

ООО «ПСК» АФ-ПРОЕКТ»

ИНН 5902040226, РФ, 614068, г. Пермь, ул. Ленина 76, оф. 38

Тел. 89129851770, E-mail tm222@mail.ru

член АСРО «Союз проектировщиков Прикамья» г. Пермь,
рег. номер 120 от 13.12.17г.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в пер. Каслинский, 6 в Дзержинском районе г. Перми

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

11-2021-ПЗУ

Том 2

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-22		06.22

2022

ООО «ПСК» АФ-ПРОЕКТ»

ИНН 5902040226, РФ, 614068, г. Пермь, ул. Ленина 76, оф. 38

Тел. 89129851770, E-mail tm222@mail.ru

член АСРО «Союз проектировщиков Прикамья» г. Пермь,
рег. номер 120 от 13.12.17г.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в пер. Каслинский, 6 в Дзержинском районе г. Перми

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

11-2021-ПЗУ

Том 2

Директор



А.Н. Фатыхов

ГИП

А.Н. Саркисян

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-22		06.22

2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть:	
11-2021-ПЗУ-С	Содержание тома	
11-2021-СП	Состав проектной документации	
11-2021-ПЗУ.ГЧ	Текстовая часть	
	Графическая часть:	
11-2021-ПЗУ.ГЧ лист 1	Общие данные	
11-2021-ПЗУ.ГЧ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
11-2021-ПЗУ.ГЧ лист 3	Разбивочный план М1:500	
11-2021-ПЗУ.ГЧ лист 4	План организации рельефа М1:500	
11-2021-ПЗУ.ГЧ лист 5	План земляных масс М1:500	
11-2021-ПЗУ.ГЧ лист 6	План благоустройства территории М1:500	
11-2021-ПЗУ.ГЧ лист 7	Сводный план инженерных сетей М1:500	
11-2021-ПЗУ.ГЧ лист 8	Схема движения транспортных средств М1:500	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	11-2021- ПЗУ.С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
			ГИП		Саркисян		02.22	Содержание тома	П	1	
			Разработал	Саркисян		02.22					
			Нормоконтр	Дилаваров		02.22					
								ООО"ПСК"АФ-Проект"			

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	11-2021-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	11-2021-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	11-2021-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	11-2021-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»	
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», в т.ч.:			
5.1.1	11-2021-ИОС1.1	Подраздел 1 «Система электроснабжения». Книга 1 «Многоквартирный жилой дом»	
5.1.2	11-2021-ИОС1.2	Подраздел 1 «Система электроснабжения». Книга 2 «Газовая котельная»	ООО «АТРИ»
5.2.1	11-2021-ИОС2.1	Подраздел 2 «Система водоснабжения». Книга 1 «Многоквартирный жилой дом»	
5.2.2	11-2021-ИОС2.2	Подраздел 2 «Система водоснабжения». Книга 2 «Газовая котельная»	ООО «АТРИ»
5.3.1	11-2021-ИОС3.1	Подраздел 3 «Система водоотведения». Книга 1 «Многоквартирный жилой дом»	
5.3.2	11-2021-ИОС3.2	Подраздел 3 «Система водоотведения». Книга 2 «Газовая котельная»	ООО «АТРИ»
5.4.1	11-2021-ИОС4.1	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». Книга 1 «Многоквартирный жилой дом»	
5.4.2	11-2021-ИОС4.2	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». Книга 2 «Газовая котельная»	ООО «АТРИ»
5.5	11-2021-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	
5.6.1	11-2021-ИОС6.1	Подраздел 6 «Система газоснабжения». Книга 1 «Газовая котельная»	ООО «АТРИ»
5.6.2	11-2021-ИОС6.2	Подраздел 6 «Система газоснабжения». Книга 2 «Наружные сети газоснабжения»	ООО «АТРИ»
5.7	11-2021-ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения»	Не разрабатывается
6	11-2021-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
7	11-2021-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Не разрабатывается
8	11-2021-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	11-2021-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	11-2021-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
11	11-2021-ЭЭ	Раздел 10_1 «Перечень мероприятий по обеспечению со-	

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

11-2021- ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
		Саркисян			02.22
		Саркисян			02.22
		Рудаков			02.22

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО"ПСК"АФ-Проект"		

		блюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
12	11-2021-СМ	Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»	Не разрабатывается
		Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»	
13	11-2021-ТОБЭО	Подраздел 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
14	11-2021-ПКР	Подраздел 2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	11-2021-ПЗУ.С			

Содержание

Наименование	Лист
Содержание	1
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	6
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
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	9
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
ж) Описание решений по благоустройству территории	11
з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон	13
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	15

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Индв. № подл.	Подп. и дата	Индв. № подл.
ГИП		Саркисян			02.22	Индв. № подл.	Подп. и дата	Индв. № подл.
22								
Разработал		Саркисян			02.22			
Нормоконтр		Дилаваров			02.22			
Содержание тома						Стадия	Лист	Листов
						П	1	13
						ООО"ПСК"АФ-Проект"		

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

В административном отношении изысканная площадка расположена по адресу в пер. Каслинский,6 в Дзержинском районе г. Перми.

Земельному участку присвоен кадастровый номер 59:01:4410980:31. Площадь участка 1269 кв.м. На земельный участок представлен градостроительный план земельного участка №РФ-59-2-03-0-00-2021-1278 от 07.09.2021г.

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и межевания территории: Постановление администрации города Перми от 04.12.2020 №1230 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной ул. Барамзиной, ул. Герцина, ул. Локомотивной, ул. Гатчинской, ул. Переселенческой, проспектом Парковым, ул. Зои Космодемьянской в Дзержинском районе города Перми»; Постановление администрации города Перми от 10.12.2009г. №967.

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства: Электросетевой комплекс «Подстанция 110/35/6кВ «Западная» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями, кад. № 59:01:0000000:48456.

Подъезд на участок изысканий осуществляется по проектируемой асфальтированной дороге с ул. Переселенческая.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория расположена в пределах I левобережной надпойменной террасы р. Камы.

В геологическом строении территории до глубины 25,0 м принимают участие нижнепермские аргиллиты, перекрытые четвертичными аллювиальными отложениями. Верхняя часть разреза представлена почвенно-растительным слоем, мощностью 0,1 м, а также насыпными грунтами, мощностью от 0,3 до 0,5 м. Грунт на момент изысканий (декабрь 2021 г.) до 0,3 м сезонномерзлый.

На основании анализа данных бурения инженерно-геологических скважин и результатов лабораторных исследований грунтов, в геолого-литологическом разрезе изыскиваемой территории до глубины 10,0 м, согласно ГОСТ 25100-2020 и ГОСТ 20522-2012, выделено 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ-1 – песок мелкий средней плотности средней степени водонасыщения (аQ);

ИГЭ-2 – супесь песчанистая пластичная (аQ);

ИГЭ-3 – суглинок тяжелый песчанистый мягкопластичный (аQ);

ИГЭ-4 – гравийный грунт с песчаным заполнителем насыщенным водой (аQ);

ИГЭ-5 – аргиллит очень низкой прочности сильновыветрелый (P1);

ИГЭ-6 – аргиллит низкой прочности сильновыветрелый (P1).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	11-2021-ПЗУ.ТЧ

Насыпные грунты в отдельный инженерно-геологический элемент не выделены, использовать их в качестве естественных оснований не рекомендуется.

Территория изысканий относится к зоне развития сезонномерзлых пород. Глубина сезонного промерзания зависит от вида грунта, наличия почвенно-растительного слоя и снежного покрова. При отсутствии почвенно-растительного слоя и снежного покрова, согласно п.5.5.3 СП 22.13330.2016, нормативная глубина сезонного промерзания для многослойной толщи (сложенной песками мелкими и супесью) составляет 1,93 м.

По степени морозоопасности, согласно п.п. 2.136, 2.137 «Пособия...», на участке изысканий грунты ИГЭ-1 относятся к непучинистым и слабопучинистым, грунты ИГЭ-2 относятся к слабопучинистым и среднепучинистым.

