



Общество с ограниченной ответственностью  
"Проектное управление ШтриХ"

КОМПЛЕКС ЖИЛЫХ ДОМОВ  
В ШЕСТОМ КВАРТАЛЕ МИКРОРАЙОНА "НОВЫЙ"  
В Д. КОНДРАТОВО ПЕРМСКОГО РАЙОНА,  
ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

571-2021-3-ПЗУ

3 этап строительства

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	41-22		21.03.22



Общество с ограниченной ответственностью  
"Проектное управление ШтриХ"

КОМПЛЕКС ЖИЛЫХ ДОМОВ  
В ШЕСТОМ КВАРТАЛЕ МИКРОРАЙОНА "НОВЫЙ"  
В Д. КОНДРАТОВО ПЕРМСКОГО РАЙОНА,  
ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

571-2021-3-ПЗУ

3 этап строительства

Том 2

Исполнительный директор

28.02.22

О.И. Русина

Главный инженер проекта

28.02.22

Ю.В. Лугачева

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	41-22		21.03.22



Разрешение		Обозначение	571-2021-3-ПЗУ		
41-22		Наименование объекта строительства	Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон «Новый», 6 квартал Комплекс жилых домов. 3 этап строительства		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	1	Лист заменен. Откорректирована ведомость графической части.		5	
	2	Лист заменен. Изменен генплан с торца жилого дома 3. Добавлен выход из техподполья в секции А. Изменена площадь застройки в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений. Откорректированы технико-экономические показатели.		5	
	3,8	Листы заменены. Изменен генплан с торца жилого дома 3. Добавлен выход из техподполья в секции А.		5	
	4	Лист заменен. Откорректирована ведомость объемов земляных масс.		5	
	5	Лист заменен. Изменен генплан с торца жилого дома 3. Добавлен выход из техподполья в секции А. Откорректированы сети В1, К1, К2, ТС. Добавлена сеть электроснабжения 10кВ W2.		5	
	6	Лист заменен. Изменен генплан с торца жилого дома 3. Добавлен выход из техподполья в секции А. Откорректирована ведомость проездов, тротуаров и площадок.		5	
	7	Лист заменен. Изменен генплан с торца жилого дома 3. Добавлен выход из техподполья в секции А. Откорректировано расположение кустарников. Внесены изменения в ведомость элементов озеленения.		5	

Изменение 1 внесено на основании заданий группы архитекторов и смежных групп.

Согласовано	21.03.22	
Н. контр.	Уткина	


Изм.внес.	Кузякина		21.03.22	ООО «Проектное управление ШтриХ» Группа генерального планирования	Лист	Листов
Составил	Кузякина		21.03.22			
ГИП	Лугачева		21.03.22			1

Обозначение	Наименование	Примечание
571-2021-3-ПЗУ-С	Содержание тома 2	1 лист
571-2021-3-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	10 листов
571-2021-3-ПЗУ	Графическая часть	9 листов
		20 листов

Согласовано			

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кузякина		<i>[Подпись]</i>	28.02.22
Проверил		Зубаирова		<i>[Подпись]</i>	28.02.22
Рук. группы		Зубаирова		<i>[Подпись]</i>	28.02.22
Н.контр		Уткина		<i>[Подпись]</i>	28.02.22


<b>571-2021-3-ПЗУ-С</b>		
Содержание тома 2		
Стадия	Лист	Листов
II		1
 <small>проектное управление</small>		

## Содержание

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	3
3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	3
4 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
5 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 .....	4
6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой .....	5
7 Описание решений по благоустройству территории.....	5
8 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 – для объектов производственного назначения.....	7
9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения.....	8
10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения .....	8
11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения.....	8
Ссылочные нормативные документы .....	10

Согласовано				
-------------	--	--	--	--

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

571-2021-3-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кузякина		<i>Кузякина</i>	28.02.22
Проверил		Зубаирова		<i>Зубаирова</i>	28.02.22
Рук. группы		Зубаирова		<i>Зубаирова</i>	28.02.22
Н.контр.		Уткина		<i>Уткина</i>	28.02.22
ГИП		Лугачева		<i>Лугачева</i>	28.02.22
Текстовая часть					
Стадия		Лист	Листов		
II		1	10		
					

# 1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

В административном отношении площадка изысканий расположена в Пермском районе Пермского края в западной части д. Кондратово. На период изысканий площадка свободна от застройки, на отдельных участках изрыта, так же имеются навалы грунта и строительного мусора. Со всех сторон площадка огорожена забором. Вдоль дорог за пределами площадки проходят линия освещения и проложены подземные коммуникации. К северо-западу от площадки на расстоянии 50-60м расположены жилые 7-ми этажные панельные дома квартала №3.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах левобережной поймы р. Камы, осложнённой долиной речки Мулянки, протекающей в ~1 км восточнее. Поверхность участка ровная и характеризуется отметками 94.72-95.22м (Балтийская система высот). Превышение площадки над урезом воды в р. Мулянке составляет 3.0-5.2м. Река Кама протекает в 3 км севернее участка. Превышение участка над урезом воды в р. Каме составляет 6-8 м, участок находится в зоне подпора Воткинской ГЭС.

Климат района работ умеренно-континентальный с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками, район работ, согласно СП 131.13330.2012, относится к I В строительного-климатическому району.

В геологическом строении площадки принимают участие отложения четвертичного возраста, представленные техногенными грунтами, аллювиальными глинами, песками мелкими и гравелистыми, гравийными грунтами.

Согласно приложению И СП 11-105-97, часть II и п.5.4.8 СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений», участок строительства с учетом неблагоприятных природных и техногенных условий в результате их строительного освоения можно отнести к потенциально подтопляемой территории.

Площадка изысканий не относится к району развития карстовых процессов. В пределах данного района не распространены водорастворимые горные породы (известники, мел, гипсы и т.д.), соответственно нет деформации земной поверхности, таких как локальные провалы и общие оседания территории.

К опасным инженерно-геологическим процессам можно отнести сезонное потенциальное подтопление территории в неблагоприятных природных и техногенных условиях в результате

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	571-2021-3-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2





Планировочная организация участка определена необходимостью транспортных связей, рельефом местности, санитарными и противопожарными нормами.

#### **4 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Жилищная обеспеченность проектируемого участка составляет 7121,49 м<sup>2</sup> (общая жилая площадь без балконов и лоджий). Норма жилищной обеспеченности 30,0 м<sup>2</sup> на человека (согласно задания на проектирование). Расчетная численность проживающих по объекту 237 человек. Общая площадь встроенных помещений – 655,42 м<sup>2</sup>.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12484 - 17401,0 м<sup>2</sup>.

1 Общая площадь благоустраиваемой территории – 5327,08 м<sup>2</sup>.

1.1 Площадь благоустраиваемой территории в границах земельного участка- 4485,08 м<sup>2</sup>, в том числе:

- площадь застройки жилого дома со встроенными нежилыми помещениями – 1320,40 м<sup>2</sup>;

- площадь покрытий (в том числе площадь отмостки под лоджиями – 6,68 м<sup>2</sup>) – 2255,68 м<sup>2</sup>;

- площадь озеленения - 909,00 м<sup>2</sup>.

1.2 Площадь благоустраиваемой территории за границей земельного участка – 842,00 м<sup>2</sup>,

в том числе:


- площадь покрытий – 671,00 м<sup>2</sup>;

- площадь озеленения – 171,00 м<sup>2</sup>.

#### **5 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**

В данном проекте принятые решения по инженерной подготовке территории обеспечили:

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

1	-	Зам.	41-22		21.03.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

571-2021-3-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

- подготовку территории для застройки;
- отвод ливневых и талых вод предусмотрен по лоткам проездов в закрытую сеть дождевой канализации.

Обеспечены благоприятные условия для движения пешеходов и транспорта.

Выполнена прокладка сетей и благоустройство территории.

## 6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных горизонталей на топографической съемке, выданной заказчиком. Посадка здания осуществлялась с учетом рельефа, относительных отметок входных площадок, противопожарных норм.

Сбор ливневых и талых вод предусмотрен существующими и ранее запроектированными дождеприемными колодцами в закрытую сеть дождевой канализации.

Объем земляных работ по вертикальной планировке определен методом подсчета по квадратам.


Объем земляных масс составил: насыпь – 398,0 м<sup>3</sup>, выемка – 1484,0 м<sup>3</sup>. Наибольшая насыпь составила – 0,76 м, наибольшая выемка – 1,57 м. Объем земляных масс с учетом корыт под покрытия составил: насыпь - 418,0 м<sup>3</sup>, выемка – 2797,0 м<sup>3</sup>. Избыток пригодного грунта – 2379,0 м<sup>3</sup>, недостаток плодородного грунта – 216,0 м<sup>3</sup>.

