


Разрешение		АС-18-05/2022-1-ПЗУ		Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул.Карпинского - ул.Левченко - ул.Пашийская в Индустриальном районе г.Перми	
01-09/22					
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание	
		Текстовая часть			
2	8	Расшифровка понятия "офисы" согласно классификатору разрешенных видов использования земельного участка.	4		
2	12	Корректировка коэффициента плотности застройки.	4	Зам.	
	20,21	Устранение разночтений между разделом АС-18-05/2022-1-ПЗ и АС-18-05/2022-1-ПЗУ в части площади жилых помещений.	4		

Согласовано:			
Н.контр.			

Изм. внес				ООО "Архстройинвест"	Лист	Листов
Составил						
ГИП	Барышев					
Руководитель					-	1

Разрешение		АС-18-05/2022-1-ПЗУ		Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул.Карпинского - ул.Левченко - ул.Пашийская в Индустриальном районе г.Перми		
01-09/22						
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание	
Текстовая часть						
1	3	Добавлена информация по расположению земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории .		4	Зам.	
	7	Добавлена информация о утверждённых документах , на основании которых выполнена планировочная организация земельного участка . Откорректирована этажность . Добавлена информация о планировочной организации земельного участка согласно ППТ .		4	Зам.	
	8	Добавлена информация о площадке для раздельного сбора мусора . Добавлена ссылка о том , что благоустройство территории выполнено согласно требований Департамента Дорог и Благоустройства Администрации г.Перми.		4	Зам.	
	9	Добавлена информация о въезде -выезде из подземного паркинга .		4	Зам.	
	12	Откорректированы технико-экономические показатели земельного участка. Добавлены показатели , согласно градостроительного плана земельного участка. Добавлен расчёт коэффициента плотности застройки.		4	Зам.	
	14	Добавлена информация по составу конструкций покрытий .		4	Зам.	
	15	Добавлена информация по составу конструкций покрытий . Добавлена информация о том , что план озеленения выполнен согласно требованиям Закона Пермского края "Об озеленённых территориях Пермского края"		4	Зам.	
	16,17	Добавлена информация о мусорных площадках и расстояниях их размещения от жилого дома .		4	Зам.	
	20	Откорректирован расчёт количества и размера площадок .		4	Зам.	
	21	Откорректирован расчёт количества автостоянок		4	Зам.	
Графическая часть						
	2	Откорректирована штриховка зоны приаэродромной территории		4	Зам.	
	4	Откорректирована вертикальная планировка территории		4	Зам.	
	6	Откорректирована спецификация дорожных покрытий и элементов благоустройства. Откорректирован тип покрытия пути движения от стоянки МГН до входов в жилое здание , а также до детских и физкультурных площадок .		4	Зам.	
	7	Добавлена конструкция типа покрытия 5.		4	Зам.	
Изм. внес					Лист	Листов
Составил						
ГИП		Барышев				
Руководитель					-	1
ООО "Архстройинвест"						


Согласовано:

Н.контр.

Свидетельство члена СРОА «Межрегионпроект» № СРО-П-103-24122009 от 30.10.2019г.

Заказчик: ООО «СЗ «Ньютон»»

**«Жилой комплекс в квартале, ограниченном  
ул.Карпинского - ул.Левченко - ул.Пашийская  
в Индустриальном районе г.Перми»****ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ****Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка.****АС-18-05/2022-1-ПЗУ**



Изм	№ док.	Подп.	Дата
1			10.2022
2			11.2022

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

**Директор****Д.В.Шевкунов****Главный инженер проекта****И.М. Барышев****2022**

Состав ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
(инв. АС-18-05/2022-1) объекта капитального строительства:  
**«Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул.Карпинского – ул.Левченко – ул.Пашиевская в Индустриальном районе г.Перми»**

Том	Обозначение	Наименование	Примечание
1	АС-18-05/2022-1-ПЗ	<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>	
2	АС-18-05/2022-1-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</b>	
3	АС-18-05/2022-1-АР	<b>Раздел 3. Архитектурные решения.</b>	
<b>Раздел 4. Конструктивные и объёмно - планировочные решения</b>			
4.1	АС-18-05/2022-1-КР.1	<b>Часть 1. Конструктивные решения.</b> Текстовая часть и графическая часть.	
4.2	АС-18-05/2022-1-КР.2	<b>Часть 2. Объёмно - планировочные решения.</b> Текстовая часть и графическая часть.	
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</b>			
5.1	АС-18-05/2022-1-ИОС.1	<b>Подраздел 5.1. Система электроснабжения</b>	
5.2	АС-18-05/2022-1-ИОС.2	<b>Подраздел 5.2. Система водоснабжения</b>	
5.3	АС-18-05/2022-1-ИОС.3	<b>Подраздел 5.3. Система водоотведения</b>	
		<b>Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>	
5.4.1	АС-18-05/2022-1-ИОС.4.1	<b>Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха</b>	
5.4.2	АС-18-05/2022-1-ИОС.4.2	<b>Часть 2. ИТП</b>	
		<b>Подраздел 5.5. Сети связи</b>	
5.5.1	АС-18-05/2022-1-ИОС.5.1	<b>Часть 1.</b> Телефонизация. Радиофикация. Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет». Телевидение. Диспетчеризация лифтов.	

АС-18-05/2022-1-СП											
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата						
			СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ								
ГИП		Барышев									
Н.контроль											
			<table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов	П	1	2
Стадия	Лист	Листов									
П	1	2									
											

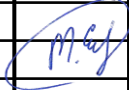
5.5.2	АС-18-05/2022-1-ИОС.5.2	<b>Часть 2.</b> Пожарная сигнализация и дымоудаление  Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.				
5.5.3	АС-18-05/2022-1-ИОС.5.3	<b>Часть 3.</b> Домофония. СКУД				
5.5.4	АС-18-05/2022-1-ИОС.5.4	<b>Часть 4.</b> Система видеонаблюдения.				
5.5.5	АС-18-05/2022-1-ИОС.5.5	<b>Часть 5.</b> Диспетчеризация инженерных систем				
5.5.6	АС-18-05/2022-1-ИОС.5.6	<b>Часть 6.</b> Система двухсторонней связи маломобильных групп населения с диспетчером.				
		<b>Подраздел 5.7. Технологические решения</b>				
5.7.1	АС-18-05/2022-ИОС.7.1	<b>Часть 1.</b> Встроенные коммерческие помещения				
5.7.2	АС-18-05/2022-ИОС.7.2	<b>Часть 2.</b> Мусорокамеры				
5.7.3	АС-18-05/2022-ИОС.7.3	<b>Часть 3.</b> Лифты				
5.7.4	АС-18-05/2022-ИОС.7.4	<b>Часть 4.</b> Подземный паркинг				
6	АС-18-05/2022-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>				
		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства				Не разрабатывается
8	АС-18-05/2022-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
9	АС-18-05/2022-ПБ	<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
	АС-18-05/2022-ПТ	Пожаротушение				
	АС-18-05/2022-АПТ	Автоматизация пожаротушения				
10	АС-18-05/2022-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
10.1	АС-18-05/2022-ЭЭ	<b>Раздел 10.1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов</b>				
		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.				Не разрабатывается
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	
АС-18-05/2022-1СП						Лист
						2

11.1	АС-18-05/2022-ТБЭ	<b>Раздел 11.1.</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11.2	АС-18-05/2022-ПРКР	<b>Раздел 11.2.</b> Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

						АС-18-05/2022-1СП	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Обозначение	Наименование	Кол. листов	Прим.
АС-18-05/2022-1-ПЗУ-С	Содержание		
АС-18-05/2022-1-ПЗУ ТЧ	Текстовая часть		
АС-18-05/2022-1-ПЗУ .ГЧ	Графическая часть:		
	Лист 1 Общие данные		
	Лист 2 План расположения зданий и сооружений М1:500		
	Лист 3 Разбивочный план осей М1:500		
	Лист 4. План организации рельефа М1:500		
	Лист 5. Сводный план инженерных коммуникаций М 1:500		
	Лист 6. План дорожных покрытий М1:500.		
	Лист 7. Конструкции проездов, тротуаров и площадок		
	Лист 8. План озеленения. М1:500		

Состав проектной документации приведен в АС-18-05/2022-1-ПЗ.

Взам. инв.	Подп. и дата										
<b>АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ</b>											
Инв. № подл. 72.01-19.12-ТЮЗ		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
		Разработал		Ефремова					П	1	1
		Проверил		Барышев							
		Н.контр. ГИП		Барышев							

## Оглавление

1. Исходные данные.....	2
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
3. Обоснование границ санитарно-защитной зоны.....	6
4. Обоснование планировочной организации земельного участка.....	7
5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	11
6. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	12
7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	13
8. Решения по благоустройству.....	14
9. Зонирование территории земельного участка.....	18
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	19
11. Расчет количества и размера площадок.....	20
13. Расчет количества автостоянок.....	21

Взам. инв.									
Подп. и дата									
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ			
И.контр.	Барышев					Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Барышев						П	1	



## 1. Исходные данные.

Исходными данными и требованиями для разработки раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту послужили:

- Задание на проектирование;
- Техническое задание на разработку проектной документации;
- Инженерно-топографический план в масштабе 1:500, предоставленный заказчиком;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-59-2-03-0-00-2022-0769.
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 22/04-2-ИГДИ, выполненный ООО «Союз инженеров и изыскателей» в 2022г.

Основные руководящие и нормативные материалы:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»;
- Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87.
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 4.13130.2013 " Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
- Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87 (О внесении изменений от 23.01.2012 г. 18.20);
- Правила землепользования и застройки города Перми от 26.06.2007 №143

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
							2

## 2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

«Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул. Карпинского – ул. Левченко – ул. Пашийская в Индустриальном районе г. Перми».

