



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

571-2021-2.2-ПЗУ

2.2 этап строительства

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	07-22		27.01.22
2	40-22		18.03.22



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

571-2021-2.2-ПЗУ

2.2 этап строительства

Том 2

Исполнительный директор

14.01.22

О.И. Русина

Главный инженер проекта

14.01.22

Ю.В. Лугачева

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	07-22		27.01.22
2	40-22		18.03.22

Разрешение		Обозначение	571-2021-2.2-ПЗУ		
07-22		Наименование объекта строительства	Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон «Новый», 6 квартал Комплекс жилых домов. 2.2 этап строительства		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	1	Лист заменен. Откорректирована ведомость графической части.		5	
	2-3,5-8	Лист заменен. Откорректирована общая жилая площадь в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений.		5	

Изменение 1 внесено на основании задания группы архитекторов.

Согласовано	Уткина	27.01.22
Н. контр.		

Изм.внес.	Кузякина		27.01.22	ООО «Проектное управление ШтриХ» Группа генерального планирования	Лист	Листов
Составил	Кузякина		27.01.22			
ГИП	Лугачева		27.01.22			1

Разрешение		Обозначение	571-2021-2.2-ПЗУ		
40-22		Наименование объекта строительства	Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон «Новый», 6 квартал Комплекс жилых домов. 2.2 этап строительства		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2	1	Лист заменен. Откорректирована ведомость графической части.		5	
	2	Лист заменен. Добавлен второй выход из техподполья в секции Е. В ведомости жилых и общественных зданий изменена площадь застройки жилого дома 2.1 и общая жилая площадь. Откорректированы технико-экономические показатели.		5	
	3,8	Листы заменены. Добавлен второй выход из техподполья в секции Е. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений заменена на экспликацию зданий и сооружений.		5	
	4	Лист заменен. Откорректирована ведомость объемов земляных масс.		5	
	5	Лист заменен. Добавлен второй выход из техподполья в секции Е. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений заменена на экспликацию зданий и сооружений. Откорректирована сеть К1. Добавлена сеть 10кВ W2.		5	
	6	Лист заменен. Добавлен второй выход из техподполья в секции Е. Откорректирована ведомость проездов, тротуаров и площадок. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений заменена на экспликацию зданий и сооружений.		5	
	7	Лист заменен. Добавлен выход из техподполья в секции А. Откорректировано расположение кустарников. Внесены изменения в ведомость элементов озеленения. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений заменена на экспликацию зданий и сооружений.		5	

Изменение 2 внесено на основании задания группы архитекторов.


Согласовано	18.03.22	
Н. контр.	Уткина	

Изм.внес.	Кузякина		18.03.22	ООО «Проектное управление ШтриХ» Группа генерального планирования	Лист	Листов
Составил	Кузякина		18.03.22			
ГИП	Лугачева		18.03.22			1

Обозначение	Наименование	Примечание
571-2021-2.2-ПЗУ-С	Содержание тома 2	1 лист
571-2021-2.2-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	9 листов
571-2021-2.2-ПЗУ	Графическая часть	9 листов
		19 листов

Согласовано			

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

						571-2021-2.2-ПЗУ-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кузякина		<i>[Подпись]</i>	14.01.22		II		1
Проверил		Зубаирова		<i>[Подпись]</i>	14.01.22		 <small>проектное управление</small>		
Рук. группы		Зубаирова		<i>[Подпись]</i>	14.01.22				
Н.контр		Уткина		<i>[Подпись]</i>	14.01.22				

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	5
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.....	7
10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	7
11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения.....	7
Ссылочные нормативные документы	9

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

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

571-2021-2.2-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кузякина		<i>Кузякина</i>	14.01.22
Проверил		Зубаирова		<i>Зубаирова</i>	14.01.22
Рук. группы		Зубаирова		<i>Зубаирова</i>	14.01.22
Н.контр.		Уткина		<i>Уткина</i>	14.01.22
ГИП		Лугачева		<i>Лугачева</i>	14.01.22

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
II	1	9



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	571-2021-2.2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

строительного освоения территории, а также наличие специфических грунтов и грунтов, склонных к морозному пучению.

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

Земельный участок, на котором предусматривается строительство, расположен за пределами санитарно-защитных зон объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека.

Вдоль улиц, ограничивающих территорию квартала, размещаются объекты инфраструктуры с санитарными разрывами:

- от площадки для ТБО выдержано расстояние до окон жилых домов – 20м;
- открытых автостоянок – от 10м.

Наиболее близким поверхностным водотоком к исследуемой территории является р. Мулянка, расположенная на расстоянии 194 м восточнее участка изысканий. Согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, ширина водоохранной зоны р. Мулянка составляет 200 м. Ширина прибрежной защитной полосы согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ-59-4-52-2-07-2020-0737 составляет 200 м. Участок строительства жилого дома частично попадает в водоохранную зону р. Мулянка.

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

Планировочная организация земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома, разработана в соответствии с градостроительным планом, а также выданными техническими условиями, требованиями действующих регламентов, стандартов, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования. Согласно градостроительному плану № РФ-59-4-52-2-07-2020-0737, кадастровый номер

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	571-2021-2.2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

59:32:0630006:12484, основным видом разрешенного использования земельного участка является многоэтажная застройка (высотная застройка).

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 11632,61 м² (общая жилая площадь без балконов и лоджий). Норма жилищной обеспеченности 30,0 м² на человека (согласно задания на проектирование). Расчетная численность проживающих по объекту 387 человек.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12484 - 17401,0 м².

1 Общая площадь благоустраиваемой территории – 4283,0 м².

1.1 Площадь благоустраиваемой территории в границах земельного участка- 3428,0 м², в том числе:

- площадь застройки жилого дома – 1416,64 м²;

- площадь покрытий (в том числе площадь отмостки под лоджиями – 40,0 м²) – 1148,36 м²;

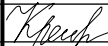
- площадь озеленения - 863,00 м².

1.2 Площадь благоустраиваемой территории за границей земельного участка – 855,00 м²,

в том числе:

- площадь покрытий – 658,00 м²;

- площадь озеленения – 197,00 м².

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					571-2021-2.2-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	40-22		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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:

- 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.

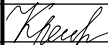
Сбор ливневых и талых вод предусмотрен существующими и ранее запроектированными дождеприемными колодцами в закрытую сеть дождевой канализации. Объем земляных работ по вертикальной планировке определен методом подсчета по квадратам.

Объем земляных масс составил: насыпь – 887,0 м³, выемка – 353,0 м³. Наибольшая насыпь составила – 0,58 м, наибольшая выемка – 1,02 м. Объем земляных масс с учетом корыт под покрытия составил: насыпь - 931,0 м³, выемка – 1451,0 м³. Избыток пригодного грунта – 520,0 м³, избыток плодородного грунта – 414,0 м³.

7 Описание решений по благоустройству территории

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

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

2	-	Зам.	40-22		18.03.22	571-2021-2.2-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Для обеспечения досуга жителей на территории 6 квартала размещены площадки общего пользования. В дворовом пространстве выделены площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста (занимаемая площадь 848,0м²), площадки для занятия спортом (занимаемая площадь 1504,0м²), площадки для отдыха взрослого населения (занимаемая площадь 144,0м²). Всего территория, занимаемая площадками общего пользования, составляет 2496,0 м² – 14% от площадки земельного участка, что соответствует требованиям п 7.5 СП 42.13330.2016.

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».

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» смет с 1 м² твердых покрытий составляет 0,008 м³ в год.

Расчет контейнеров для отходов, размещаемых на полигоне ТКО

Общая площадь квартир – 11632,61 м². Норматив образования отхода на 1 м² общей площади – 0,0589 м³/год (без крупногабаритных отходов).