## 7 Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории включает в себя строительство проездов и устройство тротуаров с плиточным покрытием, строительство площадок общего пользования. В местах пересечения тротуаров с проездами предусмотрено устройство пандусов.

Для обеспечения досуга жителей на территории б квартала размещены площадки общего пользования. В дворовом пространстве выделены площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста (занимаемая площадь 848,0м<sup>2</sup>), площадки для занятия спортом (занимаемая площадь 1504,0м<sup>2</sup>), площадки для отдыха взрослого населения (занимаемая площадь 144,0м<sup>2</sup>). Всего территория, занимаемая площадками общего пользования, составляет 2496,0 м<sup>2</sup> – 14% от площадки земельного участка, что соответствует требованиям п 7.5 СП 42.13330.2016.

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

1	-	Зам.	41-22		21.03.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

571-2021-3-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

Площадки для игр детей и занятий спортом запроектированы с ударопоглощающим покрытием согласно требованиям ГОСТ Р 52169-2012.

Малые архитектурные формы для благоустройства подбираются по каталогам фирм-изготовителей игрового и спортивного оборудования, имеющим сертификаты соответствия.

Дворовое пространство организовано без парковочных мест для индивидуальных автомобилей жителей – «двор без машин».

Дворовое пространство максимально озеленяется газонами из многолетних трав, высаживаются кусты и деревья с учетом прокладки инженерных коммуникаций. Территория освещается.

### Расчет контейнеров

Норматив образования твердых коммунальных отходов (ТКО) проектируемого жилого дома принят согласно Приказу от 29.07.2020 г. №СЭД-24-02-50-ПП-61 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для многоквартирных домов на территории Пермского края».

Нормативы образования твердых коммунальных отходов (ТКО) для встроенных нежилых помещений (офисов), Q<sub>тко</sub>, приняты согласно Приказу от 20 июля 2018 года N СЭД-46-04-02-97. «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Пермского края».

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» смет с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий составляет 0,008 м<sup>3</sup> в год.

#### Расчет контейнеров для отходов, размещаемых на полигоне ТКО

##### Жилой дом

Общая площадь квартир – 7567,77 м<sup>2</sup>. Норматив образования отхода на 1 м<sup>2</sup> общей площади – 0,059 м<sup>3</sup>/год (без крупногабаритных отходов).

Площадь твердых покрытий – 2926,68 м<sup>2</sup>.


Годовое количество бытовых отходов для проектируемого жилого дома составит:

$$Q_{\text{ТБО}} = \sum N_{\text{ТБО}} \cdot n = 0,059 \text{ м}^3/\text{м}^2 \cdot 7567,77 \text{ м}^2 + 0,008 \text{ м}^3/\text{м}^2 \cdot 2926,68 \text{ м}^2 = \\ = 469,912 \text{ м}^3/\text{год}.$$

При объеме мусорного контейнера 0,6 м<sup>3</sup>, коэффициента неравномерности поступления отходов – 1,25 и ежедневном вывозе ТБО на полигон, необходимое количество контейнеров составит:

$$469,912 \cdot 1,25/0,6/365 = 2,7 \text{ шт.}$$

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

1	-	Зам.	41-22		21.03.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

571-2021-3-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Для временного хранения отходов, образующихся при эксплуатации жилого дома, в мусоросборных камерах предусмотрено 3 мусорных контейнера марки КМ-0,6 объемом 0,6 м<sup>3</sup>. Расположение контейнеров см. лист 1 раздела 571-2021-3-ИОС7.

Крупногабаритные отходы складываются в мусоросборной камере секции «Б».

Офисные помещения

Общая площадь офисных помещений – 655,42 м<sup>2</sup>. Норматив образования отхода на 1 м<sup>2</sup> общей площади – 0,07 м<sup>3</sup>/год

Годовое количество отходов для офисных помещений составит:

$$Q_{\text{ТБО}} = \Sigma N_{\text{ТБО}} \cdot n = 655,42 \text{ м}^2 \cdot 0,07 \text{ м}^3/\text{м}^2 = 45,879 \text{ м}^3/\text{год}$$

При объеме мусорного контейнера 1,1 м<sup>3</sup>, коэффициента неравномерности поступления отходов – 1,25 и ежедневном вывозе ТБО на полигон, необходимое количество контейнеров составит:

$$45,879 \cdot 1,25/1,1/365 = 0,14 \text{ шт.}$$

Для временного хранения отходов, образующихся при эксплуатации встроенных нежилых помещений, предусмотрен 1 контейнер объемом 1,1 м<sup>3</sup>, расположенный по ул. Яблокова.

**8 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 – для объектов производственного назначения**

Данный раздел при проектировании жилого дома со встроенными нежилыми помещениями не предусмотрен.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	571-2021-3-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

## **9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения**

Данный раздел при проектировании жилого дома со встроенными нежилыми помещениями не предусмотрен.

## **10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения**

Данный раздел при проектировании жилого дома со встроенными нежилыми помещениями не предусмотрен.

## **11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения**

Согласно таблице 11.1 СП 42.13330 все дороги в границах проектирования являются проездами.

Подъезд к проектируемому жилому дому осуществляется по асфальтобетонному проезду с прилегающих улиц. Проезды вдоль дома запроектированы с учетом противопожарных требований.

Для 0,237 тыс. жителей расчетный парк индивидуальных автомобилей будет составлять  $0,237 \times 270 = 64$  автомобиля (из расчета 270 м/мест на 1000 жителей, в соответствии с Решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 №275 об утверждении местных нормативов).

Для офисов с общей площадью 655,42 м<sup>2</sup> расчетный парк автомобилей составит 11 м/мест (из расчета 1 м/м на 60,0 м<sup>2</sup> расчетной площади, см. таб. Ж.1 приложение Ж СП 42.13330).

Всего для жилого дома со встроенными нежилыми помещениями расчетное количество парковочных мест составляет 75ед. Парковочные места размещены на прилегающих улицах в парковочных карманах. Вдоль ул. Артемьевская размещено 50 м/мест, из них 5 для маломобильных групп населения (далее МГН). Вдоль ул. Нефантова размещено 67 м/мест, из

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	571-2021-3-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8

них 4 для МГН, вдоль ул. Яблокова размещено 18 м/мест, из них 3 для МГН, еще 2 м/места для МГН размещено вдоль проезда с торца жилого дома № 3 жилого квартала №6.

Согласно документам перспективного развития территории (Проект планировки и проект межевания части д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства) в пешеходной доступности не более 800м для жителей предусмотрены автомобильные стоянки для постоянного временного хранения личного автотранспорта (см. ситуационный план).

Запроектированный проезд в границах благоустройства имеют следующие параметры:

покрытие – асфальтобетон;

продольные уклоны – 0,004;

поперечный уклон – 0,02;

радиусы размосток –6,0м;

ширина проезжей части – 6,0м.

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

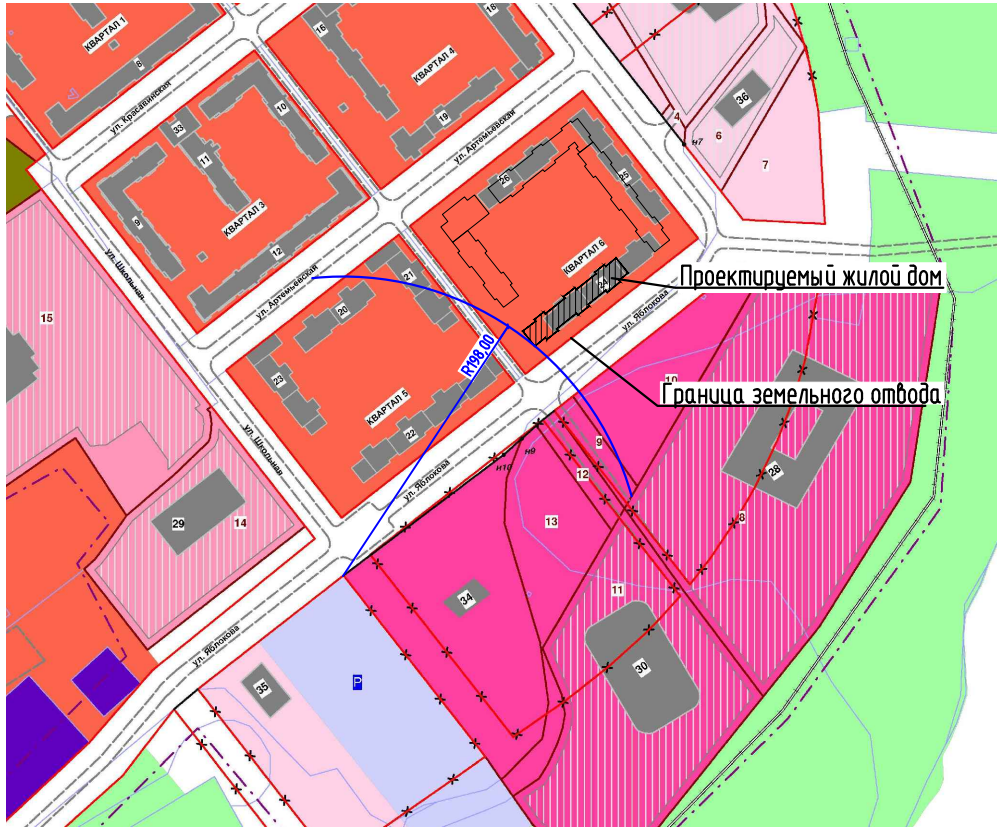
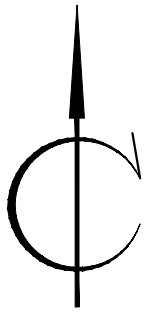
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## Ссылочные нормативные документы

