



Общество с ограниченной ответственностью  
«ЗОДЧИЙ»

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ от 21.02.2014г № 10284  
выдано ИП СРО Проектировщиков «СтройОбъединение» 188309, РФ, Ленинградская  
область, г.Гатчина, ул. Генерала Кныша, д8А  
426063, Удмуртская республика,  
г. Ижевск, ул. Ленина, 94 А Тел/факс: 68-09-00; 68-08-00; 66-20-25; 66-20-42.

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными  
нежилыми помещениями, расположенный по ул. Холмогорова  
в Октябрьском районе г. Ижевска**

## **Проектная документация**

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

1260/18 - ПЗУ

**ТОМ 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	27-18	<i>А.И.И.</i>	12.18
2	27-18	<i>А.И.И.</i>	12.18
3	27-18	<i>А.И.И.</i>	01.19

Ижевск, 2018 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«ЗОДЧИЙ»

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ от 21.02.2014г № 10284  
выдано НП СРО Проектировщиков «СтройОбъединение» 188309, РФ, Ленинградская  
область, г.Гатчина, ул. Генерала Кныша, д8А  
426063, Удмуртская республика,  
г. Ижевск, ул. Ленина, 94 А Тел/факс: 68-09-00; 68-08-00; 66-20-25; 66-20-42.

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными  
нежилыми помещениями, расположенный по ул. Холмогорова  
в Октябрьском районе г. Ижевска**

## Проектная документация

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

1260/18 - ПЗУ

**ТОМ 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	27-18	<i>Вереца</i>	12.18
2	27-18	<i>Вереца</i>	12.18
3	27-18	<i>Вереца</i>	01.19

Генеральный директор



*Д.В.Наговицын*  
Д.В.Наговицын

Гл.инженер проекта

*Вереца*

Т.Г.Верецагина

Ижевск, 2018 г.

Разрешение		Обозначение 1260/18-ПЗУ	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по ул. Холмогорова в Октябрьском районе г. Ижевска		
27-18					
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечания	
3	л2 1260/18- ПЗУ.ТЧ	Кол-во парковочных мест откорректировано	4	лист заменен	
	л3 1260/18- ПЗУ.ГЧ	Добавлены зеленые насаждения	4	лист заменен	
	л.1-3,6-8 1260/18- ПЗУ.ГЧ	Экспликация изменена (Скорректировано название позиции 2 и добавлена позиция 9)	4	листы заменены	
	л.6 1260/18- ПЗУ.ГЧ	Добавлено место для остановки мусоровоза	4	лист заменен	
	л.1-3,6-8 1260/18- ПЗУ.ГЧ	Предусмотрено м/место для МНГ возле входов в нежилые помещения в радиусе доступности 50 м. – поз.7.	4	лист заменен	
	л.1-3,6-8 1260/18- ПЗУ.ГЧ	Предусмотрены пандусы для доступа МГН с западной парковки в помещение лифтового холла пристроенной части	4	лист заменен	
л.7 1260/18- ПЗУ.ГЧ	Скорректирован сводный план сетей	4	лист заменен		
Согласовано:		000 "ЗОДЧИЙ"		Лист	Листов
Нормоконтроль:				1	
Утв.					
ГИП	Верещагина		12.18		
Составил	Низаматянов		12.18		
Изм. внес	Низаматянов		12.18		

Разрешение	Обозначение 1260/18-ПЗУ	Многоквартирный жилой дом со встроенно-присоединенными нежилыми помещениями, расположенный по ул. Холмогорова в Октябрьском районе г. Ижевска
27-18		

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечания
2	л2 1260/18- ПЗУ.ТЧ	Расчет парковочных мест откорректирован	4	лист заменен
	л.1-3,6-8 1260/18- ПЗУ.ГЧ	Экспликация изменена	4	листы заменены
	л.6 1260/18- ПЗУ.ГЧ	Добавлено место для остановки мусоровоза	4	лист заменен

Согласовано:			
	Нормоконтроль:		

Утв.				ООО "ЗОДЧИЙ"	Лист	Листов
ГИП	Верещагина		12.18		1	
Составил	Нигаматянов		12.18			
Изм. внес	Нигаматянов		12.18			

Разрешение		Обозначение 1260/18-ПЗУ	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по ул. Холмогорова в Октябрьском районе г. Ижевска	
27-18				
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечания
1	л.2,3 1260/18- ПЗУ.ГЧ	Добавлен расчет парковочных мест	4	листы заменены
	л.9 1260/18- ПЗУ.ГЧ	Добавлен новый лист с площадками	4	лист новый

Согласовано:			
	Тормоконтроль:		

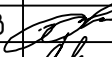
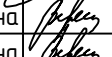

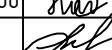
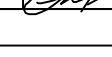
Утв.			
ГИП	Верещагина		12.18
Составил	Нигаматянов		12.18
Изм. внес	Нигаматянов		12.18

ООО "ЗОДЧИЙ"

Лист	Листов
1	

# Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1260/18 ПЗУ.С	Содержание тома	2
1260/18 СП	Состав проектной документации	3
1260/18 ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5
1260/18 ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	л.1 - Разбивочный план	12
	л.2 - План организации рельефа	13
	л.3 - План покрытий	14
	л.4 - Конструкции дорожной одежды	15
	л.5 - План земляных масс	16
	л.6 - Схема транспортной организации территории	17
	л.7 - Сводный план инженерных коммуникаций	18
	л.8 - План таксации существующих насаждений	19
	л.9 - Схема расположения площадок	20

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N										
			1260/18 ПЗУ.С									
			Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
			ГАП		Корляков			09.18	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
			ГИП		Верещагина			09.18		П	1	1
			Проверил		Верещагина			09.18		ООО "Зодчий"		
			Разраб.		Низаматянов			09.18				
			Н.контроль		Рыжова			09.18				

## Текстовая часть

### 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Местонахождение земельного участка: ул. Холмогорова в Октябрьском районе г. Ижевска.

Проект раздела ПЗУ разработан на основании:

- Градостроительного плана земельного участка.
- Топографической съемки выполненной в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м в местной системе координат и Балтийской системе высот
- Технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях.
- Задания на проектирование.

Метеорологические и климатические условия площадки:

- площадка относится к IV климатическому району строительства;
- снеговой район V - (расчетная нагрузка 320 кгс/м<sup>2</sup>);
- ветровой район I - (нормативная нагрузка 23 кгс/м<sup>2</sup>);
- расчетная зимняя температура -33 С°;
- преобладающее направление ветров за декабрь-февраль - южное, за июнь - август - северное;
- абсолютная минимальная температура -41С°;
- абсолютная максимальная температура +37С°;
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца +23,8С°;
- среднегодовая температура +2,3С°;
- количество осадков за апрель-октябрь 433 мм. за ноябрь-март 181 мм.
- особых природных климатических условий на данной территории нет.

Топографо-геодезическая характеристика участка строительства следующая:

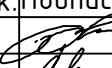
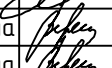
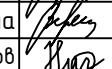
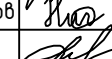

Участок расположен на пологом склоне, на период изысканий его поверхность ровная, спланирована насыпными грунтами при строительстве автостоянки, мощностью до 0.6-2.0 м, общий незначительный уклон происходит в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности составляют 143.5-144.1м.

Непосредственно участок проектируемого строительства занят существующим кирпичным зданием, автостоянкой из асфальта и щебня толщиной 0.1-0.2 м. и инженерными сетями. Прилегающая территория занята многоэтажной жилой застройкой с многочисленными подземными коммуникациями (газопровод, канализация, теплотрасса и электрокабели). Общие условия стока поверхностных вод на территории удовлетворительные. Проявлений опасных для строительства физико-геологических процессов в пределах исследуемой территории не наблюдается.

- Рельеф поверхности ровный. Абсолютные отметки на территории изменяются от 157,5 м до 148,2 м.

- Общий уклон территории направлен с юга на север.

Гидрогеологические условия территории на глубину исследования до 15-18 м характеризуются повсеместным распространением грунтовых вод. В период настоящих изысканий (декабрь 2017 г, январь 2018 г) их уровень был отмечен на глубине 6.3-7.5 м от поверхности земли. Кроме того, как в период предыдущих изысканий [26], так и настоящими изысканиями, было выявлено слабое проявление вод верховодки в четвертичных суглинках с уровнями на глубине, соответственно, 2.5 м и 3.5 м от поверхности земли.

Взам. инв. N									
	1260/18 ПЗУ.ТЧ								
Подпись и дата									
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата			
Инв. N подл.	Г.АП		Корляков		09.18	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Верещагина		09.18		П	1	5
	Проверил		Верещагина		09.18		ООО "Зодчий"		
	Разраб.		Низаматьянов		09.18				
	Н.контроль		Рыжова		09.18				

## 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка

Участок строительства расположен за пределами влияния промышленных районов. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ССЗ в пределах границ земельного участка отсутствуют.

