

ООО «АРТПРОЕКТ»

Регистрационный номер члена в реестре СРО: СРО-086-10-12-09

Заказчик – АО «СтройПанельКомплект», г. Пермь

**Жилые дома в микрорайоне «Вышка-2» Мотовилихинского
района г. Перми. Позиция 18**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр 192-22-1-ПЗУ

Том 2.1

ПЕРМЬ, 2023

ООО «АРТПРОЕКТ»

Регистрационный номер члена в реестре СРО: СРО-086-10-12-09
Заказчик – АО «СтройПанельКомплект», г. Пермь

**Жилые дома в микрорайоне «Вышка-2» Мотовилихинского
района г. Перми. Позиция 18**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр 192-22-1-ПЗУ

Том 2.1

Главный инженер проекта

Р.К. Кибишев

Главный архитектор проекта

В.В. Бондаренко

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	192.1		04.23

ПЕРМЬ, 2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
192 – 22 – 1 – ПЗУ	Содержание раздела	
192 – 22 – 1 – ПЗУ	Пояснительная записка	Зам. л.4
192 – 22 – 1 – ПЗУ	Графическая часть	
Содержание графической части:		
лист 1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	
лист 2	План организации рельефа (1:1000)	
лист 3	План земляных масс (1:500)	
лист 4	План благоустройства М 1:1000	
лист 5	Сводный план инженерных сетей М 1:1000	
лист 6	Схема расположения малых архитектурных форм и переносных изделий	
лист 7	Схема инсоляции М 1:500	

Согласовано:

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Веселков				02.23
Проверил	Кибишев				02.23
Н. контр.	Бондаренко				02.23
ГИП	Кибишев				02.23

192-22-1-ПЗУ					
Жилые дома в микрорайоне “Вышка-2” Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Веселков				02.23
Проверил	Кибишев				02.23
Н. контр.	Бондаренко				02.23
ГИП	Кибишев				02.23

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка 1 этап строительства	Стадия	Лист	Листов
	П	1	2

Содержание тома	ООО "АРТПРОЕКТ"
-----------------	-----------------

2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

Пояснительная записка. Содержание

2	Раздел «Схема планировочной организации земельного участка». Пояснительная записка. Содержание	1
а.	характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	2
1.а	характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	2
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;	2
в.	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	3
г.	технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	3
д.	обоснование и описание 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;	4
е.	описание организации рельефа вертикальной планировкой;	4
ж.	описание решений по благоустройству территории;	5
з.	Обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, а так же принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстоянии до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	5
и.	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междомовые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	6
к.	характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	6
л.	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	6
	Ссылочные нормативные документы	6

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

192-22-1-ПЗУ					
Жилые дома в микрорайоне «Вышка 2» Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Бондаренко			02.23
Проверил		Кибишев			02.23
Н. контр.		Бондаренко Б.			02.23
ГИП		Кибишев			02.23
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Текстовая часть			П	1	6
ООО «АРТПРОЕКТ»					

а. характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

В геоморфологическом отношении изучаемая территория расположена в пределах IV левобережной надпойменной террасы р. Камы, протекающей в 1.2 км западнее, осложненной долиной р. Малая Язловая, которая протекает в 200 м к северу от площадки изысканий. Площадка расположена на левом склоне долины р. Малая Язловая, осложненном сетью логов и оврагов. Отвершки логов на площадке жилого дома позиции 18 засыпаны, площадка частично спланирована насыпными грунтами.

На площадке (в ее восточной части) расположены разрушенные фундаменты. Поверхность земли относительно ровная, с общим постепенным понижением в северном направлении к р. Малая Язловая, спланированная, местами с навалами различного мусора. Частично участок проектируемого строительства задернован и порос кустарниковой растительностью. Высотные отметки поверхности земли по устьям скважин изменяются от 141 до 146 м (система высот г. Перми).

Участок осложнен густой сетью наземных и подземных коммуникаций. Площадка расположена на застроенной территории. Вблизи нее расположены жилые дома различной этажности, административные здания и сооружения различного назначения.

Ближайшее к площадке здание - это 9-ти этажный жилой дом по ул. Гашкова, 58, расположенный в 31.5 м юго-западнее участка.

Другие здания и сооружения, находящиеся неподалеку, расположены более, чем в 35 м от контура проектируемой застройки.

Климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками.

Согласно приложению И СП 11-105-97, часть II площадка проектируемого строительства относится к участку I-A-2 – сезонно (ежегодно) подтапливаемому в естественных условиях.

1.а характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

В геоморфологическом отношении изучаемая территория расположена в пределах IV левобережной надпойменной террасы р. Камы, протекающей в 1.2 км западнее, осложненной долиной р. Малая Язловая, которая протекает в 200 м к северу от площадки изысканий. Площадка расположена на левом склоне долины р. Малая Язловая, осложненном сетью логов и оврагов. Отвершки логов на площадке жилого дома позиции 18 засыпаны, площадка частично спланирована насыпными грунтами.

На площадке (в ее восточной части) расположены разрушенные фундаменты. Поверхность земли относительно ровная, с общим постепенным понижением в северном направлении к р. Малая Язловая, спланированная, местами с навалами различного мусора. Частично участок проектируемого строительства задернован и порос кустарниковой растительностью. Высотные отметки поверхности земли по устьям скважин изменяются от 141 до 146 м (система высот г. Перми).

Участок осложнен густой сетью наземных и подземных коммуникаций. Площадка расположена на застроенной территории. Вблизи нее расположены жилые дома различной этажности, административные здания и сооружения различного назначения.

Ближайшее к площадке здание - это 9-ти этажный жилой дом по ул. Гашкова, 58, расположенный в 31.5 м юго-западнее участка.

Другие здания и сооружения, находящиеся неподалеку, расположены более, чем в 35 м от контура проектируемой застройки.

Климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками.

Согласно приложению И СП 11-105-97, часть II площадка проектируемого строительства относится к участку I-A-2 – сезонно (ежегодно) подтапливаемому в естественных условиях.

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;

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

На земельном участке размещаются объекты инфраструктуры с санитарно-защитной зоной:

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

в. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Проектная документация на застройку территории принята на основании:

- Технического задания на проектирование;
- Правил землепользования и застройки. Зона среднеэтажной жилой застройки – Ж-2.
- Градостроительного плана земельного участка РФ-592030002022-0649 от 25.05.2022 г.

Земельный участок принадлежит территориальной зоне смешанного назначения – зона общественно-жилого назначения, согласно генеральному плану города Перми.

Основным видом разрешенного использования земельного участка является многоэтажная застройка (среднеэтажная жилая застройка), магазины.

Минимальные отступы от границ земельного участка до места размещения зданий, строений: 0 м.

Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 8 этажей.

Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках: 3,5 м² на 100 м² общей площади жилых помещений.

Предельный минимальный размер площадок: детских и площадок для отдыха с элементами озеленения, спортивных площадок, расположенных на земельном участке - 7 м² на 100 м² общей площади жилых помещений с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка»

Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4.5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки;

Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», установленный Генеральным планом города Перми - 1,6;

На участке, отведенном под строительство, разработан проект застройки многоквартирными жилыми домами со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным предприятием розничной торговли с разделением участков на 5 этапов строительства:

- 1 этап – 7 секционный жилой дом 97 серии
- 2 этап – 4 секционный жилой дом 97 серии
- 3 этап – 3 секционный жилой дом 97 серии с встроенными административными помещениями
- 4 этап – 3 секционный жилой дом 97 серии с встроенными административными помещениями
- 5 этап – здание магазина розничной торговли непродовольственными товарами

Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с градостроительным планом, а также выданными техническими условиями, требованиями действующих регламентов, стандартов, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования.

Планировочная организация участка определена необходимостью транспортных связей, рельефом местности, санитарными и противопожарными нормами, а также с учетом допустимых расстояний от существующих инженерных сетей согласно СП 42.13330.2016.

г. технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Технико-экономические показатели 1 этапа строительства

Показатели по земельному участку		1 этап стр.
Площадь участка	м ²	10561
Площадь застройки жилого дома (без учета площади под балконами и лоджиями)	м ²	2740
Площадь застройки ТП	м ²	36
Площадь газона	м ²	2181
Площадь проездов, тротуаров, отмостки, площадок	м ²	5604
Стоянки для машин, в том числе:	шт	79
- временных	шт	35
- постоянных	шт	36
- МГН	шт	8

Расчетные показатели

Обеспеченность площадью квартир – 30 м² площади квартир/чел.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	192-22-1-ПЗУ	Лист 3

Общая площадь квартир: - 1 этап - 13480,9 м²

Площадь жилого здания: - 1 этап - 15958,5 м²

Площадь квартир: - 1 этап - 11886,1 м²

Общее число жителей -11886,1/30=396 чел

Расчет минимальной площади площадок детских, спортивных, для отдыха согласно ГПЗУ.

