



ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «КУБИКА»
участник Ассоциации Саморегулируемой организации «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций»
(Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ»)
№ СРО-П-029-25092009

Заказчик – ООО «КОМОССТРОЙ БОРН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

**Комплекс многоквартирных жилых домов, ограниченный ул.
Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Завьяловском
районе. 1 этап – Жилые дома №1 и №2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

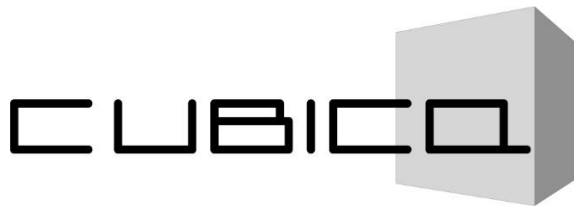
Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

01721–ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	69-21	<i>В.Д.Т.У.</i>	10.2021
2	71-21	<i>В.Д.Т.У.</i>	10.2021

Ижевск



ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «КУБИКА»
участник Ассоциации Саморегулируемой организации «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций»
(Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ»)
№ СРО-П-029-25092009

Заказчик – ООО «КОМОССТРОЙ БОРН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

Комплекс многоквартирных жилых домов, ограниченный ул.
Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Завьяловском
районе. 1 этап – Жилые дома №1 и №2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	69-21	<i>И.П. Алексеев</i>	10.2021
2	71-21	<i>И.П. Алексеев</i>	10.2021

01721-ПЗУ

Том 2

Директор

Алексеев И.П.

Главный инженер проекта

Шемякин Н.А.

Ижевск

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

Разрешение		Обозначение		01721-ПЗУ			
69-21		Наименование объекта строительства		Комплекс многоквартирных жилых домов, ограниченный ул. Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Завьяловском районе. 1 этап – Жилые дома №1 и №2			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
1		Изменения внесены на основании замечаний негосударственной экспертизы			4		
		01721-ПЗУ-С					
	1	Изменено содержание			зам		
		01721-ПЗУ. ТЧ					
	8	Добавлена информация о процентном соотношении офисных помещений			зам		
	10	Откорректирована площадь застройки ЖД 1			зам		
		01721-ПЗУ. ГЧ					
	1	Откорректирована площадь застройки ЖД 1 в Ведомости зданий и сооружений. Исправлена позиция Трансформаторной подстанции			зам		
	9	Показана точка подключения ливневой канализации			зам		
Согласовано Н.контр.		Изм.внес	Бутолина		10.20	ООО «Архитектурное бюро «КУБИКА»	
		Составил	Бутолина		10.20		
		ГИП	Шемякин		10.20		
		Лист			Лист-тов		
		1			1		

Разрешение		Обозначение		01721-ПЗУ			
71-21		Наименование объекта строительства		Комплекс многоквартирных жилых домов, ограниченный ул. Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Завьяловском районе. 1 этап – Жилые дома №1 и №2			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
2		Изменения внесены на основании замечаний негосударственной экспертизы			4		
	1	01721-ПЗУ-С Изменено содержание			зам		
	10	01721-ПЗУ. ТЧ Откорректированы ТЭПы			зам		
	17	Добавлена информация о выезде на ул.Макарова			зам		
	2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10	01721-ПЗУ. ГЧ Исключен выезд на ул.Берша, откорректированы объемы покрытий, откорректированы пути передвижения транспортных средств			зам		
Согласовано Н.контр.		Изм.внес	Бутолина		10.21	ООО «Архитектурное бюро «КУБИКА»	
		Составил	Бутолина		10.21		
		ГИП	Шемякин		10.21		
		Утв.	Алексеев		10.21		
		Лист	Лист-тов				
	1	1					

Содержание тома 2


Обозначение	Наименование	Примечание
01721-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
01721-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3
01721-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	20
Лист 1	Ситуационный план. М 1:1 000	21
Лист 2	План расположения зданий и сооружений. М 1:500	22 и.2 зам
Лист 3	Разбивочный план осей зданий. М 1:500	23 и.2 зам
Лист 4	План организации рельефа. М 1:500	24 и.2 зам
Лист 5	План земляных масс. М 1:500	25
Лист 6	План покрытий. М 1:500	26 и.2 зам
Лист 7	Разбивочный план благоустройства. М 1:500	27 и.2 зам
Лист 8	План благоустройства. М 1:500	28 и.2 зам
Лист 9	План организации движения. М 1:500	29 и .2 зам
Лист 10	Сводный план инженерных коммуникаций. М 1:500	30 и.2 зам

Изменение 2 внесено на основании замечаний экспертизы

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

2	-	зам	71-21	<i>Дзун</i>	10.21	01721- ПЗУ-С
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал	Бутолина			<i>Дзун</i>	08.21	Содержание тома
Проверил	Худяков			<i>Дзун</i>	08.21	
Н.контроль	Алексеев			<i>Дзун</i>	08.21	
ГИП	Шемякин			<i>Дзун</i>	08.21	




Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Формат А4

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	8
4.	Обоснование планировочной организации земельного участка	9
5.	Технико-экономические показатели земельного участка	12
6.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	13
7.	Организация рельефа вертикальной планировкой	14
8.	Решения по благоустройству территории	15
9.	Зонирование территории земельного участка	18
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций	19
11.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	20

Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	01921– ПЗУ.ТЧ				
Инва. № подл.	Разработал	Бутолина	08.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов			
	Проверил	Худяков	08.21		П	1	18			
	ГАП	Худяков	08.21							
	Н.контроль	Алексеев	08.21							
	ГИП+	Шемякин	08.21							

1. Исходные данные для разработки раздела

Основание для разработки Проектной документации:

- Техническое задание на проектирование;
 - Договор на выполнение проектных работ № 01721.
 - Техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям;
 - Градостроительный план земельного участка № РФ -18-5-08-3-11-2021-0042;
 - Топографическая съемка в масштабе 1:500;
 - Другие исходные данные для проектирования, приложенные в томе 01721-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»;
 - -ГОСТ 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
 - -ГОСТ 21.204-93 «СПДС. Условные графические изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
 - -ГОСТ 21.508-93 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
 - -СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» (с изм. от 10.04.08 г.);
 - -СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
 - Правила землепользования и застройки МО «Первомайское»;
 - -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 4июля 2020 года N 985.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01721 – ПЗУ.ТЧ

Лист

2

2. Характеристика земельного участка

В административном отношении объект расположен с восточной стороны от автодороги по ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе УР.

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

Гидрографическая сеть района работ представлена реками Чемошуркой и Старковкой, являющимися правыми притоками реки Позимь, относящимися к водосборному бассейну реки Иж. 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 2-3° в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности в пределах пятна застройки изменяются от 174,5 до 179,8 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.

Средние месячные и годовые значения температуры воздуха представлены в таблице 1.

Таблица 1

Параметры	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С	-13,4	-12,3	-5,1	3,8	11,7	16,5	18,6	15,9	10,1	2,7	-4,9	-10,9	2,7

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. Участок нового строительства находится в Завьяловском районе Удмуртской Республики, с восточной стороны от границы г. Ижевска. Территория свободна от построек, представляет собой залежь – земли, которые раньше использовались под пашню. Поверхность задернована. В 30 м западнее проектируемого объекта проходит асфальтированная автодорога по ул. Архитектора П.П. Берша, вдоль которой имеется развитая сеть инженерных коммуникаций.

Условия для проходимости техники оцениваются как удовлетворительные.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория расположена на водораздельном пространстве рек Чемошурка и Старковка

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

																		Лист	
																		3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата													01721 – ПЗУ.ТЧ	

В геолого-литологическом строении площадки до исследованной глубины 18,0 м принимают участие четвертичные делювиальные (dQIV) отложения, подстилаемые терригенными породами уржумского яруса среднего отдела пермской системы (P2ur).

Геолого-литологический разрез сверху вниз в порядке стратиграфической последовательности представлен в таблице 2.

Таблица 2

Геол. ин-декс	Литолого-генетический тип и вид грунтов и их описание	Интервал глубин, м	Мощность, м
QIV	Почвенно-растительный слой	от 0,0 до 0,1-0,2	0,1-0,2
dQIV	Суглинок коричневый полутвердый, с тонкими прослойками песка коричневого пылеватого, с 0,6-1,8 м тугопластичный, тяжелый, запесчаненный	от 0,1-0,2 до 2,1-5,5	1,9-5,3
eP2ur	Глина красновато-коричневая тугопластичная, легкая, трещиноватая, алевритистая, с единичным включением щебня известняка, с линзами алеврита серовато-голубого	от 2,1-5,5 до 8,3-9,8	3,3-7,0
	Глина красновато-коричневая полутвердая, легкая, трещиноватая, алевритистая, с единичным включением щебня известняка, на отдельных участках – с линзами алеврита серовато-голубого	от 8,3-9,8 до 10,1-12,6	0,6-4,2
P2ur	Глина красновато-коричневая твердая, легкая, алевритистая, с включением щебня известняка до 5 %	от 10,1-12,6 до 18,0	5,4-7,9

Гидрогеологические условия исследуемой площадки на период проведения изысканий (май 2021 г.) характеризуются развитием одного водоносного горизонта, установившийся уровень которого зафиксирован на глубине 5,2-6,2 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 168,5-173,7 м.