Площадь твердых покрытий – 1806,36 м².

Годовое количество бытовых отходов для проектируемого жилого дома составит:

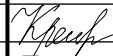
$$Q_{\text{ТБО}} = \sum N_{\text{ТБО}} \cdot n = 0,0589 \text{ м}^3/\text{м}^2 \cdot 11632,61 \text{ м}^2 + 0,008 \text{ м}^3/\text{м}^2 \cdot 1806,36 \text{ м}^2 = \\ = 699,6 \text{ м}^3/\text{год}.$$

При объеме мусорного контейнера 0,6 м³, коэффициента неравномерности поступления отходов – 1,25 и ежедневном вывозе ТБО на полигон, необходимое количество контейнеров составит:

$$699,6 \cdot 1,25 / 0,6 / 365 = 4 \text{ шт.}$$

Крупногабаритные отходы складироваться в мусоросборной камере секции «Д».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	571-2021-2.2-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	40-22		18.03.22		6

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 не предусмотрен.

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

Данный раздел при проектировании жилого дома не предусмотрен.

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

Данный раздел при проектировании жилого дома 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	571-2021-2.2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

Для 0,387 тыс. жителей расчетный парк индивидуальных автомобилей будет составлять $0,387 \times 270 = 105$ автомобилей (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).

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 них 4 для МГН, вдоль ул. Яблокова размещено 19 м/мест, из них 2 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).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

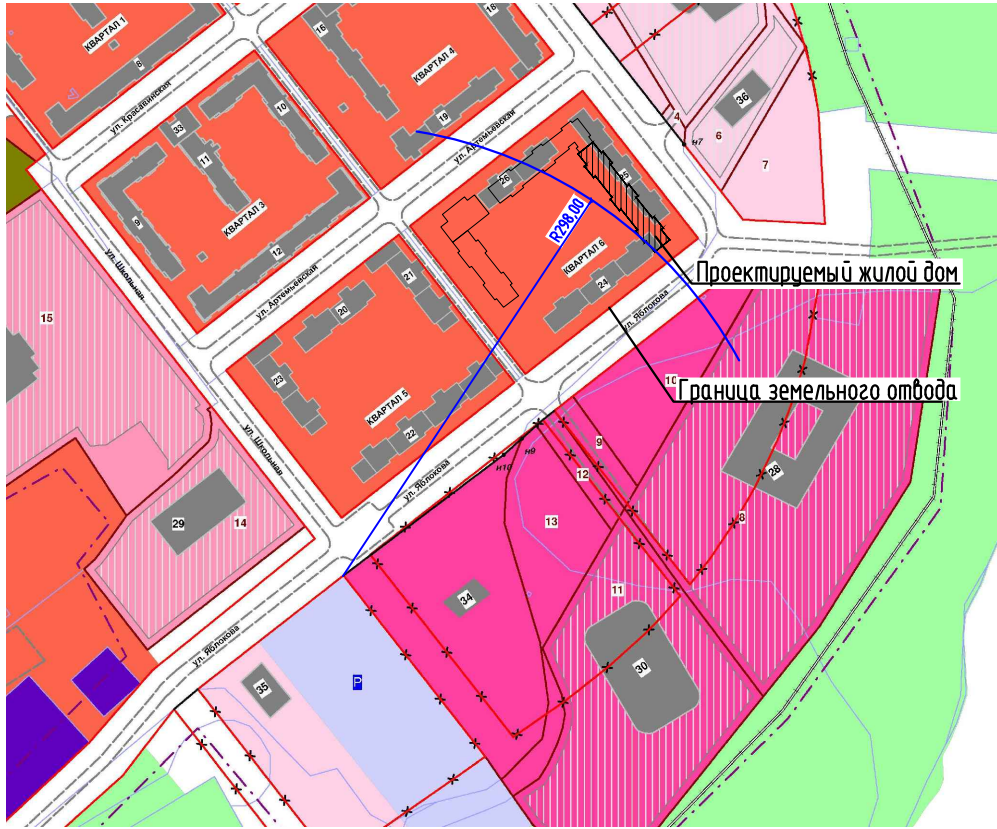
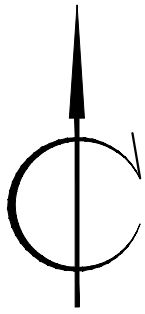
571-2021-2.2-ПЗУ.ТЧ

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
			571-2021-2.2-ПЗУ.ТЧ						
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.1,2(Зам.)				
		2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					Изм.1,2(Зам.)				
		3	План организации рельефа М 1:500					Изм.1,2(Зам.)				
		4	План земляных масс М 1:500					Изм.2(Зам.)				
		5	Сводный план инженерных сетей М 1:500					Изм.1,2(Зам.)				
		6	План покрытий М 1:500					Изм.1,2(Зам.)				
		7	План озеленения территории М 1:500					Изм.1,2(Зам.)				
Взам. № инв.		8	Схема расположения малых архитектурных форм М 1:500					Изм.1,2(Зам.)				
		9	Схема инсоляции М 1:500. Расчет инсоляции									
Подп. и дата							571-2021-2.2-ПЗУ					
		2	-	Зам.	40-22	<i>Кудряв</i>	18.03.22	Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал				
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№- док.	Подп.	Дата					
		Разраб.	Кузякина		<i>Кузякина</i>	18.03.22	Комплекс жилых домов. 2.2 этап строительства			Стадия	Лист	Листов
	Проб.	Зубаирова		<i>Зубаирова</i>	18.03.22	П				1	9	
Инв. № подл.		Рук. группы	Зубаирова		<i>Зубаирова</i>	18.03.22	Ситуационный план М 1:5000. Ведомость графической части					
		Н.контр.	Уткина		<i>Уткина</i>	18.03.22						

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	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 (проектируемые, этап строительства 2.2)	16	1	237	-	1416,64	-	11632,61*	-	55886,35
3	Жилой дом	(3 этап строительства)								
4	Магазин (1 этап строительства)	1	1	-	-	582,05	-	524,25	-	3024,21
5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	36,00	-	-	-	-

