

## АС-Менеджмент

ООО «АС-Менеджмент», Иркутск, 664025, Сурикова, 2, оф. 38  
Тел./факс: (3952) 203-689  
www.asgk.net

АЛЬБОМ №2

### 099-19-2ПЗУ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ОБЪЕКТ:

**ЖИЛОЙ КВАРТАЛ (ПЕРВЫЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА)**

ДАТА ВЫПУСКА:

**14/12/2022**

УТВЕРЖДАЮ:

\_\_\_\_\_  
Ф. И. О.

\_\_\_\_\_  
ПОДПИСЬ

\_\_\_\_\_  
ДАТА

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
Ф. И. О.


\_\_\_\_\_  
ПОДПИСЬ

\_\_\_\_\_  
ДАТА

## Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

### Содержание раздела

| Обозначение    | Наименование   | Примечание |
|----------------|--|------------|
| 099-19-2ПЗУ.ТЧ | Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть.   | 10 листов  |
| 099-19-2ПЗУ    | Схема планировочной организации земельного участка. Графическая часть. | 6 листов   |

| Изм.       | Кол. | Лист      | № док. | Подп. | Дата  | 099-19-2ПЗУ.ТЧ  |   |      |        |
|------------|------|-----------|--------|-------|-------|---|---|------|--------|
| Выполнил   |      | Дуняшенко |        |       | 12/22 | Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка | Стадия  | Лист | Листов |
| ГИП        |      | Мальцев   |        |       | 12/22 |   | П   | 1    |        |
| Архитектор |      | Шевченко  |        |       | 12/22 |   |  <b>АС-Менеджмент</b><br>Тел./Факс: (3952) 203-689<br>www.asgk.net |      |        |
|            |      |           |        |       | 12/22 |   |   |      |        |



и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоковые) грузоперевозки..... 9

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций..... 9

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства ..... 10

    Подъезды и проезды ..... 10

    Хранение транспорта ..... 10

|      |      |      |        |       |      |              |      |
|------|------|------|--------|-------|------|--------------|------|
|      |      |      |        |       |      | 099-19-2ПЗУ. | Лист |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подп. | Дата |              | 3    |

## а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

### Расположение участка

Место расположение объекта на участке с кадастровым номером 38:36:000033:41878 согласно выписке из ЕГРН — РФ, Иркутская обл., г. Иркутск. Объект расположен на полуострове Затон.

Территория с северной стороны ограничена береговой линией реки Иркут, с южной стороны прилегает участок с сущ. застройкой складов и нежилых помещений. С восточной стороны расположены участки с существующими хозяйственными строениями (под третий и четвертый этапы строительства).

Участок ровный, без значительных перепадов внутри границ. Имеются обрывы и откосы вдоль берега (см. отчет инженерно-геодезических изысканий).

### Характеристики участка

- Строительно-климатическая зона IV (СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»);
- Расчетная снеговая нагрузка района 120 кг/м<sup>2</sup>;
- Расчетная сейсмичность 8 баллов;
- Нормативное значение ветрового давления для III района 38 кг/м<sup>2</sup>;
- Среднегодовая температура воздуха составляет минус 0,9°С;
- Расчетная температура наружного воздуха - минус 33°С с обеспеченностью 0,92;
- Продолжительность отопительного периода - 240 суток;
- Средняя температура отопительного периода - 8,5°С.

### Объекты строительства

На участке размещены следующие объекты строительства 1 и 2 этапов:

- Блок-секция 1 с пристроенной автостоянкой;
- Блок-секция 2 с пристроенной автостоянкой;
- Трансформаторная подстанция 2КТПН-10/0.4кВ;
- Канализационная напорная станция хозяйственно-бытовых стоков;
- Канализационная напорная станция дождевых стоков с накопительными резервуарами.

## б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

### Трансформаторная подстанция

Санитарный разрыв от трансформаторной подстанции может быть установлен согласно п. 12.26. СП 42.13330.2016 и составляет 10 м. Расчеты физического воздействия на атмосферный воздух приведены в разделе ООС.

### Автостоянки

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) глава 7.1.12 «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг», таблица 7.1.1:

|      |      |      |        |       |      |              |      |
|------|------|------|--------|-------|------|--------------|------|
|      |      |      |        |       |      | 099-19-2ПЗУ. | Лист |
| Изм. | Кол. | Лист | Недок. | Подп. | Дата |              | 4    |

Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должен быть не менее 7 метров.

## КНС

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) глава 7.1.13 «Канализационные очистные сооружения», таблица 7.1.2 для КНС в зависимости от производительности санитарно-защитная зона принята 20 м.

## Площадка для мусорных контейнеров

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и защитным ограждением по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м.

## Склады

Санитарный разрыв от складов на смежных участках регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) глава 7.1.14. Склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, газовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции. Размер санитарного разрыва принят для V класса складов – 50 м.

Расстояние до торгового центра «Леруа Мерлен» более 50 м.

## в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

- Территориальная зона участка ЖЗ-104;
- Разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Участок находится в зоне прибрежной защитной полосы водоохранной зоны;
- Участок находится на приаэродромной территории гражданской авиации Иркутск и аэропорта Иркутск-2;
- Участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства;
- Участок частично расположен в охранной зоне водопроводной сети;
- Участок частично расположен в охранной зоне тепловой сети, выполненной в рамках реализации 1 этапа строительства;
- Участок частично расположен в охранной зоне канализационной сети, выполненной в рамках реализации 1 этапа строительства;
- Публичные сервитуты отсутствуют.

## Соответствие регламентам

|      |      |      |        |       |      |              |      |
|------|------|------|--------|-------|------|--------------|------|
|      |      |      |        |       |      | 099-19-2ПЗУ. | Лист |
| Изм. | Кол. | Лист | Недок. | Подп. | Дата |              | 5    |



**г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

**Технико-экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:41878 (первый и второй этапы строительства)**

Площадь участка ..... 18874 (±48) м<sup>2</sup>

Площадь застройки ..... 5463,91 м<sup>2</sup> (29%)

Площадь покрытий ..... 8451,78 м<sup>2</sup> (45%)

Площадь озеленения ..... 4961,75 м<sup>2</sup> (26%)

Примечание: Площади покрытия эксплуатируемых кровель автостоянки не включены в ТЭП.

**Технико-экономические показатели 1 этапа строительства**

Площадь участка ..... 13236,30 м<sup>2</sup>

Площадь застройки ..... 2971,81 м<sup>2</sup>

Площадь покрытий ..... 6062,03 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения ..... 4202,46 м<sup>2</sup>

Примечание: Площади покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки не включены в ТЭП.

**Технико-экономические показатели 2 этапа строительства**

Площадь участка ..... 5641,14 м<sup>2</sup>

Площадь застройки ..... 2492,10 м<sup>2</sup>

Площадь покрытий ..... 2389,75 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения ..... 759,29 м<sup>2</sup>

Примечание: Площади покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки не включены в ТЭП.

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

Расположение зданий по высоте, выбор относительных отметок нуля, выбор конструктивных решений фундамента и его защите выполнены с учетом возможных последствий от поднятия грунтовых вод (см. Приложение №3 к разделу 1ПЗ «Отчет по инженерно-геологическим изысканиям») а также вероятности выхода реки Иркут из берегов (см. Приложение №3 к разделу 1ПЗ «Отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям»).

Абсолютная отметка нуля здания выше сущ. абсолютных отметок поверхности земли, выше прогнозируемой отметки затопления, и составляет 428,670. Отметка низа фундамента выше отметки уровня грунтовых вод (см. разделы 4КР).

|      |      |      |        |       |      |              |      |
|------|------|------|--------|-------|------|--------------|------|
|      |      |      |        |       |      | 099-19-2ПЗУ. | Лист |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подп. | Дата |              | 7    |



## е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

При разработке плана организации рельефа принята сплошная система планировки. Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с учетом природных условий, архитектурно-планировочного решения проектируемых зданий, строительных норм и требований.

Отвод дождевых и талых вод с поверхностей, имеющих твердое покрытие, предусмотрен через систему подземной ливневой канализации (см. раздел 5ИОСЗ).

