

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПЗСП»**

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации
№СРО-П-063-005903004541-0035

Заказчик - АО «ПЗСП»

Застройщик – ООО «Спецстрой ПЗСП-Магистральная»


**Жилой дом на земельном участке 59:01:1713331:93 по
ул. Магистральная в Кировском районе Перми**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 Схема планировочной организации
земельного участка**

ПП 2023-6-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	П23-6		10.2023

2023г.

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПЗСП»**

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации
№СРО-П-063-005903004541-0035

Заказчик - АО «ПЗСП»

Застройщик – ООО «Спецстрой ПЗСП-Магистральная»

**Жилой дом на земельном участке 59:01:1713331:93 по
ул. Магистральная в Кировском районе Перми**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 Схема планировочной организации
земельного участка**

ПП 2023-6-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



В.Г. Мырин

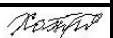
2023г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание (Стр.)
ПП 2023-6-ПЗУ	Содержание тома	
ПП 2023-6-СП	Состав проектной документации	
ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	а(1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	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	
	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)	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	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	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по благоустройству территории	



						ПП 2023-6-ПЗУ.С			
1	-	Зам.	ПЗ3-6		10.2023				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Хохлова			05.2023	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Ермакова			05.2023		П	1	3
							АО «ПЗСП»		
ГИП		Мырнин			05.2023				

	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях 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	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	
ПП 2023-6-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Общие данные	Изм.1 (зам.)
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Изм.1 (зам.)
Лист 3	Разбивочный план. М 1:500	Изм.1 (зам.)
Лист 4	План организации рельефа. М 1:500	Изм.1 (зам.)
Лист 5	План благоустройства. М 1:500	Изм.1 (зам.)
Лист 6	План земляных масс. М 1:500	Изм.1 (зам.)
Лист 7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	Изм.1 (нов.)

						ПП 2023-6-ПЗУ.С	Лист
1	-	Зам.	П23-6		10.2023		2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	ПП 2023-6-СП	Состав проектной документации	Выпускается отдельным ТОМОМ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПП 2023-6-СП			
Разработал		Мымрин			09.2023	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							АО «ПЗСП»		
ГИП		Мымрин			09.2023				

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

В административном отношении площадка изысканий расположена в западной части территории г. Перми, в пределах микрорайона «Закамск» Кировского района, по адресу ул. Магистральная, 98б на правом берегу реки Кама в 930-950м южнее. Кадастровый номер земельного участка: 59:01:1713331:93.

Согласно региональному геоморфологическому районированию, участок работ находится в пределах восточной окраины Русской равнины (денудационная равнина Прикамья).

Рельеф территории г. Перми речного происхождения, сформировавшийся в результате речного морфогенеза: глубинной, боковой, регрессивной эрозии и аккумуляции. Рельефообразующими элементами являются река Кама, ее притоки и овраги. Долина р. Камы имеет четко выраженный характер с террасированными склонами.

В геоморфологическом отношении изыскиваемый участок расположен на II надпойменной правобережной террасе р. Камы, протекающей в 950 м юго-западнее.

Рельеф площадки относительно ровный с незначительным общим уклоном местности в сторону р. Кама.

Высотные отметки поверхности земли по устьям выработок изменяются от 108.03 до 108.90 м (в системе высот г. Перми).

Юго-западная часть площадки представляет собой котлован, образованный от демонтажа бывшего здания детского сада. Размер котлована 15х47 м, глубиной 1,0-1,2м.

Климатическая характеристика

Согласно схематической карте климатического районирования территории Российской Федерации для строительства СП 131.13330.2020 участок работ относится к строительно-климатическому подрайону IV.

Климат рассматриваемой территории умеренно – континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой на Урале часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом. Охлаждение воздуха в антициклонах происходит, главным образом, в нижних слоях, одновременно уменьшается влагосодержание этих слоев. С высотой температура воздуха в зимнее время обычно возрастает.

Температура воздуха. Среднегодовая температура воздуха составляет +2,4 °С. Абсолютный минимум температуры воздуха составил минус 47 °С, абсолютный максимум +37 °С.

						ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	П23-6		10.2023		1
И з м .	Кол.уч	Л и с т	№ док.	П о д п и с ь	Д а т а		

Самым теплым месяцем является июль. Средняя максимальная температура июля составляет плюс 24,6 °С, средняя температура воздуха самого холодного месяца минус 16,2 °С. Абсолютный максимум температуры составил плюс 37 °С.

Согласно районированию территории по весу снегового покрова район изысканий относится к V району (карта 1 приложения Е СП 20.13330.2016), расчетное значение веса снегового покрова S_g на 1 м² горизонтальной поверхности земли составляет 2,5 кН/м² согласно таблице 10.1 СП 20.13330.2016.

Согласно табл. К.1 Приложения К СП 20.13330.2016 нормативное значение веса снегового покрова S_g на 1 м² горизонтальной поверхности земли для г. Пермь составляет 1,95 кН/м². Наибольшая измеренная глубина промерзания почвы составляет 119 см.

Средняя продолжительность периода промерзания почвы по МС Пермь составляет четыре месяца. Период промерзания отмечается с ноября по март, когда наблюдаются отрицательные температуры воздуха.

Согласно п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», с учетом таблицы 5.1 СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков и глин составляет 1,59 м; для супесей и песков мелких и пылеватых 1,93 м; для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,07 м; для крупнообломочных грунтов – 2,35 м.

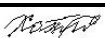
Ветровой режим. В период с декабря по февраль и с марта по апрель преобладают ветры южного направления, в период с июня по август – северные.

Территория изысканий относится к I району (карта 2 приложения Е СП 20.13330.2016), нормативное значение ветрового давления w_0 в зависимости от ветрового района принимается по таблице 11.1 СП 20.13330.2016 и составляет 0,23 кПа.

Основой для районирования по ветровому давлению согласно ПУЭ служат значения максимальных скоростей ветра с 10-минутным интервалом осреднения скоростей на высоте 10 м с повторяемостью 1 раз в 25 лет. Нормативное ветровое давление W_0 , соответствующее 10-минутному интервалу осреднения скорости ветра ($v_0=32$ м/с) на высоте 10 м над поверхностью земли, принято равным 500 Па по таблице 2.5.1 что соответствует району II согласно карте районирования территории России по ветровому давлению.

Гололед. Гололédный сезон на рассматриваемой территории начинается обычно в октябре и заканчивается в апреле, однако явления гололédа (мокрый снег) отмечается иногда и в сентябре.

Согласно карте районирования территории РФ по толщине стенки гололеда район изысканий относится ко II району, (карта 3 приложения Е, СП 20.13330.2016) толщина гололедной стенки составляет 5 мм таблица 12.1 согласно СП 20.13330.2016.

						ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	ПЗ-6		10.2023		2
И з м .	Кол.уч	Л и с т	№ док.	П о д п и с ь	Д а т а		

Геолого-литологическое строение

По результатам проведенных буровых работ в геологическом строении участка проектируемого строительства на разведанную глубину (до 20 м) участвуют четвертичные аллювиальные глинистые и песчаные отложения, подстилающиеся нижнепермскими коренными породами. С поверхности развит насыпной грунт (0.4-0.9 м).

Четвертичные техногенные отложения – tQ

Насыпной грунт: песок мелкий, бурый, средней плотности, маловлажный, с корнями растений, с включениями от 5-7% до 15% щебня метаморфических пород; в скважине №1 – песок гравелистый (гравия и гальки до 46%). Грунт слежавшийся, отсыпан сухим способом, возраст отсыпки более 20 лет. Мощность слоя 0.4-0.9 м.

Четвертичные аллювиальные отложения – aQ

С поверхности отложения представлены переслаиванием песка мелкого и супеси. Песок мелкий коричневатый, серовато-коричневый, плотный, влажный, ниже уровня грунтовых вод – водонасыщенный, с единичными включениями гравия и гальки кварцево-кремнистого состава, с прослойками (1-3 см) суглинка и супеси. Мощность слоя 2.3-4.9 м, прослойки в нижней части разреза 0.3-1.5 м. Супесь желтовато-коричневая, от твердой до пластичной, с прослойками (3-7 см) песка мелкого и суглинка полутвердого. Мощность 0.5-4.4 м.

Песок средней крупности коричневатый-серый, средней плотности, насыщенный водой, с включениями 7-15% гравия и гальки кварцево-кремнистого состава, средней окатанности, размером 0.5-2.0 см. Мощность слоя 0.6-4.0 м.

Песок гравелистый коричневатый-серый, средней плотности, водонасыщенный, с включениями гравия и гальки кварцево-кремнистого состава, средней окатанности, размером 0.5-2.5 см (от 35 до 45%), с редкими прослойками (до 10 см) суглинка мягкопластичного. Мощность слоя 0.4-2.8 м.

Пермская система (P)

Кровля коренных пород вскрыта скважинами на глубине 13.8-15.3 м (отм. 93.53-94.55 м).

Аргиллит красновато-бурый, очень низкой прочности, средней плотности, сильнопористый, размягчаемый, сильновыветрелый, трещиноватый, с прослойками (до 20 см) песчаника серого, голубовато-серого, мелкозернистого, сильновыветрелого.

Песчаник коричневатый-серый мелкозернистый на известково-глинистом цементе, очень низкой прочности, средней плотности, сильнопористый, размягчаемый, сильновыветрелый, трещиноватый, с прослойками аргиллита бурого, сильновыветрелого. Породы по трещинам обводнены.

Вскрытая мощность коренных пород до 6.2 м.

						ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	П23-6		10.2023		3
И з м .	Кол.уч	Л и с т	№ док.	П о д п и с ь	Д а т а		

Выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ-362 – песок мелкий плотный влажный и водонасыщенный (aQ);

ИГЭ-3в2 – песок средней крупности средней плотности влажный и водонасыщенный (aQ);

ИГЭ-3д – песок гравелистый средней плотности водонасыщенный (aQ);

ИГЭ-3е1 – супесь песчанистая твердая (aQ);

ИГЭ-3е2 – супесь песчанистая пластичная (aQ);

ИГЭ-23х – аргиллит очень низкой прочности размягчаемый сильновыветрелый (P_1);

ИГЭ-23у - песчаник очень низкой прочности размягчаемый сильновыветрелый (P_1).

