

ООО «ПЕРМОБЛПРОЕКТ»

Свидетельство № 1041.07-2009-5902127057-П-063
выданное Союз Саморегулируемая организация
"Архитектурные и Проектные Организации Пермского Края"
рег.№ СРО-П-053-26112009

Заказчик - Унитарная некоммерческая организация –
фонд «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Пермского края»

**«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными
помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Окулова, 28
в Ленинском районе города Перми»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

1021-21-ПЗУ

Том 2

Изм	№док	Подп.	Дата

г. Пермь 2022

ООО «ПЕРМОБЛПРОЕКТ»

Свидетельство № 1041.07-2009-5902127057-П-063
выданное Союз Саморегулируемая организация
"Архитектурные и Проектные Организации Пермского Края"
рег.№ СРО-П-053-26112009

Заказчик - Унитарная некоммерческая организация –
фонд «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Пермского края»

**«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными
помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Окулова, 28
в Ленинском районе города Перми»**

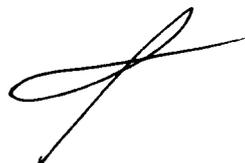
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

1021-21-ПЗУ

Том 2

Главный инженер



А.А. Шипиловских

Главный инженер проекта



Р.В. Катаев

г. Пермь 2022

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
1021-21-ПЗУ.С	Содержание раздела	2
1021-21-СП	Состав проектной документации	3
	Текстовая часть раздела:	
1021-21-ПЗУ.ПЗ	А) Характеристика земельного участка	4
1021-21-ПЗУ.ПЗ	Б) Обоснование границ санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка	4
1021-21-ПЗУ.ПЗ	В) Обоснование планировочной организации земельного участка	5-6
1021-21-ПЗУ.ПЗ	Г) Техничко-экономические показатели земельного участка	6
1021-21-ПЗУ.ПЗ	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	7-8
1021-21-ПЗУ.ПЗ	Е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
1021-21-ПЗУ.ПЗ	Ж) Описание решений по благоустройству территории	8-11
1021-21-ПЗУ.ПЗ	Л) Обоснование схем транспортной коммуникации обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	11
	Графическая часть:	
1021-21-ПЗУ	Чертежи марки ПЗУ	Лл.13-21

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1021-21-ПЗУ.С			
Разраб.		Колесникова			07.22	Содержание раздела	Стадия	Лист	Листов
Рук. гр.		Муртазин			07.22		П	1	1
Н. контр.		Нещадимова			07.22		ООО «ПЕРМОБЛПРОЕКТ»		
ГИП		Катаев			07.22				

А) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В административном отношении участок расположен в Ленинском районе г. Перми, по адресу: улица Окулова, 28.

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен к III левобережной надпойменной террасе долины р. Камы, к ее высокому уступу (останцу). Протекает р. Кама в 0,3 км севернее исследуемого участка. Превышение участка изысканий над урезом реки Кама составляет более 30 метров. Поэтому, изыскиваемый участок не подвержен затоплению.

На сегодняшний день участок огорожен забором и свободен от застройки. Поверхность земли относительно ровная, искусственно спланированная, частично завалена строительным и бытовым мусором, задернована, местами залесена кустарниковой растительностью. По участку проходят подземные коммуникации: сети телефонной канализации "АТС-33" и сети наружного освещения Ленинского района.

Рельеф участка равнинный, с общим уклоном в северо-западном направлении. Отметки поверхности земли в пределах участка изменяются от 122.74 м до 121.06 м (система высот города Перми).

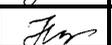
Участок, отведенный под строительство, находится в сложившейся застройке, ограничен с юго-запада улицей Монастырская, с севера – улицей Окулова, с восточной стороны участок примыкает к территории 6-ти этажного административного здания по адресу ул. Окулова, 27, с южной стороны проектируемое здание жилого дома примыкает глухой стеной к существующему жилому дому по адресу ул. Монастырская, 70 и имеет совместный проезд в виде арки для въезда во двор обоих жилых домов.

Основной подъезд к жилому дому предусмотрен с улицы Монастырская с возможностью сквозного проезда на улицу Окулова. Пешеходный доступ во двор осуществляется через сквозной проход с улицы Монастырская и с улицы Окулова.

В непосредственной близости расположены существующие объекты социальной инфраструктуры: магазины, культурно-досуговые и спортивно-оздоровительные учреждения.

Б) ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Анализ экологического состояния и природных особенностей территории был выполнен в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». По результатам анализа рассматриваемый участок не попадает в санитарно-защитные зоны, что является благоприятным фактором для освоения территории и осуществления градостроительной деятельности.

						1021-21-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Колесникова			07.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Рук. гр.		Муртазин			07.22		П	1	11
Н. контр.		Нещадимова			07.22		ООО «ПЕРМОБЛПРОЕКТ»		
ГИП		Катаев			07.22				

В) ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Застройка расположена на земельном участке с кад.№59:01:4410007:687 площадью 1483,0 м2. Проект разработан на основании технического задания на проектирование объекта – приложение № 1 к договору № 1021 от 01.12.2021г. и градостроительного плана земельного участка №РФ-59-2-03-0-00-2020-0875, утвержденного 19.08.2020г. Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

Рассматриваемый участок находится в границах территориальной зоны Ц-2 - зона обслуживания и деловой активности местного значения, подзонах Ц-2 (П 3,12), Ц-2 (В 6 эт).

Проектом предусматривается строительство 6-ти этажного многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в соответствии с видами разрешенного и вспомогательного использования земельного участка в границах территориальной зоны Ц-2.

Особые условия использования территории:

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: ЗРЗ-95Г(6) "Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой". Проект выполнен с учетом режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-95Г. Проектируемое здание жилого дома соответствует основному виду разрешенного использования - многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах жилых домов при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы и формированием входных групп со стороны улицы; вспомогательному виду разрешенного использования - стоянки многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные. Высота проектируемого здания жилого дома не превышает требуемой предельной высоты объектов капитального строительства 22,0м.

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранной зоны инженерных коммуникаций: Охранной зоны КЛ-О,4кВ ТП-5107 ВРУ Окулова,28, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30 м2. Охранная зона ранее проложенного кабеля до ВРУ проектируемого здания жилого дома предусмотрена для сохранения целостности в процессе строительно-монтажных работ.

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, 59.32.2.857. Назначение проектируемого здания не противоречит размещению в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома. Согласно решению о согласовании размещения объекта, утвержденного войсковой частью 88503 (аэродром Пермь (Большое Савино)), размещение объекта не влияет на безопасность полетов и на работу систем посадки, средств радиолокации и радионавигации.

Согласно генплану г.Перми участок находится в функциональной зоне СТН-Б – зона городской центр.

Посадка здания выполнена с учетом требований СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а именно:

- конфигурация здания в плане и ориентация квартир отвечает требованиям инсоляции и освещенности проектируемого здания и прилегающей застройки в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01;

- площадки детские игровые и отдыха взрослых предусмотрены на расстоянии более 10м от окон зданий, что обеспечивает соблюдение требований п.7.5 СП 42.13330.2016;

						1021-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата		

- для пожарной техники обеспечен проезд с трех сторон здания шириной 4,2м на расстоянии 5,0-8,0м от стен п.8.6 СП 4.13130.2013. Радиусы закруглений бортового камня на поворотах и на примыканиях проездов к улицам 6,0 м, согласно п.11.15, СП 42.13330.2016;

Размещение проектируемого здания и организация прилегающей территории полностью отвечает требованиям ФЗ №384 «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений».

Посадкой здания и на основании расчета, обеспечивается нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для жилых помещений дифференцированно в зависимости от типа квартир – не менее 2,0 часов в день, согласно п.2.5, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. При этом обеспечена нормативная продолжительность инсоляции в квартирах не менее чем в одной комнате 1-3-комнатных квартир.

Благоустройство территории выполнено в соответствии с техническими условиями на благоустройство территории №059-24-01-31/2-54 от 27.01.2022г.