Безопасность движения автотранспорта обеспечивается за счет создания нормативных продольных и поперечных уклонов дорог согласно СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги». Поперечный профиль проездов и продольные уклоны приняты в пределах нормативных допусков.

Поперечный уклон проездов 20‰, продольный принят от 5,1‰ до 16,4‰ (см. графическую часть). Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 4‰, поперечный – 2‰.

Трассы дорог выполнены со взаимной увязкой элементов плана, продольных и поперечных профилей между собой и с окружающим ландшафтом.

## ж) Описание решений по благоустройству территории

### Площадки

Предусмотрено благоустройство территории, строительство тротуаров, дорог, въездов, площадок общего пользования, газонов, зеленых насаждений, — см. граф. часть.

Предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, детей, и занятия физкультурой. Расстояние от окон жилых домов до указанных площадок не превышают нормативные, а показатели площадей соответствуют нормативным (см. в графической части).

Расстояние от взрослых и детских площадок на крыше автопарковки до окон жилых зданий более 10 м и 12 м соответственно.

Для сбора бытового мусора предусмотрены специальные площадки с асфальтобетонным покрытием, отделенные от дороги бордюрным камнем, с установкой по 3 контейнера объемом по 1,1 м<sup>3</sup> (общая масса отходов для одной блок-секции ТКО 279,193 т/год; среднесуточное образование:  $279,193 / 365 = 0,765$  т. или 3,06 м<sup>3</sup> при средней плотности 0,25 т/м<sup>3</sup>), а также секцией для сбора крупногабаритного мусора. Расположение контейнерных площадок выполнено в радиусе не ближе 20 м к жилому дому и не дальше 50 м от дальнего подъезда.

Площадка для разворота пожарной техники первого этапа временно располагается на площадке для занятий физкультурой с твердым покрытием из резинового покрытия с бетонным основанием. При объединении 1 и 2 этапа наличие разворотной площадки не требуется, т. к. круговой проезд обеспечен через проезд вдоль блок-секции 2 (см. пункт «л»).

### Тротуары

Для безопасного движения пешеходов вдоль проездов и к местам хранения транспорта спроектированы тротуары с бетонным и/или плиточным покрытием шириной не менее 2 м.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов: для обеспечения безопасного передвижения по территории в местах примыкания тротуаров к проезжей части предусмотрено устройство пандусов.

Входы в здания и помещения адм. назначения выполнены без перепадов, с уклонами отмонок и тротуаров не более 5%.

|      |      |      |        |       |      |              |      |
|------|------|------|--------|-------|------|--------------|------|
|      |      |      |        |       |      | 099-19-2ПЗУ. | Лист |
|      |      |      |        |       |      |              | 8    |
| Изм. | Кол. | Лист | Недок. | Подп. | Дата |              |      |

При въезде в квартал предусмотрен знак «Жилая зона». Установленный порядок движения на данной территории не предусматривает обязательное размещение пешеходных переходов. В связи с этим в местах спуска к проезжей части предусмотрена тактильная плитка «Поле внимания» с рифами в виде усеченных конусов, расположенных в линейном порядке, разрешающая движение с осторожностью. Согласно таблице 3 ГОСТ Р 52875-2018.

### **Малые архитектурные формы**

Проектом предусмотрено размещение малых архитектурных форм. На детских, спортивных площадках и площадках для отдыха взрослого населения (устанавливается в 1 этапе) предполагается установка различных снарядов, песочниц, лавок, урн и другого соответствующего оборудования. Оборудование должно иметь сертификат соответствия. Артикулы, расположение и количество разрабатываются в рабочей документации.

### **Озеленение территории**

В соответствии с рекомендациями Департамента городской среды Комитета городского обустройства, проектом предусмотрена посадка газонных трав и следующий состав зеленых насаждений (возможны замены):

- 4 ели;
- 4 липы;
- 2 ясеня;
- 3 ивы вавилонских;
- 4 клёна Гиннала;
- Кустарниковые формы (сирень или калина);
- Живые изгороди (рябинник рябиннолистный, либо дерен белый, либо спирея).

Возможна замена указанных зеленых насаждений при проектировании дендроплана в рабочей документации на равноценные (в том числе по количеству и возрасту), на более приспособленные для данной местности, почвы, рельефа, ветрового района и т. д.

**з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства**

Не требуется.

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки**

Не требуется.

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций**

Не требуется.

|      |      |      |        |       |      |              |      |
|------|------|------|--------|-------|------|--------------|------|
|      |      |      |        |       |      | 099-19-2ПЗУ. | Лист |
| Изм. | Кол. | Лист | Недок. | Подп. | Дата |              | 9    |

## л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

### Подъезды и проезды

Связь автомобильного транспорта с проектируемыми зданиями осуществляется от прилегающей существующей автомобильной сети городских дорог. Въезд на территорию объекта осуществляется с южной стороны, с улицы Набережная Иркутта.

Подъездные пути предусмотрены: с трех сторон для жилого отсека и с двух сторон для пристроенной автостоянки. Подъезды к зданиям спроектированы с учетом безопасного движения общественного и личного автотранспорта, обслуживания территории пожарной и другими видами специальной техники.

Для внутреннего проезда основные нормативы приняты как для улиц и дорог местного значения – проезды (второстепенные) согласно СП 42.13330.2016. Расчетная скорость движения – 5 км/ч. Проезды приняты двухполосные, с шириной полосы движения 3,0 м. Вдоль блок-секции второго этапа проектом предусмотрен тротуар-проезд с твердым покрытием из бетона (или тротуарной плитки) и газона, укрепленного для проезда пожарной техники.

### Хранение транспорта

Для временного хранения автотранспорта на проектируемой территории предусмотрены открытые автостоянки, в том числе и для МГН.

Размеры мест хранения транспорта соответствуют нормативным, указанным в ПЗЗ г. Иркутска, в том числе и для мест хранения транспорта МГН.

Расстояние от подъездов жилых помещений до мест хранения транспорта МГН не превышает нормативные.

|      |      |      |        |       |      |              |      |
|------|------|------|--------|-------|------|--------------|------|
|      |      |      |        |       |      | 099-19-2ПЗУ. | Лист |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подп. | Дата |              | 10   |

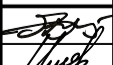
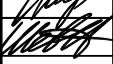
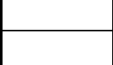

## Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

| Лист | Наименование  | Примечание |
|------|---|------------|
| 1    | Общие данные  |            |
| 2    | Схема генерального плана 1...2 этапов (М 1-500)     |            |
| 3    | Разбивочный план 1-2 этапов строительства (М 1-500) |            |
| 4    | Вертикальная планировка (М 1-500)                   |            |
| 5    | План земляных масс 2 этап строительства (М 1-500)   |            |
| 6    | Сводный план сетей (М 1-500)                        |            |

## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

| Обозначение       | Наименование  | Примечание |
|-------------------|---|------------|
| СП 4.2.13330.2016 | Градостроительство. Планировка и застройка городских...   |            |
| ГОСТ 21.508-2020  | Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов |            |
|                   |   |            |

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

|            |           |      |        |   |       |                                     |   |      |        |
|------------|-----------|------|--------|---|-------|-------------------------------------|---|------|--------|
|            |           |      |        |   |       | 099-19-2ПЗУ                         |   |      |        |
|            |           |      |        |   |       | Жилой квартал                       |   |      |        |
| Изм.       | Кол.уч.   | Лист | № док. | Подп.   | Дата  |                                     |   |      |        |
| Архитектор | Дуняшенко |      |        |  | 10.22 | Первый и второй этапы строительства | Стадия  | Лист | Листов |
| Архитектор | Ипатов    |      |        |  | 10.22 |                                     | П   | 1    |        |
| Архитектор | Шевченко  |      |        |  | 10.22 |                                     |   |      |        |
|            |           |      |        |   |       | Общие данные                        |  <b>АС-Менеджмент</b><br>Тел./Факс: (3952) 203-689<br>www.asgk.net |      |        |

Ситуационный план (1 : 5000)