На основании общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-2015 (карта А) расчетная сейсмическая интенсивность территории соответствует пяти баллам. Категория опасности согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 – умеренно-опасная.

По результатам исследований пробы почв соответствует требованиям Сан-ПиН1.2.3685-21 и относятся к категории «Чистая», использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

Особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значений на исследуемой территории под проектируемые объекты отсутствуют.

На территории изысканий и в километровой зоне от него сибирезвенные захоронения и простые скотомогильники (биотермические ямы) отсутствуют.

Экологические ограничения для размещения проектируемых объектов отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			11-2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

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

Проектируемый объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, поэтому в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций, ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-0,4КВ ОТ ТП-5182, ВЛ-0,4КВ ОТ ТП-5069, площадью – 134м², 59.01.2.1048;
2. Охранная зона инженерных коммуникаций, Охранная зона КЛ 0,4кВ от ТП-5182, КЛ 0,4 кВ от ТП-5069, КЛ 0,4кВ от ТП-5258, КЛ 0,4кВ от ТП-5257, КЛ 0,4кВ от РП-2, КЛ 0,4кВ от ТП-5300, КЛ 0,4кВ от ТП-5254, КЛ 0,4кВ от ТП-5324, КЛ 0,4кВ от РП-1, КЛ 0,4кВ от ТП-5243, КЛ 0,4кВ от ТП-5245, площадью – 23м², 59.01.2.2099;
3. Охранная зона инженерных коммуникаций, Охранная зона инженерных сетей (тепловой трассы лит.1 инв. №57:401:002:000088500), площадью – 316м², 59.01.2.2782;
4. Охранная зона инженерных коммуникаций, Охранная зона ТП 5069, входящей в состав ЭСК Подстанция 110/35/6кВ «Западная» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями, площадью – 271м², 59:01-6.2838;
5. Охранная зона инженерных коммуникаций, Охранная зона газопровода низкого давления, площадью – 45м², 59:01-6.4185.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

1. Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, 59.32.2.857.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
Инв. № подл.								11-2021-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Планировочная организация земельного участка выполнена согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Генеральный план земельного участка решен в соответствии с заданием на проектирование, с санитарными и противопожарными нормами, с учетом существующего рельефа и на основании материалов инженерно-геологических и инженерно-геодезических материалов.

Планировочная организация земельного участка выполнена согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410980:31 (площадью 1269 м²) и в соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-59-2-03-0-00-2021-1278 от 07.09.2021г.

На площадке размещены следующие проектируемые здания и сооружения:

№ объекта по генплану	Наименование объекта	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Новое строительство
2	Детская 2-х уровневая игровая площадка	Новое строительство

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1, подзоне Ж-1 (П 2,22). Установлен градостроительный регламент. Решение Пермской городской думы от 26.06.2007г. №143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми». Основной вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Все элементы участка связаны сетью дорожек, проходов и проездов в соответствии с п 11.1 СП 42.1330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектируемые тротуары выполнены с покрытием из тротуарной плитки, с устройством бортового камня. Ширина тротуара составляет не менее 2 м, что соответствует п.5.1.7. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Обеспечения внешнего доступа к объекту пешеходного движения, в том числе для маломобильных групп населения предусмотрено по существующей транспортно-пешеходной сети.

Предельный минимальный размер площадок: детских, спортивных, хозяйственных, площадок для отдыха, расположенных на земельном участке: 7 м² на 100 м² общей площади жилых помещений.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									5
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11-2021-ПЗУ.ТЧ

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

Технико-экономические показатели земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1.

№	Наименование	Кол-во, м ²
1.	Площадь земельного участка, отведенного по ГПЗУ, в т.ч.:	1269,00
	- площадь застройки (в т.ч. подземная часть здания)	1046,00
	- площадь покрытий (тротуары, в т.ч. с возможностью заезда пожарных машин)	764,3
	- площадь озеленения	101,4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист	
			11-2021-ПЗУ.ТЧ					7
			1	-	зам	01-22		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

ж) Описание решений по благоустройству территории

Решения по благоустройству территории приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 82.13330.2016 «Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75», «Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации», утверждённые приказом Госстроя РФ от 15.12.1999 № 153. Решению Пермской городской думы от 15.12.2020 №277 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Перми» и предусматривают следующие мероприятия по благоустройству территории:

- озеленение участка;
- устройство проездов и тротуаров;
- расстановка малых архитектурных форм.

При строительстве объекта, учтена единая система транспорта и улично-дорожная сеть прилегающей к ней территории. Обеспечены удобные, быстрые и безопасные транспортные связи с прилегающими территориями и соседними районами.

Пожарный проезд проектируемого здания предусмотрен по круговой схеме движения, согласно СП 4.13130.2013. Радиусы поворотов по внутренним кромкам проездов приняты не менее 6,0 м.

Работы по озеленению выполняются после устройства проездов и уборки остатков строительного мусора. Растительный грунт расстилается по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 0,02 м. Толщина расстилаемого уплотненного слоя растительного грунта 0,15 м. Плодородие растительного грунта следует улучшать введением минеральных и органических удобрений в верхний слой грунта при его расстилке.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист	
										11
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	11-2021-ПЗУ.ТЧ	

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон

Функциональное зонирование территории решено с учетом размещения необходимых площадок для игр детей, отдыха взрослых, физкультурных, хозяйственных площадок, площадок для стоянок автотранспорта.

Размещение зданий и сооружений принято в соответствии с пожарными и градостроительными нормативами. К зданию обеспечен доступ пожарного транспорта в соответствии с СП 4.13130.2013.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки.

Раздел не разрабатывается, т.к. не является производственным объектом.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

Раздел не разрабатывается, т.к. не является производственным объектом.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист	
										12
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11-2021-ПЗУ.ТЧ	

Ведомость чертежей основного комплекта

№	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
3	Разбивочный план М1:500	
4	План организации рельефа М1:500	
5	План земляных масс М1:500	
6	План благоустройства территории М1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М1:500	
8	Схема движения транспортных средств М1:500	
9	Детская площадка (двухуровневая) М1:200	

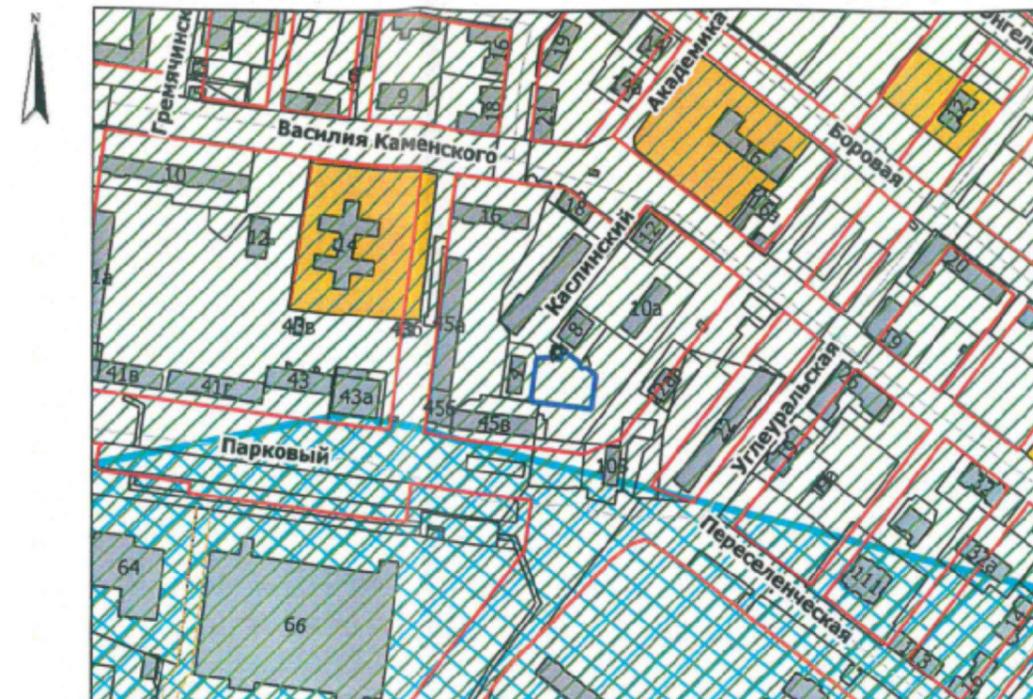
Данный раздел разработан на основании:

- технического задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка №РФ-59-2-03-0-00-2021-1278 от 07.09.2021 г.;
- технических условий на проектирование;
- топографической съемки.

