

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Комплекс многоквартирных жилых домов № 7-4А, № 7-4Б, № 7-4В со встроенными помещениями в микрорайоне № 7 жилого района «Восточный» в Устиновском районе г. Ижевска.

Жилой дом № 7-4А.

Том 2.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Обозначение: 07/21П-7-4А-ПЗУ

Главный инженер проекта

С.А.Розенфельд

ИЖЕВСК 2021г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ООО ПСК «ЛиК»
Член СРОА «Межрегионпроект»
Номер записи в государственном реестре СРО-П-103-24122009

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Комплекс многоквартирных жилых домов № 7-4А, № 7-4Б, № 7-4В со встроенными помещениями в микрорайоне № 7 жилого района «Восточный» в Устиновском районе г. Ижевска.

Жилой дом № 7-4А.

Том 2.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

07/21П-7-4А-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	48-21		04.21
2	48-21		05.21
3	71-21		08.21

Директор.....В.В.Лопатин

Гл. инженер проекта.....Е.А.Векшина



Заказчик: ООО «АСПЭК-Проект»

ИЖЕВСК 2021г.

Разрешение		07/21П-7-4А-ПЗУ		Комплекс многоквартирных жилых домов № 7-4А, № 7-4Б, № 7-4В со встроенными помещениями в микрорайоне №7 жилого района "Восточный" в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 7-4А".	
48-21					
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ					
1	9	Исправлена арифметическая ошибка в Технико-экономических показателях		4	
1	10	Исправлен характер рельефа в текстовой части		4	
07/21П-7-4А-ПЗУ.ГЧ					
1	9	Добавлены условные обозначения типов дорожного покрытия		4	

Изм. внес	Ефремова			ООО ПСК "ЛУК"	Лист	Листов
Составил	Ефремова				1	
ГИП	Векшина					
Утв.	Векшина					





Разрешение		07/21П-7-4А-ПЗУ		Комплекс многоквартирных жилых домов № 7-4А, № 7-4Б, № 7-4В со встроенными помещениями в микрорайоне №7 жилого района "Восточный" в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 7-4А".	
48-21					
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ					
2	9	Внесены изменения в технико-экономические показатели		4	
2	11	Дополнены конструкции дорожных одежд		4	
2	15	Внесены корректировки в расположение хозяйственной площадки		4	
07/21П-7-4А-ПЗУ.ГЧ					
2	2	Откорректирована ведомость объемов работ		4	
2	3,4,5, 7,8,9, 10,11	Откорректировано расположение площадок различного назначения		4	
2	8	Откорректирован разбивочный план благоустройства		4	
2	9	Откорректирован план дорожных покрытий. Откорректирована ведомость дорог, тротуаров и площадок.		4	
2	10	Откорректирован план озеленения. Откорректирована ведомость элементов озеленения.		4	

Изм. внес	Ефремова			ООО ПСК "ЛУК"	Лист	Листов
Составил	Ефремова				1	
ГИП	Векшина					
Утв.	Векшина					

Разрешение		07/21П-7-4А-ПЗУ		Комплекс многоквартирных жилых домов № 7-4А, № 7-4Б, № 7-4В со встроенными помещениями в микрорайоне №7 жилого района "Восточный" в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 7-4А".	
71-21					
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ			
3	7-8	Внесены корректировки в обоснование планировочной организации земельного участка		3	
3	9	Внесены корректировки в технико-экономические показатели земельного участка		3	
3	11	Откорректирована общая площадь озеленения в границах благоустройства		3	
3	12-13	Откорректирован расчет количества контейнеров для мусора		3	
3	15	Откорректирован расчет количества и размеров площадок		3	
3	15-16	Откорректирован расчет количества автостоянок		3	

Изм. внес	Ефремова			ООО ПСК "ЛУК"	Лист	Листов
Составил	Ефремова				1	
ГИП	Векшина					
Утв.	Векшина					

Разрешение		07/21П-7-4А-ПЗУ		Комплекс многоквартирных жилых домов № 7-4А, № 7-4Б, № 7-4В со встроенными помещениями в микрорайоне №7 жилого района "Восточный" в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 7-4А".	
71-21					
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		07/21П-7-4А-ПЗУ.ГЧ			
3	2	Откорректирована ведомость объемов работ		3	
3	3,4,5, 7,8,9, 10,11	Откорректировано расположение площадок различного назначения, границ благоустройства, габариты здания		3	
3	5	Откорректирован план организации рельефа		3	
3	6	Внесены изменения в план земляных масс		3	
3	7	Откорректирован сводный план инженерных коммуникаций		3	
3	8	Откорректирован разбивочный план благоустройства		3	
3	9	Откорректирован план дорожных покрытий. Пересчитана ведомость дорог, тротуаров и площадок		3	
3	10	Откорректирован план расположения озеленения. Пересчитана ведомость элементов озеленения		3	
3	11	Откорректирован план организации движения.		3	

Изм. внес	Ефремова			ООО ПСК "ЛУК"	Лист	Листов
Составил	Ефремова				1	
ГИП	Векшина					
Утв.	Векшина					

Состав исполнителей

Наименование раздела, тома, части	Разработчики				
	№ отдела	Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Том 2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		Инженер- генпланист	Ефремова Т.В.		

Инв. N подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. N							07/21П-7-4А-ПЗУ	Лист
										2
			Изм	Колуч	Лист	Идок	Подпись	Дата		

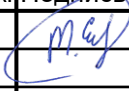

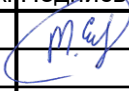
Обозначение	Наименование	Кол. листов	Прим.
07/21П-7-4А -ПЗУ-С	Содержание		
07/21П-7-4А -ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть		
07/21П-7-4А -ПЗУ.ГЧ	Графическая часть:		
	Лист 1 Общие данные		
	Лист 2 Ведомость объемов работ		
	Лист 3 План расположения зданий и сооружений М1:500		
	Лист 4. Разбивочный план осей М1:500		
	Лист 5. План организации рельефа М1:500		
	Лист 6. План земляных масс М1:500		
	Лист 7. Сводный план инженерных коммуникаций М 1:500		
	Лист 8. Разбивочный план благоустройства М1:500		
	Лист 9. План дорожных покрытий М1:500.		
	Лист 10. План озеленения. М1:500		
	Лист 11. План организации движения М1:500		

Состав проектной документации приведен в **07/21П-7-4А-ПЗ.**

Инв. № подл. 72.01-19.12-ТЮЗ	Подп. и дата	Взам. инв. №					07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ	Стадия	Лист	Листов			
			3	Зам.	Все	71-21					08.21		
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
			Разработал	Ефремова					Содержание	П	1	1	
			Проверил										
			Н.контр.	Векшина						ООО ПСК «ЛиК»			
			ГИП	Векшина									

Оглавление

1. Исходные данные.	2
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	3
4. Обоснование планировочной организации земельного участка.	7
5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	9
6. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	9
7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	9
8. Решения по благоустройству.	10
9. Зонирование территории земельного участка.	13
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций.	13
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций.	14
12. Расчет количества и размера площадок.	15
13. Расчет количества автостоянок.	15
Приложение 1.	17

Взам. инв. №		Подп. и дата		07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
									П	1	11
Н.контр.	Векшина	ГИП	Векшина						ООО ПСК «ЛиК»		
Разработал	Ефремова										
Проверил											
72.01-19.12-ТЮ.3											

1. Исходные данные.

Исходными данными и требованиями для разработки раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту послужили:

- Задание на проектирование;
- Техническое задание на разработку проектной документации;
- Инженерно-топографический план в масштабе 1:500, предоставленный заказчиком;
- Градостроительный план земельного участка.
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям ИГЛ-0221-195, выполненный ООО «ДЕЛЬТАТЕХ» в 2021

Основные руководящие и нормативные материалы:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»;
- Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87.
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 4.13130.2013 " Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
- Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87 (О внесении изменений от 23.01.2012 г. 18.20);

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
72.01-19.12-ТЮ.3		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

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

«Комплекс многоквартирных жилых домов № 7-4А, № 7-4Б, № 7-4В со встроенными помеще-ниями в микрорайоне № 7 жилого района «Восточный» в Устиновском районе г. Ижевска».

В административном отношении изыскиваемый участок расположен в Удмуртской Республике, городе Ижевске, ул. Архитектора П.П. Берша, земельные участки с кадастровыми номерами 18:08:023027:59, 18:26:030058:5264.

Геоморфологические и техногенные условия. Район работ приурочен к Вятско-Камской возвышенности.

В геоморфологическом отношении площадка риурочена правобережной части долины реки Чемошурки, протекающей южнее в 1,5 км. Русло реки извилистое, поросло кустарниковой растительностью. В 2,4 км южнее изыскиваемой территории русло реки запружено земляной плотиной, по гребню которой проходит асфальтированная дорога, соединяющая п. Первомайский с г. Ижевском. Абсолютные отметки на участке изменяются от 167 до 173 м. Основной уклон рельефа ориентирован в южном направлении, в сторону русла р. Чемошурки. Правобережье долины реки осложнено овражно-балочной сетью: овраги и балки преимущественно юго-западного простираия, на склонах покрыты кустарниковой растительностью. Ближайшая крупная балка находится в 1,3 км юго-восточнее. Тальвег балки служит руслом для временного водотока – ручья, впадающего в р. Чемошурку. Вершина балки характеризуется наличием выходов подземных вод (родников). Юго-западнее площадки изысканий в 420,0 м находится Чемошурский лес.

Восточнее площадки располагаются колхозные поля, по периметру которых хорошо развита сеть грунтовых дорог. Территория площадки изысканий огорожена металлическим забором. Участок окружен асфальтированными дорогами. К северу от площадки изысканий находятся комплексы жилых зданий, севернее которых, через ул. Автозаводскую, расположена промышленная зона Устиновского района г. Ижевска. Западнее от площадки также отмечаются комплексы жилых зданий. В процессе рекогносцировочного обследования трещин и других видимых дефектов на стенах зданий не обнаружено. В 0,5 км южнее находятся территории, отведенные под садовые участки и гаражные кооперативы.

Подъезд к участку круглогодичный, осуществляемый по федеральным трассам и городским дорогам.

Принимая во внимание проведенное обследование, категория сложности техногенных условий оценивается как средняя.

Климат. По ландшафтно-климатическим условиям участок изысканий относится к лесной зоне, к подзоне смешанных лесов.

Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.
72.01-19-12-ТЮ.3

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Район работ, согласно СП 131.13330.2018, относится к IV строительно-климатическому району. Климат изыскиваемой территории относится к умеренному климатическому региону.

Климатические сведения приведены по метеостанции г. Ижевск по данным ГУ «Удмуртский республиканский ЦГМС» с актуализацией данных в соответствии с СП 131.13330.2018.

Климат рассматриваемой территории умеренно континентальный, с теплым летом и умеренно холодной зимой. Зимой на рассматриваемой территории часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом. Охлаждение воздуха в антициклонах происходит, главным образом, в нижних слоях, одновременно уменьшается влагосодержание этих слоев, с высотой температура воздуха в зимнее время обычно возрастает.

Особое значение, как фактор климата, имеет циклоническая деятельность, которая усиливает меридиональный обмен воздушных масс. Таким образом, увеличивается климатическое значение адвекции. Непосредственным результатом этого является большая временная и пространственная изменчивость всех метеорологических характеристик и погоды в целом.

Зима начинается с конца октября – начала ноября. Переход среднесуточной температуры через 0 °С происходит в третьей декаде октября, холодный период продолжается до конца марта. В это время район изысканий находится под воздействием европейско-азиатского антициклона с его безветренной морозной погодой, когда температура падает ниже нуля до -25...-30 °С, достигая абсолютного минимума -48°С. Зимой нередки вторжения атлантических циклонов, сопровождающихся снегопадами и повышением температуры до 0...5 °С.