В административном отношении изыскиваемая площадка расположена в Пермском крае, г. Пермь, ул. Карпинского.

В границах земельного участка, согласно ГПЗУ, расположен 1 объект капитального строительства – Электросетевой комплекс (ЭСК) Подстанция 110/35/5 кВ «Южная» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями, распределительными пунктами.

Кадастровый номер земельного участка 59:01:4416011:387.

Площадь земельного участка – 4525м<sup>2</sup>.

**Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций (ВЛ 0.4 кВ от ТП 7237) 59:01-6.4729, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 445.24 м<sup>2</sup>. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон. Согласно письму ПЭ/ПГЭС/01-03/8007 от 12.08.2022г. сети 0,4кВ от ТП 7237 будут перенесены.**

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования – Приаэродромная территория аэропорта Большое Савино» 59:32-6.553, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4525 м<sup>2</sup>. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации». Согласно письму №425 от 15.07.2022г. строительство жилого дома обеспечивает безопасность полётов и не влияет на работу систем посадки, средств радиолокации и радионавигации.**

**Изученность инженерно-геологических условий.** Район изысканий находится на территории, обеспеченной пунктами ГГС. Для производства работ были выбраны пункты, находящиеся в непосредственной близости от участка изысканий. Для развития съемочного геодезического обоснования при производстве инженерно-геодезических изысканий использовались пункты Государственной геодезической сети: Вышка, Глушата, Заборная, Тарасово, Няшино. Соответствующая выписка получена в Управлении Росреестра по Пермскому краю. При обследовании пунктов ГГС, произведен наружный осмотр знаков на предмет сохранности и пригодности для выполнения измерений.

Инд. № подл. 72.01-19.12-ТЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №
----------------------------------	--------------	--------------

						АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Наружные знаки не сохранились, центры в хорошем состоянии. Пункты пригодны для измерений.

Специалистами ООО "Союз инженеров и изыскателей" инженерно-геодезические изыскания на исследуемой территории ранее не проводились.

**Физико-географические условия района работ и техногенные факторы.**

В административном отношении район работ находится в центральной части г.Перми Пермского края. Площадка изысканий расположена в Индустриальном районе г.Перми, в квартале улиц Карпинского, Левченко, Пашийская. Кадастровый номер участка 59:01:4416011:387.

Северная граница площадки ограничена улицей Левченко южная улицей Пашинской, с востока и запада проходит по фасадам зданий.

Территория изысканий занята многоэтажной жилой застройкой. В пределах рассматриваемой границы имеются действующие коммуникации: водопровод, канализация, теплотрасса, газопровод, линии связи, ЛЭП, опоры освещения.

Растительность представлена широколиственными породами деревьев в основном кленами.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория расположена на восточной окраине Русской равнины и приурочена к III левобережной надпойменной террасе р.Кама.

Рельеф территории в пределах участка проектирования относительно ровный, с общим уклоном в северо-западном направлении в сторону реки Камы и составляет 39,3%. Абсолютные отметки на участке изысканий изменяются от 134 м до 144 м. Общие условия стока поверхностных вод на территории удовлетворительные.

Гидрографическая сеть на рассматриваемом участке представлена рекой Кама, протекающей в 2,97 км к северу от границ участка изысканий. В 5 км западнее изучаемой территории протекает р. Мулянка - правобережный приток р. Кама.

**Климат.** Климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой на Урале часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом. Охлаждение воздуха в антициклонах происходит, главным образом, в нижних слоях, одновременно уменьшается влагосодержание этих слоев, с высотой температуры воздуха в зимнее время обычно возрастают, в результате чего образуются мощные слои инверсии.

Особое значение, как фактор климата, имеет циклоническая деятельность, которая усиливает меридиональный обмен воздушных масс. Таким образом, увеличивается климатическое значение адвекции. Непосредственным результатом этого является большая временная и пространственная изменчивость всех метеорологических характеристик и погоды в целом.

Основными показателями температурного режима являются среднемесячная, максимальная и минимальная температуры воздуха.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	72.01-19.12-ПЮ.3

Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

**АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ**

Лист

4

Среднегодовая температура воздуха составляет +2,1°С.

Абсолютный минимум температуры воздуха составил минус 47°С, абсолютный максимум +35°С

Самым холодным месяцем в году является январь со средней месячной температурой воздуха минус 14,3 С, самым теплым – июль со средней месячной температурой +18,1°С.

По климатическому районированию согласно СП 131.13330.2012 территория относится к климатическому подрайону I В.

Согласно СНиП 23-01-99 территория относится к 2 зоне влажности (нормальной).

Согласно СНиП 2.01.07-85\* (2003) по ветровому давлению территория изысканий относится ко II району, нормативные значения ветрового волнения  $w_0$  составляет 0,30 кПа или 30 кгс/м<sup>2</sup>.

Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков и глин составляет 1,59 м, для супеси, песков мелких и пылеватых – 1,93м, для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,07м, для крупнообломочных грунтов – 2,35м.

Инд. № подл.	Взам. инв. №
72.01-19.12-ТЮ.3	
Подп. и дата	

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

**АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ**

Лист

5

### 3. Обоснование границ санитарно-защитной зоны.

Проектируемые здания не относятся к категории зданий и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (загрязнение атмосферного воздуха и неблагоприятное воздействие физических факторов). Профиль использования проектируемого сооружения не предполагает установления санитарно-защитной зоны от объекта.

Инв. № подл. 72.01-19.12-ПЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ

#### 4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с утвержденными документами:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-59-2-03-0-00-2022-0769, согласно которого определены границы проектирования, расположения зданий и сооружений, красных линий и охранных зон.

- Документацией по планировке территории, утверждённой приказом министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельностью Пермского края от 28.12.2021 №31-02-1-4-2198.

- Технического задания на проектирование (приложение №1 к договору №18-05/2022-1 от 18.05.2022г.)

Основные планировочные решения, показанные на чертеже генплана, выполнены с учетом градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических требований и норм проектирования, а также с учетом рационального использования земель, природных особенностей района.

Проектируемый жилой комплекс располагается на пересечении ул. Карпинского и ул. Левченко, в Индустриальном районе г. Пермь. Участок ограничен с севера ул. Левченко, с востока жилым двором, с юга ул. Пашийская, с запада ул. Карпинского.

Проектируемый комплекс представляет собой двухсекционный многоквартирный дом с объектами обслуживания и подземной встроенно-пристроенной автостоянкой.

Объемно-планировочные решения обусловлены градостроительной ситуацией, необходимой инсоляцией проектируемого объекта и обеспечением безопасных и комфортных условий эксплуатации.

Проектируемое здание состоит из двух секций. Обе секции имеют переменную этажность 9-10 этажей, также предусмотрен подземный этаж, используемый для размещения встроенно-пристроенной автостоянки, первый наземный этаж используется под встроенные помещения общественного назначения. Со второго наземного этажа располагается жилая часть. (Жилых этажей 8-9). Согласно ППТ жилой дом переменной этажности 9-10 этажей расположен на земельном участке в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями, предельная высота которых не более 10 этажей), пристроенная подземная одноэтажная автостоянка расположена на земельном участке в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (нежилые здания, сооружения предельная высота которых не более 1 этажа).

За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола холла 2 секции, соответствующий абсолютной отметке 137,500 по топографической съемке.

Инва. № подл.	Взам. инв. №
72.01-19.12-ТЮ.3	

Подп. и дата

Изм.						Кол. уч.						Лист						№ док.						Подпись						Дата						АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ						Лист	
																																										7	

Выезд с территории объекта осуществляется с северной стороны – с ул. Левченко, с южной стороны - с ул. Пашийская.

Пешеходные связи и улично-дорожная сеть хорошо развита, остановки общественного транспорта располагаются в радиусе пешеходной доступности.

На благоустраиваемой территории размещены:

- Проектируемое здание переменной этажности **9-10** этажей, также предусмотрен подземный этаж, используемый для размещения встроенно-пристроенной автостоянки, первый наземный этаж используется под встроенные помещения общественного назначения. Со второго наземного этажа располагается жилая часть. (Жилых этажей 8-9);
- Гостевые автостоянки на 18 м/мест (в т.ч.2 м/места для МГН);
- Контейнерная площадка для сбора ТБО. Согласно СанПиН 2.1.3684-21, контейнерная площадка расположена на расстоянии более 20м от зданий и сооружений и от детских и физкультурных площадок.
- **Контейнерная площадка для отдельного сбора ТБО. Согласно СанПиН 2.1.3684-21, контейнерная площадка расположена на расстоянии более 8м от зданий и сооружений и от детских и физкультурных площадок.**
- Детская игровая площадка, расположенная на расстоянии 12 м и более от окон жилых и общественных зданий, согласно СП 42.13330.2016, п.7.5.
- Физкультурная площадка, расположенная на расстоянии 10 м и более от окон жилых и общественных зданий, согласно СП 42.13330.2016, п.7.5.
- Площадка отдыха взрослого населения, расположенная на расстоянии более 10 м от окон жилых и общественных зданий, согласно СП 42.13330.2016, п.7.5.

При проектировании жилого дома были учтены следующие факторы:

- градостроительные требования к данной площадке;
- характер существующей жилой и общественно-деловой застройки;
- существующая инженерная и транспортная инфраструктура;
- особенности сформировавшегося рельефа;
- результаты расчётов инсоляции и коэффициента естественной освещённости.

Объёмно-планировочное решение жилого дома обусловлено общей градостроительной ситуацией, необходимой инсоляцией проектируемого объекта и существующих жилых домов, созданием комфортных условий проживания и обеспечением безопасной и удобной эксплуатации внутреннего пространства здания.