- 1 Земельный кодекс Российской Федерации.
- 2 Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- 3 Водный кодекс Российской Федерации.
- 4 ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования»
- 5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 6 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».
- 7 СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления (Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85).
- 8 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).
- 9 Решение Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 №275 об утверждении местных нормативов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			571-2021-3-ПЗУ.ТЧ						10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

# Ситуационный план М 1:5000



## Ведомость графической части

		Лист	Наименование					Примечание
Согласовано		1	Ситуационный план М 1:5000. Ведомость графической части					Изм.1(Зам.)
		2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					Изм.1(Зам.)
		3	План организации рельефа М 1:500					Изм.1(Зам.)
		4	План земляных масс М 1:500					Изм.1(Зам.)
		5	Сводный план инженерных сетей М 1:500					Изм.1(Зам.)
		6	План покрытий М 1:500					Изм.1(Зам.)
		7	План озеленения территории М 1:500					Изм.1(Зам.)
		8	Схема расположения малых архитектурных форм М 1:500					Изм.1(Зам.)
		9	Схема инсоляции М 1:500. Расчет инсоляции					
Взам. № инв.								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								

571-2021-3-ПЗУ									
Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал									
1	-	Зам.	41-22	<i>Кудря</i>	21.03.22	Комплекс жилых домов. 3 этап строительства	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№- док.	Подп.	Дата		П	1	9
Разраб.	Кузякина			<i>Кузякина</i>	21.03.22				
Проб.	Зубаирова			<i>Зубаирова</i>	21.03.22				
	Рук. группы		Зубаирова		<i>Зубаирова</i>	21.03.22			
	Н.контр.		Уткина		<i>Уткина</i>	21.03.22			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				Квартир	Всего	Здания	Всего	Общая нормируемая	Здания	Всего	
1	Жилой дом (1 этап строительства)	16	1	-	165	-	915,87	-	7461,90	-	36085,53
2(А,Б,В)	Жилой дом (этап строительства 2.1)	9	1	-	132	-	1336,84	-	6239,04	-	35037,10
2(Г,Д,Е)	Жилой дом (этап строительства 2.2)	16	1	-	237	-	1416,64	-	11632,61	-	55886,35
3	Жилой дом (проектируемый, этап строительства 3)	9-16	1	-	237	-	1320,40	-	7121,49*	-	37222,52
4	Магазин (1 этап строительства)	1	1	-	-	-	582,05	-	524,25	-	3024,21
5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	36,00	-	-	-	-

\* - общая жилая площадь

Ведомость координат земельного участка

№ п/п	Координата X	Координата Y
1	515294,02	2224724,74
2	515383,39	2224838,93
3	515288,89	2224912,89
4	515199,52	2224798,71

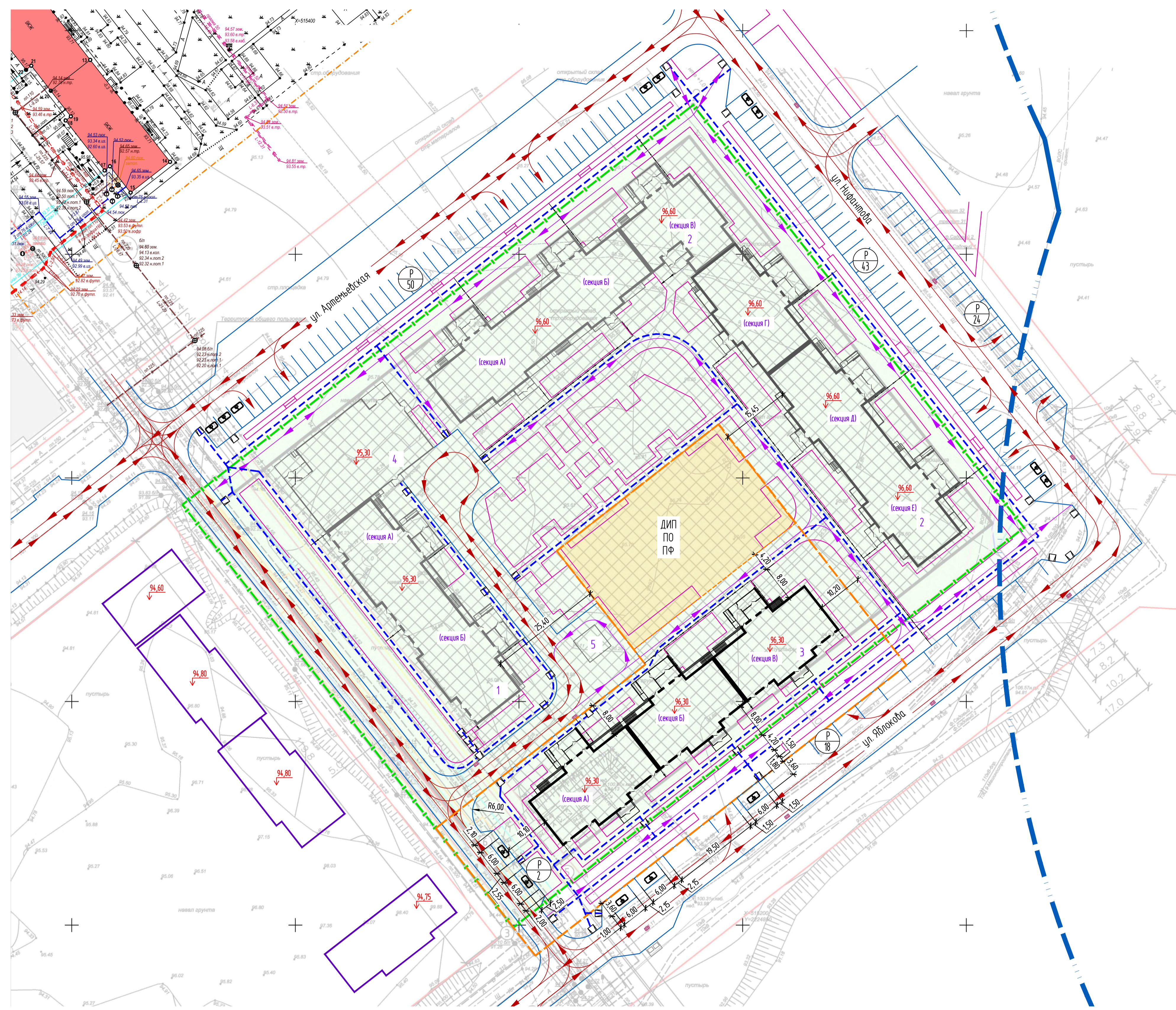
Технико-экономические показатели

3 этап строительства  
 Площадь земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12484 - 17401,0м².  
 1 Площадь благоустроенной территории - 5327,08м².  
 11 Площадь благоустроенной территории в границах земельного участка - 4485,08м², в том числе:  
 - площадь застройки жилого дома со встроенными нежилыми помещениями - 1320,40м²;  
 - площадь покрытий (в том числе площадь отмостки под лоджиями - 6,68м²) - 2255,68м²;  
 - площадь озеленения - 909,00м².  
 12 Площадь благоустроенной территории за границей земельного участка - 842,00м², в том числе:  
 - площадь покрытий - 671,00м²;  
 - площадь озеленения - 171,00м².  
 2 Расчетное население (согласно норме обеспеченности 30м²) - 237 человек.