Весна приходит в конце марта, но заморозки до -5...-10 °С иногда бывают еще в мае и даже в июне. Весна наступает быстро, что вызывает бурное таяние снегов и развитие широких весенних половодий. К концу апреля снеговой покров сходит. Средняя суточная температура достигает 5°С, т.е. начало вегетационного периода наступает со второй половины мая, к этому времени оттаивает почва.

Лето отличается довольно устойчивой погодой с температурой от 10-12 °С до 18-20 °С. Днем нередко температура повышается до 28-30 °С, в отдельные дни достигает 35-37 °С. Абсолютный зарегистрированный максимум 37 °С.

Переход к осени происходит сравнительно медленно. В первой половине октября заканчивается вегетационный период, суточные температуры воздуха не поднимаются выше 5 °С. Отдельные теплые дни с температурой днем до 20°С отмечаются в октябре, но в то же время возможны и морозы.

Самым холодным месяцем в году является январь со средней месячной температурой воздуха -13,5 °С, самым теплым – июль со средней месячной температурой 18,7 °С.

Продолжительность периода с температурой воздуха ≤0°С составляет, в среднем, 162 дня, его средняя температура -9,2 °С. Продолжительность периода с температурой воздуха ≤8 °С составляет, в среднем, 160 дней, его средняя

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
72.01-19.12-ТЮ.3		

							07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			4

температура $-9,1^{\circ}\text{C}$. Продолжительность периода с температурой воздуха $\leq 10^{\circ}\text{C}$ составляет, в среднем, 236 дней, его средняя температура $-4,6^{\circ}\text{C}$.

Количество осадков за ноябрь-март равно 152 мм. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 76%. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 86%, теплого месяца – 68%.

Наибольшая высота снежного покрова достигала 103 см. За период с октября по март обычно наблюдается 22 дня с гололедом, наибольшее число дней (40) отмечено в зиму 1960-61 гг. Среднее число дней с изморозью – 23, наибольшее – 49 (в зиму 1941-42 гг.). Гололед чаще всего образуется при юго-западном направлении ветра, но большая вероятность (26%) его появления также при северо-восточных направлениях ветра при его скорости 2-5 м/с и 6-10 м/с. В таблице 5 приведена повторяемость различных размеров максимального за зиму отложения льда на проводах.

Геологическое строение изыскиваемого участка. На исследуемой территории в приповерхностной части развиты породы пермской и четвертичной систем.

Особенностью геологического строения исследуемой территории является относительно неглубокое залегание коренных пермских (P_2) отложений, представленных в кровле аргиллитами, песчаниками, алевролитами и глинами, часто находящимися в нарушенном состоянии. Коренные породы здесь обычно разрушены до песчано-глинистого состояния. Так, аргиллиты, твердые глины в приповерхностной части, как правило, выветрелые до состояния красных глин полутвердой и тугопластичной консистенции, алевролиты и песчаники – до суглинисто-супесчаного состояния. При инженерно-геологической характеристике таким грунтам часто присваивается возраст материнских пород. Однако наличие частых тонких прослоев песка, нередких включений дресвяно-щебенистого материала свидетельствует о том, что данные грунты целесообразнее рассматривать как четвертичные образования элювиального или элювиально-делювиального генезиса.

Четвертичные отложения в изыскиваемом районе представлены делювиальными отложениями, сложенные обычно суглинками. Общая мощность четвертичных отложений может достигать 0,6-0,9 м.

В геологическом строении исследуемого участка до глубины 20,0 м по данным изысканий участвуют почвенно-растительный слой (pQ), делювиальные четвертичные суглинки (dQ), элювиальные глины (eP_2) и среднепермские глины (P_2 , приложение Д, колонки и разрезы в графической части отчета).

Карта фактического материала изученности исследуемой площадки буровыми работами и полевыми исследованиями грунтов приведена в графической части отчета.

Свойства грунтов. Степень коррозионной агрессивности грунтов к железобетонным конструкциям – неагрессивная; коррозионная агрессивность грунта к бетонным конструкциям при марке бетона W4-W8 – неагрессивная; к углеродистой и низколегированной стали на глубине 2,0-4,0 м – высокая; к

Инд. № подл. 72.01-19.12-ТЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ						Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5

алюминиевой оболочке кабеля – от средней до высокой, к свинцовой оболочке кабеля – средняя.

Гидрогеологические условия. В гидрогеологическом отношении изыскиваемый участок по данным инженерно-геологического бурения до глубины исследования 20,0 м характеризуется наличием подземных вод на юге исследуемой площадки в среднепермских глинах (с-3, с-4, с-8). Подземные воды вскрыты на глубине 7,7-7,8 м. По характеру залегания воды относятся к типу «верховодка»: горизонт не выдержан по простиранию и по глубине. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Дренаж ориентирован в южном направлении согласно уклону рельефа местности.

По химическому составу воды сульфатно-гидрокарбонатно-кальциевые натриево-калиевые. Согласно химическим анализам и СП 28.13330.2017 вода неагрессивная по отношению к бетонным конструкциям нормальной проницаемости. Степень агрессивности воды к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании – неагрессивная, при постоянном погружении – неагрессивная. Степень агрессивности воды к металлическим конструкциям – среднеагрессивная. Коррозионная активность воды по отношению к свинцовой оболочке кабеля – от низкой до средней, к алюминиевой оболочке кабеля – высокая.

В периоды паводков и половодий, обильных дождей возможно формирование подземных вод типа «верховодка» в слабофильтрующих грунтах на участках ее отсутствия в момент изысканий; на участках, где подземные воды вскрыты, уровень может быть на 0,5 м выше замеренных.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
72.01-19.12-ТЮ.3		

						07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ	Лист 6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.Обоснование границ санитарно-защитной зоны

Проектируемые здания 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.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с утвержденными документами:

- Градостроительный план земельного участка № RU18303000-0000000000015245 (см. Приложение 1), согласно которого определены границы проектирования, расположения зданий и сооружений, красных линий и охранных зон.

Основные 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.

Выезд с территории объекта осуществляется с северо-восточной стороны – на улицу архитектора П.П. Берша.

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

На благоустраиваемой территории размещены:

- Проектируемый четырехсекционный жилой с встроенными офисными помещениями на уровне 1-го этажа;
- Гостевые автостоянки на 56 м/мест (в т.ч.5 м/мест для МГН);
- Площадка для сушки белья. Согласно СП 42.13330.2016, п.7.5, расстояние от площадки для сушки белья до окон жилых зданий не нормируется;
- Контейнерная площадка для сбора ТБО. Согласно СП 42.13330.2016, контейнерная площадка расположена на расстоянии более 20м от зданий и сооружений и от детских и физкультурных площадок.
- Детская игровая площадка, расположенная на расстоянии 12 м и более от окон жилых и общественных зданий, согласно СП 42.13330.2016, п.7.5.
- Физкультурная площадка, расположенная на расстоянии 10 м и более от окон жилых и общественных зданий, согласно СП 42.13330.2016, п.7.5.
- Площадка отдыха взрослого населения, расположенная на расстоянии более 10 м и более от окон жилых и общественных зданий, согласно СП 42.13330.2016, п.7.5.

При проектировании жилого дома были учтены следующие факторы:

- градостроительные требования к данной площадке;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.
72.01-19.12-ПЮ.3

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Лист
7

- наличие существующих коммуникаций;
- особенности сформировавшегося рельефа.

Объемно-планировочное решение жилого дома обусловлено общей градостроительной ситуацией, рельефом площадки, необходимой инсоляцией проектируемого объекта и существующих жилых домов, созданием комфортных условий проживания и обеспечением безопасной и удобной эксплуатации внутреннего пространства здания.

Проектируемый многоэтажный жилой дом имеет меридиональную ориентацию (север-юг), что обеспечивает достаточную продолжительность инсоляции однокомнатных квартир.

Объемно-планировочное решение жилого дома обусловлено общей градостроительной ситуацией, необходимой инсоляцией проектируемого объекта и существующих жилых домов, созданием комфортных условий проживания и обеспечением безопасной и удобной эксплуатации внутреннего пространства здания.

Входы в жилую часть расположены с западной стороны дома, оборудованы навесом и организованы с уровня земли. С восточной стороны предусмотрены входы в жилую часть здания через помещение колясочной. Ко всем входам предусмотрены удобные пешеходные подходы и подъезд автотранспорта. Входы в офисную часть запроектированы со стороны ул. П.П. Берша с восточной стороны здания с уровня земли, изолированно от входов в жилую часть дома.

Архитектурные и планировочные решения обеспечивают безопасную и удобную эксплуатацию жилого дома.

Проектируемый жилой дом представляет собой 16-ти этажное прямоугольное в плане здание.

Этажность здания – 14 и 16 этажей (чердак высотой 1.79 м при определении этажности здания и количества этажей не учитывается). Жилых этажей – 13 и 15. Количество этажей – 15 и 17 (надземных этажей 14 и 16 + подвальный этаж).

За условную отметку +0,200 принят уровень чистого пола первого этажа секции 2, соответствующий абсолютному значению по топографической съемке - 168.200

На первом этаже запроектированы вестибюльная группа жилого дома и встроенные помещения общественного назначения (офисы), на типовых этажах-квартиры, в подвале- технические помещения, кладовые жильцов и техподполье для прокладки коммуникаций. Технический чердак предназначен для прокладки коммуникаций.

Для эксплуатации и противопожарного обслуживания здания запроектирован проезд по укрепленному твердому покрытию шириной 3.5-6.0 м., согласно СП 4.13330.2013, п.8.

Ширина тротуаров запроектирована с учетом передвижения маломобильных групп населения. Для спуска/подъема с тротуара на проезд предусмотрено понижение бортового камня, согласно СП 59.13330.216 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	72.01-19.12-ТЮ.3				
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектной документацией принята система сплошной организации рельефа в насыпи из привозного грунта.

Для сбора и отвода поверхностных вод запроектирована ливневая канализация, для сбора поверхностных вод на территории используются водопропускные лотки

Вертикальная планировка решена в проектных горизонталях сечением рельефа через 0.1м. Минимальный уклон площадки принят 0.7%, максимальный – 5% для удобного передвижения по участку МГН, согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружения для маломобильных групп населения».

6. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь покрытия, м ²	
		В границе участка	За границей участка
	Площадь благоустройства	11953	5175
	Площадь застройки	2401	-
1	Асфальтобетонный проезд	1877	-
2	Покрытие типа «Брусчатка» на укрепленном основании для проезда пожарной техники	550	118
3	Тротуар по типа «Брусчатка»	2499	953
4	Отмостка	40	-
5	Резиновая крошка	1194	-
6	Велосипедная дорожка	204	-
6	Озеленение, в т.ч.:	3188	4104
	- Газон	2859	3962
	- Укрепленный газон	329	142

7. 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 СП 104.13330.2012 «Инженерная

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инов. № подл.
72.01-19-12-ТЮ.3

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

защита территории от затопления и подтопления», необходимо 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.

Общий уклон рельефа в южном направлении обеспечивает отвод поверхностных стоков и организацию проездов с нормативными уклонами.

Вертикальная планировка выполняется максимально приближено к существующему рельефу.

Для исключения загрязнения поверхностных и подземных вод запроектирована ливневая канализация.

На территории проектирования предусмотрены мероприятия по исключению скопления поверхностных вод. Сбор поверхностных вод осуществляется за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по лоткам, проездам и газонам с дальнейшим выпуском в ливневую канализацию.

Согласно вертикальной планировке, территория проектируемого жилого дома выполнена в выемке.

Подсчет объемов земляных масс производился по картограмме земляных работ. Объем грунта насыпи составил 159 м³, выемки – 845 м³.

В грунте отсыпки не допускается содержание древесины, волокнистых материалов, гниющего или легкосжимаемого строительного мусора; твердые включения, допустимые для использования, должны быть равномерно распределены в отсыпаемом грунте и расположены не ближе 0,2 м от строительных конструкций.

