

Российская Федерация
Удмуртская Республика
ООО "АСМ " М-Проект"
Филиал НП "МОП (СРО) по УР
ОГРН 1151841000750

**Жилой комплекс на ул. Молодежной г.Ижевске.
Жилые дома №№ 1, 2, 3.
Жилой дом № 2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»**

27/17П-2–ПЗУ

Том 2

Ижевск
2018

Российская Федерация
Удмуртская Республика
ООО "АСМ " М-Проект"
Филиал НП "МОП (СРО) по УР
ОГРН 1151841000750

**Жилой комплекс на ул. Молодежной г.Ижевске.
Жилые дома №№ 1, 2, 3.
Жилой дом № 2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»**

27/17П-2-ПЗУ

Том 2

Директор _____ С.Ю. Мерзлякова

Главный инженер проекта _____ О.В.Бакина

Ижевск
2018

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

Разрешение на внесение изменений в ПСД

Разрешение		Обозначение					
Изм.	Лист	Содержание изменения		код	Примечание		
125/18		27/17П -2-ПЗУ		«Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Ижевске. Жилые дома №№ 1, 2, 3». Жилой дом №2			
3	ГЧ л.2-3,5- 7	Корректировка графической части перенос мусорных контейнеров			Зам		
Утверждаю				ООО «АСМ «М-Проект»			
ГИП	Бакина		10.18			Лист	Листов
Составил	Бутолина		10.18			1	1
Изм. внес	Бутолина		10.18				

Содержание текстовой части тома 2

1.	Исходные данные для разработки раздела	10
2.	Характеристика земельного участка	11
3.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	13
4.	Обоснование планировочной организации земельного участка	14
5.	Технико-экономические показатели земельного участка	16
6.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	17
7.	Организация рельефа вертикальной планировкой	18
8.	Решения по благоустройству территории	19
9.	Зонирование территории земельного участка	22
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций	23
11.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.....	24

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Изм.	
Кол.уч.	
Лист	
№док.	
Подпись	
Дата	
Инва. № подл.	
Разработал	
Проверил	
Н.контроль	
ГИП+	

27/17П-2 – ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
<p style="font-weight: bold; margin: 0;">ООО «АСМ»</p> <p style="font-weight: bold; margin: 0;">«М-Проект»</p>			

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;
 - Градостроительный план земельного участка;
 - Топографическая съемка в масштабе 1:500;
 - Другие исходные данные для проектирования, приложенные в томе 27/17П-2-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 42.13330.2011 (2016) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - -СП 34.13330.2012 (2016) «Автомобильные дороги»;
 - -СП 113.13330.2012 «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»;
 - -ГОСТ 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
 - -ГОСТ 21.204-93 «СПДС. Условные графические изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
 - -ГОСТ 21.508-93 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
 - -СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно - эпидемиологические правила и нормативы» (с изм. от 10.04.08 г.);
 - -СанПиН 2.1.22645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
 - -«Нормативы градостроительного проектирования по Удмуртской Республике»;
 - -Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87.
 - **Постановление РФ от 26.12.2014 о№ 1521**
 -

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

1		зам	64/18		06.18
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

27/17П-2– ПЗУ.ТЧ

Лист

2. Характеристика земельного участка

В **административном отношении** район изысканий расположен по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Молодежная. Территория, расположенная в северо-восточной части квартала, ограниченного ул. Молодежная, проспект Калашникова с севера и ул. Самсонова в Устиновском районе.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка расположена на коренном пологом склоне реки Чемошурка. Современный рельеф, по устьям геологических выработок, имеет абсолютные отметки 159,75-162,60 м. Общий уклон поверхности в северо-западном направлении. Русел временных водотоков на территории не обнаружено. Условия поверхностного водостока удовлетворительные.

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

Основные климатические параметры приведены по данным наблюдений, проводимым ГУ «Удмуртский ЦГСМ».

Среднегодовая температура равна плюс 2.7°C. Самым теплым месяцем является июль со средней температурой 18.6°C. Наиболее холодный месяц январь со среднемесячной температурой минус 13.4°C.

Абсолютный максимум температуры воздуха равен плюс 37°C, абсолютный минимум минус 48°C.

Период со среднесуточной температурой воздуха выше 0°C продолжается 200-250 дней с 5-8 апреля по 23-26 октября, в конце весны, в мае месяце наблюдаются заморозки, бывают случаи выпадения снега, что в целом характерно и для начала июня (начала лета). Продолжительность лета составляет 134-140 дней, в конце августа обычно снова начинаются заморозки.

Осенний период характеризуется ветреной и пасмурной погодой, продолжительность его равна 58-60 дней.

Среднегодовое количество осадков равно 512 мм, с осадками в среднем в год бывает 178 дней, на теплый период (апрель-октябрь), когда осадки выпадают в виде дождя, приходится 360 мм, на холодный – 152 мм. Раз в 10 лет случаются кратковременные грозовые ливни с количеством осадков до 50-60 мм.

Из неблагоприятных явлений погоды следует отметить высокую повторяемость метелей (35 дней в год) и туманов (39 дней в год). К другим атмосферным явлениям относятся атмосферные инверсии 30-40%.

Существенная роль в климате района принадлежит ветровому режиму. В течение года преобладают ветры юго-западного направления, средняя скорость их составляет 4 м/сек., колебания по месяцам происходят от 2.6 до 5.1 м/сек., наименьшие значения характерны для июля-августа месяцев, наибольшие - с октября по март. Максимальные скорости ветра достигают 15 м/сек и редко, не в каждое десятилетие, до 28 м/сек. Число дней с сильными ветрами составляет 10-15 дней.

Преобладающее направление ветра в холодный период за декабрь – февраль – южное, в тёплый период за апрель – октябрь – западное.

Средняя годовая скорость ветра составляет 4,0 м/с.

Нормативная глубина промерзания грунтов определена в соответствии с п. 12.2.3 СП 50-101-2004 и равна для песков пылеватых и мелких 1,91 м, для суглинков и глин – 1,57 м [19].

Согласно СП 20.13330.2011 вес снежного покрова в данном районе равен 3,2 кПа на 1 м² горизонтальной поверхности земли, относится к V снеговому району; район по давлению ветра I, нормативное значение ветрового давления составляет 0,23 кПа; гололедный район – III, толщина стенки гололеда 10 мм.

Техногенные условия. Исследуемая территория находится в восточном районе г. Ижевска. В районе работ преобладает многоэтажная застройка, отличается хорошо развитой инфраструктурой.

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

1	зам	64/18	Об. 18	27/17П-2– ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.		

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.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» предприятие относится к группе 7.1.12 Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг, КЛАСС V Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы - с ориентировочной санитарно-защитной зоной 50 м.

Режим ориентировочной СЗЗ не выдерживается и захватывает участок под строительство жилых домов с кадастровым номером 18:26:032032:911 с северной стороны и северо-восточной стороны территорию стадиона ПОЧУ Ижевский техникум экономики управления и права Удмуртпотребсоюза (кадастровый номер 18:26:032032:4) стороны площадки СЦ «Азбука ремонта».

Согласно экспертному заключению №33 от 24.05.2018г граница расчетной СЗЗ для ТЦ «Азбука ремонта» составляет:

- с севера по границе земельного участка границы земельного участка;
- с северо-востока переменного значения от границы земельного участка до 50 метров от границы земельного участка;
- с востока на расстоянии 50 метров от границы земельного участка;
- с юго-востока на расстоянии 50 метров от границы земельного участка;
- с юга на расстоянии 50 метров от границы земельного участка;
- с юго-запада на расстоянии 50 метров от границы земельного участка;
- с запада на расстоянии 50 метров от границы земельного участка;
- с северо-запада переменного значения от 50 метров до границы земельного участка.

Таки образом, проектируемый объект не попадает в границы расчетной СЗЗ ТЦ «Азбука ремонта».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			1	зам	64/18	06.18	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	27/17П-2– ПЗУ.ТЧ	

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Площадь земельного участка с кадастровым номером 18:26:032032:911, предоставленного под строительство согласно ГПЗУ № 18303000-00000000000011240 составляет 17872 кв.м:

Земельный участок, выделенный под строительство многоквартирных жилых домов, находится в зоне ЖД1-1 – зоне многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки в сочетании с многоэтажной жилой застройкой. Основной вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дом 5-9 этажей и многоквартирные жилые дома – 10-17 этажей.

Максимальный процент застройки – 55 %.

Ограничение по высоте – 50 м.

Проектом предусматривается строительство трех 16-ти этажных жилых дома.

Данным проектом предусматривается строительство 2-хсекционного жилого дома.

При проектировании жилого дома были учтены следующие факторы:

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

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

- жилая зона;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- надземные гостевые автостоянки.

Проектируемый жилой дом №2 состоит из двух жилых 16-ти этажных секций. Секции примыкают друг к другу непосредственно.

Планировочная организация жилого комплекса в целом предусматривает один основной въезд/выезд с территории комплекса, выходящий на улицу Молдежная.

Согласно концепции, доступ личному автотранспорту во внутриворонные пространства не предусматривается. При этом, твердое покрытие и габаритные характеристики тротуаров внутри двора обеспечивают возможность проезда пожарной техники и других спецслужб при необходимости (в том числе к объектам инженерной инфраструктуры).

Общие габариты жилого дома в плане в осях А-Б – 14,11, 1-6 – 62,64.