На площадке предусмотрены дорожные покрытия, создающие при движении транспортных средств наименьший уровень шума и запыленности. Используемые для дорожных покрытий материалы не выделяют вредных веществ.

## 3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Архитектурно-планировочные решения, показанные на чертеже генплана, выполнены с учетом градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических требований и норм проектирования, а также с учетом рационального использования земель, природных особенностей района.

Участок нового строительства расположен в городской зоне, на окружающей территории располагается существующая жилая многоэтажная застройка.

Расстояние от проектируемого объекта до здания АБК №17 по ул.Холмогорова составляет 7.0м, жилого дома №19 – 41м, здания кафе №17а – 20.0м.

Пешеходные связи и улично-дорожная сеть хорошо развита, остановки общественного транспорта располагаются в радиусе 100 м.

Площадь земельного участка в границах отвода составляет 0,3475 га.

На эксплуатируемой кровле располагаются:

- Хозяйственная площадка;
- Площадка для отдыха взрослого населения;
- Площадка для игр детей;
- Спортивная площадка.

Покрывание данных площадок запроектировано из резиновой крошки – 20 мм. (см. л.12 1260/18 КРЗ.ГЧ)

Расчет требуемого количества парковочных мест гостевых автостоянок:

Расчет гостевых автостоянок для жильцов дома выполнен согласно п.п.8, главы 4, Постановления Правительства УР за №318 от 16 июля 2012г. Для 243 жителей необходимо не менее 340,20 кв.м. (1,4кв. м/чел.) площадки для гостевой парковки. Согласно п.п. 39, Постановления Правительства УР за №318 от 16 июля 2012 г. площадь земельного участка на одно машино-место принимается 25 кв.м. На 340,20 кв.м площадки для гостевой парковки необходимо разместить 13 машино-мест. В проекте принято 13 машино-мест.

Расчет гостевых автостоянок общественной части объекта.

Для сотрудников и посетителей встроенно-пристроенных помещений общественного назначения количество машино-мест принято согласно таблицы 25, Постановления Правительства УР №318 от 16 июля 2016г. На 38 сотрудников необходимо

2м/мест, из расчета 6–9 м/мест на 100 работающих. Для выставочных площадей необходимо 8м/мест, из расчета 13–18 м/мест на 100 одновременных посетителей. В проекте принято 10м/мест на гостевой автостоянке для общественной части объекта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					
2	-	Зам.	27-18		01.19	1260/18 ПЗУ.ТЧ	Лист 2
2	-	Зам.	27-18		12.18		
1	-	Зам.	27-18		12.18		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		



Площадь элементов дворовой территории, на 243 жителя:

№	Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м./чел.	Расчетные размеры площадок, кв.м.	Принятые размеры площадок, кв.м.
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,70	170,10	181,90
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	24,30	32,10
3	Для занятий физкультурой	1,0	243,00	252,00
4	Для хозяйственных целей	0,15	36,45	42,80

#### 4. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Предусмотрено рациональное использование 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 СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» 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.

Предусмотрен минимальный объем земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Предусмотрено регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки и устройства ливневой сети канализации.

#### 5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом. Проект вертикальной планировки выполнен методом красных горизонталей с сечением рельефа 0,1м.

В основу проекта вертикальной планировки положен принцип максимального сохранения существующего рельефа с учетом существующих отметок покрытий, подземных коммуникаций.

Для подсчета объема земляных масс проектом применены фигуры, отличные от квадрата. Размеры фигур указаны на чертеже «План земляных масс» альбом ПЗУ. Превышение объема выемки над объемом насыпи составляет 2248 м<sup>3</sup>.

Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведающих подземными коммуникациями для уточнения расположения сетей.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					1260/18 ПЗУ.ТЧ	Лист 3
	Подпись и дата						
1	-	Зам.	25-18	<i>Ива</i>	12.18		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата		

# Технико-экономические показатели земельного участка

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		Примечание
			В границах участка	За границей участка	
1	Площадь выделенного участка	м <sup>2</sup>	3596,80	1507,50	
2	Площадь благоустройства, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	3596,80	1507,50	
2.1	Площадь зданий и сооружений	м <sup>2</sup>	1497,47	-	
2.2	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	2045,60	1286,00	
2.3	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	53,73	221,50	

## 6. Описание решений по благоустройству территории.

К проектируемому зданию предусмотрено устройство тротуаров из брусчатки. Бортовой камень принят марки БР 100.20.8

Территория, свободная от застройки и твердых покрытий озеленяется посевом трав. Для устройства газона принять подсыпку растительного слоя земли 0.15 м с подсевом травосмеси. При использовании травосмеси придерживаться следующего состава: овсяница красная - 30%, райграс пастбищный -30%, мятлик луговой - 40%. Норма расхода травосмеси 40гр/м.кв.

## 7. Зонирование территории земельного участка, обоснования функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений.

Здания и сооружения размещены с учетом градостроительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм. Выдержаны все требуемые расстояния между проектируемыми объектами.

Минимальные противопожарные расстояния определены исходя из требований п.8.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» подъезд пожарных автомобилей обеспечен с 2-х сторон.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания составляет 8-10м, согласно п.8.8 СП 4.13130.2013.

Инв. N подл. Подпись и дата  
Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	1260/18 ПЗУ.ТЧ	Лист 4

## 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Сеть автомобильных дорог запроектирована с учетом подъезда к зданию, а также противопожарного обслуживания. Согласно Федерального закона от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» ст.67 п.1 подъезд пожарных автомобилей обеспечен.

Для нормальной эксплуатации и противопожарного обслуживания здания запроектированы проезды и тротуары с учетом обеспечения транспортной и пешеходной связей с городскими улицами и тротуарами.

Для маломобильных групп населения, к которым относятся люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди преклонного возраста, люди с детскими колясками и т.п., проектом предусмотрены необходимые мероприятия по обеспечению доступности здания и территории.

На гостевой автостоянке в непосредственной близости от входов предусмотрено 2 парковочных места для личного автотранспорта инвалидов.

Место парковки для инвалидов обозначено дорожным знаком 6.4 с табличкой дополнительной информации 8.17 и разметкой 1.1 и 1.24.3.

Дорожные знаки и разметка выполняются по ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения».

Технические средства организации дорожного движения должны размещаться с учетом их наилучшей видимости участниками дорожного движения, как в светлое, так и в темное время суток, удобства эксплуатации и обслуживания, а также исключения возможности их непреднамеренных повреждений.

В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: покрытие, основание и подстилающие слои оснований. Конструктивным элементом сопряжения проезжих частей с газонами и тротуарами является бордюрный (бортовой) камень. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусматривается понижение бортового камня. Все конструкции покрытия дорог выдерживают нормативную нагрузку от пожарного автомобиля.

Подъезд для пожарных машин обеспечен согласно СП 4.13130.2011 с западной, восточной и южной сторон вдоль здания.

Наружное противопожарное водоснабжение предусматривается от двух существующих пожарных гидрантов, расположенных на проезжей части дороги и вдоль нее:

- 1-ый - к западу от проектируемого объекта в радиусе 45.5 м;
- 2-ой - к юго-востоку от проектируемого объекта в радиусе 68.0 м.

Инв. N подл.	Взам. инв. N				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

					1260/18 ПЗУ.ТЧ	Лист
						5

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8267-93	Щебень для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетон	
ГОСТ 23735-2014	Смеси песчано-гравийные для строит. работ	
СП 34.13330.2012	Автомобильные дороги	
СанПиН 2.4.2.2821-10	Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях.	
	<u>Прилагаемые документы</u>	

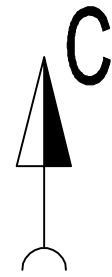
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	