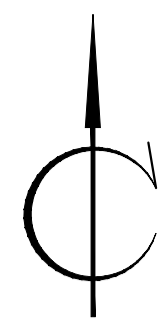
Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ▣ Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Точка поворота границ земельного участка (координаты точек приведены в ведомости координат)
- Красная линия
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Природоохранная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, зона возможного катастрофического затопления при прорыве Камской ГЭС
- Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса Воткинского водохранилища
- Охранная зона ВЛ 110 кВ
- Охранная зона ВОЛС
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона сетей водоснабжения
- Охранная зона линейной канализации
- Охранная зона напорной канализации
- Охранная зона сетей связи
- Охранная зона сети наружного освещения транспортно-пешеходных улиц и местных проездов микрорайона "Новый"
- Водоохранная зона р. Мулянка (200м)
- Граница благоустроенной территории 3 этапа строительства
- ▣ Детские игровые площадки (ДИП), площадки отдыха взрослых (ПО), площадки физкультурные (ПФ)
- Основные пути движения транспорта
- Пути движения техники МТС, машин для обслуживания ТП и для разгрузки товара
- Основные пути движения пешеходов
- открытые стоянки для легковых автомобилей
- количество машиномест
- Водоотводный лоток
- Пандус
- Дождеприемный колодец
- Парковочное место МГН

571-2021-3-ПЗУ						
Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал						
1	-	Зам.	41-22	210322	Комплекс жилых домов. 3 этап строительства	
Изм.	Колуч	Лист	М-век	Подп.		Дата
Разраб.	Кузнецова	24		210322		Статус
Проб.	Зубарова	210322		210322		Лист
Руч. группы	Зубарова	210322		210322		Листов
Н.контр.	Уткина	210322		210322	Листов	
Схема планировочной организации земельного участка М 1500						



Составлено:  
 Высок. № инв.  
 Подп. и дата  
 Мех. № подл.



### Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (1 этап строительства)	
2(А,Б,В)	Жилой дом (2.1 этап строительства)	
2(Г,Д,Е)	Жилой дом (2.2 этап строительства)	
3	Жилой дом (проектируемый, 3 этап строительства)	
4	Магазин (1 этап строительства)	
5	Трансформаторная подстанция	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 2.

### Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
А	Открытые парковки	138 м/мест
Б	Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста	848,0 м <sup>2</sup>
В	Площадки для отдыха взрослого населения	144,0 м <sup>2</sup>
Г	Площадки для занятия физкультурой	1504,0 м <sup>2</sup>
Д	Площадка для мусорных контейнеров (магазин + встроенные помещения)	7,0 м <sup>2</sup>

### Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкции	Примечание
		Начала	Конца			
1	Лоток Л1	—	—	2,0	Поз. 1	
2	Лоток Л2	—	—	2,0	Поз. 1	
3	Лоток Л3	—	—	2,0	Поз. 1	
4	Лоток Л4	—	—	3,5	Поз. 1	
5	Лоток Л5	—	—	7,0	Поз. 1	
6	Лоток Л6	—	—	25,0	Поз. 1	
7	Лоток Л7	—	—	7,0	Поз. 1	
8	Лоток Л8	—	—	5,5	Поз. 1	
9	Лоток Л9	—	—	7,5	Поз. 1	

### Спецификация элементов

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса, ед., кг	Примечание
1		Лоток мелкий бетонный Бетпекс, L=500мм	127		

Водоотводные лотки Л1..Л9 применены для сбора воды с лиственных казырьков входных групп.

### Условные обозначения

- проектный уклон %
- расстояние уклона
- проектная отметка
- существующая отметка
- Водоотводный лоток
- Пандус
- Дождеприемный колодец

571-2021-3-ПЗУ

Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал







Изм.	Колуч.	Лист	М-во	Подп.	Дата	Комплекс жилых домов. 3 этап строительства	Стация	Лист	Листов
1	-	Зам.	41-22	Иван	210322				
Разраб.	Кузнецова	210322							
Проб.	Зубарова	210322							
Руч. группы	Зубарова	210322							
Н.контр.	Уткина	210322							

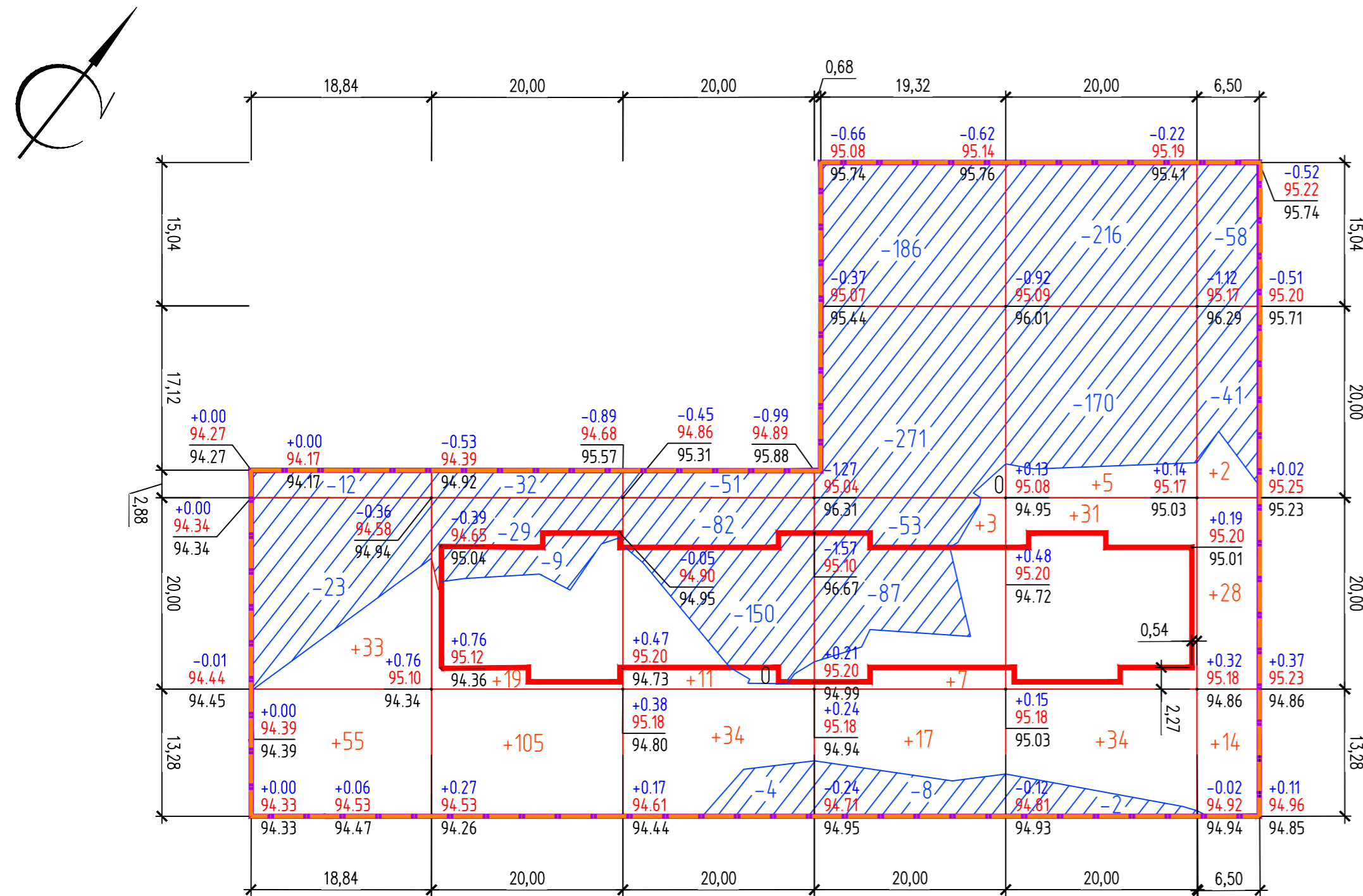
# Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	398,0	1484,0	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		(1313,0)	
а) проезда с асфальтобетонным покрытием		(42,0)	h=0,72
б) тротуар-проезда и тротуара с плиточным покрытием		(863,0)	h=0,50
в) площадки с резиновым покрытием		(174,0)	h=0,20
г) бетонной армированной отмостки		(18,0)	h=0,285
д) плодородной почвы на участках озеленения		(216,0)	h=0,20
3. Поправка на уплотнение (5%)	20,0		
Всего пригодного грунта	418,0	2797,0	
4. Избыток пригодного грунта	2379,0*		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		-	
а) используемый для озеленения территории	216,0		
б) недостаток плодородного грунта		216,0**	
6. Итого перерабатываемого грунта	3013,0	3013,0	

\* - в отвал; \*\* - в карьере

## Условные обозначения

-  Граница благоустраиваемой территории
-  - насыпь
-  - выемка
-  - разница между проектной и существующей отметками земли, м
-  - проектная отметка земли, м
-  - существующая отметка земли, м