Гидрогеологические условия

Территория г Перми расположена в Камской гидрогеологической области, где широко распространены порово-грунтовые воды аллювиальных отложений, трещинно-грунтовые и трещинно-пластовые воды шешминского терригенного горизонта нижней перми.

В апреле 1985 г. (арх. № 2779) при производстве инженерно-геологических изысканий на площадке 9-ти этажного жилого дома по ул. Маршала Рыбалко, 97а в микрорайоне «Лесной» подземные воды были отмечены на глубине 4.5 м в толще песком мелких.

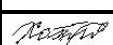
При проведении настоящих буровых работ (июнь 2023 года) подземные воды вскрыты и установленный уровень зафиксирован на глубине 4.1-5.2 м (отм. 103.68-104.35 м). Подземные воды приурочены к толще четвертичных аллювиальных песчаных и глинистых пород (порово-грунтовые воды), а также к толще трещиноватых нижнепермских отложений (трещинно-грунтовые воды). Подземные воды этих горизонтов имеют гидравлическую связь, водоупор между ними отсутствует.

В периоды весеннего снеготаяния и продолжительных дождей следует предусмотреть подъем уровня подземных вод на 0.5-1.0 м выше замеренных.

Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из водонесущих коммуникаций.

В соответствии с п. 5.4.8 СП 22.13330.2016 по характеру подтопления площадка (с глубиной залегания подземных вод более 3 м) относится к неподтопленным территориям.

При выполнении оценки территории по подтопляемости, исходя из зафиксированного на момент проведения изысканий уровня подземных вод – 4.1-5.2 м (отм. 103.68-104.35 м) и учитывая критический подтопляющий уровень (проектную глубину заложения фундаментов – 3 м, отм. 107.1 м), выявлено, что участок расположения фундаментов проектируемых сооружений относится к району II-Б потенциально подтопляемые согласно приложению И СП 11-105-97 ч. II [22].

						ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	ПЗ3-6		10.2023		4
И з м .	Кол.уч	Л и с т	№ док.	П о д п и с ь	Д а т а		

Подземные воды, опробованные на исследуемой территории в июне 2023 г., характеризуются преимущественно гидрокарбонатно-сульфатно-кальциевой гидрохимической фацией и минерализацией 1.03-1.30 г/л.

Согласно химанализам и таблицам В.3, В.4, Г.2 СП 28.13330.2017 [27] подземные воды не агрессивны по отношению к бетону марки W4 по водонепроницаемости.

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

Согласно Градостроительному плану земельного участка земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (Постановление правительства РФ от 11.03.2010 № 138).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии «Охранная зона-телефонная канализация АТС-55», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 453,3 кв.м (Постановление правительства РФ от 09.06.1995 № 578).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций «Охранная зона-Инженерные сети», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 18,13 кв.м (Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 № 197)

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 частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона инженерных коммуникаций « Охранная зона Инженерные ест» 59:01-6.7462 площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 18,13 кв.м.

						ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	П23-6		10.2023		5
И з м .	Кол.уч	Л и с т	№ док.	П о д п и с ь	Д а т а		

- Охранная зона линий и сооружений радиодифракции «Охранная зона –телефонная канализация АТС-55». 59:01-6.10304, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 453,3 кв.м.

- Охранная зона транспорта «зона с особыми условиями использования –Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино», 59:32-6.553, площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5084 кв.м.

Проектируемое здание не относится к объектам, для которых устанавливаются СЗЗ.

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)

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- Приказ Минстроя России от 20 января № 30 «Об утверждении плана разработки и утверждения свод правил и актуализации ранее утвержденных сводов правил на 2023 г»
- ГОСТ 21.508-2020 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 131.13330.2020 (СНиП 23-01-99*) Строительная климатология;
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги» (СНиП 2.05.02-85*, актуализированная редакция);
- СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» (СНиП 22-02-2003, актуализированная редакция);
- СП 476.1325800.2020 «Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки благоустройства жилых микрорайонов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

						ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	ПЗ-6		10.2023		6
И з м .	Кол.уч	Л и с т	№ док.	П о д п и с ь	Д а т а		

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
- ГОСТ Р 21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации», в среде проектировщиков –ГОСТ на оформление чертежей;
- ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».

Проект разработан на основании Градостроительного плана земельного участка №РФ-59-2-03-0-00-2023-17545-0 от 28.08.2023г.

В соответствии с ГПЗУ земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 «Зона среднеэтажной жилой застройки». Подзона Ж-2(П1,6). Подзона Ж-2 (В 8 эт).

Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки основные виды разрешенного использования земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка (примельное количество надземных этажей для многоквартирных жилых домов: не менее 3 и не более 8 этажей);
- общежития;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- площадки для занятий спортом;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- магазины;
- бытовое обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- общественное питание;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- парки культуры и отдыха.

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.

Максимальный размер земельного участка (для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящей статьей): до 10000000 м².

						ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7
И з м .	Кол.уч	Л и с т	№ док.	П о д п и с ь	Д а т а		

Минимальный отступ от границ земельного участка (до места допустимого размещения зданий, строений): от 0 м (м)

Минимальный размер земельного участка: от 1 кв.м (кв.м.)

Минимальный размер земельного участка (с видом разрешенного использования «средне-этажная жилая застройка»): от 1200 м².

Предельная высота зданий, строений: до/не более 8 этажей (этажа)

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

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

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основе топографической съемки, выполненной в декабре 2023 г. ООО «ВерхнекамГИСИЗ» земельного участка с кадастровым номером 59:01:1713331:93 площадью 0,5084 га.

Участок проектирования представляет собой внутриквартальную, преимущественно незастроенную заросшую кустарниками (в недавнем прошлом принадлежавшему детскому саду), территорию ограниченную улицами со слабоинтенсивным движением автомобильного транспорта, с наличием подземных сетей. С южной стороны от отведенного участка расположена школа СОШ № 14, расстояние от существующего строения до проектируемого многоквартирного жилого дома составляет 28,02 м. С восточной части площадки расположено 9-ти этажное жилое здание расстояние до проектируемого здания-16,78 м.

С северо-восточной стороны расположено 5-ти этажное жилое здание и расстояние до него 19,80 м. В северо-западной части участка находится 5-ти этажный жилой дом, расстояние до которого 43,69. С западной стороны участка находится ТП-1707 на безопасном расстоянии от проектируемого здания-13,92 м, до детской площадки-15,10 м, о спортивной площадки-23,84 м, до площадки отдыха взрослых-41,05 м, до площадки хозяйственных целей-72,56 м.

Проектируемое жилое здание сформировано в соответствии с требованиями предельных параметров разрешенного использования полученного градостроительного плана земельного участка, где указаны основные виды разрешенного использования земельного участка.

Здание 8-этажное трех-секционное с теплым подвальным техническим этажом и теплым техническим чердаком.

При размещении жилых домов учитывалось сохранение норм инсоляции и освещенности.

						ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	ПЗ3-6	<i>Настя</i>	10.2023		8
И з м .	Кол.уч	Л и с т	№ док.	П о д п и с ь	Д а т а		

При разработке схемы генплана учтено размещение противопожарных проездов шириной 4,2 м на расстоянии от стены жилого дома на 5,00 м, обеспечивающие выполнение требований п.п. 8.1.1, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, раздела 8 СП 4.13130.2013 (подробнее ПП 2023-6-ПБ.ТЧ).

Для беспрепятственного доступа МГН со стороны двора оборудованы входные группы с уровня земли (подробное описание см. раздел ОДИ, шифр: ПП-2023-6-ОДИ).

К зданию организован подъезд автотранспорта с улицы Маршала Рыбалко по дворовому проезду шириной не менее 4.2 м с твердым асфальтированным покрытием и радиусами поворота не менее 5 м.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта по проекту 440 м, что соответствует п.11.24 СП 42.13330.2016.

Расчет площадок.

Расчет баланса территории выполнен для всего участка.

Площадь участка с кадастровым номером 59:01:1713331:93 в границах земельного отвода 5084,00 м² (0,5084 га).

Общая площадь квартир в проектируемом жилом доме – 5919,84 м²

Количество квартир - 133.

Принятая жилищная обеспеченность - 30 м²/чел.,

Согласно п.11.3 СП 42.13330.2016, местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных Решением Пермской городской думы № 60 от 24.03.2015 (с изменениями на 26.05.2020) а также градостроительного регламента, утвержденного Решением Пермской городской думы №143 от 26.06.2007, выполнен расчет машино-мест для жителей жилого дома.

Показатель обеспеченности количества автомобилей на квартиру в функциональной зоне СТН-Е1 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки: зона удаленных городских центров "Закамск"» составляет 0,70. Расчетное количество мест для стоянок автомобилей жилого дома составит $133 \times 0,7 = 93$ м/м. Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей, определенный п.2.3 Градостроительного плана земельного участка, составляет $5919,84 / 100 \times 3,5 = 207,19$ м². Размещение стоянок для временного хранения автомобилей предусмотрено на территории жилого дома в количестве 10 м/мест (250 м²). В целом на территории жилого дома располагается 30 м/мест, в т.ч. стоянки для временного хранения автомобилей. Дефицит мест для постоянного хранения автомобилей покрывается на существующих открытых стоянках и в пределах улиц и дорог при пешеходной доступности не более 800 м (п.11.32 СП 42.13330.2016). Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 проектной документацией предусмотрено для транспорта инвалидов на открытых стоянках 4 машино-

						ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	ПЗ3-6	<i>Николаев</i>	10.2023		9
И з м .	Кол.уч	Л и с т	№ док.	П о д п и с ь	Д а т а		

мест, в том числе 2 машино-места для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Разрывы от проектируемых стоянок автомобилей до окон существующих и проектируемого зданий как для гостевых стоянок жилых домов не устанавливаются (прим.11 к табл.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до входов в жилой дом, доступный для инвалидов, принято не более 100 м (п.5.2.2 СП 59.13330.2020). Размер земельного участка для стоянок временного хранения, определен в соответствии с п.11.37 СП 42.13330.2016, исходя из 25 м² на 1 машино-место

Расчет площадок производится в соответствии с предельными параметрами строительства, а также в соответствии с градостроительным планом земельного участка, нормативные размеры площадок (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослых) согласно п.2.3 ГПЗУ (7 кв.м на 100м общей площади жилых помещений) и составят: по расчету $5919,84/100 \times 7,0 = 414,38 \text{ м}^2$.