Норматив 7 м² на каждые 100 м² общей площади квартир.

Площадь игровых площадок 1 этапа - 13480,9/100 * 7 = 943 м²

Расчет минимальной площади стоянок для временного хранения

Норматив 3.5 м² на каждые 100 м² общей площади квартир согласно ГПЗУ.

Расчетное количество машино/мест для МГН (не менее 10% от количества мест на индивидуальных стоянках, входят в общее количество машиномест, в том числе 5% для инвалидов на коляске).

Расчетная площадь автостоянок временного хранения на 1 этап 13480,9/100 * 3,5 = 472 м². (35 м/мест)-на земельном участке с кадастровым номером 59:01:3919035:1.

Расчет минимального количества стоянок для постоянного хранения машин.

Расчетное количество индивидуальных автотранспортных средств для постоянного хранения, определено в соответствии с местными градостроительными нормативами проектирования от 24.03.15г. № 60. (с изменениями на 26 мая 2020 года). Расчетное число мест для постоянного хранения автомобилей определяется исходя из количества квартир для вида функциональной зоны (для СТН-Д средний размер домохозяйства -3,03) и значения показателя обеспеченности на квартиру (1,00).

Расчетный показатель обеспеченности стоянками для постоянного хранения легковых машин для жителей 1 этапа - 396/3,03=130 м/мест + 35 м/мест для временного хранения = 165 м/мест.

Всего, по проекту, на территории земельного участка 1 этапа строительства размещено 79 м/мест (в том числе 8 м/мест для МГН, 35 м/мест временных, 36 м/мест постоянных) и 86 м/мест предусмотрены в радиусе, не более 800 м, согласно п.11.32 СП42.13330.2016 на объектах для хранения легковых автомобилей постоянного населения города, расположенные вблизи от мест проживания согласно п.11.31 СП42.13330.2016, а так же допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

Расчет количества и объема мусорных баков

Суточное накопление мусора: $C = (P \times N \times K_n) / 365$ (м³/сутки), где: P – количество жителей, которые будут пользоваться баками. N – норма накопления мусора на 1 жителя в год: (Нормативы накопления отходов установлены Приказом Министерства ЖКХ и благоустройства Пермского края от 13.12.2019 № СЭД-24-02-46-145. Норма на 1 человека - 1,22 м³/год, K_n = 1,25 – коэффициент, учитывающий неравномерность накопления отходов. $C = (396 \times 1,22 \times 1,25) / 365 = 1,655$ м³/сутки. Расчет числа контейнеров: $N = (C \times T \times K_p) / (V \times K_z)$ (шт.), где: C – суточное накопление ТБО. T – максимальное время накопления отходов. Вывоз мусора раз в день T = 1. K_p = 1,05 – коэффициент, учитывающий повторное наполнение бака мусором, оставшимся после выгрузки. V – объем выбранного контейнера. K_z = 0,75 – коэффициент заполнения бака, предусматривающий наполнение его мусором только на ¾. $N = (1,655 \times 1 \times 1,05) / (0,77 \times 0,75) = 3,0$ (для расчета принимаем бак 0,77 м³).

Проектом, на территории 1 этапа строительства, предусмотрена хозяйственная площадка с возможностью размещения на ней до 6 контейнеров по 0,77 м³ и площадка для КГМ. Вывоз КГМ по заявке жителей, по договору и времени лицензированными организациями.

д. обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

В соответствии со СП 11-105-97 (приложение Б) территория проектируемого строительства относится ко II категории сложности по инженерно геологическим и гидрогеологическим условиям.

Для защиты от подтопления проектируемых зданий и сооружений необходимо предусмотреть комплекс мероприятий инженерной защиты:

- а) исключение утечек из водонесущих коммуникаций
- б) гидроизоляция подземных частей здания
- в) устройство дренажной системы (по необходимости)
- г) упорядочение поверхностного стока
- е) подземная ливневая канализация

е. описание организации рельефа вертикальной планировкой;


Поверхность земли относительно ровная, с общим постепенным понижением в северном направлении к р. Малая Язовая, спланированная, местами с навалами различного мусора. Частично участок проектируемого строительства задернован и порос кустарниковой растительностью. Высотные отметки поверхности земли изменяются от 141 до 146 м.

План организации рельефа выполнен на основе топографической съёмки, предоставленной заказчиком и выполненной ООО «Гарант-Гео» в июле 2022 года.

План организации рельефа увязан с существующим рельефом и застройкой.

Проектные отметки назначены с учетом обеспечения безопасности движения и отведения дождевых вод.

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

1	-	Зам.	192.1		04.23
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

192-22-1-ПЗУ

Лист

4

Отвод поверхностных вод осуществляется по проектируемому проезду со стороны двора далее по разворотной площадке в колодец ливневой канализации.

Проектом предусмотрено устройство проездов с односкатным поперечным профилем.

Вертикальная планировка предусматривает:

- размещение уровня входов в здание с минимальным превышением над уровнем тротуара (для максимально комфортного доступа МГН в здание)

- обеспечение нормативных уклонов для исключения скопления поверхностных вод.

- устройство откосов с уклоном 1:1.5 из местного грунта, в местах где площадь поверхности участка не важна.

Уклоны по спланированной поверхности приняты в пределах от 20 ‰ до 40 ‰.

Система координат местная - г. Пермь.

Система высот – г. Пермь.

Отвод поверхностных вод осуществляется продольными и поперечными уклонами проездов, тротуаров, газонов в проектируемые дождеприемные колодцы ливневой канализации. Проектом предусмотрен отвод дождевых стоков в колодец существующей ливневой канализации на улице Гашкова.

ж. описание решений по благоустройству территории;

Благоустройство территории выполнено на основании продленных технических условий от 29.08.2011 № СЭД-01-27-700 (с изменениями №СЭД-24-01-27-580 от 02.08.2012, №СЭД-059-24-01-31-179 от 21.02.2017 и продлением №СЭД-059-24-31-766 от 19.07.2018) департаментом дорог и благоустройства администрации г. Перми

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству участка:

- устройство проездов и пешеходных тротуаров

- площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой с установкой оборудования.

- отвод поверхностных вод

- размещение мест временного хранения легковых автомобилей.

- организация мест парковки для автотранспорта, находящегося в пользовании инвалидов. Разметку места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0×3,6 м

- озеленение территории (устройство газона, посадка деревьев и кустарников, состав травосмеси: овсяница красная -30%, полевица белая -20%, райграс пастбищный – 50)

- освещение территории

- сопряжение тротуара с проездом разработано с учетом использования его маломобильными группами населения – в местах пересечения тротуаров с проездами предусмотрено устройство бордюрных пандусов, уклон пандусов не более 1:10 (10%)..

- перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышают 0,015 м.

- высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории приняты не менее 0,05 м.

- перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,025 м.

- устройство беспрепятственного пути движения инвалидов до входа в здание и к площадкам отдыха и детским площадкам.

- организация площадок для отдыха инвалидов у входов в здание.

- обустройство безопасного подъема на уровень площадки входа в здание и беспрепятственного передвижения для инвалидов.

- площадки для сбора КГМ и площадки для пищевых отходов в радиусе 100 м. Площадки с твердым покрытием, огороженные с трех сторон бордюрным камнем высотой 15-20 см и искусственным ограждением высотой не менее 1 метра.

На индивидуальных автостоянках на участке вблизи от входа в жилое здание (не далее 100 м.) выделено не менее 10% от количества мест на индивидуальных стоянках, входят в общее количество машиномест, в том числе 5% для инвалидов на коляске. Разметку места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0×3,6 м.

Размещение парковок машин для постоянного хранения предусмотрены в микрорайоне Вышка 2 с радиусом доступности не более 800 м и не более 100 м для инвалидов.

Принятые радиусы сопряжения проездов на участке не менее 6 м. Ширина проездов 6,0 м и 4.2 м обеспечивает возможность проезда для пожарной техники.

з. Обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, а так же принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстоянии до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Не разрабатывается.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изн.	№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №		

и. обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Не разрабатывается

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

Не разрабатывается

л. обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;

Существующая сеть улиц жилого района Вышка 2 состоит из транспортно-пешеходных улиц районного значения (ул. Новая, ул. Евгения Пермяка) и перпендикулярных им местных проездов, обслуживающих жилую застройку. По магистральным направлениям (ул. Кузнецкая, ул. Целинная, ул. Гашкова, ул. Евгения Пермяка) предусматривается движение легкового и общественного видов транспорта — автобусов и микроавтобусов, а также грузового транспорта, связанного с обслуживанием микрорайона.

Территория квартала примыкает к перспективной ул. Евгения Пермяка и к перспективной части ул. Гашкова.

К проектируемому жилому дому предусмотрены заезды непосредственно с улиц Гашкова.

Подъезд пожарных автомобилей к жилым домам обеспечен с двух сторон, по улице Евгения Пермяка со стороны главного входа и со двора.

Выполнены проезды для пожарных машин вдоль фасадов зданий по асфальтобетонному покрытию проезда и тротуаров.

Проезд для пожарной техники вокруг дома закольцован.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания составляет 5-8 метров, что соответствует СП 4.13330-2013. п.8.1.6. для зданий высотой до 28м. Ширина проездов для пожарной техники принята не менее 4,2 м, что соответствует СП 4.13330-2013. п.8.1.4. для зданий высотой до 28 м.

Ссылочные нормативные документы

1 Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2 ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования»

3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

5 СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления (Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85).

6 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).

7 Местные градостроительные нормативы проектирования от 24.03.15г. № 60. (с изменениями на 26 мая 2020 года).

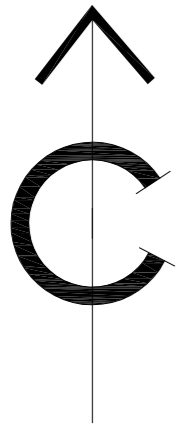
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

192-22-1-ПЗУ

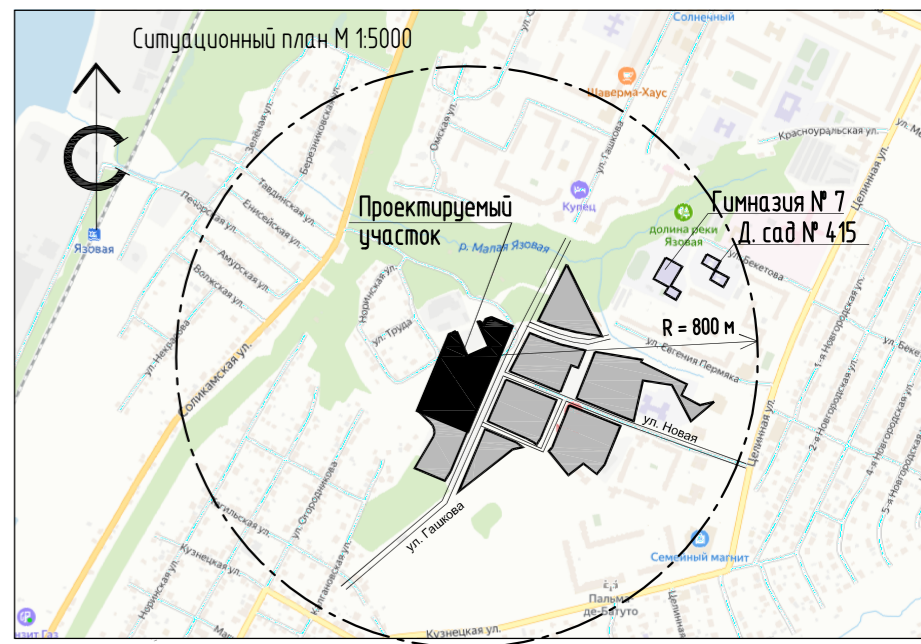
Лист

6



Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Граница этапов строительства
	Красные линии
	Проектируемые здания
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	Точка поворота границ земельного участка
	Временные парковки



Ведомость координат границ земельного участка (система МСК59)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	522793,58	2237769,81
2	522795,94	2237776,92
3	522800,84	2237786,45
4	522739,14	2237812,82
5	522762,82	2237868,06
6	522823,81	2237842,02
7	522823,84	2237844,19
8	522818,45	2237853,87
9	522829,68	2237860,16
10	522834,47	2237873,28
11	522813,20	2237922,49
12	522557,30	2237813,09
13	522608,69	2237691,02
14	522713,42	2237735,64
15	522723,82	2237740,08
16	522741,07	2237747,43
17	522793,58	2237750,25

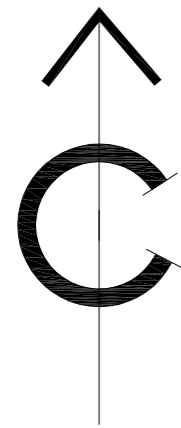
Территория под строительство:
 – местонахождение: Пермский городской округ, Мотовилихинский район, микрорайон Вышка – 2
 – градостроительный план земельного участка РФ-592030002022-0649 площадью 29884 м² с кадастровым номером 59:01:3919035:1, выдан 25.05.2022.
 – топосъемка выполнена ООО Гарант-Гео в июле 2022 года, система координат – г. Пермь, система высот – г. Пермь
Ограничение использования земельного участка
 а – охранный зона инженерных коммуникаций ВЛ 6 кВ Ф.КРАСНОЯРСКИЙ
 б – зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 'Зона санитарной охраны скважины № 104 – II пояс', 5901-6.6513
 в – зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 'Зона санитарной охраны скважины № 104 – III пояс', 5901-6.6512
 г – зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 'Зона санитарной охраны скважины № 104 – I пояс', 5901-6.6511
 д – охранный зона воздушных линий 0,4 кВ (электросетевой комплекс "Подстанция 35/6кВ "Восточная" с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями"), 59:01-6.4121
 е – охранный зона газопровода низкого давления 59:01-6.1784
 ж – охранный зона транспорта "Зона с особыми условиями использования – приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Сабино", 59:32-6.553

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Этап строительства	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
				Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая (общая площадь квартир)			
						Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	1	Панельный 7 секционный жилой дом 97 серия	8	1	269	—	2864,0	—	13480,9	—	63291,0
2	2	Панельный 4 секционный жилой дом 97 серия	8	1	—	—	—	—	—	—	—
3	3	Панельный 3 секционный жилой дом 97 с встроенными административными помещениями	8	1	—	—	—	—	—	—	—
4	4	Панельный 3 секционный жилой дом 97 серия с встроенными административными помещениями	8	1	—	—	—	—	—	—	—
5	5	Непродовольственный магазин	1	1	—	—	—	—	—	—	—
6	1	Трансформаторная подстанция 2БКТП	1	1	—	—	36,00	—	—	—	110,00
7	—	Газовая котельная на перспективу	1	1	—	—	—	—	—	—	—

192-22-1-ПЗУ					
Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18					
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Веселков				02.23
Проверил	Бондаренко				02.23
Н.контр.	Бондаренко				02.23
ГИП	Кудышев				02.23
				Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	
				Стадия	Лист
				п	1
				ООО "Армпроект"	

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

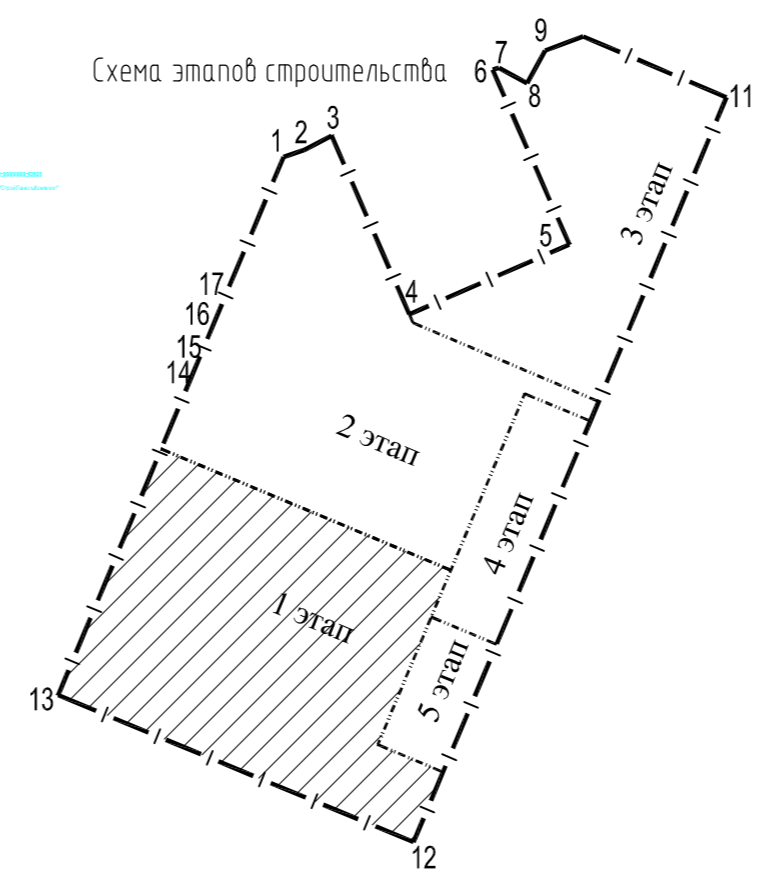


Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Границы этапов строительства
	Проектируемые здания
	Здания на перспективу
	Временные парковки

