

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 192-22-3-ПЗУ

Том 2.3

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 192-22-3-ПЗУ

Том 2.3

Главный инженер проекта



Р.К. Кибишев

Главный архитектор проекта



В.В. Бондаренко

ПЕРМЬ, 2023

2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

Пояснительная записка. Содержание

| | | |
|-----|--|---|
| 2 | Раздел «Схема планировочной организации земельного участка». | 1 |
| | Пояснительная записка. Содержание | 1 |
| а. | характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; | 2 |
| 1.а | сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка; | 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); | 2 |
| 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; | 5 |
| к. | характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения; | 5 |
| 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. | | | |
| | | | |

| | | | | | |
|---|------------|--------|--------|--------|--|
| 192-22-3-ПЗУ | | | | | |
| Жилые дома в микрорайоне «Вышка 2» Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18 | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Дата | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка |
| Разработал | Бондаренко | | | 04.23 | |
| Проверил | Кибишев | | | 04.23 | Текстовая часть |
| Н. контр. | Бондаренко | | | 04.23 | ООО «АРТПРОЕКТ» |
| ГИП | Кибишев | | | 04.23 | |
| | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | П | 1 | 6 | |

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 сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

- охранный зона инженерных коммуникаций ВЛ 6 КВ Ф.КРАСНОЯРСКИЙ, площадь участка 72,48 м².
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения "Зона санитарной охраны скважины № 104 – II пояс", 5901-6.6513, площадь участка 23 м².
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения "Зона санитарной охраны скважины № 104 – III пояс", 5901-6.6512, площадь участка 29588 м².
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения "Зона санитарной охраны скважины № 104 – I пояс", 5901-6.6511, площадь участка 4 м².
- охранный зона воздушных линий 0,4 кВ (электросетевой комплекс "Подстанция 35/6кВ "Восточная" с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями"), 59:01-6.4121, площадь участка 13 м².
- охранный зона газопровода низкого давления 59:01-6.1784, площадь участка 75,28 м².
- охранный зона транспорта "Зона с особыми условиями использования – приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино", 59:32-6.553, площадь участка 29884 м².

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.

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. площадью 29884 м² с кадастровым номером 59:01:3919035:1.

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|--------------|----------------|--------------|

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|-------|------|--------|-------|------|

192-22-3-ПЗУ

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 3 этапа строительства

| Показатели по земельному участку | | 3 этап стр. |
|---|----|-------------|
| Площадь участка | м2 | 6218 |
| Площадь застройки жилого дома | м2 | 1490 |
| Площадь газона | м2 | 1711 |
| Площадь проездов, тротуаров, отмостки, площадок | м2 | 3017 |
| Стоянки для временного хранения машин, в том числе: | шт | 19 |
| для МГН | шт | 2 |

Расчетные показатели

Обеспеченность площадью квартир – 30 м2 площади квартир/чел.

Общая площадь квартир: - 3 этап - 6566,1 м2

Площадь жилого здания: - 3 этап - 8779,8 м2

Площадь квартир: - 3 этап - 5897,7 м2

Общая площадь офисов - 3 этап – 722,4 м2

Общее число жителей - 3 этап - 5897,7/30=197 чел

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

Норматив 7 м2 на каждые 100 м2 общей площади квартир.

Площадь игровых площадок на квартал 3 этапа - 6566,1/100 * 7 = 460 м2

Расчет минимальной площади стоянок для временного хранения

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

Норматив 1м/места на каждые 60 м2 общей площади магазина согласно СП 42.13330.2016.

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

| | |
|---------------|----------------|
| Инва. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подпись и дата |

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Расчетная площадь м/мест временного хранения для жилого дома $6566,1/100 * 3,5 = 230$ м² (17 м/мест, размеры одного места 5,3 x 2,6 м)

Расчетное количество м/мест временного хранения для встроенных офисов $722,4/60 = 12$ м/мест.

Всего временного хранения для 3 этапа строительства $17+12=29$ м/мест.

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 3 этапа $197/3,03=65$ м/мест.

Итого потребность м/мест для 3 этапа строительства $17+12+65=94$ м/места.

Всего, по проекту, на территории земельного участка 3 этапа стр-ва размещено м/мест в количестве 19 м/мест, (в том числе 2 м/места для МГН и 17 временных м/мест для жилого дома) и 75 м/мест постоянного хранения 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. $C = (197 * 1,22 * 1,25) / 365 = 0,527$ 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. $N = (0,527 \times 1 \times 1,05) / (0,77 \times 0,75) = 1$ бак. (для расчета принимаем бак 0,77 м³).

Для административных зданий, учреждений, организаций, офисов норматив на 1 м² общей площади в год - 0,126 м³.

Суточное накопление мусора для офисов составляет $0,126 \text{ м}^3 * 738 / 365 = 0,255$ м³. (1 бак)

Всего на 3 этап требуется 1 бак для жилой части дома и 1 бак для встроенных офисов.

