

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 192-22-2-ПЗУ

Том 2.2

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 192-22-2-ПЗУ

Том 2.2

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». 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.	техничко-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 межцеховые) 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;	5
	Ссылочные нормативные документы	6

Согласовано:			

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

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

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 Язовая, которая протекает в 200 м к северу от площадки изысканий. Площадка расположена на левом склоне долины р. Малая Язовая, 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 Язовая, 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.

Ближайшее к площадке здание - это 9-ти этажный жилой дом по ул. Гашкова, 58, расположенный в 12.8 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 среднетажной 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

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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 2 этапа строительства

Показатели по земельному участку		2 этап стр.
Площадь участка	м2	9880
Площадь застройки жилого дома (без учета площади под балконами и лоджиями)	м2	1580
Площадь газона	м2	1860
Площадь проездов, тротуаров, отмостки, площадок	м2	6440
Открытые парковки для м/мест машин, в том числе:	шт	72
- временные	шт	20
- постоянные	шт	44
- МГН	шт	8

Расчетные показатели

Обеспеченность площадью квартир – 30 м2 площади квартир/чел.

Общая площадь квартир: - 2 этап – 7788,8 м2

Площадь жилого здания: - 2 этап - 10676,3 м2

Площадь квартир: - 2 этап - 6924,8 м2

Общее число жителей - 2 этап - $6924,8/30=231$ чел

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

Норматив 7 м2 на каждые 100 м2 общей площади квартир.

Площадь игровых площадок для 2 этапа - $7788,8/100 * 7 = 548$ 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 2 этап $7788,8/100 * 3,5 = 274$ м2. (20 м/мест)

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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 2 этапа - $231/3,03=76$ м/мест.

Всего стоянок $20+76=96$ м/мест.

Всего, по проекту, на территории земельного участка 2 этапа строительства размещено 72 м/мест (в том числе 8 м/мест для МГН, 20 м/мест временных, 44 м/мест постоянных) и 24 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. $C = (231 \times 1,22 \times 1,25) / 365 = 0,966$ 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 $\frac{3}{4}$. $N = (0,966 \times 1 \times 1,05) / (0,77 \times 0,75) = 2$ бака (для расчета принимаем бак 0,77 м³).

Всего на 2 этап требуется 2 бака для жилой части дома.

Проектом, в 1 этапе, предусмотрена хозяйственная площадка с возможностью размещения на ней до 6 контейнеров по 0,77 м³, в том числе 2 контейнера для 2 этапа 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.

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.

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

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

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)

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

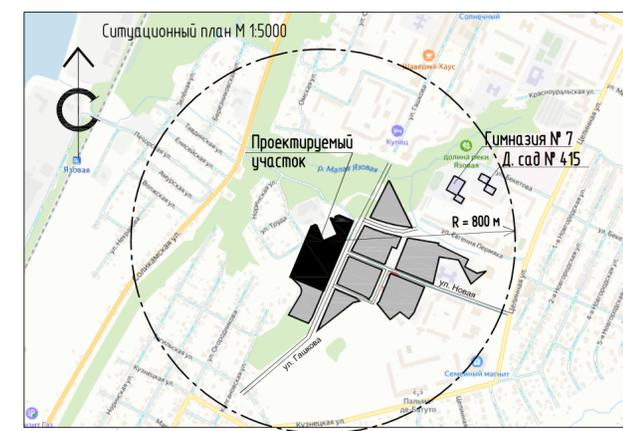
- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- 2 ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования»
- 3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 4 СП 4.13130.2013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

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	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	158	—	1644,0	—	7788,8	—	36577,0
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 25кТП	1	1	—	—	—	—	—	—	—
7	—	Газовая котельная на перспективу	1	1	—	—	—	—	—	—	—

192-22-2-ПЗУ					
Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18					
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Веселков				02.23
Проверил	Бондаренко				02.23
Панельный 4-х секционный жилой дом					
Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000					
Н.контр.	Бондаренко				02.23
ГИП	Кудышев				02.23
				Стадия	Лист
				п	1
				Листов	
				ООО "Армпроект"	

