
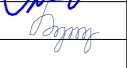


**Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска.
Жилой дом №7**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02/21 - ПЗУ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	4-21		11.21
2	02-22		02.22

Заказчик: ООО "СЗ" 40 лет Победы-7"
Директор Комаров С.А.
инв. № 02/21

**Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска.
Жилой дом №7**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02/21 - ПЗУ

Директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Глазырин Н.В.

Глазырина И.П.

Глазырин Н.В.

Заказчик: ООО "СЗ" 40 лет Победы-7"
Директор Комаров С.А.
инв. № 02/21

Разрешение на внесение изменений в ПСД

4-21		Наименование объекта строительства	«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г.Ижевска. жилой дом № 7»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	1	02/21-ПЗУ-С Внесены изменения в содержание		4	зам
	3	02/21-ПЗУ.ГЧ Заменён номер Постановления			
	7	02/21-ПЗУ.ГЧ Проставлены позиции применяемых МАФ			

Согласовано			

Изм.внес	Бутолина				Лист	Листов
Составил	Бутолина				1	1
ГИП	Глазырин					
Утв.	Глазырин					

Разрешение на внесение изменений в ПСД

02-22		Наименование объекта строительства	«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г.Ижевска. жилой дом № 7»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2	1	02/21-ПЗУ-С		4	зам
		Внесены изменения в содержание			
	02/21-ПЗУ.ГЧ				
7	7	Откорректированы основной и условно разрешенные виды использования земельных участков		зам	
		02/21-ПЗУ.ГЧ			
10	10	Представлены сети на весь микрорайон		зам	


Согласовано			

Изм.внес	Бутолина				Лист	Листов
Составил	Бутолина				1	1
ГИП	Глазырин					
Утв.	Глазырин					

СОДЕРЖАНИЕ


Обозначение	Наименование	Лист
02/21-ПЗУ.С	Содержание тома	1
02/21-СП	Состав проектной документации	См. 02/21-ПЗ
02/21-ПЗУ.ТЧ	<u>Текстовая часть</u>	3
02/21-ПЗУ.ГЧ	<u>Графическая часть</u>	
02/21-ПЗУ.ГЧ лист 1	Ситуационный план. М 1:2 000	
02/21-ПЗУ.ГЧ лист 2	План расположения зданий и сооружений. М 1:500	
02/21-ПЗУ.ГЧ лист 3	Разбивочный план. М 1:500	
02/21-ПЗУ.ГЧ лист 4	План организации рельефа. М 1:500	
02/21-ПЗУ.ГЧ лист 5	План земляных масс. М 1:500	
02/21-ПЗУ.ГЧ лист 6	План покрытий. М 1:500	
02/21-ПЗУ.ГЧ лист 7	План благоустройства. М 1:500	И.1 зам
02/21-ПЗУ.ГЧ лист 8	Разбивочный план благоустройства. М 1:500	
02/21-ПЗУ.ГЧ лист 9	План организации движения. М 1:500	
02/21-ПЗУ.ГЧ лист 10	Сводный план инженерных коммуникаций. М 1:500	И.2 зам

Изменение 2 внесено согласно письма №4 от 07.02.2022г от ООО "СЗ" 40 лет Победы-7"





Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	02/21-ПЗУ.С		
						Стадия	Лист	Листов
2	-	зам	02-22		02.22	П	1	2
Разраб.	Бутолина				10.21	Содержание тома		
Проверил	Глазырина							
ГИП	Глазырин							
Н. контр.	Гаранин							
Директор	Глазырин							
								
						Формат А4		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

См. в разделе 02/21-ПЗ.

Взам. инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. № подл.	02/21-СП							
	Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		
	Разраб.	Глазырина			<i>СМ</i>	10.21		
	Проверил							
	ГИП							
Н. контр.								
Состав проектной документации						Стадия	Лист	Листов
						П	1	17
								

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №			
	02/21-ПЗУ.ТЧ								
	Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
Разработал	Бутолина					10.21	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Глазырина						П	1	4
ГИП	Глазырин								
Н. контр.	Гаранин								
Текстовая часть									

Содержание текстовой части тома 2

1.	Исходные данные для разработки раздела	4
2.	Характеристика земельного участка	5
3.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
4.	Обоснование планировочной организации земельного участка	8
5.	Технико-экономические показатели земельного участка	10
6.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	11
7.	Организация рельефа вертикальной планировкой	12
8.	Решения по благоустройству территории	13
9.	Зонирование территории земельного участка	15
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций	16
11.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	17

Изм.	2	Кол.уч.	-	Лист	зам	02-22	02-22	Дата	02/21-ПЗУ.ТЧ	Лист
										2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Лист
										2

1. Исходные данные для разработки раздела

Основание для разработки Проектной документации:

- Техническое задание на проектирование;
- Договор на выполнение проектных работ;
- Техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям, ООО «Грин»;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-18-3-26-0-00-2021-0622;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-18-3-26-0-00-2021-0639;
- Топографическая съемка в масштабе 1:500, ООО «Грин»;
- Другие исходные данные для проектирования, приложенные в томе 02/21-ПЗ;

Нормативные документы, требования которых учитывались при разработке Проектной Документации:

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

Основные руководящие и нормативные материалы;

- -СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- -СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- -СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»,
- -СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»
- -СП116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- -СП 133.13330.2012 «Строительная климатология»;
- -ГОСТ 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- -ГОСТ 21.204-93 «СПДС. Условные графические изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- -ГОСТ 21.508-93 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- -СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно - эпидемиологические правила и нормативы» (с изм. от 10.04.08 г.);
- -СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- -Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87.
- -Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 года N 815.

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

2	-	зам	02-22		02.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

02/21-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

2. Характеристика земельного участка

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

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

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

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

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

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

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

Среднемноголетняя высота снежного покрова составляет 26 см, наибольшая за зиму – 103 см.

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

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

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

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

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

По условиям питания и характеру распространения подземные воды относятся к типу

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

2	-	зам	02-22		02.22	02/21-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

«грунтовых». Горизонт безнапорный. Питание его осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка подземных вод происходит в юго-восточном направлении.

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

Гидрогеологические условия оцениваются как благоприятные для строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2	-	зам	02-22		02.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

02/21-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

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

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

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

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

2	-	зам	02-22	02.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

02/21-ПЗУ.ТЧ

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Жилой дом № 7 запроектирован на земельном участке, расположенном в ЖК "Настроение" по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г.Ижевска.

Земельный участок для размещения Жилого дома ограничен:

- с севера - прилегающей территорией СНТ "Фруктовый";
- с юга - свободным земельным участком с предполагаемым размещением площадок благоустройства для Жилого дома №7, а также строящимся Жилым домом №5, согласно общей концепции ЖК "Настроение";

- с запада - свободными земельными участками, с предполагаемым размещением жилого дома №6, согласно общей концепции ЖК "Настроение";

- с востока - свободными земельными участками, с предполагаемым размещением жилого дома №9, согласно общей концепции ЖК "Настроение" и прилегающей территорией СНТ "Дружба".

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

В Жилом доме запроектировано жилых 17 этажей и техническое подполье.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:14622, предоставленного под строительство жилого дома согласно ГПЗУ № РФ-18-3-26-0-00-2021-0622 составляет 2884 м².

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

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

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

Максимальный процент застройки – 55 %.

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

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

Под размещение игровых и спортивных площадок предоставлен земельный участок с кадастровым номером 18:26:020201:175, с площадью согласно ГПЗУ РФ-18-3-26-0-00-2021-0639- 729 м².

Земельный участок, выделенный под благоустройство 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.

Условный вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома 9-17 этажей.

За отм. 0,000 принят уровень 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 200,40.

Высота здания не более 50м. Абсолютная отметка ±0,000 = 200,40. Абсолютная отметка проезда вдоль западного фасада - от 199,20 до 200,20, вдоль восточного фасада - от 197,30 до 198,60. Относительная отметка низа оконного проема последнего жилого этажа жилого дома +45,560 (абсолютная отметка составит 245,96). Соответственно, максимальная высота жилого здания составит 48,66 м.

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

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

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

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

2	-	зам	02-22		02.22	02/21-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		7

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

На основании требований СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», проектом предусмотрена возможность доступа пожарной машины к жилому дому № 7 с двух продольных сторон. Проезжая часть запроектирована шириной 6,0 м расположена на расстоянии 8,0 м от стен здания.

