



# Жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, ул. Краснополянская, 34

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр 207-17-ПЗУ

Том 2



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	08-18		25.04.18
2	12-18		23.05.18
3	26-19		10.12.19

Пермь 2018



**Жилой дом с помещениями общественного назначения  
по адресу: г. Пермь, ул. Краснополянская, 34**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**Шифр 207-17-ПЗУ**

**Том 2**

**Генеральный директор ООО "ЛАД"**


**М.В. Моховиков**



**Пермь 2018**

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
207-17-ПЗУ.С	Содержание тома	2
207-17-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть:	
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	2. 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	6
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка	7
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	5. 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	10
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	14
	7. Описание решений по благоустройству территории	16
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	21
207-17-ПЗУ	Графическая часть:	
	1. Общие данные	22

Взам. инв. №							207-17-ПЗУ.С			
Подп. и дата							207-17-ПЗУ.С			
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Батурина						П	1	2
	Проверил	Устинов								
	РП	Клайн								
	Н.Контроль	Клайн								
ГА	Моховиков									

Обозначение	Наименование	Примечание
	2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. Ситуационный план М 1: 5000	23
	3. Разбивочный план М 1:500	24
	4. План организации рельефа М 1:500	25
	5. План земельных масс М 1:500	26
	6. Сводный план инженерных сетей 1:500	27
	7. План благоустройства и озеленения территории. М 1:500 Конструкции покрытий	28

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

207-17-ПЗУ.С

Лист

2

## 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадка, отведенная под строительство жилого дома с помещениями общественного назначения, находится по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Краснополянская, 34.


Кадастровый номер земельного участка, отведенного под объект капитального строительства - 59:01:4410908:2. Площадь участка в границах отвода составляет 0,3159 га. Земельный участок принадлежит заказчику на праве собственности (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21 февраля 2018г.).

Участок ограничен:

- с западной стороны ул. Краснополянской;
- с южной стороны ул. Косьвинской;
- с восточной стороны территорией земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410908:3 по адресу ул. Пихтовая, 22;
- с северной стороны территорией земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410908:7 по адресу ул. Загарьинская, 1.

На земельном участке расположено 2-х этажное здание гостиницы «Велта», которое до начала подготовительных работ по строительству объекта будут демонтировано, согласно приказа № 1/К-34 «Об использовании земельного участка» от 01 марта 2018г. предоставленного директором ООО «Петрострой» А.И. Класс. Проект демонтажа см. раздел 207-17-ПОД.

По территории предполагаемого строительства проходят инженерные сети, часть из которых, в процессе строительства подлежит демонта-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	207-17-ПЗУ.ПЗ						Стадия	Лист	Листов			
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	П	1	18			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Текстовая часть											
									Разраб.	Батурина				
									Проверил	Устинов				
									РП	Клайн				
									Н.Контроль	Клайн				
ГА	Моховиков													

жу, а часть будет вынесена из-под пятна застройки.

В границах участка запроектирован 20-и этажный жилой дом с помещениями общественного назначения.

Конфигурация жилого дома в плане продиктована формой участка и ограничениями, наложенными градостроительным планом, охранными зонами, инженерными сетями проходящими по участку, а так же возможностью инсоляции и освещенности проектируемого жилого дома и существующей окружающей застройки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					207-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.

**2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации**

В пределах границ земельного участка санитарно-защитные зоны объектов различных классов опасности отсутствуют.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

207-17-ПЗУ.ПЗ

### 3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочная организация земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома с помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, ул. Краснополянская, 34, соответствует Градостроительному плану земельного участка № RU90303000-172235 от 12.12.2017.

Разрешенное использование земельного участка согласно п.2, пп. 2.1 градостроительного плана – Ж-1, зона многоквартирной жилой застройки 4 этажа и выше.

Этажность и назначение здания продиктованы градостроительным планом.

Посадка дома выполнена с учетом требований:

- Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017 №244-ФЗ) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 42.13330.2011 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных здания».

Конфигурация здания в плане отвечает требованиям освещенности проектируемого здания, инсоляции и освещенности прилегающей застройки в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03. Расчет инсоляции и КЕО, выполненный с помощью программы СИТИС: Солярис 6, подтверждающий возможность данного объемно-планировочного решения здания и размещения его на участке. Продолжительность инсоляции и КЕО окружающей застройки обоснована «Расчетом инсоляции» (см. раздел 207-17-AP1.PP1) и «Расчетом КЕО» (см. раздел 207-17-AP1.PP2).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					207-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.



Размещение проектируемого здания и организация прилегающей территории полностью отвечает требованиям Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013 № 185-ФЗ) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

207-17-ПЗУ.ПЗ

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

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1. Основные показатели по генеральному плану и благоустройству:		
1.1 Площадь земельного участка с кадастровым №59:01:4410908:2, для размещения объекта капитального строительства	га	0,3159
1.2 Площадь застройки	м2	887,0
1.3 Проезды, автостоянки, тротуары, дорожки, площадки	м2	1755,4
1.4 Площадь озеленения	м2	516,6

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	207-17-ПЗУ.ПЗ	

**5. 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**

Отчет о научно-исследовательской работе, включающий результаты инженерно-геологических изысканий по объекту: «Жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, ул. Краснополянская, 34» выполнен ЛПМГ НИЧ ФГБОУ ВО «ПГНИУ» на основании технического задания, утвержденного Заказчиком в декабре 2017г.

В административном отношении участок работ расположен в Свердловском районе г. Перми. Кадастровый номер участка 59:01:4410908:2.

В геоморфологическом отношении изыскиваемый участок приурочен к территориальному левобережному коренному склону р. Кама. Река Кама протекает в 5-5,5 км севернее, северо-западнее участка. Ближайшим постоянно действующим водотоком меньшего порядка является безымянный ручей, протекающий в 350-400 м северо-западнее участка изысканий, который является левым притоком р. Егошихи. Река Егошиха является водотоком второго порядка, в 535-6 км севернее она впадает в р. Кама. Абсолютная отметка уреза воды на месте, где безымянный ручей впадает в р. Егошиху (в 1 км севернее площадки изысканий) — 136 м.

Рельеф данного земельного участка представлен насыпным грунтом, в северной части заасфальтирован. На площадке произрастает кустарниковая и древесная растительность. Абсолютные отметки на участке изысканий изменяются от 164,9 до 165,6 м. Основной уклон ориентирован в северо-западном направлении, в сторону русла ручья.

В соответствии с приложением Б СП 11-105-97, ч. I и приложением А СП 47.13330.2012 территория проведения изысканий относится к III категории сложности по инженерно-геологическим условиям.

Район работ, согласно СП 131.13330.2012, относится к IV строитель-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

207-17-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

но-климатическому району. Климат изыскиваемой территории относится к умеренно-континентальному климатическому региону.

В тектоническом отношении изыскиваемая территория находится в восточной части Восточно-Европейской платформы, в пределах Пермского свода.

В геологическом строении изыскиваемой площадки до глубины 25 м по данным бурения принимают участие коренные породы пермской системы нижнего отдела, представленные элювиальными песками (eP1) (песчаники выветрелые до состояния песков). Четвертичные отложения представлены элювиально-делювиальными суглинками (edQ) и делювиальными (dQ) глинами, перекрытыми с поверхности слоем насыпных грунтов (tQ) и почвенно-растительным слоем (pQ) (приложение Д, колонки и разрезы в графической части отчета 1-2017-ИГИ-Т).

В соответствии с полевым описанием грунтов и лабораторными данными (приложения Д, Е, Ж, Л отчета 1-2017-ИГИ-Т), классификации их по ГОСТ 25100-2011 и в соответствии с ГОСТ 20522-2012 на изыскиваемом участке выделено 5 инженерно-геологических элемента.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов согласно теплотехническим расчетам, составляет 1,59 м, песков мелких – 1,93 м (п. 5.5.3 СП 22.13330.2011).

