




**Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска.  
Жилой дом №9**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**05/21 - ПЗУ**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
2	06-22		03.22
3	12-22		04.22
4	23-22		08.22

Заказчик: ООО "СЗ" 40 лет Победы-9"  
Директор Комаров С.А.  
инв. № 05/21

Ижевск 2022

**Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска.  
Жилой дом №9**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**05/21- ПЗУ**

Директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Глазырин Н.В.

Глазырина И.П.

Глазырин Н.В.

Заказчик: ООО "СЗ" 40 лет Победы-9"  
Директор Комаров С.А.  
инв. № 05/21

Разрешение на внесение изменений в ПСД

01-22		Наименование объекта строительства	«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г.Ижевска. жилой дом № 9»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	1	05/21-ПЗУ-С Внесены изменения в содержание		4	зам
	7	05/21-ПЗУ.ТЧ Откорректированы основной и условно разрешенные виды использования земельных участков			зам
	10	05/21-ПЗУ.ГЧ Представлены сети на весь микрорайон			зам

Согласовано			

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

Разрешение на внесение изменений в ПСД

06-22		Наименование объекта строительства	«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г.Ижевска. жилой дом № 9»			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
2	1	05/21-ПЗУ-С			4	зам
		Внесены изменения в содержание				
	05/21-ПЗУ.ТЧ					
	3	Изменение номера ГПЗУ				
		7	Откорректированы кадастровый номер и площадь ЗУ ЗУ, номер ГПЗУ			зам
9	Откорректированы ТЭПы			05/21-ПЗУ.ГЧ		
	2, 3	Изменение границ ЗУ согласно нового ГПЗУ			зам	
		6, 7	Откорректирована площадь озеленения			зам
Изм.внес		Бутолина			Лист	Листов
Составил		Бутолина				
ГИП		Глазырин				
Утв.		Глазырин				
					1	1

Согласовано



Разрешение	Обозначение	05/21-ПЗУ (Изм.3)
12-22	Наименование объекта строительства	Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №9

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
3	9	<p><u>Текстовая часть:</u></p> <p>Лист 9 (Изм.2(Зам.) аннулировать и заменить листом 9 (Изм.3(Зам.)).</p> <p>Откорректировать технико-экономические показатели земельного участка, при этом исключить показатели за выделенными границами земельных участков.</p>	4	
	6	<p><u>Графическая часть:</u></p> <p>Лист 6 (Изм.2(Зам.) аннулировать и заменить листом 6 (Изм.3(Зам.)).</p> <p>Откорректировать Ведомость дорожек, тротуаров и площадок.</p>	4	

*Изменения внесены согласно Задания на внесение изменений в проектную документацию от Директора ООО "СЗ "40 лет Победы-9" Комарова С.А. от 22.04.2022г.*

Согласовано			
	Н. контроль		

Изм. внес	Глазырина		04.22
Составил	Глазырина		04.22
ГИП	Гаранин		
Н.контроль	Глазырин		

<b>AG</b>	<b>PROJECT GROUP</b>	Лист	Листов
		1	1

23-22		Наименование объекта строительства	«Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г.Ижевска. жилой дом № 9»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
<b>4</b>	1	05/21-ПЗУ-С Внесены изменения в содержание		3	зам
	3	05/21-ПЗУ.ГЧ Исключен ГПЗУ на ЗУ с КН 18:26:020201:179, добавлен СП 476.1325800.2020			зам
	7, 8	Исключена информация о ГПЗУ на ЗУ с КН 18:26:020201:179, добавлен СП 476.1325800.2020. Откорректирована информация о пожарных проездах			зам
	9	Откорректированы ТЭПы (исключены объемы благоустройства за границами отвода и с ЗУ с КН 18:26:020201:179			зам
	12, 13	Добавлен расчет придомовых площадок. Добавлено обоснование размеров и покрытий площадок			зам
	1-10	05/21-ПЗУ.ГЧ Исключен ЗУ с КН 18:26:020201:179. Откорректировано благоустройство и объемы.			зам

*Изменения внесены согласно Задания на внесение изменений от 18.08.2022г.*

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








## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

См. в разделе 05/21-ПЗ.

Взам. инв. №							05/21-СП		
Подп. и дата							05/21-СП		
Инв. № подл.	Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Глазырина		<i>СМ</i>	01.22	П	1	17
	Проверил						Состав проектной документации		
	ГИП								
	Н. контр.								

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		05/21-ПЗУ.ТЧ	Стадия	Лист	Листов
	4	Все	Зам.	23-22				
	Изм.	Кол.ч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Текстовая часть	
	Разработал	Бутолина				01.22		
	Проверил	Глазырина						
	ГИП	Глазырин						
	Н. контр.	Гаранин						
								

### 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

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

4	-	Зам.	23-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05/21-ПЗУ.ТЧ

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-18-3-26-0-00-2021-0614;
- Топографическая съемка в масштабе 1:500, ООО «Грин»;
- Другие исходные данные для проектирования, приложенные в томе 05/21-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»
- -СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- -СП 133.13330.2012 «Строительная климатология»;
- -СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений»;
- -ГОСТ 21.1101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- -ГОСТ 21.204-2020 «СПДС. Условные графические изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- -ГОСТ 21.508-2020 «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. №

4	-	Зам.	23-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

01/21-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 195.9 до 197.5 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 «Восток-4», земли которого выкуплены застройщиком. С севера она ограничена металлическим забором, с востока, запада и юга – строящимися жилыми домами ЖК «Настроение». Свободна от застройки и находится в стадии планировки, в ее границах складированы строительные материалы. На поверхности имеются навалы грунта, строительного и бытового мусора.