Зона вдоль стен здания свободна от рядовой посадки деревьев. Все проезды запроектированы достаточной прочности: проезжая часть рассчитана на движение по ней пожарных машин (16 т на ось). Покрытия, по которым предусматривается подъезд пожарной техники с западной стороны участка – по асфальтовому покрытию шириной 6,0 м; с восточной стороны – капитальное асфальтобетонное шириной 4,2 и полосе примыкающего тротуара шириной 1,8 м с усиленной конструкцией. Движение пожарной техники на участке проектирования предусмотрено круговое.

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

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

2	-	зам	02-22	02.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

02/21-ПЗУ.ТЧ

5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. из м	Границы		
			отвода 18:26		благоустройства
			:000000:14622	:020201:175	
1	Общая площадь	кв.м	2884,0	729,0	150,0
2	Площадь застройки, в т.ч.	кв.м	832,0	0,0	0,0
	- жилой дом 7		832,0	0,0	0,0
3	Площадь покрытий, в т.ч.	кв.м	1515,0	110,0	100,0
	- проезды и парковки		850,0	0,0	0,0
	- тротуар усиленный		180,0	0,0	100,0
	- тротуар		260,0	110,0	0,0
	- отмостка		60,0	0,0	0,0
	- эcobрусчатка		165,0	0,0	0,0
4	Площадь площадок, в т.ч.	кв.м	25,0	560,0	0,0
	- ПО,			35,0	0,0
	- ДП, СП			525,0	0,0
	- ПК		25,0	0,0	
5	Площадь озеленения	кв.м	512,0	59,0	50,0
	Коэффициент застройки		0,288		

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

2	-	зам	02-22		02.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02/21-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. №
2	-	зам	02-22		02.22	Лист 10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

02/21-ПЗУ.ТЧ

7. Организация рельефа вертикальной планировкой

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

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

На участке строительства выполнена сплошная вертикальная планировка.

Уклоны поверхности проектируемых проездов и тротуаров предусмотрены 28-39 промилле.

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

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

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

Площадка решена методом красных горизонталей.

Картограмма земляных масс подсчитывалась по квадратам.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
2	-	зам	02-22		02.22	Лист 11
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	

02/21-ПЗУ.ТЧ

8. Решения по благоустройству территории

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

Конструкция покрытия автодорог следующая:

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

Бортовой камень марки БР 100.30.15

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

Конструкция тротуара:

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

Бортовой камень марки БР 100.20.8

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

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

Бортовой камень марки БР 100.20.8

Вдоль тротуаров предусматривается покрытие из эcobрусчатki:

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

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

На участке жилого дома запроектированы площадки различного назначения.

Площадка отдыха взрослого населения площадью 35 кв.м, запроектирована с плиточным покрытием, оборудована МАФ: скамьями, урнами, цветочницами.

Детская игровая площадка – 250,0 кв.м, спортивная площадка – 275,0 кв.м

Общая площадь детских игровых и спортивных площадок (560,0 кв.м) удовлетворяет требованиям п. 7.5 СП 42.13330.2016 – не менее 10 % от площади участка (461,3.м).

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

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

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

2	-	зам	02-22		02.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

02/21-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

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

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

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

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

Всего жителей:

Жилой дом № 7 – 263 чел;

№ п./ п.	Наименование	Расчетные нормативные показатели						расчетная формула	количество машиномест (норма)	количество машиномест (проект)
		для жилья				для предприятий обслуживания населения, кв.м				
		общая площадь квартир, кв.м	норма жилищной обеспеченности, кв.м.	Количество жителей, чел	Норма площади для временной стоянки машин, кв.м	Площадь офисных помещений, торговая площадь, кв.м	Количество человек, чел			
1	Жилой дом 7			263	1,4			263*1,4/25	15	15

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту. Все покрытия имеют капитальное твердое покрытие. В местах пересечения тротуара с проезжей частью предусмотрены пандусы-съезды с втопленным бортовым камнем. На парковке предоставлено 1 машиноместо для транспорта инвалидов.

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

2	-	зам	02-22		02.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

02/21-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

9. Зонирование территории земельного участка

Не предусматривается

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

2	-	зам	02-22		02.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

02/21-ПЗУ.ТЧ

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
2	-	зам	02-22		02.22	Лист 15
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	

02/21-ПЗУ.ТЧ

11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

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

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

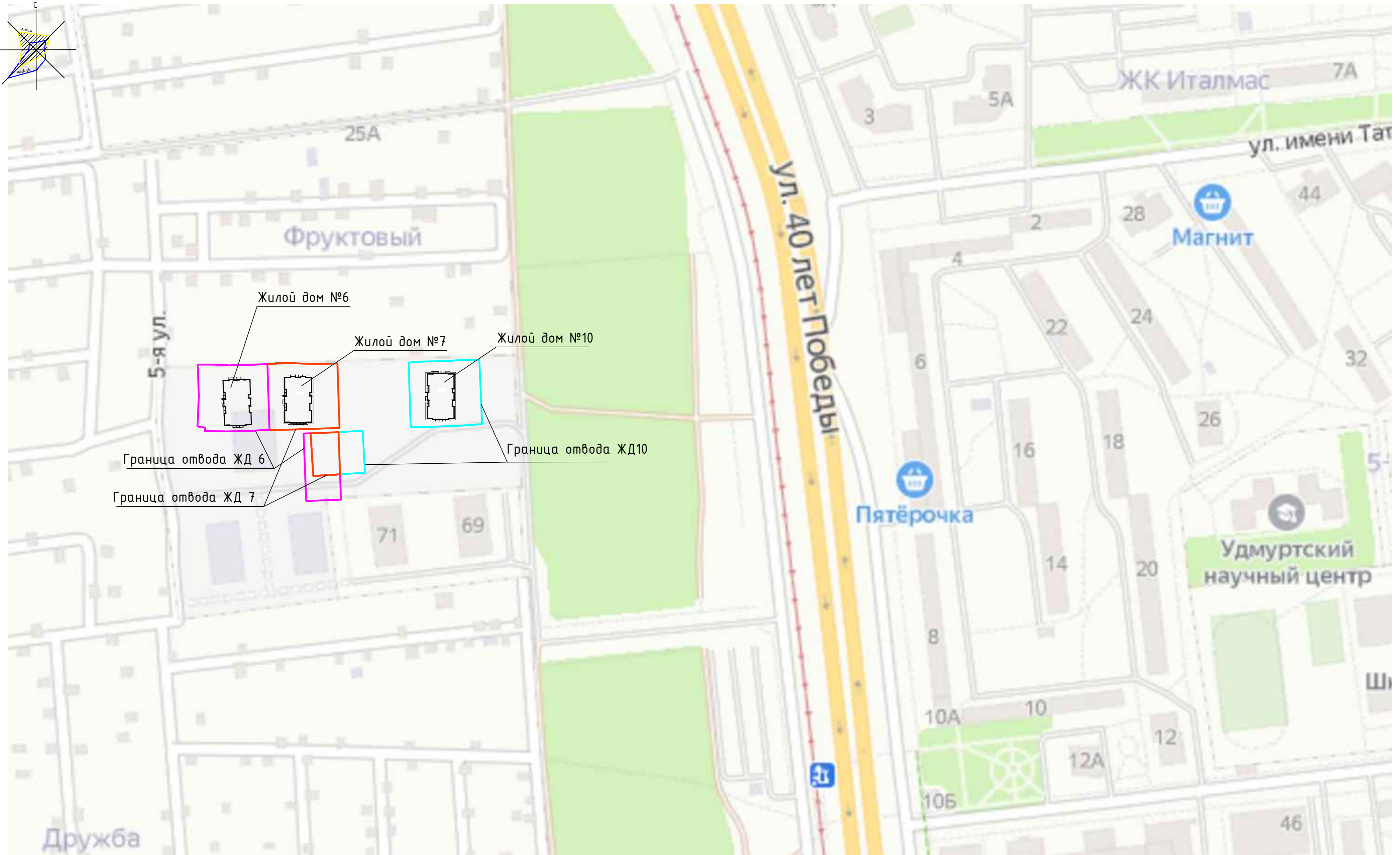
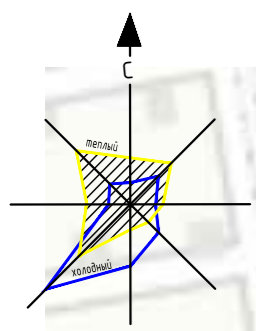
Сеть автомобильных дорог и тротуаров запроектирована с учетом внешних и внутренних связей с городскими улицами, а также для противопожарного обслуживания зданий и сооружений.