Характеристика грунтов по степени морозоопасности приведена в приложении К отчета 1-2017-ИГИ-Т.

Подземные воды в период изысканий на исследуемой территории вскрыты на глубине 8,2-8,5 м (абс. отм. 156,8-157,2 м) в делювиальных глинах, установились на глубине 1,2-1,5 м (абс. отм. 163,7-164,4 м) в делювиальных глинах и в насыпных грунтах, представленные супесями. Приурочены подземные воды к прослоям песков и супесей в толще элювиальных легких суглинков с включениями гравия и гальки. По характеру питания и типу залегания подземные воды являются грунтовыми, с местным напором. Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосфер-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					207-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
								8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

ных осадков и утечек из водонесущих коммуникаций.

В период весеннего снеготаяния, весеннего и осеннего половодий, обильных дождей возможно поднятие уровня грунтовых вод на 0,5-1,0 м выше замеренных или формирование подземных вод типа «верховодка», приуроченных к слоям техногенных грунтов обратной засыпки на участках производства строительных работ.

Насыпные грунты залегают с поверхности слоем со средней мощностью 1,1 м, на рассматриваемом участке представлены супесью коричневой пылеватой твердой, наблюдаются небольшие включения растительности, слежавшиеся. Сверху образовался почвенно-растительный слой.

Насыпные грунты ввиду малой мощности, залегания выше глубины сезонного промерзания не рекомендуются в качестве основания сооружения.

Согласно лабораторным исследованиям и таблицам Б.1 и В.1 СП 11-105-97, ч. III, четвертичные глинистые грунты, встреченные на изыскиваемой территории просадочными и набухающими свойствами не обладают.

Прочие слабые органо-минеральные грунты в пределах изыскиваемой территории не встречены.

По критериям типизации по подтопляемости в соответствии с приложением И СП 11-105-97, ч. II изыскиваемый участок характеризуется категорией I-A-1 – постоянно подтопленный в естественных условиях.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие защиту здания от опасных техногенных факторов:

- в качестве проектируемого фундамента выбран свайный вариант с заглублением в твердые суглинки ИГЭ 4 в качестве несущего слоя. Несущая способность свай определена с учетом влияния грунтовых вод
- для предотвращения проникновения в техническое подполье грунтовых вод типа «верховодка» проектом предусмотрена рулонная гидроизоляция наружных стен ниже отм.0,000 (до уровня отмотки) (2 слоя

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					207-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
								9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

рулонного наплавленного материала «Техноэласт ЭПП», защитная профилированной мембраны PLANTER);

- в целях защиты от разрушения фундаментов и строительных конструкций, эксплуатируемых в грунте и на открытом воздухе, марка бетона по морозостойкости для ростверков принята F150, для стен технического подполья F100;
- согласно химическим анализам и СП 28.13330.2010 вода неагрессивна к бетонам марки W6-W8 и выше. Проектом предусмотрены сваи по серии 1.011.1-10 в.1 для высотной части длина свай 12 метров класс бетона B25W6F75; для одноэтажной части длина свай 10 метров класс бетона B25W6F75; ростверк высотной части (900 мм) из бетона класса B25, F150, W6; все наружные стены тех.подполья монолитные железобетонные толщиной 200мм из бетона класса B30, F100, W6;
- насыпные грунты не используются в качестве основания сооружения (грунт не пригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений) вывозится на полигон ТБО);
- планировочные отметки назначены с учетом максимального сохранения существующего рельефа и для обеспечения отвода поверхностного стока по лоткам проектируемых проездов в существующую сеть дорог и улиц (ул. Краснополянская и ул. Косьвинская);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					207-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
								10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Инженерно-геодезические изыскания на объект: «Жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, ул. Краснополянская, 34» выполнены ООО «ГЕО-строй» на основании:

- договора № Г-657/К-34 от 19 декабря 2017 года., заказчик ООО «Петрострой»;
- технического задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий, выданного ООО «Петрострой».

В административном отношении участок расположен в Свердловском районе г. Перми. Участок работ представляет застроенную территорию с элементами благоустройства. Местность участка работ равнинная, со спокойным рельефом, спланирована, без ярко выраженных форм.

По условиям производства работ, характеру рельефа и ситуации, участок соответствует 2 категории сложности.

Рельеф участка равнинный. Высотные отметки поверхности земли составляют 164,9 – 165,6 в системе координат г. Перми. Общий уклон прослеживается в Северо-Восточном направлении. По результатам визуальной оценки местности в процессе рекогносцировочного обследования признаков опасных природных и техноприродных процессов не выявлено.

Съемка выполнена в системе высот и системе координат г. Пермь.

Высотная привязка проектируемого здания выполнена с учетом существующего рельефа.

Планировочные отметки назначены с учетом максимального сохранения существующего рельефа и для обеспечения отвода поверхностного стока по лоткам проектируемых проездов в существующую сеть дорог и улиц (ул. Краснополянская и ул. Косьвинская).

Проектом предусмотрено устройство проездов с уклонами, обеспечивающими безопасное движение по проездам, тротуарам и площадкам в т.ч. маломобильных групп населения:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					207-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.

- максимальный продольный уклон – 11,8‰
- поперечный уклон – 20‰

Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов. Сетка квадратов привязана к осям проектируемого здания. Ведомость объемов земельных масс представлена в графической части на листе 5 «План земельных масс».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					207-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.



## 7. Описание решений по благоустройству территории

Проектные решения по благоустройству территории выполнены согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» на основании технических условий выданных управлением внешнего благоустройства администрации г. Перми.

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

Проектируемое здание расположено по красным линиям в юго-западной части участка на пересечении существующих улиц Краснополянская и Косьвинская. Объемно-пространственная композиция здания представлена тремя основными объемами прямоугольной формы, имеющими разную высоту. Первый блок – жилая часть в осях 1-14 / А-И, состоящая из 20 этажей со встроенными офисами и магазином №1 на 1 этаже. Второй блок – пристроенная одноэтажная часть магазина №2 в осях 1-10 / А/1- А. Третий блок – входная группа жилого дома и частично встроенные офисы в осях 14-15 / А-И. Архитектурное решение фасадов определено функциональным назначением здания.

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

Для подъезда к зданию проектное решение предусматривает использование существующих улиц Краснополянская и Косьвинская, расположенных с западной и южной сторон от проектируемого жилого дома.

С северной стороны от проектируемого здания расположены автостоянки для временного хранения транспортных средств жителей дома и встроенных помещений.

С восточной стороны от проектируемого здания предусмотрен проезд к разгрузочной магазина №2 и к встроенным помещениям для временного хранения мусора с выездом на существующую ул. Косьвинская.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

С южной стороны вне границ проектируемой территории планируется размещение открытой парковки для временного хранения транспортных средств на 10 м/мест для встроенных магазинов №1 и №2.

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

Доступ во все помещения на первом этаже осуществляется с территории без применения крылец, пандусов и подъемных механизмов, таким образом создается беспрепятственная среда для всех групп населения.

Площадки для отдыха (ПО), детские игровые площадки (ДИП) и спортивные площадки (ПФ) располагаются с восточной стороны земельного участка на придомовой территории с соблюдением охранных зон от подземных инженерных коммуникаций.