Отсыпка насыпей производится непучинистыми или слабопучинистыми при промерзании и непросадочными при оттаивании грунтами, обеспечивающими устойчивость откосов. Для сооружения насыпей используются крупнообломочные и песчаные грунты в талом, оттаявшем и мерзлом состояниях. Пригодность грунтов для возведения земляного полотна необходимо определять по ГОСТ 25100-2020, а также в соответствии с требованиями СП 34.13330.2016 «Автомобильные дороги», в зависимости от состава, состояния, устойчивости к воздействию природных факторов, технологичности при разработке, транспортировании и уплотнении.

Для укрепления откосов предлагается использовать следующий состав травосмеси: мятлик луговой -50%, овсяница луговая — 50%. Норма высева семян составляет 0,6 кг/100 м². Сеять семена лучше всего в начале вегетационного периода растений, наиболее благоприятного для их развития.

8. Решения по благоустройству.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
72.01-19.12-ТЮ.3		

							07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ	Лист 10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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

На территории автомобильные проезды запроектированы шириной 6.0 м с покрытием из а/бетона (Тип 1) по укрепленному покрытию следующей конструкции:

м/зернистый а/бетон	0.04 м
к/зернистый а/бетон	0.06 м
Щебень	0.20 м
Песок	0.20 м
Уплотненный грунт	

Проезжая часть отделяется от газонов бортовым камнем БР 100.30.15.

Тротуарная плитка на укрепленном основании для проезда пожарной техники запроектирована следующей конструкции:

Брусчатка морозостойкая	0.10 м
Песок	0.20 м
Щебень	0.20 м
Уплотненный грунт	

Тротуары запроектированы следующей конструкции:

Морозостойкая брусчатка	0.06 м
Сухая цем.песчаная смесь	0.06 м
ПГС	0.12 м

Уплотненный грунт

Бортовой камень принят марки БР 100.20.8.

План озеленения выполнен на основе схемы планировочной организации земельного участка, расположение от элементов озеленения до зданий и сооружений соответствует СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений."

Общая площадь озеленения в границах благоустройства 7292 м².

Территория, свободная от застройки и инженерных коммуникаций озеленяется газонами и клумбами. Ассортимент растений подобран с учетом санитарно-гигиенических и декоративных качеств пород, а также их устойчивости к антропогенным нагрузкам.

Соблюдены мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения к объекту. Соблюдены допустимые уклоны, запроектировано понижение бортового камня.

На гостевых автостоянках предоставлены места для транспорта инвалидов, установлены дорожные знаки 8.17 «Инвалиды».

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	72.01-19-12-ТЮ.3				
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

Расчет количества контейнеров для мусора.

Для жителей дома:

Расчет производится согласно Постановлению Правительства УР от 6 апреля 2018 года №117 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Удмуртской Республики».

- норма накопления ТБО на 1 человека в год составляет 1,8м³;
- количество жителей - 788 чел;
- количество ТБО составит: $N_{\text{год}} = 1.8 * 788 = 1418.4 \text{ м}^3$;
- количество контейнеров составит:

$$K = N_{\text{год}} * t * K1 * K2 / 365 * K3 * V$$

$N_{\text{год}}$ - годовое накопление отходов

t - периодичность удаления отходов (принимается=1)

$K2$ -коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается=1.05)

V - вместимость контейнера =1.1 м³;

$K1$ - неравномерность накопления отходов (принимается =1.25)

$K3$ - коэффициент наполнения сборника (принимается 0.9)

$$K = 1418.4 * 1 * 1.25 * 1.05 / 365 * 1.1 * 0.9 = 5.16$$

Необходимое количество контейнеров - 5 штук.

Для офисных помещений:

Расчет производится согласно Постановлению Правительства УР от 6 апреля 2018 года №117 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Удмуртской Республики».

- норма накопления ТБО на 1 кв. метр общей площади в год составляет 0.16 м³;
- общая площадь офисных помещений=1328м²;
- количество ТБО составит: $N_{\text{год}} = 0.16 * 1328 = 212.48 \text{ м}^3$;
- количество контейнеров составит:

$$K = N_{\text{год}} * t * K1 * K2 / 365 * K3 * V$$

$N_{\text{год}}$ - годовое накопление отходов

t - периодичность удаления отходов (принимается=1)

$K2$ -коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается=1.05)

V - вместимость контейнера =1.1 м³;

$K1$ - неравномерность накопления отходов (принимается =1.25)

Инд. № подл. 72.01-19.12-ПЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №
----------------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

КЗ - коэффициент наполнения сборника (принимается 0.9)

$$K=212.48*1*1.25*1.05/365*1.1*0.9=0.78$$

Необходимое количество контейнеров - 1 штука.

Проектом принято установка 1 контейнера для мусора на отведенном участке.

Площадки для установки контейнеров имеют прочное асфальтобетонное покрытие, ограждены бордюрным камнем и имеют подъездной путь для автотранспорта. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом соответствует нормативу, согласно СанПиН 2.1.2.2645-1 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», п. 8.2.5.

9. Зонирование территории земельного участка.

На участке проектирования жилого дома можно выделить несколько функциональных зон:

- игровые площадки;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для отдыха;
- хозяйственные зоны- контейнеры ТБО, площадка для сушки;
- зоны автостоянок.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Кроме автомобильной доступности существует пешеходная доступность.

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

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, согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

На гостевой автостоянке в непосредственной близости от входов предусмотрено 5 парковочных мест 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.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ	Лист
							13

Дорожные знаки и разметка выполняются по ГОСТ Р 52289-2019 «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 местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусматривается понижение бортового камня.

Типы конструкции дорожной одежды приняты исходя из транспортно-эксплуатационных требований, категорий. (СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»)

В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: основание (уплотненный грунт), подстилающие слои (щебень, песок) и покрытие (а/бетон).

Для осуществления транспортных связей по участку предусмотрено асфальтобетонное покрытие участка и покрытие из брусчатки с возможностью подъезда автотранспорта для противопожарного обслуживания или оказания медицинской помощи.

Согласно п. 8.2 СП 4.13130.2013, для пожарных машин запроектирован проезд достаточной ширины и прочности для проезда пожарной техники.

Внутриплощадочные проезды приняты шириной от 3.5 до 6 метров.

11. Обоснование схем 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.

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

Типы конструкции дорожной одежды приняты исходя из транспортно-эксплуатационных требований, категорий.

В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: основание (уплотненный грунт), подстилающие слои (щебень, песок) и покрытие (а/бетон).

Для осуществления транспортных связей по участку предусмотрено асфальтобетонное покрытие участка и покрытие из брусчатки с возможностью подъезда автотранспорта для противопожарного обслуживания или оказания медицинской помощи.

Согласно п. 8.2 СП 4.13130.2013, для пожарных машин запроектирован проезд достаточной ширины и прочности для проезда пожарной техники.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инов. № подл.
72.01-19.12-ТЮ.3

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

Внутриплощадочные проезды приняты шириной от 3.5 до 6 метров.
 Въезд на территорию объекта предусматривается с северо-восточной стороны – с улицы Архитектора П.П. Берша

12. Расчет количества и размеров площадок.

Расчет необходимых площадок обслуживания для эксплуатации проектируемого жилого комплекса проводится согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Количество жителей – 788 чел;

№№ п/п	Наименование	Расчет	По расчету	По проекту
1	Площадки для игр детей			
	для ЖД	$S_{дп}=788*0.7=551.60 \text{ м}^2$	551.60 м ²	614.50 м ²
2	Площадки для занятий физкультурой			
	для ЖД	$S_{фп}=788*2=1576 \text{ м}^2$	788* м ²	797.90 м ²
* с учетом расположения в радиусе 500м спортивного ядра микрорайона - стадиона школы на Берша, которая вводится в эксплуатацию в 2022 году, и парка Тишино.				
3	Площадки для отдыха взрослого населения			
	для ЖД	$S_{по}=788 *0.1=78.80 \text{ м}^2$	78.80 м ²	104.10 м ²
4	Хозяйственная площадка (представлена площадкой для сушки)			
	для ЖД	$S_{пс}=788*0.3=236.40 \text{ м}^2$	118.20** м ²	101.75 м ²
** Допускается уменьшать удельные размеры площадок, но не более чем на 50% - при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.				

13. Расчет количества автостоянок

Габариты планируемых к размещению машино-мест приняты проектом на основании Приказа Министерства экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. №792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места»:

- минимально допустимые размеры машино-места - 5,3x2,5 м;

Инов. № подл. 72.01-19-12-ТЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №
-----------------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15

- габарит машино-места для МГН (М4) - 6,0х3,6 м.

1) Расчет потребности проектируемого объекта в машино-местах выполнен на основании положений СП 42.13330.2016, Таб. 11.8.

Для стандартного жилья в расчете предусматривается 1.2 машино-место на 1 квартиру.

Количество квартир – 404

$404 \times 1.2 = 485$ машино-мест

Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

$485 - 10\% = 437$ машино-мест.

2) Расчет потребности проектируемого объекта в машино-местах для офисных помещений выполнен на основании положений СП 42.13330.2016, Приложение Ж.

Общая площадь офисных помещений – 1419.30 м².

Нормативный показатель – 1 машино-место на 60 м² общей площади офисных помещений.

$1419.30 / 60 = 24$ машино-места для офисных помещений.

Проектом в границах благоустройства предусмотрено 56 машино-мест:

- 24 машино-места для сотрудников офисов (в т.ч. 2 машино-места для МГН);

- 32 машино-мест для жителей дома (в т.ч. 3 машино-места для МГН).

Инва. № подл.	Взам. инв. №
72.01-19.12-ТЮ.3	
Подп. и дата	

						07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ	Лист
							16
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	1	8	3	0	3	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	5	2	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой»
 ИНН 1835060192/183101001, адрес: 426008, УР, г. Ижевск,
 ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, каб. 20
 вход. № 11541 от 22.12.2020 г.

Местонахождение земельного участка Удмуртская Республика
 (субъект Российской Федерации)
городской округ – город Ижевск
 (муниципальный район или городской округ)
 (поселение)
улица Архитектора П.П. Берша, з/у 44, Устиновский район
 (поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	390813.08	2235347.42
2	390817.96	2235396.43
3	390430.77	2235434.85
4	390419.07	2235327.56
5	390424.47	2235327.67
6	390431.68	2235327.83
7	390470.93	2235328.7
8	390753.35	2235334.99
9	390806.1	2235345.97
10	390806.86	2235346.13
11	390812.32	2235347.26

Кадастровый номер земельного участка 18:08:023027:59

Площадь земельного участка 32467 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположен объект капитального строительства – сооружение

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):
Информация о координатах характерных точек в проекте планировки отсутствует

Инов. № подл. 72.01-19-12-ПЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №
-----------------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Распоряжение Правительства Удмуртской Республики от 29.12.2015 г. № 1316-р «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки территории) микрорайона № 7 Восточного жилого района в Устиновском районе, утвержденную постановлением Администрации города Ижевска от 30 марта 2007 года № 158 «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона № 7 Восточного жилого района в Устиновском районе»

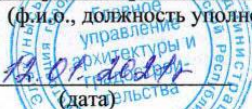
Распоряжение Правительства Удмуртской Республики от 18.01.2016 г. № 15-р «Об утверждении Документации по планировке территории (проекта межевания территории) микрорайона № 7 Восточного жилого района в Устиновском районе г. Ижевска»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Некрасовым В.В., начальником Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Ижевска

(Ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.



