



**«Жилой комплекс по ул. Ладожская
в Мотовилихинском районе г. Перми**

Жилой дом №2

Проектная документация

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

22/06-09-1-ПЗУ

Том 2

Директор

Б.Н.Пименов

Главный инженер проекта

П.В.Гришин

Изм.	№док.	Подп.	Дата
2	02-23		0.03.2023

2022

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

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	2	3	4
22/06-09-1-ПЗУ.С	Содержание тома 2	2	Изм.1,2 Зам
22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	4	Изм.1,2 Зам
22/06-09-1-ПЗУ	Графическая часть		
Лист 1	Общие данные	28	Изм.2 Зам
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	29	Изм.2 Зам
Лист 3	Разбивочный план М1:500	30	Изм.2 Зам
Лист 4	План организации рельефа М1:500	31	Изм.2 Зам
Лист 5	План земляных масс М1:500	32	
Лист 6	План благоустройства территории М1:500	33	Изм.1,2 Зам
Лист 7	Сводный план инженерных сетей М1:500	34	Изм.2 Зам
Лист 8	Схема движения транспортных средств М1:500	35	Изм.2 Зам

Согласовано		

Подп. и дата	Взам. инв. №	

Инв. № подл.	Разраб.	Рыбакова				Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов	
							П		1	
	Н.контр.	Пименова			09.22		ООО «ПИРС»			
	ГИП	Гришин			09.22					

2	-	Все	02-23		30.03.23
---	---	-----	-------	--	----------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

22/06-09-1-ПЗУ.С

Содержание тома 2





ООО «ПИРС»

Содержание

Содержание тома 2	2
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
а-1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	7
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	10
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка	10
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	17
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	18
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	20
ж) Описание решений по благоустройству территории	21
з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	23
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения	23
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	23
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	23
Таблица регистрации изменений	25

Согласовано	
-------------	--

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

	2	-	Все	02-23		30.03.23	22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разраб.	Рыбакова				09.22	Тестовая часть			Стадия	Лист	Листов
									П	1	23
Н.контр.	Пименова				09.22	ООО «ПИРС»					
ГИП	Гришин				09.22						

переулку Лесопарковому, 4, зданием по переулку Лесопарковому, 6а, зданием по переулку Лесопарковому, 8, зданием по переулку Лесопарковому, 10, зданием по переулку Лесопарковому, 12, зданием по переулку Лесопарковому, 14, зданием по переулку Лесопарковому, 16, ул. Рионской, ул. Ладожской в Мотовилихинском районе города Перми. Проект планировки и межевания территории утверждены Приказом №31-02-1-4-63 от 19.01.2023 г. Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края.

На участки размещения представлены градостроительные планы земельных участков (далее ГПЗУ) №РФ-59-2-03-0-00-2023-0229, №РФ-59-2-03-0-00-2023-0232 №РФ-59-2-03-0-00-2023-0226 выданные 21.02.2023г.

Автомобильный подъезд к территории размещения будет осуществлен с северо-западной стороны проектируемого участка по существующей асфальтированной дороге (ул. Ленская), далее по проектируемой улично-дорожной сети.

Район работ относится к строительному климатическому подрайону IV.


В геоморфологическом отношении территория района работ приурочена к пойме и к I надпойменной террасе р.Кама. Рельеф относительно ровный, спланирован насыпными грунтами - опилом и щепой (толщиной до 5,5 м), имеет общий уклон на юго-восток, в сторону р.Камы. Отметки поверхности изменяются от 88 до 100 м.

Природный рельеф частично нарушен в результате строительного освоения территории. По краям участка в северной и западной части группами произрастают сосны и березы. Поверхность осложнена техногенными формами – бетонными плитами, используемые в качестве тропинок, грунтовыми дорогами.

Территория спланирована, имеются сети инженерных коммуникаций.

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.

Самым холодным месяцем в году является январь со средней максимальной температурой воздуха минус 16,3 °С, самым тёплым – июль со средней максимальной температурой плюс 24,6 °С.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Территория спланирована, имеются сети инженерных коммуникаций.			Лист			
			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.				3		
Самым холодным месяцем в году является январь со средней максимальной температурой воздуха минус 16,3 °С, самым тёплым – июль со средней максимальной температурой плюс 24,6 °С.			22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ						
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	2	-	Зам.	02-23		30.03.23	Лист
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

В геологическом строении приповерхностной части трассы, по данным инженерно-геологического бурения, принимают участие породы четвертичной системы, перекрытые почвенно-растительным слоем и техногенными насыпными грунтами. Четвертичные отложения представлены песками, и гравийным грунтом, их подстилают пермские отложения, представленные аргиллитами.

Насыпные грунты в отдельный инженерно-геологический элемент не выделены.

Почвенно-растительный слой имеет мощность от 0,1 до 0,2 м.

Техногенные насыпные грунты представлены песком коричневым мелким средней степени водонасыщенности, галькой, гравием, строительным мусором до 20%, суглинком серым мягкопластичным с досками, древесными останками, бревнами. Мощность 0,5-4,1 м.

Суглинок серый мягкопластичный легкий пылеватый со средним содержанием органического вещества. Мощность 1,0-1,3 м.

Песок коричневый мелкий средней плотности водонасыщенный до средней степени водонасыщенности с прослоями и линзами суглинка мягкопластичного. Мощность составляет от 0,4 до 4,3 м.

Песок коричневый средней крупности средней плотности водонасыщенный до средней степени водонасыщенности с прослоями и линзами суглинка мягкопластичного. Мощность составляет от 2,9 до 11,5 м.

Гравийный грунт: гравий, галька метаморфических пород, заполнитель песок серый мелкий насыщенный водой. Мощность составляет от 4,2 до 8,4 м.

Аргиллит темно-коричневый низкой прочности, сильноветрелый, сильнотрещиноватый, размягчаемый. Вскрытая мощность составляет от 1,8 до 5,0 м.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов согласно теплотехническим расчетам, составляет 1,59 м, песков и супесей – 1,93 м, крупнообломочных грунтов – 2,35 м.

Гидрогеологические условия изыскиваемого района формируются под влиянием естественных (особенности геологического строения, тектоника, геоморфология, гидрография, климат).

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

2	-	Зам.	02-23		30.03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

Площадка изысканий характеризуется наличием подземных вод в аллювиальных песчаных отложениях. Подземные воды вскрыты на глубине 1,7-4,2м. По характеру питания и типу залегания подземные воды являются грунтовыми, с небольшим местным напором. Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также утечек из существующих инженерных коммуникаций, подземные воды имеют гидравлическую связь с р. Кама.

В периоды весеннего снеготаяния и обильных проливных дождей возможно увеличение уровней встреченных грунтовых вод на 0,5-1,5м. Увеличение уровня подземных вод напрямую зависит от уровня воды в р.Кама.

По критериям типизации по подтопляемости изыскиваемые территории относятся к категории I-A-1 – постоянно подтопленные в естественных условиях.

Изыскиваемый участок частично находится в зоне затопления расчетными проектными уровнями воды 1 %-ой обеспеченности Воткинского водохранилища.

По степени морозоопасности грунты являются:

ИГЭ 1 – песок пучинистый;

ИГЭ 2 – песок пучинистый;


ИГЭ 5 – суглинок сильнопучинистый.

В настоящее время участок свободен от застройки.

а-1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 59:01:3211717:399 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- частично в границах зоны с особыми условиями использования территории: зона возможного установления обременения с целью обеспечения доступа (прохода, проезда) в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 19.01.2023 № 31-02-1-4-63, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1201,45 кв.м.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
2	-	Зам.	02-23		30.03.23	22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- полностью в границах зоны с особыми условиями использования территории:
59.32-6.553 - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

- полностью в границах зоны с особыми условиями использования территории:
зона вероятного катастрофического затопления Воткинского водохранилища
(максимальный уровень затопления 100,18 мБс.).

Земельный участок с кадастровым номером 59:01:3211717:402 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- полностью в границах зоны с особыми условиями использования территории:
59.32-6.553 - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

- полностью в границах зоны с особыми условиями использования территории:
зона вероятного катастрофического затопления Воткинского водохранилища
(максимальный уровень затопления 100,18 мБс.).

Согласно пункту 14.6 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 № 820, размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты. В границах зоны катастрофического затопления строительство объектов капитального строительства осуществляется при условии соблюдения требований Федерального закона от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» в части соблюдения норм и правил инженерно-технических мероприятий гражданской обороны при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов производственного и социального назначения территориальными органами Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

Охранные зоны инженерных коммуникаций:

- 59.01.2.292 - охранный зона ВЛ 6 КВ ФИДЕР №15, установлена на основании постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования

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

2	-	Зам.	02-23		30.03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- 59.01.2.3096 - Охранная зона газопровода высокого среднего и низкого давления с установкой ЭХЗ, установлена на основании постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- 59.01.2.178 - охранная зона кабельной линии 6 кВ фидер №7, кабельной линии 6кВ фидер №14, кабельной линии 6 кВ ф.ДВП (электросетевой комплекс "Подстанция 35/6кВ "Лесозаводская" с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями), установлена на основании постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- 59.01.2.1606 - охранная зона ВЛ 0.4 КВ ОТ ТП 4519, ВЛ 0.4 КВ ОТ ТП 4533 Ф. РИОНСКАЯ, установлена на основании, установлена на основании постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- 59.01.2.2103 - охранная зона ВЛ 0.4 кВ от ТП 4420, установлена на основании постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- 59:01-6.6147 - охранная зона газопроводов низкого и среднего давления, установлена на основании постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- 59.01.2.178 - охранная зона кабельной линии 6 кВ фидер №7, кабельной линии 6кВ фидер №14, кабельной линии 6 кВ ф.ДВП (электросетевой комплекс "Подстанция 35/6кВ "Лесозаводская" с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями), установлена на основании постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ	Лист 7	
			2	-	Зам.			02-23
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектируемый жилой дом 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.

Для проектируемых ЛОС установлена санитарно-защитная зона 20 м, в соответствии с п.13.5.1 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается строительство многоквартирного жилого дома, локальных очистных сооружений, а также благоустройство и озеленение территории.

