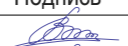



**Жилой комплекс по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска.
Жилые дома №№ 8, 9**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

07/22 - ПЗУ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	18-22		07.22
2	18-22		07.22
3			

**Заказчик: ООО «КОМОССТРОЙ ЭТАЖИ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»,
инв. № 07/22**

Ижевск 2022

**Жилой комплекс по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска.
Жилые дома №№ 8, 9**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

07/22 - ПЗУ

Директор



Глазырин Н.В.

Главный архитектор проекта



Глазырин Н.В.

Главный инженер проекта



Гаранин И.В.

Заказчик: ООО «КОМОССТРОЙ ЭТАЖИ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»,
инв. № 07/22




Ижевск 2022

Разрешение	Обозначение	07/22-ПЗУ
18-22	Наименование объекта строительства	«Жилой комплекс по ул.10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилые дома №№ 8,9»

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2	1	Изменения внесены на основании замечаний: Лист «Ситуационный план» дополнен информацией по санитарно-защитной зоне для действующего объекта АЗС № 18-014 РО «Удмуртия» ООО «Башнефть розница» расположенного по адресу: УР, г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, 48, представлена согласно данных Росреестра в соответствии с п.2 Решения Управления Роспотребнадзора по УР от 06.04.2020 г. № 43	4	Лист 1 07/22-ПЗУ. ГЧ. Изм.2 «Зам.»
	2	На листе «Схема планировочной организации земельного участка» нанесена информация о согласовании размещения элементов благоустройства за границей отвода.		Лист 2 07/22-ПЗУ. ГЧ. Изм.2 «Зам.»
	Прил.1	К разделу добавлено Приложение 1: Письмо индивидуального предпринимателя Осколкова А.Э. №3 от 25.05.2022 о согласовании размещения элементов благоустройства на ЗУ кад.№ 18:26:000000:18068		Приложение 1 Изм.2 «Нов.»
	Прил.2	К разделу добавлено Приложение 2: Постановление от 16 мая 2022 года № 150 «О назначении и проведении общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:18067, расположенного по адресу: город Ижевск, улица Васнецова в Индустриальном районе».		Приложение 2 Изм.2 «Нов.»
Прил.3	К разделу добавлено Приложение 3: Распоряжение Территориального органа Администрации города Администрации Индустриального района города Ижевска №168 от 12.07.2022г. Об утверждении заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:18067, расположенного по адресу: город Ижевск, улица Васнецова в Индустриальном районе.	Приложение 3 Изм.2 «Нов.»		

Согласовано				
	Н.контр.			

Изм.внес	Винокурова		07.22	AG project group	Лист	Листов
Составил	Винокурова		07.22		1	1
ГИП	Гаранин		07.22			

Разрешение		Обозначение		07/22-ПЗУ				
18-22		Наименование объекта строительства		«Жилой комплекс по ул.10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилые дома №№ 8,9»				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
1		Изменения внесены на основании замечаний			4			
	1	Лист «Ситуационный план» дополнен фрагментом ситуационного плана в М 1:2000 где нанесены расстояния от АЗС до проектируемых жилых домов, площадок отдыха, детской и физкультурной площадок.				Лист 1 07/22-ПЗУ. ГЧ. Изм.1 «Зам.»		
	2	На листе «Схема планировочной организации земельного участка» нанесены расстояния от придомовых площадок до проектируемых и существующих домов.				Лист 2 07/22-ПЗУ. ГЧ. Изм.1 «Зам.»		
		Текстовая часть дополнена информацией о высоте проектируемых объектов.				Лист 2 07/22-ПЗУ. ТЧ. Изм.1 «Зам.»		
Согласовано		Изм.внес	Винокурова		07.22	AG project group	Лист	Лист-тов
Н.контр.		Составил	Винокурова		07.22		1	1
		ГИП	Гаранин		07.22			

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Листов
07/22-ПЗУ.С Изм.1,2 «Зам.»	Содержание тома	1
07/22-СП	Состав проектной документации	См. 07/22-ПЗ
07/22-ПЗУ.ТЧ Изм.1,2 «Зам.»	<u>Текстовая часть</u>	25
07/22-ПЗУ.ГЧ	<u>Графическая часть</u>	9
07/22-ПЗУ.ГЧ лист 1 Изм.1,2 «Зам.»	Ситуационный план. М 1:5000	
07/22-ПЗУ.ГЧ лист 2 Изм.1,2 «Зам.»	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
07/22-ПЗУ.ГЧ лист 3	Разбивочный план осей. М 1:500	
07/22-ПЗУ.ГЧ лист 4	План организации рельефа. М1:500	
07/22-ПЗУ.ГЧ лист 5	План земляных масс. М1:500	
07/22-ПЗУ.ГЧ лист 6	План покрытий. М 1:500	
07/22-ПЗУ.ГЧ лист 7	Конструкции дорожной одежды	
07/22-ПЗУ.ГЧ лист 8	План организации движения. М1:500	
07/22-ПЗУ.ГЧ лист 9	Сводный план инженерных коммуникаций. М1:500	
Приложение 1 Изм.2 «Нов.»	Письмо индивидуального предпринимателя Осколкова А.Э. №3 от 25.05.2022	5
Приложение 2 Изм.2 «Нов.»	Постановление от 16 мая 2022 года № 150	2
Приложение 3 Изм.2 «Нов.»	Распоряжение Территориального органа Администрации города Администрации Индустриального района города Ижевска №168 от 12.07.2022г.	3

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам	18-22		07.22
1	-	Зам	18-22		07.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

07/22-ПЗУ.С

Разраб.	Винокурова		05.22
Проверил	Глазырина		05.22
ГИП	Гаранин		05.22
Норм.контр.	Гаранин		05.22
Директор	Глазырин		05.22


Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ






См. в разделе 07/22-ПЗ.

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	07/22-СП			
Инв. № подл.	Разраб.	Гаранин		<i>В.Г.</i>	05.22	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Глазырина		<i>Г.Г.</i>			П	1	1
	ГИП	Гаранин		<i>В.Г.</i>					
	Н. контр.								

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Оглавление

1.	<u>Исходные данные</u>	5
2.	<u>Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства</u>	8
3.	<u>Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка</u>	12
4.	<u>Обоснование планировочной организации земельного участка</u>	14
5.	<u>Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства</u>	17
6.	<u>Обоснование решений по инженерной подготовке территории</u>	18
7.	<u>Организация рельефа вертикальной планировкой</u>	20
8.	<u>Решения по благоустройству территории</u>	21
9.	<u>Обоснование схем транспортных коммуникаций</u>	27

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Инв. № подл.						07/22-ПЗУ.ТЧ			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись				Дата
	Разработал	Винокурова				05.22	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Глазырина				05.22	П	1	25
	ГИП	Гаранин				05.22			
Н. контр.	Гаранин				05.22				

Текстовая часть

1. Исходные данные

Проектируемый жилой комплекс располагается на земельном участке, расположенном с южной стороны от улицы 10 лет Октября, с восточной стороны от улицы Васнецова в Индустриальном районе города Ижевска на территории бывшего садоводческого массива.

Проектируемый комплекс представляет собой 2 многоквартирных дома.

Жилой дом №8 – двухсекционный, 16-этажный многоквартирный дом. Здание в плане имеет прямоугольную форму. За относительную отм. 0.000 жилого дома №8 принят уровень чистого пола, соответствующий абсолютной отм. 205,90 по топографической съемке. **Высота здания 48,15 м, по верху крышных вентиляторов 49,58 м.**

Жилой дом №9 – двухсекционный, 10-17-этажный многоквартирный дом. Здания в плане имеют прямоугольную форму. За относительную отм. 0.000 жилого дома № 9 принят уровень чистого пола, соответствующий абсолютной отм. 204,60 секции 1 и 206,50 секции 2 по топографической съемке. **Высота секции 1 здания 30,45 м, по верху крышных вентиляторов 31,88 м. Высота секции 2 здания 51,30 м, по верху крышных вентиляторов 52,73 м.**


Расчетное количество жителей:

- Жилой дом №8 - 270 чел.
- Жилой дом №9 - 352 чел.

Проектная документация выполнена на основании:

- Договора;
- Технического задания на разработку проектной и рабочей документации;
- Исходных данных;
- Технических условий;
- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях;
- Технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях.

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

1	-	Зам	18-22		07.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

07/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Нормативных документов:

- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - Закон Российской Федерации от 30.12.2009 N 384-ФЗ;

- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»

- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»

- СП 4.13130.2013 «Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»

- Федеральный закон N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 (ред. от 30.04.2021);

- ГОСТ 21.1101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;

- СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий»;

- СП 59.13330.2020 «СНиП 31-01-2001 Актуализированная редакция Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 131.13330.2020 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*;

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

07/22-ПЗУ.ТЧ

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый жилой комплекс располагается на земельном участке кад. №18:26:000000:18067 площадью 11074 кв.м, расположенном в Индустриальном районе города Ижевска. Участок проектирования граничит со всех сторон со строящимися и планируемыми к строительству очередями жилого комплекса «Ежевика».

Площадка нового строительства расположена на бывшей территории потребительского общества садоводов (ПОС) «Любитель - 2», земли которого выкуплены застройщиком. Площадка свободна от строений и находится в стадии планировки. В центральной ее части имеются проезды для строительной техники из железобетонных плит.

Расстояние от проектируемого жилого дома № 8 до строящегося дома № 4 ЖК «Ежевика» составляет 43 м, дома № 5 – 27 м, дома № 6 – 50 м.

В 12 м севернее проектируемого дома № 9 проходит автодорога с асфальтовым покрытием, идущая параллельно автодороге по ул. 10 лет Октября, вдоль которых проложены сети подземных инженерных коммуникаций.

Согласно материалам инженерно-геодезических изысканий, земельный участок свободен от застройки и подземных инженерных коммуникаций. Полевые работы по инженерным изысканиям на участке проектирования были проведены с 4 по 24 марта 2022 г.

В пешеходной доступности от проектируемого комплекса располагается общеобразовательная школа №64 с физкультурными площадками и стадионом (в радиусе 635м на юго-запад), а также школа №93 с физкультурными площадками и стадионом (в радиусе 700м на север); детские дошкольные учреждения Детский сад №193 и Детский сад №204 (в радиусе 650 м на север); восточнее в 550 м расположен торгово-развлекательный центр «Италмас». Остановки общественного транспорта на ул. 9-е Января и ул.Автозаводская расположены на северо-западе в радиусе 750 м и на востоке в радиусе 490 м соответственно.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	07/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

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

Геолого-литологический разрез сверху вниз в порядке стратиграфической последовательности представлен в таблице 1.

Таблица 1 – Сводный геолого-литологический разрез площадки

Геол. индекс	Литолого-генетический тип и вид грунтов и их описание	Интервал глубин, м	Мощность, м
tQIV	Техногенный (природный перемещенный) грунт не слежавшийся, представленный песком коричневым, пылеватым, мерзлым, перемешанным с почвенно-растительным слоем, на отдельных участках – с глиной, суглинком, с включением строительного мусора	от 0,0 до 0,3-1,1	0,3-1,1
dQIV	Суглинок коричневый, мерзлый, запесчаненный, с глубины 0,8-1,3 м полутвердый, тяжелый, с 1,2-1,8 м тугопластичный	от 0,3-1,1 до 1,4-2,6	0,8-2,1
eP2ur	Глина красновато-коричневая, полутвердая и твердая, легкая, трещиноватая, алевритистая, известковистая, с линзами алеврита, прослойками песка пылеватого, включением дресвы и щебня известняка до 5 %	от 1,4-2,6 до 5,2-7,6	2,8-5,7
P2ur	Песок зеленовато-желтый мелкий, плотный, средней степени водонасыщения, глинистый, с прослоями глины красновато-коричневой твердой, алевритистой, известковистой, в отдельных интервалах – с прослойками песчаника средней прочности, включением щебня и дресвы песчаника и известняка до 5 %	от 6,4-10,6 до 12,0-14,8	2,2-7,1
P2ur	Глина красновато-коричневая, твердая, легкая, алевритистая, известковистая, с прослоями песка пылеватого, в отдельных интервалах – с тонкими прослойками песчаника средней прочности, с единичными включениями щебня и дресвы песчаника и известняка	от 5,2-7,6 до 6,4-10,6 и от 12,0-14,8 до 20,0	7,4-11,5

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

07/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Подземные воды в период проведения изысканий (март 2022 г.) скважинами глубиной 20,0 м не вскрыты. Гидрогеологические условия площадки оцениваются как благоприятные для строительства.

В период эксплуатации зданий в результате длительных аварийных протечек из водонесущих инженерных коммуникаций возможно формирование временного водоносного горизонта типа «техногенная верховодка» на локальных участках в интервале глубин от 1,8 до 4,0 м от планировочной поверхности земли.

Свойства грунтов

В результате анализа частных значений физико-механических свойств грунтов, определенных лабораторными и полевыми методами, с учетом данных о геологолитологическом строении и литологических особенностях грунтов, в изученном грунтовом массиве выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

- ИГЭ № 1 – техногенный (природный перемещенный) грунт не слежавшийся, представленный песком пылеватым, $t_{Q_{IV}}$;
- ИГЭ № 2 – суглинок полутвердый и тугопластичный, тяжелый, $d_{Q_{IV}}$;
- ИГЭ № 3 – глина полутвердая и твердая, легкая, трещиноватая, $e_{P_{2иг}}$;
- ИГЭ № 4 – песок мелкий, плотный, $P_{2иг}$;
- ИГЭ № 5 – глина твердая, легкая, $P_{2иг}$.

На исследуемой территории распространены специфические грунты, представленные четвертичными техногенными и элювиальными пермскими отложениями.

Техногенный (природный перемещенный) грунт ИГЭ № 1 представлен песком пылеватым, мерзлым, перемешанным с почвенно-растительным слоем, глиной и суглинком, с включением строительного мусора. Мощность слоя составляет 0,3-1,1 м. Грунт не слежавшийся, отсыпан сухим способом. Перемещение и укладка его осуществлялись с использованием транспортных средств.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
07/22-ПЗУ.ТЧ					

Геологические и инженерно-геологические процессы

На исследуемой территории отмечены опасные инженерно-геологические процессы в виде морозного пучения грунтов в зоне сезонного промерзания, а также подтопления.