Система высот г.Пермь, система координат МСК59.

Охранные зоны инженерных коммуникаций показаны на листе 2.

Ситуационный план расположения земельного участка
1:5000



- Приаэродромная территория
- Красные линии
- Граница земельного участка

Согласовано

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

						11-2021-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в пер. Каслинский, 6 в Дзержинском районе г. Перми		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
ГИП		Саркиян			03.22	Общие данные М 1:500		
Разраб.		Рыбакова			03.22			
Н.контр.		Саркиян			03.22			
						ООО "ПСК" АФ-ПРОЕКТ		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая		зданий	всего		
			зда-ния	все-го	зда-ния	все-го	зда-ния	все-го	зданий	всего	
Проектируемые:											
1	Многokвартирный жилой дом	9	1	54	54	1046,00	1046,00	5589,00	5589,00	21501,40	21501,40

Условные обозначения и изображения

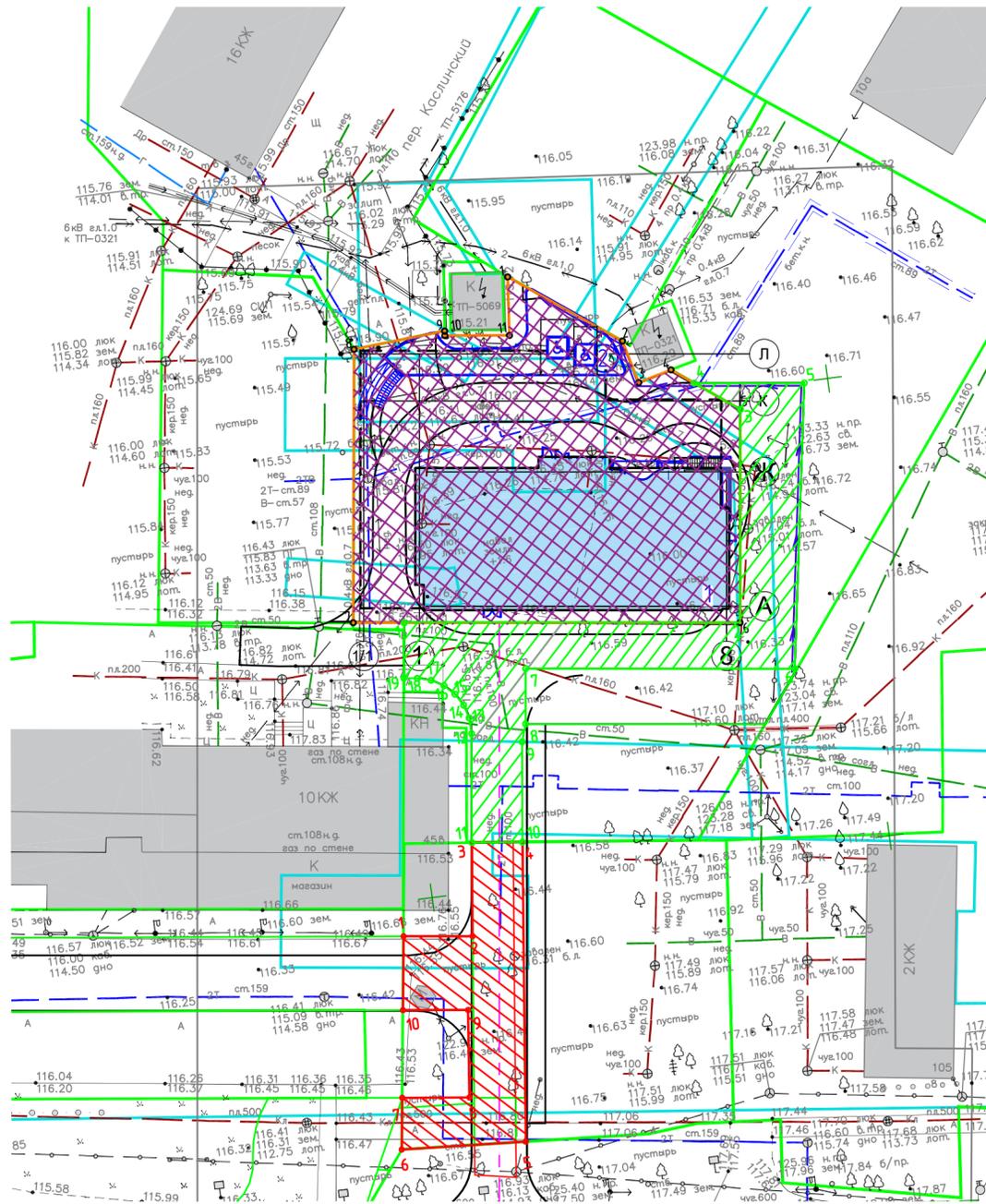
Условные обозначения и изображения	Наименование обозначения и изображения
	Граница участка размещения проектируемого здания
	Граница смежных кадастровых участков
	Граница охранных зон
	Проектируемый жилой дом
	Контур подземной части здания
	Место допустимого размещения объекта капитального строительства
	Границы сервитута на земельном участке с кадастр.номером 59:01:44 10980:20
	Границы сервитута на земельном участке с кадастр.номером 59:01:44 10980:17

Координаты поворотных точек границы земельного участка с кадастровым номером 59:01:44 10980:20

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	516 429.92	2 228 050.98
2	516 425.03	2 228 087.05
3	516 447.93	2 228 090.15
4	516 451.44	2 228 085.56
5	516 449.84	2 228 097.42
6	516 419.30	2 228 092.27
7	516 423.23	2 228 063.36
8	516 417.28	2 228 062.55
9	516 415.46	2 228 061.92
10	516 404.64	2 228 060.50
11	516 405.33	2 228 055.07
12	516 417.24	2 228 056.60
13	516 418.75	2 228 056.56
14	516 420.21	2 228 056.17
15	516 421.51	2 228 055.40
16	516 422.58	2 228 054.34
17	516 423.35	2 228 053.03
18	516 423.76	2 228 051.58
19	516 423.95	2 228 050.15
20	516 429.15	2 228 050.86
1	516 429.92	2 228 050.98

1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка №РФ-59-2-03-0-00-2021-1278 от 07.09.2021 г.
2. Цель установления сервитутов на земельных участках с кадастровыми номерами 59:01:44 10980:20 и 59:01:44 10980:17: подъездные дороги к многоквартирному жилому дому со встроенными помещениями.

