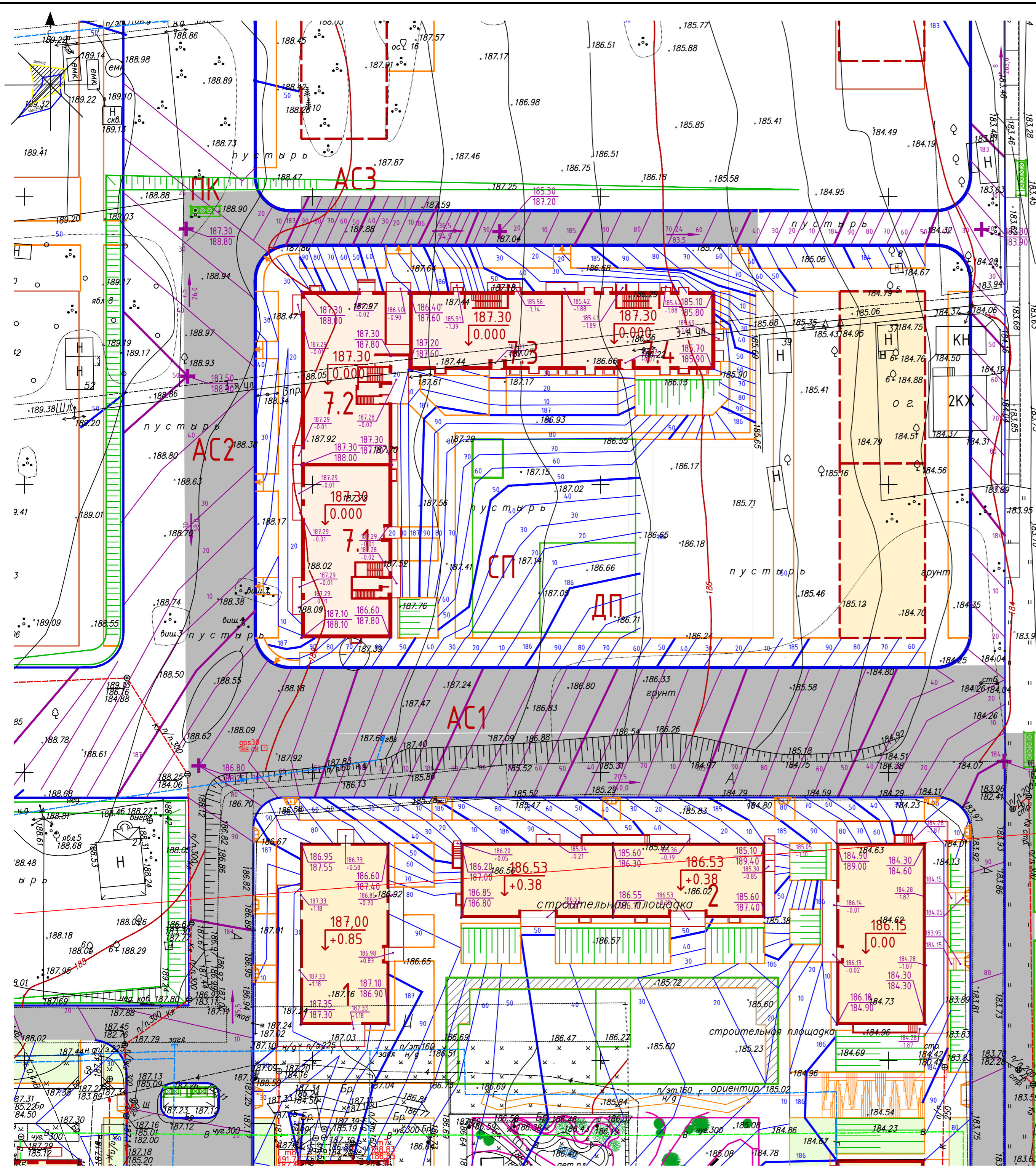
Номер точки	Координата		Площадь
	X	Y	
ЧЗУ 1			
1	20098,25	23678,77	424,0
2	20098,25	23684,07	
3	20018,25	23684,07	
4	20018,25	23678,77	
ЧЗУ 2			
5	20100,07	23698,07	60,0
6	20100,07	23722,07	
7	20097,53	23722,07	
8	20097,53	23698,07	
ЧЗУ 3			
9	20087,53	23696,07	4658,0
10	20087,53	23776,95	
11	20056,37	23776,95	
12	20056,37	23757,14	
13	20020,87	23757,14	
14	20021,37	23696,07	
ЧЗУ 4			
15	20012,25	23690,22	486,0
16	20012,25	23757,72	
17	20007,22	23757,72	
18	20007,22	23716,77	
19	20001,65	23716,77	
20	20001,65	23690,22	