Территория детских игровых площадок, спортивных площадок обеспечивается продолжительностью инсоляции не менее 2,5 часов, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции, на 50% площади участка независимо от географической широты.

Со строительством проектируемого жилого дома, время инсоляции окружающей существующей застройки не сокращается.

Обеспечение жизнедеятельности маломобильных групп населения. Проектом предусмотрены необходимые нормативные требования для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330-2020.

В части приспособления участка к беспрепятственному доступу и использованию инвалидами и другими маломобильными группами на путях движения проектом предусмотрены пандусы и понижение бортового камня до 0,015м в местах пересечения тротуара с проездом. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров к жилому дому выполнено из твердых материалов, шероховатым, без зазоров – асфальтовое.

Места для транспорта инвалидов передвигающихся на креслах-колясках в количестве 1 м/м размещены на территории прилегающей к жилому дому и удалены от входов в здание - не далее чем на 50м.

Г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Количество, м ²
Площадь участка благоустройства, в т.ч.:	1882,0
- площадь участка с кад. №59:01:4410007:687	1483,0
- площадь участка благоустройства вне участка отвода	399,0
Площадь застройки здания, крылец, лестниц	1193,3
Площадь покрытий проездов, парковок, тротуаров	457,6
Площадки спортивные, детские и для отдыха (с учетом эксплуатируемой кровли)	44,0 (188,3)
Площадь озеленения	77,1
Пожарный проезд	110,0

						1021-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата		3

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

В пределах участка изысканий из опасных инженерно-геологических процессов выявлены процессы подтопления и морозного пучения грунтов в зоне сезонного промерзания.

Подтопление территории.

При производстве изысканий (май, 2022г) трещинно-пластовые воды встречены на глубине 16.0-17.0м (отм. 105.1-105.7 м). Установившийся уровень зафиксирован на тех же глубинах и отметках. Основной источник питания – атмосферные осадки. Разгрузка подземных вод осуществляется в близлежащий водоток.

В периоды весеннего снеготаяния и обильных проливных дождей, а также в результате техногенных воздействий, возможно, появление кратковременного горизонта подземных вод типа «верховодка» в насыпных грунтах до глубины ~1.5-2.0м.

Согласно приложению И СП 11-105-97, часть II площадка проектируемого строительства относится к району II-Б1 (потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий).

Уровненный режим зависит от времени года и интенсивности атмосферных осадков. Участок изысканий расположен вне зоны затопления поверхностными водами (по абсолютным отметкам) от ближайших водотоков.

Согласно табл. 5.1 СП 115.13330.2016 категория опасности процессов по подтоплению – умеренно опасная.

Процессы пучения грунтов.

По степени морозоопасности песчаные грунты, залегающие в пределах зоны сезонного промерзания, согласно п. 2.136 «Пособия...», отнесены к слабопучинистым грунтам.

Согласно «Рекомендациям по обеспечению устойчивости фундамента в условиях морозного пучения оснований на Урале», нормативная глубина промерзания насыпных грунтов составляет 2.7м, песчаных – 2.3м.

Согласно п. 5.5.2-5.5.3 СП 22.13330.2016 глубина промерзания грунта (двухслойная толща) на участке изысканий составляет 1.87-2.12м.

Согласно табл. 5.1 СП 115.13330.2016 категория опасности процессов по морозоопасности – умеренно опасная.

По результатам визуальной оценки местности при рекогносцировочном обследовании и результатам бурения признаки таких опасных инженерно-геологических процессов как карст, оползни и т.п. выявлены не были.

Участок проектируемого строительства согласно табл.5.1 СП 11-105-97 (часть II) можно отнести к VI категории устойчивости территории относительно образования карстовых провалов, где провалообразование исключается. Согласно табл. 7 ТСН 11-301-2004 ПО степень опасности территории – практически неопасная, где строительство допускается преимущественно без ограничений.

В соответствии с приложением Б, СП 11-105-97, ч. I участок относится ко II категории сложности по инженерно-геологическим условиям.

В процессе производства земляных работ следует выполнять требования п. 7 СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87». При производстве работ по устройству насыпей и обратных засыпок состав контролируемых показателей, предельные отклонения, объемы и методы контроля должны соответствовать приведенным в приложении М СП 45.13330.2017.

						1021-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата		4

Для объекта капитального строительства предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке и защите территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод, а именно:

- выполнен план организации рельефа, оптимальный для организации поверхностного стока воды;
- поверхностный водоотвод решен без подтопления смежных территорий, со сбором и отводом в существующую сеть дождевой канализации.

При эксплуатации здания обеспечить контроль за состоянием водонесущих коммуникаций с целью исключения утечек из данных сетей, исключить изменения проектных решений по организации рельефа с целью обеспечения водоотвода поверхностных стоков.

Е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

В настоящее время поверхность площадки ровная с незначительным уклоном в северо-западном направлении. Высотные отметки поверхности составляют 122.74 - 121.06м в системе высот г. Перми.

План организации рельефа территории и высотная привязка здания выполнены в увязке с существующим рельефом местности. Абсолютная отметка пола 1-го этажа составляет 122,20 и соответствует относительной отметке 0,000.

Руководящим принципом при разработке проекта явились увязка с существующей застройкой и обеспечение отвода поверхностных вод.

Планировочные отметки назначены исходя из создания допустимых уклонов с учетом обеспечения безопасности движения по проездам и тротуарам.

Отвод атмосферные вод с территории осуществляется по спланированной поверхности в направлении улицы Монастырская и системой дождевой канализации.

Проектом предусмотрено устройство проезда с односкатным поперечным профилем.

Продольные уклоны по проездам:

- максимальный 80,0 ‰
- минимальный 11,2 ‰

Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.

Баланс земляных масс приведен на листе ПЗУ-4.

Ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается комплекс мероприятий по благоустройству территории жилого дома. Количество и размеры приняты на основе расчета баланса территории.

Расчетные показатели по дому:

Площадь участка отвода - 1483,0 м²

Площадь участка благоустройства - 1882,0 м²

Площадь квартир (без учета лоджий, балконов) - 2690,0 м²

Площадь офисов общая (соответствует полезной) - 518,7 м²

Кол-во квартир - 35

Кол-во жителей - 69 чел.

						1021-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата		5

Баланс территории участка

Площадки	Ед. расч.	Предельные параметры	Нормативная площадь	Проектная площадь
1. Площадь застройки дома	м ²	--		1193,3
2. Площадь покрытий проездов, стоянок, тротуаров, дорожек	м ²	--		185,6
3. Площадки спортивные, детские и для отдыха взрослых, хозяйственные	м ²	7,0м ² на 100м ² площади квартир	188,3	44,0 (144,3 на кровле)
4. Площадь озеленения	м ²	3,0м ² на чел.	207,0	55,1
5. Места для постоянного хранения автомобилей	м/м	СТН-Б - 0,3м/м на квартиру	10 м/м	10 м/м
6. Места для временного хранения автомобилей	м/м	3,5м ² на 100м ² площади квартир	4 м/м	3 в т.ч. 1 м/м
7. Места для временного хранения автомобилей встроенных помещений	м/м	1м/м на 60м ² общей площади	9 м/м	МГН колясочников
8. Пожарный проезд	м ²	--		5,0

1. Проезды, тротуары. Жилой дом примыкает глухой стеной к существующему жилому дому по адресу Монастырская, 70 и имеет совместный проезд в виде арки для въезда во двор обоих жилых домов (письмо о согласовании №5 от 25.06.2022).

Дворовая территория размещена на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки с покрытием бетонной плиткой. Въезд на дворовую территорию предусмотрен только для спецтранспорта и кратковременной загрузки-выгрузки с заранее оговоренной очередностью. Проезд по дворовой территории однополосный шириной 3,5м со сквозным выездом на ул.Окулова. Въезд и выезд предусмотрены с асфальтобетонным покрытием шириной 3,5м. Радиусы закругления 6,0м согласно п. 11.15 СП 42.13330.2016 достаточны для безопасного движения транспортных средств.