**Благоустройство территории выполнено согласно требований Департамента Дорог и Благоустройства Администрации г.Перми (письмо №059-24-01-31/2-506 от 08.07.2022).**

Нежилые помещения, расположенные на первом этаже проектируемого многоквартирного жилого дома (-далее по тексту офисы) предназначены для обслуживания жилой застройки, несут функции делового управления (классификатор код 4.1), связаны с проживанием граждан, и не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию, их наличие не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Изм. № подл.	72.01-19.12-ТЮ.3
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
							8

**Жилой дом:**

Секция 1.

Располагается в осях 10-18/А-Г , габаритные размеры жилой секции в осях - 40,89 x 17,34 м. Относительная отметка уровня чистого пола холла 1 этажа, +1,270 м, которая соответствует абсолютной 138,47.

На первом этаже расположены места общего пользования жильцов дома, офисы в количестве 6 шт и помещение для управляющей компании (УК). Входы в офисы размещены вдоль улицы Карпинского и изолированы от жилой части здания. Каждый офис имеет отдельный вход

Вертикальными коммуникациями являются 2 лифта без машинного помещения, один из которых имеет режим для транспортирования пожарных подразделений.

Секция 2.

Располагается в осях 1-9/А-Г , габаритные размеры жилой секции в осях - 40,89 x 17,34 м. Относительная отметка уровня чистого пола холла 1 этажа, 0.000 м, которая соответствует абсолютной 137,5

На первом этаже расположены места общего пользования жильцов дома, помещение администратора, офисы в количестве 4 шт и помещения для управляющей компании (УК). Входы в офисы размещены вдоль улицы Карпинского и изолированы от жилой части здания. Каждый офис имеет отдельный вход.

В подземном этаже здания размещены помещения инженерного оборудования: ИТП, электрощитовая, повысительная насосная, водомерный узел, две венткамеры, пространство для прокладки инженерных коммуникаций и автостоянка. Инженерные помещения отделены от автостоянки противопожарными перегородками 1-го типа и имеют отдельные выходы непосредственно наружу.

Автостоянка:

Представляет собой встроенно-пристроенный подземный объем. Выступающая за контур дома часть автостоянки размещена со стороны двора. Въезд в автостоянку осуществляется со стороны улицы Левченко по прямолинейной рампе, стоянка запроектирована одноуровневая. **На въезде предусмотрена искусственная неровность. Движение въезда-выезда регулируется светофором. Въезд и выезд обеспечены хорошим обзором, не мешая пешеходным маршрутам.** Вместимость автостоянки (количество парковочных мест) 34 машино/мест. В осях 6-7/А-Б и 12-13/А-Б предусмотрены помещения для хранения шин.

Сбор твердых бытовых отходов организован в стандартные контейнеры, установленные на площадках с твердым покрытием. Сбор мусора предусмотрен раздельный.

Высота проектируемого здания не превышает 10 этажей.

Для эксплуатации и противопожарного обслуживания здания запроектирован проезд по укрепленному твердому покрытию шириной 3.5-6.0 м., согласно СП 4.13330.2013, п.8.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
							9



Ширина тротуаров запроектирована с учетом передвижения маломобильных групп населения. Для спуска/подъема с тротуара на проезд предусмотрено понижение бортового камня, согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
72.01-19.12-ПЮ.3		

						<b>АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

## 5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектной документацией принята система сплошной организации рельефа в насыпи из привозного грунта.

Вертикальная планировка решена в проектных горизонталях сечением рельефа через 0.1м. Минимальный уклон площадки принят 0.7%, максимальный – 4% для удобного передвижения по участку МГН, согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружения для маломобильных групп населения».

Инв. № подл. 72.01-19.12-ПЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 11
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	

АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ

**6. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	
		В границе участка	За границей участка
	Площадь благоустройства, в т.ч.:	4525,0	-
1	Площадь застройки	1561,01	-
2	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	2220,38	-
	- Покрытие асфальтобетонного проезда	450,79	-
	-Газонная решетка с пожарной нагрузкой	420,84	-
	- Покрытие тротуара по брусчатке с пожарной нагрузкой	127,62	-
	- Покрытие пешеходного тротуара по брусчатке	422,62	-
	- Резиновое покрытие площадок	755,83	-
	- Отмостка	42,68	-
3	Площадь озеленения, в т.ч.:	743,61	-
	- Газон	563,36	-
	- Откосы	180,25	-

Согласно градостроительного плана земельного участка №РФ-59-2-03-0-00-2022-0769:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – без ограничений.

Предельный максимальный коэффициент плотности застройки – 2,22.

Фактический коэффициент плотности застройки – общая площадь квартир (без учёта понижающих коэффициентов по балконам и лоджиям)/площадь земельного участка =  $8948,97/4525=1,98$

Инв. № подл. 72.01-19.12-ТЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №
----------------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	<b>АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
							12

## 7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Предусмотрено рациональное использование территории. Инженерная подготовка и инженерно-строительная защита проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки. На основании СП 104.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», необходимо разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

Предусмотрен минимальный объем земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Общий уклон рельефа в южном направлении обеспечивает отвод поверхностных стоков и организацию проездов с нормативными уклонами.

Вертикальная планировка выполняется максимально приближено к существующему рельефу.

В грунте отсыпки не допускается содержание древесины, волокнистых материалов, гниющего или легкосжимаемого строительного мусора; твердые включения, допустимые для использования, должны быть равномерно распределены в отсыпаемом грунте и расположены не ближе 0,2 м от строительных конструкций.

Отсыпка насыпей производится непучинистыми или слабопучинистыми при промерзании и непросадочными при оттаивании грунтами, обеспечивающими устойчивость откосов. Для сооружения насыпей используются крупнообломочные и песчаные грунты в талом, оттаявшем и мерзлом состояниях. Пригодность грунтов для возведения земляного полотна необходимо определять по ГОСТ 25100-2020, а также в соответствии с требованиями СП 34.13330.2016 «Автомобильные дороги», в зависимости от состава, состояния, устойчивости к воздействию природных факторов, технологичности при разработке, транспортировании и уплотнении.

Для укрепления откосов предлагается использовать следующий состав травосмеси: мятлик луговой -50%, овсяница луговая — 50%. Норма высева семян составляет 0,6 кг/100 м<sup>2</sup>. Сеять семена лучше всего в начале вегетационного периода растений, наиболее благоприятного для их развития.

Инов. № подл.	Взам. инв. №
72.01-19.12-ПУ.3	
Подп. и дата	

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

**АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ**

Лист

13

## 8. Решения по благоустройству.

Все вновь проектируемые дорожные покрытия предусматриваются с капитальным покрытием, выдерживающим нагрузку от пожарной техники и грузовых автомобилей.

На территории автомобильные проезды запроектированы шириной 6.0 м с покрытием из а/бетона (Тип 1) по укрепленному покрытию следующей конструкции:

м/зернистый а/бетон	0.04 м
к/зернистый а/бетон	0.06 м
Щебень	0.20 м
Песок	0.20 м
Уплотненный грунт	

Проезжая часть отделяется от газонов бортовым камнем БР 100.30.15.

Газонная решётка с пожарной нагрузкой (Тип 2) для проезда пожарной техники запроектирована следующей конструкции:

Бетонная газонная решётка с посевом трав	0,08м
Песок с/зернистый	0,10м
Геотекстиль	
Щебень гранитный	0,20м
Песок с/зернистый	0,12м
Уплотнённый грунт	

Брусчатка с пожарной нагрузкой (Тип 3) для проезда пожарной техники проектирована следующей конструкции:

Тротуарная плитка	0,08м
Сухая ц/п смесь	0,07м
Геотекстиль	
Щебень гранитный	0,20м
Песок с/зернистый	0,15м
Уплотнённый грунт	

Тротуар по брусчатке (тип 4) запроектирован следующей конструкции:

Тротуарная плитка	0,06м
Сухая ц/п смесь	0,04м
Песок	0,05м
Геотекстиль	
Щебень	0,12м
Уплотнённый грунт	

Бортовой камень принят марки БР100.20.8

Резиновое покрытие площадок (Тип 5) запроектировано следующей конструкции:

Резиновое покрытие	min 0,02м
--------------------	-----------

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	72.01-19.12-ПЮ.3
Изм.	Кол. уч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

**АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ**

Лист

14

Распределительная ж/б плита            0,1м  
 Плантер  
 Песок с/зернистый                            0,15м  
 Уплотнённый грунт  
 Газон (тип 6) запроектирован следующей конструкции:  
 Растительный слой  
 Уплотнённый грунт  
 Откосы (тип 7) запроектированы следующей конструкции:  
 Рулонный газон  
 Плодородный слой                            0,05  
 МТ15-350(300) экстремат ОАО «Стеклонит» или аналог  
 Плодородный слой                            0,15  
 Уплотнённый грунт

План озеленения выполнен на основе схемы планировочной организации земельного участка, расположение от элементов озеленения до зданий и сооружений соответствует СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.", а также требованиям Закона Пермского края «Об озеленённых территориях Пермского края».

Общая площадь озеленения в границах благоустройства **743,61 м<sup>2</sup>**.

Территория, свободная от застройки и инженерных коммуникаций озеленяется газонами и клумбами. Ассортимент растений подобран с учетом санитарно-гигиенических и декоративных качеств пород, а также их устойчивости к антропогенным нагрузкам.

Соблюдены мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения к объекту. Соблюдены допустимые уклоны, запроектировано понижение бортового камня.

На гостевых автостоянках предоставлены места для транспорта инвалидов, установлены дорожные знаки 8.17 «Инвалиды».