1. Разбивка осей здания и координаты границ земельного участка выполнены в геодезических координатах.
2. МСК г.Ижевска
3. Все размеры даны в метрах.
4. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 2

Граница земельного участка

И№ N подл. Подпись и дата. Взам инв N

01821-ПЗУ.ГЧ							
Жилой комплекс на ул.Ленина в Индустриальном районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом № 7.							
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработал	Бутолина				12.21		
Проверил	Алексеев				12.21		
Н.Контроль					Королев	12.21	
ГИП					Шемякин	12.21	
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
					П	3	
Разбивочный план. М 1:500							



ТИП 1 (Проезды и стоянки)

Бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012
Местный уплотненный грунт

Горячий щебеночный плотный а/бетон мелкозернистый типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013 -0,05
Горячий щебеночный пористый а/бетон крупнозернистый по ГОСТ 9128-2013 -0,07
Щебень фр. 40-60 по ГОСТ 8267-93* -0,20
Песок по ГОСТ 8736-93* -0,20
Уплотненный грунт

ТИП 2.2 (Тротуары)

Бортовой камень БР100.20.8
Монолитный бетон В15 (F-100)
Уплотненный грунт

Тротуарная плитка серая "кирпичик" по ГОСТ 17608-2017 -0,06
Сухая цементно-песчаная смесь по ГОСТ 31357-2007 -0,12
Песок по ГОСТ 8736-2014 -0,10
Уплотненный грунт

ТИП 3 (Тротуары усиленные)

Бортовой камень БР 100.20.8
Монолитный бетон В15 (F-100)
Уплотненный грунт

Тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017 -0,08
Сухая цементно-песчаная смесь по ГОСТ 31357-2007 -0,04
Щебень фр. 5-20 марки М 600 по ГОСТ 8267-93* -0,10
Щебень фр. 10-40 марки М 600 по ГОСТ 8267-93* -0,20
Песок по ГОСТ 8736-93* -0,10
Геотекстиль
Уплотненный грунт

ТИП 6 (Газон)

Посев газонных трав
Плодородный грунт -0,15
Уплотненный грунт

ТИП 4 (Отмостка)

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91 -0,04
Сухая цементно-песчаная смесь по ГОСТ 31357-2007 -0,12
Щебень по ГОСТ 8267-93* -0,15
Уплотненный грунт

ТИП 5 (Экобрусчатка)

Посев газонных трав
Плодородный грунт -0,15
Экобрусчатка -0,08
Песок сред. зер. -0,15
Геотекстиль
Щебень фр.40-20 по ГОСТ 8267-93 марки М 600 -0,15
Уплотненный грунт

ТИП 7 (ДП, СП)

Покрывое из резиновой крошки -0,02
Арм. сетка дорожная
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012 -0,10
Щебень по ГОСТ 8267-93* -0,15
Песок по ГОСТ 8736-2014 -0,12
Уплотненный грунт

ТИП 2.1 (Тротуары)

Бортовой камень БР100.20.8
Монолитный бетон В15 (F-100)
Уплотненный грунт

Тротуарная плитка "старый город" по ГОСТ 17608-2017 -0,06
Сухая цементно-песчаная смесь по ГОСТ 31357-2007 -0,12
Песок по ГОСТ 8736-2014 -0,10
Уплотненный грунт

Пандус (Пандус, перпендикулярный тротуару)
Уклон 1:10
Всплощенный бортовой камень

01821-ПЭУ.ГЧ

Жилой комплекс на ул.Ленина в Индустриальном районе г.Ижевска.
Многоквартирный жилой дом № 7.

