


**Многоквартирный жилой дом, расположенный на
земельном участке с кадастровым номером
59:32:0630006:12848 адрес: Пермский край, Пермский район,
Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, 6/4**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка**

133-2023-ПЗУ

Том 2

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
1	332-24		16.02.24

**Многоквартирный жилой дом, расположенный на
земельном участке с кадастровым номером
59:32:0630006:12848 адрес: Пермский край, Пермский район,
Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, 6/4**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка**

133-2023-ПЗУ

Том 2

Директор

ГИП



[Signature] И.П. Орлов

[Signature] Д.Н. Мырзин

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
133-2023-ПЗУ-С	Содержание тома 3	стр.2
133-2023-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	стр.4
	Графическая часть	
133-2023-ПЗУ.ГЧ, лист 1	Общие данные.	
133-2023-ПЗУ.ГЧ, лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М 1:500	
133-2023-ПЗУ.ГЧ, лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
133-2023-ПЗУ.ГЧ, лист 4	План благоустройства территории. М 1:500	
133-2023-ПЗУ.ГЧ, лист 5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
133-2023-ПЗУ.ГЧ, лист 6	План земляных масс. М 1:500	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Устинов		<i>Устинов</i>	01.24
Н. Контр.		Винокурова		<i>Винокурова</i>	01.24
ГИП		Мырзин		<i>Мырзин</i>	01.24

133-2023-ПЗУ-С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

**ВЕРХНЕКАМ
ПРОЕКТ**

--	--	--	--	--	--





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

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

133-2023-ПЗУ-С

Содержание текстовой части раздела «Архитектурные решения»

1. Перечень технических регламентов и нормативных документов (стандартов, сводов правил и т.п.), в соответствии с требованиями которых разработана проектная документация2
2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....3
3. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....7
4. 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.....9
5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами9
6. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 15
7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод 16
8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой 16
9. Описание решений по благоустройству территории..... 17
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства20
11. Таблица регистрации изменений.....21

Име. № подл.	Подпись и дата					133-2023-ПЗУ.ТЧ	Стадия	Лист	Листов
Име. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Текстовая часть		
	Разраб.		Устинов			01.24			
	Н. Контр.		Винокурова			01.24			
	ГИП		Мырзин			01.24			

1. Перечень технических регламентов и нормативных документов (стандартов, сводов правил и т.п.), в соответствии с требованиями которых разработана проектная документация

Здание запроектировано согласно действующим нормативным документам:

- Федеральный закон №384-ФЗ от 30.12.2009г. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные;
- СП 51.13330.2011 Защита от шума;
- СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий;
- Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы;
- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объекта защиты;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

133-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Согласно п.5 градостроительного плана:

Земельный участок полностью расположен в **границах зоны с особыми условиями использования территории (Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино)**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4500 кв.м. (в соответствии с ч. 3, ч. 4 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции указанного Федерального закона) архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться при условии согласования с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации. Организациями, уполномоченными на согласование строительства в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино являются войсковая часть №88503 (614514, Пермский край, Пермский район, п. Сокол), войсковая часть № 71592 (620049, г. Екатеринбург, ул. Первомайская д.94)), за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд. На основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Земельный участок полностью расположен в **границах зоны с особыми условиями использования территории (Зона возможного катастрофического затопления при прорыве Камской ГЭС)**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4500 кв.м. (Согласно распоряжению Правительства Пермского края от 09.11.2007 № 156-рп «Об использовании материалов катастрофического затопления», **строительство в зоне возможного катастрофического затопления при прорыве Камской ГЭС, возможно при условии, что отметка для жилых помещений не должна быть ниже 98,83м (Бс) или 97,77м (Пс)** согласно НТО «Уточнение параметров затопления территории Пермской области при возможных сценариях гидродинамической аварии на гидротехнических сооружениях Камской ГЭС».) решению Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 " 267 "Об утверждении Правил землепользования и

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

133-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

застройки муниципального образования "Кондратовское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края в новой редакции (в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18.05.2023 № СЭД-2023-299-01-01-05.С-355).

В границах существующего земельного участка возможно строительство объекта при условии выполнения требований п. 14.6 СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и проведения инженерных мероприятий по защите территории от затопления.

Проектной документацией отметка для жилых помещений выдержана и с учетом п. 14.6 СП42.13330.2016 составляет (100,50) в Балтийской системе высот.

В соответствии с проектом планировки территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства, утвержденного постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 (в редакциях от 24.07.2019 № 433, от 10.02.2020 № 13, от 14.02.2020 № 77) территория Кондратовского сельского поселения защищена от затопления гидротехническим сооружением - дамбой обвалования мелиоративной системы «Красава» Предусмотрены дополнительные мероприятия наращивание отметки гребня защитной дамбы мелиоративной системы «Красава» до отметки 98,4 м ПС (99,4 БС) с укреплением для защиты потока до 2,5 м/с и увеличением ее протяженности.

Наличие гидротехнического сооружения позволяет вести строительство на данной территории без дополнительных мероприятий по инженерной защите.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (Зона затопления территории, прилегающей к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу), к р. Верхняя Мулянка (в части Воткинского водохранилища) в нижнем бьефе Камского гидроузла в границах д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, затопляемой при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1 %), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4500 кв.м. **Высоты незатопляемой отметки зоны в границах территории д.Кондратово 96.3 мбс.** (В соответствии с ч.1 ст. 67.1 Водного кодекса РФ в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий провести специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом. **В соответствии с ч. 3 ст. 67.1 Водного кодекса в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами**

Инев. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч
Лист	№ док
Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

133-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.) На основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Земельный участок частично расположен в границах **зоны с особыми условиями использования территории (Охранная зона ВЛ 10 КВ ФИДЕР МТФ-1)**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 109,95 кв.м. (строительство в охранной зоне возможно только с согласия сетевой организации в соответствии с п. 10 Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). На основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Земельный участок частично расположен в границах **зоны с особыми условиями использования территории (Охранная зона сети теплоснабжения расположенная по адресу Пермский край, пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, протяженность 9294 п.м.)**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 419,19 кв.м. (строительство в охранной зоне возможно только с согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, в соответствии с п. 6 Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»). На основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Земельный участок частично расположен в границах **зоны с особыми условиями использования территории (Охранная зона газопровода высокого и низкого давления по ул.В-Муллинская, 1-я,2-я Красавинская, 1-я,2-я,3-я Урожайная, Ш.Космонавтов, Открытая, Пойменная, пер.Верхнемуллинский, ул. 2-я Пыжеевская, г. Перми)**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 211,14 кв.м. (согласно п. 14 Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" запрещается строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения). На основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Земельный участок частично расположен в границах **зоны с особыми условиями использования территории (Охранная зона газопровода высокого давления к**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

133-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

котельной совхоза «Красава», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 254,46 кв.м. (согласно п. 14 Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" запрещается строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения). На основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Земельный участок частично расположен в границах **зоны с особыми условиями использования территории (Охранная зона сети теплоснабжения)**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 252,79 кв.м. (строительство в охранной зоне возможно только с согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, в соответствии с п. 6 Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»). Согласно инженерному топографическому плану содержащимся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

Земельный участок частично расположен в границах **зоны с особыми условиями использования территории (Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений канализация)**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 322,42 кв.м. («СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (строительство в охранной зоне возможно только с согласия собственников инженерных коммуникаций)). Согласно инженерному топографическому плану содержащимся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

Земельный участок частично расположен в границах **зоны с особыми условиями использования территории (Санитарно-защитная полоса водовода)**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1774,33 кв.м. (использовать в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). Согласно решению Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 " 267 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Кондратовское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края в новой редакции (в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18.05.2023 № СЭД-2023-299-01-01-05.С-355).

