

ИП Колесник О.В.

Ассоциация Саморегулируемых Организаций «Союз проектировщиков Прикамья»
Национальный реестр специалистов НОПРИЗ № П-039619
Организация выполнения работ по подготовке проектной документации
т. +7 902 83 333 35; kolesnik.o@mail.ru




**Многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: ул. Ленская, 30
в Мотовилихинском районе города Перми**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка
Шифр: 170/06.17/к– ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	17-20/к		05.20

2020

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

ИП Колесник О.В.

**Ассоциация Саморегулируемых Организаций «Союз проектировщиков Прикамья»
Национальный реестр специалистов НОПРИЗ № П-039619**

Организация выполнения работ по подготовке проектной документации

т. +7 902 83 333 35; kolesnik.o@mail.ru

**Многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: ул. Ленская, 30
в Мотовилихинском районе города Перми**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**Схема планировочной организации земельного участка
Шифр: 170/06.17/к– ПЗУ**

Том 2

Главный инженер проекта

О.В. Колесник

Главный архитектор проекта

Е.П. Нагорных

2020

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Введение

Корректировка раздела 2 «Проект организации земельного участка» произведена в связи с внесением изменений в проектную документацию в рамках уточнения расположения площадок для зон отдыха, благоустройства и автостоянок на дополнительном участке с кадастровым номером 59:01:3219013:255 (площадь 6732 м²)

Решения по планировке основной территории строительства (на участке с кадастровым номером 59:01:3219013:28) остались без изменения относительно решений, зафиксированных в заключении негосударственной экспертизы № 64-2-1-2-0131-17, выданной ООО «Экспертиза-С» от 07.09.2017г, и разрешения на строительство № 59-RU90303000-11-2015/3 от 01.02.2019 года.

Данное решение не повлияло на обеспеченность жилого дома по ул. Ленская, 30 необходимыми зонами для обслуживания.

В решениях, принятых при корректировке раздела ПЗУ учтены все замечания и изменения, внесенные в проектную документацию на основании положительного заключения негосударственной экспертизы №64-2-1-2-0131-17, выданное ООО «Экспертиза-С» от 07.09.2017г;

Проектирование ведется на основании исходных данных:

- Градостроительного плана земельного участка
- Задания на проектирование и нормативных документов:
- Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ редакция от 27.12.2009г
- Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001г.
- Водный кодекс РФ №74-ФЗ от 03.06.2006г. (с изменениями и дополнениями)
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ от 22.07.2008г.
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009
- СП 59.13330.2011 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.
- СП 1.13130. 2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
- Постановление Правительства №87 от 16.02.2008г. «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
- ГОСТ 21.205-93 Межгосударственный стандарт системы проектной документации для строительства
- ГОСТ 21.1101-2009 Основные требования к проектной и рабочей документации
- СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (с Изменением N 1)
- Постановление № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и

Согласован					
Взам. Инв. №					
Подп. И дата					
Инв. № подл.					

170/06.17/к-ПЗ.ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	170/06.17/к-ПЗ.ПЗУ	Стадия	Лист	Листов
							Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	П	1
						ИП Колесник			

требований к их содержанию»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

СОДЕРЖАНИЕ:

а) Исходные данные. Общая часть.

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

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 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) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

д) 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.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий 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 междолевые) 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

170/06.17/к-ПЗ.ПЗУ

Лист

Графическая часть:

Обозначение	Наименование	Примечание
170/06.17/к-ПЗУ, лист 1	Общие данные (начало)	
170/06.17/к-ПЗУ, лист 2	Общие данные (окончание)	
170/06.17/к-ПЗУ, лист 3	Ситуационный план	
170/06.17/к-ПЗУ, лист 4	Схема планировочной организации земельного участка	
170/06.17/к-ПЗУ, лист 5	Разбивочный план	
170/06.17/к-ПЗУ, лист 6	План организации рельефа	
170/06.17/к-ПЗУ, лист 7	План земляных масс	
170/06.17/к-ПЗУ, лист 8	План проездов, тротуаров, площадок	
170/06.17/к-ПЗУ, лист 9	План озеленения территории и расположения малых архитектурных форм и переносных изделий	
170/06.17/к-ПЗУ, лист 10	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	
170/06.17/к-ПЗУ, лист 11	Конструкции дорожных одежд проездов, тротуаров, площадок	
170/06.17/к-ПЗУ, лист 12	Сводный план инженерных сетей	
170/06.17/к-ПЗУ, лист 13	План расположения площадок	
170/06.17/к-ПЗУ, лист 14	Схема благоустройства и организация движения транспорта	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

170/06.17/к-ПЗ.ПЗУ

Лист

а) Исходные данные. Общая часть. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми.» выполнен на основании следующих документов:

- техническое задание Заказчика на корректировку проектной документации.
- градостроительный план земельного участка, выполненный Управлением информационного обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми № RU 90303000-00000000000160974 от 21.09.2016 г.;
- свидетельство о государственной регистрации права 59-БД 684296, основной участок с кадастровым номером 59:01:3219013:28
- договора купли-продажи №15/05 от 15.05.2020г. на земельный участок с кадастровым № 59:01:3219013:255; кадастрового паспорта на земельный участок с № 59:01:3219013:255

В основу решения схемы планировочной организации земельного участка положены требования рационального использования площади участка, организации движения транспорта, санитарные и противопожарные нормы.

Участок работ расположен в Мотовилихинском районе г. Перми. С юга расположен сектор многоквартирных жилых домов, с запада и севера – проезжая часть дороги с асфальтобетонным покрытием шириной 6,5 – 7,0.

Транспортная сеть в районе проектирования хорошо развита и представлена дорогами общего пользования, преимущественно с асфальтовым покрытием.

Участок осложнен сетью подземных и наземных коммуникаций.

Площадь отведенного участка под строительство дома - 0,1924га. Рельеф местности спокойный. Выбор участка под застройку многоквартирного жилого дома выполнен в соответствии с утвержденным генпланом города.

Согласован

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

						170/06.17/к-ПЗ.ПЗУ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
						ИП Колесник			

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.

Участок работ расположен в Мотовилихинском районе г. Перми.

Границы санитарно-защитных зон, санитарных разрывов до жилых зданий строительством не нарушаются.

В многоквартирном жилом здании с коммерческими помещениями на первых двух этажах и с подземной стоянкой в цокольном этаже источником выбросов загрязняющих веществ в атмосферу является система вытяжной вентиляции подземного этажа - автостоянки. Основным источником шума на площадке здания являются двигатели автомобилей и вентиляционное оборудование от подземной парковки. Согласно СанПиН проведены исследования по оценке влияния вредных выбросов и по оценке шумового воздействия на окружающую селитебную зону. Согласно проведенного анализа по двум факторам негативного воздействия установление санитарно-защитной зоны от проектируемого здания и от границы земельного участка до окружающей жилой застройки не требуется.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» раздел 7.1.12 проектируемый объект строительства, не является источником загрязнения и не имеет санитарно-защитной зоны.

в) Обоснование 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).

Решения в разделе «Схема планировочной организации земельного участка» разработаны на основании следующих материалов:

1. Градостроительный план земельного участка № RU 90303000-00000000000160974 от 21.09.2016 г.;
2. Свидетельство о государственной регистрации права 59-БД 684296, основной участок с кадастровым номером 59:01:3219013:28 (S=1924 м²)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

170/06.17/к-ПЗ.ПЗУ

Лист

3. Договора купли-продажи №15/05 от 15.05.2020г. на земельный участок с кадастровым № 59:01:3219013:255 и приложениями к нему (S=6732,00 м2) для целей не связанных со строительством, для временного размещения на нём объектов, не являющихся недвижимым имуществом. Кадастрового паспорта на земельный участок с № 59:01:3219013:255;

4. Топографический план НПО «Геолит»

5. Проект «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе города Перми», выполнен ИП Колесник на основании договора на разработку проектной документации № 15.05/20 от 15.05.2020.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Перми земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-2 – зоне обслуживания и деловой активности местного значения. Основные виды разрешенного использования земельного участка: Многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах, многоквартирные жилые дома и проч. см. ГПЗУ. Объектов культурного наследия, расположенных в границах земельного участка не имеется.

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

Основные технико-экономические показатели участка проектирования приведены в таблице 1.

Основные технико-экономические показатели участка

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Площадь отведенного участка	кв. м	1924,00
Общая площадь застройки территории	кв. м	1110,66
Площадь благоустраиваемой территории (основной участок)	кв. м	813,34
Площадь проездов, тротуаров и площадок с твердым покрытием (основной участок)	кв. м	645,82
Площадь озеленения (основной участок)	кв. м	167,52
Площадь дополнительного участка	кв. м	6732,00
Площадь благоустраиваемой территории (дополнительный участок)	кв. м	612,00
Площадь проездов и тротуаров с твердым покрытием (дополнительный участок)	кв. м	1434
Площадь озеленения (дополнительный участок)	кв. м	4520

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

170/06.17/к-ПЗ.ПЗУ

Листм

Площадки детские игровые, для занятий физкультурой, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки и площадки для стоянки автомобилей предусмотрено разместить на прилегающей территории жилого квартала (дополнительный участок). В здании запроектирован фитнес-клуб, площадь которого обеспечивает 50% площадок для физкультуры.

д) 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.

Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях на проектируемой территории, гидрогеологические условия характеризуются наличием подземных вод на глубине 3,0-4,0м (отм.94,6-95,4м) от поверхности земли в песках мелких. Установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 2,1-2,4м (отм. 95,7-96,75м).

Для защиты проектируемого сооружения от грунтовых вод предусмотрено устройство противодиффузионной завесы. Так же запроектировано ограждение котлована, из грунтоцементных свай. Кроме того проектом предусмотрено устройство дренажа со сбросом воды в дренажный колодец и с последующим перекачкой в спецтранспорт или на поверхность земель общего пользования, имеющих организованный уклон и сброс в городскую сеть (сеть улиц).

