

ООО «Альфа+»

Г. Пермь

*Многоквартирный жилой дом по адресу:
Пермский край г.Пермь, ул.Липатова, 22*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

1401-19-ПЗУ

Том 2

<i>Изм</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
<i>1</i>	<i>07-19</i>	<i>С. Жуков</i>	<i>08.19</i>

ООО «Альфа+»

Г. Пермь

Многоквартирный жилой дом по адресу:
Пермский край г. Пермь, ул. Липатова, 22

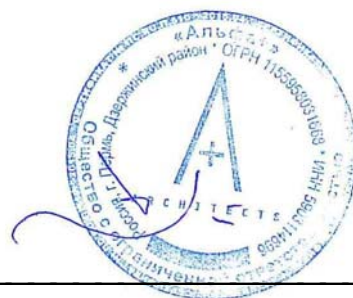
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»

1401-19-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	07-19	<i>В. Г. Калинин</i>	08.19



Директор _____ В. Г. Новинский

ГИП _____ *В. Г. Калинин* В. Г. Калинин

2019

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
1401-19-ПЗУ.С	Содержание тома	с.2
1401-19-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
	Основание для проектирования	с.3-4
	а) Характеристика земельного участка;	с.4 (изм.1, зам.)
	б) Обоснование границ СЗЗ зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;	с.5 (изм.1, зам.)
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка;	с.5
	г) Основные технико-экономические показатели земельного участка;	с.6
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории;	с.6
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	с.6
	ж) Описание решений по благоустройству территорий;	с.7
	з) Зонирование территории земельного участка;	с.7 (изм.1, зам.)
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;	с.10
	к) Расчет площадок;	с.11
1401-19- ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка.	с.14 (изм.1, зам.)
Лист 2	План благоустройства территории..	с.15 (изм.1, зам.)
Лист 3	План организации рельефа.	с.16 (изм.1, зам.)
Лист 4	План земляных масс.	с.17 (изм.1, зам.)
Лист 5	Сводный план инженерных сетей.	с.18 (изм.1, зам.)

Согласовано

Взм. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	зам.	07-19		08.19	1401-19-ПЗУ.С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Содержание тома						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО «Альфа+»		
ГИП	Калинин				04.19			
Разраб.	Кузнецова				04.19			
Н. контр.	Калинин				04.19			

3

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1401-19-AP.C

Лист

2

Основание для проектирования

1. Настоящий раздел проектной документации разработан на основании задания на проектирование, технических условий на строительное проектирование, согласованных с заказчиком и следующих нормативных документов:

№	Обозначение	Наименование
1	Постановление №87	Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87. "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (в ред. Постановлений Правительства РФ от 18.05.2009 N 427, от 21.12.2009 N 1044, от 13.04.2010 N 235)
2	СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
3	№384-ФЗ	О безопасности зданий и сооружений
4	№123-ФЗ	О требованиях пожарной безопасности
5	СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.
6	ГОСТ 21.204-93	Условные обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта
7	ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов
8	СП 59.13330.2012	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
9	СП 54.13330.2011	Здания жилые многоквартирные
10	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
11	СП 118.13330.2012	Общественные здания и сооружения
12		ПРИКАЗ от 20 июля 2018 года N СЭД-46-04-02-97 Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Пермского края
13		РЕШЕНИЕ ПЕРМСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ от 24 марта 2015 года N 60 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ГОРОДЕ

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	зам.	07-19		08.19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1401-19-АР.ПЗ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	9

ООО «Альфа+»

ГИП	Калинин		03.19
Разработал	Кузнецова		03.19
Н.контр.	Калинин		03.19

2. Проект многоквартирного жилого дома выполнен на основании:
 - Градостроительного плана № RU90303000-000000000130686, утвержденного распоряжением ДГА от 25.12.2013г. № СЗД-22-01-03-719;

- Задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

3. В качестве топографической основы использована геодезическая съемка, выполненная ООО «Гарант-Гео» в декабре 2018г. Система высот – г. Пермь, система координат – г. Пермь. Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Гарант-Гео» в декабре 2018 г.

4. За отм. 0,000 условно принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 108.90 (система высот г. Пермь);

а) Характеристика земельного участка

Участок проектирования расположен в г. Пермь, в Кировском районе, в квартале, ограниченном улицами Магистральная, Липатова, Сысольская, Маршала Рыбалко. Площадь участка в границах земельного участка – **1994,56 м2.**

Площадка строительства имеет сложную неправильную форму, приближенную к прямоугольнику, и ограничена:

- с юга Природным комплексом “Утиное болото”;
- с севера ул. Магистральная;
- с запада существующей жилой застройкой.
- с востока существующей жилой застройкой.

Поверхность площадки определена с общим уклоном в направлении с северо-востока на юго-запад (общий уклон направлен в нижний правый угол участка). Высотные отметки поверхности находятся в пределах 107-444м-108,88м (в системе высот г. Перми).

На отведенном под строительство жилого дома участке в настоящее время находится свайное поле, выполненное под ранее запроектированное кафе. Зданий и сооружений, находящихся в эксплуатации, нет. Надземных сооружений, подлежащих сносу, на участке строительства нет. Действующих инженерных коммуникаций на площадке нет. Территория свайного поля покрыта травяной растительностью, отдельными мелкими кустарниками и сухостойными деревьями. Зеленых насаждений, подлежащих вырубке, на участке нет.

Габариты и расположение жилого дома заданы границами места допустимого размещения зданий, строений и сооружений согласно площади отведенной в Градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) Градостроительного плана № RU90303000-000000000130686, утвержденного распоряжением ДГА от 25.12.2013г. № СЗД-22-01-03-719.

В соответствии с генеральным планом города Перми, утвержденным решением Пермской городской думы №205 от 17.12.2010, территория проектирования расположена в границах территориальной зоны Ж-1 (зона многоэтажной жилой застройки 4 этажа и выше”).

Жилой дом состоит из одной жилой секции, расположенной вдоль внешнего контура участка параллельно улице Магистральной с нормативными отступами (согласно ГПЗУ, противопожарным нормам).

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

						1401-19-ПЗУ.ПЗ	Лист 1
1	-	зам.	07-19		08.19		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Климатический район *В*;

Расчетная снеговая нагрузка _____ 320 кг/кв.м.

Скоростной напор ветра _____ 30 кг/кв.м.

Расчетная температура наружного воздуха _____ -35°C.

б) Обоснование границ СЗЗ зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Обоснование СЗЗ принято согласно: санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 4.2.13330.2011.

В пределах границ земельного участка проектируется строительство жилого дома, необходимость определения СЗЗ для данного объекта капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствует.

На участке проектирования предполагается размещение:

- детских игровых площадок (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий 12,0 м); по проекту соответствует СП 4.2.13330.2011; площадки размещены частично на территории участка; частично на эксплуатируемой кровле жилого.
- площадок для занятий физкультурой (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий 10,0 м); по проекту соответствует СП 4.2.13330.2011; площадки размещены частично на территории участка; частично на эксплуатируемой кровле жилого дома.
- площадок для отдыха взрослого населения (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий 10,0 м); по проекту соответствует СП 4.2.13330.2011; площадки размещены частично на территории участка; частично на эксплуатируемой кровле жилого дома.
- площадок для хозяйственных целей (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий для площадки, предназначенной для сушки белья, не нормируется);
- площадок для временного хранения автомобилей (расстояние от площадок для «гостевых» м/мест до площадок для отдыха, игр и т.д не нормируется); по проекту соответствует Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- площадок хранения автомобилей не менее 10м (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий согласно п.6.11.2 СП 4.13130).

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

Проектная документация на благоустройство территории жилого дома принята согласно следующих документов:

1. Техническое задание на проектирование;

2. Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) №RU 90303000-171990 от 08.11.2017г.

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

1	-	зам.	07-19		08.19	1401-19-ПЗУ.ПЗ	Лист 2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Здание расположено в границах допустимого размещения зданий и сооружений, а также с учетом допустимых расстояний от существующих инженерных сетей согласно СП 4.2.13330.2011.

г) Основные технико-экономические показатели земельного участка

Технико-экономические показатели для жилого дома приведены в графической части раздела ПЗУ.

Сведения о земельном участке

	Кадастровая выписка о земельном участке	Площадь участка
	Кадастровый номер земельного участка 59:01:1717039:8	<u>1994,56 м²</u>

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка территории, в том числе решения по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод приведены в следующих разделах проекта:

- 1401-19-ИОС 5.1 Подраздел 5.1. Система электроснабжения;
- 1401-19-ИОС 5.2 Подраздел 5.2. Система водоснабжения;
- 1401-19-ИОС 5.3 Подраздел 5.3. Система водоотведения;
- 1401-19-ИОС 5.4 Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;
- 1401-19-ИОС 5.5. Сети связи.