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

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

133-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

3. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Кадастровый номер земельного участка, отведенного под объект капитального строительства – 59:32:0630006:12848. Площадь участка по проекту составляет 4500 м².

Участки ограничены:

- с запада и юга участок ограничен земельными участками, находящимися в частной собственности;

- с востока и севера, земельными участками, находящимися в частной собственности.

На период проектирования территория участка изысканий свободна от застройки.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах левобережной надпойменной террасы р. Камы.

Рельеф участка ровный, в центральной части следы земляных работ.

Участок изысканий с северо-востока пустырем и придомовой территорией ограничен частным сектором по ул. Водопроводной, с северо-запада пустырем и придомовой территорией жилого 16-ти этажного дома по ул. Школьная 16, с востока и юга – промзоной.

Высотные отметки изменяются от 105.49 до 96.65м и общим понижением в западном направлении, с наличием твердых искусственных покрытий (асфальто-бетон, плиты дорожные, щебень), спланированных на проездах. Растительность на территории: древесная лиственная (участки клена и ивы 5м); кустарниковая (ива на заболоченной территории и пустырях); травяная (дикорастущая трава на пустырях).

Застройка на участке представляет собой: элементы благоустройства (площадки с твердым покрытием), ограждения, опоры ЛЭП, теплотрассы. Подземные коммуникации различного назначения сосредоточены вдоль улицы Водопроводная: газопроводы, водопроводы, канализация, кабельные линии высокого напряжения.

Климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой на Урале часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

133-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Район работ согласно СП 131.13330.2018 относится к строительному климатическому подрайону 1В согласно рисунку А.1 приложения А и таблице Б.1 приложения Б СП 131.13330.2018.

Климатические параметры холодного периода года: температура воздуха наиболее холодных суток, обеспеченностью 0.98, составляет минус 420С. Температура наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0.98, составляет минус 360С. Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца составляет 7.1 0С. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 82%. Количество осадков с ноября по март составляет 181мм. Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль - южное. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха <80С составляет 2.8м/с.

Климатические параметры теплого периода года: Барометрическое давление составляет 995гПа. Температура воздуха обеспеченностью 0.95 составляет 230С. Температура воздуха обеспеченностью 0.98 составляет плюс 270С. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца составляет плюс 23.80С. Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца - 10.80С. Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 часов наиболее теплого месяца - 56%. Количество осадков за апрель - октябрь составляет 433мм. Суточный максимум осадков - 72мм. Преобладание направления ветров за июль - август - северное.

Среднегодовая температура воздуха составляет +2.3°С.

Абсолютный минимум температуры воздуха составил минус 47°С, абсолютный максимум +37 °С.

По данным письма №200 от 03.02.2016 Пермского ЦГМС - филиала ФГБУ «Уральское УГМС» температура самого холодного месяца за период наблюдений 1966-2014 гг. составляет минус 16.4°С.

Средняя максимальная температура самого жаркого месяца составляет 24.5°С.

По условиям производства работ, характеру рельефа и ситуации участка соответствует I категории сложности при комплексных инженерно-геодезических изысканиях. Опасных физико-геотехнических процессов и явлений (оползни, карстовые процессы, овражная и речная эрозия, оползни и прочее) в пределах исследуемого участка не наблюдается.

Доставка до площадки осуществлялась автомобильным транспортом.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

133-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

4. 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 пределах границ установлен расчетный размер санитарно-защитной зоны, территория находится вне зон промышленных и хозяйственных объектов.

5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Обоснование в соответствии с градостроительным регламентом:

Застраиваемый участок расположен в территориальной зоне Ж-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Для застраиваемого участка получен градостроительный план земельного участка №РФ-59-4-52-0-00-2023-1628-0 от 14.07.2023, в соответствии с которым:

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т.ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Ж-1 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»		
Основные виды разрешенного использования		
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома,
		если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

133-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Условно разрешенные виды использования		
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
		разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

133-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.
4.1	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
4.6	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях
		устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
4.7	Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

133-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		

В соответствии с градостроительным планом земельного участка выполнено размещение объектов – в рамках места допустимого размещения объекта капитального строительства.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Проектными решениями на участке предусмотрено размещение 16-и этажного многоквартирного жилого дома.

Планировочная организация отведенного земельного участка разработана в соответствии с выданными техническим условиями, требованиями действующих регламентов, стандартов, сводов правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты» и других документов, содержащих установленные требования.

Ине. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док
Подпись	Дата

Посадка дома выполнена с учетом требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017 №244-ФЗ) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013 № 185-ФЗ) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

- СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

В соответствии с п.8.1.1 СП 4.13130.2013, к зданию класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3 высотой более 28 м подъезд для пожарных автомобилей предусматривается с двух продольных сторон. Подъезд для пожарной техники предусмотрен круговой по наружному контуру здания.

В соответствии с требованиями п.8.1.6 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края проезда до стен здания высотой более 28 м, для 16-этажного дома, составляет 8 м.

В соответствии с требованиями п.8.1.4 СП 4.13130.2013, ширина проезда для пожарных автомобилей составляет не менее 6 м.

В соответствии с требованиями п.8.1.7 СП 4.13130.2013, конструкция дорожной одежды проезда для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Конфигурация здания в плане отвечает требованиям освещенности проектируемого здания, теплоизоляции и освещенности прилегающей застройки в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21. Продолжительности теплоизоляции и КЕО окружающей застройки обосновано «Расчетом теплоизоляции» и «Расчетом КЕО». Размещение детских игровых площадок отвечает требованиям теплоизоляции в соответствии с санитарными нормами.

Инев. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

133-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

6. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	
		По участку	Вне участка
Основные показатели по генеральному плану и благоустройству:			
1. Площадь земельного участка с кадастровым № 59:32:0630006:12848 для размещения объекта капитального строительства по ГПЗУ;	м2	4 500,0	
2. Площадь застройки	м2	945,21	
3. Площадь проездов и стоянок	м2	1 987,6	503,2
4. Площадь тротуаров	м2	497,0	146,4
5. Площадь площадок детских (ДИП), отдыха взрослых (ПО), спортивных (ПФ)	м2	360,2	
6. Площадь озеленения	м2	616,66	
7. Контейнерная площадка	м2	14,0	
8. Площадь отмостки	м2	79,33	
ИТОГО в границах участка по ГПЗУ	м2	4 500,0	
Коэффициент застройки	%	21,00	
Коэффициент озеленения	%	13,7	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

133-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

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

Для защиты территории от вредного воздействия подземных вод предусмотрено:

- выполнен план организации рельефа, в результате которого разработан новый рельеф участка, оптимальный для организации поверхностного стока воды. Отведение дождевых и талых вод предполагается за счет поперечных уклонов по твердым покрытиям, вдоль бортового камня лоткам проектируемых проездов, далее в придорожные кюветы;

- поверхностный водоотвод решен без подтопления смежных территорий.