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен с учетом существующего рельефа местности. На проектируемой территории нет четко выраженного уклона в каком-либо одном направлении. Отвод поверхностных вод выполнен в сторону улицы Ленская и в сторону территории, которая в настоящее время является пустырем, заросшим кустарником.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

170/06.17/к-ПЗ.ПЗУ

Лист

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Раздел не разрабатывается

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

Раздел не разрабатывается

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

Раздел не разрабатывается

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

К проектируемому зданию подъезд автотранспорта предусмотрен с улицы Ленская. Въезд-выезд на парковку в подземном этаже здания запроектирован со стороны улицы Ленская.

Конструкция тротуара рассчитана на заезд одиночных автомобилей.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

170/06.17/к-ПЗ.ПЗУ

Лист

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	Изм.1(зам.)
2	Общие данные (окончание)	Изм.1(зам.)
3	Ситуационный план	
4	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.1(зам.)
5	Разбивочный план	
6	План организации рельефа	
7	План земляных масс	
8	План проездов, тротуаров, площадок	
9	План озеленения территории и расположения малых архитектурных форм и переносных изделий	
10	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	
11	Конструкции дорожных одежд проездов, тротуаров, площадок	
12	Сводный план инженерных сетей	
13	План расположения площадок	Изм.1(зам.)
14	Схема благоустройства и организация движения транспорта	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	все-го	здания	всего	жилого здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	24	1	156	156	1110,66	1110,66	15866,78	18298,42	62820,75	62820,75

Общие указания

- Генеральный план разработан на основании задания на проектирование.
- Генеральный план разработан на топографическом плане выполненном ООО "НПО"Геолит" в августе 2014г. Система координат г.Перми. Система высот г.Перми.
- Привязка здания и проектируемого участка в плане дана в координатах г.Перми.
- Разбивка благоустройства дана от наружных граней стен проектируемого здания.
- Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.
- Проект разработан согласно ГПЗУ №RU 90303000-00000000000160974 от 21.09.2016 и заданием на проектирование.

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						170/06.17/к-ПЗУ					
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми					
1	-	зам.	-		05.2020				Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				П	1	14
ГИП		Колесник			05.2020						
ГАП		Нагорных			05.2020						
Разраб.		Нагорных			05.2020						
Н. контроль		Векшин			05.2020						
Общие данные (начало)									ИП Колесник О. В. +7 902 83 333 35		

Основные показатели схемы ПЗУ

Наименование	Удельный размер площадок	Нормативн. площадь	Площадь на проектируемой территории	Площадь на территории дополнительного участка	
Площадь территории,	м ²	-	-	1924,00	6732,00
Площадь застройки всего, - жилой дом	м ²	-	-	1110,66	-
Площадь проездов, тротуаров, отмостки, пандусов	-	-	645,82	-	
Площадки для игр детей,	м ²	0,7м ² /чел.	192,50	-	194,00*
Площадки для отдыха взрослого населения,	м ²	0,1м ² /чел.	27,50	-	41,00*
Площадки для занятий физкультурой,	м ²	2,0м ² /чел.	550,00	275**	277,00*
Площадки хозяйственные,	м ²	0,3м ² /чел.	82,50	-	100,00*
Площадки для временной стоянки машин,	м ²	0,8м ² /чел.	220,00	-	220,00*
Площадь озеленения,	м ²	6,0м ² /чел.	1650,00	131,50	4520,00*
Количество жителей в доме,	человек	275			

* площадки на территории доотводного участка
** площадь зала в фитнес клубе в проектируемом здании

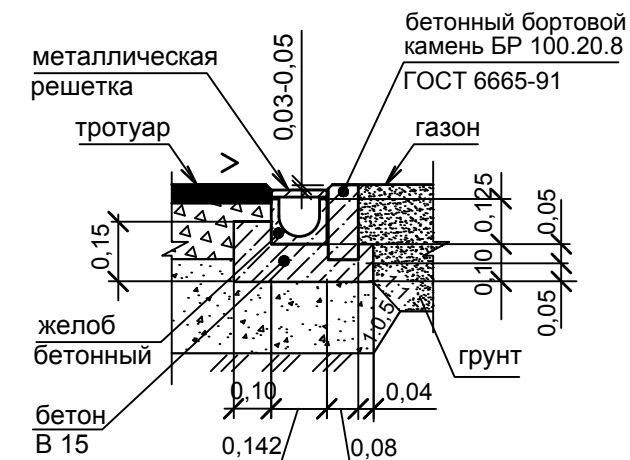
Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	координата (пикетаж)		Длина мп	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток	-	-	-	30	желоб бетонный комплект с металлической решеткой	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ 21.204-93	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
ООО "ИнструментПермь"	Малые архитектурные формы	
<u>Прилагаемые документы</u>		
	-	

Конструкция водоотводного лотка (1:20)



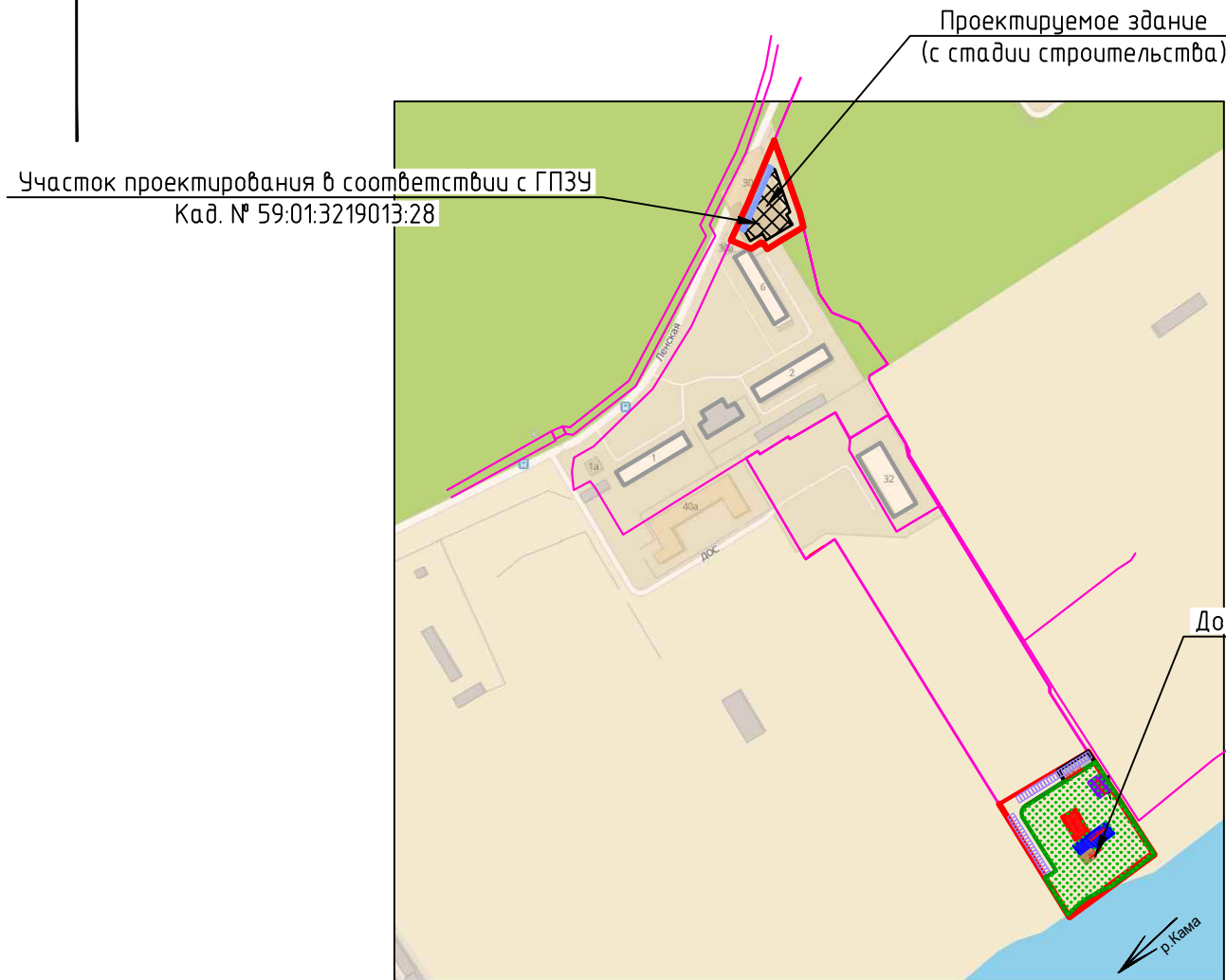
Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

170/06.17/к-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
1	-	зам.	-	#	05.2020
Гип		Колесник			05.2020
ГАП		Нагорных		#	05.2020
Разраб.		Нагорных		#	05.2020
Н. контроль		Векшин		#	05.2020
Общие данные (окончание)					ИП Колесник О. В. +7 902 83 333 35
					Формат А3

С



Ситуационный план.