По условиям питания и характеру распространения подземные воды грунтовые, трещинно-пластовые. Водовмещающими породами являются пермские элювиальные отложения. Водоупором служат пермские глины твердые. Горизонт безнапорный. Питание его осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и протечек из подземных водонесущих коммуникаций. Разгрузка подземных вод происходит в сторону русла реки Старковка.

По результатам химического анализа грунтовые воды пресные, жесткие, щелочные, гидрокарбонатные кальциевые.

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, в отдельные меженные периоды – понижение до 1,0 м от зафиксированного.

По условиям залегания подземные воды являются незащищенными от проникновения поверхностных загрязнителей.

Специфические грунты. На исследуемой территории распространены специфические грунты, представленные элювиальными пермскими отложениями (ИГЭ №№ 2 и 3).

Элювиированные отложения являются продуктами выветривания материнских пород и в соответствии с СП-11-105 ч. III данные грунты рассматриваются как элювиальные.

Пермская элювиальная глина представляет собой продукт выветривания монолитной глины твердой и обладает пластическими свойствами.

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

						01721 – ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		4

Глина тугопластичная, легкая, трещиноватая, алевритистая, с единичным включением щебня известняка, с линзами алеврита серовато-голубого. Вскрыта под четвертичным суглинком с глубины 2,1-5,5 м. Вскрытая мощность слоя 3,3- 7,0 м.

Глина полутвердая, легкая, трещиноватая, алевритистая, с единичным включением щебня известняка, на отдельных участках – с линзами алеврита серовато-голубого. Вскрыта под глиной тугопластичной. Мощность слоя составляет 0,6-4,2 м.

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

По наличию, условиям и времени развития процесса подтопления в соответствии с приложением «И» ч. II СП 11-105-97 участок относится к сезонно подтапливаемому в естественных условиях (I-A-2). Развитие процесса происходит по схеме 1 – вследствие подъема первого от поверхности безнапорного водоносного горизонта.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов составляет 1,57 м. Степень морозоопасности грунтов приведена в разделах 7 и 10.

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

Территория не является карстоопасной для строительства. Согласно приложению «Е» СП 116.13330 участок работ отнесен к VI категории устойчивости по интенсивности образования карстовых деформаций, где возможность провалов исключается.

Район работ, в соответствии с СП 14.13330, не относится к сейсмически опасным. Интенсивность сейсмических воздействий, определенная на основе карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-2016-А, составляет пять баллов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01721 – ПЗУ.ТЧ

Лист

5

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

Проектируемые многоквартирные жилые дома не относятся 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.

Проектируемые дома находятся вне санитарно-защитных зон нормируемых предприятий (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01721 – ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.		Подпись

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Жилой комплекс представляет собой два жилых дома, образующих в плане замкнутое, уютное дворовое пространство. Комплекс расположен в муниципальном образовании "Первомайское" Завьяловского района Удмуртской Республики на территории, ограниченной:

- с юга – согласно генплана муниципального образования "Первомайское" проектируемой улицей Макарова

- с запада – улицей Архитектора П.П.Берша

- с севера и востока – свободными, не застроенными территориями;

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 с выделенным дворовым пространством;

· встроенные объекты общественного назначения (офисы и магазины);

· объекты инженерной инфраструктуры;

· наземные гостевые автостоянки, расположенные вдоль проездов.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 18:08:023002:4110, предоставленного под строительство согласно ГПЗУ № РФ-18-5-08-3-11-2021-0042 составляет 11134 м².

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж5 – зоне многоэтажной жилой застройки.

Основной вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка.

Максимальный процент застройки – 50 %.

Предельное количество этажей - 8 этажей.

Минимальный отступ от границ земельного участка до зоны допустимой застройки - 5,0 м.

В северной части участка располагается публичный сервитут для прохода и проезда.

Земельный участок полностью расположен приаэродромной зоне от аэропорта.

Двор жилого комплекса ограничен домами №1 и №2. Земельный участок имеет выраженный уклон с юго-запада на северо-восток.

Согласно концепции, доступ личному автотранспорту во внутриворотовое пространство 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). Проезды и гостевые автостоянки располагаются по периметру жилого комплекса.

Проектируемый жилой дом №1 состоит из шести секций. Секции размещены П-образно. Секция 1 – рядовая меридиональной ориентации, секция 2 – поворотная (угловая), секция 3 – широтная, секция 4 – поворотная (угловая), секции 5-6 – рядовые меридиональной ориентации. Секции 2-4 размещены вдоль проектируемой улицы Макарова, а секции 4-6 вдоль улицы Архитектора П.П.Берша.

Подходы и подъезд к жилому дому организованы с улиц П.П.Берша, Макарова и межквартальных проездов. Проезд для пожарных автомобилей предусмотрен с двух продольных сторон здания. С востока, юга и запада – по межквартальному проезду. Во дворе проезд обеспечен по тротуару, имеющему твердое покрытие и габаритные характеристики, обеспечивающие возможность проезда пожарной техники.

За относительную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола квартир на 1-м этаже в секциях 1 и 2, что соответствует абсолютной отметке 177,60 м.

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

Изн.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	01721 – ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

Здание II степени огнестойкости. Класс конструктивной пожарной опасности C0.

Классы функциональной пожарной опасности здания:

- Ф1.3 – многоквартирный жилой дом;
- Ф3.1 – встроенный магазин продовольственных товаров;
- Ф4.3 – встроенные офисы.
- Ф5.2 – кладовые жильцов.

Секции 1, 5 и 6 – рядовые меридиональной ориентации, имеют одинаковые размеры в осях 38,6 м х 14,88 м. Секции 2 и 4 – поворотные (угловые), имеют Г-образную форму в плане и габаритные размеры в осях 22,25 м х 21,96 м. Секция 3 – широтной ориентации, размеры в осях 25,62 м х 12,22 м.

Общие габариты жилого дома в плане в осях 100,07м х 70,16 м.

Секция 4, размещенная в верхней части вертикальной планировки участка, имеет самую высокую относительную отметку верхней точки здания +20,295 м (отметка верха парапета). Секция 1, 2 и 6, размещенные в низкой части участка, имеют отметку верха парапета выхода на кровлю +17,630 м.

Максимальная пожарно-техническая высота здания (разница отметок между поверхностью проезда для пожарных машин и верхней границы ограждения) составляет:

- для секции 1 – 14,88 м
- для секции 2 – 14,38 м
- для квартир 92, 93, 94 секции 3 – 15,78 м, для остальных квартир секции 3 – 14,98 м
- для секции 4 – 14,48 м
- для квартир 161, 162, 163, 164 секции 5 – 15,98 м, для остальных квартир секции 5 – 14,98 м
- для секции 6 – 14,08 м

Относительная отметка верха парапета основной кровли секции 1, 2, 6: +16,270 м, секции 3,4: +19,170 м, секции 4: +20,295 м.

Входы во двор организованы через сквозные проходы, для всех жителей комплекса, расположенные на расстоянии не более 100м друг от друга (согласно п.8.14 СП4.13330.2013) в секциях 3 и 4, а также с северной части двора.

На 1-х этажах секций 2-6 размещены встроенные помещения общественного назначения (офисы и продовольственный магазин). Данные помещения имеют отдельные самостоятельные входы со стороны улиц, обособленные от жилой части (согласно п.7.2.15 СП54.13330.2016). Всего в здании 15 встроенных офисов и 1 магазин продовольственных товаров. Загрузка магазина осуществляется из закрытого помещения для загрузки (согласно п.4.12 СП54.13330.2016). Въезд в помещение загрузки осуществляется с проектируемой ул. Макарова.

6,2% площади занимают встроенные помещения, что соответствует требованиям п 2.2 ГПЗУ.

Жилые квартиры размещаются с 1 по 5 этаж в секциях 1 и 6. В секциях 2-4 квартиры расположены с 2 по 5 этаж. Общее количество квартир: в секции 1 – 49 кв., в секции 2 – 27 кв., в секции 3 – 20 кв.; в секции 4 – 24 кв.; в секции 5 – 44 кв; в секции 6 – 46 кв. Всего в доме – 210 квартир.

Мусоропровод в здании не предусмотрен в соответствии с Задаанием на проектирование. Для сбора мусора предусмотрена открытая площадка для мусорных контейнеров с западной части земельного участка.

Проектируемый жилой дом №2 – односекционный, меридиональной ориентации, размещен северо-восточнее от жилого дома №1.

Подходы и подъезд к жилому дому организованы с проектируемой улицы, Макарова и межквартальных проездов. Проезд для пожарных автомобилей предусмотрен с двух продольных сторон здания.

Проезд обеспечен по тротуару, имеющему твердое покрытие и габаритные характеристики, обеспечивающие возможность проезда пожарной техники.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01721 – ПЗУ.ТЧ					Лист
					8

За относительную отметку $\pm 0,000$ принят уровень чистого пола квартир на 1-м этаже, что соответствует абсолютной отметке 176,45 м.

Здание II степени огнестойкости. Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Классы функциональной пожарной опасности здания:

Ф1.3 – многоквартирный жилой дом;

Ф5.2 – кладовые жильцов.

Этажность – 5 этажей.

Количество этажей:

– 6 (части здания с техническим подвалом)

– 5 (части здания с пространством для прокладки коммуникаций)

Размеры дома в осях 21,47 x 29,76.

Самая высокая относительная отметку верхней точки здания - отметка верха парапета выхода на кровлю +17,630 м.