Проектом, на территории 3 этапа, предусмотрена хозяйственная площадка с возможностью размещения на ней до 5 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:

- исключение утечек из водонесущих коммуникаций
- гидроизоляция подземных частей здания
- устройство дренажной системы (по необходимости)
- упорядочение поверхностного стока
- 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.

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:

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

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|--------------|------|
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подп. | Дата | 192-22-3-ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 4 |

- 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.
 - 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.

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

| | |
|--------------|----------------|
| Изм. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подпись и дата |

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|-------|------|--------|-------|------|

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

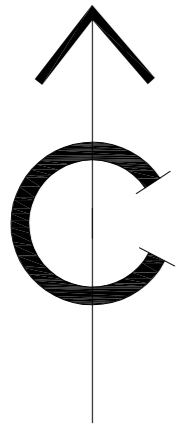
Проезд для пожарной техники вокруг дома закольцован.

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

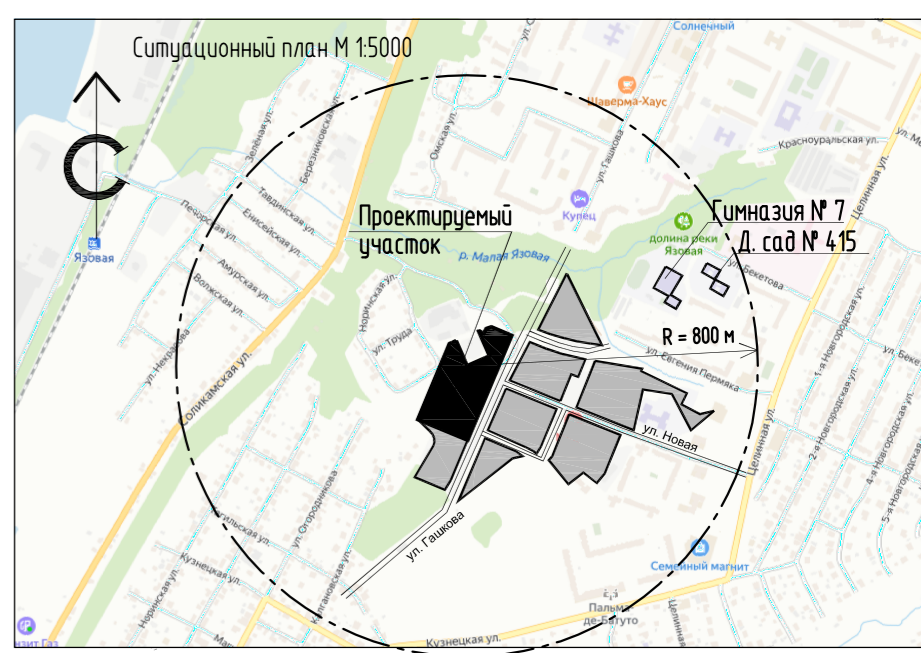
- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- 2 ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования»
- 3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 4 СП 4.13130.2013 «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).

| | | | | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|-------|------|--------------|----------------|---------------|--------------|------|
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подп. | Дата | Взам. инв. № | Подпись и дата | Инов. № подл. | 192-22-3-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 |



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 Савино", 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 | — | — | — | — | — | — | — |
| 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 | — | 126 | — | 1490 | — | 5827,5 722,4 (офисы) | 27693 3192,0 |
| 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 25кВТП | 1 | 1 | — | — | — | — | — | — | — |
| 7 | — | Газовая котельная на перспективу | 1 | 1 | — | — | — | — | — | — | — |

| | | | | | | |
|---|------------|------|--------|---------|-------|--------|
| 192-22-3-ПЗУ | | | | | | |
| Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18 | | | | | | |
| Изм. | Кол.чч | Лист | № док. | Подпись | Дата | |
| Разраб. | Веселков | | | | 04.23 | |
| Проверил | Бондаренко | | | | 04.23 | |
| 3 этап строительства | | | | | | |
| Н.контр. | Бондаренко | | | | 04.23 | |
| ГИП | Кудишев | | | | 04.23 | |
| Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000 | | | | | | |
| | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | п | 1 | |
| ООО "Армпроект" | | | | | | |