Планировочная организация земельного участка выполнена согласно техническому заданию на проектирование, положений ГПЗУ №РФ-59-2-03-0-00-2023-0226, №РФ-59-2-03-0-00-2023-0229 и №РФ-59-2-03-0-00-2023-0232, а также с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Размещение проектируемых зданий и сооружений выполнено в соответствии с санитарными и противопожарными нормами, с учетом существующего рельефа и на основании материалов инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2022 году.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2	-	Зам.	02-23		30.03.23	22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ
Изн.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Расположение всех сооружений показано на листах в графической части раздела 22/06-09-1-ПЗУ.

На площадке размещены следующие проектируемые здания и сооружения:

№ объекта по генплану	Наименование объекта	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Новое строительство
2	Локальные очистные сооружения	Новое строительство

На основании ГПЗУ №РФ-59-2-03-0-00-2023-0229 для кадастрового участка №59:01:3211717:399, строительство многоквартирного жилого дома является одним из видов разрешенного использования (код 2.1.1 согласно «Классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - малоэтажная многоквартирная жилая застройка).

Площадь земельного участка составляет 21322,00 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий и строений отсутствует.

По классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. №540 видов разрешенного использования земельных участков) сервисная компания относится к Коду 2.1.1. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома.

Для строительства локальных очистных сооружений предоставлен земельный участок с кадастровым номером 59:01:3211717:402. Данный земельный участок входит в состав Проекта планировки и проекта межевания территории с видом разрешенного использования - коммунальное обслуживание. Проект утвержден приказом №31-02-1-4-63 от 19.01.2023 г. Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края. Также по данному участку получена выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объектах недвижимости от 09.02.2023 г №59:01:3211717:402 с видом разрешенного использования –

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

2	-	Зам.	02-23		30.03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

коммунальное обслуживание.


Площадь земельного участка составляет 401,00 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий и строений отсутствует.

Для строительства аллеи предоставлен земельный участок с кадастровым номером 59:01:3211717:401. Данный земельный участок входит в состав Проекта планировки и проекта межевания территории с видом разрешенного использования – улично-дорожная сеть. Проект утвержден приказом №31-02-1-4-63 от 19.01.2023 г. Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края. Также по данному участку получена выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объектах недвижимости от 09.02.2023 г №59:01:3211717:401 с видом разрешенного использования – улично-дорожная сеть.

Посадка проектируемого многоквартирного жилого дома выполнена в центральной части земельного участка, в границах допустимого размещения зданий, строений и сооружений, в соответствии с требованиями п. 7.1 СП 42.13330.2016 с учетом инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. Главные входы в здание ориентированы во двор здания по периметру всего жилого дома.

В соответствии с п 4.14 Приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 30.12.2021) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям") противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
2	-	Зам.	02-23		30.03.23	22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

застройкой, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м.

Требования выполнены.

Ближайшая к проектируемой территории существующая застройка – здания индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек, расположенных с юго-восточной стороны на расстоянии 28,10 метров от проектируемого дома.

В восточной части земельного участка расположена парковочная зона для личных автомобилей жителей многоквартирного дома, с юго-западной стороны участка, на смежном земельном участке с кадастровым номером 59:01:3211717:402, предусмотрено размещение локальных очистных сооружений.

В границах участка проектирования предусмотрено устройство двух площадок для сбора твердых коммунальных отходов: в северо-восточной части предусмотрено раздельное накопление отходов, в юго-восточной – не сортируемый сбор ТКО.

Разбивка основных осей здания выполняется по координатам точек пересечения крайних основных осей.

Все элементы участка связаны сетью дорожек, проходов и проездов в соответствии с п 11.1 СП 42.13330.2016 «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 59.13330.2020 «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.

На территории проектируемого объекта организован «двор без машин», въезд автомобилей в границы ограждения предусмотрен лишь для машин специализированных служб, для кратковременных остановок и одно место для

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ	Лист 11	
			2	-	Зам.			02-23
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

маломобильных групп населения, посещающих офисное помещение сервисной компании. Доступ в границы ограждения контролируется вахтером, интенсивность движения по территории низкая. Движение пешеходов предусмотрено свободное в границах ограждения территории.

На участке размещения жилого дома предусмотрено устройство детской площадки общей площадью 1670,59 м², спортивной площадки 1552,91 кв.м, велосипедной дорожки, огибающей площадки и имеющей ширину 2м (общей площадью 487,80 м²). Также предусмотрено устройство площадок для отдыха взрослых общей площадью 308,91 м². Проектируемые площадки расположены с отступами 10 и 12 метров от окон проектируемого жилого дома согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016.

Площадь площадок составляет $1670,59+1552,91+308,91=3532,41$ кв.м.


Расчет мест для хранения личного транспорта.

Согласно п. 11.31 СП 42.13330.2016 требуемое количество мест для хранения и паркования легковых автомобилей определено с учетом нормативных показателей, приведенных в «Местных нормативах градостроительного проектирования в городе Перми», утвержденных Решением Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 60 (с изменениями на 26.05.2020).

Для зоны СТН-И параметр обеспеченности составляет 1,0 автомобиль на квартиру. Требуемое количество машино-мест составляет $N \text{ квартир} * 1,0 = 287 * 1,0 = 287$ м/м.

Для офисных помещений расчет машино-мест производится согласно Приложению Ж СП 42.13330.2016: предусматривается 1 машино-место на 60 м² общей площади. Площадь офисных помещений составляет 77,00 м², требуется 2 машино-места для офисных помещений, в том числе 1 машино-место для МГН. Расстояние пешеходного пути от предусмотренного машино-места для МГН во дворе до входа в сервисную компанию составляет не более 50 метров.

Гостевые стоянки, для посетителей жилой застройки, согласно СП 42.13330.2016 п.11.31 предусматриваются из расчета 30 машино-мест на 1000 жителей – 14 машино-мест.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	02-23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Габариты машино-мест приняты в соответствии с таблицей 8.2 СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» составляют 5,0x2,5м (для расположения парковочных мест под углом 90° к проезжей части) и 6,5x2,5 (для расположения парковочных мест параллельно проезжей части).

128 машино-мест расположены в границах земельного участка: 112 машино-мест для жилого дома, в т.ч. 13 машино-мест для МГН, 2 машино-места для посетителей сервисной компании, в т.ч. 1 машино-место для МГН (посещающих сервисную компанию, расположено во дворе), 14 машино-мест гостевые парковки.

Недостающие 175 постоянных машино-мест расположены в улично-дорожной сети, на смежных земельных участках, а также на существующих парковках на основании договоров аренды в радиусе пешеходной доступности не более 800 м согласно п. 11.32 СП 42.13330.2016. Количество машино-мест в удс для обеспечения требуемых парковок жилого дома №2 – 29 машино-мест, (см. графическую часть раздела); количество машино-мест на парковках на основании договоров аренды в радиусе пешеходной доступности не более 800 м – 146 машино-мест.

Расчет мест для МГН

Согласно требованиям п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 необходимо предусмотреть не менее 10% от количества организованных машиномест на участке для возможности их использования инвалидами. В соответствии с принятым количеством расположенных парковочных мест, для проектируемого объекта предусмотрено 13 машино-мест для МГН, включая 6 специализированных машино-места для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках (из расчета 5 мест и дополнительно 3% числа свыше 100 мест). Места для МГН расположены с восточной стороны от проектируемого жилого дома, а также при въезде с восточной стороны в границах предоставленного участка.

Место для стоянки (парковки) МГН должно размещаться вблизи входа в здание, не далее 50 м от нежилых административных помещений, от входа в жилое здание - не далее 100 м. Требуемые габариты машиноместа – 5,0x2,5, габариты специализированного машино-места 3,6 x 6,0 м и 3,6 x 6,5м.

Согласно Постановлению администрации г. Перми от 29.12.22 №1408 «Об

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

2	-	Зам.	02-23		30.03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми», Приказу министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 19.01.2023 № 31-02-1-4-63 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка №РФ-59-2-03-0-00-2023-0229, согласованного 21.02.2023, стоянка для временного хранения транспорта в границах отведенного под строительство участка не нормируется, согласно техническому заданию на проектирование, стоянка для временного хранения транспорта не определена, проектом не предусмотрена.

Проектом предусмотрено устройство площадок ТКО, расположенных в северо-западной и юго-западной частях земельного участка, на одной из площадок предусмотрено раздельное накопление отходов. Расстояние от контейнерной площадки ТКО без раздельного накопления (в юго-западной части) до проектируемого жилого дома составляет 21 м, до проектируемых детских и спортивных площадок – 46,64 м, до существующих жилых зданий – 51,50 м, что соответствует п. 7.5 СП 42.13330.2016.

Расстояние от контейнерной площадки ТКО с раздельным накоплением (в северо-западной части) до проектируемого жилого дома составляет 15,00 м, что соответствует п. 4 СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологических требований к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (в случае раздельного накопления отходов).

Инженерные сети запроектированы как единое комплексное хозяйство с учетом общего планировочного решения площадки строительства и существующих инженерных коммуникаций.

Расстояние между инженерными сетями и проектируемыми зданиями и сооружениями приняты в соответствии с требованиями таблиц 12.5, 12.6 СП 42.13330.2016.

Сводный план инженерных сетей приведен на чертеже 22/06-09-1-ПЗУ-7.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инженерные сети запроектированы как единое комплексное хозяйство с учетом общего планировочного решения площадки строительства и существующих инженерных коммуникаций.						Лист
			Расстояние между инженерными сетями и проектируемыми зданиями и сооружениями приняты в соответствии с требованиями таблиц 12.5, 12.6 СП 42.13330.2016.						
			Сводный план инженерных сетей приведен на чертеже 22/06-09-1-ПЗУ-7.						
2	-	Зам.	02-23		30.03.23	22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ		14	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				


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

Техничко-экономические показатели земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1.