11632,61* - общая жилая площадь

Ведомость координат земельного участка

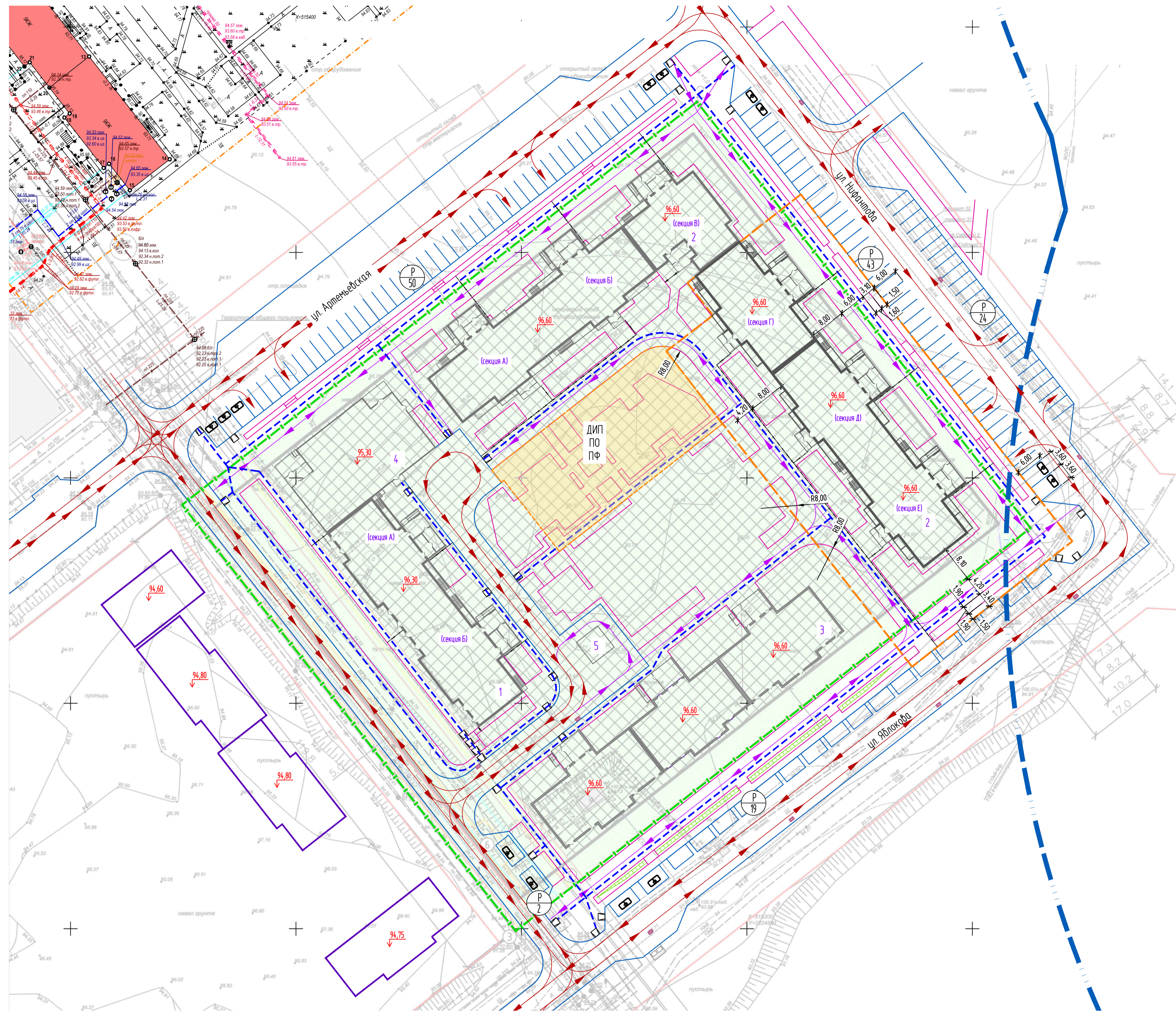
№ п/п	Координата X	Координата Y
1	515294,02	2224724,74
2	515383,39	2224838,93
3	515288,89	2224912,89
4	515199,52	2224798,71

Технико-экономические показатели

2.2 этап строительства
 Площадь земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12484 - 17401,0м².
 1 Площадь благоустроенной территории - 4283,00м².
 1.1 Площадь благоустроенной территории в границах земельного участка - 3428,00м², в том числе:
 - площадь застройки жилого дома - 1416,64м²;
 - площадь покрытий (в том числе площадь отмости под лоджиями - 40,0м²) - 1148,36м²;
 - площадь озеленения - 863,00м².
 1.2 Площадь благоустроенной территории за границей земельного участка - 855,00м², в том числе:
 - площадь покрытий - 658,00м²;
 - площадь озеленения - 197,00м².
 2 Расчетное население (согласно норме обеспеченности 30м²) - 387 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 2.2 этапа строительства
- Детские игровые площадки (ДИП), площадки отдыха взрослых (ПО), площадки физкультурные (ПФ)
- Основные пути движения транспорта
- Путь движения техники МТС, машин для обслуживания ТП и для разгрузки товара
- Основные пути движения пешеходов
- открытые стоянки для легковых автомобилей
- количество машиномест
- Водопроводный лоток
- Пандус
- Дождеприемный колодец
- Парковочное место МГН



				571-2021-2.2-ПЗУ					
				Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал					
2	-	Зам.	40-22	18.03.22	Комплекс жилых домов. 2.2 этап строительства	Статус	Лист	Листов	
Изм.	Колуч	Лист	М-вож	Подп.		Дата	П	2	
Разраб.	Кузнецова			18.03.22					
Проб.	Зубарова			18.03.22					
Руч. группы	Зубарова			18.03.22					
Н.контр.	Уткина			18.03.22	Схема планировочной организации земельного участка М 1500				



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 (проектируемый, 2.2 этап строительства)	
3	Жилой дом (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 м²
В	Площадки для отдыха взрослого населения	144,0 м²
Г	Площадки для занятия физкультурой	1504,0 м²
Д	Площадка для мусорных контейнеров (магазин + встроенные помещения)	7,0 м²

Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (ликетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкции	Примечание
		Начала	Конца			
1	Лоток Л1	—	—	12,5	Поз. 1	
2	Лоток Л2	—	—	12,5	Поз. 1	
3	Лоток Л3	—	—	12,5	Поз. 1	
4	Лоток Л4	—	—	4,0	Поз. 1	
5	Лоток Л5	—	—	28,0	Поз. 1	
6	Лоток Л6	—	—	4,0	Поз. 1	
7	Лоток Л7	—	—	27,0	Поз. 1	
8	Лоток Л8	—	—	4,0	Поз. 1	
9	Лоток Л9	—	—	25,0	Поз. 1	

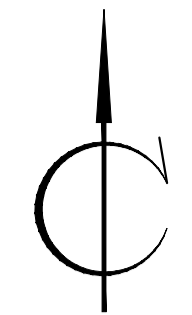
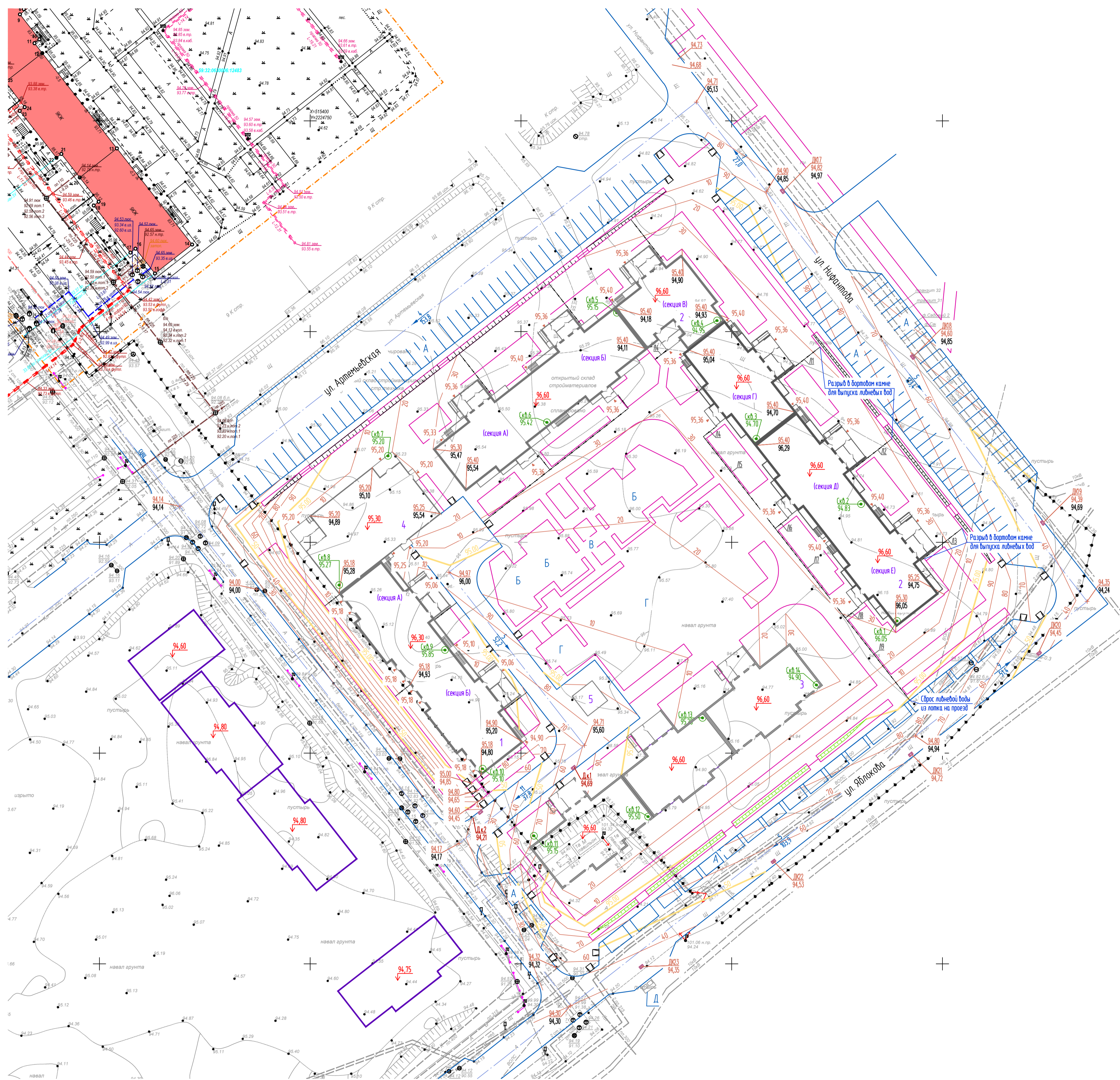
Спецификация элементов