## Объем земляных масс

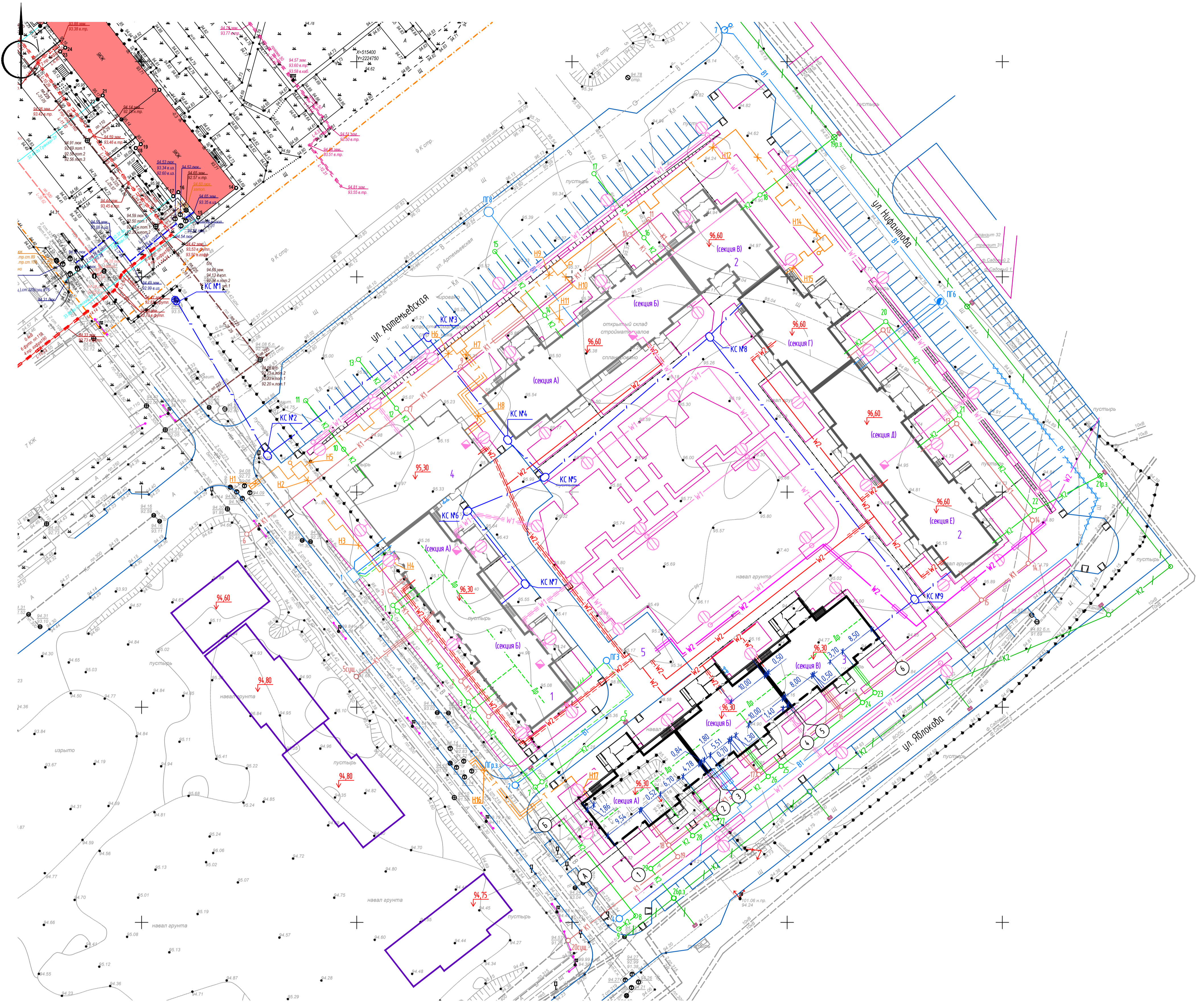
Итого м³	Объем земляных масс							Всего м³
	Насыпь (+)	+88	+124	+45	+27	+70	+44	
Выемка (-)	-35	-70	-287	-605	-388	-99	-1484	

571-2021-3-ПЗУ					
Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал					
1	-	Зам.	41-22	<i>Handwritten signature</i>	21.03.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№-док	Подп.	Дата
Разраб.	Кузякина	<i>Handwritten signature</i>			21.03.22
Пров.	Зубаирова	<i>Handwritten signature</i>			21.03.22
Рук. группы	Зубаирова	<i>Handwritten signature</i>			21.03.22
Н.контр.	Уткина	<i>Handwritten signature</i>			21.03.22
Комплекс жилых домов. 3 этап строительства					Стадия
План земляных масс М 1:500					Лист
П					Листов
4					



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (1 этап строительства)	
2(А,Б,В)	Жилой дом (2.1 этап строительства)	
2(Г,Д,Е)	Жилой дом (2.2 этап строительства)	
3	Жилой дом (проектируемый, 3 этап строительства)	
4	Магазин (1 этап строительства)	
5	Трансформаторная подстанция	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 2.



Условные обозначения

- В — Существующая сеть водопровода
- В1 — Проектируемая сеть водопровода
- К — Существующая хозяйственно-бытовая канализация
- К1 — Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — Проектируемая лифтовая канализация
- К2 — Ранее запроектированная лифтовая канализация
- К3 — Существующая лифтовая канализация
- Т — Проектируемая тепловая сеть
- W2 — Проектируемая сеть электроснабжения
- W2 — Проектируемое наружное освещение
- W2 — Электроснабжение 10 кВ (раздел А-152-2022-3С)
- / — Проектируемая сеть связи
- — Водосточный лоток
- — Пандус
- — Дождеприемный колодец

Составлено  
Выполн. № инв.  
Прош. и дата  
Иск. № подл.

571-2021-3-ПЗУ					
Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал					
Изм.	Колуч	Лист	М-вок	Подп.	Дата
Разраб.	Кузнецова	24	41-22	210322	
Проб.	Зубарова	24	210322		
Руч. группы	Зубарова	24	210322		
Н.контр.	Уткина	24	210322		
Комплекс жилых домов. 3 этап строительства				Стация	Лист
Свободный план инженерных сетей М 1:500				П	5

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (1 этап строительства)	
2(А,Б,В)	Жилой дом (2.1 этап строительства)	
2(Г,Д,Е)	Жилой дом (2.2 этап строительства)	
3	Жилой дом (проектируемый, 3 этап строительства)	
4	Магазин (1 этап строительства)	
5	Трансформаторная подстанция	

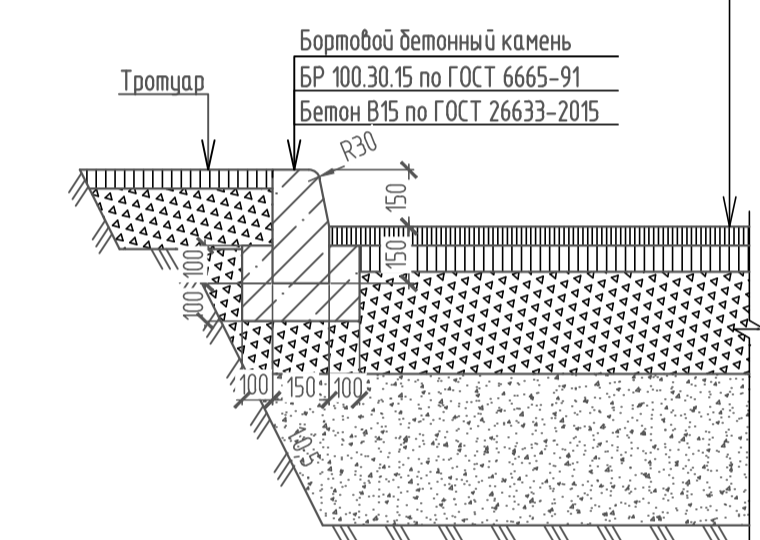
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 2.