Максимальная пожарно-техническая высота здания (разница отметок между поверхностью проезда для пожарных машин и верхней границы ограждения) составляет 14,8 м.

Относительная отметка верха парапета основной кровли +16,270 м.

Входы во двор организованы через сквозные проходы дома №1, для всех жителей комплекса, расположенные на расстоянии не более 100м друг от друга в секциях 3 и 4, а также с западной и восточной стороны от дома №2.

В подвальном этаже дома организованы кладовые жильцов с отдельными входами с восточной стороны дома.

Жилые квартиры размещаются с 1 по 5 этаж. Общее количество квартир – 40 кв.

Мусоропровод в здании не предусмотрен в соответствии с Заданием на проектирование. Для сбора мусора предусмотрена открытая площадка для мусорных контейнеров с западной части земельного участка.

Размещение жилых домов 1 и 2 относительно друг друга выполнено с четом требований инсоляции, освещенности и противопожарных расстояний.

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 № 4 ул.Салютловская, 67 (расстояние 2,7 км).

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 зданиям с двух сторон. Проезжая часть для пожарных машин запроектирована шириной 3,5-4,5 м расположена на расстоянии 5,0 -6,0 м от стен здания. Покрытие для проезда предусмотрено различное: асфальтовое, из тротуарной плитки (усиленной) и экобрусчатки.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01721 – ПЗУ.ТЧ

Лист

9

5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Граница отвода	Граница благоустройства
1	Общая площадь	кв.м	11134,0	2417,5
2	Площадь застройки, в т.ч.		3796,5	0,0
	- жилой дом 1		3110,9	0,0
	- жилой дом 2		685,6	0,0
3	Площадь покрытий, в т.ч.		4175,0	2080,0
	-проезды и парковки		770,0	1380,0
	-тротуары и отмостка		1700	660,0
	-экобрусчатка		360,0	40,0
	-площадки		1345,0	0,0
4	Площадь озеленения		3162,5	337,5
	Коэффициент застройки		0,341	

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

2	-	зам	71-21	<i>Домин</i>	10.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01721 – ПЗУ.ТЧ

Лист

10

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 территория относится в благоприятных гидрогеологических условиях. На территории проектируемого участка выполнена вертикальная планировка для организации поверхностного стока, а также устройство ливневой канализации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			01721 – ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				

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 15-50 промилле.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01721 – ПЗУ.ТЧ

Лист

12

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 0,05 м;

Асфальтобетон крупнозернистый 0,07 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 шириной не менее 2,0 м.

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 и в местах проезда пожарной техники предусматривается покрытие из экобрусчатки:

Экобрусчатка 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 площадок выполнен на основании таблицы 25 ПЗЗ МО «Первомайское». Всего жителей в 2-х домах -385 человек

№	Наименование	Кол-во чел.	Расчетная норма на 1 человека	Расчетная формула	Кол-во (норма)	Кол-во (проект)
1	Площадка для отдыха детей и взрослых (кв.м)	385	0,7	385*0,7	269,5	420,0
2	Спортивные площадки (кв.м)	385	2,0	385*2	770,0	770,0
3	Площадки для хозяйственных целей (кв.м)	385	0,3	385*0,3	115,5	120,0

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	01721 – ПЗУ.ТЧ	Лист
							13

На площадках предусмотрено комбинированное покрытие (асфальт, тротуарная плитка, резиновая крошка, газон), оборудуются площадки различными игровыми комплексами, турниками, горками, качелями, урнами и скамьями. Все оборудование на площадках расставлено с учетом норм безопасности.

Площадка для ТБО размещается на расстоянии 15,0 от жилого дома №1 (размещение площадки согласовано с Администрацией МО «Первомайское» см. Приложение в томе 01721-ПЗ) устраивается с твердым покрытием (асфальт) с удобным подъездом с проезда, проходящего параллельно ул.Берша. Площадка ТБО вынесена с дворовой территории и располагается в зоне парковок. Контейнеры ТБО оборудуются навесом индивидуального изготовления.

Хозяйственные площадки чистки вещей и сушки белья располагаются с восточной стороны от жилого дома № 2. Устраиваются с покрытием из брусчатки и оборудуются специализированным оборудованием.

Все площадки расположены от окон жилого дома согласно нормативным расстояниям (см. п.7.5 СП 42.13330.2016) и составляет 10,0 м до площадок, предназначенных для занятий спортом и отдыха взрослых и 12,0 до площадок для игр детей.

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 и располагаются вдоль проектируемых проездов. Для жителей устраиваются гостевые парковки на 32 машиноместа (в т.ч. 3 м/м для транспорта МГН), расположенные с восточной и западной сторон участка. Расстояние от наружных стен от парковочных мест составляет – 10,0 – 11,0 м (данные расстояния соответствуют нормативным значениям п. 6.11 СП 4.13130.2013)

Хранение транспортных средств (в количестве, принятом согласно п. 11.32 СП 42.13330.2016 – 1,2 м/места на квартиру, итого для объекта необходимо 300 мест) предполагается в существующем автогаражном кооперативе «Гаражи», расположенном по ул.Спортивная на расстоянии 1,480 км от проектируемого жилого комплекса.

На первом этаже проектируемых жилых домов предусматриваются офисные помещения и магазин (расчет выполнен на основании таблицы Ж1 Приложения Ж СП 42.13330.2016).

Для транспорта офисных сотрудников предусматривается устройство гостевых парковок на 10 мест, в т.ч. 2 м/места для транспорта МГН

Расчет автостояночных мест на гостевых парковках

№ 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	1 машиноместо на расчетную единицу, шт.			
1	Жилой дом № 1			305	1,4				305*1,4/25	17	25
2	Жилой дом № 2			80	1,4				80*1,4/25	4	7
3	Офисы ЖД №1					1099,4		50-60	1099,4/60	18	18
4	Магазин ЖД № 1					400,6		40-50	400,6/50	8	8

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	01721 – ПЗУ.ТЧ	Лист
							14

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту. Главные входы в жилые дома расположены с земли 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 для жильцов и офисных помещений предоставлено 7 машиномест для транспорта инвалидов (согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2016 проектируемое количество не менее 10 % от общего расчетного количества), в т.ч. 4 имеющих размеры 3,6х6,0 м, поставлены дорожный знак 8.17 «инвалиды» и нанесена дорожная разметка 1.24.1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01721 – ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.		Подпись

9. Зонирование территории земельного участка

Не предусматривается

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01721 – ПЗУ.ТЧ

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

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

Предусмотренные подъезды к домам осуществляются со стороны ул. Макарова, с городской улицы. Проект по устройству улицы Макарова выполнен ООО "Автодормостпроект" инв.№2944 "Строительство автомобильных дорог вокруг строящихся жилых комплексов "Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе" (Положительное заключение №18-1-1-3-034692-2021 от 30.06.2021 г.).

Покрытия всех проектируемых проездов будут капитальными – асфальтобетонными, ширина 4,5-6,0 м (согласно табл 11.4 СП 42.13330.2016). 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
2	-	зам	71-21	<i>Рыжов</i>	10.21	01721 – 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.

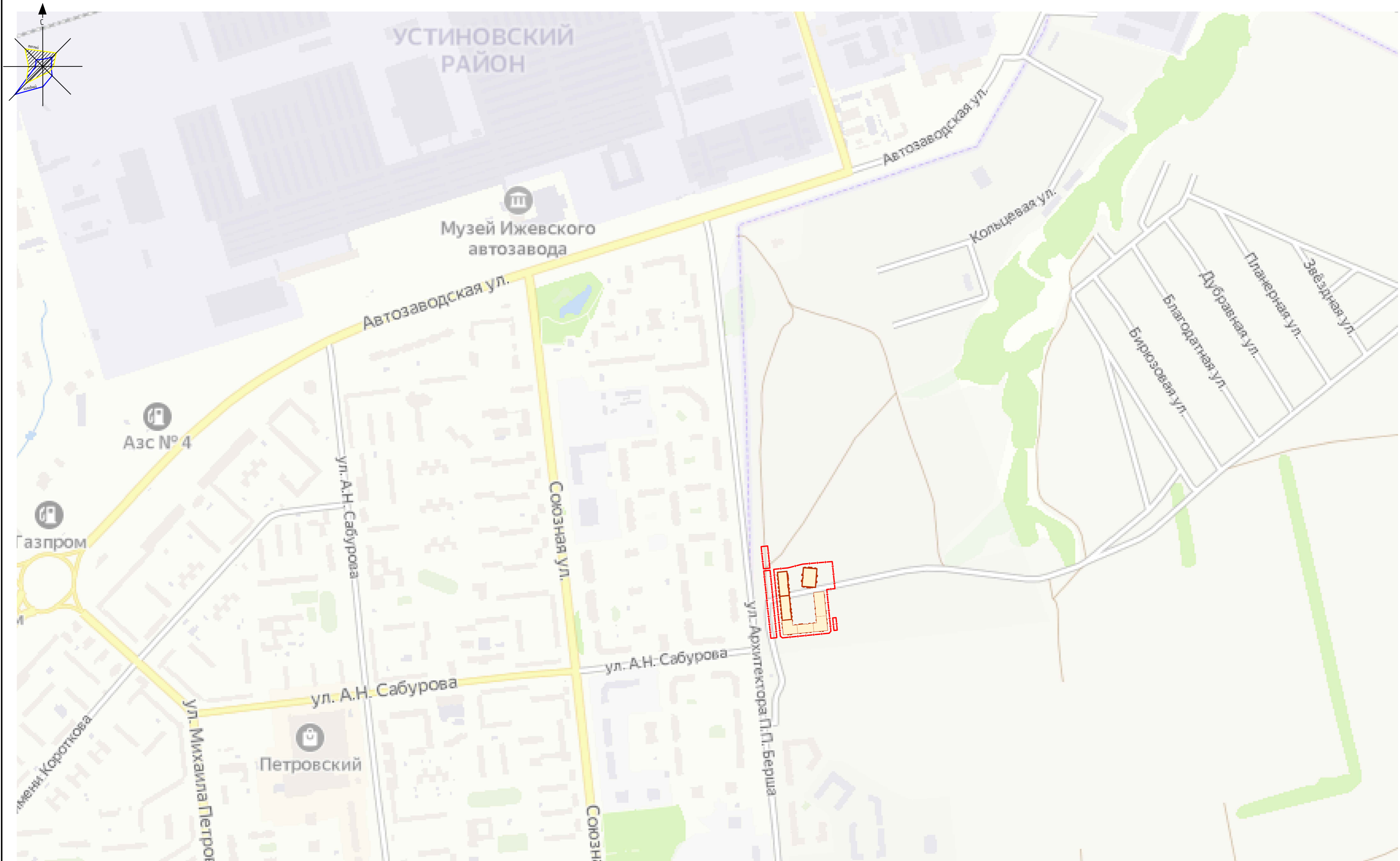
Сеть автомобильных дорог и тротуаров запроектирована с учетом внешних и внутренних связей с городскими улицами, а также для противопожарного обслуживания зданий и сооружений.