Трассы дорог выбраны с учетом существующих проездов.

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

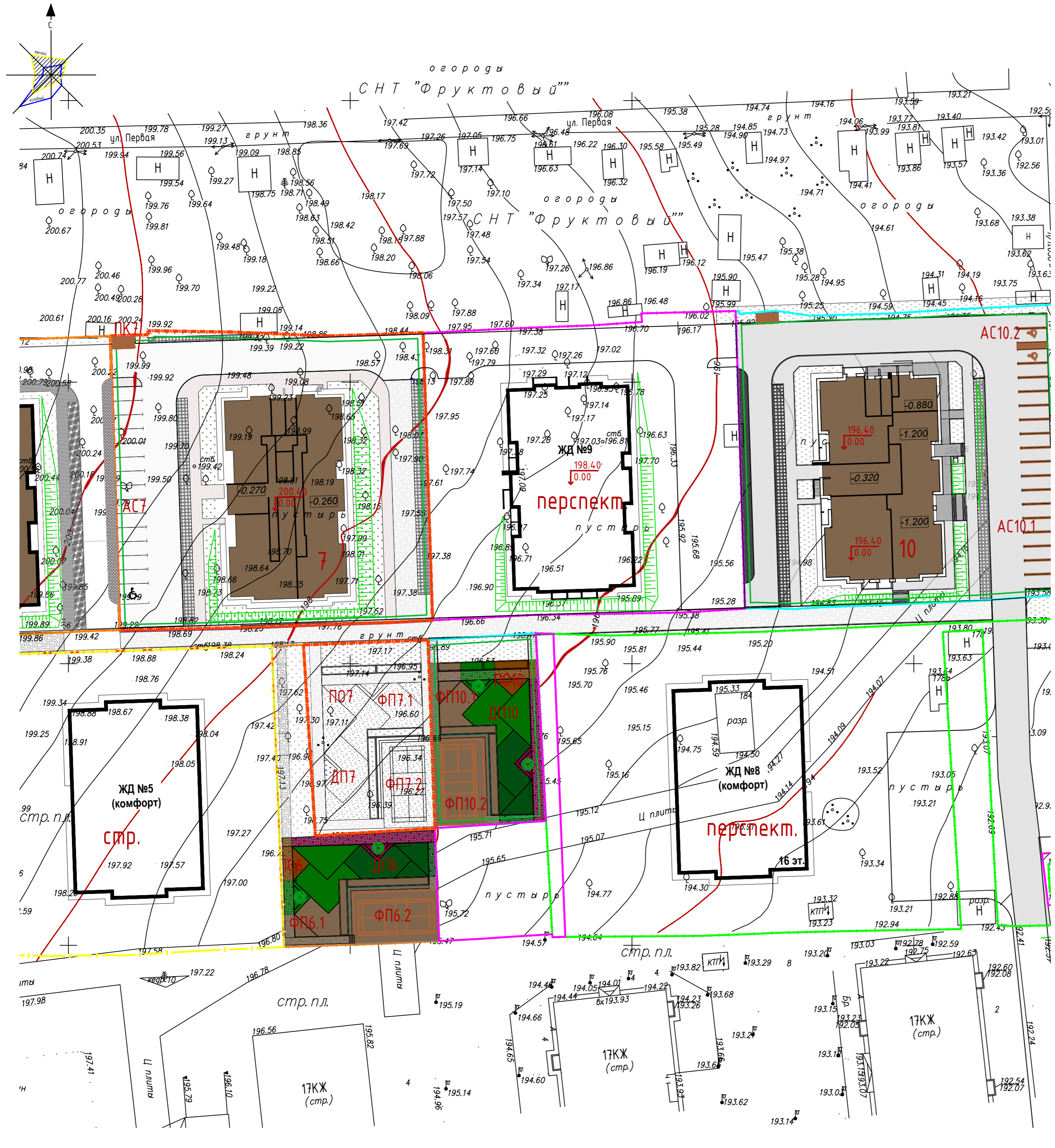
Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		
2	-	зам	02-22	02.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
02/21-ПЗУ.ТЧ					
				Лист	16

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Инф N подл. Подпись и дата. Взам инб N

						02/21-ПЗУ.ГЧ			
						«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом № 7»			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бутолина		<i>Бутолина</i>	10.21		П	1	
Проверил		Глазырина			10.21				
Н.Контроль		Глазырина			10.21	Ситуационный план. М 1:2 000			
ГИП		Глазырин		<i>Глазырин</i>	10.21				



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

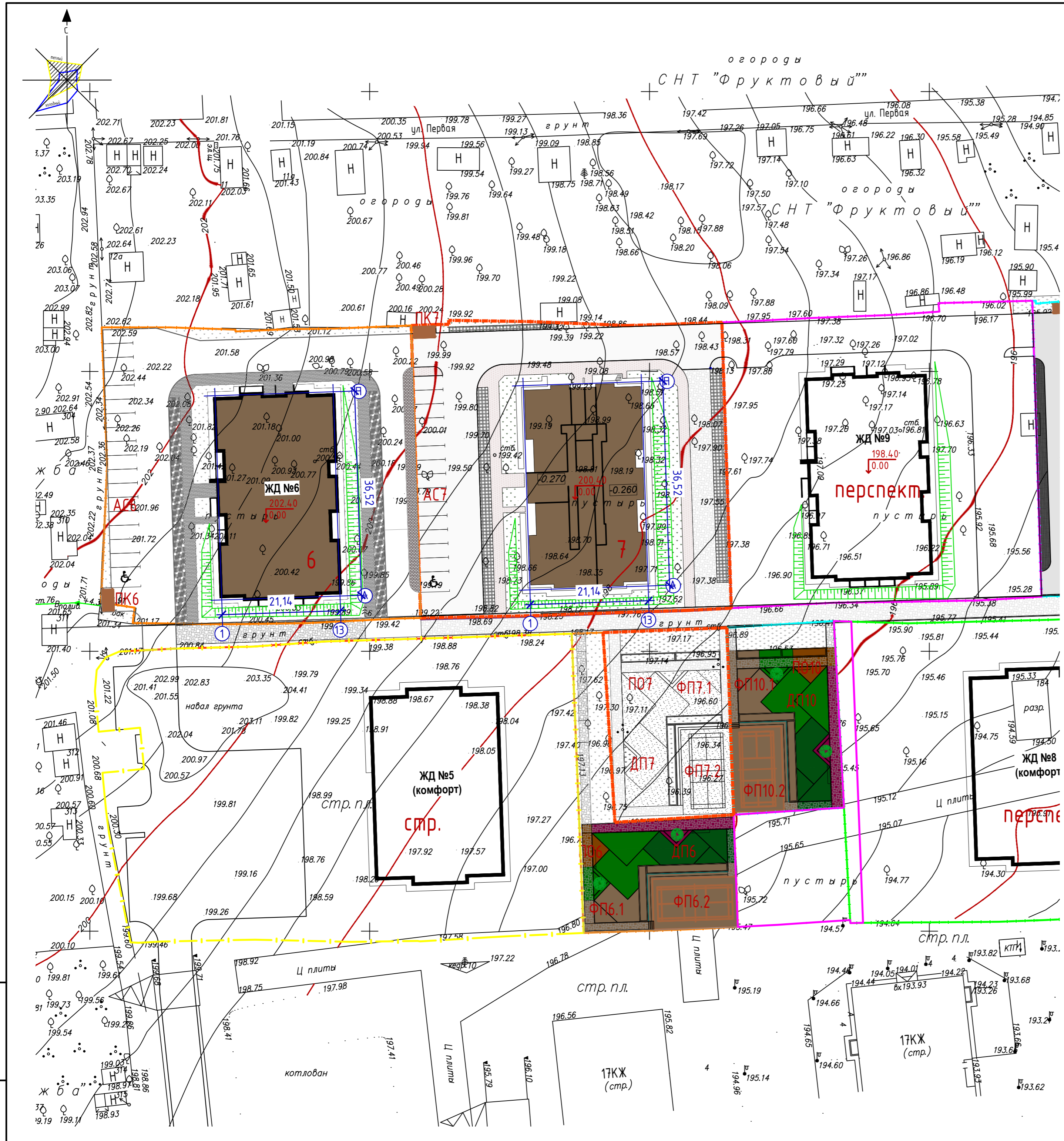
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
7	Жилой дом 7	17	1	214	214	832	832	12551,3	12551,3	41318,0	41318,0
АС7	Гостевая парковка на 15 м/мест для ЖД					250,0	250,0				
ДП7	Детские площадки					75,0	75,0				
ФП7.1	Спортивные площадки					200,0	200,0				
ФП7.2	Спортивные площадки					35,0	35,0				
ПО7	Площадка отдыха					25,0	25,0				
ПК7	Площадка ТБО										