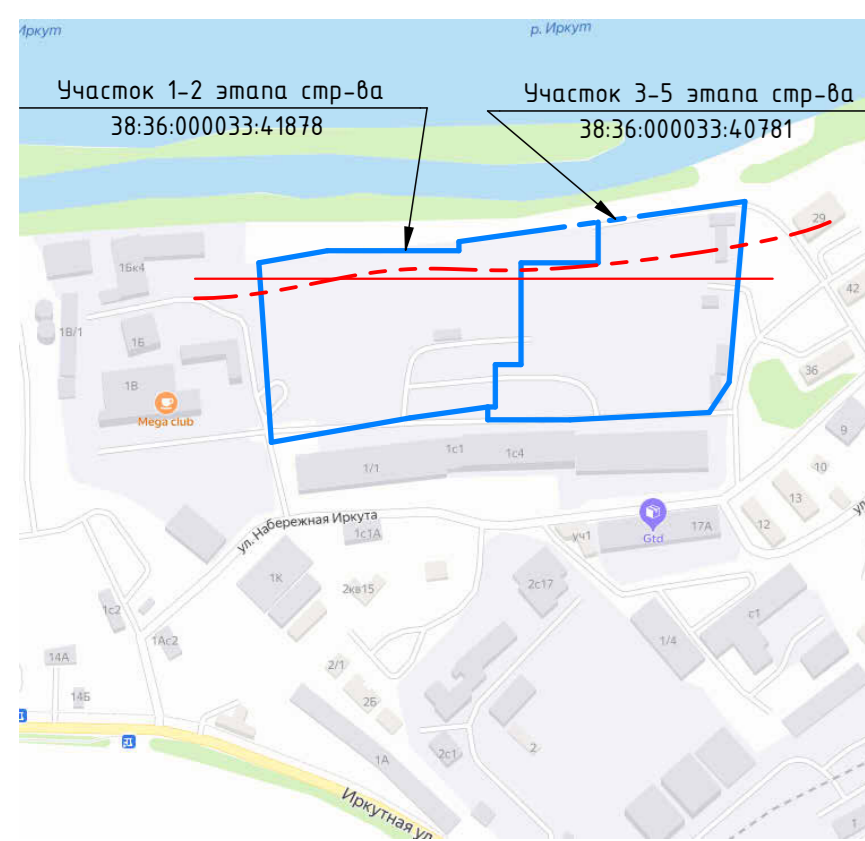
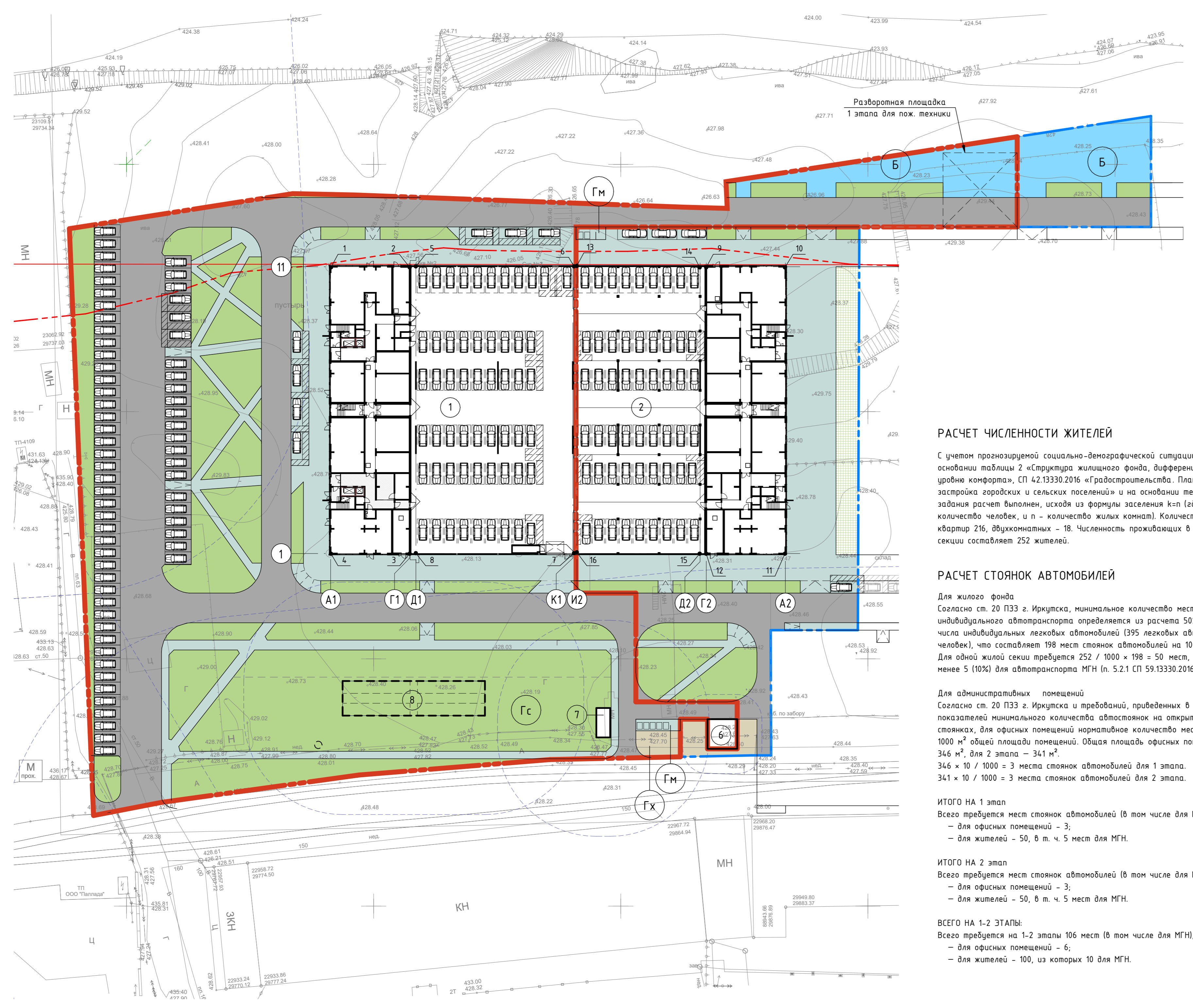
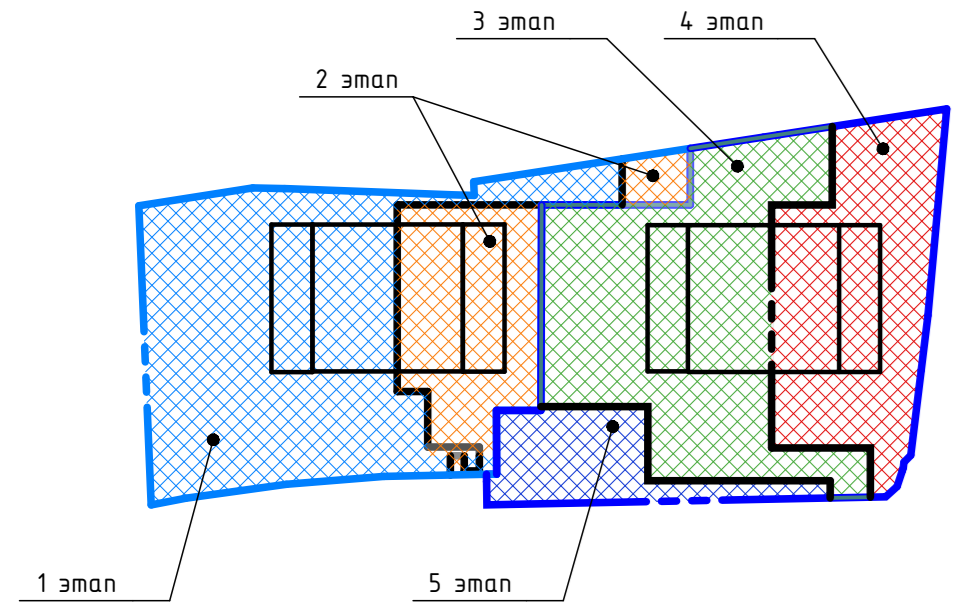
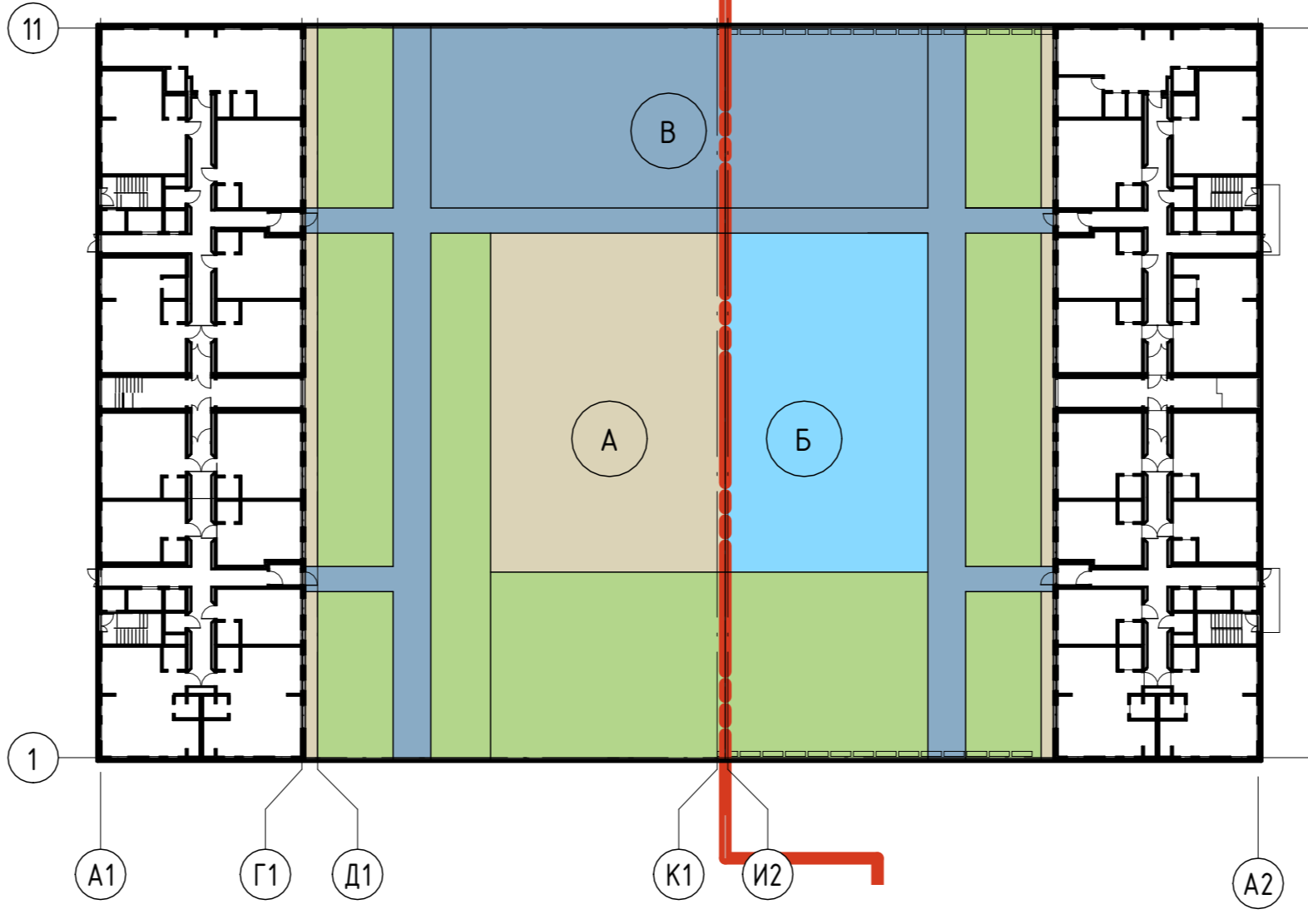