Площадь зеленых насаждений, выполнена согласно СП 476.1325800.2020 табл. 7.1: по расчету 3 м² на человека: $3 \text{ м}^2 \times 213 = 639 \text{ м}^2$.

Фактически проектом предусмотрены:

- площадка для игр детей общей площадью 406,37 м²;
- площадки для отдыха взрослых общей площадью 41,68 м²;
- площадка для физкультурных занятий площадью 325,32 м²
- площадка хозяйственных целей площадью 11,25 м².

В рамках проекта озеленение составляет 998,47 м².

Стоянки автомобилей:

- Требуемое кол-во м/м согласно расчета (см. л.9) составит: **93м/м**;
- фактически на участке размещается: **30м/м**,
в т.ч 10м/м - стоянки временного хранения
для МГН - 4м/м из которых 2м/м (50%)- для МГН(группы М4-временные).
- 20м/м - стоянки постоянного хранения;
- Дефицит м/м в количестве - 63 м/м, покрывается на существующих открытых стоянках и в пределах улиц и дорог при пешеходной доступности не более 800 м (п.11.32 СП 42.13330.2016).

						ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	ПЗ-6	<i>Николаев</i>	10.2023		10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Отходы от жилищ несортированные (исключая крупногабаритные)

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов определены в соответствии с Приказом Региональной службы по тарифам Пермского края от 20.07.2018 №СЭД-46-04-02-97 в редакции Приказов Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 31.01.2019 N СЭД-24-02-46-2, от 06.05.2019 N СЭД-24-02-46-36, от 13.12.2019 N СЭД-24-02-46-145).

Количество проживающих, жителей	Норматив образования, кг/год	Норматив образования отходов, м ³ /год	Количество ТКО, т/год	Объем ТКО, м ³ /год	Объем ТКО, м ³ /сутки
Жилой дом					
213	237,39	2,52	50,59	536,76	1,397

Мусор и смет уличный

Расчет образования отходов выполняется в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» по формуле:

$$M_{\text{смет}} = S \times m \times 10^{-3}$$

где: $M_{\text{смет}}$ – масса отходов, т/год;

m – удельный норматив образования отхода, кг/ м²;


S – площадь убираемой (подметаемой) поверхности, м².

Территория	Площадь, м ²	Норма образования на 1 м ² убираемой площади, т/год	Плотность отхода, т/м ³	Количество отхода	
				т/год	м ³ /год
Твердые покрытия	1638,61	0,005 т/год	0,625	8,193	22,941

Растительные отходы при уходе за газонами, цветниками

Нормативно-производственный регламент содержания зеленых насаждений, утвержденный Приказом Госстроя России от 10 декабря 1999 г. № 145.

Территория	Площадь, м ²	Норма образования на 100 м ² убираемой площади, т/год	Плотность отхода, т/м ³	Количество отхода	
				т/год	м ³ /год
Газоны	998,47	0,150 т/год	0,148	4,99	13,979

					Лист
1	-	Зам.	ПЗ3-6		10.2023
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ					11

Расчет необходимого количества контейнеров проведен по формуле:

$$n = (Q \times k_3 \times k_2 \times t) / (V \times k_1 \times 365),$$

где: n – количество контейнеров для сбора ТКО, шт.;

Q – объем образования ТКО в год;

k1 – коэффициент заполняемости - 0,9;

k2 – коэффициент сменности – 1,2;

k3 – коэффициент ремонтного резерва баков – 1,05;

t – периодичность вывоза отходов – 1 (ежедневно);

V – объем бака – 0,75 м³.

Объем ТКО, м ³ /год	Коэф. заполнения	Коэф. сменности	Коэф. ремонтного резерва баков	Периодичность вывоза, раз	Вместимость бака, м ³	Количество контейнеров для сбора ТКО
Q	k1	k2	k3	t	V	n
573,68	0,9	1,2	1,05	1	0,75	2,93

Таким образом, при условии ежедневного вывоза образующихся отходов ТКО, достаточно 3 контейнера вместимостью 0,75 м³. Согласно п. 8.2.4 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», кратность вывоза твёрдых бытовых отходов - ежедневно.

Мусороудаление предусмотрено в контейнеры на мусороконтейнерной площадке. Вывоз мусора производится специализированной организацией, имеющей соответствующие лицензии..

						Лист
1	-	Зам.	ПЗ3-6		10.2023	12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ

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

№ пп	Наименование показателей	Ед. изм.	В границах ГПЗУ
1	Площадь участка	м ²	5084,00
2.1	Площадь застройки здания	м ²	1402,92
2.2	Площадь покрытий проездов, автостоянок	м ²	1183,05
2.3	Площадь покрытий тротуаров из плитки	м ²	455,56
2.4	Площадь отмостки	м ²	311,44
2.5	Площадь площадок (ДИП, ФОП, ПО)	м ²	773,37
2.5	Площадь озеленения	м ²	998,47
2	Коэффициент плотности застройки	%	1,16

40,81-площадь тротуара, входящая в площадь застройки многоквартирного жилого дома, занимаемая козырьками и навесами входных групп, по СП 54.13330.2022, прил. А

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

По СП 45.13330.2017 Земляные сооружения, основания и фундаменты.

Подготовка поверхности для отсыпки насыпи обычно включает:

- удаление и выкорчевку деревьев, кустарника, пней и их корней;
- удаление травяной и болотной растительности;
- срезку почвенно-растительного слоя, заторфованного, илистого и другого грунта с содержанием органических веществ в 0,1 по весу;
- удаление верхнего разуплотненного (разжиженного), промерзшего слоя грунта, снега, льда и т.п.;
- отсыпку по подготовленной поверхности несущего слоя толщиной 0,2-0,4 м из крупного гравелистого песка, щебеночного грунта с уплотнением его бульдозерами, по которому могут свободно перемещаться и маневрировать автотранспорт и другие строительные машины и механизмы.

						Лист	
1	-	Зам.	П23-6		10.2023	ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13	

В соответствии с п. 5.4.8 СП 22.13330.2016 по характеру подтопления площадка (с глубиной залегания подземных вод более 3 м) относится к неподтопленным территориям.

Среди геологических процессов и явлений, осложняющих инженерно-геологические условия, на территории исследуемого участка отмечено морозное пучение грунтов в зоне сезонного промерзания.

Интенсивность сейсмического воздействия (сейсмичность района) согласно СП 14.13330.2018, прил. А [25]: территория не сейсмична по карте ОСР-2015-А (5 баллов).

В границах проектирования и непосредственно прилегающей к границам участка территории в период полевого обследования участки с эрозионными процессами не обнаружены.

Инженерные сети запроектированы под газонами, частично под проездами.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена с максимальным приближением к рельефу по контуру отведенного участка.

Проект организации рельефа выполнен на основании горизонтальной планировки и топографического плана методом проектных горизонталей.

Поверхностные воды отводятся от зданий и сооружений за счет рациональной планировки территории. Сток воды осуществляется организованным сбросом воды на проезд и отводом воды по поверхности проездов в пониженные места существующего рельефа.

За отметку 0,000 принят верх плиты перекрытия техподполья, в соответствии с принятыми проектными решениями, отметки 0,000 двух секций одинаковые, подробнее смотри графическую часть данного раздела.

Перепад отметок в 150 мм между газоном/тротуаром и проезжей частью создается посредством установленного бордюрного камня.

ж) описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарных условий и создания комфортной экологической среды проектом предусмотрено полное благоустройство территории участка:

- асфальтобетонное покрытие автомобильных проездов, тротуаров;
- специальное покрытие площадок отдыха и игр;
- устройство паркового газона;
- посадка кустарников;

						ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- площадки отдыха, оборудованные скамьями и урнами;
- спортивные и игровые площадки, оборудованные малыми архитектурными формами;
- на площадке для временного хранения автотранспорта предусмотрены машиноместа для маломобильных групп населения.

Для охраны окружающей среды в юго-восточной части территории проектируемого жилого дома предусмотрена контейнерная площадка для жилого дома. Вывоз мусора осуществляется специализированными организациями по заключенному договору.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях 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

Проектируемое здание не относится к производственным объектам.

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

Проектируемое здание не относится к производственным объектам.

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

Проектируемое здание не относится к производственным объектам.

						ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		15

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

Транспортная и дорожная сеть территории проектируемого участка увязана с сетью дорог г. Перми. К зданию организован подъезд автотранспорта с улицы Маршала Рыбалко по второстепенному проезду шириной 4,2 м с твердым асфальтированным покрытием и радиусами поворота не менее 5м, что соответствует пп.11.5 СП 42.13330.2016 и п.8.6 СП 4.13130.2013.

К проектируемому зданию со всех сторон возможен подъезд пожарной машины на расстоянии не менее 5 м шириной не менее 4,2 м (что соответствует пп. 8.1.1, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, раздела 8 СП 4.13130.2013).

В соответствии со ст.5 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и ГОСТ Р 52398-2005 местные проезды не относятся к автомобильным дорогам общего пользования.

Вид покрытия, материалы и способы их укладки приняты исходя из типа дорожной одежды и области их применения (капитальные). Тип покрытия принят асфальтобетон на основании стыковки с существующими проездами.


Для пешеходного движения на территории проектируемого объекта предусматривается устройство тротуаров шириной 1,5-2,25 м с покрытием из плитки в границах земельного участка и из асфальта по щебеночному основанию за границами участка.

Тип 1 (проезды):

- Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 – 0,05 м;
- Крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 – 0,07 м;
- Щебень рядовой, М=800 кгс/ см² ГОСТ 8267-93* – 0,42 м;
- Песчано-гравийная смесь ГОСТ 8267-93* – 0,30 м;
- Уплотненный грунт.