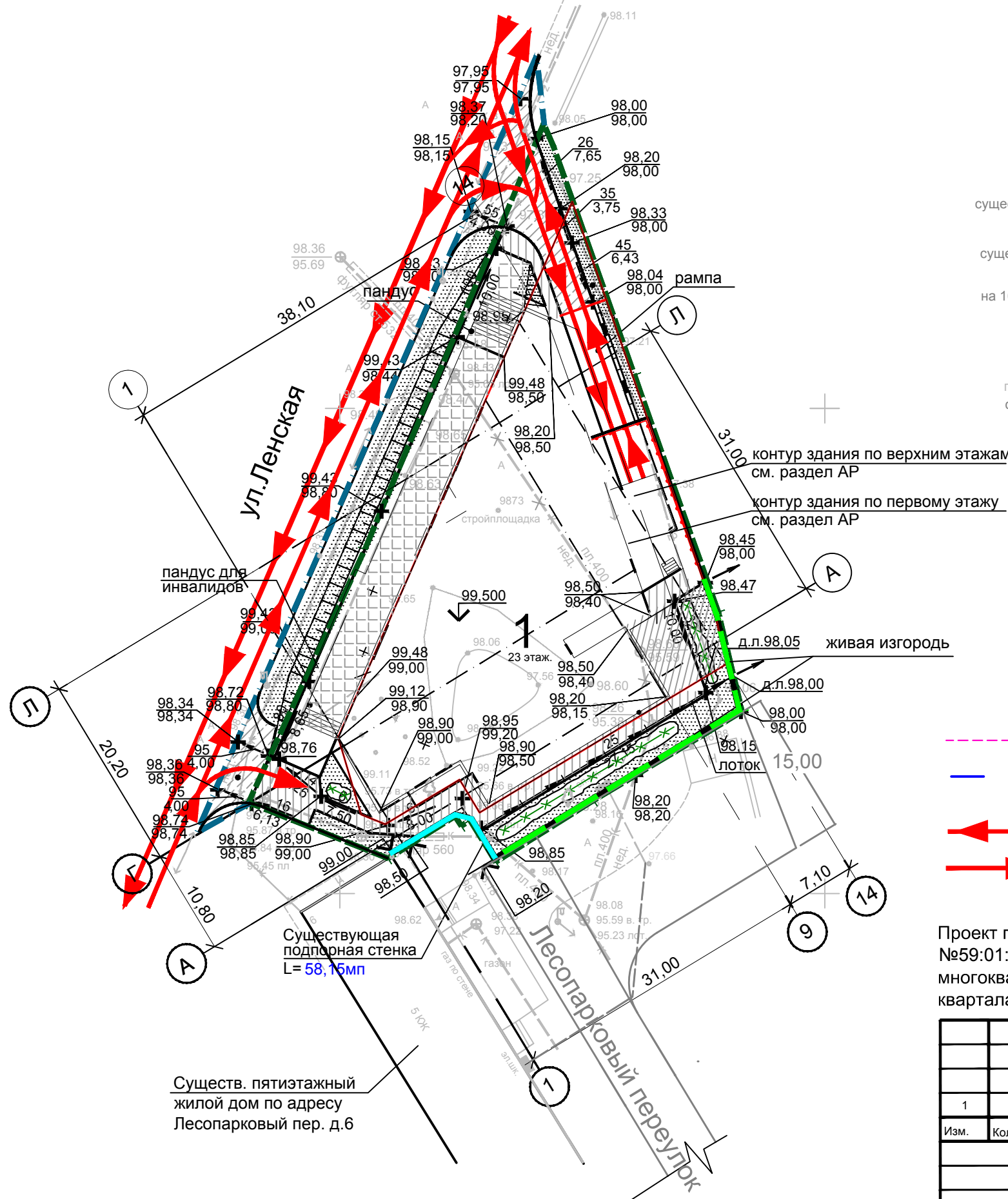


Условные обозначения:

- Существующая застройка
- Условная граница квартала
- Граница дополнительного участка
- Площадки для стоянки автомашин
- Площадки для детей 194,00м2
- Площадки для стоянки автомашин МГН
- Площадки для отдыха взрослого населения 41,00м2
- Площадки для занятий физкультурой 277,00м2
- Хозяйственная площадка 100,00 м2
- Озеленение 4520,00м2
- Площадка для временного хранения автомобилей 220м2

						170/06.17/к-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми		
1	-	зам.	-		05.2020	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Нуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	П	3	
						ИП Колесник О. В. +7 902 83 333 35		
						Ситуационный план м 1:5000		
						Формат А3		

Схема планировочной организации земельного участка, м 1:500



Существ. пятиэтажный жилой дом по адресу Лесопарковый пер. д.6

Существующая подпорная стенка L=58,15м

Схема расположения площадок на территории квартала и проектных площадок на дополнительных участках, м 1:5000, см. п.п.1



- - - - - Условная граница квартала
- . - . - Дополнительный участок с кад. №59:01:3219013:255
- ← ← ← → → → Направление движения транспортных средств на территории жилого дома

Проект предусматривает устройство придомовых площадок на доотведенном участке №59:01:3219013:255 (площадью - 6732 м²) для обеспечения жизнедеятельности жильцов многоквартирного проектируемого дома. Указанные на схеме площадки (существующие) внутри квартала в расчете баланса для жилого дома ул.Ленская, 30 - не участвуют.

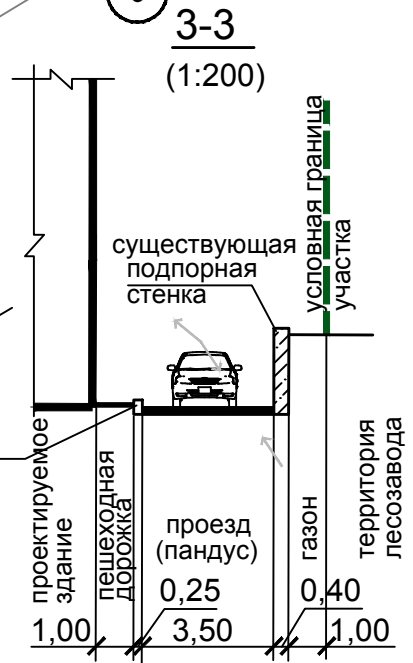
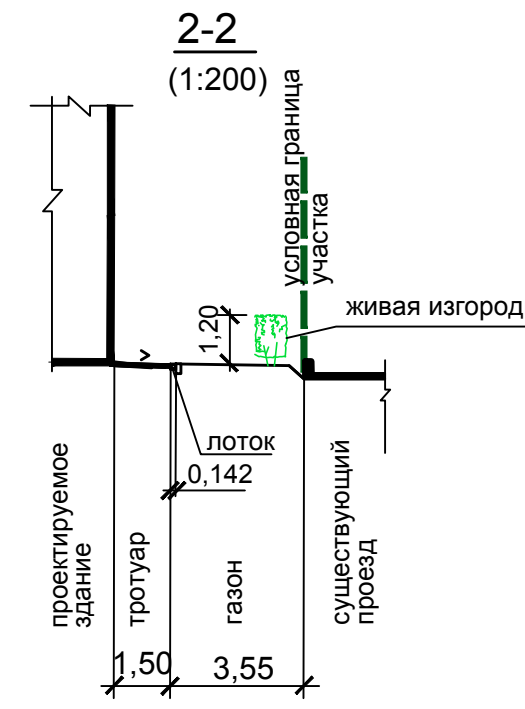
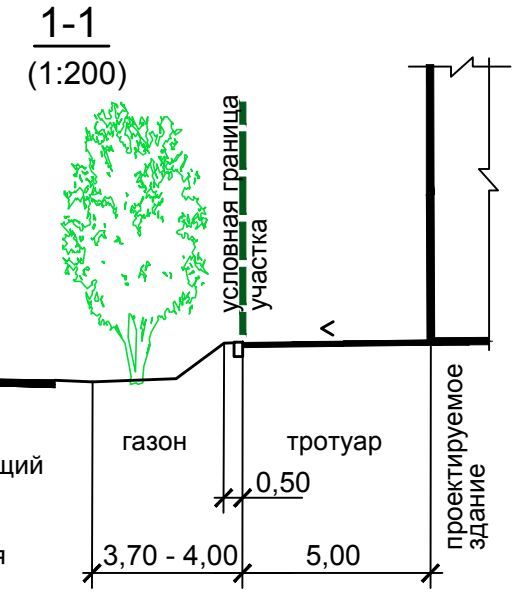
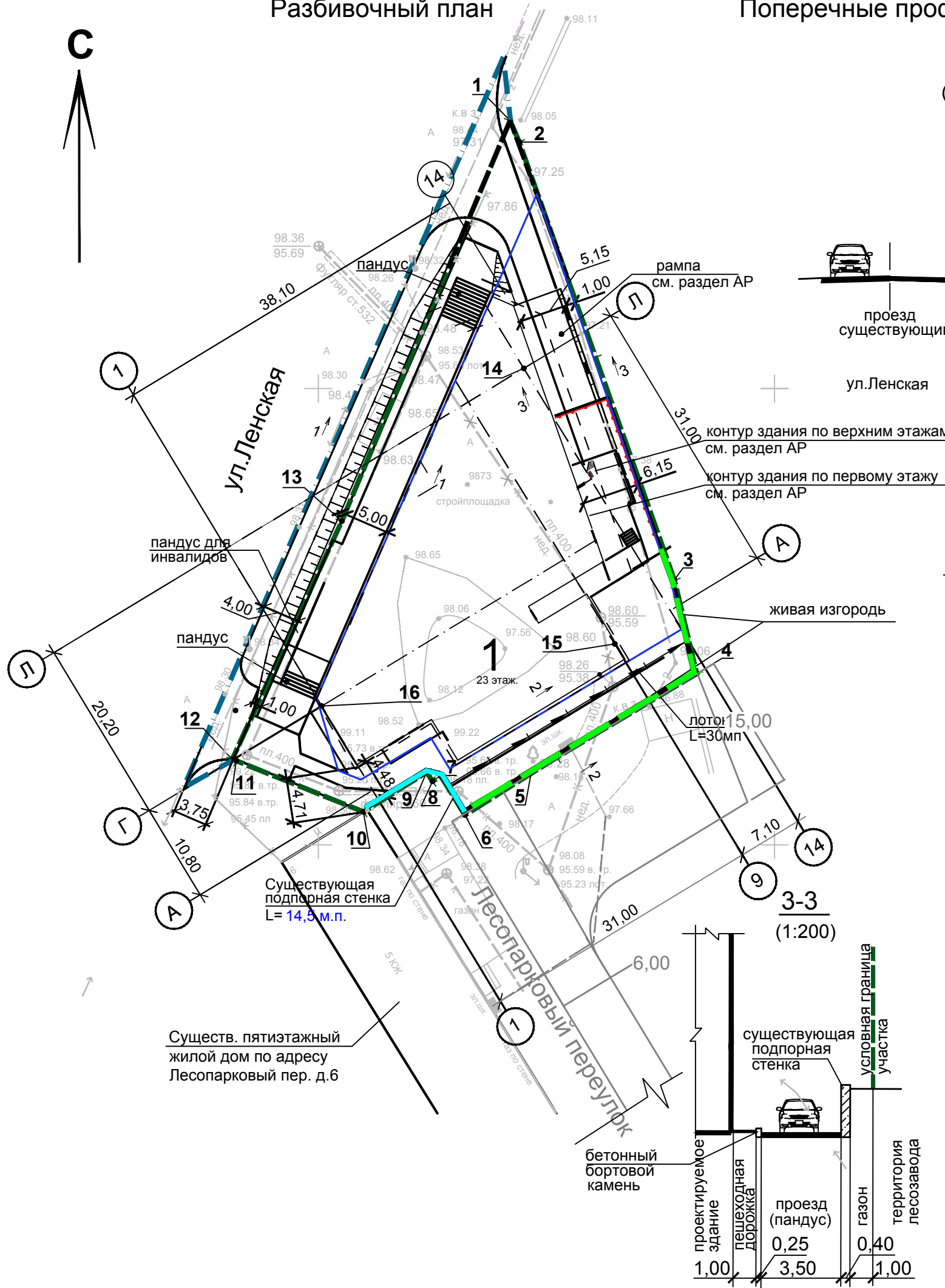
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						170/06.17/к-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми		
1	-	зам.	-		05.2020	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	П	4	
Разраб.	Нагорных				05.2020	ИП Колесник О. В. +7 902 83 333 35		
Н.контроль	Векшин				05.2020			