№	Наименование	Кол-во, м2
1	Площадь земельного участка кад.номер 59:01:3211717:399, отведенного по ГПЗУ №РФ-59-2-03-0-00-2023-0229	21322,00
2	Площадь застройки	5276,00
3	Плотность застройки (%)	24,48
4	Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, велодорожка, отмостка)	8107,80
6	Площадь покрытий детской площадки (решения будут разработаны на стадии РД)	3535,00
7	Площадь озеленения	4403,20
1	Площадь земельного участка кад.номер 59:01:3211717:402, отведенного по ГПЗУ №РФ-59-2-03-0-00-2023-0232	401,00
2	Площадь подземной застройки (показатель не участвует в балансе территории)	124,00
3	Плотность застройки (%)	30,92
4	Площадь твердых покрытий (проезд)	359,00
5	Площадь озеленения	42,00
1	Площадь земельного участка кад.номер 59:01:3211717:401, отведенного по ГПЗУ №РФ-59-2-03-0-00-2023-0226	3397,00
2	Площадь твердых покрытий (тротуар)	2755,80
3	Площадь озеленения	641,20

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

2	-	Зам.	02-23		30.03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

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

Инженерная подготовка проектируемой территории разработана с соблюдением требований норм, правил, инструкций и стандартов.

Комплекс первоочередных мероприятий по инженерной подготовке проектируемых территорий следующий:

- расчистка территории от деревьев, кустарников и мелкоколесья;
- снятие слоя плодородного грунта и организация его временное хранения.


Основные технические решения включают в себя:

- отсыпку насыпи из пригодного привозного грунта;
- создание геодезической разбивочной основы;
- восстановления и закрепления на местности границ основания зданий и сооружений;
- сплошную вертикальную планировку территории;
- строительства проездов и водоотводных сооружений;
- организацию поверхностного водоотвода посредством вертикальной планировки;
- благоустройство территории.

Планировочные отметки проектируемой территории приняты на основании:

- инженерно-геологических условий площадки, в т.ч. с учетом значения отметок УГВ;
- с учетом размещения участка в зоне возможного катастрофического затопления в случае прорыва при аварии на Камской ГЭС: отметка затопления составляет 100,18 м в Балтийской системе высот, что соответствует 99,12 м в система высот г.Перми;

Инва. № инв. №	
Подл. и дата	
Инва. № подл.	

2	-	Зам.	02-23		30.03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

В соответствии с требованиями п.13.6 СП 42.13330.2016, территория застройки, расположенная на прибрежном участке должна быть защищена от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и от подтопления грунтовыми водами подсыпкой. Отметка бровки подсыпанной территории принята не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

Наивысший расчетный уровень Воткинского водохранилища (по данным тома 040-22-ИГМИ) Н1% в районе размещения жилого дома составляет 97,46 м. Наименьшая отметка планировки территории, согласно плану организации рельефа, принята 98,00. Требования п.13.6 СП 42.13330.2016 выполнены.

Уровень грунтовых вод на участке размещения (по данным тома 040-22-ИГИ) расположен на отметках 96,0 м, планировочные отметки поверхности земли приняты 98,00-99,00, что выше уровня грунтовых вод не менее, чем на 2,0 м, что соответствует требованиям п. 13.4 СП 42.13330.2016.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка проектируемой территории является заключительным этапом инженерной подготовки. Проектом предусмотрен поверхностный водоотвод открытым способом в сторону естественного понижения рельефа местности.

Вертикальная планировка тротуаров на территории решена с превышением их уровня над проездами на 0,15 метров. Принятые уклоны соответствуют требованиям, обеспечивают комфортное и безопасное передвижение всех групп населения, при этом отметки планируемой территории запроектированы с учетом водоотвода от зданий и сооружений к проездам.

Для отвода воды с детских и спортивных площадок без подтопления проектируемого жилого дома, проектом предусмотрено устройство пластиковых водоотводных лотков с чугунной решеткой, выдерживающей нагрузку 250 кН, вдоль всего участка детских и спортивных площадок. Уклон по водоотводным лоткам принят 0,010-0,020 промилле, что соответствует требованиям п.5.5.2 СП 32.13330.2012.

Сбор загрязненных ливневых стоков с твердых покрытий проездов и тротуаров

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

2	-	Зам.	02-23		30.03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

18

осуществляется в проектируемую закрытую ливневую канализацию, через дождеприемные колодцы, расположенные на обточенных асфальтобетонных проездах и тротуарах, в соответствии с требованиями части 6 статьи 65 Водного Кодекса РФ. Сбор ливневых стоков от автостоянки так же осуществляется в проектируемую ливневую канализацию с последующим отводом стоков на локальные очистные сооружения.

После очистки ливневых стоков, предусмотрен их отвод до точки выпуска в р.Кама согласно ТУ059-24-01-31/2-115 от 01.03.2022 г Департамента дорог и благоустройства. Согласование точки сброса будет выполнено до ввода объекта в эксплуатацию.

Проектируемые проезды спланированы с учетом обеспечения нормативных уклонов. Продольный уклон по проездам принят в пределах от 8 до 22%. Поперечный уклон проездов принят не более 20% в соответствии с п. 5.5.10 СП 396.1325800.2018. Принятые уклоны соответствуют требованиям п. 11.6 СП 42.13330.2016.

Принятый максимальный продольный уклон по тротуарам составляет 22%, что обеспечивает беспрепятственное передвижение пешеходов и проезд инвалидов на креслах-колясках, в соответствии с п. 5.1.7 СП 59.13330.2020.

В соответствии с ведомостью объемов земляных масс общий объем перерабатываемого грунта на площадке составляет 29723,65 м³, недостаток пригодного грунта на площадке составляет 22148,52 м³, недостаток плодородного грунта – 666,94 м³.

План организации рельефа представлен на чертеже 22/06-09-1-ПЗУ-4.

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 и предусматривают следующие

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ж) Описание решений по благоустройству территории						Лист
			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 и предусматривают следующие						
2	-	Зам.	02-23		30.03.23	22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ		19	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

мероприятия по благоустройству территории:

- озеленение участка;
- устройство тротуаров;
- устройство завала бортового камня в местах устройства съездов для МГН;
- устройство спортивных, детских площадок и площадок для отдыха взрослых (будут разработаны на стадии рабочей документации);
- устройство велосипедной дорожки;
- устройство наружного освещения;
- устройство ограждения участка;
- устройство площадок ТКО.

Для устройства газона используется плодородный грунт толщиной 0,15 метров в соответствии с п. 2.7.1 «Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации», утвержденных приказом Госстроя РФ от 15.12.1999 № 153.

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.


Автопроезды и автопарковки запроектированы с асфальтобетонным покрытием и бордюром из бортового камня БР.100.30.18 (тип 1), они решены в увязке с существующей транспортно-пешеходной сетью.

На территории запроектирован тротуар с покрытием из тротуарной плитки и с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 (Тип 2).

Покрытие велодорожки принято асфальтобетонного типа (Тип 4).

Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 3,5 м, согласно СП 4.13130.2013. Радиусы поворотов по внутренним кромкам проездов приняты не менее 6,0 м. Проезды запроектированы с односкатным и двухскатным профилем для обеспечения отвода поверхностных вод.

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

2	-	Зам.	02-23		30.03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Раздел не разрабатывается, т.к. проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения

Раздел не разрабатывается, т.к. проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения


Раздел не разрабатывается, т.к. проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Для обеспечения проезда на территорию проектируемого жилого дома проектом предусмотрено два въезда: с юго-западной части земельного участка со стороны проектируемой аллеи, и с восточной части. Въезды объединены одним проездом, представляющим собой круговой проезд по дворовой территории.

Проектом принят двухполосный проезд шириной 6 м (не менее 3,5 метров) на расстоянии 5-8 метров от наружной стены проектируемого жилого дома, что обеспечивает пожарный проезд вдоль длинной стороны проектируемого здания согласно п.8.1, 8.6. 8.8 СП 4.13130.2013.

С внешней стороны дома обеспечен пожарный проезд путем устройства с


Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
2	-	Зам.	02-23		30.03.23	22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21	

западной стороны аллеи с шириной проезда по ней не менее 3,5 метров, а также предусмотрена организации улично-дорожной сети: С юга пожарный проезд обеспечивает ул. Ладожская, с севера и востока – улицы местного значения (проезды). Все пожарные проезды расположены на расстоянии 5-8 метров от наружных стен здания и обеспечивают ширину проезда не менее 3,5 метров (в этом числе с использованием тротуара или усиленного газона).

Для доступа к проектируемому жилому дому используются существующие тротуары улично-дорожной сети. Предусмотрено устройство съезда с тротуара на проезд без перепада высот.



Ширина полосы маневрирования (ширина проездов у парковочных мест) принята не менее 6,5 метров (при постановке автомобилей перпендикулярно проезжей части) в соответствии с таблицей 8.2 СП 396.1325800.2018.

Ширина тротуаров принята не менее 2 метров с учетом встречного движения инвалидов на креслах колясках (согласно п. 5.1.7 СП 59.13330.2020). При устройстве тротуаров в местах их пересечения с проездами проектом предусмотрено возможность съезда с уклоном 1:20 в соответствии с п. 5.1.8. СП 59.13330.2020.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									22
2	-	Зам.	02-23		30.03.23	22/06-09-1-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Ситуационный план М 1:1000