Тип 2 (тротуар):

- Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м;
- Щебень М 800, ГОСТ 8267-93* - 0,12 м;
- Песчано-гравийная смесь ГОСТ 8267-93* - 0,10 м.
- Уплотненный грунт.

						ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	ПЗ-6		10.2023		16
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		


Тип 3 (тротуар):

- Плитка тротуарная 6П.8 по ГОСТ 17608-2017
(габаритные размеры: 1000x500x80 мм) - 0,80 м;
- Сухая цементно-песчаная смесь по ТУ-400-24-114-78 -0,50 м;
- Песчано-гравийная смесь ГОСТ 8267-93* - 0,10 м
- Щебень М 800, ГОСТ 8267-93* - 0,10 м;
- Геотекстиль плотность 80 г/м² 1 слой.
- Уплотненный грунт.

						ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	№ док.	Подпись	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				
1	-	1-6(5-10), 9-11(13-15), 13(17) 16(20) 18(22)	-	-	22	П23-6		06.2023

1	-	Зам.	П23-6		10.2023	ПП 2023-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

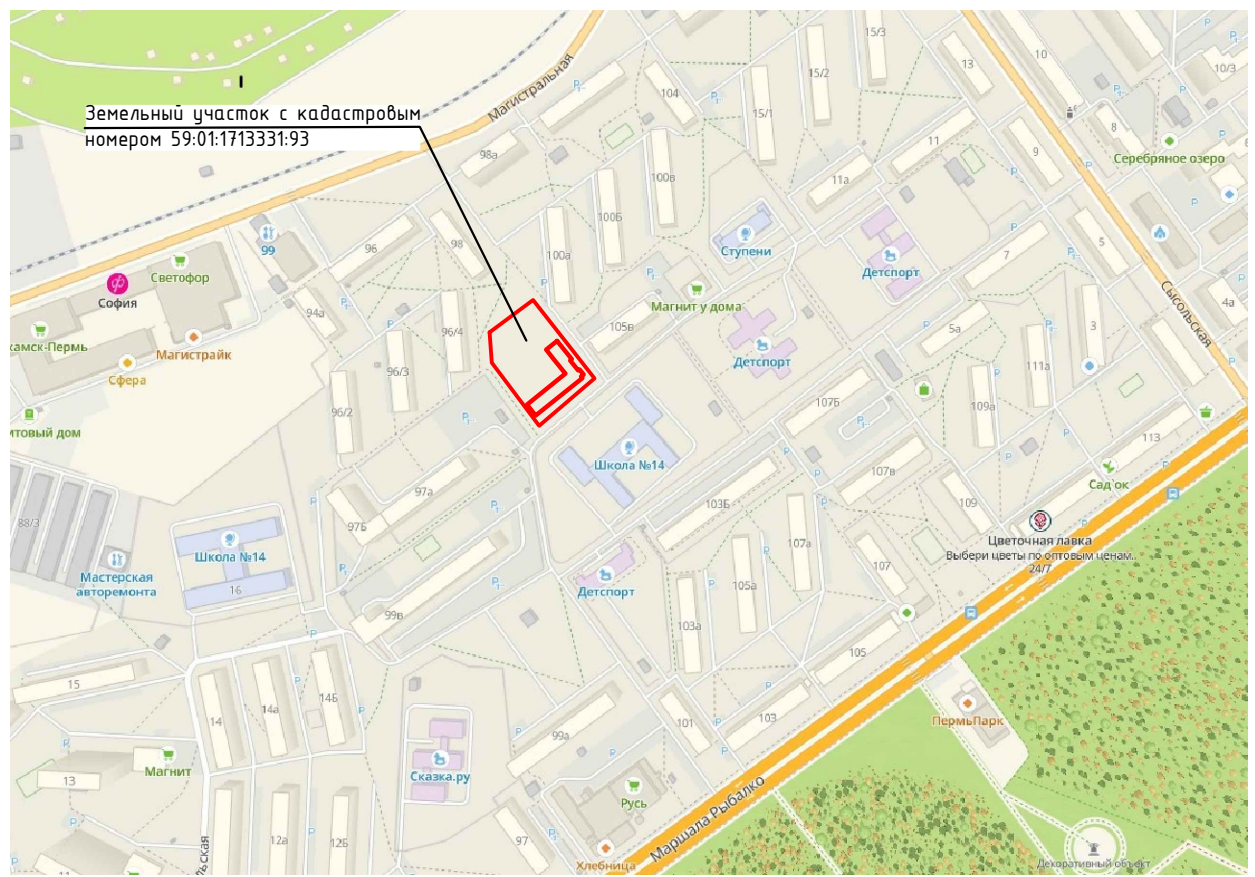
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						ПП 2023-6-ПЗУ.ГЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		19

Ведомость чертежей основного комплекта "ПЗУ"

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:1000	
5	План благоустройства. М 1:500	
6	План земельных масс. М 1:500	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	

Ситуационный план



Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 476.1325800.2020	"Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов"	
СП 42.13330.2016	"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. С изменениями на 28.02.2022г."	
ТР ЕАЭС 042/2017	"О безопасности оборудования для детских игровых площадок"	
Каталог "Наш Двор"	"Органик-Оборудование детских игровых площадок", "Уличные тренажеры", "Благоустройство"	г.Первоуральск

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечания
Площадь отведенного участка	м ²	5084,00	
Площадь застройки	м ²	1402,92	
Площадь покрытий (проездов и тротуаров, отмостка)	м ²	1950,05 **	
Площадь озеленения	м ²	998,47	
Площадь площадок	м ²	773,37	
Площадь автостоянок	м ²	750,00	

** - 40,81 м² площадь тротуара, входящая в площадь застройки многоквартирного жилого дома, занимаемая козырьками и навесами входных групп, согласно СП 54.13330.2022, приложение А

ПП 2023-6-ПЗУ.ГЧ						Жилой дом на земельном участке 59:01:1713331:93 по ул. Магистральная в Кировском районе Перми		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
1	-	Зам.	ПЗУ-6	<i>Хохлова</i>	10.2023	П	1	7
Разраб.	Хохлова	<i>Хохлова</i>	09.2023					
Проверил	Ермакова	<i>Ермакова</i>	09.2023					
ГИП	Мымрин	<i>Мымрин</i>	09.2023					
Н. контр.	Трутнева	<i>Трутнева</i>	09.2023			Общие данные.	АО "ПЗСП"	

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

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	квартир	застройки		общая		Здания	Зданий
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	8	1	133	-	1402,92	-	6368,21	-	34978,56

Баланс территории

Номер п/п	Наименование участков	Ед.изм	Удельные размеры площадок (м ² /чел.)	Количество		
				по норме	в границах ГПЗУ	за границей ГПЗУ*
1	Площадь благоустройства	м ²	-	-	5084,00	509,98*
2	Площадь участка	м ²	-	-	5084,00	-
3	Площадь застройки	м ²	-	-	1402,92	-
4	Площадь отмостки	м ²	-	-	311,44	-
5	Площадь проездов	м ²	-	-	1183,05	9,95*
6	Площадь тротуаров	м ²	-	-	455,56	140,23*
7	Площадь озеленения	м ²	3,0 м ² на чел.	639,00	998,47	359,80*
8	Площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста	м ²	-	-	406,37	-
9	Площадки для отдыха взрослых	м ²	7,0 м ² на 100м ² общей площади жилых помещений	414,38	41,68	-
10	Площадки для занятия физкультурой	м ²	-	-	325,32	-
11	Площадки для хозяйственных целей	м ²	-	-	11,25	-
12	Площадки для хранения автотранспорта, в том числе:	м/м	0,7 на жил.ед.	93	30	-
13	Площадки для временного хранения автотранспорта	м/м	3,5 м ² на 100м ² общей площади жилых помещений	9	10	-
		м ²	-	207,19	250,00	-

* - благоустройство за границей отведенного участка, обозначено в соответствии с согласованной "Схемой дорожного движения" и в балансе территории не учитывается

Экспликация площадок

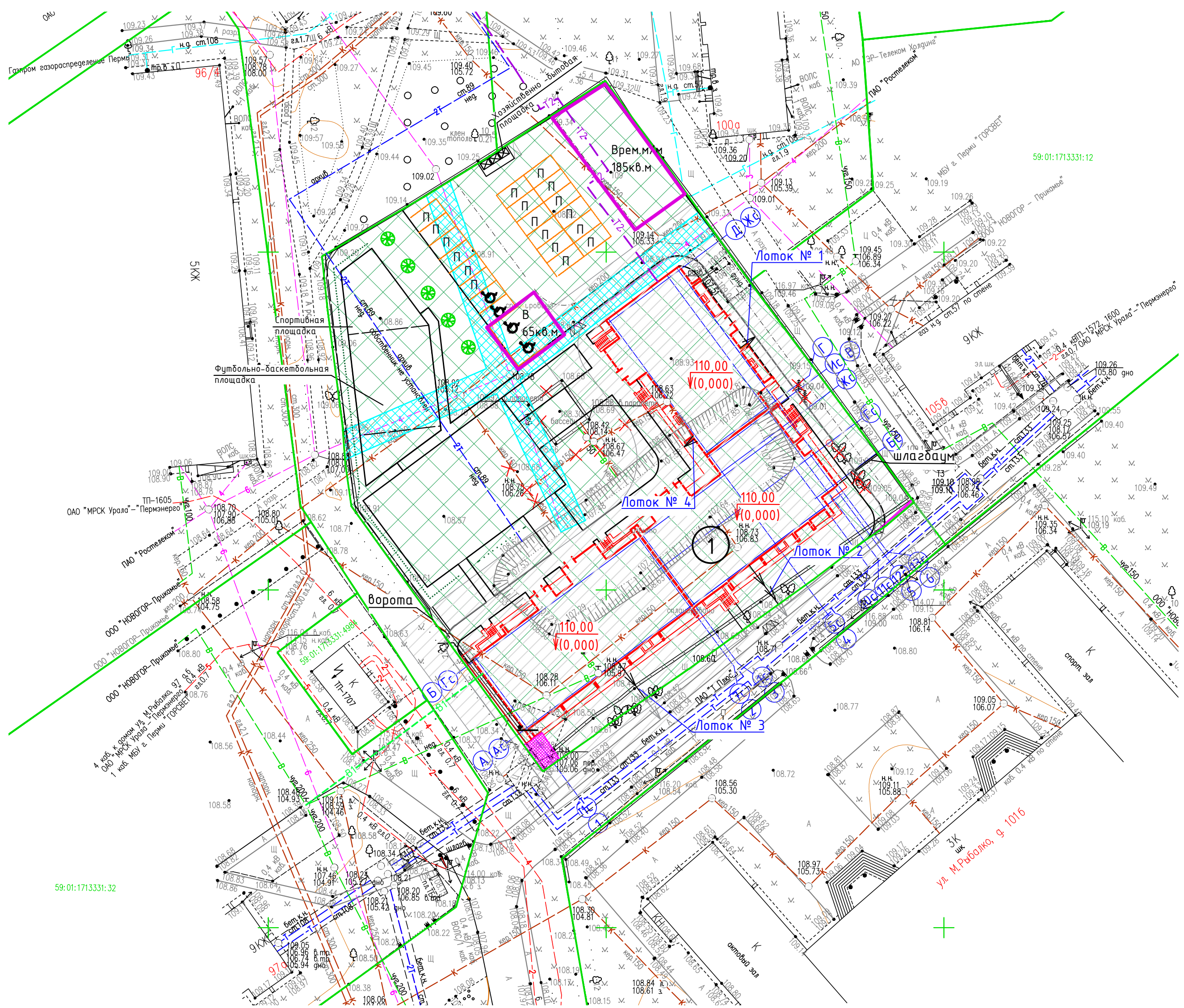
Номер по плану	Наименование	Кол.	Номер типового проекта или чертежа	Площадь, м ²
1	Площадка для игр детей	1		406,33
2	Площадки для отдыха взрослых	1		41,68
3	Площадка для занятий физкультурой	1		325,32
4	Хозяйственно-бытовая площадка	1		11,25
5	Стоянка автотранспорта для жилых домов (всего - 30 м/м, в т.ч. стоянка для МГН - 4 м/м)	30		750,00
ИТОГО:				1584,58