Схема этапов строительства (1 : 3000)



- Красная линия
- - - Граница участка 38:36:000033:4:1878 (координаты см. л.3)
- Граница 1 этапа строительства (координаты см. л.3)
- - - Санитарные разрывы
- - - Граница водоохранной зоны

Офф. +3.600



| №                          | Координата X | Координата Y | №                          | Координата X | Координата Y |
|----------------------------|--------------|--------------|----------------------------|--------------|--------------|
| Блок-секция №1             |              |              | Блок-секция №2             |              |              |
| 1                          | 29791300     | 23079000     | 9                          | 29867300     | 23079000     |
| 2                          | 29807300     | 23079000     | 10                         | 29883300     | 23079000     |
| 3                          | 29807300     | 23021000     | 11                         | 29883300     | 23021000     |
| 4                          | 29791300     | 23021000     | 12                         | 29867300     | 23021000     |
| Автостоянка блок-секции №1 |              |              | Автостоянка блок-секции №2 |              |              |
| 5                          | 29808550     | 23079000     | 13                         | 29841150     | 23079000     |
| 6                          | 29840300     | 23079000     | 14                         | 29866050     | 23079000     |
| 7                          | 29840300     | 23021000     | 15                         | 29866050     | 23021000     |
| 8                          | 29808550     | 23021000     | 16                         | 29841150     | 23021000     |

| Поз. | Наименование                             | Площадь, м² | Примечание |
|------|--|-------------|------------|
| 1    | Участок 38:36:000033:4:1878 (1 и 2 этап) | 18 874,00   | ±48 м²     |
| 2    | Участок 38:36:000033:4:0781 (3..5 этап)  | 21 391,00   | ±51 м²     |
| 3    | Участок 1 этапа                          | 13 236,30   |            |
| 4    | Участок 2 этапа                          | 5 641,14    |            |

| Наименование           | Количество |        |         |       | Площадь, м² |         |          |          | Строительный объем, м³ |       |
|------------------------|------------|--------|---------|-------|-------------|---------|----------|----------|------------------------|-------|
|                        | Этажей     | Зданий | Квартир | Всего | Здания      | Всего   | Здания   | Всего    | Зданий                 | Всего |
| 1 Блок-секция №1       | 19         | 1      | 234     | 234   | 2919,15     | 2919,15 | 16662,95 | 16662,95 | 60000                  | 60000 |
| 2 Блок-секция №2       | 19         | 1      | 234     | 234   | 2492,1      | 2492,1  | 16258,97 | 16258,97 | 58560                  | 58560 |
| 6 2КТПН-10/0,4 кв      | 1          | 1      | 0       | 0     | 36          | 36      | 0        | 0        | 90                     | 90    |
| 7 КНС хоз.-быт. стоков | 1          | 1      | 0       | 0     | 16,66       | 16,66   | 0        | 0        | 4,7                    | 4,7   |
| 8 КНС дождевых стоков  | 0          | 1      | 0       | 0     | 0           | 0       | 0        | 0        | 4,75                   | 4,75  |

**РАСЧЕТ ЧИСЛЕННОСТИ ЖИТЕЛЕЙ**

С учетом прогнозируемой социально-демографической ситуации населения на основании таблицы 2 «Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и на основании технического задания расчет выполнен, исходя из формулы заселения kп (где, k – количество человек, и n – количество жилых комнат). Количество 1-ком. квартир 216, двухкомнатных – 18. Численность проживающих в одной блок-секции составляет 252 жителей.

**РАСЧЕТ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ**

Для жилого фонда Согласно ст. 20 ПЗЗ г. Иркутска, минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта определяется из расчета 50% от расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей (395 легковых автомобилей на 1000 человек), что составляет 198 мест стоянок автомобилей на 1000 человек. Для одной жилой секции требуется 252 / 1000 × 198 = 50 мест, из которых не менее 5 (10%) для автотранспорта МГН (п. 5.2.1 СП 59.13330.2016).

Для административных помещений Согласно ст. 20 ПЗЗ г. Иркутска и требований, приведенных в таблице показателей минимальное количества автостоянок на открытых приобъектных стоянках, для офисных помещений нормативное количество мест составляет 10 на 100 м² общей площади помещений. Общая площадь офисных помещений 1 этапа – 346 м², для 2 этапа – 341 м². 346 × 10 / 1000 = 3 места стоянок автомобилей для 1 этапа. 341 × 10 / 1000 = 3 места стоянок автомобилей для 2 этапа.