За относительную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола первого этажа секций 1 что соответствует абсолютной отметке 162,70 м.

Основной вход в жилую часть организован со стороны двора (с восточной стороны). Квартиры расположены на этажах 1-16 включительно.

Степень огнестойкости - II.

Сеть автомобильных дорог, подъездов и площадок на территории проектируемого здания запроектирована с учетом внешних и технологических связей и противопожарного обслуживания зданий и сооружений. Подъезд пожарных машин обеспечен ко всем существующим и проектируемым объектам.

Подъезд к проектируемому жилому дому обеспечен с ул. Молодежная, с капитальным покрытием.

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 ПСЧ № 19 ул.Ленина, 111 (расстояние 2 км).

Время прибытия пожарных расчетов составляет 5-8 мин.

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

1	зам	64/18	Об.18	27/17П-2– ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.		

На основании СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», п. 8.1 подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен с 2 продольных сторон, проектом предусмотрена возможность доступа пожарной машины к зданию с двух сторон. Проезжая часть для пожарных машин запроектирована шириной 6,0 м расположена на расстоянии 8,0 м от стен здания. Покрытие для проезда предусмотрено различное: асфальтовое.

Зона вдоль стен здания свободна от рядовой посадки деревьев. Все проезды запроектированы достаточной прочности: проезжая часть рассчитана на движение по ней пожарных машин.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1		зам	64/18		06.18	27/17П-2– ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

5. Техничко-экономические показатели земельного участка

Техничко – экономические показатели условного земельного участка жилого дома № 2

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Количество в границах	
			отвода	за отводом
1	Общая площадь земельного участка	кв.м	17872,0*	0,0
2	Используемая площадь для ЖД 2		6885,0	0,0
3	Площадь застройки		1070,0	0,0
4	Площадь покрытий		4230,0	0,0
5	Площадь озеленения		1585,0	0,0

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

1	зам	64/18	06.18
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.
		Подпись	Дата

27/17П-2– ПЗУ.ТЧ

Лист

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 условиях.

На территории проектируемого участка выполнена вертикальная планировка для организации поверхностного стока в существующую сеть ливневой канализации.

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

1	зам	64/18	06.18
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.
			Подпись
			Дата

27/17П-2– ПЗУ.ТЧ

Лист

7. Организация рельефа вертикальной планировкой

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

На участке строительства выполнена сплошная вертикальная планировка.

Уклоны поверхности проектируемых проездов и тротуаров предусмотрены 10-22 промилле.

Сбор поверхностных вод осуществляется за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по проездам и газонам с выпуском на асфальтобетонные покрытия улицы Молодежная, со стоком в городскую сеть ливневой канализации. 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. №

1		зам	64/18		06.18
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

27/17П-2– ПЗУ.ТЧ

Лист

8. Решения по благоустройству территории

При строительстве 2 жилого дома предусматривается устройство пожарных проездов, тротуаров и строительство дворового пространства для жилого дома 2.

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

Конструкция покрытия автодорог следующая:

Асфальтобетон мелкозернистый 0,05 м;

Асфальтобетон крупнозернистый 0,07 м;

Щебень 0,20 м;

ПГС 0,20 м.

Бортовой камень марки БР 100.30.15

Вдоль проектируемых проездов для безопасного движения пешеходов предусмотрены тротуары шириной 3,0м (с возможностью проезда пожарной техники)

Конструкция тротуара:

Асфальт мелкозернистый 0,05 м;

Сетка армирующая

Щебень 0,15 м;

Песок 0,12 м.

Бортовой камень марки БР 100.20.8

Пешеходные тротуары 1,5 м:

Асфальт мелкозернистый 0,05 м;

Щебень 0,15 м;

Песок 0,12 м.

Бортовой камень марки БР 100.20.8

Проектом выполнено функциональное зонирование дворовой территории.

На участке жилого дома запроектированы площадки различного назначения.

Проезд к гостевым парковкам, расположенным с южного торца жилого дома предусматривается по временному щебеночному проезду. При благоустройстве территории жилого дома 3 проезд к южным парковкам будет с капитальным асфальтовым покрытием.

Расчет размеров площадок различного назначения для дома № 2

	Наименование	Кол-во чел.	Расчетная норма на 1 человека	Расчетная формула	Кол-во (норма)	Кол-во (проект)
	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (кв.м)	348	0,7	348*0,7	243,6	245,0
	Площадка для отдыха взрослого населения (кв.м)	348	0,1	348*0,1	34,8	35,0
	Площадка для занятий физкультурой (кв.м)	348	2	348*2	696,0	700,0
	Площадки для хозяйственных целей (кв.м)	348	0,3	348*0,3	104,4	60,0

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

1	зам	64/18		06.18
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись
				Дата

27/17П-2– ПЗУ.ТЧ

Лист

В данном проекте расчетная норма хозяйственных площадей уменьшена на 50% в связи застройкой жилыми домами выше 9 этажей.

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

Вокруг дворового пространства устраивается беговая дорожка шириной 3,0 м с асфальтовым покрытием, которая выполняет функции спортивной площадки (спортивный бег, катание на роликах и велосипеде), а также совместно с пешеходным тротуаром вдоль фасада жилого дома является пожарным проездом. Беговая дорожка БД1 предусмотрена на 2 жилых дома (1 и 2), выполняется при строительстве жилого дома 1. Беговая дорожка БД 2 предусмотрена на 2 жилых дома (2 и 3), выполняется при строительстве жилого дома 3.

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

Хозяйственные площадки устраиваются с твердым покрытием (брусчатка для площадок сушки белья и чистки ковров и асфальт для площадки мусоросборников).

Все площадки расположены от окон жилого дома согласно нормативным расстояниям (см. п.7.5 СП 42.13330.2011).

Типы покрытий и количество на проектируемых площадках представлены в таблице (нормативные значения).

Площадка	Тип покрытия	Ед.изм	Количество	Итого:
Площадка отдыха	Брусчатка (тип 5)	кв.м	35,0	35,0
Детская площадка	Резиновая крошка (тип 6)	кв.м	205,0	245,0
	Газон (тип 8)	кв.м	40,0	
Спортивные площадки	Беговая дорожка 2 (тип 2)	кв.м	120,0*	700,0
	Беговая дорожка 1 (тип 2)	кв.м	230,0**	
	Резиновая крошка (тип 6)	кв.м	215,0	
	Газон (тип 8)	кв.м	135,0	
Хозяйственные площадки	Асфальт (тип 1)	кв.м	30,0	60,0
	Брусчатка (тип 5)	кв.м	30,0	

* - Беговая дорожка БД 2 общей площадью 550 кв.м устраивается для двух жилых домов – ЖД2 и ЖД3. Строится БД2 при благоустройстве территории жилого дома 2 полностью. Но в нормируемую площадь спортивной площадки для ЖД 2 включена только часть БД 2 в количестве 120 кв.м. Остальная площадь в количестве 430 кв.м учитывается в нормируемых показателях спортивной площадки для ЖД 3.

** - Часть беговой дорожки 1 (общая для жилых домов 1 и 2), которая строится при благоустройстве жилого дома 1, учтена в нормируемой площади ЖД 1 в количестве 320,0 кв.м. Для ЖД 2 учитывается БД1 в количестве 230 кв.м .

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

Гостевые стоянки предусмотренные для проектируемого жилого дома вынесены за пределы дворового пространства, располагаются с северной и южной сторон земельного участка..

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

1	зам	64/18	06.18	27/17П-2– ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.		

Расчет автостояночных мест на гостевой парковке для жителей жилого дома №2 .

№ п./п.	Наименование	Расчетные нормативные показатели							расчетная формула	количество машиномест (норма)	количество машиномест (проект)
		для жилья				для предприятий обслуживания населения, кв.м					
		общая площадь квартир, кв.м	норма жилищной обеспеченности, кв.м.	Количество человек, чел	Норма площади для временной стоянки машин, кв.м	Площадь офисных помещений, торговая площадь, кв.м	Количество человек, чел	Число машиномест на расчетную единицу, шт.			
1	Жилой дом 2			348	1,4				348*1,4/25	19	42

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту. Главные входы в жилые оборудуются пандусами для облегчения доступа МГН в квартиры. Все покрытия имеют капитальное твердое покрытие. В местах пересечения тротуара с проезжей частью предусмотрены пандусы-съезды с втопленным бортовым камнем. На гостевой автостоянке предоставлено 2 машиноместа для транспорта инвалидов (согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2012 проектируемое количество не менее 10 % от общего расчетного количества), имеющих размеры 3,6 х 6,0 м, поставлен дорожный знак 8.17 «инвалиды» и нанесена дорожная разметка 1.24.1.

Все проектируемые площадки и гостевые парковки (кроме стоянки для офисных сотрудников ЖД1) предусмотрены для использования жителями всех домов на общих основаниях. В проекте деление указано условно - для определения обеспечения нормативными площадями и парковками.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
1	зам 06.18	
Изм.	Кол.уч.	Лист
	Недок.	Подпись
		Дата

27/17П-2- ПЗУ.ТЧ

Лист

9. Зонирование территории земельного участка

Не проектируется

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

1		зам	64/18		06.18
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

27/17П-2– ПЗУ.ТЧ

Лист

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Кроме автомобильной доступности существует удобная пешеходная доступность с остановок общественного транспорта (троллейбус, автобус), расположенных по ул. Молодежная.