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса, ед., кг	Примечание
1		Лоток мелкий бетонный Бетпекс, L=500мм	259		

Водоотводные лотки Л1..Л9 применены для сбора воды с листвиков козырьков входных групп.

Условные обозначения

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



Составлено
Выполн. и дата
Мас. № подл.

571-2021-2.2-ПЗУ					
Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал					
Изм.	Колуч	Лист	М-вок	Подп.	Дата
Разраб.	Кузнецова	18.03.22			
Проб.	Зубарова	18.03.22			
Руч. группы	Зубарова	18.03.22			
Н.контр.	Уткина	18.03.22			
Комплекс жилых домов. 2.2 этап строительства				Стация	Лист
План организации рельефа М 1500				П	3

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	887,0	353,0	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		(1098,0)	
а) тротуар-проезда и тротуара с плиточным покрытием		(862,0)	h=0,50
б) бетонной армированной отмостки		(24,0)	h=0,285
в) плодородной почвы на участках озеленения		(212,0)	h=0,20
3. Поправка на уплотнение (5%)	44,0		
Всего пригодного грунта	931,0	1451,0	
4. Избыток пригодного грунта	520,0*		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		626,0	h=0,45
а) используемый для озеленения территории	212,0		
б) избыток плодородного грунта	414,0*		
6. Итого перерабатываемого грунта	2077,0	2077,0	

* - в отвал

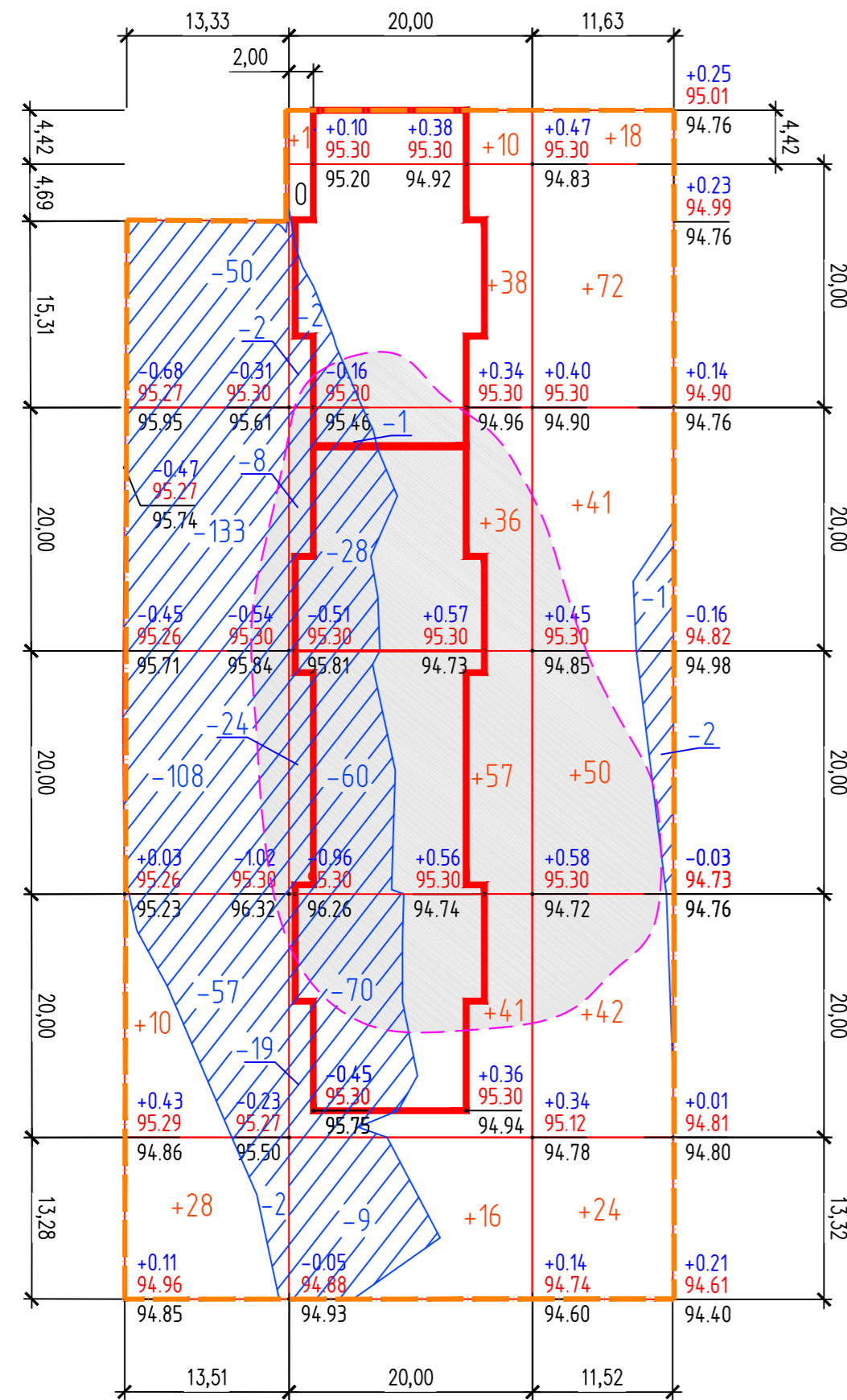
Условные обозначения

- Граница благоустраиваемой территории
- насыпь
- выемка
- снятие почвенно-растительного слоя (площадь 1391,0 м²)
- разница между проектной и существующей отметками земли, м
- проектная отметка земли, м
- существующая отметка земли, м

Объем срезки плодородного грунта - 626,0 м³, в т.ч.:
в местах насыпи - 403,0 м³,
в местах выемки - 223,0 м³.