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

**В геолого-литологическом** Площадки до исследованной глубины 23,0 м принимают участие четвертичные и делювиальные (dQIV) отложения, подстилаемые терригенными породами уржумского яруса среднего отдела пермской системы (P2ur).

**Гидрогеологические условия** на период проведения изысканий (ноябрь 2021 г) характеризуются развитием одного водоносного горизонта, установившийся уровень которого зафиксирован на глубине 11,4-12,0 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 184,3-185,6 м.

По условиям питания и характеру распространения подземные воды относятся к типу «грунтовых». Горизонт безнапорный. Питание его осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка подземных вод происходит в юго-восточном направлении в русло реки Чемошурка.

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

4	-	Зам.	23-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата

01/21-ПЗУ.ТЧ

Лист

4



Уровень грунтовых вод подвержен сезонным и межгодовым колебаниям. В периоды весеннего снеготаяния и продолжительных дождей происходит его подъем до 1,5 м над отмеченным при изысканиях.

Гидрогеологические условия оцениваются как благоприятные для строительства.

**Специфические грунты.** На исследуемой территории специфические грунты представлены элювиальными пермскими отложениями.

Элювирированные отложения являются продуктами выветривания материнских пород и данные грунты рассматриваются как элювиальные.

Пермская элювиальная глина представляет собой продукт выветривания монолитной глины твердой и обладает пластическими свойствами. Залегает она под четвертичным суглинком и одновозрастным песком пылеватым. Глина полутвердая, легкая, трещиноватая, алевертистая, известковистая, с линзами и частыми прослойками песка зеленовато-желтого пылеватого. Мощность слоя составляет 5,0-8,6 м.

Пермский элювиальный песок является продуктом выветривания песчаника. Залегает он под одновозрастной глиной до глубины 10,8-12,4 м. Песок пылеватый, средней плотности, средней степени водонасыщения, ниже УГВ водонасыщенный, глинистый, с включением щебня песчаника до 5 %. Мощность слоя составляет 4,8-5,8 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 1,56 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.

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

4	-	Зам.	23-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/21-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. №

4	-	Зам.	23-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/21-ПЗУ.ТЧ

#### 4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Жилой дом №9 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 №9, Жилых домов №6,7,10, с предполагаемым размещением Жилого дома №8, а также строящимся Жилым домом №5, согласно общей концепции ЖК "Настроение";
- с запада - земельным участком с предполагаемым размещением жилого дома №7, согласно общей концепции ЖК "Настроение" и прилегающей территорией СНТ "Дружба".
- с востока - свободными земельными участками, с предполагаемым размещением жилого дома №10, согласно общей концепции ЖК "Настроение".

Жилой дом №9 - 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 18:26:000000:14623, предоставленного под строительство жилого дома согласно ГПЗУ № РФ-18-3-26-0-00-2021-0614 составляет 2879 м<sup>2</sup>.

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.

За отм. 0,000 принят уровень 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 198,40.

Высота здания не более 50 м. Абсолютная отметка ±0,000 = 198,40. Абсолютная отметка проезда вдоль западного фасада - от 197,10 до 198,20, вдоль восточного фасада - от 195,70 до 196,50. Относительная отметка низа оконного проема последнего жилого этажа жилого дома +45,560 (абсолютная отметка составит 243,96). Соответственно, максимальная высота жилого здания составит 48,26 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.

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).

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

4	-	Зам.	23-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата

01/21-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Покрытия, по которым предусматривается подъезд пожарной техники с восточной стороны участка – по асфальтовому покрытию шириной 6,0 м; с западной стороны – по тротуару шириной 2 м с усиленной конструкцией и площадкам шириной 4,0 м. 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).

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

4	-	Зам.	23-22	08.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/21-ПЗУ.ТЧ

Лист
8

### 5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед.из м	Границы отвода ЗУ 18:26:000000:14623
1	<b>Общая площадь</b>	кв.м	<b>2879,0</b>
2	<b>Площадь застройки, в т.ч.</b>	кв.м	<b>832,0</b>
	- жилой дом 9		832,0
3	<b>Площадь покрытий, в т.ч.</b>	кв.м	<b>1340,0</b>
	- проезды и парковки		820,0
	- тротуар усиленный		65,0
	- тротуар		300,0
	- отмостка		60,0
	- эcobрусчатка		95,0
4	<b>Площадь площадок, в т.ч.</b>	кв.м	<b>210,0</b>
	- ПО,		28,0
	- ДП, СП		172,0
	- ПК		10,0
5	<b>Площадь озеленения</b>	кв.м	<b>497,0</b>
	Коэффициент застройки		<b>0,289</b>

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

4	-	Зам.	23-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/21-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. №		
4	-	Зам.	23-22	08.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
01/21-ПЗУ.ТЧ					
				Лист	10

## 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 14,5-40 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. №					Лист
4	-	Зам.	23-22		08.22	01/21-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

## 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 эcobрусчатки:

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.

Расчет выполнен согласно СП 476.1325800.2020 территории городских и сельских поселений. правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов, таблица 8.1.

Количество жителей в проектируемой жилой секции – 263 человека.

Наименование площадок	Нормативная площадь (м <sup>2</sup> /чел)	Расчет необходимой площади площадок	Проектом предусмотрено
Детские игровые	0,4-0,7	0,4x263= =105,2 м <sup>2</sup>	106,0 м <sup>2</sup>
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	0,1x263= =26,3 м <sup>2</sup>	28,0 м <sup>2</sup>

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

4	-	Зам.	23-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/21-ПЗУ.ТЧ

Лист

12



Для занятий физкультурой	0,5-0,7	$0,5 \times 263 = 131,5 \text{ м}^2$	66,0 м <sup>2</sup>
--------------------------	---------	--------------------------------------	---------------------

Площадь спортивных площадок уменьшена на 50 % согласно примечания 2 к п.7.5 СП 42.13330.2016 в связи с наличием в радиусе пешеходной доступности (до 1,5 км) спортивных сооружений и площадок (стадион школы № 16 – 500 м).