Разбивочный план

Поперечные профили проездов и дорожек

Ведомость координат

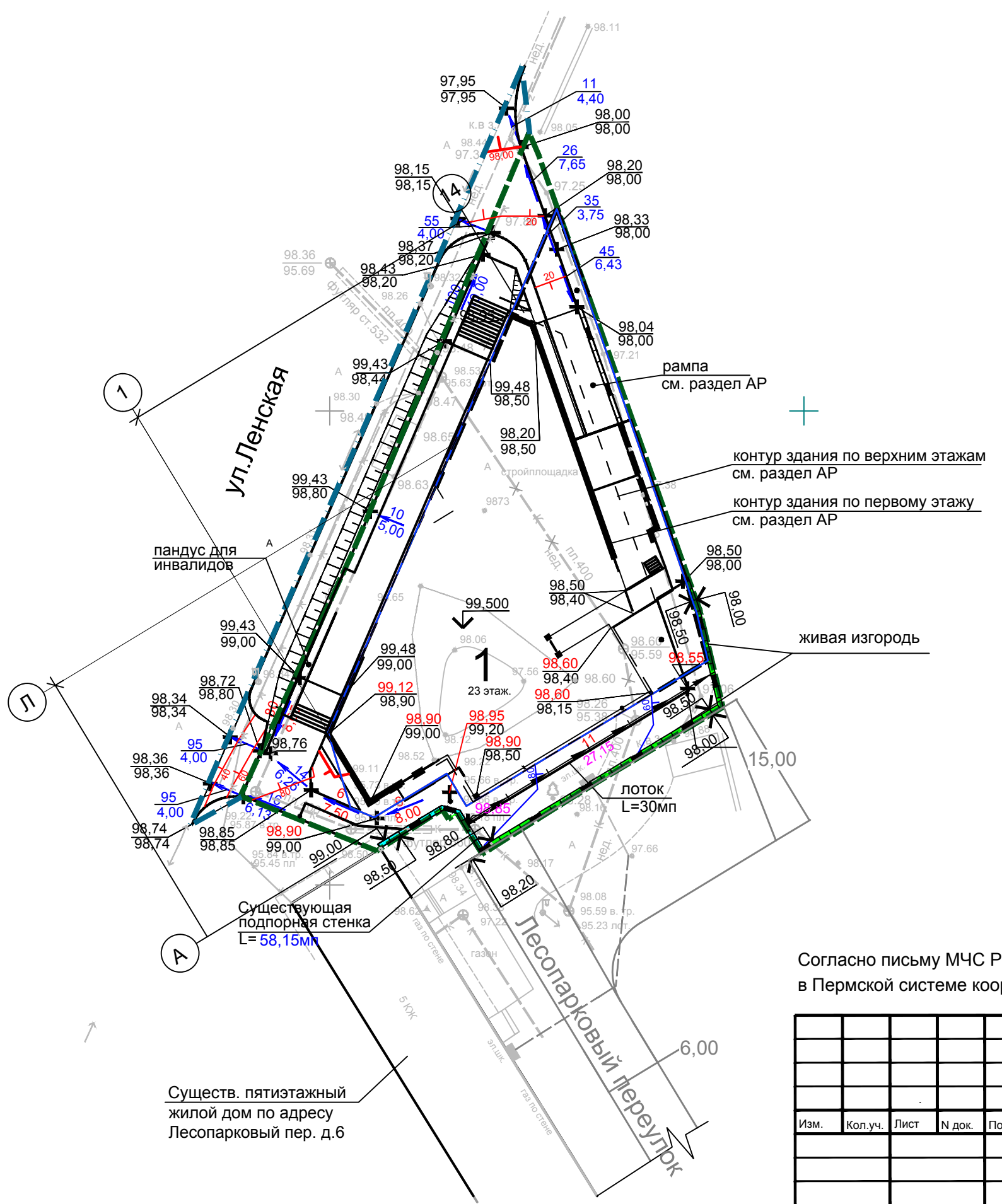


Номер точки	Пересечение осей	Координаты	
		X	Y
Проектируемый участок			
1	-	3029,360	2221,020
2	-	3027,000	2222,000
3	-	2979,000	2239,000
4	-	2968,760	2241,440
5	-	2959,600	2226,140
6	-	2953,230	2216,070
7	-	2957,540	2213,400
8	-	2956,970	2212,490
9	-	2957,930	2211,870
10	-	2953,590	2204,960
11	-	2959,180	2191,000
12	-	2959,370	2190,530
13	-	2985,470	2202,550
Проектируемое здание			
-	Л - 14	3002,209	2222,518
-	А - 9	2972,010	2232,489
-	Г - 1	2965,205	2200,375
-	К - 14	2996,905	2225,727
-	В - 11	2978,661	2231,504
-	В - 9	2977,315	2229,280
-	Л - 8	2996,671	2213,363
-	А - 4	2962,383	2216,575
-	Б - 4	2965,292	2214,815
-	Б - 1	2958,873	2204,205

Координаты участка и пересечения осей здания указаны в системе координат гор. Перми. Ведомость водоотводных сооружений и конструкцию водоотводного лотка см. на чертеже "общие данные" ПЗУ лист 2.

170/06.17/к-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Нагорных			05.2020
Н.контроль		Векшин			05.2020
Разбивочный план, м 1:500				Стадия	Лист
ИП Колесник О. В.				П	5
+7 902 83 333 35				Листов	

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	



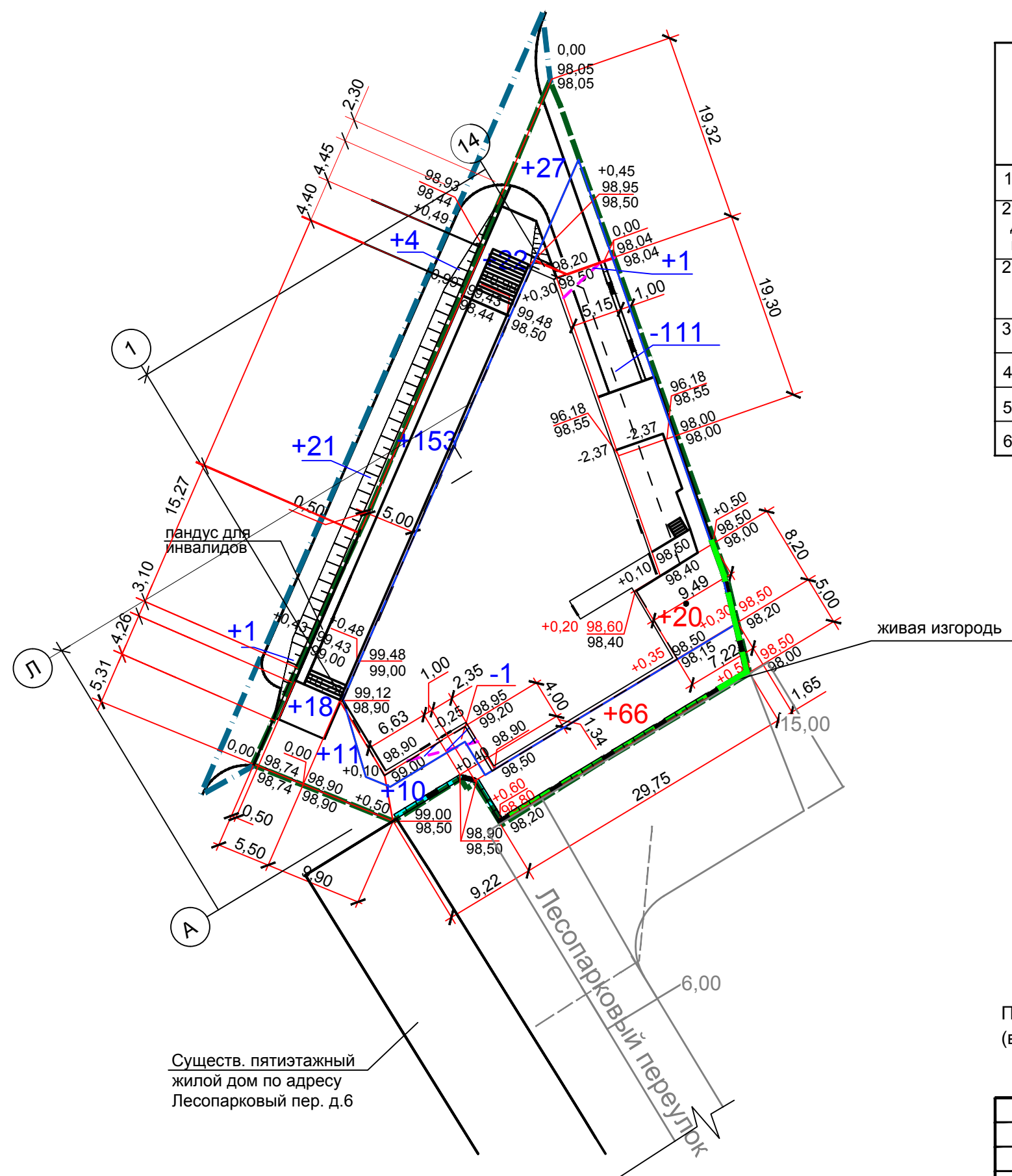
Согласно письму МЧС России по Пермскому краю отметка затопления территории - 98,44 м в Пермской системе координат и 99,50 м в Балтийской системе координат.

