



ООО «Клевер ПРМ»

*«Многоквартирный жилой дом по ул. Малая,3  
в Индустриальном районе г. Перми»*

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

ПР-6-2018-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	12-19		04.19

г. Пермь 2018



ООО «Клевер ПРМ»

*«Многоквартирный жилой дом по ул. Малая,3  
в Индустриальном районе г. Перми»*

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

ПР-6-2018-ПЗУ

Том 2

Директор

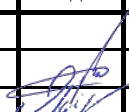



А.А. Жариков

Главный инженер проекта

А.А. Жариков

г. Пермь 2018

Обозначение	Наименование	Примечание
ПР-6-2018-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
ПР-6-2018-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	3
<b>ПР-6-2018-ПЗУ</b>	<b>Графическая часть</b>	
ПР-6-2018-ПЗУ, лист 1	Общие данные	16
ПР-6-2018-ПЗУ, лист 2	Разбивочный план осей здания	17
ПР-6-2018-ПЗУ, лист 3	План организации рельефа	18
ПР-6-2018-ПЗУ, лист 4	План землянных масс	19
ПР-6-2018-ПЗУ, лист 5	Сводный план инженерных сетей	20
ПР-6-2018-ПЗУ, лист 6	План благоустройства территории	21
ПР-6-2018-ПЗУ, лист 7	Схема планировочной организации участка	22

						ПР-6-2018-ПЗУ-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГИП		Жариков			10.18.		 <b>КЛЕВЕР ПРМ</b>		
Архитектор		Яковлева			10.18.				
Н/контроль		Салаватов			10.18.				

## Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

### а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Здание располагается вдоль ул. Малая в жилом квартале, ограниченном улицами Самолетная и Спартаковская. К главному входу в жилой дом запроектирован проезд с ул. Малая. Выезд на ул. Самолетная предусмотрен только для пожарных автомобилей. Для автомобилей другой спецтехники и автомобилей жителей дома предусмотрена разворотная площадка.

Строительство проектируемого объекта и элементов его благоустройства планируется на земельном участке: кадастровый № 59:01:4410595:271 под строительство жилого дома и благоустройство территории (собственность застройщика, S уч.- 4548,0м<sup>2</sup>)

Этажность и назначение здания продиктованы градостроительным планом и заданием на проектирование. Мощностные характеристики жилого дома определены балансом территории участка.

На момент проектирования на участке существующие объекты капитального строительства - три одноэтажных не жилых дома демонтированы, участок освобожден от застройки.

В геоморфологическом отношении участок находится на IV левобережной надпойменной террасе р. Камы, осложненной долиной р. Данилихи, протекающей в ~0.5 км восточнее, на склоне древнего лога, заполненного мощной толщей аллювиальных отложений. Коренные породы залегают на глубине 17.8-24.1 м (отм. 120.4-127.0 м).

Рельеф площадки имеет общий уклон на северо-восток. Высотные отметки поверхности земли по устьям выработок составляют 143.6-145.6 м в системе высот г. Перми. Площадка свободна от застройки, представляет собой пустырь.


По данным инженерно-геологической рекогносцировки (прил. Н), на территории исследуемого участка опасные физико-геологические процессы не выявлены. Не выявлены они и по данным изысканий прошлых лет на соседних участках.

С севера, юга и запада проектируемый участок ограничен жилой застройкой, с востока садоводческим товариществом. Ближайшие существующие здания (по ул. Малая, 1 и ул. Спартаковская, 4) находятся в 40-43 м севернее и восточнее участка.

Проектируемый участок согласно СП 131.13330.201 [29] относится к I В строительно-климатическому району. Климат района – континентальный. Большое влияние на погоду оказывает Уральский хребет. Меридиональное расположение Уральских гор при преобладающем западном переносе делает их естественной климатической границей между Предуральем и Зауральем.

По данным наблюдений на МС Пермь абсолютный минимум температуры воздуха составил минус 47 °С, абсолютный максимум +37 °С, среднегодовая температура воздуха составляет +2,3°С.

Средняя годовая относительная влажность составила 75 % при максимуме в ноябре 85 % и минимуме 61 % в мае. Минимальная среднемесячная относительная влажность воздуха 48 %; минимальная среднесуточная относительная влажность воздуха составляет 15 %.

						ПР-6-2018-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	13
ГИП	Жариков				10.18.		 <b>КЛЕВЕР ПРМ</b>		
Архитектор	Бакалдина				10.18.				
Н/контроль	Салаватов				10.18.				

Осадки наблюдаются в течение всего года. Максимум осадков за месяц наблюдается в июне (85 мм), минимум (28 мм) – в марте. Среднее количество осадков за год по району составляет 663 мм. Абсолютный максимум за сутки – 72 мм.

Зимой под влиянием западного отрога Сибирского антициклона наблюдается увеличение ветров южного направления. Летом преобладают ветры северного направления. За год преобладают ветры южных направлений-22 %.

Максимальная глубина промерзания грунта 1,8-2,0 м.

Наибольшая декадная высота снежного покрова 5 % обеспеченности составляет 101 см, средняя – 76 см, расчетная – 100 см.

В геологическом отношении площадка сложена нижнепермскими отложениями шешминского горизонта, с поверхности перекрытыми четвертичными аллювиальными глинистыми и гравийными отложениями.

Кровля коренных пород на данном участке неровная. Коренные породы залегают на глубине 17.8-24.1 м (отм. 120.39-127.00 м). Вскрытая мощность достигает 12.2 м.

В результате бурения скважин (до 30 м) старые горные выработки и признаки медистого оруденения не выявлены. Строительство рекомендуется вести как на неподрabатываемых территориях.

На период производства работ (декабрь 2018 г. – январь 2019 г.) на участке проектируемого строительства появление горизонта подземных вод отмечено на глубине 13.0 и 13.2 м, установившийся уровень зафиксирован на этой же глубине (отм. 131.35 и 131.29 м).

При производстве инженерно-геологических изысканий в октябре 1992 года (арх. 3740) был встречен один горизонт – трещинно-грунтовые воды нижнепермских отложений. Появление отмечалось на глубине 21.0-23.0 м, установившийся уровень зафиксирован на 14.0-17.6 м (отм. 130.9-129.8 м).

По данным инженерно-геологической рекогносцировки, выполненной в декабре 2018 г., подвал ближайшего жилого дома глубиной 2 м подземными водами не подтапливается, строительный котлован, вырытый также до глубины 2 м – водой не заполняется.

Согласно приложению И СП 11-105-97 ч. I [21], участок относится к району П-А потенциально подтопьяемые.

Среди геологических процессов и явлений, осложняющих инженерно-геологические условия, на территории исследуемого участка отмечена сильная пучинистость грунтов в зоне сезонного промерзания.

Интенсивность сейсмических воздействий (сейсмичность) для района следует принимать на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-2015, утвержденных Российской академией наук.

Интенсивность сейсмического воздействия (сейсмичность района) согласно СП 14.13330.2014, прил. А [25]: территория не сейсмична по карте ОСР-2015-А (5 баллов).

						Лист ПР-6-2018-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	зам	12-19		04.19		2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

***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.***

**Б.1.** Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона инженерных коммуникаций, Охранная зона ВЛ 6кВ ф. Плоский, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "213" м<sup>2</sup>, 59.01.2.213 - Проектирование и строительство вести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24. 02. 2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Проектными решениями, при размещении зданий и элементов благоустройства, обеспечивается соблюдения требований Постановления Правительства РФ от 24. 02. 2009 № 160.