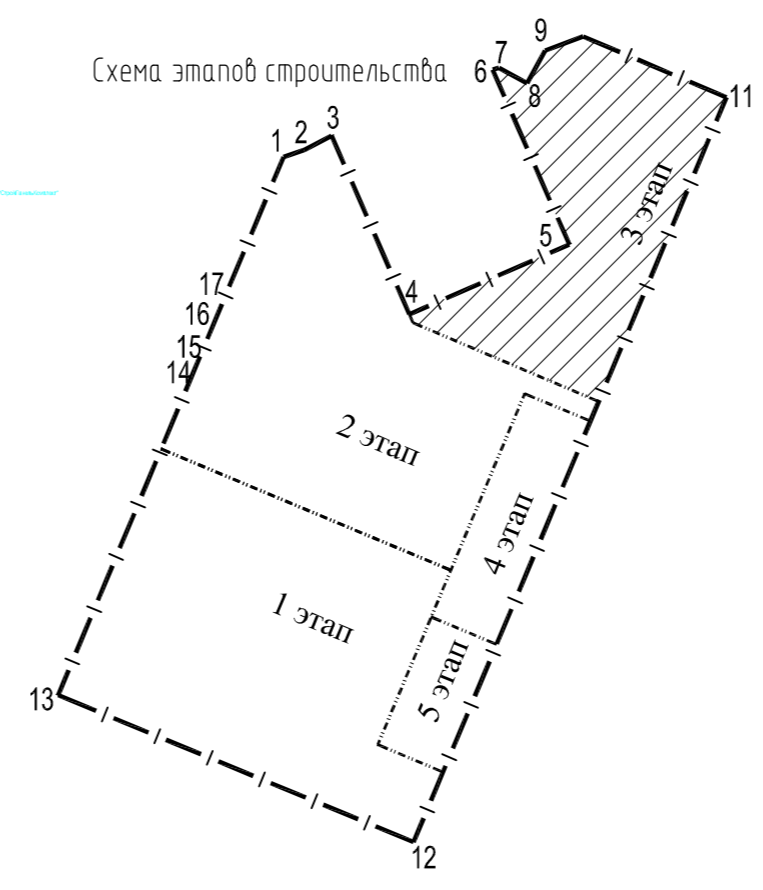
Инф. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Условные обозначения

| | |
|--|------------------------------|
| | Граница земельного участка |
| | Границы этапов строительства |
| | Проектируемые здания |
| | Здания на перспективу |

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 |
| 6,1, 6,2 | 1 | Трансформаторные подстанции БКТП (2шт) | 1 |
| 7 | — | Газовая котельная на перспективу | 1 |



| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инд. № |
| | | |

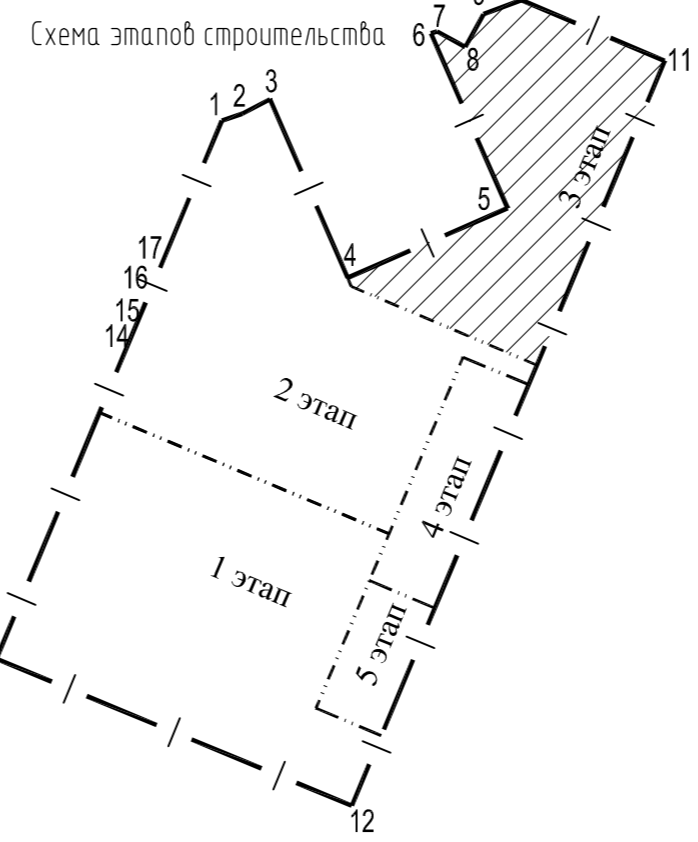
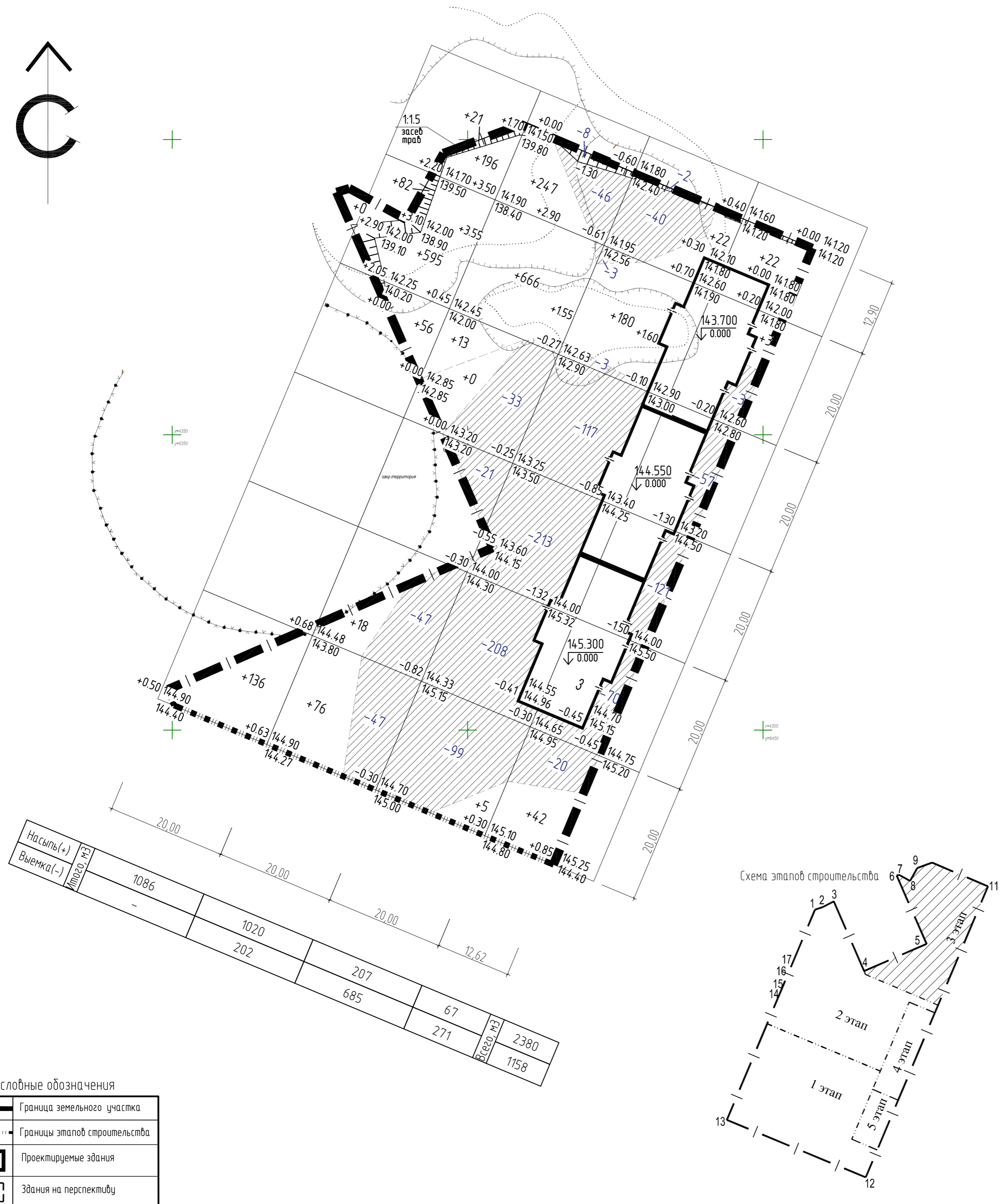
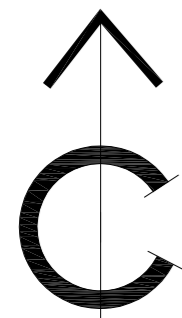
| | | | | | | | | | |
|--|------------|------|--------|---------|-------|-----------------------------------|-----------------|------|--------|
| 192-22-3-ПЗУ | | | | | | | | | |
| Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18 | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.ч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 3 этап строительства | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | Веселков | | | | 04.23 | | п | 2 | |
| Проверил | Бондаренко | | | | 04.23 | | | | |
| Н.контр. | Бондаренко | | | | 04.23 | План организации рельефа (1:1000) | ООО "Армпроект" | | |
| ГИП | Киришев | | | | 04.23 | | | | |

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 | 2380 | 1158 | | | |
| 2. Вытесненный грунт при устройстве: | | | | | |
| а) подземных частей зданий | | (3165) | | | |
| б) автодорожных асфальтобетонных покрытий | | (1166) | | | |
| в) асфальтобетонных тротуаров | | (177) | | | |
| г) отмостки | | (25) | | | |
| д) резиновое покрытие | | (303) | | | |
| е) покрытие из брусчатки | | (36) | | | |
| ж) озеленения, Н=0,15 | | (262) | | | |
| 3. Поправка на уплотнение | 238 | | | | |
| Всего: | 2618 | 6292 | | | |
| 4. Недостаток грунта | | - | | | |
| 5. Избыток грунта | 3674 | | | | |
| 6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.: | | - | | | |
| а) для озеленения территории | - | | | | |
| б) избыток плодородного грунта | | - | | | |
| 7. Итого перерабатываемого грунта | 6292 | 6292 | | | |

Общие указания

- "План земляных масс" выполнен на основании чертежа "План организации рельефа".
- Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, владеющих подземными коммуникациями для уточнения расположения сетей.
- 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.
- Горизонтальная разбивка сетки Плана земляных масс привязана к границе участка.
- В местах устройства газонов, проездов, площадок и тротуаров необходимо скорректировать рабочие отметки на величину конструкции.
- Избыточный грунт от устройства проектируемых подземных инженерных сетей не учтен.
- Все размеры даны в метрах.
- 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).
- Избыточный грунт использовать на площадках соседних этапов строительства в качестве недостающего грунта насыпи.