11-2021-ПЗУ.ГЧ					
Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями в пер. Каслинский, 6 в Дзержинском районе г. Перми					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
ГИП	Саркисян				03.22
Разраб.	Рыбакова				03.22
Н.контр.	Саркисян				03.22
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
ООО "ПСК" АФ-ПРОЕКТ"					



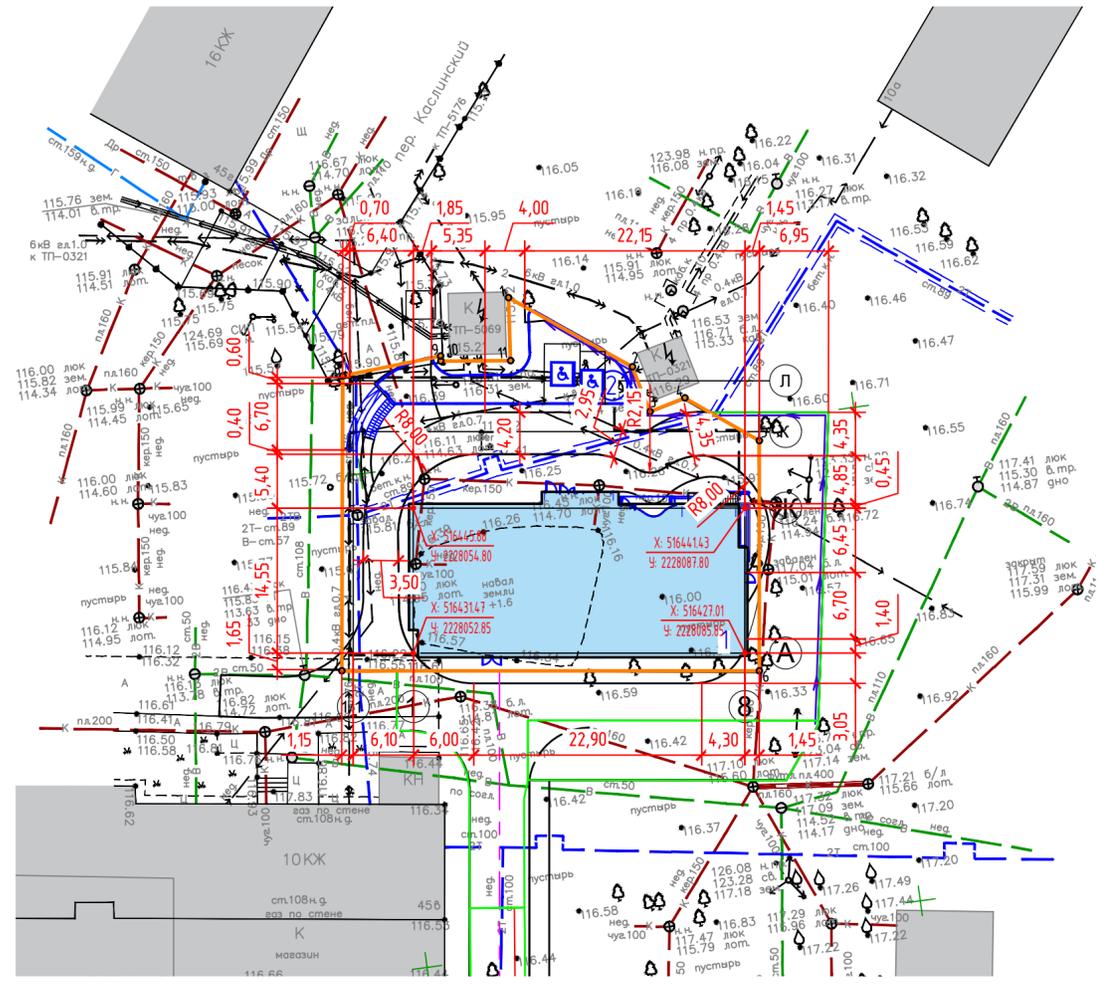
Координаты поворотных точек границы земельного участка с кадастровым номером 59:01:44 10980:31, в соответствии с ПЗУ

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	516465,55	2228067,1
2	516456,98	2228078,5
3	516452,29	2228079,64
4	516453,18	2228083,28
5	516447,93	2228090,15
6	516425,03	2228087,05
7	516430,67	2228045,51
8	516460	2228049,56
9	516460,67	2228059,56
10	516460,13	2228059,5
11	516459,26	2228066,46
1	516465,55	2228067,1

Координаты поворотных точек границы земельного участка с кадастровым номером 59:01:44 10980:17

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	516 396.26	2 228 046.37
2	516 395.27	2 228 053.78
3	516 405.33	2 228 055.07
4	516 404.64	2 228 060.50
5	516 372.45	2 228 056.52
6	516 373.39	2 228 043.08
7	516 378.94	2 228 043.89
8	516 378.00	2 228 051.11
9	516 387.41	2 228 052.23
10	516 388.34	2 228 045.23
1	516 396.26	2 228 046.37

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



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 нормируемая		зданий	всего		
Проектируемые:											
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	54	54	1046,00	1046,00	5589,00	5589,00	21501,40	21501,40

Ведомость площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
2	Детская площадка (двухуровневая)	1 эт-68 кв.м, 2 эт-130,00 кв.м.

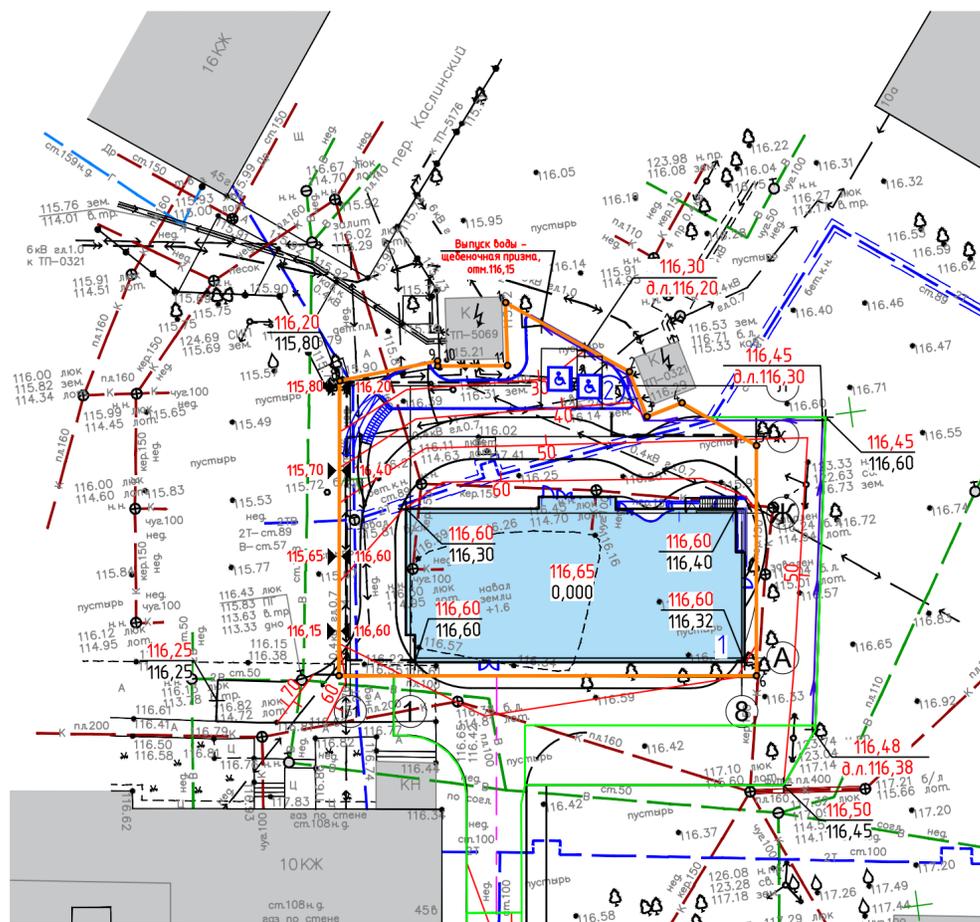
Условные обозначения и изображения

Условные обозначения и изображения	Наименование обозначения и изображения
	Граница участка размещения проектируемого здания
	Граница смежных кадастровых участков
	Граница отвода под проезд
	Проектируемый жилой дом
	Контур подземной парковки

Разбивка проектируемых сооружений принята координатная (см.план).
 Элементы благоустройства привязаны к осям проектируемого здания.
 Система координат МСК-59.