Общие показатели по жилому дому:

- Площадь земельного участка с кадастровым №59:01:4410908:2, для размещения объекта капитального строительства – 3,1590 га;
- Суммарная площадь квартир жилого дома – 7 272,89 м<sup>2</sup>;
- Жилищная обеспеченность – 20 м<sup>2</sup>;
- Количество квартир – 228;
- Количество жителей – 363;
- Количество сотрудников в офисных помещениях - 39;
- Площадь торгового зала магазина №1 – 133,13 м<sup>2</sup>;
- Площадь торгового зала магазина №2 – 105,36 м<sup>2</sup>;
- Количество маш/мест, размещаемых на придомовой территории, для временного хранения жителей проектируемого дома, а так же для встроенных помещений – **25 маш/мест.**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

### Баланс территории участка

Площадки	Ед. расч	Удельный размер площадок	Нормативный размер площадок	Площадь по проекту	Примечание
1. Площадь застройки	м <sup>2</sup>			887,0	
2. Площадь проездов, тротуаров (проектируемых)	м <sup>2</sup>			901,4	
3. Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	25 %от площади участка (СП 42.13330.2011)	789,8	516,6	273,1*
3. Площадь детских площадок с элементами озеленения, площадок для отдыха с элементами озеленения, спортивных площадок	м <sup>2</sup>	7 м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> обще площади жилых помещений (ГПЗУ)	508,3	511,0	
4. Площадки для стоянки автомашин	м <sup>2</sup>	3,5 м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> обще площади жилых помещений (ГПЗУ)	254,0	343,0 (25 маш/мест)	
<b>ИТОГО:</b>				<b>3 159,0</b>	

Примечание:

\*- Недостаток площади озеленения по расчету составляет – 273,1 м<sup>2</sup> (789,8-516,6). Согласно примечанию п.7.4 СП 42.13330.2011 в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. Следовательно, недостающее озеленение компенсируется за счет площадок, т. к. они составляют менее 30% от площади участка и включают элементы озеленения.

Так же, согласно п.9.12 СП 42.13330.2011, в городских и сельских поселениях необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки

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

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

207-17-ПЗУ.ПЗ

Лист

15

городов (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25% (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона). В радиусе 1000 м находится благоустроенная территория Свердловского района с размещением площадок для игр детей, отдыха взрослых и спортивных по ул. Бригадирская и благоустроенная территория Свердловского района по ул. Каснополянская.

### Расчет стоянок

- Расчетный парк легковых автомобилей (определяется от уровня автомобилизации):

согласно п.11.3 СП 42.13330.2011 уровень автомобилизации на 1000 чел. составляет 350 легковых автомобилей, включая:

3-4 такси;

2-3 ведомственных автомобиля;

25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка.

Исходя из этого получаем:

$350 - 4 - 3 - 40 = 303$  а/м (расчетный показатель для постоянного и временного хранения).

- Обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками постоянного хранения:

- согласно п.11.19 СП 42.13330.2011, на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м.

Исходя из этого получаем:

$303 \times 90\% = 273$  маш/места;

$273 \text{ маш/места} \times 363 \text{ чел./1000чел} = 99 \text{ маш/мест}$  (постоянное хра-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

нение автомобилей для жителей проектируемого дома).

Открытые автостоянки для постоянного хранения в количестве 99 маш/мест размещаются в пешеходной доступности не более 800 метров от земельного участка под строительство объекта.

- Обеспеченность автостоянками временного хранения:

Согласно ГПЗУ п. 2.3 предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках —  $3,5 \text{ м}^2$  на  $100 \text{ м}^2$  общей площади жилых помещений. Для размещения автомобилей необходима площадь  $7260,85 \times 3,5/100 = 254,0 \text{ м}^2$

Согласно п.11.22 СП 42.13330.2011, размер земельного участка на одно маш/место для наземных стоянки легковых автомобилей составляет  $25 \text{ м}^2$ .

Исходя из этого получаем, что на земельном участке площадью  $254 \text{ м}^2$  размещается 10 маш/мест ( $254 \text{ м}^2 / 25 \text{ м}^2$ ) расположенные в северной части участка.

Согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2012, на стоянках следует выделять 10% (но не менее одного места), для транспорта инвалидов, в т. ч. 5% специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске.

Исходя из этого получаем, на 10 маш/мест необходимо 1 маш/место для МГН, оно же предназначено для инвалида на кресле-коляске.

- Обеспеченность автостоянками для встроенных помещений:

Расчет парковочных мест для встроенных помещений выполнен согласно Приложению К СП 42.13330.2011.

#### Офисы.

3 офисных помещения по 13 сотрудников в каждом офисе:

100 работающих необходимо 5-7 маш/мест;

Исходя из этого получаем –  $(13 \times 3) \times 7 / 100 = 3 \text{ м/места}$  для сотрудников офисных помещений.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				207-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
			3	-	Зам.		26-19
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2012, на стоянках следует выделять 10% (но не менее одного места), для транспорта инвалидов, в т. ч. 5% специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске.

Исходя из этого получаем, на 3 маш/места необходимо 1 маш/место для МГН, оно же предназначено для инвалида на кресле-коляске.

#### Магазин.

Магазин №1 с торговой площадью 133,13 м2 и магазин №2 с торговой площадью 105,36 м2:

- на 100 м2 торговой площади необходимо 5-7 маш/мест.

Исходя из этого получаем – 12 маш/мест (238,5\*5/100) для посетителей магазинов.

Общее количество парковочных мест для встроенных помещений – 15 маш/мест (3 маш/места для офисов + 12 маш/мест для магазина), которые размещаются в северной части участка, между парковкой временного хранения для жителей дома и проездом.

Согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2012, на стоянках следует выделять 10% (но не менее одного места), для транспорта инвалидов, в т. ч. 5% специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске.

Исходя из этого получаем, на 12 маш/мест необходимо 1 маш/место для МГН, оно же предназначено для инвалида на кресле-коляске.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					207-17-ПЗУ.ПЗ	Лист
			3	-	Зам.	26-19		12.19
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

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

Подъезд к зданию предусмотрен с существующей ул. Краснополянская, расположенной с западной стороны рассматриваемого участка. С северной и восточной стороны от проектируемого жилого дома организован проезд шириной 6 метров, выходящий на существующую ул. Косьвинская, расположенную с южной стороны.

Схемой застройки, на территории проектируемого объекта предусмотрено устройство проезда для пожарных автомобилей с двух продольных сторон.

Расстояние от внутреннего края проезда до стен здания высотой более 28 м переменное и составляет 8-10 м. Ширина проездов для пожарных автомобилей (вдоль продольных сторон здания) составляет 6 м.

Проезды пожарной техники предусмотрены с асфальтобетонным покрытием. Конструкция дорожного полотна проездов, по которым предусмотрено проезд пожарных автомобилей и конструкция тротуара предусмотрена на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось.

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

Проезды, площадки для парковки автотранспорта, тротуары вдоль здания запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Покрытие площадок для игр, отдыха и занятий спортом будут проработаны на стадии рабочего проектирование, после согласования с заказчиком.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ведомость чертежей основного комплекта чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. Ситуационный план М 1:5 000	Изм. 1, 3
3	Разбивочный план М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земляных масс М 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей М1:500	Изм. 2
7	План благоустройства и озеленения территории М 1:500. Конструкции покрытий	

Технико-экономические показатели по благоустройству участка

Наименование	Кол-во	% от площади участка	Примечание
Общая площадь участка га	0,3159	100	
Площадь застройки м²	887,00	28,1	
Проезды, площадки, дорожки, автостоянки м²	1 755,4	55,6	
Площадь озеленения м²	516,6	16,3	

Условные обозначения и изображения

Графические изображения	Наименование изображения	Примечание
	Проектируемое здание	
	Существующие здания и сооружения	
	Граница земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410908:2 для размещения жилой застройки	
	Красные линии	
	Граница пожарного проезда	
	Дороги, проезды, автостоянки с асфальтобетонным покрытием	
	Тротуар и дорожки с асфальтобетонным покрытием	
	Детские игровые площадки (ДИП), площадки отдыха взрослых (ПО), физкультурные площадки (ФП).	
	Озеленение	
	Съезд с тротуара на проезжую часть	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование
	<u>Ссылочные документы</u>
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые.