Пешеходный доступ во двор осуществляется через сквозной проход с улицы Монастырская и с улицы Окулова. Основной доступ с улицы Монастырская по пешеходной части, совмещенной с проезжей. Пешеходная часть с асфальтобетонным покрытием шириной 1,2 м и протяженностью не более 25м. Максимальный продольные уклоны 23,8 %.

Ширина пешеходной части тротуара вдоль уличного фасада проектируемого здания предусмотрена с плиточным покрытием шириной 2,0 м. Максимальный продольные уклоны 40,0 %. Для беспрепятственного перемещения инвалидов в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью предусмотрены съезды.

Для обеспечения проезда пожарных машин запроектирован пожарный проезд на расстоянии 5,0-8,0м от стен проектируемого жилого дома шириной 4,2 м с трех сторон жилого дома с покрытием воспринимающим допустимую нагрузку от пожарной техники согласно п.8.6 СП 4.13130.2013 (асфальтобетон, щебень) и по эксплуатируемой кровле автостоянки.

2. Детские площадки, площадки для отдыха и спортивные. На территории жилого дома размещены индивидуальные совмещенные площадки для игр детей, спорта и для отдыха.

На основании ст.52.1 ПЗЗ г. Перми, предельный минимальный размер площадок: детских, спортивных, хозяйственных, площадок для отдыха составляет 7,0 м² на 100 м² общей площади жилых помещений. Для расчета принята площадь квартир без учета балконов и лоджий. Следовательно требуется $2690,0/100 \times 7,0 = 188,3$ м² площади площадок.

						1021-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата		6

Проектом предусмотрено размещение индивидуальной совмещенной площадки детской и для отдыха площадью 44,0 м² на дворовой территории и совмещенной площадки спортивной и детской площадью 144,3 м² на эксплуатируемой кровле 6-го этажа в осях 2-5/Д-И. Согласно СП 17.13330.2017 п. 5.3.4 по периметру эксплуатируемой кровли предусмотрен парапет высотой не менее 1,2 м, в местах детских и спортивных площадок - сетчатое ограждение над ним высотой не менее 1,0 м. На верхней грани парапета предусмотрен защитный фартук в соответствии с 5.1.23.

Согласно п.7.5 СП 42.13330.2016, размещение площадок детских игровых и для отдыха предусмотрены на расстоянии от окон жилого дома не менее 10,0м. При этом обеспечивается продолжительность инсоляции не менее 3-х часов на 50% площади участка на территории площадок.

3. Озеленение. Проектом предусмотрено озеленение территории жилого дома: устройство газона, высоких клумб, расстановка вазонов при входной группе жилого дома.

На основании п. 2.7.1, таб.10 МНГП г. Перми с изменениями на 26 мая 2020г, показатель обеспеченности озелененной территории на человека – 3,0 м²/чел. (функциональная зона СТН–Б). Следовательно требуется $69 \times 3,0 = 207,0$ м² общей площади озеленения.

По проекту площадь озеленения составляет 55,1 м². Согласно п. 2.7.2 МНГП г. Перми в баланс обеспеченности объектами озеленения включаются объекты озелененных территорий территориальная доступность которых не превышает 400м. В радиусе доступности 400м от проектируемого жилого дома расположены: сквер у Свято-Троицкого Кафедрального собора, сквер им. Парижских коммунаров, сад имени Гоголя, рекреационная зона набережной реки Кама.

4. Стоянки машин.

Места для постоянного хранения автомобилей. На основании п. 2.6.3.5, таб.9, МНГП г. Перми с изменениями на 26 мая 2020г, показатель обеспеченности м/местами на квартиру составляет – 0,3 м/м (функциональная зона СТН–Б). Следовательно требуется $35 \times 0,3 = 10$ м/м для постоянного хранения транспорта.

В подземном этаже проектируемого здания для жителей дома размещена подземная автостоянка на 10 м/мест и 5 м/мест для малогабаритного транспорта. Доступ МГН в подземную автостоянку не предусмотрен. Так как стоянка запроектирована для постоянного хранения автомашин жильцов проектируемого дома, с закрепленными местами, а согласно заданию на проектирование размещение квартир для семей с инвалидами в данном жилом доме не предусмотрено.

Места для временного хранения автомобилей жителей дома. На основании ст.52.1, ПЗЗ г. Перми, предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 м² на 100 м² общей площади жилых помещений. Для расчета принята площадь квартир без учета балконов и лоджий. Следовательно требуется $2690,0 / 100 \times 3,5 = 94,15$ м² общей площади стоянок. Согласно, п.11.37, СП 42.13330.2016, размер 1 м/м - 25,0 м², $94,15 / 25,0 = 4$ м/м для временного хранения транспорта требуется по расчету.

Места для временного хранения автомобилей встроенных помещений. На основании Приложения Ж, СП 42.13330.2016, для офисов предусматривается 1м/м на 60,0 м² общей площади. Следовательно требуется $518,7 / 60,0 = 9$ м/м необходимо для временного хранения транспорта встроенных помещений.

Всего для жилого дома и встроенных помещений для временного хранения автомобилей требуется 13 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН передвигающихся на креслах-колясках, согласно п.5.2.1, СП 59.13330.2020.

На территории, прилегающей к жилому дому со стороны улицы Окулова, вдоль уличного проезда предусмотрено размещение 3 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН передвигающихся на креслах-колясках, согласно п.5.2.1, СП 59.13330.2020.

						1021-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата		7

Размер продольного парковочного места принят 6,5х2,5м, согласно таб.8.2, СП 396.1325800.2018. Размер продольного парковочного места для МГН передвигающихся на креслах-колясках принят 6,8х3,6м, согласно п.5.2.4, СП 59.13330.2020.

Недостающие 10 м/м расположены на существующих парковках в улично-дорожной сети в радиусе пешеходной доступности не более 800 м.

5. Хозяйственные площадки. Мусороудаление.

Согласно нормам накопления отходов, установленным Постановлением Правительства Пермского края от 8 июня 2018 г. № 309-п «Об утверждении Порядка накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельного накопления) на территории Пермского края» и Приказом Региональной службы по тарифам Пермского края от 20 июля 2018 г. № СЭД-46-04-02-97 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Пермского края», произведен расчет количества твердых коммунальных отходов при эксплуатации проектируемого жилого дома.

№ п/п	Наименование источников образования отходов	Единица измерения	Кол-во	Норма накопления ТКО, м ³ /год	Расчетный объем накопления ТКО, м ³ /сут	Расчетный объем накопления ТКО с учетом коэффициента периодов наибольшего образования 1,25 м ³ /сут
1	Жилой дом	1 житель	69	1,82	0,34	0,42
2	Офисы	1 м ² общей площади	518,7	0,19	0,27	0,34
Итого:						0,76

Для сбор ТКО планируется разместить 1 евроконтейнер с крышкой объемом 0,77м³ на существующей площадке ТБО на территории примыкающего участка по адресу ул.Окулова,27 (письмо №3 от 20.06.2022). Расстояние до площадки не превышает 50 метров. К хозяйственной площадке предусмотрен подъезд с асфальтобетонным покрытием. Площадка с бетонным покрытием и с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод.

Представлен расчет накопления ТКО, согласно которому объем накопления в сутки составляет 0,76м³.

Периодичность вывоза отходов: при температуре 5° С и выше – не более 1 суток, при температуре 4° С и ниже – не более 3 суток, при предусмотренном количестве контейнеров будет достаточно, что соответствует п. п. 6, 11 СанПиН 2.1.3684-21.

Л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Подъезд на территорию жилого дома осуществляется с улицы Монастырская с выездом на улицу Окулова. Въезд на дворовую территорию совместный с жилым домом по адресу ул.Монастырская,70 в виде арки высотой более 4,5м.