На площадках ПО9, ФП9 и ДП9 предусматривается подъезд пожарной техники. Покрытие используется негорючее. Оборудование площадки выполняется в виде разметки или в переносном варианте.

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

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.

Расчет автостояночных мест на гостевых парковках для жителей жилых домов.

Всего жителей:

Жилой дом № 9 – 263 чел;

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.

№ 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.		Норма площади для временной стоянки машин, кв.м	Площадь офисных помещений, торговая площадь, кв.м	Количество человек, чел			
1	Жилой дом 9			263	1,4			$263 \times 1,4 / 25$	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 втпленным бортовым камнем. На парковке предоставлено 2 машиноместа для транспорта инвалидов (1 м/место для жителей, 1 м/место для офисных сотрудников).

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

4	-	Зам.	23-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/21-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

### 9. Зонирование территории земельного участка

Не предусматривается

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

4	-	Зам.	23-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/21-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 осуществляются 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. №
4	-	Зам.	23-22		08.22	Лист 15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

01/21-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.

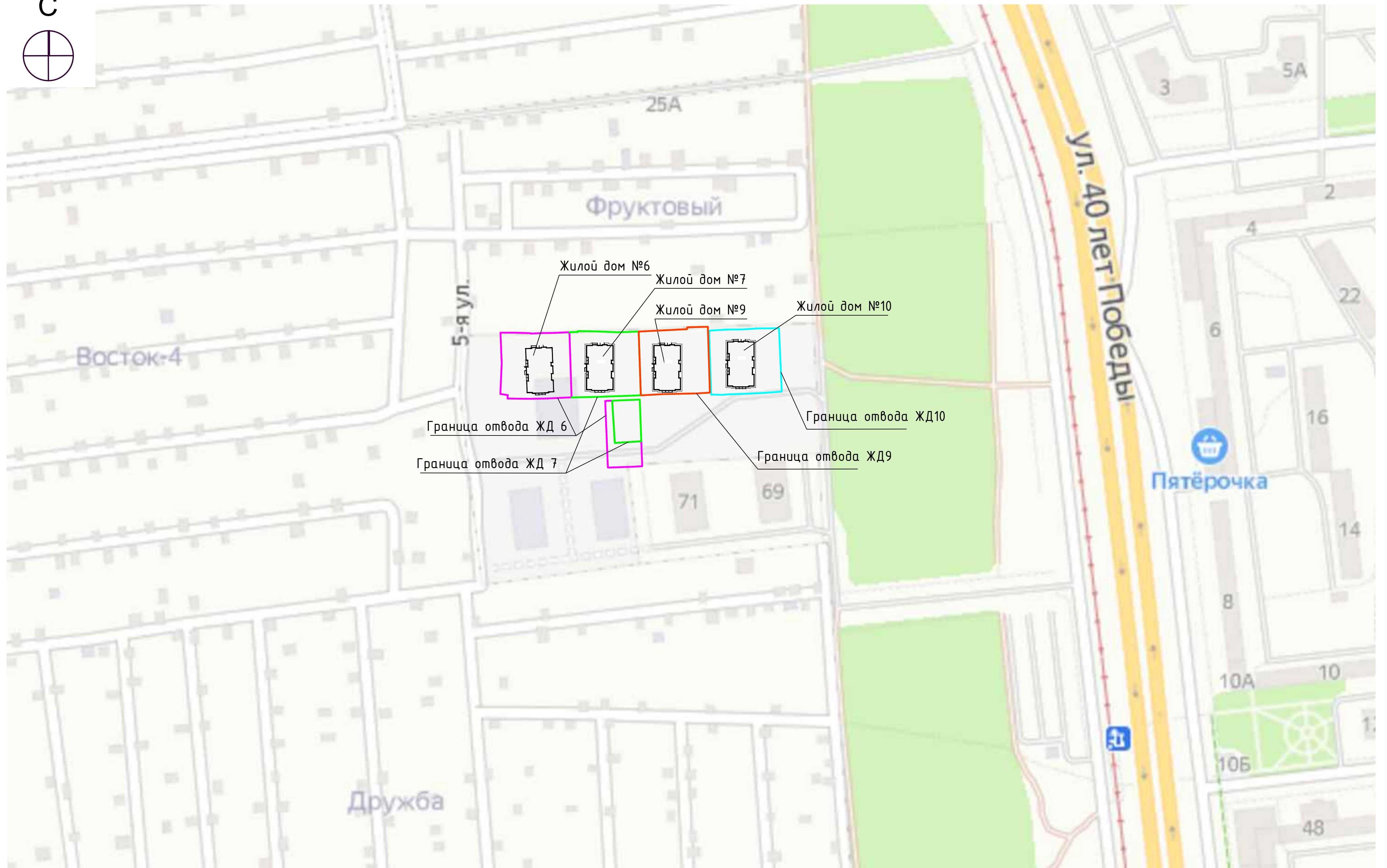
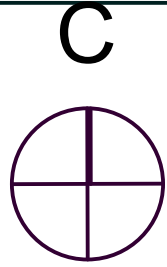
Сеть автомобильных дорог и тротуаров запроектирована с учетом внешних и внутренних связей с городскими улицами, а также для противопожарного обслуживания зданий и сооружений.