Граница отвода земельного участка
 Граница допустимой застройки

И№ Н подл. | Подпись и дата | Взам инб Н

					02/21-ПЗУ.ГЧ				
					«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом № 7»				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бутolina			Бутolina	10.21		П	2	
Проверил	Глазырина			Глазырина	10.21	План расположения зданий и сооружений. М 1:500			
Н.Контроль	Глазырина			Глазырина	10.21				
ГИП	Глазырин			Глазырин	10.21				





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	всего	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
7	Жилой дом 7	17	1	214	214	832	832	12551,3	12551,3	41318,0	41318,0
АС7	Гостевая парковка на 15 м/мест для ЖД										
ДП7	Детские площадки					250,0	250,0				
ФП7.1	Спортивные площадки					75,0	75,0				
ФП7.2	Спортивные площадки					200,0	200,0				
ПО7	Площадка отдыха					35,0	35,0				
ПК7	Площадка ТБО					25,0	25,0				

Ось	Координата	
	X	Y
Жилой дом № 7		
1/А	390210,97	2233128,64
13/А	390211,67	2233149,77
1/П	390247,47	2233127,43
13/П	390248017	2233148,55

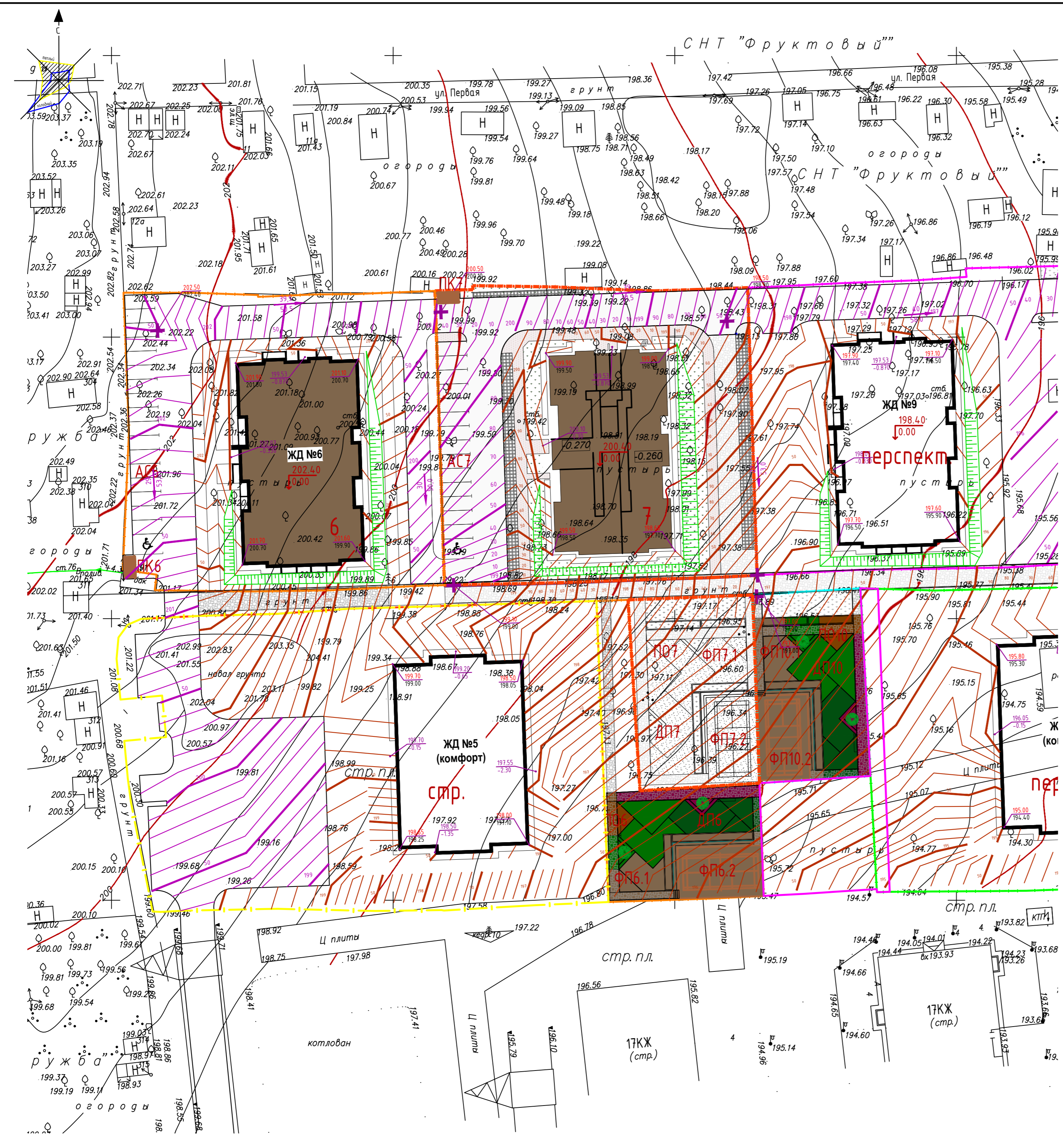
1. Привязка осей жилого дома выполнена в геодезических координатах
2. МСК 18.
3. Все размеры даны в метрах.

Граница отвода земельного участка

					02/21-ПЗУ.ГЧ		
					«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом № 7»		
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	10.21		
Проверил	Глазырина			<i>Глазырина</i>	10.21		
						Стадия	Лист
						П	3
						Разбивочный план осей здания. М 1:500	
Н.Контроль	Глазырина			<i>Глазырина</i>	10.21		
ГИП	Глазырин			<i>Глазырин</i>	10.21		

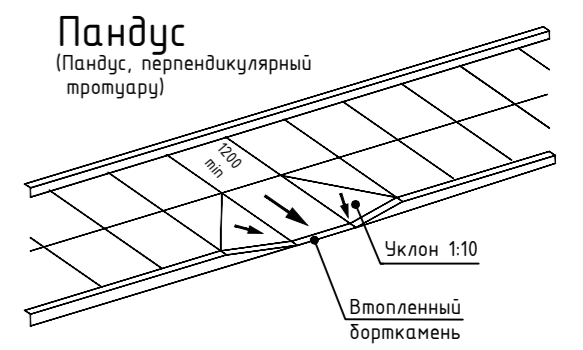


Инв N подл
Подпись и дата
Взам инв N



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	здания	застройки	общая нормируемая	здания	здания	здания	здания
7	Жилой дом 7	17	1	214	214	832	832	12551,3	12551,3	41318,0	41318,0
АС7	Гостевая парковка на 15 м/мест для ЖД										
ДП7	Детские площадки					250,0	250,0				
ФП7.1	Спортивные площадки					75,0	75,0				
ФП7.2	Спортивные площадки					200,0	200,0				
ПО7	Площадка отдыха					35,0	35,0				
ПК7	Площадка ТБО					25,0	25,0				