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

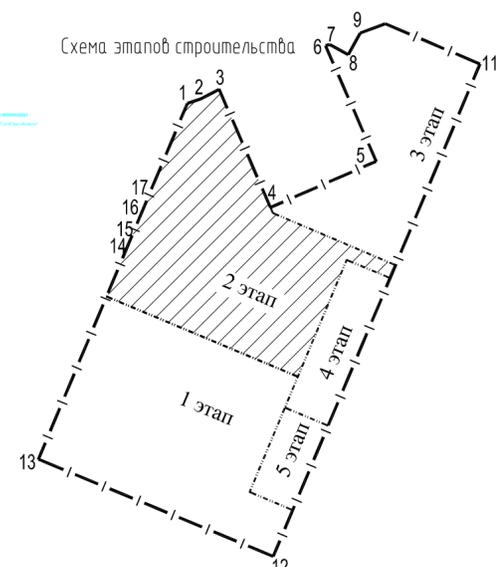


Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Границы этапов строительства
	Проектируемые здания
	Здания на перспективу

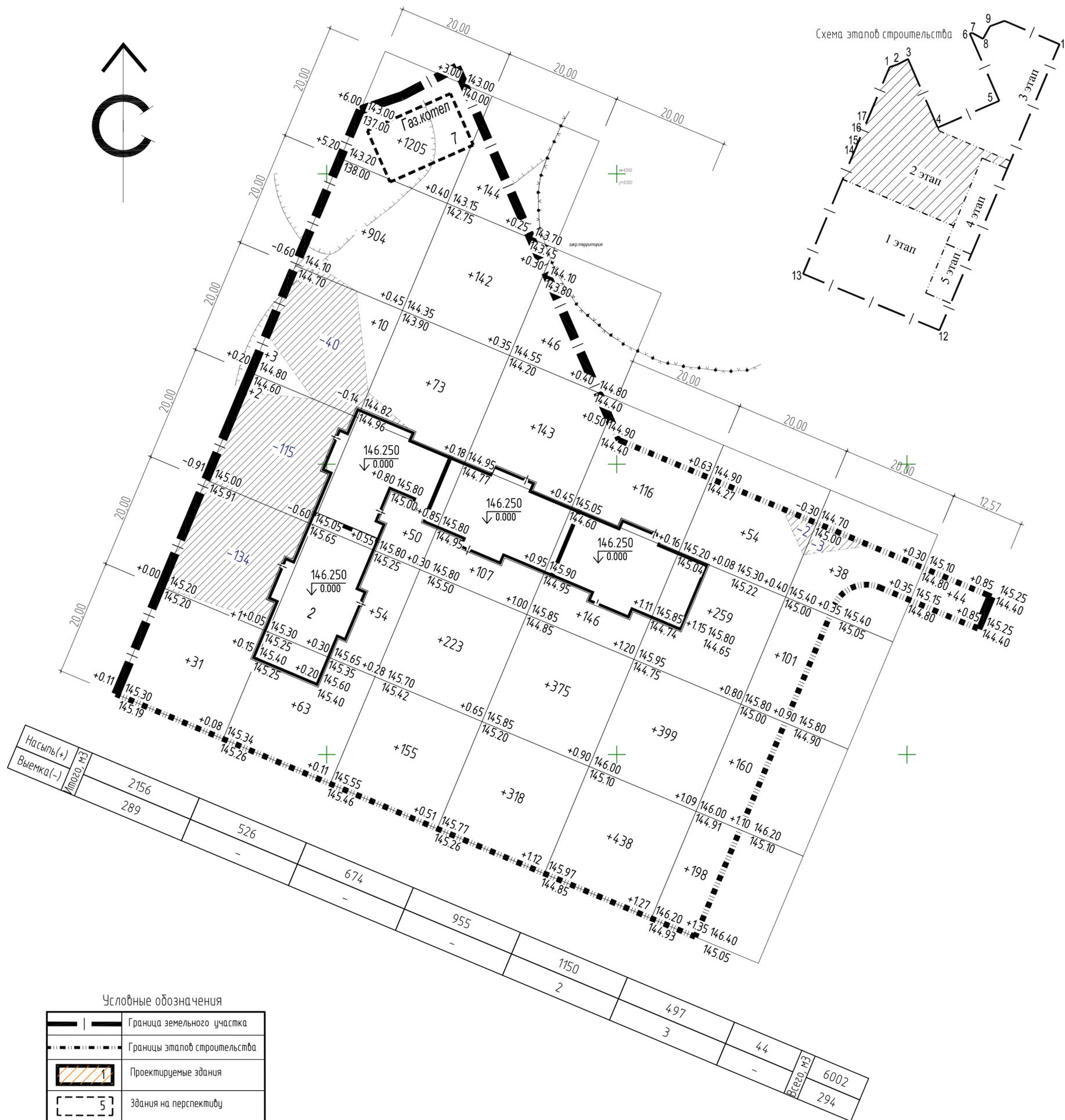
Экспликация жилых и общественных зданий и сооружений