11-2021-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в пер. Каслинский, 6 в Дзержинском районе г. Перми					
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
				Стадия	Лист
				П	3
ГИП	Саркисян			03.22	
Разраб.	Рыбакова			03.22	
Н.контр.	Саркисян			03.22	
Разбивочный план М 1:500				ООО"ПСК"АФ-ПРОЕКТ"	

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



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 нормируемая		зданий	всего		
Проектируемые:											
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	54	54	1046,00	1046,00	5589,00	5589,00	21501,40	21501,40

Ведомость площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
2	Детская площадка (двухуровневая)	1 эт-68 кв.м, 2 эт-130,00 кв.м.

Условные обозначения и изображения

Условные обозначения и изображения	Наименование обозначения и изображения
	Граница участка размещения проектируемого здания
	Граница смежных кадастровых участков
	Граница отвода под проезд
	Проектируемый жилой дом
	Контур подземной парковки

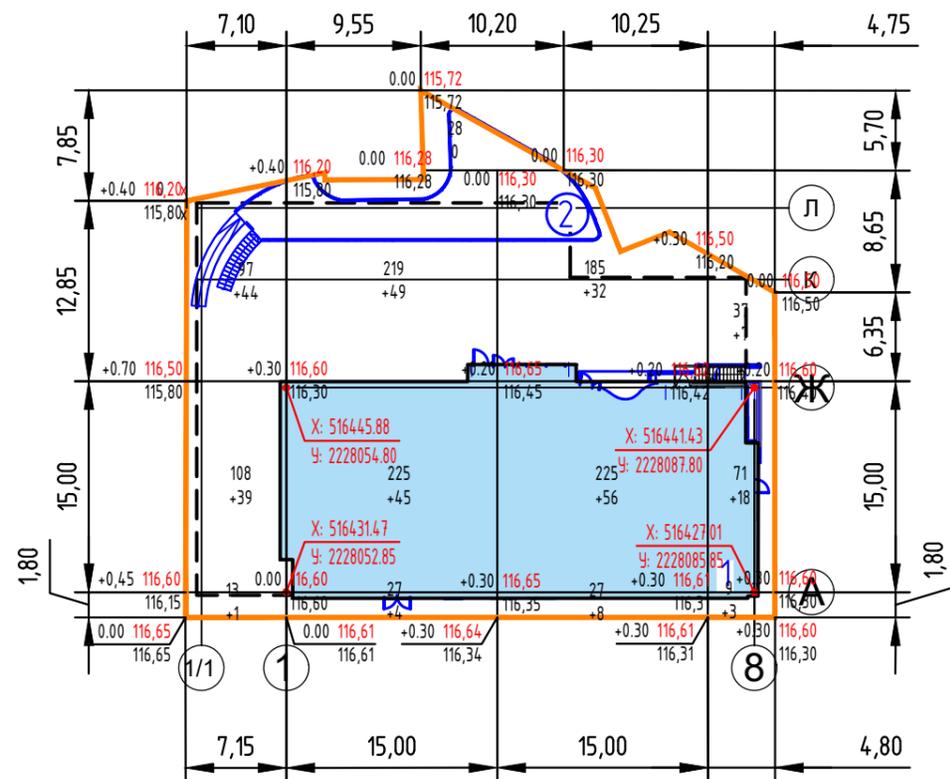
План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях с сечением через 0,1 м по всей поверхности в увязке с существующим рельефом. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-ого этажа, что соответствует отметке 116,65 в системе высот г.Перми.

11-2021-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в пер. Каслинский, 6 в Дзержинском районе г. Перми					
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
				Стадия	Лист
				П	4
ГИП	Саркисян			03.22	
Разраб.	Рыбакова			03.22	
Н.контр.	Саркисян			03.22	
План организации рельефа М 1:500				ООО"ПСК"АФ-ПРОЕКТ"	

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

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	306	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		(5141)	
- корыта под дорожную одежду		114	
- корыта под газон		16	
- корыта под тротуар		178	
- подземных частей здания		4833	
4. Поправка на уплотнение K=0,1	30		
Итого:	336	5141	
5. Недостаток пригодного грунта	4805		
6. Плодородный грунт, в т.ч.:			
- необходимый для озеленения территории	16		
- недостаток плодородного грунта		16	
7. Итого перерабатываемого грунта	5157	5157	



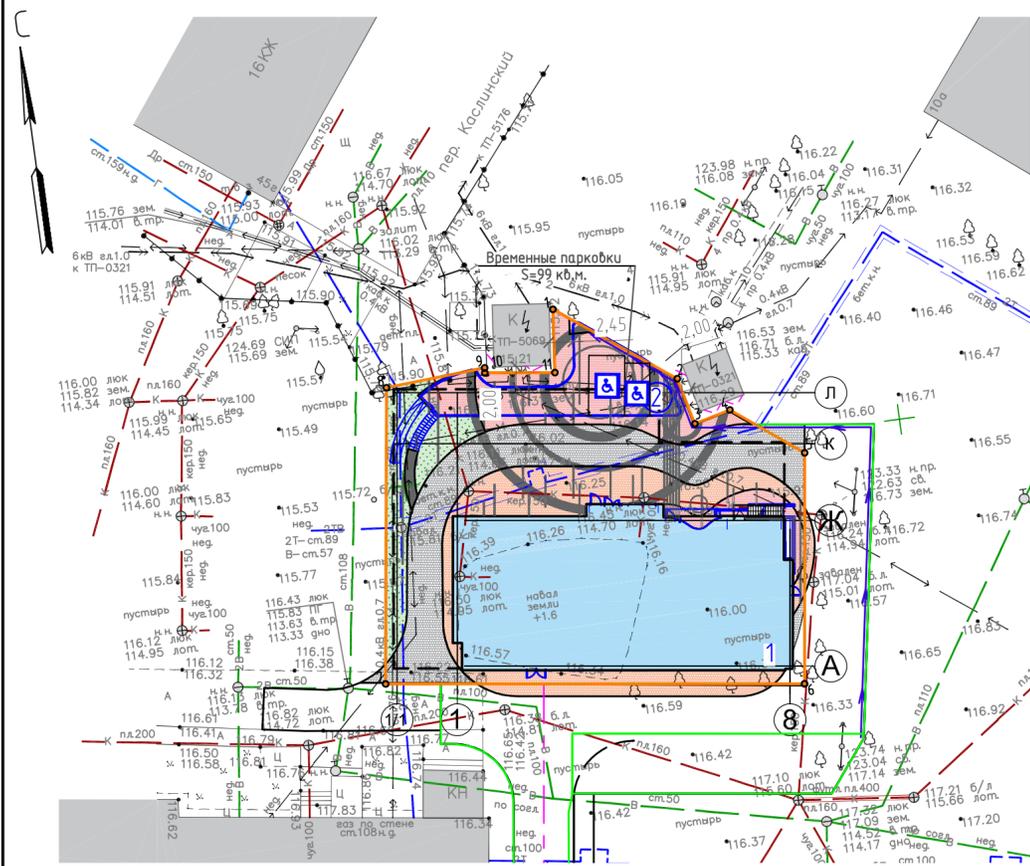
Итого, м ³	Насыпь	+84	+98	+96	+28	Всего, м ³	Итого, м ³
	Выемка	0	0	0	0	0	0

1. Сетка квадратов плана земляных масс разбита и закоординирована в системе МСК-59.
2. Картограмма подсчитана до отметок проектируемой дневной поверхности. Необходима корректировка рабочих отметок в местах устройства газонов и корыта под одежду дорог, площадок и тротуаров.
3. Перед началом земляных работ чертежи проекта должны быть согласованы с владельцами сетей, в охранных зонах которых производятся работы. Производство земляных работ в охранных зонах подземных коммуникаций выполнять в присутствии представителей владельцев сетей.