**Б.2.** Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона инженерных коммуникаций, Охранная зона ВЛ 0,4кВ от ТП 7038, ВЛ 0,4кВ от ТП 7162, ВЛ 0,4кВ от ТП 7040, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "13" м<sup>2</sup>, 59.01.2.1328 - Проектирование и строительство вести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24. 02. 2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Проектными решениями, при размещении зданий и элементов благоустройства, обеспечивается соблюдения требований Постановления Правительства РФ от 24. 02. 2009 № 160.

**Б.3.** Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, 59.32.2.857 - Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации":

"Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц".

Для обоснования размещения объекта в данной зоне получены следующие документы:

- Согласование о размещении объекта, выданное войсковой частью №148/762 от 05.12.2018, г. Екатеринбург.
- Согласование о размещении объекта, выданное войсковой частью №7472 от 21.11.2018, г. Пермь.
- Санитарно-эпидемиологическое заключение № 59.55.18.000.Т.001476.12.18 от 12.12.2018.

**Б.4.** Расстояние от проектируемой хозяйственной площадки для накопления мусора составляет не менее 20,0м до зданий и до детских, спортивных площадок.

**Б.5.** Расстояние от стоянок до постоянного и временного хранения на территории участка до существующих и проектируемого домов, детских и спортивных площадок принято в зависимости от вместимости стоянок - парковки удалены от окон жилых квартир на расстояние не менее 10

						Лист Лист
1	-	зам	12-19		04.19	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист 3

(15м) метров при кол-ве не более 10м/м (11-50м/м). Принято в соответствии с табл. 10 СП 42.13330.2011 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также при обосновании расчетами выбросов, выполненными в разделе ПР-6-2018-ООС.

В соответствии инженерно-экологическими изысканиями 2040-ИЭИ.Г (ОАО «Верхнекамский трест инженерно - строительных изысканий») и согласно актуальным сведениям, содержащимся на официальном сайте публичного портала ИСОГД <https://isogd.gorodperm.ru> (общедоступный ресурс, обеспечивающий получение комплексной справки о градостроительных условиях территорий г. Перми населению, органам государственной власти, юридическим лицам), в районе проектируемых работ отсутствуют источники поверхностного и подземного водоснабжения, утвержденные зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения, скотомогильники, биотермические ямы, свалки и полигоны ТБО, ООПТ федерального, регионального и местного значений, объекты культурного наследия.

Согласно сведениям ИСОГД Администрации г. Перми участок под проектируемое строительство расположен за границами утвержденных санитарно-защитных зон (рисунок 4).

Изыскиваемый участок расположен в 150 м (ближайшее расстояние от восточной границы участка) от железнодорожных путей. Согласно п. 8.20 СП 42.13330.2011 размер СЗЗ железной дороги составляет 100 м. Участок проектируемого строительства расположен за границей санитарного разрыва железной дороги. Санитарный разрыв ЖД обозначен на чертеже 2040-ИЭИ.Г-1.

Участок изысканий находится за границами санитарно-защитных зон кладбищ, расположенных на территории г. Перми. Ближайшими являются Южное кладбище, расположенное в 3,0 км восточнее участка и Егошихинское, расположенное в 3,5 км северо-восточнее. Максимальный размер ориентировочной СЗЗ, установленный СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, составляет 1000 м.

Ближайшие полигоны по приему твердых коммунальных отходов находятся: в районе д. Софроны Пермского района (полигон «Софроны»). Расстояние от полигона до участка изысканий более 30 км и Бекрятский полигон расположенный на территории Краснокамского района, Оверятское ГП, северо-восточнее с. Черная, д. Запальта, расстояние от изыскиваемого объекта до данного полигона превышает 35 км.

***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).***

Обоснование в соответствии с градостроительным регламентом:

Функциональное зонирование по генплану г. Перми для застраиваемого земельного участка – СТН-В. Эта зона предполагает «многофункциональное использование территории с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в многоквартирных домах с количеством этажей от четырех и не выше шести. Посредством внесения изменений в ПЗЗ могут устанавливаться зоны и/или подзоны размещения зданий жилого и нежилого назначения выше шести этажей». В соответствии с главой 2, ч. 21 генплана г. Перми, характеристики функциональных зон применяются только для градостроительного проектирования.

						Лист
1	-	зам	12-19		04.19	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4

В соответствии с правилами землепользования и застройки г. Перми застраиваемый участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – зона многоэтажной жилой застройки 4 этажа и выше.

В соответствии с проектом планировки территории 2 (СТН ЧАСТЬ В4, ЧАСТЬ Ж6, ЧАСТЬ Б6, ЧАСТЬ Г9, ЧАСТЬ В3, ЧАСТЬ Г8, ЧАСТЬ Г7, ЧАСТЬ Ж8, ЧАСТЬ Ж9, ЧАСТЬ И13, ЧАСТЬ И14, В5, Г2, ЧАСТЬ Г3, ЧАСТЬ В11, В10, В6, В9, В8, ЧАСТЬ Ж1, ЧАСТЬ Ж13, Г1, ЧАСТЬ И8, ЧАСТЬ Д7) В ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОМ, МОТОВИЛИХИНСКОМ, СВЕРДЛОВСКОМ, ЛЕНИНСКОМ, ИНДУСТРИАЛЬНОМ, ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНАХ ГОРОДА ПЕРМИ (178-СИДОЛ Балатово, Данилиха), утвержденный постановлением Администрации г. Перми №291 от 20.05.2015: застраиваемый земельный участок расположен на территории с предельной высотой застройки 4 этажа и выше (чертеж №2).

Для застраиваемого участка получен градостроительный план земельного участка №RU90303000-182190.

Согласно градостроительному плану земельного участка для зоны Ж-1 «предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования «многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах» при площади участка от 3000 до 4999,99 кв.м составляет 2,3. При площади проектируемого участка - 4548,0м<sup>2</sup> максимальная площадь квартир без учета летних помещений составляет – 10460,4м<sup>2</sup>. По проекту коэффициент плотности застройки земельного участка составляет 2,298.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка выполнено размещение объекта – в рамках места допустимого размещения объекта. Максимальная высота здания не регламентируется.

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах).

Планировочная организация отведенного земельного участка разработана в соответствии с выданными техническим условиями, требованиями действующих регламентов, стандартов, сводов правил СП 42.13330.2011 (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.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка здание жилого дома расположено в месте допустимого размещения объектов капитального строительства. Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные жилые дома
- стоянки легковых автомобилей на открытых площадках
- площадки детские, спортивные, отдыха.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- зеленые насаждения;
- временные стоянки для автомобилей;
- площадки для сбора мусора;

Проектными решениями на участке предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома этажностью 25 этажей.

Посадка здания выполнена с учетом требований СП 42.13330.2011 (СП 42.13330.2016) Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а именно:

						Лист ПР-6-2018-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	зам	12-19		04.19		5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



- конфигурация здания в плане и ориентация квартир отвечает требованиям инсоляции и освещенности проектируемого здания и прилегающей застройки в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

- размещение площадок отвечает требованиям п. 7.5 СП 42.13330.2011;

- противопожарные расстояния между зданиями и проезды для передвижения пожарных машин соответствуют требованиям СП 4.13130.2013 «Ограничение распространение пожара на объектах защиты».