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. инб. №

192-22-2-ПЗУ									
Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18									
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Панельный 4-х секционный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Веселков				02.23		п	2	
Проберил	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	6002	294			
2. Вытесненный грунт при устройстве:					
а) подземных частей зданий			(1721)		
б) автомобильных асфальтобетонных покрытий			(2880)		
в) асфальтобетонных тротуаров			(670)		
г) отмостки			(56)		
д) резиновое покрытие			(213)		
е) покрытие из брусчатки			(48)		
ж) озеленения, Н=0,15			(279)		
3. Поправка на уплотнение	600				
Всего:	6602	6161			
4. Недостаток грунта			441		
5. Избыток грунта	-				
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			-		
а) для озеленения территории	-				
б) избыток плодородного грунта			-		
7. Итого перерабатываемого грунта	6602	6602			

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 Язобая, 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).

Насыпь(+)	Выемка(-)	Итого, м ³
2156	289	526
		674
		955
		1150
		497
		3
		44
		6002
		294

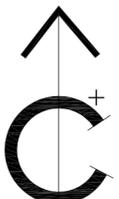
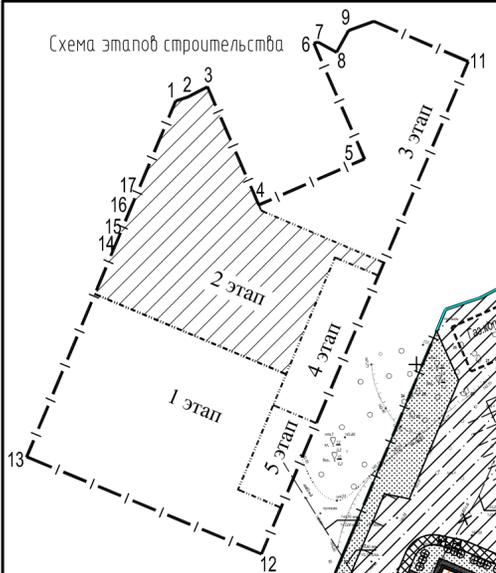
Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Границы этапов строительства
	Проектируемые здания
	Здания на перспективу

192-22-2-ПЗУ							
Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" Мотобилихинского района г. Перми. Позиция 18							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Веселков				02.23		
Проверил	Бондаренко				02.23		
Панельный 4-х секционный жилой дом					Стадия	Лист	Листов
					п	3	
Н.контр.	Бондаренко				02.23	План земляных масс (1500)	
ГИП	Кудишев				02.23	ООО "Армпроект"	