-  - Существующая жилая застройка
-  - Границы участков размещения

Ведомость чертежей основного комплекта

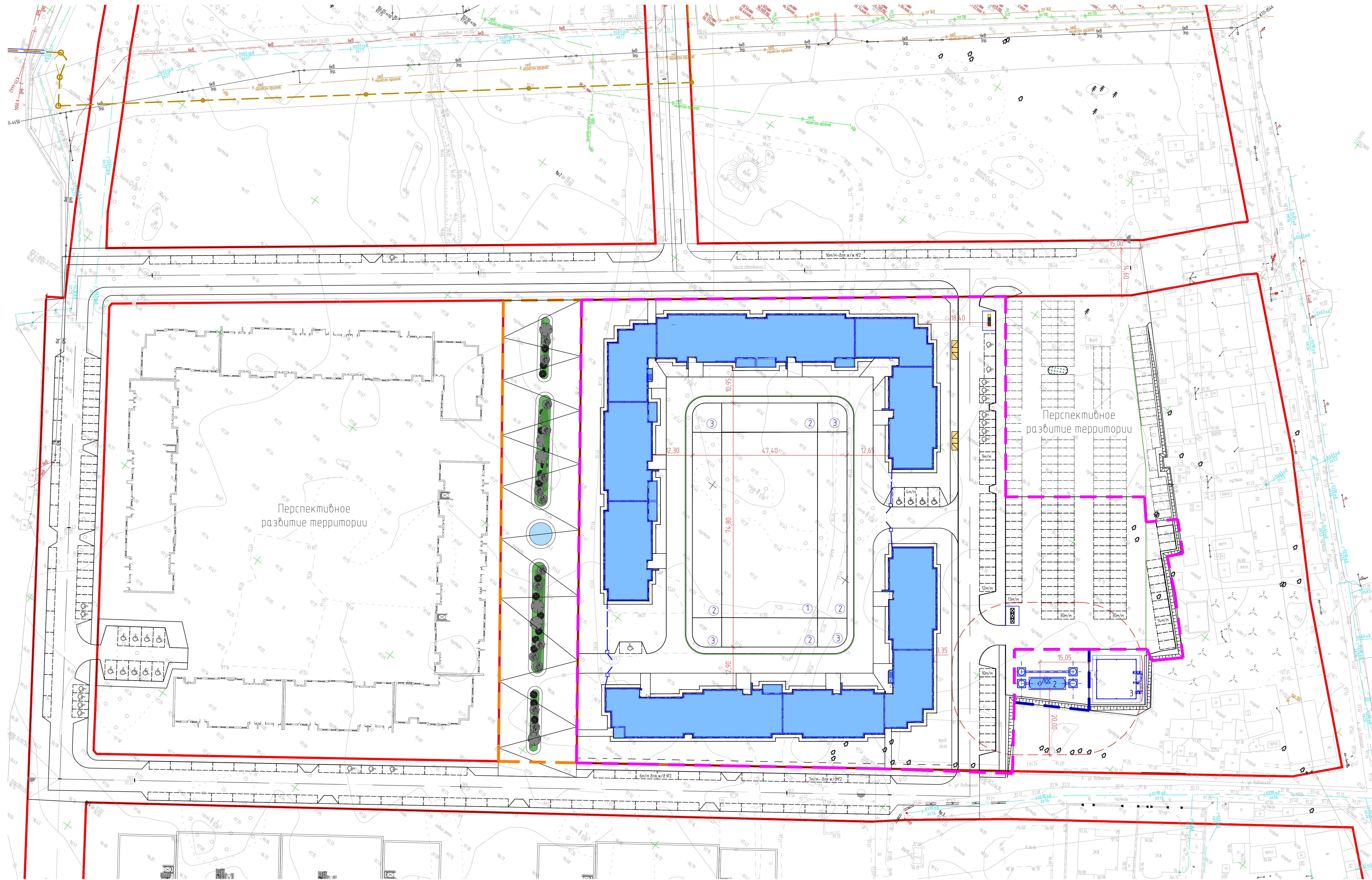
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм.2 (Зам.)
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	Изм.2 (Зам.)
3	Разбивочный план М1:500	Изм.2 (Зам.)
4	План организации рельефа М1:500	Изм.2 (Зам.)
5	План земляных масс М1:500	
6	План благоустройства территории М1:500	Изм.1,2 (Зам.)
7	Сводный план инженерных сетей М1:500	Изм.2 (Зам.)
8	Схема организации дорожного движения М1:500	Изм.2 (Зам.)

Общие данные

- Проектная документация разработана на основании технического задания на строительство многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Ладожская.
- Технические решения, принятые в разделе, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных проектными решениями мероприятий.
- Топографической основой чертежей основного комплекта является геодезическая съемка масштаба 1:500, выполненная ООО "ОРБИС" в 2022 году.
- Система координат - МСК-59, система высот г. Перми.
- За относительную отметку нуля принята отметка чистого пола первого этажа проектируемого жилого дома, которая соответствует отметке 99,15 в системе высот г. Перми.

ИФБ.Н.подл.
Подпись и дата
Взам. инб.Н

						22/06-09-ПЗУ		
						1 очередь строительства.		
						"Жилой комплекс по ул. Ладожская в Мотовилихинском районе г. Перми". Жилой дом №2.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.	Рыбакова				09.22	Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
Н. контр.	Пименов				09.22	Общие данные		ООО «ПИРС»
ГИП	Гришин				09.22			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Порядк. номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
				застройки	общая надземная	зданий	всего
Проектируемые:							
1	Многоквартирный жилой дом №2	4	1 287	287	5276,00	-	57343,00
2	ЛОС	-	-	-	-	-	-
Проектируемые отдельным шифром:							
3	БМК	-	1	-	-	-	-

Ведомость площадок

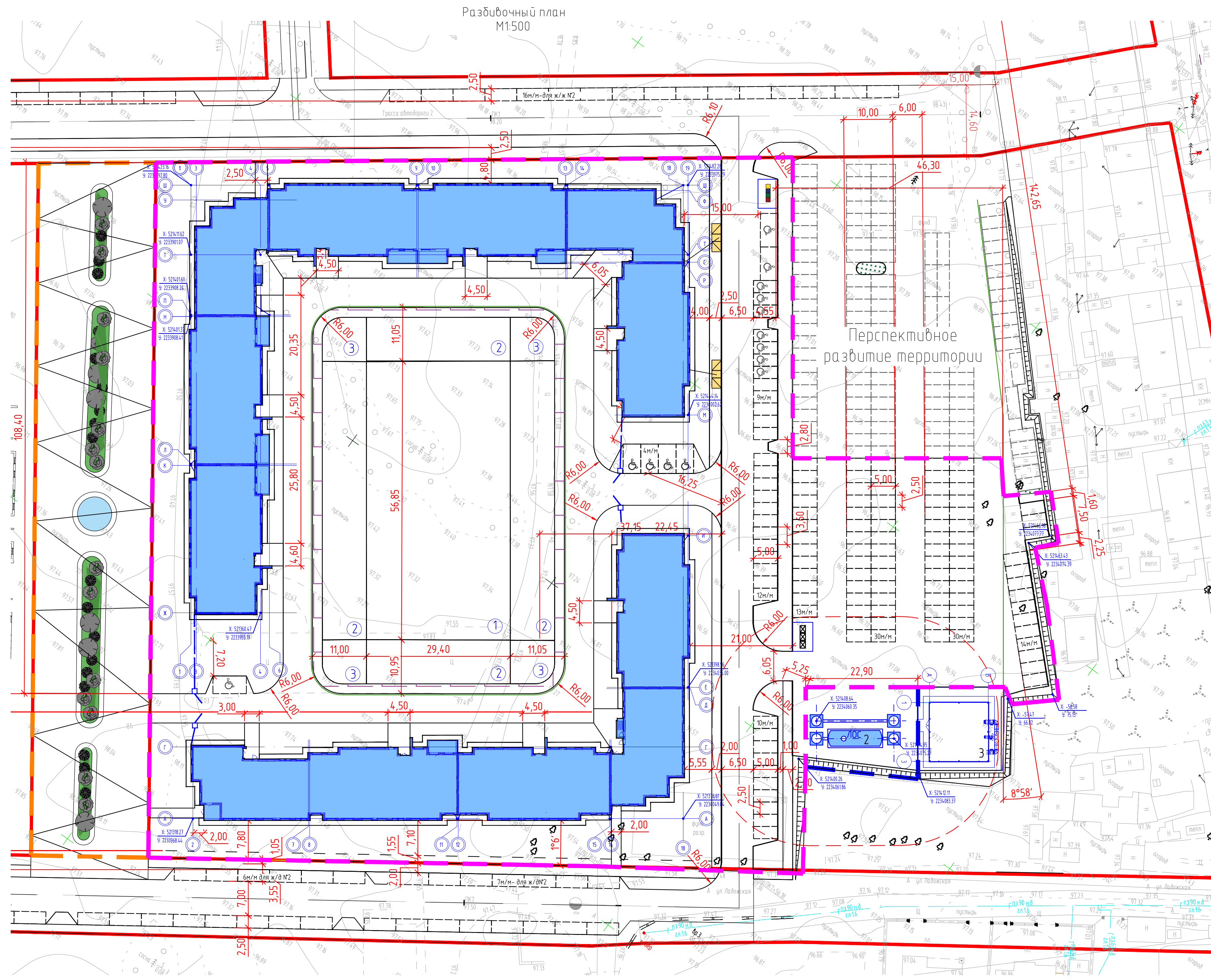
Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м ²	Примечание
1	Детская площадка	-	1670,59	
2	Спортивная площадка	-	1552,91	
3	Площадка отдыха взрослого населения	-	308,91	

Условные обозначения

Условные обозначения и изображения	Наименование обозначения и изображения
	Граница участка 59-01-3211717-399 согласно ГПЗУ РФ-59-2-03-0-00-2023-0229
	Граница участка 59-01-3211717-402 согласно ГПЗУ РФ-59-2-03-0-00-2023-0232
	Красные линии, согласно ППТ, приказ №31-02-1-4-63 от 19.01.23
	Проектируемые здания и сооружения
	Ограждение
	Водоотводные лотки
	Санитарно-защитная зона ЛОС

- Размещение проектируемых объектов выполнено в границах кадастровых участков с номерами 59-01-3211717-399 и 59-01-3211717-402, в зоне допустимого размещения зданий и сооружений, в соответствии с требованиями Градостроительных планов земельных участков №РФ-59-2-03-0-00-2023-0229 и РФ-59-2-03-0-00-2023-0232.
- Решения по устройству спортивных площадок, площадок для игр детей и для отдыха взрослых будут разработаны на стадии Рабочей документации, при этом, предполагаемая зона размещения площадок соответствует требованиям п.7.5 СП 42.13330.2016: расстояние от жилого дома до спортивных площадок и площадок отдыха взрослых не менее 10 м, до площадок игр детей не менее 12 м.
- Размещение локальных очистных сооружений выполнено с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", постановление от 28 февраля 2022 года N 7.
- Система координат - МСК-59, система высот г. Перми.
- По классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. №540 видов разрешенного использования земельных участков) сервисная компания относится к Коду 2.11. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и пристроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома.