Объем земляных масс с учетом срезки плодородного грунта

Насыпь (+)	Всего, м³	Выемка (-)
	+887,0	
		-353,0



Объем земляных масс

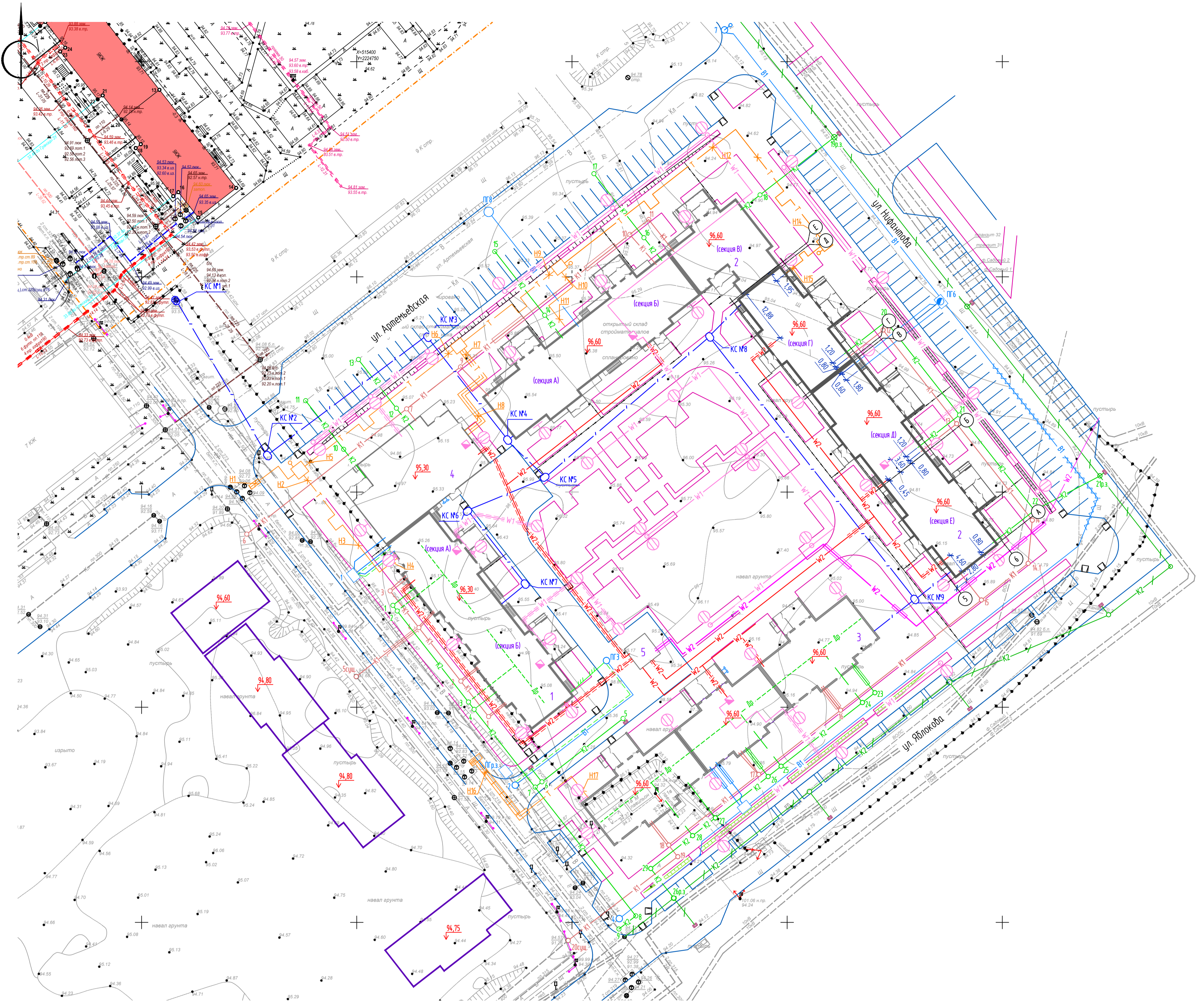
Итого, м³	Насыпь (+)			Выемка (-)		
	Насыпь (+)	Всего, м³	Выемка (-)	Всего, м³	Итого, м³	Всего, м³
	+38	+199	+247	-350	-223	-3
		+484			-576	

571-2021-2.2-ПЗУ					
Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал					
2	-	Зам.	40-22	18.03.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N-док	Подп.	Дата
Разраб.	Кузякина			18.03.22	Комплекс жилых домов. 2.2 этап строительства
Пров.	Зубаирова			18.03.22	
Рук. группы	Зубаирова			18.03.22	
Н.контр.	Уткина			18.03.22	План земляных масс М 1:500



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 (проектируемый, 2.2 этап строительства)	
3	Жилой дом (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
- В-1 — Проектируемая сеть водопровода
- К — Существующая хозяйственно-бытовая канализация
- К-1 — Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- К-2 — Проектируемая ливневая канализация
- К-3 — Ранее запроектированная ливневая канализация
- К-4 — Существующая ливневая канализация
- Т-1 — Проектируемая тепловая сеть
- Э-1 — Проектируемая сеть электроснабжения
- Э-2 — Проектируемое наружное освещение
- Э-3 — Электроснабжение 10 кВ (раздел А-152-2022-ЭС)
- /- /- — Проектируемая сеть связи
- — Водоотводный лоток
- — Пандус
- — Дождеприемный колодец

Составлено
Взят № инв.
Подп. и дата
Мас. № подл.

571-2021-2.2-ПЗУ					
Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал					
Изм.	Колуч	Лист	М-вок	Подп.	Дата
Разраб.	Кузнецова	18.03.22			
Проб.	Зубарова	18.03.22			
Руч. группы	Зубарова	18.03.22			
Н.контр.	Уткина	18.03.22			
Комплекс жилых домов. 2.2 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 (проектируемый, 2.2 этап строительства)	
3	Жилой дом (3 этап строительства)	
4	Магазин (1 этап строительства)	
5	Трансформаторная подстанция	

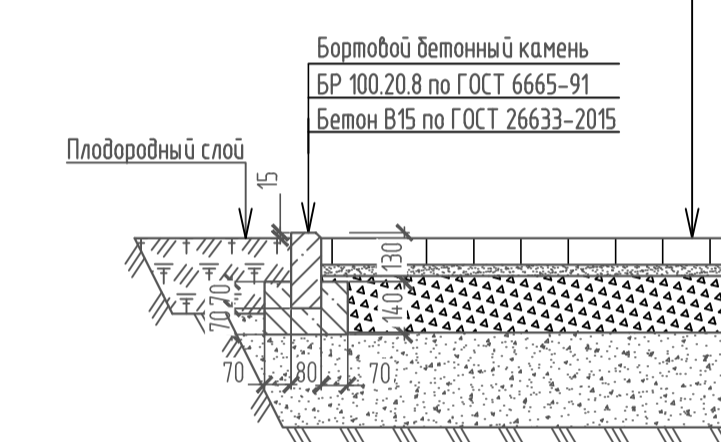
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 2.