Размещение инженерных сетей принято на основании СП 4.2.13330.2011.

Инженерные сети запроектированы под газонами, частично под проездами, по кратчайшим расстояниям и с максимальным приближением друг к другу.

Для увязки всех сетей составлен "Сводный план инженерных сетей" чертеж 1401-19-ПЗУ, лист 6 (разработан на основании разделов 1401-19-ИОС 5.1...5.5).

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа запроектирован на основе топографической съемки, выполненной ООО «Гарант-Гео» в декабре 2018г.

Система высот – г. Пермь, система координат – г. Пермь.

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Гарант-Гео» в декабре 2018 г. Основным принципом при разработке проекта является приближение проектных решений к существующему рельефу.

План организации рельефа увязан с существующим рельефом и застройкой.

Проектные отметки назначены с учетом обеспечения безопасности движения и отведения дождевых вод. Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам вдоль проектируемых проездов в сторону понижения рельефа.

Проектом предусмотрено устройство проездов с односкатным поперечным профилем. Вертикальная планировка предусматривает:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1401-19-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	-	зам.	07-19		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- максимальное приближение к существующему рельефу на участках, прилегающих к автоездам, тротуарам и площадкам;
- обеспечение нормативных уклонов для исключения скопления поверхностных вод. Уклоны по спланированной поверхности приняты в пределах от 0,0% до 0,02%. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.

ж) Описание решений по благоустройству территорий

Проектом предусматривается благоустройство территории, включающее:

- устройство автоездов с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- устройство детских игровых площадок;
- устройство физкультурных площадок;
- устройство площадки для отдыха взрослого населения;
- устройство площадки для хозяйственных целей.

Для обеспечения доступности зданий для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения и в соответствии п. 5.1.8 СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" запроектированы бордюрные пандусы для съезда с тротуара на проезжую часть. При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд запроектирован уклон не более 1:12. Бордюрные пандусы на пешеходных переходах запроектированы полностью в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышают 0,015 м (согласно СП 59.13330.2012, п.4.1.8).

Озеленение площадки включает:


- устройство газона партерного, укрепленных газонных покрытий с посевом трав, устойчивых к истилыванию;
- устройство экостоянки с использованием эколплитки с посевом трав, устойчивых к истилыванию;

На проектируемой площадке для жильцов дома предусмотрены автостоянки для временного хранения автомобилей.

з) Зонирование территории земельного участка

Зонирование Территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства выполнено согласно Градостроительному плану земельного участка RU 90303000-000000000130686 (59:01:1717039:8), утверждён распоряжением ДГА от 25.12.2013 СЭД-22-01-03-719.В соответствии с генеральным планом города Перми, утвержденным решением Пермской городской думы №205 от 17.12.2010, территория проектирования расположена в границах территориальной зоны Ж-1 (зона многоэтажной жилой застройки 4 этажа и выше").

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

1	-	зам.	07-19		08.19	1401-19-ПЗУ.ПЗ	Лист 4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Виды разрешенного использования.

1. Вспомогательный: зеленые насаждения
2. Вспомогательный: объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы)
3. Вспомогательный: площадки для сбора мусора
4. Вспомогательный: гаражи и автостоянки встроенные, пристроенные (надземные, подземные, боксового типа)
5. Вспомогательный: ЦТП, ТП, РП
6. Вспомогательный: котельные мощностью до 3 МВт включительно
7. Вспомогательный: временные стоянки легковых автомобилей на открытых площадках
1. Основной: многоквартирные жилые дома
2. Основной: малосемейные жилые дома гостиничного типа
3. Основной: общежития
4. Основной: отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты капитального строительства нежилого назначения на нижних этажах
5. Основной: детские сады, иные объекты дошкольного воспитания
6. Основной: общеобразовательные учреждения в отдельно стоящих объектах капитального строительства (школы, гимназии, прочие)
7. Основной: жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
8. Основной: детские площадки с элементами озеленения

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	зам.	07-19	<i>С.А.С.</i>	08.19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1401-19-ПЗУ.ПЗ

Лист


5

9. Основной: площадки для отдыха с элементами озеленения
10. Основной: спортивные площадки
11. Основной: стоянки легковых автомобилей на открытых площадках
12. Основной: объекты почтовой связи
13. Основной: аптеки
14. Основной: магазины общей площадью не более 1500 кв. м
15. Основной: объекты бытового обслуживания населения (мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и другие)
16. Основной: амбулаторно-поликлинические учреждения
17. Основной: объекты общественного питания
18. Основной: учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие)
19. Основной: клубы многоцелевого и специализированного назначения
20. Основной: физкультурно-оздоровительные организации
21. Основной: диспетчерский пункт электротранспорта
22. Основной: объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и прочие)
1. Условно-разрешенный: гостиницы
2. Условно-разрешенный: интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома
3. Условно-разрешенный: школы-интернаты
4. Условно-разрешенный: организации социальной защиты
5. Условно-разрешенный: отделения, участковые пункты полиции
6. Условно-разрешенный: гаражи и автостоянки отдельно стоящие (надземные и подземные, боксового типа)
7. Условно-разрешенный: ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ
8. Условно-разрешенный: антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
9. Условно-разрешенный: культовые здания и сооружения, объекты, специально предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества)
10. Условно-разрешенный: объекты благотворительного назначения религиозных организаций
11. Условно-разрешенный: котельные для жилых и нежилых зданий при соблюдении требований технических регламентов, а также экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований мощностью до 18,5 МВт включительно
- Предельные параметры строительства.**
- Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. (В случаях когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки): (м)
- Максимальный размер земельного участка (для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящей статьей): до 10000000 (кв.м.)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	зам.	07-19		08.19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1401-19-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

Минимальный размер земельного участка (для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящей статьей): от 1 (кв. м.).

Минимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых домов: от 1200 (кв. м.).

Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома» устанавливается в зависимости от размера земельного участка: 1,5 (при площади участка от 1200 до 1999,99 кв. м); 2,0 (при площади участка от 2000 до 2999,99 кв. м); 2,3 (при площади участка от 3000 до 4999,99 кв. м); 2,5 (при площади участка от 5000 кв. м и более)); (Коэффициент).

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

Предельный минимальный размер площадок: детских, спортивных, хозяйственных, площадок для отдыха, расположенных на земельном участке (с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома»): от 7 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений (кв. м.).

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



Основные подходы и подъезды к зданию решены с улицы Магистральная.

Подъезд к проектируемому жилому дому обеспечен по существующим проездам.

Подъезды пожарных автомобилей к жилому дому запроектированы согласно СП 4.13330-2013 (п.8).

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

1	-	зам.	07-19	<i>С.А.А.</i>	08.19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1401-19-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон к зданию класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров (высота здания от поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене составляет более 46,0м). При этом, обеспечивается доступ пожарных через балконы аварийных выходов в квартиры с двусторонней ориентацией, либо, посредством наружных открытых лестниц, связывающих балконы смежных этажей между собой.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания 8-10 метров (для зданий высотой более 28 метров). В этой зоне не запроектировано размещение ограждений, воздушных линий электропередач и не производится рядовая посадка деревьев.

Ширина проездов для пожарной техники 6 метров (при высоте здания более 46 метров).

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон.

Ширина тротуаров принята от 2,0 м и более.

К обеспечению безопасности людей при возникновении пожара относится:

- своевременная и беспрепятственная эвакуация людей;
- спасение людей, которые могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара.

Эвакуация с каждого жилого этажа секции осуществляется через лестничную клетку типа Н1 (16 этажей). В каждой квартире предусмотрены лоджия или балкон.

Начиная с 6-го этажа балкон или лоджия является аварийным выходом с зоной безопасности в виде глухого простенка.

Эвакуация жителей с балконов (лоджий) при возникновении пожара будет осуществляться с проектируемого внутриквартального проезда, а также с проектируемого проезда для пожарной техники с ул. Вокзальная. Организация территории предусматривает беспрепятственный проезд пожарных машин и установку автолестниц.

Для стоянки автотранспорта предусмотрены открытые автостоянки на территории проектируемого дома для хранения автомобилей.

Запроектировано строительство детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, физкультурных и хозяйственных площадок, оборудованных соответствующими назначению площадок малыми формами.

к) Расчет баланса территории.

1. Площадь участка в границах земельного отвода: **1994,56 м2.**

Градостроительный план земельного участка RU 90303000-0000000000130686

(59:01:1717039:8), утверждён распоряжением ДГА от 25.12.2013 СЗД-22-01-03-719.