В.В. Некрасов
(подпись)

В.В. Некрасов /

Дата выдачи

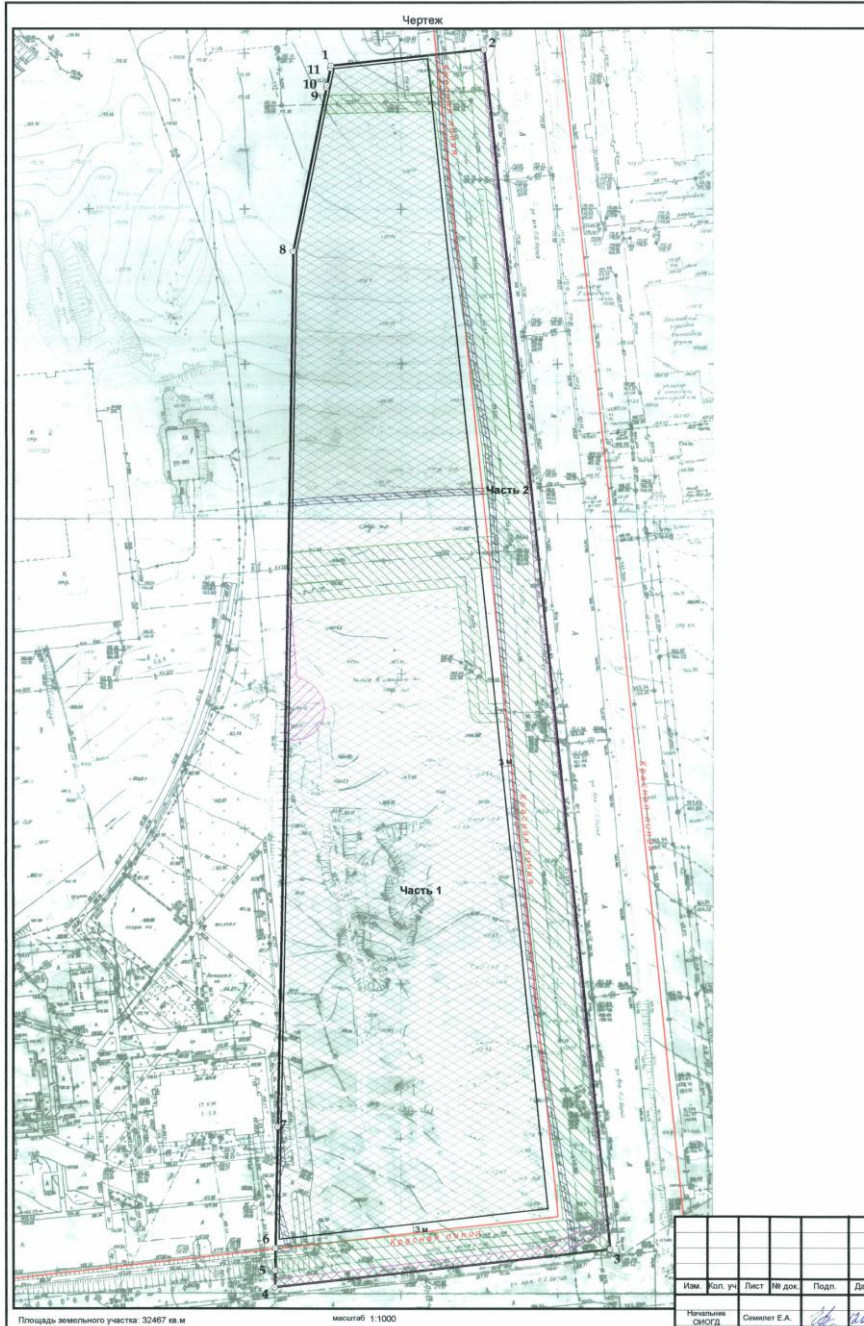
12.01.2016

(ДД.ММ.ГГГГ)

Инов. № подл. 72.01-19-12-ТЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №
-----------------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ



Условные обозначения

	границы земельного участка
	границы смежно-расположенных и прочих земельных участков
	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений - разрешенных видов использования земельного участка и объектов капитального строительства
	ограниченная зона электрического кабеля в пределах земельного участка. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатационными организациями
	ограниченная зона водопровода, теплотрассы и канализации и прочие инженерные коммуникации. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатационными организациями
	ограниченная зона водопользования ПСП в пределах земельного участка. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатационными организациями
	граница водоохранной зоны р. Чебоксарка
	городская черта
	красная линия

Площадь земельного участка: 32467 кв.м масштаб 1:1000

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), откорректированной в 2016 году ООО ПИФ "Грин", требуется корректура (дата, наименование подстрочного примечания)

Градостроительный план земельного участка					
вход: № 11541 от 22.12.2020 г.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Начальник СМОУД					
Выполнен					
Н. контроль					
Земельный участок по адресу: ул. П.П. Берса, з/у 44 в Устиновском районе			Стадия	Лист	Листов
Чертеж градостроительного плана земельного участка			П	3	
Ситуационный план			Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Ижевска		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Лист
19

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Часть 1 земельного участка расположена в территориальной зоне Ж1 – Зона многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности (5-9 этажей и выше).

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки города Ижевска, утвержденных представительным органом местного самоуправления Городская дума города Ижевска

(наименование представительного органа местного самоуправления,

Решение от 27 ноября 2007 года №344

реквизиты акта об утверждении правил)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды использования земельного участка:

- Многоквартирные жилые дома 5-9 этажей
- Многоквартирные жилые дома 10-17 этажей
- Общественные
- Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью от 150 кв.м до 1000 кв.м
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)
- Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы вместимостью до 300 мест
- Музеи, выставочные залы
- Сады, скверы, бульвары
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Диспансеры: врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический
- Амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты
- Женская консультация, центр планирования и репродукции, молочные кухни
- Центры медицинской профилактики, информационно-аналитические центры
- Аптечные учреждения
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Органы государственной власти и управления, суды
- Органы местного самоуправления
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- АТС, районные узлы связи
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, трансформаторные подстанции, локальные очистные сооружения
- Государственные пункты наблюдений за загрязнением окружающей среды
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание, включающее размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Инва. № подл. 72.01-19.12-ПЮ.3	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Многоквартирные жилые дома 18 этажей и выше
- Многоквартирные жилые дома до 5 этажей
- Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирнoгo типа)
- Гостиницы
- Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) встроенно-пристроенные до 140 мест
- Совмещенные с начальной общеобразовательной школой детские дошкольные учреждения
- Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования
- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания от 1000 кв. до 5000 кв.м
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 5000 кв.м
- Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы без ограничения вместимости
- Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры и другие аналогичные объекты
- Учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови
- Санаторно-курортные учреждения
- Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, медвытрезвители
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭУ, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами
- Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны, спасательные службы
- Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: ЗАГСы, архивы и т.п.
- Бизнес-центры, офисные центры
- Отдельно стоящие здания кредитно-финансовых учреждений
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест)
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки
- АЗС (бензиновые)
- Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта
- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Благоустройство и озеленение территории
- Автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок
- Гостевые автостоянки
- Общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома)
- Хозяйственные площадки для мусоросборников
- Иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, строений, сооружений соответствующего функционального назначения и Правилами землепользования и застройки г. Ижевска (ст. 11, табл. 2)

Инва. № подл. 72.01-19-12-ПЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №
-----------------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
72.01-19.12-ПЮ.3		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
Длина, м	Ширина, м						
1	2	3	4	5	6	7	8
определяется утвержденным проектом межевания		Часть I земельного участка в зоне Ж1 – Зона многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности (5-9 этажей и выше) определяется утвержденным проектом планировки					При размещении объектов капитального строительства на земельном участке следует учитывать противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические и другие требования, в соответствии с действующим законодательством

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Лист

22

Инв. № подл. 72.01-19.12-ТЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №
----------------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

										тельством Российской Федерации.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------------

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
Часть 2 земельного участка расположена в красных линиях территории, предназначенной для размещения транспортной и инженерной инфраструктуры	-	-	-	Часть 2 земельного участка площадью 7181 кв. м.	-	-	-

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Инд. № подл. 72.01-19.12-ПЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №
----------------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры						Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры					
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности						Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности					
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
-	-	-	-	-	-	-	-	-			

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Лист

25

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Охранная зона электрического кабеля

Часть земельного участка площадью 980 кв.м расположена в охранной зоне электрического кабеля.

Ограничения использования части земельного участка, расположенной в охранной зоне электрического кабеля, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», постановлением Правительства РФ от 26 августа 2013 г. №736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

2. Охранная зона воздушной ЛЭП

Часть земельного участка площадью 955 кв.м расположена в охранной зоне воздушной ЛЭП.

Ограничения использования части земельного участка, расположенной в охранной зоне воздушной ЛЭП, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», постановлением Правительства РФ от 26 августа 2013 г. №736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

3. Охранная зона водопровода, теплотрассы и канализации

Часть земельного участка площадью 8299 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций.

Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями.

4. 30 км приаэродромная территория от аэропорта, Генеральный план города Ижевска, утвержденный решением Городской думы города Ижевска от 06.06.2006г. № 96 (в редакции распоряжения Правительства УР от 30.12.2016 г. № 1837-р).

Земельный участок полностью расположен в 30 км приаэродромной территории от аэропорта.

Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства на 30 км приаэродромной территории от аэропорта определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Воздушным кодексом Российской Федерации.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона электрического кабеля	-	-	-

10

Инд. № подл. 72.01-19-12-ПЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №
----------------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Лист

26

Охранная зона воздушной ЛЭП	-	-	-
Охранная зона водопровода, теплотрассы и канализации	-	-	-
30 км приаэродромная территория от аэропорта	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Устиновский район г. Ижевска

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа: Подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не предполагается, основания для подготовки технических условий отсутствуют

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Городской думы г. Ижевска от 28 июня 2012 г. №308 «Об утверждении Правил благоустройства города Ижевска».

11. Информация о красных линиях:
Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Инов. № подл. 72.01-19-12-ТЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №
-----------------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------



Градостроительный план
На _____ страницах



_____ 2021г.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
72.01-19.12-ПЮ.3		

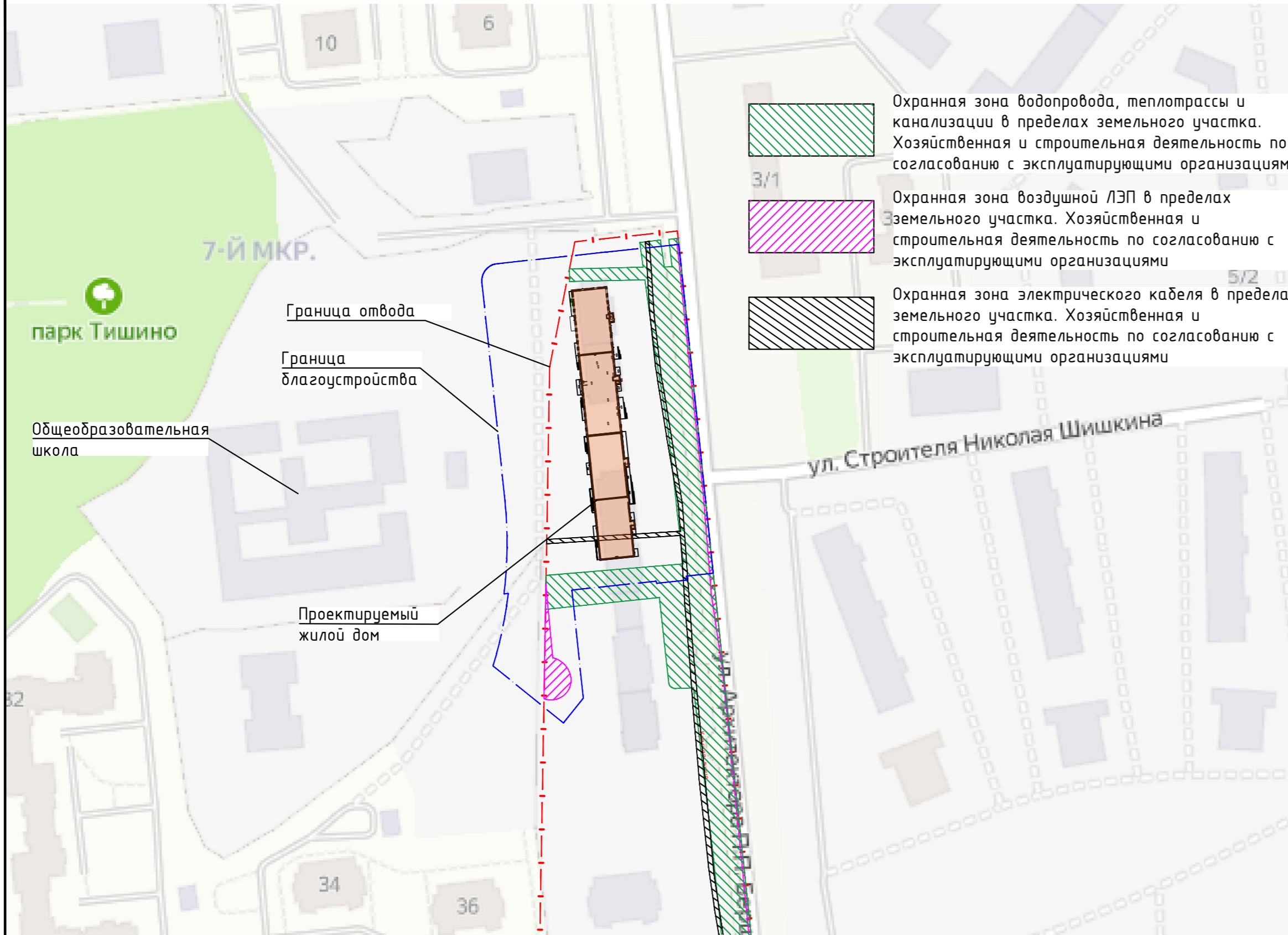
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