По наличию, условиям и времени развития процесса подтопления в соответствии с приложением «И» территория относится к потенциально подтопляемой в результате техногенных аварий водонесущих инженерных коммуникаций (II-Б₂). Развитие процесса происходит по схеме 2 – вследствие увлажнения грунтов зоны аэрации и формирования временного техногенного водоносного горизонта на локальных участках.

Нормативная глубина промерзания двухслойной толщи, представленной песком пылеватым и глинистым грунтом, составляет 1,75 м.

Территория не является карстоопасной для строительства.

Другие опасные геологические и инженерно-геологические процессы на площадке изысканий не выявлены.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	07/22-ПЗУ.ТЧ			

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

Для данного типа проектируемой застройки не требуется назначение санитарно-защитной зоны.

На проектируемой территории также соблюдаются санитарные разрывы от контейнерных площадок не менее 20м, от автопарковок и здания ТП не менее 10м.

На проектируемой территории предусматривается сбор дождевых сточных вод по проездам и площадкам с помощью вертикальной планировки и с помощью дождеприемных колодцев в проектируемую сеть ливневой канализации.

Согласно ГПЗУ № РФ-18-3-26-0-00-2022-0352 земельный участок проектируемого жилого комплекса расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

1. Охранная зона водопровода.

Часть земельного участка площадью 1410 м².

2. Приаэродромная территория аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.663.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Ижевск.

3. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.665.

Земельный участок полностью расположен в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Ижевск.

4. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.666.

Земельный участок полностью расположен в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Ижевск.

5. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.667.

Земельный участок полностью расположен в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Ижевск.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

07/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

- 6. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.669.
Земельный участок полностью расположен в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Ижевск.
- 7. Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Пирогово».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

07/22-ПЗУ.ТЧ

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Площадь земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:18067, представленного под строительство согласно ГПЗУ № РФ-18-3-26-0-00-2022-0352, составляет 11074 кв.м. Частично благоустройство территории площадью 246.3 м.кв. расположено на земельном участке кад. №18:26:000000:18068, принадлежащем Осколкову А.Э. на основании ЕГРН. Согласно Письма №3 от 25.05.2022г. Индивидуальный предприниматель Осколков Андрей Эдуардович дает согласие ООО "КОМОССТРОЙ ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" на размещение благоустройства и стройгенплана на земельном участке кад.№ 18:26:000000:18068, принадлежащем на праве собственности (См. Прил.1).


Земельный участок, выделенный под строительство 3-й очереди жилого комплекса, находится в территориальной зоне ЖД1 (подзона ЖД1-3)- зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки.

Цель выделения подзоны:

- комплексное развитие многоквартирной жилой застройки на вновь осваиваемых территориях на основании документации по планировке территории. Предельные размеры и предельные параметры определяются утвержденным проектом планировки и проектом межевания.

Основной вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома 4-8 этажей. Условно разрешенные виды использования земельного участка – многоквартирные жилые дома 9-17 этажей, многоквартирные жилые дома 18 этажей и выше. Получено Распоряжение Территориального органа Администрации города Администрации Индустриального района города Ижевска №168 от 12.07.2022г. Об утверждении заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:18067, расположенного о адресу: город Ижевск, улица Васнецова в Индустриальном районе.

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

2	-	Зам	18-22		07.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

07/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

Архитектурно-планировочные решения, показанные на чертеже генплана, выполнены согласно заданию на проектирование (см. 07/22-ПЗ), с учетом санитарных, экологических, противопожарных норм проектирования, а также с учетом существующего рельефа.

Для технологического обслуживания зданий и увязки существующих площадок, обеспечения водоотвода проектом предусматривается строительство проездов с асфальтобетонным покрытием шириной не менее 4.2 метров. Для противопожарного обслуживания приняты нормативные проезды с продольных сторон зданий. Со стороны двора проезд для пожарных и иных специальных автомобилей выполнен с покрытием тротуарной плиткой и газонной бетонной решеткой.

Компоновка дорог территории принята согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожаров на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Пожарные проезды запроектированы на расстоянии 5-8-10 м от стен для дома №9 высотой 10-17 этажей и 8 м для дома №8 высотой 16 этажей.

Дороги, проезды и подъезды к зданиям, 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.

О закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, необходимо немедленно сообщать в подразделения пожарной охраны.

На благоустраиваемой территории запроектированы:

- Многоквартирный двухсекционный 16-ти этажный жилой дом №8;
- Многоквартирный двухсекционный 10-17-ти этажный жилой дом №9;
- Площадки сбора ТБО;
- Гостевые парковки для жителей ЖД на 66 м/места, в т.ч. 7 м/мест, предназначенных для МГН.
- Гостевые парковки для сотрудников офисных помещений на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

07/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

На благоустраиваемой территории выделены следующие зоны:

- зона застройки по периметру земельного участка;
- зона игровых площадок в центральной и восточной частях земельного участка;
- зона физкультурная и спортивно-игровая в центральной части земельного участка;
- зона велосипедного катания – по периметру дворовой территории в центральной части земельного участка;
- зона отдыха – повсеместно вблизи входных групп в здания, а также в центральной части дворовой территории;
- хозяйственные зоны расположены в северо-западной, юго-западной и северной частях земельного участка.

Зона застройки включает в себя основные здания и проезды к ним. Хозяйственная зона расположена вдали от площадок отдыха, спорта и игр детей.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

07/22-ПЗУ.ТЧ

**5. Техничко-экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Таблица 2. Техничко-экономические показатели земельного участка

№№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во		Примечание
			в границах	вне границ	
	Площадь территории в границах землепользования кад. №18:26:000000:18067	м ²	11074,0	-	
1	Площадь территории в границах проектирования	м ²	11074,0	246,3	
	в том числе:				
2	Площадь застройки, в т.ч.:		2086,2	-	
	- жилой дом №8		(887,0)	-	
	- жилой дом №9		(1199,2)	-	
3	Площадь отмостки		172,5	-	
4	Площадь подпорных стен и лестничных сходов		35,4	-	
5	Площадь автодорог и тротуаров		4459,1	229,4	
6	Площадь асфальтобетонной велодорожки		-	16,9	
7	Площадь покрытия из резиновой крошки		878,8	-	
8	Площадь дорожки из крупноформатных плит		5,4	-	
9	Площадь площадки из брусчатки на площадках		115,7	-	
10	Площадь покрытия из террасной доски (декинг)		56,8	-	См. раздел КР
11	Площадь покрытия из речного песка	7,6	-		
12	Площадь озеленения	2501,2	-		
13	Площадь газонной решетки	755,3	-		
	Коэффициент застройки	%	18,84		
	Коэффициент озеленения	%	29,41		

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

07/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка и инженерно-строительная защита проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, На основании СП 20.13330.2016 при проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления 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.

Категория сложности инженерно-геологических условий района работ в соответствии с приложением «Г» СП 47.13330 по совокупности факторов определена как II (средняя):

- участок строительства находится в пределах одного геоморфологического элемента, поверхность нерасчлененная (по данному признаку инженерно-геологические условия оцениваются как простые – I категория);
- в разрезе выделено более четырех различных литологических слоев (III кат.);
- подземные воды отсутствуют (I кат.);
- на территории отмечены опасные инженерно-геологические процессы в виде морозного пучения грунтов в зоне сезонного промерзания и возможного потенциального подтопления, которые не оказывают существенного влияния на выбор проектных решений, строительство и эксплуатацию объекта (II кат.);
- на территории распространены специфические грунты (техногенные и элювиальные отложения), которые не оказывают существенного влияния на выбор проектных решений, строительство и эксплуатацию объекта (II кат.);
- техногенные воздействия незначительные и могут не учитываться при инженерно-геологических изысканиях и проектировании (I кат.).

Категория сложности инженерно-геологических условий района работ в соответствии с приложением «Г» СП 47.13330 по совокупности факторов определена как II (средняя):

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	07/22-ПЗУ.ТЧ	<i>Лист</i> 15

- участок строительства находится в пределах одного геоморфологического элемента, поверхность нерасчлененная (по данному признаку инженерно-геологические условия оцениваются как простые – I категория);

- в разрезе выделено более четырех различных литологических слоев (III кат.);

- подземные воды отсутствуют (I кат.);

- на территории отмечены опасные инженерно-геологические процессы в виде морозного пучения грунтов в зоне сезонного промерзания и возможного потенциального подтопления, которые не оказывают существенного влияния на выбор проектных решений, строительство и эксплуатацию объекта (II кат.);

- на территории распространены специфические грунты (техногенные и элювиальные отложения), которые не оказывают существенного влияния на выбор проектных решений, строительство и эксплуатацию объекта (II кат.);

- техногенные воздействия незначительные и могут не учитываться при инженерно-геологических изысканиях и проектировании (I кат.).

В процессе инженерной подготовки территории и при строительстве заглубленных частей здания, а также для защиты территории от поверхностных вод проектом предусмотрено создание продольных $i = 5-50 ‰$ и поперечных уклонов $i = 5-27 ‰$ с дальнейшим выпуском в проектируемую ливневую канализацию.

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.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

07/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

7. Организация рельефа вертикальной планировкой

В качестве основы для создания вертикальной планировки использован инженерно-топографический план, выполненный в местной системе координат, Балтийской системе высот специалистами отдела инженерно-геодезических изысканий ООО ПИФ «Грин».

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом.

Площадка решена методом красных горизонталей сплошной системой. Шаг горизонталей составляет 0,1м. Проектные продольные уклоны колеблются в пределах 5-50‰, поперечные – 5-20‰. Отвод поверхностных вод решен от входов здания. Сток поверхностных вод осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, образованными поверхностью асфальтобетонного покрытия и бортовым камнем с дальнейшим сбросом в дождевую канализацию.

Для подсчета объема земляных масс проектом применены фигуры, отличные от квадрата. Размеры фигур указаны на чертеже «План земляных масс» графической части раздела. Превышение объема выемки над объемом насыпи составляет 5823 м³. Недостаток плодородного грунта для озеленения составляет 451 м³. Всего перемещаемого на площадке грунта - 6797 м³.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	07/22-ПЗУ.ТЧ			

8. Решения по благоустройству территории

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории проектируемого объекта.

Автодороги на площадке размещены с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожаров на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Функциональные площадки благоустройства соединены между собой тротуарами и дорожками. Газон находится на 10-15 см выше проезжей части, либо в одном уровне.

Благоустройство территории предусматривает устройство проездов, дорожек и тротуаров с покрытием из асфальтобетона, вибропрессованной плитки либо газонной бетонной решетки, установку бортовых камней по периметру покрытий, устройство покрытий спортивных и игровых площадок из резиновой крошки и озеленение.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», допускается уменьшать на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей - при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой - при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

В пешеходной доступности от проектируемого комплекса располагается общеобразовательная школа №64 с физкультурными площадками и стадионом (в радиусе 635м на юго-запад), а также школа №93 с физкультурными площадками и стадионом (в радиусе 700м на север). С учетом вышесказанного в проекте количество площадей для занятий физкультурной принято в размере не менее 50% от нормативного.

Подключение объекта к городским инженерным сетям производится в соответствии с техническими условиями на присоединение. На площадке запроектированы сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и электроосвещения.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

07/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

18

Таблица расчета размеров площадок

Таблица №3

	Наименование площадок	Удельные размеры, м.кв./чел.	Расчетные размеры, м.кв.	Принято По проекту, м.кв.
1	Расчетное количество жителей	622		
2	Площадки для игр детей	0,7	435,4	462,0
3	Площадки для отдыха взрослых	0,1	62,2	102,0
4	Площадки для занятий физкультурой	2	626x50%=622	653,0
5	Площадки для хоз.целей	0,3	187,8x50%=93,3	144,0

Размещение площадок принято на расстоянии от окон жилых и общественных зданий:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- не менее 12 м;
- площадки для размещения мусорных контейнеров расположены на расстоянии не менее 20 м от окон жилых помещений;
- для занятий физкультурой- не менее 10 м.

Расчет потребности кол-ва машиномест автостоянок для жилых домов № 8, 9

Число мест хранения автомобилей определяется согласно СП 42.13330.2011 (требование Технического задания) исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 350 легковых автомобилей, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых автомобилей.

$$622 \text{ чел.} \times 350 \text{ авт.} / 1000 \text{ чел.} = 217.7 \text{ авт.}$$

Число мотоциклов и мопедов на 1000 человек - 50-100 единиц

$$622 \text{ чел.} \times 50 \text{ ед.} / 1000 \text{ чел.} = 31.1 \text{ ед}$$

Приведем число мотоциклов и мопедов к автомобилю:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

07/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

19

- мотоциклов с коляской - $31.1 \times 0.5 = 15.55$ авт.;
- мотоциклов без коляски - $31.1 \times 0.28 = 8.71$ авт.;
- мопедов и велосипедов - $31.1 \times 0.1 = 3.11$ авт.

Итого расчетное количество мест хранения автомобилей жилого района (25% от расчетного) - $(217.7 + 15.55 + 8.71 + 3.11) \times 0.25 = 61.26$ машиномест.

В проекте для жилых домов принято: парковки на 66 машиномест, включая 7 машиномест для МГН (10%).

Расчет потребности кол-ва машиномест автостоянок для офисных помещений домов № 8, 9 (согласно СП 42.13330.2016)

Таблица №4

Наименование площадки	Назначение	Ед. изм.	Кол-во	Норма на ед.изм.*	Нормативное кол-во, шт.	Принято в проекте, шт.
Гостевые автостоянки	Офисы	м ²	979.3	1 м/м на 50~60 м ²	692.4/50~60 = 19.6~16.3 м/м	16 м/мест, в т.ч. 2 м/м для МГН

На территории комплекса предусмотрены гостевые автостоянки для жильцов проектируемых домов, которые в течение рабочего времени также используются как парковки для сотрудников и посетителей офисов. В радиусе 800м на юго-востоке для постоянного хранения транспорта располагается автостоянка «Сосновая», работающая круглосуточно и круглогодично; для временного хранения в ночное время суток в радиусе 300-750м на востоке и северо-востоке располагаются парковки БЦ «НоваПарк», ТЦ «Италмас» и ТЦ «Столица».

Расстояния от открытых стоянок, предназначенных для временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных здании, приняты не менее 10 метров.