Для пожарной техники обеспечен проезд с трех сторон здания шириной 4,2м на расстоянии 5,0-8,0 м от стены согласно п.8.6 и п.8.8. СП 4.13130.2013 по асфальтобетонному покрытию, по пожарному проезду из щебня и по эксплуатируемой кровле автостоянки. Радиусы закруглений – не менее 6,0 м, согласно п.11.15, СП 42.13330.2016.

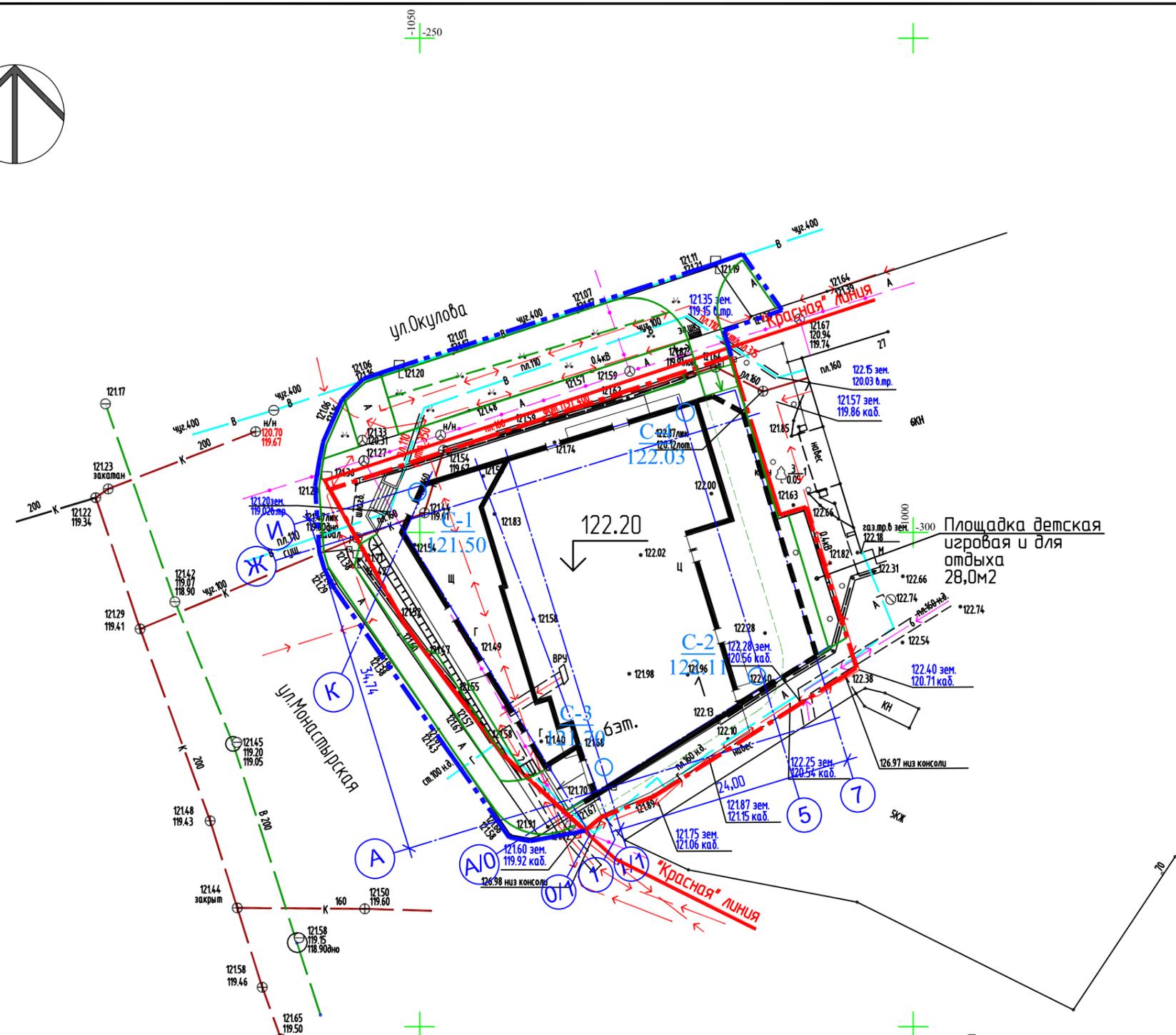
						1021-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата		

Нормативные ссылки

- СП 42.13330.2016;
- СП 118.13330.2012;
- СП 59.13330.2020;
- РДС 35-201-99;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- СП 1.13130.2020;
- СП 4.13130.2013;
- ГОСТ Р 21.1101-2020;
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. и допол.);
- Федеральный закон от 24 ноября 1995г. N 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (с изм. и допол.);
- Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изм. и допол.);
- Федерального закона от 30 декабря 2009г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"(с изм. и допол.);
- Положение о составе разделов проектной документации, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г.

						1021-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата		

Ситуационный план М 1:5000



Примечание
1. Система координат г. Перми
2. Система высот г. Перми

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

Номер на плане	Точка пересечения осей	Координаты	
		X	Y
1	A/0 / 0/1	-327,675	-1034,477
	A/0 / 1	-326,147	-1032,023
	A/0 / 7	-312,382	-1009,911
	K / 0/1	-299,986	-1051,471
	K / И	-295,081	-1049,272
	Ж / 1	-296,264	-1043,020
	И / 1/1	-292,572	-1041,015
	И / 5	-287,280	-1023,601
	И / 7	-285,594	-1018,051
	Ж / 7	-288,417	-1017,194

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

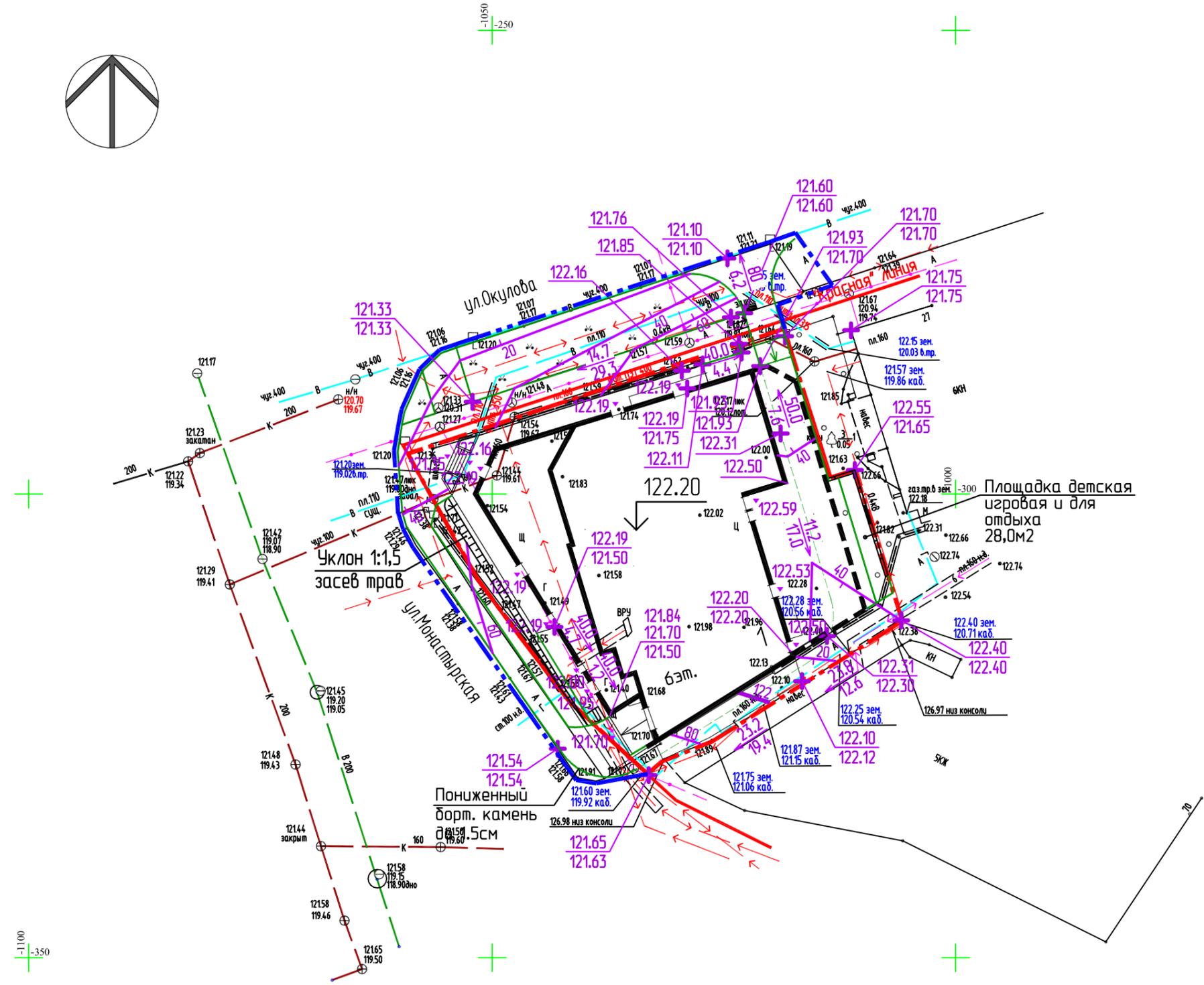
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			здания
Жилые здания											
1	Жилой дом	6	1	35	35	1193,3*	1193,3*	5278,6	5278,6	20272,9	20272,9