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1		зам	64/18		06.18	27/17П-2– ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

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

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

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

Трассы дорог выбраны с учетом существующих проездов.

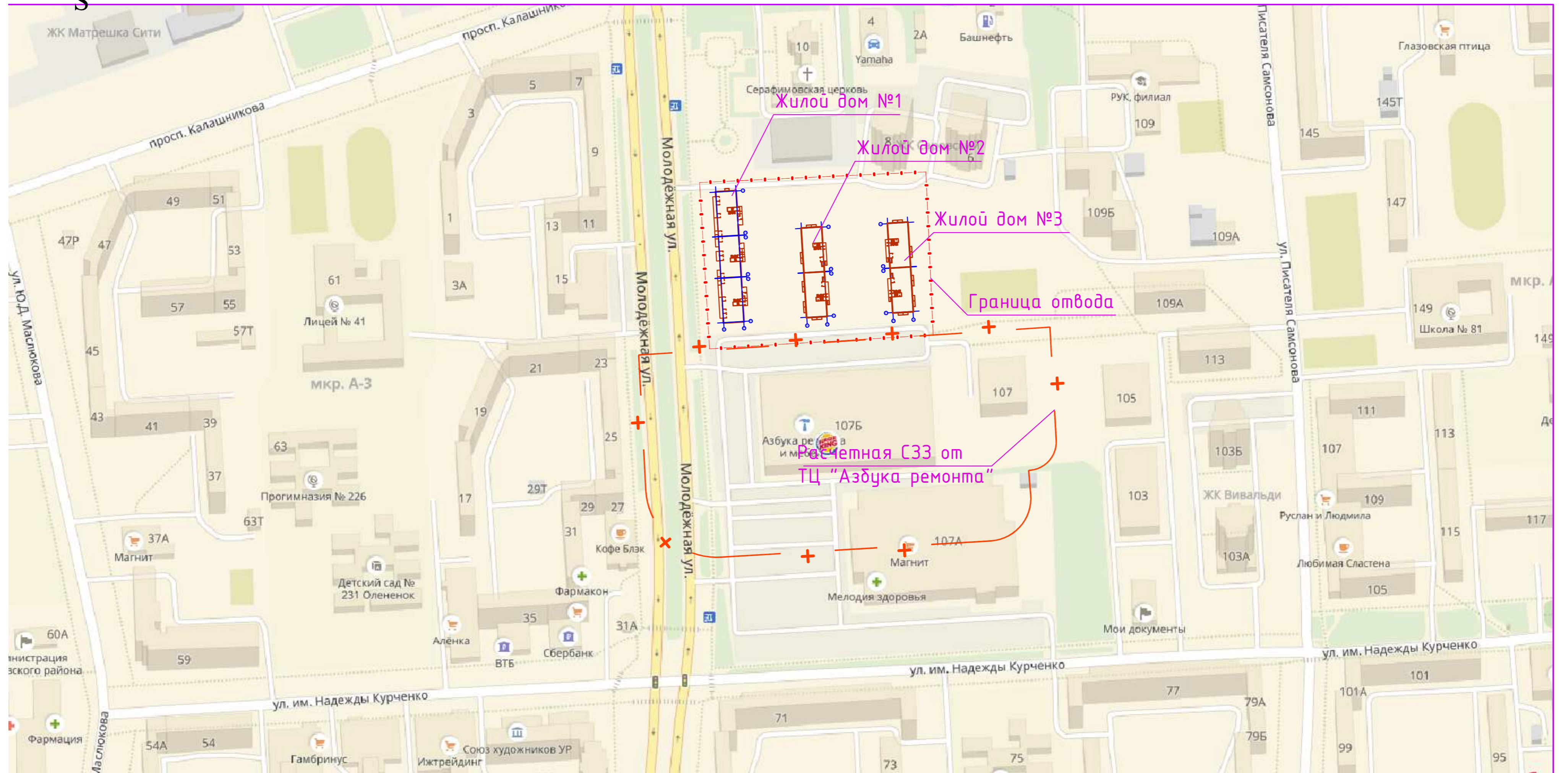
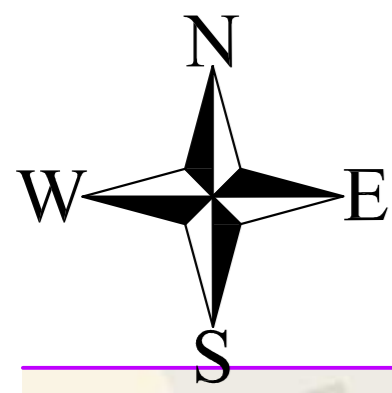
В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: покрытие, основание и подстилающий слой.

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

1	зам	64/18	06.18
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.
		Подпись	Дата

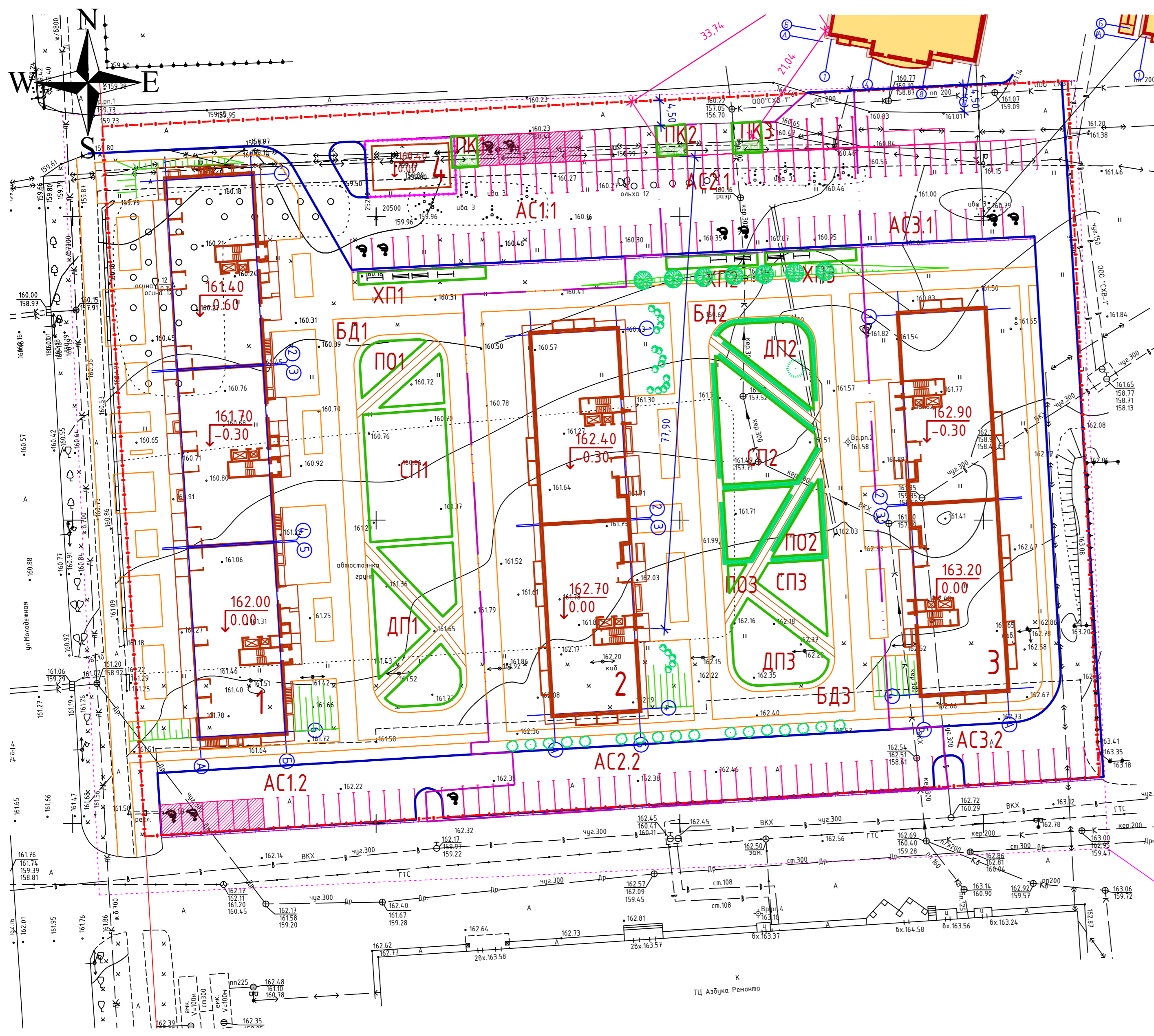
27/17П-2– ПЗУ.ТЧ

Лист



Инф. N подл. Подпись и дата. Взам инб N

						27/17П-2-ПЗУ.ГЧ			
						"Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Ижевске. Жилые дома №№ 1, 2, 3"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Жилой дом № 2	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	04.18		П	1	1
Проверил	Бакина				04.18				
Н.Контроль	Мерзлякова				04.18	Ситуационный план. М 1:2 000		ООО "АСМ" "М-Проект"	
ГИП	Бакина				04.18				