Общие указания :

- Проектная документация разработана на основании:
  - задания на проектирование (Приложение №1 к Договору подряда №01/К-34 на выполнение проектных работ от 18 декабря 2017 г.);
  - инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "ГЕО-строй" в декабре 2017 г.;
  - инженерно-геологических изысканий, выполненных ЛПМГ НИЧ ФГБОУ ВО "ПГНИУ" в декабре 2017 г.
- Проектная документация соответствует заданию на проектирование, техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.
- Проект разработан в соответствии с требованиями:
  - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (в редакции закона № 244-ФЗ от 29.07.2017);
  - Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (в редакции закона № 185-ФЗ от 02.07.2013);
  - Постановление правительства РФ №87 от 16.02.2008 о составе разделов проектной документации и требованиях к их исполнению (в редакции от 15.03.2018 №257);
  - ГОСТ 21.508-93 "Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов";
  - ГОСТ Р21.1101-2013 "Основные требования к проектной и рабочей документации";
  - СП 4.13131.2013 "Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты";
  - СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
  - СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
  - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная квалификация предприятий, сооружений и иных объектов";
  - СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях";
  - СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест".
- Система высот - г. Пермь.
- Система координат - г. Пермь.

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. № \_\_\_\_\_  
Подпись и дата \_\_\_\_\_  
Инв. № подл. \_\_\_\_\_

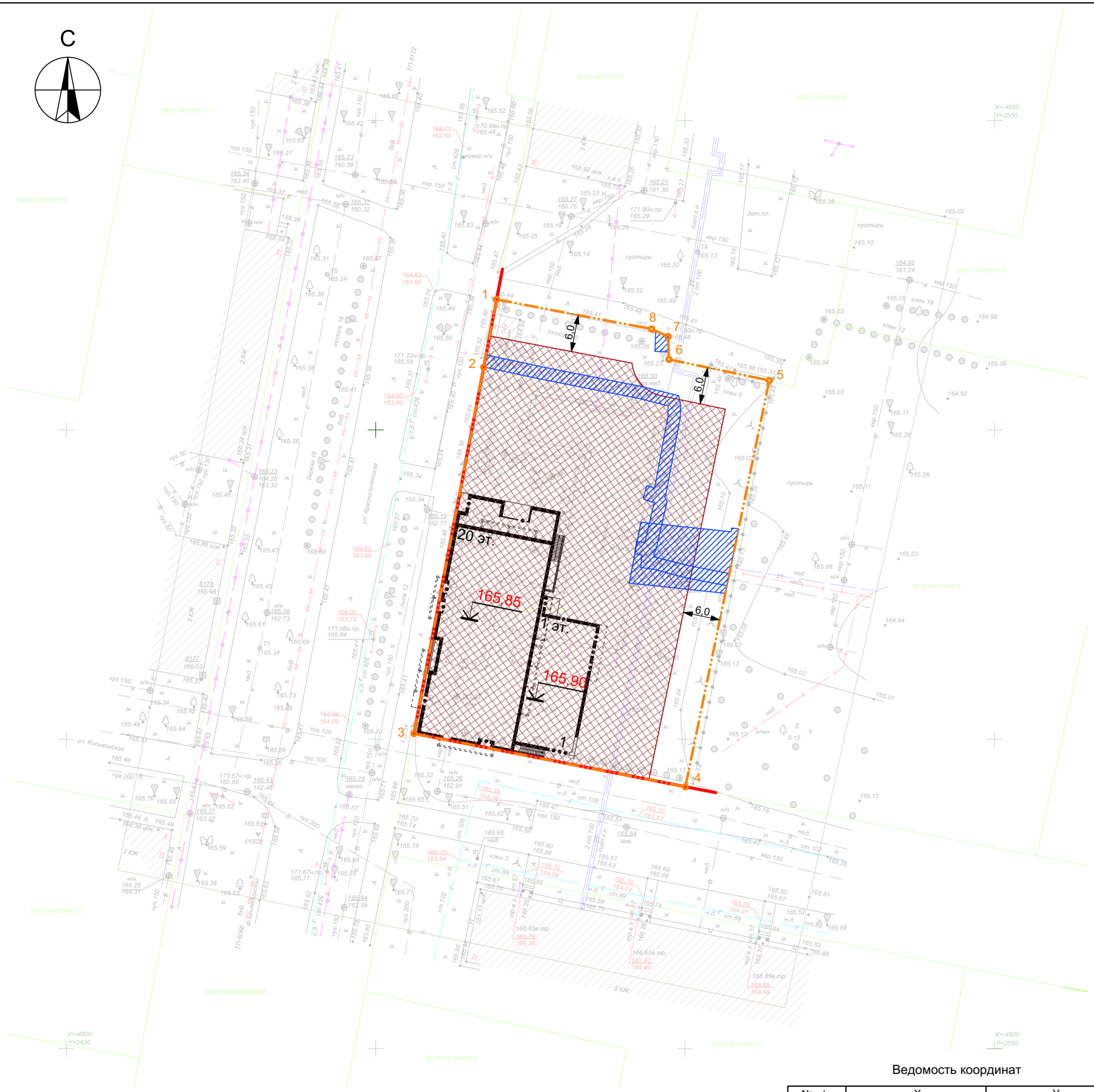
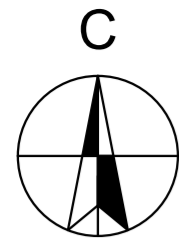
207-17-ПЗУ					
Жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г.Пермь, ул. Краснополянская, 34					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Батурина				04.18
Проверил	Устинов				04.18
ГАП	Маслов				04.18
РП	Клайн				04.18
Н.контроль	Клайн				04.18
ГА	Моховиков				04.18

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Общие данные







Ситуационный план М 1:5000



Рассматриваемый земельный участок с кадастровым № 59:01:4410908:2

Условные обозначения и изображения

Графические изображения	Наименование изображения	Примечание
	Проектируемое здание	
	Существующие здания и сооружения	
	Граница земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410908:2 для размещения жилой застройки	
	Красные линии	
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства	
	Охранная зона инженерных коммуникаций	
	Точки поворота границ земельного участка (координаты точек змори в ведомости координат)	
	Подъезд к рассматриваемому участку	

СОГЛАСОВАНО:

Имя, № подл. Подпись и дата  
Взамен инв. №

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	все	здания	все			
1	Жилой дом	20	1	228	228	887,00	887,00	11 316,03	11 316,03	37 072,20	37 072,20