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

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

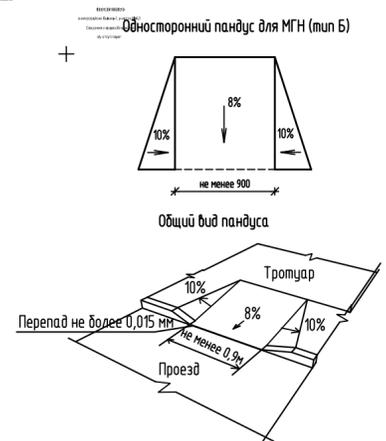
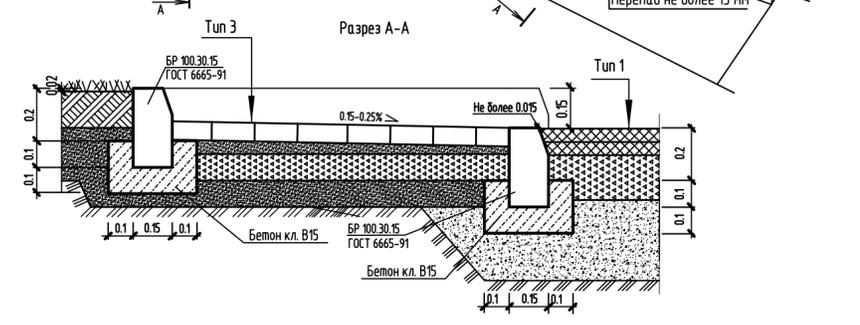
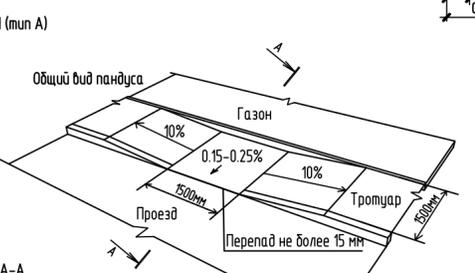
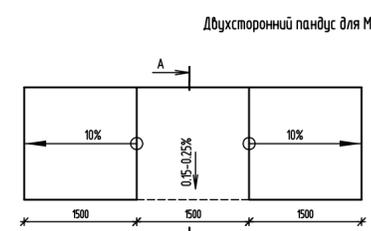
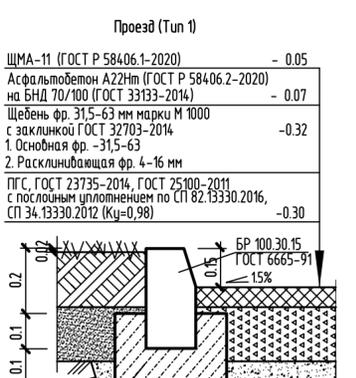
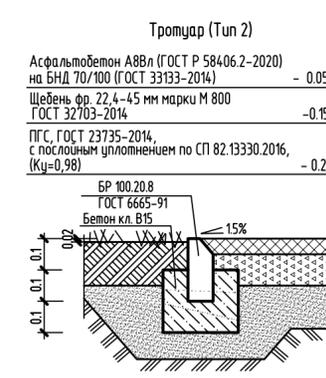
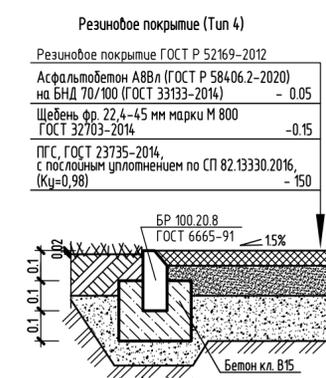
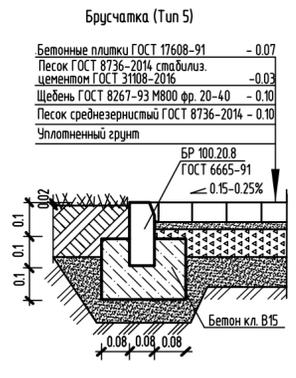
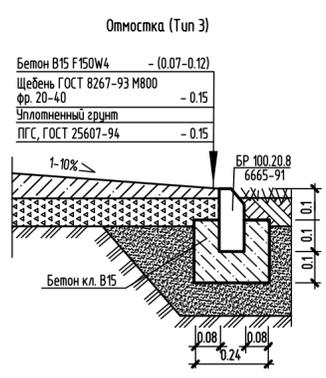
Условные обозначен.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	Проезд асфальтобетонный	1	4114	
	Тротуар асфальтобетонный с заездом машин	2	1489	
	Отмостка (в том числе под балконами и лоджиями)	3	145	
	Площадка с резиновым покрытием	4	533	
	Площадка с брусчатым покрытием	5	159	

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	—	Прибытка, количество деревьев и кустарников определяется в рабочем проекте.
	Газон	м2	1860	Состав травосмеси: овсяница красная -30%, полевица белая -20%, райграс пастбищный -50%
	Плодородный слой h=0.15м	м3	279	

Экспликация площадок

На плане	Наименование	Примечание
	Открытые парковки, в том числе:	72 м/м
		- временные 20 м/м
		- постоянные 44 м/м
		- МГН 8 м/м
ДП	Игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	588 м2
ФП	Площадка для занятия физкультурой	469 м2
ПОВ	Площадка для отдыха взрослого населения	78 м2



- Все размеры даны в метрах.
- Система координат и высот з.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 оприформить. 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 ознакомьтесь с узлами по установке МАФ, с техническим паспортом, ведомостью элементов по 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.