Согласно СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно - планировочным и конструктивным решениям», ширина проезда 4,5 - 6 м, радиусы разворота 6-8 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

07/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

20

Для безопасного движения пешеходных и автомобильных потоков по территории объекта предусмотрены тротуары шириной не менее 1.5 м, не менее 2.0 м для МГН. При примыкании тротуара к проезжей части тротуар запроектирован на уровне верха бортового камня. Бортовой камень, отделяющий автодорогу от тротуаров марки БР 100.30.15. Для удобства передвижения маломобильных слоев населения при пересечении тротуаров и автодорог предусмотрены понижения бортового камня до 0.02м.

Нормы накопления бытовых отходов

Период эксплуатации

Отходы, образующиеся при эксплуатации проектируемого объекта, представляют собой отработанные люминесцентные лампы, твердые бытовые отходы, пищевые отходы и смет с территории.

Твердые бытовые отходы

Жилье

Норматив образования твердых бытовых отходов для жильцов рассчитан по формуле:

$$M = N \times m,$$

где: **N** – количество;

m – норматив образования ТБО.

На рассматриваемом объекте бытовые отходы образуются от проживающих в жилых домах (622 человек).

Норматив образования ТБО для благоустроенных домов без отбора пищевых отходов составляет 225 кг на человека, или для проектируемого жилого дома:

$$M_{жк} = 622 * 225 = 139950 \text{ кг} = 139.950 \text{ т}$$

Смет с территории

Количество смета с территории жилищного комплекса и территории подземных автостоянок, образующегося при уборке твердых покрытий, определяется по формуле:

$$M = S \times m \times c \times 10^{-3}, \text{ т/год};$$

Где: **S** – площадь, подлежащая уборке, м², равная 6725.3 м²;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

07/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

21

mc – удельная норма, образования смета с 1 м² твердых покрытий, принимаем равной 5 кг/м²;

$$M = 6725.3 \times 5 \times 10^{-3} = 33.6262 \text{ т/год,}$$

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов

Минимальное количество необходимых контейнеров для ТБО рассчитывается по формуле:

$$N = M / V / \rho / n, \text{ где}$$

M – количество образовавшихся отходов, т/год;

V – объем одного контейнера, принимаемый 1.1 м³;

ρ - средняя плотность твердых бытовых отходов, т/м³;

n – количество рабочих дней;

$$N = 173.576 / 0,5 / 1,1 / 365 = 0,865$$

В проекте приняты контейнерная площадка на 5 контейнеров. Покрытие площадки предусмотрено из асфальтобетона. Мусорные контейнеры имеют ограждение высотой 2,5 м.

На свободной от застройки и покрытий территории предусмотрено комплексное озеленение. Предусмотрен посев газонных трав в местах озеленения и на покрытиях газонной бетонной решёткой. Для устройства газона принять подсыпку растительной земли 0,15 м (0.10 - для газонной решетки) с посевом травосмеси из любого предложенного варианта:

№1

- костер безостый (50 %);
- овсяница луговая (30 %);
- райграс пастбищный (20 %);

№2

- овсяница луговая (70 %);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

07/22-ПЗУ.ТЧ

- мятлик луговой (20 %);
- райграс пастбищный (10 %);

№3

- костер безостый (50 %);
- волоснец ситниковый (30 %);
- овсяница луговая (20 %);

№4

- мятлик луговой (50 %);
- бескильница расставленная (30 %);
- овсяница луговая (20 %);

№5

- мятлик луговой (30 %);
- райграс пастбищный (15 %);
- овсяница красная (40 %);
- типчак (овсяница бороздчатая)..... (15 %);

№6

- овсяница красная..... (60 %);
- типчак (овсяница бороздчатая)..... (20 %);
- полевица белая (10 %);
- мятлик луговой..... (10 %)

При приемке законченных строительством объектов в зимнее время допускается по согласованию с застройщиком (техническим заказчиком) переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период. Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию (п 5.6 СП 68.13330.2017).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок.	Подпись	Дата

07/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

23

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Подъезд к территории проектируемого строительства осуществляется по существующим городским улицам и дорогам с твердым покрытием. На территорию проектируемого комплекса предусмотрен подъезд с западной стороны с ул. Васнецова.

Сеть автомобильных дорог запроектирована с учетом подъезда к зданиям, а также противопожарного обслуживания.

Согласно СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно - планировочным и конструктивным решениям», ФЗ-123 ст.98, подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух сторон к зданиям высотой 16, 10-17 этажей. Ширина проездов пожарных 4.2-6.0 м.

Пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на проезжей части дорог с юго-западной стороны от проектируемого жилого дома №9 и южной стороны от проектируемого дома №8 (см. чертеж 9 графической части «Сводный план инженерных коммуникаций»).

Конструкции дорожных одежд в зонах проезда автомобильной спецтехники представлены следующие:

Конструкция покрытий проездов с бортовым камнем:

- горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон
тип Б марки II по ГОСТ 9128-2013.....- 0,05 м;
- горячий щебеночный пористый крупнозернистый асфальтобетон
марки II по ГОСТ 9128-2013- 0,07 м;
- щебень фракционированный М600 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93,
для заклинки 20-40- 0,20 м;
- ПГС по ГОСТ 25607-2009.....- 0,25 м;
- уплотненный грунт.

Бортовые камни приняты марки БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91*.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

07/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

24

Конструкция усиленного тротуара под парковку с бортовым камнем:

- тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91.....- 0,08 м;
- песок мелкий, ГОСТ 8736-2014 стабилизированный цементом 1/10.....- 0,07 м;
- геотекстиль, плотностью не менее 160 г/м2;
- щебень фракционированный М 600 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93,
для заклинки 20-40 (50%)..... - 0,20 м;
- песок 1 класса, ГОСТ 8736-2014.....- 0,15 м;
- уплотненный грунт.

Бортовые камни приняты марки БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91*.

Конструкция усиленного газона газонной решетки с учетом проезда пожтехники:

- газонная решетка бетонная 600x400x100.....- 0.10 м;
- песок, укрепленный цементом 1:5.....- 0.05м;
- щебень фр. 40-70, для заклинки щебень фр. 5-20.....- 0.25 м
- песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014.....- 0,20 м;
- уплотненный грунт.

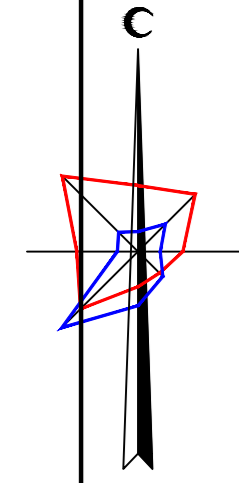
Конструкция проезда-велодорожки с учетом проезда пожарной техники:

- резиновая крошка.....- 0.02 м;
- горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон
тип Б марки II по ГОСТ 9128-2013.....- 0.05м;
- щебень фр. 40-70, для заклинки щебень фр. 5-20.....- 0.33 м
- песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014.....- 0,20 м;
- уплотненный грунт.

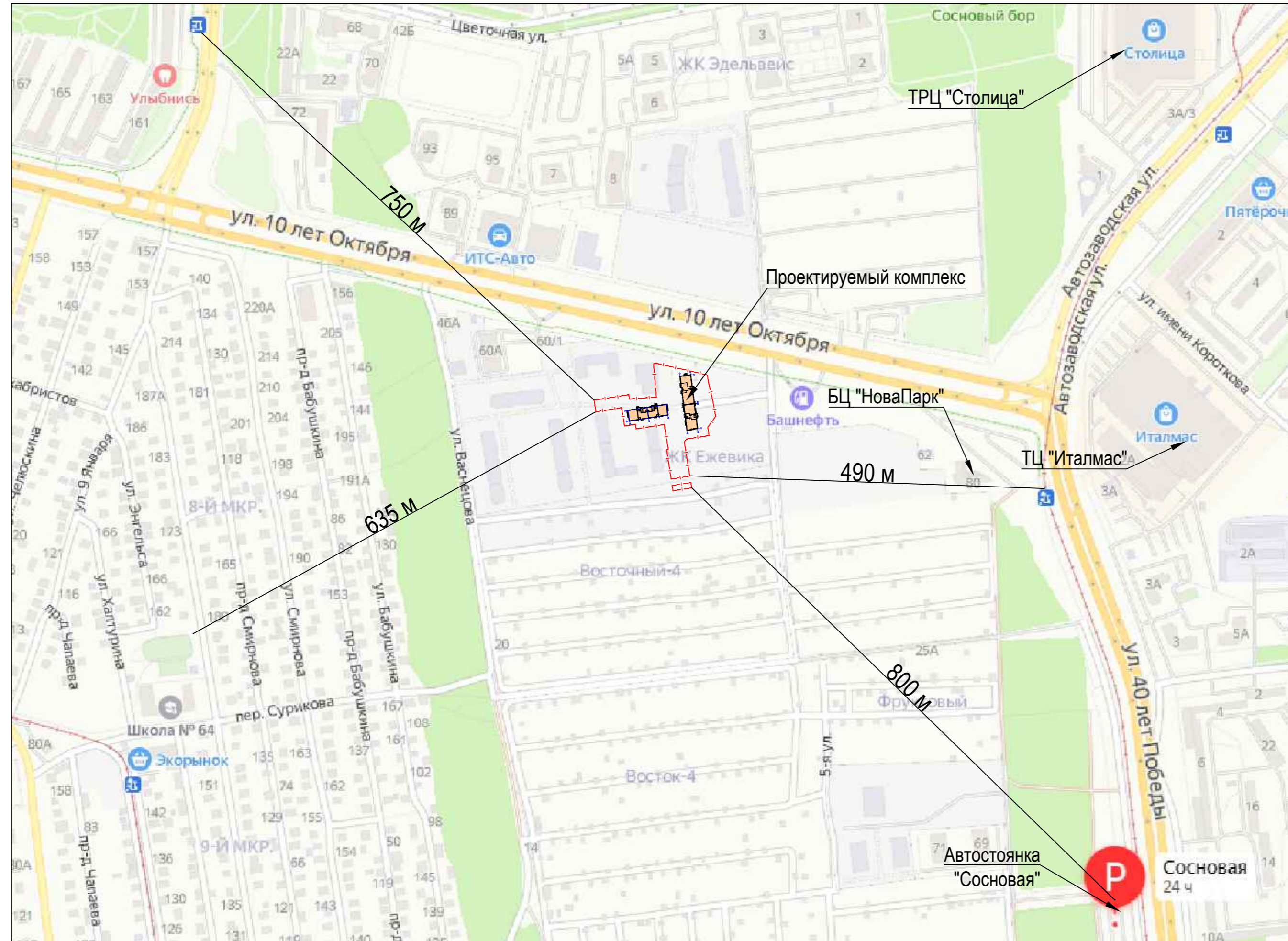
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