Размещение проектируемого здания и организация прилегающей территории отвечает требованиям ФЗ №123, ФЗ №384:

- в соответствии с п. 8.3 СП 4.13130.2013 подъезд пожарных автомобилей предусмотрен с одной продольной стороны здания. На остальных сторонах здания предусмотрены наружные открытые лестницы, связывающие лоджии и балконы смежных квартир. Данные лестницы предусмотрены в квартирах, которые не ориентированы в сторону подъезда для пожарных автомобилей.

- расположения требуемых проездов для жителей дома и специализированной пожарной техники. Согласно п. 8.6 и 8.8 СП 4.13130.2013 для проектируемого жилого дома необходимо предусматривать пожарный проезд шириной не менее 6,0м на расстоянии 8-10м от стены здания.

- генеральная планировка учитывает соблюдение расстояний до ближайших зданий, сооружений, исключающее распространения горения.

- расстояние до границ земельных участков ближайших взрывопожароопасных производственных объектов составляет не менее 50м. Склады нефти и нефтепродуктов на расстоянии менее 200м, склады горючих газов на расстоянии менее 500м, лесопарковые насаждения на расстоянии менее 50м отсутствуют.

- расстояния между проектируемым жилым домом (I/C0) и существующими зданиями в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности (ККПО), составляет не менее значениям, указанным в таблице 1 СП 4.13130.2013.

Планировка участка разработана в соответствии с назначением проектируемого объекта и обеспечивает необходимые для эксплуатации транспортные и пешеходные связи. Проектируемые транспортные въезды и пешеходные подходы выполнены с соблюдением действующих норм и увязаны с градостроительной ситуацией проектируемого микрорайона. Основной подъезд к зданию предусмотрен с ул. Малая.

Площадь застройки участка составляет 13,6 %, что не превышает максимального % застройки в границах участка (60%).

Инсоляция и естественная освещенность помещений.

При проектировании генерального плана выполнена проверка обеспечения нормативной продолжительности инсоляции проектируемого жилого дома на календарный период с 22 апреля по 22 сентября.

Географические параметры

Расчетные параметры:

Населенный пункт: г. Пермь

Географическая широта: 57°59'с.ш.

Географическая долгота: 56°13'в.д.

Часовой пояс: +5

Нормируемая инсоляция:

Непрерывная: 2 ч

						ПР-6-2018-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	зам	12-19		04.19		6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Суммарная прерывистая: 2 ч 30 мин

Обязательное непрерывное время для прерывистой инсоляции: 1 ч

Не учитываемое время (после восхода и до захода Солнца): 1 ч

Посадкой здания обеспечивается нормируемая продолжительность инсоляции для жилых помещений.

При проектировании обеспечен нормативный уровень естественной освещенности жилых комнат квартир и офисных помещений проектируемого здания и окружающей застройки.

Со строительством проектируемого жилого дома выполняется нормативное время инсоляции окружающей застройки.

Обеспечение жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены необходимые нормативные требования для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2012 в объеме мероприятий по земельному участку и обеспечению доступа в здание (входная группа на 1-ый этаж).

В части приспособления участка к беспрепятственному доступу и использованию инвалидами и другими маломобильными группами на путях движения проектом предусмотрены пандусы и понижение бортового камня до 0,04м в местах пересечения тротуара с проездом. В местах пересечения тротуаров с проездами предусмотрены пандусы с уклоном не более 10% и понижением бортового камня до 40 мм.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на кресло-колясках принята 2,0м.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов к зданию выполнено из твердых материалов, шероховатым, без зазоров – асфальтовое.

Предусмотрены на территории участка парковочные места из общего числа машин 10% для инвалидов, в том числе места для МГН, пользующихся инвалидными колясками - 5% от общего количества парковочных мест, расположенных в радиусе не более 100 м

Вход в здание выполнен с тротуара, водоотвод выполнен с помощью вертикальной планировки. Перепад между тамбуром и площадкой перед входом составляет 0,01м

Проект многоквартирного жилого дома выполнен на основании:

технического задания на проектирование, выданного заказчиком;

№384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

№123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;

СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение»;

СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;

СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;

СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным конструктивным решениям»;

СП 42.13330.2011 (СП 42.13330.2016) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ N1521 от 26 декабря 2014 года N 1521 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в

						Лист Лист Лист
1	-	зам	12-19		04.19	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

Решение Пермской городской думы № 188 от 26.09.2017.

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

Наименование показателя	Значение
<b>Показатели по участку с кад № 59:01:4410595:271</b>	
Площадь участка с кад № 59:01:441095:271 под строительство жилого дома и благоустройство территории, Га	0.4548
Площадь застройки жилого дома, м2	682.00
Площадь озеленения участка, м2	873.00
Проектируемые проезды и тротуары, автостоянки, м2	2177.0
Отмостка, м2	68.00
Детские игровые площадки, м2	665.00
Спортивные площадки, м2	70.00
Площадки отдыха взрослого населения, м2	13.00
Хозяйственные площадки, м2	13.00
Места для временного и постоянного хранения автомобилей, шт.	56м/м

*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.*

Рельеф участка относительно ровный, с общим понижением в восточном направлении. Отметки поверхности изменяются от 141,60 м до 145,65 м, что составляет 4,05 м на 100 м.

На участке проектируемого строительства находились одноэтажные здание жилого назначения, на данный момент территория свободна от застройки.

**Гидрогеологические условия:**

На период производства работ (декабрь 2018 г. – январь 2019 г.) на участке проектируемого строительства появление горизонта подземных вод отмечено на глубине 13.0 и 13.2 м, установившийся уровень зафиксирован на этой же глубине (отм. 131.35 и 131.29 м).

При производстве инженерно-геологических изысканий в октябре 1992 года (арх. 3740) был встречен один горизонт – трещинно-грунтовые воды нижнепермских отложе-ний. Появление отмечалось на глубине 21.0-23.0 м, установившийся уровень зафиксирован на 14.0-17.6 м (отм. 130.9-129.8 м).

По данным инженерно-геологической рекогносцировки, выполненной в декабре 2018 г., подвал ближайшего жилого дома глубиной 2 м подземными водами не подтапливается, строительный котлован, вырытый также до глубины 2 м – водой не заполняется.

Согласно приложению И СП 11-105-97 ч. I [21], участок относится к району II-А по-тенциально подтопляемые.

						ПР-6-2018-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	зам	12-19		04.19		8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Для объекта капитального строительства жилого дома предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке и защите территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод, а именно:

- выполнен план организации рельефа, в результате которого разработан новый рельеф участка, оптимальный для организации поверхностного стока воды;
- поверхностный водоотвод решен без подтопления смежных территорий;
- сброс линевого стоков с кровли здания предусмотрена проезжую часть улиц Малая и Самолетная;
- устройство гидроизоляции подземных частей здания.

*е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.*

План организации рельефа разработан на основании технического отчета об инженерно-топографических изысканиях.

Естественный рельеф участка относительно ровный.

Перепад высот в пределах всей территории 4,05 м.

План организации рельефа территории выполнен в увязке с существующими улицами, проездами и рельефом местности.