* Площадь застройки здания определена как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал) и подземную часть здания.

1021-21-ПЗУ					
1	-	Зам.	156-22	<i>Kauf</i>	08.22
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разработал	Колесникова	<i>Kauf</i>	07.22	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Окулова, 28 в Ленинском районе города Перми	
Рук. группы	Муртазин	<i>Mur</i>	07.22		
Н.контр.	Нещадимова	<i>Nesch</i>	07.22		
ГИП	Катаев	<i>Kataev</i>	07.22	Разбивочный план М1:500. Ситуационный план М 1:5000	
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	ООО "ПЕРМОБ/ПРОЕКТ"		
П	2				

СОГЛАСОВАНО:

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№

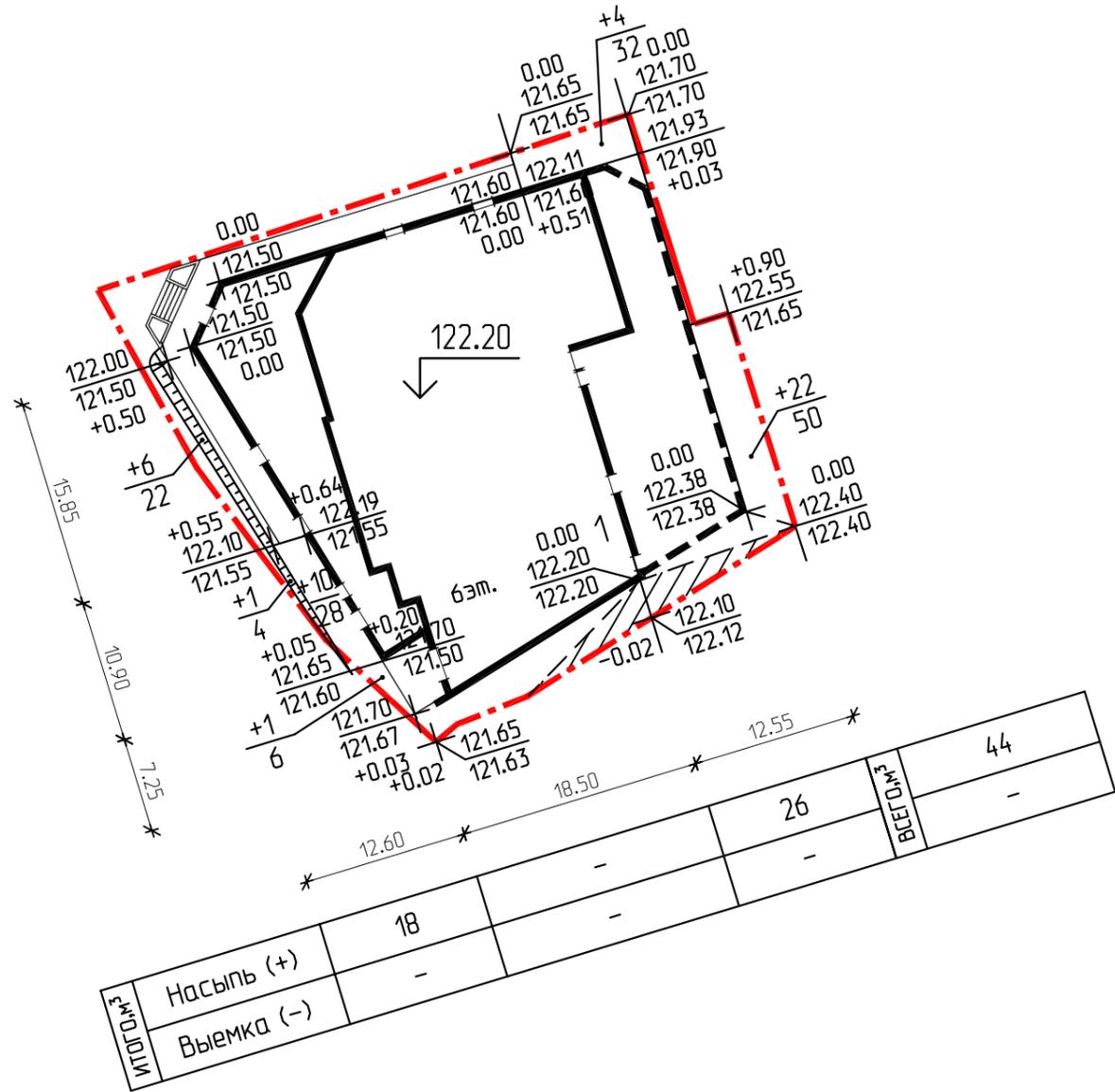


Примечание
 1. Система координат г. Перми
 2. Система Высот г. Перми

СОГЛАСОВАНО:

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

1021-21-ПЗУ						
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Окулова, 28 в Ленинском районе города Перми						
1	-	Зам.	156-22	<i>Kauf</i>	08.22	
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разработал	Колесникова	<i>Kauf</i>	07.22			
Рук.группы	Муртазин	<i>Муртазин</i>	07.22			
Н.контр.	Нещадимова	<i>Нещадимова</i>	07.22			
ГИП	Катаев	<i>Катаев</i>	07.22			
План организации рельефа				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	3	
				ООО "ПЕРМОБ/ПРОЕКТ"		



ПРИМЕЧАНИЕ

1. При выполнении работ по планировке территории необходимо предусмотреть корректировку рабочих отметок в местах устройства газонов, корыта под одежду дорог, тротуаров, площадок.