Отвод поверхностных сточных вод с территории осуществляется организованным способом в проектируемые дождеприёмные лотки, расположенные у жилого дома со стороны ул.Карпинского на тротуарах, с последующим сбросом по уклону, образованным бордюром и дорожным полотном ул.Карпинского. Отвод поверхностных сточных вод с физкультурных и детских площадок, а также с пожарного проезда, осуществляется организованным способом за счёт вертикальной планировки и дождеприёмных лотков в сторону ул.Пашийская. Далее по уклону, образованным бордюром и дорожным полотном в сторону ул.Карпинского.

Инд. № подл. 72.01-19.12-ТЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №
----------------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
							15

## Расчет количества контейнеров для мусора.

### Для жителей дома:

Расчет производится согласно Приказа Региональной службы по тарифам Пермского края от 20 июля 2018 года № СЭД-46-04-02-97 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Пермского края».

- норма накопления ТБО на 1 человека в год составляет 1.82 м<sup>3</sup>;
- количество жителей – 466 чел;
- количество ТБО составит:  $N_{год} = 1.82 * 466 = 848.12 \text{ м}^3$ ;
- количество контейнеров составит:

$$K = N_{год} * t * K1 * K2 / 365 * K3 * V$$

$N_{год}$  - годовое накопление отходов

$t$  - периодичность удаления отходов (принимается=1)

$K2$ -коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается=1.05 )

$V$ - вместимость контейнера =1.1 м<sup>3</sup>;

$K1$  - неравномерность накопления отходов (принимается =1.25)

$K3$  - коэффициент наполнения сборника (принимается 0 .9)

$$K = 848.12 * 1 * 1.25 * 1.05 / 365 * 1.1 * 0.9 = 3.08$$

### Для офисных помещений:

Расчет производится согласно Приказа Региональной службы по тарифам Пермского края от 20 июля 2018 года № СЭД-46-04-02-97 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Пермского края».

- норма накопления ТБО на 1 кв.м общей площади помещения составляет 0 .19 м<sup>3</sup>;

- общая площадь офисных помещений, в том числе помещения для УК=1044,38 м<sup>2</sup>;

- количество ТБО составит:  $N_{год} = 0.19 * 1044,38 = 198,43 \text{ м}^3$ ;

- количество контейнеров составит:

$$K = N_{год} * t * K1 * K2 / 365 * K3 * V$$

$N_{год}$  - годовое накопление отходов

$t$  - периодичность удаления отходов (принимается=1)

$K2$ -коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается=1.05)

$V$ - вместимость контейнера =1.1 м<sup>3</sup>;

Инд. № подл. 72.01-19.12-ТЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол. уч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата

АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

К1 - неравномерность накопления отходов (принимается =1.25)

К3 - коэффициент наполнения сборника (принимается 0.9)

$$K=198,43*1*1.25*1.05/365*1.1*0.9=0.72$$

Итого по расчету необходима установка 4 контейнеров для мусора.

С западной стороны, на расстоянии 11м., предусмотрена площадка с отдельным накоплением (отдельное складирование по группам однородных отходов). С южной стороны, на расстоянии более 20м., предусмотрена площадка для совместного накопления. Площадки для установки контейнеров имеют прочное асфальтобетонное покрытие, ограждены бордюром и имеют подъездную дорожку для автотранспорта. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом соответствует нормативу, согласно СанПиН 2.1.2.2645-1 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», п. 8.2.5 и письму Департамента ЖКХ Администрации г.Перми №059-04-37/2-97-ТКО от 07.07.2022г.

Данные по размещению площадок и контейнеров см. раздел АС-18-05/2022-ИОС7.2.

Инд. № подл.	Взам. инв. №
72.01-19.12-ТЮ.3	

Подп. и дата					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ**

Лист

17



## 9. Зонирование территории земельного участка.

На участке проектирования жилого дома можно выделить несколько функциональных зон:

- игровые площадки;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для отдыха;
- хозяйственные зоны - контейнеры ТБО;
- зоны автостоянок.

Инв. № подл. 72.01-19.12-ТЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 18
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	

АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ

## 10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Кроме автомобильной доступности существует пешеходная доступность.

Сеть автомобильных дорог и тротуаров запроектирована с учетом внешних и внутренних связей с городскими улицами, а также для противопожарного обслуживания зданий и сооружений.

Для маломобильных групп населения, к которым относятся люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди преклонного возраста, люди с детскими колясками и т.п., проектом предусмотрены необходимые мероприятия по обеспечению доступности здания и территории, согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

На гостевой автостоянке в непосредственной близости от входов предусмотрено 2 парковочных места для личного автотранспорта инвалидов.

Место парковки для инвалидов обозначено дорожным знаком 6.4 с табличкой дополнительной информации 8.17 и разметкой 1.1 и 1.24.3.

Дорожные знаки и разметка выполняются по ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения».

Технические средства организации дорожного движения должны размещаться с учетом их наилучшей видимости участниками дорожного движения, как в светлое, так и в темное время суток, удобства эксплуатации и обслуживания, а также исключения возможности их непреднамеренных повреждений.

В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусматривается понижение бортового камня.

Типы конструкции дорожной одежды приняты исходя из транспортно-эксплуатационных требований, категорий. (СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»)

В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: основание (уплотненный грунт), подстилающие слои (щебень, песок) и покрытие (а/бетон).

Для осуществления транспортных связей по участку предусмотрено асфальтобетонное покрытие участка и покрытие из брусчатки с возможностью подъезда автотранспорта для противопожарного обслуживания или оказания медицинской помощи.

Согласно п. 8.2 СП 4.13130.2013, для пожарных машин запроектирован проезд достаточной ширины и прочности для проезда пожарной техники.

Внутриплощадочные проезды приняты шириной от 3.5 до 6 метров.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
72.01-19.12-ТЮ.3					

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

<b>АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ</b>					
Лист					
19					

## 11. Расчет количества и размера площадок.

Расчет необходимых площадок обслуживания для эксплуатации проектируемого жилого дома проводится согласно Градостроительного плана земельного участка №РФ-59-2-03-0-00-2022-0769.

Предельный минимальный размер площадок (детских, спортивных, хозяйственных, отдыха) –  $7\text{ м}^2$  на  $100\text{ м}^2$  общей площади жилых помещений.

Общая площадь жилых помещений –  $8948,97\text{ м}^2$ ;

Расчетная площадь площадок различного назначения =  $8948,97/100*7=626,43\text{ м}^2$ .

Проектом приняты следующие площади площадок различного назначения:

S детской площадки =  $279,97\text{ м}^2$ ;

S спортивной площадки =  $367,08\text{ м}^2$ ;

S площадки для отдыха =  $74,25\text{ м}^2$ ;

S хозяйственной площадки (представлена площадкой для мусорных контейнеров) =  $43\text{ м}^2$

Общая проектная площадь площадок различного назначения =  $764,3\text{ м}^2$ .

Инв. № подл. 72.01-19.12-ПЮ.3	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 20
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	
				Подпись	Дата		

АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ

### 13. Расчет количества автостоянок

Габариты планируемых к размещению машино-мест приняты проектом на основании Приказа Министерства экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. №792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места»:

- минимально допустимые размеры машино-места - 5,3х2,5 м;
- габарит машино-места для МГН (М4) - 6,0х3,6 м.

#### Автостоянки для жителей дома:

##### 1. Постоянного хранения:

В соответствии с МНГП г.Пермь минимально необходимое количество машино-мест 0,4м/м на 1 квартиру для СТН-В (п.2.6.3.5). При количестве квартир 171шт., минимальное количество машино-мест составит:

$171 \times 0,4 = 68,4 = 69 \text{ м/м.}$ , из них:

- 34м/м – размещено в подземном паркинге;
- 35м/м – размещены на открытых стоянках и в пределах улично-дорожной сети в пешеходной доступности (согласно п.2.6.3.5 МНГП г.Перми и Проекту Планировки территории, утверждённому приказом министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельностью Пермского края от 28.12.20 21 №31-02-1-4-2198).

##### 2. Временного хранения.

Расчет необходимой площади автостоянок для временного хранения проводится согласно Градостроительного плана земельного участка №РФ-59-2-03-0-00-2022-0769.

Предельный минимальный размер временных стоянок легкового автотранспорта на открытых площадках –  $3.5 \text{ м}^2$  на  $100 \text{ м}^2$  общей площади жилых помещений.

Общая площадь жилых помещений –  $8948,97 \text{ м}^2$ ;

Необходимая площадь автостоянок для временного хранения составит  $313,21 \text{ м}^2$

Фактическая площадь автостоянок для временного хранения (расположена с южной стороны жилого дома) составляет  $391,72 \text{ м}^2$  для размещения 16м/м.

Кроме этого предусмотрено 2м/места для МГН с восточной стороны жилого дома, напротив секции №2.

#### Автостоянки для временного хранения для офисных помещений:

Расчет необходимых автостоянок для временного хранения для офисных помещений проводится согласно СП 42.13330.2016, приложение Ж.

Необходимо предусмотреть 1 м/место на  $60 \text{ м}^2$  общей площади офисных помещений

Общая площадь офисных помещений –  $956,41 \text{ м}^2$ ;

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.  
72.01-19.12-ТЮ.3

АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

21

Количество необходимых м/мест для временного хранения= $956,41/60=16$  м/мест.