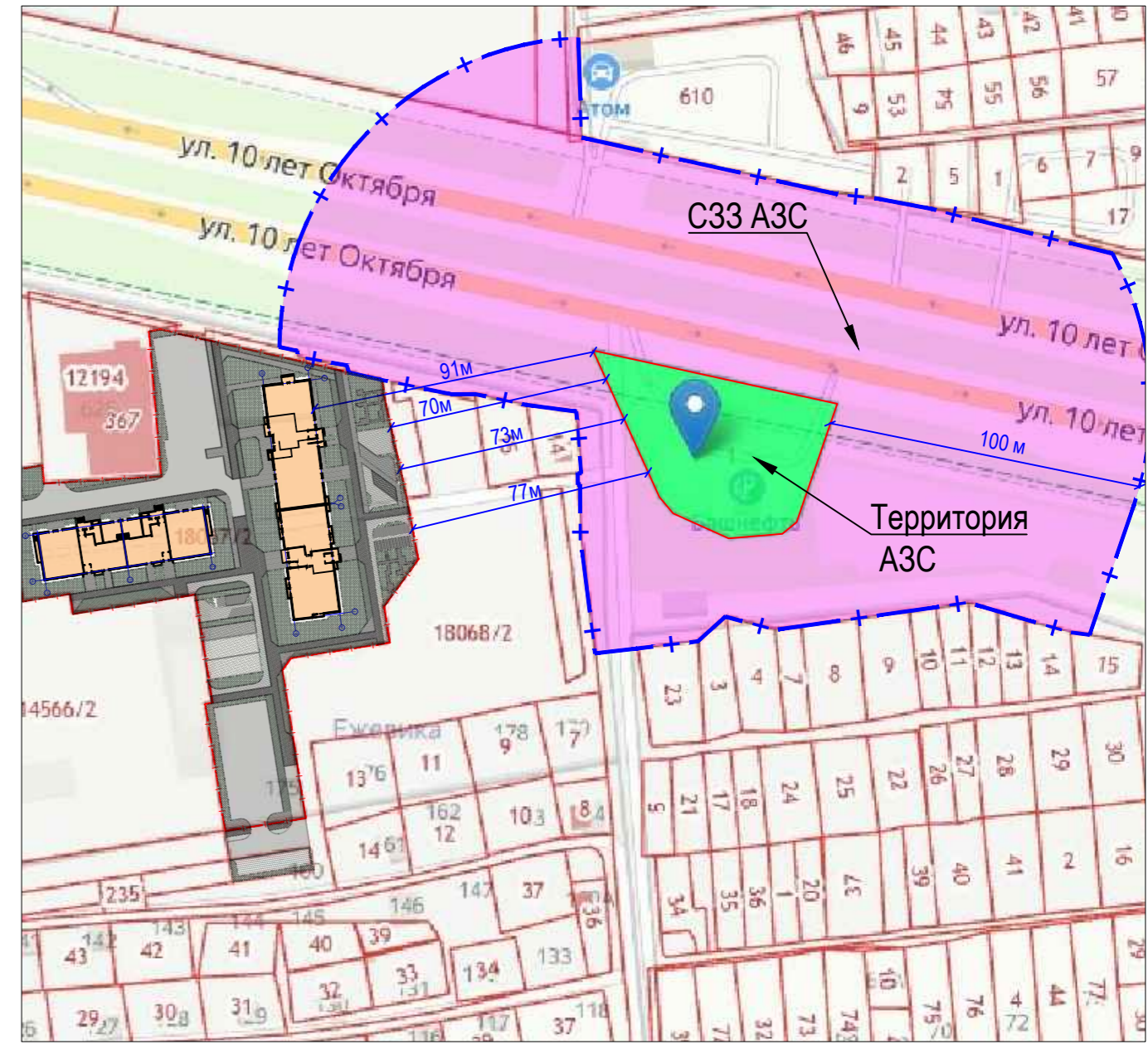
07/22-ПЗУ.ТЧ



М 1:5000



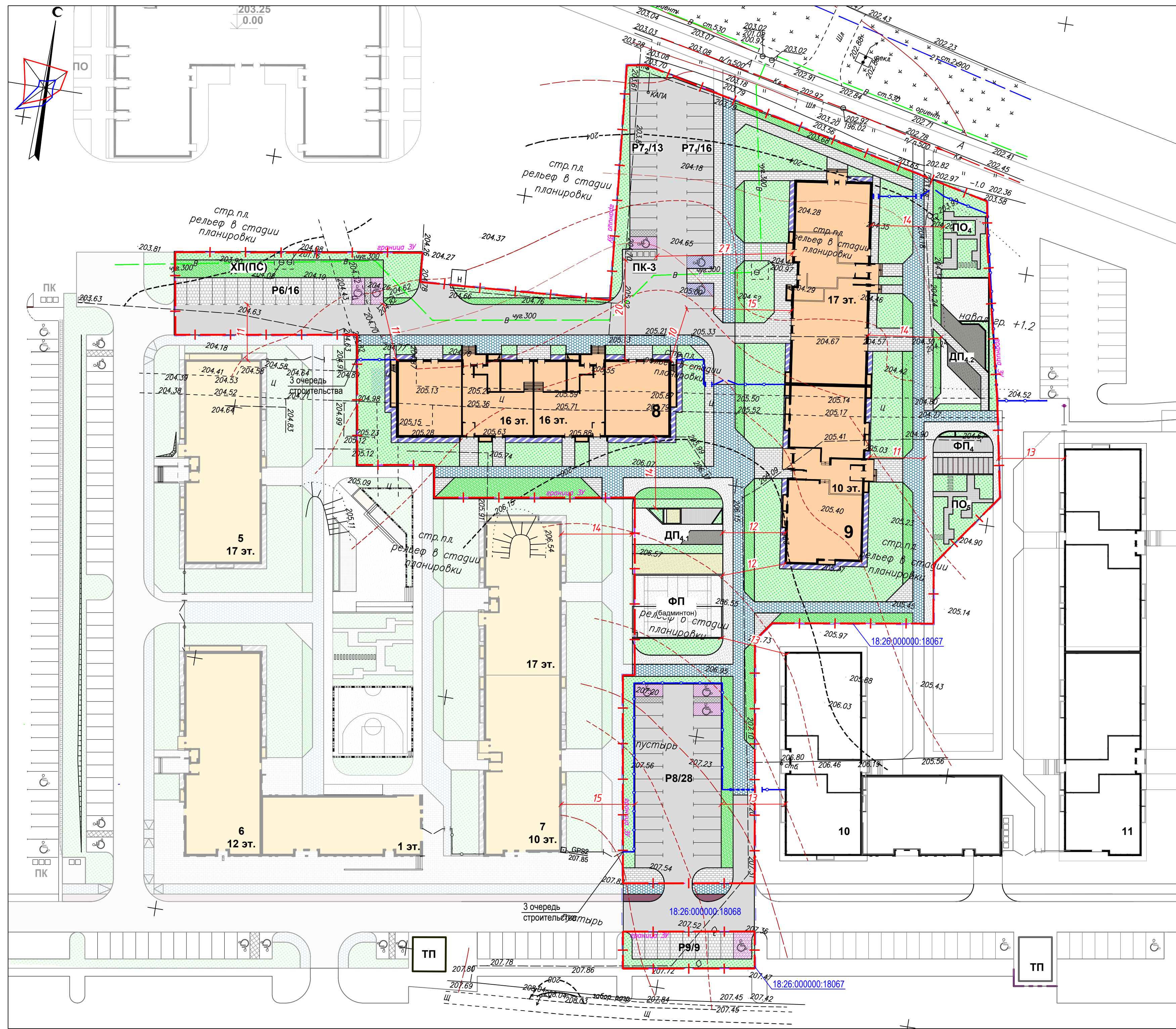
М 1:2000



Примечания:
 1 Граница земельного участка ЗУ 18:26:000000:18067 нанесена согласно Градостроительного плана №РФ-18-3-26-0-00-2022-0352 выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Ижевска 12.05.2022 г. Площадь земельного участка 11074м².
 2 Санитарно-защитная зона для действующего объекта АЗС № 18-014 РО «Удмуртия» ООО «Башнефть розница» расположенного по адресу: УР, г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, 48, представлена согласно данных Росреестра в соответствии с п.2 Решения Управления Роспотребнадзора по УР от 06.04.2020 г. № 43.

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

						07/22-ПЗУ.ГЧ		
						«Жилой комплекс по ул.10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома №№8,9»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Винокурова			<i>Винокурова</i>	05.22	П	1	9
Проверил	Глазырин			<i>Глазырин</i>	05.22			
						Ситуационный план М 1:5000		
						AG PROJECT GROUP		
						Формат А4х3		



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	
			В границах	Вне границ
	Площадь территории в границах землепользования кад. № 18:26:000000:18067	га	1.1074	
1	Площадь территории в границах проектирования	м ²	11074.0	246.3
	в том числе:			
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	2086.2	-
	- жилой дом №8	м ²	(887.0)	-
	- жилой дом №9	м ²	(1199.2)	-
3	Площадь отмостки	м ²	172.5	-
4	Площадь подпорных стен и лестничных сходов	м ²	35.4	-
5	Площадь автодорог и тротуаров	м ²	4459.1	229.4
6	Площадь асфальтобетонной велодорожки	м ²	-	16.9
7	Площадь покрытия из резиновой крошки	м ²	878.8	-
8	Площадь дорожки из крупноформатных плит	м ²	5.4	-
9	Площадь дорожек из брусчатки на площадках	м ²	115.7	-
10	Площадь покрытия из террасной доски (декинг)	м ²	56.8	-
11	Площадь покрытия из речного песка	м ²	7.6	-
12	Площадь озеленения	м ²	2501.2	-
13	Площадь газонной решетки	м ²	755.3	-
	Коэффициент застройки	%	18.84	
	Коэффициент озеленения	%	29.41	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
8	Многоквартирный двухсекционный 16-ти этажный жилой дом №8	Проект.
9	Многоквартирный двухсекционный 10-17-ти этажный жилой дом №9	Проект.
P6	Гостевая автостоянка (для ЖД8) на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проект.
P7 ₁	Гостевая автостоянка (для офисов) на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проект.
P7 ₂	Гостевая автостоянка (для ЖД8) на 13 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проект.
P8	Гостевая автостоянка (для ЖД9) на 28 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН	Проект.
P9	Гостевая автостоянка (для ЖД9) на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проект.
ДП	Детская игровая площадка	Проект.
ФП	Физкультурная площадка	Проект.
ПК	Контейнерная площадка сбора ТБО	Проект.
ПС	Площадка хозяйственная для сушки белья	Проект.

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Благоустройство территории, запроектированное вне границ отвода, располагается на земельном участке кад. № 18:26:000000:18068, находящемся в собственности Осколкова А.Э. на основании выписки ЕГРН (См. Прил.1).
2. Согласно Письма №3 от 25.05.2022г. Индивидуальный предприниматель Осколков Андрей Эдуардович дает согласие ООО "КОМОСТРОЙ ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" на размещение благоустройства и строительного плана на земельном участке кад. № 18:26:000000:18068, принадлежащем на праве собственности (См. Прил.1).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования
- Граница благоустройства
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемая отмостка с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые подпорные стены
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары с покрытием брусчаткой
- Проектируемые велодорожки с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемая покрытие из террасной доски (декинг)
- Проектируемое покрытие парковок из брусчатки
- Проектируемая дорожка из крупноформатных плит
- Проектируемые площадки с резиновым покрытием
- Проектируемое озеленение
- Проектируемое покрытие газонной решеткой
- Проектируемое ограждение
- Место парковки автотранспорта МГН для офисов
- Место парковки автотранспорта МГН для ЖД
- Шлагбаум

И/Ив. Метрополит. Подп. и дата. Взам. инв. №. Согласовано.

07/22-ПЗУ.ГЧ					
«Жилой комплекс по ул.10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома №№8,9»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Винокурова	18-22	05-22		07.22
Проверил	Глазырин	18-22	05-22		07.22
					Стадия Лист Листов
					П 2
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
Н.Контр.	Гаранин	05.22			
ГИП	Гаранин	05.22			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

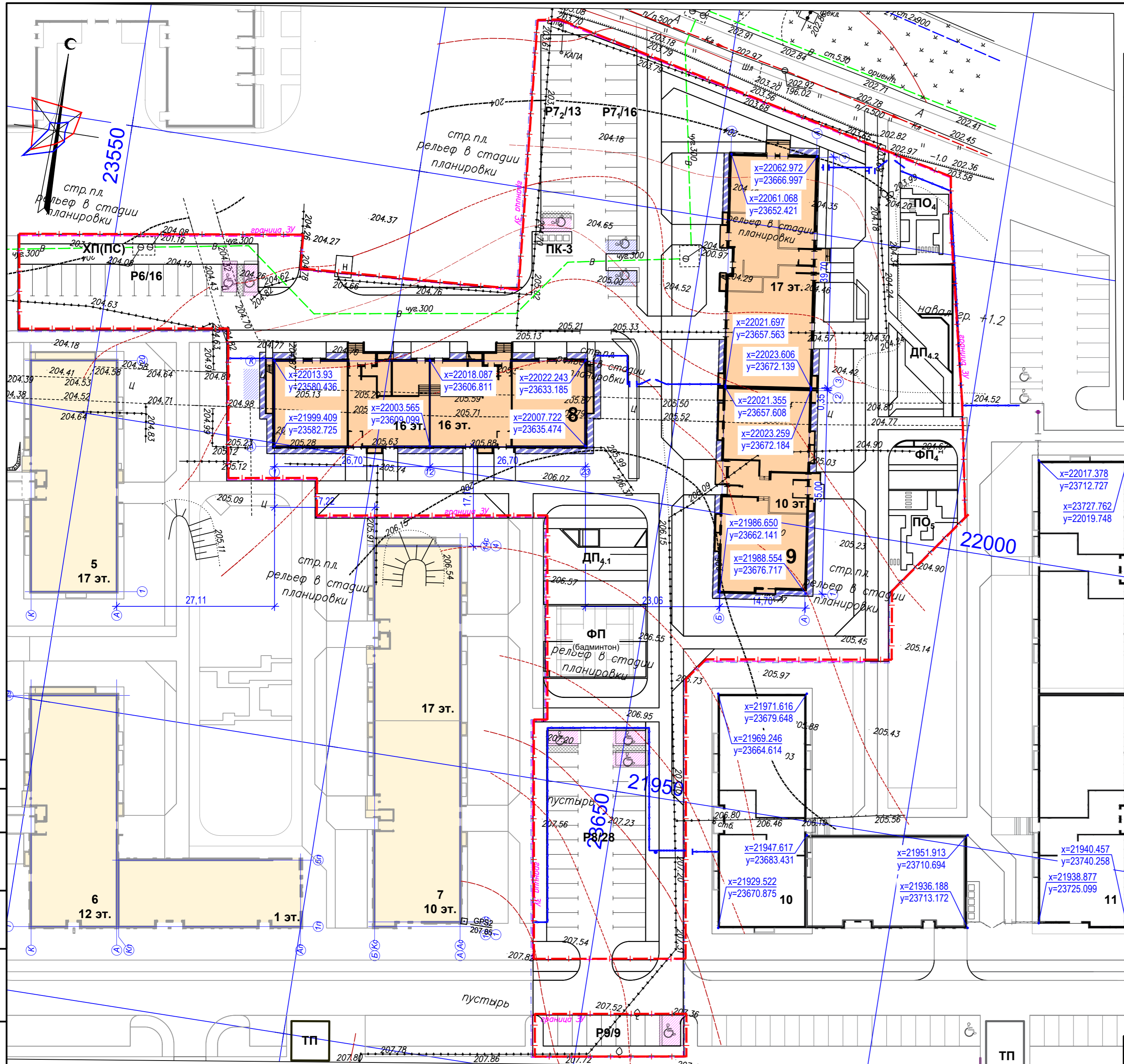
Номер на плане	Наименование	Примечания
8	Многоквартирный двухсекционный 16-ти этажный жилой дом №8	Проект.
9	Многоквартирный двухсекционный 10-17-ти этажный жилой дом №9	Проект.
P6	Гостевая автостоянка (для ЖД8) на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проект.
P7 ₁	Гостевая автостоянка (для офисов) на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проект.
P7 ₂	Гостевая автостоянка (для ЖД8) на 13 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проект.
P8	Гостевая автостоянка (для ЖД9) на 28 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН	Проект.
P9	Гостевая автостоянка (для ЖД9) на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проект.
ДП	Детская игровая площадка	Проект.
ФП	Физкультурная площадка	Проект.
ПК	Контейнерная площадка сбора ТБО	Проект.
ПС	Площадка хозяйственная для сушки белья	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница землепользования
	Граница благоустройства
	Проектируемый жилой дом

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Все размеры даны в метрах.
2. Привязка зданий выполнена от крайних осей.
3. Координатная привязка пересечений основных осей зданий выполнена в местной системе координат города Ижевска Удмуртской Республики.