2. Общая площадь квартир в проектируемом жилом доме составляет **5524,1 м2.**

Принятая жилищная обеспеченность - 30м2/чел. (на основании технического задания на проектирование).

Общее количество проживающих в проектируемом жилом доме:

5524,1 м2/30м2 = 185 чел..

3. Нормативное количество м/мест для стоянки автомашин.

Нормируемое количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1401-19-ПЗУ.ПЗ	Лист 8
			1	-	зам.	07-19		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Согласно СП 42.13330.2011 п.11.3 число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок из расчета 350 автомобилей на 1000 чел. В региональных градостроительных нормативах указанный уровень автомобилизации допускается уточнять (уменьшать или увеличивать) в зависимости от местных условий.

Согласно Решению Пермской городской думы от 24 марта 2015 года № 60 об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми уровень автомобилизации в г. Пермь не определен.

Исходя из этого нормируемое количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей определяем согласно СП 42.13330.2011, п.11.3.

Общее количество проживающих в проектируемом жилом:

$$5524,1 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = \underline{185 \text{ чел.}}$$

$$185 \text{ чел.} \times 350 / 1000 = 65 \text{ м/мест (100\%)}$$

Нормируемое количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей следует определять согласно СП 42.13330.2011 п.11.19 из расчета не менее 90 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, что составляет: $65 \text{ м/мест} \times 0,9 = \underline{59 \text{ м/мест (90\%)}}$.

Согласно СП 42.13330.2011 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО, п.11.19 на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения при пешеходной доступности не более 800 м.

Согласно проекту м/места для постоянного хранения автомобилей будут располагаться вне территории проектируемого участка при пешеходной доступности не более 800 м.

Нормируемое количество м/мест для временного хранения легковых автомобилей.

Согласно Правил землепользования и застройки города Перми (с изменениями на 25 сентября 2018 года) для территориальной зоны Ж-1 "Зона многоэтажной жилой застройки 4 этажа и выше" предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках – 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений.

Исходя из этого площадь стоянки составляет:

$$5524,1 : 100 \times 3,5 = 193,3 \text{ м}^2$$

$$193,3 \text{ м}^2 : 25 \text{ м}^2 \text{ (площадь одного машино-места согласно СП 42.13330-2011 п.11.22)} =$$

8 м/мест

Согласно проекту на территории проектируемого участка на нормативном расстоянии от жилого дома (от 10,0 м) запроектировано 8 м/мест для временного хранения автомобилей, в т. ч. 1 м/м для хранения автомобиля МГН.

4. Расчет площадок различного назначения.

Согласно Правил землепользования и застройки города Перми (с изменениями на 25 сентября 2018 года) для территориальной зоны Ж-1 "Зона многоэтажной жилой застройки 4 этажа и выше" предельный минимальный размер площадок: детских, спортивных, хозяйственных, площадок для отдыха, расположенных на земельном участке (с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома») рассчитывается исходя из 7 кв.м на 100 кв.м общей площади жилых помещений (кв.м.).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1401-19-ПЗУ.ПЗ	Лист 9
			1	-	зам.	07-19		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Исходя из этого нормативная площадь, занимаемая площадками различного назначения, составляет:

$$5524,1 : 100 \times 7,0 = 386,69\text{м}^2$$

На земельном участке размещено 159,56 м2 площадок различного назначения.

Дефицит площадок компенсируется площадками на эксплуатируемой кровле жилого дома – 40,8 м. и территорию Утинового болота, расположенного в непосредственной близости – 186,33м2

На проектируемом участке отсутствует возможность расположить площадку для выгула собак с нормативным расстоянием от окон жилых и общественных зданий не менее 40,0м.

Так же, в СП 42.13330.2011 отсутствует норматив для расчета необходимой площади. В связи с этим проектом предусмотрено использование существующих площадок для выгула собак для Кировского района.

5. Нормативная площадь озеленения.

Согласно СП 42.13330.2011, п.7.4. площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять **не менее 25%** площади территории квартала.

Площадь участка в границах земельного отвода составляет **1994,56 м2 – 100%**.

Исходя из этого нормативная площадь озеленения составляет **498,64 м2 (25%)**.

6. Мусороудаление и вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО).

Согласно приказа Региональной службы по тарифам Пермского края от 20 июля 2018 года N СЭД-46-04-02-97 "Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Пермского края" нормы накопления ТКО для многоквартирных домов составляют 0,079м3/год на 1 кв. метр общей площади (Приложение к приказу Региональной службы по тарифам Пермского края от 20.07.2018 N СЭД-46-04-02-97; Домовладения; п.1, Многоквартирные дома;).

Исходя из этого на **5524,1 м2** общей площади квартир объем ТКО будет составлять: **5524,1 м2 x 0,079м3/год = 436,4 м3/год.**

436,4м3/год : 12 месяцев = 36,4 м3 ТКО в месяц.

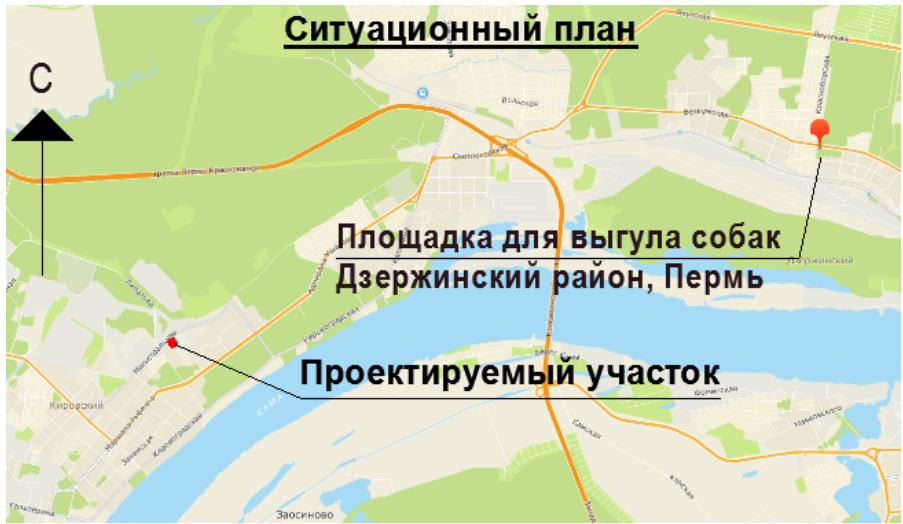
На проектируемом участке отсутствует возможность расположить площадку для выгула собак с нормативным расстоянием от окон жилых и общественных зданий не менее 40,0м.

Так же, в СП 42.13330.2016 отсутствует норматив для расчета необходимой площади. В связи с этим проектом предусмотрено использование существующих площадок для выгула собак для Дзержинского района по ул.Докучаева, Дзержинский район, г.Пермь (R доступности 9,8км).