- выполнение гидроизоляции наружных стен подземного этажа – для защиты от возможного подъема уровня подземных вод.

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Руководящим принципом при разработке проекта явилось приближение проектных отметок к существующим отметкам по границе участка, и организации отвода с участка поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы на участках строительства, а также создание благоприятных условий для прокладки инженерных сетей.

Вертикальной планировкой предусмотрен отвод ливневых вод по проездам, площадкам и парковочным карманам в сторону понижения рельефа с последующим отведением в сеть ливневой канализации.

Планировочные отметки назначены исходя из создания допустимых уклонов с учетом обеспечения безопасности движения по проездам, тротуарам, площадкам и обеспечивают отведение дождевых вод, при этом созданы условия для перемещения маломобильных групп населения.

Высотная привязка проектируемого здания выполнена с учетом существующего рельефа. За отметку 0,000 принята отметка пола первого этажа равная – 97,20 в системе высот г. Перми.

Проектом предусмотрено устройство проездов с уклоном:
максимальный продольный уклон – 7,8 ‰

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

поперечный уклон – 20‰.

9. Описание решений по благоустройству территории

Проектные решения по благоустройству территории выполнены согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусматривается устройство проездов, тротуаров, газонов, стоянки для машин, площадок для отдыха, игр и спорта. Количество и размер приняты на основе расчета баланса территории.

Подъезд на участок изысканий осуществляется по асфальтированным проездам с ул. Водопроводная с западной стороны.

Для беспрепятственного перемещения инвалидов в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц предусмотрены съезды.

Площадки для отдыха (ПО), детские игровые площадки (ДИП) и спортивные площадки (ПФ) размещаются в южной части участка во дворе проектируемого зданий. Парковки для временного хранения располагаются на территории в северной и южной частях участка. Парковки для постоянного хранения размещаются в радиусе пешеходной доступности 800м в соответствии с п. 11.32 СП 42.13330.2016 на существующих стоянках.

Все площадки размещены согласно нормативной удаленности от входов и окон жилого здания.

Для хранения и складирования бытовых отходов и крупногабаритного мусора на проектируемой территории предусмотрена контейнерная площадка, расположенная в северной части участка. Расчет контейнеров см. раздел 133-2023-ООС.

В качестве озеленения предусмотрен посев газона из многолетних трав. Озелененные участки от проездов и парковок огорожены бортовым камнем. Перепад на участках примыкания не менее 150 мм.

Проектом предусмотрено освещение территории светодиодными светильниками на опорах. Расположение светильников предусмотрено по периметру здания и в северной части участка для освещения проездов, парковок и площадок.

Генеральный план обусловлен конфигурацией участка, выделенного под строительство жилого дома.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

133-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

17

Общие показатели по жилому дому:

- Площадь земельного участка с кадастровым № 59:32:0630006:12848 для размещения объекта капитального строительства составляет по ГПЗУ – 4 500,0 м²;

- Количество квартир – 224 шт.;

- Количество жителей – 268 чел (8042,60 м²/30 м² – норма площади по СП 42.13330.2016, табл. 2);

- Площадь квартир – 8 042,60 м²;

- Общая площадь встроенных помещений – 610,76 м².

Баланс территории участка

Площадки	Ед.расч	Удельный размер площадок м ² /чел	Площадь нормативная	Площадь по проекту	Соотношение
1. Площадь застройки	м ²			945,21	
2. Площадь проездов и парковок	м ²			1 987,6	
3. Площадь тротуаров	м ²			497,0	
4. Площадь озеленения	м ²	25% от площади участка СП 42.13330.2016	1 125,0	616,66*	
5. Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (ДИП)	м ² /чел	0,4-0,7 СП 476.1325800.2020 Таблица 8.1	107,2-187,6	360,2	
6. Площадки для отдыха взрослого населения (ПО)	м ² /чел	0,5-07 СП 476.1325800.2020 Таблица 8.1	134,0-187,6		

Изм. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

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

133-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

18

7. Площадки для занятий физкультурой (ПФ)	м ² /чел	0,1-0,2 СП 476.1325800.2020 Таблица 8.1	26,8-53,6		
8. Контейнерная площадка	м ² /чел	0,03 СП 476.1325800.2020 Таблица 8.1	8,04	14,0	
9. Площадь отмостки	м ²			79,33	
ИТОГО в границах земельного участка по проекту:	м ²			4 500,0	

**-недостаток озеленения компенсируется за счет озелененной территории квартала.*

Расчет стоянок

Стоянки для хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 50 м от входов в жилые дома.

На стоянке транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- до 100 включительно 5%, но не менее одного места.

Разметку места для стоянки транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

Согласно решения от 26 июня 2008 г. п 682 об утверждении положения о нормах, порядке организации мест постоянного и временного хранения автомобильного транспорта и порядок их эксплуатации на территории пермского муниципального района:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Принять обеспеченность стоянками открытого типа для кратковременного и постоянного хранения легкового автотранспорта - 300 мест на 1000 чел.

Обеспеченность стоянками для кратковременного хранения легкового автотранспорта на каждые 50 кв. м общей площади нежилых объектов принять 1 машино-место.

Получается:

$268 \cdot 300 / 1000 = 80$ м/м – для жилого дома (временные и постоянные)

С учетом того, что на придомовой территории размещается 27 м/м, в т.ч. 3 м/м для МГН из которых два м/м для инвалида на кресле каталке. Необходимо мест постоянного хранения - 53 м/м

$610,76 / 50 = 12$ м/м - парковки для встроенных помещений на придомовой территории в т.ч. 1 м/м для МГН из которых оно же для инвалида на кресле каталке – размещаются на территории.

ИТОГО:

Общее количество требуемых машиномест – 92 (80+12).

На придомовой территории будет размещено 39 м/м (площадь – 562,6 м²) (27 м/м для дома и 12 м/м для встроенных помещений)

Недостающее количество машиномест – 53 (предполагаемая площадь – 1590,0 м² (53*30м²)).

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд на участок изысканий осуществляется по асфальтированным проездам с ул. Водопроводная через сервитут с западной стороны.

Для осуществления подъезда к проектируемому зданию предусмотрен проезд 6,0 м.

Тротуары предусмотрены шириной не менее 2,0 м.

Проезды и площадки для парковки автотранспорта запроектированы с асфальтобетонным покрытием.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

На территории участка предусмотрены пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок. При этом высота вертикальных препятствий (бортовые камни, поребрики) на пути следования не превышает 5 см.