07/22-ПЗУ.ГЧ					
«Жилой комплекс по ул.10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома №№8,9»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Винокурова				05.22
Проверил	Глазырин				05.22
Н.Контр	Гаранин				05.22
ГИП	Гаранин				05.22

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Разбивочный план осей
М 1:500



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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

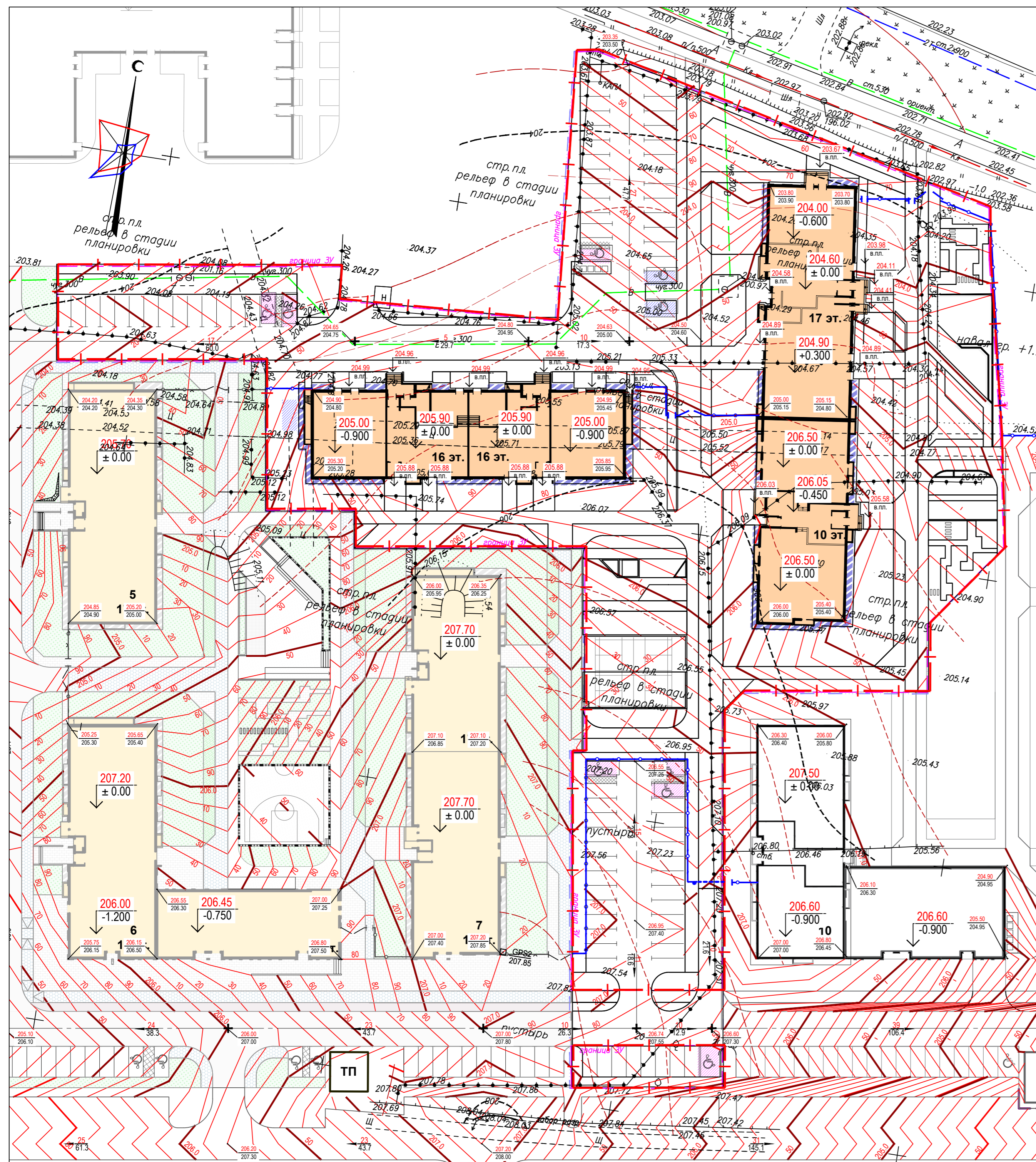
Номер на плане	Наименование	Примечания
8	Многоквартирный двухсекционный 16-ти этажный жилой дом №8	Проект.
9	Многоквартирный двухсекционный 10-17-ти этажный жилой дом №9	Проект.
P6	Гостевая автостоянка (для ЖД8) на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проект.
P7 ₁	Гостевая автостоянка (для офисов) на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проект.
P7 ₂	Гостевая автостоянка (для ЖД8) на 13 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проект.
P8	Гостевая автостоянка (для ЖД9) на 28 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН	Проект.
P9	Гостевая автостоянка (для ЖД9) на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проект.
ДП	Детская игровая площадка	Проект.
ФП	Физкультурная площадка	Проект.
ПК	Контейнерная площадка сбора ТБО	Проект.
ПС	Площадка хозяйственная для сушки белья	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница землепользования
	Граница благоустройства
	Проектируемый жилой дом
	Абсолютная отметка пола
	Проектные (красные) горизонтали
	Проектируемая отметка земли Существующая отметка земли
	Проектные (красные) горизонтали

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. План организации рельефа выполнен методом проектных (красных) горизонталей.
2. Сечение проектных горизонталей через 0.1 м.



07/22-ПЗУ.ГЧ					
«Жилой комплекс по ул.10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома №№8,9»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					05.22
Разработал	Винокурова				
Проверил	Глазырин				05.22
					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					4
					Листов
					Листов
План организации рельефа М 1:500					
Н.Контр. Гаранин					05.22
ГИП Гаранин					05.22



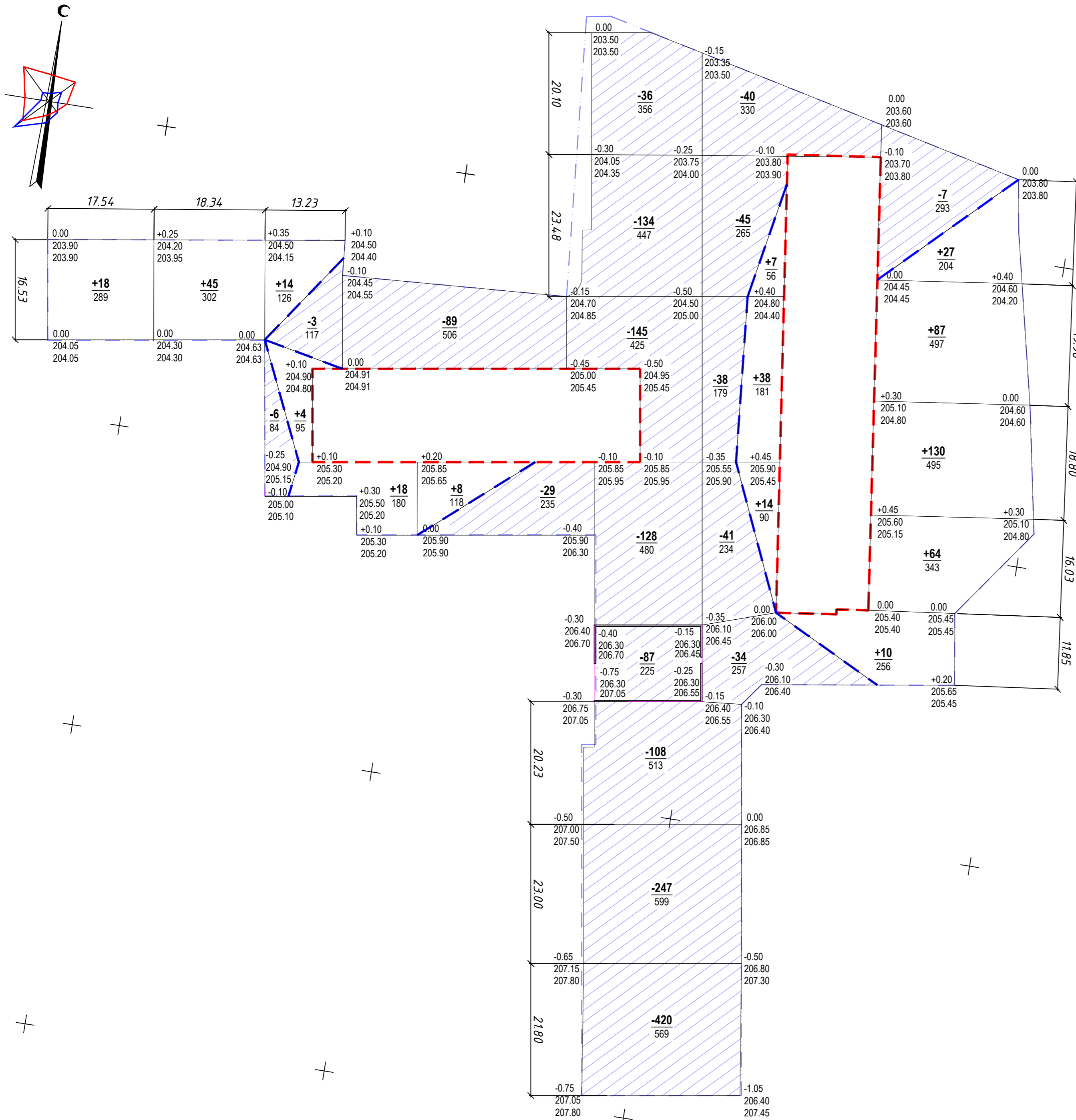
Формат А2

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

№№	Наименование	Кол-во (м³)		Примечание
		насыпь(+)	выемка(-)	
1. Земляные работы				
1	Грунт планировки территории, в т.ч. откосы	484	1637	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: а) асфальтобетонных проездов б) тротуаров, дорожек и площадок из брусчатки в) покрытия из резиновой крошки г) покрытия из газонной решетки д) покрытия велодорожки из асфальтобетона е) покрытия из речного песка ж) отмостки и) растительным слоем в местах озеленения	-	2026,3 830,7 412,56 453,18 4,56 2,28 27,6 375	
3	Поправка на уплотнение	39	-	к упл.=1.08
4	Поправка на остаточное разрыхление Всего минерального грунта:	-	576,92 6346	к разр.=1.10
5	Избыток минерального грунта	5823	-	
6	Плодородный грунт всего в т.ч.:	451	-	
	а) используемый для озеленения	(375)	-	
	б) используемый для озеленения в газонных решетках	(76)	-	
	в) недостаток плодородного грунта	-	451	
7	Итого перемещаемого грунта:	6797	6797	

Условные обозначения:

$\frac{+0.15}{206.45}$	Рабочая отметка	$\frac{0.00}{206.00}$	Проектная отметка
$\frac{+36}{240}$	Объем насыпи, м³	$\frac{-131}{276}$	Существующая отметка земли
$\frac{-131}{276}$	Площадь, м²		
	Объем выемки, м³		
	Площадь, м²		
	Контур проектируемой застройки		

Примечания:

- План земляных масс составлен на основании плана организации рельефа и инженерно-геодезических изысканий.
- В ведомости земляных работ не учтен грунт выемки под зданиями, сооружениями и инженерными коммуникациями.
- Расчет картограммы выполнен по методу фигур, отличных от квадрата. Стороны фигур указаны на плане.
- Превышение выемки над насыпью с учетом корыт под дорожную одежду составляет 5823 м³.
- Рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, подлежат корректировке на участках дорог, тротуаров, отмостки - для устройства корыта под конструкцию дорожной одежды - необходимо уменьшить на толщину конструкции.
- Показатели в ведомости земляных работ указанные в скобках, в балансе не участвуют.

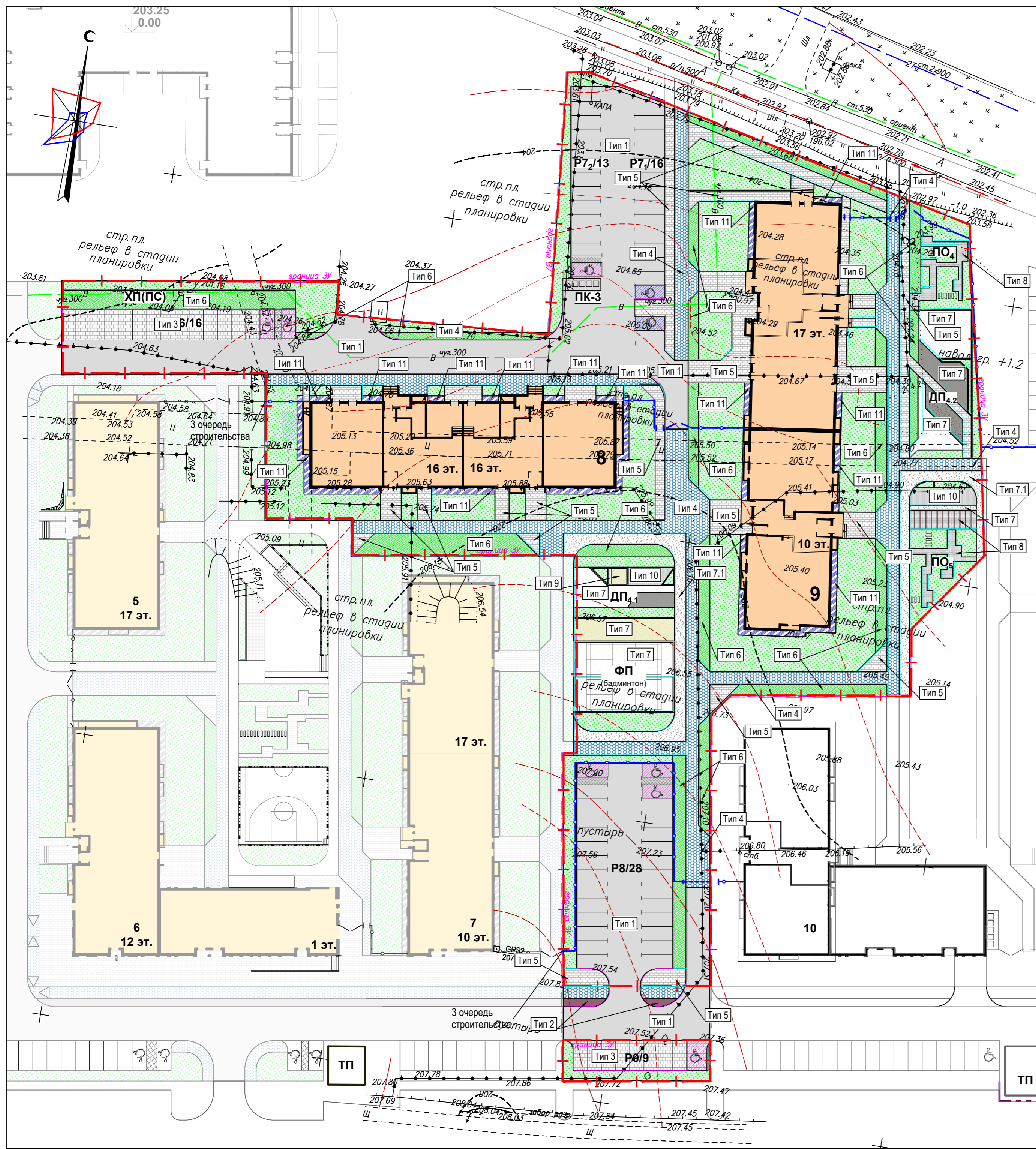
07/22-ПЗУ.ГЧ

«Жилой комплекс по ул.10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома №№8,9»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Винокурова				05.22			
Проверил	Глазырин				05.22			
Н.Контр.	Гаранин				05.22	План земляных масс М 1:500		
ГИП	Гаранин				05.22			