192-22-2-ПЗУ

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Веселков				02.23
Проверил	Бондаренко				02.23
Н.контр.	Бондаренко				02.23
ГИП	Кудышев				02.23

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Панельный 4-х секционный жилой дом

План благоустройства М 1:1000

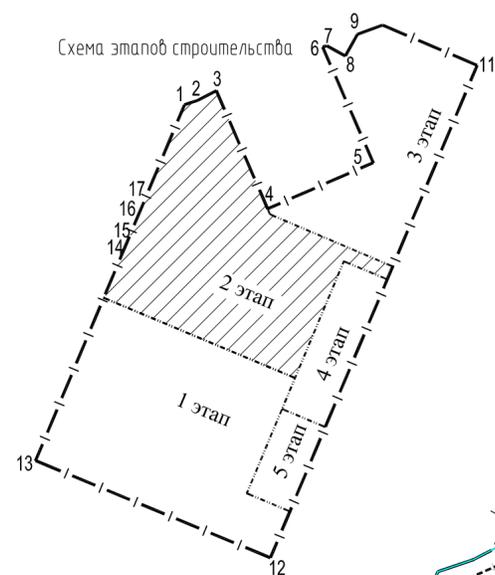
ООО "Армпроект"

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

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Границы этапов строительства
	Проектируемые здания
	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

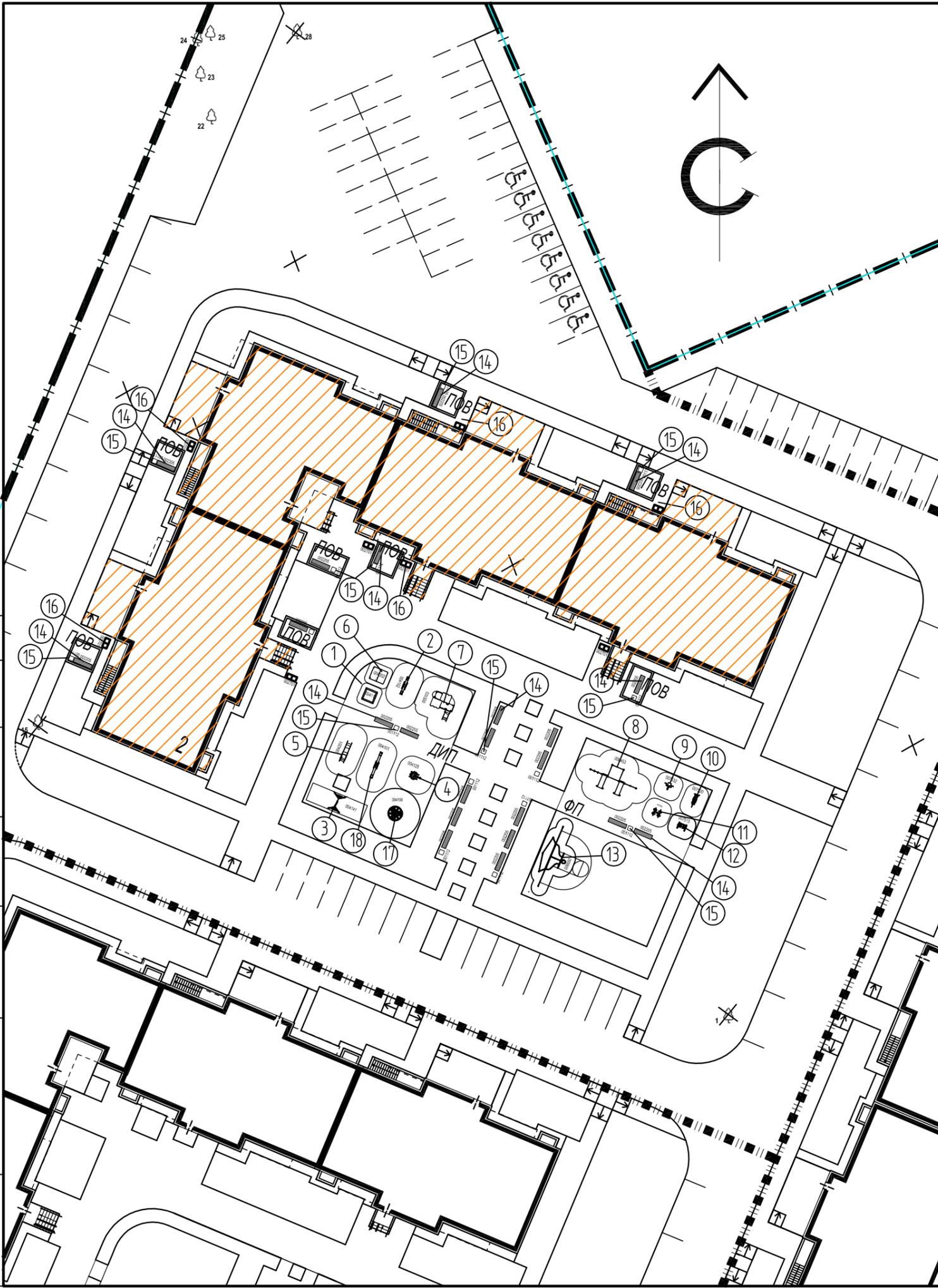
Обозначение сети	Наименование сети
<u>Существующие :</u>	
	Дренажная канализация
	Канализация
	Водопровод
	Теплотрасса
	Лифтовая канализация
	Сети связи
<u>Проектируемые :</u>	
	Сети электроснабжения 0,4кВ (кол-во кабелей)
	Сети электроосвещения 0,4кВ
	Контур заземления эл.установки и молниезащиты ж/дома
	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 лифтовая 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.