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³				Примечание
	по участку		вне участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	44	-	-	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3420		212	
а) подземных частей зданий (сооружений)		(3290)		-	
б) автодорожных покрытий		(83)		(31)	
в) тротуаров		(28)		(104)	
г) отмостки		-		-	
д) пожарного проезда		(2)		(59)	
е) площадки для игр, спорта и отдыха взрослых		(9)		-	
ж) площадка хозяйственная		-		-	
з) плодородной слоя почвы газона		(8)		(18)	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий	-		-		
4. Поправка на уплотнение 10%	4		-		
5. Всего пригодного грунта	48	3420	-	212	
6. Избыток пригодного грунта	3372		212		
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	-	-	-	-	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	-	-	-	
а) используемый для озеленения территории	8		18		
б) недостаток плодородного грунта		8		18	
9. Итого перерабатываемого грунта	3428	3428	230	230	

СОГЛАСОВАНО:

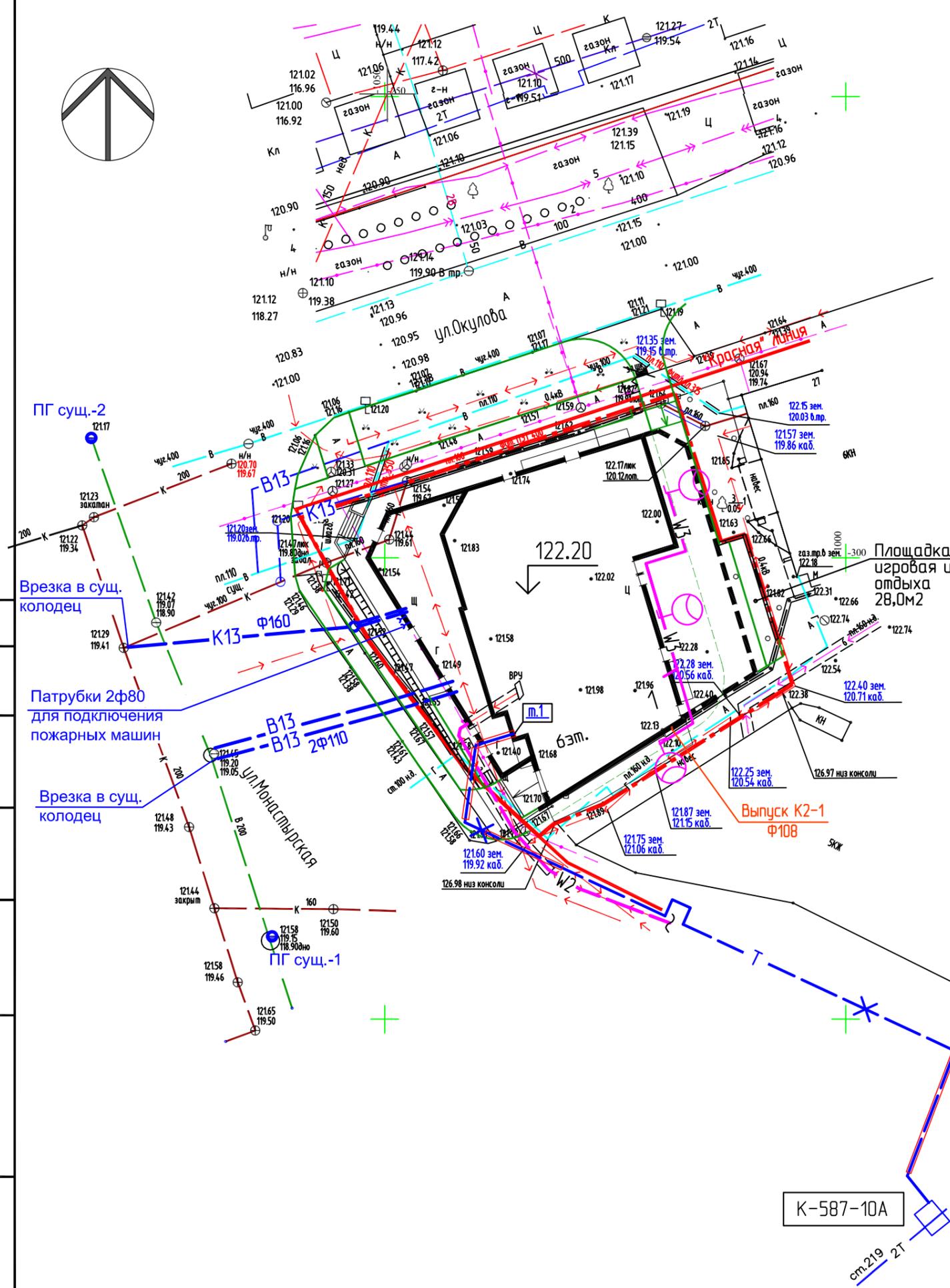
Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№

1021-21-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Окулова, 28 в Ленинском районе города Перми					
1	-	Зам.	156-22	Кауф	08.22
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разработал	Колесникова	Кауф	07.22		
Рук.группы	Муртазин	Муртазин	07.22		
Н.контр.	Нещадимова	Нещадимова	07.22		
ГИП	Катаев	Катаев	07.22		
План земляных масс				СТАДИЯ	ЛИСТ
				П	4
				ЛИСТОВ	
				ООО "ПЕРМОБ/ПРОЕКТ"	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование сети
	Проектируемые:
	Водопровод хозяйственно-питьевой проектируемый ООО"НОВОГОР-Прикамье"
	Канализация хозяйственно-бытовая проектируемая ООО"НОВОГОР-Прикамье"
	Канализация дождевая
	Теплотрасса бесканальная
	Кабельная линия электроснабжения 0,4кВ
	Кабельные линии наружного электроосвещения
	Светильник наружного освещения на кронштейне

Примечание
 1. Наружную тепловую сеть до м.1, согласно договору о подключении к системе теплоснабжения №7U00-FA 035/01-013/0020-2022 от 08.04.22, разрабатывает ПАО "Т плюс". Сеть, показанная на сводном плане, носит рекомендательный характер.
 2. Система координат г. Перми
 3. Система высот г. Перми



СОГЛАСОВАНО:

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

1021-21-ПЗУ							
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Окулова, 28 в Ленинском районе города Перми							
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		
1	-	Зам.	156-22	<i>Kauf</i>	08.22		
Разработал	Колесникова	<i>Kauf</i>			07.22		
Рук.группы	Муртазин	<i>Муртазин</i>			07.22		
Н.контр.	Нещадимова	<i>Нещадимова</i>			07.22		
ГИП	Катаев	<i>Катаев</i>			07.22		
Сводный план инженерных сетей					СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
					П	5	
					ООО "ПЕРМОБ/ПРОЕКТ"		



Наименование	Тип	Покр. по участку	Покр. вне участка	
Проезд с асфальтобетонным покрытием	м2	I	108,8	47,5
Проезд с плиточным покрытием на кровле	м2	см. АР Конструкция №12	200,5	-
Проезд с плиточным покрытием по грунту	м2	II	19,5	-
Тротуар асфальтобетонный с заездом машин	м2	III	37,3	260,0
Тротуар с плиточным покрытием	м2	IV	36,0	-
Площадка детская и для отдыха с резиновым покрытием	м2	V	28,0	-
Пожарный проезд	м2	VI	5,0	131,5
Тротуар асфальтобетонный восстановление покрытия	м2	-	-	-
Камень бортовой БР 300.60.20 ГОСТ 6665-91	м	-	6,0	38,0
Камень бортовой БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	м	-	41,0	62,0
Камень бортовой БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	м	-	14,0	-