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. №					01721 – ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.		Подпись

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ




№№ N подл
Подпись и дата
Взам инд N

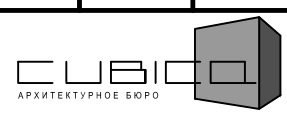
						01721-ПЗУ.ГЧ			
						"Комплекс многоквартирных жилых домов, ограниченный ул. Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Завьяловском районе. 1 этап - Жилые дома №1 и №2".			
Изм	Кол	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разработал		Бутолина		<i>Бутолина</i>	08.21	Ситуационный план			
Проверил		Худяков			08.21				
Н.Контроль		Алексеев			08.21				
ГИП		Шемякин			08.21				

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

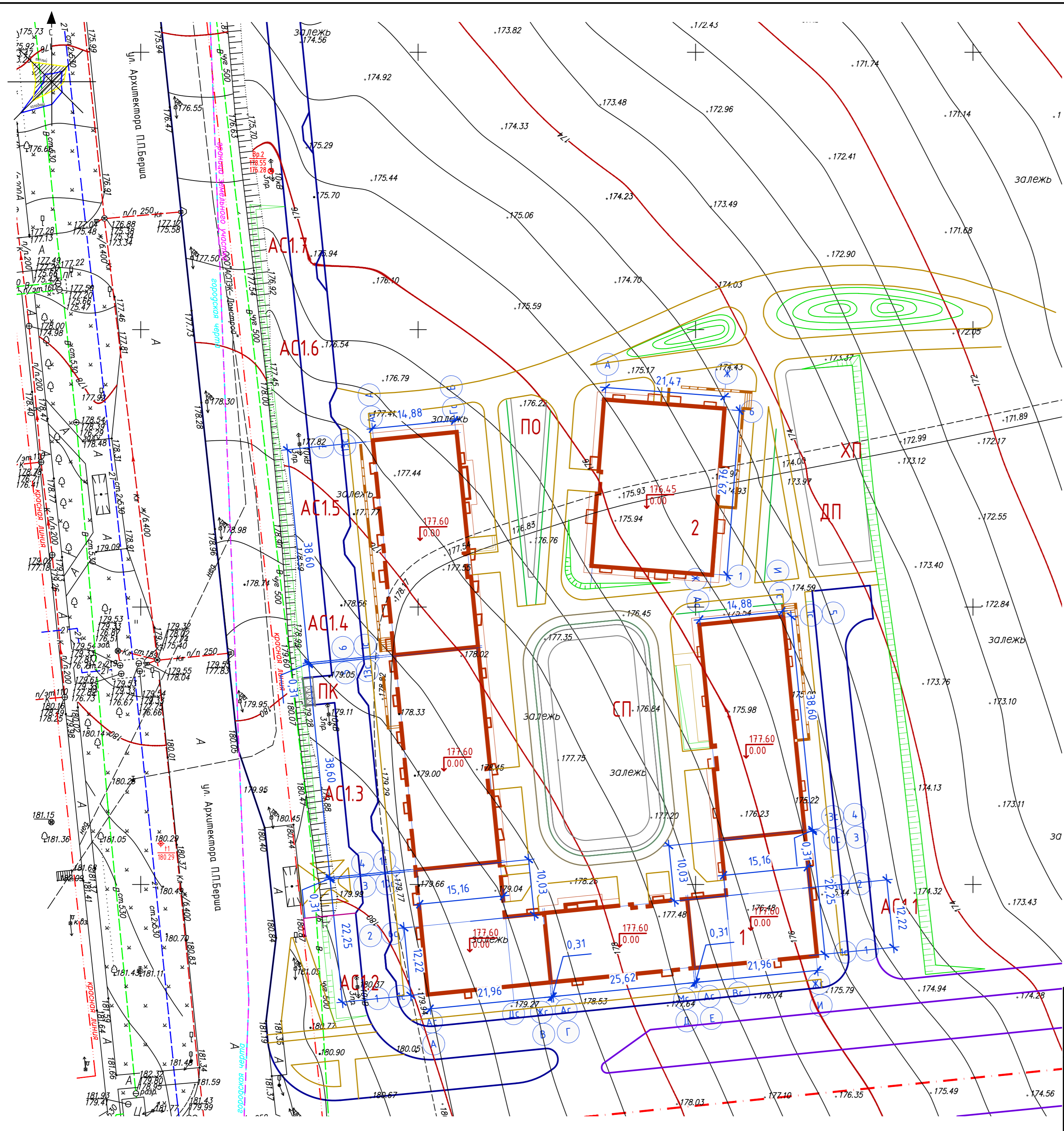
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом 1	5	1	210	210	3110,9	3110,9	13773,8	13773,8	59301,0	59301,0
2	Жилой дом 2	5	1	40	40	685,6	685,6	3124,9	3124,9	11086,0	11086,0
3	Трансформаторная подстанция										
АС1.1	Гостевая парковка на 7 м/мест										
АС1.2	Гостевая парковка на 7 м/мест										
АС1.3	Гостевая парковка на 10 м/мест										
АС1.4	Гостевая парковка на 8 м/мест										
АС1.5	Гостевая парковка на 9 м/мест										
АС1.6	Гостевая парковка на 9 м/мест										
АС1.7	Гостевая парковка на 4 м/мест										
ДП	Детские площадки										
СП	Спортивные площадки										
ПО	Площадки отдыха										
ХП	Хозяйственные площадки										
ПК	Площадка ТБО										

-  Граница отвода земельного участка
-  Граница допустимой застройки
-  Публичный сервитут для прохода и проезда
-  Асфальтовое покрытие проездов и парковок
-  Покрытие дорожек и площадок из плитки
-  Площадки детские и спортивные
-  Экобрусчатка
-  Озеленение
-  Древесно-кустарниковые насаждения
-  Гостевые парковки для офисных помещений
-  Границы проектирования ул.Макарова, инв.2944, ООО"Автодромстпроект"

01721-ПЗУ.ГЧ					
"Комплекс многоквартирных жилых домов, ограниченный ул. Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Забельском районе. 1 этап - Жилые дома №1 и №2".					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина	08.21		<i>Бутолина</i>	08.21
Проверил	Худяков	08.21		<i>Худяков</i>	08.21
Схема планировочной организации земельного участка					Листов
П					2
Н.Контроль					Листов
Алексеев					08.21
ГИП					08.21
План расположения зданий и сооружений					



МФВ № 1001
Подпись и дата
Взам шифр №



Пересечение осей	Координата		Ширина, м	Длина, м
	X	Y		
Жилой дом 1				
Секция 1				
1с-Ас (5-Ж)	391296,67	2235450,85	14,88	38,36
1с-Гс (5-И)	391298,14	2235465,65		
13с-Ас (4-Ж)	391258,26	2235454,67		
13с-Гс (4-И)	391259,73	2235465,48		
Секция 2				
10с-Вс (3-Вс)	391257,92	2235454,42	21,96	22,25
10с-Жс (3-И)	391259,42	2235469,51		
1с-Ас (1-Е)	391235,11	2235449,86		
1с-Жс (1-И)	391237,28	2235471,71		
6с-Ас (2-Е)	391247,27	2235448,65		
6с-Вс (2-Вс)	391247,94	2235455,41		
Секция 3				
6с-Мс (2-Д)	391247,24	2235448,34	12,2	25,62
6с-Ас (2-Г)	391244,70	2235422,84		
1с-Мс (1-Д)	391235,07	2235449,53		
1с-Ас (1-Г)	391232,54	2235424,05		
Секция 4				
6с-Жс (2-В)	391244,67	2235422,54	21,96	22,25
1с-Жс (1-В)	391232,51	2235423,75		
1с-Ас (1-А)	391230,34	2235401,89		
10с-Ас (3-А)	391252,48	2235399,69		
10с-Дс (3-Дс)	391253,95	2235414,50		
6с-Дс (2-Дс)	391244,00	2235415,77		
Секция 5				
1с-Ас (4-А)	391252,78	2235399,66	14,88	38,60
1с-Гс (4-Б)	391254,26	2235414,47		
13с-Ас (5-А)	391291,19	2235395,84		
13с-Гс (5-Б)	391292,67	2235410,65		
Секция 6				
1с-Ас (6-А)	391291,50	2235395,81	14,88	38,60
1с-Гс (6-Б)	391292,98	2235410,62		
13с-Ас (7-А)	391329,91	2235391,99		
13с-Гс (7-Б)	391331,39	2235406,79		
Жилой дом 2				
1-А	391307,57	2235431,40	21,47	29,76
1-Ж	391305,95	2235452,81		
6-А	391337,25	2235433,64		
6-Ж	391335,63	2235455,05		

