

ООО «АРТПРОЕКТ»

Регистрационный номер члена в реестре СРО: СРО-086-10-12-09
Заказчик – АО «СтройПанельКомплект», г. Пермь

**Комплекс жилых домов в пятом квартале микрорайона
«Новый» в д. Кондратово Пермского района Пермского края**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр 122-18-ПЗУ

Текстовая часть

Том 2

ПЕРМЬ, 2020

ООО «АРТПРОЕКТ»

Регистрационный номер члена в реестре СРО: СРО-086-10-12-09
Заказчик – АО «СтройПанельКомплект», г. Пермь

**Комплекс жилых домов в пятом квартале микрорайона
«Новый» в д. Кондратово Пермского района Пермского края**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр 122-18-ПЗУ

Текстовая часть

Том 2

Главный инженер проекта

Р.К. Кибишев

Главный архитектор проекта

В.В.Бондаренко

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	122.ПЗУ.1		03.21

ПЕРМЬ, 2020

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА ПЗУ

Обозначение	Наименование	Примечание
122 – 18 – ПЗУ	Содержание раздела	
122 – 18 – ПЗУ	Текстовая часть (7 листов)	Изм.1 л. 4, 5
122 – 18 – ПЗУ	Графическая часть	
лист 1	Ситуационный план М 1:10000	Изм.1. Зам (03.21)
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Изм.1. Зам (03.21)
лист 3	План благоустройства территории М 1:500	Изм.1. Зам (03.21)
лист 4	План озеленения территории М 1:500	Изм.1. Зам (03.21)
лист 5	План организации рельефа М 1:500	Изм.1. Зам (03.21)
лист 6	План земляных масс М 1:500	
лист 7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Изм.1. Зам (03.21)

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

122-18-ПЗУ					
Комплекс жилых домов в пятом квартале микрорайона «Новый» в д. Кондратово Пермского района Пермского края					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бондаренко				11.20
Проверил	Кибишев				11.20
Н. контр.	Бондаренко Е				11.20
ГИП	Кибишев				11.20
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Содержание раздела			П	1	1
ООО "АРТПРОЕКТ"					

2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

Пояснительная записка. Содержание

2	Раздел «Схема планировочной организации земельного участка». Пояснительная записка.	1
	Содержание	1
	а. характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	2
	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;	2
	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);	2
	г. технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	4
	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;	5
	е. описание организации рельефа вертикальной планировкой;	5
	ж. описание решений по благоустройству территории;	6
	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;	6
	и. обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	6
	к. характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	6
	л. обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	7

Согласовано:			

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

						122-18-ПЗУ			
						Комплекс жилых домов в пятом квартале микрорайона “Новый” в д. Кондратово Пермского района Пермского края			
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бондаренко			11.20		П	1	7
Проверил		Кибишев			11.20				
Н. контр.		Бондаренко			11.20				
ГИП		Кибишев			11.20	Текстовая часть	ООО «АРТПРОЕКТ»		

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

Местонахождение земельного участка: Пермский край, Пермский муниципальный район, Кондратовское сельское поселение, д. Кондратово.

Проектируемая территория находится восточнее существующей застройки д. Кондратово.

Участок под застройку на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12485 площадью 1.7401 га входит в состав проекта планировки территории на часть территории д. Кондратово и расположен в 5-ом квартале микрорайона «Новый».

Участок имеет общие границы с земельными участками, находящиеся в собственности заказчика (АО «СтройПанельКомплект»):

- земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:12489 в собственности СПК 59-59-14/075/2013-550, 06.12.2013 00:00:00

- земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:12808 в собственности СПК 59-59/014-59/014/301/2015-1439/1, 23.03.2015 17:14:43

- земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:12485 в собственности СПК 59-59-14/075/2013-558, 06.12.2013 00:00:003.

- земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:12484 в собственности СПК 59-59-14/075/2013-554, 06.12.2013 00:00:00

Проектируемый район расположен в непосредственной близости от р. Мулянка и городского лесопарка Балатово.

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12485, №РФ-59-4-52-2-07-2020-0736, выдан 17.08.2020г.

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единицы.

Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории аэропорта Большое Савино.

Проектируемую территорию пересекают охранные зоны электрических сетей, сетей водоснабжения, канализации.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: отсутствуют.

Основной вид использования – многоквартирные жилые дома этажностью 9 этажей и выше, объекты делового, культурного и обслуживающего назначения.

б. обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

В соответствии с п.1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не являются источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, и санитарно-защитная зона для них не устанавливается. Для блочной комплектной трансформаторной подстанции установлена граница защитной зоны – 10 м.

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);

Документация выполнена на основании "Проекта планировки территории на часть территории д. Кондратово на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:6692 шифр 2012/07-12-П", утверждённого Постановлением администрации Кондратовского поселения №100 от 08.11.2012 г." и скорректирована постановлениями администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 и от 14.02.2020 № 77.

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Площадь земельного участка – 17401 м²

Общее число жителей квартала - 1122 человек.

Для расчета населения использован показатель жилищной обеспеченности 30 м² на 1 жителя.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов серии 97 и зданий обслуживающего назначения.

Расположение проектируемых жилых домов и зданий обслуживающего назначения, на участке под строительство, выполнено с учётом инсоляции, рельефа местности, подъездных автодорог, подхода инженерных коммуникаций, с соблюдением санитарных и противопожарных норм проектирования.

Продолжительность инсоляции жилых домов и игровых площадок выполнена согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями на 10 апреля 2017 года), ст. 22 Федерального закона №384-ФЗ и составляет непрерывная не менее 2 часов и суммарная прерывистая не менее 2,5 часов, для игровых площадок непрерывная не менее 2,5 часов.

Количество индивидуальных автотранспортных средств, подлежащих размещению в проектируемом микрорайоне, определено в соответствии с расчетным уровнем автомобилизации, предусмотренным Местными нормативами градостроительного проектирования Кондратовского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 24.12.2014 № 97 и составляет - 300 автомобилей на 1000 жителей.

Расчетный минимальный показатель обеспеченности стоянками для постоянного хранения легковых машин для жителей дома - 337 м/мест.

Расчетный минимальный показатель обеспеченности стоянками для зданий обслуживающего назначения – 14 м/мест. (СП 42.13330.2016, приложение Ж)

Расчет стоянки для временного хранения легковых автомобилей, согласно СП 42.13330.2016 п. 11.19, предусмотрены не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе 25% для жилых районов - всего 59 м/мест.

На открытых стоянках на участке под строительство, а также вдоль основных подъездов и проездов, примыкающих к участку под строительство, на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12489 (в собственности СПК 59-59-14/075/2013-550, 06.12.2013 00:00:00), на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12808 (в собственности СПК 59-59/014-59/014/301/2015-1439/1, 23.03.2015 17:14:43), на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12484 (в собственности СПК 59-59-14/075/2013-554, 06.12.2013 00:00:00) предусмотрено 82 м/места. Из них для временного хранения 59 м/мест, для зданий обслуживающего назначения 14 м/мест и 9 м/мест для постоянного хранения машин. Также, для постоянного хранения машин для жителей дома, предусмотрено 328 м/мест радиусом доступности не более 800 м и не более 100 м для инвалидов.

Размещение от парковок машин до жилых зданий предусмотрено в соответствии требованиям СП 42.13330.2016 с учетом количества стояночных мест.

На индивидуальных автостоянках в соответствии требованиям СП 59.13330.2016 п.п. 5.2.1, 5.2.2 на участке вблизи от входа в жилое здание (не далее 100 м.) выделено 10% (34 м/м) для транспорта инвалидов, из них 5% выделено для инвалидов-колясочников. Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0×3,6 м.

Расчет потребности площадок с контейнерами для сбора бытового мусора.

(Постановление администрации г. Перми от 03.02.2010 N 30 "Об утверждении норм накопления твердых бытовых отходов для жилого сектора и объектов общественного назначения, торговых и культурно-бытовых учреждений на территории города Перми").

Норма накопления бытового мусора на 1 чел. в год – 2.14м³, в день объем накопления составляет $2,14 \times 1122 / 365 = 6.6 \text{ м}^3$. Требуется 9 мусороконтейнеров по 0.75м³.

Мусороконтейнеры размещаются в специально оборудованных мусоросборных камерах, устраиваемых в зданиях жилого и общественного назначения. Вывоз пищевых отходов должен осуществляться не реже 1 раза в день.

Вывоз КГО осуществляется по заявке жителей, по договоренности со службами города. Сбор КГО осуществляется непосредственно в спецтранспорт, оборудованный устройствами для

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изн.	№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №		

Изн.	№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

такого способа сбора отходов (ГОСТ Р 56195-2014 п. 7.7). Место для транспорта выделено на участке.