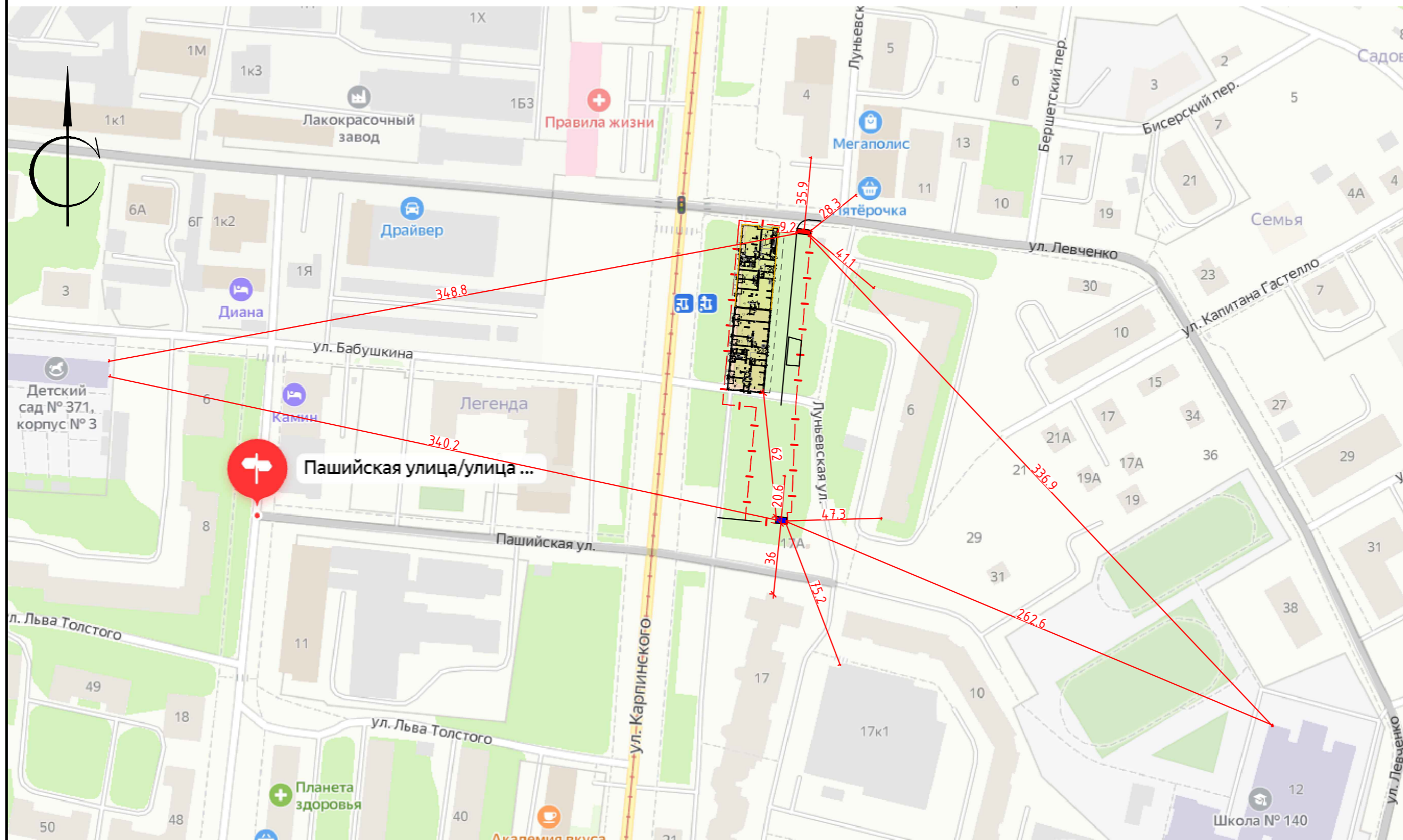
Проектом в границах благоустройства предусмотрено 16 м/мест совместного использования на автостоянке для временного хранения автотранспорта жилого дома.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
72.01-19.12-ПЮ.3		

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

**АС-18-05/2022-1-ПЗУ.ТЧ**

Ситуационный план М 1:2000



Общие указания

- При разработке данной проектной документации были использованы:
  - Градостроительный план земельного участка №РФ-59-2-03-00-2022-0769;
  - Техническое задание на разработку проектной документации;
  - Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации №22/04-2-ИГДИ, выполненный ООО "Союз инженеров и изыскателей" в 2022 г.;
- Строительно-монтажные работы должны выполняться в строгом соответствии с правилами пожарной безопасности в Российской Федерации, утвержденными Главным Государственным инспектором РФ по пожарному надзору в 2003 году (ППБ 01-03) и указаниями главы СНиП 12-04-2002 "Техника безопасности в строительстве".
- Земляные работы выполнять на основании СП 45.1330.2017 актуализированная редакция "СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты".  
Для выполнения насыпей и обратных засыпок использовать грунт согласно п. 7.2 и прил. М, коэффициент уплотнения 0.92, толщина слоя не более 300мм.
- Промежуточную приемку выполненных дорожно-строительных работ производить на основании и в соответствии с ГОСТ 32756-2014 с оформлением актов на следующие виды скрытых работ:
  - подготовительные работы (корчевка пней и удаление кустарника);
  - земляные работы (подготовка основания земляного полотна, снятие растительного слоя; возведение и уплотнение земляного полотна, укрепительные работы (засев трав, защита откосов), устройство дренажа);
  - дорожная одежда (устройство дренирующих, морозозащитных и др. слоев, устройство конструктивных слоев оснований и покрытий).
- Необходимо освидетельствование с оформлением акта согласно приложения Д ГОСТ 32756-2014 для следующих видов ответственных работ:
  - геодезические работы;
  - земляное полотно;
  - дорожная одежда (устройство верхних слоев покрытий);
  - элементы обустройства дороги (устройство дорожной разметки; установка дорожных знаков);
- Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведающих подземными коммуникациями для уточнения расположения сетей.
- В период строительства выполнить исследования почв согласно требований п.4.7 СанПиН 2.1.7.1287-03.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План расположения зданий и сооружений	
3	Разбивочный план осей	
4	План организации рельефа	
5	Сводный план инженерных коммуникаций	
6	План дорожных покрытий	
7	Конструкции дорог, тротуаров и площадок	
8	План озеленения	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия	

АС-18-05/2022-1-ПЗУ					
Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул. Карпинского - ул. Левченко - ул. Пашийская в Индустриальном районе г. Перми					
Изм.	Код	Лист	документ	Подпись	Дата
Разраб.		Ефремова		<i>(подпись)</i>	
Проверил		Барышев			
Нач. отд.					
Н. контр.		Барышев			
ГИП					
			Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Листов
				П	1 / 8
			Общие данные	<b>АРХ СТРОЙ ИНВЕСТ</b>	

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА АУТОДЕСК

# Экспликация зданий и сооружений

№ по ген-плану	Наименование	Проект
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	Проектируем.
2	Гостевая автостоянка на 16 м/мест	Проектируем.
3	Гостевая автостоянка на 2 м/места для МГН	Проектируем.
4	Трансформаторная подстанция	Существующ.
5	Въезд в подземный паркинг	Проектируем.
6	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируем.
7	Площадка для контейнеров ТБО с разделным сбором мусора	Проектируем.
Фп	Площадка для занятий физкультурой	Проектируем.
Дп	Площадка для игр детей	Проектируем.
По	Площадка для отдыха взрослых	Проектируем.


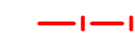



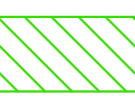
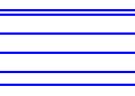



-  Граница благоустройства
-  Граница отвода
-  Красная линия
-  Стояночное место для маломобильных групп населения
-  Граница зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, предельная высота не более 10 этажей, согласно ГПЗУ
-  Граница зоны планируемого размещения нежилых зданий и сооружений, предельная высота не более 1 этажа, согласно ГПЗУ
-  Охранная зона инженерных коммуникаций ВЛ 0.4 кВт от ТП 7237, согласно ГПЗУ
-  Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэропорта Большое Савино, согласно ГПЗУ

Таблица 1. Координаты границ отведенного участка

№№	X	Y
1	-2935.09	-935.01
2	-2937.87	-935.27
3	-3011.97	-941.97
4	-3026.96	-943.33
5	-3028.5	-926.5
6	-3084.89	-932.07
7	-3086.8	-910.94
8	-3081.04	-910.95
9	-3081.04	-908.94
10	-3026.16	-906.65
11	-2940.09	-899.03