И№ Н подл. Подпись и дата. Взам инв № Н

Изм	Кол	уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина				Бутолина	08.21
Проверил	Худяков				Худяков	08.21
Н.Контроль	Алексеев				Алексеев	08.21
ГИП	Шемякин				Шемякин	08.21

01721-ПЗУ.ГЧ

"Комплекс многоквартирных жилых домов, ограниченный ул. Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Забьяловском районе. 1 этап - Жилые дома №1 и №2".

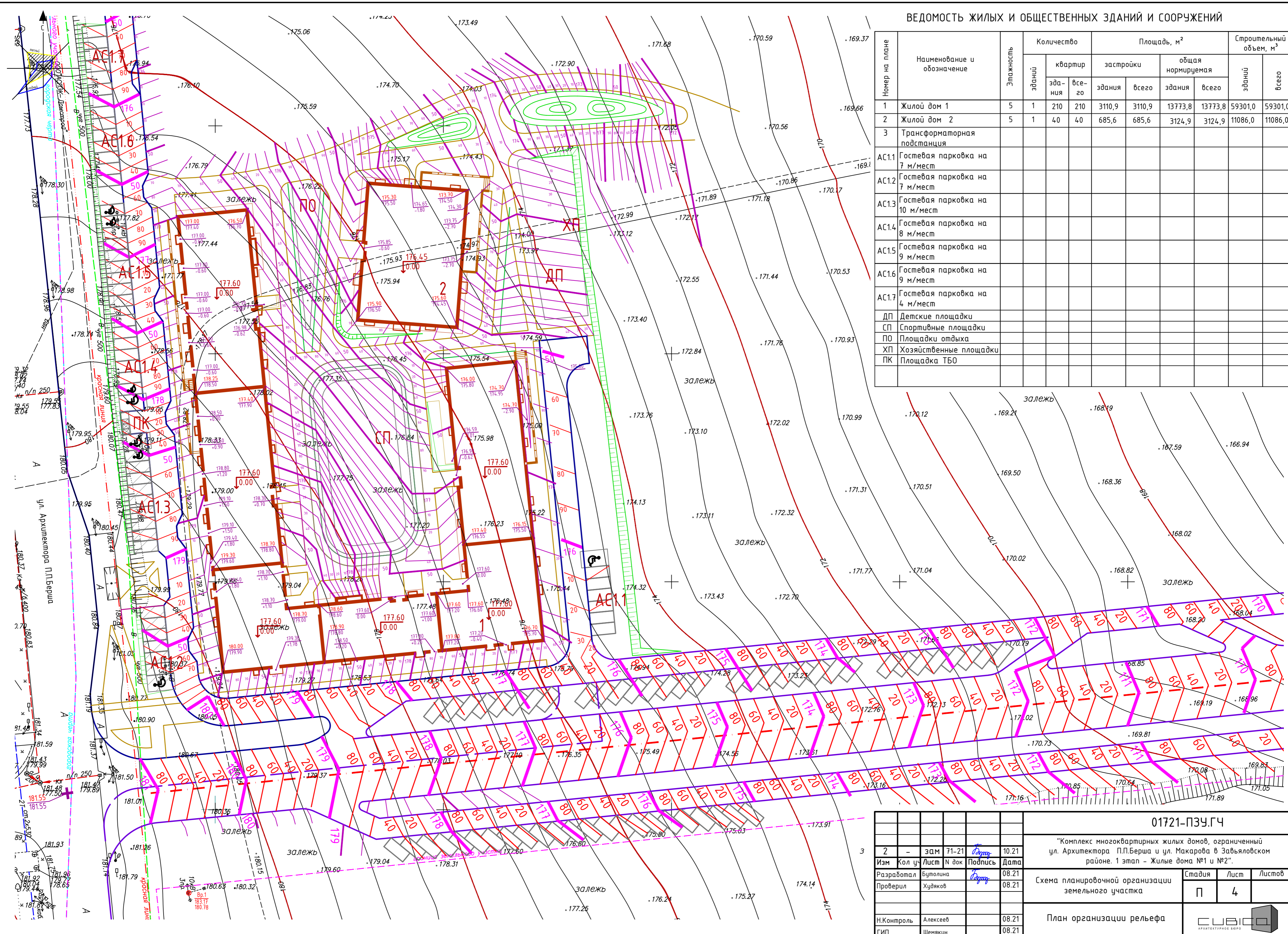
Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Листов
П	3	

Разбивочный план осей

СЭВБ
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

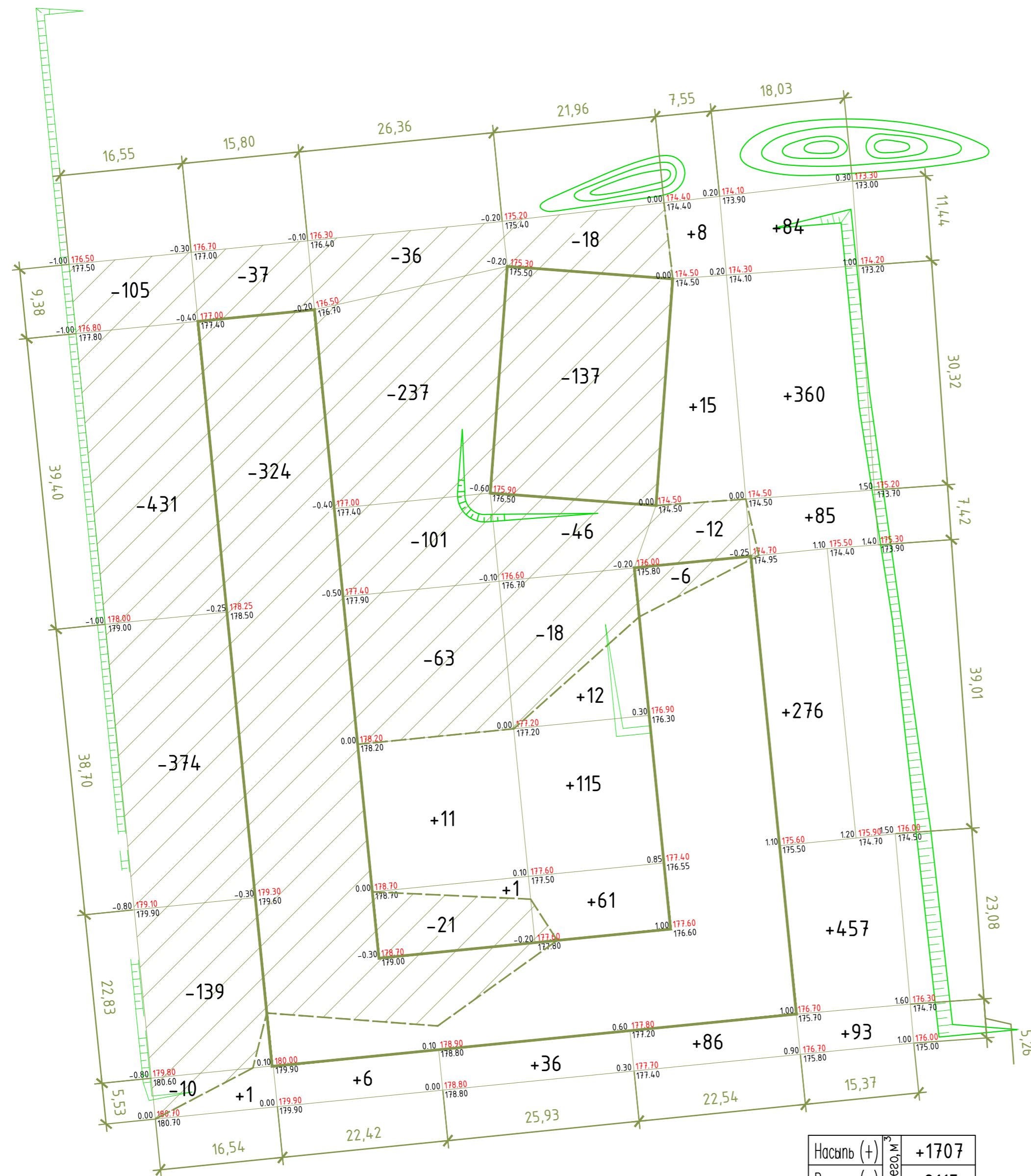
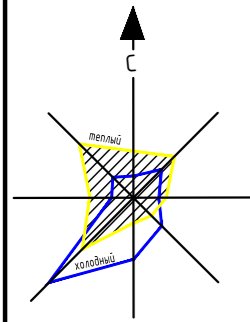
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			этажей	квартир	застройки		общая нормируемая		этажей	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом 1	5	1	210	3110,9	3110,9	13773,8	13773,8	59301,0	59301,0
2	Жилой дом 2	5	1	40	685,6	685,6	3124,9	3124,9	11086,0	11086,0
3	Трансформаторная подстанция									
АС1.1	Гостевая парковка на 7 м/мест									
АС1.2	Гостевая парковка на 7 м/мест									
АС1.3	Гостевая парковка на 10 м/мест									
АС1.4	Гостевая парковка на 8 м/мест									
АС1.5	Гостевая парковка на 9 м/мест									
АС1.6	Гостевая парковка на 9 м/мест									
АС1.7	Гостевая парковка на 4 м/мест									
ДП	Детские площадки									
СП	Спортивные площадки									
ПО	Площадки отдыха									
ХП	Хозяйственные площадки									
ПК	Площадка ТБО									