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						170/06.17/к-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
Разраб.	Нагорных				05.2020	План организации рельефа, м 1:500		ИП Колесник О. В. +7 902 83 333 35
Н.контроль	Векшин				05.2020			

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	по участку		насыпь (+)	выемка (-)	
	насыпь (+)	выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	254	112	-	-	
2. Вытесненный грунт при устройстве дорожной одежды проездов, тротуаров, площадок, отмостки	-	160	-	71	
2. Вытесненный грунт при устройстве подземной части здания и пожарных резервуаров	-	2810	-	-	
3. Плодородный грунт для озеленения территории	31	-	31	-	
4. Недостаток плодородного грунта	-	31	-	31	
5. Избыток грунта	2828	-	71	-	
6. Всего перерабатываемого грунта	3113	3113	102	102	



План земляных масс выполнен по верху спланированной территории (в т. ч. по верху дорожной одежды проездов, тротуаров, газонов).

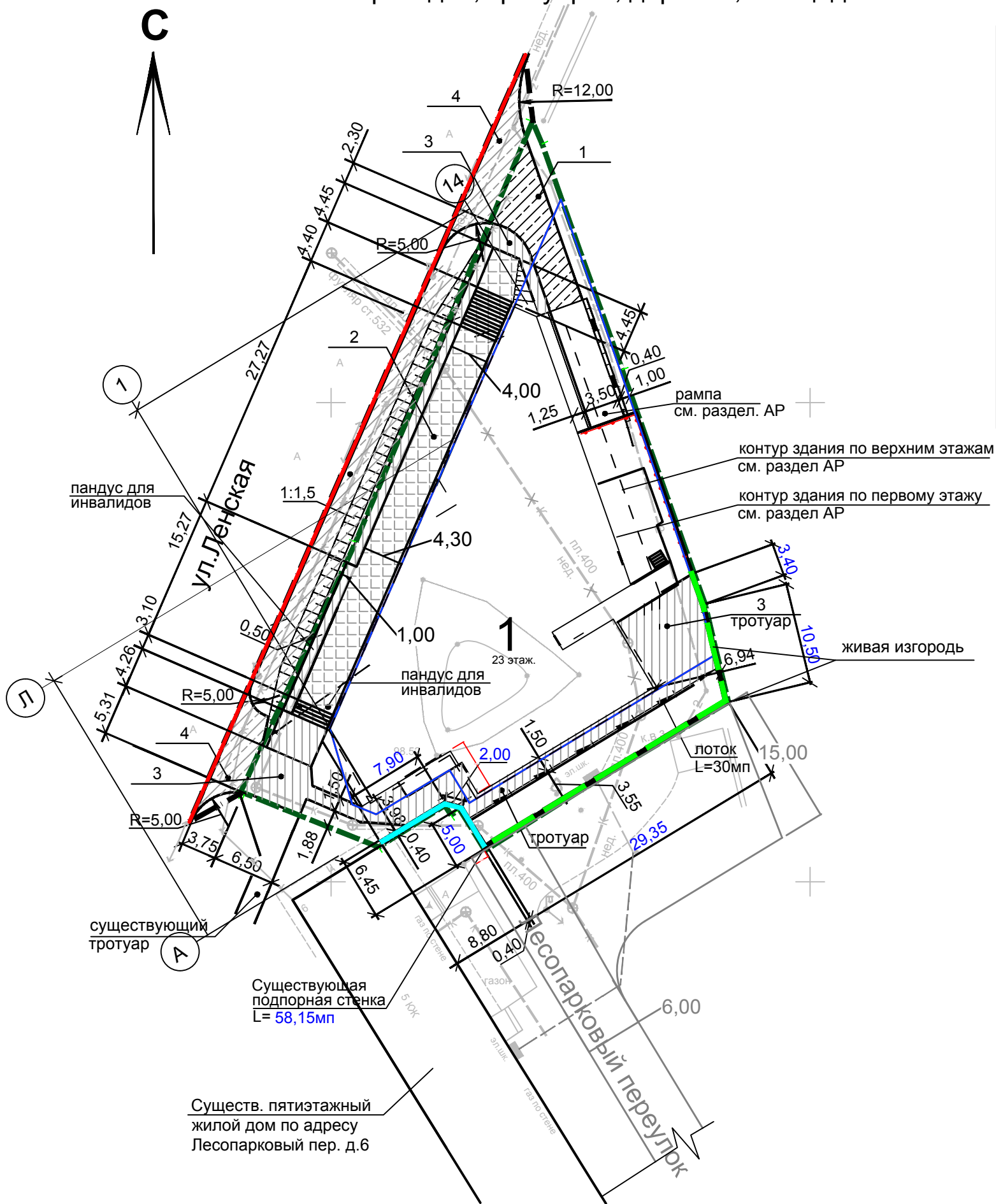
Итого, м ³	Выемка(-)	-	-112	Всего, м ³	-112
	Насыпь(+)	+257	+97		+354

170/06.17/к-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
				#	05.2020
				В	05.2020
Разраб. Нагорных				ИП Колесник О. В.	
Н.контроль Векшин				+7 902 83 333 35	
План земляных масс, м 1:500				Формат А3	




Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

План проездов, тротуаров, дорожек, площадок

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок




Поз.	Наименование	Тип	Количество	Примечание
-	Проезд / бетонный бортовой камень бр 100.30.15	1	64,25 / 44,00	м ² / мп
-	Проезд, машиноместа для МГН	4	251,81	м ²
-	Тротуар тип 1 / бетонный бортовой камень бр 50.20.8	2	55,01 / 40,00	м ² / мп
-	Тротуар тип 2 / бетонный бортовой камень бр 50.20.8	3	274,75 / 92,00	м ² / мп
-	Подпорная стенка h = 0,5м -1,0м	-	58,15	мп
Итого: проезды, тротуары, площадки с твердым покрытием			645.82	м ²

-  - асфальтовое покрытие
-  - тротуарное покрытие тип 1
-  - тротуарное покрытие тип 2

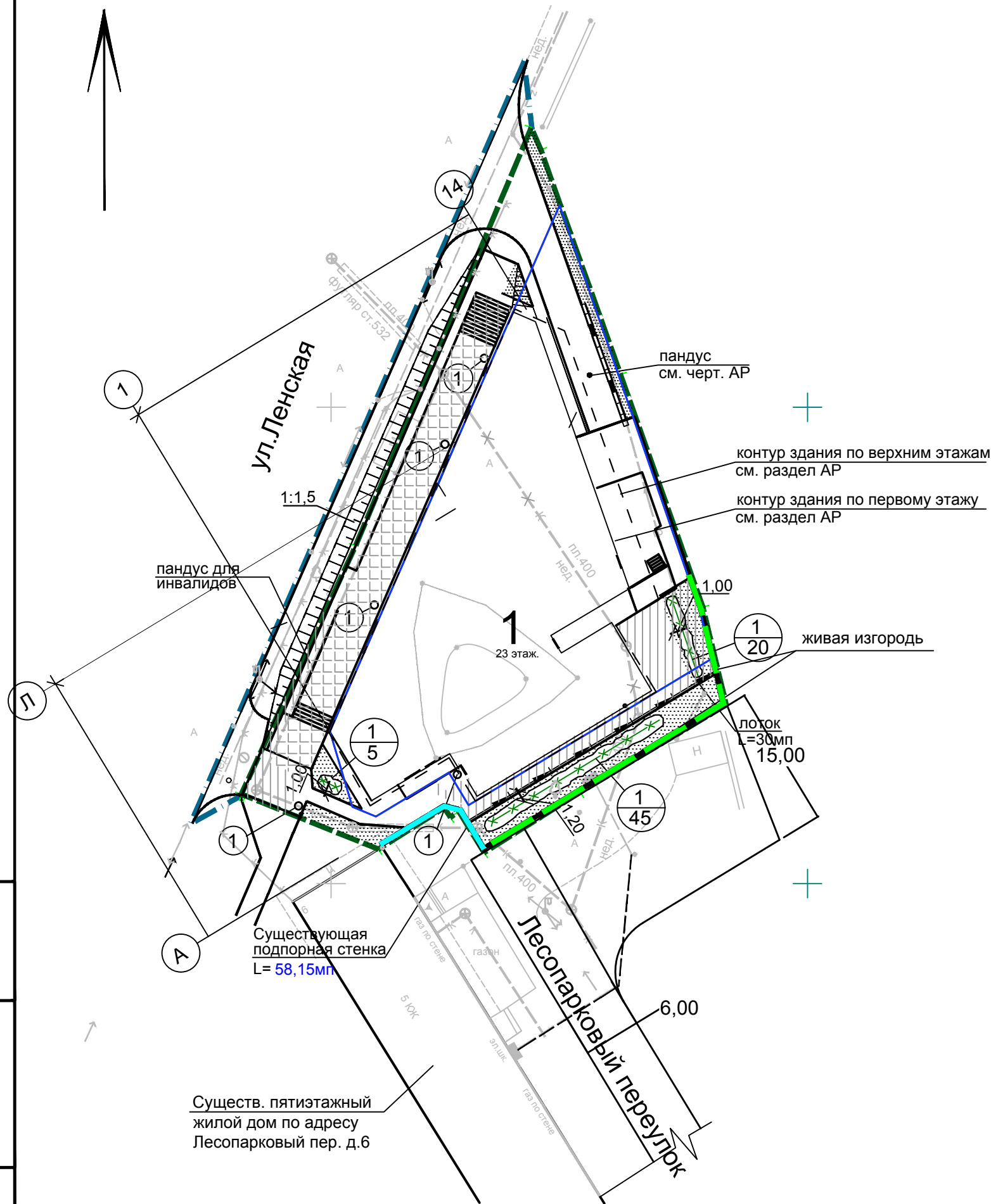
В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью необходимо устроить пандус. Высота бортовых камней на пути следования пешеходов 4 см. Высота бортовых камней, в местах устройства пандусов на пути следования маломобильных групп населения, 1,5 см. Конструкции дорожных одежд проездов и тротуаров смотреть ПЗУ лист № 11. Условные обозначения покрытия проездов и тротуаров смотреть "общие данные" ПЗУ лист №2. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей и имеет уклон не более 3%.