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина				12.21
Проверил	Алексеев				12.21
Н.Контроль	Королев				12.21
ГИП	Шемякин				12.21

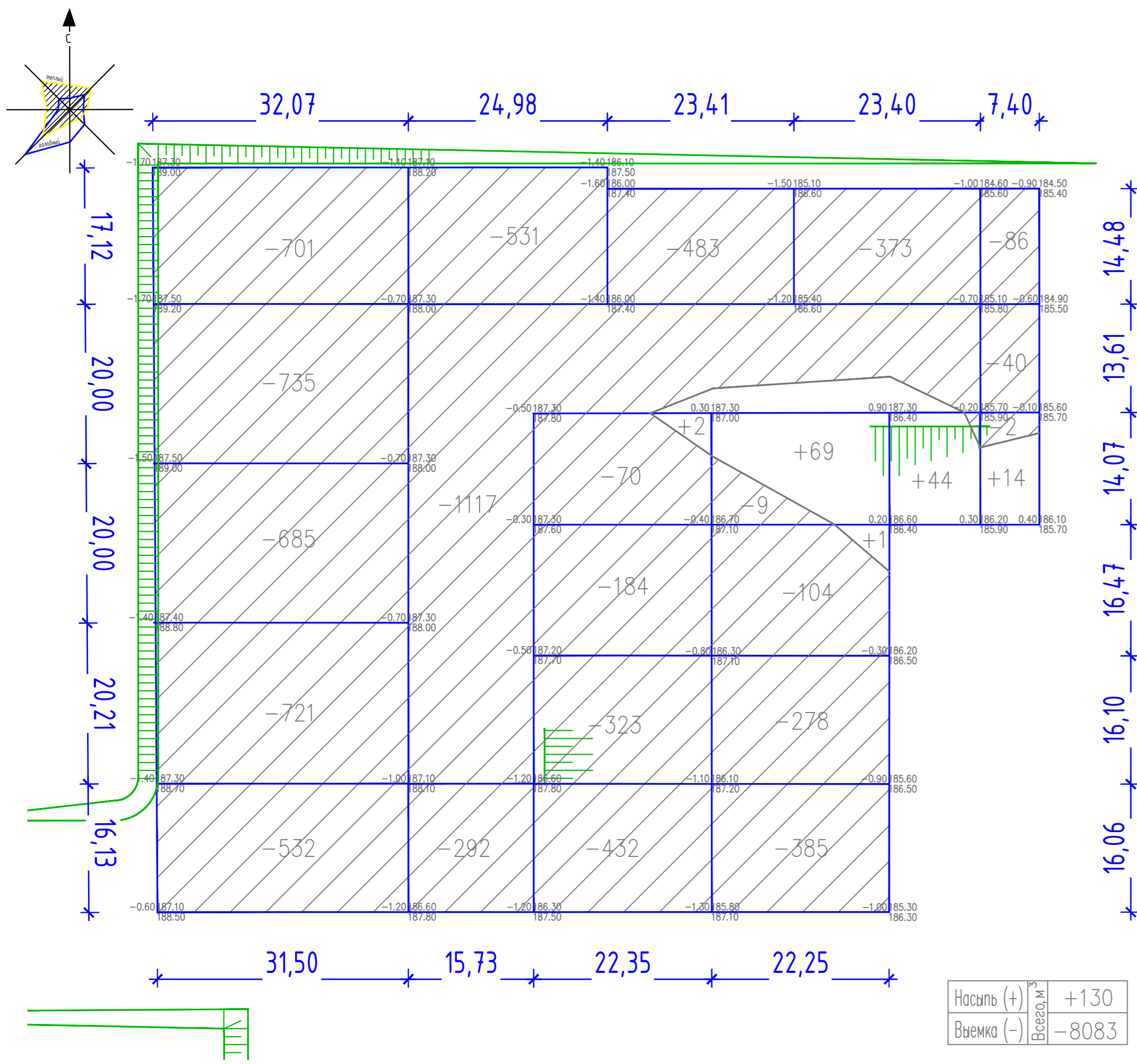
Схема планировочной организации земельного участка