**ИТОГО НА 1 этап**  
Всего требуется мест стоянок автомобилей (в том числе для МГН) – 53, из них:  
– для офисных помещений – 3;  
– для жителей – 50, в т. ч. 5 мест для МГН.

**ИТОГО НА 2 этап**  
Всего требуется мест стоянок автомобилей (в том числе для МГН) – 53, из них:  
– для офисных помещений – 3;  
– для жителей – 50, в т. ч. 5 мест для МГН.

**ВСЕГО НА 1-2 ЭТАПЫ:**  
Всего требуется на 1-2 этапа 106 мест (в том числе для МГН), из них:  
– для офисных помещений – 6;  
– для жителей – 100, из которых 10 для МГН.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 1-2 ЭТАПА (БЕЗ ЭКСПЛ. КРОВЛИ)

| Наименование       | Ед. изм. | Площадь   | %   |
|--------------------|----------|-----------|-----|
| Площадь застройки  | м²       | 5 463,91  | 29% |
| Площадь озеленения | м²       | 4 961,75  | 26% |
| Площадь покрытий   | м²       | 8 451,78  | 45% |
|                    |          | 18 877,45 |     |

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛИ 1-2 ЭТАПА

| Поз. | Наименование                             | Площадь, м² | Примечание |
|------|--|-------------|------------|
| 1    | Газон                                    | 1 374,51    |            |
| 4    | Щебень                                   | 611,62      |            |
| 5    | Резинопал (брусчатка)                    | 1 060,73    |            |
| 6    | Резиновое покрытие (спортивная площадка) | 433,89      |            |
|      |  | 3 480,75    |            |

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ 1-2 ЭТАПА

| Поз. | Наименование                             | Площадь, м² | Примечание |
|------|--|-------------|------------|
| 1    | Газон                                    | 5 757,00    |            |
| 2    | Асфальтобетон                            | 4 670,21    |            |
| 3    | Бетонное покрытие (брусчатка)            | 3 282,25    |            |
| 4    | Щебень                                   | 737,42      |            |
| 5    | Резинопал (брусчатка)                    | 1 060,73    |            |
| 6    | Резиновое покрытие (спортивная площадка) | 1 120,18    |            |
|      |  | 266,50      |            |
|      |  | 16 894,29   |            |

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК 1-2 ЭТАПА

| Поз. | Тип площадки                            | Площадь, м² | Примечание |
|------|---|-------------|------------|
| A    | Площадка для детей                      | 502,60      |            |
| Б    | Площадка для занятий физкультурой       | 1 120,19    |            |
| В    | Площадка для отдыха взрослого населения | 574,73      |            |
| Гм   | Площадка для мусорных контейнеров       | 36,42       |            |
| Гс   | Площадка для выгула собак               | 1 217,16    |            |
| Гх   | Площадка для хоз. целей                 | 125,80      |            |
|      |   | 3 576,90    |            |

ВЕДОМОСТЬ АВТОСТОЯНОК 1-2 ЭТАПА

| Поз.         | Тип машино-места     | Количество | Примечание |
|--------------|----------------------|------------|------------|
| 1            | Машино-место         | 98         |            |
| 2            | Машино-места МГН     | 12         |            |
| 3            | Парковка             | 32         |            |
| 4            | Парковка МГН         | 3          |            |
| 5            | Парковка МГН (врем.) | 8          |            |
| 6            | Парковка офисов      | 33         |            |
| <b>Всего</b> |                      | <b>186</b> |            |

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 1 ЭТАПА (БЕЗ ЭКСПЛ. КРОВЛИ)

| Наименование       | Ед. изм. | Площадь   | %   |
|--------------------|----------|-----------|-----|
| Площадь застройки  | м²       | 2 971,81  | 22% |
| Площадь озеленения | м²       | 4 202,46  | 32% |
| Площадь покрытий   | м²       | 6 062,03  | 46% |
|                    |          | 13 236,30 |     |

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛИ 1 ЭТАПА

| Поз. | Наименование          | Площадь, м² | Примечание |
|------|-----------------------|-------------|------------|
| 1    | Газон                 | 806,01      |            |
| 4    | Щебень                | 557,12      |            |
| 5    | Резинопал (брусчатка) | 590,77      |            |
|      |                       | 1 953,90    |            |

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ 1 ЭТАПА

| Поз. | Наименование                             | Площадь, м² | Примечание |
|------|--|-------------|------------|
| 1    | Газон                                    | 4 695,71    |            |
| 2    | Асфальтобетон                            | 4 114,87    |            |
| 3    | Бетонное покрытие (брусчатка)            | 1 861,87    |            |
| 4    | Щебень                                   | 603,34      |            |
| 5    | Резинопал (брусчатка)                    | 590,77      |            |
| 6    | Резиновое покрытие (спортивная площадка) | 351,83      |            |
|      |  | 12 218,39   |            |

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК 1 ЭТАПА

| Поз. | Тип площадки                            | Площадь, м² | Примечание |
|------|---|-------------|------------|
| A    | Площадка для детей                      | 502,60      |            |
| Б    | Площадка для занятий физкультурой       | 351,83      |            |
| В    | Площадка для отдыха взрослого населения | 340,47      |            |
| Гм   | Площадка для мусорных контейнеров       | 21,15       |            |
| Гс   | Площадка для выгула собак               | 1 217,16    |            |
| Гх   | Площадка для хоз. целей                 | 46,22       |            |
|      |   | 2 479,44    |            |

ВЕДОМОСТЬ АВТОСТОЯНОК 1 ЭТАПА

| Поз.         | Тип машино-места     | Количество | Примечание |
|--------------|----------------------|------------|------------|
| 1            | Машино-место         | 49         |            |
| 2            | Машино-места МГН     | 7          |            |
| 3            | Парковка             | 29         |            |
| 4            | Парковка МГН         | 3          |            |
| 5            | Парковка МГН (врем.) | 7          |            |
| 6            | Парковка офисов      | 33         |            |
| <b>Всего</b> |                      | <b>128</b> |            |

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 2 ЭТАПА (БЕЗ ЭКСПЛ. КРОВЛИ)

| Наименование       | Ед. изм. | Площадь  | %   |
|--------------------|----------|----------|-----|
| Площадь застройки  | м²       | 2 492,10 | 44% |
| Площадь озеленения | м²       | 759,29   | 13% |
| Площадь покрытий   | м²       | 2 389,75 | 42% |
|                    |          | 5 641,14 |     |

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛИ 2 ЭТАПА

| Поз. | Наименование                             | Площадь, м² | Примечание |
|------|--|-------------|------------|
| 1    | Газон                                    | 568,50      |            |
| 4    | Щебень                                   | 54,50       |            |
| 5    | Резинопал (брусчатка)                    | 469,96      |            |
| 6    | Резиновое покрытие (спортивная площадка) | 433,89      |            |
|      |  | 1 526,85    |            |

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ 2 ЭТАПА

| Поз. | Наименование                                   | Площадь, м² | Примечание |
|------|--|-------------|------------|
| 1    | Газон  | 1 061,29    |            |
| 2    | Асфальтобетон                                  | 555,33      |            |
| 3    | Бетонное покрытие (брусчатка)                  | 1 420,38    |            |
| 4    | Щебень   | 134,08      |            |
| 5    | Резинопал (брусчатка)                          | 469,96      |            |
| 6    | Резиновое покрытие (спортивная площадка)       | 768,36      |            |
| 7    | Газон укрепленный для проезда пожарной техники | 266,50      |            |
|      |  | 4 675,89    |            |