Экспликация жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Этап строительства	Наименование и обозначение	Этажность
1	1	Панельный 7 секционный жилой дом 97 серия	8
2	2	Панельный 4 секционный жилой дом 97 серия	8
3	3	Панельный 3 секционный жилой дом 97 с встроенными административными помещениями	8
4	4	Панельный 3 секционный жилой дом 97 серия с встроенными административными помещениями	8
5	5	Непродовольственный магазин	1
6, 6.1	1	Трансформаторные подстанции БКТП (2шт)	1
7	—	Газовая котельная на перспективу	1



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

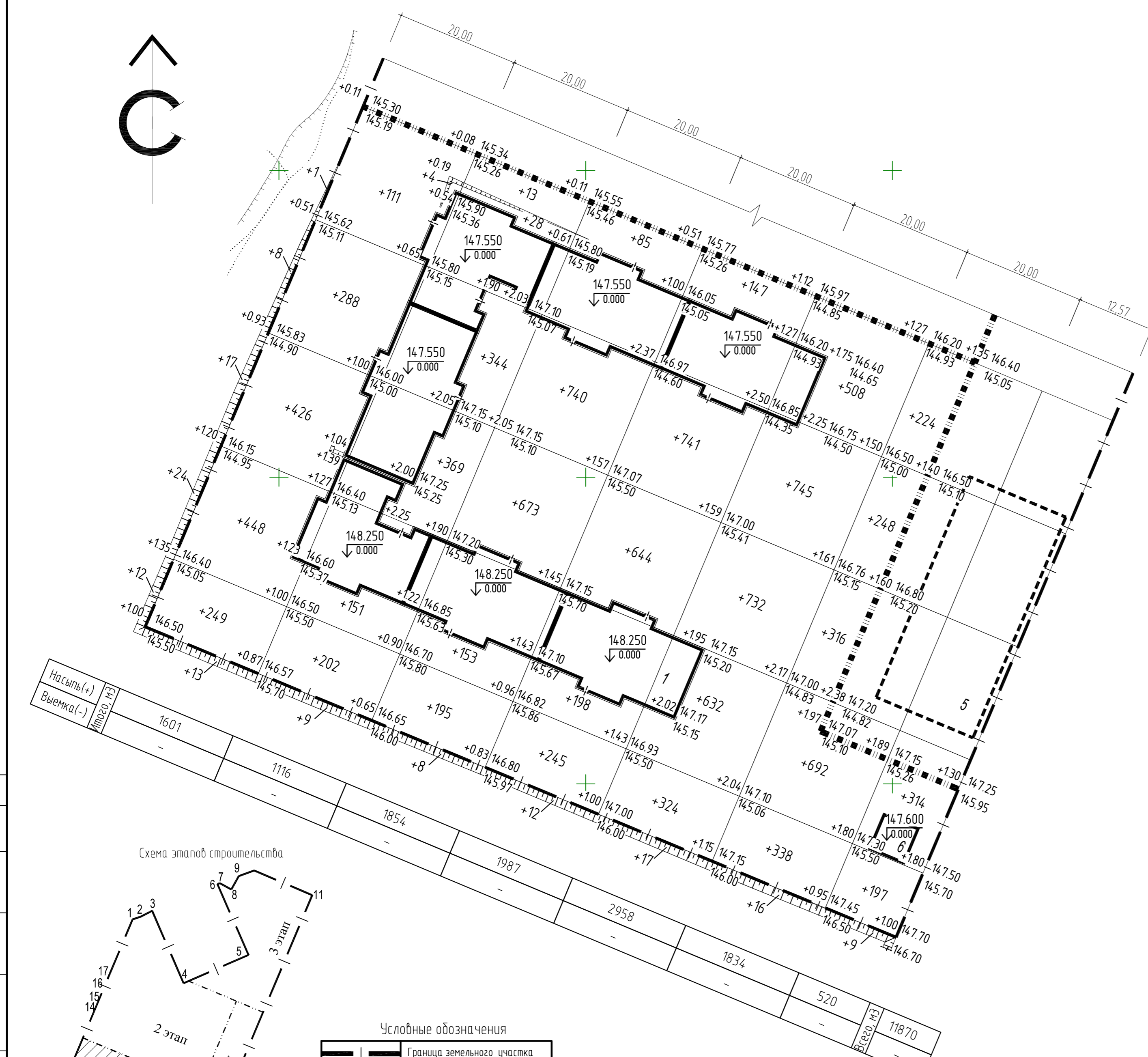
192-22-1-ПЗУ									
Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18									
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Панельный 7-ми секционный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Веселков				02.23		п	2	
Проверил	Бондаренко				02.23	План организации рельефа (1:1000)	ООО "Армпроект"		
Н.контр.	Бондаренко				02.23				
ГИП	Киришев				02.23				

Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м ³				Примечание
	По участку		Вне участка		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	11870	-			
2. Вытесненный грунт при устройстве:		3832			
а) подземных частей зданий	394	(72)			
б) автодорожных асфальтобетонных покрытий		(2220)			
в) асфальтобетонных тротуаров		(867)			
г) отмостки		(113)			
д) резиновое покрытие		(212)			
е) озеленения, Н=0,15		(348)			
3. Поправка на уплотнение	1226				
Всего:	13490	3832			
4. Недостаток грунта		9658			
5. Избыток грунта	-				
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		-			
а) для озеленения территории	-				
б) избыток плодородного грунта		-			
7. Итого перерабатываемого грунта	13490	13490			

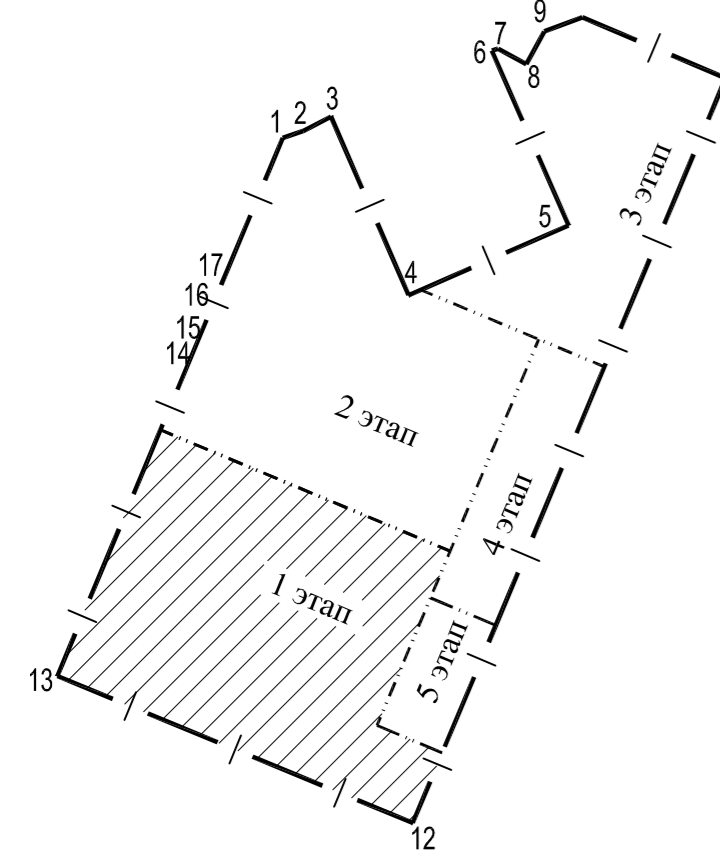
Общие указания

1. "План земляных масс" выполнен на основании чертежа "План организации рельефа".
2. Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, владеющих подземными коммуникациями для уточнения расположения сетей.
3. Согласно отчету ИГИ: "В период проведения работ на исследуемой площадке (в ее восточной части) расположены разрушенные фундаменты. Поверхность земли относительно ровная, с общим постепенным понижением в северном направлении к реке Малая Язвоя, спланированная, местами с навалами различного мусора. Частично участок проектируемого строительства задернован и порос кустарниковой растительностью." Срезка плодородного грунта не выполняется.
4. Горизонтальная разбивка сетки Плана земляных масс привязана к границе участка.
5. В местах устройства газонов, проездов, площадок и тротуаров необходимо скорректировать рабочие отметки на величину конструкции.
6. Избыточный грунт от устройства проектируемых подземных инженерных сетей не учтен.
7. Все размеры даны в метрах.
8. Для насыпи использовать местный грунт, коэффициент уплотнения принять 0,98 (п. 7.16 табл. 7.3, п. 7.20 СП 34.13330.2012, п. 7.6 СП 45.13330.2012).