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Тротуар-проезд, тротуар с плиточным покрытием с бортовым камнем БР 100.20.8 L=603,0м	1	1723,0	
	Отмостка бетонная армированная с бортовым камнем БР 100.20.8 L=84,0м	2	83,36	

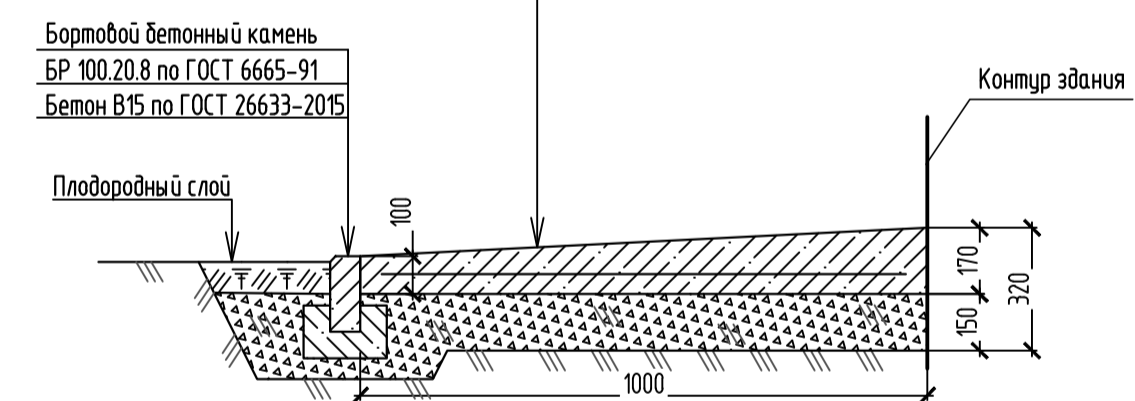
Конструкция тротуар-проезда и тротуаров с плиточным покрытием (тип 1)

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



Конструкция покрытия для устройства отмостки (тип 2)

Бетон класса В 15; F 150 по ГОСТ 26633-201
 с гидростатической добавкой "Кальмапран Д",
 армированный сеткой А500 #10 шаг 200 -170-100мм
 Утрамбованный щебеночный грунт на глубину -150мм
 Местный уплотненный грунт

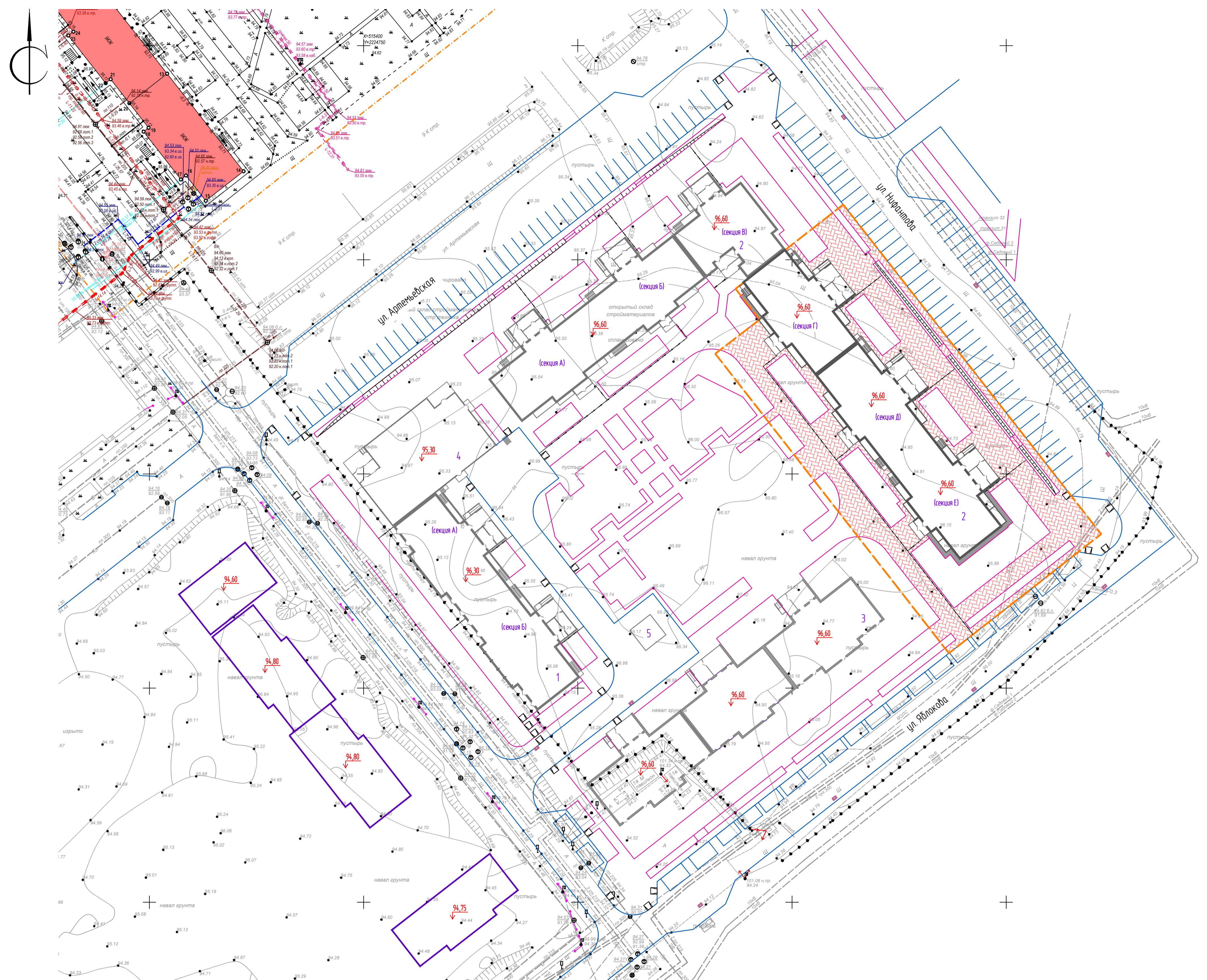
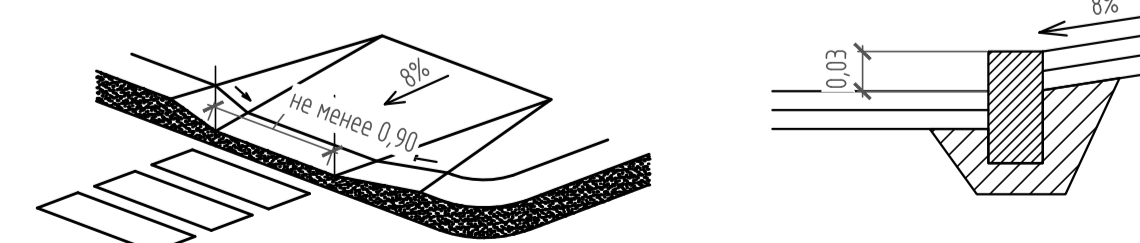


1 Сопрежение тротуара с проездом разработано с учетом использования его машинолюбными группами населения.
 2 В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня тротуара должна быть не менее 2,5 см и не более 4 см.
 3 Конструкция покрытия тротуаров, проездов, площадок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

Условные обозначения

- Граница благоустроенной территории 2.1 этапа строительства
- Водосточный лоток
- Пандус
- Дождеприемный колодец

Конструкция пандуса



Составлено
 Вып. № инв.
 Подп. и дата
 Мет. № подл.

