

ООО "ПРОФИ"

Жилой дом (№ 1, 2) по индивидуальному проекту, в первых этажах со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового назначения (№ 3) в микрорайоне № 29 в границах: проспект Героя России Родионова Е.Н., ул. 250-летия Челябинска, ул. Салавата Юлаева, ул. Братьев Кашириных, ул. Академика Королева в Калининском и Центральном районах г. Челябинска

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

32-КР-20-ПЗУ

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

ООО "ПРОФИ"

Жилой дом (№ 1, 2) по индивидуальному проекту, в первых этажах со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового назначения (№ 3) в микрорайоне № 29 в границах: проспект Героя России Родионова Е.Н., ул. 250-летия Челябинска, ул. Салавата Юлаева, ул. Братьев Кашириных, ул. Академика Королева в Калининском и Центральном районах г. Челябинска

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

32-КР-20-ПЗУ

Директор

П.Г. Настенко

Главный инженер проекта

Е.В. Шевчугова

2020

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

ООО "ПРОФИ"

**Жилой дом (№ 1, 2) по индивидуальному проекту,
в первых этажах со встроенно-пристроенными помещениями
социально-бытового назначения (№ 3) в микрорайоне № 29
в границах: проспект Героя России Родионова Е.Н.,
ул. 250-летия Челябинска, ул. Салавата Юлаева,
ул. Братьев Кашириных, ул. Академика Королева
в Калининском и Центральном районах г. Челябинска**

Проектная документация

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

Текстовая часть

Шифр: 32-КР-20-ПЗУ

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

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Прим.
32-КР-20 ПЗУ.СП	Содержание раздела	стр.2
32-КР-20 ПЗУ.СП	Состав проектной документации	стр.3
32-КР-20 ПЗ.ТЧ	Текстовая часть	стр.6
	а) Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объектов капитального строительства;	стр.5
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определение указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	стр.9
	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 него не устанавливается градостроительный регламент	стр.9
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	стр.9
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов паводковых и поверхностных грунтовых вод	стр.10
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	стр.11
	ж) Описание решений по благоустройству территорий	стр.11
	з) Зонирование территории земельного участка, представленного 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	стр.12
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	стр.12
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	стр.12

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

32-КР-20-ПЗУ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Разработал	Внутских			
ГИП	Шевчугова			
Н. контр.	Шевчугова			

Жилой дом по индивидуальному проекту в первых этажах со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового назначения на перекрестке ул.250-летия Челябинска и ул.Салавата Юлаева

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ООО «Профи»

	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения	стр.12
	Графическая часть	

*Обозначение пунктов принято согласно Постановления РФ №87 от 16.02.2008г

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

32-КР-20-ПЗУ

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
32-КР-20-ПЗ	Пояснительная записка	
32-КР-20-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
32-КР-20-АР	Архитектурные решения	
32-КР-20-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения, в том числе:	
32-КР-20-КР.1	Конструктивные и объемно-планировочные решения в осях 1...8/Н...Я	
32-КР-20-КР.2	Конструктивные и объемно-планировочные решения в осях 9...16/Н...Я	
32-КР-20-КР.3	Конструктивные и объемно-планировочные решения в осях 17...25/Н...Я	
32-КР-20-КР.4	Конструктивные и объемно-планировочные решения в осях 26...38/Л...Я	
32-КР-20-КР.5	Конструктивные и объемно-планировочные решения в осях А...К/26...38	
32-КР-20-КР.6	Конструктивные и объемно-планировочные решения в осях Г/Я...М/1/1...25	
32-КР-20-ИОС5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений, в том числе:	
32-КР-20-ИОС5.1	Система электроснабжения.	
32-КР-20-ИОС5.2	Система водоснабжения.	
32-КР-20-ИОС5.2.1	Автоматическое пожаротушение парковки	
32-КР-20-ИОС5.3	Система водоотведения	
32-КР-20-ИОС5.4.	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
32-КР-20-ИОС 5.5.	Сети связи	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

32-КР-20-ПЗУ

Лист

3

32-КР-20-ИОС 5.5.1	Комплексная система управления инженерными сетями	
32-КР-20-ИОС 5.7	Технологические решения	
32-КР-20-ПОС	Проект организации строительства	
32-КР-20-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
32-КР-20-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
32-КР-20-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
32-КР-20-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
32-КР-20-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



/ Е.В. Шевчугова /

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0863.04-2010-7453136203-П-123 от 10 октября 2012г, выданное НП СРО проектировщиков «Союз проектных организаций Южного Урала»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

32-КР-20-ПЗУ

Лист

4

а) Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объектов капитального строительства

Участок проектируемого объекта: «Жилой дом по индивидуальному проекту в первых этажах со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового назначения на перекрестке ул.250-летия Челябинска и ул.Салавата Юлаева», расположен в Калининском районе города Челябинска.