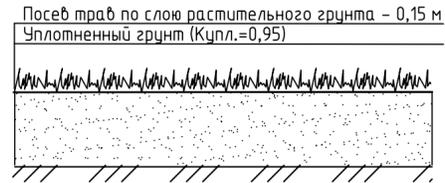
						11-2021-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в пер. Каслинский, 6 в Дзержинском районе г. Перми			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	5	
ГИП		Саркисян			03.22	План земляных масс М 1:500	ООО "ПСК" АФ-ПРОЕКТ"		
Разраб.		Рыбакова			03.22				
Н.контр.		Саркисян			03.22				

Согласовано

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

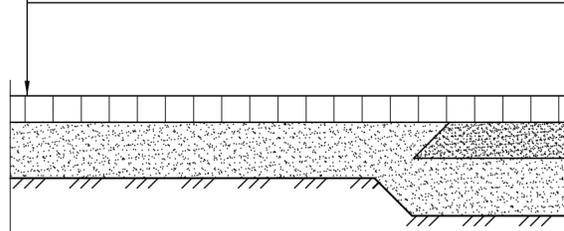


Конструкция газона
Тип 3 М1:10



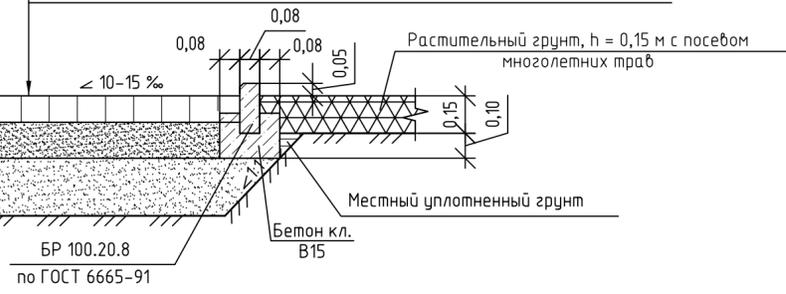
Конструкция тротуара
Тип 2 М1:10

- Бетонные тротуарные плиты, Группа А по ГОСТ 17608-2017 - 0,10
- Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 - 0,20
- Местный уплотненный грунт



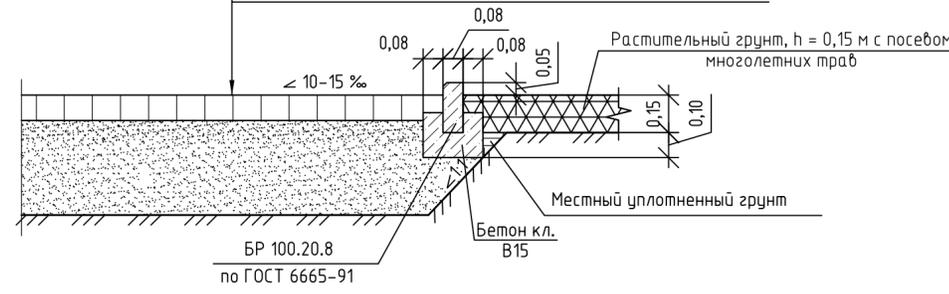
Конструкция тротуара
Тип 1 М1:10

- Бетонные тротуарные плиты Группа В по ГОСТ 17608-2017 - 0,10
- Основание из песка, укрепленного портландцементом М-40 в количестве 8 % - 0,12
- Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 - 0,30
- Местный уплотненный грунт



Конструкция тротуара
Тип 2 М1:10

- Бетонные тротуарные плиты, Группа А по ГОСТ 17608-2017 - 0,10
- Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 - 0,20
- Местный уплотненный грунт



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м		Строительный объем, м³				
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего			
Проектируемые:											
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	54	54	1046,00	1046,00	5589,00	5589,00	21501,40	21501,40

Ведомость площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
2	Детская площадка (двухуровневая)	1 эт-68 кв.м, 2 эт-130,00 кв.м.

Ведомость элементов озеленения

N/п	Наименование видов насаждений	Обозн.	кол.	Примечание
1	Газон обыкновенный (Тип 3)	м2	101,4	

Ведомость тротуаров, проездов и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м	Примечание
В границах ЗУ отведенного по ГПЗУ:				
1	Тротуар из бетонной плитки с бортовым камнем БР100.20.8 с возможностью проезда пожарного автомобиля	Тип-1	219,3	
2	Тротуар из бетонной плитки с бортовым камнем БР100.20.8	Тип-2	550,3	

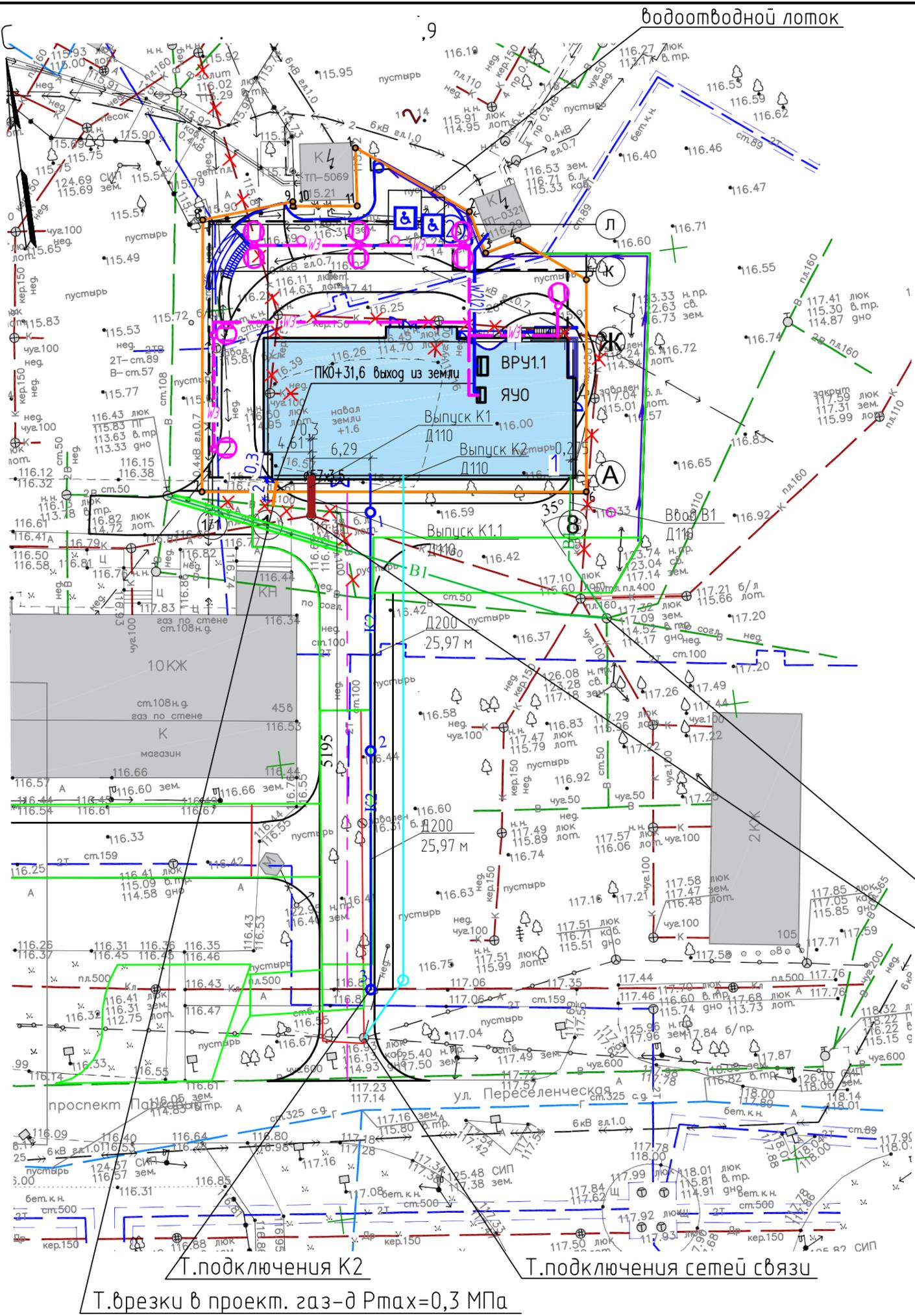
Условные обозначения и изображения

Условные обозначения и изображения	Наименование обозначения и изображения
	Граница участка размещения проектируемого здания
	Граница смежных кадастровых участков
	Граница отвода под проезд
	Проектируемый жилой дом
	Контур подземной парковки

- При устройстве газона произвести подсыпку растительного грунта толщиной 0,15 м. Состав травосмеси для засева газона: 60% мятлик луговой, 30% овсяница красная, 10% полевица белая.
- Озеленение территории выполнять после прокладки подземных инженерных сетей. В случае попадания элементов благоустройства (малых архитектурных элементов и т. д.) в охранную зону действия инженерных сетей сместить расположение элементов благоустройства по месту.
- В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотреть возможность съезда согласно конструкции.
- Состав и качество строительных материалов должны отвечать требованиям п.8 СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85".
- Длина бортового камня для тротуаров БР 100.20.8 - 175 п.м.