Руководящим принципом при разработке проекта явилось приближение проектных поверхностей к существующему рельефу и создание благоприятных условий для прокладки инженерных сетей.

Планировочные отметки назначены исходя из создания допустимых уклонов с учетом обеспечения безопасности движения по проездам, тротуарам и площадкам. Уклоны обеспечивают отведение дождевых вод в лотки проектируемых проездов и улиц.

Высотная привязка зданий выполнена с учетом существующего рельефа. Абсолютная отметка пола 1-го этажа для проектируемого здания составляет 145,00. Указанная абсолютная отметка соответствует относительной отметке 0,000.

Проектом предусмотрено устройство проездов с твердым асфальтобетонным покрытием, с односкатным поперечным профилем, продольным уклоном от 15‰ до 45‰. В пешеходной части и игровых площадок с продольными уклонами от 17‰ до 22‰ при поперечных уклонах не более 20‰.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с сечением через 20см.

Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов. Избыточный грунт с площадки предполагается использовать в качестве недостающего грунта для насыпи при планировании территории.

						ПР-6-2018-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	зам	12-19		04.19		9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

***ж) описание решений по благоустройству территории.***

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

***Подготовка площадки***

Проектом предусматривается комплекс мероприятий по подготовке площадки к строительству, в том числе вырубка деревьев и демонтаж забора.

***Благоустройство территории.***

Проектом предусматривается комплекс благоустройства территории жилого дома. Проектное благоустройство территории, отведенной под строительство жилого дома, делает двор завершенным, уютным и солнечным. Для удобства жителей на территории жилого дома в дворовой зоне организованы зоны отдыха и зона для физкультурных занятий. Площадки запроектированы в дворовой зоне на нормативном расстоянии от окон жилого дома в соответствии СП 42.13330.2011 (СП 42.13330.2016) Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Организован удобный подход к детским игровым площадкам – по тротуарам и прогулочным дорожкам с асфальтобетонным и бетонным покрытием. Площадка для игр детей имеют ограждение высотой -0,8м. Площадка отдыха взрослых отделена от входов в здание проездом на парковку, в местах пересечения тротуаров с проездом предусмотрены дорожки с уклоном не более 10% и понижением бортового камня до 40 мм.

Проектом благоустройства территории двора жилого дома обеспечивается продолжительность инсоляции не менее 3х часов на 50% площади участка на территории площадок отдыха, спортивных площадок. Дворовой проезд с асфальтобетонным покрытием запроектирован шириной 5.5м. Ширина пешеходной части асфальтобетонного тротуара – 2.0м. Для беспрепятственного перемещения МГН в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц предусмотрены съезды.

Для установки контейнеров для сбора бытового мусора оборудована специальная площадка с асфальтобетонным покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для мусороуборочного автотранспорта.

***Парковка автомашин.***

Для жителей и гостей дома проектом предусмотрены 56 м/м на проектируемом участке с кад. 59:01:4410595:271, в том числе для инвалидов 8 м/м, удаленных от входа в жилое здание - не далее 100 м.

Размер одного м/м 2,5х5,3м и для инвалидов на кресло-коляске 3,5х6,0 м.

Парковки удалены от окон жилых квартир на расстояние не менее 10 (15м) метров при кол-ве не более 10м/м (11-50м/м). Принято в соответствии с табл. 10 СП 42.13330.2011 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

***Проезды и тротуары.***

В соответствии с п. 8.3 СП 4.13130.2013 подъезд пожарных автомобилей предусмотрен с одной продольной стороны здания. На остальных сторонах здания предусмотрены наружные открытые лестницы, связывающие лоджии и балконы смежных квартир. Данные лестницы предусмотрены в квартирах, которые не ориентированы в сторону подъезда для пожарных автомобилей. Расположения требуемых проездов для жителей дома и специализированной пожарной техники. Согласно п. 8.6 и 8.8 СП 4.13130.2013 для проектируемого жилого дома предусмотрен пожарный

						ПР-6-2018-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	зам	12-19		04.19		10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

проезд шириной не менее 6,0м на расстоянии 8-10м от стены здания – с северо-восточной стороны участка.

Детские игровые и спортивные площадки, площадки для отдыха.

На дворовой территории проектом размещены детская спортивно-игровая площадка и площадка для отдыха взрослых. Расстояния от игровых площадок и спортивных до окон жилых домов предусматриваются более 12м, расстояние от площадки для отдыха взрослых составляет не менее 10м. Площадь участков под детскими площадками, площадками для отдыха и спортивных соответствует ГПЗУ - 7 кв.м на 100 кв.м общей площади жилых помещений (S квартир).

Хозяйственные площадки. Мусороудаление.

На территории предусмотрена площадка: ХП мусороконтейнерная. Мусороконтейнерная площадка оборудована навесом для крупногабаритного мусора и баками для раздельного сбора бытовых отходов. Вывоз мусора осуществляется по договору со специализированной организацией. Площадка имеет ограждение и твердое покрытие. Вывоз мусора осуществляется ежедневно строго в определенное время. Подход к мусороконтейнерной площадке предусмотрен через автостоянку.

Освещение территории.

Наружное освещение территории дома и пожарных проездов осуществляется светильниками. У входов в подъезды дома устанавливаются указатели входов, освещаемые в темное время суток.

Озеленение.

Проектом предусмотрено озеленение дворовой территории жилого дома: максимальное сохранение существующих древесно-кустарниковых насаждений, устройство газона устойчивого к вытаптыванию, разбивка цветника из многолетних сортов, посадка кустарников в виде живой изгороди.

*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.*

Объект не относится к производственным.

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

Объект не относится к производственным.

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

Объект не относится к объектам производственного назначения.

						Лист
1	-	зам	12-19		04.19	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

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

Проектируемый участок имеет многоугольную форму между улиц Малая, Самолетная и Спартаковская с заездом на придомовую территорию с ул. Малая. Асфальтобетонный проезд вдоль здания шириной 6,0м является пожарным проездом и проездом для другой спецтехники и автомобилей жителей дома.

Проезды на парковках приняты шириной 5,5м по категории дорог относятся к основным и имеют две полосы по -2,75м согласно п.11.5 СП42.13330.2011(2016).

Ширина пожарного проезда принята – 6,0 метра на расстоянии 8-10 м от стен здания, что соответствует требованиям п. 8.6, 8.8 СП 4.13130.2013. Пожарный проезд расположен с одной стороны проектируемого здания с въездом с ул. Малая, обеспечивая возможность доступа в квартиры через окна в наружной стене здания. Квартиры, не имеющие ориентацию на проезд имеют наружные лестницы, соединяющие поэтажные лоджии и балконы в соответствии с п. 8.3 СП 4.13130.2013.

Выезд на ул. Самолетная предусмотрен только для пожарных автомобилей. Для автомобилей другой спецтехники и автомобилей жителей дома предусмотрена разворотная площадка вблизи улицы Самолетная.

Проезд и тротуар с заездом машин имеют асфальтобетонное покрытие, воспринимающее расчетную нагрузку от пожарной техники, толщиной слоя проезда - 0,61м. Состав конструкции принят в соответствии с требованиями и согласно СП 42.13330.2011 (СП 42.13330.2016) и Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений поселений (табл.20).