				22/06-09-ПЗУ		
				1 очередь строительства.		
				"Жилой комплекс по ул. Ладожская в Мотовилихинском районе г. Перми". Жилой дом №2		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Рыбакова				09.22	
				Стадия		Лист
				П		2
				Листов		2
И. контр.	Пименов			09.22		
ГИП	Гришин			09.22		
				Схема планировочной организации земельного участка (1500)		ООО «ПИРС»



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	Многokвартирный жилой дом №2	4	1	287	287	5276,00	5276,00	-	-	67343,00	67343,00
2	ЛОС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проектируемые отдельным шифром:											
3	БМК	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м ²	Примечание
1	Детская площадка	-	1670,59	
2	Спортивная площадка	-	1552,91	
3	Площадка отдыха взрослого населения	-	308,91	

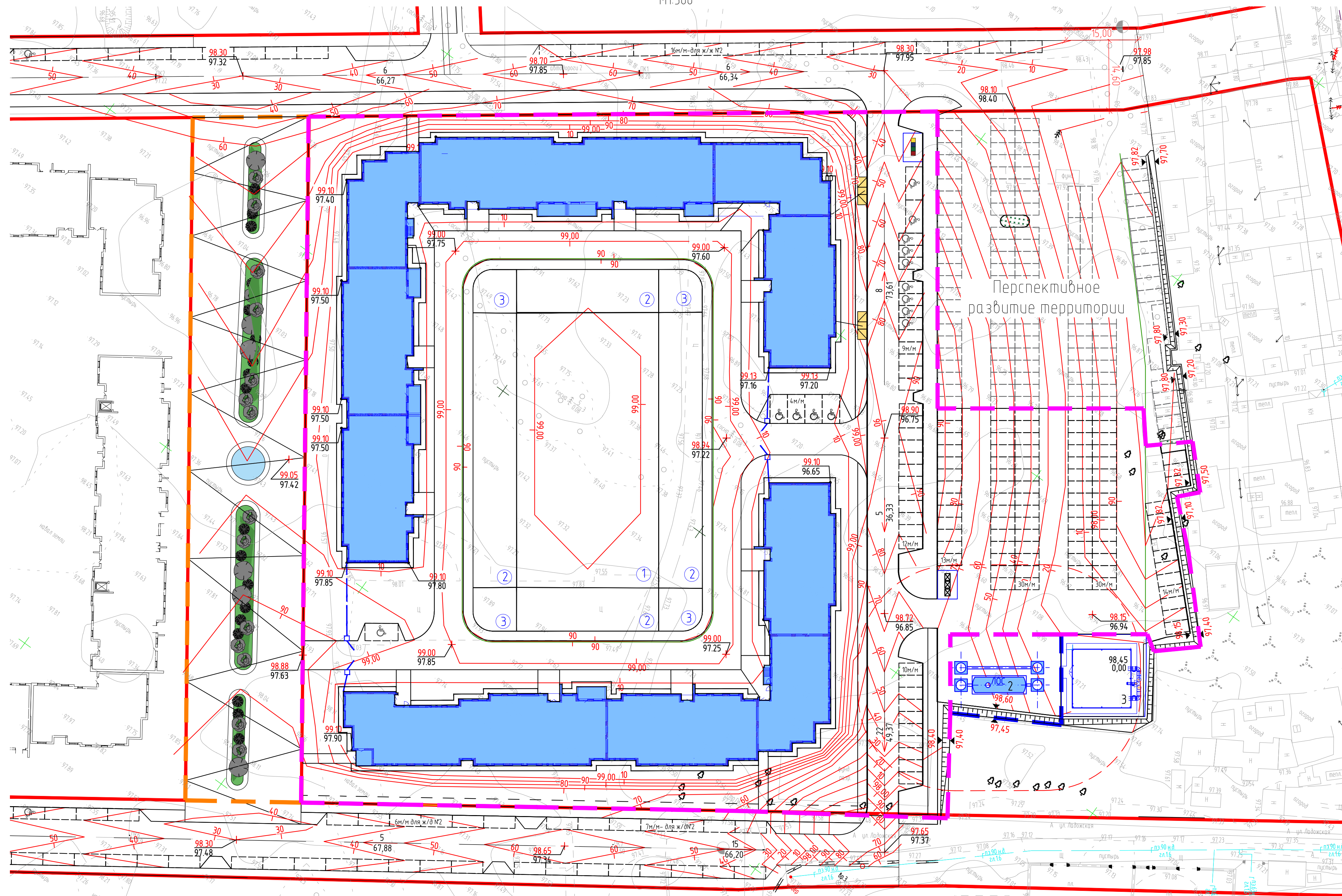
Условные обозначения

Условные обозначения и изображения	Наименование обозначения и изображения
	Граница участка 59:01:3211717:399 согласно ГПЗУ РФ-59-2-03-0-00-2023-0229
	Граница участка 59:01:3211717:402 согласно ГПЗУ РФ-59-2-03-0-00-2023-0232
	Красные линии, согласно ППТ, приказ №31-02-1-4-63 от 19.01.23
	Проектируемые здания и сооружения
	Ограждение
	Водоотводные лотки
	Санитарно-защитная зона ЛОС

1. Разбивка сооружений выполнена координатная.
2. Система координат - МСК-59, система высот г. Перми.
3. Разбивка элементов благоустройства выполнена размерная от стен проектируемых зданий.

					22/06-09-ПЗУ			
					1 очередь строительства.			
					"Жилой комплекс по ул. Ладожская в Мотовилихинском районе г. Перми". Жилой дом №2.			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Рыбакова				09.22	П	3	
					Разбивочный план (1:500)			
					ООО «ПИРС»			
Н. контр.	Пименов				09.22			
ГИП	Гришин				09.22			

План организации рельефа
М1:500



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	Многokвартирный жилой дом №2	4	1	287	287	5276,00	5276,00	-	-	6734,300	6734,300
2	ЛОС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проектируемые отдельным шифром:											
3	БМК	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м ²	Примечание
1	Детская площадка	-	1670,59	
2	Спортивная площадка	-	1552,91	
3	Площадка отдыха взрослого населения	-	308,91	

Условные обозначения

Условные обозначения и изображения	Наименование обозначения и изображения
	Граница участка 59:01:3211717:399 согласно ГПЗУ РФ-59-2-03-0-00-2023-0229
	Граница участка 59:01:3211717:402 согласно ГПЗУ РФ-59-2-03-0-00-2023-0232
	Красные линии, согласно ППТ, приказ №31-02-1-4-63 от 19.01.23
	Проектируемые здания и сооружения
	Ограждение
	Водоотводные лотки
	Санитарно-защитная зона ЛОС

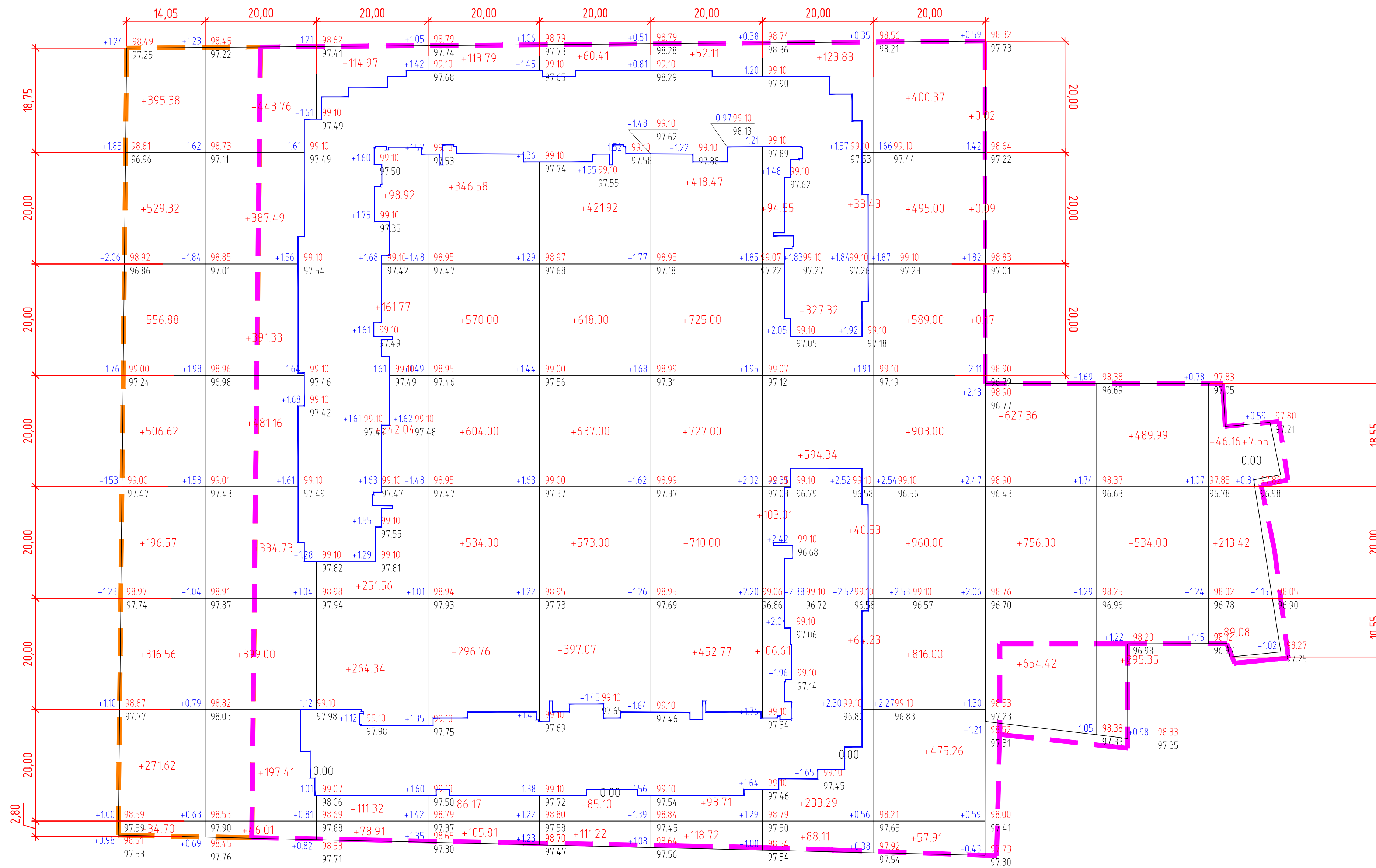
Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток водоотводный PolyMax Drive пластиковый DN100 H76 в комплекте с решеткой щелевой чугунной ВЧ кл.Е				308	Standardpark ЛВ-30.5181-Б-М РВ-20.27.50-шел ь-ВЧ	

- Вертикальная планировка выполнена сплошная, с шагом горизонталей 0,1 м.
- Откосы насыпи на границах кадастровых участков размещения проектируемых объектов под шифром 22/06-09-ПЗУ условно не показаны.
- Система координат - МСК-59, система высот г. Перми.