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Квартир	Площадь м ²				Строительный объем м ³		
					Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом 1	16	1	345	345	1696,2	1696,2	20452	20452	69716	69716
2	Жилой дом 2	16	1	206	206	1070,0	1070,0	14038	14038	47511	47511
3	Жилой дом 3	16	1	206	206	1070,0	1070,0	14038	14038	47511	47511
4	Трансформаторная подстанция	1	1								
ПК1	Площадка контейнеров для сбора мусора ЖД1		1			30,0					
ХП1	Площадка для чистки ковров и для сжиги ЖД1		1			40,0					
ПО1	Площадка отдыха ЖД1		1			50,0					
ДП1	Площадка детская ЖД1		1			330,0					
СП1	Спортивная площадка ЖД1		1			620,0					
БД1	Беговая дорожка ЖД1 и ЖД 2		1			550,0					
АС1.1	Гостевая автостоянка для 43 маш/места ЖД1		1								
АС1.2	Гостевая автостоянка для 16 маш/мест ЖД1		1								
ПК2	Площадка контейнеров для сбора мусора ЖД2		1			30,0					
ХП2	Площадка для чистки ковров и для сжиги ЖД2		1			30,0					
ПО2	Площадка отдыха ЖД2		1			35,0					
ДП2	Площадка детская ЖД2		1			245,0					
СП2	Спортивная площадка ЖД2		1			350,0					
БД2	Беговая дорожка ЖД2 и ЖД 3		1			550,0					
АС2.1	Гостевая автостоянка для 38 маш/мест ЖД2		1								
АС2.2	Гостевая автостоянка для 31 маш/мест ЖД2		1								
ПК3	Площадка контейнеров для сбора мусора ЖД3		1			30,0					
ХП3	Площадка для чистки ковров и для сжиги ЖД3		1			30,0					
ПО3	Площадка отдыха ЖД3		1			35,0					
ДП3	Площадка детская ЖД3		1			245,0					
СП3	Спортивная площадка ЖД3		1			270,0					
АС3.1	Гостевая автостоянка для 23 маш/места ЖД3		1								
АС3.2	Гостевая автостоянка для 9 маш/мест ЖД3		1								

- Проезды и парковки (БР 100.30.15)
- Пешеходные тротуары (БР 100.20.8)
- Детские игровые, спортивные и хозяйственные площадки
- Гостевые парковки офисных помещений ЖД 1

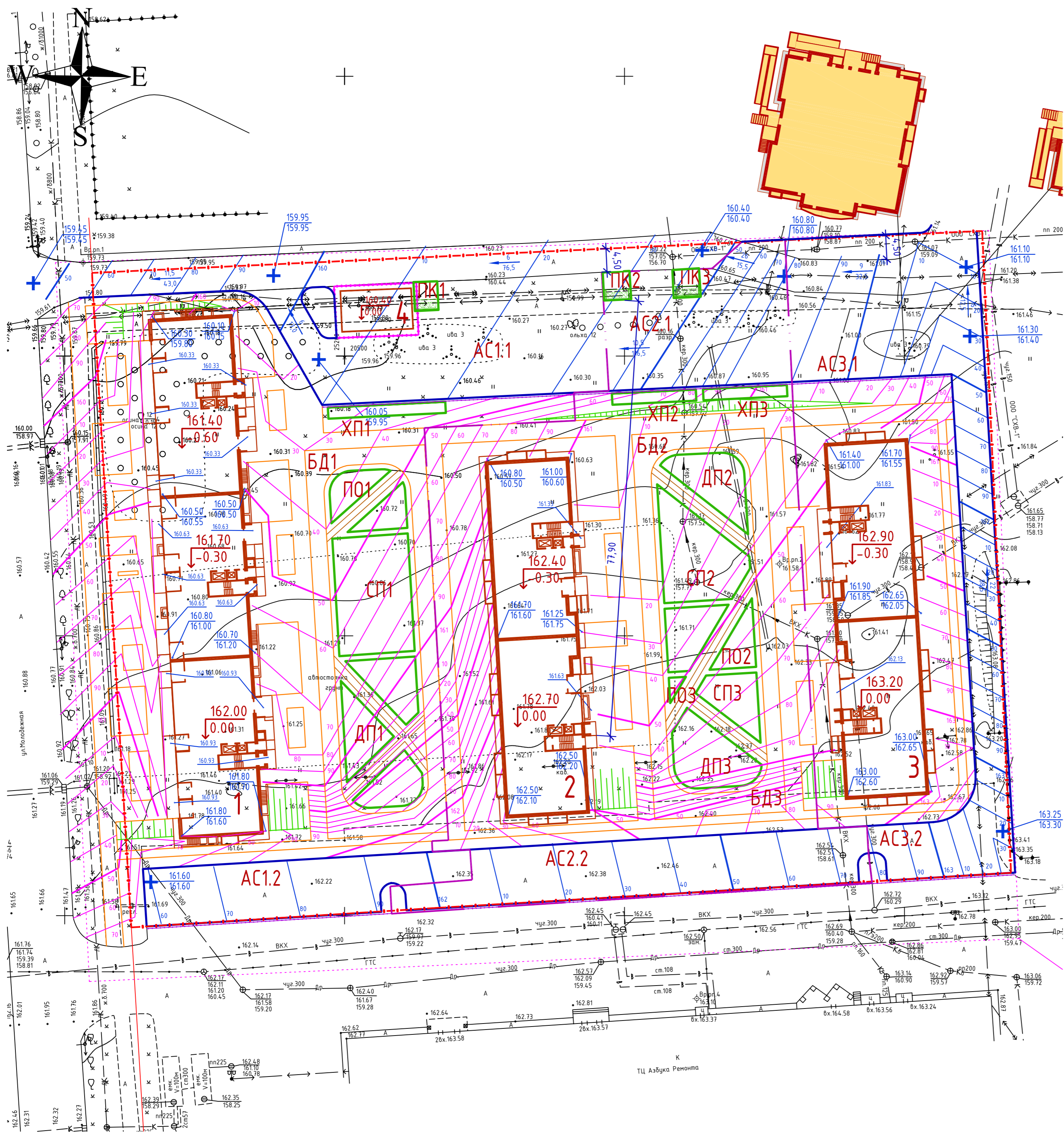
- Граница отвода
- Граница благоустройства жд №2
- Древесно-кустарниковые насаждения

1. Ведомость элементов озеленения см. лист 5.

						27/17П-2-ПЗУ.ГЧ					
						"Жилой комплекс по ул.Молодежной в г.Ижевске. Жилые дома №№ 1, 2, 3"					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Жилой дом № 2			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Булочина			В.В.В.	04.18				П	2	
Проверил	Бакина			В.В.В.	04.18	План расположения зданий и сооружений. М 1:500			ООО "АСМ" "М-Проект"		
Н.Контроль	Мерзлякова				04.18						
ГИП	Бакина				04.18						

Взам инв Н
Подпись и дата
Инв Н подл

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

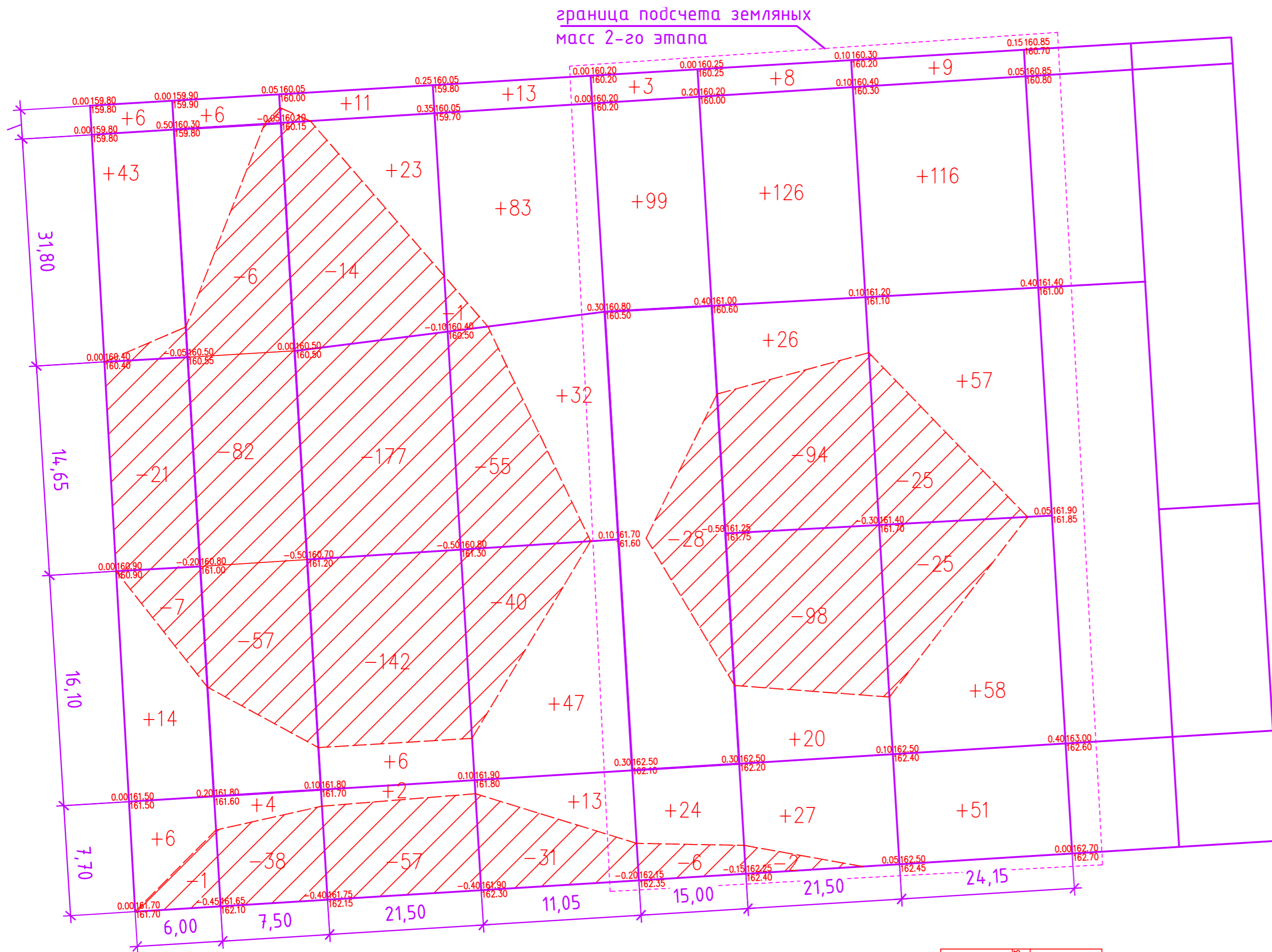
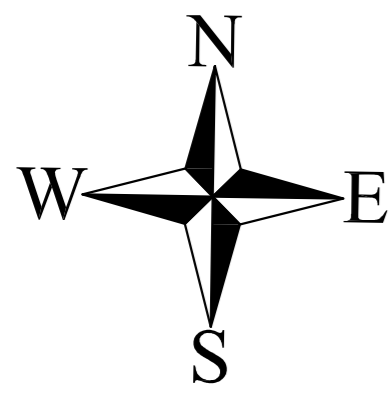