Насыпь(+)	Выемка(-)	Много м ³	С
		1601	
		1116	
		1854	
		1987	
		2958	
		1834	
		520	
		11870	С
			Всего

Схема этапов строительства



Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Границы этапов строительства
	Проектируемые здания
	Здания на перспективу
	Временные парковки

192-22-1-ПЗУ					
Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Веселков				02.23
Проверил	Бондаренко				02.23
Панельный 7-ми секционный жилой дом					Стадия
					Лист
					Листов
План земляных масс (1500)					000 "Армпроект"
Н.контр.	Бондаренко				02.23
ГИП	Кибишев				02.23

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



Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Границы этапов строительства
	Проектируемые здания
	Здания на перспективу
	Временные парковки
	Постоянные парковки

Экспликация жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Этап строительства	Наименование и обозначение	Этажность
1	1	Панельный 7 секционный жилой дом 97 серия	8
2	2	Панельный 4 секционный жилой дом 97 серия	8
3	3	Панельный 3 секционный жилой дом 97 с встроенными административными помещениями	8
4	4	Панельный 3 секционный жилой дом 97 серия с встроенными административными помещениями	8
5	5	Непродовольственный магазин	1
6, 6.1	1	Трансформаторные подстанции БКТП (2шт)	1
7	—	Газовая котельная на перспективу	1

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Условные обозначен.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	Проезд асфальтобетонный	1	3124	
	Тротуар асфальтобетонный с заездом машин	2	1640	
	Отмостка (в том числе под балконами и лоджиями)	3	283	
	Площадка с резиновым покрытием	4	429	
	Площадка с брусчатым покрытием	5	128	
	Демонтаж бетонного ограждения Н=2,5 м	—	85 м.п.	

Ведомость озеленения

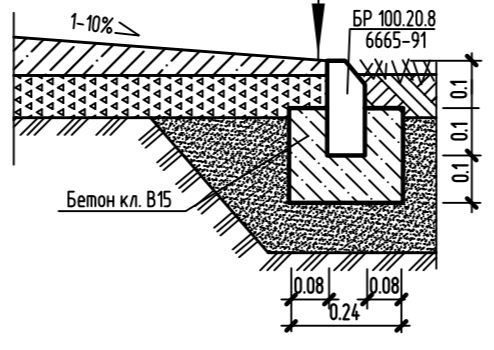
Позиция (усл. изобр.)	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
1	Ель, липа мелколистная, яблоня, сирень обыкновенная, спирея японская, кизильник.	3-7	—	Приязка, количество деревьев и кустарников определяется в рабочем проекте.
	Газон	—	2181	Состав травосмеси: овсяница красная - 30%, полевица деляя - 20%, райграс пастбищный - 50%
	Плодородный слой h=0.15м	—	327	

Экспликация площадок

На плане	Наименование	Примечание
	Открытые парковки в том числе: - временных - постоянных - МГН	79 м/м 35 м/м 36 м/м 8 м/м
ДП	Игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	446 м2
ФП	Площадка для занятия физкультурой	364 м2
ПОВ	Площадка для отдыха взрослого населения	133 м2
ХП, КГМ	Площадка для мусора с крышей на 5 контейнеров по 0.75 м3 и складирования крупногабаритного мусора Изд. - Пермь, ул.Г.Хасана, 105 www.pzmu59.ru	14 м2

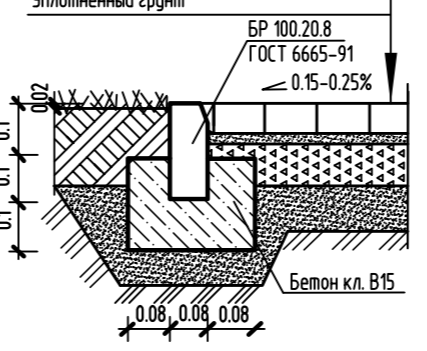
Отмостка (Тип 3)

Бетон В15 F150W4 - (0.07-0.12)
Щебень ГОСТ 8267-93 М800 фр. 20-40 - 0.15
Уплотненный грунт
ПГС, ГОСТ 25607-94 - 0.15



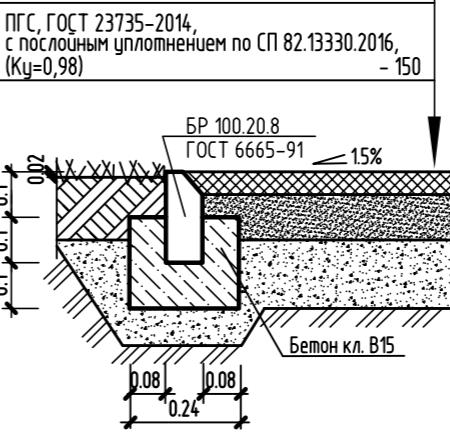
Брусчатка (Тип 5)

Бетонные плитки ГОСТ 17608-91 - 0.07
Песок ГОСТ 8736-2014 стандарт цементно-песчаный ГОСТ 31088-2016 - 0.03
Щебень ГОСТ 8267-93 М800 фр. 20-40 - 0.10
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 - 0.10
Уплотненный грунт



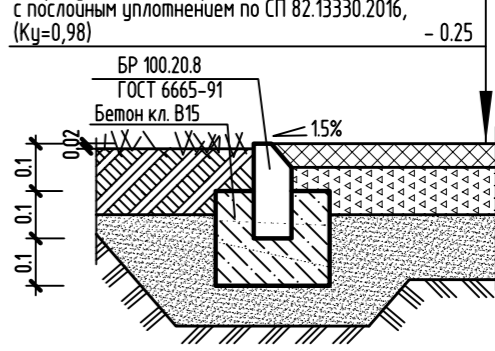
Резиновое покрытие (Тип 4)

Резиновое покрытие ГОСТ Р 52169-2012
Асфальтобетон А8Вл (ГОСТ Р 58406.2-2020) на БНД 70/100 (ГОСТ 33133-2014) - 0.05
Щебень фр. 22,4-45 мм марки М 800 ГОСТ 32703-2014 - 0.15
ПГС, ГОСТ 23735-2014, с послойным уплотнением по СП 82.13330.2016, (Кц=0.98) - 0.25