11-2021-ПЗУ.ГЧ				
1	-	зам	01-22	06.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.
ГИП	Саркисян		03.22	
Разраб.	Рыбакова		03.22	
Н.контр.	Саркисян		03.22	
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в пер. Каслинский, 6 в Дзержинском районе г. Перми				
			Стадия	Лист
			П	6
			Листов	
			План благоустройства территории. М 1:500	
			ООО "ПСК" АФ-ПРОЕКТ	

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



Условные обозначения и изображения	Наименование обозначения и изображения
	Граница участка размещения проектируемого здания
	Граница смежных кадастровых участков
	Граница отвода под проезд
	Проектируемый жилой дом
	Контур подземной парковки
Инженерные сети, существующие:	
	Сети связи
	Теловая сеть
	Газ
	Сети электроснабжения
	Сети водоотведения
	Сети водоснабжения
Инженерные сети, проектируемые:	
	Газ
	Сети электроосвещения
	Сети электроснабжения
	Сети водоотведения
	Сети ливневой канализации
	Сети водоснабжения
	Сети связи

Т.подключения В1

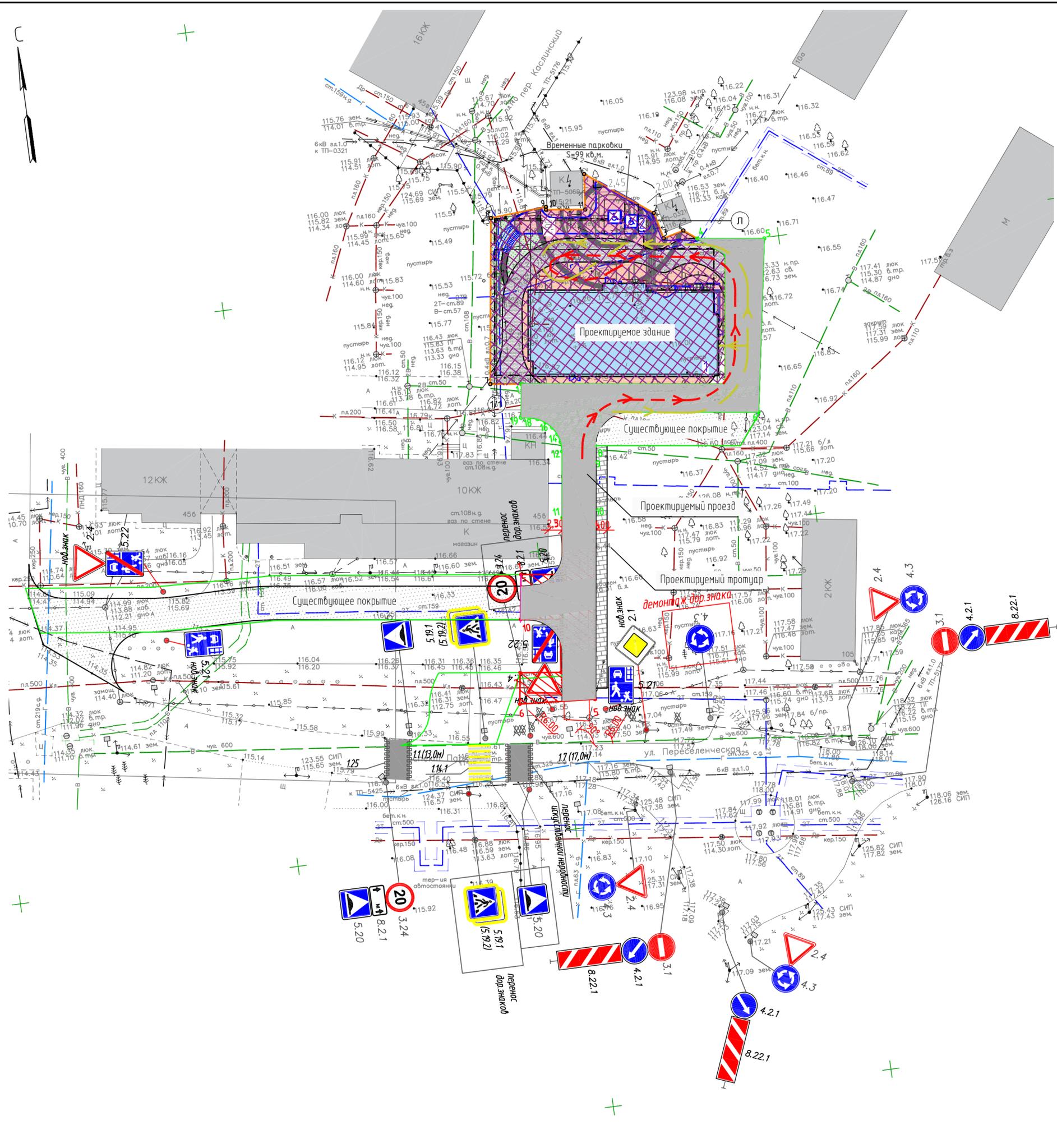
Т.подключения К1

Расстояние между инженерными сетями и проектируемыми зданиями и сооружениями приняты в соответствии с требованиями табл.15, п 12.35 и табл.16, п 12.36, СП 42.13330.2016.

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

11-2021-ПЗУ.ГЧ								
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в пер. Каслинский, 6 в Дзержинском районе г. Перми								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
ГИП	Саркиян				03.22	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО "ПСК" АФ-ПРОЕКТ"	
Разраб.	Рыбакова				03.22			
Н.контр.	Саркиян				03.22			

Т.врезки в проект. газ-д Рmax=0,3 МПа



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
Проектируемые:								
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	54	1046,00	1046,00	5589,00	21501,40

Ведомость площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
2	Детская площадка (двухуровневая)	1 эт-68 кв.м, 2 эт-130,00 кв.м.