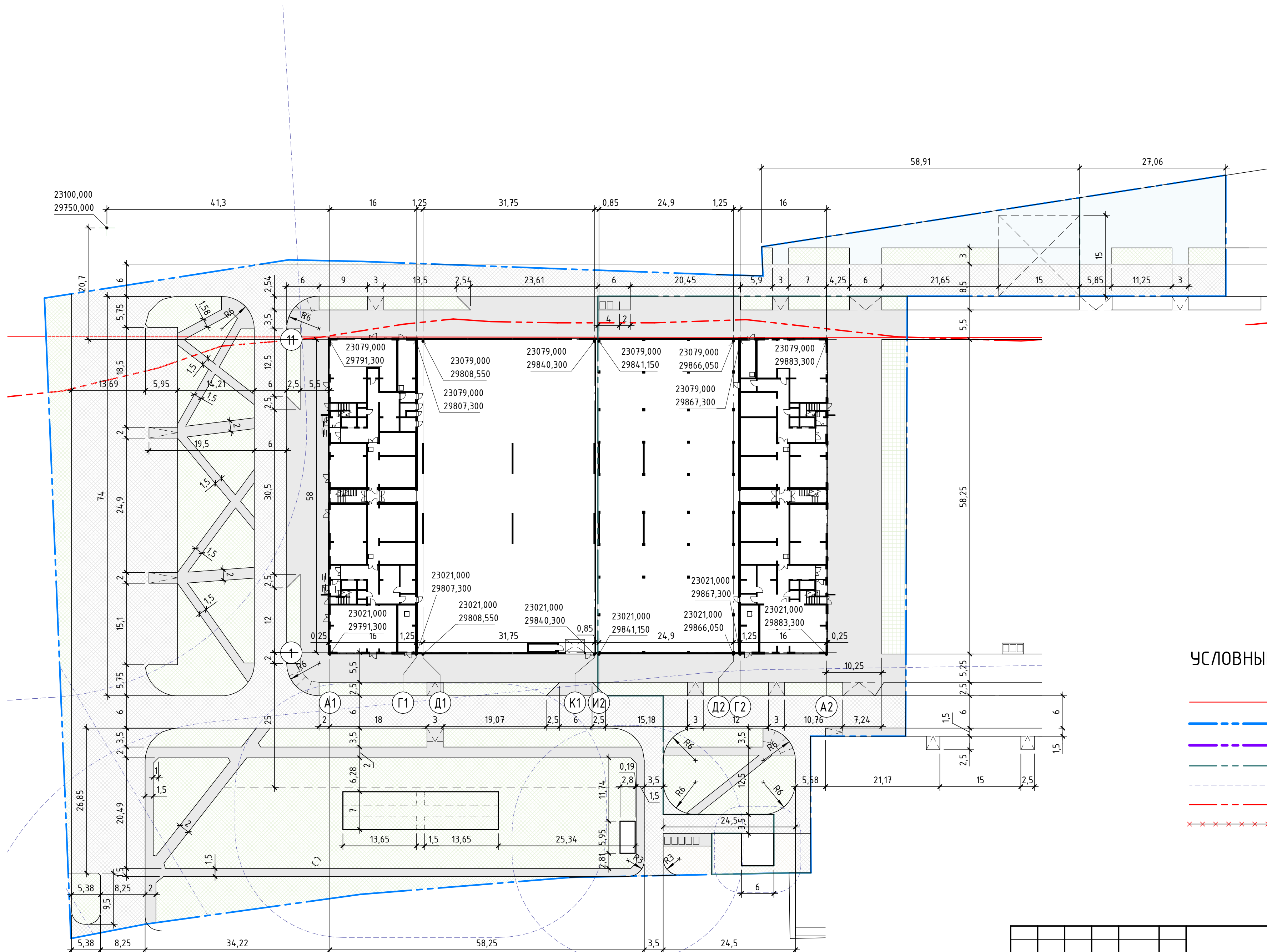
ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК 2 ЭТАПА

| Поз. | Тип площадки                            | Площадь, м² | Примечание |
|------|---|-------------|------------|
| A    | Площадка для детей                      | 768,36      |            |
| Б    | Площадка для занятий физкультурой       | 234,26      |            |
| В    | Площадка для отдыха взрослого населения | 15,27       |            |
| Гм   | Площадка для мусорных контейнеров       | 79,58       |            |
| Гх   | Площадка для хоз. целей                 | 1 097,46    |            |

ВЕДОМОСТЬ АВТОСТОЯНОК 2 ЭТАПА

| Поз.         | Тип машино-места     | Количество | Примечание |
|--------------|----------------------|------------|------------|
| 1            | Машино-место         | 49         |            |
| 2            | Машино-места МГН     | 5          |            |
| 3            | Парковка             | 3          |            |
| 5            | Парковка МГН (врем.) | 1          |            |
| <b>Всего</b> |                      | <b>58</b>  |            |

|                                    |          |       |       |        |      |
|------------------------------------|----------|-------|-------|--------|------|
| 099-19-2ПЗУ                        |          |       |       |        |      |
| Жилой квартал                      |          |       |       |        |      |
| Изм.                               | Кол.уч.  | Лист  | №Фак. | Подп.  | Дата |
| Архитектор                         | Дьяченко | 12.22 |       |        |      |
| Архитектор                         | Павлов   | 12.22 |       |        |      |
| Архитектор                         | Шевченко | 12.22 |       |        |      |
| Первый этап строительства          |          |       |       | Стадия | Лист |
| Схема генерального плана (М 1-500) |          |       |       | П      | 2    |

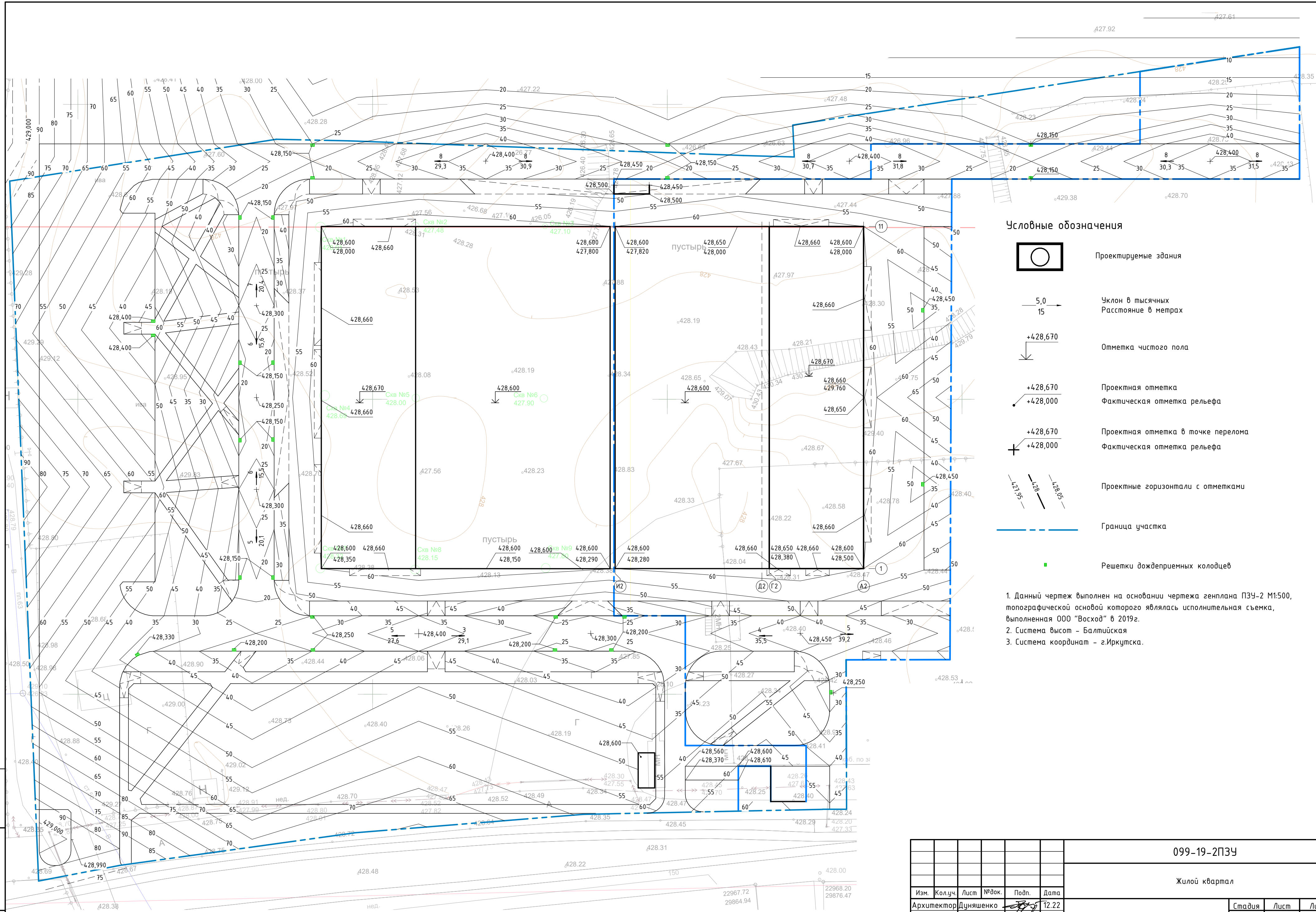



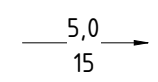
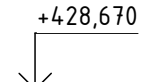
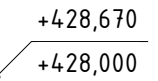
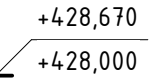
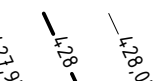