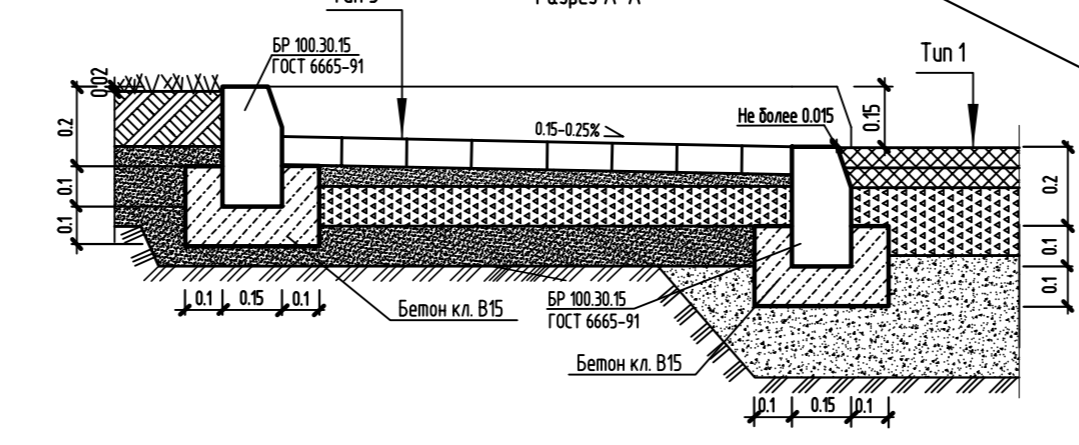
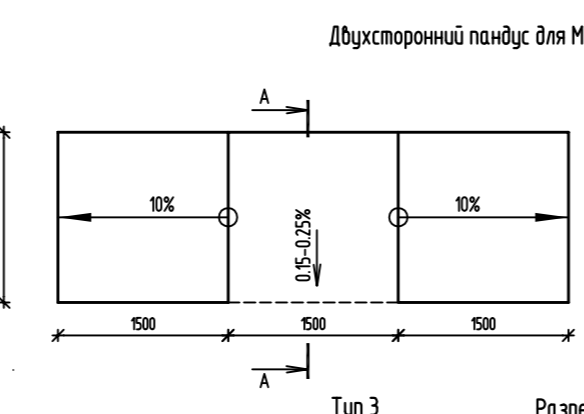
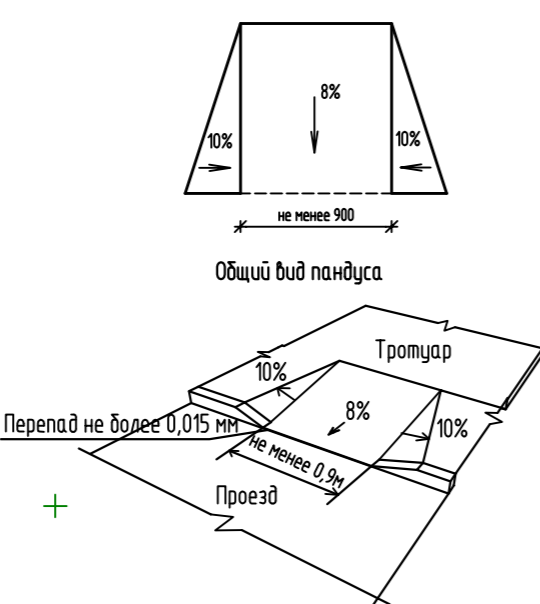
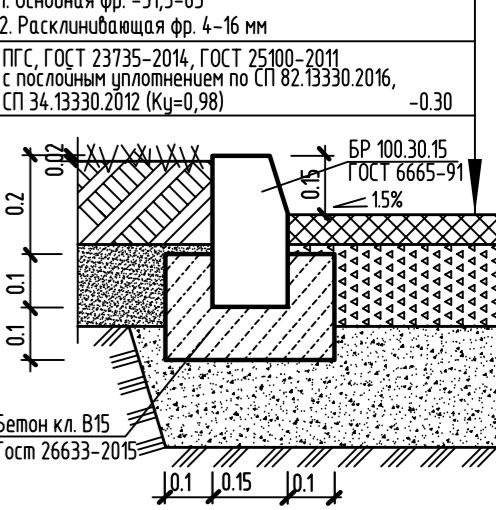
Тротуар (Тип 2)

Асфальтобетон А8Вл (ГОСТ Р 58406.2-2020) на БНД 70/100 (ГОСТ 33133-2014) - 0.05
Щебень фр. 22,4-45 мм марки М 800 ГОСТ 32703-2014 - 0.15
ПГС, ГОСТ 23735-2014, с послойным уплотнением по СП 82.13330.2016, (Кц=0.98) - 0.25



Проезд (Тип 1)

ЩМА-11 (ГОСТ Р 58406.1-2020) - 0.05
Асфальтобетон А22Нл (ГОСТ Р 58406.2-2020) на БНД 70/100 (ГОСТ 33133-2014) - 0.07
Щебень фр. 22,4-45 мм марки М 800 ГОСТ 32703-2014 - 0.32
1. Основная фр. - 31,5-63
2. Расклинывающая фр. 4-16 мм
ПГС, ГОСТ 23735-2014, ГОСТ 25100-2011 с послойным уплотнением по СП 82.13330.2016, (Кц=0.98) - 0.30



- Все размеры даны в метрах.
- Система координат и высот г.Перми.
- При устройстве конструкции покрытия необходимо обеспечить сохранность существующих сетей, других коммуникаций. Разработку грунта вблизи существующих сетей производить вручную по 2 м с обеих сторон. До начала работ кабельные сети, необходимо опутривать. Работы в охранной зоне сетей производить под наблюдением представителей организаций, эксплуатирующих данные коммуникации. До начала работ подрядчику разработать ППР и согласовать с эксплуатирующей организацией.
- Перед установкой оборудования для детских и спортивных площадок ознакомиться с узлами по установке МАФ, с техническим паспортом, ведомостью элементов с крепежом и схемой сборки и монтажа.
- При установке качелей, ДИК, спортивных сооружений, учитывать наличие зоны безопасности для каждого отдельного компонента площадки (не менее 1,5 м от ДИК, спортивных сооружений; не менее 2 м для качелей по направлению движения детей во время игры).
- Расстановку малых архитектурных форм и переносных изделий выполнить по месту.

192-22-1-ПЗУ

Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2"
Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Веселков				02.23	Панельный 7-ми секционный жилой дом	п	4
Проверил	Бондаренко				02.23			
Н.контр.	Бондаренко				02.23	План благоустройства М 1:1000		000 "Армпроект"
ГИП	Кудышев				02.23			

И.№, № подл., Подп., и дата, Взам. инв. №

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Границы этапов строительства
	1 Проектируемые здания
	5 здания на перспективу
	Временные парковки

Номер на плане	Этап строительства	Наименование и обозначение	Этажность
1	1	Панельный 7 секционный жилой дом 97 серия	8
2	2	Панельный 4 секционный жилой дом 97 серия	8
3	3	Панельный 3 секционный жилой дом 97 с встроенными административными помещениями	8
4	4	Панельный 3 секционный жилой дом 97 серия с встроенными административными помещениями	8
5	5	Непродовольственный магазин	1
6, 6.1	1	Трансформаторные подстанции БКТП (2шт)	1
7	—	Газовая кооперативная на перспективу	1