				571-2021-2.2-ПЗУ					
				Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал					
2	-	Зем.	40-22	18.03.22	Комплекс жилых домов. 2.2 этап строительства	Стация	Лист	Листов	
Изм.	Колуч	Лист	М-вок	Подп.		Дата	П	6	
Разраб.	Кузнецова			18.03.22					
Проб.	Зубарова			18.03.22					
Руч. группы	Зубарова			18.03.22					
Н.контр.	Уткина			18.03.22					
				План покрытия М 1500					

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 (проектируемый, 2.2 этап строительства)	
3	Жилой дом (3 этап строительства)	
4	Магазин (1 этап строительства)	
5	Трансформаторная подстанция	

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





Экспликация площадок

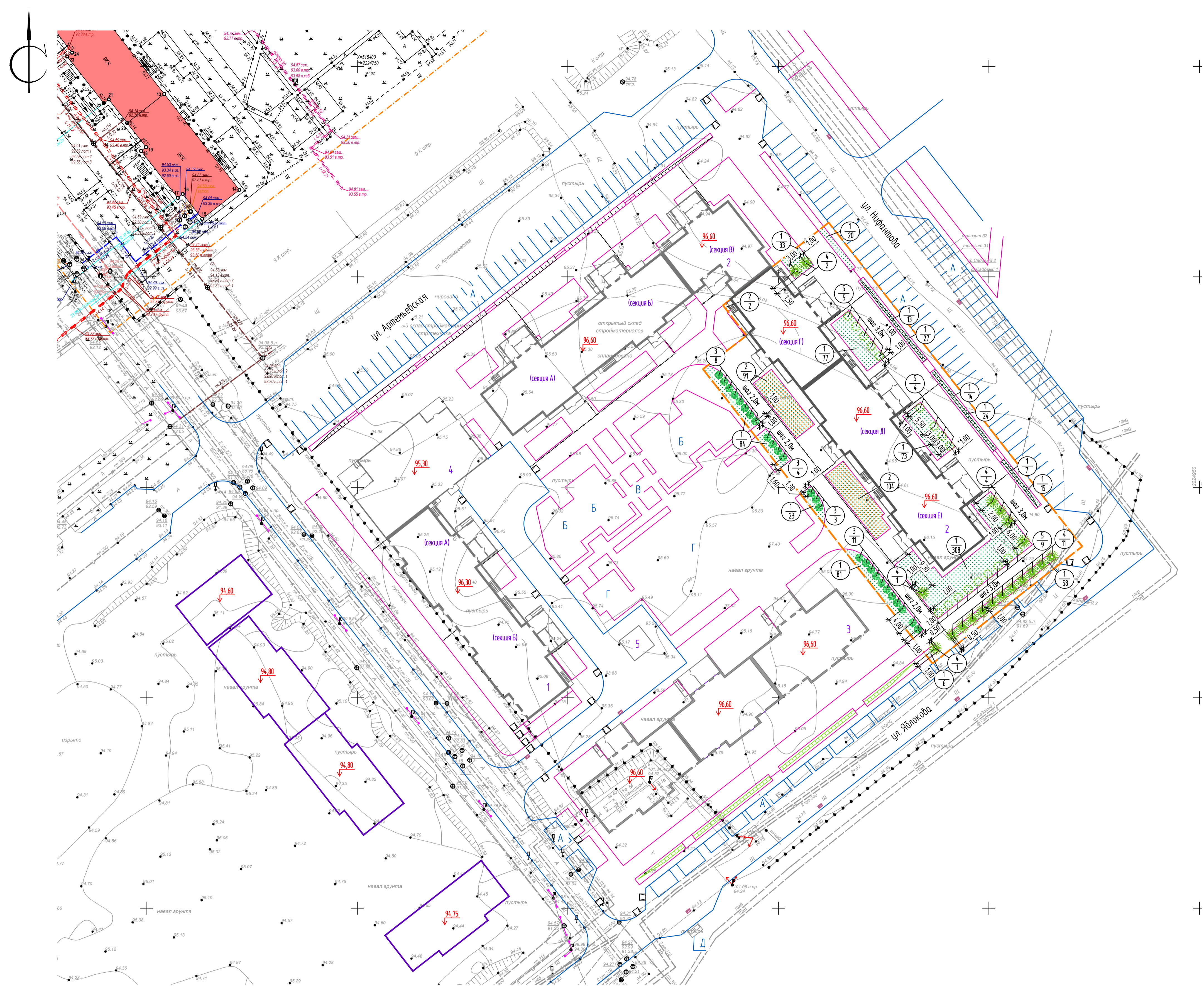
Номер на плане	Наименование	Примечание
А	Открытые парковки	129 м/мест
Б	Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста	848,0 м²
В	Площадки для отдыха взрослого населения	144,0 м²
Г	Площадки для занятия физкультурой	1504,0 м²
Д	Площадка для мусорных контейнеров (магазин + встроенные помещения)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

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждение	Возраст лет	Колич.	Примечание
1	Газон обыкновенный, м²	-	863,0	Слой плодородной почвы h=0,2м, с посевом семян многолетних трав (норма посева 1кг на 100м²)
2	Хвойный цветник, м²	-	197,0	Слой плодородной почвы h=0,2м, с посевом семян многолетних трав (норма посева 1кг на 100м²)
3	Сирень, шт	1	26	саженец
4	Гортензия метельчатая Лаймайт, шт	1	19	саженец
5	Боярышник Пол Скарлет, шт	1	18	саженец

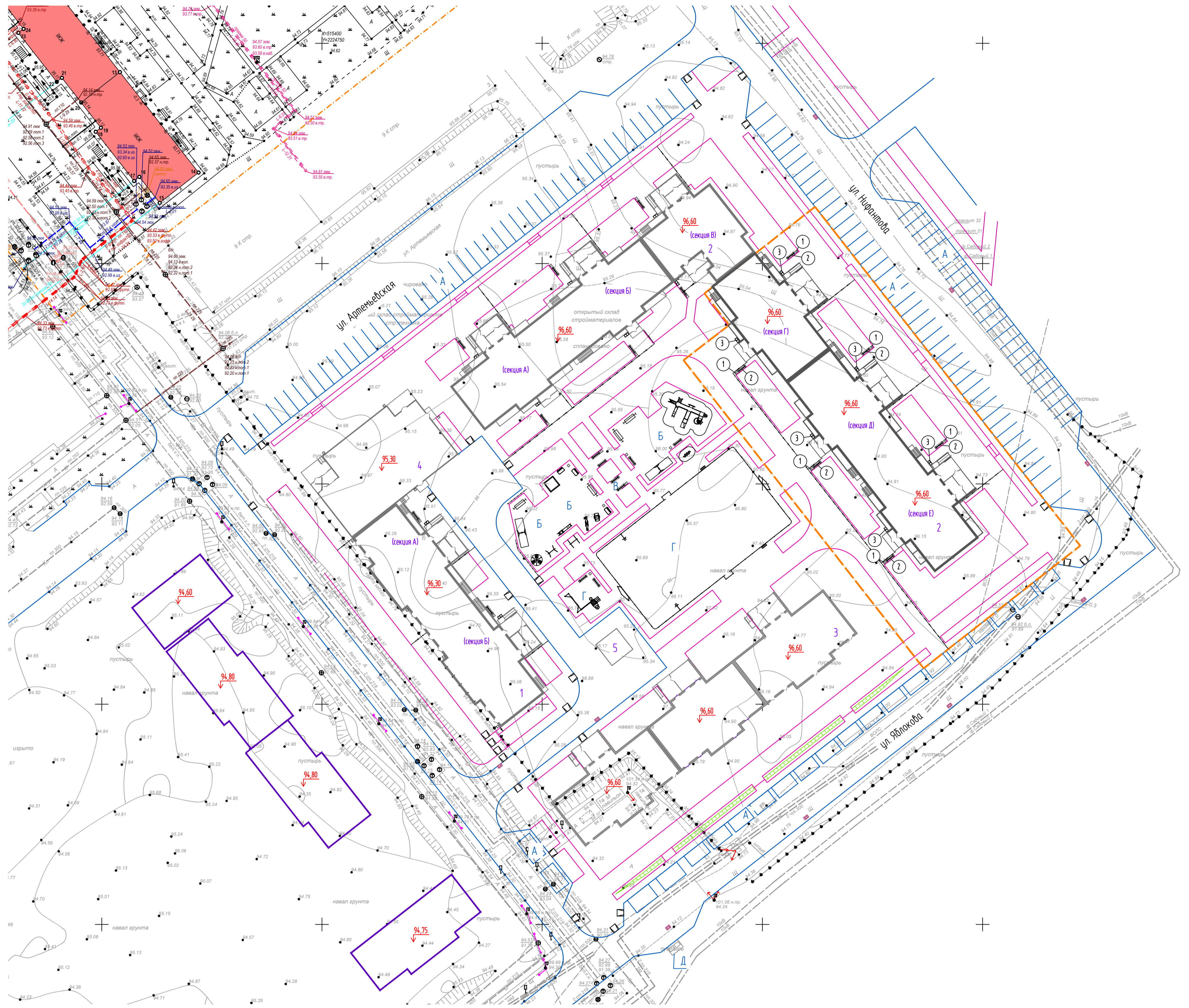
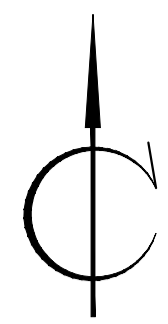
Условные обозначения