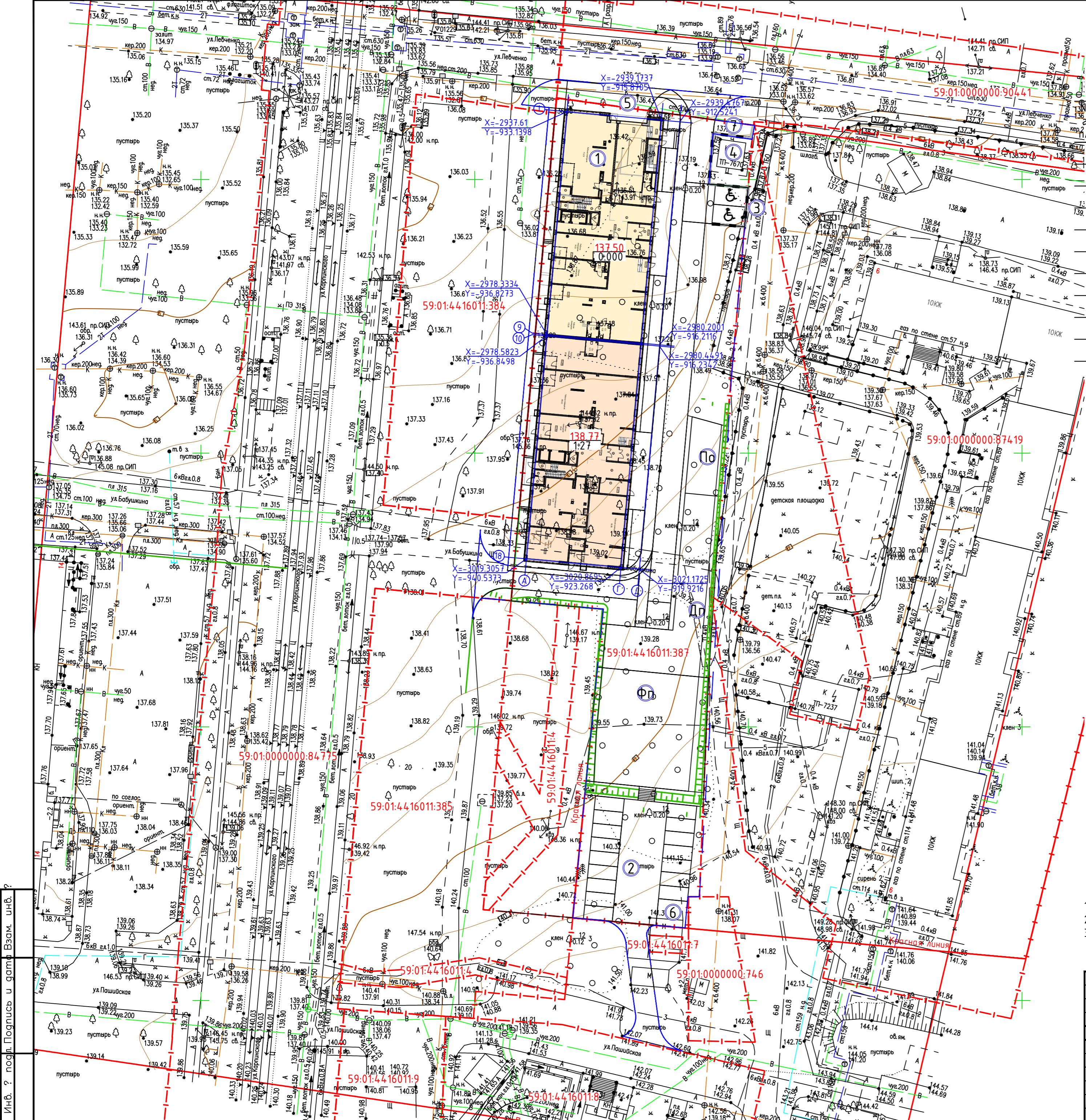
		АС-18-05/2022-1-ПЗУ	
		Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул. Карпинского - ул. Левченко - ул. Пашийская в Индустриальном районе г. Перми	
Изм. Код	Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Ефремова		
Проверил	Барышев		
Нач. отд.			
Н. контр.	Барышев		
ГИП			
		Схема планировочной организации земельного участка	Страница Лист Листов
		П	2
		План расположения зданий и сооружений	



Инв. ? подл. Подпись и дата. Взам. инв. ?

### Экспликация зданий и сооружений

п/п по плану	Наименование	Проект
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	Проектируем.
2	Гостевая автостоянка на 16 м/мест	Проектируем.
3	Гостевая автостоянка на 2 м/места для МГН	Проектируем.
4	Трансформаторная подстанция	Существующ.
5	Въезд в подземный паркинг	Проектируем.
6	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируем.
7	Площадка для контейнеров ТБО с раздельным сбором мусора	Проектируем.
Фп	Площадка для занятий физкультурой	Проектируем.
Дп	Площадка для игр детей	Проектируем.
По	Площадка для отдыха взрослых	Проектируем.



- Граница благоустройства
- - - Граница отвода
- Красная линия
- Стояночное место для маломобильных групп населения

1. Общие указания см. лист 1.
2. Все размеры даны в метрах.
3. Граница отвода земельного участка нанесена согласно градостроительного плана земельного участка.

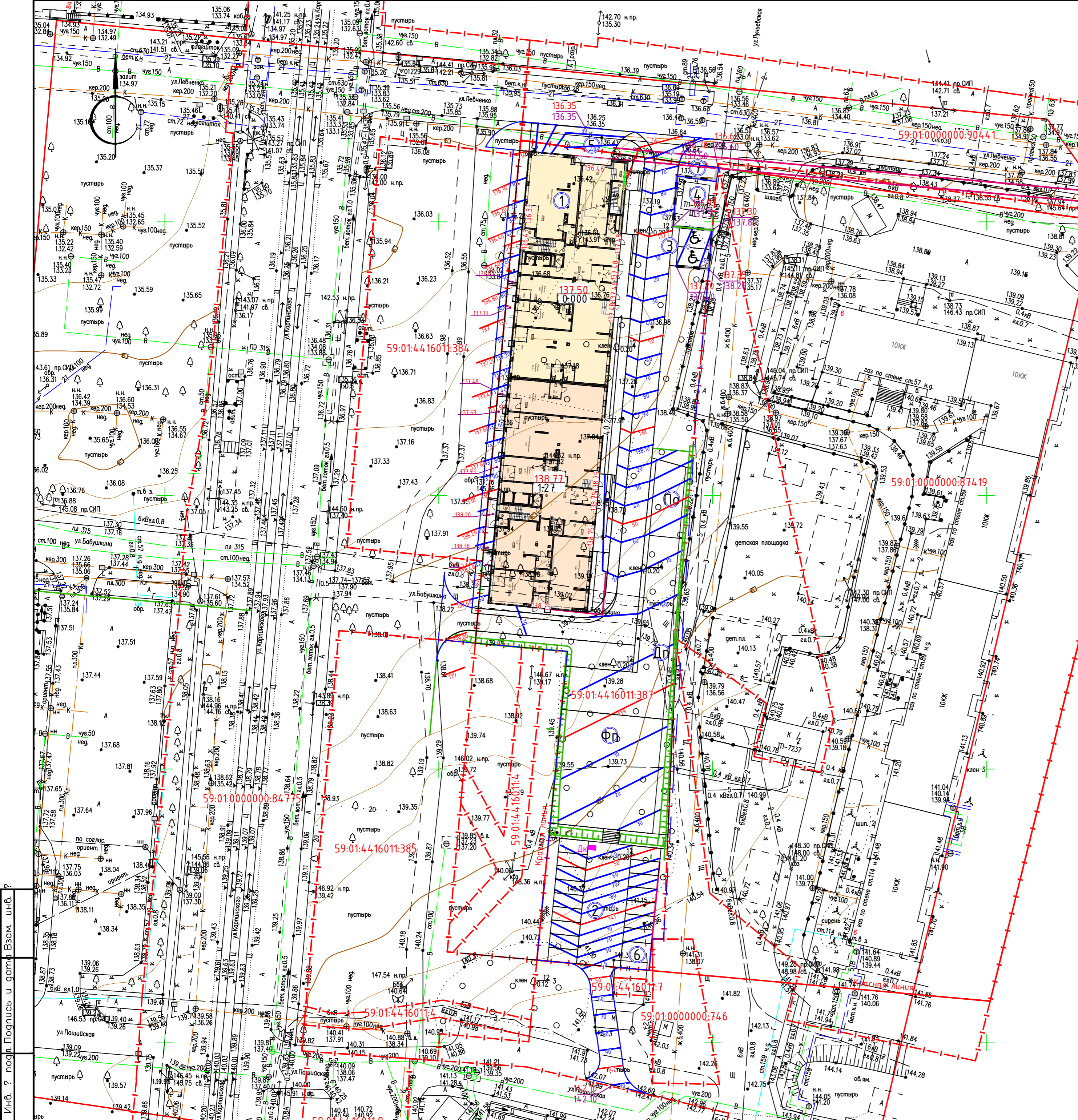
		АС-18-05/2022-1-ПЗУ	
		Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул. Карпинского - ул. Пашишская в Индустриальном районе г. Перми	
Изм.	Код	Уч. лист	Дата
Разработчик	Барышев	Стаж	Лист
Проверил	Барышев	Стаж	Лист
Нач. отд.		Лист	Листов
Н. контр. Барышев		Разбивочный план осей	
ГИП		<b>АРХСТРОЙ</b> ИНВЕСТ	

Инв. ? подл. Подпись и дата. Взам. инв. ?



### Экспликация зданий и сооружений

№ по ген-плану	Наименование	Проект
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	Проектируем.
2	Гостевая автостоянка на 16 м/мест	Проектируем.
3	Гостевая автостоянка на 2 м/места для МГН	Проектируем.
4	Трансформаторная подстанция	Существующ.
5	Въезд в подземный паркинг	Проектируем.
6	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируем.
7	Площадка для контейнеров ТБО с раздельным сбором мусора	Проектируем.
Фп	Площадка для занятий физкультурой	Проектируем.
Дп	Площадка для игр детей	Проектируем.
По	Площадка для отдыха взрослых	Проектируем.