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. №					Лист 16
4	-	Зам.	23-22		08.22	01/21-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



лист № подл. 05/21  
подпись и дата  
взвешен шиф. №

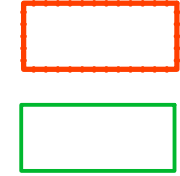
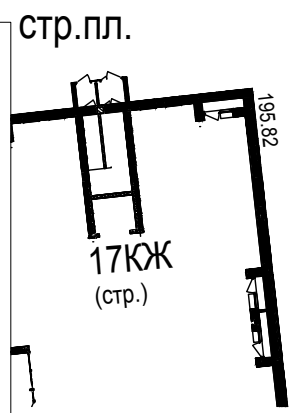
						05/21-ПЗУ.ГЧ			
						Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №9			
4	-	зам	23-22	<i>Гаранин</i>	08.22	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		П	1	
Разработал	Бутолина					Ситуационный план. М 1:2 000			
Проверил	Глазырин								
Н.Контроль	Гаранин								
ГИП	Гаранин								





**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
9	Жилой дом 9	17	1	214	832	832	12551,3	12551,3	4.1318,0	4.1318,0
АС9	Гостевая парковка на 15 м/мест для ЖД									
ДП9	Детские площадки				106,0	106,0				
СП9	Спортивные площадки				66,0	66,0				
ПО9	Площадка отдыха				28,0	28,0				
ПК9	Площадка ТБО				10,0	10,0				



Граница отвода земельного участка  
Граница допустимой застройки

				05/21-ПЗУ.ГЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №9		
4	-	зам	23-22	<i>В.Томп</i>	08.22			
Разработал	Бутолина			<i>В.Томп</i>		Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Глазырин			<i>В.Томп</i>				
Н.Контроль		Гаранин		<i>В.Томп</i>		План расположения зданий и сооружений. М 1:500		
ГИП		Гаранин		<i>В.Томп</i>				
						стадия	лист	листов
						П	2	



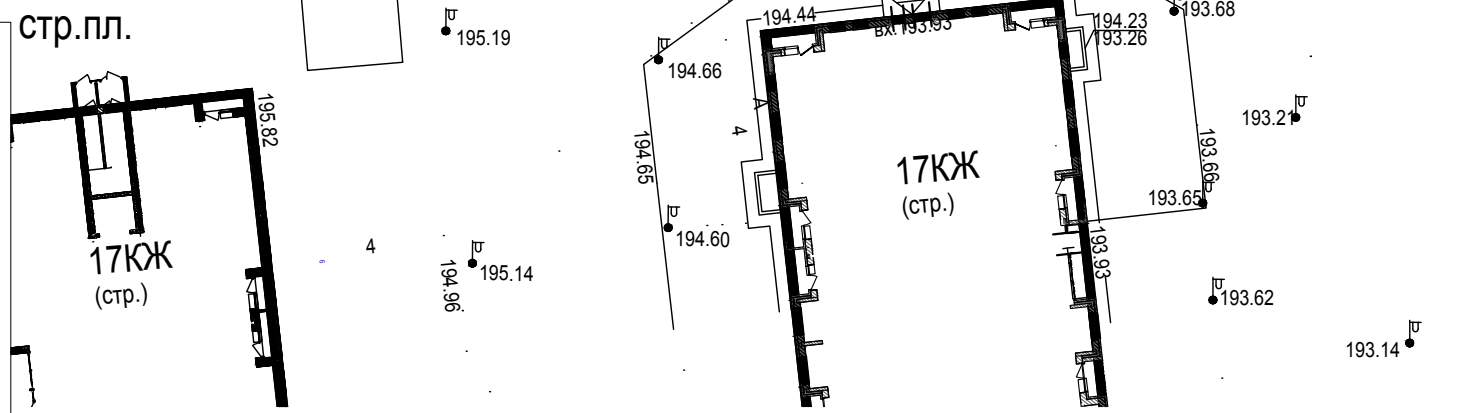
Изм. № подл. 05/21  
взнесен шиф. №  
подпись и дата





**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
9	Жилой дом 9	17	1	214	832	832	12551,3	12551,3	4.1318,0	4.1318,0
АС9	Гостевая парковка на 15 м/мест для ЖД									
ДП9	Детские площадки				106,0	106,0				
СП9	Спортивные площадки				66,0	66,0				
ПО9	Площадка отдыха				28,0	28,0				
ПК9	Площадка ТБО				10,0	10,0				



Граница отвода земельного участка

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

Ось	Координата	
	X	Y
<b>Жилой дом № 9</b>		
1/А	390212,63	2233179,22
13/А	390213,33	2233200,35
1/П	390249,13	2233178,01
13/П	390249,83	2233199,14

				05/21-ПЗУ.ГЧ		
4	-	зам 23-22	08.22	Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №9		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Дата			
Разработал	Бутолина	Проверил	Глазырин	Схема планировочной организации земельного участка		
стадия	лист	листов				
Н.Контроль	Гаранин			П	3	
ГИП	Гаранин			Разбивочный план осей. М 1:500		