07/21П-7-4А-ПЗУ.ТЧ

Лист

28

Ситуационный план М 1:2000



Общие указания

- При разработке данной проектной документации были использованы:
 - Градостроительный план земельного участка №RU18303000-000000000015245;
 - Техническое задание на разработку проектной документации;
 - Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации ИГЛ-0221-195, выполненный ООО "ДЕЛЬТАТЕХ" в 2021г;
- Строительно-монтажные работы должны выполняться в строгом соответствии с правилами пожарной безопасности в Российской Федерации, утвержденными Главным Государственным инспектором РФ по пожарному надзору в 2003 году (ППБ 01-03) и указаниями главы СНиП 12-04-2002 "Техника безопасности в строительстве".
- Земляные работы выполнять на основании СП 45.1330.2017 актуализированная редакция "СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты". Для выполнения насыпей и обратных засыпок использовать грунт согласно п. 7.2 и прил. М, коэффициент уплотнения 0.92, толщина слоя не более 300мм.
- Промежуточную приемку выполненных дорожно-строительных работ производить на основании и в соответствии с ГОСТ 32756-2014 с оформлением актов на следующие виды скрытых работ:
 - подготовительные работы (корчевка пней и удаление кустарника);
 - земляные работы (подготовка основания земляного полотна, снятие растительного слоя; возведение и уплотнение земляного полотна, укрепительные работы (засев трав, защита откосов), устройство дренажа);
 - дорожная одежда (устройство дренирующих, морозозащитных и др. слоев; устройство конструктивных слоев оснований и покрытий).
- Необходимо освидетельствование с оформлением акта согласно приложения Д ГОСТ 32756-2014 для следующих видов ответственных работ:
 - геодезические работы;
 - земляное полотно;
 - дорожная одежда (устройство верхних слоев покрытий);
 - элементы обустройства дороги (устройство дорожной разметки; установка дорожных знаков);
- Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведающих подземными коммуникациями для уточнения расположения сетей.
- В период строительства выполнить исследования почв согласно требований п.4.7 СанПиН 2.1.7.1287-03.

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ведомость объемов работ	
3	План расположения зданий и сооружений	
4	Разбивочный план осей	
5	План организации рельефа	
6	План земляных масс	
7	Сводный план инженерных коммуникаций	
8	Разбивочный план благоустройства	
9	План дорожных покрытий	
10	План озеленения	
11	План организации движения	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия	

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

07/21П-7-4А-ПЗУ						
3	-	Зам.	71-21	<i>М.С.С.</i>	08.21	Комплекс многоквартирных жилых домов № 7-4А, № 7-4Б, № 7-4В со встроенными помещениями в микрорайоне №7 жилого района "Восточный" в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 7-4А.
2	-	Зам.	48-21	<i>М.С.С.</i>	05.21	
1	-	Зам.	48-21	<i>М.С.С.</i>	04.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	
Разраб.		Ефремова		<i>М.С.С.</i>		Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Векшина		<i>М.С.С.</i>		
Нач. отд.						
Н. контр.		Векшина		<i>М.С.С.</i>		Общие данные
ГИП		Векшина		<i>М.С.С.</i>		
						000 ПСК "ЛуК"

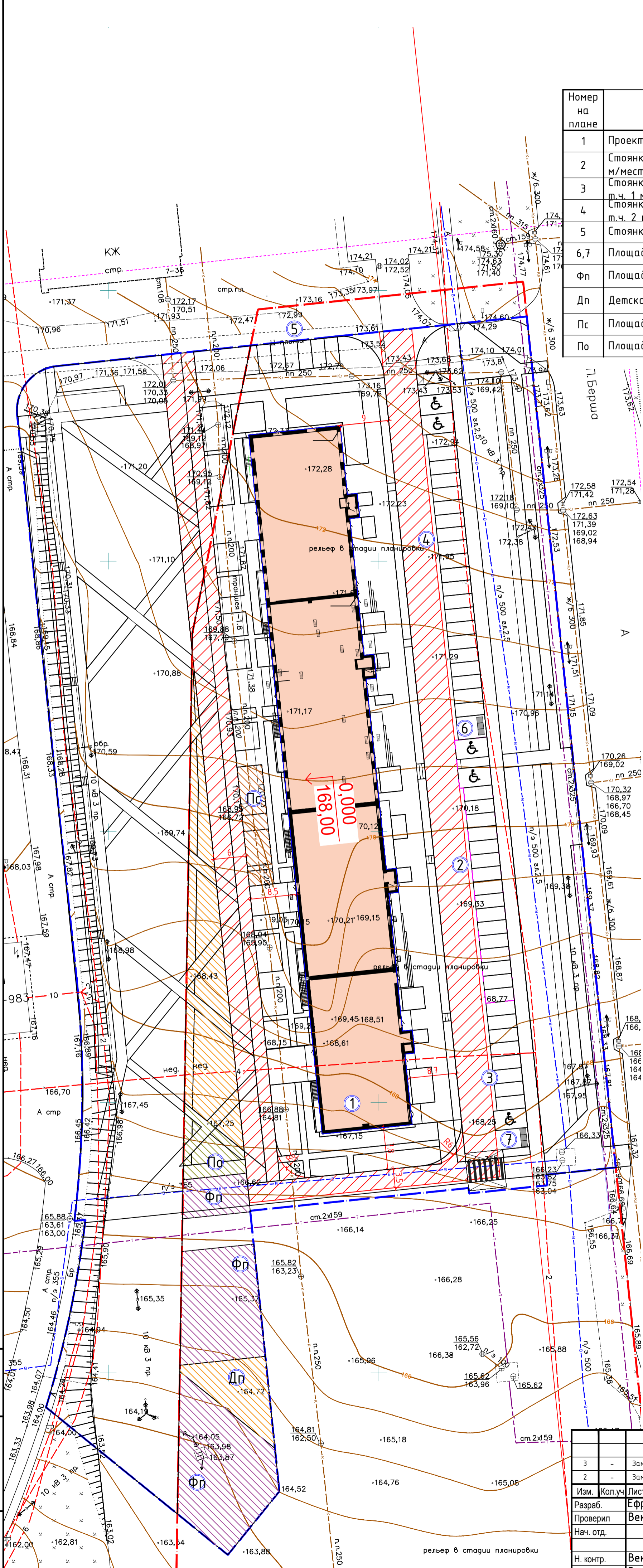
Ведомость объемов работ

Номер п/п	Наименование	Кол-во	Примечание
Земляные работы			
1	Насыпь/выемка (см. лист 6)		
2	Планировка насыпи	1799	
3	Планировка выемки	1402	
Благоустройство и озеленение			
1	Устройство а/д проезда	1877	
2	Устройство покрытия типа "брусчатка" на укрепленном основании	668	
1	Устройство тротуаров по типу "Брусчатка"	3452	
2	Устройство резиновой крошки	1194	
3	Устройство отмостки	40	
4	Устройство газона	6821	
5	Устройство укрепленного газона	471	
6	Устройство велосипедной дорожки	204	
7	Ясень обыкновенный	23 шт.	
8	Дерен белый	27 шт.	
9	Пузыреплодник калинолистный	34 шт.	
10	Сирень обыкновенная	8 шт.	
11	Рябинник рябинолистный	10 шт.	
12	Береза пендула	3 шт.	
13	Пузыреплодник калинолистный Диаболо	62 шт.	
14	Клен остролистный	4 шт.	
15	Установка дорожного знака 6.4	5 шт.	
16	Установка дорожного знака 8.17	5 шт.	
17	Установка контейнера для мусора	6 шт.	

Взам. инв. №														
Подпись и дата	Дата											07/21П-7-4А-ПЗУ		
3	-	Зам.	71-21		08.21	Комплекс многоквартирных жилых домов № 7-4А, № 7-4Б, № 7-4В со встроенными помещениями в микрорайоне №7 жилого района "Восточный" в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 7-4А".								
2	-	Зам.	48-21		05.21									
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подпись	Дата	<div style="text-align: center;"> Схема планировочной организации земельного участка </div>					Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Ефремова										П	2		
Проверил	Векшина										Ведомость объемов работ			ООО ПСК "Лук"
Нач. отд.														
Н. контр.	Векшина													
Инв. № подл.	ГИП					Векшина								

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	Проектируем
2	Стоянка автомобилей для офисных помещений на 18 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
3	Стоянка автомобилей для жителей дома на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проектируем
4	Стоянка автомобилей для жителей дома на 23 м/места, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
5	Стоянка автомобилей на 6 м/мест для офисных помещений	Проектируем
6,7	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируем
Фп	Площадка для занятия физкультурой	Проектируем
Дп	Детская площадка	Проектируем
Пс	Площадка для сушки	Проектируем
По	Площадка для отдыха	Проектируем