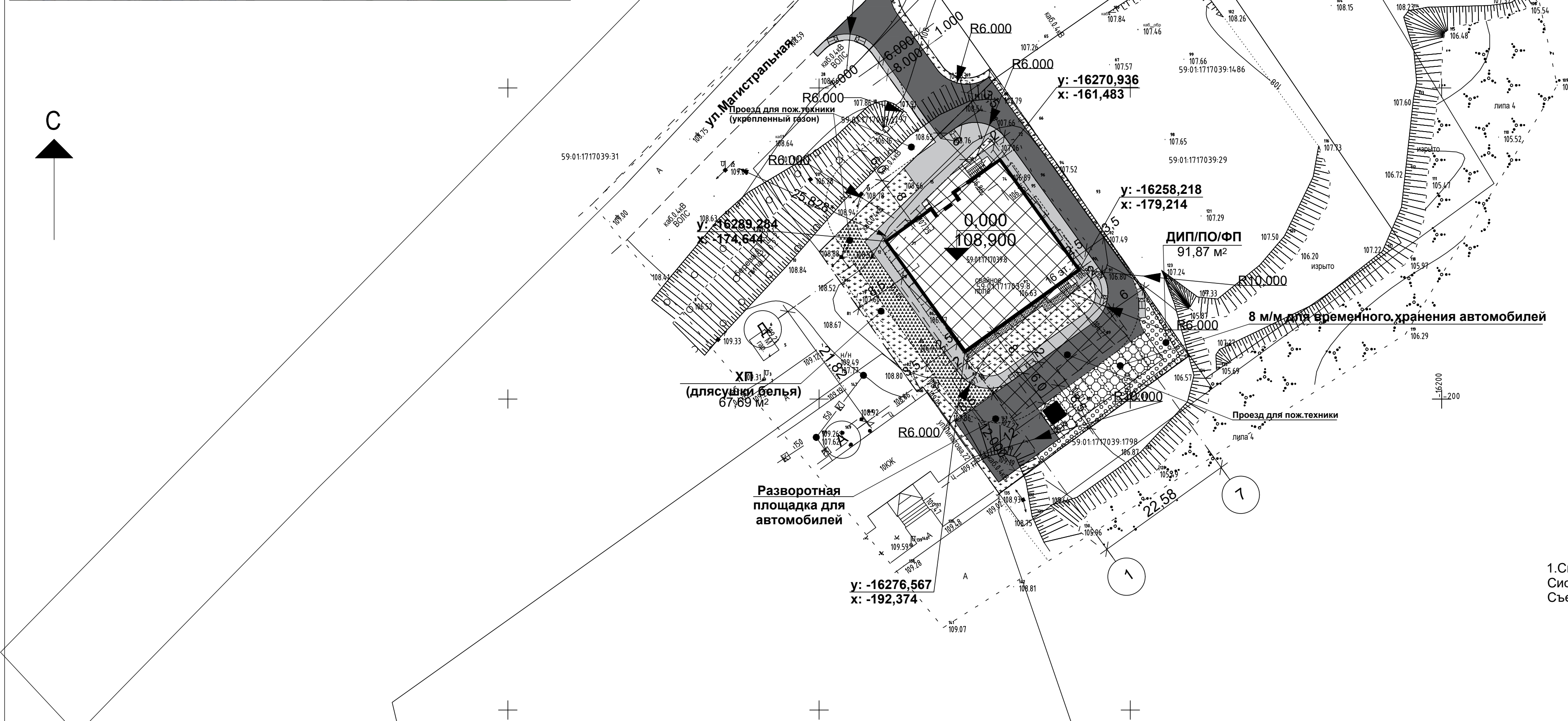
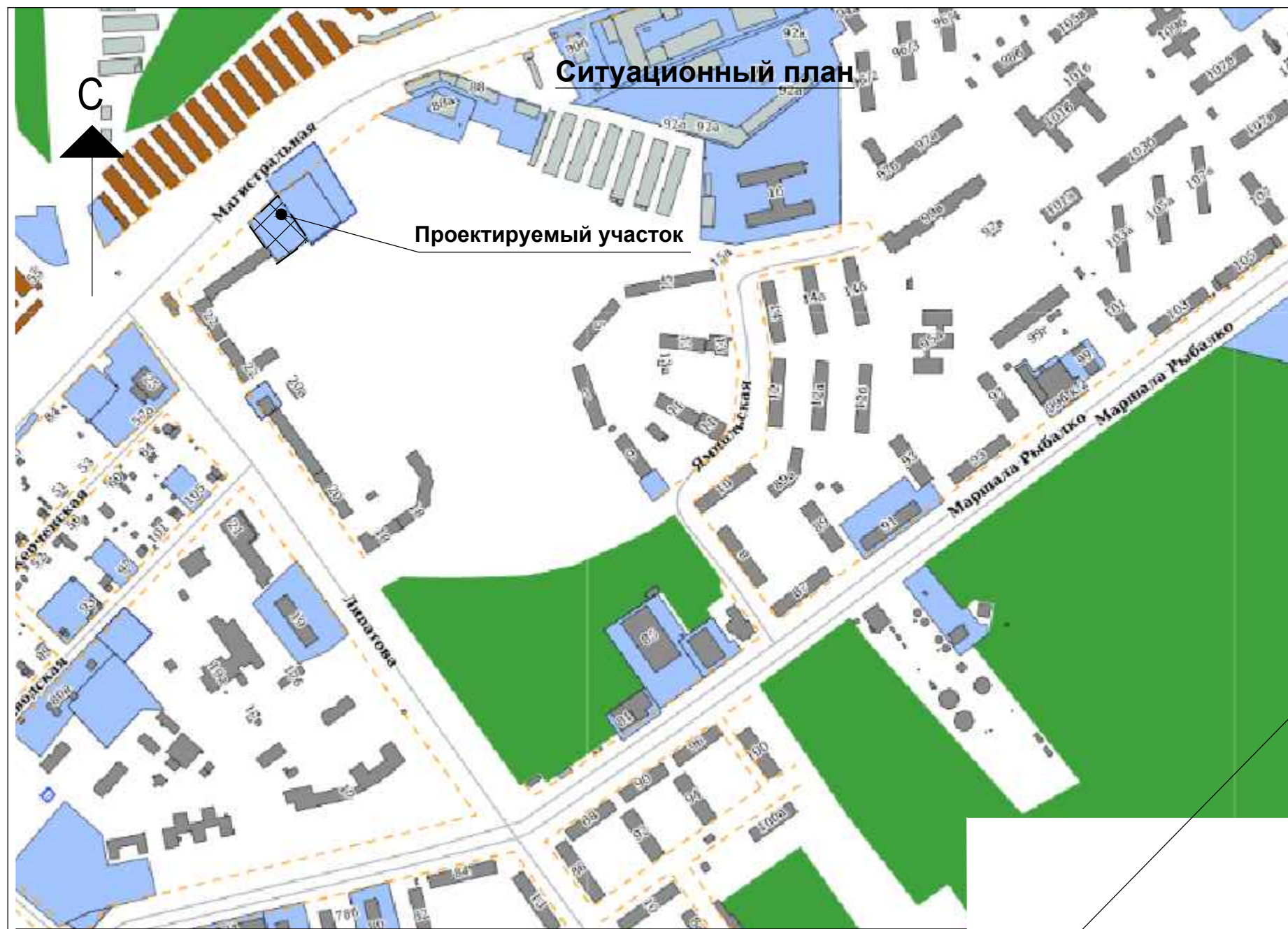
Так же, для этих целей предлагается использовать территорию Природного комплекса "Утиное болото" (R доступности 0,350км), парк "Счастье есть" (R доступности 0,650км),

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

1	-	зам.	07-19		08.19	1401-19-ПЗУ.ПЗ	Лист 10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		1401-19-ПЗУ.ПЗ	Лист 11
	1	-	зам.	07-19		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	



Экспликация зданий и сооружений.

N п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом.	Проектируемое

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Место допустимого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемый асфальтобетонный проезд
- Проектируемый асфальтобетонный тротуар
- Проектируемая отмостка
- Проектируемая площадка различного назначения (ДИП/ПО/ФП)
- Проектируемая хозяйственная площадка
- Проектируемая автостоянка для временного зрания (эксплитка с посевом трав)
- Проектируемая проезд для пожарной техники (укрепленный газон)
- Проектируемый газон
- Бордюрные пандусы
- Машино-место (габариты 5,3 x 2,5м)
- Машино-место для инвалидов, пользующихся креслами-колясками (габариты 6,0 x 3,6м)

Баланс территории земельного участка

№ п.п.	Наименование	Расч. ед.	Удельный размер площадок, м2.	Площадь нормативная, м2.	Площадь по проекту м2	Примечание	
	Площадь земельного участка	м2		1 994,56			
1	Площадь застройки зданий	м2		550,0			
2	Площадь: - проезд; - тротуар; - отмостка.	м2		429,35 308,94 22,57			
3	Площадь озеленения: - газон; - укрепленный газон (пож. проезд); - "эксплитка" с посевом трав.	м2	СП 42.13330.2011 (25%)	498,64	523,96	275,84 133,81 114,31	
4	Площадки детские (ДИП), физкультурные (ФП), для отдыха (ПО), хозяйственные (ХП) (газон, устойчивый к истилыванию)	м2	ПЗЗ г. Пермь (7м2 на 100м2)	388,53	159,74	91,87 67,87	Дефицит восполнен площадками на эксплуатируемой кровле жилого дома (40,8) и территорией "Гнилого болота" (188,7)
5	Для временных стоянок легковых автомобилей	м/мест	ПЗЗ г. Пермь (3,5м2 на 100м2)	194,3 м2 (8 м/мест)	8 м/м	для зоны Ж-1	
6	Для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	СП 42.13330.2011	59 м/м	за пределами зем. участка	в радиусе доступ. 800м	

1. Система координат: г. Пермь".
Система высот: г. Пермь.
Съемка выполнена: 12.2018г. ООО "Гарант-Гео".