Обоснование размещения площадок на территории квартала на 1122 человек.

Площадки Удельные размеры площадок	Площадь по СП 42.13330					
	По проекту					
	Норма на квартал м2	1 этап стр-ва м2	2 этап стр-ва м2	3 этап стр-ва м2	4 этап стр-ва м2	Всего на квартал м2
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,7)	785	200	440	145	-	785
Для отдыха взрослого населения (0,1)	112	22	40	20	30	112
Для занятий физкультурой (2,0*0,5)	1122	1122	-	-	-	1122
Для хозяйственных целей и выгула собак (0.3)	336	8м2-встроен. помещен. мусорока меры	8м2-встроен. помещен. мусорока меры	8 м2-встроен. помещен. мусорока меры	8 м2-встроен. помещен. мусорока меры	32 м2-встроен. помещен. мусорока меры
Озеленение (5м2/чел)	5610	1062	1907	764	1178	5610 (с учетом площади игровых площадок (не более 30%))

Шумные спортивные площадки (50%) расположены на территории спортивного комплекса школы по "Проекту планировки территории на часть территории д. Кондратово на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:6692, шифр 2012/07-12-П", утверждённого постановлением администрации Кондратовского поселения №100 от 08.11.2012 и скорректирована постановлениями администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 и от 14.02.2020 № 77.

21 м2- место для спецмашины для сбора крупногабаритных отходов (КГО) по договору и времени лицензированными организациями.

32 м2 - мусоросборные камеры для пищевых отходов с контейнерами по расчету для различного мусора предусмотрены в встроенных в жилые дома оборудованных помещениях с вывозом мусора лицензированными организациями по договору.

Площадка для выгула собак на территории квартала не предусмотрена. Для данных целей выделены площади на территориях общего пользования жилого района, свободных от зеленых насаждений, в технических зонах линий электропередач с напряжением не более 110 кВт.

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

Показатели по земельному участку		всего	1этап стр.	2этап стр.	3этап стр.	4этап стр.	5этап стр.	6этап стр.
Площадь участка	м2	17401	4663	5257	2744	3523	590	624
Площадь застройки	м2	5359	927	1607	929	1262	345	289
Площадь газона	м2	4246	1113	1418	628	950	39	98

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

Изм.1	-	Зам.	122.ПЗУ.1		03.21
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

122-18-ПЗУ

Площадь пожарного проезда с газонным покрытием	м2	965	82	566	85	232	-	-
Площадь проездов, тротуаров, отмостки	м2	5014	1391	1260	862	1058	206	237
Площадь покрытий площадок для игр, отдыха и спортивных	м2	1817	1150	406	240	21	-	-
Показатели вне участка								
Площадь участка		2994	-	-	-	-	-	-
Площадь озеленения	м2	827	-	-	-	-	-	-
Площадь проездов, тротуаров	м2	2051	-	-	-	-	-	-
Площадь пожарного проезда	м2	116						

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;

На рассматриваемой территории наибольшее развитие из современных экзогенных геологических процессов имеют затопление и 1% подтопление.

Территория проектирования отнесена к ограниченно благоприятным для строительства из-за высокого стояния грунтовых вод.

Подъезд к участку строительства осуществляется с ул. Н.М. Яблокова с твердым покрытием.

Временное электро и водоснабжение строительной площадки осуществить согласно техническим условиям.

На период строительства снабжение хозяйственной водой предусмотреть от существующего водопровода. Точку подключения определить по месту ППР и заказчиком.

Для питания электроприемников стройплощадки предусмотреть кабельную линию 0,4 кВ, распределительный шкаф учета. Место прокладки временной кабельной линии определить при составлении ППР подрядчиком. Обеспечение строительства сжатым воздухом предусмотреть от передвижных компрессорных установок типа ЗИФ - 55.

Временные сети в пределах площадки выполняются генподрядной организацией за счет средств для временных зданий и сооружений.

На период строительства предусмотреть:

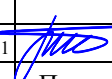
- вертикальную планировку земной поверхности и устройство надежной ливневой канализации с отводом вод за пределы застраиваемого участка.
- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства.
- строгий контроль за качеством работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.
- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом.
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты

е. описание организации рельефа вертикальной планировкой;

По внешнему облику рельеф территории равнинный, по морфологическим категориям – волнистый, холмистый, увалистый, балочный и долинный. По отношению к уровню океана – низкий (абс. отм. 90 м), по глубине расчленения очень мелкий, по густоте расчленения – слабо и среднерасчлененный.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах 94.00 – 95.00 м.

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

Изм.1	-	Зам.	122.ПЗУ.1		03.21
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

122-18-ПЗУ

Отвод поверхностных вод осуществляется продольными и поперечными уклонами по покрытиям проездов за пределы участка на прилегающие улицы и далее в существующую дождевую канализацию.

Отвод поверхностных вод выполнен с учетом "Проекта планировки территории на часть территории д. Кондратово на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:6692 шифр 2012/07-12-П", утверждённого Постановлением администрации Кондратовского поселения №100 от 08.11.2012" и скорректирована постановлениями администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 и от 14.02.2020 № 77.

ж. описание решений по благоустройству территории;

Благоустройство территории выполнено на основании технических условий № 01-14/2020-1113 от 25.09.2020, выданных администрацией Кондратовского сельского поселения.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству участка:

- устройство проездов и пешеходных тротуаров асфальтобетонное
- площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой с песчаным, травяным и из резиновой крошки покрытием
- отвод поверхностных вод в существующую уличную дождевую канализацию
- размещение мест постоянного и временного хранения легковых автомобилей
- озеленение территории (устройство газона, посадка деревьев и кустарников, состав травосмеси: овсяница красная -30%, полевица белая -20%, райграс пастбищный – 50
- освещение территории согласно СНиП 23-05-95(2003)
- при устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон не более 1:12, а около здания продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м
- перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышают 0,015 м
- высота бордюров по краям пешеходных путей на территории принята не менее 0,05 м
- перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м
- организация мест парковки для автотранспорта, находящегося в пользовании инвалидов
- устройство беспрепятственного пути движения инвалидов до входа в здание и к площадкам отдыха и детским площадкам.
- организация площадок для отдыха инвалидов у пешеходных путей и входов в здание.
- обустройство безопасного подъема на уровень площадки входа в здание и беспрепятственного передвижения для инвалидов.
- устройство мусоросборных камер с контейнерами для пищевых отходов предусмотрены в встроенных в жилые дома оборудованных помещениях с вывозом мусора лицензированными организациями по договору.
- на территории предусмотрено место для спецтранспорта, оборудованного устройствами для сбора и вывоза (без хранения) крупногабаритного мусора по заявлению жильцов лицензированными организациями по договору.

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;

Не разрабатывается.

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

Не разрабатывается

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

Не разрабатывается

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

л. обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Участок проектирования административно и территориально относится к существующей д. Кондратово, расположенной западнее г. Пермь и граничащей с городом по р. Мулянке. Населенный пункт имеет непосредственную внешнюю связь только автомобильным транспортом. В непосредственной близости от д. Кондратово проходит шоссе Космонавтов, которое и осуществляет связь поселка с городом Пермь наравне с вновь построенной автодорогой по ул. Строителей. Связь проектируемой территории с существующей застройкой д. Кондратово осуществляется через улицы Шоссейная и Водопроводная, выходящих на ул. Камскую.

Транспортная схема всего микрорайона выполнена "Проектом планировки территории на часть территории д. Кондратово на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:6692 шифр 2012/07-12-П", утверждённого Постановлением администрации Кондратовского поселения №100 от 08.11.2012 г." и скорректирована постановлениями администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 и от 14.02.2020 № 77.