**м) Баланс территории участка, расчет количество стоянок для автомобилей**

Баланс выполнен из расчета 30м<sup>2</sup> площади квартир на чел. по заданию на проектирование.

Расчетные показатели по дому:

Площадь участка с кад № 59:01:4410595:271 под строительство жилого дома и благоустройство территории, Га	0.4548
--	--------

Общая площадь квартир без учета летних помещений – 10454.70 м<sup>2</sup>

Кол-во квартир – 212 шт.

Население – 348 чел. (30м<sup>2</sup> на чел. по заданию на проектирование)

Площадки	Ед. расч.	Удельный размер площадок м <sup>2</sup> /чел	Площадь нормативная СП 42.13330.2011	Площадь по проекту	Соотношение
1. Площадь застройки домов, в том числе крыльца, пандусы, приямки	м <sup>2</sup>	--	--	682.0	
2. Площадь отмостки	м <sup>2</sup>	--	-	68.0	
3. Площадь проездов, тротуаров, парковок	м <sup>2</sup>	--	--	2177.0	
4. Площадки для игр	м <sup>2</sup>	Согласно	10454.70*7/	735.0	

1	-	зам	12-19		04.19	Лист 12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки отдыха взрослых, площадки занятия физкультурой		ГПЗУ 7 кв.м на 100 кв.м общей площади жилых помещений ( S квартир)	100= 731,8 кв.м		1:1
5.Площадь озеленения	м2	не менее 25% общей площади квартала согласно СП 42.13330.2016	25% от площади участка 4548м2	1137м2 в т.ч. 265.0м2 на детских площадках	1:1
6. Площадки для хозяйственных целей	м2, м2/ чел.	По СП 42.13330.2011, размер хоз.площадок не нормируется  прил. М, СП42.13330.2016 - 1000 л•чел/год В соответствии с п.2.1.4, 2.1.5 СанПиН 42-128-4690-88 срок хранения ТБО не более 1 суток (ежедневный вывоз).	-  348*1000/365= 953.42 л /сут  2кон. V-500л	12.0м2  2кон. по V-500л	1:1

### Стоянки автомобилей:

#### Стоянки для временного хранения автомобилей жителей дома.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка: 3,5 кв.м на 100 кв.м общей площади жилых помещений (S квартир):

10454,7/100\*3,5=365,9 кв.м. Из расчета 25кв.м на одно маш/место по п. 11.22 СП 42.13330.2011 принято количество мест для временного хранения автомобилей 15м/м.

Проектом предусмотрены места для временного хранения автомобилей жителей дома в количестве 34м/м на застраиваемом земельном участке.

#### Стоянки для постоянного хранения

Учитывая генеральный план г. Перми, утвержденный решением Пермской городской думы №205 от 17.12.2010 (с изм. от 22.04.2014), проект планировки территории 178-СИДОЛ (Балатово, Данилиха), утвержденный постановлением Администрации г. Перми №291 от 20.05.2015 (глава 3, п. 3.3), а также в соответствии с заданием на проектирование на застраиваемом земельном участке предусмотрено размещение мест для постоянного хранения автомобилей жителей дома в количестве 22м/м.

						Лист 13
1	-	зам	12-19		04.19	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	



Ведомость рабочих чертежей основного комплекта марки ПЗУ

№ листа	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план осей здания	изм.1(зам.)
3	План организации рельефа	изм.1(зам.)
4	План земляных масс	
5	Сводный план инженерных сетей	изм.1(зам.)
6	План благоустройства территории	изм.1(зам.)
7	Схема планировочной организации участка	изм.1(зам.)

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ 6665 - 91	Камни бетонные и ж. б. бортовые	
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные	
<u>Прилагаемые документы</u>		
	нет	

Технико - экономические показатели по застройке участка

Наименование	Кол-во по участку, м2	% от площади участка	Примечание
1. Площадь участка	4548,0	100	
2. Площадь застройки	682,0	15	
3. Автостоянки, проезды и тротуары	2177,0	48	
4. Площадки игровые, отдыха и хозяйственные	748,0	16	
5. Отмостка	68,0	1,5	
6. Площадь озеленения	872,0	19,5	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям экологических санитарно-гигиенических, противопожарных и др. норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Инженерно-строительные изыскания выполнены многоотраслевой фирмой "Верхнекамтисуз", на основании тех. задания. Топографо-геодезическая съемка и чертежи марки ГП выполнены в М 1:500. Система координат и высот - местная.

Ситуационный план. М 1:5000



Условные обозначения

Вид обозначения	Наименование	Примечание
	Граница отведенного участка	
	Граница дополнительного благоустройства	
	Парковки для постоянного хранения	
	Парковки для временного хранения (гостевые)	
	Парковки для МГН	
	Место выгрузки колясок для МГН	

ПР-6-2018-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по ул. Малая,3 в Индустриальном районе г. Перми

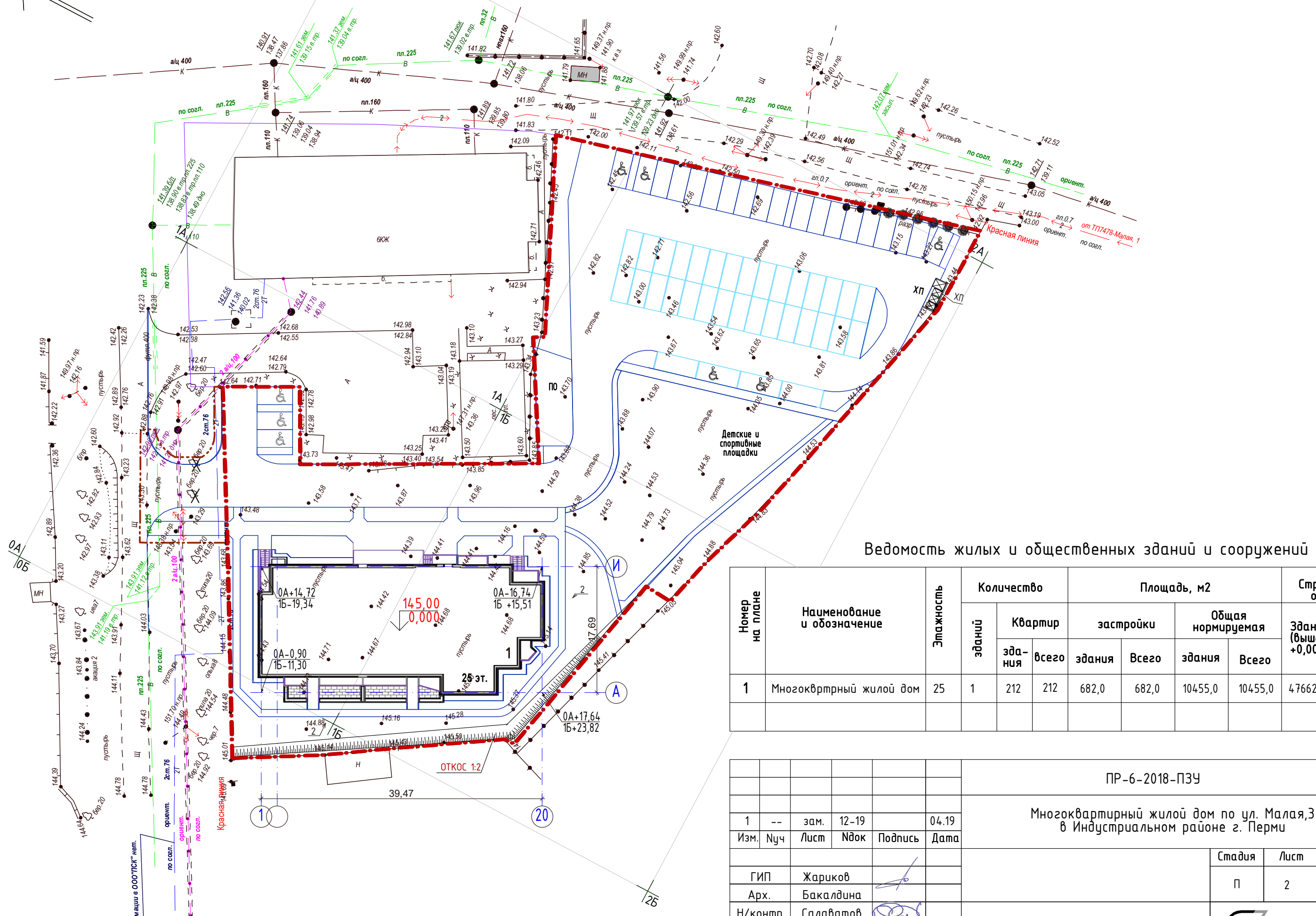
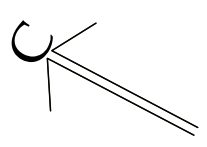
Изм.	Нуч	Лист	Идок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	7
	ГИП	Жариков				Общие данные		
	Арх.	Бакалдина						
	Н/контр.	Салаватов						