Условные обозначения

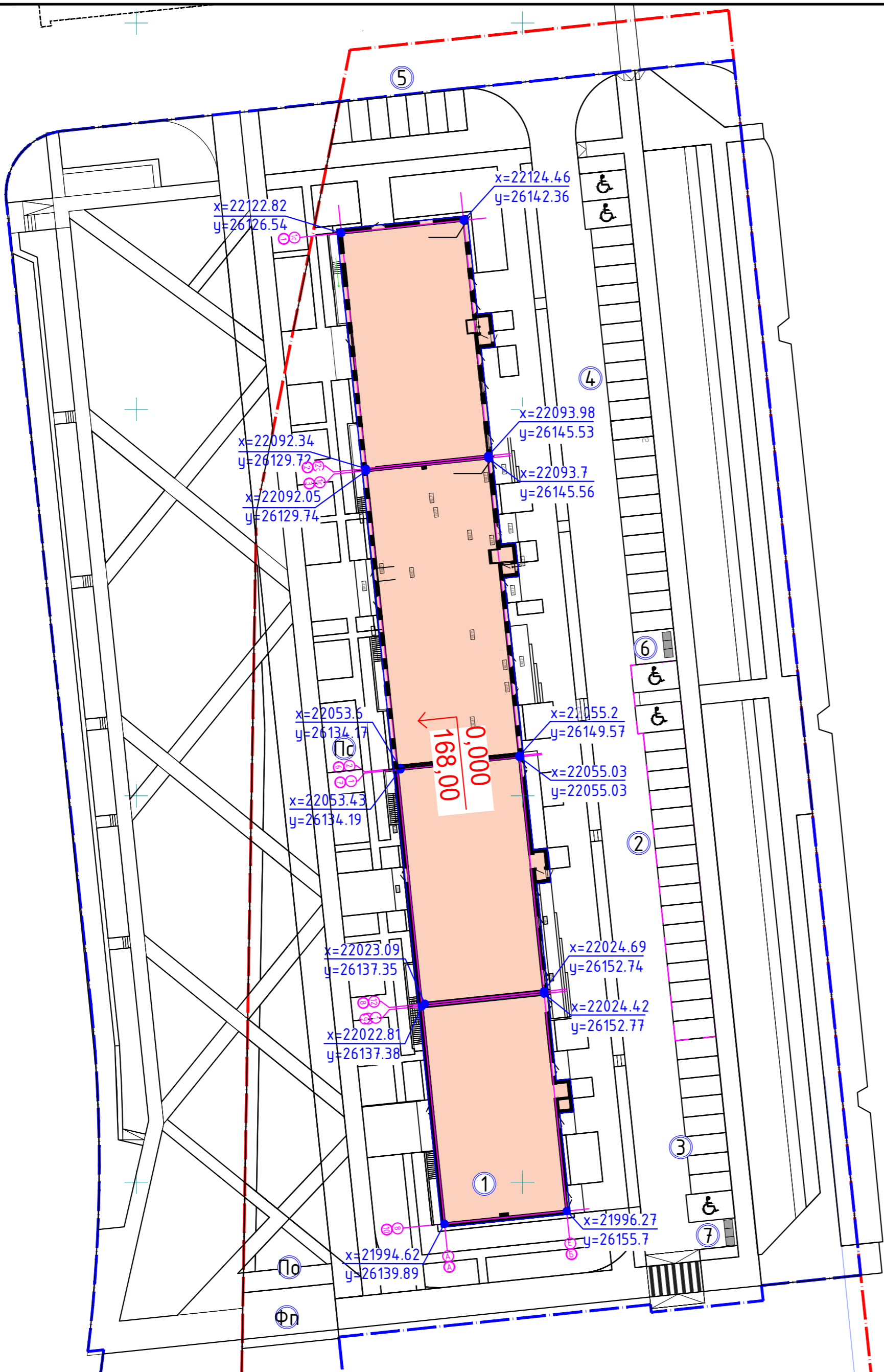
- — — Граница благоустройства
- - - Граница отвода
- Стояночное место для маломобильных групп населения
- Специальные проезды и подъезды для пожарной техники
- Детская площадка
- Площадка для занятий физкультурой
- Площадка для отдыха
- Площадка для сушки

Имя, № подл.	Взаим. инв. №
Подпись и дата	
07/21П-7-4А-ПЗУ	
3	Зам. 71-21
2	Зам. 48-21
Изм.	Кол.уч Лист Недок. Подпись Дата
Разработ.	Ефремова
Проверил	Векшина
Нач. отд.	
Н. контр.	Векшина
ГИП	Векшина

07/21П-7-4А-ПЗУ		
Комплекс многоквартирных жилых домов № 7-4А, № 7-4Б, № 7-4В со встроенными помещениями в микрорайоне №7 жилого района "Восточный" в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 7-4А.		
Жилой дом № 7-4А		Стадия
П	3	Лист
План расположения зданий и сооружений		Листов
ООО ПСК "ЛуК"		

26050 22150

26050 22000



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	Проектируем
2	Стоянка автомобилей для офисных помещений на 18 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
3	Стоянка автомобилей для жителей дома на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проектируем
4	Стоянка автомобилей для жителей дома на 23 м/места, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
5	Стоянка автомобилей на 6 м/мест для офисных помещений	Проектируем
6,7	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируем
Фп	Площадка для занятия физкультурой	Проектируем
Дп	Детская площадка	Проектируем
Пс	Площадка для сушки	Проектируем
По	Площадка для отдыха	Проектируем

Условные обозначения

- - - Граница благоустройства
- - - Граница отвода
- Стояночное место для маломобильных групп населения

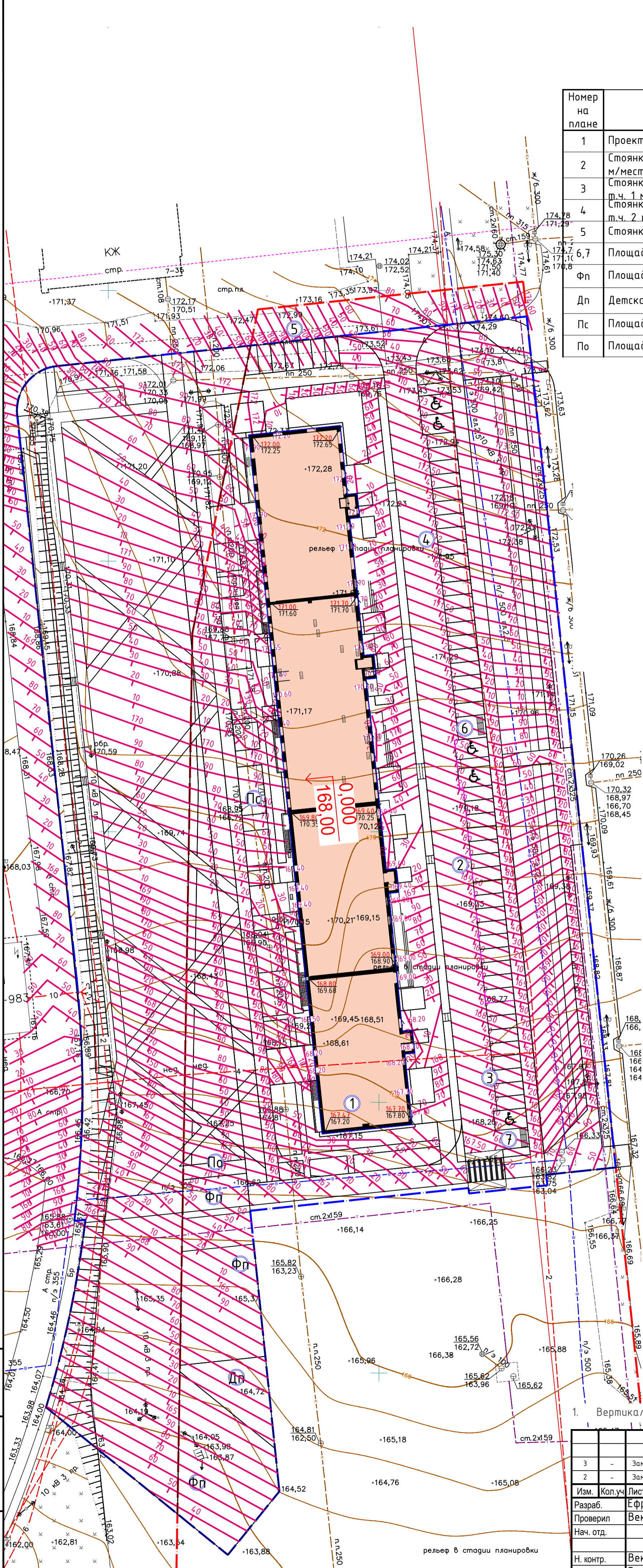
1. Общие указания см. лист 1.
2. Все размеры даны в метрах.
3. Граница отвода земельного участка нанесена согласно градостроительного плана земельного участка.

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

07/21П-7-4А-ПЗУ							
3	-	Зам.	71-21	<i>M. G. G.</i>	08.21		
2	-	Зам.	48-21	<i>M. G. G.</i>	05.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		
Разраб.	Ефремова				Жилой дом № 7-4А		
Проверил	Векшина						
Нач. отд.							
Н. контр.	Векшина				Разбивочный план осей		
ГИП	Векшина						
					Стадия	Лист	Листов
					П	4	
					ООО ПСК "ЛуК"		

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	Проектируем
2	Стоянка автомобилей для офисных помещений на 18 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
3	Стоянка автомобилей для жителей дома на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проектируем
4	Стоянка автомобилей для жителей дома на 23 м/места, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
5	Стоянка автомобилей на 6 м/мест для офисных помещений	Проектируем
6,7	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируем
Фп	Площадка для занятия физкультурой	Проектируем
Дп	Детская площадка	Проектируем
Пс	Площадка для сушки	Проектируем
По	Площадка для отдыха	Проектируем



Условные обозначения

- — — — — Граница благоустройства
- - - - - Граница отвода
- Стояночное место для маломобильных групп населения
- 169 Проектные (красные) горизонтали
- 148.60 Проектируемая отметка земли
- 148.05 Существующая отметка земли

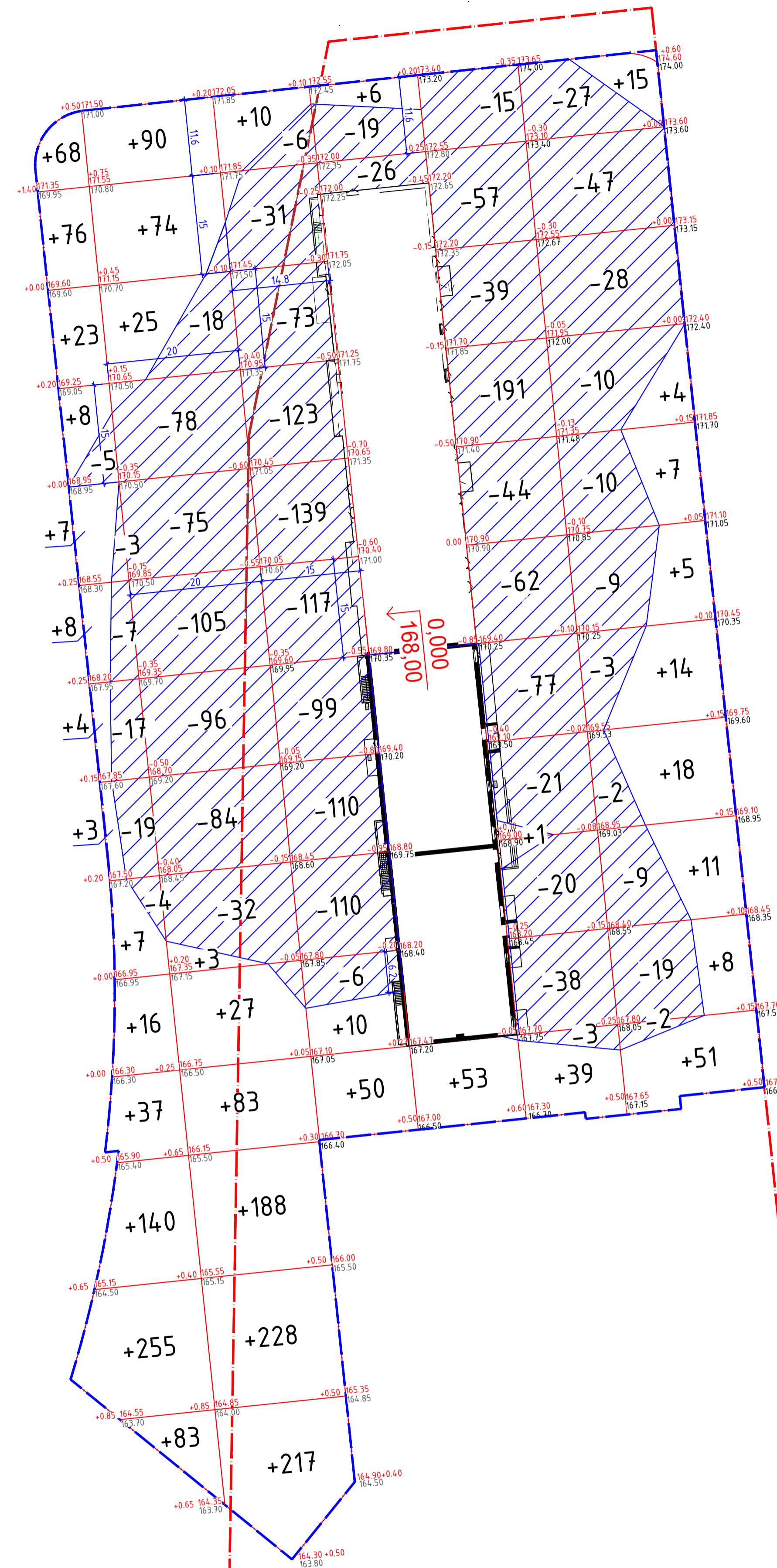
1. Вертикальная планировка выполнена методом проектных "красных" горизонталей.