Ведомость координат

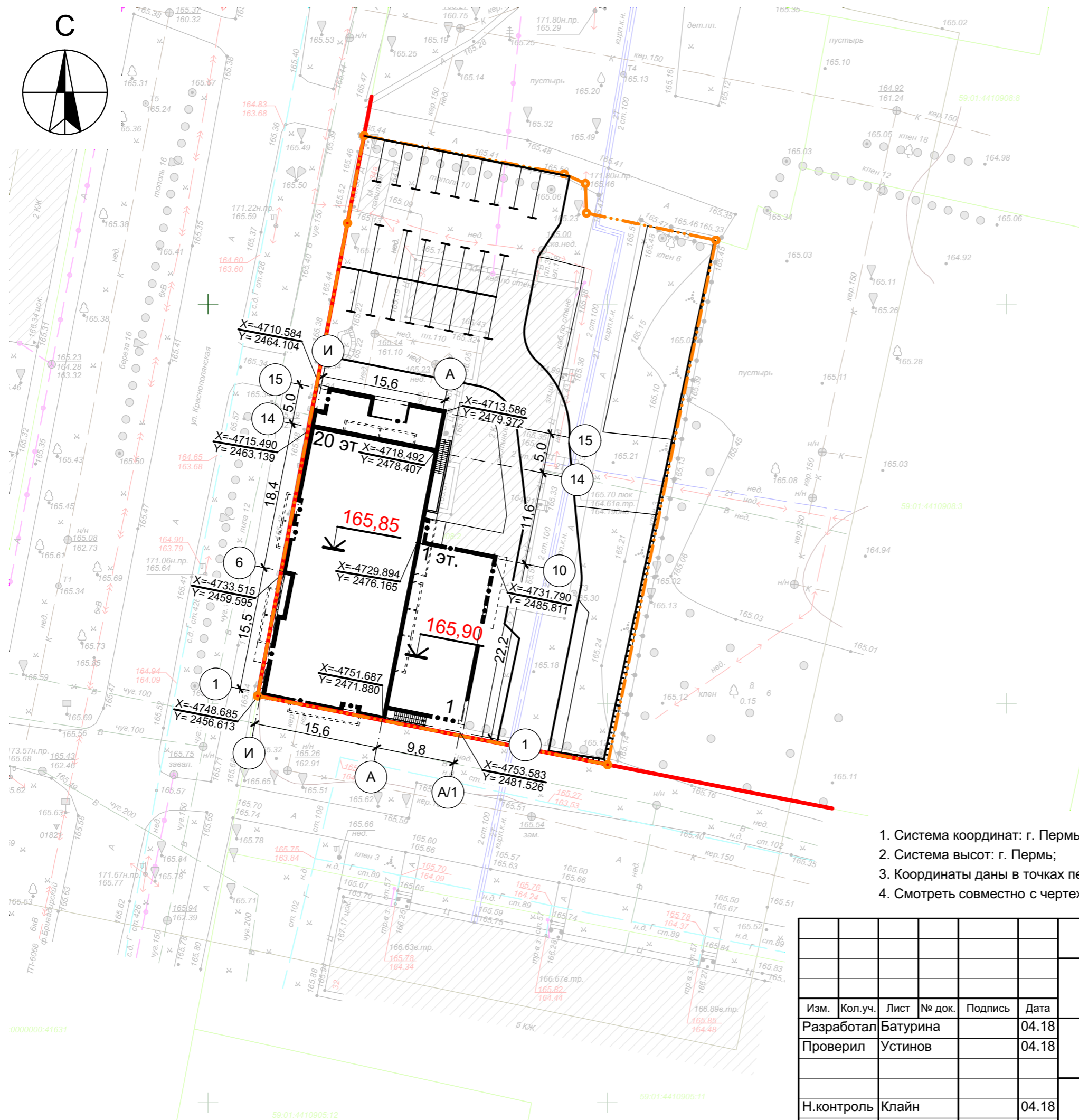
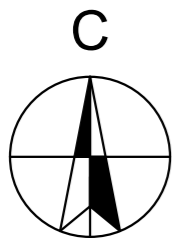
№ п/п	X	Y
59:01:4410908:2 (Система координат МСК59 (Зона 2))		
1	513778,48	2233875,55
8	513773,53	2233900,58
7	513772,31	2233903,23
6	513768,61	2233903,35
5	513765,11	2233919,53
4	513699,53	2233905,55
3	513708,42	2233861,76
2	513767,55	2233873,40
1	513778,48	2233875,55

Чертеж выполнен на основании Градостроительного плана земельного участка № RU90303000-172235 от 12.12.2017.

207-17-ПЗУ					
3	-	Зам.	26-19		12.19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Батурина				04.18
Проверил	Устинов				04.18
Н.контроль	Клайн				04.18
Жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г.Пермь, ул. Краснополянская, 34					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	2		
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. Ситуационный план М 1:5 000					








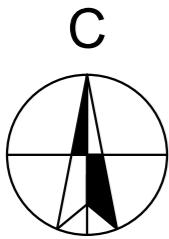
Каталог координат пересечения осей

№	X	Y
1-И	-4748,685	2456,613
6-И	-4733,515	2459,595
14-И	-4715,490	2463,139
15-И	-4710,584	2464,104
15-А	-4713,586	2479,372
14-А	-4718,492	2478,407
10-А	-4729,894	2476,165
10-А/1	-4731,790	2485,811
1-А/1	-4753,583	2481,526
1-А	-4751,687	2471,880

1. Система координат: г. Пермь;
2. Система высот: г. Пермь;
3. Координаты даны в точках пересечения осей;
4. Смотреть совместно с чертежами раздела 207-17-АР1 и 207-17-КР1

СОГЛАСОВАНО:	04.18
	Жуланов
КР	
Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

207-17-ПЗУ					
Жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г.Пермь, ул. Краснополянская, 34					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Батурина			04.18
Проверил		Устинов			04.18
Н.контроль		Клайн			04.18
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
Разбивочный план М 1:500					



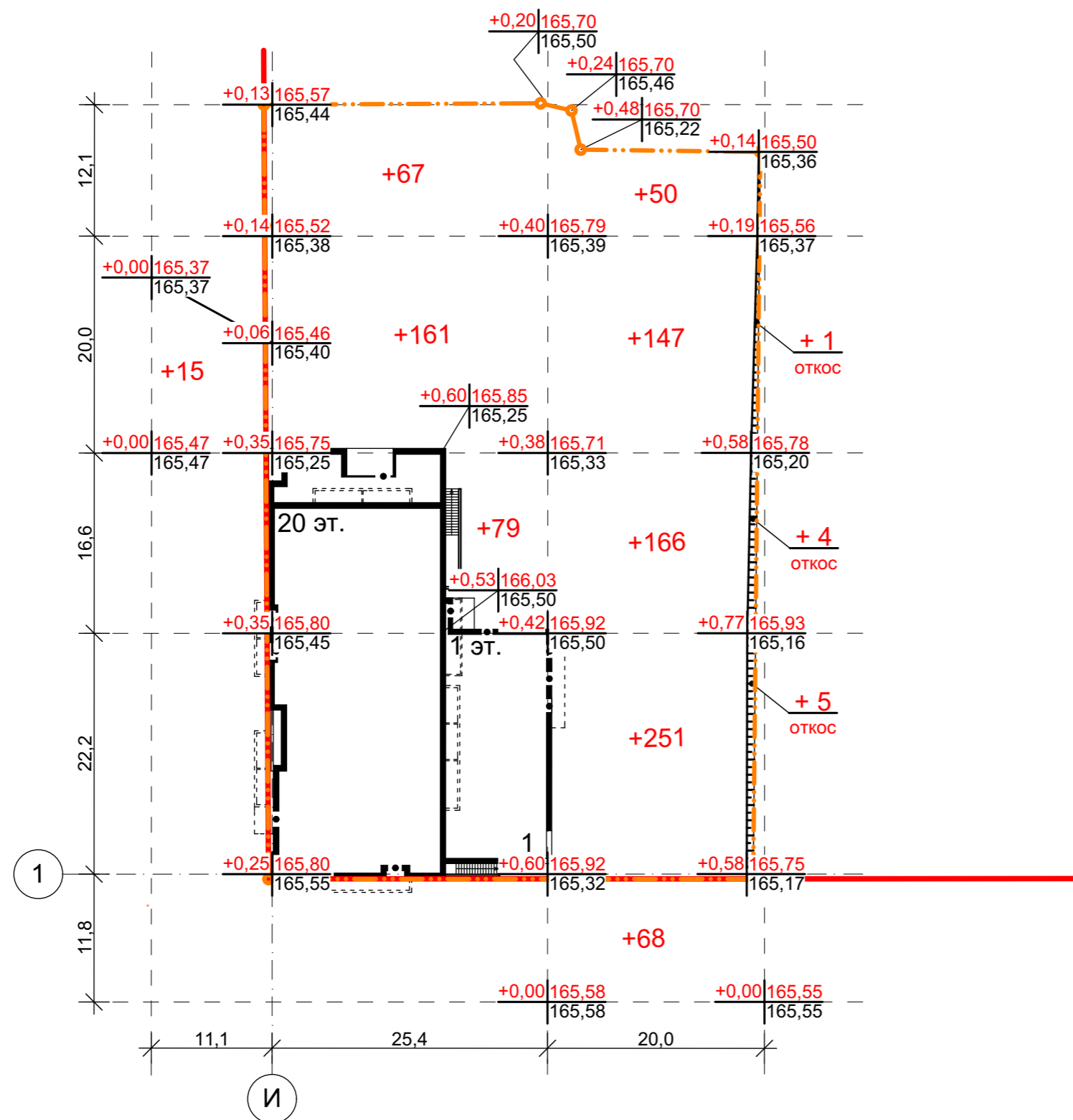
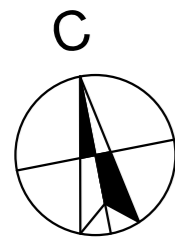
1. Система координат: г. Пермь;
2. Система высот: г. Пермь;
3. Смотреть совместно с чертежами раздела 207-17-АР1