Взам инв № Н
Подпись и дата
Инв № подл

					01721-ПЗУ.ГЧ					
					"Комплекс многоквартирных жилых домов, ограниченный ул. Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Забыловском районе. 1 этап - Жилые дома №1 и №2".					
Изм	Кол	ч/л	лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
2	-	зам	71-21		<i>Дарья</i>	10.21		П	4	
Разработал	Бутолина				<i>Дарья</i>	08.21	План организации рельефа			
Проверил	Худяков					08.21				
Н.Контроль	Алексеев					08.21				
ГИП	Шемякин					08.21				

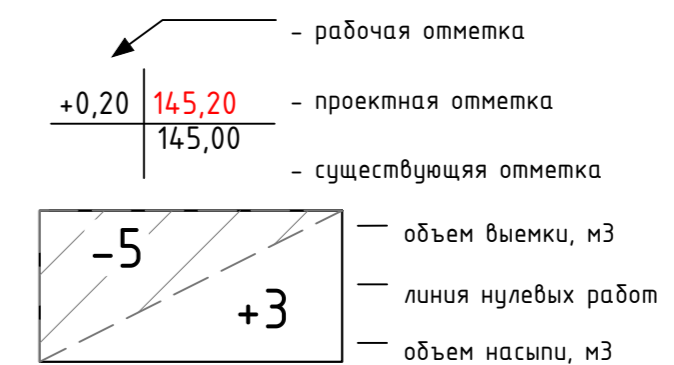




Насыль (+) **+1707**
 Выемка (-) **-2115**
 Всего, м³

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примеч.
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1 Планировка территории	1707	2115	
2 Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве	0	3026	
а) срезка плодородного грунта, h=0,2 м		2375 *	
б) проездов и парковок	0	1118	
в) экобрусчатки		152	
г) тротуаров и отмостки		890	
д) площадок		341	
е) газонов с внесением плодородной почвы на частях озеленения	0	525	
3 Грунт взамен срезки	2375		
4 Грунт для устройства земляного полотна железнодорожных путей			
5 Грунт для устройства насыпных берм	0	0	
6 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	408		
Всего пригодного грунта	4490	5141	
7 Избыток (недостаток) пригодного грунта	651		
8 Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий и сооружений, подлежащий удалению с территории			
9 Плодородный грунт, всего		2375	
10 Плодородный грунт, а) используемый для озеленения территории	555		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	1820		
11 Итого перерабатываемого грунта	7516	7516	
12 Планировка территории, кв.м	5010	6864	
13 Планировка откосов, кв.м	212	159	



Инд N подл.
 Подпись и дата
 Взам инд N

						01721-ПЗУ.ГЧ		
						"Комплекс многоквартирных жилых домов, ограниченный ул. Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Завьяловском районе. 1 этап - Жилые дома №1 и №2".		
2	-	ЗДМ	71-21	Дата	10.21	Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Листов
Изм	Кол	уч	Лист	№ док	Подпись		Дата	П
Разработал	Бутолина					08.21		
Проверил	Худяков					08.21		
						План земельных масс		
Н.Контроль	Алексеев					08.21		
ГИП	Шемякин					08.21		

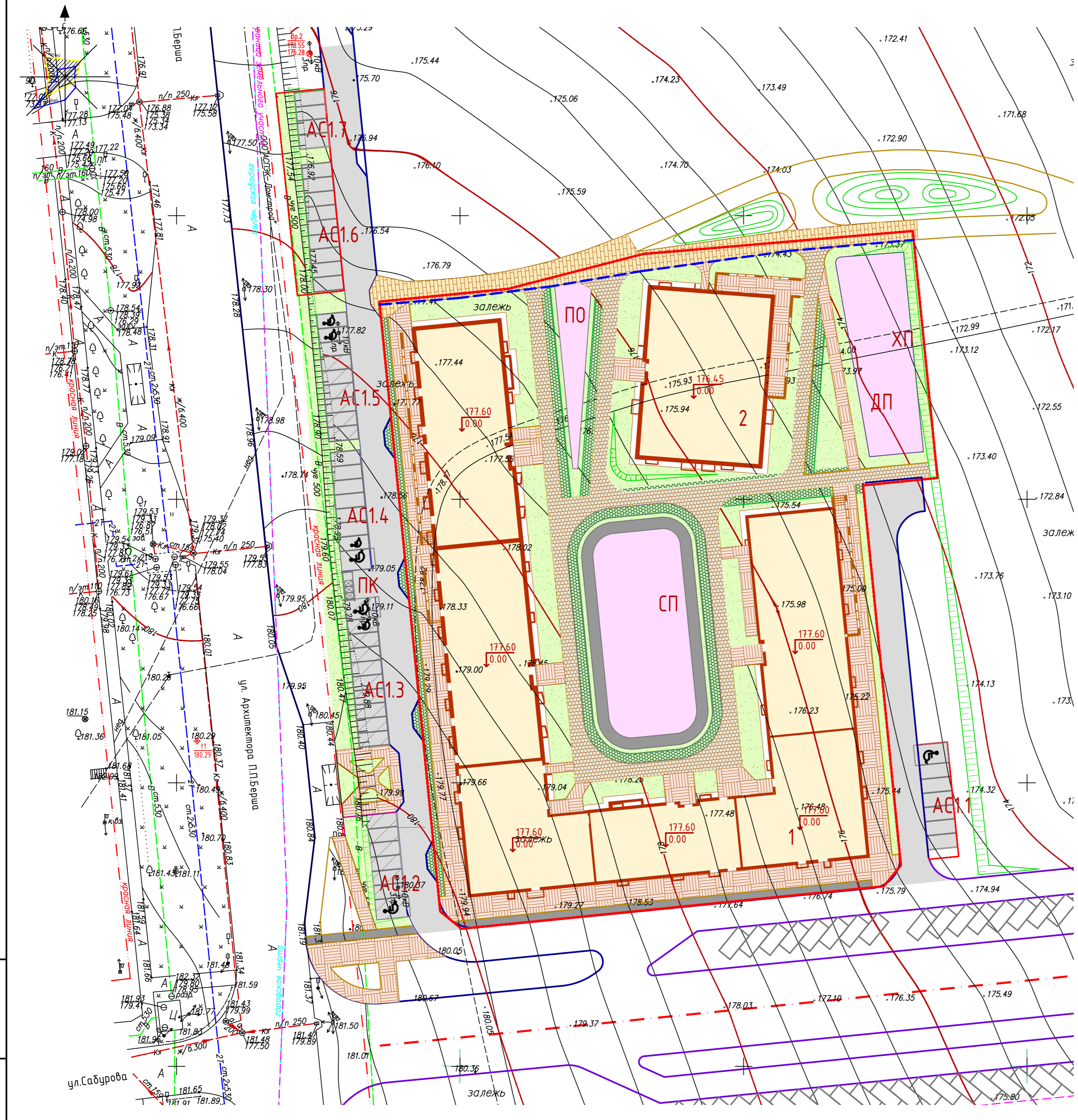
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом 1	5	1	210	210	3110,9	3110,9	13773,8	13773,8	59301,0	59301,0
2	Жилой дом 2	5	1	40	40	685,6	685,6	3124,9	3124,9	11086,0	11086,0
3	Трансформаторная подстанция										
АС11	Гостевая парковка на 7 м/мест										
АС12	Гостевая парковка на 7 м/мест										
АС13	Гостевая парковка на 10 м/мест										
АС14	Гостевая парковка на 8 м/мест										
АС15	Гостевая парковка на 9 м/мест										
АС16	Гостевая парковка на 9 м/мест										
АС17	Гостевая парковка на 4 м/мест										
ДП	Детские площадки										
СП	Спортивные площадки										
ПО	Площадки отдыха										
ХП	Хозяйственные площадки										
ПК	Площадка ТБО										

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖЕК, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Позиция	Наименование	Нагрузка	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезды, стоянки (асф.-бетон)	трансп.	1	2150,0	
2	Тротуар усиленный (тротуарная плитка)	пешех./трансп.	2	850,0	
3	Аллея (тротуарная плитка)	пешех./трансп.	2	430,0	
4	Тротуары (тротуарная плитка)	пешех.	3	830,0	
5	Отмостка (тротуарная плитка)	пешех.	4	250,0	
6	Экобрусчатка	трансп.	5	400,0	
7	Озеленение (газон)	пешех.	7	3500,0	
8	Площадка ТБО	трансп.	1	35,0	
9	Площадки игровые и хозяйственные	пешех.	3,6,7	1310,0	