№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Квартир	Площадь м ²				Строительный объем м ³		
					Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом 1	16	1	345	345	1696,2	1696,2	20452	20452	69716	69716
2	Жилой дом 2	16	1	206	206	1070,0	1070,0	14038	14038	47511	47511
3	Жилой дом 3	16	1	206	206	1070,0	1070,0	14038	14038	47511	47511
4	Трансформаторная подстанция	1	1								
ПК1	Площадка контейнеров для сбора мусора ЖД1		1			30,0					
ХП1	Площадка для чистки ковров и для сушки ЖД1		1			40,0					
ПО1	Площадка отдыха ЖД1		1			50,0					
ДП1	Площадка детская ЖД1		1			330,0					
СП1	Спортивная площадка ЖД1		1			620,0					
БД1	Беговая дорожка ЖД1 и ЖД 2		1			550,0					
АС1.1	Гостевая автостоянка для 43 маш/места ЖД1		1								
АС1.2	Гостевая автостоянка для 16 маш/мест ЖД1		1								
ПК2	Площадка контейнеров для сбора мусора ЖД2		1			30,0					
ХП2	Площадка для чистки ковров и для сушки ЖД2		1			30,0					
ПО2	Площадка отдыха ЖД2		1			35,0					
ДП2	Площадка детская ЖД2		1			245,0					
СП2	Спортивная площадка ЖД2		1			350,0					
БД2	Беговая дорожка ЖД2 и ЖД 3		1			550,0					
АС2.1	Гостевая автостоянка для 38 маш/мест ЖД2		1								
АС2.2	Гостевая автостоянка для 31 маш/места ЖД2		1								
ПК3	Площадка контейнеров для сбора мусора ЖД3		1			30,0					
ХП3	Площадка для чистки ковров и для сушки ЖД3		1			30,0					
ПО3	Площадка отдыха ЖД3		1			35,0					
ДП3	Площадка детская ЖД3		1			245,0					
СП3	Спортивная площадка ЖД3		1			270,0					
АС3.1	Гостевая автостоянка для 23 маш/места ЖД3		1								
АС3.2	Гостевая автостоянка для 9 маш/мест ЖД3		1								

Граница отвода
 Граница благоустройства 2 жд

Взам инв Н
 Подпись и дата
 Инв Н подл

27/17П-2-ПЗУ.ГЧ					
З	-	зам	25/18	<i>Григорьев</i>	10.18
Изм	Кол	уч	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Бутолина				<i>Бутолина</i>
Проверил	Бакина				<i>Бакина</i>
Жилой дом № 2					
				Стадия	Лист
				П	3
План организации рельефа. М 1:500					
				04.18	04.18
				ООО "АСМ"	"М-Проект"



Насыпь (+)	Всего, м ³	+309
Выемка (-)	Всего, м ³	-729

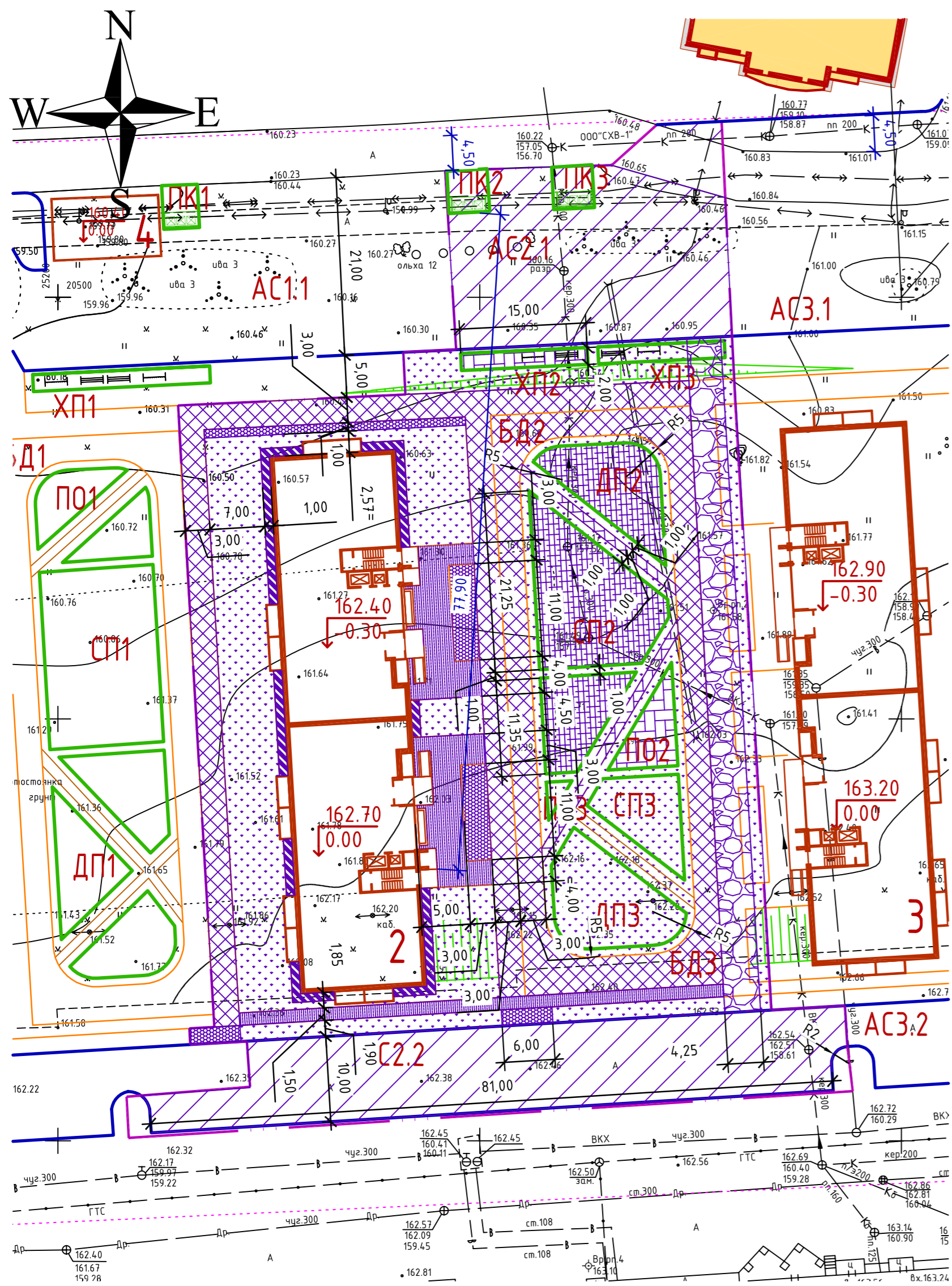
Насыпь (+)	Всего, м ³	+624
Выемка (-)	Всего, м ³	-278