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

Сущест. пятиэтажный жилой дом по адресу Лесопарковый пер. д.6

170/06.17/к-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.	Нагорных				05.2020
Н.контроль	Векшин				05.2020
				Стадия	Лист
				П	8
				Листов	
				ИП Колесник О. В.	
				+7 902 83 333 35	

С



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	ООО "Инструмент Пермь"	Урна уличная У-1 V-20 литров	5	

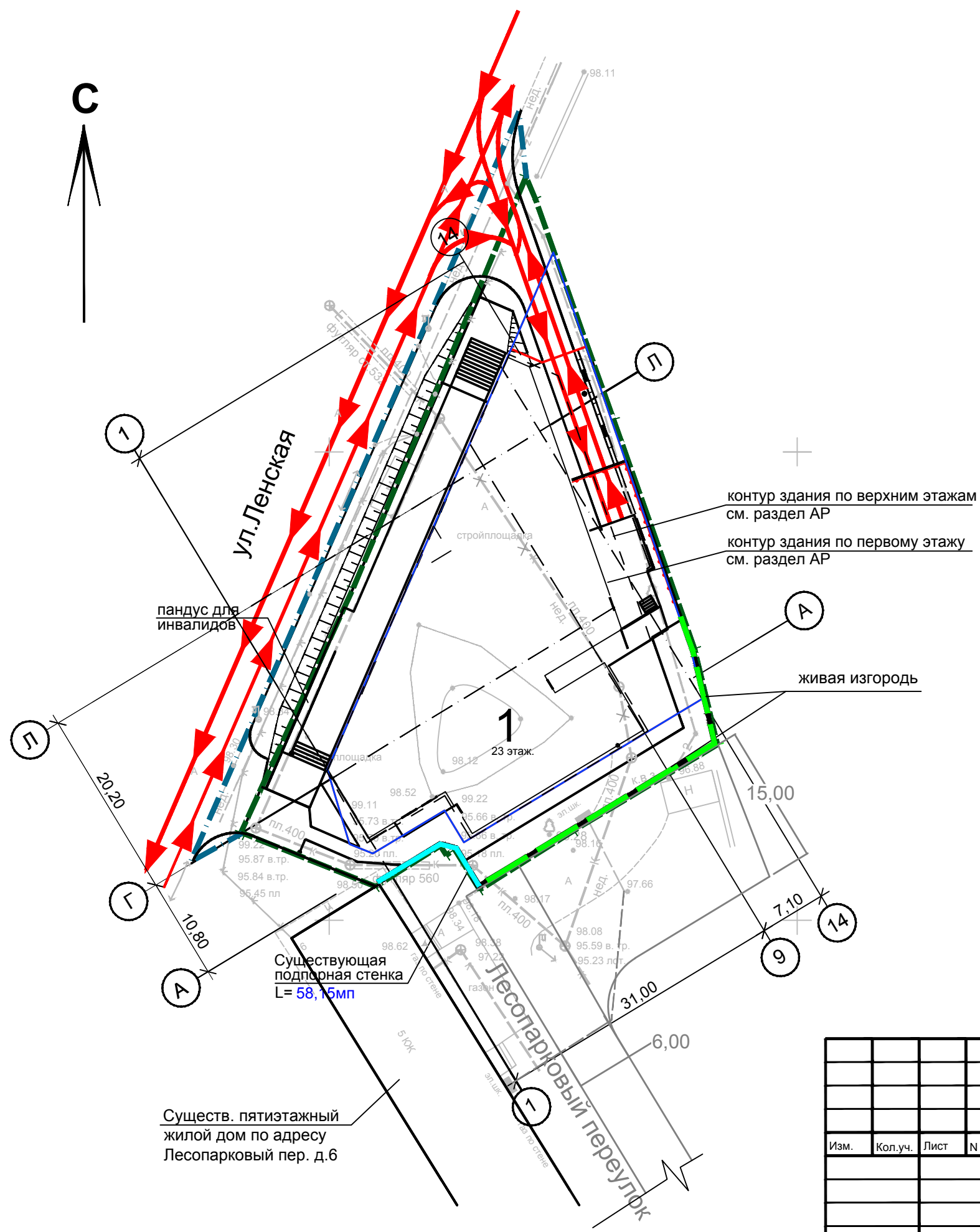
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Колич.	Ед. изм	Примечание
1	Сирень обыкновенная (кустарник)	3	70	шт.	саженец (2 куста на 1 мп)
-	Газон обыкновенный	-	132,52	м ²	
-	Вырубка кустарника (поросль клена)	-	80,00	м ²	
Вне участка					
-	Компенсационная посадка кустарника боярышник сибирский	-	80	шт.	
Итого площадь озеленения			167,52	м ²	

По всей площади газонов насыпать слой растительной земли толщиной слоя 15см. Состав травосмеси для газонов: овсяница луговая-50%; мятлик луговой-25%; полевица белая-25%.

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						170/06.17/к-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	9	
Разраб.	Нагорных				05.2020	ИП Колесник О. В. +7 902 83 333 35		
Н.контроль	Векшин				05.2020			



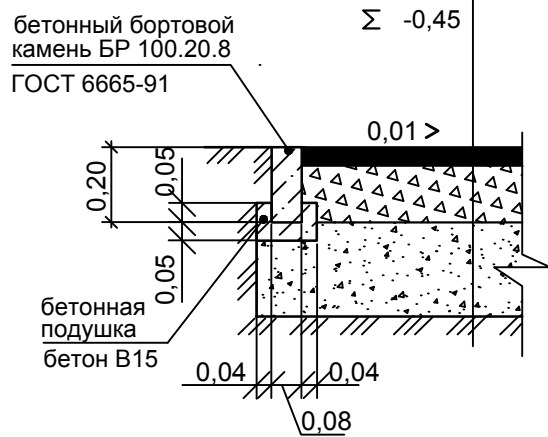
направление движения пожарной и спец техники средств на территории жилого дома

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						170/06.17/к-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	10	
Разраб.	Нагорных				05.2020	Схема движения транспортных средств на территории жилого дома, м 1:500		
Н.контроль	Векшин				05.2020			
						ИП Колесник О. В. +7 902 83 333 35		

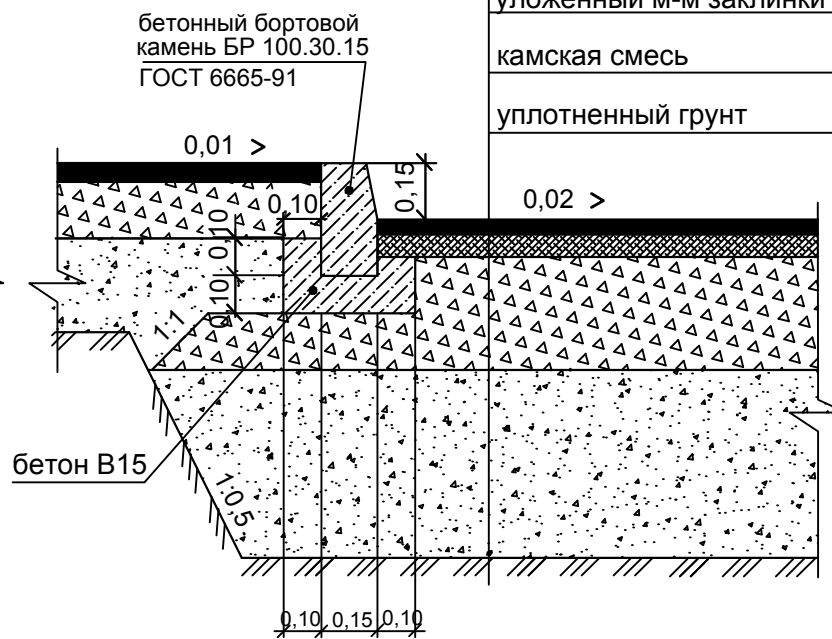
тип 2 (1:20)

асфальтобетон плотный III марки тип Д на БНД 60/90 ГОСТ 9128-97	- 0,05 м
щебень рядовой М 800 ГОСТ 25607-94*	- 0,15 м
камская смесь	- 0,25 м
уплотненный грунт	
Σ	- 0,45



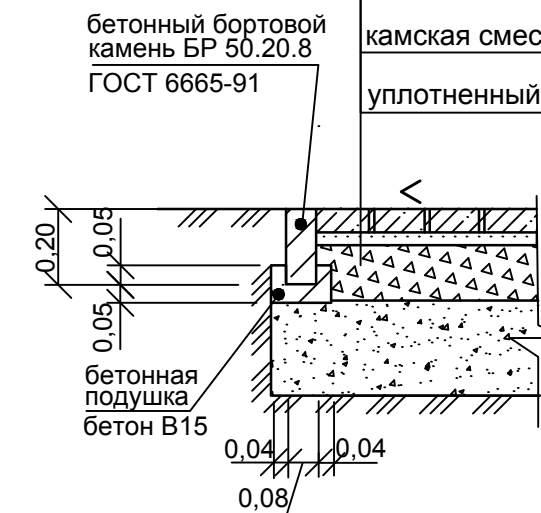
тип 1 (1:20)

асфальтобетон плотный м/з II марка тип Б на БНД 60/90 ГОСТ 9128-97	- 0,04 м
асфальтобетон пористый кр/з на БНД 60/90 ГОСТ 9128-97	- 0,06 м
обработка основания жидким битумом при норме расхода 0,5 л/м ²	
щебень гранитный фр. 40-70 ГОСТ 25 607-94, уложенный м-м закладки	- 0,30 м
камская смесь	- 0,50 м
уплотненный грунт	
Σ	- 0,90 м



тип 3 (1:20)

плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-91	- 0,07 м
песок с добавлением 10% цемента	- 0,03 м
щебень М 800 ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
камская смесь	- 0,25 м
уплотненный грунт	
Σ	- 0,50 м