01721-ПЗУ.ГЧ					
2	-	зам	71-21	<i>Вату</i>	10.21
Изм	Кол	лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина			<i>Вату</i>	08.21
Проверил	Худяков				08.21
"Комплекс многоквартирных жилых домов, ограниченный ул. Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Завьяловском районе. 1 этап - Жилые дома №1 и №2".					
Схема планировочной организации земельного участка				Лист	Листов
П				6	
План покрытий					
Н.Контроль	Алексеев				08.21
ГИП	Шемякин				08.21



И№ N подл. Взам инв N Подпись и дата





ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Позиция	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество	Примечание
1	Деревья	9-11	27 шт	
2	Кустарники декоративные	3-4	47 шт	
3	Газон		3500 м ²	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Территория жилого дома				
1		Скамья 8003, шт	9	"Наш двор" или аналог
2		Урна 9029, шт	7	"Наш двор" или аналог
3		Навес для контейнеров 9014, шт	1	Индивидуальное изготовление
4		Контейнеры ТБО 9007, шт	3	"Наш двор" или аналог
5		Велопарковка 9035, шт	7	"Наш двор" или аналог
6		Шлагбаум, шт	1	
7		Ограждение, м	135	
8		Ворота раздвижные, шт	3	
9		Калитка, шт	4	

1. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 2.
2. Ассортимент древесно-кустарниковых насаждений разрабатывается отдельным проектом.
3. Ассортимент и расстановка МАФ на территории 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 слою плодородного грунта.
6. МАФы с указанными марками могут быть заменены на аналогичные по согласованию с Заказчиком

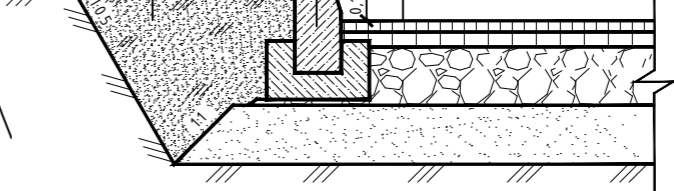
И№ N подл. Подпись и дата. Взам инв N

					01721-ПЗУ.ГЧ		
					"Комплекс многоквартирных жилых домов, ограниченный ул. Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Завьяловском районе. 1 этап - Жилые дома №1 и №2".		
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Листов
2	-	Зам	71-21	<i>Ваша</i>	10.21		П
Разработал	Бутолина				08.21	План благоустройства	
Проверил	Худяков				08.21		
Н.Контроль	Алексеев				08.21		
ГИП	Шемякин				08.21		



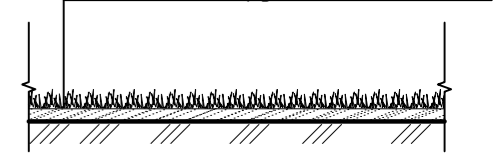
ТИП 1 (Проезды и стоянки)

Бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91	-0,05
Бетон В15 (по F-100) по ГОСТ 22633-2012	-0,07
Местный уплотненный грунт	-0,20
Плодородный слой почвы	-0,20



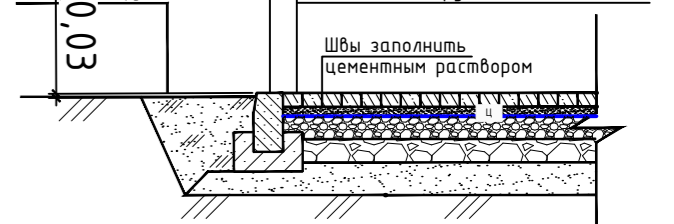
ТИП 7 (Газон)

Посев газонных трав	-0,15
Плодородный грунт	-0,15
Уплотненный грунт	-0,20



ТИП 2 (Тротуары усиленные)

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017	-0,08
Сухая цементно-песчаная смесь по ГОСТ 31357-2007	-0,10
Геотекстиль Дорнит	-0,10
Щебень фр. 5-20 марки М 800 по ГОСТ 8267-93*	-0,10
Щебень фр. 20-40 марки М 800 по ГОСТ 8267-93*	-0,10
Песок по ГОСТ 8736-93*	-0,10
Уплотненный грунт	-0,10



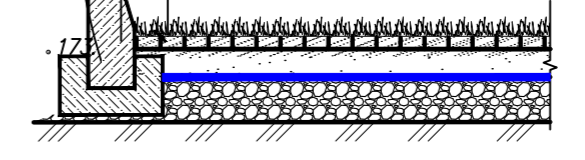
ТИП 3 (Тротуары)

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017	-0,06
Сухая цементно-песчаная смесь по ГОСТ 31357-2007	-0,10
Геотекстиль Дорнит	-0,10
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0,10
Уплотненный грунт	-0,10



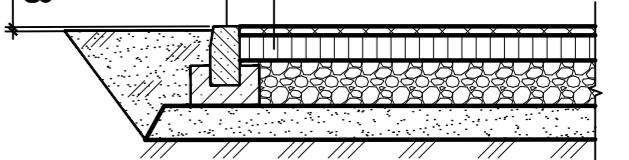
ТИП 5 (Экобрусчатка)

Экобрусчатка с заполнением плодород. грунта и посевом трав	-0,08
Песок сред. зер.	-0,15
Щебень фр.20-40 по ГОСТ 8267-93 марки М 600	-0,15
Уплотненный грунт	-0,15



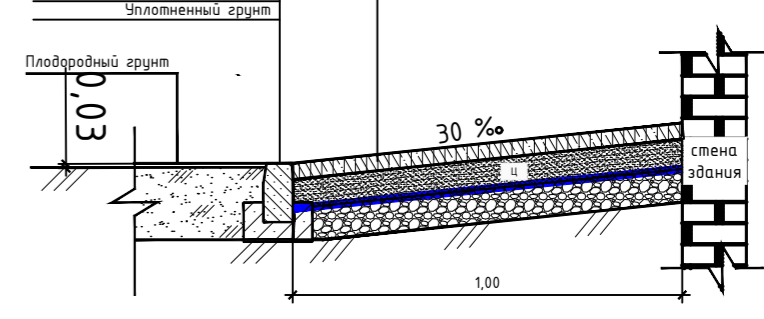
ТИП 6 (ДП,СП)

Покрытие из резиновой крошки	-0,02*
Горячий щебеночный плотный а/бетон мелкозернистый типа Д марки III по ГОСТ 9128-2013	-0,04
Щебень М800 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93*	-0,10
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0,10
Уплотненный грунт	-0,10



ТИП 4 (Отмостка)

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017	-0,04
Сухая цементно-песчаная смесь по ГОСТ 31357-2007	-0,10
Геотекстиль Дорнит	-0,10
Щебень М800 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93*	-0,10
Уплотненный грунт	-0,10

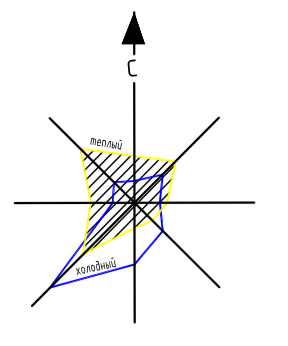


1. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 2.
2. Все размеры даны в метрах.
3. Привязка элементов благоустройства выполнена от наружных граней стен проектируемых жилых домов

01721-ПЗУ.ГЧ								
"Комплекс многоквартирных жилых домов, ограниченный ул. Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Завьяловском районе. 1 этап - Жилые дома №1 и №2".								
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Листов
2	-	зам	71-21	Дары	10.21		П	8
Разработал	Бутолина			Дары	08.21	Разбивочный план благоустройства		
Проверил	Худяков				08.21			
Н.Контроль	Алексеев				08.21			
ГИП	Шемякин				08.21			