Изм. № подл. Подл. и дата Взам. инв. №

Условные обозначения

| | |
|--|------------------------------|
| | Граница земельного участка |
| | Границы этапов строительства |
| | Проектируемые здания |
| | Здания на перспективу |

| | | | | |
|--|------------|-------|--------|-----------------|
| 192-22-3-ПЗУ | | | | |
| Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18 | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись |
| Разраб. | Веселков | 04.23 | | |
| Проверил | Бондаренко | 04.23 | | |
| 3 этап строительства | | | | Стадия |
| | | | | Лист |
| | | | | Листов |
| Н.контр. Бондаренко 04.23 | | | | 000 "Армпроект" |
| ГИП Кибишев 04.23 | | | | |



Схема этапов строительства

Условные обозначения

| | |
|--|------------------------------|
| | Граница земельного участка |
| | Границы этапов строительства |
| | Проектируемые здания |
| | Здания на перспективу |

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 |
| 6,1, 6,2 | 1 | Трансформаторные подстанции БКТП (2шт) | 1 |
| 7 | — | Газовая котельная на перспективу | 1 |

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

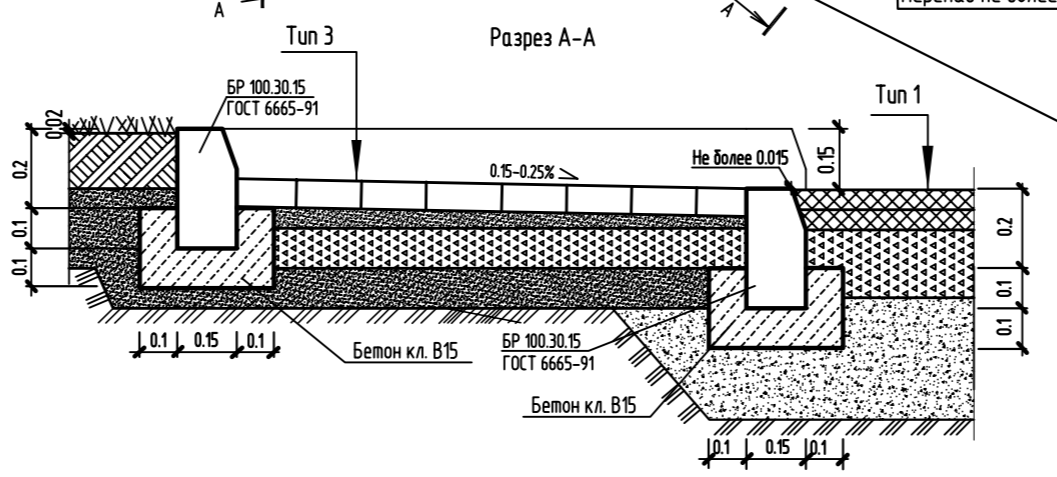
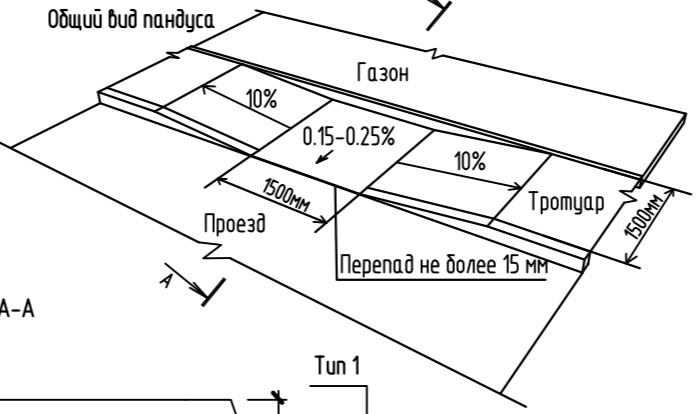
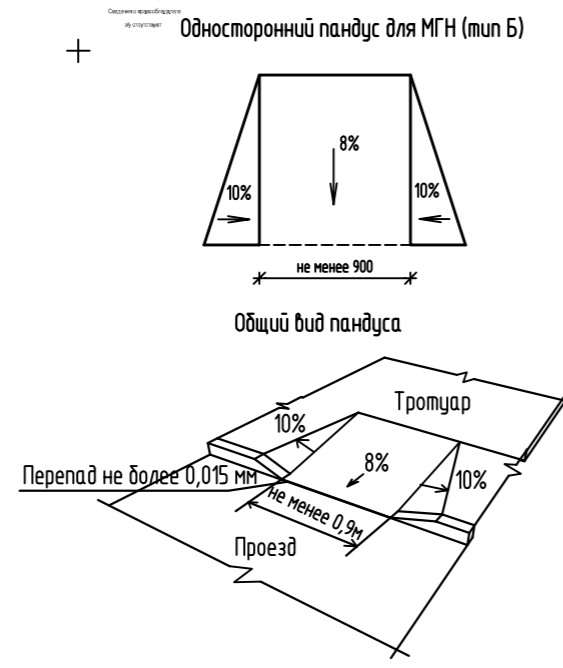
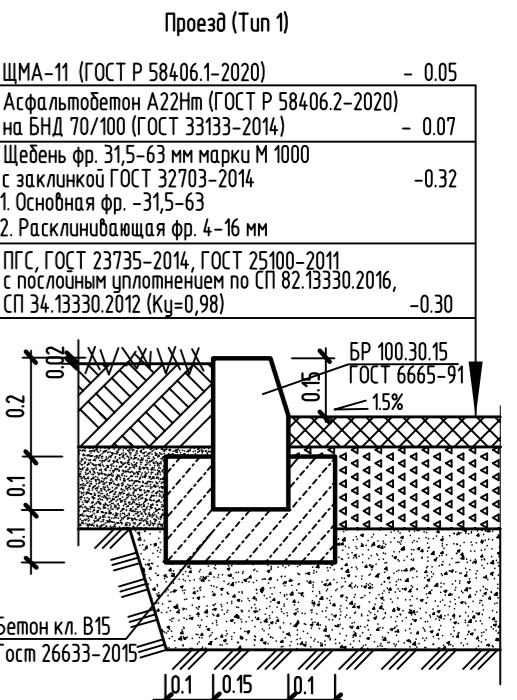
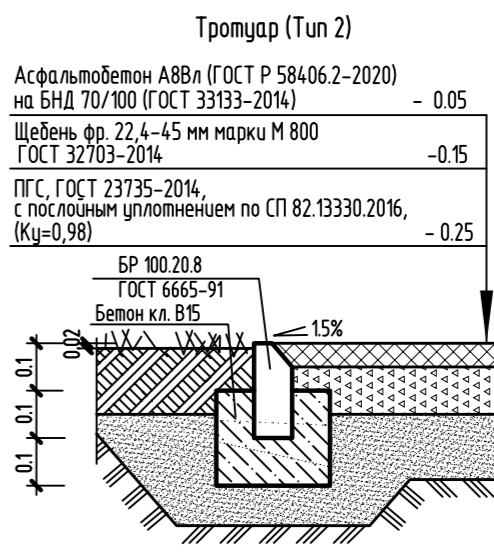
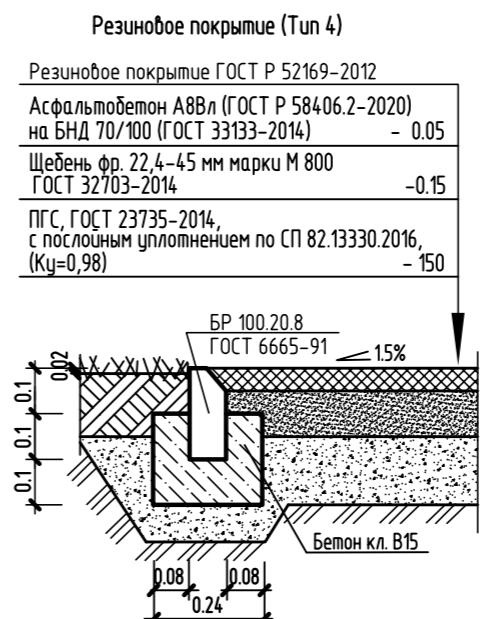
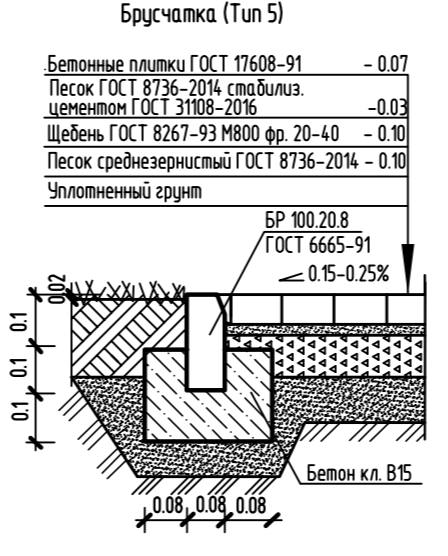
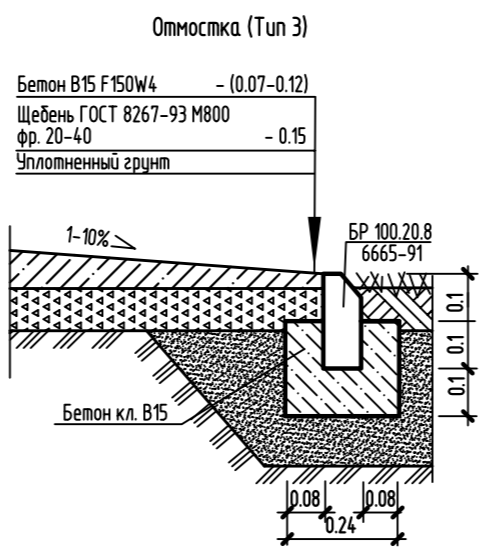
| Условные обозначен. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м2 | Примечание |
|---------------------|--|-----|----------------------|------------|
| | Проезд асфальтобетонный | 1 | 1575 | |
| | Тротуар асфальтобетонный с заездом машин | 2 | 394 | |
| | Отмостка | 3 | 63 | |
| | Площадка с резиновым покрытием | 4 | 866 | |
| | Площадка с брусчатым покрытием | 5 | 119 | |