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

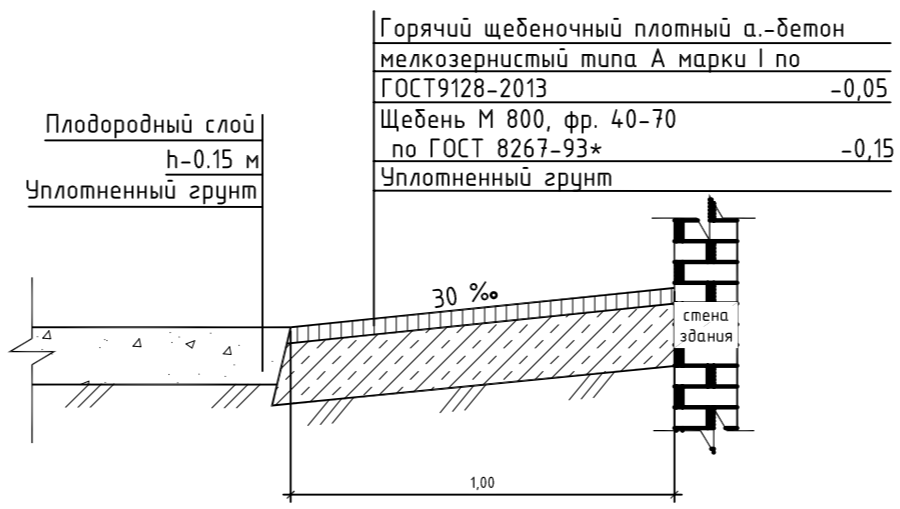
Наименование грунта	Количество, м ³		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Планировка территории	624	278	
2 Вытесненный грунт,	0	1739	
в т. ч. при устройстве			
а) подземных частей зданий и сооружений		0	
б) автомобильных покрытий	0	802	
в) детских и спортивных площадок		167	
г) тротуаров		456	
д) укрепленных газонов и временных проездов газонов с внесением плодородной почвы на участки озеленения	0	239	
3 Грунт для устройства земляного полотна			
а) автомобильных дорог			
б) железнодорожных путей			
4 Грунт для устройства насыпных берм	0	0	
5 Поправка на уплотнение (остаточное			
6 разрыхление) грунта	62		
Всего пригодного грунта	686	2017	
7 Избыток (недостаток) пригодного грунта	1331		
8 Грунт, непригодный для устройства насыпи			
оснований зданий и сооружений,			
подлежащий удалению с территории			
9 Плодородный грунт, всего		0	
10 Плодородный грунт,			
а) используемый для озеленения территории	0		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	0		
11 Итого перерабатываемого грунта	2017	2017	
12 Планировка территории, кв.м	5055	1785	
13 Планировка откосов, кв.м	0	0	

Инф. N подл. / Подпись и дата / Взам. инв. N

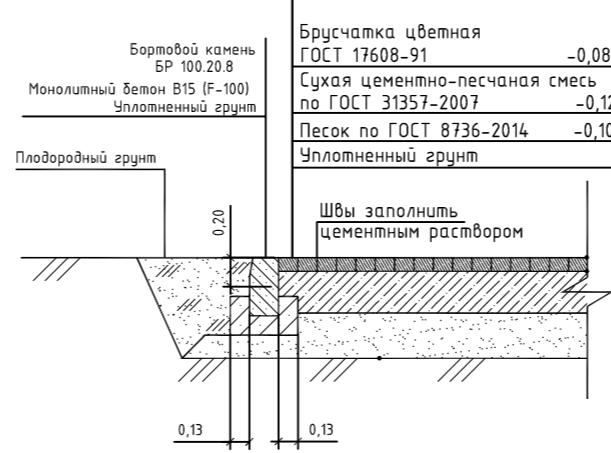
27/17П-2-ПЗУ.ГЧ					
"Жилой комплекс по ул. Молодежной в г. Ижевске. Жилые дома №№ 1, 2, 3"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	04.18
Проверил	Бакина				04.18
Жилой дом № 2			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
План земляных масс. М 1:500			ООО "АСМ" "М-Проект"		
Н.Контроль	Мерзлякова				04.18
ГИП	Бакина				04.18



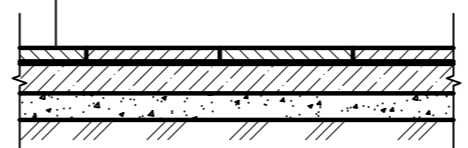
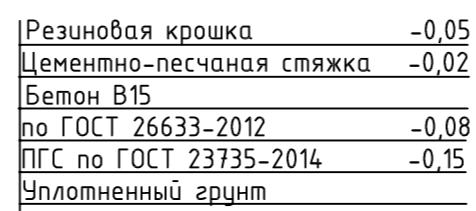
ТИП 4 (Отмостка)



ТИП 5 (Тропинки, ПО и ХП)

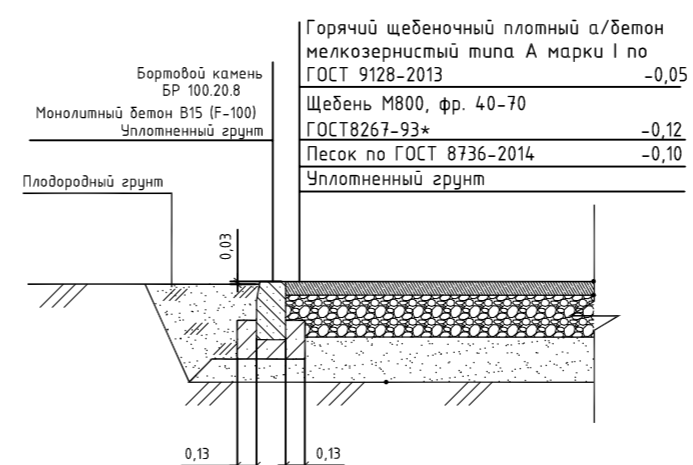


ТИП 6 (ДП, СП)



ТИП 7 (Усиленный газон)

ТИП 3 (Тротуары, СП из асф.-бетона)



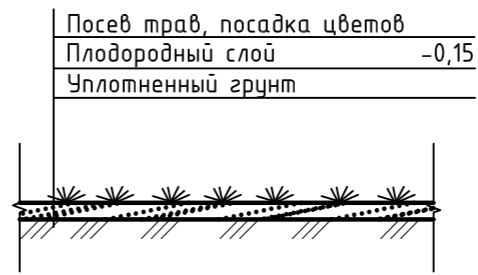
ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖЕК, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Позиция	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ² Длина БР, м	Примечание
1	Проезды и ПК2 (асф.-бетон) Бортовой камень БР 100.30.15	1	1525,0 205,0	
2	Тротуар и БД2 усиленный (асф.-бетон) Бортовой камень БР 100.20.8	2	1155,0 330,0	
3	Тротуар (асф.-бетон) Бортовой камень БР 100.20.8	3	280,0 190,0	
4	Отмостка (асф.-бетон)	4	90,0	
5	Площадки ПО2, ХП2 и тропинки (брусчатка) Бортовой камень БР 100.20.8	5	135,0 190,0	
6	Площадки СП2 и ДП2 (резиновая крошка)	6	420,0	
7	Озеленение (укрепленный газон)	7	55,0	
8	Озеленение (газон)	8	1760,0	
9	Временный проезд (щебень)	9	330,0	

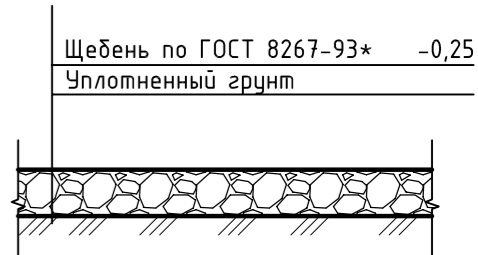
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Позиция	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Ель колючая	9-11	1 шт	с комом 0,6x0,8
2	Рябина обыкновенная	9-11	7 шт	с комом 0,6x0,8
3	Сирень обыкновенная	5-7	17 шт	
4	Дерен белый	3-4	500 шт	3 шт на пм (в траншеи)
5	Спирея японская	5-7	20 шт	

ТИП 8 (Газон, цветники)

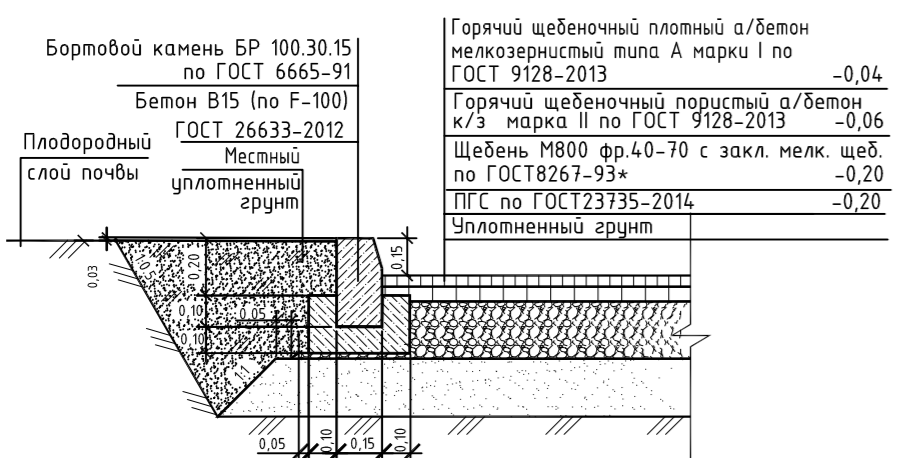


ТИП 9 (Временная дорога)

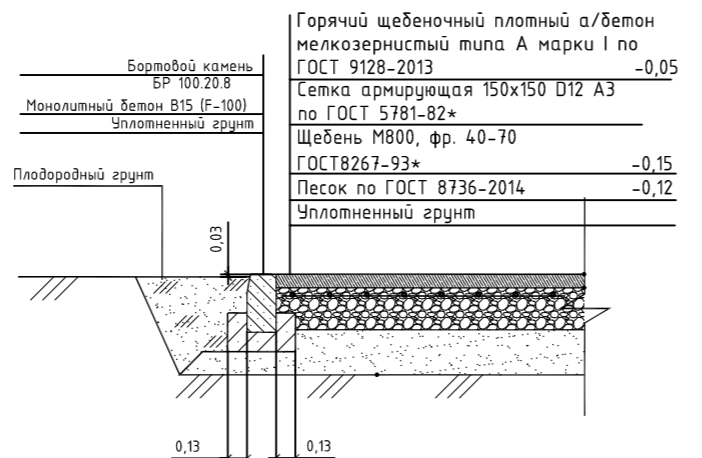


1. Привязка элементов благоустройства выполнена от наружных граней стен проектируемого жилого дома.
2. Все размеры даны в метрах.