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

Насыпь (+):	Итого, м³	+18	+45	+18	+26	-	+59	+318	+484
Выемка (-):	Итого, м³	-	-	-9	-118	-1305	-198	-7	-1637



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
8	Многоквартирный двухсекционный 16-ти этажный жилой дом №8	Проект.
9	Многоквартирный двухсекционный 10-17-ти этажный жилой дом №9	Проект.
P6	Гостевая автостоянка (для ЖД8) на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проект.
P7 ₁	Гостевая автостоянка (для офисов) на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проект.
P7 ₂	Гостевая автостоянка (для ЖД8) на 13 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проект.
P8	Гостевая автостоянка (для ЖД9) на 28 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН	Проект.
P9	Гостевая автостоянка (для ЖД9) на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проект.
ДП	Детская игровая площадка	Проект.
ФП	Физкультурная площадка	Проект.
ПК	Контейнерная площадка сбора ТБО	Проект.
ПС	Площадка хозяйственная для сушки белья	Проект.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

№№	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1	Проезды с асфальтобетонным покрытием с борткамнем БР 100.30.15	1	2374.3	БР 100.30.15 495п.м.
2	Цветное асфальтобетонное покрытие (под велодорожку) с борткамнем БР 100.20.8	2	16.9	
3	Усиленное покрытие из брусчатки (под парковками) с борткамнем БР 100.20.8	3	344.4	
4	Тротуары из брусчатки с борткамнем БР 100.20.8	4	1097.5	
5	Тротуары и площадки из брусчатки с борткамнем БР 100.20.8	5	872.3	
6	Покрытие из газонной решетки с борткамнем БР 100.20.8	6	755.3	БР 100.20.8 1905п.м.
7	Покрытие площадок из резиновой крошки с борткамнем БР 100.20.8	7	603.8	
8	Покрытие велодорожки из резиновой крошки с борткамнем БР 100.20.8	7.1	275.0	
9	Дорожки из брусчатки с борткамнем БР 100.20.8	8	115.7	
10	Покрытие из речного песка	9	7.6	
11	Покрытие из террасной доски (декинг)	10	56.8	см. раздел КР
12	Отмостка асфальтобетонная	11	172.5	
13	Дорожка из крупноформатных плит		5.4	
14	Газонное покрытие		2501.2	

07/22-ПЗУ.ГЧ

«Жилой комплекс по ул.10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома №№8,9»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Винокурова				03.22
Проверил	Глазырин				03.22
Н.Контр.	Гаранин				03.22
ГИП	Гаранин				03.22

Стадия	Лист	Листов
П	6	

План покрытий
М 1:500



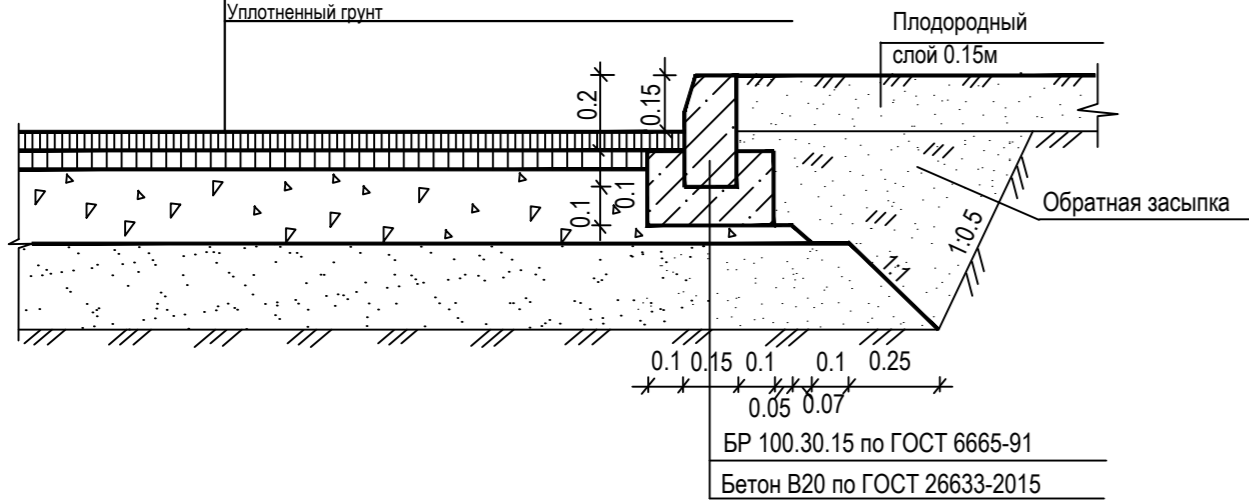
Формат А2

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

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

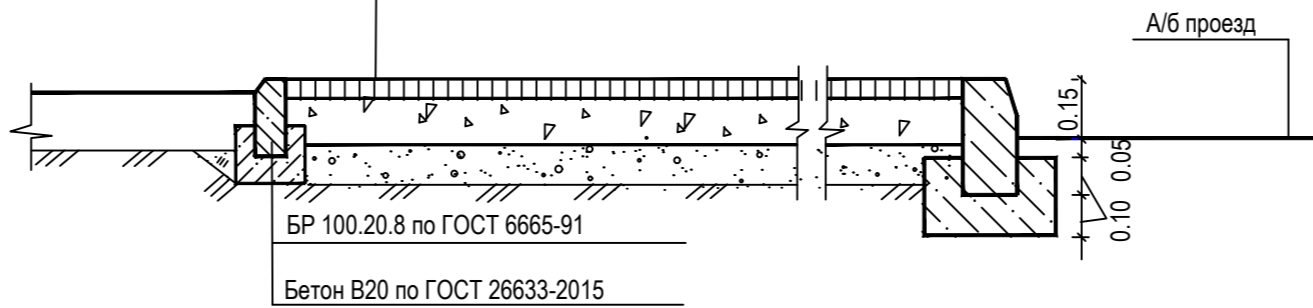
ПРОЕЗДЫ С АСФАЛЬТОБЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ
ТИП 1

Горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б, марки II по ГОСТ 9128-2013	-0.05
Горячий щебеночный пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013	-0.07
Щебень М600 фр. 40-70 заклинкой фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93*	-0.20
ПГС по ГОСТ 25607-2009	-0.25
Уплотненный грунт	



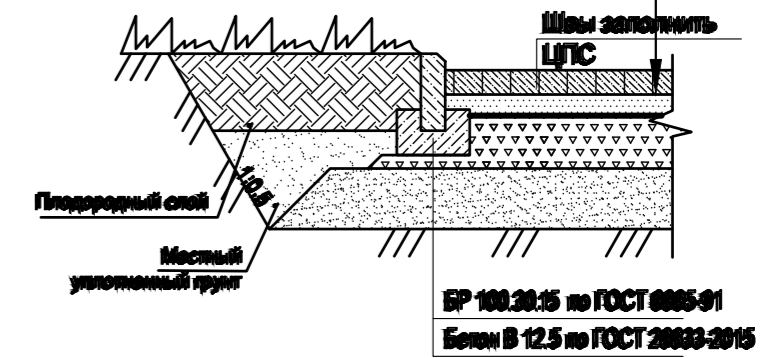
ВЕЛОДОРОЖКИ С АСФАЛЬТОБЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ
ТИП 2

Асфальтобетон среднезернистый асфальтобетон типа Б, марки II по ГОСТ 9128-2013	-0.05м
Щебень фракционированный М600 по ГОСТ 8267-93	-0.12м
ПГС по ГОСТ 25607-2009	-0.10м
Уплотненный грунт	



УСИЛЕННОЕ ПОКРЫТИЕ ИЗ БРУСЧАТКИ (АВТОСТОЯНКИ)
ТИП 3

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91	-0.08м
Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014 стабилизированный цементом 1/10	-0.07м
Геотекстиль, плотностью не менее 160 г/м2	
Щебень фракционированный марки 600 фр. 40-70, уложенный по способу заклинки	-0.20м
ГОСТ 8267-93	
Песок 1 класса, ГОСТ 8736-2014	-0.15м
Уплотненный грунт	



ПРОЕЗД - ВЕЛОДОРОЖКА
С НАГРУЗКОЙ НА ОСЬ 16 ТОНН
Тип 7.1

Резиновая крошка	-0.02 м
Горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон тип В марки II по ГОСТ 9128-2013	-0.05 м
Щебень фракционированный по ГОСТ 88267-93* фр. 5-20	-0.13 м
Щебень фракционированный по ГОСТ 88267-93* фр. 40-70	-0.20 м
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0.20 м
Уплотненный грунт	

ТРОТУАРОВ С УЧЕТОМ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ
С НАГРУЗКОЙ НА ОСЬ 16 ТОНН
Тип 4, 5, 8

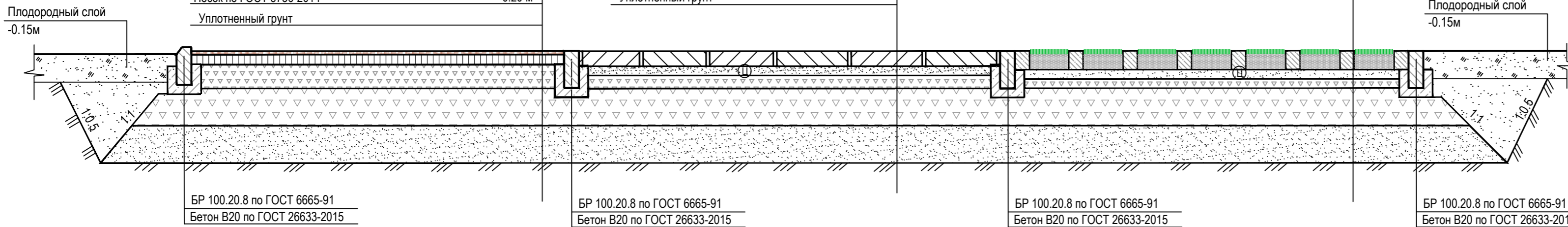
Тротуарная плитка "Брусчатка" по ГОСТ 17608-2017	-0.08 м
Песок, укрепленный цементом 1:5	-0.05 м
Щебень фр. 5-20 мм	-0.07 м
Щебень фр. 40-70 мм	-0.20 м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	-0.20 м
Уплотненный грунт	

УКРЕПЛЕННЫЙ ГАЗОН
Тип 6

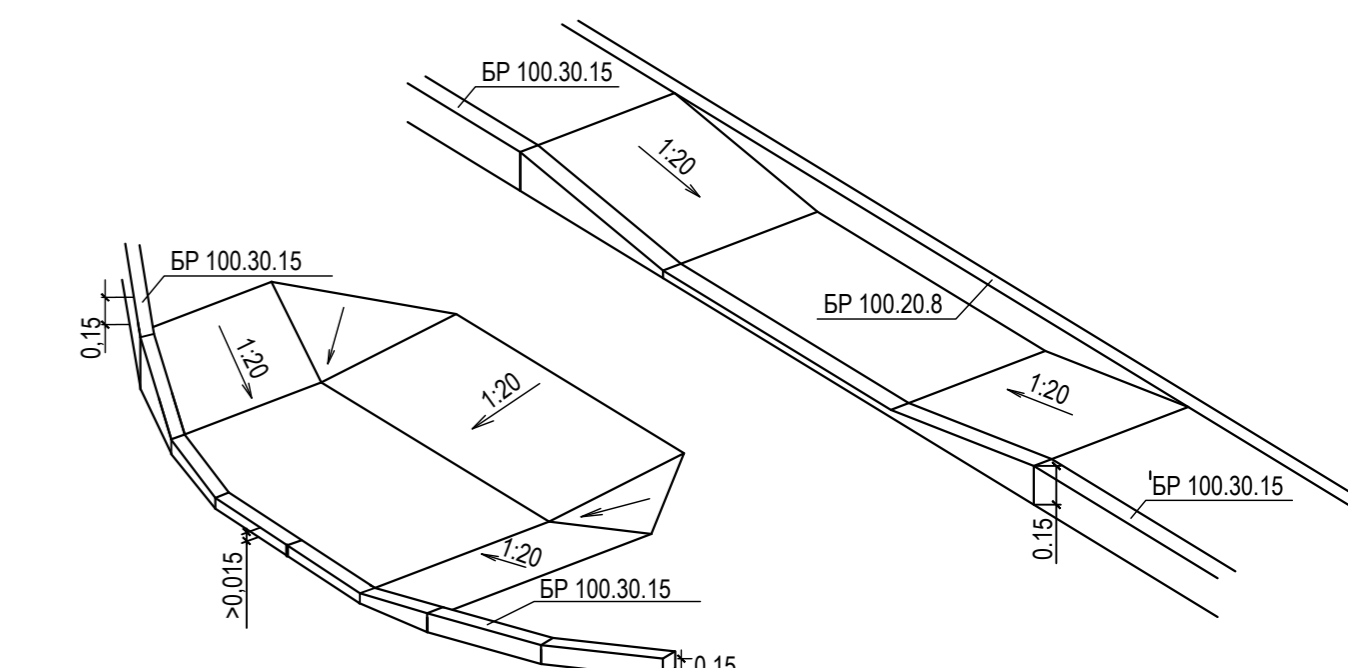
Газонная бетонная решетка 600x400x100	-0.10 м
растительный слой	
Песок, укрепленный цементом 1:5	-0.05 м
Щебень фр. 5-20 мм	-0.05 м
Щебень фр. 40-70 мм	-0.20 м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	-0.20 м
Уплотненный грунт	

ПОКРЫТИЕ ПЛОЩАДОК ИЗ РЕЗИНОВОЙ КРОШКИ
ТИП 7

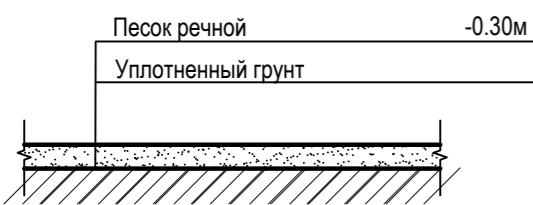
Покрытие из резиновой крошки	-0.01м
Клей полиуретановый	
Мелкозернистый асфальтобетон тип Г, марка I по ГОСТ 9128-2013	-0.05м
Щебень М1000 по ГОСТ 8267-93*	-0.15м
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0.20м
Уплотненный грунт	