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Красная линия
- - - Граница участка 38:36:000033:4:1878
- - - Граница участка 38:36:000033:4:0781
- - - Границы этапов
- - - Санитарные разрывы
- - - Граница водоохранной зоны
- x x x x x Демонтируемые объекты (см. раздел 7ПОД)

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


|   |           |      |        |                    |       |                                     |   |      |        |
|---|-----------|------|--------|--------------------|-------|-------------------------------------|---|------|--------|
| 099-19-2ПЗУ   |           |      |        |                    |       |                                     |   |      |        |
| Жилой квартал                                       |           |      |        |                    |       |                                     |   |      |        |
| Изм.  | Кол.уч.   | Лист | № док. | Подп.              | Дата  | Первый и второй этапы строительства | Стадия  | Лист | Листов |
| Архитектор  | Дуняшенко |      |        | <i>[Signature]</i> | 12.22 |                                     | П   | 3    | 3      |
| Архитектор  | Ипатов    |      |        | <i>[Signature]</i> | 12.22 |                                     |   |      |        |
| Архитектор  | Шевченко  |      |        | <i>[Signature]</i> | 12.22 |                                     |   |      |        |
| Разбивочный план 1-2 этапов строительства (М 1-500) |           |      |        |                    |       |                                     | <b>АС-Менеджмент</b><br>Тел./факс: (3952) 203-689<br>www.asgk.net |      |        |

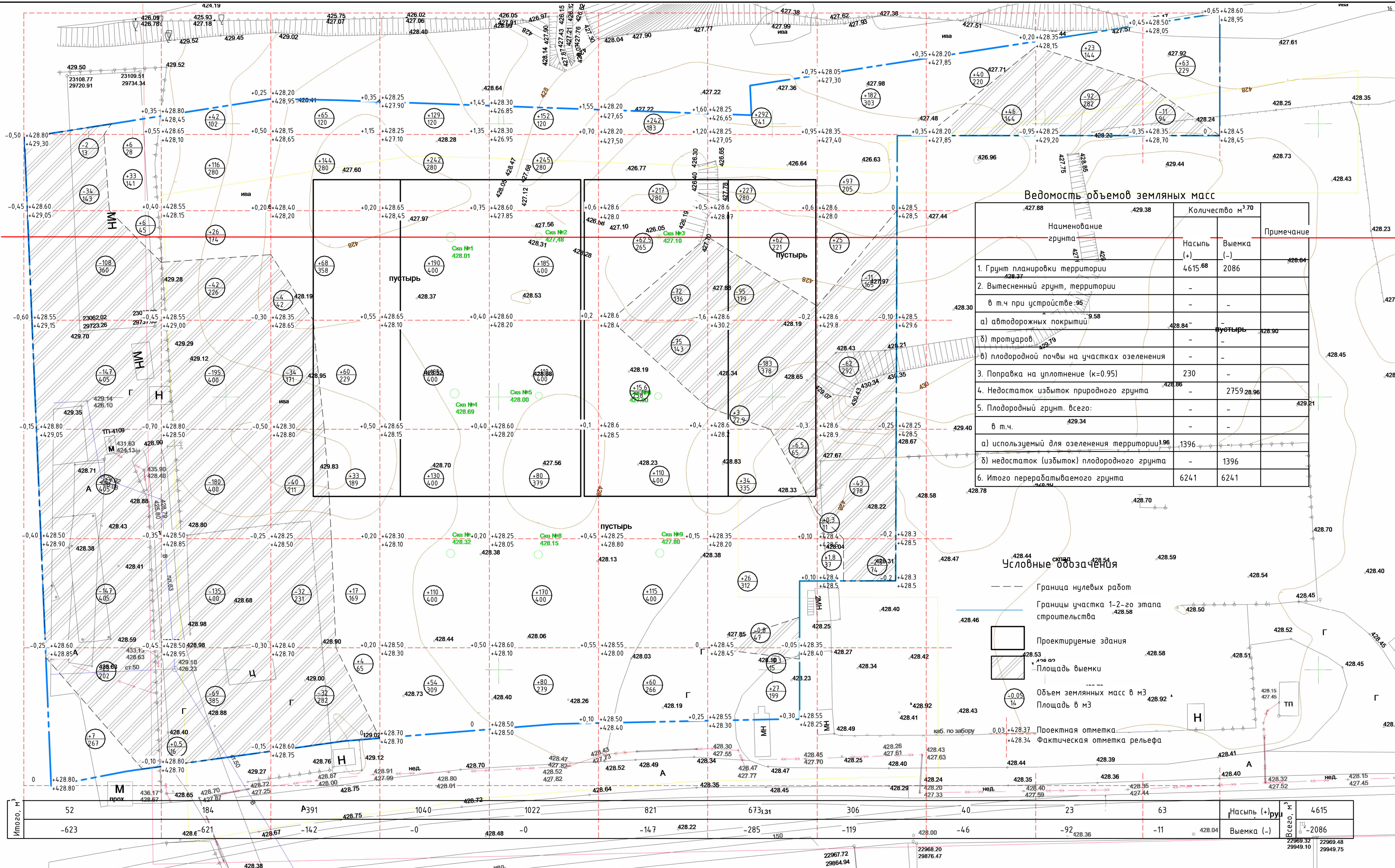


- Условные обозначения**
-  Проектируемые здания
  -  Уклон в тысячных  
Расстояние в метрах
  -  Отметка чистого пола
  -  Проектная отметка  
Фактическая отметка рельефа
  -  Проектная отметка в точке перелома  
Фактическая отметка рельефа
  -  Проектные горизонтали с отметками
  -  Граница участка
  -  Решетки дождеприемных колодцев

1. Данный чертеж выполнен на основании чертежа генплана ПЗУ-2 М1:500, топографической основой которого являлась исполнительная съемка, выполненная ООО "Восход" в 2019г.
2. Система высот - Балтийская
3. Система координат - г.Иркутска.