Для обеспечения подъезда пожарной техники в зимнее время необходимо выполнять регулярную очистку пожарного проезда.

11. Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка и Разбивочный план	Изм.1 (зам.)
3	План организации рельефа	Изм.1 (зам.)
4	План благоустройства территории	Изм.1 (зам.)
5	Сводный план инженерных сетей	Изм.1 (зам.)
6	План земляных масс	

Общие данные

1. Основанием для разработки документации является задание на проектирование.
2. Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных проектными решениями мероприятий.
3. Топографической основой чертежей основного комплекта является геодезическая съемка масштаба 1:500, выполненная в январе 2024 года.
4. Система координат – МСК-59, система высот – Балтийская.

Ситуационный план территории М1:2000



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


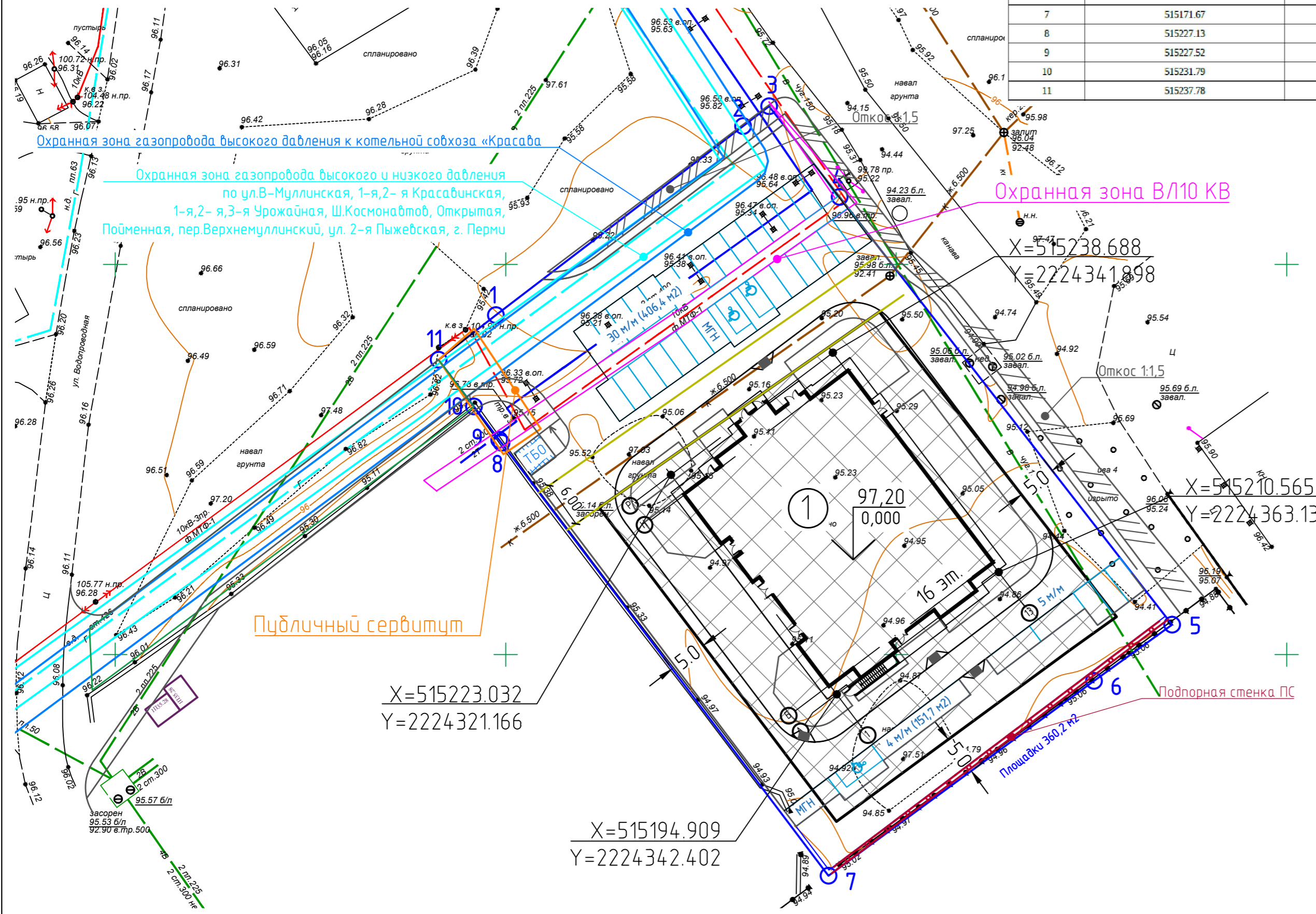
						133-2023-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12848 адрес: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, 6/4		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Устинов			<i>[Signature]</i>	01.24			
Н.контр.	Винокурова				01.24	Общие данные		
								

Схема планировочной организации земельного участка и Разбивочный план М1:500

Каталог координат поворотных точек земельного участка

Экспликация зданий и сооружений



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	515243.49	2224298.74
2	515267.70	2224330.40
3	515270.25	2224333.73
4	515258.63	2224342.76
5	515203.82	2224385.34
6	515196.63	2224375.32
7	515171.67	2224341.33
8	515227.13	2224299.45
9	515227.52	2224299.16
10	515231.79	2224295.93
11	515237.78	2224291.41

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	

Каталог координат поворотных точек зон с особыми условиями использования территории

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона ВЛ 10 КВ ФИДЕР МТФ-1	1	515257.94	2224344.96
	2	515242.47	2224323.20
	3	515220.90	2224291.15
	4	515222.38	2224289.51
	5	515244.11	2224322.06
	6	515258.44	2224342.20
	7	515270.83	2224333.70
Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино	1	515243.49	2224298.74
	2	515267.70	2224330.40
	3	515270.25	2224333.73
	4	515258.63	2224342.76
	5	515203.82	2224385.34
	6	515196.63	2224375.32
	7	515171.67	2224341.33
	8	515227.13	2224299.45
	9	515227.52	2224299.16
	10	515231.79	2224295.93
	11	515237.78	2224291.41
Зона затопления территории, прилегающей к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу), к р. Верхняя Мулянка (в части Воткинского водохранилища) в нижнем бьефе Камского гидроузла в границах д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, затопляемой при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1 %	1	515243.49	2224298.74
	2	515267.70	2224330.40
	3	515270.25	2224333.73
	4	515258.63	2224342.76
	5	515203.82	2224385.34
	6	515196.63	2224375.32
	7	515171.67	2224341.33
	8	515227.13	2224299.45
	9	515227.52	2224299.16
	10	515231.79	2224295.93
	11	515237.78	2224291.41
Зона возможного катастрофического затопления при прорыве Камской ГЭС	1	515331.04	2224288.56
	2	515262.25	2224333.30
	3	515189.42	2224232.22
	4	515190.74	2224226.78
	5	515263.24	2224327.50
	6	515328.86	2224285.22
Охранная зона газопровода высокого и низкого давления по ул.В-Муллинская, 1-я,2-я Красавинская, 1-я,2-я,3-я Урожайная, Ш.Космонавтов, Открытая, Пойменная, пер.Верхнемуллинский, ул. 2-я Пыжевская, г. Пермь	1	515331.04	2224288.56
	2	515262.25	2224333.30
	3	515189.42	2224232.22
	4	515190.74	2224226.78
	5	515263.24	2224327.50
	6	515328.86	2224285.22
	7	515337.26	2224286.60
	8	515264.85	2224333.13
	9	515264.73	2224333.20
	10	515263.23	2224333.60
Охранная зона газопровода высокого давления к котельной совхоза «Красава»	1	515337.26	2224286.60
	2	515264.85	2224333.13
	3	515264.73	2224333.20
	4	515263.23	2224333.60
	5	515261.73	2224333.20
	6	515260.82	2224332.39
	7	515183.05	2224227.81
	8	515186.60	2224224.21
	9	515263.72	2224327.91
	10	515334.25	2224282.59
Охранная зона сети теплоснабжения	-	-	-
Санитарно-защитная полоса водовода	-	-	-
Расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений канализация	-	-	-
Охранная зона сети теплоснабжения расположенная по адресу Пермский край, пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, протяженность 9294 п.м.	-	-	-