# Ведомость объемов работ

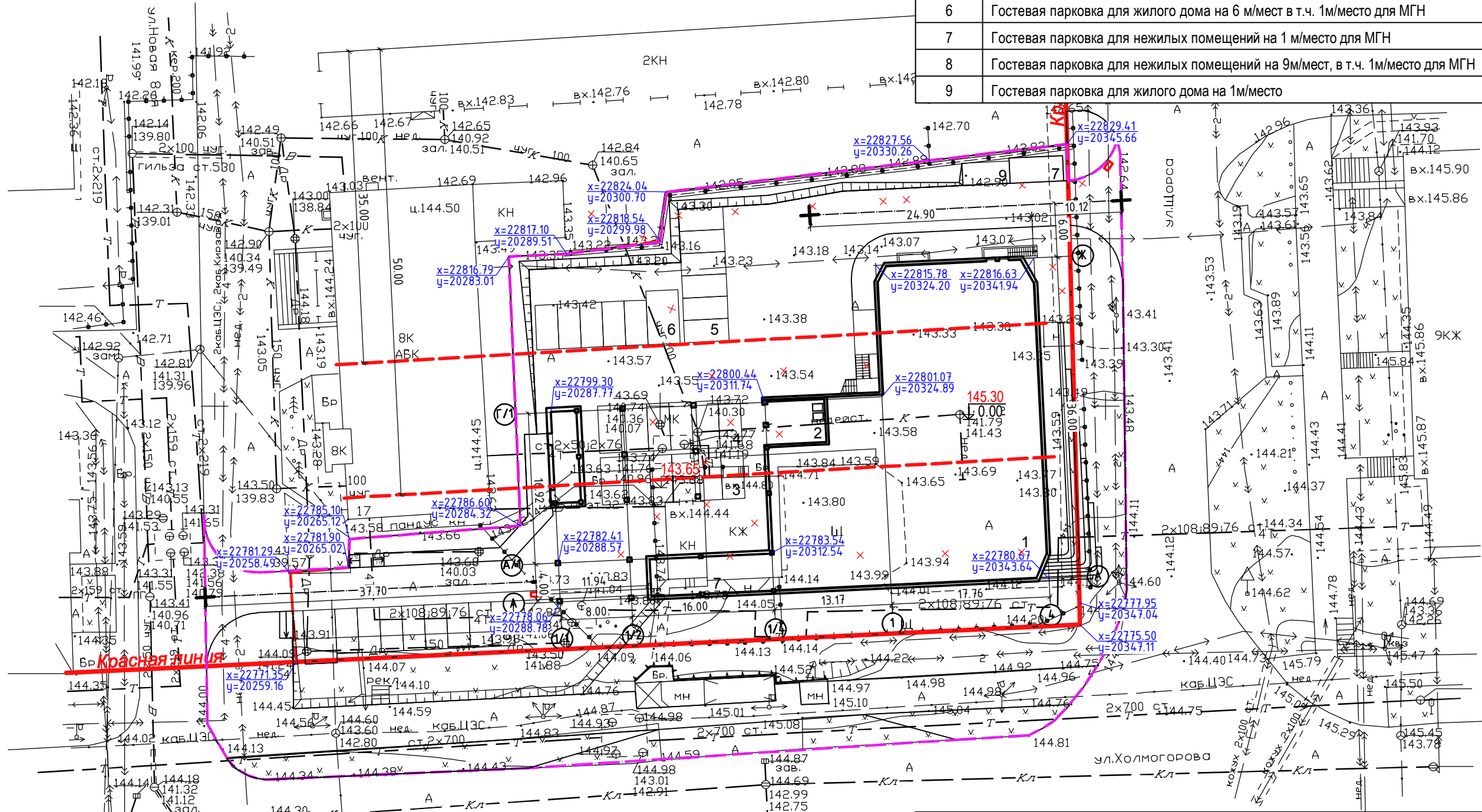
Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в гран. участка	за гран. участка
	Предварительные работы:			
1	Вырубка деревьев с корчевкой пней	шт.	12,00	-
2	Демонтаж кирпичного здания	шт.	1,00	-
	Земляные работы:			
1	Насыпь/выемка	м <sup>3</sup>	(см. ПЗУ.ГЧ л.5)	
2	Планировка насыпи	м <sup>2</sup>	1562,00	216,00
	Благоустройство и озеленение:			
1	Асфальтобетонное дорожное покрытие	м <sup>2</sup>	1510,00	228,50
2	Покрытие тротуаров брусчаткой	м <sup>2</sup>	473,00	1057,50
3	Асфальтобетонное покрытие тротуаров	м <sup>2</sup>	62,60	-
4	Устройство бордюра БР 100.30.15	м	205,00	112,00
5	Устройство бордюра БР 100.20.08	м	48,00	117,00
6	Устройство травянистого покрытия	м <sup>2</sup>	503,10	221,50

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	1260/18 ПЗУ.ГЧ	Лист 7
------	---------	------	--------	---------	------	----------------	-----------



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	17-этажный жилой дом	1497,47
2	Помещение для сбора бытовых отходов	32,56
3	Автостоянка для жилого дома на 6 м/мест	-
4	Автостоянка для жилого дома на 6 м/мест	-
5	Гостевая парковка для жилого дома на 6 м/мест	-
6	Гостевая парковка для жилого дома на 6 м/мест в т.ч. 1м/место для МГН	-
7	Гостевая парковка для нежилых помещений на 1 м/место для МГН	-
8	Гостевая парковка для нежилых помещений на 9м/мест, в т.ч. 1м/место для МГН	-
9	Гостевая парковка для жилого дома на 1м/место	-

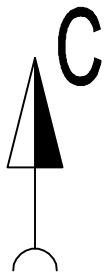


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

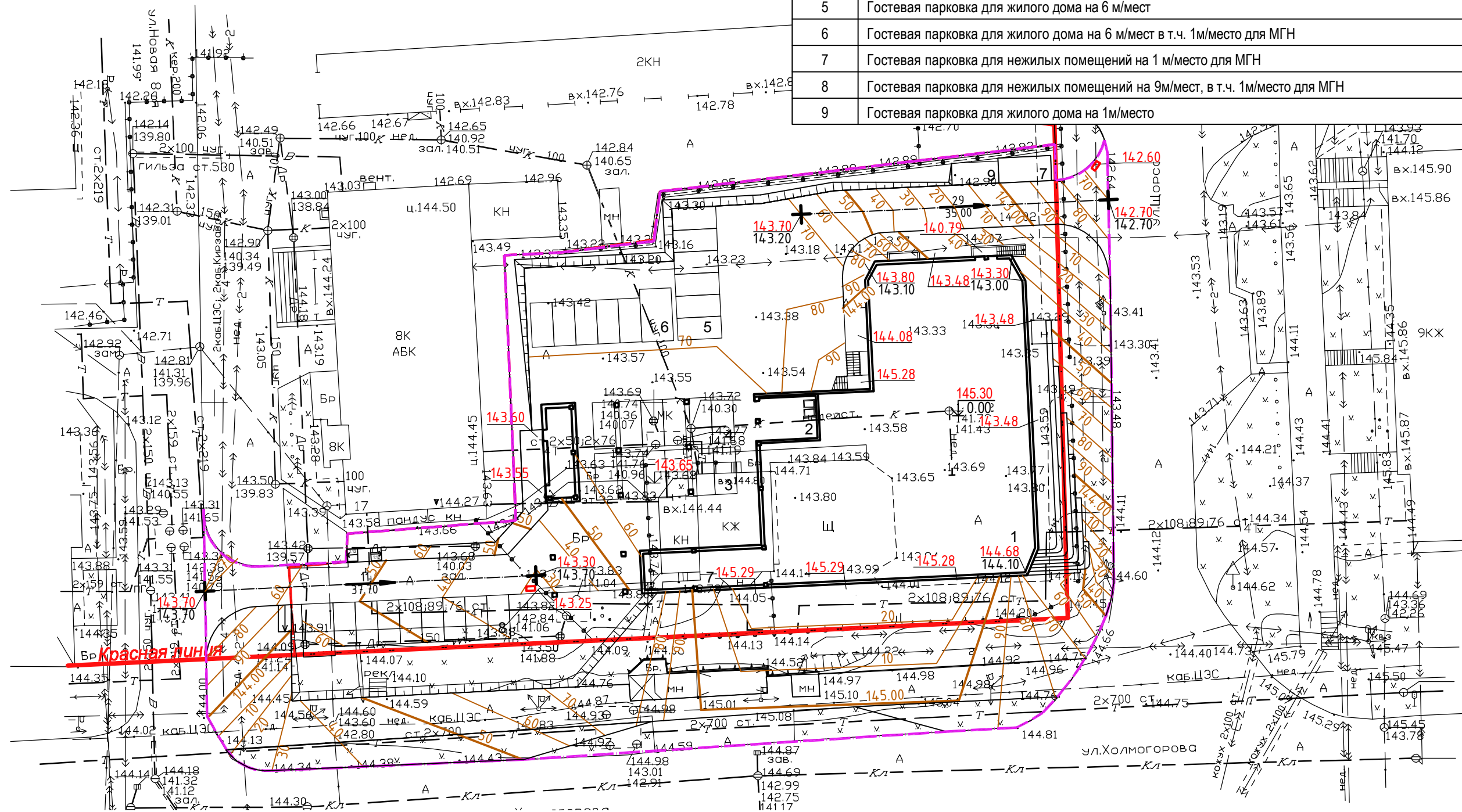
- Демонтируемые здания и сооружения см. раздел ПОС
- Граница землепользования
- Граница благоустройства
- расстояние от стоянки автомобильного транспорта до фасада жилого дома 35 м., до площадок отдыха, игр и спорта, детских площадок - 50 м., согласно табл.7.1.1, СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03