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.




Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	Квартир	застройки		Общая нормируемая		Здания (выше +0,000)	Всего	
					здания	Всего	здания	Всего			
1	Многоквртрный жилой дом	25	1	212	212	682,0	682,0	10455,0	10455,0	47662,0	48804,0

ПР-6-2018-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по ул. Малая, 3 в Индустриальном районе г. Перми

1	--	зам.	12-19		04.19
Изм.	Нуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП	Жариков				
Арх.	Бакалдина				
Н/контр.	Салаватов				

	Стадия	Лист	Листов
	П	2	
Разбивочный план осей здания. М1:500			
			

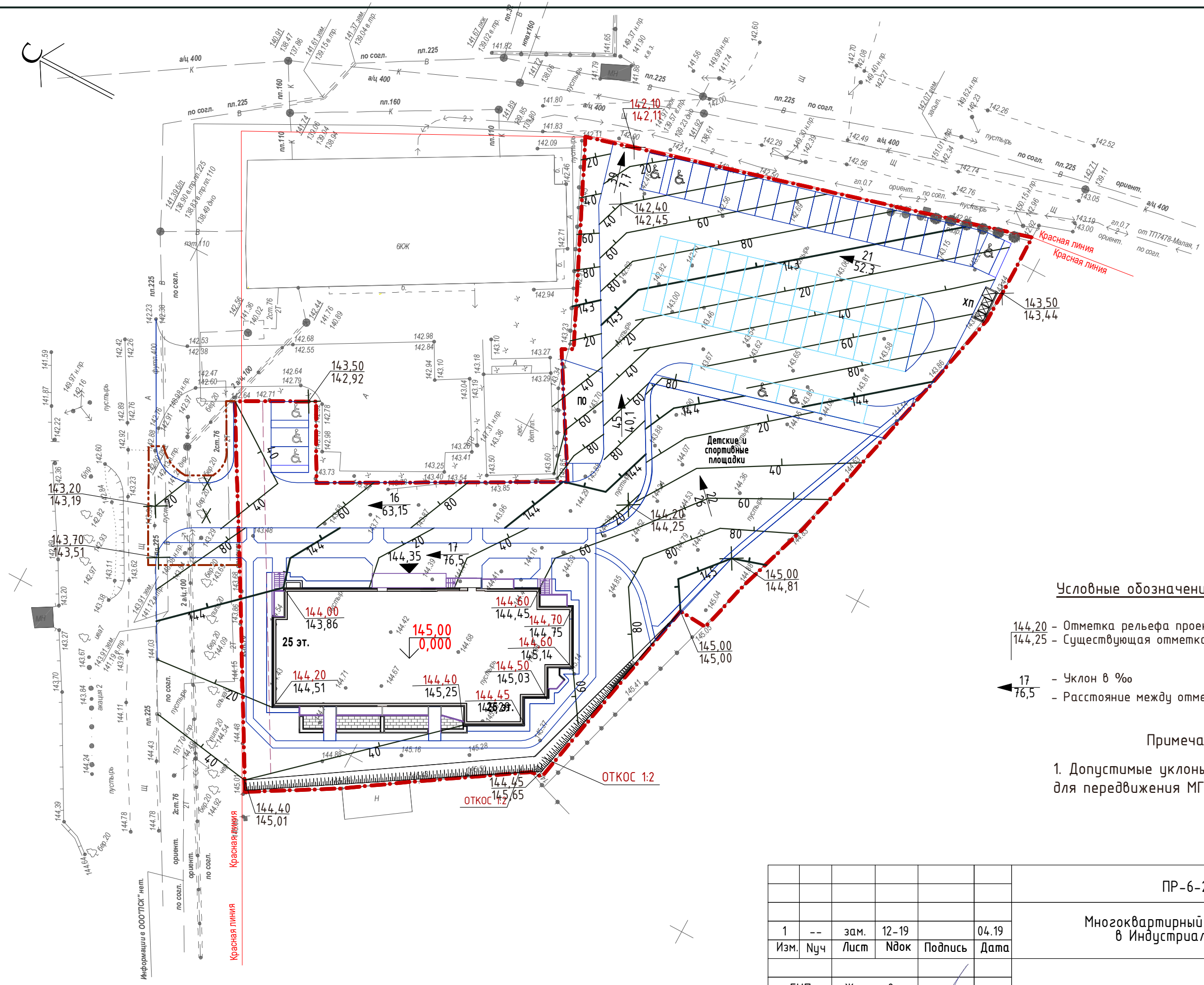
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.





**Условные обозначения**

- 144,20 - Отметка рельефа проектируемая
- 144,25 - Существующая отметка поверхности
- 17 - Уклон в ‰
- 76,5 - Расстояние между отметками