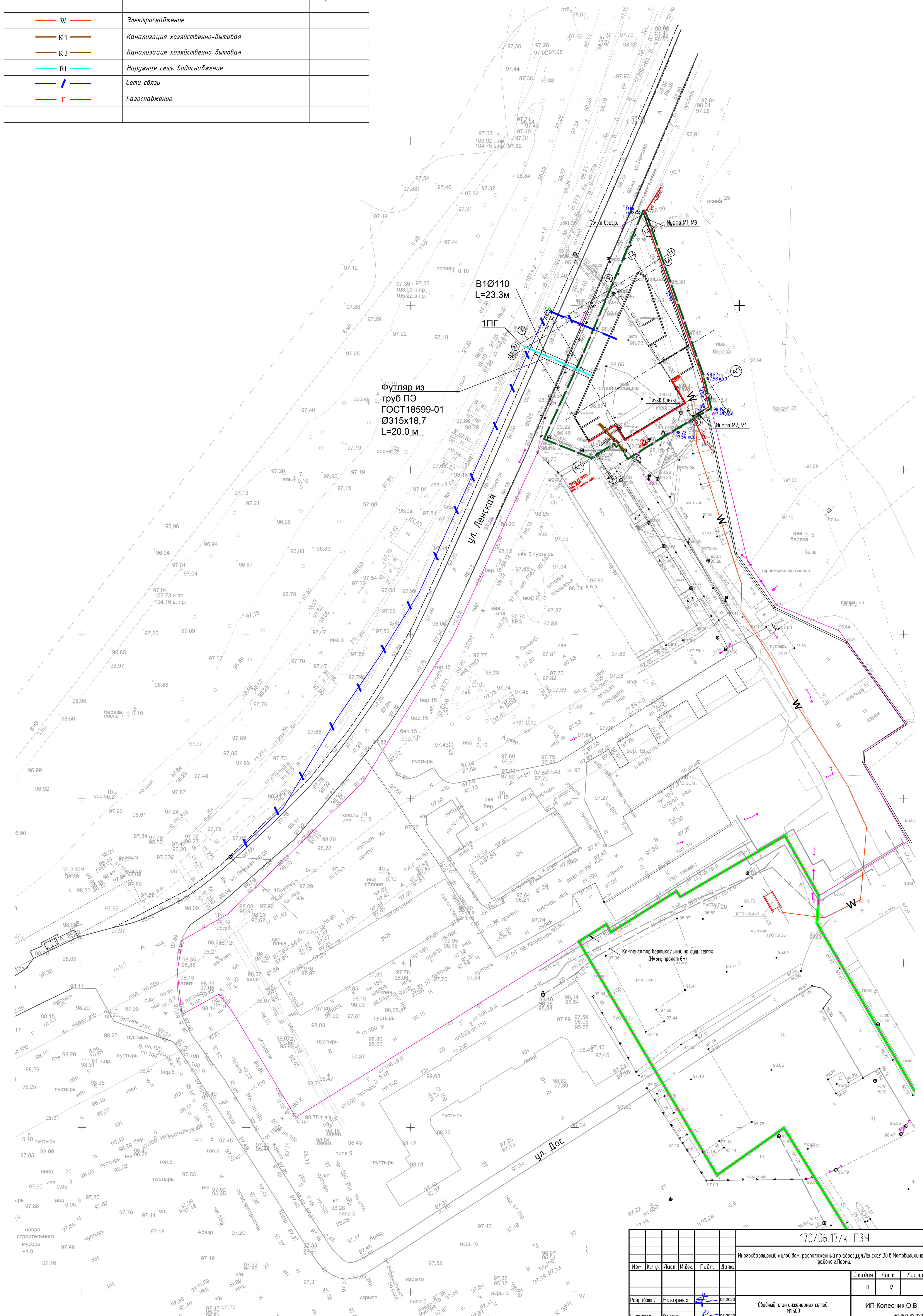
Данный чертеж смотреть совместно с листом ПЗУ - 8 "план проездов, тротуаров, площадок".

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						170/06.17/к-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	11	
Разраб.	Нагорных				05.2020	Конструкции дорожных одежд проездов, тротуаров		ИП Колесник О. В. +7 902 83 333 35
Н. контроль	Векшин				05.2020			

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
W	Электроснабжение	
K I	Канализация хозяйственно-бытовая	
K 3	Канализация хозяйственно-бытовая	
B1	Наружная сеть водоснабжения	
/	Сети связи	
Г	Газоснабжение	



Наименование площадок	Площадь озеленения	Для отдыха взрослого населения	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Для занятий физкультурой	Для хозяйственных целей и выгула собак	Для временного хранения автомобилей
Удельный размер площадок м2 на 1 чел.	6,0 м2	0,1 м2	0,7 м2	2,0 м2	0,3 м2	0,8 м2
Требуемая площадь площадок для проектируемого здания при кол-ве проживающих 275 чел	1650,0м2	27,50 м2	192,50 м2	550,0 м2	82,50 м2	220,00 м2
Площадь площадок, размещенных на проектируемой территории	-	-	-	Фитнес клуб (50% спортивных площадок)	-	-
Площадь площадок, размещенная на проектируемой территории	-	-	-	275 м2	-	-
Итого: Требуемая площадь площадок составит - 577,50 м2 без учета площади озеленения и площади для автомобилей						
Площадь площадок, размещенных на доустроенном участке кадастр. № 59:01:3219013:255	4520,0 м2	41,0 м2	194,0 м2	277,0 м2	100,0 м2	220,0 м2
Итого: Проектируемая площадь площадок составит - 612,0 м2 без учета площади озеленения и площади для автомобилей						



Условные обозначения

- Площадки для стоянки автомашин
- Площадки для отдыха взрослого населения 41,00 м2
- Площадки для занятий физкультурой 277,00 м2
- Хозяйственная площадка 100,00 м2
- Озеленение 4520,00м2
- Площадка для временного хранения автомобилей 220м2
- Площадки для детей 194,00м2
- Граница участка по адресу ул.Ленская,30
- Граница жилого квартала
- Существующая застройка
- Граница участка, отведенного под благоустройство № 59:01:3219013:255(площадью - 6732м2)

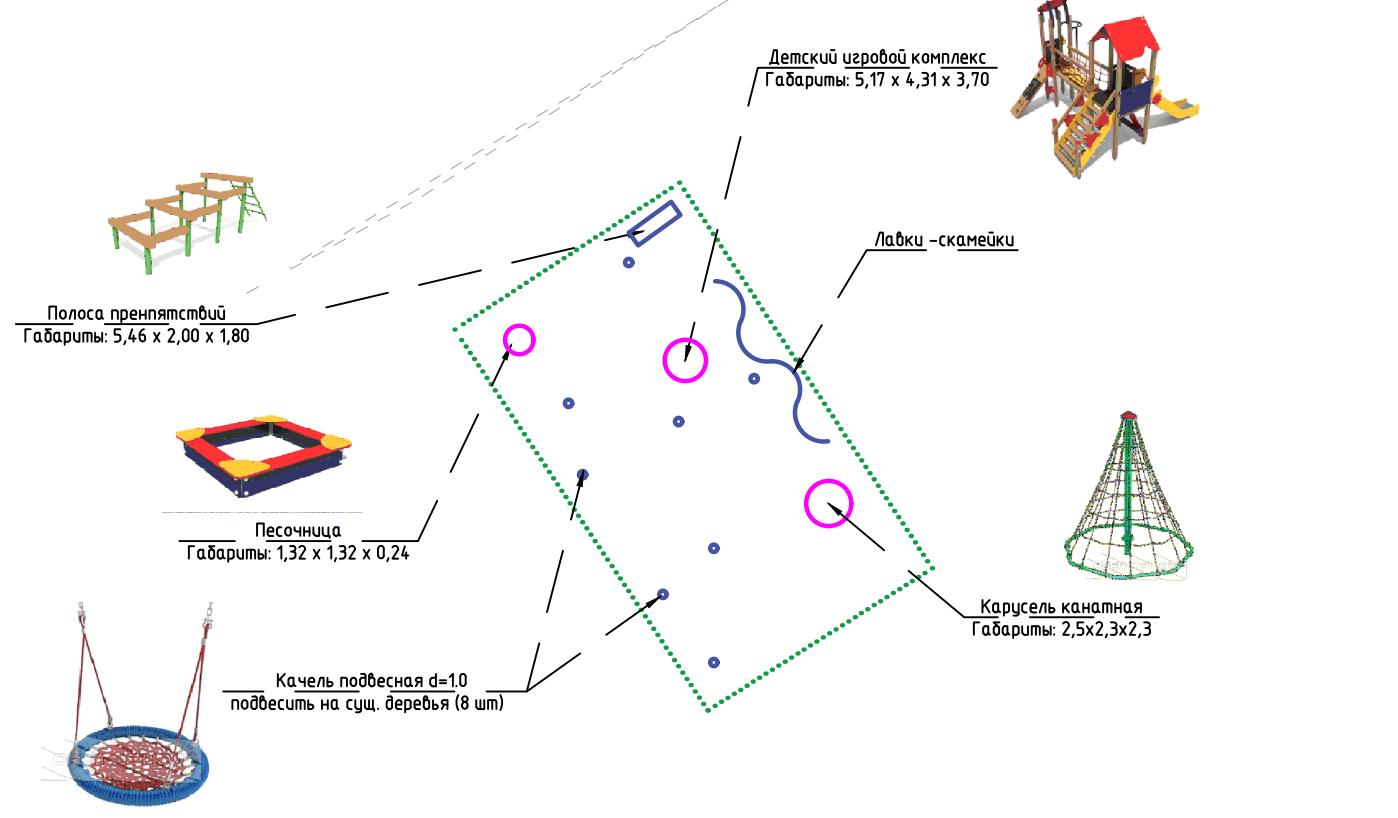
Расчет машино-мест:

1. Число мест хранения автомобилей для жителей ж/д определено исходя из уровня автомобилизации согласно СП 42.13330.2011 п. 11.3:
Количество жителей жилого дома: 275 чел.
 Согласно п. 11.3 уровень автомобилизации 350 легковых автомобилей на 1000 чел., включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля. За вычетом 4 такси и 3 ведомственных автомобилей = 343 шт.
 Расчетное число автомобилей составляет 275чел. X 343 / 1000 = 95 а/м.
 Согласно п. 11.19 СП 42.13330.2011 необходимо предусматривать стоянки постоянного хранения в кол-ве не менее 90% расчетного числа автомобилей - 95/м x 0,9 = **86 м/мест.**
 Стоянки временного хранения автомобилей согласно п. 11.19 СП 42.13330.2011 предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного числа автомобилей, для жилых районов в количестве 25 % - 95 м/места x 0,7 x 0,25 = **17 м/мест.**
Общее количество м/мест жильцов 86 + 17 = 103 м/места
 Согласно требований СП 59.13330.2016 п.5.2.1 следует выделить 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, при числе мест - до 100 включительно - 5%, но не менее одного места;
Требуется выделить из общего кол-ва м/м: 5 м/мест (для людей с инвалидностью).