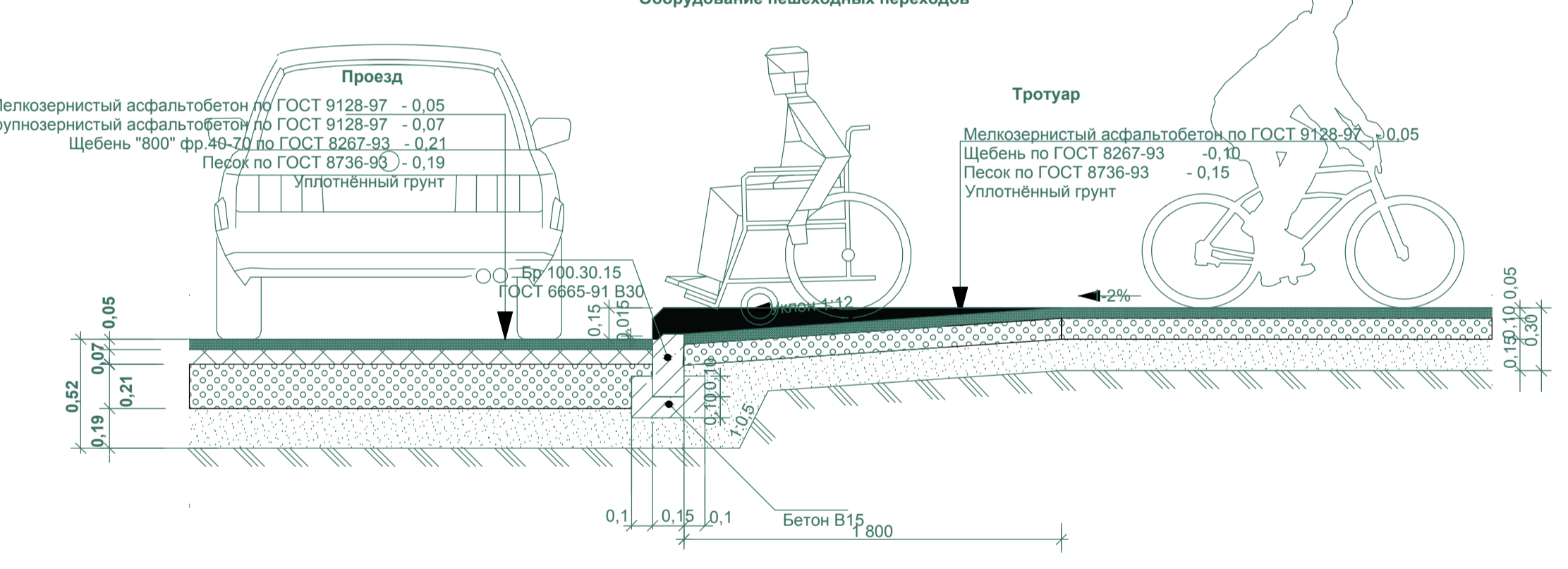
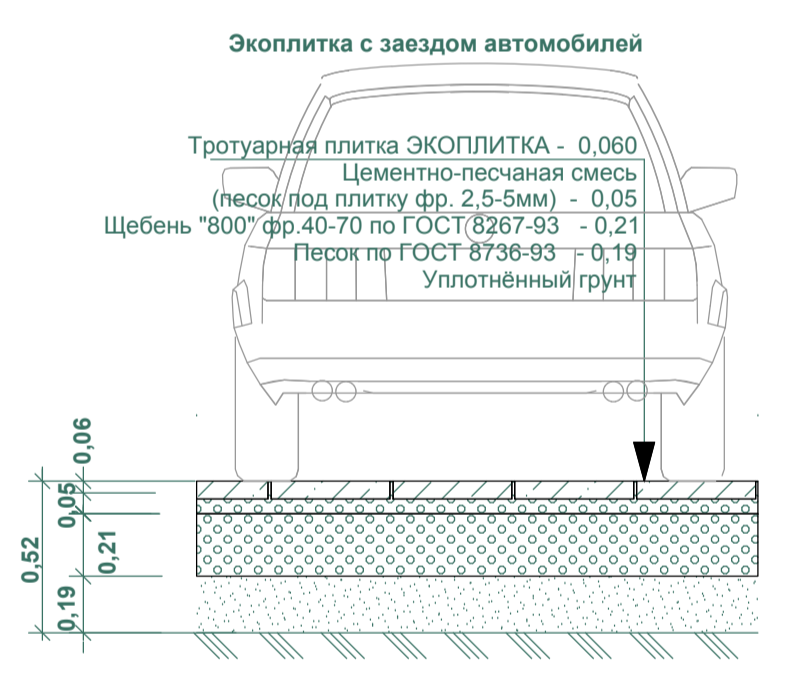
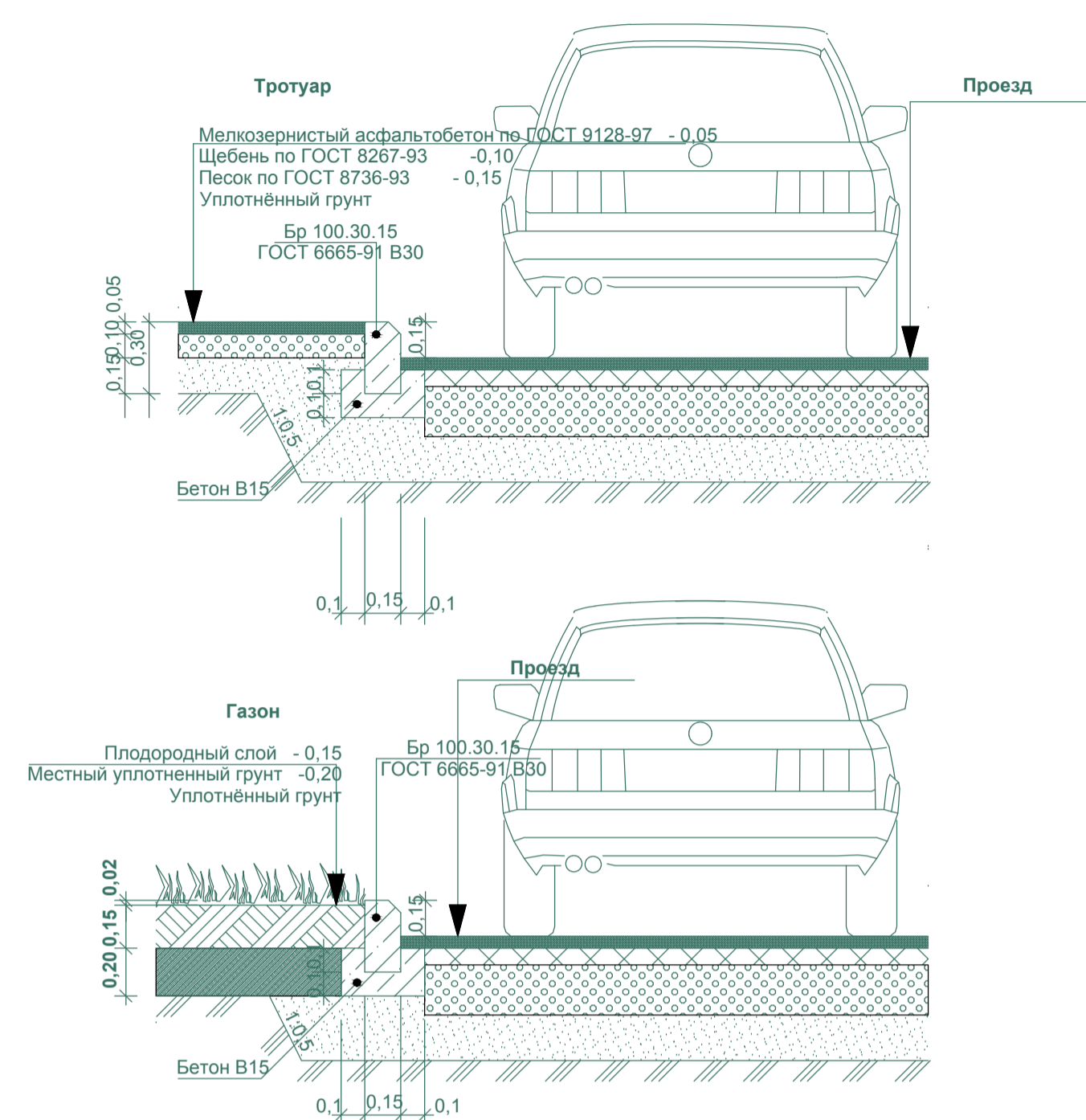
14-01-19-ПЗУ					
1	-	Зам.	07-19	08.19	Многоквартирный дом по адресу: Пермский край г. Пермь, ул. Липатова, 22.
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Калинин			02.19	
Разраб.	Кузнецова			02.19	
Схема планировочной организации земельного участка.					Стадия
					Лист
					Листов
					п
					1
					ООО "Альфа+"

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.