1. Система координат МСК-59.
2. Парковочные места для МГН частично (2шт.) учтены в расположенных на участке местах для временного хранения автотранспорта;

ПП 2023-6-ПЗУ.ГЧ					
1	-	Зам. ПЗ-6	<i>[Подпись]</i>	10.2023	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Хохлова		<i>[Подпись]</i>	09.2023
Проверил		Ермакова		<i>[Подпись]</i>	09.2023
ГИП		Мырин		<i>[Подпись]</i>	09.2023
Н. контр.		Трушнева		<i>[Подпись]</i>	09.2023

Жилой дом на земельном участке 59:01:1713331:93 по ул. Магистральная в Кировском районе Перми

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



Условные обозначения

- Многоквартирный жилой дом
- Граница участка 59:01:1713331:93
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка, в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ 59-2-03-0-00-2023-1745-0
- Пожарный проезд
- Охранная зона теплотрассы
- Охранная телефонной канализации
- Понижение бортового камня
- Парковочное место для МГН
- Деревья, подлежащие выкарчевыванию
- М/м для постоянного хранения
- Площадь для временного хранения м/м (гостевые) - 250кв.м, см. примечание п.1
- Ограждение
- Демонтаж сооружений
- Дождеприемный лоток

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

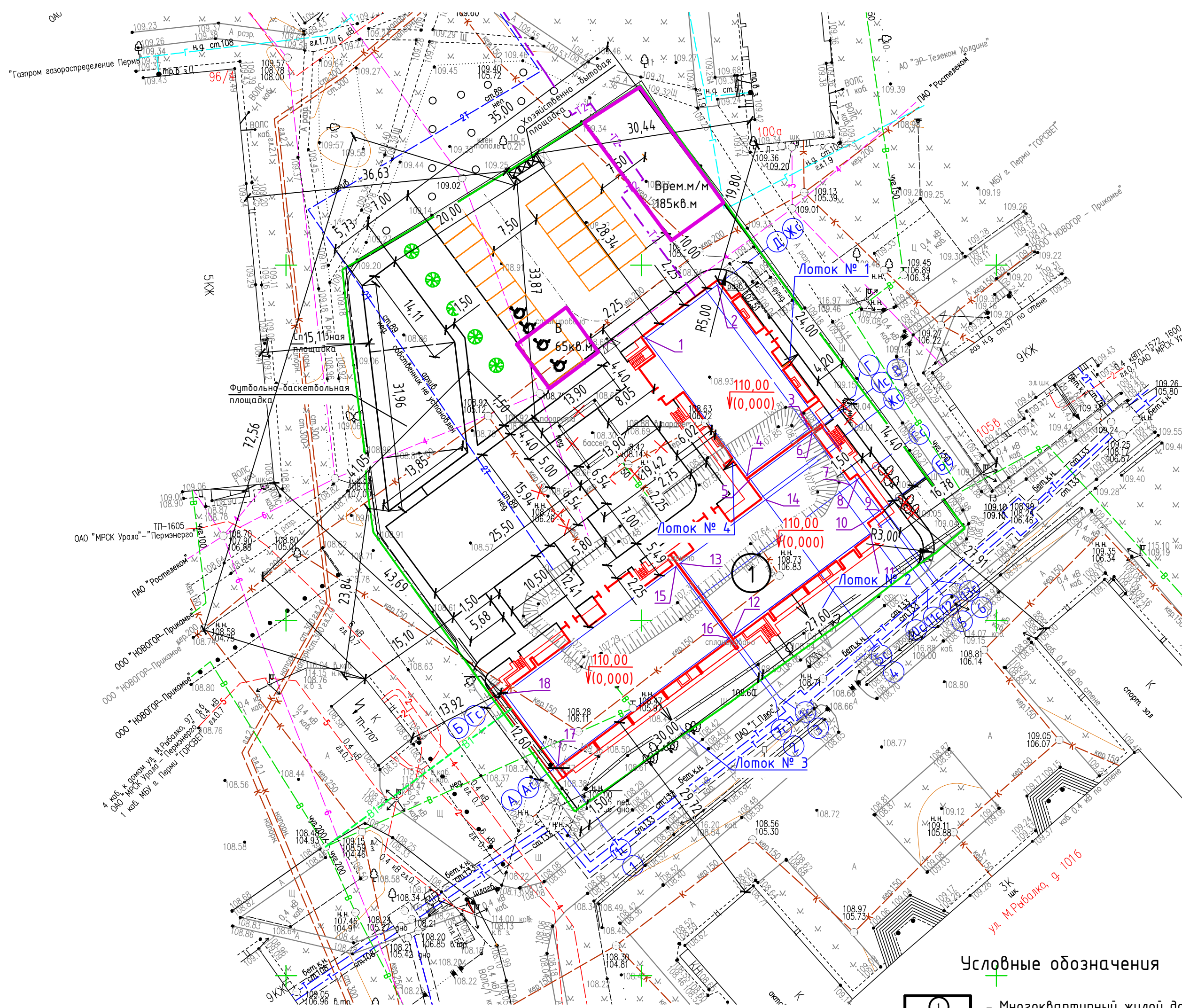
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Зданий	Квартир	застройки		общая		Здания	Зданий	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	8	1	133	-	1402,92	-	6368,21	-	34978,56	-

Ведомость координат пересечения осей жилого многоквартирного дома, поз. 1

Номер точки	Координаты	
	x	y
1	518589,74	2215900,62
2	518597,25	2215910,74
3	518576,91	2215923,60
4	518570,47	2215914,93
5	518569,87	2215915,37
6	518576,31	2215924,04
7	518569,09	2215929,41
8	518569,80	2215930,37
9	518565,47	2215933,59
10	518563,68	2215931,18
11	518562,23	2215932,26
12	518547,93	2215912,99
13	518558,04	2215905,48
14	518566,98	2215917,59
15	518557,60	2215904,88
16	518547,48	2215912,40
17	518529,60	2215888,31
18	518539,71	2215880,80

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка с кад. № 59:01:1713331:93

Номер точки	Координаты	
	x	y
1	518608,16	2215873,01
2	518599,39	2215857,94
3	518592,02	2215858,71
4	518574,16	2215861,00
5	518568,69	2215861,39
6	518562,44	2215862,28
7	518541,68	2215877,13
8	518523,13	2215890,62
9	518528,29	2215898,01
10	518530,10	2215900,32
11	518535,61	2215908,35
12	518538,28	2215912,22
13	518543,00	2215918,75
14	518551,44	2215930,54
15	518556,76	2215937,52
16	518562,95	2215945,58
17	518562,95	2215945,58
18	518595,63	2215921,25
19	518603,17	2215915,82
20	518615,69	2215906,94
21	518625,34	2215899,89
22	518622,85	2215895,98
23	518617,16	2215887,27
24	518614,91	2215883,86
1	518608,16	2215873,01



Условные обозначения

- Многоквартирный жилой дом
- Граница участка 59:01:1713331:93
- Номер точки пересечения осей жилого многоквартирного дома
- Понижение бортового камня
- Деревья, подлежащие выкарчевыванию
- Ограждение
- Демонтаж сооружений
- Парковочное место для МГН
- Площадь для временного хранения м/м (гостевые) - 250кв.м

- Привязка осей проектируемого здания произведена в координатах.
- Система координат МСК-59.
- Привязка проездов, тротуаров произведена от наружной грани стены, все размеры в метрах.