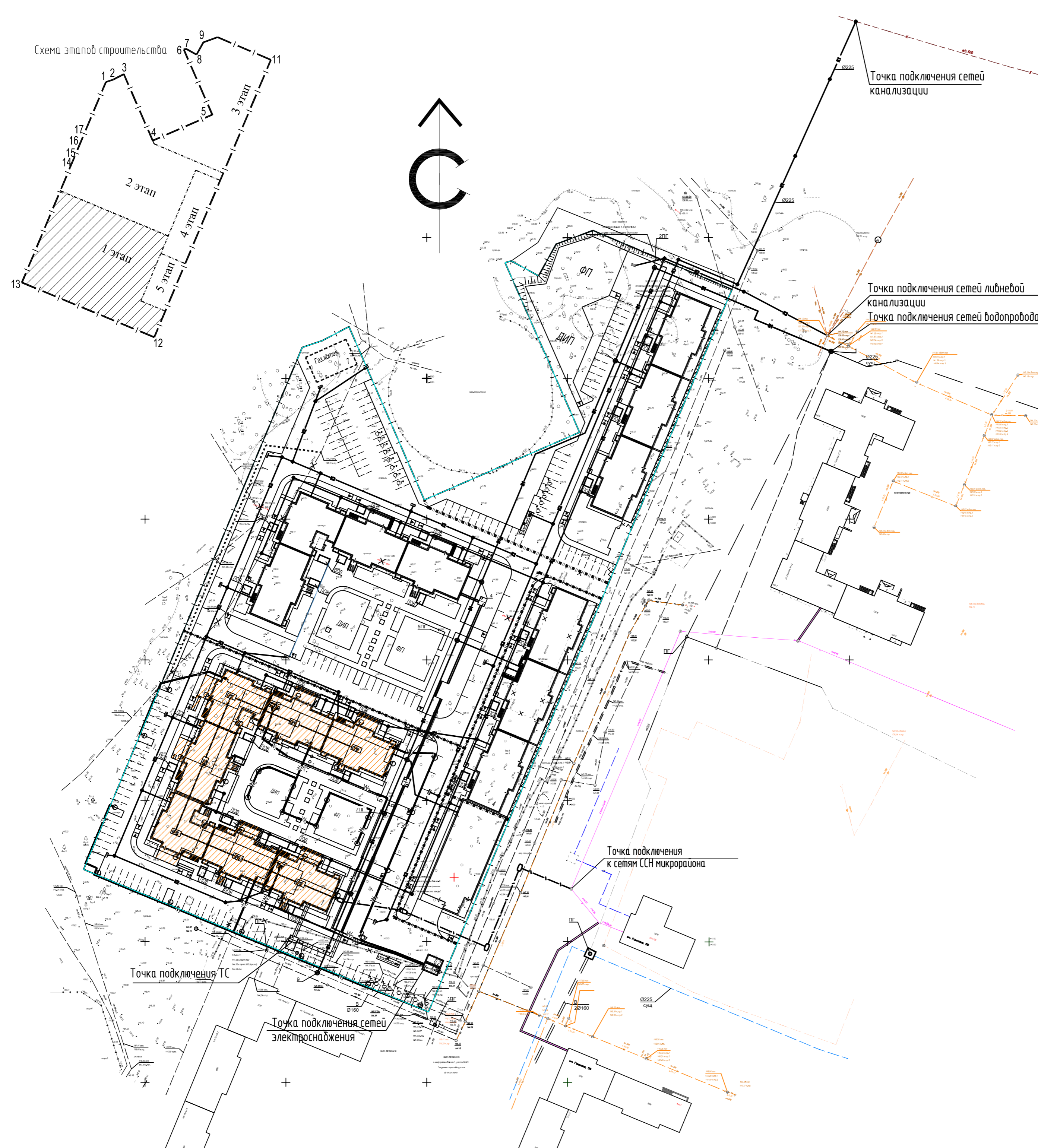
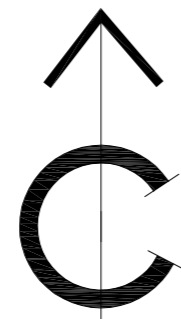
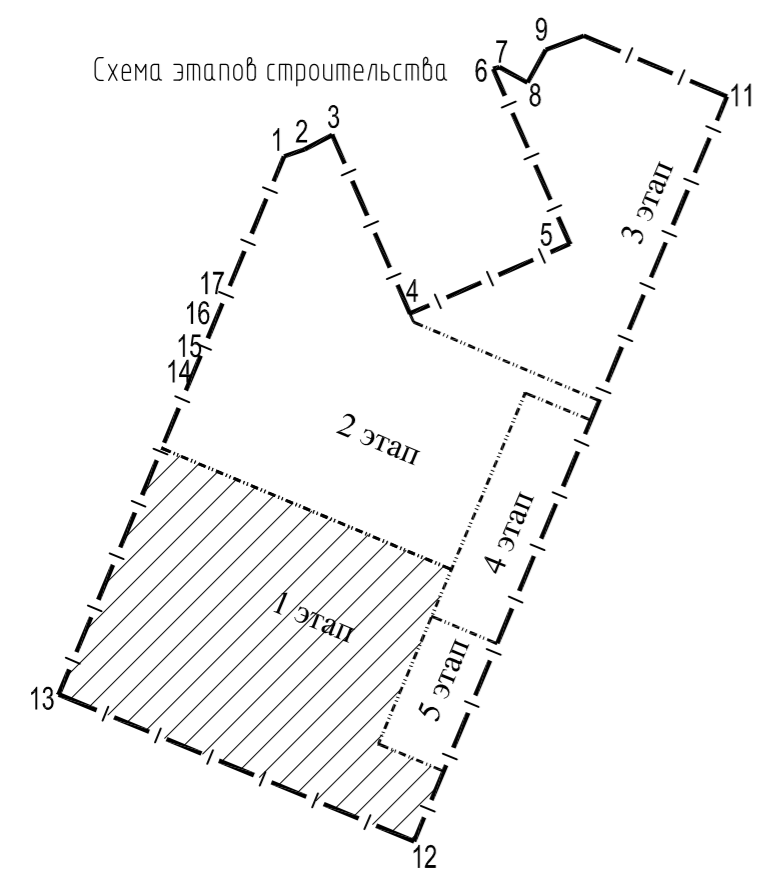
Условные обозначения

Обозначение сети	Наименование сети
<u>Существующие:</u>	
	Дренажная канализация
	Канализация
	Водопровод
	Теплотрасса
	Ливневая канализация
	Сети связи
<u>Проектируемые:</u>	
	Сети электроснабжения 0,4кВ (кол-во кабелей)
	Сети электроосвещения 0,4кВ
	Контуры заземления эл.установки и молниезащиты ж/дома
	Светильник ЖКУ12-250 на стене здания
	Светильник ЖКУ12-100 на опоре НО
	Канализация кабельной связи
	Стойчатая линия городских сетей проводного вещания
	Теплотрасса безканальная
	Водопровод
	Канализация
	Канализация ливневая с дождеприемными колодцами
	Вынос сетей

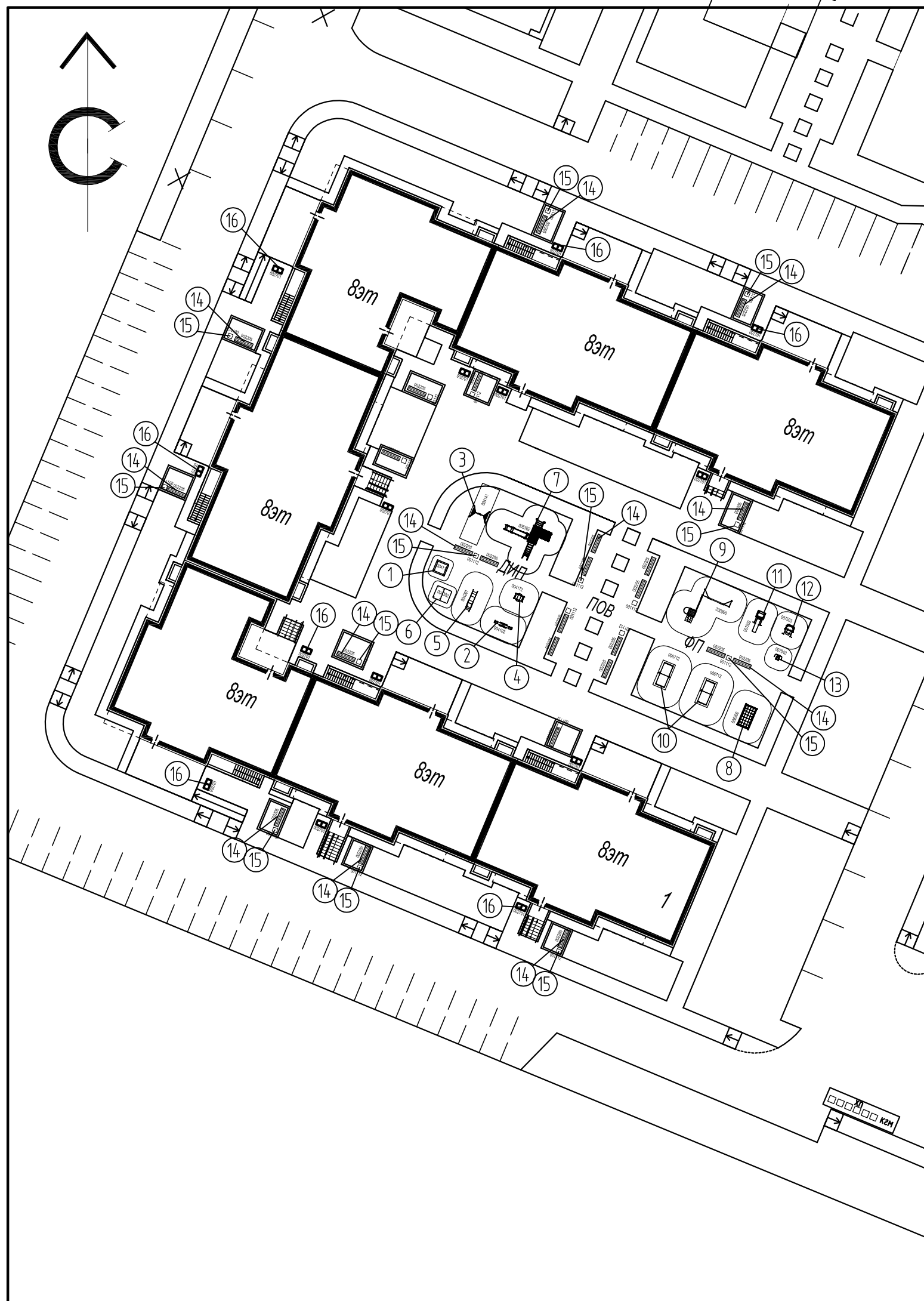
Примечание:

- Сводный план инженерных сетей разработан на основании чертежей разделов - ИОС-5.1, ИОС-5.2, ИОС-5.3, ИОС-5.4, ИОС-5.5.
- Полную трассу сети см. в соответствующем разделе.
- Расстояние между инженерными сетями, между фундаментами здания и сетями приняты в соответствии с СП 42.13330.2016.
- Трассы сетей могут корректироваться подрядными организациями в рамках договора о техническом присоединении.