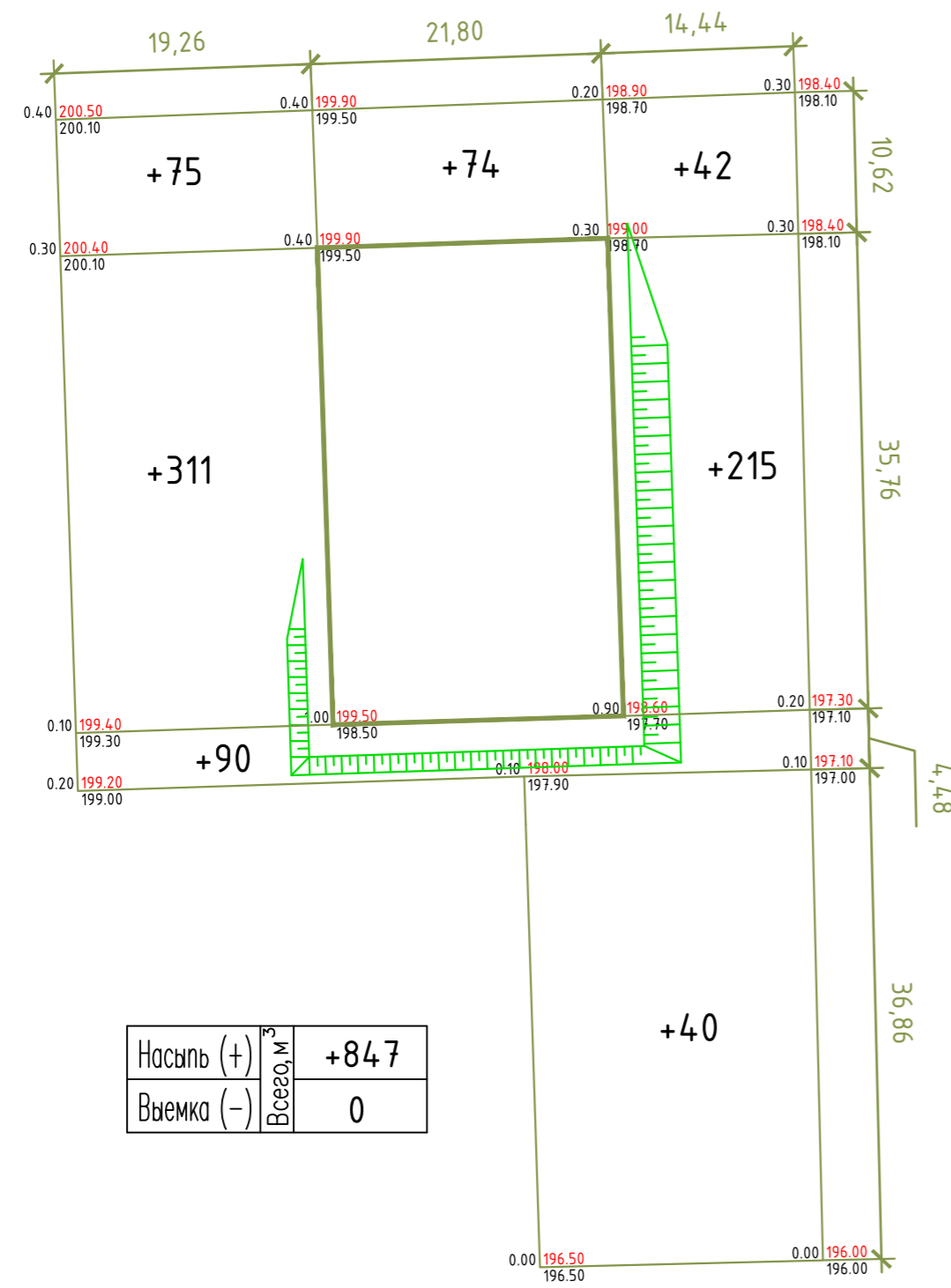
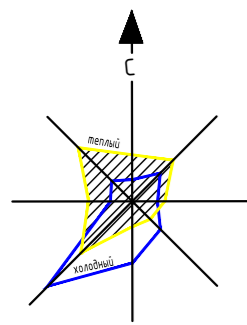


- 167.30 - проектная отметка земли
- 167.20 - существующая отметка земли
- 60/50 - проектные горизонталы
- 31 - величина уклона в промилле
- 45,0 - направление уклона
- расстояние в метрах

- Граница отвода земельного участка
- Граница допустимой застройки

Взам инб Н
Подпись и дата
Инб Н подл.

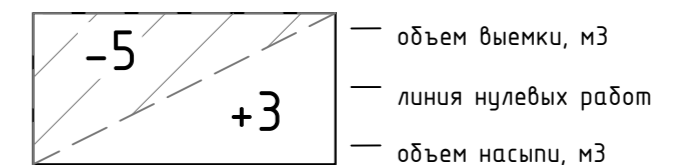
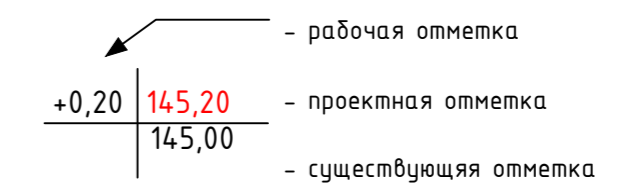
					02/21-ПЗУ.ГЧ				
					«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом № 7»				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								П	4
					План организации рельефа. М 1:500				
Н.Контроль	Глазырина				10.21	AG PROJECT GROUP			
ГИП	Глазырин				10.21				



Насыпь (+)	Всего м ³	+847
Выемка (-)	Всего м ³	0

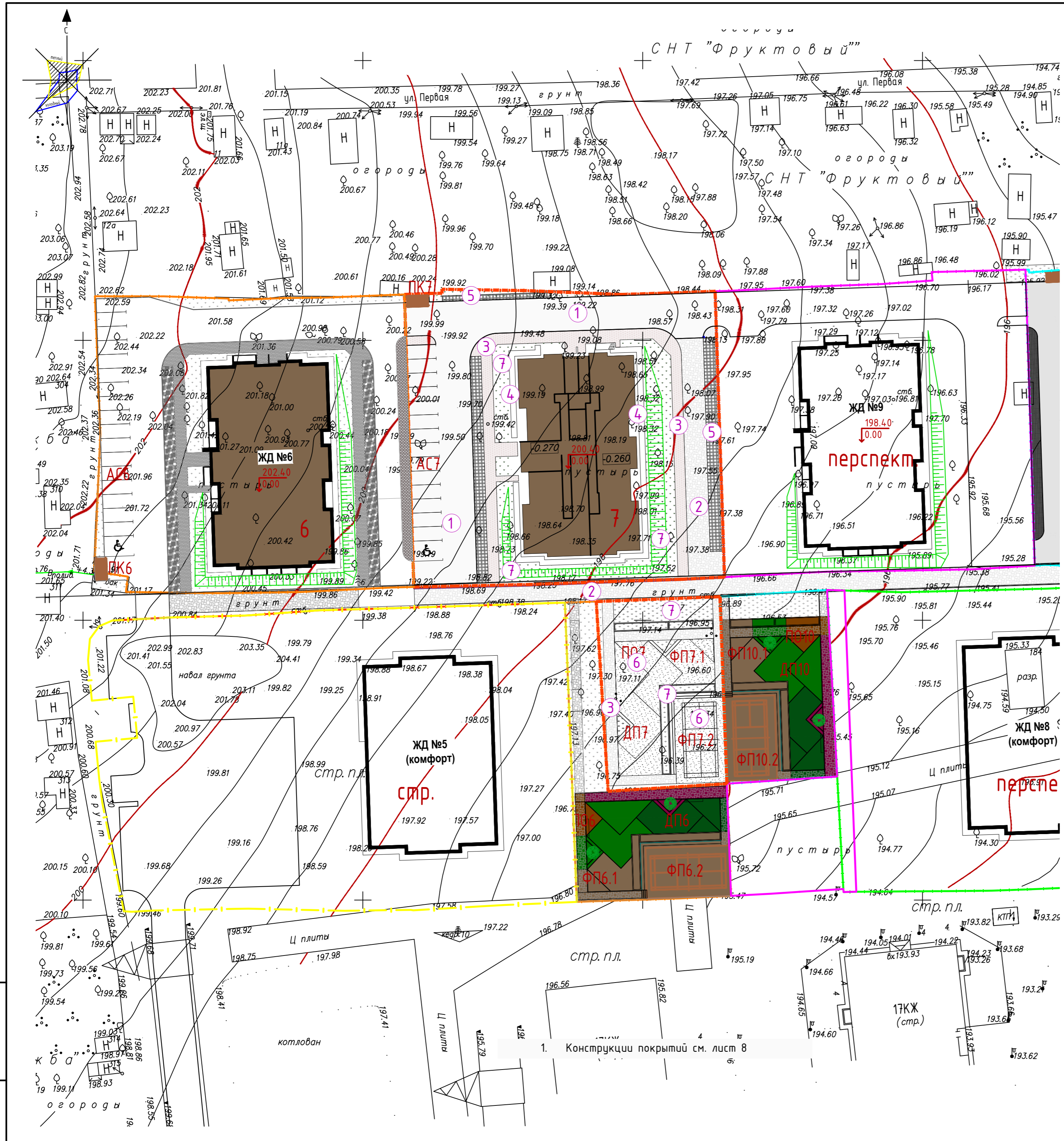
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Планировка территории	847	0	
2 Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве	0	999	
а) подземных частей зданий и сооружений		0	
б) проездов и парковок	0	438	
в) экобрусчатки		63	
г) тротуаров и отмостки		260	
д) площадок газонов с внесением плодородной почвы на		146	
е) участках озеленения Грунт для устройства земляного полотна	0	93	
3 автомобильных дорог Грунт для устройства земляного полотна			
4 железнодорожных путей			
5 Грунт для устройства насыпных берм Поправка на уплотнение (остаточное	0	0	
6 разрыхление) грунта	85		
Всего пригодного грунта	932	999	
7 Избыток (недостаток) пригодного грунта Грунт, непригодный для устройства насыпи	67		
8 оснований зданий и сооружений, подлежащий удалению с территории			
9 Плодородный грунт, всего		0	
10 Плодородный грунт, а) используемый для озеленения территории	106		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		106	
11 Итого перерабатываемого грунта	1104	1104	
12 Планировка территории, кв.м	3584	0	
13 Планировка откосов, кв.м	60	0	