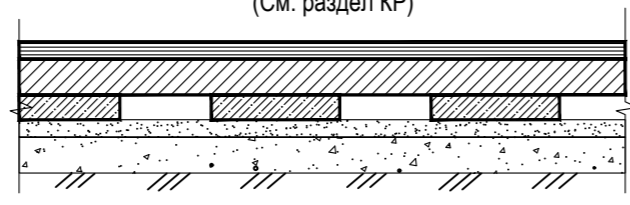
СХЕМЫ СЪЕЗДОВ НА ПРОЕЗЖУЮ ЧАСТЬ



ПОКРЫТИЕ ИЗ РЕЧНОГО ПЕСКА
ТИП 9

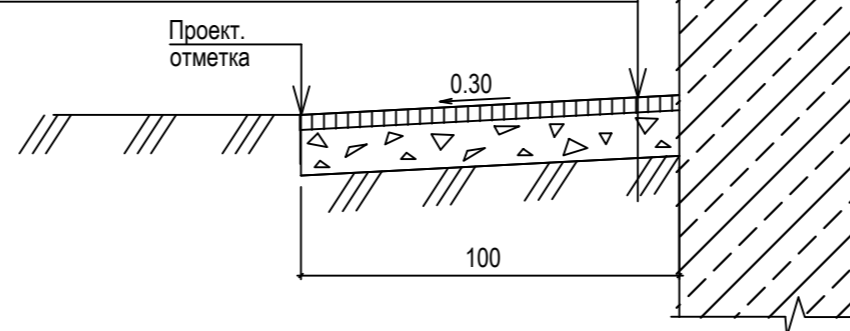


ПОКРЫТИЕ ИЗ ТЕРРАСНОЙ ДОСКИ (ДЕКИНГ)
ТИП 10
(См. раздел КР)



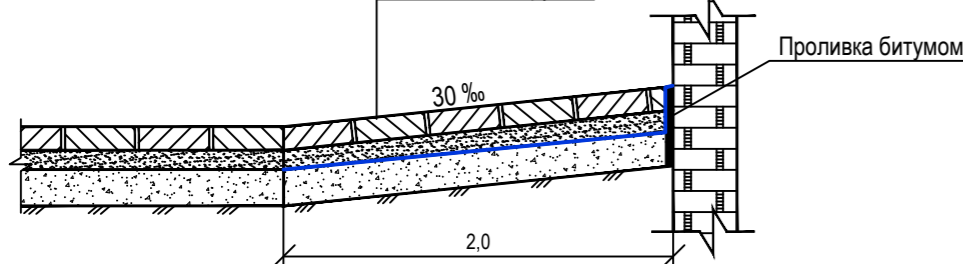
ПОКРЫТИЕ ОТМОСТКИ
ТИП 11

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип В марки II по ГОСТ 9128-2013 по ГОСТ 9128-2013	-0.04 м
Щебень по ГОСТ 8267-93*	-0.12 м
Уплотненный грунт	

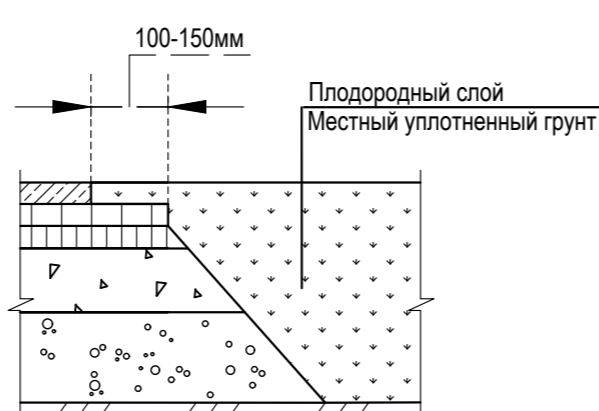


Примыкание покрытия тротуара к зданию

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91	-0.06м
Песок, укрепленный цементом 1:5 по ГОСТ 8736-2014, армированный решеткой Р1-60.40.5,1 "Standardpark"	-0.05м
Геомембрана ТЕХНОНИКОЛЬ	
ПГС по ГОСТ 25607-2009	-0.12м
Уплотненный грунт	



Примыкание покрытия из резиновой крошки к газонному покрытию








185/21-ГП					
«Жилой комплекс по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома №№8,9»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Винокурова				05.22
Проверил	Глазырин				05.22
Н.Контр.	Гаранин				05.22
ГИП	Гаранин				05.22
Конструкции дорожной одежды					AG PROJECT GROUP

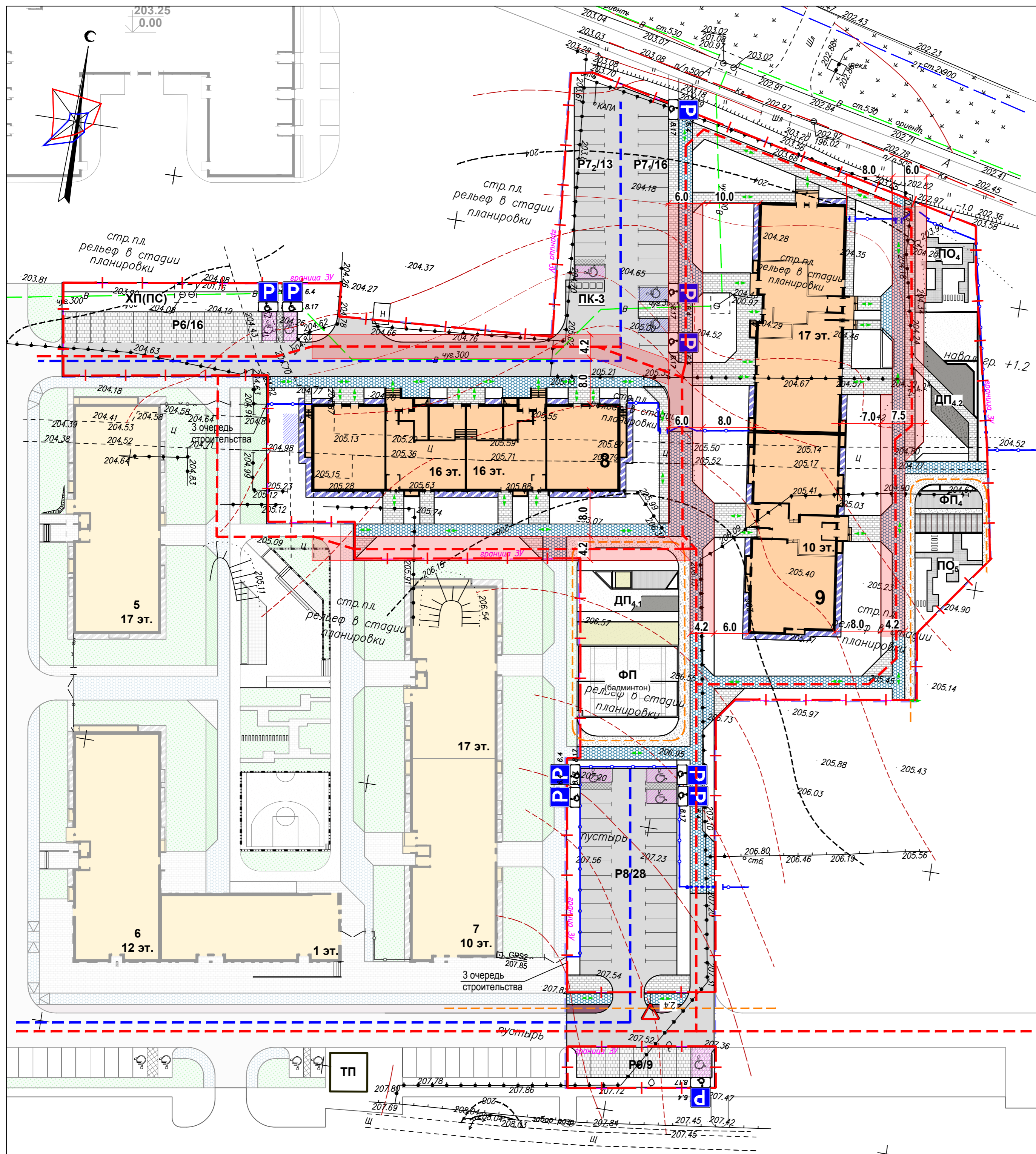
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
8	Многоквартирный двухсекционный 16-ти этажный жилой дом №8	Проект.
9	Многоквартирный двухсекционный 10-17-ти этажный жилой дом №9	Проект.
P6	Гостевая автостоянка (для ЖД8) на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проект.
P7 ₁	Гостевая автостоянка (для офисов) на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проект.
P7 ₂	Гостевая автостоянка (для ЖД8) на 13 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проект.
P8	Гостевая автостоянка (для ЖД9) на 28 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН	Проект.
P9	Гостевая автостоянка (для ЖД9) на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проект.
ДП	Детская игровая площадка	Проект.
ФП	Физкультурная площадка	Проект.
ПК	Контейнерная площадка сбора ТБО	Проект.
ПС	Площадка хозяйственная для сушки белья	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Направление движения легковых автомобилей
-  Направление движения пожарного транспорта
-  Направление движения пешеходов
-  Дорожные знаки по ГОСТ Р52289-2004
-  Направление движения велосипедов



07/22-ПЗУ.ГЧ				
«Жилой комплекс по ул.10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома №№8,9»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Винокурова			05.22
Проверил	Глазырин			05.22
Н.Контр.	Гаранин			05.22
ГИП	Гаранин			05.22
План организации движения М 1:500			Стадия	Лист
			П	8
			Листов	



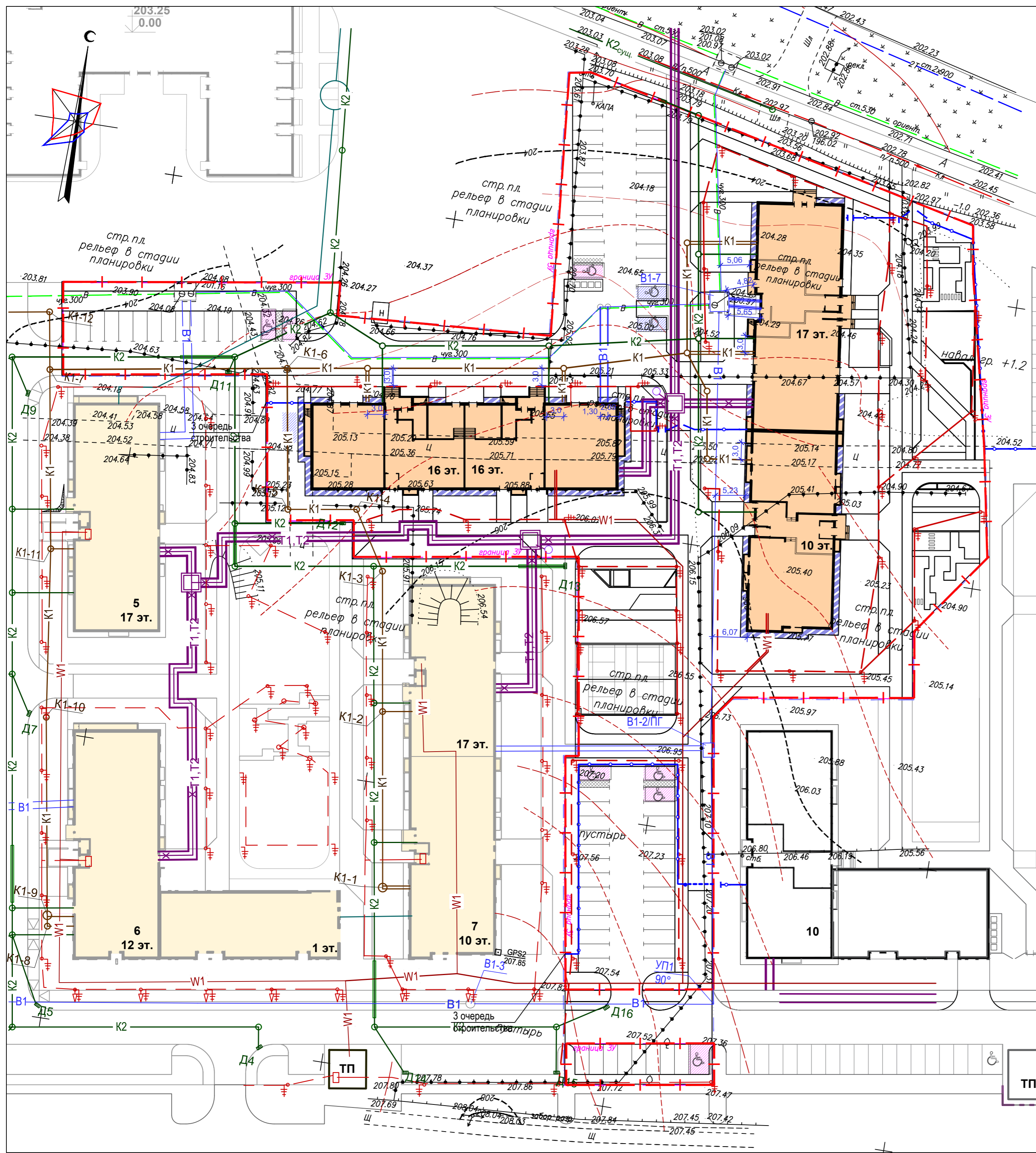
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
8	Многоквартирный двухсекционный 16-ти этажный жилой дом №8	Проект.
9	Многоквартирный двухсекционный 10-17-ти этажный жилой дом №9	Проект.
P6	Гостевая автостоянка (для ЖД8) на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проект.
P7 ₁	Гостевая автостоянка (для офисов) на 16 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проект.
P7 ₂	Гостевая автостоянка (для ЖД8) на 13 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проект.
P8	Гостевая автостоянка (для ЖД9) на 28 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН	Проект.
P9	Гостевая автостоянка (для ЖД9) на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проект.
ДП	Детская игровая площадка	Проект.
ФП	Физкультурная площадка	Проект.
ПК	Контейнерная площадка сбора ТБО	Проект.
ПС	Площадка хозяйственная для сушки белья	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница землепользования
	Граница благоустройства
	Проектируемый жилой дом
	Проектируемые сети водопровода
	Проектируемые сети хоз.бытовой канализации
	Проектируемые сети ливневой канализации
	Проектируемый водоприемный колодец
	Проектируемые сети теплоснабжения
	Проектируемые сети электроснабжения
	Проектируемые сети электроосвещения



07/22-ПЗУ.ГЧ					«Жилой комплекс по ул.10 лет Октября в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома №№8,9»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Винокурова				05.22	П	9	
Проверил	Глазырин				05.22			
Н.Контр.	Гаранин				05.22	Сводный план инженерных коммуникаций М 1:500		
ГИП	Гаранин				05.22			



Формат А2

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Индивидуальный предприниматель
Осколков Андрей Эдуардович

426010, УР, г. Ижевск, ул. Нагорная, д. 58, кв. 213

Свидетельство о регистрации физического лица

в качестве индивидуального предпринимателя

серия 18 № 003052812 от 19.04.2006 г.