План организации рельефа. М 1:500

СВАИД
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Взам инв №
Подпись и дата
Инв № подл

1. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 2



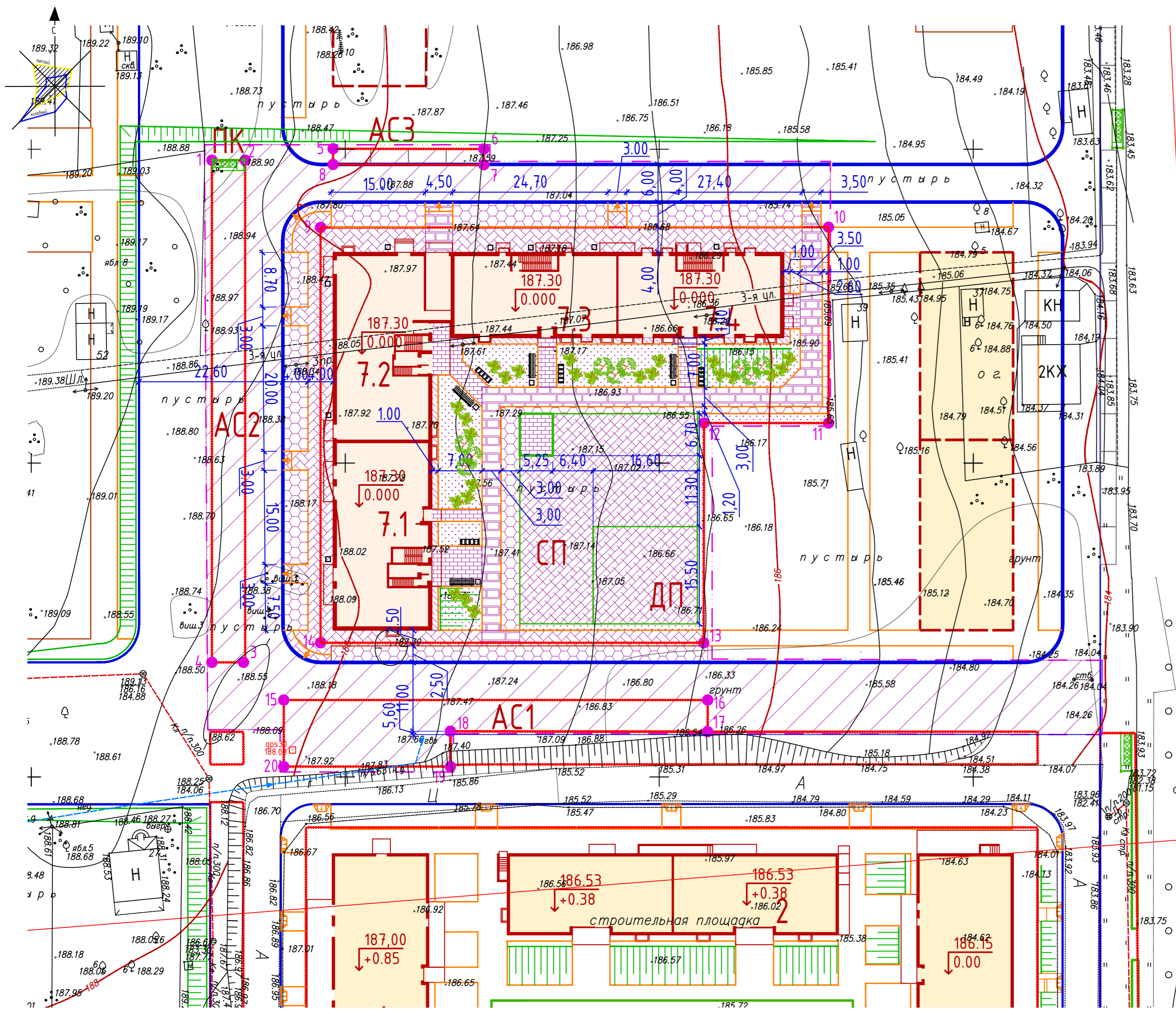
Насыль (+)	Всего, м ³	+130
Выемка (-)	Всего, м ³	-8083