22/06-09-ПЗУ					
1 очередь строительства.					
"Жилой комплекс по ул. Ладожская в Мотовилихинском районе г. Перми". Жилой дом №2.					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Рыбакова				09.22
Стадия			Лист	Листов	
П			4		
Н. контр. ГИП				Плменов Гришин	
09.22				09.22	
План организации рельефа (1:500)				ООО «ПИРС»	

План земляных масс
М1:500



Итого, м³	Насыпь (+)	+2807.65	+2680.89	+1323.83	+2657.11	+2903.72	+3297.78	+1809.25	+4696.54	+2038.06	+1319.34	+356.21	Всего, м³	+25890.38
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--

Ведомость земляных масс

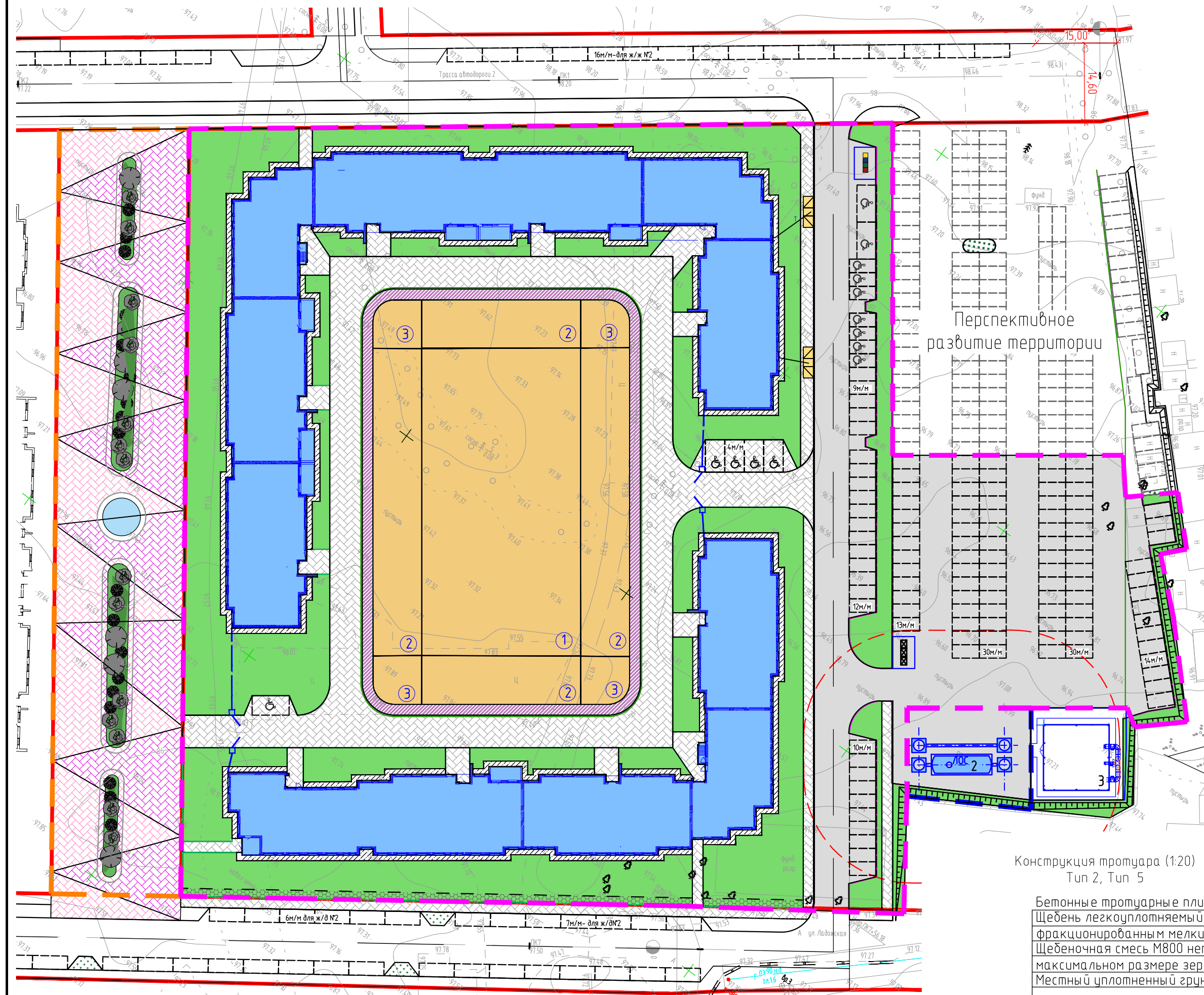
Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	25890.38	0.00	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	6908.19	
а) подземных частей зданий и сооружений;	-	(0.00)	учтено в разделе КР
б) автомобильных покрытий;	-	(2792.57)	
в) покрытий тротуаров и площадок;	-	(3448.68)	
г) подземных сетей;	-	(0.00)	учтено в разделах ИОС
д) водоотводных сооружений;	-	(0.00)	
е) участки озеленения.	-	(666.94)	
3. Устройство откосов	63.18	-	
3. Поправка на уплотнение K=0.1	2595.36	-	
4. Потери при транспортировке K=0.02	570.98	-	
5. Всего пригодного грунта	29056.71	6908.19	
6. Недостаток/избыток пригодного грунта	-	22148.52	
7. Плодородный грунт	666.94	0.00	
8. Недостаток/избыток плодородного грунта	-	666.94	
9. Итого перерабатываемого грунта	29723.65	29723.65	

Условные обозначения

Условные обозначения и изображения	Наименование обозначения и изображения
	Границы участка размещения проектируемых объектов
	Границы участка размещения аллеи
	Проектируемые здания и сооружения

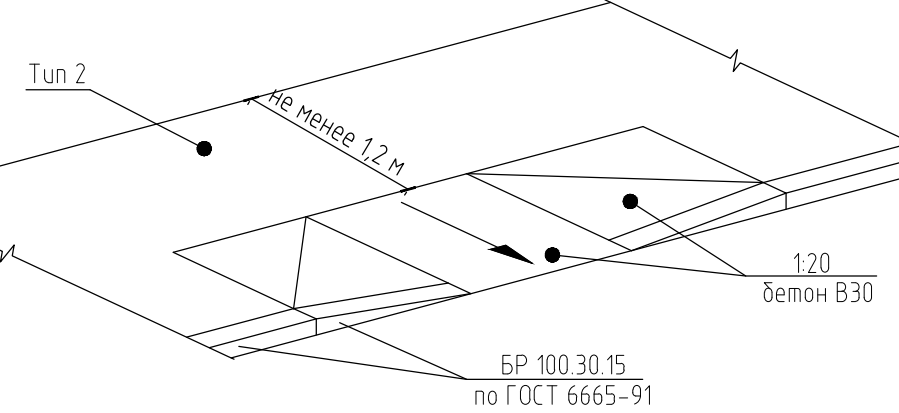
- Картограмма подсчитана до отметок проектируемой дневной поверхности. Необходима корректировка рабочих отметок в местах устройства газонов и корыта под одежду дорог, площадок и тротуаров.
- Перед началом земляных работ чертежи проекта должны быть согласованы с владельцами сетей, в охранных зонах которых производятся работы. Производство земляных работ в охранных зонах подземных коммуникаций выполнять в присутствии представителей владельцев сетей.
- В качестве основных фигур для подсчета земляных масс приняты квадраты со стороной 20 м. Размеры других фигур указаны на чертеже.
- Нивелирочная сетка плана земляных масс разбита от западного угла земельного участка с координатами X=5214.99.36; Y=2233989.35.

				22/06-09-ПЗУ		
				1 очередь строительства. "Жилой комплекс по ул. Ладожская в Мотовилихинском районе г. Перми". Жилой дом №2.		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Рыбакова				09.22	
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
Н. контр.	Пименов				09.22	План земляных масс (1:500)
ГИП	Гришин				09.22	
				ООО «ПИРС»		



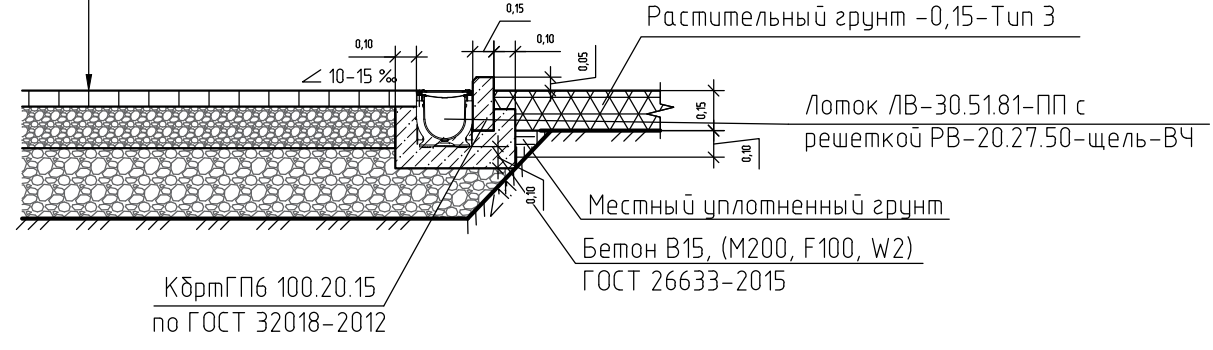
Перспективное развитие территории

Схема сопряжения проезда и тротуара для маломобильных групп населения - съезд Тип 1 (1:50)