Поз.	ОБОЗНАЧЕНИЕ на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	○	Урна деревянная с ж/б основанием (поз.001312)		Производство ООО "Скипт" или эквивалент
2	▬	Скамья на ж/б ножках (поз.002104)		
3	▬	Качалка-Балансир малая (поз.004102)		
4	▬	Детский игровой комплекс (поз.005117)		
5	▬	Лиана большая (поз.006727)		
6	▬	Песочница "Катерок" (поз.004253)		
7	▬	Домик (поз.004302)		
8	○	Качалка на пружине "Кабриолет" (поз.004136)		
9	○	Качалка на пружине "Дельфин" (поз.004121)		
10	○	Качалка на пружине "Пароходик" (поз.004132)		
11	▬	Тройной каскад турников для отжимания и подтягивания (поз.006445)		
12	▬	Установка для сушки белья		

Экспликация зданий и сооружений.		
N п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом.	Проектируемое

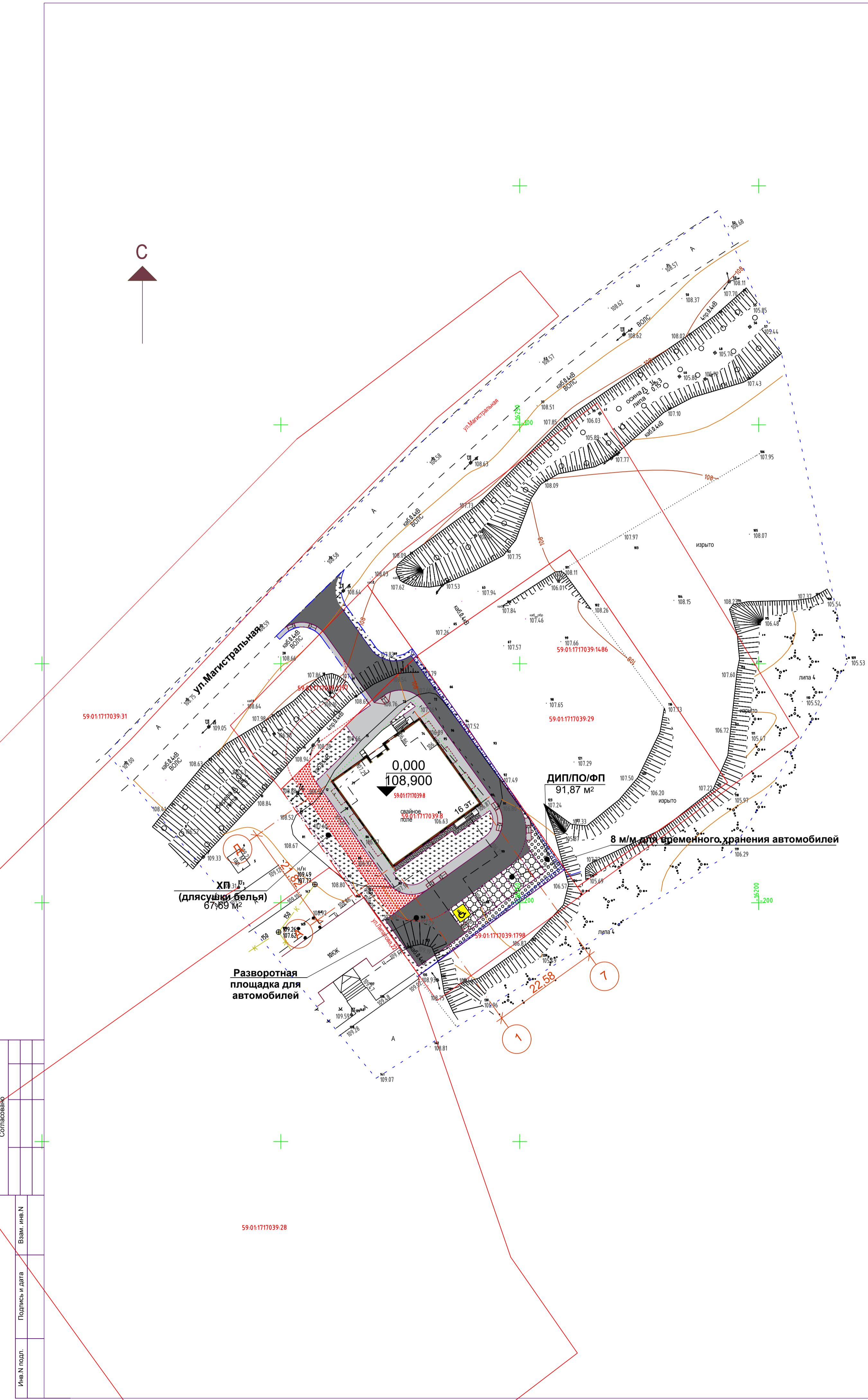
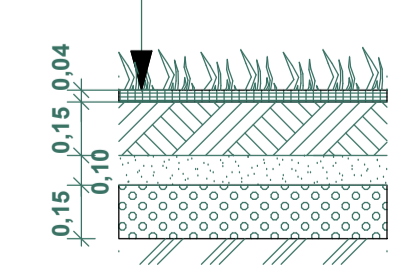
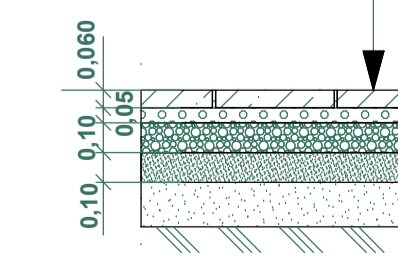
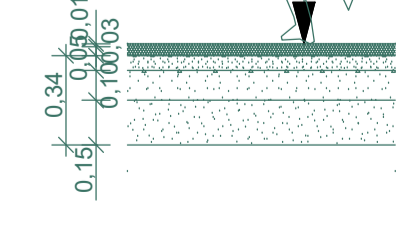
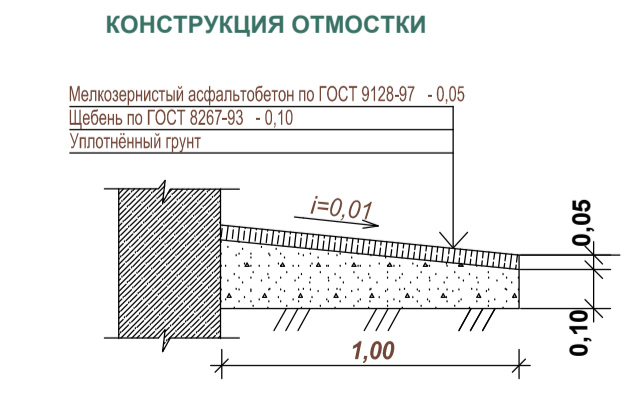
Условные обозначения и изображения.	
Графические изображения	Наименование изображения
	Граница земельного участка
	Проектируемый асфальтобетонный проезд
	Проектируемый асфальтобетонный тротуар
	Проектируемая отмостка
	Проектируемая площадка различного назначения (ДИП/ПО/ФП)
	Проектируемая хозяйственная площадка
	Проектируемая автостоянка для временного зрания (эксплитка с посевом трав)
	Проектируемая проезд для пожарной техники (укрепленный газон)
	Проектируемый газон
	Бордюрные пандусы
	Машинно-место (габариты 5,3 x 2,5м)
	Машинно-место для инвалидов, пользующихся креслами-колясками (габариты 6,0 x 3,6м)



Бесшовное резиновое покрытие площадки
 Цветная каучуковая крошка с полиуритановым связующим - 0,01
 Смягчающий слой из резиновой крошки - 0,03
 Бетон класса В15 - 0,05
 Щебень, М 800, фр 20-40мм - 0,10
 Смесь песчано-гравийная - 0,15

Тротуарная плитка
 Тротуарная плитка ЭКОПЛИТКА - 0,060
 Цементно-песчаная смесь (песок под плитку фр. 2,5-5мм) - 0,05
 Щебень, М 800, фр 20-40мм - 0,10
 ПГС - 0,10
 Местный уплотненный грунт

Газон укрепленный
 Плодородный грунт - 0,15
 Песок мелкозернистый - 0,10
 Щебень М-800 фр 20-40 - 0,15



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок.

№ п/п	Наименование	Тип	Кол-во по отводу	Кол-во вне отвода	Примечание
ВСЕГО:			852,73	230,26	
Тип 1	Асфальтобетонное покрытие проездов	1	429,35	175,12	
Тип 2	Асфальтобетонное покрытие тротуаров	2	308,94	28,14	
Тип 3	Асфальтобетонная отмостка	3	22,57	-	
Тип 4	Резиновое покрытие (ДИП/ПО/ФП)	4	91,87	-	

Ведомость элементов озеленения.