ПП 2023-6-ПЗУ.ГЧ				
1	-	Зам.	ПЗ-6	10.2023
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Хохлова	09.2023		
Проверил	Ермакова	09.2023		
ГИП	Мырин	09.2023		
Разбивочный план. М 1:500				
Н. контр.	Трутнева	09.2023		

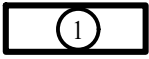
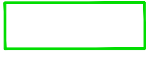
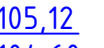
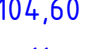
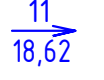


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	квартир	застройки		общая		Здания	Зданий
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	8	1	133	-	1402,92	-	6368,21	-	34978,56

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

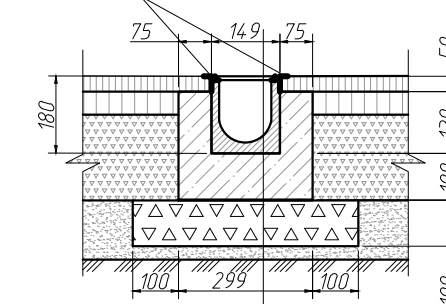
Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток	Л1	-	-	2,86	пластиковый	ЛВ-14,8x18 DN100 h180 A15
Лоток	Л2	-	-	9,45	пластиковый	ЛВ-14,8x18 DN100 h180 A15
Лоток	Л3	-	-	10,50	пластиковый	ЛВ-14,8x18 DN100 h180 A15
Лоток	Л4	-	-	1,90	пластиковый	ЛВ-14,8x18 DN100 h180 A15

Условные обозначения

-  - Многоквартирный жилой дом
-  - Граница участка 59:01:1713331:93
-  - Проектная отметка
-  - Отметка существующего рельефа
-  - Направление уклона в %
- Расстояние в метрах
-  - Дождеприемный лоток
-  - Деревья, подлежащие выкарчевыванию



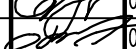
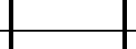

Узел устройства водоотводного пластикового лотка

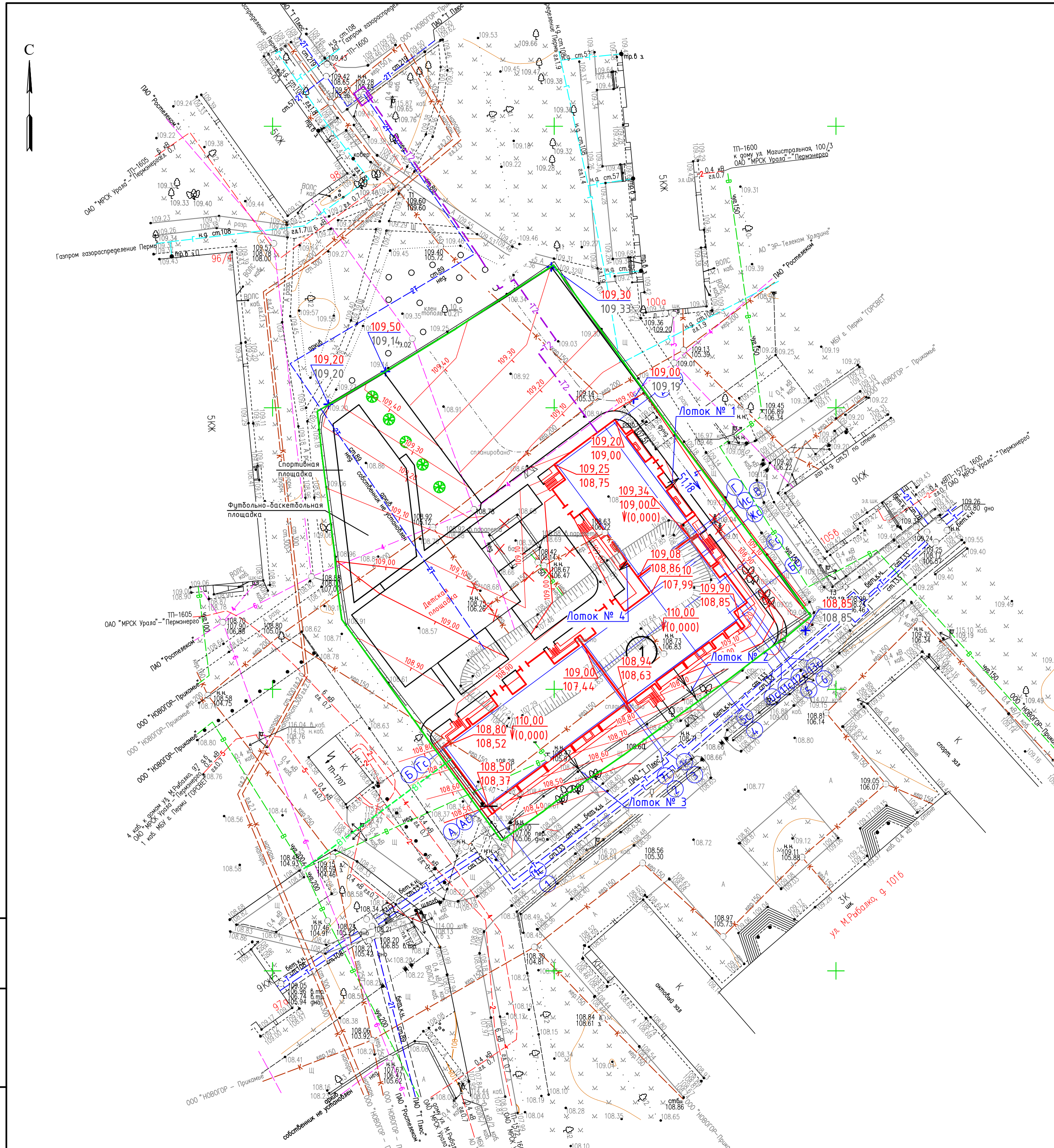
Технологический шов (3..5 мм)



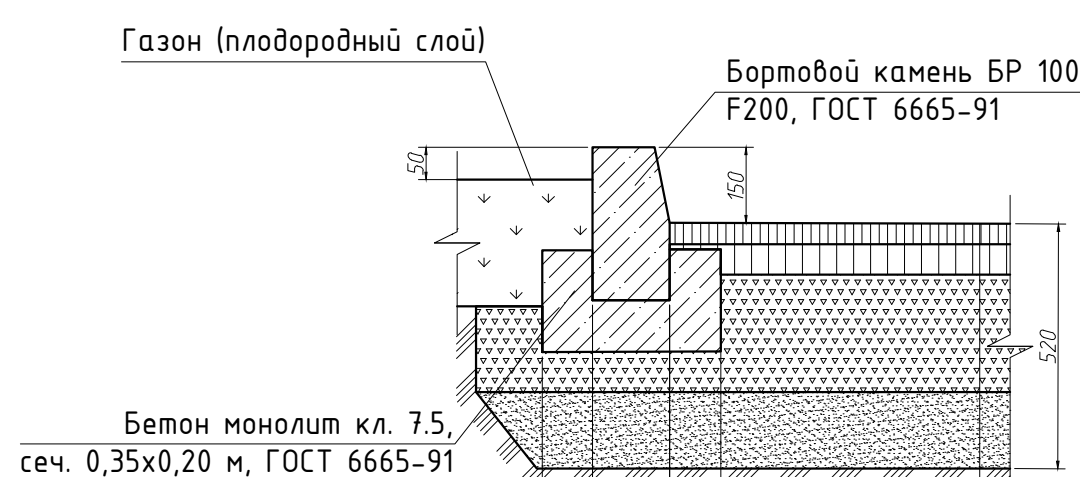
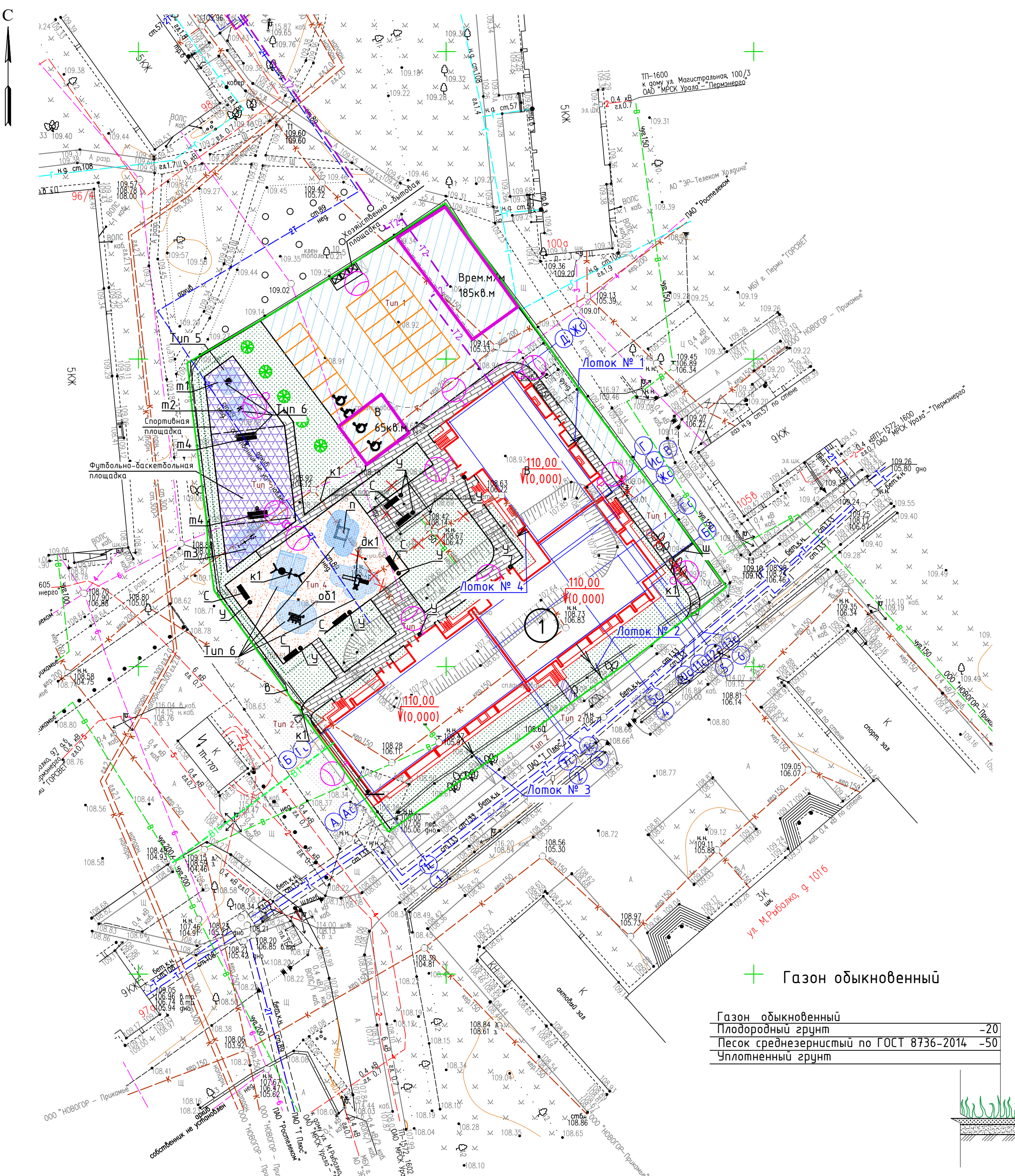
Лоток водоотводный ЛВ-14,8x18 DN100 h180 A15, пластиковый со стальной штампованной решеткой
 Бетонная обойма В25 -75..100
 Гидроизоляционная пленка 1 слой
 Щебень уплотненный по ГОСТ 8267-93 М400 -100
 Уплотненный грунт
 *Межреберное прост-во лотков заполнить бетоном

- План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях с сечением через 0,1 м по всей поверхности в убывке с существующим рельефом.
- При сопряжении проезда с проезжей частью улицы устанавливать пониженный бордюр высотой 0,05м ; при сопряжении тротуара с проездом - высотой не более 0,04м по направлению пешеходного потока.
- Подбор лотков производить совместно со специалистами компании "Стандартпарк".
- Система координат МСК-59.