**Примечание:**

1. Допустимые уклоны тротуаров и дорожек для передвижения МГН 20-40‰

Согласовано

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

1	--	зам.	12-19	04.19
Изм.	Нуч	Лист	№док	Подпись

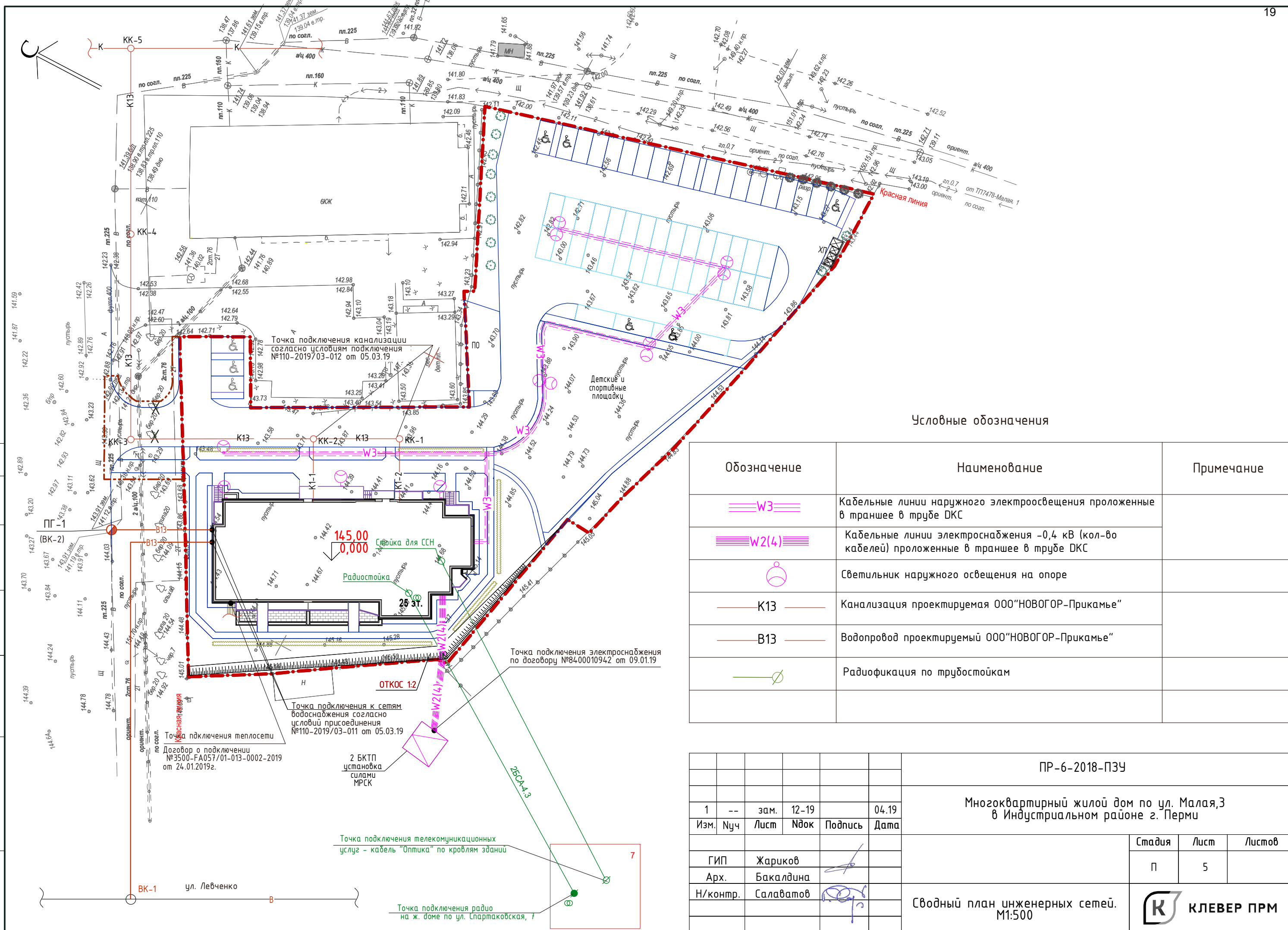
ПР-6-2018-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по ул. Малая, 3 в Индустриальном районе г. Перми

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа. М1:500





Условные обозначения

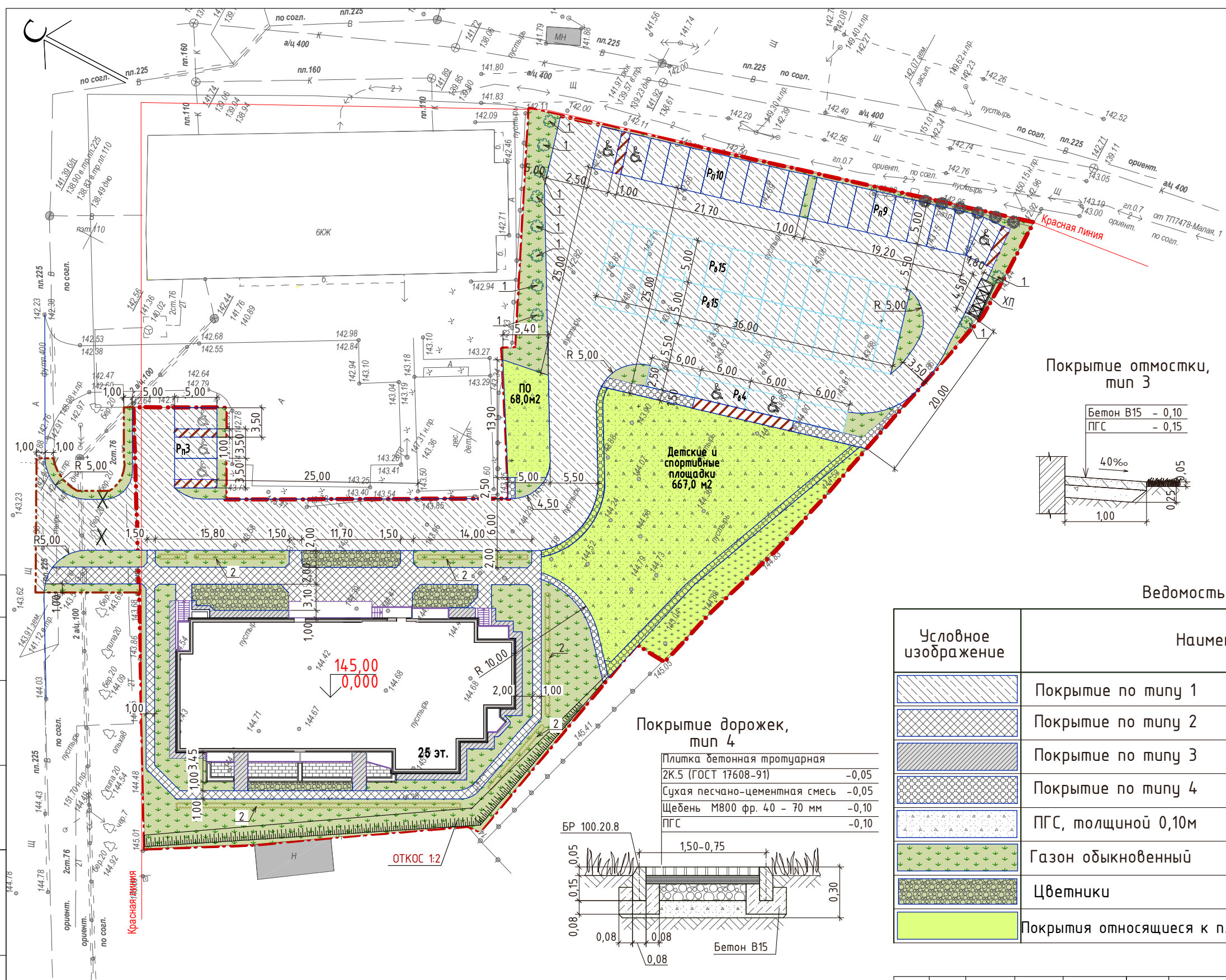
Обозначение	Наименование	Примечание
	Кабельные линии наружного электроосвещения проложенные в траншее в трубе ДКС	
	Кабельные линии электроснабжения -0,4 кВ (кол-во кабелей) проложенные в траншее в трубе ДКС	
	Светильник наружного освещения на опоре	
	Канализация проектируемая ООО "НОВОГОР-Прикамье"	
	Водопровод проектируемый ООО "НОВОГОР-Прикамье"	
	Радиофикация по трубостойкам	