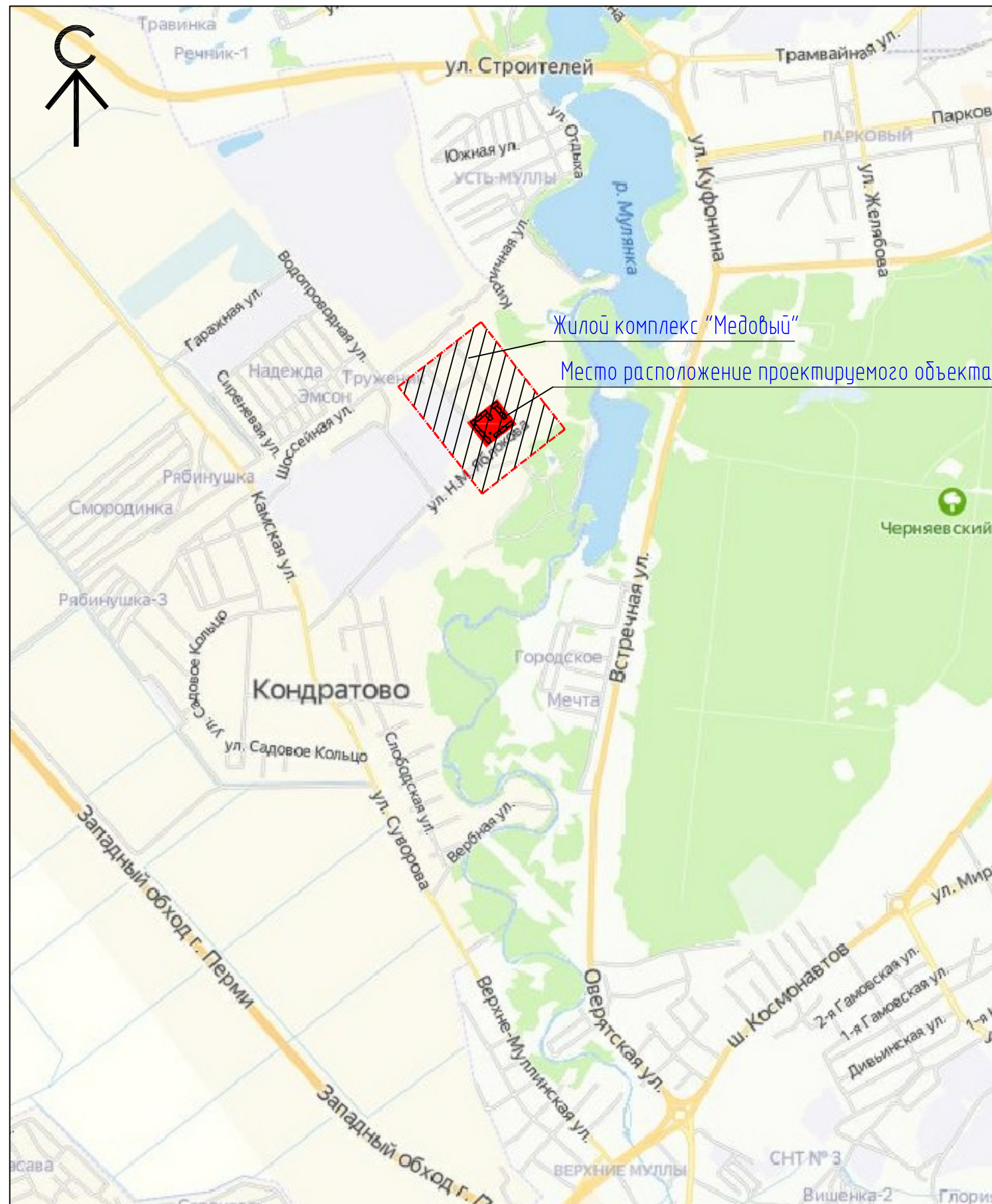
Предлагаемая сеть улиц состоит из транспортно-пешеходных улиц районного значения и перпендикулярных им местных проездов, обслуживающих жилую застройку. По магистральным направлениям предусматривается движение легкового и общественного видов транспорта — автобусов и микроавтобусов, а также грузового транспорта, связанного с обслуживанием микрорайона.

К жилым домам предусмотрен проезд непосредственно с межквартальных проездов и улиц районного значения.

Вдоль дворовых фасадов зданий, в 5-8 метрах от стен 7-9 эт. домов и в 8-10 метрах от стен 12-16эт. домов, предусмотрен сквозной проезд, с покрытием, пригодным для проезда пожарной техники, шириной не менее 4,2 м (для зданий высотой до 46м) обеспечивающий возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников на этажи.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			122-18-ПЗУ						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата				7

Схема расположения в структуре города 1:20000

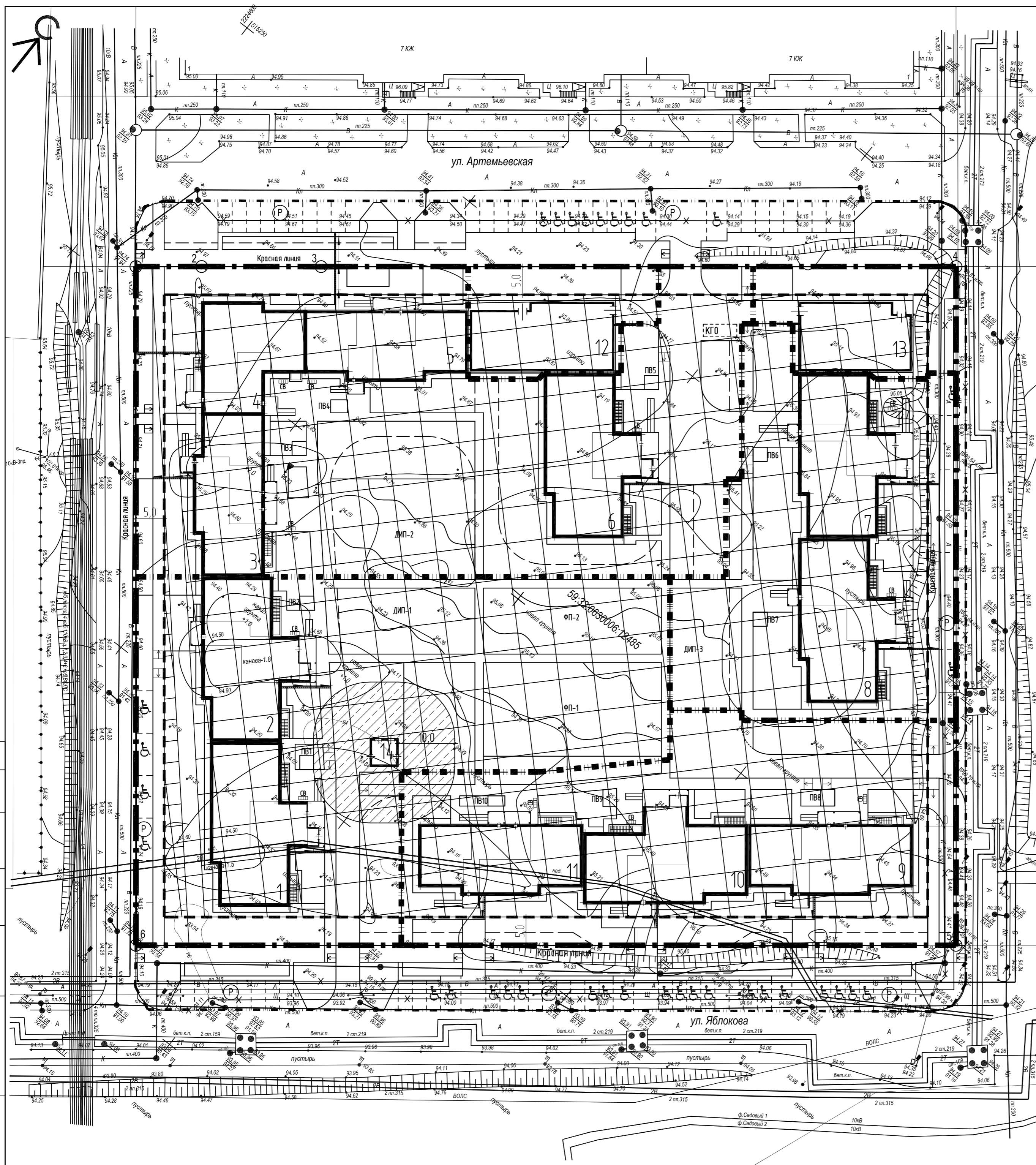


Ситуационный план 1:5000



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

122-18-ПЗУ								
1	-	зам.	122-18/1	<i>[Signature]</i>	02.21	Комплекс жилых домов в пятом квартале микрорайона "Новый" в д. Кондратово Пермского района Пермского края		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				<i>[Signature]</i>	11.20	П	1	
Проверил				<i>[Signature]</i>	11.20			
Н.контр.				<i>[Signature]</i>	11.20	Ситуационный план		
ГИП				<i>[Signature]</i>	11.20	ООО "АРТПРОЕКТ"		



Ведомость координат (система координат МСК59)

	X	Y
1	515204,65	2224610,56
2	515211,82	2224619,71
3	515224,83	2224636,35
4	515294,02	2224724,74
5	515199,52	2224798,71
6	515110,15	2224684,53