1260/18-ПЗУ.ГЧ									
3	-	Зам.	27-18	<i>Ива</i>	01.19	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по ул. Холмогорова в Октябрьском районе г. Ижевска			
2	-	Зам.	27-18	<i>Ива</i>	12.18				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.	Низаматянов	<i>Ива</i>				Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Верещагина	<i>Ива</i>					П	1	
Н.контр.	Рыжова	<i>Ива</i>				Разбивочный план М 1:500	ООО "Зодчий"		
ГИП	Верещагина	<i>Ива</i>							

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	17-этажный жилой дом	1497,47
2	Помещение для сбора бытовых отходов	32,56
3	Автостоянка для жилого дома на 6 м/мест	-
4	Автостоянка для жилого дома на 6 м/мест	-
5	Гостевая парковка для жилого дома на 6 м/мест	-
6	Гостевая парковка для жилого дома на 6 м/мест в т.ч. 1м/место для МГН	-
7	Гостевая парковка для нежилых помещений на 1 м/место для МГН	-
8	Гостевая парковка для нежилых помещений на 9м/мест, в т.ч. 1м/место для МГН	-
9	Гостевая парковка для жилого дома на 1м/место	-



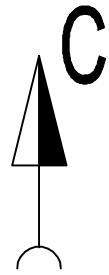
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница землепользования		Проектные (красные) горизонтالي
	Граница благоустройства		Проектируемая отметка земли
	Абсолютная отметка пола		Существующая отметка земли

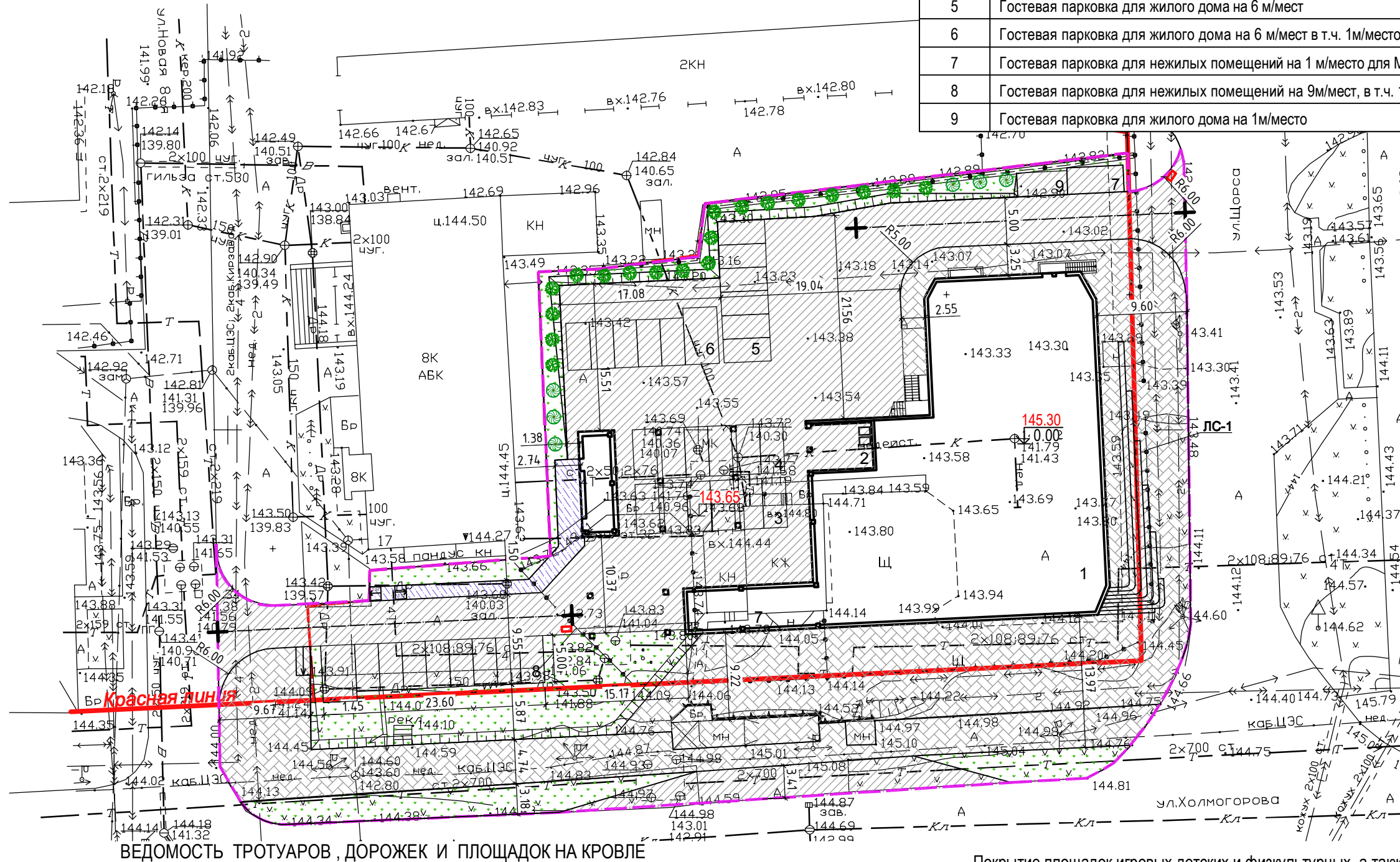
1260/18-ПЗУ.ГЧ					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
3	-	Зам.	27-18	<i>Ива</i>	01.19
2	-	Зам.	27-18	<i>Ива</i>	12.18
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по ул. Холмогорова в Октябрьском районе г. Ижевска					
Разраб.	Низаматянов	<i>Ива</i>			
Проверил	Верещагина	<i>Ива</i>			
Жилой дом					
План организации рельефа М 1:500					
Н.контр.	Рыжова	<i>Ива</i>			
ГИП	Верещагина	<i>Ива</i>			
000 "Зодчий"					

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	17-этажный жилой дом	1497,47
2	Помещение для сбора бытовых отходов	32,56
3	Автостоянка для жилого дома на 6 м/мест	-
4	Автостоянка для жилого дома на 6 м/мест	-
5	Гостевая парковка для жилого дома на 6 м/мест	-
6	Гостевая парковка для жилого дома на 6 м/мест в т.ч. 1м/место для МГН	-
7	Гостевая парковка для нежилых помещений на 1 м/место для МГН	-
8	Гостевая парковка для нежилых помещений на 9м/мест, в т.ч. 1м/место для МГН	-
9	Гостевая парковка для жилого дома на 1м/место	-



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования
- Граница благоустройства
- Деревья
- Кустарники

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК НА КРОВЛЕ

Покрытие площадок игровых детских и физкультурных, а также площадок отдыха см. раздел КР

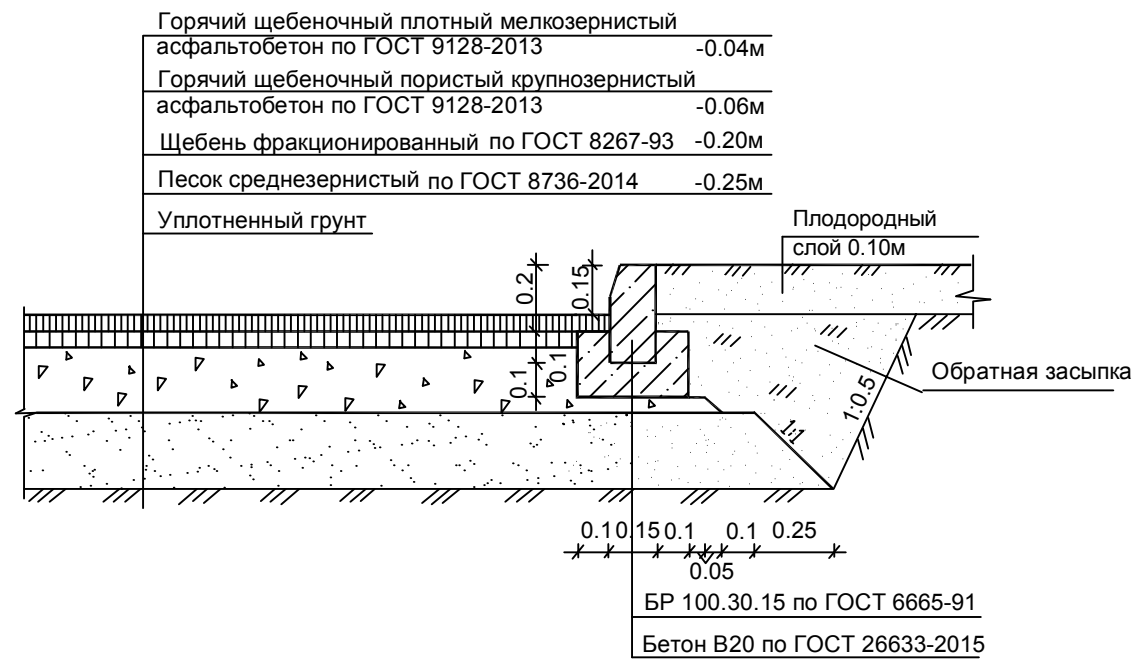
№№	Наименование	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Примечание
1	Асфальтобетонное дорожное покрытие	1510.00/228.50	Тип 1(см. лист 4)
2	Покрытие тротуаров брусчаткой	473.00/1057.50	Тип 2(см. лист 4)
3	Асфальтобетонное покрытие тротуаров	62.60/-	Тип 3(см. лист 4)
4	Газон с откосами	53,73/221,50	