Инд N подл. / Подпись и дата / Взам инд N

						02/21-ПЗУ.ГЧ			
						«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом № 7»			
Изм	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	10.21		П	5	
Проверил	Глазырина			<i>Глазырина</i>	10.21				
Н.Контроль	Глазырина			<i>Глазырина</i>	10.21	План земляных масс. М 1:500			
ГИП	Глазырин			<i>Глазырин</i>	10.21				



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
7	Жилой дом 7	17	1	214	214	832	832	12551,3	12551,3	41318,0	41318,0
АС7	Гостевая парковка на 15 м/мест для ЖД										
ДП7	Детские площадки					250,0	250,0				
ФП7.1	Спортивные площадки					75,0	75,0				
ФП7.2	Спортивные площадки					200,0	200,0				
ПО7	Площадка отдыха					35,0	35,0				
ПК7	Площадка ТБО					25,0	25,0				

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖЕК, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Позиция	Наименование	Назначение	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезды, стоянки (асф.-бетон)	трансп.	1	850,0	
2	Тротуар усиленный (тротуарная плитка)	пешех./трансп.	2	360,0	
3	Тротуары (тротуарная плитка)	пешех.	3	280,0	
4	Отмостка (тротуарная плитка)	пешех.	4	60,0	
5	Экобрусчатка	трансп.	5	165,0	
6	Озеленение (газон)	пешех.	7	621,0	
7	Площадка ТБО	трансп.	1	25,0	
8	Площадка отдыха	пешех.	3,7	35,0	
9	Площадка для игр детей	пешех.	3,6,7	250,0	
10	Площадка для занятий спортом	пешех.	3,6,7	275,0	

- Граница отвода земельного участка
- Граница благоустройства

02/21-ПЗУ.ГЧ

«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом № 7»					Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработал	Бутолина			Бутолина	10.21		
Проверил	Глазырина			Глазырина	10.21		
Схема планировочной организации земельного участка						П	6
Н.Контроль							
ГИП							
План покрытий. М 1:500							



Взам инв Н
Подпись и дата
Инв Н подл

1. Конструкции покрытий см. лист 8

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Позиция	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество	Примечание
1	Кустарники декоративные	3-4	18 шт	
2	Экобрусчатка		165 м ²	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)
3	Газон		621 м ²	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)

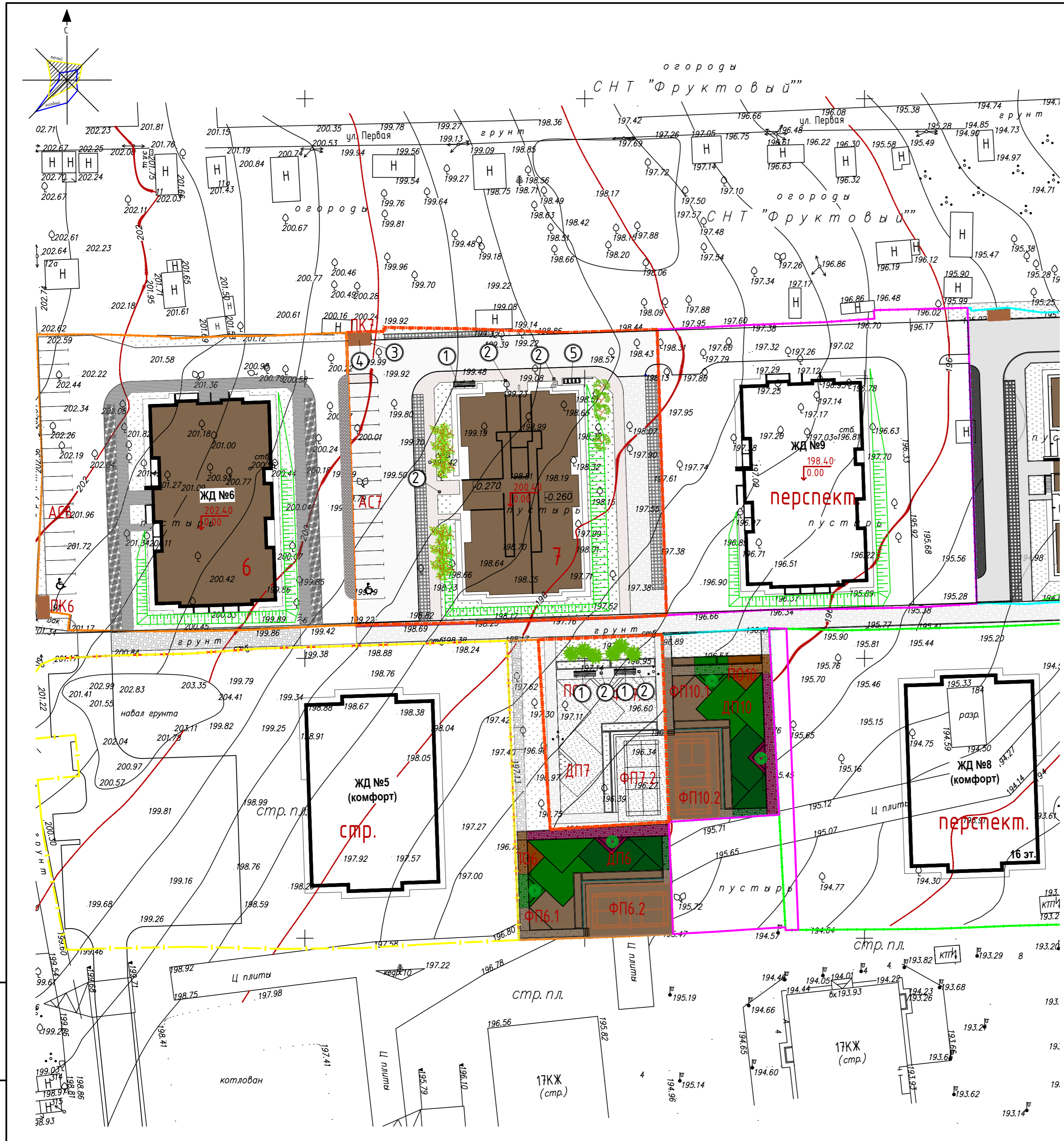
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