СОГЛАСОВАНО:	

Изн.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№

207-17-ПЗУ											
Жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г.Пермь, ул. Краснополянская, 34											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработал	Батурина				04.18						
Проверил	Устинов				04.18						
Н.контроль	Клайн				04.18						
План организации рельефа М 1:500					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>4</td> <td> </td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	4	
Стадия	Лист	Листов									
П	4										





Итого м³	Насыпь (+)			Всего м³	1 004,0
	15,0	307,0	692,0		
	Выемка (-)			0,0	0,0

### Ведомость объемов земляных масс

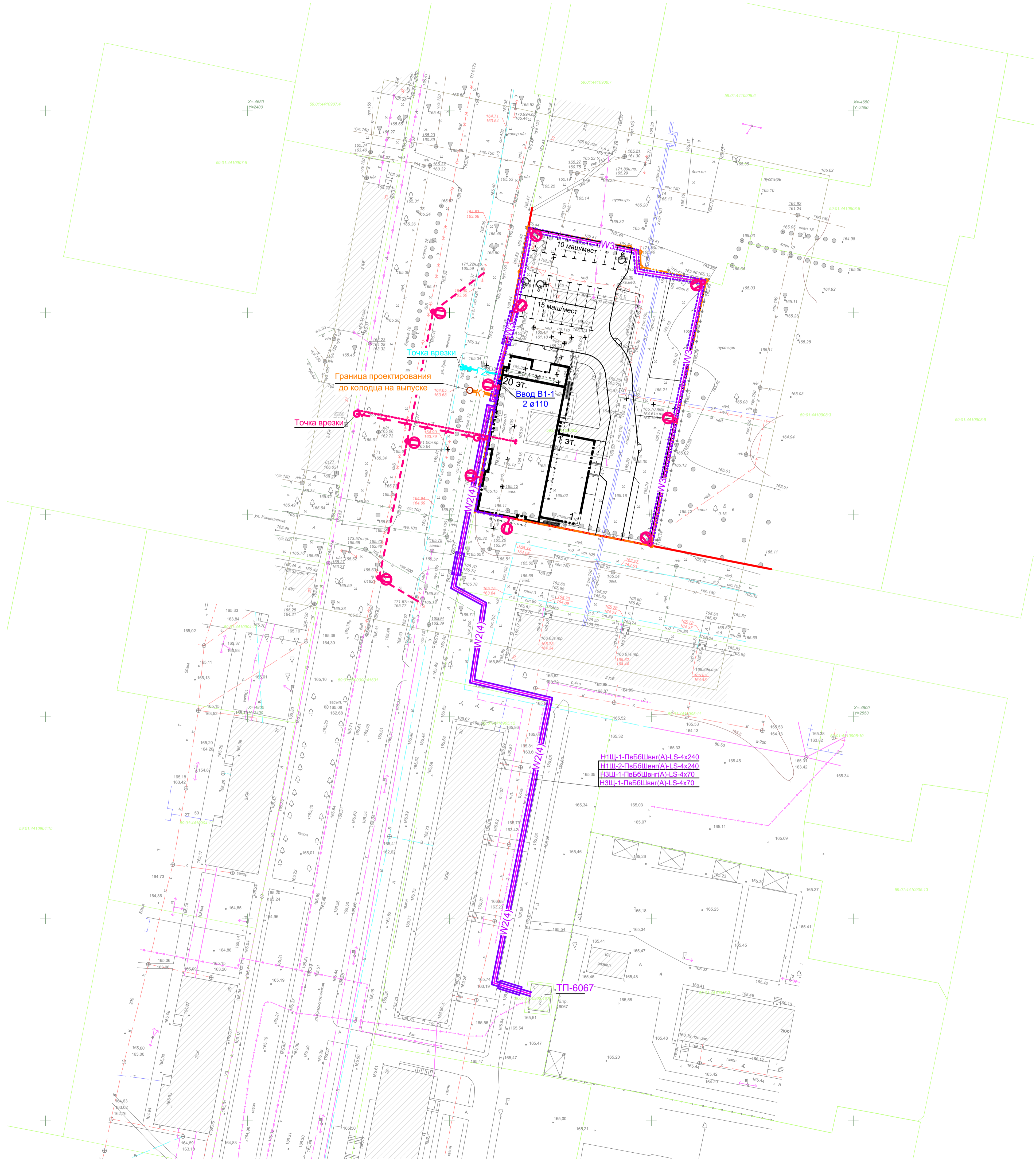
Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	по участку		вне участка		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	931,0	-	83,0	-	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		3 645,1		258,2	
а) подземных частей зданий (сооружений)		2 978,1		90,7	
б) автодорожных покрытий		612,8		100,7	
в) тротуара, дорожек, площадки		54,2		66,8	
3. Поправка на уплотнение грунта	93,1		8,3		
Всего пригодного грунта	1 024,1	3 645,1	91,3	258,2	
4. Избыток пригодного грунта	2 621,0		166,9		
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений) подлежащий удалению с территории	2 621,0		166,9		
6. Плодородный грунт, всего в т. ч.:					
а) используемый для озеленения территории	77,5	160,3	106,6	13,6	
б) Избыток (недосток) плодородного грунта	82,8			93,0	
7. Итого перерабатываемого грунта	3 805,4	3 805,4	364,8	364,8	

#### Примечание:

- Предусмотреть вывоз избытков грунта объемом 2 787,9 м³ непригодного для устройства насыпи оснований зданий (сооружений) специальным автотранспортом на полигон ТБО;
- Недосток плодородного грунта вне участка объем 10,2 м³;
- Объем обратной засыпки 680,4 м³ в т.ч.: непучинистый грунт - 68,3 м³, ПГС - 270,42 м³, щебень - 341,64 м³ (см. совместно с маркой 207-17-КР1).