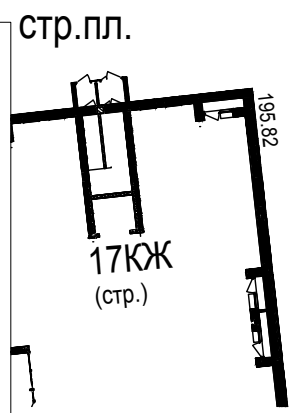




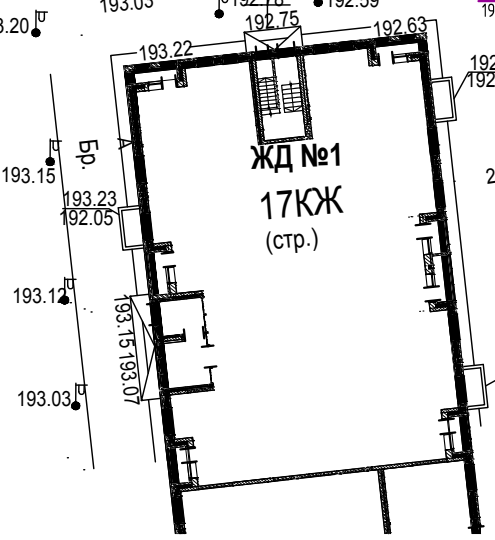
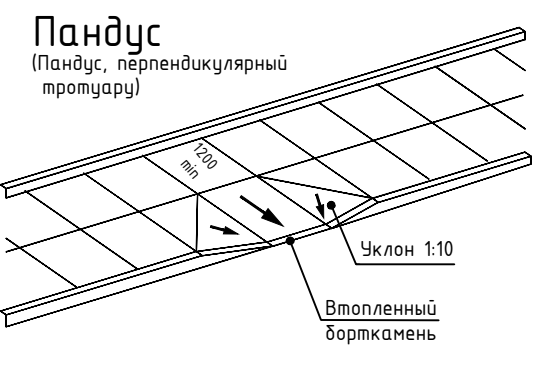


**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
9	Жилой дом 9	17	1	214	832	832	12551,3	12551,3	4.1318,0	4.1318,0
АС9	Гостевая парковка на 15 м/мест для ЖД									
ДП9	Детские площадки				106,0	106,0				
ФП9	Спортивные площадки				66,0	66,0				
ПО9	Площадка отдыха				28,0	28,0				
ПК9	Площадка ТБО				10,0	10,0				



- 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



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
4	-	зам	23-22	Демин	08.22
Разработал	Бутолина			Демин	
Проверил	Глазырин				

05/21-ПЗУ.ГЧ

Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №9

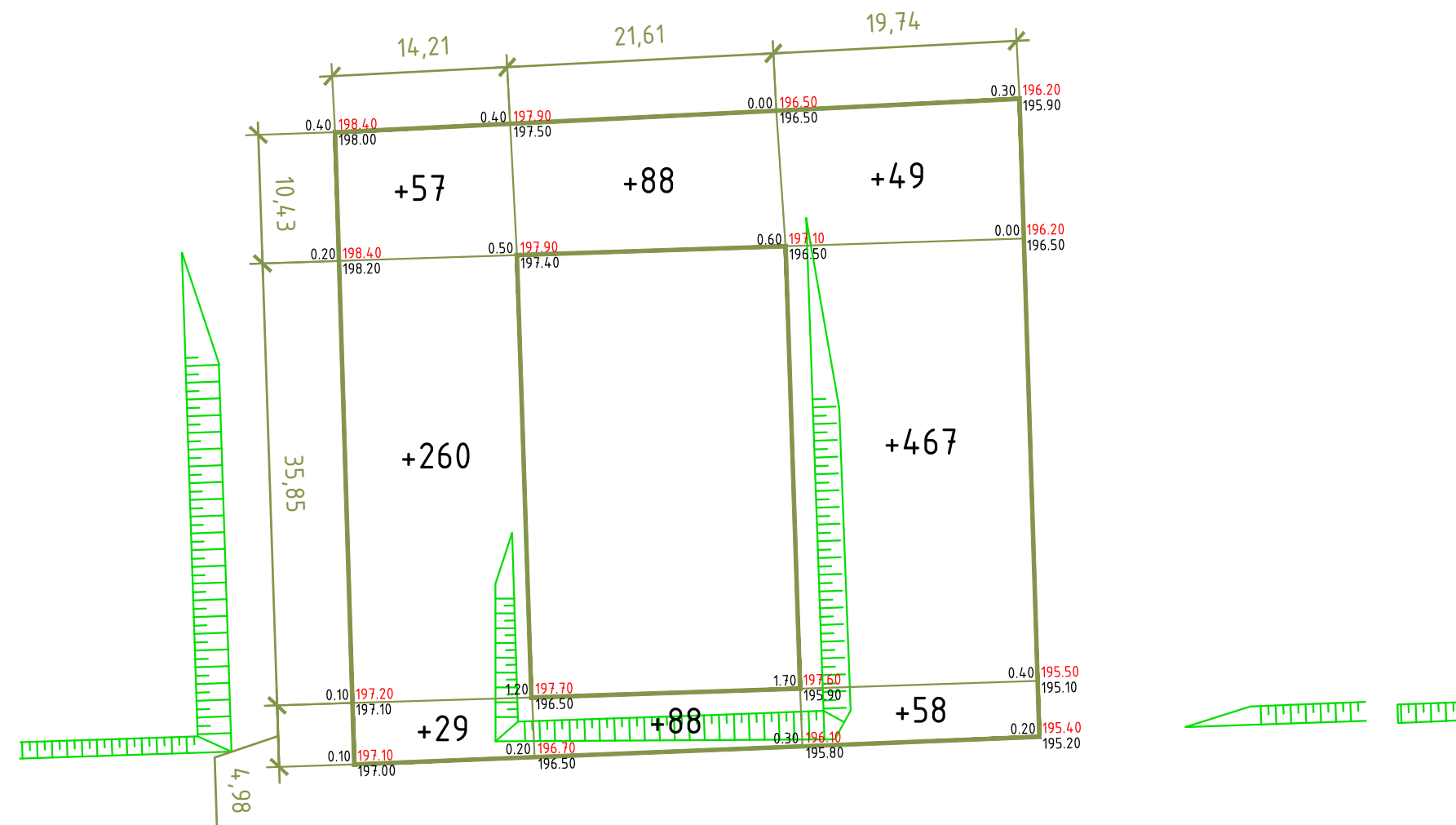
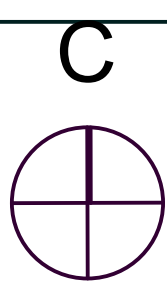
Схема планировочной организации земельного участка