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Граница этапов строительства
	Граница благоустройства вне участка
	Красные линии
	Проектируемые здания
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Охранная зона БКТП

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на генплане	Этапы строительства	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
				Зданий	Квартир	Застройки	Общая квартир	δ/секция	Всего		
										δ/секция	Всего
1	1	δ.секция 97-А4(16)	16	112	195	457,00	927,00	4337,20	7558,40	20982,00	36962,00
2		δ.секция 97-А4(12)	12	83		470,00		3221,20		15980,00	
3		δ.секция 97-012(9)	9	44		395,00		2259,60		9720,00	
4		δ.секция 97-А6(9)	9	35	210	341,00		200150		8459,00	
5		δ.секция 97-А2(9)	9	61		399,00	1607,00	2238,50		10295,6	
6		δ.секция 97-А7(14)	14	70		472,00		3796,00		17993,00	
12	5	Непродовольственный магазин на перспективу	1	—	—	345,00	345,00	295,00	295,00	1620,00	1620,00
7	3	δ.секция 97-А4(16)	16	111	171	457,00	929,00	4302,10	7528,50	20982,00	36573,00
8		δ.секция 97-А7(12)	12	60		472,00		3226,40		15591,00	
13	6	Непродовольственный магазин на перспективу	1	—	—	289,00	289,00	246,00	246,00	1365,00	1365,00
9	4	δ.секция 97-012(9)	9	44		395,00		2259,60		9720,00	33209,00
10		δ.секция 97-А7(14)	14	70	148	472,00	1262,00	3773,00	7777,00	17993,00	
11		δ.секция 97-012(7)	7	34		395,00		1744,40		5496,00	
14	1	БКТП6 (10)/0,4 кв 2х630+1000 кВА типа 2БКТП производства ООО "Модуль"	1	1							

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ:

- Проект выполнен на основании:
 - постановления администрации Пермского муниципального района от 14.02.2020 № 77 "О внесении изменений в постановление администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории в Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства"
 - письма заказчика ОАО СтройПанельКомплект, г. Пермь, ул. Героев Хасана, тел. (342)281-32-14
 - градостроительного плана земельного участка площадью 17401 м2 с кадастровым номером 59:32:0630006:12485 разработанного в августе 2020 г.
 - земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:12489 в собственности СПК 59-59-14/075/2013-550, 06.12.2013 00:00:00 земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:12808 в собственности СПК 59-59/014-59/014/301/2015-1439/1, 23.03.2015 17:14:43 земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:12485 в собственности СПК 59-59-14/075/2013-558, 06.12.2013 00:00:00 земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:12484 в собственности СПК 59-59-14/075/2013-554, 06.12.2013 00:00:00
 - топографической основы, выполненной ООО "ГЕО-строй" в сентябре 2020г.
 - инженерно-геологического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО "ГЕО-строй" в 2018г.
- Система координат МСК59, система высот - Балтийская
- Область применения - 1Б подрайон, II климатический район с обычными геологическими условиями и расчетной температурой воздуха -35° С.

122-18-ПЗУ

1	зам.	122.ПЗУ.1	03.21	Комплекс жилых домов в пятом квартале микрорайона "Новый" в д. Кондратово Пермского района Пермского края	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись	Дата	
Разраб.	Бондаренко					11.20	
Проверил	Кудишев				11.20		
Н.контр.	Бондаренко Е		11.20	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "АРТПРОЕКТ"		
ГИП	Кудишев		11.20				

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

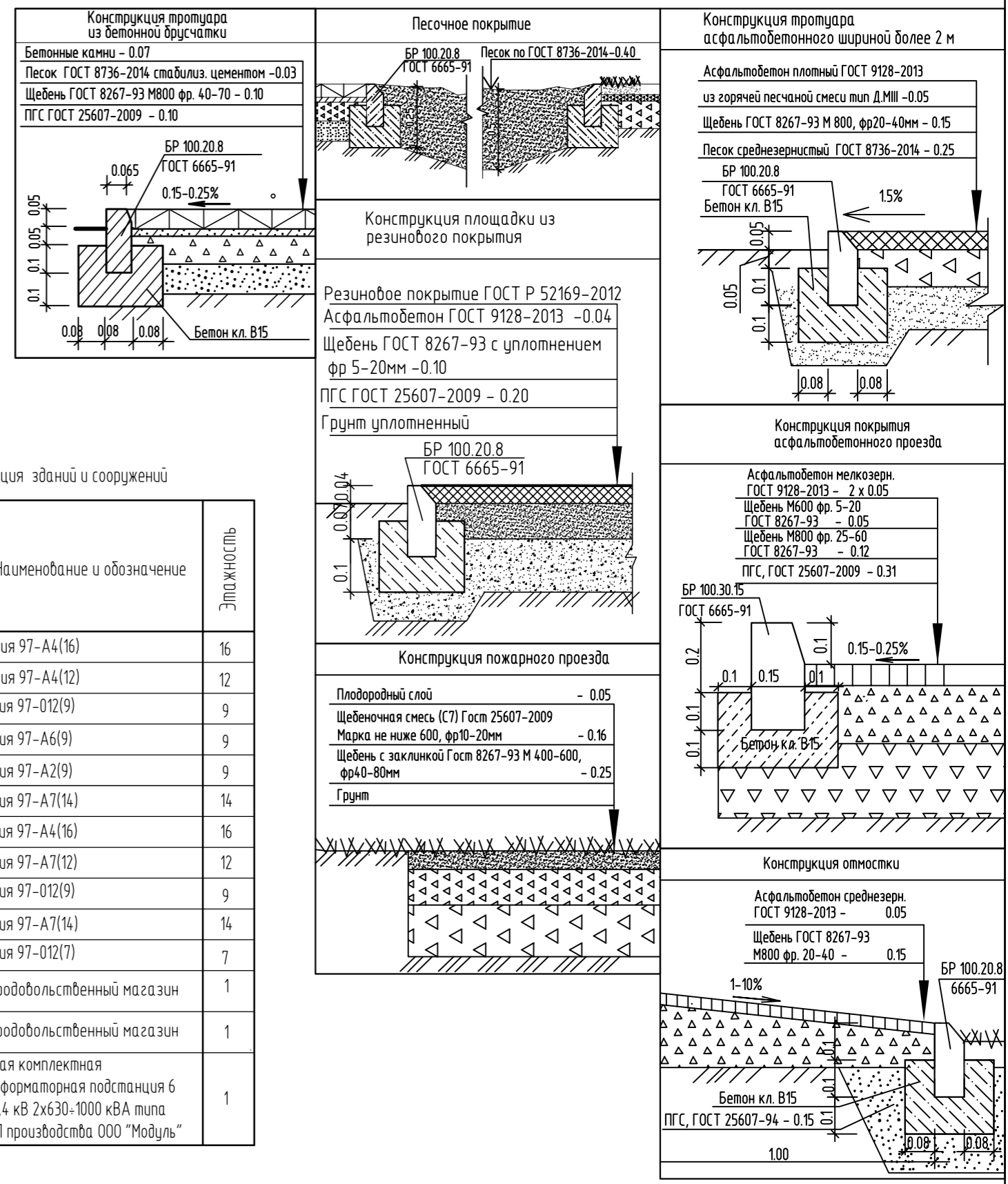
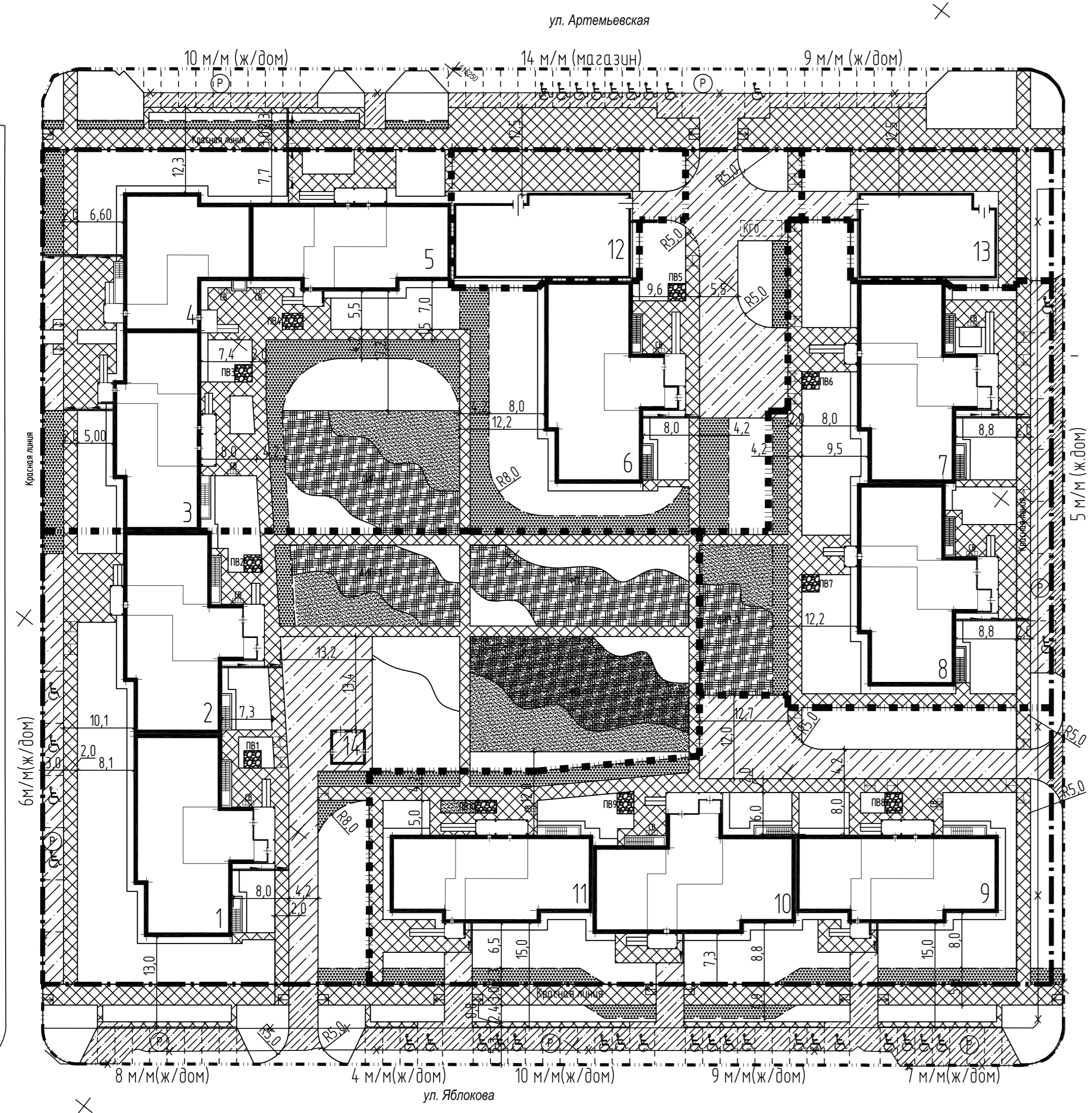
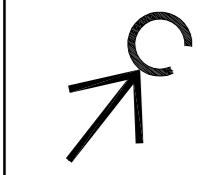
Инв. № подл.