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примеч.
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1 Планировка территории	130	8083	
2 Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве	0	3158	
а) подземных частей зданий и сооружений		0	
б) автомобильных покрытий	0	1888	
в) водоотводных сооружений		0	
г) тротуаров и отмостки		809	
д) площадок газонов с внесением плодородной почвы на		378	
е) участках озеленения	0	83	
Грунт для устройства земляного полотна			
3 автомобильных дорог			
Грунт для устройства земляного полотна			
4 железнодорожных путей			
5 Грунт для устройства присыпных дерм	0	0	
6 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	13		
Всего пригодного грунта	143	11241	
7 Избыток (недостаток) пригодного грунта	11098		
Грунт, непригодный для устройства насыпи			
8 оснований зданий и сооружений, подлежащий удалению с территории			
9 Плодородный грунт, всего		0	
10 Плодородный грунт, а) используемый для озеленения территории	131		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		131	
11 Итого перерабатываемого грунта	11372	11372	
12 Планировка территории, кв.м	590	8720	
13 Планировка откосов, кв.м	40	400	

Имя и дата
Подпись и дата
Взам инв N

01821-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс на ул.Ленина в Индустриальном районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом № 7.					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	12.21
Проверил	Алексеев			<i>Алексеев</i>	12.21
Н.Контроль	Королев			<i>Королев</i>	12.21
ГИП	Шемякин			<i>Шемякин</i>	12.21
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
План земляных масс. М 1:500					



ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖЕК, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Позиция	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ² Длина БР, м	Примечание
1	Проезды и стоянки (асф.-бетон)	1	3630,0	
2	Тротуар (тротуарная плитка)	2.1	790,0	
3	Тротуар (тротуарная плитка)	2.2	180,0	
4	Тротуар усиленный (тротуарная плитка)	3	430,0	
5	Отмостка	4	70,0	
6	Экобрусчатка	5	650,0	
7	Озеленение (газон)	6	630,0	
8	Площадки (резиновая крошка)	7	890,0	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Территория жилого дома				
1		Скамья 8003, шт	4	"Наш двор" или аналог
2		Урна 9029, шт	12	"Наш двор" или аналог
3		Навес для контейнеров 9014, шт	1	Индивиду. изготовления
4		Контейнеры Т50 9007, шт	3	"Наш двор" или аналог
5		Велопарковка 9035, шт	4	"Наш двор" или аналог