- — — — — Граница благоустройства
- - - - - Граница отвода
- — — — — Красная линия
- ⊕ Стояночное место для маломобильных групп населения

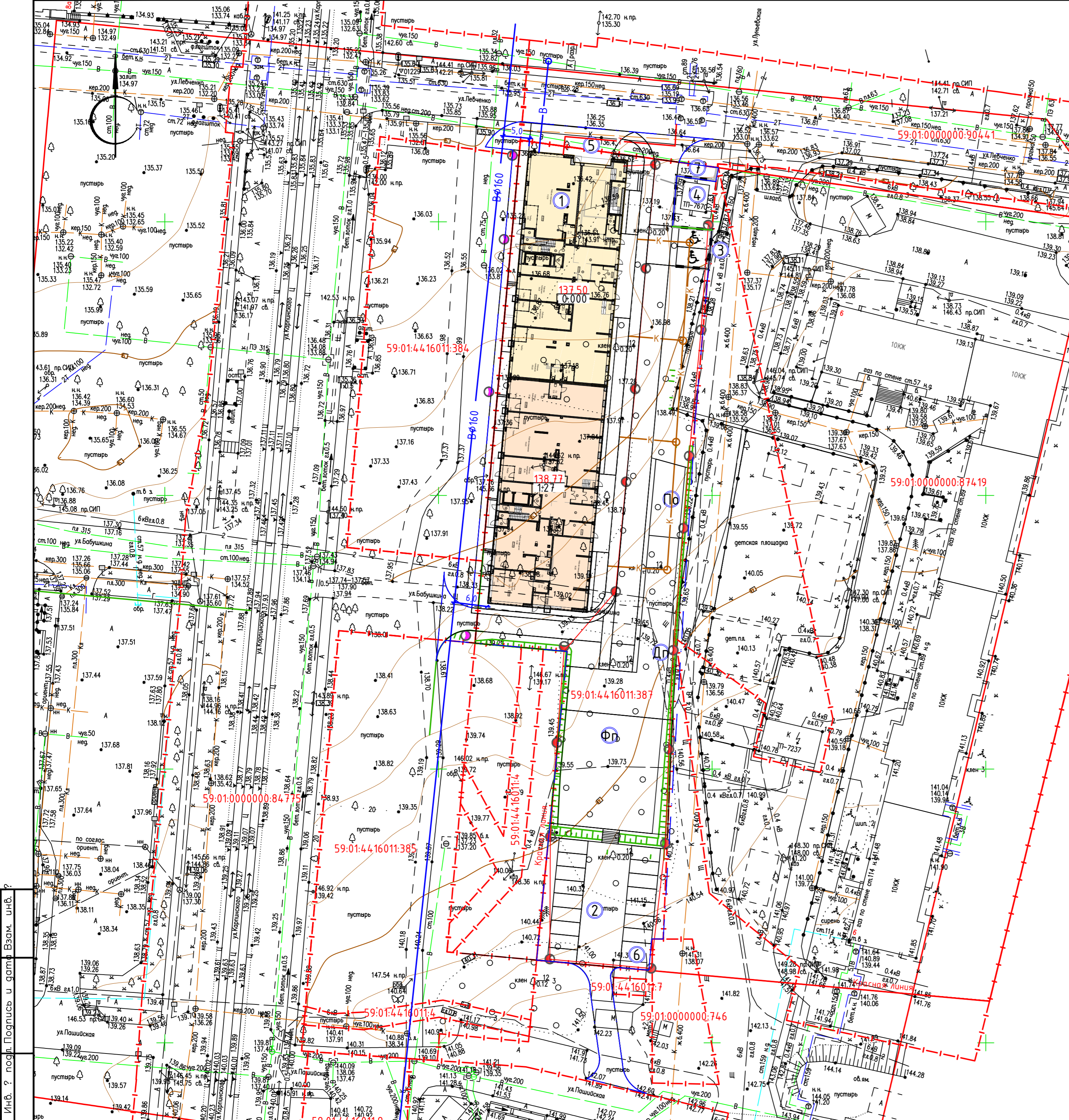
1. Вертикальная планировка выполнена методом проектных "красных" горизонталей.
2. Откосы, незамаркированные на чертеже, выполнить с заложением 1:1,5.
3. Все размеры и отметки даны в метрах.
4. Перед началом производства земляных работ для уточнения расположения сетей необходимо вызвать представителей организаций, ведающих подземными коммуникациями. Без разрешения владельцев сетей производство земляных работ запрещается.

Инв. ? подл. Подпись и дата. Взам. инв. ?

		АС-18-05/2022-1-ПЗУ	
		Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул. Карпинского - ул. Левченко - ул. Пашийская в Индустриальном районе г. Перми	
Изм.	Код ул.	Лист ?	док
Разраб.	Ефремова	(подпись)	
Проверил	Барышев		
Нач. отд.			
		Схема планировочной организации земельного участка	
		П	4
		План организации рельефа	
		<b>АРХСТРОЙИНВЕСТ</b>	
		Формат А2	

# Экспликация зданий и сооружений

№ по ген-плану	Наименование	Проект
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	Проектируем.
2	Гостевая автостоянка на 16 м/мест	Проектируем.
3	Гостевая автостоянка на 2 м/места для МГН	Проектируем.
4	Трансформаторная подстанция	Существующ.
5	Въезд в подземный паркинг	Проектируем.
6	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируем.
7	Площадка для контейнеров ТБО с раздельным сбором мусора	Проектируем.
Фп	Площадка для занятий физкультурой	Проектируем.
Дп	Площадка для игр детей	Проектируем.
По	Площадка для отдыха взрослых	

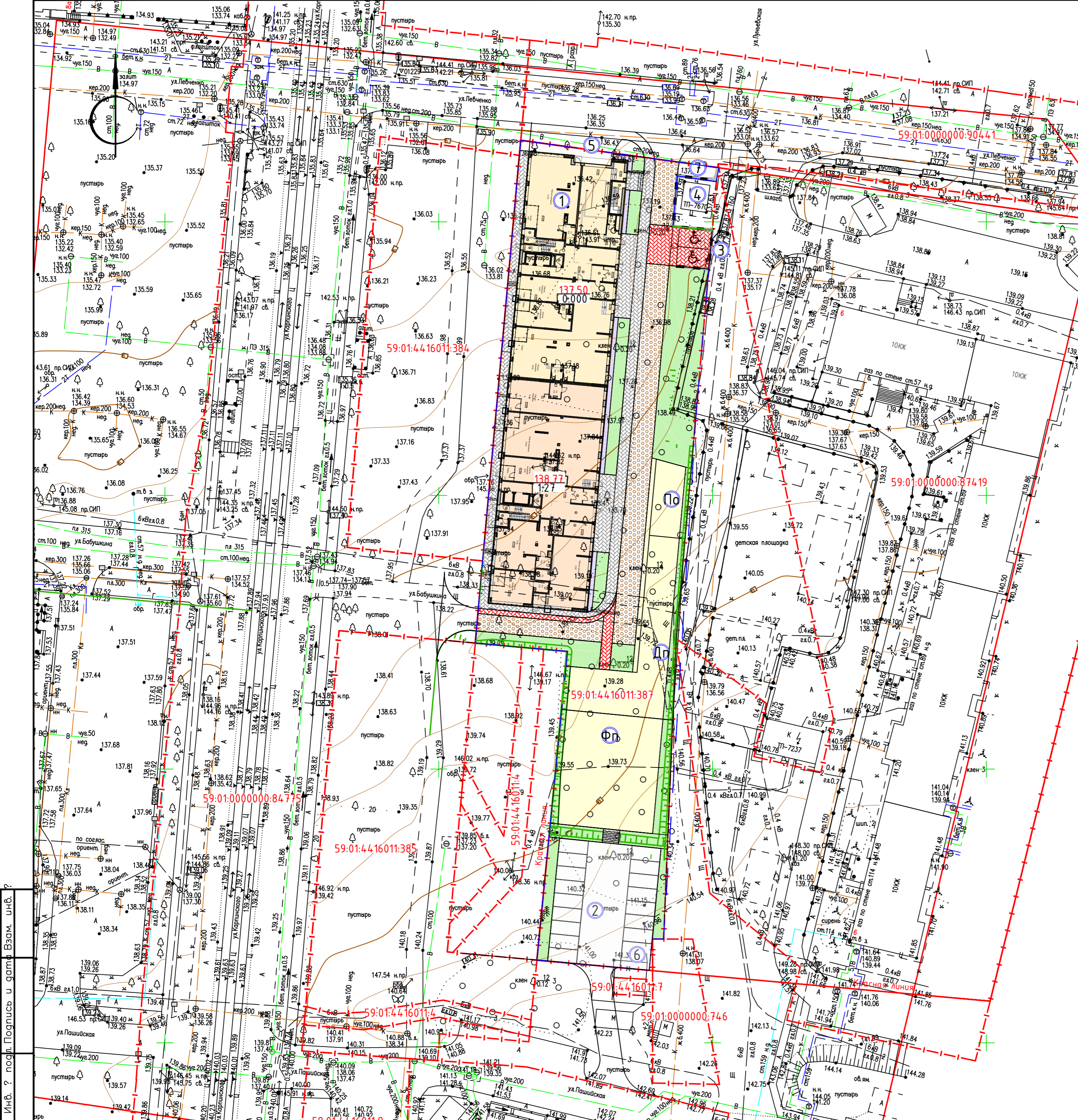


- Граница благоустройства
- Граница отвода
- Красная линия
- Стояночное место для маломобильных групп населения
- B Предполагаемая трассировка водоснабжения
- Bφ160 Трасса водоснабжения, предусмотренная в разделе 476-3-2020-ТКР11.1, выполненного ООО "РосИнсталПроект"
- K Предполагаемая трассировка водоотведения
- ЭС Предполагаемая трассировка электроснабжения
- T Предполагаемая трассировка теплоснабжения
- Опоры освещения, предусмотрены в разделе 476-3-2020-ТКР7, выполненного ООО "РосИнсталПроект"
- Предполагаемая трассировка наружных сетей освещения

- Общие указания см. лист 1.
- Сводный план инженерных сетей составлен в целях уязвки сетей на площадке.
- Раскладка сетей выполнена на основании 42.13330.2016 с учетом норм приближения к зданиям, сооружениям, автодорогам, существующим сетям, а также взаимного расположения проектируемых сетей.
- Приязвка инженерных коммуникаций выполнена от наружных граней зданий и сооружений.
- Все размеры даны в метрах.