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

1. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 2.
2. Ассортимент древесно-кустарниковых насаждений разрабатывается отдельным проектом.
3. Ассортимент и расстановка МАФ на детской игровой, спортивной площадках разрабатывается отдельным проектом.
4. Посев трав на газоне осуществлять загущенно.
5. После прокладки подземных инженерных коммуникаций необходимо произвести рекультивацию: засыпка образовавшихся ям плодородной почвой и посев семян газонных трав по способу, указанному в п.8.
6. МАФы с указанными марками могут быть заменены на аналогичные по согласованию с Заказчиком

- Граница отвода земельного участка
- Граница благоустройства

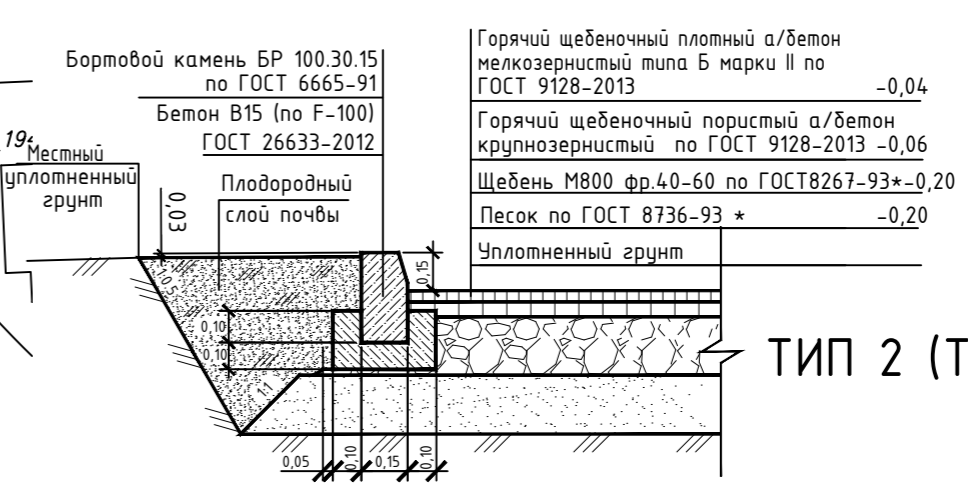
02/21-ПЗУ.ГЧ										
1	-	зам	4-21	11.21	«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом № 7»					
Изм	Кол	уч	Лист	№ док		Подпись	Дата			
Разработал	Бутолина				<i>Бутолина</i>	10.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Глазырина					10.21		П	7	
Н.Контроль	Глазырина					10.21	План благоустройства. М 1:500			
ГИП	Глазырин				<i>Глазырин</i>	10.21				



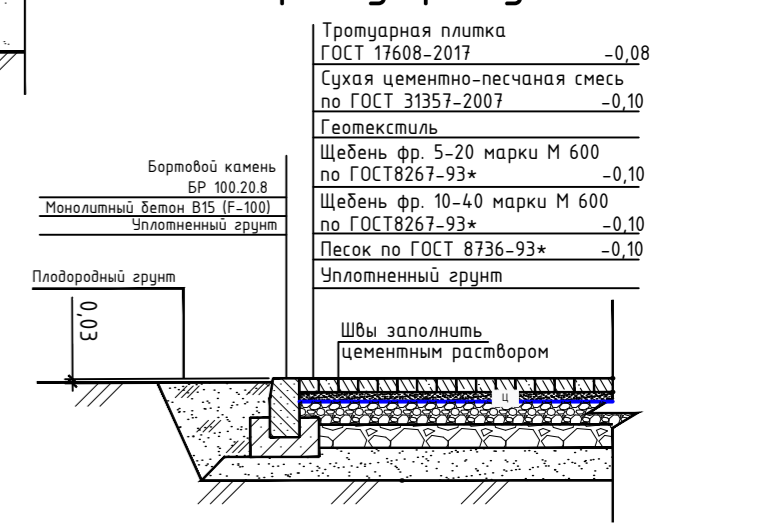
Взам инв Н
 Подпись и дата
 Инв Н подл



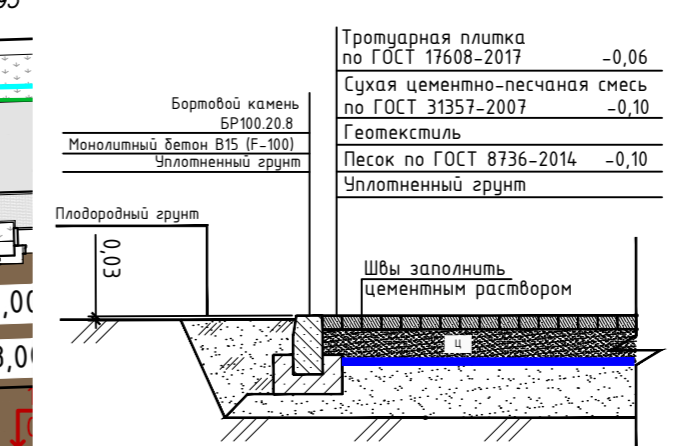
ТИП 1 (Проезды и стоянки)



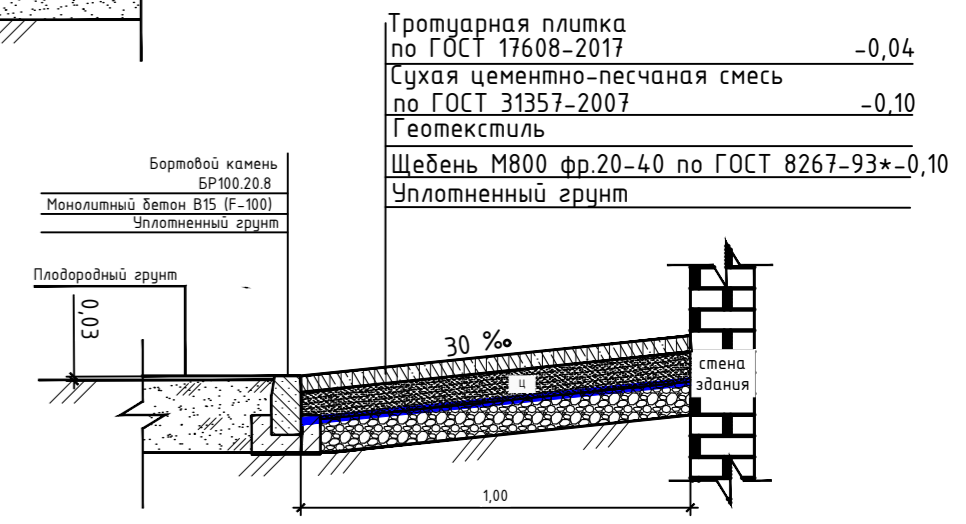
ТИП 2 (Тротуары усиленные)



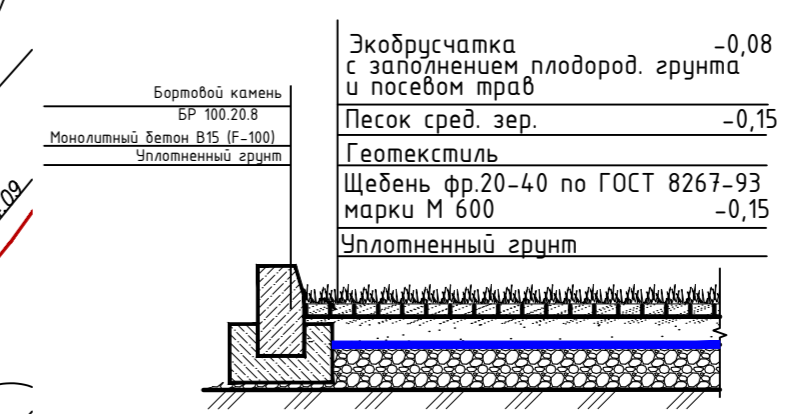
ТИП 3 (Тротуары)