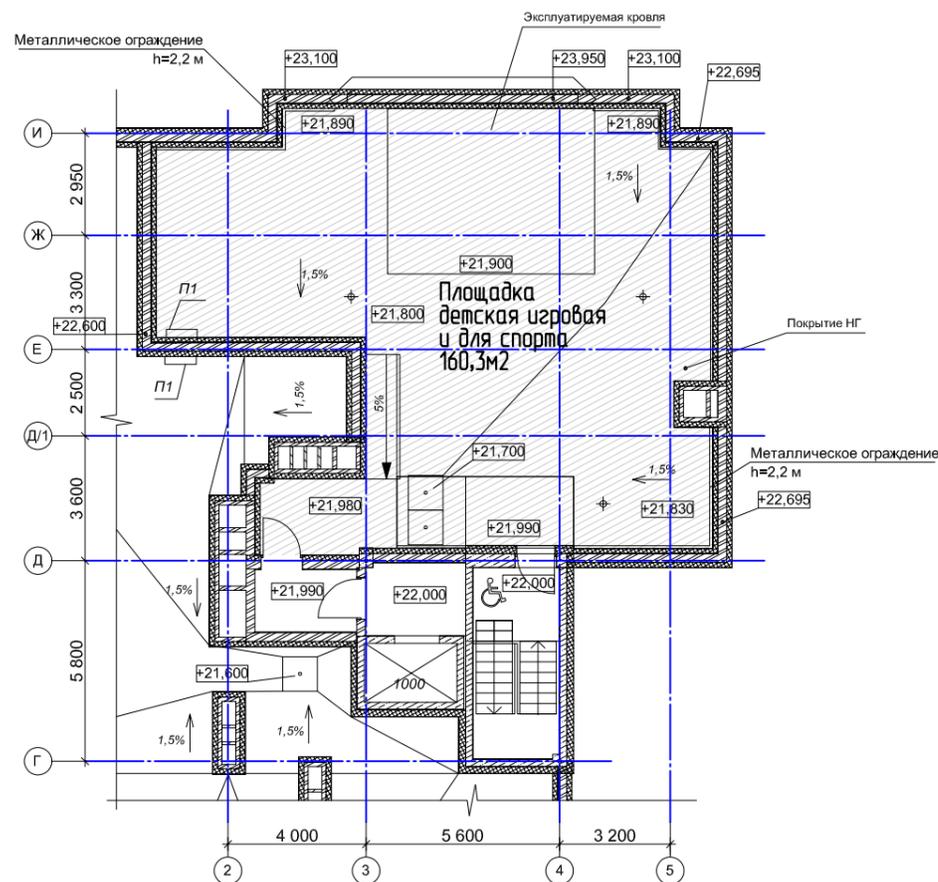
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Номер по плану	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. по участку	Кол. вне участка	Примечание
	Озеленение,		55,1	118,0	состав травосмеси: овсяница красная - 30% полевика белая - 20% райграс пастбищный - 50%
	в т.ч. газон		49,1	118,0	
	в т.ч. высокие клумбы		6,0	-	
	Плодородный слой, h=15 см		8,3	17,7	

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Марка площадки	Наименование	Кол-во	Площадь, м2	Обозначение
Площадка для игр, спорта и отдыха (инд.)	Площадка детская игровая, для спорта и отдыха	шт	1	28,0
Площадка для игр и спорта (инд.)	Площадка детская игровая и для спорта	шт	1	160,3

Фрагмент плана кровли в осях 2-5/ Г-И



СОГЛАСОВАНО:

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

1021-21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Окулова, 28 в Ленинском районе города Перми

ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
1	-	Зам.	156-22	Кauf	08.22
				Кauf	07.22
				Муртазин	07.22
				Нещадимова	07.22
				Катаев	07.22

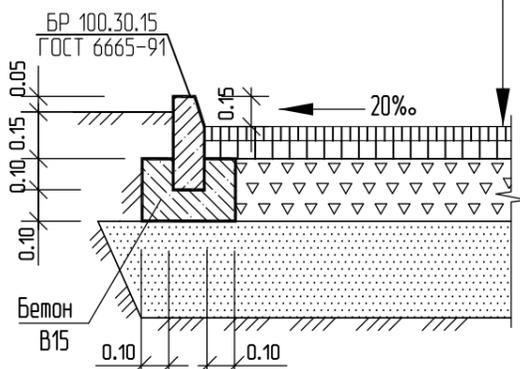
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	6	

План благоустройства и озеленения территории

ООО "ПЕРМОБ/ПРОЕКТ"

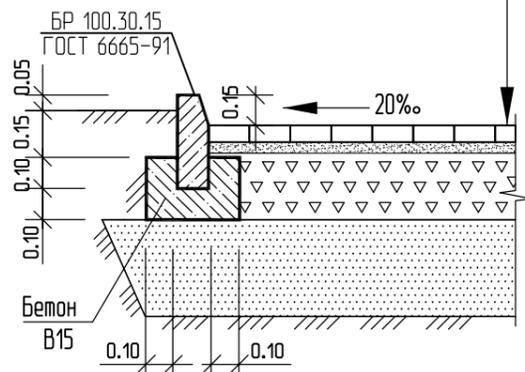
ТИП I
Конструкция проезда

Асфальтобетон плотный из горячий на битуме БНД марки 60/90 тип В, М II по ГОСТ 9128-2013	- 0.05
Асфальтобетон пористый из горячий на битуме БНД марки 60/90 крупнозернистый М II по ГОСТ 9128-2013	- 0.07
Щебень М 800 фр.40-80 мм ГОСТ 8267-93 уложенный по способу заклинки	- 0.18
Смесь песчано-гравийная ГОСТ 23735-2014	- 0.35



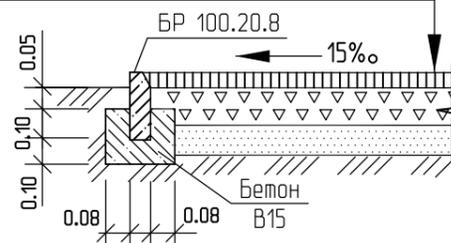
ТИП II
Конструкция проезда

Плитка бетонная вибропрессованная	- 0.06
Цементно-песчаная смесь (в пропорции 1:3)	- 0.04
Щебень М 800 фр.40-80 мм ГОСТ 8267-93 уложенный по способу заклинки	- 0.18
Смесь песчано-гравийная ГОСТ 23735-2014	- 0.35



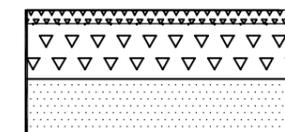
ТИП III
Конструкция тротуара

Асфальтобетон плотный из горячей щебеночной мелкозернистой смеси тип В, М III по ГОСТ 9128-2013	- 0.05
Щебень М 800, фр.40-80 мм	- 0.15
Песчано-гравийная смесь ГОСТ 23735-2014	- 0.20



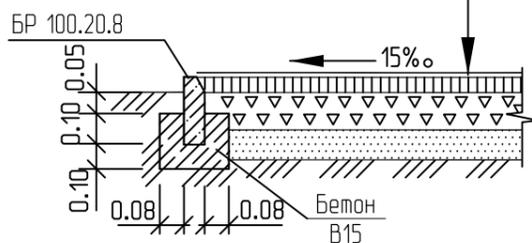
ТИП VI
Конструкция пожарного проезда

Щебень М 1000-1200, фр.5-10мм	- 0.05
Щебень М 800, фр.20-40 мм	- 0.20
Песчано-гравийная смесь ГОСТ 23735-2014	- 0.20



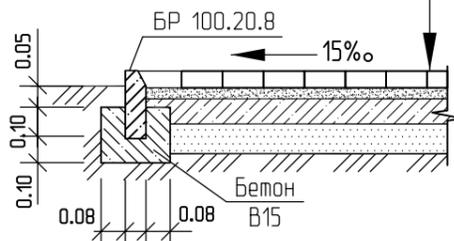
ТИП V
Конструкция площадки для игр и отдыха

Резиновое покрытие ООО "Мастерфайбр-Пермь"	- 0.02
Асфальтобетон плотный из горячей щебеночной мелкозернистой смеси тип Г, М III по ГОСТ 9128-2013	- 0.05
Щебень М 800, фр.40-80	- 0.10
Смесь песчано-гравийная	- 0.15



ТИП IV
Конструкция тротуара плиточного со скрытой отмосткой

Плитка бетонная вибропрессованная	- 0.06
Клей церезит	- 0.015
Гидроизоляционная масса церезит	- 0.03
Бетон В15 армированный отдельными стержнями ВА500с, ячейка 200x200	- 0.10
Песчано-гравийная смесь с послойным трамбованием, ГОСТ 23735-2014	- 0.15