192-22-2-ПЗУ				
Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Веселков	02.23		
Проберил	Бондаренко	02.23		
Н.контр.	Бондаренко	02.23		
ГИП	Кибишев	02.23		
Панельный 4-х секционный жилой дом			Стадия	Лист
			п	5
Сводный план инженерных сетей М 1:1000			ООО "Армпроект"	

Инв. № подл. | Подл. 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 вертолетик 004125	1	
5		Горка 004201	1	
6		Домик беседка 004302	1	
7		Детский игровой комплекс 005103	1	
8		Детский спортивный комплекс 006453	1	
9		Тренажер 007532	1	
10		Тренажер 007520	1	
11		Тренажер 007550	1	
12		Тренажер 007513	1	
13		Ворота с баскетбольным щитом 006650	1	
14		Скамья со спинкой 002205	22	
15		Урна 001112	16	
16		Стойка велосипедная 002712	14	
17		Карусель с рулем 004194	1	
18		Качалка балансир большая 004101	1	

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

192-22-2-ПЗУ

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Веселков			02.23
Проверил		Бондаренко			02.23
Н.контр.		Бондаренко			02.23
ГИП		Кибишев			02.23

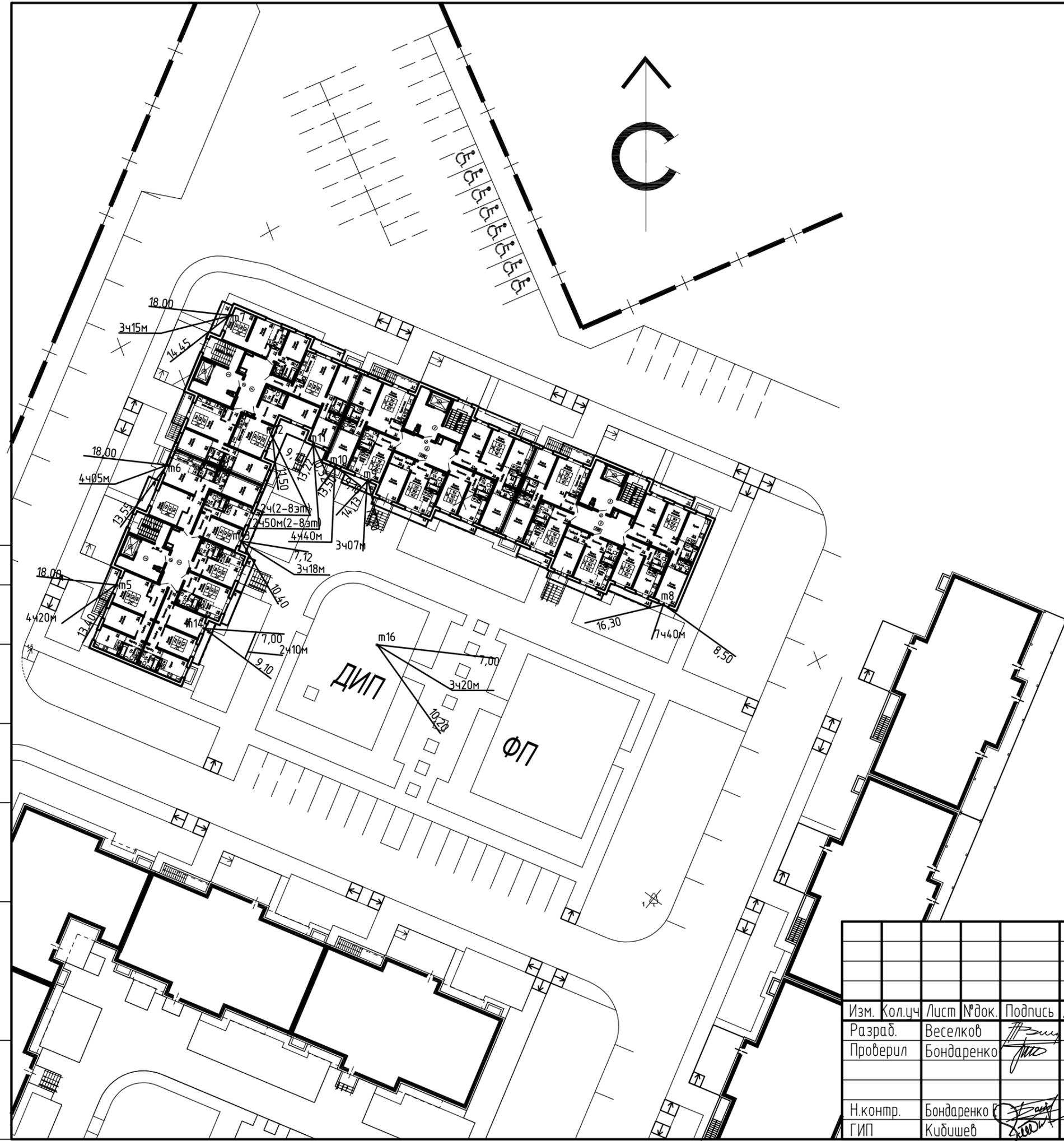
Панельный 4-х секционный жилой дом

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Схема расположения малых архитектурных форм и переносных изделий

ООО "Армпроект"

Квартира	Точка	Начало	Конец	Непрерывно	Прерывисто	Выполнение
2к	5	13,40	18,00	4ч,20м.	.	выполнено
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.	.	
2с	12	9,10	11,50	2ч,00м.	.	
1к	13	7,12	10,40	3ч,18м.	.	
2к	14	7,00	9,10	2ч,10м.	.	
Игровые площадки	16	7,00	10,20	3ч,20м.	.	выполнено



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 правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для 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. №

192-22-2-ПЗУ									
Жилые дома в микрорайоне "Вышка - 2" Мотовилихинского района г. Перми. Позиция 18									
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Панельный 4-х секционный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Вeselkov	Бондаренко			02.23		п	7	
Проверил					02.23	Схема инсоляции	ООО "Армпроект"		
Н.контр.	Бондаренко	Кибисhev			02.23				
ГИП					02.23				