Имя, № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

07/21П-7-4А-ПЗУ					
3	-	Зам.	71-21	<i>M. Сид</i>	08.21
2	-	Зам.	48-21	<i>M. Сид</i>	05.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработ.	Ефремова			<i>M. Сид</i>	
Проверил	Векшина			<i>M. Сид</i>	
Нач. отд.					
Н. контр.	Векшина			<i>M. Сид</i>	
ГИП	Векшина			<i>M. Сид</i>	
Жилой дом № 7-4А					Стадия
План организации рельефа					Лист
ООО ПСК "ЛуК"					Листов
П					5

Ведомость объемов земляных масс

Наименование	АЗС		Примечания
	насыпь (+)	выемка (-)	
Минеральный грунт			
1. Грунт планировки	1799	1402	Насыпь с уплотнением, k = 0.95
2. Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве	0	3933	
- автодорожных покрытий	0.00	2910	
- газонов по слою плодородного грунта h=0.15 м		1023	
5. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	234		0,15
ИТОГО	2033	5335	
6. Избыток/недостаток пригодного грунта	3302	-3302	** Избыток минерального грунта. Вывоз
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.	1023	0	
- устройство газона по слою плодородного грунта h=0.15 м	1023		
- укрепление откосов посевом трав	0		
8. Избыток/недостаток плодородного грунта		1023	** Недостаток плодородного грунта. Завоз
9. Итого перерабатываемого грунта	3056	3056	
11. Планировка откосов	0		



Условные обозначения

— — — — — Граница благоустройства

- - - - - Граница отвода

Грунт планировки территории		935	70	59	39	133	Всего	1799
Всего	Насыпь(+)	735	-488	-814	-45	-564		
	Выемка(-)	-55						

Примечания:

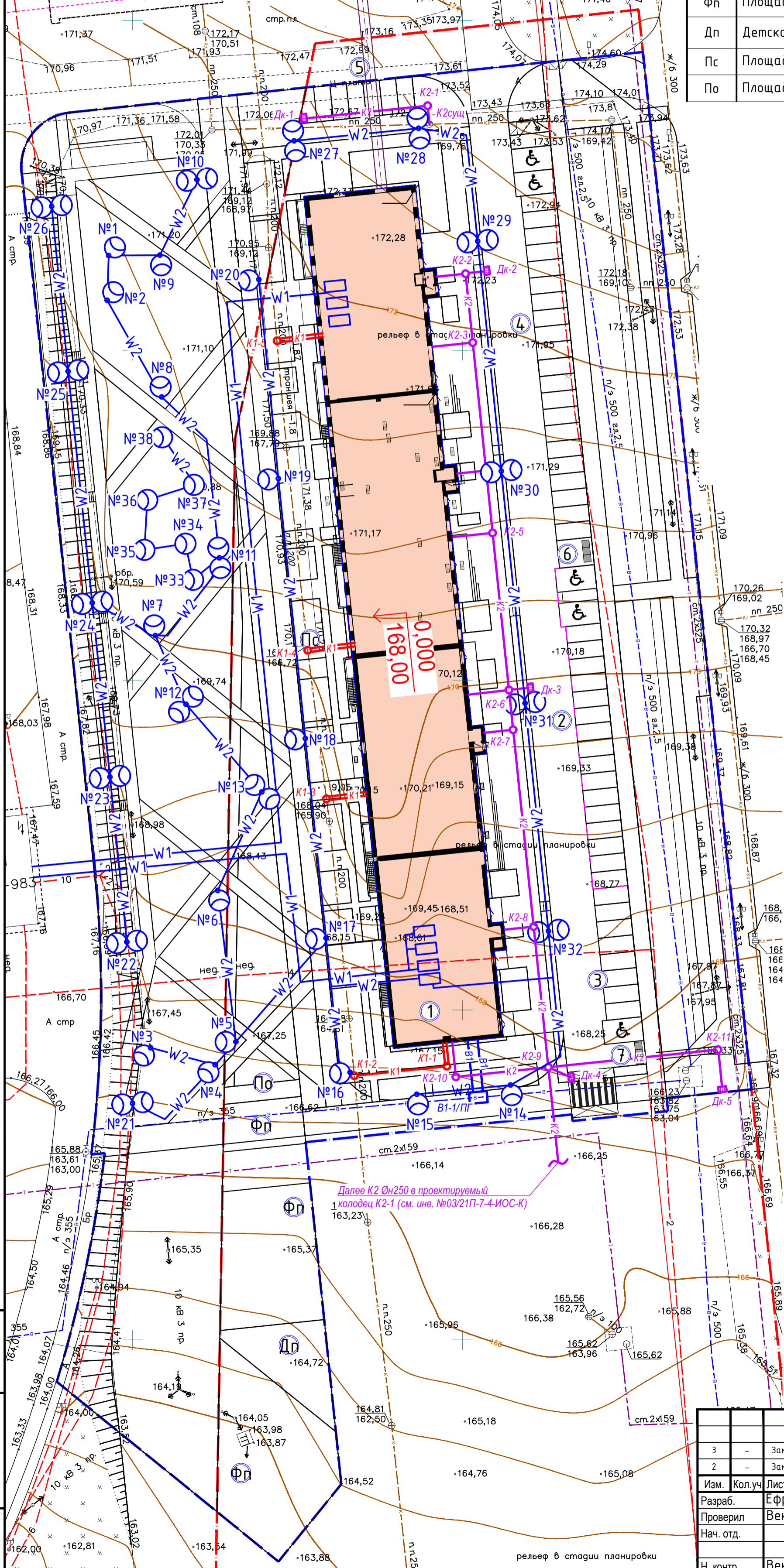
1. План земляных масс составлен на основании плана организации рельефа и топографическо-геодезических изысканий.
2. Расчет картограммы выполнен по методу квадратов.
3. План земляных масс выполнен без учета снятия плодородного слоя. Фактические отметки подлежат корректировке.
4. Рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, подлежат корректировке - на участках автодорог, для устройства дорожного корыта под дорожную одежду, необходимо рабочие отметки, показанные на плане земляных масс уменьшить на толщину конструкции дорожной одежды.

07/21П-7-4А-ПЗУ						
3	-	Зам.	71.21	М.С.С.	08.21	Комплекс многоквартирных жилых домов № 7-4А, № 7-4Б, № 7-4В со встроенными помещениями в микрорайоне №7 жилого района "Восточный" в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 7-4А.
2	-	Зам.	48.21	М.С.С.	05.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подпись	Дата	
Разраб.	С.Ф.Р.М.О.П.					
Проверил	Векшина					Жилой дом № 7-4А
Нач. отд.						Стадия
						Лист
						Листов
Н. контр.	Векшина					П
ГИП	Векшина					5
План организации рельефа						ООО ПСК "ЛуК"

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	Проектируем
2	Стоянка автомобилей для офисных помещений на 18 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
3	Стоянка автомобилей для жителей дома на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/места для МГН	Проектируем
4	Стоянка автомобилей для жителей дома на 23 м/места, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
5	Стоянка автомобилей на 6 м/мест для офисных помещений	Проектируем
6,7	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируем
Фп	Площадка для занятия физкультурой	Проектируем
Дп	Детская площадка	Проектируем
Пс	Площадка для сушки	Проектируем
По	Площадка для отдыха	Проектируем

вору тех.присоединения с обслуживающей организацией



Условные обозначения

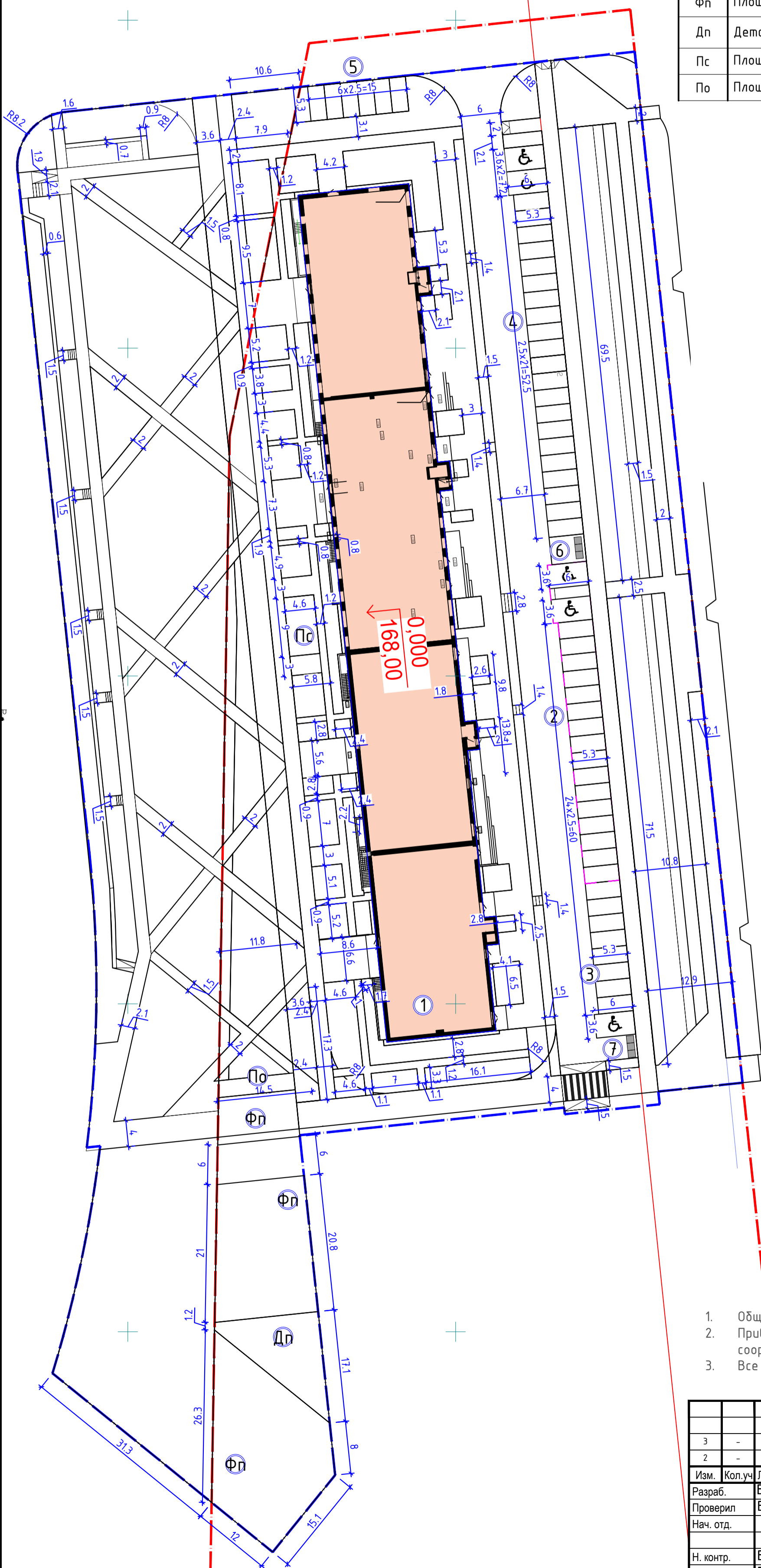
- Граница благоустройства
- Граница отвода
- Стояночное место для маломобильных групп населения
- В1 — Водопровод
- К1 — Бытовая канализация
- К2 — Ливневая канализация
- Т — Теплотрасса
- W2 — Электрокабель
- №1 20 — Опора освещения