Устройство пандуса на пешеходном переходе

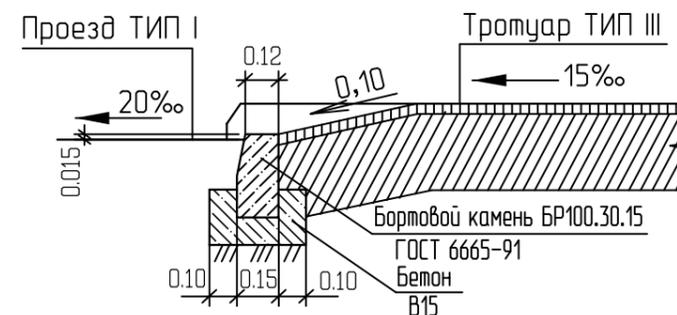
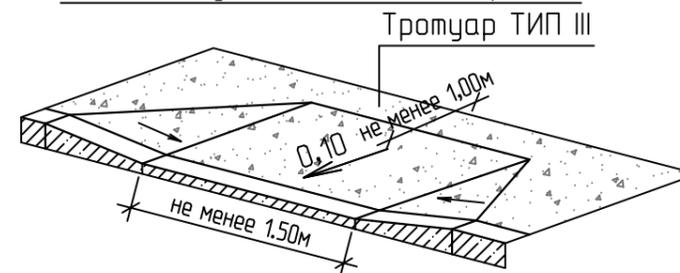


Схема пандуса на пешеходном переходе



СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. N

Подпись и дата

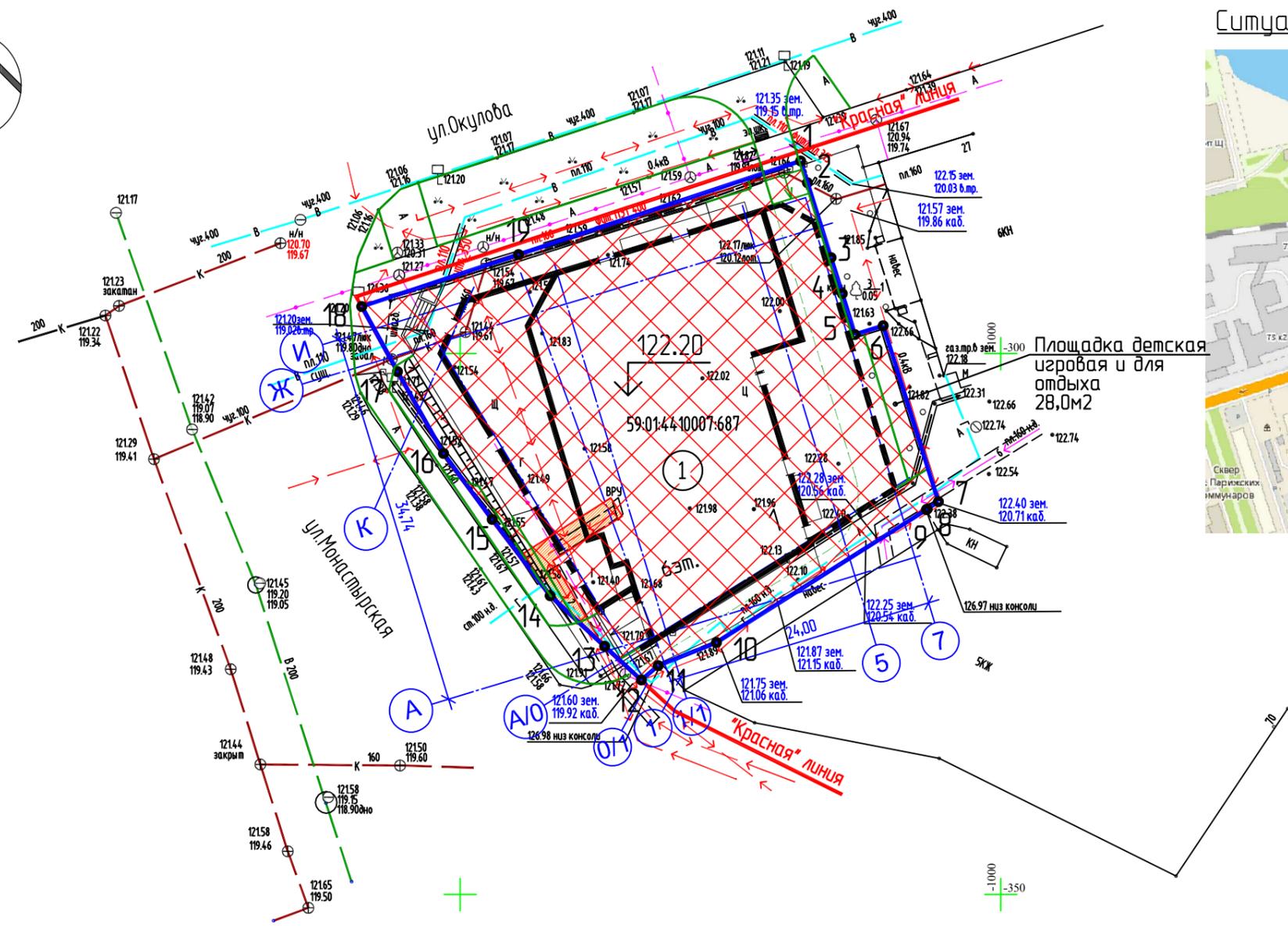
Инв. N подл.

						1021-21-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Окулова, 28 в Ленинском районе города Перми		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				Кauf	07.22	П	7	
				Муртазин	07.22			
				Нещадимова	07.22			
				Катаев	07.22			
Разработал	Колесникова					Конструкции покрытий		
Рук. группы	Муртазин					ООО "ПЕРМОБ/ПРОЕКТ"		
Н.контр.	Нещадимова							
ГИП	Катаев							



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
кад. номер 59:01:4410007:687
площадь 1483м2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	518197,53	2230415,78
2	518195,52	2230416,41
3	518188,57	2230418,54
4	518185,24	2230419,56
5	518181,46	2230420,70
6	518182,26	2230423,33
7	518165,97	2230428,33
8	518165,27	2230427,28
9	518165,23	2230427,22
10	518153,07	2230407,72
11	518150,97	2230402,32
12	518149,65	2230400,76
13	518152,79	2230397,37
14	518157,50	2230392,38
15	518164,58	2230387,05
16	518170,71	2230382,59
17	518178,31	2230378,39
18	518184,33	2230375,12
19	518189,05	2230389,65



Ситуационный план М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ① — Номер объекта капитального строительства
- — Поворотные точки границы земельного участка
- — "Красная" линия
- — Граница земельного участка
- ▨ — Место допустимого размещения объекта капитального строительства
- ▨ — Охранные зоны инженерных коммуникаций

1021-21-ПЗУ							
1	-	Зам.	156-22	Кauf	08.22	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Окулова, 28 в Ленинском районе города Перми	
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		
Разработал	Колесникова	Кauf	07.22	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Рук.группы	Муртазин	07.22	П		8	ООО "ПЕРМОБ/ПРОЕКТ"	
Н.контр.	Нещадимова	07.22					
ГИП	Катаев	07.22					

СОГЛАСОВАНО:

Инв.№ подл. / Подпись и дата / Взам. инв.№

Ситуационный план М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

Графические изображения	Наименование изображения
	Граница участка землепользования (отвода)
	Граница благоустройства вне границы участка землепользования
	Проектируемое здание
	Проезд с асфальтобетонным покрытием
	Пожарный проезд щебеночный
	Пути движения пожарных машин и спец.техники
	Пути движения транспорта
	Парковочное место продольное для автомобилей среднего класса
	Парковочное место продольное для МГН



СОГЛАСОВАНО:

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№

1021-21-ПЗУ						
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу ул. Окулова, 28 в Ленинском районе города Перми						
2	-	Зам.	210-22	<i>Kauf</i>	10.22	
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разработал	Колесникова	<i>Kauf</i>	10.22			
Рук.группы	Муртазин	<i>Муртазин</i>	10.22			
Н.контр.	Нещадимова	<i>Нещадимова</i>	10.22			
ГИП	Катаев	<i>Катаев</i>	10.22			
Схема движения транспорта				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	9	
				ООО "ПЕРМОБ/ПРОЕКТ"		