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество по отводу	Количество вне отвода	Примечание
ВСЕГО:			591,65	28,26	
Тип 5	Укрепленный газон, м ²	-	67,89	-	
Тип 6	Плодородный слой, h=15см, м ³	-	34,56	-	Состав травосмесей для газона, устойчивого к истиранию и для "эстетичности".
Тип 6	Эксплитка с заездом автомобилей, м ²	-	114,31	-	матки луговой, овсяница красная коровяцкая, луговая, райграс пастбищный, клевер белый.
Тип 7	Плодородный слой, h=5см, м ³	-	9,1	-	
Тип 7	Укрепленный газон с заездом пожарных автомобилей, м ²	-	133,81	-	
Тип 7	Плодородный слой, h=15см, м ³	-	20,07	-	
Тип 8	Газон, м ²	-	275,84	28,26	Состав травосмесей для газона: семена узколистных злаковых трав (различные виды и сорта овсяниц, мятлика и полевцы тонкой и др.).
Тип 8	Плодородный слой, h=15см, м ³	-	41,37	4,24	

Ведомость площадок

Марка площадки	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол.	ОБОЗНАЧЕНИЕ
ДИП	Детская игровая площадка.	1	91,87 м ²
ПО	Площадка для занятия физкультурой.		
ФП	Площадка для отдыха взрослого населения		
ХП	Площадка для хозяйственных целей (сушка белья).	1	67,69 м ²
ВСЕГО:			159,56

На земельном участке размещено 159,56 м² площадок различного назначения. Дефектная площадка размещается площадками на эксплуатируемой крыше жилого дома - 40,8 м. и территории "Утиного болота", расположенного в непосредственной близости - 188,17м²

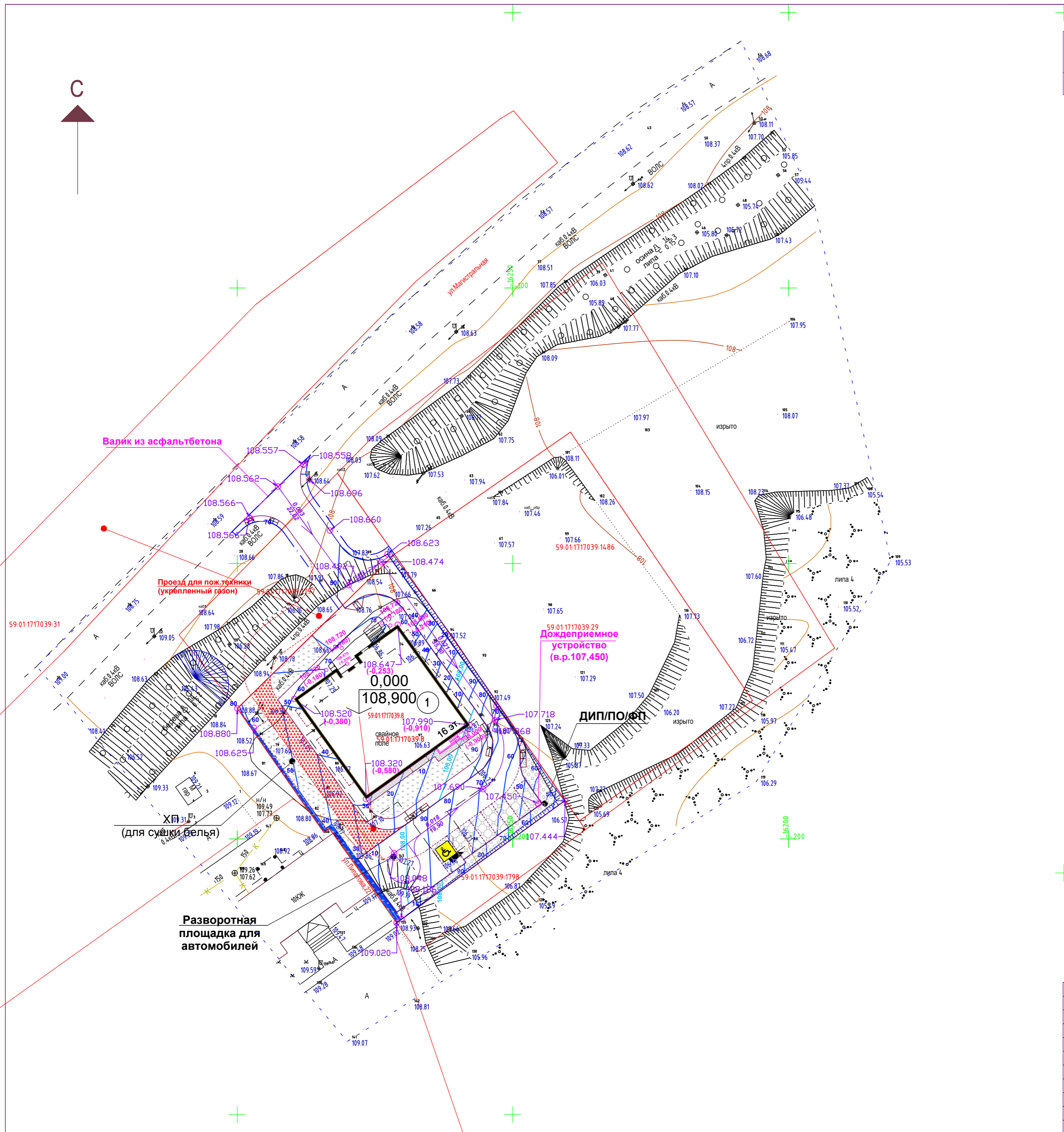
14-01-19-ПЗУ

1	-	Зам.	07.19	08.19	Многоквартирный дом по адресу: Пермский край г. Пермь, ул. Липатова, 22.
Изм.	Кол. ук.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Калинин			02.19	Стадия
ГАП					Лист
					п
					2
Разраб.	Кузнецова		02.19	План благоустройства территории.	ООО "Альфа+

N п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом.	

Условные обозначения и изображения.

Графические изображения	Наименование изображения
	Граница отвода земельного участка. Граница благоустройства вне отвода земельного участка.
	Проектируемое здание
	Отметка проектная в точке
	Горизонталь через 1,0м Горизонталь через 0,1м
	Уклон(соотношение высоты к длине) Длина Направление уклона



С

1. Система координат: г. Пермь".
Система высот: г.Пермь.
Съемка выполнена: 12.2018г. ООО "Гарант-Гео".

14-01-19-ПЗУ					
Многоквартирный дом по адресу: Пермский край г. Пермь, ул. Липатова, 22.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Калинин		02.19		
Разраб.	Кузнецова		02.19		
				Стадия	Лист
				п	3
				Листов	
				ООО "Альфа+"	

Экспликация зданий и сооружений.

N п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом.	

Условные обозначения и изображения.