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Граница этапов строительства
	Границы благоустройства вне участка
	Красные линии
	Проектируемые здания
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Ведомость объемов работ

Наименование	Единица измерения	Условное изображение	Конструкция покрытия	Этапы строительства							всего	вне участка
				1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап			
Проезд асфальтобетонный	м2		см. констр.	552	454	169	368	33	33	1609	906	
Проезд пожарный	м2		см. констр.	82	566	85	232	—	—	965	116	
Тротуар асфальтобетонный с заездом машин	м2		см. констр.	685	673	553	499	151	186	2747	1145	
Отмостка	м2		см. констр.	154	133	140	191	22	18	640	—	
Песок речной просеянный	м2		см. констр.	433	134	75	—	—	—	642	—	
Покрытие из резиновой крошки	м2		см. констр.	704	253	152	—	—	—	1109	—	
Покрытие из брусчатки	м2		см. констр.	13	19	13	21	—	—	66	—	
Лоток бетонный с решеткой	мп											



Экспликация зданий и сооружений

Номер на генплане	Этапы строительства	Наименование и обозначение	Этажность
1		д.секция 97-А4(16)	16
2	1	д.секция 97-А4(12)	12
3		д.секция 97-012(9)	9
4	2	д.секция 97-А6(9)	9
5		д.секция 97-А2(9)	9
6		д.секция 97-А7(14)	14
7	3	д.секция 97-А4(16)	16
8		д.секция 97-А7(12)	12
9		д.секция 97-012(9)	9
10	4	д.секция 97-А7(14)	14
11		д.секция 97-012(7)	7
12	5	Непродовольственный магазин	1
13	6	Непродовольственный магазин	1
14	1	Блочная комплектная трансформаторная подстанция 6 (10)/0,4 кВ 2х630-1000 кВА типа 2БКТП производства ООО "Модуль"	1

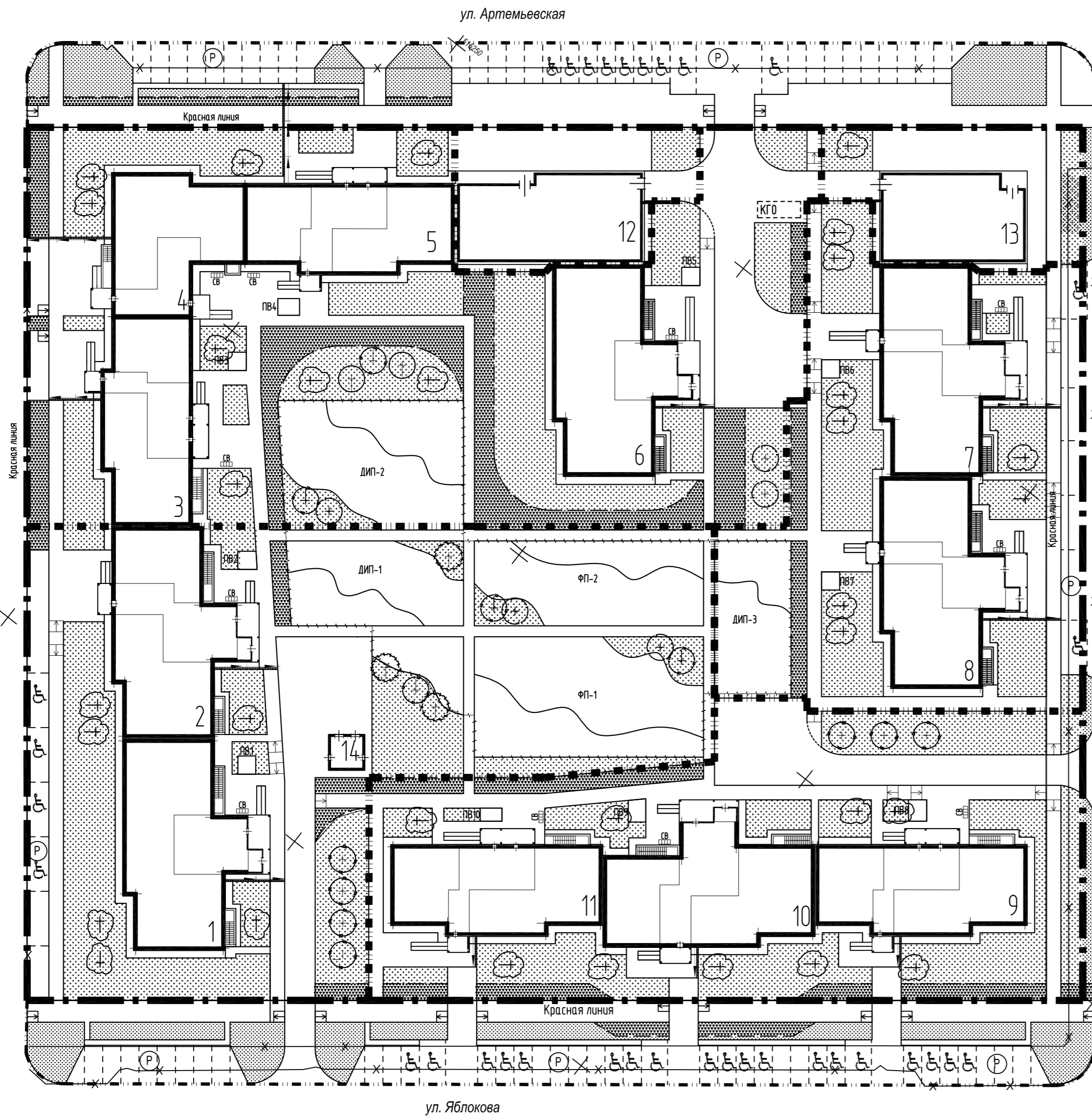
Согласовано

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

122-18-ПЗУ

1	—	зам.	122.ПЗУ.1	03.21	Комплекс жилых домов в пятом квартале микрорайона "Новый" в д. Кондратово Пермского района Пермского края		
Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата	
Разраб.	Бондаренко	Кудишев	11.20	11.20			
Проверил	Бондаренко Е	Кудишев	11.20	11.20	Стадия	Лист	Листов
					П	3	
Н.контр.	Бондаренко Е	Кудишев	11.20	11.20	План благоустройства территории М1:500		ООО "АРТПРОЕКТ"
ГИП	Бондаренко Е	Кудишев	11.20	11.20			