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 | — | Прибылка, количество деревьев и кустарников определяется в рабочем проекте. |
| | Газон | м2 | — | 1711 |
| | Плодородный слой h=0.15м | м3 | — | 262 |

Экспликация площадок

| На плане | Наименование | Примечание |
|----------|---|------------|
| | Временные парковки | 19 м/м |
| ДП | Игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста | 550 м2 |
| ФП | Площадка для занятия физкультурой | 383 м2 |
| ПОВ | Площадка для отдыха взрослого населения | 30 м2 |
| ПО | Площадка отдыха | 89 м2 |
| ХП, КГМ | Площадка для мусора с крышей на 5 контейнеров по 0.75 м3 и складирования крупногабаритного мусора. Изг. - Пермь, ул.Г.Хасана, 105 www.nzmi59.pp | 14 м2 |



- Все размеры даны в метрах.
- Система координат и высот г.Перми.
- При устройстве конструкции покрытий 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 отшурфовать. 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).
- Растановку малых архитектурных форм и переносных изделий выполнить по месту.

192-22-3-ПЗУ

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

| Изм. | Кол.чч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|----------|------------|------|--------|---------|-------|
| Разраб. | Веселков | | | | 04.23 |
| Проверил | Бондаренко | | | | 04.23 |
| Н.контр. | Бондаренко | | | | 04.23 |
| ГИП | Кудышев | | | | 04.23 |

3 этап строительства

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 4 | |

План благоустройства М 1:1000

ООО "Армпроект"

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

Условные обозначения

| | |
|--|------------------------------|
| | Граница земельного участка |
| | Границы этапов строительства |
| | 3 Проектируемые здания |
| | 7 Здания на перспективу |

| 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 |
| 6,1, 6,2 | 1 | Трансформаторные подстанции БКТП (2шт) | 1 |
| 7 | — | Газовая котельная на перспективу | 1 |

Условные обозначения

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

Примечание:

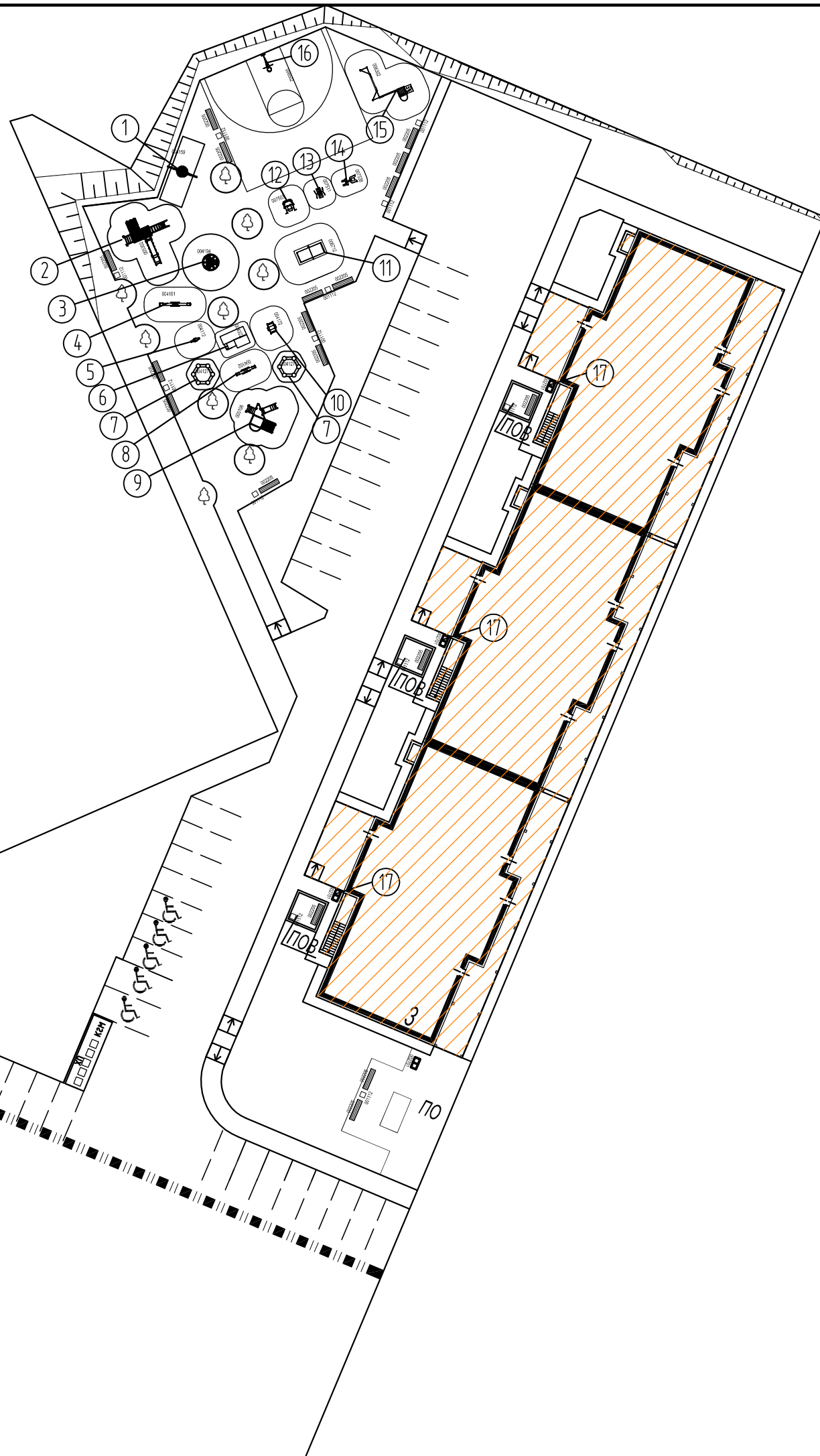
- Сводный план инженерных сетей разработан на основании чертежей разделов - ИОС-5.1, ИОС-5.2, ИОС-5.3, ИОС-5.4, ИОС-5.5.
- Полную трассу сети см. в соответствующем разделе.
- Расстояние между инженерными сетями, между фундаментами здания и сетями приняты в соответствии с СП 42.13330.2016.
- Трассы сетей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

| | | | | |
|--|------------|------|--------|-----------------|
| 192-22-3-ПЗУ | | | | |
| Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18 | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись |
| Разраб. | Веселков | 04 | 23 | |
| Проверил | Бондаренко | 04 | 23 | |
| 3 этап строительства | | | | |
| | | | Стадия | Лист |
| | | | п | 5 |
| Н.контр. | Бондаренко | 04 | 23 | |
| ГИП | Кибишев | 04 | 23 | |
| Сводный план инженерных сетей М 1:1000 | | | | ООО "Армпроект" |



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

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий



| Поз. | Обозначение | Наименование | Кол. | Примечание |
|------|-------------|------------------------------------|------|--|
| 1 | | Качели Гнездо 004159 | 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 | | Детский игровой комплекс 005302 | 1 | |
| 3 | | Карусель с рулем 004194 | 1 | |
| 4 | | Качалка балансир большая 004101 | 1 | |
| 5 | | Качалка Мотоцикл 004112 | 1 | |
| 6 | | Домик беседка 004322 | 1 | |
| 7 | | Песочница 004275 | 2 | |
| 8 | | Качалка балансир малая 004102 | 1 | |
| 9 | | Детский игровой комплекс 005106 | 1 | |
| 10 | | Качалка кораблик 004172 | 1 | |
| 11 | | Стол теннисный 006712 | 1 | |
| 12 | | Тренажер 007503 | 1 | |
| 13 | | Тренажер 007511 | 1 | |
| 14 | | Тренажер 007538 | 1 | |
| 15 | | Детский спортивный комплекс 006302 | 1 | |
| 16 | | Стойка баскетбольная 006500 | 1 | |
| 17 | | Скамья со спинкой 002205 | 18 | |
| 18 | | Чрна 001112 | 9 | |
| 19 | | Стойка велосипедная 002712 | 4 | |

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

| | | | | | |
|--|------------|------|--------|---------|-----------------|
| 192-22-3-ПЗУ | | | | | |
| Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" | | | | | |
| Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разраб. | Веселков | | | | 04.23 |
| Проверил | Бондаренко | | | | 04.23 |
| 3 этап строительства | | | | | Стадия |
| | | | | | Лист |
| | | | | | Листов |
| | | | | | п |
| | | | | | 6 |
| Н.контр. Бондаренко | | | | | 000 "Армпроект" |
| ГИП Кибишев | | | | | |