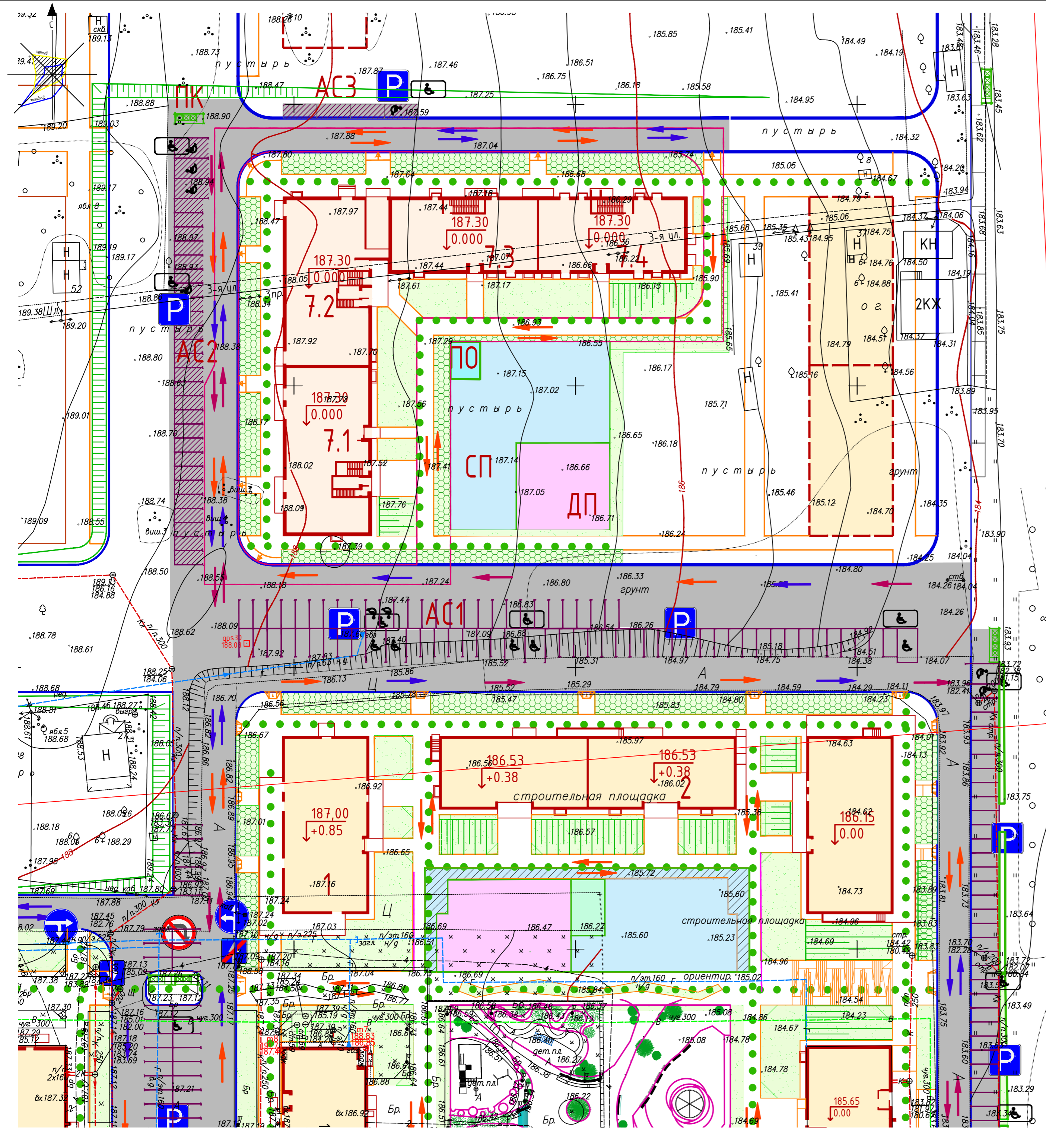
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Позиция	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Спирея иволистная	3-4	24 шт	
2	Сосна горная	3-4	9 шт	
3	Экобрусчатка		670,0 м ²	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)
4	Газон		1200,0 м ²	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)

1. Все размеры даны в метрах.
2. Конструкции покрытий см. лист 4.
3. Поросль клена ясенелистного подлежит уборке с корчевкой.
4. После посадки древесно-кустарниковых насаждений необходимо осуществить их полив из расчета 10 л на один куст, 30 л на 1 дерево.
5. Для обеспечения нормального роста и развития древесно-кустарниковых насаждений необходимо в первый год после посадки произвести не менее 4-5 обработок почвы (рыхление, мульчирование, полив).
6. Осенью под кустарник необходимо насыпать 5-10 см слой перегноя (торфокомпоста) и весной до начала роста растений необходимо внести минеральные удобрения из расчета на 1 кв.м сульфата аммония-30-50 г; суперфосфата 30-60 г; калийной соли 15-20 г.
7. Посев трав на газоне осуществлять загущенно.
8. После прокладки подземных инженерных коммуникаций необходимо произвести рекультивацию: засыпка образовавшихся ям плодородной почвой и посев семян газонных трав по способу, указанному в п.7.
9. План озеленения выполнен с учетом норм приближения посадки деревьев и кустарников до объектов благоустройства и инженерных коммуникаций. (СП 4.2.13330.2011, табл. 3).