192-22-1-ПЗУ				
Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" Мотобилихинского района г. Перми. Позиция 18				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Веселков			02.23
Проверил	Бондаренко			02.23
Н.контр.	Бондаренко			02.23
ГИП	Кудишев			02.23
Панельный 7-ми секционный жилой дом			Стадия	Лист
			п	5
Сводный план инженерных сетей М 1:1000			ООО "Армпроект"	



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



Экспликация площадок

На плане	Наименование	Примечание
ДП	Игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	309 м2
ФП	Площадка для занятия физкультурой	364 м2
ПОВ	Площадка для отдыха взрослого населения	138 м2

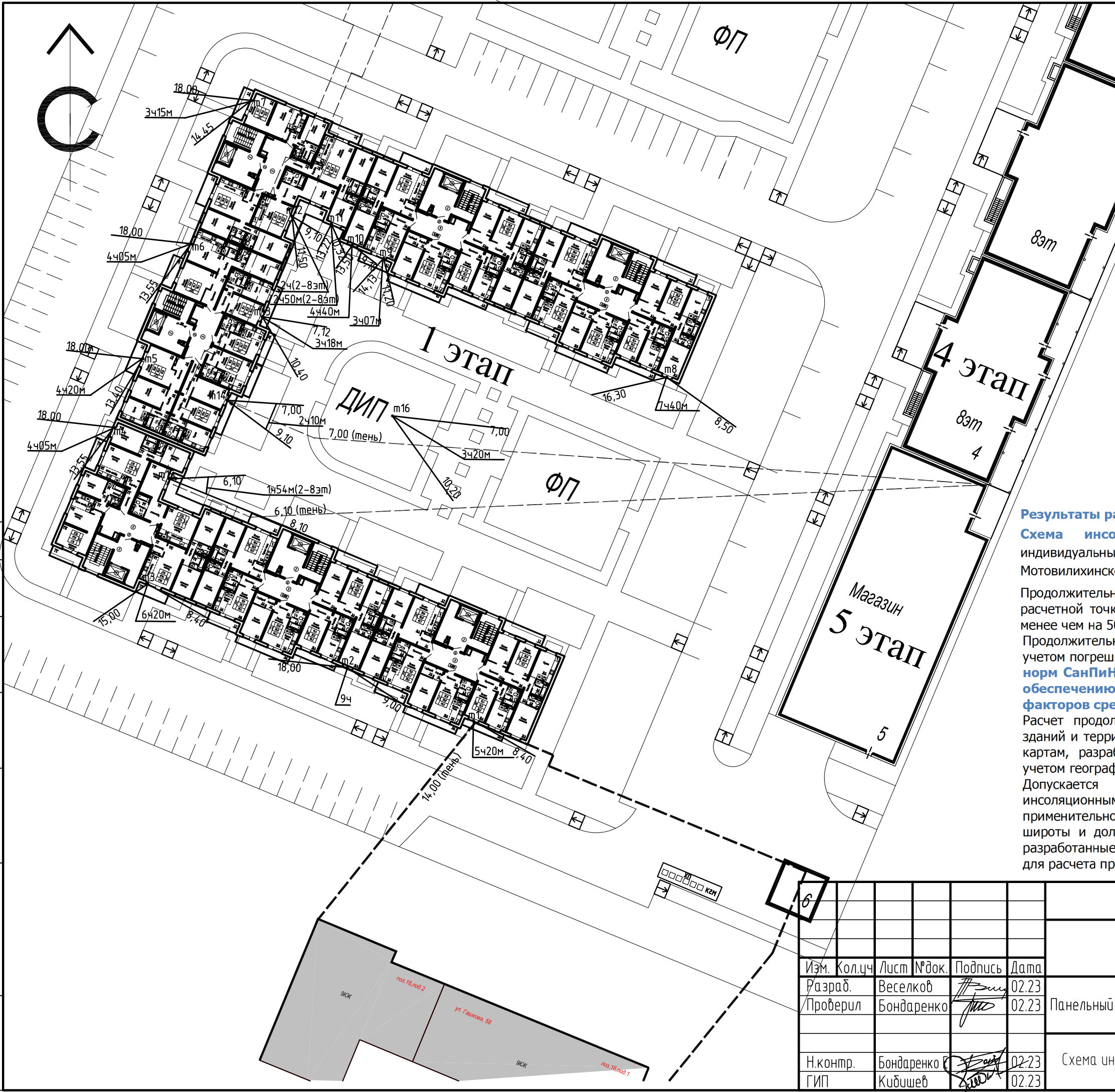
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Песочница 004275	1	Предприятие КСИЛ ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ 194223, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Светлановский пр., 25 тел.: +7 812 552-62-09 / +7 812 552-80-61; факс: +7 812 552-88-48; e-mail: spb@ksil.ru
2		Качалка балансир малая 004102	1	
3		Качели 004141 с сиденьем 004970	1	
4		Качалка кораблик 004172	1	
5		Горка 004201	1	
6		Домик беседка 004302	1	
7		Детский игровой комплекс 005302	1	
8		Детский спортивный комплекс 006300	1	
9		Детский спортивный комплекс 006302	1	
10		Стол теннисный 006712	2	
11		Тренажер 007502	1	
12		Тренажер 007503	2	
13		Тренажер 007510		
14		Скамья со спинкой 002205	26	
15		Урна 001112	18	
16		Стойка велосипедная 002712	14	

192-22-1-ПЗУ

Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2"
Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Панельный 7-ми секционный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Веселков			02.23		П	6	
Проверил		Бондаренко			02.23				
Н.контр.		Бондаренко			02.23	Схема расположения малых архитектурных форм и переносных изделий	ООО "Армпроект"		
ГИП		Кибишев			02.23				



Результаты расчета инсоляции для расчетных точек

Квартира	Точка	Начало	Конец	Непрерывно	Прерывисто	Выполнение
1к	1	8,40	14,00	5ч,20м.		выполнено
3к	2	9,00	18,00	9ч,00м.		
3с	3	8,40	15,00	6ч,20м.		
3с	4	13,55	18,00	4ч,05м.		
2к	5	13,40	18,00	4ч,20м.		
3с	6	13,55	18,00	4ч,05м.		
3с	7	14,45	18,00	3ч,15м.		
3к	8	8,50	16,30	7ч,40м.		
1с	9	11,20	14,13	3ч,07м.		
3с	10	9,10	13,50	4ч,40м.		
3с	11	10,32	13,22	2ч,50м.		
1к	13	7,12	10,40	3ч,18м.		
2к	14	7,00	9,10	2ч,10м.		
2с	15	6,10	8,10	2ч,00м.		
Игровые площадки	16	7,00	10,20	3ч,20м.		

Результаты расчета инсоляции

Схема инсоляции 1: проектируемый дом, игровые площадки индивидуальные жилые дома по адресу: микрорайон Вышка Мотовилихинского района г. Перми, позиция 18, этап строительства - 1

Продолжительность инсоляции игровых и физкультурных площадок расчетной точке 3 ч. 20м. (не менее 2,5 часов непрерывной инсоляции менее чем на 50% площади участка)

Продолжительность инсоляции квартир в расчетных точках не менее 2 часов с учетом погрешности не более ±10 мин. в соответствии **санитарных правн норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"**

Расчет продолжительности инсоляции помещений жилых и общественных зданий и территорий выполняется по инсоляционным графикам по солнечным картам, разработанным применительно к среднему солнечному времени с учетом географической широты территории.

Допускается расчет продолжительности инсоляции выполнять инсоляционным графикам или по солнечным картам, разработанным применительно к местному солнечному времени с учетом географической широты и долготы территории. Инсоляционный график и солнечная карта разработанные для определенной географической широты, могут применяться для расчета продолжительности инсоляции в пределах ±1,0°.

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

192-22-1-ПЗУ									
Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18									
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Панельный 7-ми секционный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Вeselkov		<i>[Signature]</i>	02.23		п	7	
Проверил		Бондаренко		<i>[Signature]</i>	02.23				
Н.контр.		Бондаренко		<i>[Signature]</i>	02.23	Схема инсоляции М 1:500	ООО "Армпроект"		
ГИП		Кибишев		<i>[Signature]</i>	02.23				