Условные обозначения

- Граница земельного участка;
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- охранная зона ВЛ 10 Кв;
- охранная зона газопровода высокого и низкого давления;
- охранная зона газопровода высокого давления;
- публичный сервитут;
- расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших подземных сетей до зданий и сооружений канализации

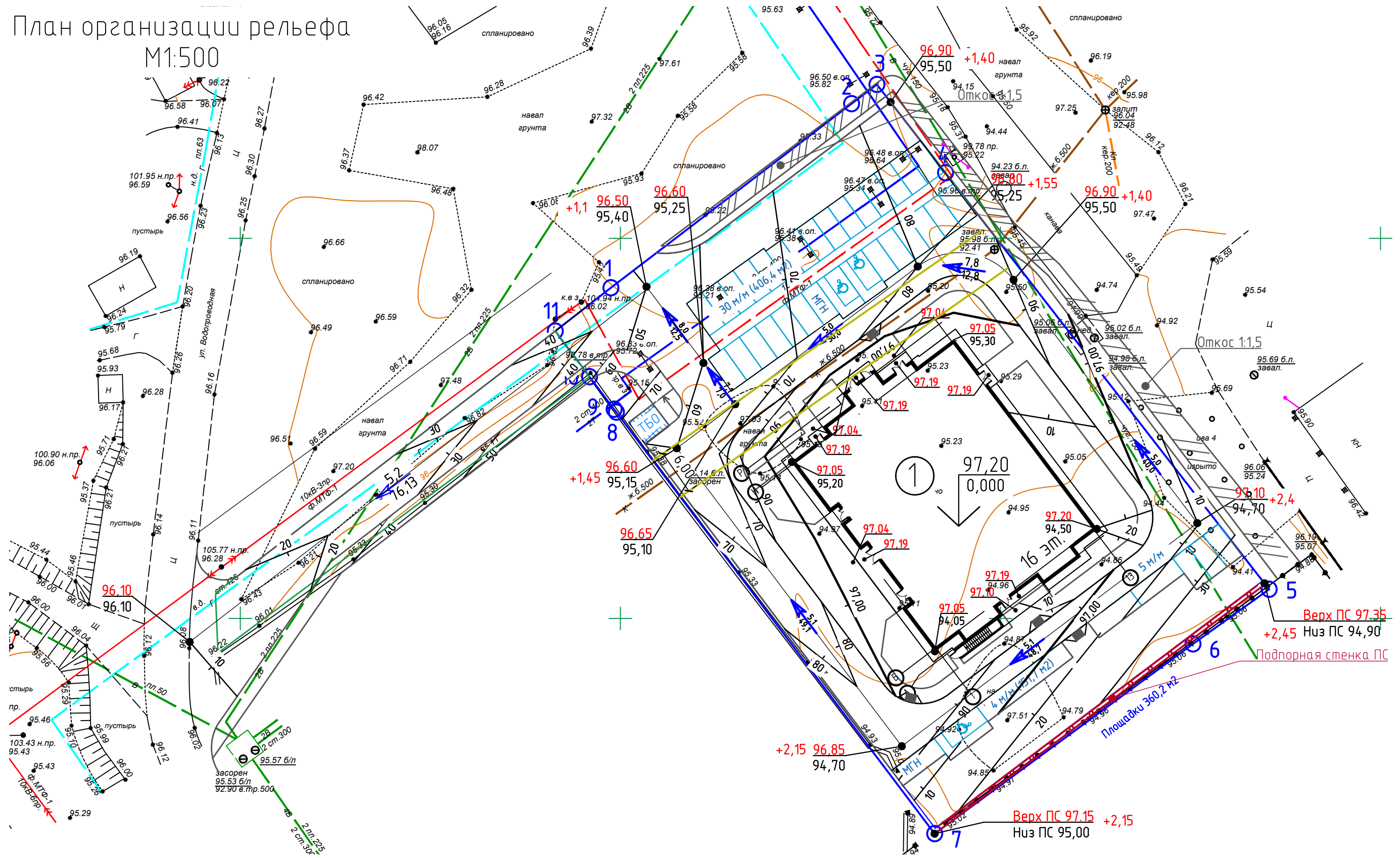
Примечания

1. Координаты земельного участка, а также место допустимого размещения зданий приняты в соответствии с Градостроительным планом земельного участка №РФ-59-4-52-0-00-2023-1628-0 (Система координат – МСК-59).
2. Разбивка основных осей проектируемого здания выполняется по координатам точек пересечения крайних основных осей.
3. Все линейные размеры указаны с точностью до двух знаков после запятой.
4. Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:
 - охранная зона транспорта "Зона с особыми условиями использования – Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино";
 - Зона затопления территории, прилегающей к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу), к р. Верхняя Мулянка (в части Воткинского водохранилища) в нижнем бьефе Камского гидроузла в границах д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, затопляемой при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1 %