И№ N подл. Подпись и дата. Взам инв N

					01821-ПЭУ.ГЧ				
					Жилой комплекс на ул.Ленина в Индустриальном районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом № 7.				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
Разработал	Бутолина				12.21		П	6	
Проверил	Алексеев				12.21				
Н.Контроль	Королев				12.21	План благоустройства. М 1:500			
ГИП	Шемякин				12.21				

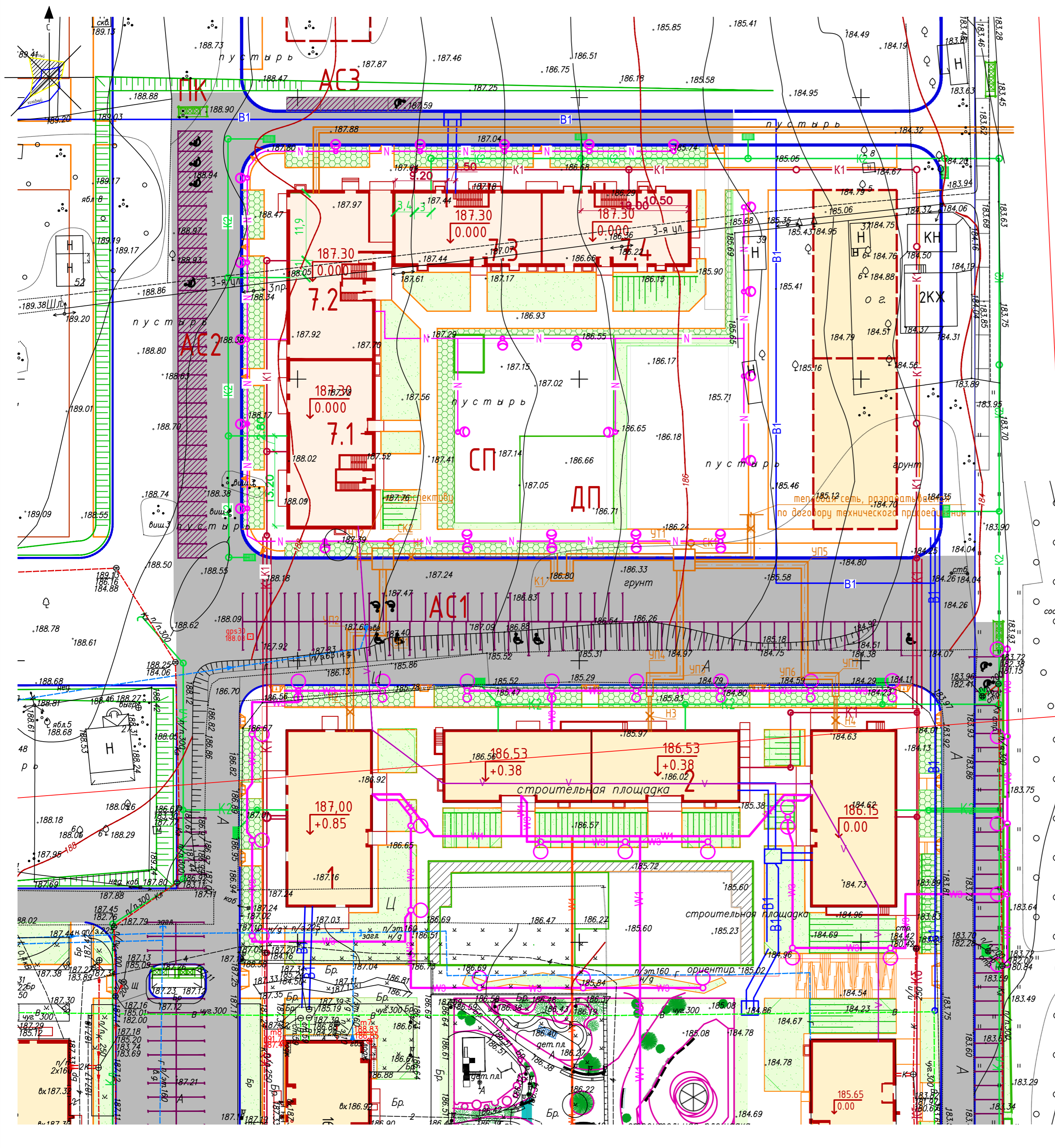


-  Контур пожарных проездов
-  Покрытие проездов и парковок (асф.-бетон)
-  Покрытие озеленения (газон)
-  Площадка отдыха взрослого населения
-  Площадка для игр детей
-  Площадка для занятий физкультурой
-  Парковочные места для офисных помещений
-  Покрытие экобрусчатки
-  Направление движения транспортных средств
-  Направление движения пожарной техники
-  Направление движения хозяйственных машин
-  Направление движения пешеходов
-  Дорожный знак 3.27 "Остановка запрещена"
-  Дорожный знак 3.18.1 "Поворот направо запрещен"
-  Дорожный знак 2.4 "Уступите дорогу"
-  Дорожный знак 5.21 "Жилая зона"
-  Дорожный знак 4.1.4 "Движение прямо или направо"
-  Дорожный знак 4.1.5 "Движение прямо или налево"
-  Дорожный знак 4.1.3 "Движение налево"
-  Дорожный знак 4.5.1 "Пешеходная дорожка"
-  Дорожный знак 6.4 "Парковка"
-  Дорожный знак 5.5 "Дорога с односторонним движением"
-  Дорожный знак 5.6 "Конец дороги с односторонним движением"
-  Дорожный знак 8.17 "Инвалиды"

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

01821-ПЗ.Г.Ч					
Жилой комплекс на ул. Ленина в Индустриальном районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом № 7.					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бутolina			<i>Бутolina</i>	12.21