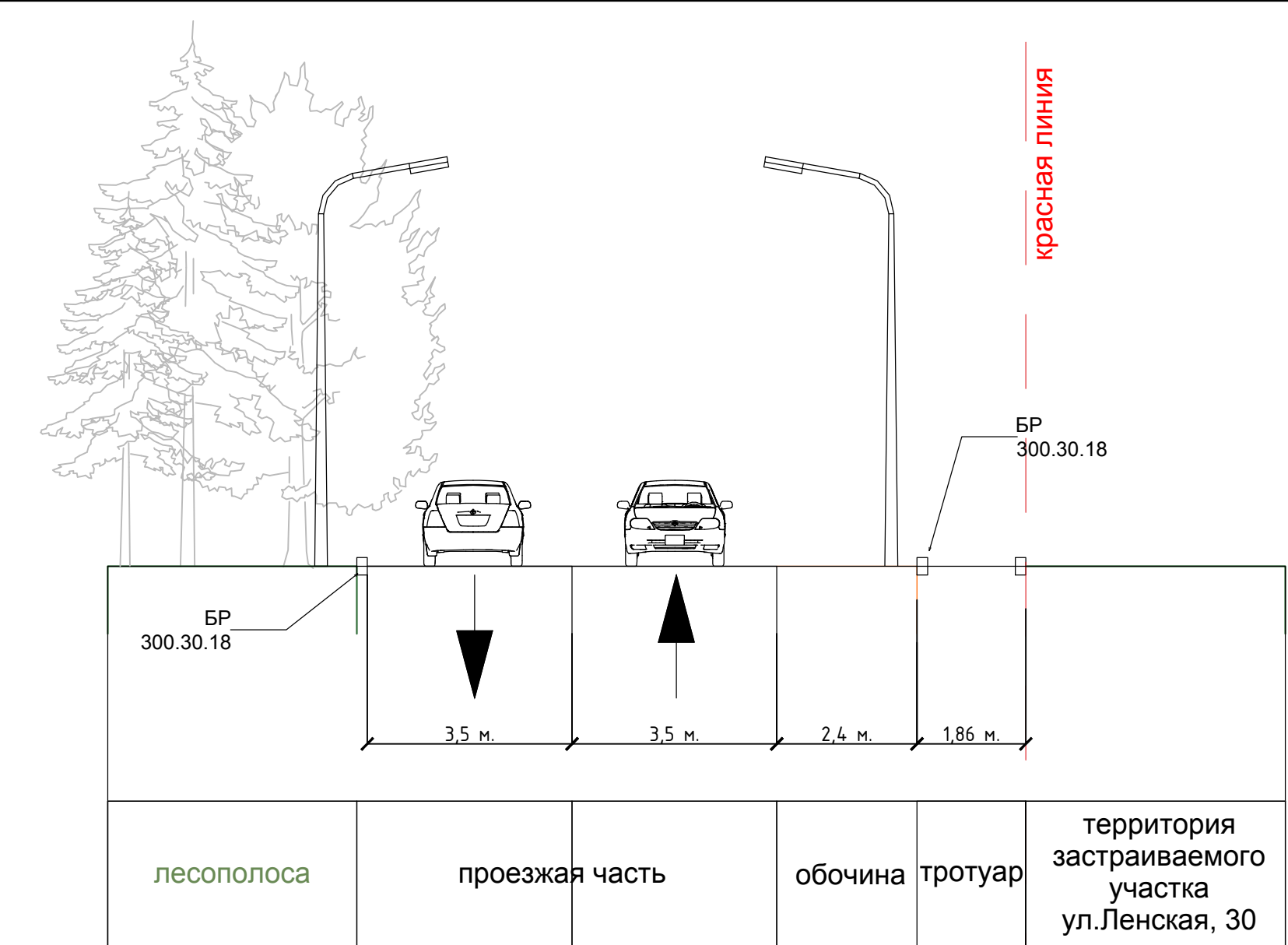
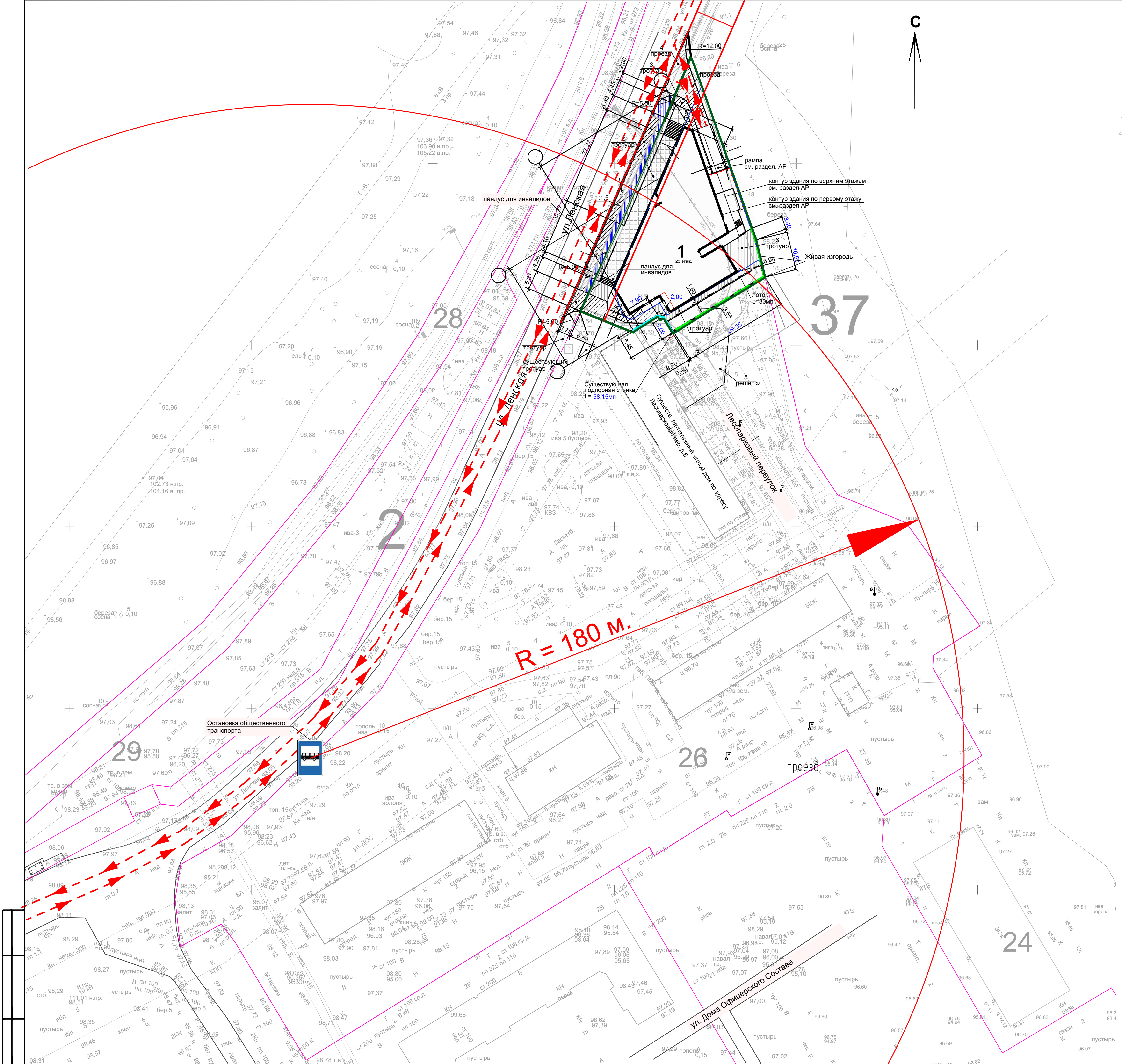
2. Число мест хранения автомобилей для коммерческих помещений составляет в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство" - **4 м/места;**

Фактически в пределах участка размещается - 15 м/мест (постоянного хранения в гараже), на открытой автостоянке (дополнительного участка) - 40 м/мест (постоянного и временного хранения).
 Остальные парковочные места размещаются в пределах МКР в радиусе пешеходной доступности не более 800м.
 (Обеспеченность м/м составит - 53% от общего числа требуемых м/м);

Площадка для детей 194,00м2 (рекомендуемая схема расстановки оборудования)



					170/06.17/к-ПЗУ								
					Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми								
1	-	зам.	-	05.2020	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Нагорных			05.2020							П	13	
					План расположения площадок			ИП Колесник О.В.					
Н.контроль	Векшин			05.2020				+7 902 833 333 35 Формат А2					



Профиль улицы Ленская в месте расположения рассматриваемого участка (вид улицы - районная вне центра, с автобусной линией)

- основное направление движения автомобилей на территории жилого дома и примыкающей территории к дому
- границы жилого квартала
- асфальтовое покрытие (дороги, проезды, парковки)
- асфальтовое покрытие (пешеходный тротуар)
- тротуарное плиточное покрытие тип 1
- тротуарное покрытие тип 2

					170/06.17/к-ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Нагорных	#		05.2020	Стандия	Лист
						П	14
ГАП		Нагорных	#		05.2020	ИП Колесник О.В. +7 902 83 333 35	
Н. контроль		Вехкин	В		05.2020		

1. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей и имеет уклон не более 3%.
2. Высота бортовых камней на пути следования пешеходов 4 см. Высота бортовых камней, в местах устройства пандусов на пути следования маломобильных групп населения, 1,5 см. В местах спуска к парковочным местам для МГН предусмотрено понижение бордюра.