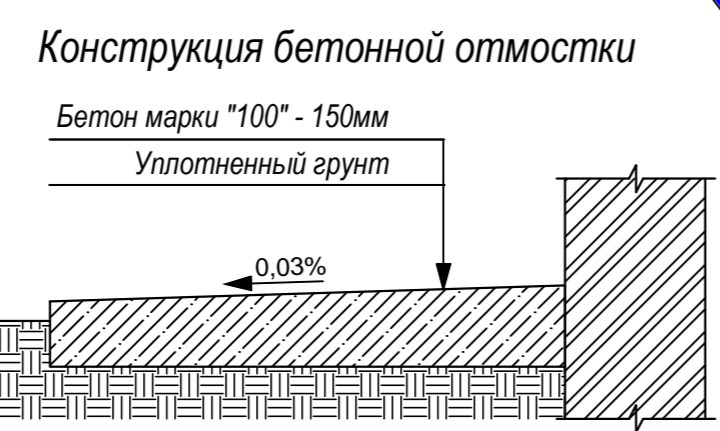
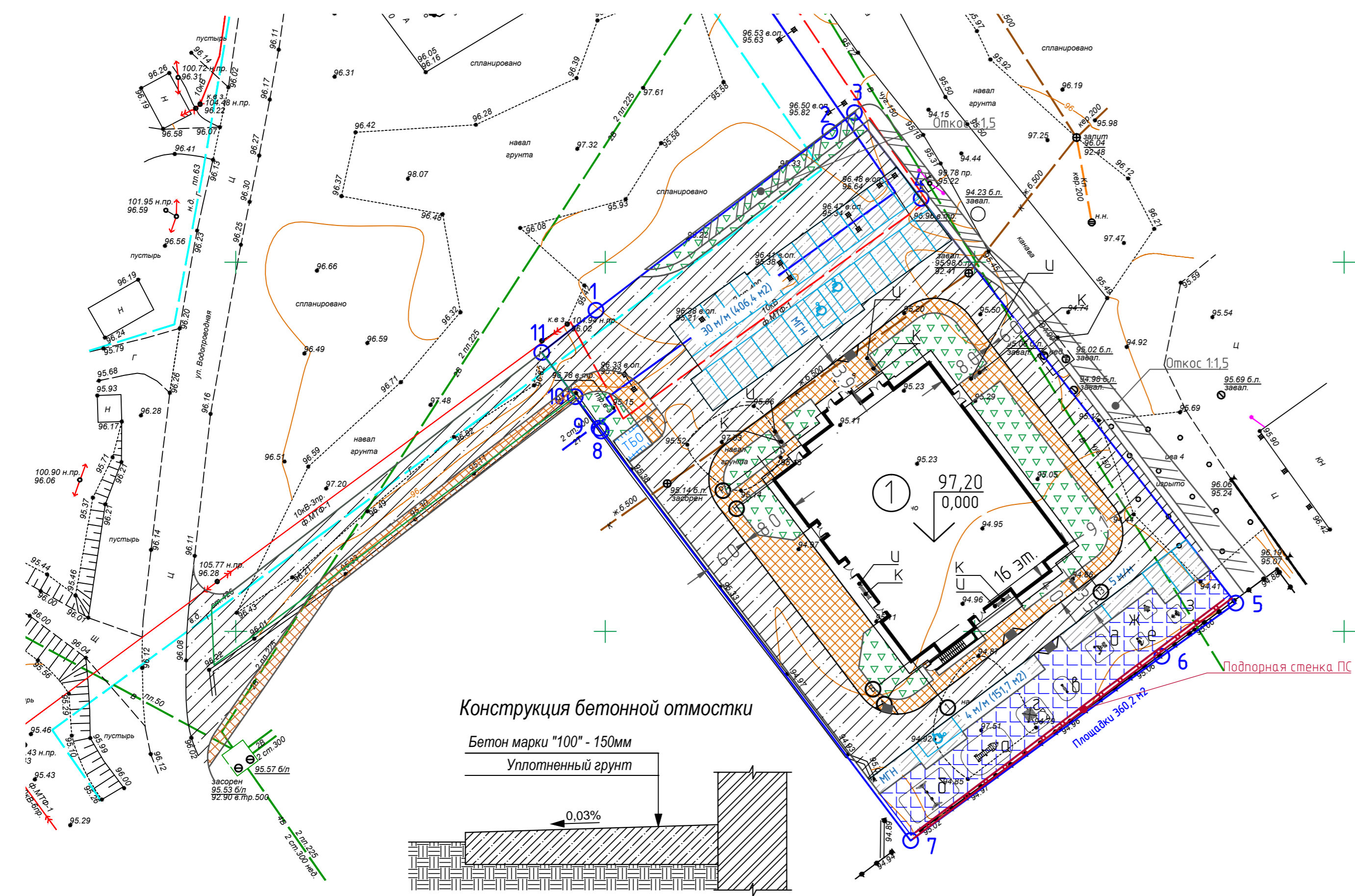
133-2023-ПЗУ			
Многokвартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12848 адрес: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, 6/4			
1	зам. 332-24	16.02.24	
Изм. Колуч.	Листин	Подр. Дата	
Разработал	Устинов	03.24	
			Стадия Лист Листов
			п 2
Н.контр.	Винокурова	03.24	
Схема планировочной организации земельного участка и Разбивочный план			ВЕРХНЕКАМ ПРОЕКТ

План организации рельефа

M1:500

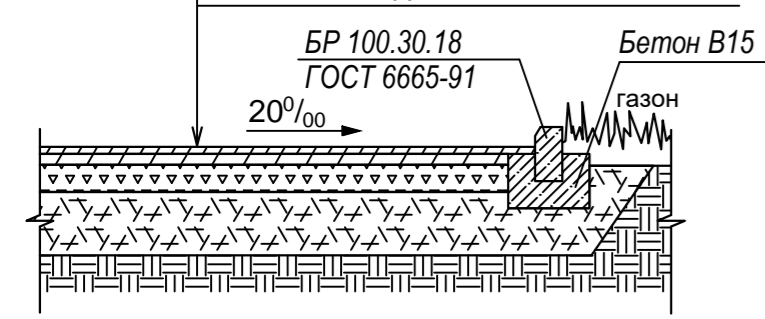


					133-2023-ПЗУ						
					Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12848 адрес: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, 6/4						
1	-	зам.	332-24	<i>[Signature]</i>	16.02.24	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Разработал	Устинов	<i>[Signature]</i>	03.24			Стадия	Лист	Листов	
								п	3		
		Н.контр.	Винокурова		03.24	План организации рельефа			ВЕРХНЕКАМ ПРОЕКТ		



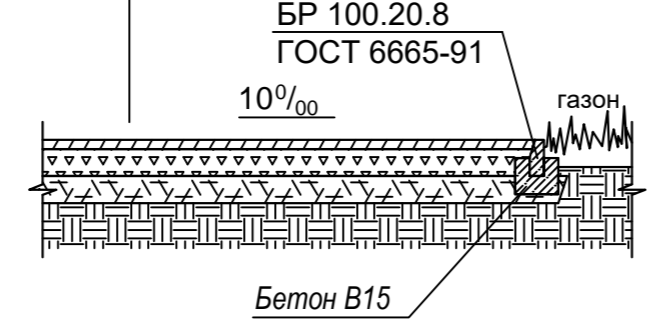
Конструкция проезда с асфальтобетонным покрытием (Тип 1)

- Асфальтобетон А16Вт (ГОСТ Р 58406.2-2020) на БНД 70/100 (ГОСТ 33133-2014) - 50 мм
- Асфальтобетон А22Нт (ГОСТ Р 58406.2-2020) на БНД 70/100 (ГОСТ 33133-2014) - 70 мм
- Щебень фракционный 31,5-63 мм, М1000, уложенный по способу заклинки ГОСТ 32703-2014 - 320 мм (основная фракция 31,5-63 мм, расклинивающая фракция смесь фракций 4-16 мм)
- Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014, ГОСТ 25100-2011 с послойным уплотнением по СП 82.13330.2016, СП 34.13330.2012 (Ку=0,98), толщина по месту
- Уплотненный грунт