Копировал А2



Ведомость элементов озеленения

Позиция	Наименование породы или вида насаждений	Единицы измерения	Условное изображение	Возраст	Этапы строительства						всего по участку	всего вне участка	Примечание	
					1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап				
1	Липа мелколистная	шт	5-7	⊕										Состав травосмеси: обьяница красная - 30% полевика белая - 20% райграс пастбищный - 50%
2	Ива шверина	шт	5-7	⊕										
3	Яблоня	шт	3-4	⊕										
4	Спирея японская	шт	3-4	⊕										
5	Ель	шт	5-7	⊕										
6	Береза	шт	5-7	⊕										
7	Клен	шт	5-7	⊕										
8	Газон	м2	h=0.15м		1113	1418	628	950	39	98	4246	827		
9	Газон на пожарном проезде	м2	h=0.05м		82	566	85	232	—	—	965	116		
10	Плодородный слой	м3			171	237	99	154	6	15	682	130		

Ведомость площадок

Марка	Наименование	Кол-во	Примечание
ПВ1-ПВ10	Площадки отдыха у входа в дом	112 м2	Индивидуальная разработка игровых и спортивных площадок с элементами оборудования на стадии "Рабочий проект"
ДИП-1 ДИП-2 ДИП-3	Детская игровая площадка универсальная ГОРКА зимняя 004207 ГОРКА 004203 КАРУСЕЛЬ 004192 КАЧЕЛИ(ГНЕЗДО) 004158 КАЧАЛКА МОТОЦИКЛ 004112 КАЧАЛКА КОРАБЛИК 004122 ПЕСОЧНИЦА 004241 СТОЛ ПЕСОЧНИЦА 004239 ДОМИК БЕСЕДКА 004307 СКАМЬЯ ДЕТСКАЯ	785 м2	Оборудования на стадии "Рабочий проект"
ФП-1 ФП-2	Спортивная площадка универсальная СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС 006102 СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС 006463 СКАМЬЯ С УПОРОМ 006721 ТРЕНАЖЕР 007502 ТРЕНАЖЕР 007510 СКАМЬЯ 2212 ТРЕНАЖЕР 007503 СТОЛ ТЕННИСНЫЙ ВСЕПОГОДНЫЙ	1122 м2	Оборудование площадок "предприятие КСИЛ"
КГО	Площадка для кратковременной стоянки автотранспорта, оборудованного устройством для сбора крупногабаритных отходов	-	ГОСТ Р 56195-2014
СВ	Металлическое ограждение разработка АО СПК, цвет серый.	232 м.п	
СВ	Стойка велосипедная 002713	11 шт	Оборудование площадок предприятие КСИЛ

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Граница этапов строительства
	Границы благоустройства вне участка
	Красные линии
	Проектируемые здания
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Экспликация зданий и сооружений

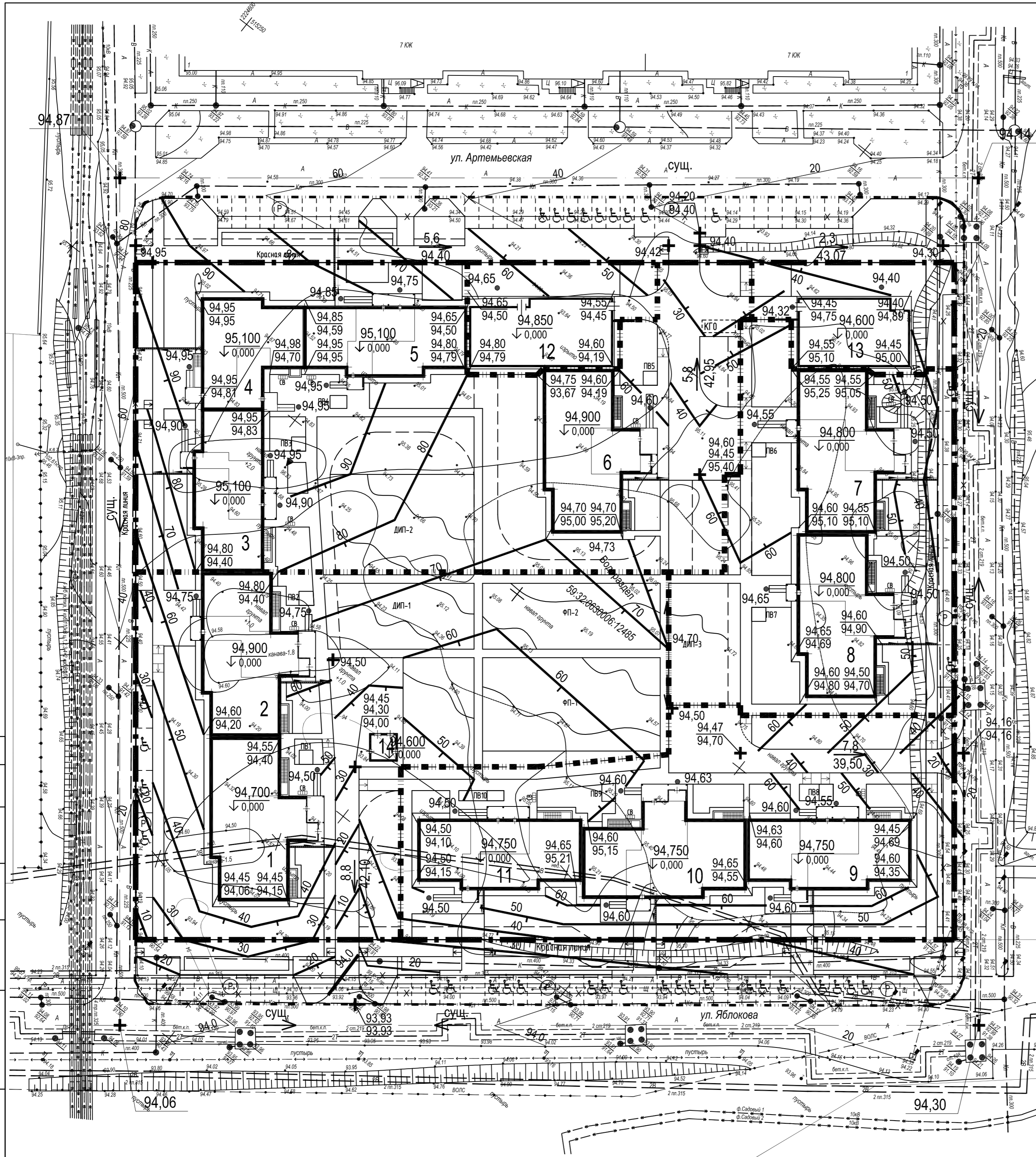
Номер на генплане	Этапы строительства	Наименование и обозначение	Этажность
1	1	б.секция 97-А4(16)	16
2	1	б.секция 97-А4(12)	12
3	1	б.секция 97-012(9)	9
4	2	б.секция 97-А6(9)	9
5	2	б.секция 97-А2(9)	9
6	2	б.секция 97-А7(14)	14
7	3	б.секция 97-А4(16)	16
8	3	б.секция 97-А7(12)	12
9	3	б.секция 97-012(9)	9
10	4	б.секция 97-А7(14)	14
11	4	б.секция 97-012(7)	7
12	5	Непродовольственный магазин	1
13	6	Непродовольственный магазин	1
14	1	Блочная комплектная трансформаторная подстанция 6 (10)/0,4 кВ 2х630-1000 кВА типа ЗБКТП производства ООО "Модуль"	1

122-18-ПЗУ

1	-	зам.	122.ПЗУ.1		03.21	Комплекс жилых домов в пятом квартале микрорайона "Новый" в д. Кондратово Пермского района Пермского края	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.лч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		П	4	
Разраб.	Бондаренко				11.20				
Проверил	Кудишев				11.20				
Н.контр.	Бондаренко Е				11.20	План озеленения территории М1:500	ООО "АРТПРОЕКТ"		
ГИП	Кудишев				11.20				

Согласовано

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



Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Граница этапов строительства
	Границы благоустройства вне участка
	Красные линии
	Проектируемые здания
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Этапы строительства	Наименование и обозначение	Этажность
1	1	б.секция 97-А4(16)	16
2	1	б.секция 97-А4(12)	12
3	1	б.секция 97-012(9)	9
4	2	б.секция 97-А6(9)	9
5	2	б.секция 97-А2(9)	9
6	2	б.секция 97-А7(14)	14
7	3	б.секция 97-А4(16)	16
8	3	б.секция 97-А7(12)	12
9	3	б.секция 97-012(9)	9
10	4	б.секция 97-А7(14)	14
11	4	б.секция 97-012(7)	7
12	5	Непродовольственный магазин	1
13	6	Непродовольственный магазин	1
14	1	Блочная комплектная трансформаторная подстанция 6 (10)/0,4 кв 2х630-1000 кВА типа 2БКТП производства ООО "Модуль"	1

Общие указания.