Ведомость проездов, троттаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
	Существующий автомобильный проезд с а/б покрытием		208,0	
	Дворовой проезд с а/б покрытием с бортовым камнем БР 100.30.15 L=34,0м	1	58,0	
	Тротуар-проезд, тротуар с плиточным покрытием с бортовым камнем БР 100.20.8 L=691,0м	2	1726,0	
	Площадка с резиновым покрытием	3	870,0	
	Откоска бетонная армированная с бортовым камнем БР 100.20.8 L=65,0м	4	64,68	

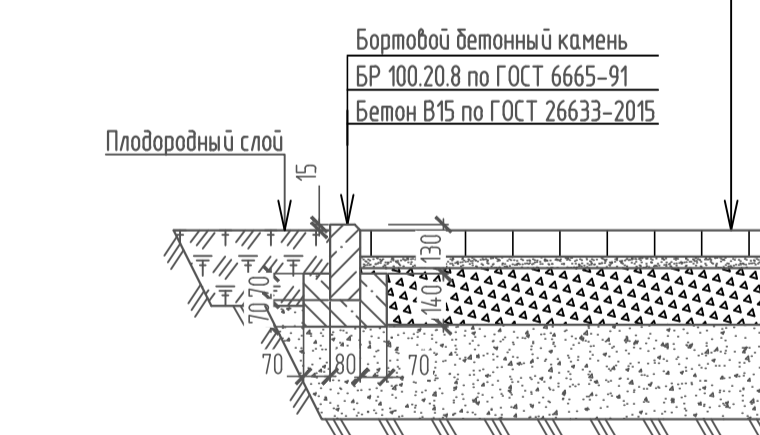
Конструкция проезда с асфальтобетонным покрытием (тип 1)

Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Б марки I по ГОСТ 9128-2013 -50мм;  
Асфальтобетон крупнозернистый плотный тип Б марки I по ГОСТ 9128-2013 -70мм;  
Щебень по способу расклинивания ф. 40-70 М800 по ГОСТ 8267-93 -300мм;  
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014 -300мм;  
Уплотненный грунт



Конструкция тротуар-проезда и тротуаров с плиточным покрытием (тип 2)

Тротуарная плитка Б.2 П.7 по ГОСТ 17608-2017 -70мм;  
Песок с добавлением 50% цемента -30мм;  
Щебень по способу расклинивания ф. 40-70 М800 по ГОСТ 8267-93 -150мм;  
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014 -250мм;  
Уплотненный грунт

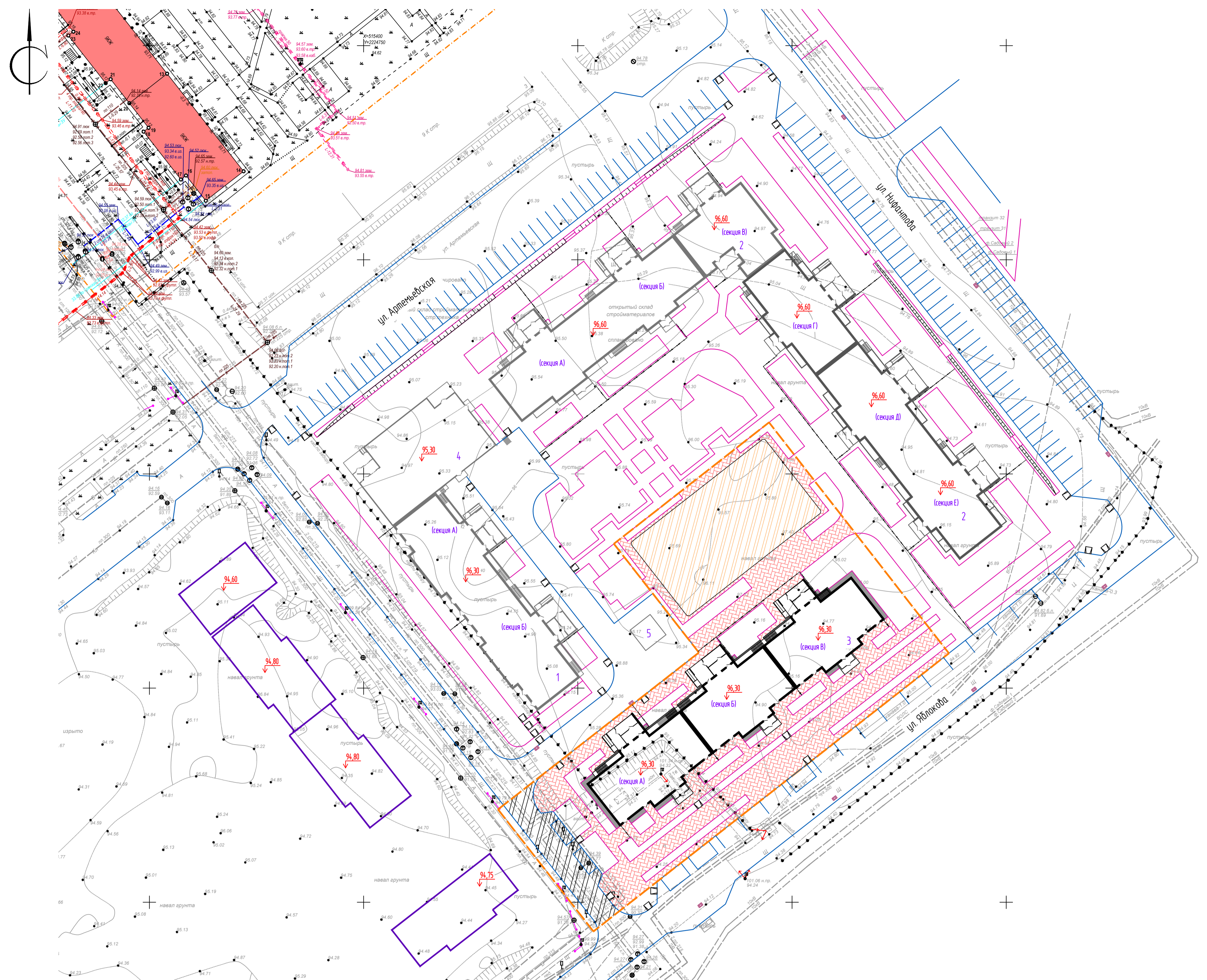


1) Соприжение тротуара с проездом разработано с учетом использования его малолюбимыми группами населения.  
2) В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня тротуара должна быть не менее 2,5 см и не более 4 см.  
3) Конструкции покрытий тротуаров, проездов, площадок разработаны с учетом рекомендаций СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для малолюбимых групп населения" и п.11.10 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Условные обозначения

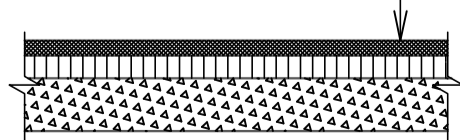
- Граница благоустраиваемой территории 3 этапа строительства
- Водоотводный лоток
- Пандус
- Дождеприемный колодец

				571-2021-3-ПЗУ					
				Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал					
1	-	Зан.	41-22	2103.22	Комплекс жилых домов. 3 этап строительства	Статус	Лист	Листов	
Изм.	Колуч	Лист	М-вок	Подп.		Дата	П	6	
Разраб.	Кузнецова	2103.22							
Проб.	Зубарова	2103.22							
Руч. группы	Зубарова	2103.22							
Н.контр.	Уткина	2103.22							



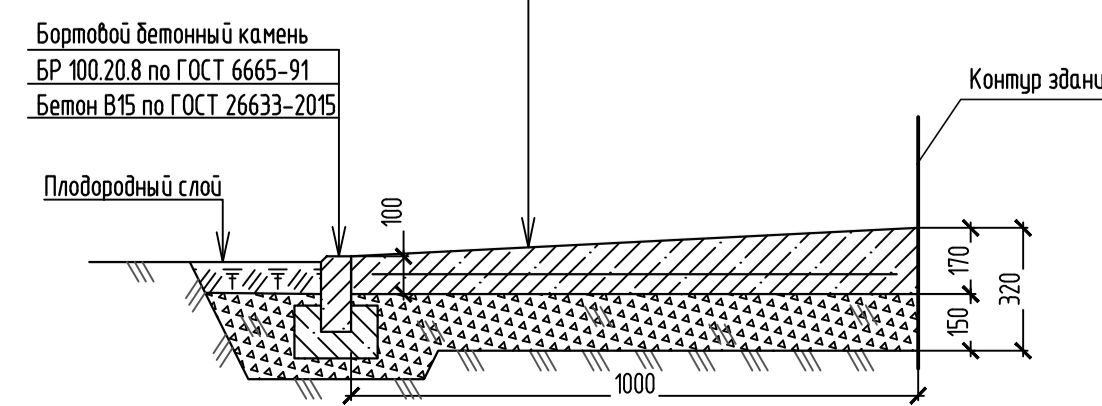
Площадка с прорезиненным покрытием (тип 3)

Синтетическое покрытие типа "Резипол", "Мастерфайбер" или др. Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый тип Б марки II на вяжущем д.к.м. БНД и БН марки 60/90 Е-3200Мпа по ГОСТ 9128-2013 -60мм;  
Щебень ф. 20-40 по ГОСТ 8267-93 -140мм;  
Местный уплотненный грунт



Конструкция покрытия для устройства откоски (тип 4)

Бетон класса В 15; F 150 по ГОСТ 26633-2011 с гидрозатворной добавкой "Кальмастрон Д", армированный сеткой А500 #10 шаг 200 -170-100мм;  
Утрамбованный щебнем грунт на глубину -150мм;  
Местный уплотненный грунт



Конструкция пандуса



Создано: \_\_\_\_\_  
Взят № инв. \_\_\_\_\_  
Изд. № \_\_\_\_\_  
Масштаб: \_\_\_\_\_

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (1 этап строительства)	
2(А,Б,В)	Жилой дом (2.1 этап строительства)	
2(Г,Д,Е)	Жилой дом (2.2 этап строительства)	
3	Жилой дом (проектируемый, 3 этап строительства)	
4	Магазин (1 этап строительства)	
5	Трансформаторная подстанция	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 2.