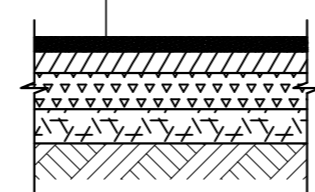
Конструкция дорожек и тротуаров с асфальтобетонным покрытием (Тип 2)

- Асфальтобетон А8Вл (ГОСТ Р 58406.2-2020) на БНД 70/100 (ГОСТ 33133-2014) - 50 мм
- Щебень фракционный 22,4-45 мм, М800, уложенный по способу заклинки ГОСТ 32703-2014 - 150 мм
- Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014, с послойным уплотнением по СП 82.13330.2016, (Ку=0,98), толщина по месту
- Уплотненный грунт



Конструкция покрытия площадок с резиновым покрытием (Тип 3)

- Резиновое покрытие - 10 мм
- Горячий, мелкозернистый асфальтобетон марки 2, тип Гпо ГОСТ 9128-2013 - 30 мм
- Горячий, крупнозернистый асфальтобетон марки 2, тип Гпо ГОСТ 9128-2013 - 45 мм
- Щебень средней фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93.
- Провести расклинку - 250мм
- Песок средней крупности с послойным тромбованием (Кф 3м/сут) ГОСТ 8736-2014 - 300 мм
- Уплотненный грунт - Кулп. - 0,95



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки	общая	зданий	зданий	зданий	всего	
Жилое здание											
1	Многоквартирный жилой дом	16	1	224	224	945,21	945,21	13 878,02	13 878,02	43 923,86	43 923,86

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия по участку, м2	Площадь покрытия вне участка, м2	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок	1	1987,6	503,2	
2	Отмостка		79,33		
3	Асфальтобетонное покрытие тротуаров	2	497,0	146,4	
4	Газон		616,66		
5	Контейнерная площадка	2	14,0		
6	Площадки ДИП, ПО, ПФ	3	360,2		

Условные обозначения

- Граница земельного участка;
- Озеленение;
- Асфальтобетонное покрытие проездов;
- Парковочные места;
- Тротуары;

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение*	Наименование	Кол.	Примечание
а	000 "Компания Лидер", СО 1.014	Параллельный брус с рукоходом ЭКО	1	
б	000 "Компания Лидер", СО 1.110-ЭКО	Качели двойные	1	
в	000 "Компания Лидер", ДИО 3.07	Качалка-балансир ЭКО	1	
г	000 "Компания Лидер", МФ 5.11-В2	Домик беседка с песочницей	1	
д	000 "Компания Лидер", СТ 003-13	Гиперэкстензия	1	
е	000 "Компания Лидер", СТ 005-13	Шаговый	1	
ж	000 "Компания Лидер", СТ 006-13	Жим от груди	1	
з	000 "Компания Лидер", СТ 011-13	Жим ногами	1	
и	000 "Компания Лидер", МФ 6.05	Урна	5	
к	000 "Компания Лидер", МФ 1.04	Лавочка Эконом	5	

133-2023-ПЗУ

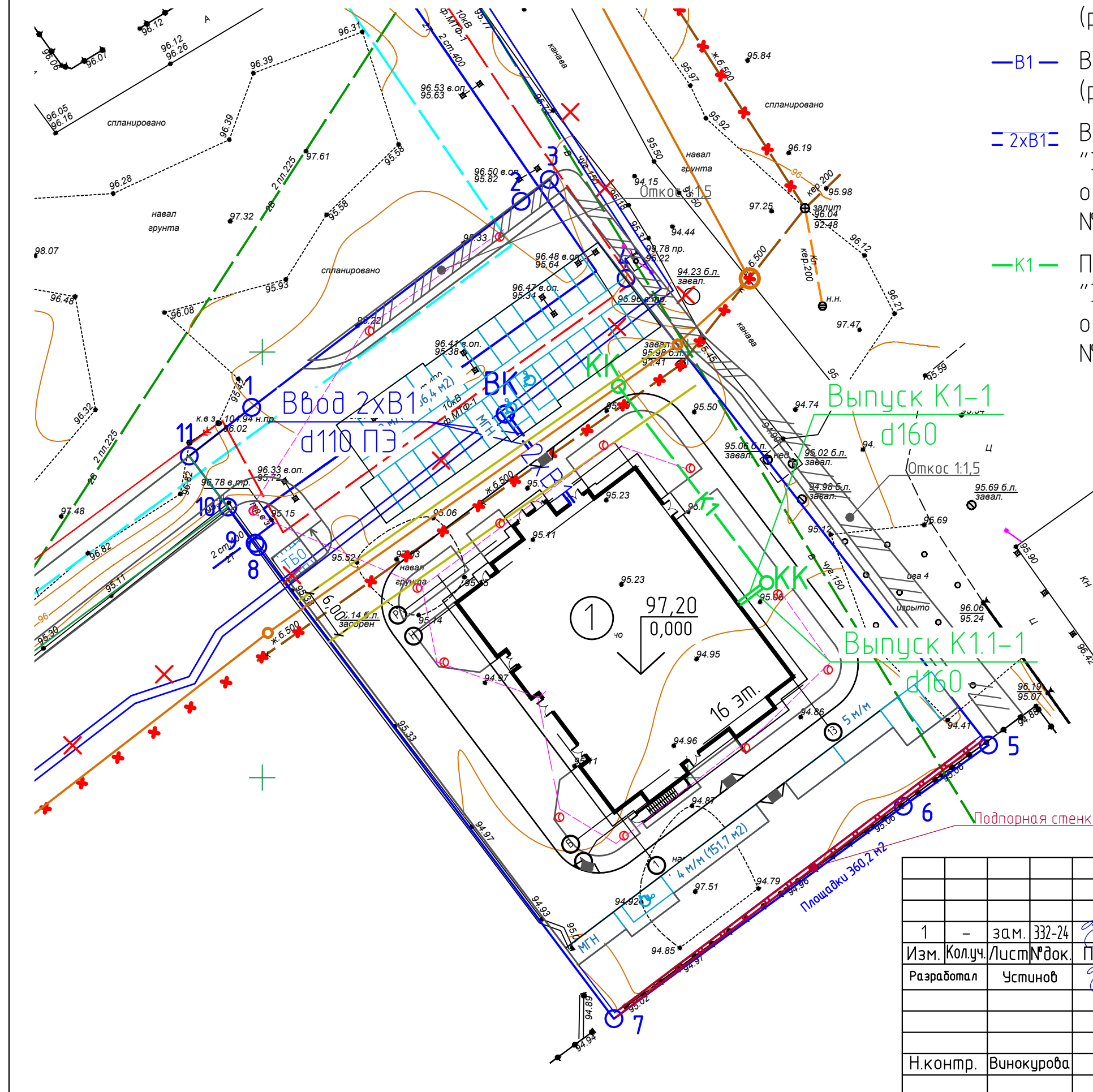
Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12848 адрес: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, 6/4			
Изм.	за м.	Лист № док.	Дата
Разработал	Устинов	Подр.	03.24
Н.контр.	Винокурова		03.24
План благоустройства. М 1:500			
		Стадия	Лист
		П	-
		Листов	-