1260/18-ПЗУ.ГЧ							
3	-	Зам.	27-18	<i>Ива</i>	01.19	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по ул. Холмогорова в Октябрьском районе г. Ижевска	
2	-	Зам.	27-18	<i>Ива</i>	12.18		
Изм.		Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Разраб.	Нугаматьянов	<i>Ива</i>					Жилой дом
Проверил	Верещагина	<i>Ива</i>					
							Лист
							Листов
Н.контр.	Рыжова	<i>Ива</i>					План покрытий М 1:500
ГИП	Верещагина	<i>Ива</i>					

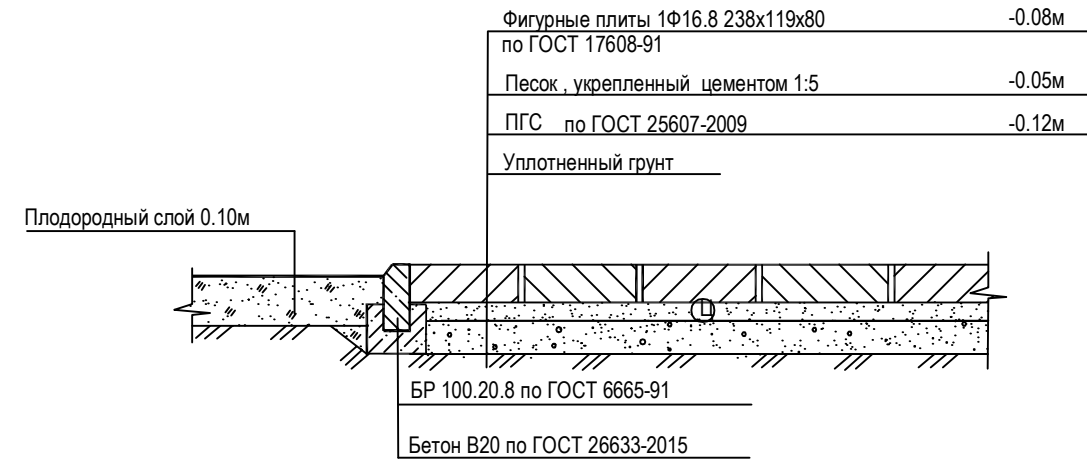


# КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

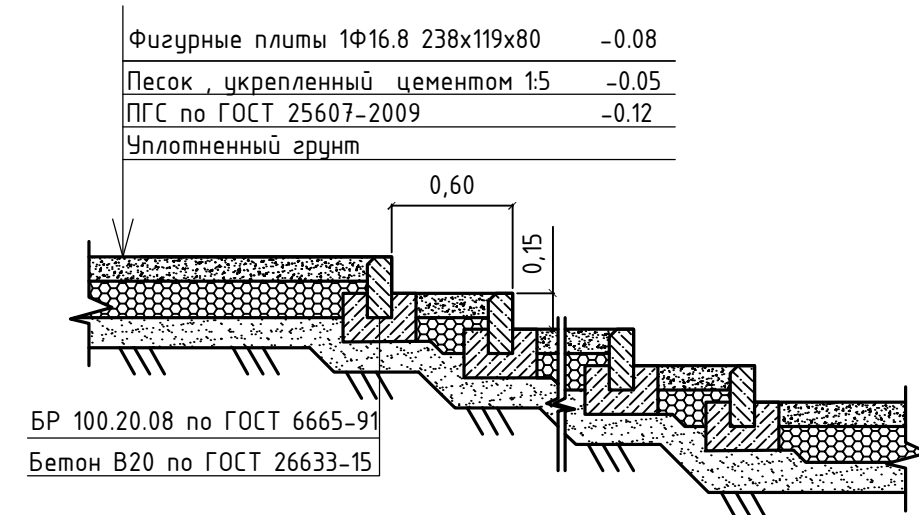
## Автодороги тип 1



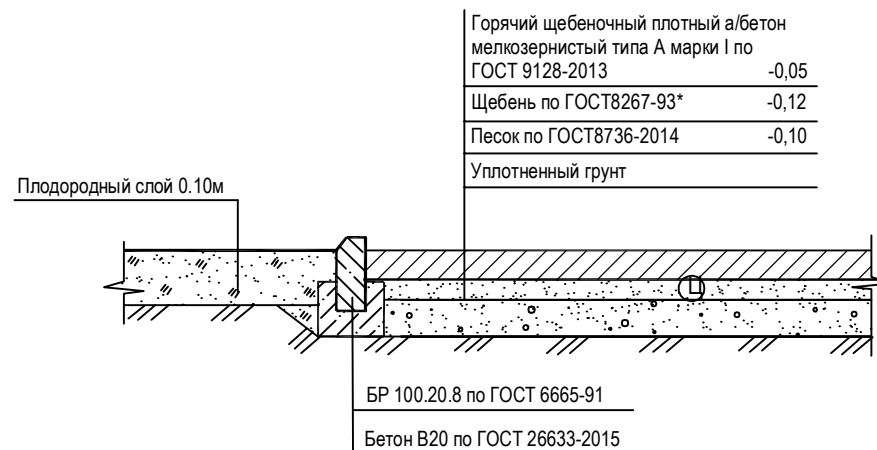
## Тротуары тип 2 (плиточное)