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

|   |           |       |        |       |
|---|-----------|-------|--------|-------|
| 099-19-2ПЗУ   |           |       |        |       |
| Жилой квартал   |           |       |        |       |
| Изм.  | Колуч.    | Лист  | № док. | Подп. |
| Архитектор  | Дуняшенко | 12.22 |        |       |
| Архитектор  | Ипапов    | 12.22 |        |       |
| Архитектор  | Шевченко  | 12.22 |        |       |
| Первый и второй этапы строительства   |           |       |        |       |
| Вертикальная планировка (М 1-500)   |           |       | П      | 4     |
|  <b>АС-Менеджмент</b><br>Тел./факс: (3952) 203-689<br>www.asgk.net |           |       |        |       |



Ведомость объемов земляных масс

| Наименование<br>грунта                                     | Количество м <sup>3</sup> 70 |                       | Примечание |
|--|------------------------------|-----------------------|------------|
|  | Насыпь (+)                   | Выемка (-)            |            |
| 1. Грунт планировки территории                             | 4615 <sup>68</sup>           | 2086                  | 428.04     |
| 2. Вытесненный грунт, территории<br>в т.ч. при устройстве: | -                            | -                     |            |
| а) автодорожных покрытий                                   | 428.84                       | пустырь               | 428.90     |
| б) тротуаров   | -                            | -                     |            |
| в) плодородной почвы на участках озеленения                | -                            | -                     |            |
| 3. Поправка на уплотнение (к=0.95)                         | 230                          | -                     | 429.21     |
| 4. Недостаток избыток природного грунта                    | -                            | 2759 <sup>28.96</sup> |            |
| 5. Плодородный грунт, всего:                               | -                            | -                     |            |
| в т.ч.   | -                            | -                     |            |
| а) используемый для озеленения территории                  | 1396                         | -                     | 429.96     |
| б) недостаток (избыток) плодородного грунта                | -                            | 1396                  |            |
| 6. Итого перерабатываемого грунта                          | 6241                         | 6241                  |            |

Условные обозначения

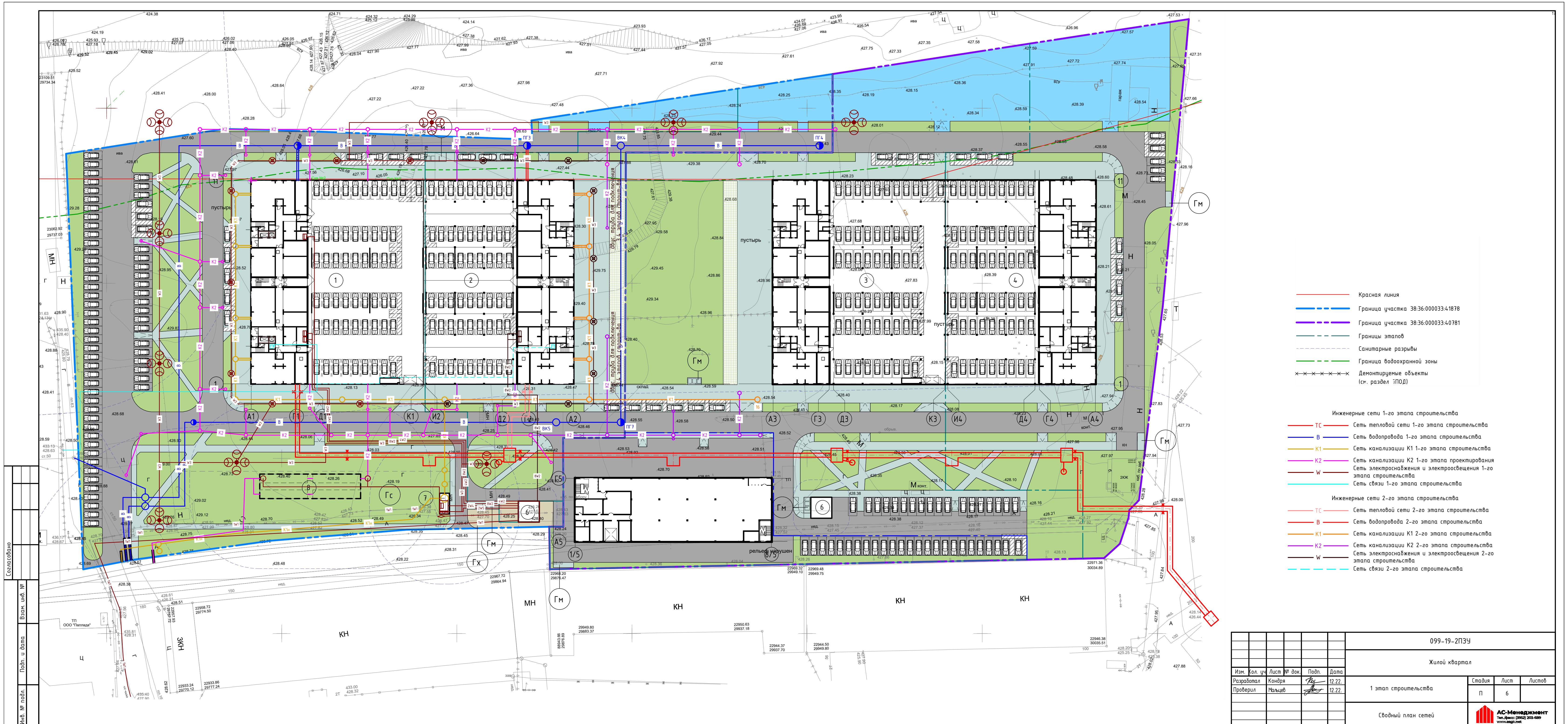
- Граница нулевых работ
- Границы участка 1-2-го этапа строительства
- Проектируемые здания
- ▨ Площадь выемки
- Объем земляных масс в м<sup>3</sup>
- Площадь в м<sup>2</sup>
- Проектная отметка
- Фактическая отметка рельефа

|                       |      |       |      |      |      |        |        |      |        |      |     |               |                      |
|-----------------------|------|-------|------|------|------|--------|--------|------|--------|------|-----|---------------|----------------------|
| Итого, м <sup>3</sup> | 52   | 184   | А391 | 1040 | 1022 | 821    | 673,31 | 306  | 40     | 23   | 63  | Насыпь (+) ру | 4615                 |
|                       | -623 | 428.6 | 621  | -142 | -0   | 428.48 | -0     | -147 | 428.22 | -285 | 150 | Выемка (-)    | -2086                |
|                       |      |       |      |      |      |        |        |      |        |      |     |               | 22969.32<br>29949.10 |
|                       |      |       |      |      |      |        |        |      |        |      |     |               | 22969.48<br>29949.75 |

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

|                                     |           |       |        |
|-------------------------------------|-----------|-------|--------|
| 099-19-2ПЗУ                         |           |       |        |
| Жилой квартал                       |           |       |        |
| Изм.                                | Колуч.    | Лист  | № док. |
| Архитектор                          | Ипатов    | 10.22 |        |
| Архитектор                          | Дуняшенко | 10.22 |        |
| Архитектор                          | Шевченко  | 10.22 |        |
| Первый и второй этапы строительства |           |       | Стадия |
|                                     |           |       | Лист   |
|                                     |           |       | Листов |
|                                     |           |       | П      |
|                                     |           |       | 5      |





- Красная линия
- - - Граница участка ЗВ:36:000033:41878
- - - Граница участка ЗВ:36:000033:40781
- - - Границы этапов
- - - Санитарные разрывы
- - - Граница водоохранной зоны
- x x x x x Демонстрируемые объекты (см. раздел 1ПОД)

- Инженерные сети 1-го этапа строительства
- ТС — Сеть тепловой сети 1-го этапа строительства
  - В — Сеть водопровода 1-го этапа строительства
  - К1 — Сеть канализации К1 1-го этапа строительства
  - К2 — Сеть канализации К2 1-го этапа проектирования
  - W — Сеть электроснабжения и электроосвещения 1-го этапа строительства
  - Сеть связи 1-го этапа строительства

- Инженерные сети 2-го этапа строительства
- ТС — Сеть тепловой сети 2-го этапа строительства
  - В — Сеть водопровода 2-го этапа строительства
  - К1 — Сеть канализации К1 2-го этапа строительства
  - К2 — Сеть канализации К2 2-го этапа строительства
  - W — Сеть электроснабжения и электроосвещения 2-го этапа строительства
  - Сеть связи 2-го этапа строительства

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

|                    |          |             |       |       |  |      |        |
|--------------------|----------|-------------|-------|-------|--|------|--------|
| 099-19-2ПЗУ        |          |             |       |       |  |      |        |
| Жилой квартал      |          |             |       |       |  |      |        |
| Изм.               | Кол. уч. | Лист № док. | Подп. | Дата  | 1 этап строительства   |      |        |
| Разработал         | Кондря   | Кол         | 12.22 | 12.22 |  |      |        |
| Проверил           | Мальцев  | 12.22       | 12.22 |       |  |      |        |
| Сводный план сетей |          |             |       |       | Стандия  | Лист | Листов |
|                    |          |             |       |       | П  | 6    |        |
|                    |          |             |       |       | <br>АС-Менеджмент<br>Тел./факс: (8552) 200-000<br>www.asgk.net |      |        |