-  Граница благоустроенной территории 2.1 этапа строительства
-  Водоотводный лоток
-  Пандус
-  Дождеприемный колодец



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

571-2021-2.2-ПЗУ					
Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал					
Изм.	Колуч	Лист	М-вок	Подп.	Дата
Разраб.	Кузнецова	18.03.22			
Проб.	Зубарова	18.03.22			
Руч. группы	Зубарова	18.03.22			
Н.контр.	Уткина	18.03.22			
Комплекс жилых домов. 2.2 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 (проектируемый, 2,2 этап строительства)	
3	Жилой дом (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 + встроенные помещения)	7,0 м²

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

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

Условные обозначения

- Граница благоустроенной территории 2,1 этапа строительства
- Водоотводный лоток
- Пандус
- Дождеприемный колодец

Сделано в: _____
 Выпущено: _____
 Дата: _____
 Подпись: _____
 Имя: _____

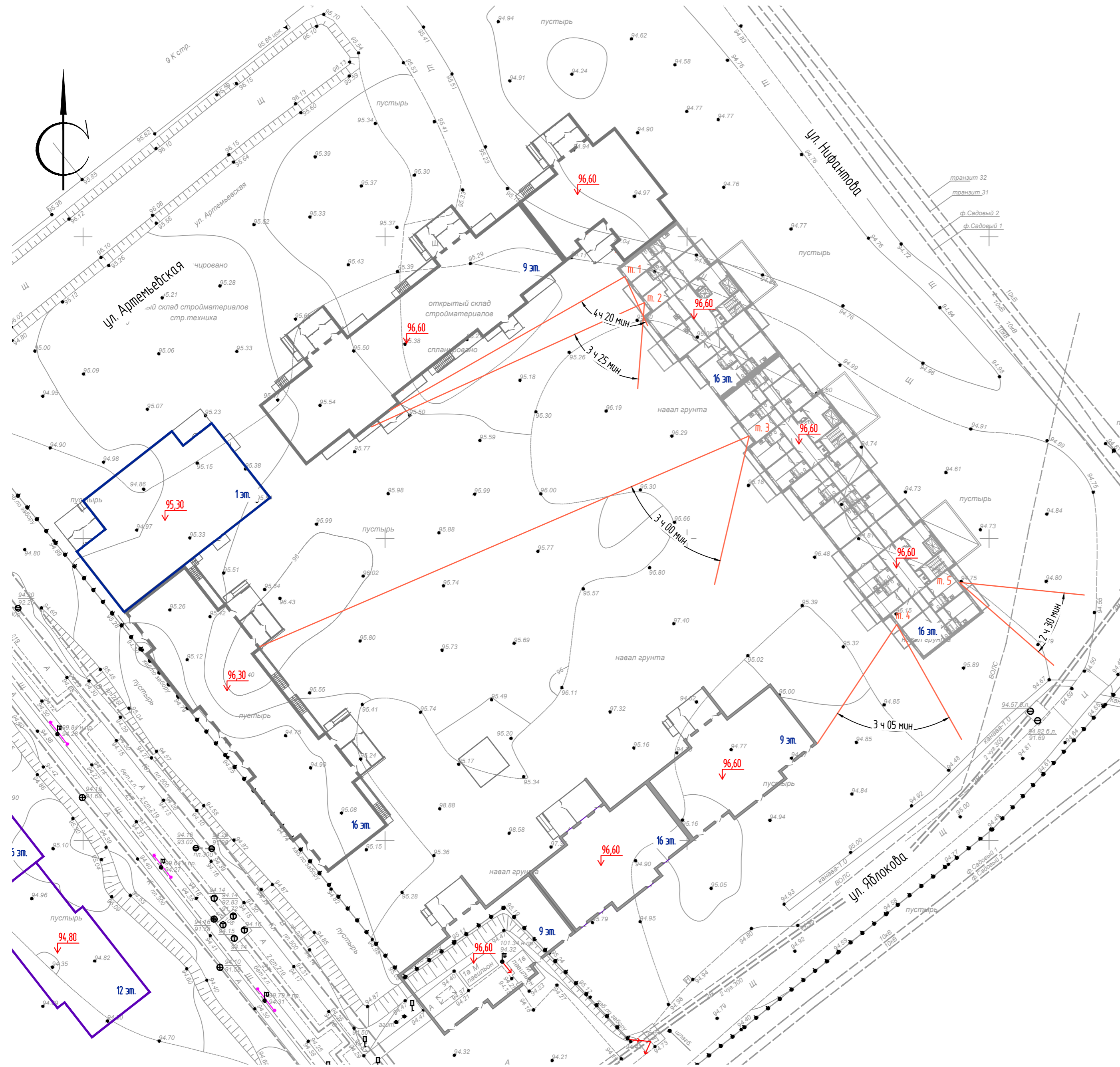
571-2021-2.2-ПЗУ					
Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал					
Изм.	Колуч	Лист	М-век	Подп.	Дата
Разраб.	Кузнецова	18.03.22			
Проб.	Зубарова	18.03.22			
Руч. группы	Зубарова	18.03.22			
Н.контр.	Уткина	18.03.22			
Комплекс жилых домов. 2.2 этап строительства				Стация	Лист
Схема расположения малых архитектурных форм М 1:500				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	
2-х комн. кб	1	ж.д. 9 эт. с 3	28,00	4	20	10:50-15:10	обеспечена
		ж.д. 16 эт. с Ю-3	46,0				
		ж.д. 9-16 эт. с Ю	28,00-46,00				
2-х комн. кб	2	ж.д. 9 эт. с 3	28,00	3	25	12:10-15:35	обеспечена
		ж.д. 16 эт. с Ю-3	46,0				
		ж.д. 9-16 эт. с Ю	28,00-46,00				
1-но комн. кб	3	ж.д. 16 эт. с Ю-3	46,00	3	00	12:40-15:40	обеспечена
		ж.д. 9-16 эт. с Ю	28,00-46,00				
2-х комн. кб	4	ж.д. 16 эт. с Ю-3	46,00	3	05	10:35-13:40	обеспечена
		ж.д. 9-16 эт. с Ю-3	28,00-46,00				
1-но комн. кб	5	-	-	2	30	07:00-09:30	обеспечена

Расчет инсоляции выполнен в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21. За расчетные даты были приняты 22 апреля и 22 августа.



571-2021-2.2-ПЗУ					
Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, микрорайон "Новый", шестой квартал					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N- док	Подп.	Дата
Разраб.	Кузякина			<i>[Signature]</i>	14.01.22
Проб.	Зубаирова			<i>[Signature]</i>	14.01.22
Рук. группы	Зубаирова			<i>[Signature]</i>	14.01.22
Н.контр.	Уткина			<i>[Signature]</i>	14.01.22
Комплекс жилых домов. 2.2 этап строительства				Стадия	Лист
				П	9
Схема инсоляции М 1:500. Расчет инсоляции					

Создано
Взам. № инб.
Подп. и дата
Инд. № подл.