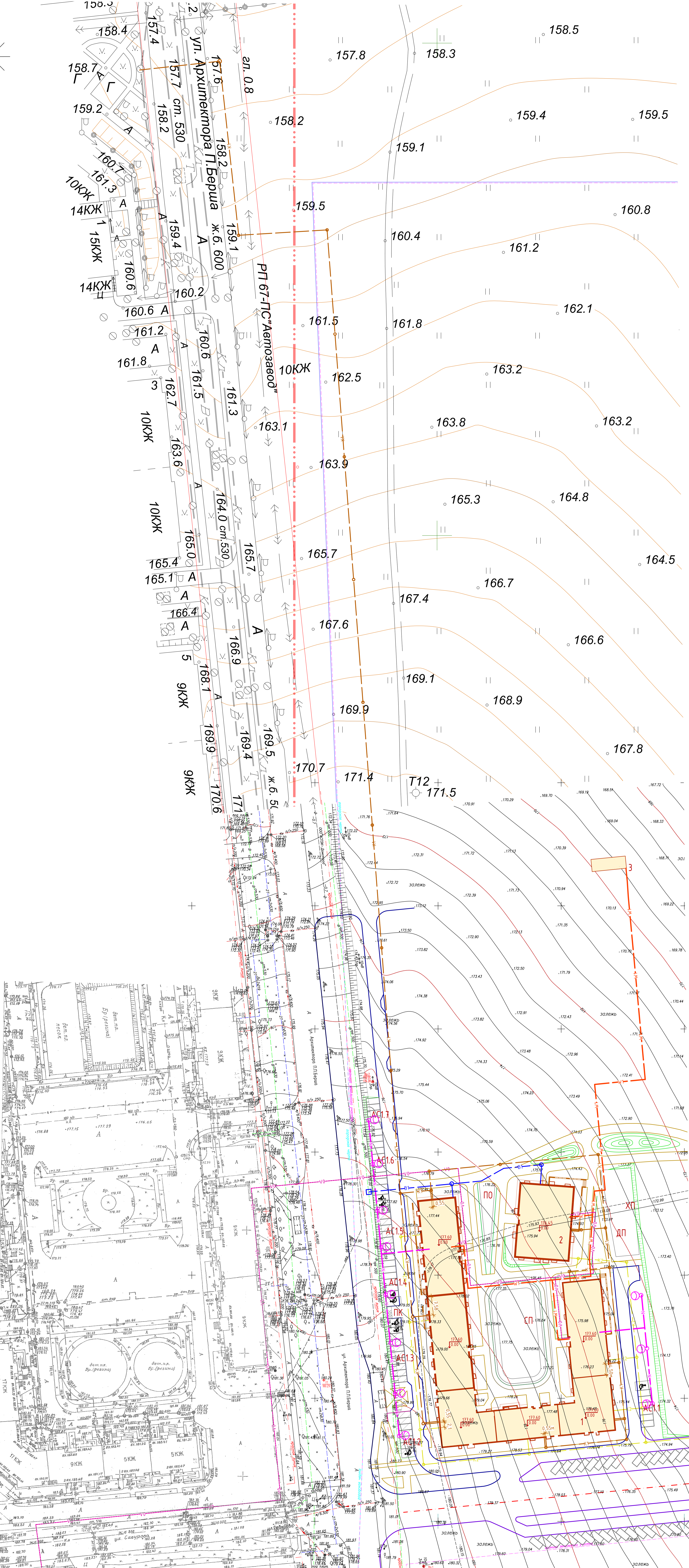


И№ N подл. Подпись и дата. Взам инв N



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Сроительный объем, м³	
			зданий	квартир	общая	нормируемая	зданий	всего
1	Жилой дом 1	5	1	210	3110,9	13773,8	59301,0	59301,0
2	Жилой дом 2	5	1	40	685,6	3124,9	11086,0	11086,0
3	Трансформаторная подстанция							
АС1.1	Гостевая парковка на 1 м/мест							
АС1.2	Гостевая парковка на 7 м/мест							
АС1.3	Гостевая парковка на 10 м/мест							
АС1.4	Гостевая парковка на 8 м/мест							
АС1.5	Гостевая парковка на 9 м/мест							
АС1.6	Гостевая парковка на 9 м/мест							
АС1.7	Гостевая парковка на 4 м/мест							
ДП	Детские площадки							
СП	Спортивные площадки							
ПО	Площадки отдыха							
ХП	Хозяйственные площадки							
ПК	Площадка ТБО							



Условные обозначения

- Наружное освещение
- Кабель электроснабжения
- Канализация бытовая
- Канализация ливневая
- Водопровод хозяйственный
- Сети связи

Изм.		№	Дата	Содержание	Состав	Лист	Листов
2	3	30.11.21	20.21	Исполн.	П	9	
Разработана	Утверждена	30.11.21	30.11.21	Схема планировочной организации земельного участка			
Проверена	Утверждена	30.11.21	30.11.21	Сводный план инженерных коммуникаций			

01721-ПЭУ.ГЧ

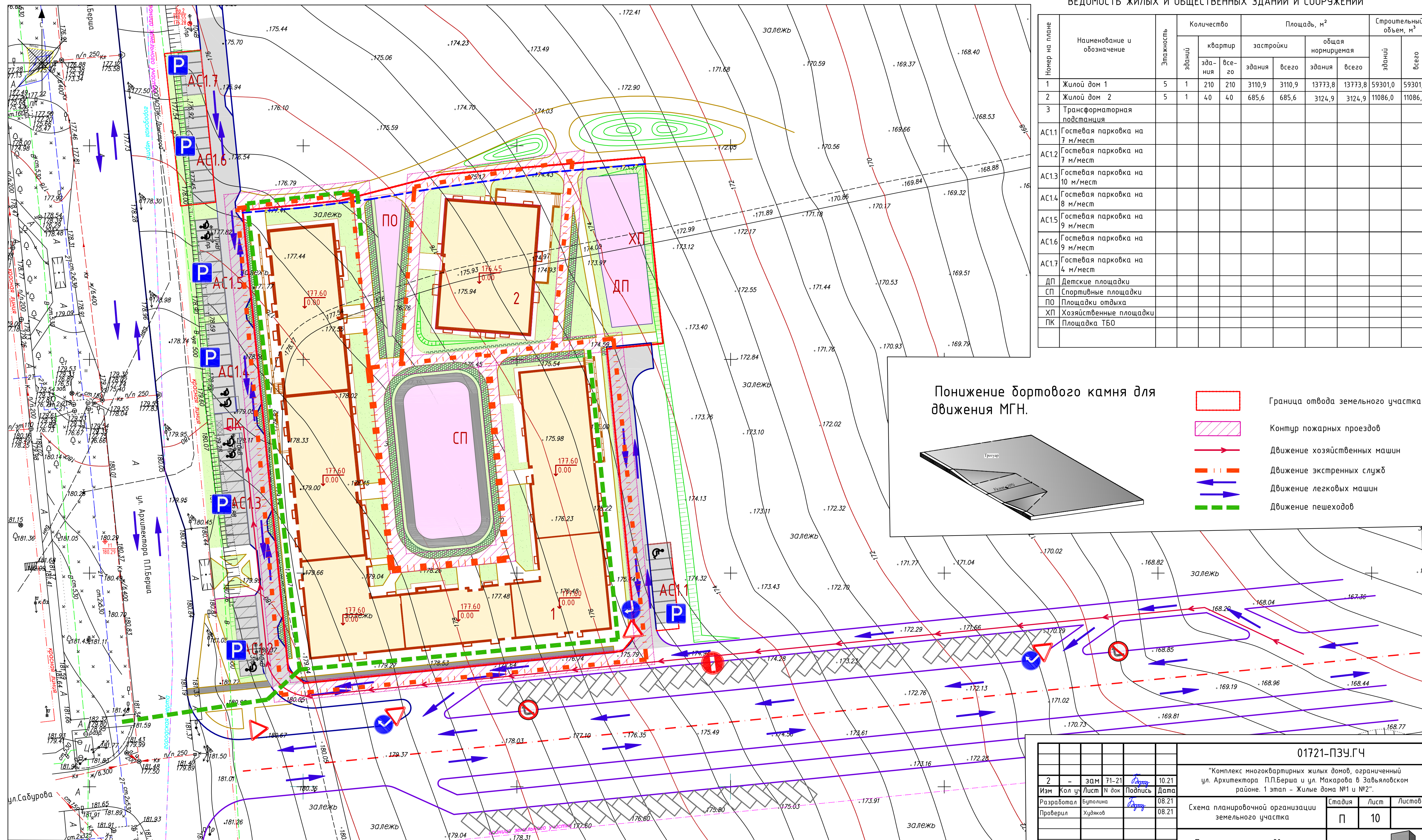
Комплекс инженерных сетей жилого комплекса, расположенного по адресу: ул. Архитектора П.Берша и ул. Макарова в Завьяловском районе 1 этап - Жилые дома №1 и №2

Сводный план инженерных коммуникаций



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом 1	5	1	210	210	3110,9	3110,9	13773,8	13773,8	59301,0	59301,0
2	Жилой дом 2	5	1	40	40	685,6	685,6	3124,9	3124,9	11086,0	11086,0
3	Трансформаторная подстанция										
АС1.1	Гостевая парковка на 7 м/мест										
АС1.2	Гостевая парковка на 7 м/мест										
АС1.3	Гостевая парковка на 10 м/мест										
АС1.4	Гостевая парковка на 8 м/мест										
АС1.5	Гостевая парковка на 9 м/мест										
АС1.6	Гостевая парковка на 9 м/мест										
АС1.7	Гостевая парковка на 4 м/мест										
ДП	Детские площадки										
СП	Спортивные площадки										
ПО	Площадки отдыха										
ХП	Хозяйственные площадки										
ПК	Площадка ТБО										



Понижение бортового камня для движения МГН.

- Граница отвода земельного участка
- Контур пожарных проездов
- Движение хозяйственных машин
- Движение экстренных служб
- Движение легковых машин
- Движение пешеходов

Имя и должность
Подпись и дата
Взам инб N

01721-ПЗУ.ГЧ					
"Комплекс многоквартирных жилых домов, ограниченный ул. Архитектора П.П.Берша и ул. Макарова в Заельцовском районе. 1 этап – Жилые дома №1 и №2".					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
2	-	ЗДМ	71-21	<i>Ветух</i>	10.21
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	08.21
Проверил	Худяков			<i>Худяков</i>	08.21
Н.Контроль			Алексеев		08.21
ГИП			Шенякин		08.21
Схема планировочной организации земельного участка				Лист	Листов
				П	10
План организации движения.					