Сводный план инженерных сетей M1:500

Условные обозначения

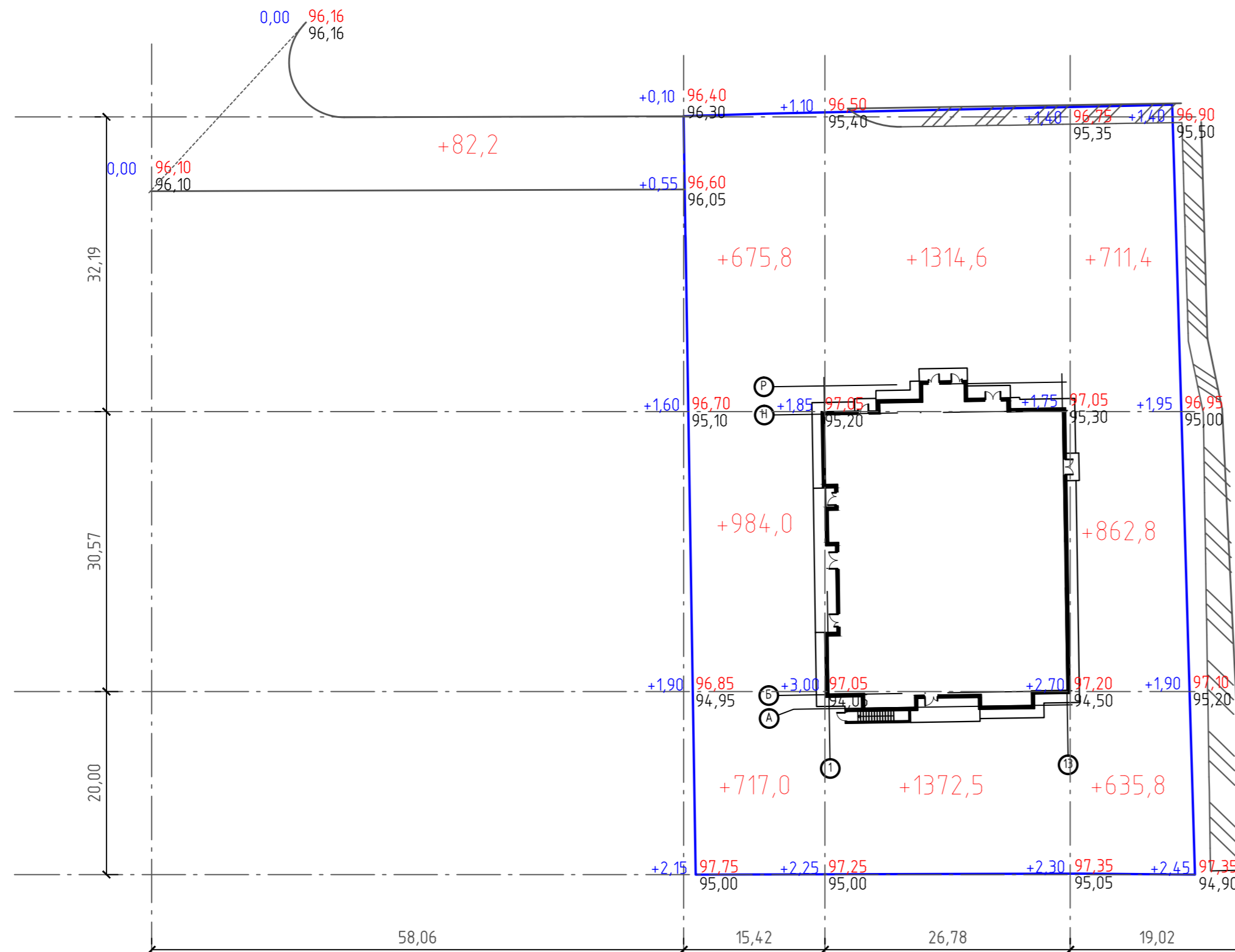
- K1 — Канализация хозяйственно-бытовая (реконструкция по проекту А/93-2023-НВ)
- В1 — Водопровод хозяйственно-бытовой (реконструкция по проекту А-94-2023-НК)
- = 2xВ1 = Ввод водопровода (2 линии), выполняется МУП "Энергоснабжение Пермского муниципального округа" (согласно ТУ №1/1, письмо №СЭД-2024-299-01-02 исх-50 от 18.01.2024)
- K1 — Площадная сеть канализации, выполняется МУП "Энергоснабжение Пермского муниципального округа" (согласно ТУ №2/1, письмо №СЭД-2024-299-01-02 исх-49 от 18.01.2024)
- — — Кабель линия электроосвещения подземная
- ⊙ Светильник наружного освещения на опоре



133-2023-ПЗУ								
1	—	зам.	332-24	<i>[Signature]</i>	16.02.24	Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12848 адрес: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, 6/4		
Разработал	Устинов	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
Н.контр.	Винокурова				03.24	Сводный план инженерных сетей		
						ВЕРХНЕКАМ ПРОЕКТ		


План земляных масс
М1:500

Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	7356,0	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	215120	0.00
а) подземных частей зданий и сооружений;	-	-	учтено в разделе КР
б) автомобильных покрытий;	-	1525,1	0.00
в) покрытий тротуаров;	-	284,1	0.00
г) покрытие тротуаров		238,6	
д) плодородной почвы на участках озеленения.	-	103,4	0.00
3. Поправка на уплотнение K=0.1	735.60		0.00
4. Всего пригодного грунта	8091,6	215120	0.00
5. Недостаток/избыток пригодного грунта	-	5940,4	0.00
6. Плодородный грунт	103,4	-	
7. Недостаток/избыток плодородного грунта	-	103,4	0.00
8. Итого перерабатываемого грунта	8195,0	8195,0	0.00

Итого, м ³					Всего, м ³
	Насыпь (+)	+82,2	+2376,7	+2687,1	
Выемка (-)	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0

						133-2023-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12848 адрес: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, 6/4			
1	-	зам. 332-24	16.02.24	Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата					
Разработал	Устинов		01.24				Стадия	Лист	Листов
							п	6	
Н.контр.	Винокурова		01.24	План земляных масс					

Разрешение	Обозначение	133-2023-ПЗУ
323-24	Наименование объекта строительства	Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12848 адрес: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, 6/4

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	15 16 17 18-19 20 1-6 1-5 4 5	<u>Текстовая часть:</u> Изменились ТЭПы; Информация по отводу поверхностных вод; Информация по освещению; Изменились показатели баланса территории; Изменился расчет парковочных мест <u>Графическая часть:</u> Изменился заезд на участок; Количество и месторасположение парковочных мест; Площади покрытий Добавлена сеть освещения		

Согласовано	Дата	15.02.24
	Винокурова	
Н. Контр.	Устинов	15.02.24
	Мырзин	15.02.24
	Винокурова	15.02.24



Лист	Листов
1	1