## Конструкция лестничных сходов ЛС-1

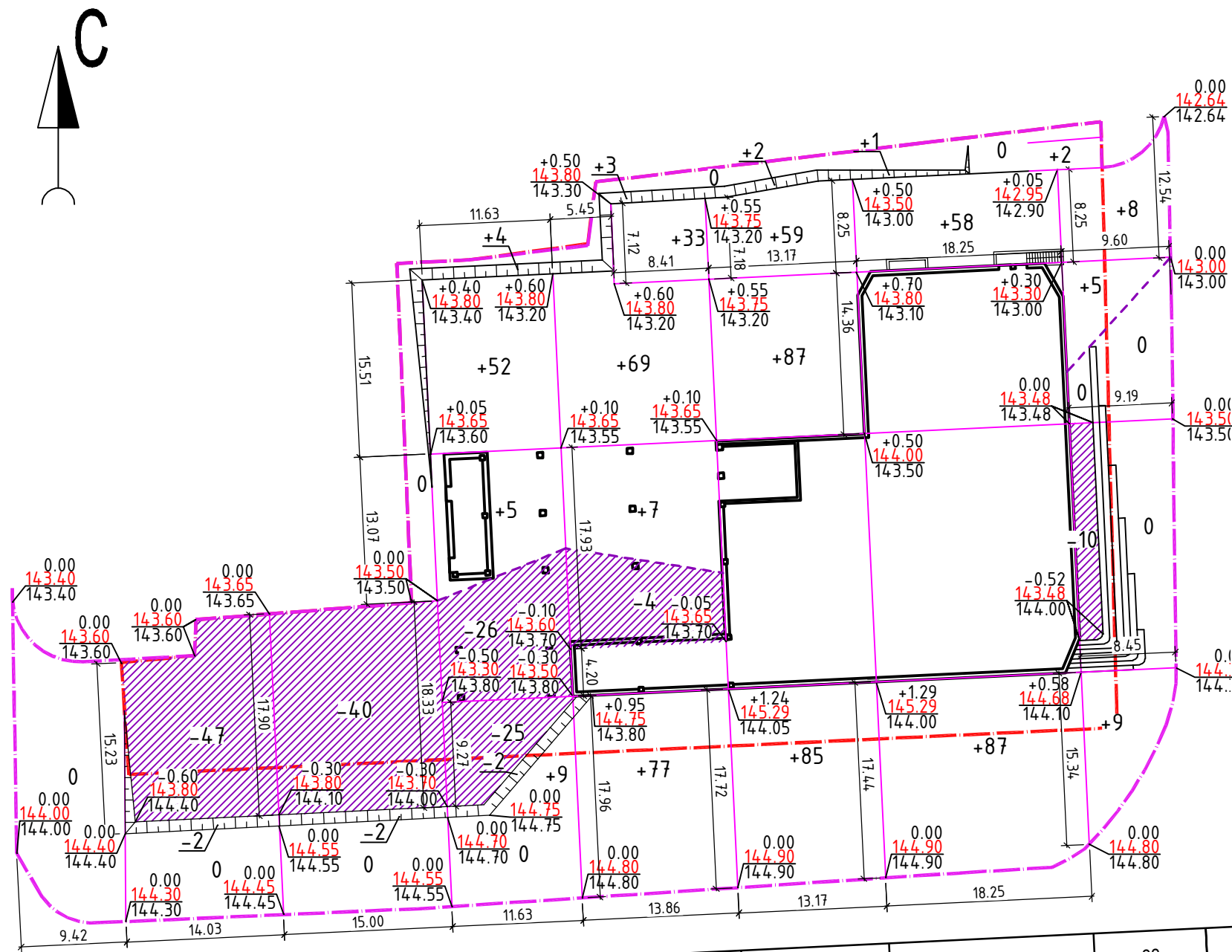


## Тротуары тип 3



						1260/18-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по ул. Холмогорова в Октябрьском районе г. Ижевска			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Низаматьянов						П	4	
Проверил	Верещагина					Конструкции дорожной одежды	ООО "Зодчий"		
Н.контр.	Рыжова								
ГИП	Верещагина								

# Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории в т.ч.:	660	158	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	2856	
а) Автодорог тип 1	-	(956)	h=0.55 м
б) Тротуары тип 2 (плиточное)	-	(383)	h=0.25 м
в) Тротуары тип 3	-	(17)	h=0.27 м
г) Подземных частей зданий и сооружений	-	(1500)	
4. Поправка на уплотнение грунта, 10%	196	-	
5. Поправка на остаточное разрыхление грунта, 3%	-	90	
Всего пригодного грунта	856	3104	
6. Избыток пригодного грунта	2248	-	
7. Плодородный грунт, всего	-	150	срезка h=0.15 м
а) используемый для озеленения территории	109	-	
б) избыток плодородного грунта	41	-	
8. Итого перерабатываемого грунта	3104	3104	

3 м кв	-	-	-	+70	+189	+233	+146	+22	+660
И	-	-49	-42	-53	-4	-	-	-10	-158

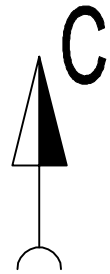
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования
- Граница благоустройства
- объем насыпи
- линия нулевых работ
- объем выемки
- рабочая отметка земли
- проектная отметка земли
- существующая отметка земли

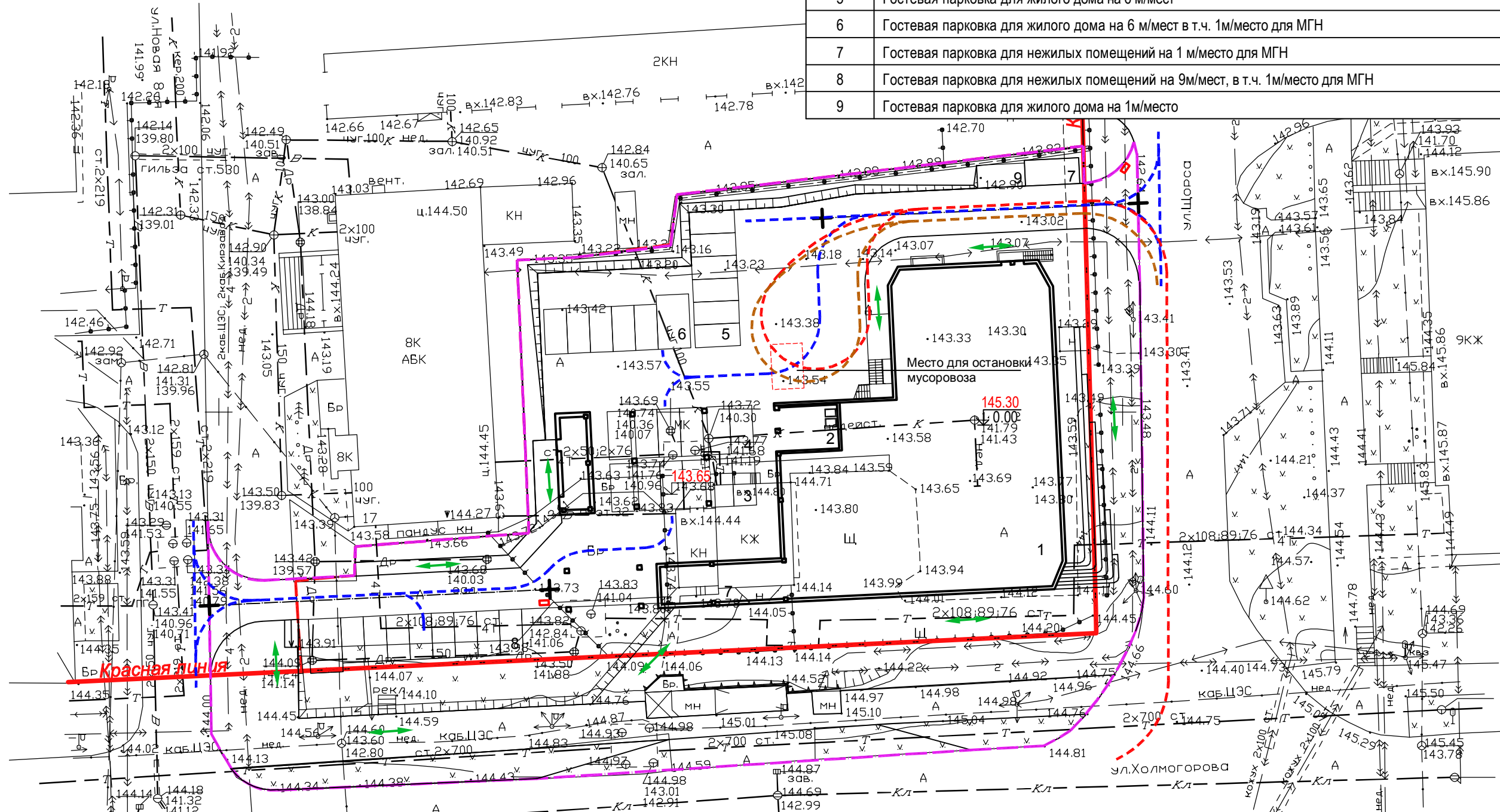
- Рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, подлежат корректировке для устройства корыта под благоустройство, необходимо рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, уменьшить на толщину конструкций;
- Все размеры указаны в метрах.
- Обратную засыпку вести непучинистым или слабопучинистым грунтом.

1260/18-ПЗУ.ГЧ						
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по ул. Холмогорова в Октябрьском районе г. Ижевска						
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Разраб.	Низаматянов					Стадия
Проверил	Верещагина					Лист
Н.контр.	Рыжова					Листов
ГИП	Верещагина					Жилой дом
План земляных масс М 1:500						П
						5
						000 "ЗОДЧИЙ"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	17-этажный жилой дом	1497,47
2	Помещение для сбора бытовых отходов	32,56
3	Автостоянка для жилого дома на 6 м/мест	-
4	Автостоянка для жилого дома на 6 м/мест	-
5	Гостевая парковка для жилого дома на 6 м/мест	-
6	Гостевая парковка для жилого дома на 6 м/мест в т.ч. 1м/место для МГН	-
7	Гостевая парковка для нежилых помещений на 1 м/место для МГН	-
8	Гостевая парковка для нежилых помещений на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	-
9	Гостевая парковка для жилого дома на 1 м/место	-