207-17-ПЗУ						Жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, ул. Краснополянская, 34		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Батурина			04.18	П	5	
Проверил		Устинов			04.18			
Н.контроль		Клайн			04.18	План земляных масс М 1:500		





Условные обозначения инженерных коммуникаций

Обозначение	Наименование
<b>Существующие сети</b>	
	Водопровод хозяйственно-питьевой
	Водопровод хозяйственно-питьевой действующий
	Канализация хозяйственно-бытовая самотечная
	Газопровод среднего давления
	Тепловые сети в канале
	Тепловые сети
	Электрические сети 0,4 кВ
	Электрические сети 6 кВ
	Сети связи
<b>Демонтируемые сети</b>	
	Демонтируема опора
	Водопровод хозяйственно-питьевой существующий
	Водопровод хозяйственно-питьевой действующий
	Канализация хозяйственно-бытовая самотечная существующая
	Канализация хозяйственно-бытовая самотечная существующая действующая
<b>Проектируемые сети</b>	
	Водопровод хозяйственно-питьевой (граница проектирования - наружная стена жилого дома)
	Канализация хозяйственно-бытовая самотечная (граница проектирования - до колодца на выпуске)
	Газопровод среднего давления
	Кабельная линия 0,4 кВ в трубе с усиленной защитой
	Кабельная линия 0,4 кВ в трубе
	Кабельная линия электроосвещения 0,4 кВ в траншее в трубе с усиленной защитой
	Кабельная линия электроосвещения 0,4 кВ в траншее в трубе
	Кабельная линия электроосвещения 0,4 кВ по стене в мет. рукаве
	Воздушная линия электроосвещения ВЛИ - 0,4кВ по опорам
	Светильник светодиодный наружного освещения на фасаде здания
	Опора с одним светодиодным наружного освещения
	Телефонная канализация

Н1Щ-1-ПвБШенг(А)-LS-4x240  
 Н1Щ-2-ПвБШенг(А)-LS-4x240  
 Н3Щ-1-ПвБШенг(А)-LS-4x70  
 Н3Щ-1-ПвБШенг(А)-LS-4x70

ТП-6067

Имя и дата	Подпись и дата	Взамен инв. №	БК	СОГЛАСОВАНО:	04.18
			ЭС	Глухов	
			ССН	Бармина	04.18
				Климов	04.18

Смотреть совместно с чертежами разделов 207-17-ИОС1.1, 207-17-ИОС2.1, 207-17-ИОС3.1, 207-17-ИОС5, 207-17-ИОС6.2

<b>207-17-ПЗУ</b>					
2	-	Зам.	12-18		05.18
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Батурина				04.18
Проверил	Устинов				04.18
Н.контроль	Клайн				04.18
Жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г.Пермь, ул. Краснополянская, 34					Страницы
					Лист
					Листов
					П 6
Сводный план инженерных сетей М1:500					



Условные обозначения и изображения

Графические изображения	Наименование изображения	Примечание
	Проектируемое здание	
	Граница земельного участка с кадастровым № 59:01:4410908:2 для размещения жилой застройки	
	Пожарный проезд	
	Лоток водоотводный	
	Площадки: детские игровые (ДИП), отдыха взрослых (ПО), спортивные (ПФ)	
	Проезды и парковки с асфальтобетонным покрытием	
	Тротуары с асфальтобетонным покрытием	
	Озеленение	
	Стоянка для маломобильных групп населения	
	Съезд с тротуара на проезжую часть	

Ведомость объемов работ

Наименование	Констр. покрытия	Кол-во	В том числе		
			по участку	вне участка	
Проезды и стоянки с асфальтобетонным покрытием	м²	см.констр.	1021,4	1021,4	-
Тротуар с асфальтобетонным покрытием	м²	см.констр.	223,0	223,0	-
Камень бортовой БР 100.30.15	м	ГОСТ6665-91	214,7	214,7	-
Камень бортовой БР 100. 20. 8	м	ГОСТ6665-91	59,2	59,2	-
Площадки (ДИП, ПО, ПФ)	м²	см.констр.	511,0	511,0	-
Лоток бетонный водоотводной BetoMax Basic DN 100 H130	м	см.констр.	15,1	15,1	-

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Площадки: детские игровые (ДИП), отдыха взрослых (ПО), спортивные (ПФ)	-	511,0	Индивидуальные
	Тротуар с асфальтобетонным покрытием	2	223,0	

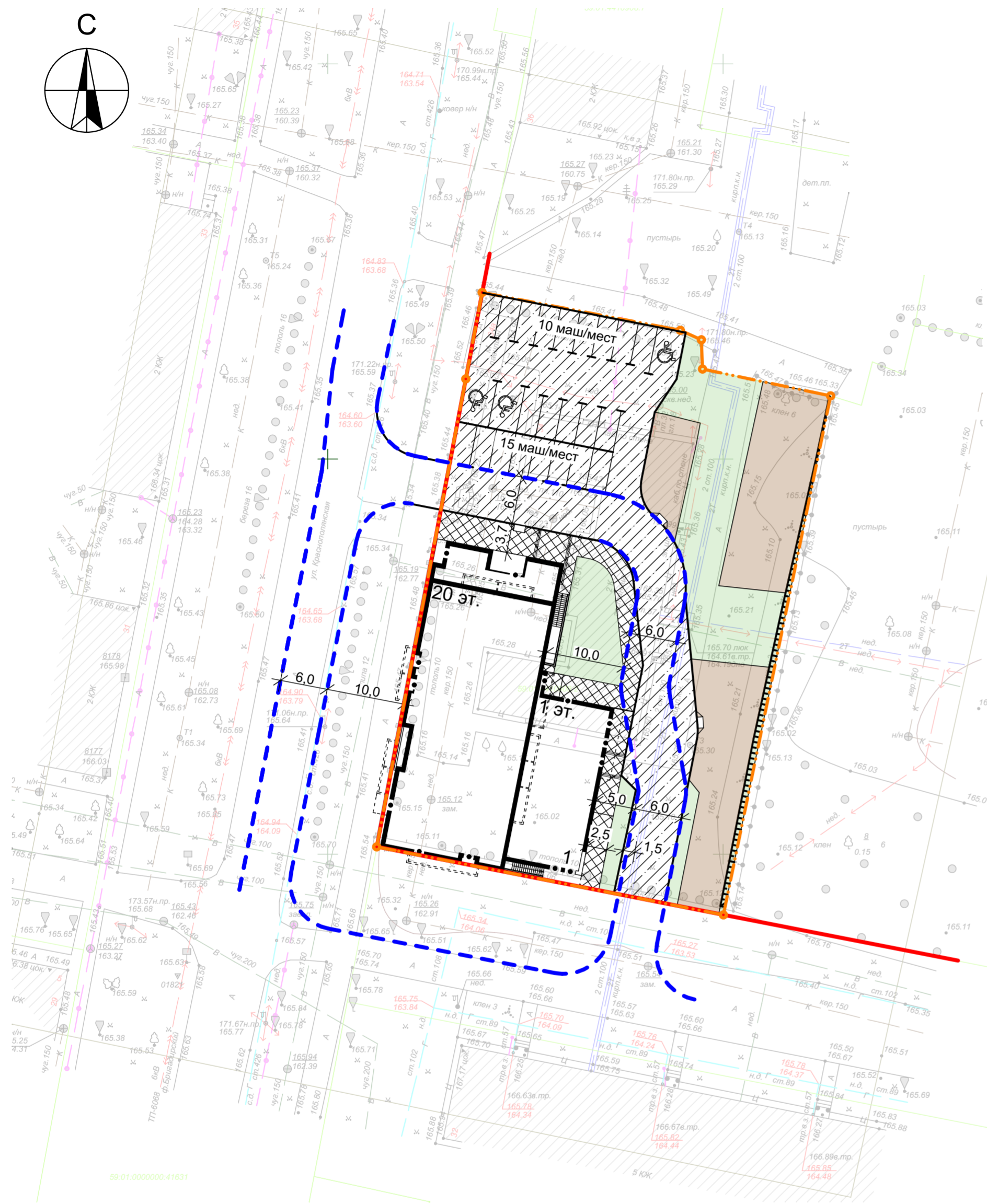
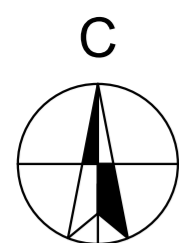
Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование породы и виды насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
	Озеленение	м²	516,6	Состав травосмеси: мятлик луговой - 50%, овсяница красная - 30%, полевика белая - 30%
	Объем плодородной почвы	м³	77,5	H=0,15м