Проверил	Алексеев			<i>Алексеев</i>	12.21
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	7
План организации движения. М 1:500				Листов	
				7	
Н.Контроль		Королев		12.21	
ГИП		Шемякин		12.21	





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			
7	Жилой дом №7		1	335	335	1838,9	1838,9	2194,0	2194,0	7794,0	7794,0
7.1	Секция 1	17	1	127	127	509,3	509,3	7173,2	7173,2	25491,0	25491,0
7.2	Секция 2	11	1	60	60	557,4	557,4	5110,8	5110,8	18675,0	18675,0
7.3	Секция 3	15	1	74	74	383,3	383,3	4831,5	4831,5	16839,0	16839,0
7.4	Секция 4	15	1	74	74	388,9	388,9	4826,5	4826,5	16936,0	16936,0
ПО	Площадка отдыха взрослого населения										
ПК	Площадка для контейнеров ТБО										
ДП	Детская площадка										
СП	Спортивная площадка										
АС1	Гостевая автостоянка на 37 маш/мест										
АС2	Гостевая автостоянка на 29 маш/мест										
АС3	Гостевая автостоянка на 4 маш/места										

- B1 — Хозяйственно-питьевой водопровод
- — Теплотрасса
- K1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- K2 — Ливневая канализация
- W1 — Кабель электроснабжения 0,4 кв
- N — Наружное освещение
- V — Сети связи

Инф N подл
Подпись и дата
Взам инв N

					01821-ПЭУ.ГЧ					
					Жилой комплекс на ул.Ленина в Индустриальном районе г.Ижевска. Множквартирный жилой дом № 7.					
Изм	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	12.21		П	8	8	
Проверил	Алексеев			<i>Алексеев</i>	12.21					
					Сводный план инженерных коммуникаций. М 1:500					
Н.Контроль	Королев			<i>Королев</i>	12.21					
ГИП	Шемякин			<i>Шемякин</i>	12.21					