		АС-18-05/2022-1-ПЗУ	
		Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул. Карпинского-ул. Левченко - ул. Пашийская в Индустриальном районе г. Перми	
Изм.	Код	Лист	докум
Разраб.	Ефремова	М.С.	Дат
Проверил	Барышев		
Нач. отд.			
Н. контр.	Барышев		
ГИП			
		Схема планировочной организации земельного участка	Стация Лист Листов
		П	5
		Сводный план инженерных коммуникаций	
		<b>АРХСТРОЙ</b> <b>ИНВЕСТ</b>	

Инв. ? подл. Подпись и дата. Взам. инв.



### Экспликация зданий и сооружений

№ по ген-плану	Наименование	Проект
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	Проектируем.
2	Гостевая автостоянка на 16 м/мест	Проектируем.
3	Гостевая автостоянка на 2 м/места для МГН	Проектируем.
4	Трансформаторная подстанция	Существующ.
5	Въезд в подземный паркинг	Проектируем.
6	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируем.
7	Площадка для контейнеров ТБО с раздельным сбором мусора	Проектируем.
Фп	Площадка для занятий физкультурой	Проектируем.
Дп	Площадка для игр детей	Проектируем.
По	Площадка для отдыха взрослых	Проектируем.

### Спецификация дорожных покрытий и элементов благоустройства

Условное обозначение	Наименование	Ед. изм	Количество	
			в границе	за границей
	Площадь благоустройства, в т.ч.:		4525,0	-
	1) Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1835,81	-
	2) Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	2220,38	-
тип1	- Покрытие асфальтобетонного проезда	м <sup>2</sup>	434	-
тип2	- Газонная решетка с пожарной нагрузкой	м <sup>2</sup>	420,84	-
тип3	- Брусчатка с пожарной нагрузкой	м <sup>2</sup>	23127,62	-
тип4	- Тротуар по брусчатке	м <sup>2</sup>	422,62	-
тип5	- Резиновое покрытие площадок	м <sup>2</sup>	784	-
	- Отмостка	м <sup>2</sup>	43 42,68	-
	2) Площадь озеленения, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	746	-
тип6	- Газон	м <sup>2</sup>	743,61	-
тип7	- Откосы	м <sup>2</sup>	563,36	-
			305	-
			180,25	-

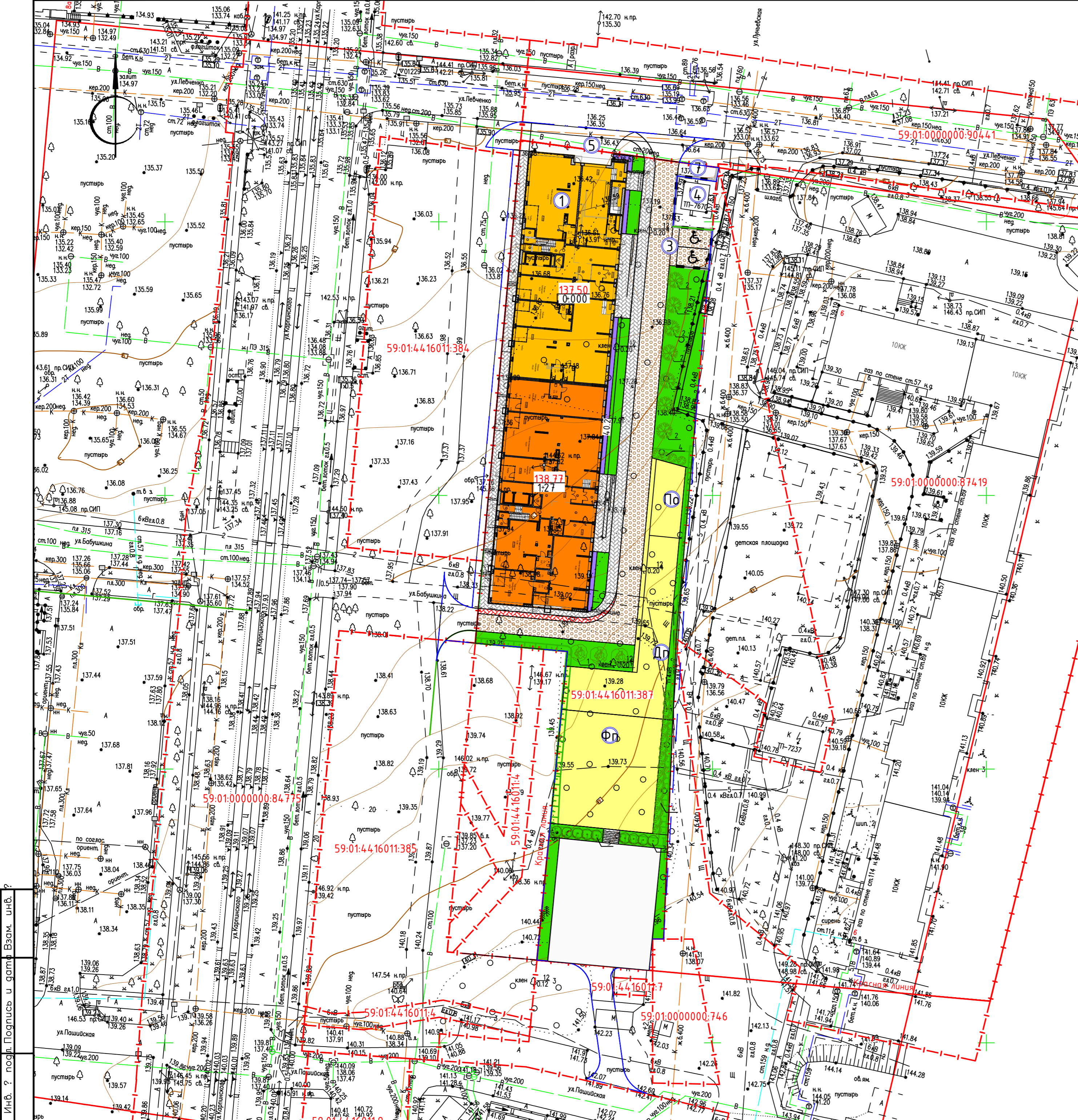
- Граница благоустройства
- Граница отвода
- Красная линия
- Стояночное место для маломобильных групп населения

- Дорожки из тротуарной плитки обрешить бордюрным камнем толщиной 80мм в одном уровне с тротуарной плиткой;
- По линии стыка с а/д покрытием выполнить бордюрный камень толщиной 150 мм;
- Расход материала указан без учета коэффициента запаса, в т.ч. на резку плиток.

			АС-18-05/2022-1-ПЗУ		
			Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул. Карпинского - ул. Левченко - ул. Пашиевская в Индустриальном районе г. Перми		
Изм.	Код	Лист	Лист	Лист	Лист
Разраб.	Ефремова	М.С.	Стация	Лист	Лист
Проверил	Барышев	М.С.	Схема планировочной организации земельного участка		
Нач. отд.					
Н. контр.	Барышев	План дорожных покрытий			
ГИП					







### Экспликация зданий и сооружений

№ по ген-плану	Наименование	Проект
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	Проектируем.
2	Гостевая автостоянка на 16 м/мест	Проектируем.
3	Гостевая автостоянка на 2 м/места для МГН	Проектируем.
4	Трансформаторная подстанция	Существующ.
5	Въезд в подземный паркинг	Проектируем.
6	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируем.
7	Площадка для контейнеров ТБО с раздельным сбором мусора	Проектируем.
Фп	Площадка для занятий физкультурой	Проектируем.
Дп	Площадка для игр детей	Проектируем.
По	Площадка для отдыха взрослых	Проектируем.

### Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет или высота, м	Количество, шт.-м <sup>2</sup>		Примечание
			в гран. отвода	за гран. отвода	
<b>Деревья</b>					
1	Липа мелколистная	2,5-3,0м	3	-	ком 0,8x0,6м, группами или в ряд через 5,0м
2	Клен остролистный Друммонди	1,5-2,0м	7	-	ком 0,8x0,6м, через 5,0м
Итого:			10	-	Мульчировать вокруг ствола корой фр.20-80мм - φ15; h=0,05м
<b>Кустарники</b>					
3	Спирея Вангутта	3-4 года	9	-	Групповая посадка
4	Дерен белый Эленгатиссима	3-4 года	20	-	Рядовая посадка - через 1,5 метра вдоль тротуара, через 1,0м вдоль площадки.
Итого:			29	-	Мульчировать вокруг ствола корой фр.20-80мм - φ15; h=0,05м
Газон обыкновенный			443	-	
Откос			303	106	
Всего площадь озеленения			746	106	

- Граница благоустройства
- Граница отвода
- Красная линия
- Стояночное место для маломобильных групп населения

- Перечень и расположение древесно-кустарниковых насаждений детально проработать с фирмой, выбранной для производства работ по озеленению.
- План озеленения выполнен с учетом норм приближения посадки деревьев и кустарников до объектов благоустройства и инженерных коммуникаций (СП 42.1330.2011, таблица 3). Расстояние от инженерных коммуникаций до деревьев минимум 2,0м. Расстояние до кустарника: от канала тепловой сети - минимум 1,0м; от силового кабеля - минимум 0,7м; от других сетей не нормируется.

		АС-18-05/2022-1-ПЗУ	
		Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул. Карпинского-ул. Левченко - ул. Пашийская в Индустриальном районе г. Перми	
Изм.	Код	Лист	Листов
Разраб.	Ефремова	8	8
Проверил	Барышев	Схема планировочной организации земельного участка	
Нач. отд.			
Н. контр.	Барышев	План озеленения	
ГИП			