П 4

План организации рельефа. М 1:500

**AG PROJECT GROUP**

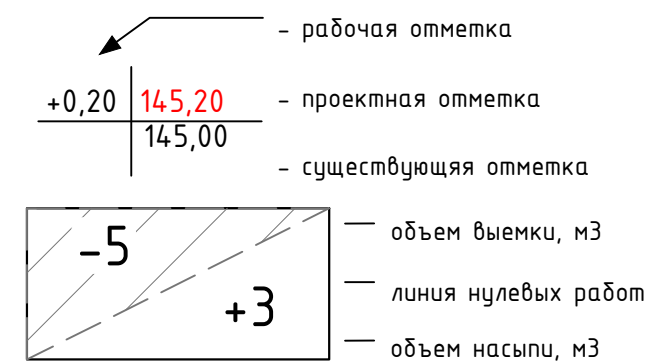




Насыпь (+)	Всего, м <sup>3</sup>	+1096
Выемка (-)	Всего, м <sup>3</sup>	0

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Планировка территории	1096	0	
2 Вытесненный грунт,	0	752	
в т. ч. при устройстве			
а) подземных частей зданий и сооружений		0	
б) проездов и парковок	0	415	
в) экодрусчатки		36	
г) тротуаров и отмостки		124	
д) площадок		103	
газонов с внесением плодородной почвы на			
е) участках озеленения	0	75	
Грунт для устройства земляного полотна			
3 автомобильных дорог			
Грунт для устройства земляного полотна			
4 железнодорожных путей			
5 Грунт для устройства насыпных берм	0	0	
Поправка на уплотнение (остаточное			
6 разрыхление) грунта	110		
<b>Всего пригодного грунта</b>	<b>1206</b>	<b>752</b>	
7 Избыток (недостаток) пригодного грунта		453	
Грунт, непригодный для устройства насыпи			
8 оснований зданий и сооружений,			
подлежащий удалению с территории			
9 Плодородный грунт, всего		0	
10 Плодородный грунт,			
а) используемый для озеленения территории	82		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		82	
<b>11 Итого перерабатываемого грунта</b>	<b>1287</b>	<b>1287</b>	
12 Планировка территории, кв.м	2879	0	
13 Планировка откосов, кв.м	60	0	



№ док. 05/21

подпись и дата

вазмен шиф. №

						05/21-ПЗУ.ГЧ		
						Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №9		
4	-	зам	23-22	Допол.	08.22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Бутолина							
Проверил	Глазырин							
						Схема планировочной организации земельного участка стадия П лист 5 листов		
						План земляных масс. М 1:500		
Н.Контроль		Гаранин						
ГИП		Гаранин						





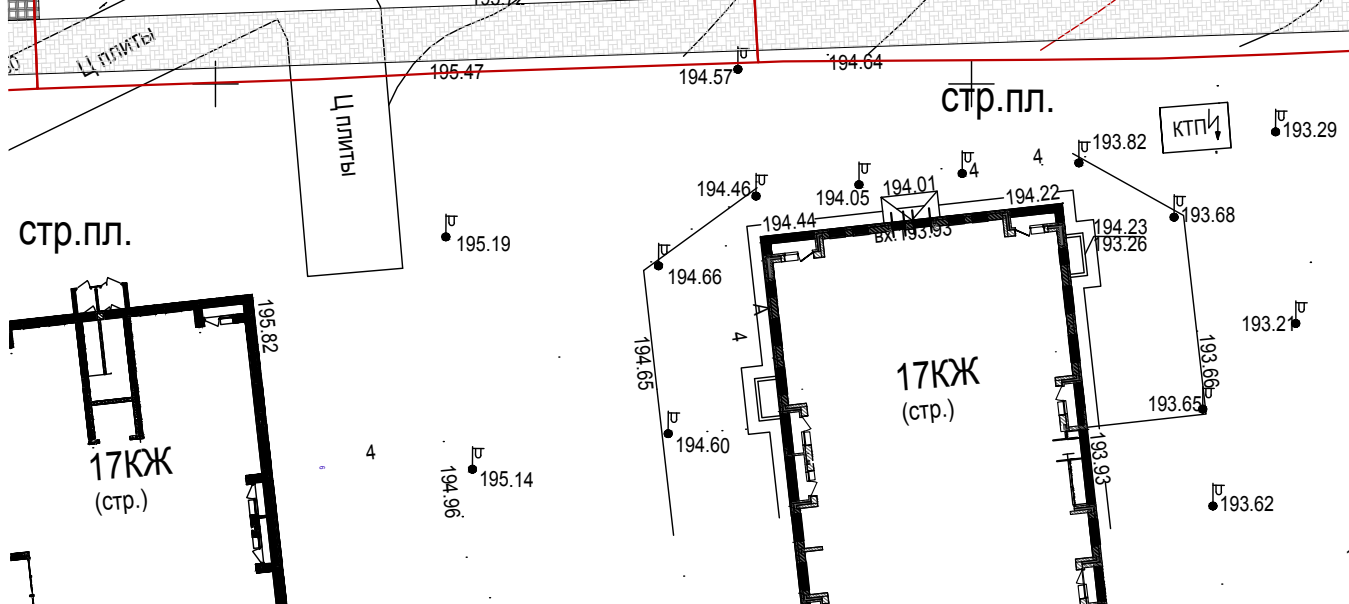




ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Позиция	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество	Примечание
1	Кустарники декоративные	3-4	18 шт	
2	Экодрюсчатка		95 м <sup>2</sup>	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)
3	Газон		497 м <sup>2</sup>	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)