1. План организации рельефа выполнен на топографическом плане М 1:500, предоставленном Заказчиком. Система координат МСК-59, система высот Балтийская.
2. Сечение проектных горизонталей через 0,10 м.
3. Отвод дождевых вод предусмотрен по покрытиям проездов за пределы участка на прилегающие улицы и далее в существующую дождевую канализацию.
4. Сопряжение с покрытием существующих улиц выполнять по месту.

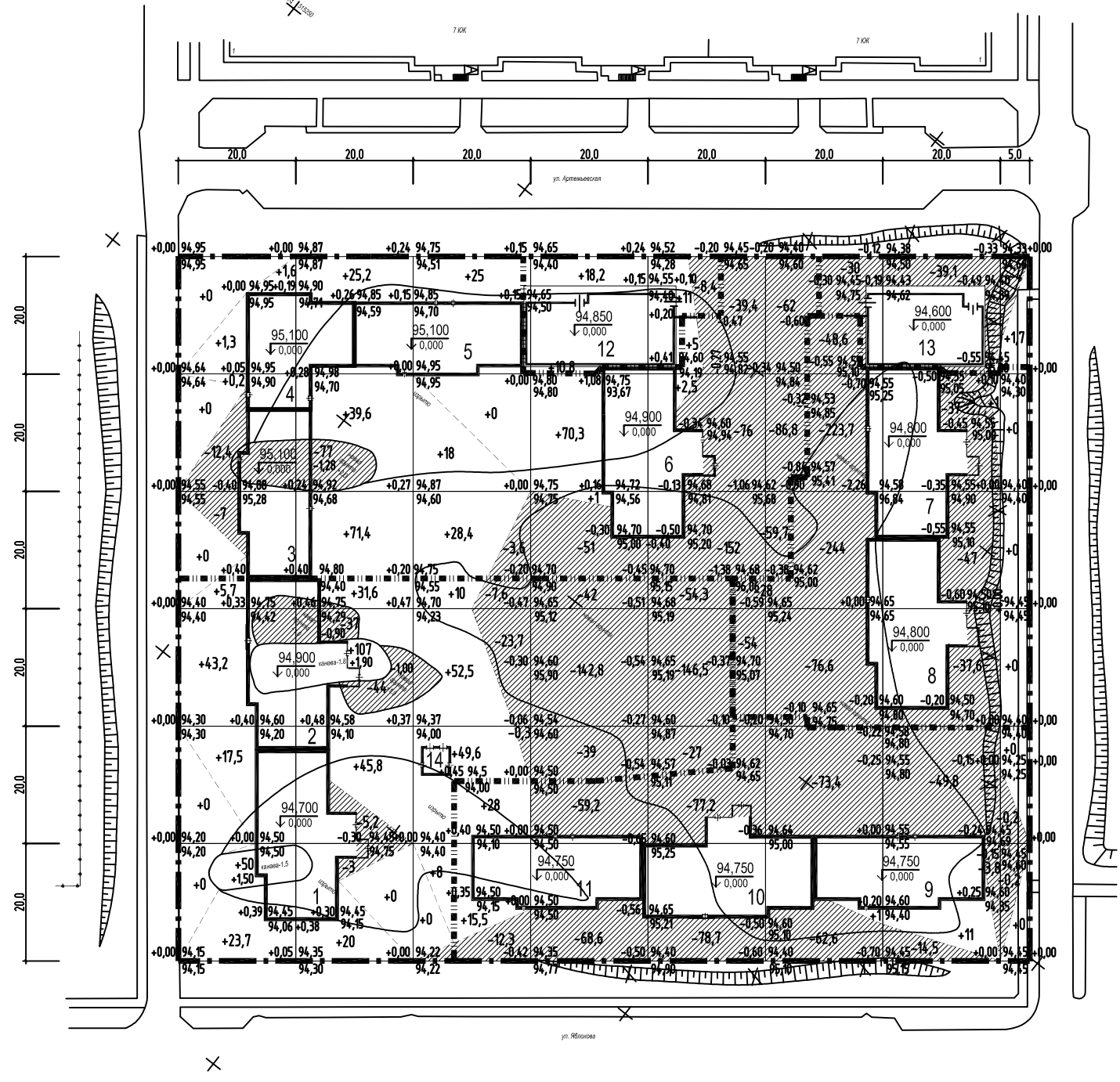
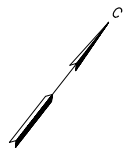
122-18-ПЗУ								
1	-	зам.	122.ПЗУ.1	03.21	Комплекс жилых домов в пятом квартале микрорайона "Новый" в д. Кондратово Пермского района Пермского края			
Изм.	Кол.лц	Лист	№ док.	Подпись		Дата		
Разраб.	Бондаренко	Кудишев				11.20		
Проверил					11.20	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
Н.контр.	Бондаренко Е			11.20	План организации рельефа М 1:500	ООО "АРТПРОЕКТ"		
ГИП	Кудишев			11.20				

Согласовано

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инд. № подл.



Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м ³										Примечание		
	1 этап строительства		2 этап строительства		3 этап строительства		4 этап строительства		5 этап строительства			6 этап строительства	
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)		насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории	464,60	572,40	289,60	626,90	1,00	796,50	55,50	500,50	40,00	8,40	1,70	73,10	
2. Вытесненный грунт при устройстве:													
а) подземных частей зданий (сооружений)		1646,00		2859,00		2298,00		2660,00		441,00		532,00	
б) автомобильных асфальтобетонных покрытий		281,40		226,80		89,60		175,00		21,20		21,20	
в) асфальтобетонных тротуаров		310,00		342,90		264,10		272,20		59,40		84,60	
г) озеленения, Н=0,15		153,00		246,00		106,00		167,00		6,00		15,00	
д) отмостки		22,00		23,60		28,20		33,40		4,40		4,8	
е) угровых площадок с песчаным покрытием		142,40		40,00		20,00		-		-		-	
ж) спорт. площадок с резиновым покрытием		283,70		136,80		41,40		-		-		-	
з) пожарного проезда		27,10		185,80		40,00		44,60		-		-	
3. Поправка на уплотнение	46,40		28,90		0,10		5,50		4,00		0,20		
Всего:	511,00	3438,00	318,50	4687,80	1,10	3683,80	61,00	3852,70	44,00	540,40	1,90	730,70	
4. Недостаток грунта													
5. Избыток грунта	2927,00		4369,30		3682,70		3791,70		496,40		728,80		
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:													
а) для озеленения территории													
б) избыток плодородного грунта													
7. Итого перерабатываемого грунта	3438,00	3438,00	4687,80	4687,80	3683,80	3683,80	3852,70	3852,70	540,40	540,40	730,70	730,70	

- Условные обозначения
- — — — — Граница земельного участка
 - · — · — · — Граница этапов строительства
 - 0,24 94,45 — Проектируемая отметка поверхности
 - 94,69 — Существующая отметка поверхности
 - — — — — Рабочая отметка

- Общие указания
- "План земляных масс" выполнен на основании чертежа "План организации рельефа".
 - Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведающих подземными коммуникациями для уточнения расположения сетей.
 - Снятие растительного грунта не предусмотрено, т.к. территория участка строительства представляет собой свалку грунта, местами изрытую ямами и канавами.
 - Горизонтальная разбивка сетки Плана земляных масс привязана к границе участка.
 - В местах устройства газонов, проездов, площадок и тротуаров необходимо скорректировать рабочие отметки на величину конструкции.
 - Избыточный грунт от устройства проектируемых подземных инженерных сетей не учтен.
 - Все размеры даны в метрах.
 - Избыточный грунт выемки вывезти за пределы участка на городской полигон отходов.