Конструкция тротуара (1:20)
Тип 2, Тип 5

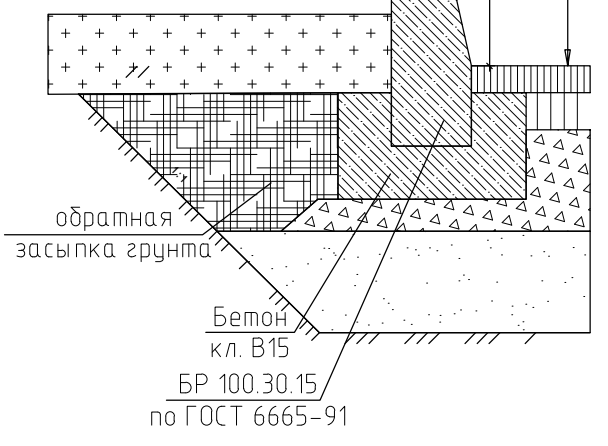
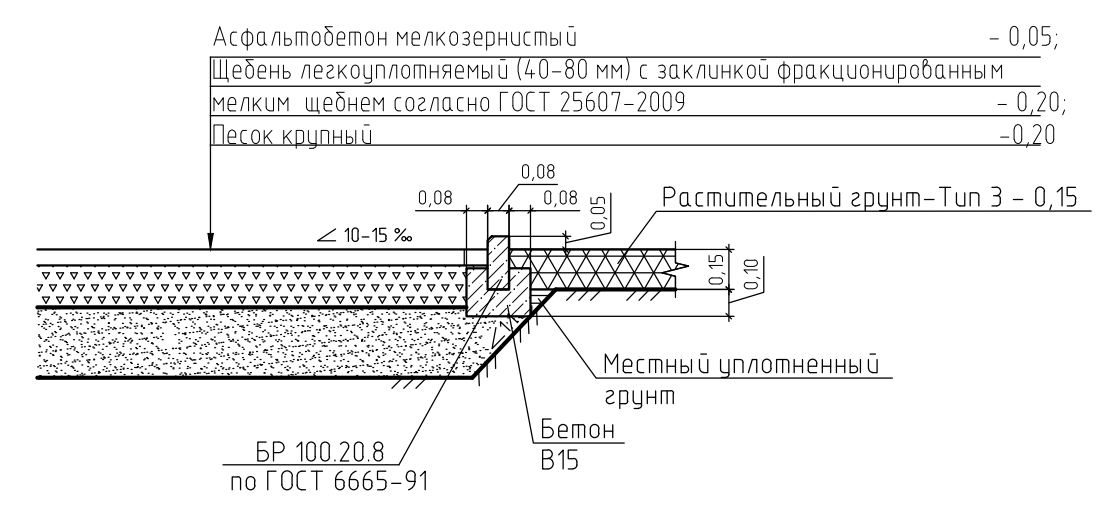
- Бетонные тротуарные плиты по ГОСТ 17608-2017 - 0,08
- Щебень легкоуплотняемый М800 фракции 40-80 (80-120) мм с заклнкой фракционированным мелким щебнем ГОСТ 25607-2009 - 0,20
- Щебеночная смесь М800 непрерывной гранулометрии для оснований при максимальном размере зерен С4 - 80 мм ГОСТ 25607-2009 - 0,30
- Местный уплотненный грунт К=0,98



Конструкция проезда (1:10)
Тип 1

- Асфальтобетон плотный тип Б, на вяжущем д/шуме 90/130 - 0,05
- Асфальтобетон пористый крупнозернистый марки II на д/шуме 90/130 - 0,07
- Щебень легкоуплотняемый (40-80 мм) с заклнкой фракционированным мелким щебнем согласно ГОСТ 25607-2009 - 0,25
- Песок крупный - 0,34

Конструкция асфальтобетонной дорожки (1:20)
Тип 4



1. Решения по устройству спортивных площадок, площадок для игр детей, для отдыха взрослых, укрепленный газон будут разработаны на стадии Рабочей документации.
2. При устройстве газона произвести подсыпку растительного грунта толщиной 0,15 м. Состав: мятлик луговой - 60%, овсяница красная - 30%, райграс - 10%.
3. Озеленение территории выполнять после прокладки подземных инженерных сетей.
4. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотреть возможность съезда согласно конструкций.
5. Состав и качество строительных материалов должны отвечать требованиям п. 11.3 СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85".
6. Малые архитектурные формы будут предусмотрены проектом в стадии РД.
7. Длина бортового камня для проездов БР 100.30.15 - 502 п. м, для тротуаров БР 100.20.8 - 1518 п. м.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	нормируемая	зданий	всего	
Проектируемые:									
1	Многоквартирный жилой дом №2	4	1	287	287	5276,00	5276,00	-	57343,00
2	ЛОС	-	-	-	-	-	-	-	-
Проектируемые отдельным шифром:									
3	БМК	-	1	-	-	-	-	-	-

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м²	Примечание
1	Детская площадка	-	1670,59	
2	Спортивная площадка	-	1552,91	
3	Площадка отдыха взрослого населения	-	308,91	

Условные обозначения

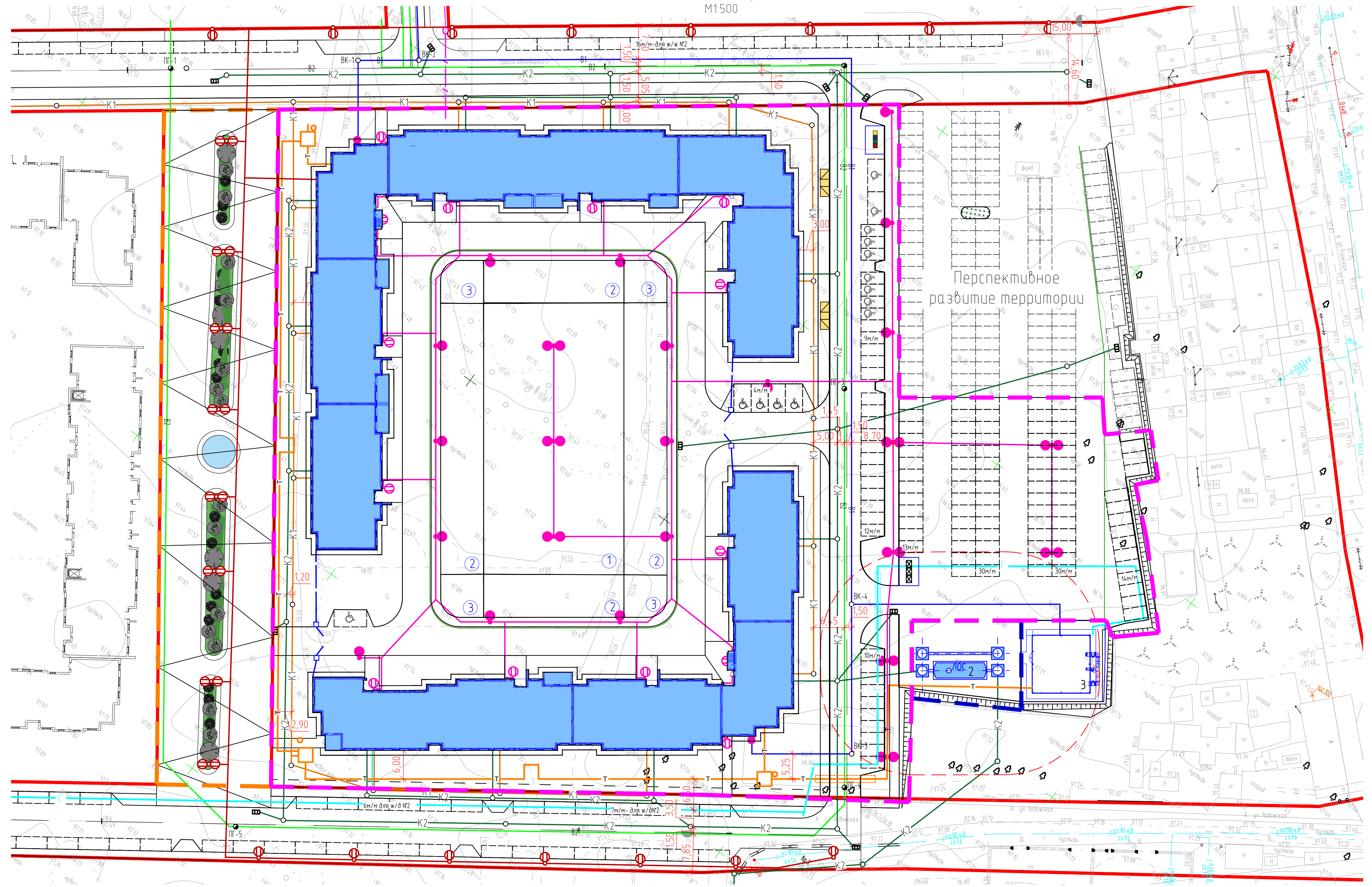
Условные обозначения и изображения	Наименование обозначения и изображения
--- (пунктир)	Граница участка 59:01:3211717:399 согласно ГПЗУ РФ-59-2-03-0-00-2023-0229
--- (двопунктир)	Граница участка 59:01:3211717:402 согласно ГПЗУ РФ-59-2-03-0-00-2023-0232
---	Красные линии, согласно ППТ, приказ №31-02-1-4-63 от 19.01.23
▭ (синий)	Проектируемые здания и сооружения
---	Ограждение
---	Водоотводные лотки
---	Санитарно-защитная зона ЛОС
▨ (шпатель)	Проектируемые проезды из асфальтобетона
▨ (квадрат)	Проектируемые тротуары из бетонной плитки
▨ (зеленый)	Покрытие детских и спортивных площадок (будут разработаны на стадии РД)
▨ (розовый)	Проектируемое покрытие газонов
▨ (шпатель)	Проектируемая велосипедная дорожка из асфальтобетона
▨ (пунктир)	Отмоска
---	Проектируемые тротуары аллей из бетонной плитки
---	БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
В границах ЗУ отведенного по ГПЗУ				
1	Асфальтобетонное покрытие с бордюром из бортового камня БР.100.30.15	Тип 1	3916,00	
2	Тротуар из бетонной плитки с бортовым камнем БР.100.20.8	Тип 2	2974,00	
3	Газон обыкновенный	Тип 3	4294,50	
4	Газон укрепленный газонной решеткой, решения будут представлены на стадии РД	-	165,95	
5	Покрытия детских и спортивных площадок, решения будут представлены на стадии РД	-	3535,00	
6	Асфальтобетонное покрытие велосипедной дорожки	Тип 4	487,80	
7	Отмоска	-	730,00	См.КР
За границами ЗУ отведенного по ГПЗУ				
8	Тротуар из бетонной плитки с бортовым камнем БР.100.20.8	Тип 5	3400,00	