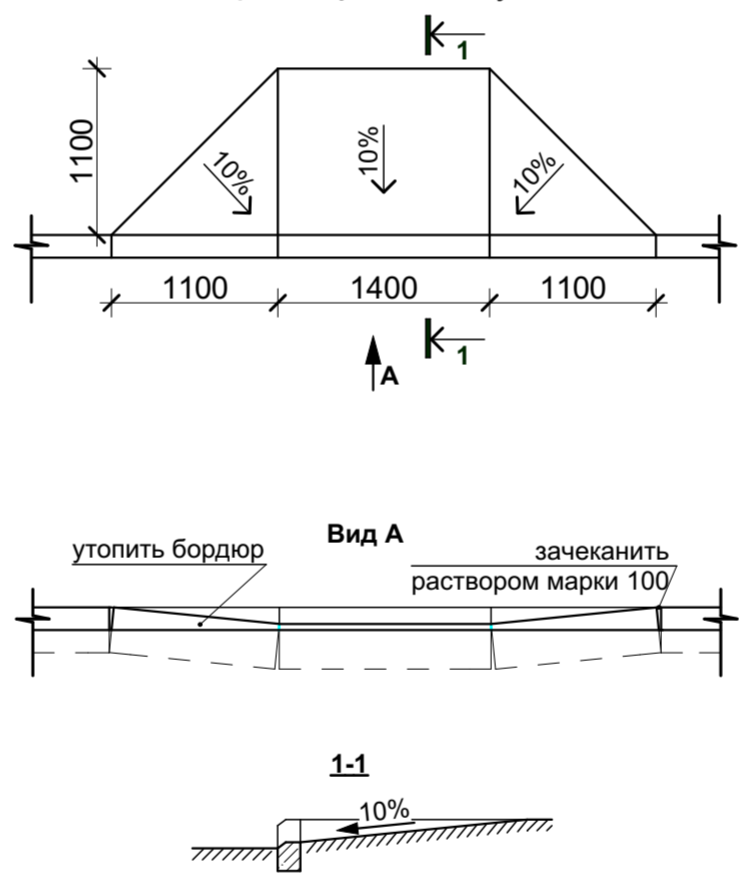
Примечания:

- Удобрения внести по всей площади озеленения из расчета на га: перегной или торф - 3т, суперфосфат - 300кг, сульфат аммония - 150 кг, калийные соли - 150 кг;
- Расстановка малых архитектурных форм на площадках ДИП, ПО, ПФ выполняются на стадии "рабочий проект";
- Конструкция покрытий ДИП, ПО, ПФ выполняются на стадии "рабочий проект" после согласования с заказчиком.

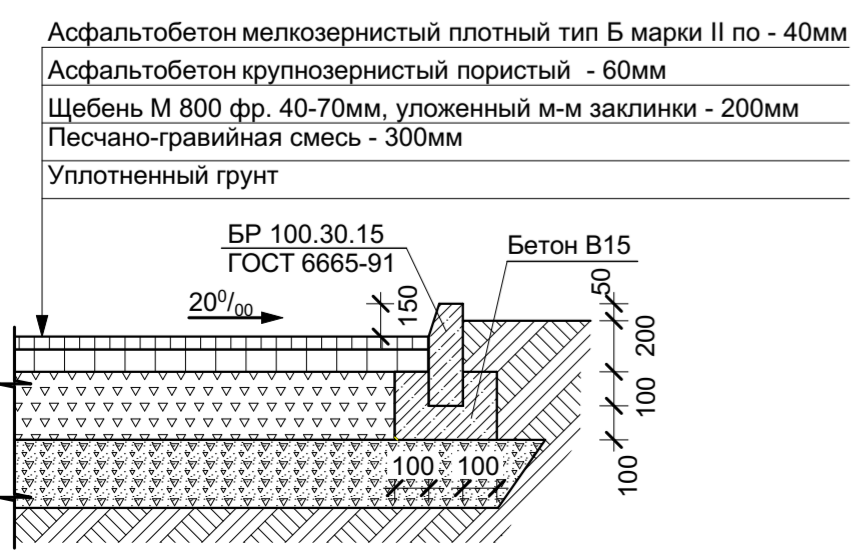
207-17-ПЗУ										
Жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г.Пермь, ул. Краснополянская, 34										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись						
				04.18						
Разработал	Батурина			04.18						
Проверил	Устинов			04.18						
Н.контроль	Клайн			04.18						
План благоустройства и озеленения территории М 1:500. Конструкции покрытий				<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>7</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	7	
Стадия	Лист	Листов								
П	7									



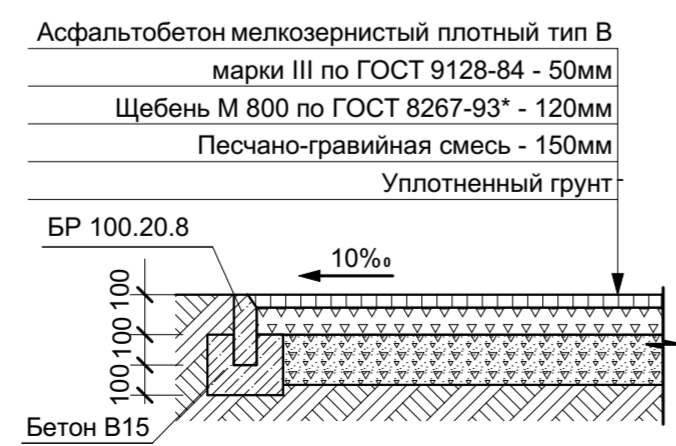
Съезд с тротуара на проезжую часть улицы



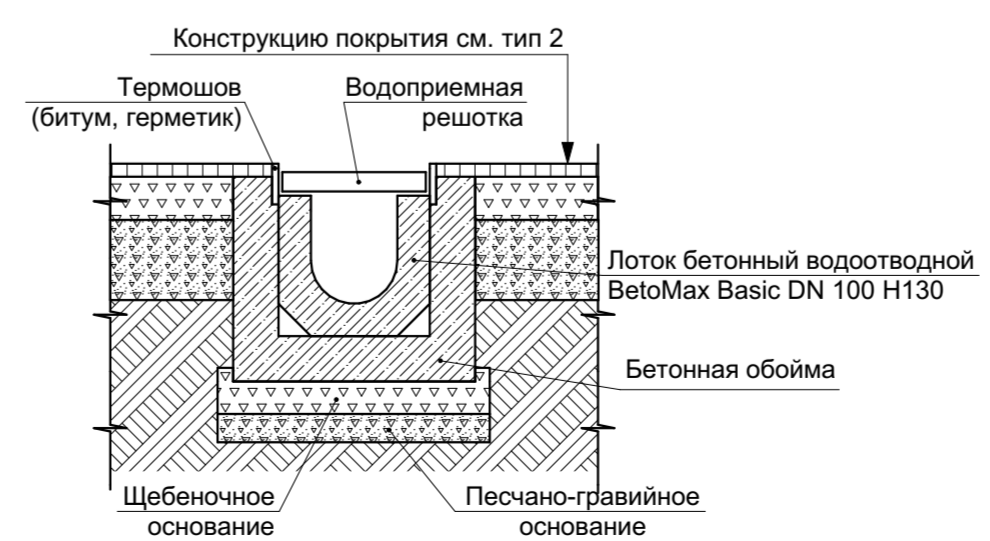
Конструкция проезда и стоянки с асфальтобетонным покрытием (Тип 1)



Конструкция тротуара с асфальтобетонным покрытием (Тип 2)



Конструкция устройства лотка



СОГЛАСОВАНО:	04.18
Савченков	
ПБ	
Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инва.№ подл.	