ТИП 1 (Проезды)



ТИП 2 (Тротуары, БД из асф.-бетона, усиленные)



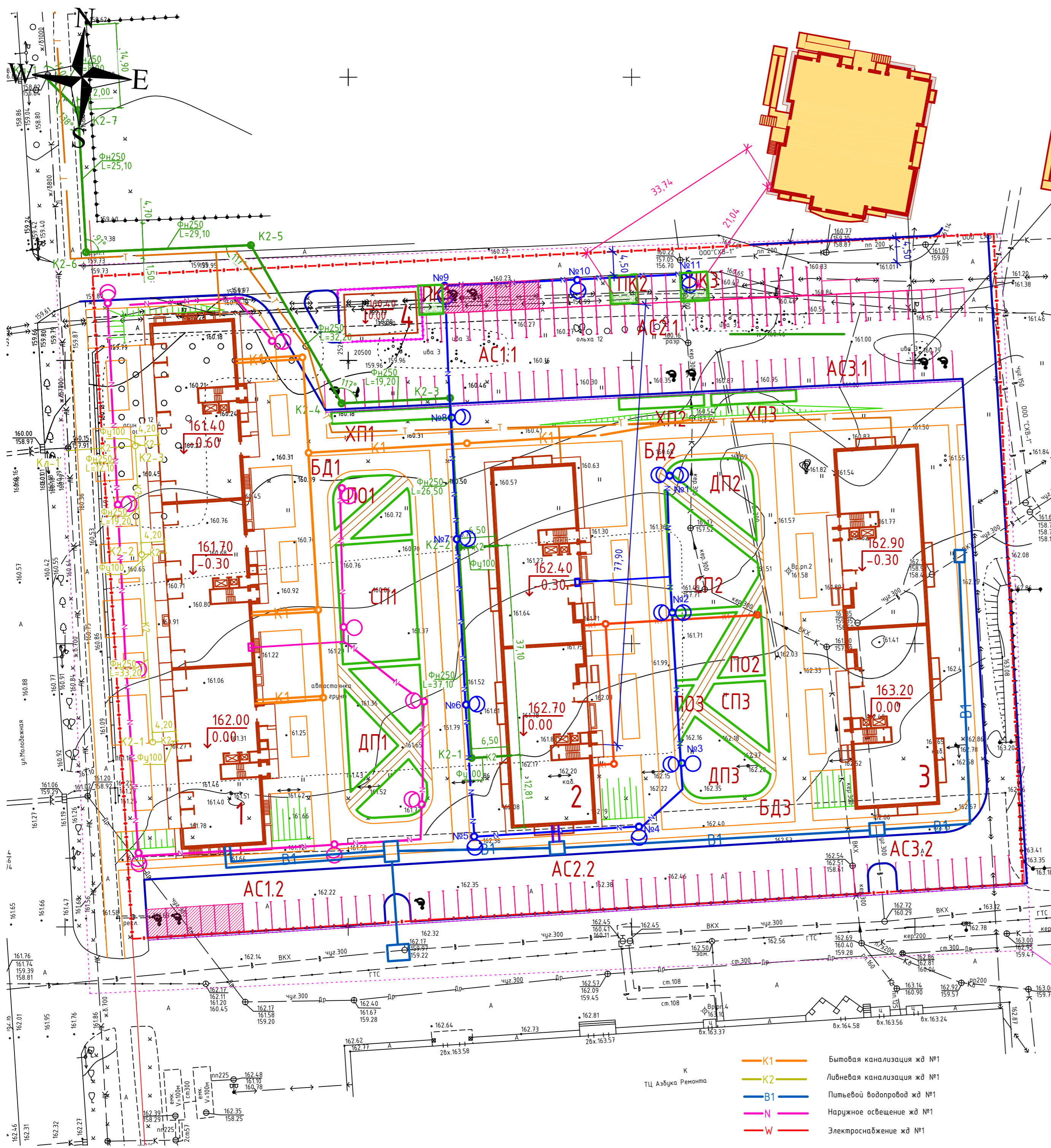
Граница благоустройства 2 жд

27/17П-2-ПЗУ.ГЧ				
З	-	зам	125/18	10.18
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Бутолина	Бакина	04.18	
Проверил	Бакина	Бакина	04.18	
Н.Контроль	Мерзлякова		04.18	
ГИП	Бакина		04.18	
"Жилой комплекс по ул. Молодежной в г.Ижевске. Жилые дома №№ 1, 2, 3"				
Жилой дом № 2			Стадия	Лист
			П	5
План благоустройства. М 1:500			ООО "АСМ" "М-Проект"	

Взам инв N
Подпись и дата
Инф N подл

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Квартир	Площадь м ²				Строительный объем м ³		
					Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом 1	16	1	345	345	1696,2	1696,2	20452	20452	69716	69716
2	Жилой дом 2	16	1	206	206	1070,0	1070,0	14038	14038	47511	47511
3	Жилой дом 3	16	1	206	206	1070,0	1070,0	14038	14038	47511	47511
4	Трансформаторная подстанция	1	1								
ПК1	Площадка контейнеров для сбора мусора ЖД1		1			30,0					
ХП1	Площадка для чистки ковров и для сушки ЖД1		1			40,0					
ПО1	Площадка отдыха ЖД1		1			50,0					
ДП1	Площадка детская ЖД1		1			330,0					
СП1	Спортивная площадка ЖД1		1			620,0					
БД1	Беговая дорожка ЖД1 и ЖД 2		1			550,0					
АС1.1	Гостевая автостоянка для 43 маш/места ЖД1		1								
АС1.2	Гостевая автостоянка для 16 маш/мест ЖД1		1								
ПК2	Площадка контейнеров для сбора мусора ЖД2		1			30,0					
ХП2	Площадка для чистки ковров и для сушки ЖД2		1			30,0					
ПО2	Площадка отдыха ЖД2		1			35,0					
ДП2	Площадка детская ЖД2		1			245,0					
СП2	Спортивная площадка ЖД2		1			350,0					
БД2	Беговая дорожка ЖД2 и ЖД 3		1			550,0					
АС2.1	Гостевая автостоянка для 38 маш/мест ЖД2		1								
АС2.2	Гостевая автостоянка для 31 маш/места ЖД2		1								
ПК3	Площадка контейнеров для сбора мусора ЖД3		1			30,0					
ХП3	Площадка для чистки ковров и для сушки ЖД3		1			30,0					
ПО3	Площадка отдыха ЖД3		1			35,0					
ДП3	Площадка детская ЖД3		1			245,0					
СП3	Спортивная площадка ЖД3		1			270,0					
АС3.1	Гостевая автостоянка для 23 маш/места ЖД3		1								
АС3.2	Гостевая автостоянка для 9 маш/мест ЖД3		1								



- Граница отвода
- K1 Бытовая канализация жд №2
- K2 Ливневая канализация жд №2
- B1 Питательный водопровод жд №2
- N Наружное освещение жд №2
- T Теллотрасса

- K1 Бытовая канализация жд №1
- K2 Ливневая канализация жд №1
- B1 Питательный водопровод жд №1
- N Наружное освещение жд №1
- W Электроснабжение жд №1

27/17п-2-ПЗУ.ГЧ

"Жилой комплекс по ул.Молодежной в г.Ижевске. Жилые дома №№ 1, 2, 3"