				22/06-09-ПЗУ		
				1 очередь строительства		
				"Жилой комплекс по ул. Ладожская в Мотовилихинском районе г. Перми". Жилой дом №2.		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Рыбакова				09.22	
Н. контр.	Пименов				09.22	
ГИП	Гришин				09.22	
				План благоустройства территории (1:500)		
				000 «ПИРС»		

Сводный план инженерных сетей
М1:500



Перспективное развитие территории

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Померная планка	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего			
Проектируемые:											
1	Многоквартирный жилой дом №2	4	1	287	287	5276,00	5276,00	-	-	67343,00	67343,00
2	ЛОС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проектируемые отдельным шифром:											
3	БМК	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

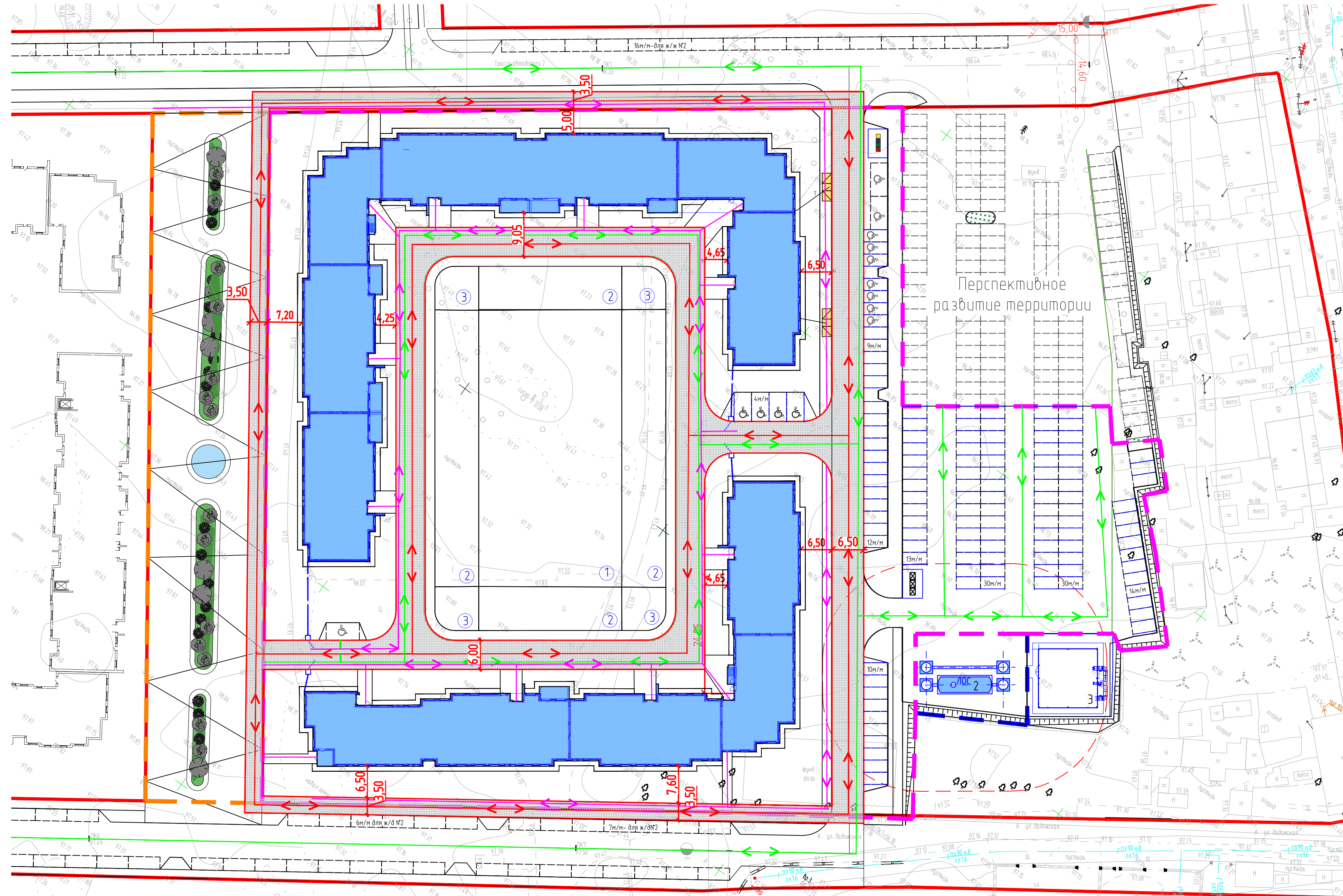
Условные обозначения

Условные обозначения и изображения	Наименование обозначения и изображения
	Граница участка 59:01:3211717:399 согласно ГПЗУ Рф-59-2-03-0-00-2023-0229
	Граница участка 59:01:3211717:402 согласно ГПЗУ Рф-59-2-03-0-00-2023-0232
	Красные линии, согласно ППТ, приказ №31-02-1-4-63 от 19.01.23
	Проектируемые здания и сооружения
	Ограждение
	Водоотводные лотки
	Санитарно-защитная зона ЛОС
Инженерные сети проектируемые:	
	Проектируемые сети газоснабжения
	Проектируемые сети водоотведения
	Проектируемые сети теплоснабжения
	Проектируемые сети водоснабжения
	Проектируемые сети связи
	Проектируемые сети наружного освещения

						22/06-09-ПЗУ		
						1 очередь строительства.		
						"Жилой комплекс по ул. Ладожская в Мотовилихинском районе г. Перми". Жилой дом №2.		
2	-	Зам	02-23		03.23	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	П	7	
Разраб.	Рыбакова				09.22			
						Сводный план инженерных сетей (1:500)		
						ООО «ПИРС»		
						Формат А3х3		

Взам. инж.н.
Подпись и дата
Ин.И.И.И.

Схема организации дорожного движения
M1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	всего			
Проектируемые:											
1	Многokвартирный жилой дом №2	4	1	287	287	5276,00	5276,00	-	-	67343,00	67343,00
2	ЛОС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проектируемые отдельным шифром:											
3	БМК	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость площадок





Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м ²	Примечание
1	Детская площадка	-	1670,59	
2	Спортивная площадка	-	1552,91	
3	Площадка отдыха взрослого населения	-	308,91	

Условные обозначения

Условные обозначения и изображения	Наименование обозначения и изображения
	Граница участка 59:01:3211717:399 согласно ГПЗУ РФ-59-2-03-0-00-2023-0229
	Граница участка 59:01:3211717:402 согласно ГПЗУ РФ-59-2-03-0-00-2023-0232
	Красные линии, согласно ППТ, приказ №31-02-1-4-63 от 19.01.23
	Проектируемые здания и сооружения
	Ограждение
	Водоотводные лотки
	Санитарно-защитная зона ЛОС
	Границы пожарного проезда
	Схема проезда пожарных машин
	Схема проезда легковых машин
	Схема движения пешеходов

- Дорожную разметку наносят краской (эмалью АК-511 или аналог) для дорожной разметки автомобильных дорог по ГОСТ Р 52757-2006 белого цвета. Толщину линий принимать по ГОСТ Р 51256-2011. Общая длина разметки составляет 769,07 м.

					22/06-09-ПЗУ			
					1 очередь строительства.			
					"Жилой комплекс по ул. Ладожская в Мотовилихинском районе г. Перми". Жилой дом №2.			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Рыбакова				09.22	П	8	
Н. контр.	Пименов				09.22	Схема организации дорожного движения (1:500)		ООО «ПИРС»
ГИП	Гришин				09.22			

Разрешение		Обозначение		22/06-09-1-ПЗУ					
01-23		Наименование объекта строительства		Жилой комплекс по ул. Ладожская в Мотовилихинском районе г. Перми Жилой дом №2					
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание			
1	Все	<p>Тестовая часть</p> <p>В текстовую часть внесено пояснение и ссылка на проект планировки территории в части размещения ЛОС и Аллеи. Вид разрешенного использования земельного участка размещения ЛОС – коммунальное обслуживание. Вид разрешенного использования земельного участка размещения аллеи – улично дорожная сеть.</p> <p>Технико-экономические показатели приведены к балансу</p> <p>Внесено пояснение и ссылка на Постановление администрации г. Перми от 29.12.22 №1408 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми» в части расположения парковок для</p> <p>Графическая часть</p> <p>Устранены несоответствия текстовой части и разделу АР</p>			4				
Согласовано Н. контр.	Изм. внес	Чабан		25.02.23	ООО «ПИРС			Лист	Листов
	Составил	Чабан		25.02.23				1	3
	ГИП	Гришин		25.02.23					
	Утв.	Пименов		25.02.23					

Разрешение	Обозначение	22/06-09-1-ПЗУ
02-23	Наименование объекта строительства	Жилой комплекс по ул. Ладожская в Мотовилихинском районе г. Перми Жилой дом №2

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2	л.9	Текстовая часть Добавлена информация по классификатору по виду разрешенного использования земельных участков.	5	
	л.11,12	Внесены изменения в связи с переносом м/м для МГН для сервисной компании с УДС во двор в границы земельного участка.		
	л.12,13	Добавлено количество гостевых стоянок, уменьшено количество машино-мест для жилого дома		
	л.2	Графическая часть Добавлена информация по классификатору по виду разрешенного использования земельных участков.		
	л.1, 2, 3, 4, 6, 7, 8	Нанесена СЗЗ от ЛОС, добавлено условное обозначение.		
л. 2, 3, 4, 6, 7, 8	Устранено разночтение с текстовой часть раздела в количестве м/м для МГН. Исправлена опечатка в кадастровом номере участка :399.			

Согласовано	Н. контр.	(Ф.И.О.)	(Подп.)	Дата

Изм. внес	Чабан		29.03.23	ООО «ПИРС»	Лист	Листов
Составил	Чабан		29.03.23			
ГИП	Гришин		29.03.23		1	1
Утв.	Пименов		29.03.23			