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



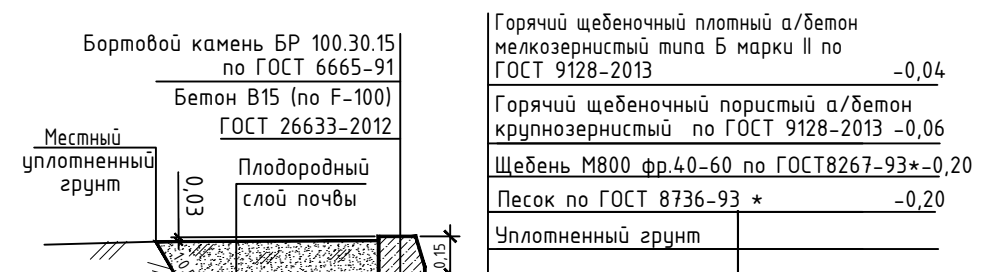
1. Экспликация зданий и сооружений см. лист 2.
2. Ассортимент древесно-кустарниковых насаждений разрабатывается отдельным проектом.
3. Ассортимент и расстановка МАФ на детской игровой, спортивной площадках разрабатывается отдельным проектом.
4. Посев трав на газоне осуществлять загущенно.
5. После прокладки 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

				05/21-ПЗУ.ГЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №9		
4	-	зам	23-22		08.22			
Разработал	Бутолина					Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Глазырин							
						стадия	лист	листов
						П	7	
						План благоустройства. М 1:500		
Н.Контроль		Гаранин				AG PROJECT GROUP		
ГИП		Гаранин						

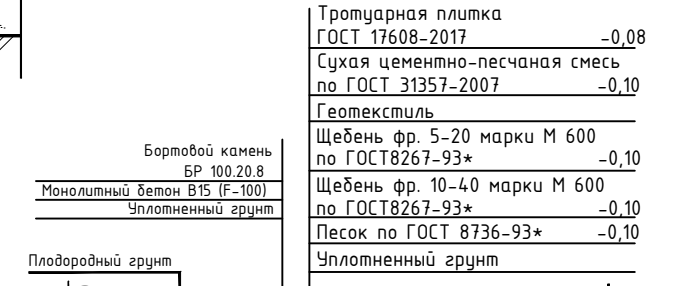




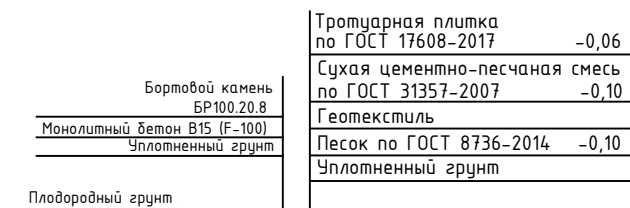
### ТИП 1 (Проезды и стоянки)



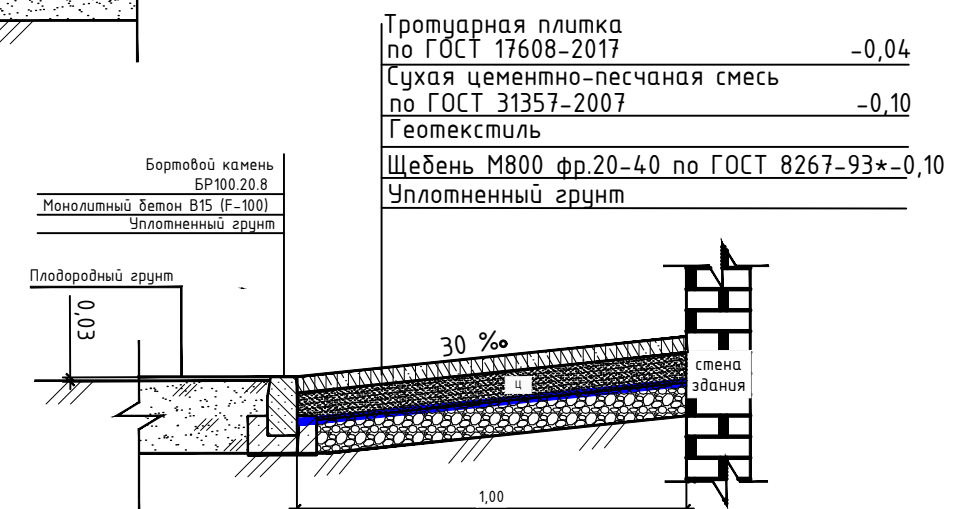
### ТИП 2 (Тротуары усиленные)



### ТИП 3 (Тротуары)



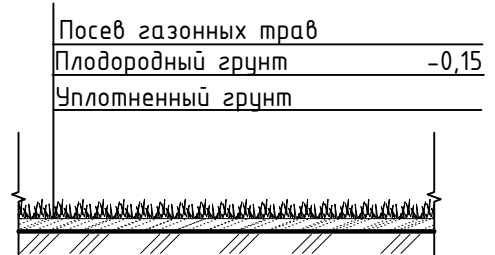
### ТИП 4 (Отмостка)