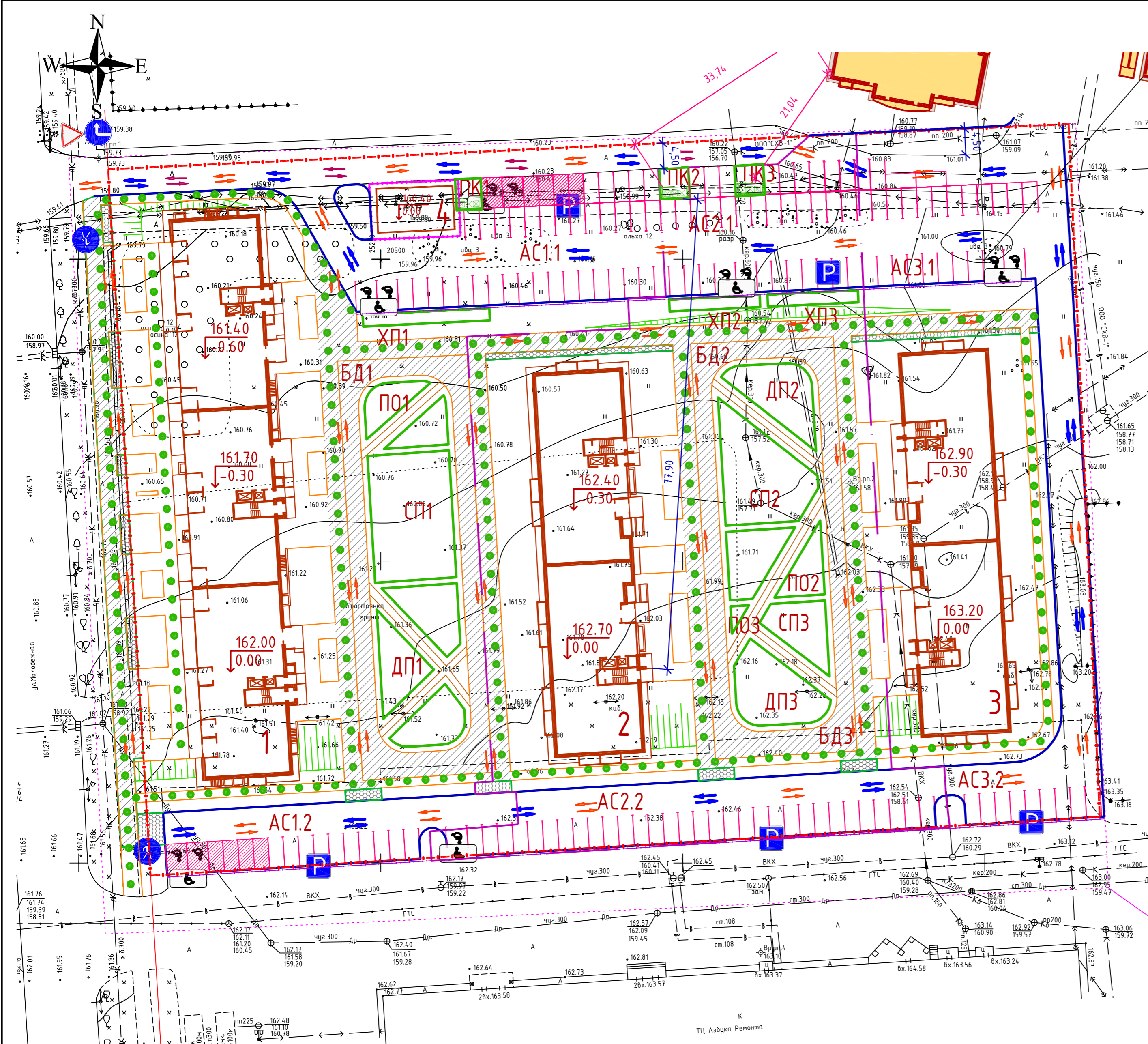
З	-	зам	125/18	<i>В.Д.</i>	10.18	
Изм	Кол	уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	04.18	
Проверил	Бакина			<i>Бакина</i>	04.18	
Н.Контроль	Мерзлякова				04.18	
ГИП	Бакина				04.18	

Жилой дом № 2	Стадия	Лист	Листов
	П	6	

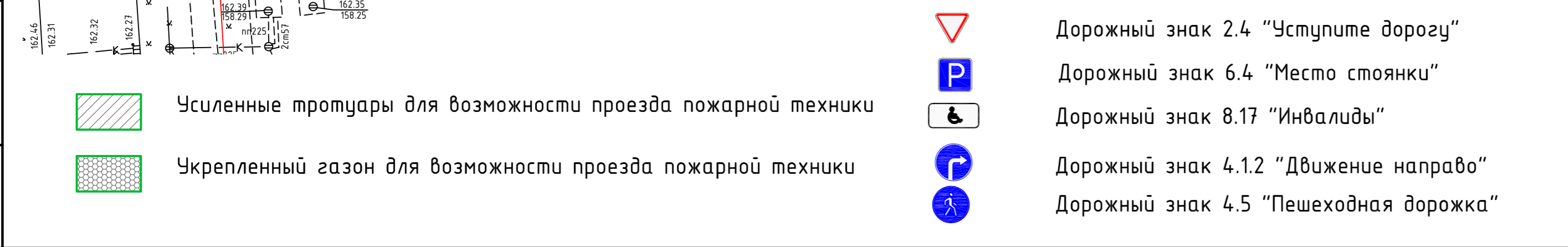
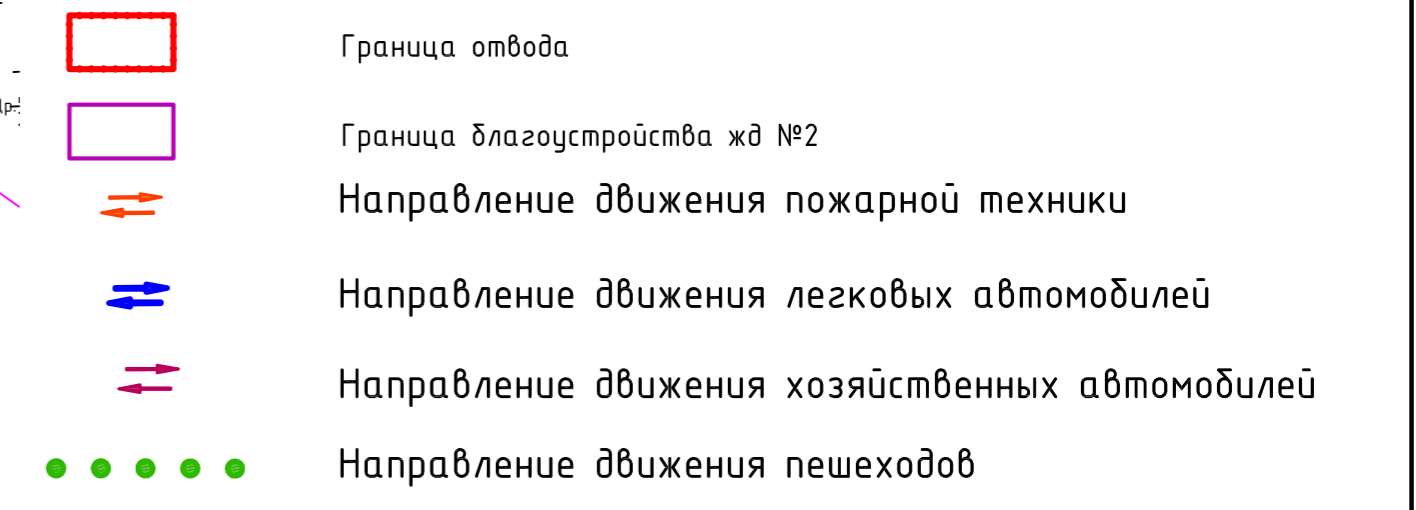
Сводный план инженерных коммуникаций. М 1:500

ООО "АСМ" "М-Проект"

Взам инв Н
Подпись и дата
Инв Н подл



№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Квартир	Площадь м ²				Строительный объем м ³		
					Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом 1	16	1	345	345	1696,2	1696,2	20452	20452	69716	69716
2	Жилой дом 2	16	1	206	206	1070,0	1070,0	14038	14038	47511	47511
3	Жилой дом 3	16	1	206	206	1070,0	1070,0	14038	14038	47511	47511
4	Трансформаторная подстанция	1	1								
ПК1	Площадка контейнеров для сбора мусора ЖД1		1			30,0					
ХП1	Площадка для чистки ковров и для сушки ЖД1		1			40,0					
ПО1	Площадка отдыха ЖД1		1			50,0					
ДП1	Площадка детская ЖД1		1			330,0					
СП1	Спортивная площадка ЖД1		1			620,0					
БД1	Беговая дорожка ЖД1 и ЖД 2		1			550,0					
АС1.1	Гостевая автостоянка для 43 маш/места ЖД1		1								
АС1.2	Гостевая автостоянка для 16 маш/мест ЖД1		1								
ПК2	Площадка контейнеров для сбора мусора ЖД2		1			30,0					
ХП2	Площадка для чистки ковров и для сушки ЖД2		1			30,0					
ПО2	Площадка отдыха ЖД2		1			35,0					
ДП2	Площадка детская ЖД2		1			245,0					
СП2	Спортивная площадка ЖД2		1			350,0					
БД2	Беговая дорожка ЖД2 и ЖД 3		1			550,0					
АС2.1	Гостевая автостоянка для 38 маш/мест ЖД2		1								
АС2.2	Гостевая автостоянка для 31 маш/мест ЖД2		1								
ПК3	Площадка контейнеров для сбора мусора ЖД3		1			30,0					
ХП3	Площадка для чистки ковров и для сушки ЖД3		1			30,0					
ПО3	Площадка отдыха ЖД3		1			35,0					
ДП3	Площадка детская ЖД3		1			245,0					
СП3	Спортивная площадка ЖД3		1			270,0					
АС3.1	Гостевая автостоянка для 23 маш/места ЖД3		1								
АС3.2	Гостевая автостоянка для 9 маш/мест ЖД3		1								



27/17П-2-ПЗУ.ГЧ				
З	-	зам	125/18	10.18
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Бутолина	Бакина	04.18	
Проверил	Бакина	Бакина	04.18	
Жилой дом № 2				
План организации движения. М 1:500				
Н.Контроль	Мерзлякова		04.18	
ГИП	Бакина		04.18	
ООО "АСМ"			"М-Проект"	

Взам инв Н
Подпись и дата
Инв № подл