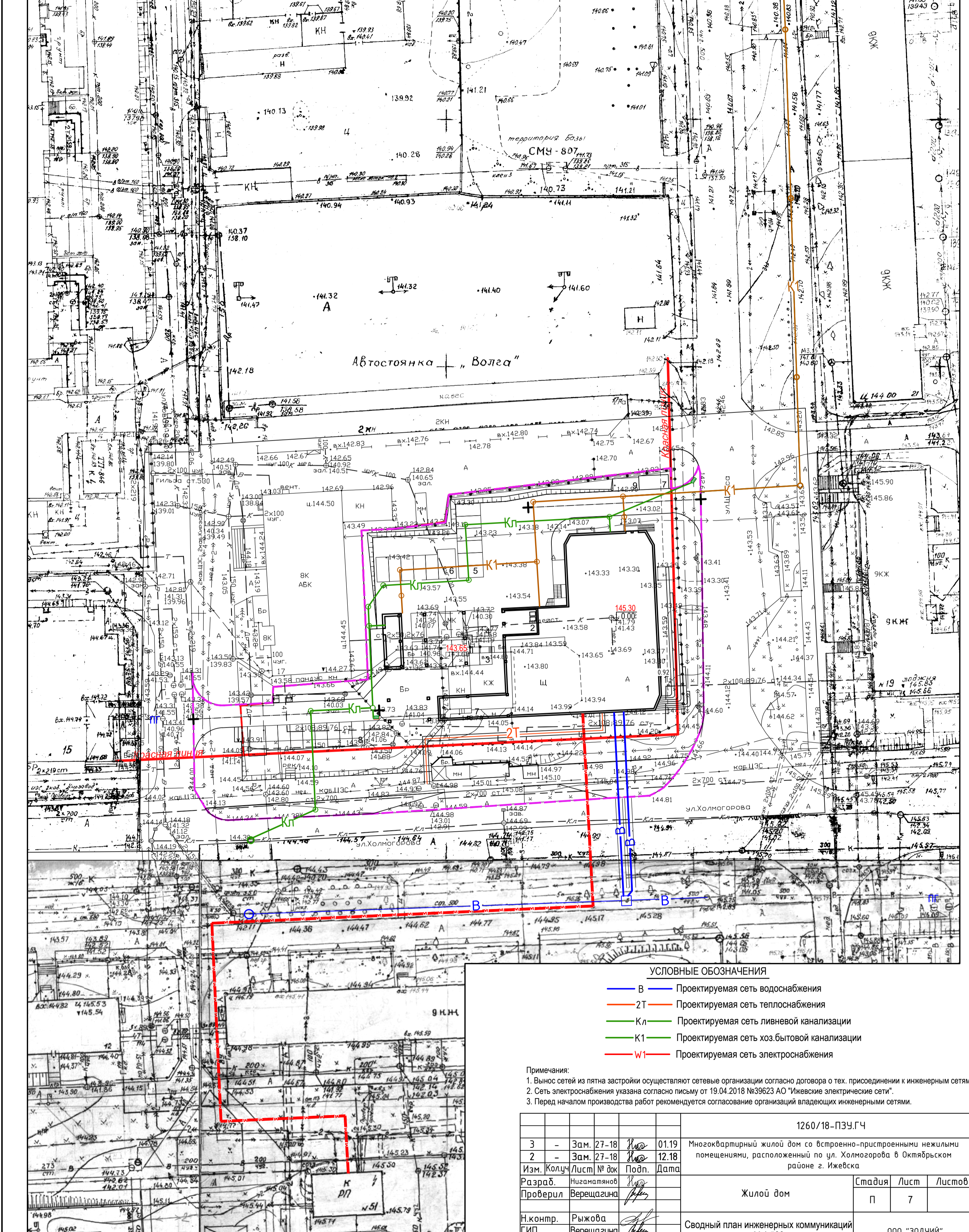
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования
- Граница благоустройства
- Абсолютная отметка пола
- Траектория движения автомобильного транспорта
- Траектория движения хоз. транспорта
- Траектория движения пожарной техники
- Траектория движения пешеходов

					1260/18-ПЗУ.ГЧ				
3	-	Зам.	27-18	<i>Ива</i>	01.19	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по ул. Холмогорова в Октябрьском районе г. Ижевска			
2	-	Зам.	27-18	<i>Ива</i>	12.18				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.	Низаматянов			<i>Ива</i>		Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Верещагина			<i>Ива</i>			П	6	
Н.контр.	Рыжова			<i>Ива</i>		Схема транспортной организации территории М 1:500	ООО "Зодчий"		
ГИП	Верещагина			<i>Ива</i>					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	17-этажный жилой дом	1497,47
2	Помещение для сбора бытовых отходов	32,56
3	Автостоянка для жилого дома на 6 м/мест	
4	Автостоянка для жилого дома на 6 м/мест	
5	Гостевая парковка для жилого дома на 6 м/мест	
6	Гостевая парковка для жилого дома на 6 м/мест в т.ч. 1м/место для МГН	
7	Гостевая парковка для нежилых помещений на 1 м/место для МГН	
8	Гостевая парковка для нежилых помещений на 9м/мест, в т.ч. 1м/место для МГН	
9	Гостевая парковка для жилого дома на 1м/место	



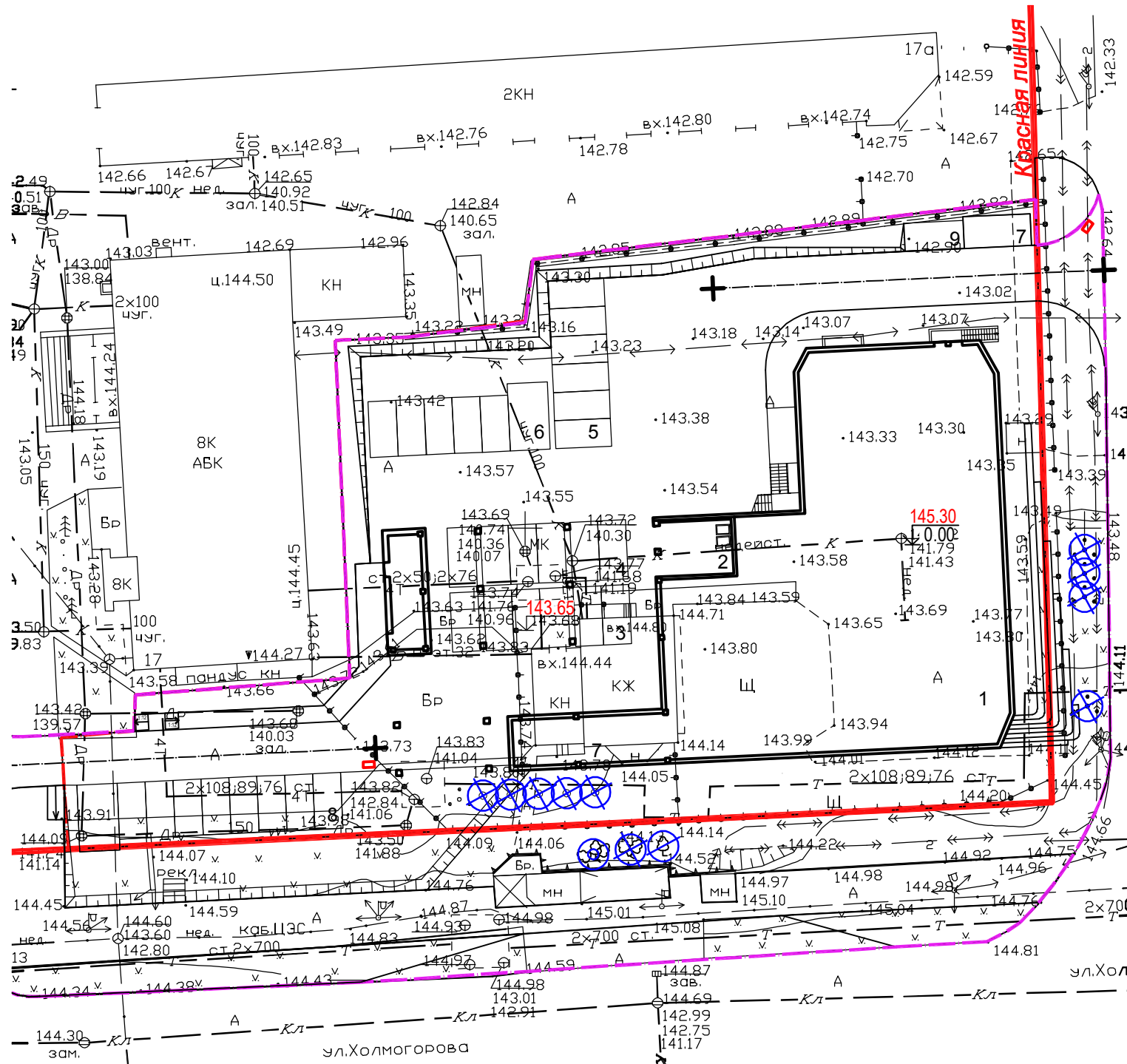
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- В — Проектируемая сеть водоснабжения
- 2Т — Проектируемая сеть теплоснабжения
- Кл — Проектируемая сеть ливневой канализации
- К1 — Проектируемая сеть хоз.бытовой канализации
- W1 — Проектируемая сеть электроснабжения

Примечания:  
 1. Вынос сетей из плана застройки осуществляют сетевые организации согласно договору о тех. присоединении к инженерным сетям.  
 2. Сеть электроснабжения указана согласно письму от 19.04.2018 №39623 АО "Ижевские электрические сети".  
 3. Перед началом производства работ рекомендуется согласование организаций владеющих инженерными сетями.