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

07/21П-7-4А-ПЗУ							
3	-	Зам.	71-21	08.21	Комплекс многоквартирных жилых домов № 7-4А, № 7-4Б, № 7-4В со встроенными помещениями в микрорайоне №7 жилого района "Восточный" в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 7-4А.		
2	-	Зам.	48-21	05.21			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата		
Разработ.	Ефремова						
Проверил	Векшина						
Нач. отд.							
Н. контр.	Векшина						
ГИП	Векшина						
Жилой дом № 7-4А					Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа					П	7	
ООО ПСК "ЛуК"							

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	Проектируем
2	Стоянка автомобилей для офисных помещений на 18 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
3	Стоянка автомобилей для жителей дома на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/места для МГН	Проектируем
4	Стоянка автомобилей для жителей дома на 23 м/места, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
5	Стоянка автомобилей на 6 м/мест для офисных помещений	Проектируем
6,7	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируем
Фп	Площадка для занятия физкультурой	Проектируем
Дп	Детская площадка	Проектируем
Пс	Площадка для сушки	Проектируем
По	Площадка для отдыха	Проектируем



Условные обозначения

- — — — — Граница благоустройства
- - - - - Граница отвода
- Стояночное место для маломобильных групп населения

1. Общие указания см. лист 1.
2. Привязка элементов благоустройства выполнена к наружным границам зданий и сооружений.
3. Все размеры даны в метрах.

Инов. № подл.	Взаим. инв. №	
Подпись и дата		

07/21П-7-4А-ПЗУ					
3	-	Зам.	71-21		08.21
2	-	Зам.	48-21		05.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.		Ефремова			
Проверил		Векшина			
Нач. отд.					
Н. контр.		Векшина			
ГИП		Векшина			
Жилой дом № 7-4А					Стадия
Разбивочный план благоустройства					Лист
					Листов
					П
					8
ООО ПСК "ЛуК"					

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	Проектируем
2	Стоянка автомобилей для офисных помещений на 18 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
3	Стоянка автомобилей для жителей дома на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проектируем
4	Стоянка автомобилей для жителей дома на 23 м/места, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
5	Стоянка автомобилей на 6 м/мест для офисных помещений	Проектируем
6,7	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируем
Фп	Площадка для занятия физкультурой	Проектируем
Дп	Детская площадка	Проектируем
Пс	Площадка для сушки	Проектируем
По	Площадка для отдыха	Проектируем

Ведомость дорог, тротуаров и площадок

Позиция	Наименование	Площадь покрытия, м ²	
		в границе	за границей
1	Площадь благоустройства	11953	5175
2	Площадь застройки	2401	-
3	Асфальтобетонный проезд	1877	-
4	Покрытие типа "Брусчатка" на укрепленном основании	550	118
5	Тротуар по типу "Брусчатка"	2499	953
6	Отмостка	40	-
7	Резиновая крошка	1194	-
8	Велосипедная дорожка	204	-
9	Озеленение, в т.ч.:	3188	4104
-	- Газон	2859	3962
-	- Укрепленный газон	329	142

Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Граница отвода
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
3	Зам. 71-21	08.21
2	Зам. 48-21	05.21
Изм.	Кол.уч	Лист
Разработчик	Ефремова	М.С.С.
Проверил	Векшина	М.С.С.
Нач. отд.		
Н. контр.	Векшина	
ГИП	Векшина	

07/21П-7-4А-ПЗУ			
Комплекс многоквартирных жилых домов № 7-4А, № 7-4Б, № 7-4В со встроенными помещениями в микрорайоне №7 жилого района "Восточный" в Устиновском районе г. Ижевска. Жилой дом № 7-4А.			
Жилой дом № 7-4А		Стадия	Лист
		П	3
План расположения зданий и сооружений		ООО ПСК "ЛуК"	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	Проектируем
2	Стоянка автомобилей для офисных помещений на 18 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
3	Стоянка автомобилей для жителей дома на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/места для МГН	Проектируем
4	Стоянка автомобилей для жителей дома на 23 м/места, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
5	Стоянка автомобилей на 6 м/мест для офисных помещений	Проектируем
6,7	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируем
Фп	Площадка для занятия физкультурой	Проектируем
Дп	Детская площадка	Проектируем
Пс	Площадка для сушки	Проектируем
По	Площадка для отдыха	Проектируем

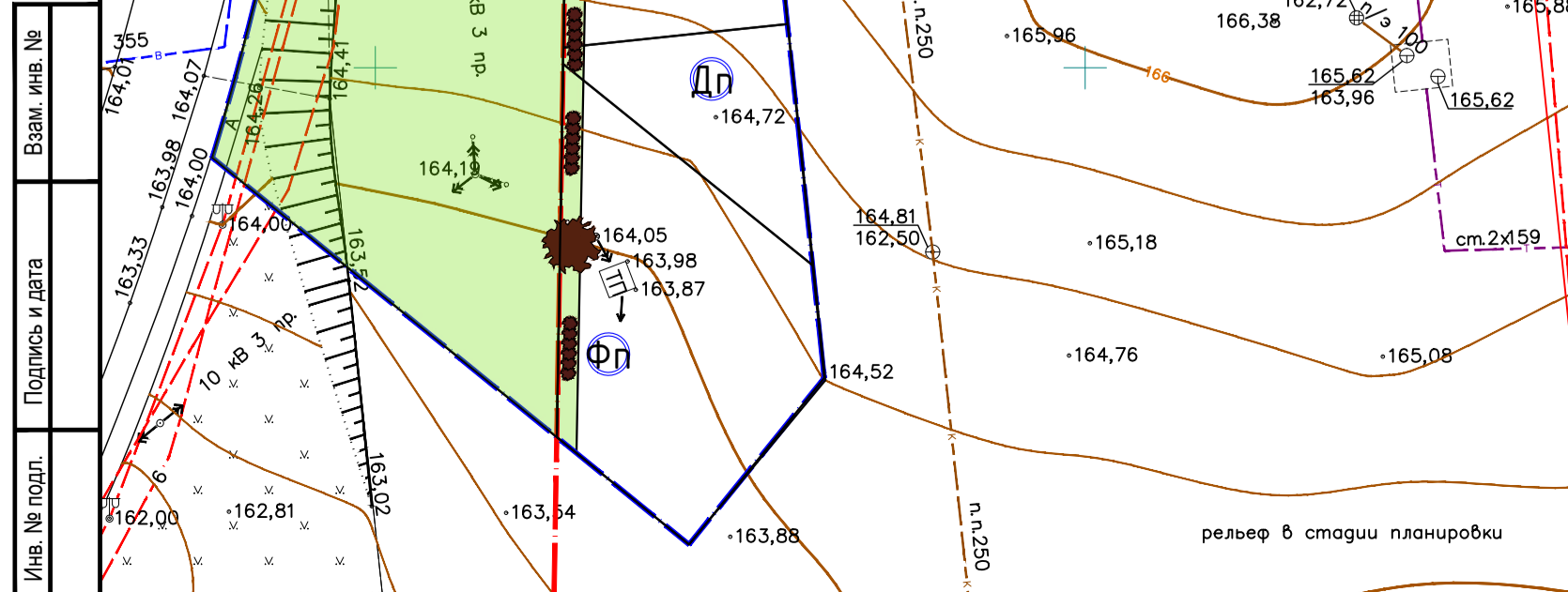
Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
1	Ясень обыкновенный		23	
2	Дерен белый		27	
3	Пузыреплодник калинолистный		34	
4	Сирень обыкновенная		8	
5	Рябинник рябинолистный		10	
6	Береза пендула		3	
7	Пузыреплодник калинолистный Диабло		62	
8	Клен остролистный		4	
9	Площадь озеленения, в т.ч.		7292м ²	
	- Газон		6821м ²	
	- Укрепленный газон		471м ²	

Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Граница отвода
- Стояночное место для маломобильных групп населения

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



07/21П-7-4А-ПЗУ							
3	-	Зам.	71-21		08.21		
2	-	Зам.	48-21		05.21		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата		
Разработ.	Ефремова						
Проверил	Векшина						
Нач. отд.							
Н. контр.	Векшина						
ГИП	Векшина						
Жилой дом № 7-4А					Стадия	Лист	Листов
План расположения зданий и сооружений					П	3	
ООО ПСК "ЛуК"							

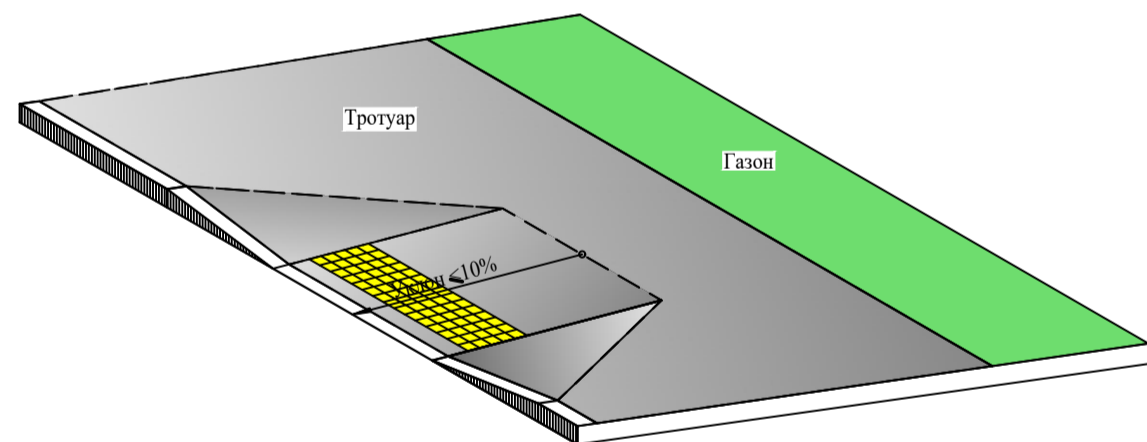
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	Проектируем
2	Стоянка автомобилей для офисных помещений на 18 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
3	Стоянка автомобилей для жителей дома на 9 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН	Проектируем
4	Стоянка автомобилей для жителей дома на 23 м/места, в т.ч. 2 м/места для МГН	Проектируем
5	Стоянка автомобилей на 6 м/мест для офисных помещений	Проектируем
6,7	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируем
Фп	Площадка для занятия физкультурой	Проектируем
Дп	Детская площадка	Проектируем
Пс	Площадка для сушки	Проектируем
По	Площадка для отдыха	Проектируем

Условные обозначения

- — — Граница благоустройства
- - - Граница отвода
- Стояночное место для маломобильных групп населения
- Движение пешеходов
- Движение МГН
- Движение транспорта
- Пожарный проезд

Понижение бортового камня



Имя, № подл.	Взаим. инв. №	Подпись и дата	07/21П-7-4А-ПЗУ		
			3	Зам.	71-21
			2	Зам.	48-21
			Изм.	Кол.уч	Лист
			Проверил	Ефремова	Недок.
			Нач. отд.	Векшина	Подпись
			Н. контр.	Векшина	Дата
			ГИП	Векшина	

Жилой дом № 7-4А			Стадия	Лист	Листов
План организации движения			П	11	
ООО ПСК "ЛуК"					