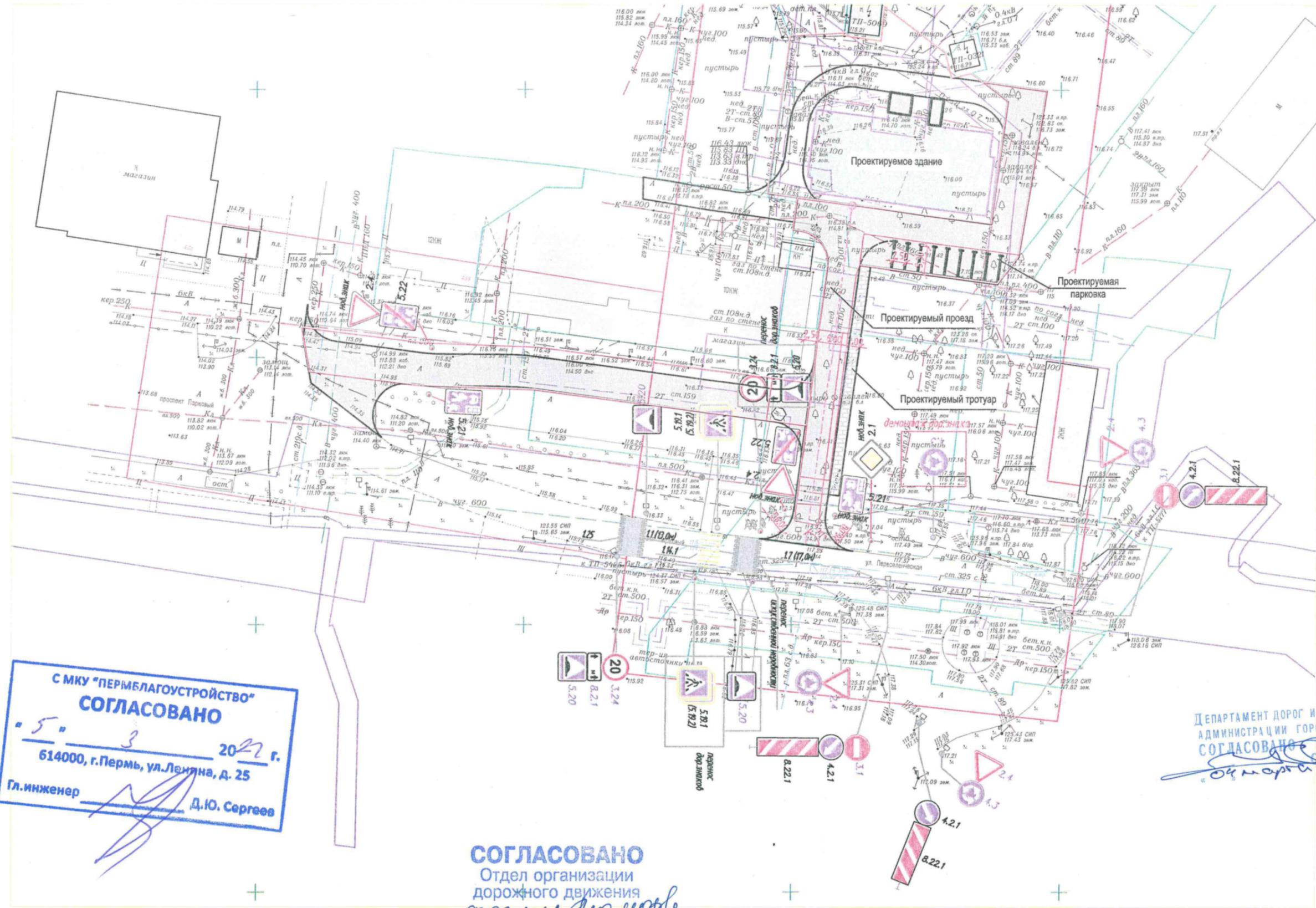
Условные обозначения и изображения

Условные обозначения и изображения	Наименование обозначения и изображения
	Граница участка размещения проектируемого здания
	Граница смежных кадастровых участков
	Граница отвода под проезд
	Проектируемый жилой дом
	Контур подземной парковки
	Покрытие проезда из асфальтобетона
	Покрытие тротуара из асфальтобетона
	Схема движения пожарного транспорта
	Основная схема движения легковых автомобилей

- Дорожные знаки устанавливаются согласно ГОСТ Р 52289-2019 "Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств".
- Опоры дорожных знаков приняты по серии 3.503.9-80 выпуск I.

11-2021-ПЗУ.ГЧ				
1	-	зам	01-22	06.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в пер. Каслинский, 6 в Дзержинском районе г. Перми				
		Стадия	Лист	Листов
		П	8	
ГИП	Саркисян	03.22		
Разраб.	Рыбакова	03.22		
Н.контр.	Саркисян	03.22		
Схема организации дорожного движения на присоединение к УДС				ООО "ПСК" "АФ-ПРОЕКТ"

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



С МКУ "ПЕРМЕЛАГОУСТРОЙСТВО"
СОГЛАСОВАНО
 № 5 от 3 2022 г.
 614000, г.Пермь, ул.Ленина, д. 25
 Гл.инженер *Д.Ю. Сергеев*

ДЕПАРТАМЕНТ ДОРОГ И БЛАГОУСТРОЙСТВА
 АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЕРМИ
СОГЛАСОВАНО
С.Д. Кривильников
 2022

СОГЛАСОВАНО
 Отдел организации
 дорожного движения
 05.03.2022 *Машинкин*
С.А. Машинкин

Условные обозначения

- Граница участка размещения проектируемого здания
- Границы смежных кадастровых участков
- Граница отвода под проезд
- Покрытие проезда из асфальтобетона
- Покрытие тротуара из асфальтобетона

				341/11-21		
				Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в пер. Каслинский, 6 в Дзержинском районе г. Перми		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия
						Лист
						Листов
ГАП	Фатыхов			21.01.22		П
Архитектор	Чирцова			21.01.22		
Н.контр.	Дилаваров			21.01.22		
Схема организации дорожного движения на присоединение к УДС						"ПСК" АФ-ПРОЕКТ"

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



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ПЕРМИ

**УПРАВЛЕНИЕ ПО ЭКОЛОГИИ
И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ**

Советская ул., д. 22, Пермь, 614000
тел./факс (342) 210-99-91
e-mail: uep@gorodperm.ru
http://www.gorodperm.ru

ИП Веселкову М.А.
Целинная ул., 29/1-234,
г. Пермь, 614056

№ _____
На № _____ от _____

Перечень мероприятий по охране окружающей среды № 206 от 18.10.2021

Наименование и адрес объекта – Строительство многоквартирного жилого дома по пер. Каслинский, 6 (кад. н. 59:01:4410980:31) в Дзержинском районе.

Инициатор деятельности – ИП Веселков М.А.

Условия строительства:

1. Проектом предусмотреть:

1.1. Благоустройство и озеленение прилегающей к жилому дому территории.

1.2. Сбор и отвод ливневых вод с использованием вариантов решений в зависимости от:

а) наличия централизованной системы ливневой канализации;

б) площади водосбора с учетом транзитных вод с прилегающей территории;

в) угла наклона рельефа, включающий прилегающие территории;

г) применения иных решений равномерного отвода поверхностного стока с запрашиваемой территории на прилегающие территории.

1.3. Определение видов образующихся отходов и мест их размещения на период эксплуатации.

1.4. Конкретные мероприятия по охране окружающей среды на период строительства, включая:

- установку временного защитного ограждения строительной площадки,

- определение видов и объемов образующихся отходов и мест их размещения,

- систематический вывоз отходов,

- недопущение загрязнения атмосферы, почвы и подземных вод,

- предотвращение выноса грязи автотранспортом, выезжающим со строительной площадки.

Срок действия перечня мероприятий - 3 года.

Начальник управления

 Д.Н. Андреев



Пермское муниципальное унитарное предприятие
"ПОЛИГОН"

Адрес: 614039, г. Пермь ул. Газеты Звезда, 79
тел./факс: 8(342)241-27-77, телефон бухгалтерии: 8(342)241-26-00
Сайт: www.pmur-poligon.ru эл.почта: pmur_poligon@mail.ru
ИНН 5904180356, КПП 590401001, ОГРН 1085904001160

Исх. №294 от 05.04.2022 г.

ИП Веселкову М.А.

В ответ на Ваше заявление исх. №б/н от 16.03.2022 г. о выдаче технических условий подключения к сети ливневой канализации по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в пер. Каслинский, 6 в Дзержинском районе г. Перми» сообщаем, что сетей ливневой канализации в границах земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410980:31 у ПМУП «Полигон» на балансе нет.

На основании вышеизложенного, возможность подключения к сетям ливневой канализации отсутствует.

Также сообщаем, что ближайшая точка подключения к сетям ливневой канализации находится на ул. Василия Каменского, 9.

Директор

В.В. Быков

Исполнитель:
А.В. Внутских
тел: 241-27-77



ПЕРМСКАЯ
ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ
ПАЛАТА