Экспликация площадок

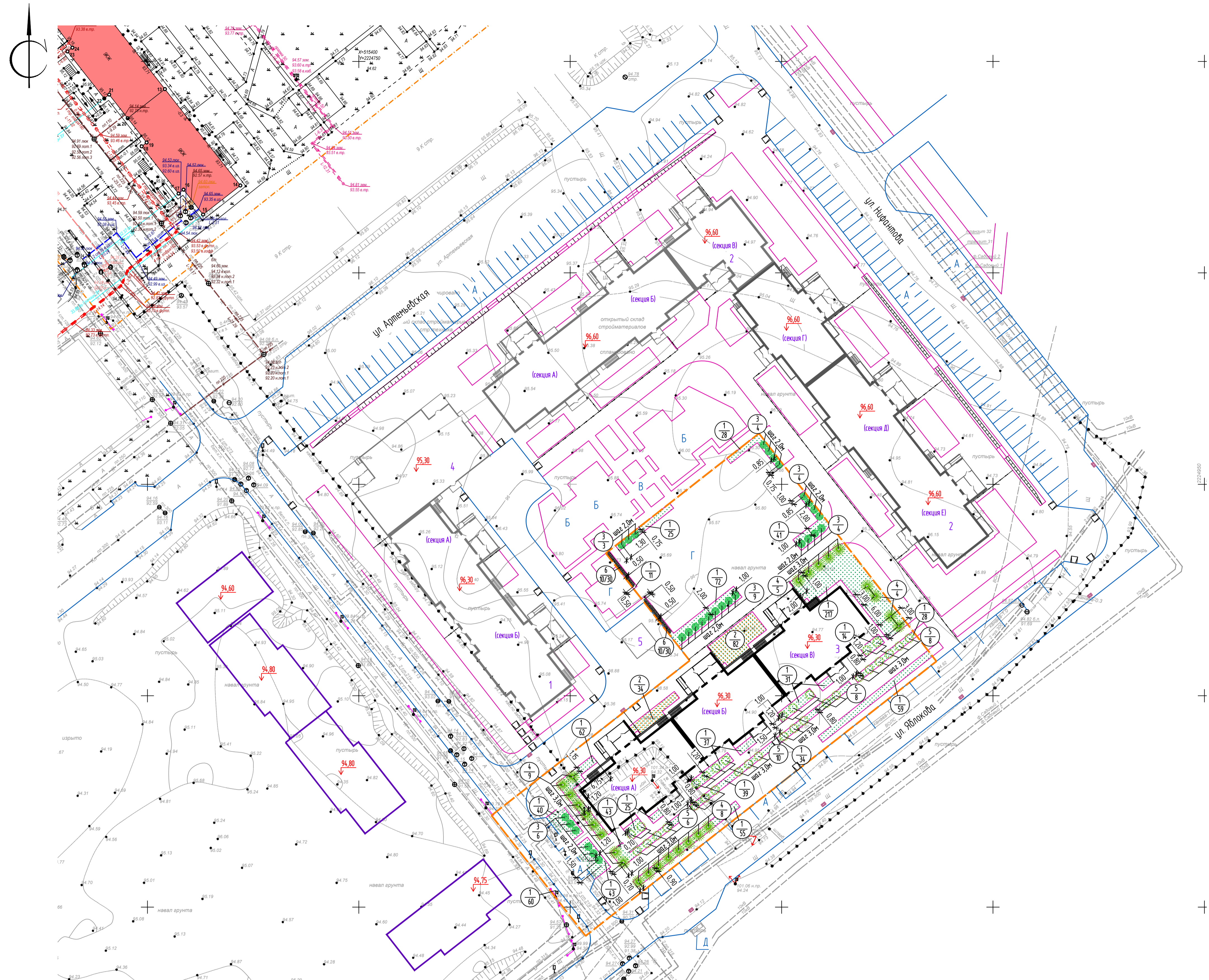
Номер на плане	Наименование	Примечание
А	Открытые парковки	129 м/мест
Б	Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста	848,0 м²
В	Площадки для отдыха взрослого населения	144,0 м²
Г	Площадки для занятий физкультурой	1504,0 м²
Д	Площадка для мусорных контейнеров (магазин + встроенные помещения)	7,0 м²

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-ч.	Примечание
	Газон обыкновенный, м²	-	964,0	Слой плодородной почвы h=0,2м, с посевом семян многолетних трав (норма посева 1кг на 100м²)
	Хвойный цветник, м²	-	116,0	Слой плодородной почвы h=0,2м, с посевом семян многолетних трав (норма посева 1кг на 100м²)
3	Сирень, шт	1	30	саженец
4	Гортензия метельчатая Лаймлайт, шт	1	26	саженец
5	Боярышник Пол Скарлет, шт	1	32	саженец
6	Кизильник блестящий	5	20/60	м/шт., саженец

Условные обозначения

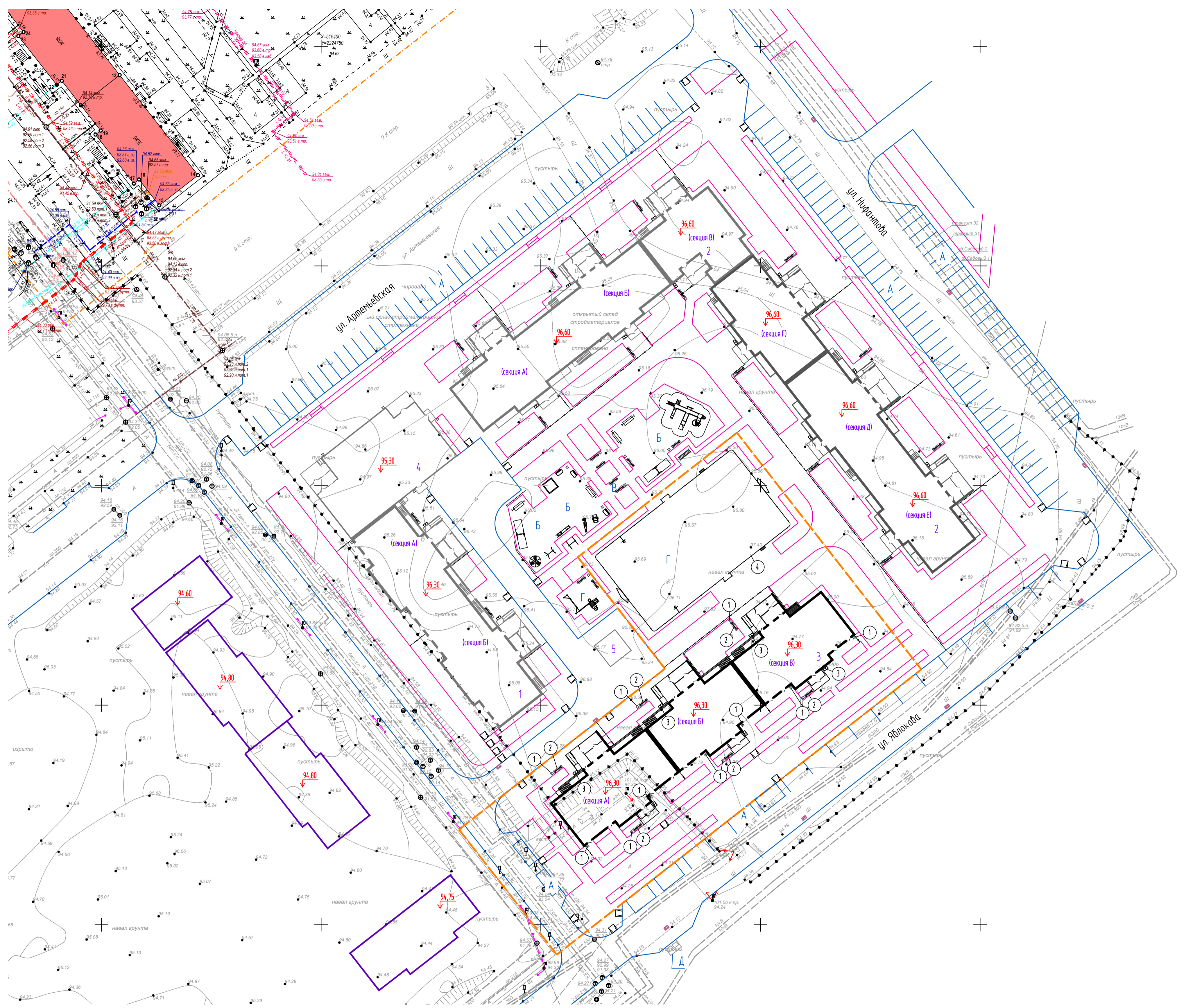
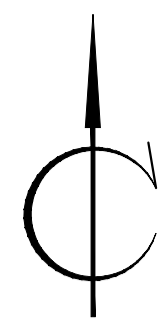
- Граница благоустроенной территории 3 этапа строительства
- Водоотводный лоток
- Пандус
- Дождеприемный колодец



Составлено  
Взят № шиф.  
Полн. и дата  
Изм. № шиф.