ПР-6-2018-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом по ул. Малая, 3 в Индустриальном районе г. Перми				
1	--	зам.	12-19	04.19
Изм.	Нуч	Лист	№ док	Подпись
ГИП	Жариков			
Арх.	Бакалдина			
Н/контр.	Салаватов			
Сводный план инженерных сетей. М1:500				
			Стадия	Лист
			П	5

Согласовано

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





**Покрытие проездов и автопарковок, тип 1**

Асфальтобетон плотный мелкозерн. тип Б М1	- 0,04
Асфальтобетон пористый крупнозерн. тип Б М1	- 0,06
Щебень М 800 фр. 40 - 70 мм	- 0,18
Песчано - гравийная смесь	- 0,30
Уплотнённый грунт	

**Покрытие тротуаров и дорожек, тип 2**

Асфальтобетон плотный	
из горячей песчанной смеси тип ДМ III	-0,05
Щебень М 800, фр. 40-70 мм	-0,12
ПГС	-0,15

**Покрытие отмостки, тип 3**

Бетон В15	- 0,10
ПГС	- 0,15

**Покрытие дорожек, тип 4**

Плитка бетонная тротуарная 2К.5 (ГОСТ 17608-91)	-0,05
Сухая песчано-цементная смесь	-0,05
Щебень М800 фр. 40 - 70 мм	-0,10
ПГС	-0,10

Ведомость объёмов работ

Условное изображение	Наименование	Количество	
		По участку	Вне участка
	Покрытие по типу 1	1905,0 м2	96,0 м2
	Покрытие по типу 2	274,5 м2	21,5 м2
	Покрытие по типу 3	68,0 м2	--
	Покрытие по типу 4	100,0 м2	--
	ПГС, толщиной 0,10м	593,0 м2	--
	Газон обыкновенный	837,50 м2	163,5 м2
	Цветники	88,5 м2	--
	Покрытия относящиеся к площадкам для отдыха, спорта и игр детей.		--

Ведомость элементов озеленения

Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во, шт	Примечание
1	Сирень венгерская	3-5	10	
2	Спирея дубравколистная	2-3	100	изгородь

ПР-6-2018-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по ул. Малая, 3 в Индустриальном районе г. Перми					
1	--	зам.	12-19		04.19
Изм.	Нуч	Лист	№док	Подпись	Дата
ГИП	Жариков				
Арх.	Бакалдина				
Н/контр.	Салаватов				
План благоустройства. М1:500					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	6		

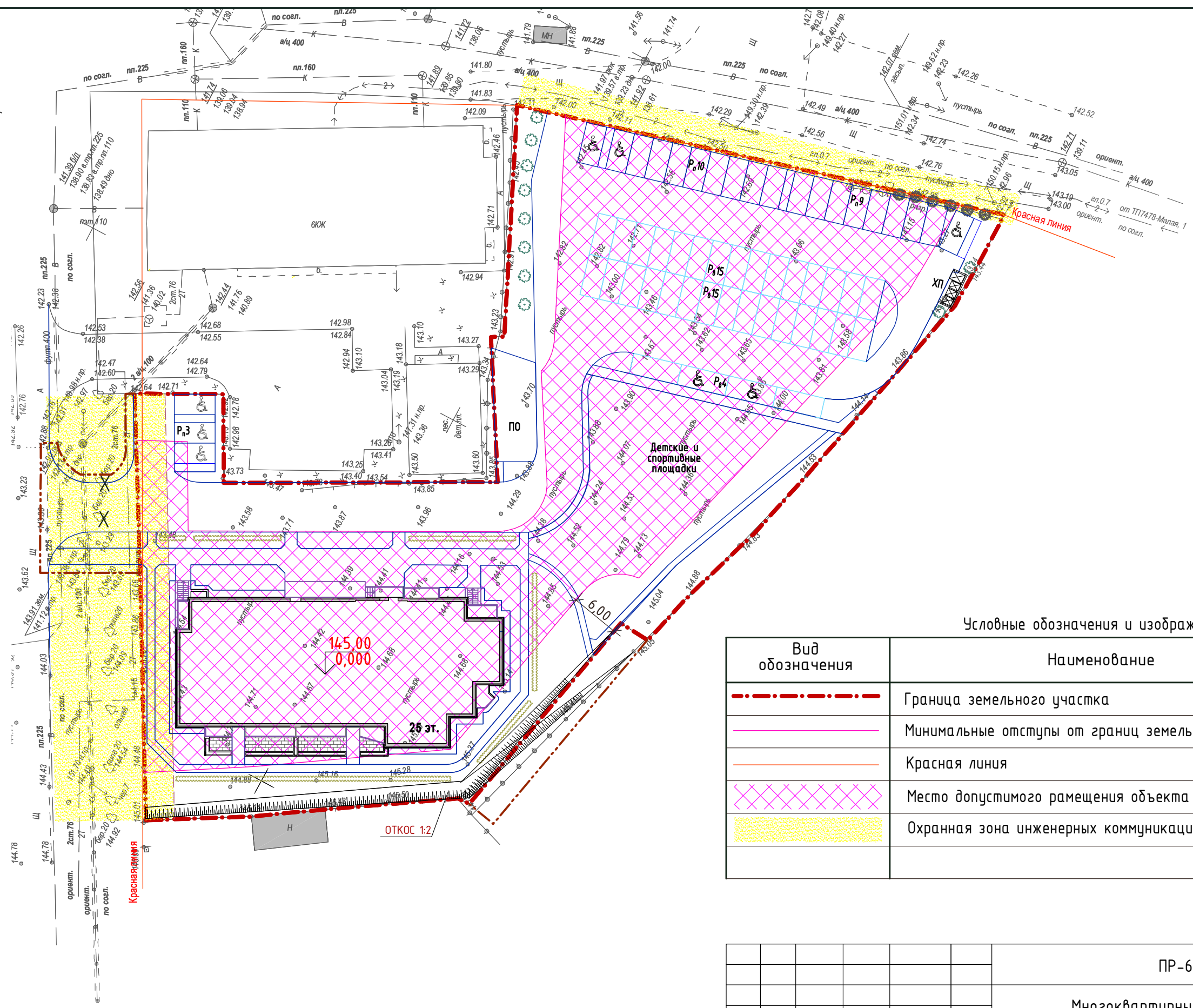
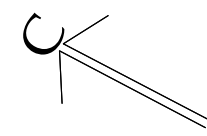


Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения и изображения

Вид обозначения	Наименование	Примечание
	Граница земельного участка	
	Минимальные отступы от границ земельного участка	
	Красная линия	
	Место допустимого размещения объекта капитального строительства	
	Охранная зона инженерных коммуникаций	

1	--	зам.	12-19	04.19
Изм.	Нуч	Лист	№ док	Подпись
ГИП	Жариков			
Арх.	Бакалдина			
Н/контр.	Салаватов			

ПР-6-2018-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по ул. Малая, 3  
в Индустриальном районе г. Перми

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Схема планировочной организации участка. М1:500

Согласовано

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