ОГРНИП 306183110900011

ИНН 183102130569

р/с 40802810220000002133

БИК 049401871

АКБ "ИЖКОМБАНК" (ПАО)

к/с 30101810900000000871

От 25.05.2022г. № 3

На № _____ от _____

ООО «КОМОССТРОЙ

ЭТАЖИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

ЗАСТРОЙЩИК»

Гулину С.А.

ИП Осколков А. Э. является собственником земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:18068. Согласовывает размещение на вышеназванном участке бытового городка, элементов благоустройства и стройгенплана для строительства объекта «Жилой комплекс по ул. 10 лет Октября в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилые дома №8,9».

Приложение: 1. Выписка из ЕГРН.

2. Ситуационный план.

По доверенности



А. Ю. Баушев

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.04.2022г.			
Кадастровый номер:	18:26:000000:18068		
Номер кадастрового квартала:	18:26:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.04.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Васнецова		
Площадь, м2:	6498 +/- 28		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	18:26:020121:287, 18:26:020107:51, 18:26:020097:87, 18:26:020121:319, 18:26:020400:72		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Среднеэтажная жилая застройка (2.5). Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Обслуживание жилой застройки (2.7). Хранение автотранспорта (2.7.1). Улично-дорожная сеть (12.0.1). Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров.		
Получатель выписки:	Курильчик Анна Валерьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Осколкова Андрея Эдуардовича		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат:
997677571357444803515711381783445926050

Владелец: **Росреестр**

Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022



Электронный экземпляр сформирован на бумажном носителе в офисе МФЦ Октябрьского района г. Ижевска, 426011, Удмуртская Республика, гор. Ижевск, ул. Майская, 13, дата 15.04.2022
Соответствует подлиннику документа в электронной форме, подписанному УКЭП
Уполномоченное лицо ведущий документовед ОП и ВД МФЦ ОП № Е. В. Исакова

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.04.2022г.			
Кадастровый номер:		18:26:000000:18068	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Осколков Андрей Эдуардович, 04.02.1964, гор. Камбарка Удмуртской АССР, Российская Федерация, СНИЛС 074-326-590 68 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 94 08 №963333, выдан 19.02.2009. Отделом УФМС России по Удмуртской Республике в Октябрьском районе г. Ижевска Удмуртская Респ., г. Ижевск, ул. Нагорная, д. 58, кв. 213
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 18:26:000000:18068-18/072/2022-1 15.04.2022 08:24:25
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи (купчая) земельного участка с домом, № 18/4-н/18-2018-5-263, выдан 23.11.2018 Документ нотариально удостоверен: 23.11.2018 Гурбанова Елена Викторовна, временно исполняющая обязанности нотариуса Вотинцевой Веры Александровны нотариального округа "Город Ижевск Удмуртской Республики" 18/4-н/18-2018-5-263 Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 010/2016-2270, выдан 29.02.2016 Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 010/2016-2290, выдан 29.02.2016 Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 18/001/021/2016-507, выдан 19.12.2016 Соглашение о расторжении договора купли-продажи: № б/н от 25.02.2021 года, выдан 27.01.2022 Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 010/2016-2277, выдан 29.02.2016 Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 25.10.2016 Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 18.01.2017 Договор, выдан 05.08.2019 Договор, выдан 16.09.2019
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат:
997677571357444803515711381783445926050

Владелец: Росреестр

Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

М.П.



Электронный экземпляр сформирован на бумажном носителе в офисе МФЦ Октябрьского района г. Ижевска, 426011, Удмуртская Республика, гор. Ижевск, ул. Майская, 13, дата 15.04.2022
Соответствует подлиннику документа в электронной форме, подписанному УКЭП
Уполномоченное лицо ведущий документооборот ОП и ВД МФЦ ОП: Е. В. Исакова

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
15.04.2022г.	
Кадастровый номер:	18:26:000000:18068
5	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат:
997677571357444803515711381783445926050

Владелец: Росреестр

Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Электронный экземпляр сформирован на бумажном носителе в офисе МФЦ Октябрьского района г. Ижевска, 426011, Удмуртская Республика, гор. Ижевск, ул. Майская, 13, дата 15.04.2022

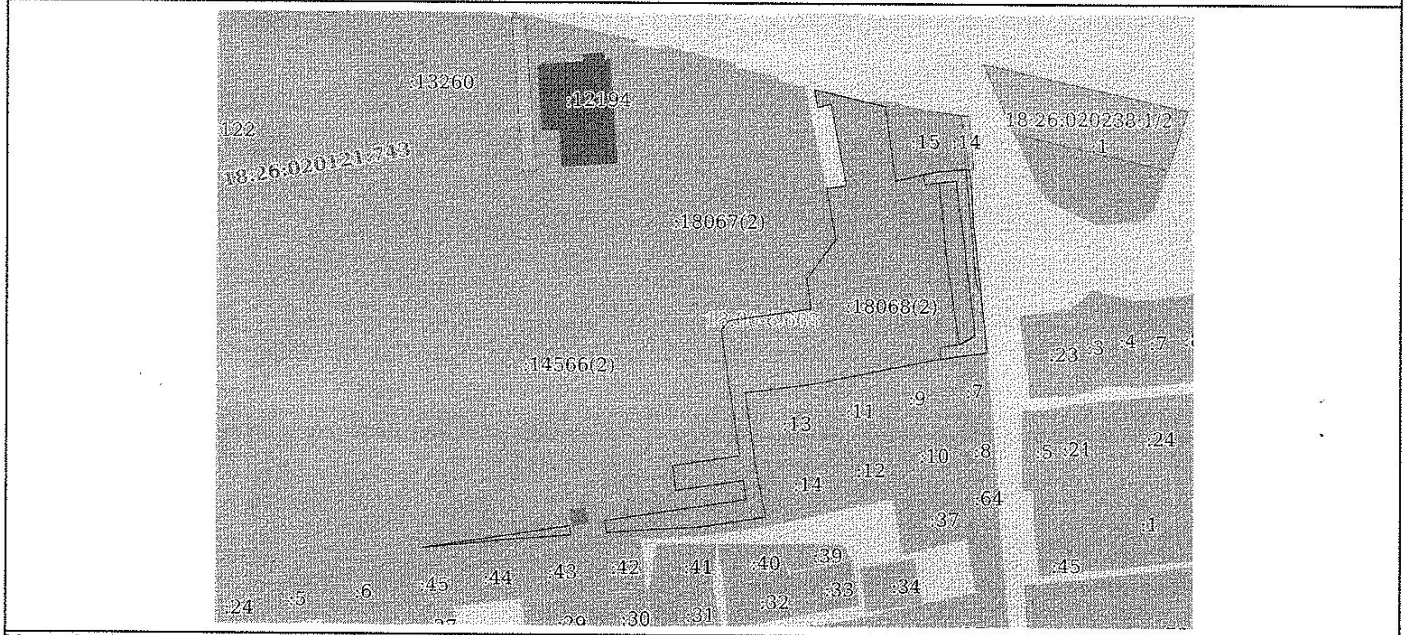
Соответствует подлиннику документа в электронной форме, подписанному УКЭП

Уполномоченное лицо ведущий документовед ОП и ВД МФЦ ОП / Е. В. Исакова

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.04.2022г.			
Кадастровый номер		18:26:000000:18068	

План (чертеж, схема) земельного участка



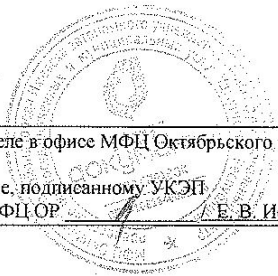
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат:
997677571357444803515711381783445926050

Владелец: **Росреестр**

Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022



Электронный экземпляр сформирован на бумажном носителе в офисе МФЦ Октябрьского района г. Ижевска, 426011, Удмуртская Республика, гор. Ижевск, ул. Майская, 13, дата 15.04.2022
Соответствует подлиннику документа в электронной форме, подписанному УКЭП.
Уполномоченное лицо ведущий документовед ОП и ВД МФЦ ОР И. Е. В. Исакова



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ИЖЕВСК»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16 мая 2022 года

№ 150

О назначении и проведении общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:18067, расположенного по адресу: город Ижевск, улица Васнецова в Индустриальном районе

На основании заявления Колесникова Алексея Владимировича от 19.04.2022 года № 02-22р/261, зарегистрированного в Администрации города Ижевска 19.04.2022 года за № О-3645/01-20, действующего за индивидуального предпринимателя Осколкова Андрея Эдуардовича по доверенности от 28.02.2022 года № 23/22, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в муниципальном образовании «Город Ижевск», утвержденным решением Городской думы города Ижевска от 21.06.2018 года № 562 (далее – Положение), Правилами землепользования и застройки города Ижевска, утвержденными решением Городской думы города Ижевска от 27.11.2007 года № 344 (далее – Правила землепользования и застройки города), Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор видов разрешенного использования земельных участков); руководствуясь Уставом города Ижевска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить общественные обсуждения по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:18067, расположенного по адресу: город Ижевск, улица Васнецова в Индустриальном районе, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ижевска «Постоянное проживание - Многоквартирные жилые дома 9-17 этажей», в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) – Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома».

2. Уполномочить Администрацию Индустриального района организовать и провести общественные обсуждения в срок, установленный Положением, с гражданами, постоянно проживающими в пределах территориальной зоны (ЖД1-3), в границах которой расположен

земельный участок, правообладателями находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, гражданами, постоянно проживающими в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого запрашивается разрешение, правообладателями таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава муниципального образования «Город Ижевск» – О.Н. Бекметьев





ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА
АДМИНИСТРАЦИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО РАЙОНА ГОРОДА ИЖЕВСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.07. 2022 г.

№ 168

Об утверждении заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:18067, расположенного по адресу: город Ижевск, улица Васнецова в Индустриальном районе

На основании постановления Главы муниципального образования "Город Ижевск" от 16.05.2022 № 150 "О назначении и проведении общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:18067, расположенного по адресу: город Ижевск, улица Васнецова в Индустриальном районе", протокола проведения общественных обсуждений от 11.07.2022, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131 - ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в муниципальном образовании "Город Ижевск", утвержденным решением Городской думы города Ижевска от 21.06.2018 № 562(далее-Положением), Правилами землепользования и застройки города Ижевска, утвержденными решением Городской думы города Ижевска от 27.11.2007 № 344 (далее Правила землепользования и застройки города), Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", руководствуясь Положением об Администрации Индустриального района города Ижевска, утвержденным решением Городской думы города Ижевска от 06.06.2006 №109,

1. Утвердить заключение о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:18067, расположенного по адресу: город Ижевск, улица Васнецова в Индустриальном районе, в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) - Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома".

2. Заключение и протокол проведения общественных обсуждений направить в Комиссию по землепользованию и застройке города Ижевска.

Глава Администрации



Л.Е. Зайцева

Утверждено Распоряжением
Главы Администрации
Индустриального района
города Ижевска
от 12.07.22 № 168

Заключение

о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:18067, расположенного по адресу: город Ижевск, улица Васнецова в Индустриальном районе.

На основании постановления Главы муниципального образования «Город Ижевск» от 16.05.2022 № 150 «О назначении и проведении общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 18:26:000000:18067, расположенного по адресу: город Ижевск, улица Васнецова в Индустриальном районе, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ижевска «Постоянное проживание - Многоквартирные жилые дома 9-17 этажей», в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) – Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома».

Общественные обсуждения проводились в срок, установленный Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в муниципальном образовании "Город Ижевск", утвержденным решением Городской думы города Ижевска от 21.06.2018 N 562, с гражданами, постоянно проживающими в пределах территориальной зоны (ЖД1-3), правообладателями находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, гражданами, постоянно проживающими в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого запрашивается разрешение, правообладателями таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства.

Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано 22.06.2022 года на официальном интернет-сайте муниципального образования «Город Ижевск» www.izh.ru; размещено в местах массового скопления граждан (Администрация Индустриального района); на территории в отношении которой подготовлен проект.

Информационные материалы по теме общественных обсуждений были представлены на экспозиции в Администрации Индустриального района по адресу: город Ижевск, ул. Дзержинского, 5 в кабинете № 120.

Экспозиция проводилась с **29.06.2022 г. по 06.07.2022 г.** Часы работы экспозиции: с понедельника по четверг с 8:30 до 17:30, в пятницу с 8:30 до 16:30, обед с 12:00 до 12:48.

Предложения, замечания, рекомендации по вопросу общественных обсуждений принимались в срок **29.06.2022 г. по 06.07.2022 г.** посредством:

- записи предложений и замечаний в период работы экспозиции;
- посредством официального сайта или информационных систем;
- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений.

В ходе общественных обсуждений оформлен и составлен протокол от 11.07.2022.

В общественных обсуждениях приняли участие всего – 1 участников.

Предложения, замечания, рекомендации граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны (ЖД1-3), правообладателями находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, гражданами, постоянно проживающими в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого запрашивается разрешение, правообладателями таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства – 0.

Предложения, замечания, рекомендации иных участников общественных обсуждений – 1.

Выводы по результатам общественных обсуждений:

1. Общественные обсуждения проведены в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в муниципальном образовании «Город Ижевск», утвержденным решением Городской думы от 21.06.2018 года № 562;

2. Информация по вопросу общественных обсуждений доведена до сведения заинтересованных лиц в соответствии с требованиями действующего законодательства;

3. Общественные обсуждения считать состоявшимися;

4. Направить настоящее заключение о результатах общественных обсуждений в Комиссию по землепользованию и застройке города Ижевска.