### ТИП 5 (Экобрусчатка)

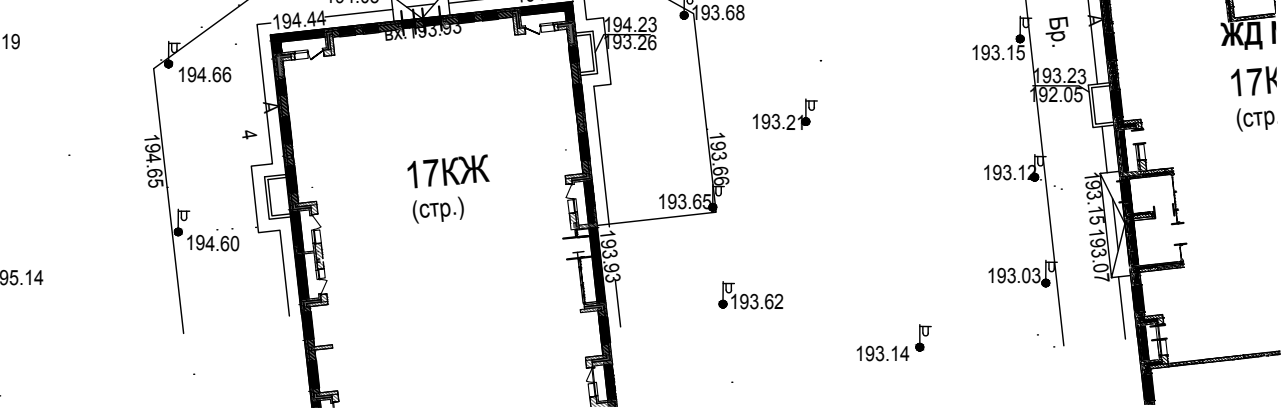


### ТИП 6 (Газон)



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	здания	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
9	Жилой дом 9	17	1	214	214	832	832	12551,3	12551,3	41318,0	41318,0
АС9	Гостевая парковка на 15 м/мест для ЖД										
ДП9	Детские площадки					106,0	106,0				
ФП9	Спортивные площадки					66,0	66,0				
ПО9	Площадка отдыха					28,0	28,0				
ПК9	Площадка ТБО					10,0	10,0				



1. Привязка элементов благоустройства выполнена от наружных граней стен проектируемого жилого дома № 9.
2. Все размеры даны в метрах.

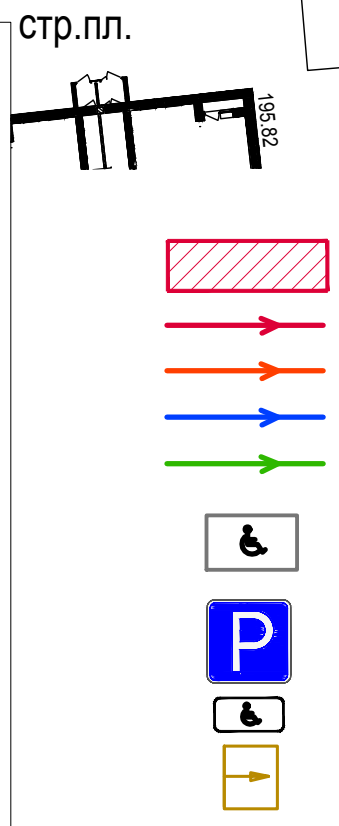
				05/21-ПЗУ.ГЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №9	
4	-	зам	23-22		08.22	Схема планировочной организации земельного участка	
Разработал	Проверил	Бутолина	Глазырин			стадия	лист
						П	8
						Разбивочный план благоустройства. М 1:500	
Н.Контроль	ГИП	Гаранин				<b>AG PROJECT GROUP</b>	





**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
9	Жилой дом 9	17	1	214	214	832	832	12551,3	12551,3	4.1318,0	4.1318,0
АС9	Гостевая парковка на 15 м/мест для ЖД										
ДП9	Детские площадки					106,0	106,0				
ФП9	Спортивные площадки					66,0	66,0				
ПО9	Площадка отдыха					28,0	28,0				
ПК9	Площадка ТБО					10,0	10,0				

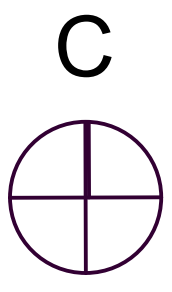


- Контур пожарных подъездов
- Движение хозяйственных машин
- Движение экстренных служб
- Движение легковых машин
- Движение пешеходов
- Парковочные места для МГН
- Дорожный знак 6.4 "Парковка"
- Дорожный знак 8.17 "Инвалиды"
- Пандусы-съезды

1. На площадках ПО9, ФП9 и ДП9 предусматривается подъезд пожарной техники. Покрытие используется негорючее. Оборудование площадки выполняется в виде разметки или в переносном варианте.

				05/21-ПЗУ.ГЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №9	
4	-	зам	23-22		08.22		
Разработал	Бутолина					Схема планировочной организации земельного участка	
Проверил	Глазырин					стадия	лист
						П	9
						План организации движения. М 1:500	
Н.Контроль		Гаранин				AG PROJECT GROUP	
ГИП		Гаранин					





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Спроектированный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	здания	общая нормируемая	зданий	всего
9	Жилой дом 9	17	1	214	832	12551,3	41318,0	41318,0
АС9	Гостевая парковка на 15 мест для ЖД							
ДП9	Детские площадки				106,0	106,0		
ФП9	Спортивные площадки				66,0	66,0		
ПО9	Площадка отдыха				28,0	28,0		
ПК9	Площадка ТБО				10,0	10,0		



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 Теплотрасса
- Наружное освещение
- К1 Канализация бытовая
- В1 Водопровод хозяйственный
- W1 Кабель электроснабжения
- К1 Канализация ливневая

К точке тех.присоединения к сетям водоснабжения

К точке тех.присоединения к сетям теплоснабжения

К точке тех.присоединения к сетям водоотведения

Итого: 05/21

				05/21-ПЭУ.ГЧ		
				Жилые дома по ул. 40 лет Победы в Индустриальном районе г. Ижевска. Жилой дом №9		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	стадия	лист
4	-	зам 23-22		06.22		
Разработал	Бутылина				П	10
Проверил	Глазырин					
Свободный план инженерных коммуникаций. М 1:500						
Н.Контроль	Гаранин				<b>AG PROJECT GROUP</b>	
Гип	Гаранин					