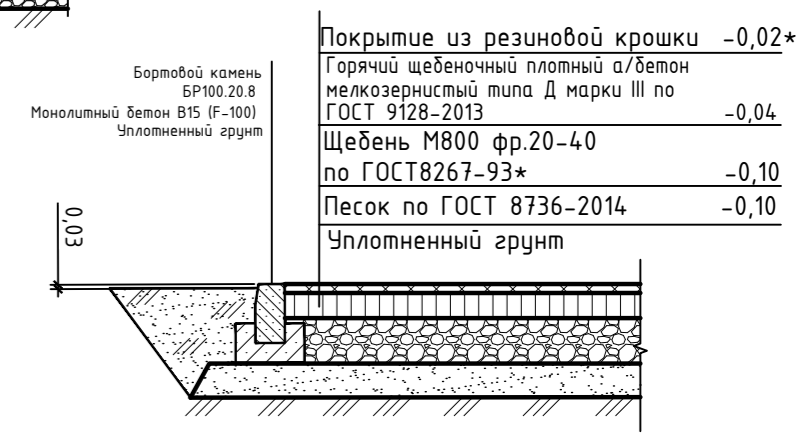
ТИП 4 (Отмостка)



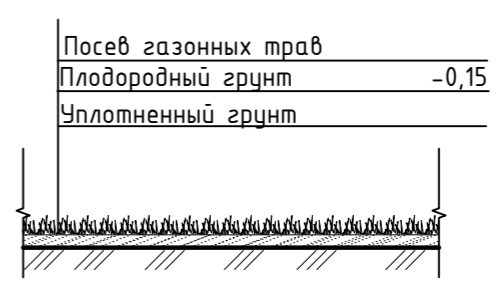
ТИП 5 (Экобрусчатка)



ТИП 6 (ДП,СП)



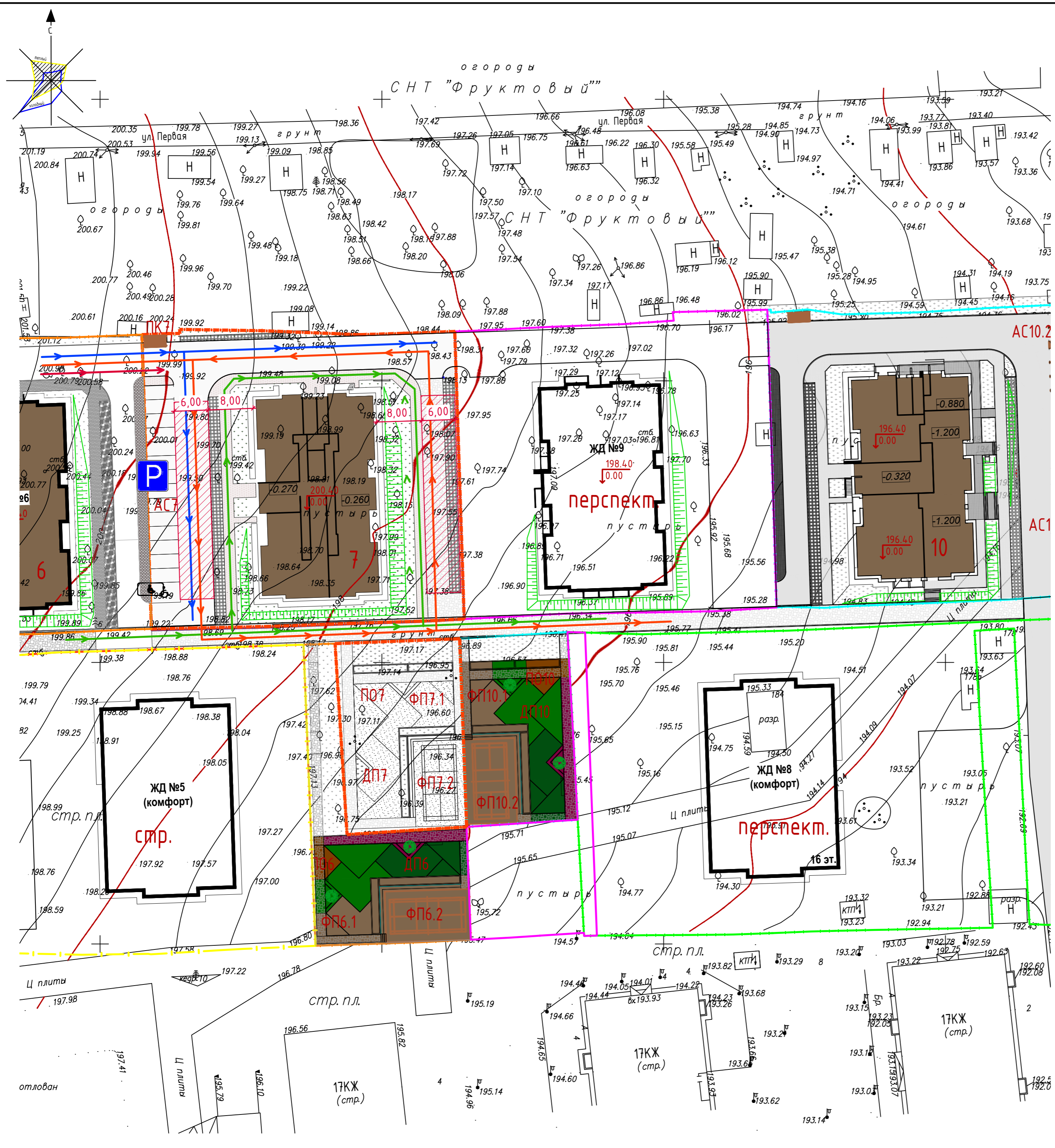
ТИП 7 (Газон)



Взам инб Н
Подпись и дата
Инб N подл

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

02/21-ПЗУ.ГЧ						
«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом № 7»						
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал		Бутолина		Бутолина	10.21	
Проверил		Глазырина		Глазырина	10.21	
Н.Контроль		Глазырина		Глазырина	10.21	Разбивочный план благоустройства. М 1:500
ГИП		Глазырин		Глазырин	10.21	
AG PROJECT GROUP						



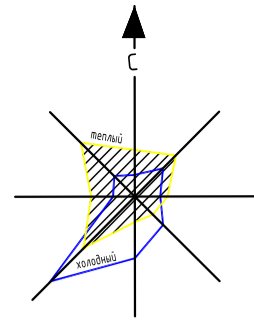
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	всего	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
7	Жилой дом 7	17	1	214	214	832	832	12551,3	12551,3	41318,0	41318,0
АС7	Гостевая парковка на 15 м/мест для ЖД										
ДП7	Детские площадки					250,0	250,0				
ФП7.1	Спортивные площадки					75,0	75,0				
ФП7.2	Спортивные площадки					200,0	200,0				
ПО7	Площадка отдыха					35,0	35,0				
ПК7	Площадка ТБО					25,0	25,0				

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

Инф N подл. Подпись и дата. Взам инф N

					02/21-ПЗУ.ГЧ				
					«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом № 7»				
Изм	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	10.21		П	9	9
Проверил	Глазырина			<i>Глазырина</i>	10.21				
Н.Контроль	Глазырина			<i>Глазырина</i>	10.21	План организации движения. М 1:500	AG PROJECT GROUP		
ГИП	Глазырин			<i>Глазырин</i>	10.21				



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			зданий	квартир	здания	всего	зданий	всего			
7	Жилой дом 7	17	1	214	214	832	832	12551,3	12551,3	41318,0	41318,0
АС7	Гостевая парковка на 15 мест для ЖД					250,0	250,0				
ДП7	Детские площадки					75,0	75,0				
ФП7.1	Спортивные площадки					200,0	200,0				
ФП7.2	Спортивные площадки					35,0	35,0				
ПО7	Площадка отдыха					25,0	25,0				
ПК7	Площадка ТБО										



К точке тех.присоединения к сетям водоснабжения

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

К точке тех.присоединения к сетям электроснабжения

- 2Т Теплотруба
- Наружное освещение
- K1 Канализация бытовая
- B1 Водопровод хозяйственный
- W1 Кабель электроснабжения
- K1 Канализация ливневая

К точке тех.присоединения к сетям водоснабжения

К точке тех.присоединения к сетям теплоснабжения

К точке тех.присоединения к сетям водоотведения

		02/21-ПЗУ.ГЧ	
2	- зам 02-22	02.22	«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №7»
Изм	Кол.уч. Лист N док	Подпись	Дата
Разработал	Выполнил	Взят	10.21
Проверил	Глазирова		10.21
Свободный план инженерных коммуникаций. М 1:500		Стадия	Лист / Листов
		П	10
И.Контроль		Глазирова	10.21
ГИП		Глазирова	10.21



Имя и фамилия
Подпись и дата
Взят и дата