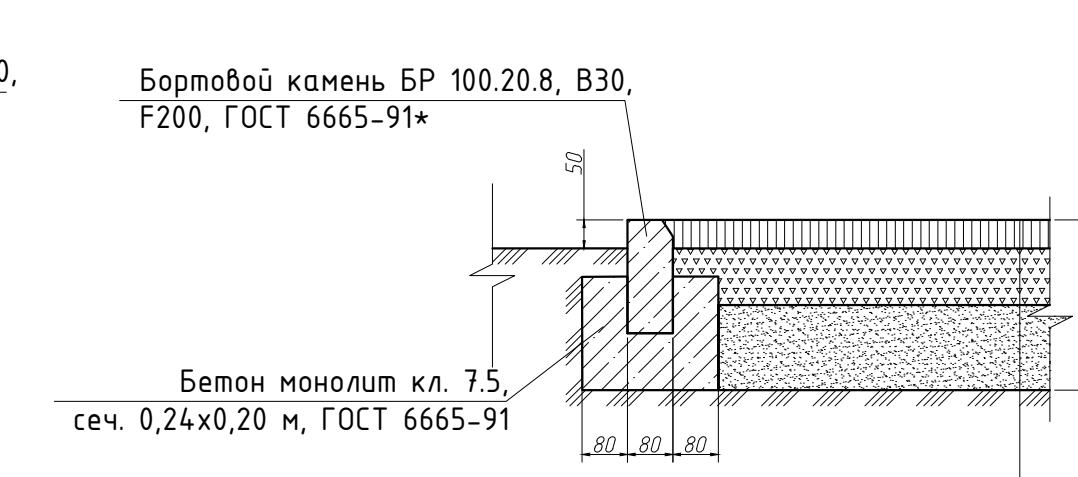
ПП 2023-6-ПЗУ.ГЧ							
1	-	Зам. ПЗ-6		10.2023	Жилой дом на земельном участке 59:01:1713331:93 по ул. Магистральная в Кировском районе Перми		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Хохлова			09.2023			
Проверил	Ермакова			09.2023			
ГИП	Мырин			09.2023	Стадия	Лист	Листов
					П	4	
Н. контр.	Трушнева			09.2023	План организации рельефа. М 1:500		АО "ПЗСП"



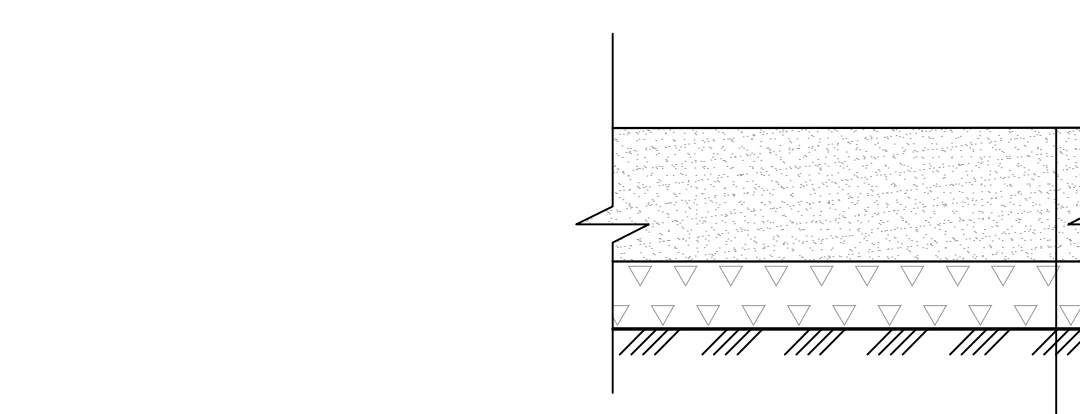
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	



Асфальтобетон мелкозернистый плотный горячий тип А, марка I, ГОСТ 9128-2013	-50
Асфальтобетон крупнозернистый пористый горячий тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013	-70
Щебень по ГОСТ 8267-93 М800, фр. 40-70мм	-420
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 8267-93	-300
Уплотненный грунт	



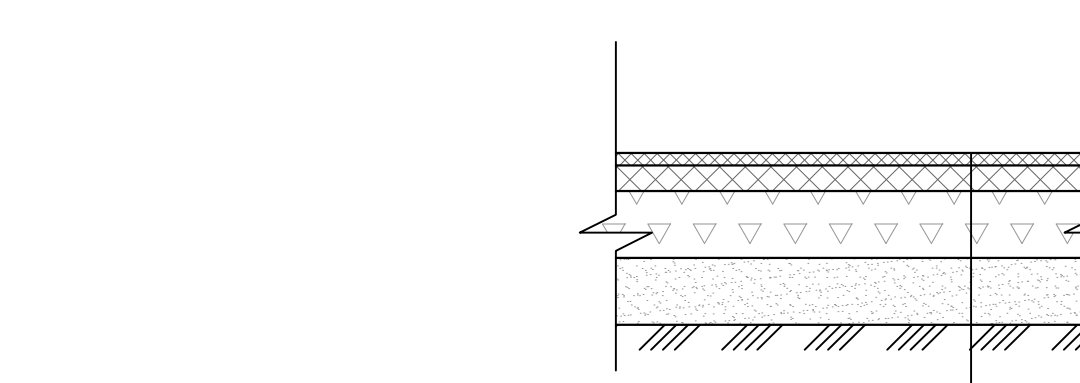
Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Д, марка III, ГОСТ 9128-2013	-50
Щебень по ГОСТ 8267-93 М800, фр. 20-40мм	-120
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 8267-93	-100
Уплотненный грунт	



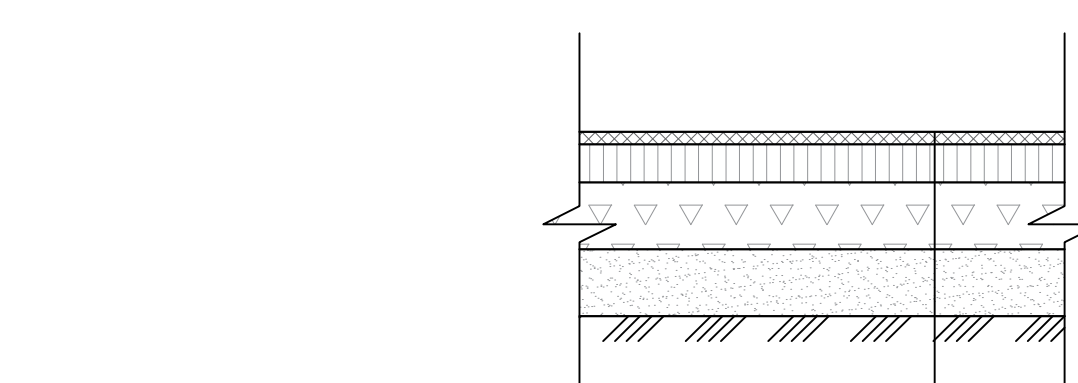
Песок мелкозернистый фр. 1-2мм по ГОСТ 8736-2014	-300
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 8267-93	-100
Уплотненный грунт	



Плитка тротуарная по ГОСТ 17608-2017	-80
Сухая цементно-песчаная смесь по ТУ-400-24-114-78	-50
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 8267-93	-100
Щебень по ГОСТ 8267-93 М800, фр. 20-40мм	-100
Геотекстиль плотность 80 г/м²	-1 слой
Уплотненный грунт	



Резиновая крашенная крошка смешанная с полиуретановым связующим	-10
Полууретановый праймер	-1 слой
Резиновая некрашенная крошка	-30
Щебень по ГОСТ 8267-93 М800, фр. 20-40мм	-100
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 8267-93	-100
Уплотненный грунт	



Резиновая крашенная крошка смешанная с полиуретановым связующим	-10
Полууретановый праймер	-1 слой
Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Д, марка III, ГОСТ 9128-2013	-40
Щебень по ГОСТ 8267-93 М800, фр. 20-40мм	-100
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 8267-93	-100
Уплотненный грунт	

Условные обозначения

Многоквартирный жилой дом	Газон	Ограждение
Граница участка 59:01:1713331:93	Асфальтовое покрытие	Деревья, подлежащие выкарчевыванию
Покрытие детских площадок	Тротуар с асф./бет.покрытием	Светильник
Покрытие спортивных площадок	Тротуарная плитка	- Площадь для временного хранения м/м (гостевые) - 250кв.м