				1260/18-ПЗУ.ГЧ				
3	-	Зам. 27-18	<i>Иванов</i>	01.19	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по ул. Холмогорова в Октябрьском районе г. Ижевска			
2	-	Зам. 27-18	<i>Иванов</i>	12.18				
Изм. Колуч Лист № док Подп. Дата								
Разраб.	Измаматянов		<i>Иванов</i>	Жилой дом		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Верещагина		<i>Иванов</i>			П	7	
Н.контр. Рыжова				Сводный план инженерных коммуникаций М 1:500		000 "Зодчий"		
ГИП Верещагина								

## Ведомость таксации существующих насаждений



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

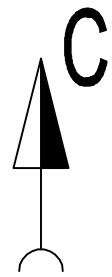
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	17-этажный жилой дом	1497,47
2	Помещение для сбора бытовых отходов	32,56
3	Автостоянка для жилого дома на 6 м/мест	-
4	Автостоянка для жилого дома на 6 м/мест	-
5	Гостевая парковка для жилого дома на 6 м/мест	-
6	Гостевая парковка для жилого дома на 6 м/мест в т.ч. 1м/место для МГН	-
7	Гостевая парковка для жилых помещений на 1 м/место для МГН	-
8	Гостевая парковка для жилых помещений на 9м/мест, в т.ч. 1м/место для МГН	-
9	Гостевая парковка для жилого дома на 1м/место	-

Обозн. на плане	Наименование	Диаметр ствола, см.	Кол-во, шт.	Состояние	Примечания
1	Клен ясенелистный	8-16	1	Неуд.	3 ствола, трещины ствола, пеньки, прикорневая поросль, мех. повреждения веток, наклон к земле 20-35*
2	Клен ясенелистный	8-12	1	Неуд.	3 ствола, трещины ствола, пеньки, прикорневая поросль, мех. повреждения веток, наклон к земле 20-35*
3	Клен ясенелистный	15	1	Неуд.	3 ствола, трещины ствола, пеньки, прикорневая поросль, мех. повреждения веток, наклон к земле 20-35*
4	Яблоня	8	1	Уд.	Поражение гнилями, грибом, вылетные отверстия вредителей В охранной зоне инженерных коммуникаций
5	Яблоня	6	1	Уд.	Поражение гнилями, грибом, вылетные отверстия вредителей В охранной зоне инженерных коммуникаций
6	Яблоня	12	1	Уд.	Поражение гнилями, грибом, вылетные отверстия вредителей В охранной зоне инженерных коммуникаций
7	Яблоня	8	1	Уд.	Поражение гнилями, грибом, вылетные отверстия вредителей В охранной зоне инженерных коммуникаций
8	Клен ясенелистный	8-14	1	Неуд.	Прикорневая поросль, сломанные, сухие ветки
9	Клен ясенелистный	8-14	1	Неуд.	Прикорневая поросль, сломанные, сухие ветки
10	Клен ясенелистный	8-14	1	Неуд.	Прикорневая поросль, сломанные, сухие ветки
11	Клен ясенелистный	8-14	1	Неуд.	Прикорневая поросль, сломанные, сухие ветки
12	Клен ясенелистный	8-14	1	Неуд.	Прикорневая поросль, сломанные, сухие ветки

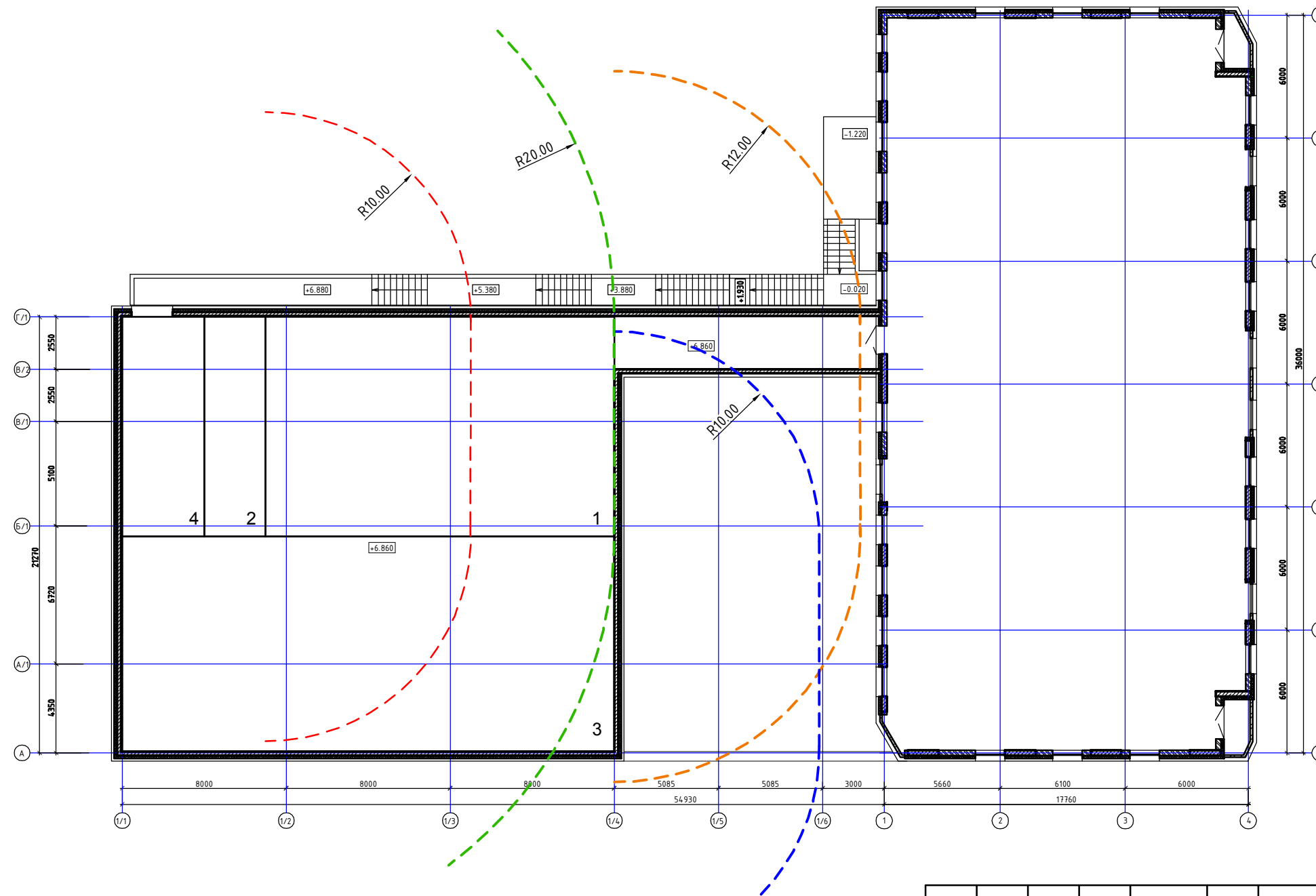
Вырубаемые насаждения под строительство и благоустройство, расположенные в охранных зонах существующих инженерных коммуникаций, зданий и сооружений: - 4 дерева: 4,5,6,7.

Вырубаемые насаждения под строительство и благоустройство в неудовлетворительном и аварийном состоянии: -8 деревьев: 1,2,3,8,9,10,11,12.

1260/18-ПЗУ.ГЧ							
3	-	Зам.	27-18	<i>Ива</i>	01.19	Множквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по ул. Холмогорова в Октябрьском районе г. Ижевска	
2	-	Зам.	27-18	<i>Ива</i>	12.18		
Изм.		Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Жилой дом
Разраб.		Нигаматьянов			<i>Ива</i>		
Проверил		Верещагина			<i>Ива</i>		Лист
Н.контр.		Рыжова			<i>Ива</i>		Листов
ГИП		Верещагина			<i>Ива</i>		П
							8
План таксации существующих насаждений							000 "Зодчий"



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	181,90
2	Для отдыха взрослого населения	32,10
3	Для занятий физкультурой	252,00
4	Для хозяйственных целей	42,80



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - 10-метровый разрыв от жилого дома до площадки для отдыха.
- - - 12-метровый разрыв от жилого дома до площадки для игр детей.
- - - 10-метровый разрыв от жилого дома до площадки для занятий физкультурой.
- - - 20-метровый разрыв от жилого дома до хозяйственной площадки.

						1260/18-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по ул. Холмогорова в Октябрьском районе г. Ижевска			
1	-	Нов.	27-18	<i>Ива</i>	12.18	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		П	9	
Разраб.	Нугаматьянов		<i>Ива</i>			Схема расположения площадок М 1:250	ООО "Зодчий"		
Проверил	Верещагина		<i>Ива</i>						
Н.контр.	Рыжова		<i>Ива</i>						
ГИП	Верещагина		<i>Ива</i>						