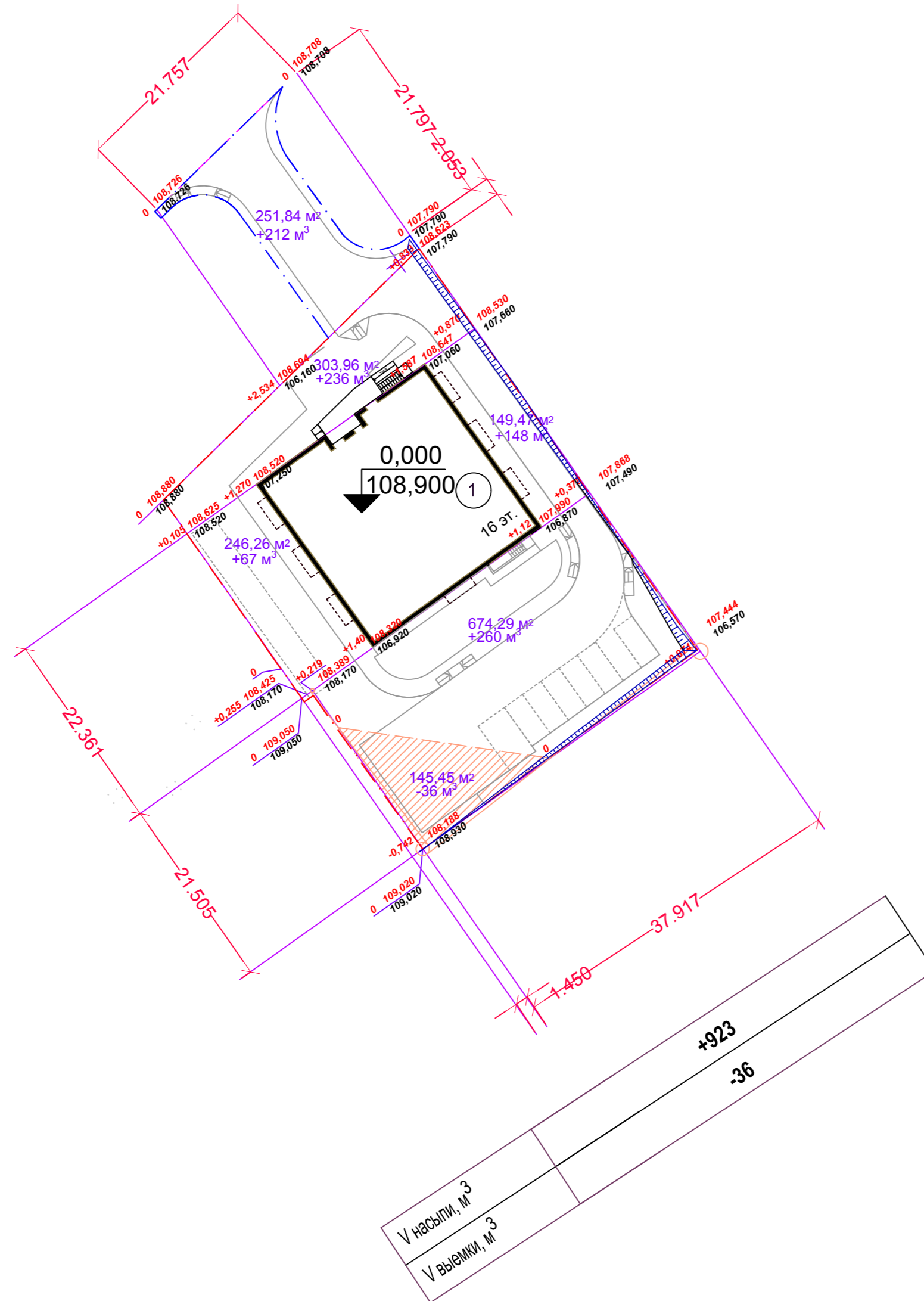
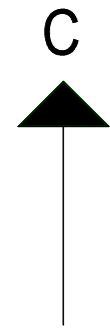
Графические изображения	Наименование изображения
	-Проектная отметка земли -Существующая отметка земли
	Площадь земли (м²)
	-Объём земли (м³)
	-Нулевая линия
	-Выемка

Ведомость объемов земляных масс

N п/п	Наименование	Количество, м³		Примечание
		насыпь (+)	выемка (-)	
1.	Грунт планировки территории	+923	-36	
2.	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
	а) тротуара;		109	h=0,30
	б) автодорожных покрытий;		322	h=0,52
	в) озеленения;		97	h=0,15
	г) укрепленного газона (ХП);		27	h=0,40
	д) отмостки;		3	h=0,15
	е) резинового покрытия (ДИП, ПО, ФП);		31	h=0,34
	ж) экоплитка с заездом автомобилей;		35	h=0,31
3.	Поправка на уплотнение 10%	92		
	Всего пригодный (неплодородного) грунта	831	660	
4.	Недостаток пригодного грунта (привозной)		171	
6.	Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
	а) используемый на озеленение территории (привозной)	179*		h=0,05/0,15
	б) избыток плодородного грунта (местного на вывоз)	-		
	Итого перерабатываемого грунта:	1010	831	

*- для планировки территории использовать сертифицированный плодородный грунт

14-01-19-ПЗУ						
1	-	Зам.	07-19		08.19	Многоквартирный дом по адресу: Пермский край г. Пермь, ул. Липатова, 22.
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП	Калинин		02.19			Стадия
						Лист
						Листов
Разраб.	Кузнецова		02.19			План земляных масс.
						ООО "Альфа+"

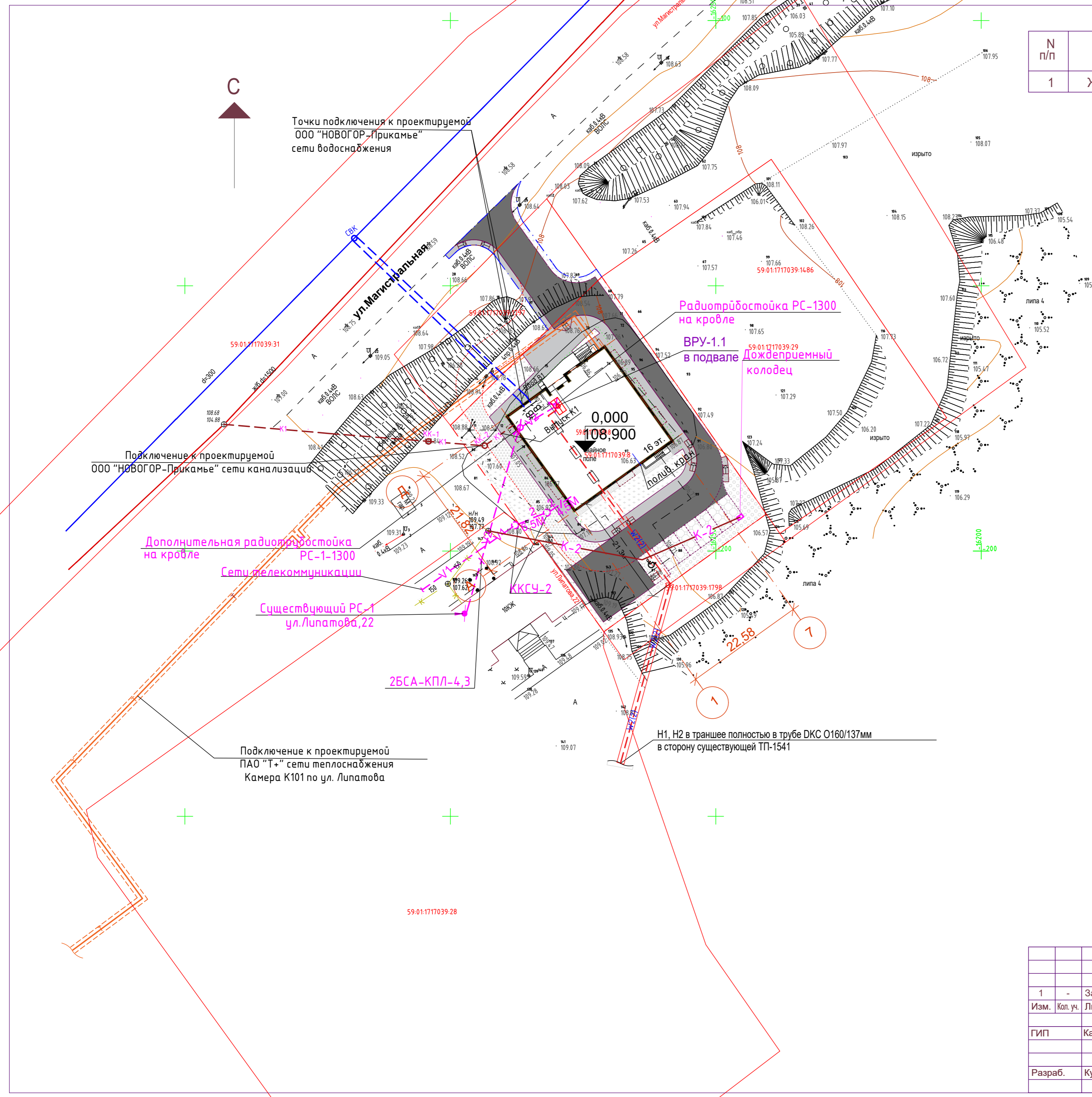


Экспликация зданий и сооружений.

N п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом.	Проектируемое

Условные обозначения и изображения:

-  Кабель в траншее в трубе ДКС Ø160/137мм (в скобках - количество кабелей в траншее)
-  Кабель в мет. коробе с огнезащитой (прокладка по теплоподлюлю)
-  Проектируемые сети водопровода
-  Проектируемые сети радиофикации
-  Проектируемые сети телекоммуникации
-  Проектируемые тепловые сети
-  Проектируемые сети канализации
-  Проектируемые сети ливневой канализации



14-01-19-ПЗУ

1	-	Зам.	07-19	<i>[Signature]</i>	08.19	Многоквартирный дом по адресу: Пермский край г. Пермь, ул. Липатова, 22.
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

ГИП	Калинин	<i>[Signature]</i>	02.19	Стадия	Лист	Листов
				п	5	

Разраб.	Кузнецова	<i>[Signature]</i>	02.19	Сводный план инженерных сетей.	ООО "Альфа+"
---------	-----------	--------------------	-------	--------------------------------	--------------