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание Усл. обозначение
1	Проезды с асф./бет.покрытием, бордюр из бортового камня БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91, l= 223,00 м п.	1	1193,00	
2	Тротуар с покрытием из тротуарной плитки 611.8 по ГОСТ 17608-2017 (габаритные размеры: 1000x500x80 мм), бордюр БР 100.20.8 ГОСТ6665-91, l= 398,36 м п.	2	497,24	
3	Тротуар с асф./бет.покрытием, бордюр из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ6665-91, l= 68,35 м п.	3	140,23	
4	Речной песок фр. 1-2 мм (толщина - 300 мм)	4	406,37	
5	Бесшовное покрытие из резиновой крошки ГОСТ Р ЕН 1177-2013 (толщина - 10 мм)	5	169,78	
6	Бесшовное покрытие из резиновой крошки ГОСТ Р ЕН 1177-2013 (толщина - 40 мм)	6	155,54	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование пород или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
A	Живая изгородь: Дерен белый Варезгата	2-3	164 шт/ (82,00 п.м)	Высоту учитывать в проекте 0,5м с добавлением органического удобрения, расстояние между саженцами 0,5 м
	Газон обыкновенный, с добавлением растительного грунта h=0,15 м (посев мятлика лугового 60%, овсяница красная 30%, полевика белая 10%)	-	998,47	дополнительно 359,80 м² за границами участка*

* - благоустройство за границей отведенного участка, обозначено в соответствии с согласованной "Схемой дорожного движения" и в балансе территории не учитывается

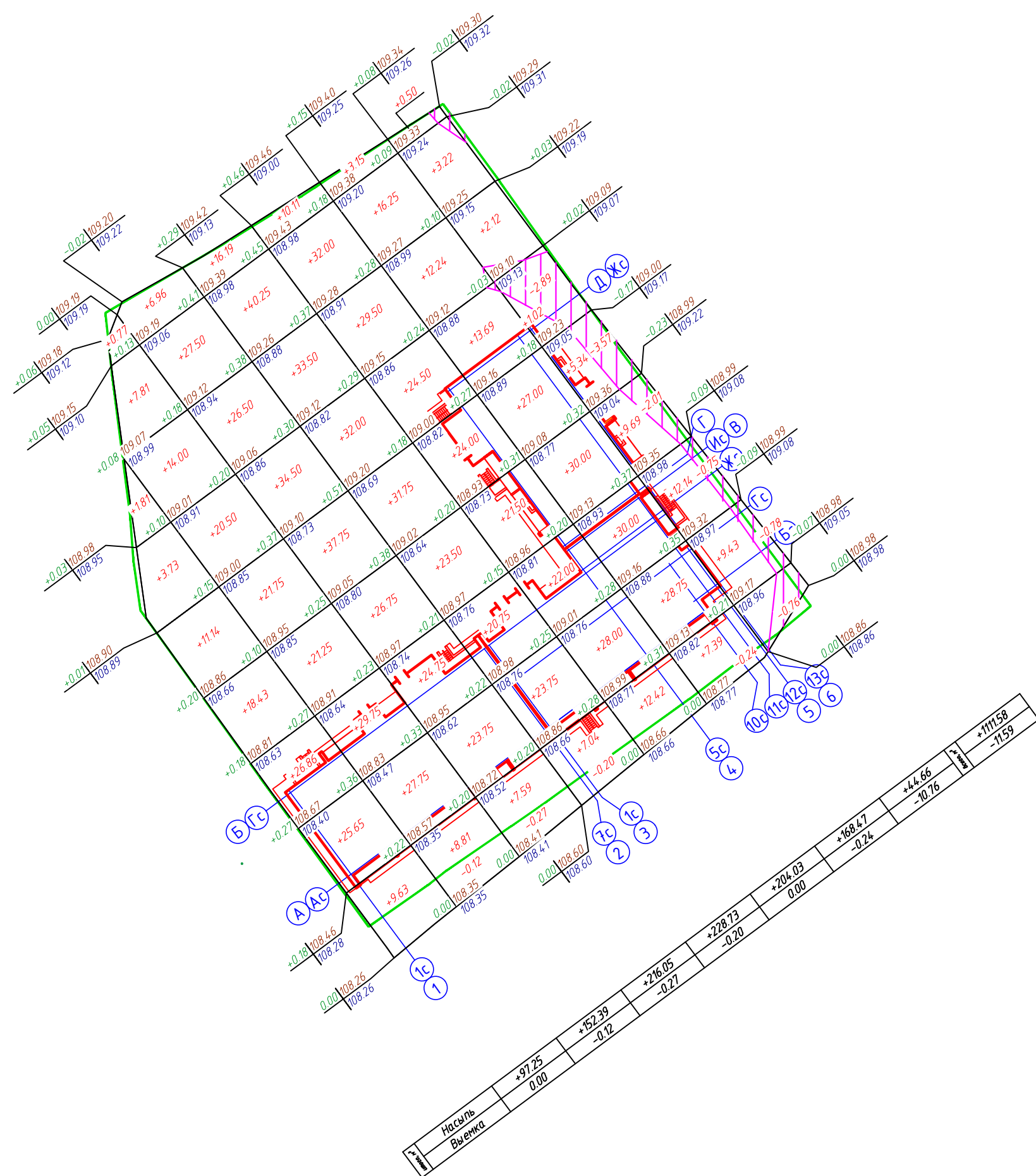
Ведомость малых архитектурных форм и переносимых изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1.	Площадка для игр детей*			
ак1	K114	Детский игровой комплекс (габаритные размеры: 4300x2500x3600 мм)	1	ООО "Наш Двор" г. Первоуральск,
об1	E4037	Оборудование детской площадки (габаритные размеры: 2500x1700x2900 мм)	1	Васильево-Шайтанский тракт, 1, тел. 226-00-14
к1	6327	Качель (габаритные размеры: 5000x1400x2100 мм)	1	—
п	4436	Оборудование детской площадки (габаритные размеры: 4100x2300x1800 мм)	1	—
2.	Площадка для отдыха взрослых*			
с	8042	Скамья на металлических ножках (габаритные размеры: 2600x700x500 мм)	6	ООО "Наш Двор" г. Первоуральск,
ч	9032	Урна (габаритные размеры: 600x600x900 мм)	9	Васильево-Шайтанский тракт, 1, тел. 226-00-14
3.	Площадка для занятий физкультурой*			
т1	7713	Тренажер (габаритные размеры: 1000x900x1900 мм)	1	ООО "Наш Двор" г. Первоуральск,
т2	7704	Тренажер (габаритные размеры: 900x600x1700 мм)	1	Васильево-Шайтанский тракт, 1, тел. 226-00-14
т3	7731	Тренажер (габаритные размеры: 3200x600x2400 мм)	1	—
т4	7908R	Футбольные ворота с кольцом	2	—
4.	Озеленение территории многоквартирного жилого дома			
з1		Забор 3D (высота 1800 мм)	230	
к		Калитка с полимерным покрытием 1800 мм (1730x1000)	3	
ш		Плоскостная автоматическая со стрелой 6 м (50x300x1020)	1	
в		Ворота распашные (1730x6000)	2	

ПП 2023-6-ПЗУ.Г.Ч					
1	-	Зам.	ПЗ-6	10.2023	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Хохлова	09.2023			
Проверил	Ермакова	09.2023			
ГИП	Мурин	09.2023			
Жилой дом на земельном участке 59:01:1713331:93 по ул. Магистральная в Куровском районе Перми					
			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
План благоустройства. М 1:500					
Н. контр.			Трушнева	09.2023	АО "ПЗСП"

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1) Грунт планировки территории	1111,58	11,59	
2) Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) дорог и площадок с асфальтобетонным покрытием	-	1020,02	
б) площадок с песчаным покрытием	-	165,25	
в) площадок с резиновым покрытием	-	119,46	
г) площадок с тротуарным покрытием	-	153,98	
д) плодородной почвы на участках озеленения, h=0,15 м	-	216,77	
3) Поправка на уплотнение	66,69	-	
Всего пригодного грунта	1178,27	1687,07	
4) Излишки грунта	508,80		
5) Плодородный грунт, всего, в т. ч.:		216,77	
а) используемый для озеленения территории, h=0,15 м	216,77	-	
б) избыток плодородного грунта	-	-	
8) Итого перерабатываемого грунта	1903,84	1903,84	



Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Линия нулевых работ














1. Сетка квадратов для подсчета плана земляных масс разбита через 10 м. За разбивочный базис приняты оси 1 и А.
2. План земляных масс выполнен в границах благоустройства.
3. Красные отметки назначены по верху дорожной одежды.
4. При выполнении планировочных работ рабочие отметки должны быть уменьшены в насыпи и увеличены в выемке на глубину корыта дорожной одежды по проездам, площадкам и тротуарам.

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



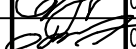
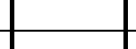

ПП 2023-6-ПЗУ.ГЧ					
1	-	Зам.	ПЗ-6	<i>Роза</i>	10.2023
Жилой дом на земельном участке 59:01:1713331:93 по ул. Магистральная в Кировском районе Перми					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Хохлова		<i>Роза</i>	09.2023
Проверил		Ермакова		<i>Ермакова</i>	09.2023
ГИП		Мыртин		<i>Мыртин</i>	09.2023
План земляных масс. М 1:500					
Н. контр.		Трутнива		<i>Трутнива</i>	09.2023

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	квартир	застройки		общая		Здания	Зданий
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	8	1	133	-	1402,92	-	6368,21	-	34978,56

Условные обозначения

-  - Многоквартирный жилой дом
-  - Граница участка 59:01:1713331:93
-  - Охранная зона теплотрассы
-  - Охранная телефонной канализации
-  - Площадь для временного хранения м/м (гостевые) - 250кв.м
-  - Дождеприемный лоток
-  - Деревья, подлежащие выкарчевыванию
-  - Демонтаж сооружений
-  - Светильник
-  - Кабели наружного освещения
-  - Проектируемый водопровод
-  - Проектируемая канализация
-  - Проектируемая теплосеть

1. Система координат МСК-59.
2. Система высот г. Перми

ПП 2023-6-ПЗУ.ГЧ				
1	-	Зам. ПЗ-6		10.2023
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Хохлова			09.2023
Проверил	Ермакова			09.2023
ГИП	Мырин			09.2023
Н. контр.	Трушнева			09.2023
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500				АО "ПЗСП"
Стадия	Лист	Листов		
П	7			

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