1 этап строительства

Насыпь(+)	Выемка(-)	Итого, м ³
140,10	89,20	204,40
120,10	31,60	151,50
-	223,80	223,80
-	227,80	227,80
Всего, м³	Всего, м³	Всего, м³
464,60	572,40	1037,00

2 этап строительства

Насыпь(+)	Выемка(-)	Итого, м ³
3,10	19,40	16,30
136,30	77,00	213,30
71,40	3,60	75,00
71,30	51,00	122,30
7,50	267,40	274,90
-	208,50	208,50
Всего, м³	Всего, м³	Всего, м³
289,60	626,90	916,50

3 этап строительства

Насыпь(+)	Выемка(-)	Итого, м ³
-	82,00	82,00
-	592,90	592,90
1,00	121,60	122,60
-	-	-
Всего, м³	Всего, м³	Всего, м³
1,00	796,50	797,50

4 этап строительства

Насыпь(+)	Выемка(-)	Итого, м ³
43,50	12,30	55,80
-	127,80	127,80
-	155,90	155,90
1,00	136,00	137,00
11,00	68,10	79,10
-	0,40	0,40
Всего, м³	Всего, м³	Всего, м³
55,50	500,50	556,00

5 этап строительства

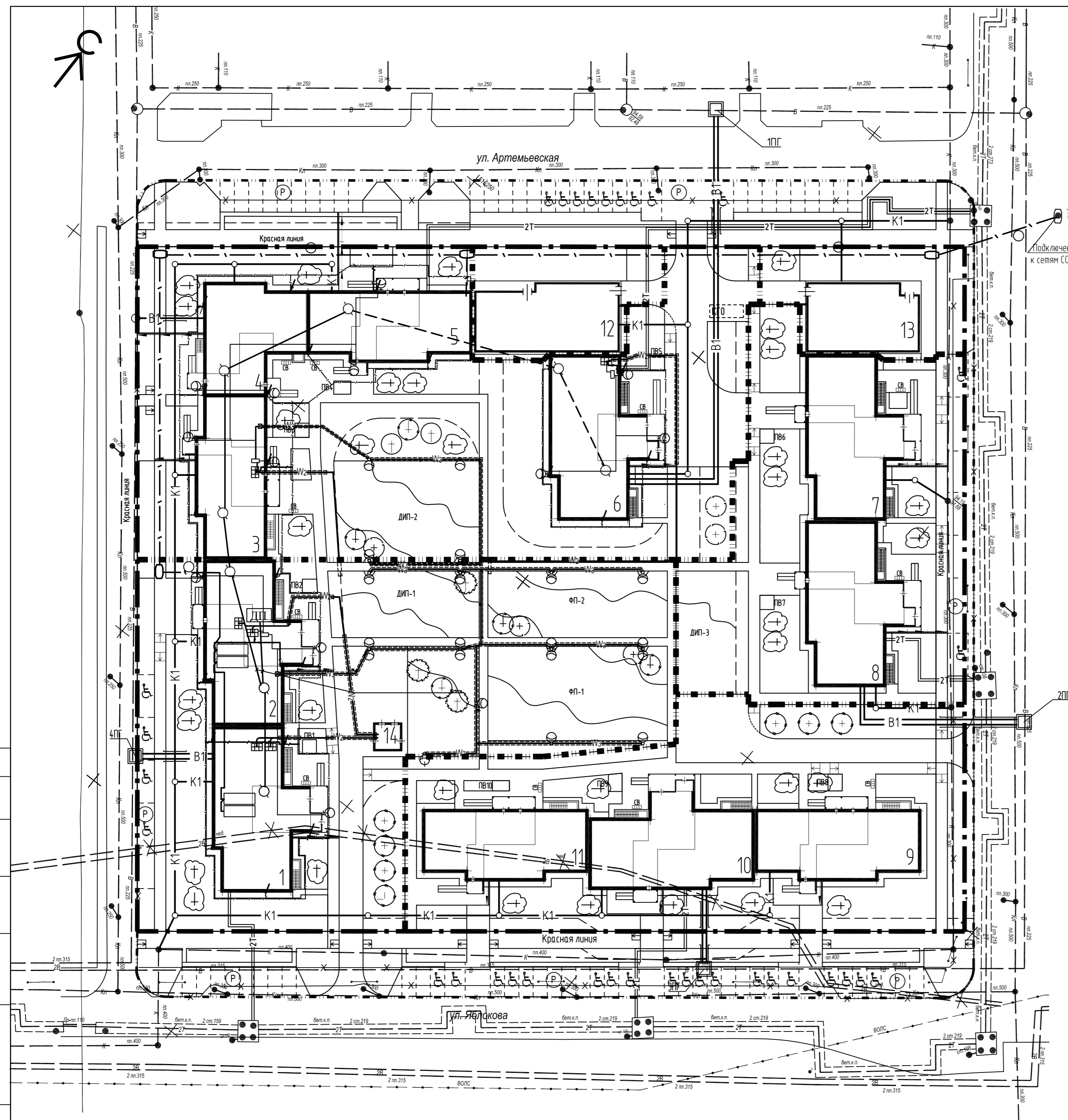
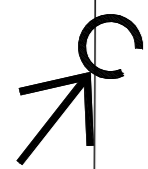
Насыпь(+)	Выемка(-)	Итого, м ³
29,00	-	29,00
11,00	-	11,00
Всего, м³	Всего, м³	Всего, м³
40,00	8,40	48,40

6 этап строительства

Насыпь(+)	Выемка(-)	Итого, м ³
-	30,00	30,00
-	39,10	39,10
1,70	4,00	5,70
Всего, м³	Всего, м³	Всего, м³
1,70	73,10	74,80

122-18-ПЗУ			
Комплекс жилых домов в пятом квартале микрорайона "Новый" в д. Кондратово Пермского района Пермского края			
Изм.	Кол.	Лист	Индок.
Разраб.	Бондаренко	Кубишев	11.20
Проверил	Кубишев	Кубишев	11.20
Исполн.	Бондаренко	Кубишев	11.20
ГИП	Кубишев	Кубишев	11.20
План земляных масс М 1:500			000 "АРТПРОЕКТ"
Стандия	Лист	Листов	
П	6		

Имя, И.Ф. подл. Подп. и дата В.В.К. и др. И.



Условные обозначения

Индекс сети	Наименование сети
Существующие:	
— Кл —	Ливневая канализация
— К —	Канализация
— В —	Водопровод
— 2Т —	Теплотрасса бет.к.л.
— —	Кабельная связь в футляре
Проектируемые:	
— W2(6) —	Сети электроснабжения 0,4кВ (кол-во кабелей)
— W3 —	Сети электроосвещения 0,4кВ
— —	Контуры заземления электостанции и молниезащиты ж/дома
⊙	Светильник ЖКУП-250 на стене здания
⊙	Светильник ЖКУП-150 на опоре НО
— —	Канализация кабельной связи
— —	Сточная линия городских сетей провального бещания
— 2Т —	Теплотрасса безканальная
— В1 —	Водопровод
— К1 —	Канализация
— К2 —	канализация ливневая
— К13 —	Канализация дренажная
— —	Закрытый лоток

Подключение 1 и 2 этажа к сетям ССН микрорайона

Условные обозначения

— — — — —	Граница земельного участка
— — — — —	Граница этапов строительства
— — — — —	Границы благоустройства в/не участка
— — — — —	Красные линии
1	Проектируемые здания
— — — — —	Минимальные отступы от границ земельного участка
⊗	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Экспликация зданий и сооружений

Номер на генплане	Этапы строительства	Наименование и обозначение	Этажность
1	1	б.секция 97-А4(16)	16
2	1	б.секция 97-А4(12)	12
3	2	б.секция 97-012(9)	9
4	2	б.секция 97-А6(9)	9
5	2	б.секция 97-А2(9)	9
6	2	б.секция 97-А7(14)	14
7	3	б.секция 97-А4(16)	16
8	3	б.секция 97-А7(12)	12
9	4	б.секция 97-012(9)	9
10	4	б.секция 97-А7(14)	14
11	4	б.секция 97-012(7)	7
12	5	Непродовольственный магазин	1
13	6	Непродовольственный магазин	1
14	1	Блочная комплектная трансформаторная подстанция 6 (10)/0,4 кВ 2х630-1000 кВА типа 2БКТП производства ООО "Модуль"	1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

122-18-ПЗУ								
1	—	зам.	122.ПЗУ.1	03.21	Комплекс жилых домов в пятом квартале микрорайона "Новый" в д. Кондратово Пермского района Пермского края			
Изм.	Кол.чт	Лист	№ док.	Подпись		Дата		
Разраб.	Бондаренко	Кудишев	11.20	11.20		11.20		
Проверил	Кудишев					Стадия	Лист	Листов
						П	7	
Н.контр.	Бондаренко Е		11.20		Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО "АРТПРОЕКТ"		
ГИП	Кудишев		11.20					