571-2021-3-ПЗУ					
Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал					
Изм.	Кол-ч.	Лист	№-док	Подп.	Дата
Разраб.	Кузнецова	210322	41-22	Кузнецова	210322
Проб.	Зубаирова	210322		Зубаирова	210322
Рук. группы	Зубаирова	210322		Зубаирова	210322
Н.контр.	Уткина	210322		Уткина	210322
Комплекс жилых домов, 3 этап строительства				Стация	Лист
План озеленения территории М 1:500				П	7





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (1 этап строительства)	
2(А,Б,В)	Жилой дом (2.1 этап строительства)	
2(Г,Д,Е)	Жилой дом (2.2 этап строительства)	
3	Жилой дом (проектируемый, 3 этап строительства)	
4	Магазин (1 этап строительства)	
5	Трансформаторная подстанция	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 2.

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
А	Открытые парковки	129 м/мест
Б	Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста	848,0 м²
В	Площадки для отдыха взрослого населения	144,0 м²
Г	Площадки для занятия физкультурой	1504,0 м²
Д	Площадка для мусорных контейнеров (магазин + вспомогательные помещения)	7,0 м²

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	001212 по каталогу "КСИГ"	Урна металлическая	12	
2	002202 по каталогу "КСИГ"	Скамья садово-парковая на металлических ножках	6	
3	002711 по каталогу "КСИГ"	Стойка велосипедная оцинкованная	6	
4	006311 по каталогу "КСИГ"	Мультиспортивная Большая	1	

Условные обозначения

- Граница благоустроенной территории 3 этапа строительства
- Водоотводный лоток
- Пандус
- Дождеприемный колодец

Составлено  
Выполн. № инв.  
Прош. и дата  
Мас. № подл.

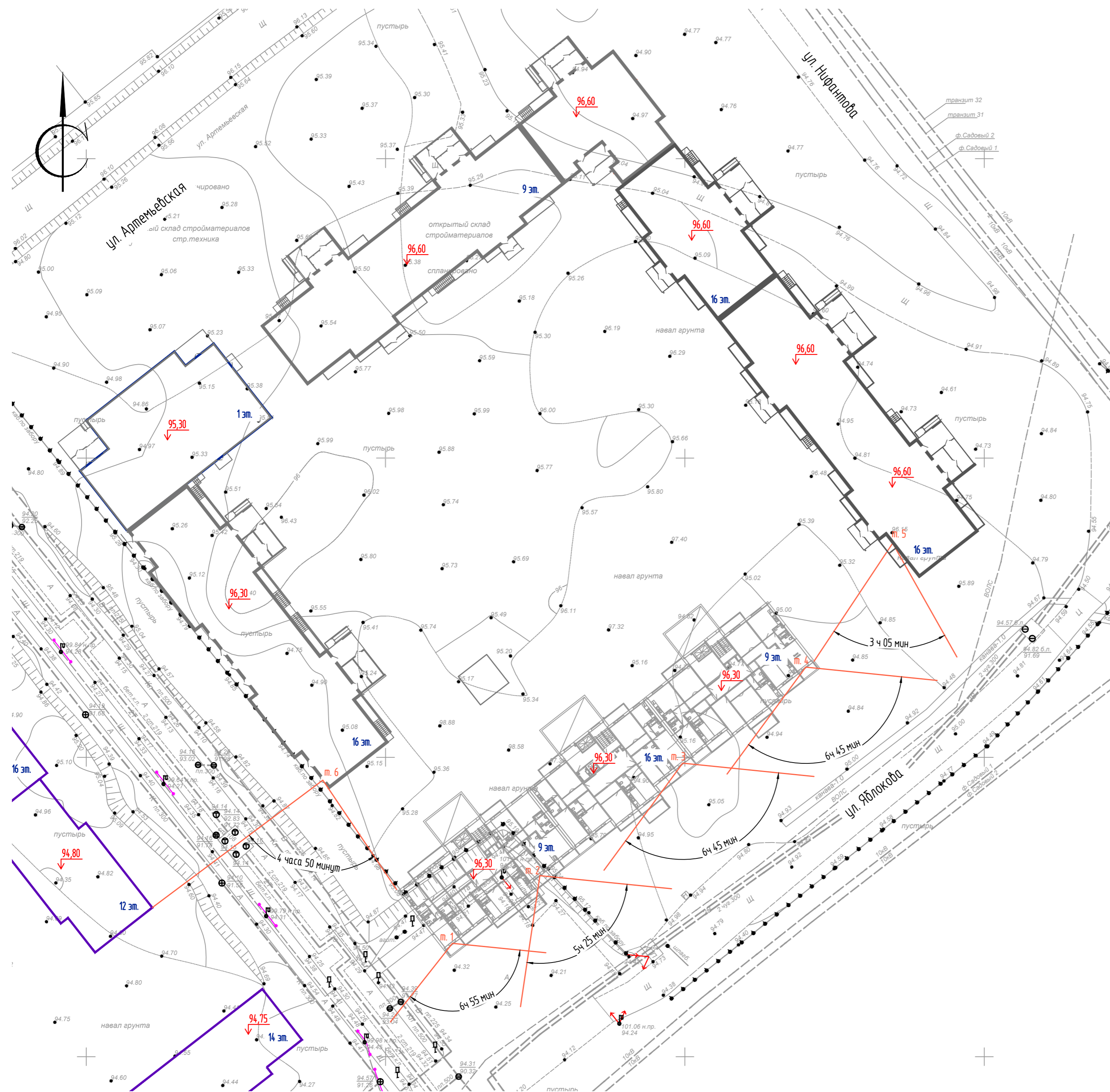
571-2021-3-ПЗУ					
Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал					
Изм.	Колуч.	Лист	М-вок	Подп.	Дата
Разраб.	Кузнецова	24	41-22	210322	
Проб.	Зубарова	24	41-22	210322	
Руч. группы	Зубарова	24	41-22	210322	
Н.контр.	Уткина	24	41-22	210322	
Комплекс жилых домов. 3 этап строительства				Стация	Лист
Схема расположения малых архитектурных форм М 1500				П	8




# Расчет инсоляции для жилого дома

Номер на плане	Номер расчетной площадки	Затенение	Превышение верхней отметки заступающего здания над отметкой середины расчетного окна, м	Продолжительность инсоляции			Вывод
				часы	минуты	период инсоляции	
3-х комн. кб	1	-	-	6	55	07:00-13:55	обеспечена
1-но комн. кб	2	-	-	5	25	07:00-12:25	обеспечена
2-х комн. кб	3	-	-	6	45	07:00-13:45	обеспечена
2-х комн. кб	4	-	-	6	45	07:00-13:45	обеспечена
2-х комн. кб	5	ж.д. 9-16эт. с Ю-З	27,00 - 46,50	3	05	10:35-13:40	обеспечена
2-х комн. кб	6	ж.д. 12эт. с Ю-З	29,60	4	50	10:20-14:50	обеспечена
		ж.д. 9 эт. с Ю-В	25,00				

1. Расчет инсоляции выполнен в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21. За расчетные даты были приняты 22 апреля и 22 августа.
2. Расчет инсоляции выполнен для второго этажа проектируемого жилого дома, так как первый этаж содержит встроенные общественные помещения.
3. Инсоляция квартир проектируемого жилого дома осуществляется со стороны главного фасада, обращенного к ул. Яблокова.



571-2021-3-ПЗУ					
Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N- док	Подп.	Дата
Разраб.	Кузякина			<i>[Signature]</i>	10.03.22
Проб.	Зубаирова			<i>[Signature]</i>	10.03.22
Рук. группы	Зубаирова			<i>[Signature]</i>	10.03.22
Н.контр.	Уткина			<i>[Signature]</i>	10.03.22
Комплекс жилых домов. 3 этап строительства				Стадия	Лист
				П	9
Схема инсоляции М 1:500. Расчет инсоляции					

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