Площадь земельного участка проектирования и строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового назначения по градостроительному плану №74315000-0000000008685 с кадастровым номером 74:30:06010075:32 составляет 13845,0 м².

Участок проектирования расположен в Калининском районе города Челябинска, в юго-восточной его части. Северо-восточная часть занята автостоянкой – территория спланирована, отсыпана щебнем, огорожена забором по которому проходит кабель связи. Юго-западная часть представляет собой пустырь поросший травой, осложненный откосом высотой от 0,87м до 1,98м. На откосе и у его подножия растут деревья.

Площадка проектирования свободна от застройки и ограничена:

- с северо-запада - коридором подземных коммуникаций (теплотрасса 2d800мм водопровод стальной диаметром 700мм, канализация ливневая диаметром 200мм) и откосом высотой от 0,7 до 1,1м, проходящим вдоль проезжей части улицы 250-летия Челябинска с твердым покрытием.

- с северо-востока - коридором подземных коммуникаций (канализация диаметром 500-600мм и кабель связи) проходящий вдоль проезжей части улицы Салавата Юлаева.

- с юго-востока - территория изрыта, свободна от застройки, поросла бурьяном, тополями, кленами, присутствуют навалы строительного мусора.

- с юго-запада – тополиная роща.

В орографическом отношении площадка находится в зоне Зауральского пенеплена, характеризующегося «денудационной изношенностью» и площадным развитием кор выветривания.

В геоморфическом отношении участок приурочен к пологому слабонаклоненному в юго-восточном направлении склону левобережной долины реки Миасс, восточная часть участка осложнена широким древним логом северо-западного простирания. Река Миасс протекает примерно в 1,70км юго-восточней данного участка. Современный рельеф сформировался под действием как эндогенных, так и экзогенных факторов. Рельеф структурно-денудационный. Высотные отметки устьев скважин колеблются в пределах 233.30-238.10м, превышение составляет 4,80м.

Развитие опасных геологических и инженерно-геологических процессов, за исключением подтопления не выявлено.

Согласно карте климатического районирования, объект относится к I-му климатическому району и к IV климатическому подрайону.

Территория проектирования расположена в зоне резко-континентального климата, обусловленного большой удаленностью от морей и океанов.

Континентальность климата определяется большими колебаниями температуры воздуха внутри года и в течении суток. Климат формируется под влиянием радиационного режима, атмосферной циркуляции и подстилающей поверхности. Велика роль рельефа

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

32-КР-20-ПЗУ

Лист

5

горного Урала, вносящего большие изменения в перенос воздушных масс.

Для территории характерна морозная и продолжительная зима с частыми метелями и сравнительно жаркое лето, с повторяющимися засушливыми периодами.

Средняя годовая температура воздуха положительная $+2,0^{\circ}\text{C}$. Самым холодным месяцем является январь, среднемесячная температура $-15,8^{\circ}\text{C}$, самым теплым – июль, среднемесячная температура $+18,4^{\circ}\text{C}$. Абсолютный максимум приходится на июль $+40^{\circ}$, абсолютный минимум – на январь минус 48°C .

Для весны характерно быстрое повышение средних суточных температур воздуха. Переход температур через -5°C происходит в среднем 26 марта, через 0°C – 8 апреля, через $+5^{\circ}\text{C}$ – 22 апреля, через $+10^{\circ}\text{C}$ переходит 10 мая и держится до 15 сентября. Переход через $+5^{\circ}\text{C}$ осенью происходит 5 октября, через 0°C -22 октября, переход температуры через -5°C происходит 9 ноября и обычно с этой даты происходит образование устойчивого снежного покрова.

Распределение осадков в течении года неравномерно. В теплый период апрель – октябрь, выпадает 75% годовой нормы.

Максимум осадков выпадает в июле, минимум – в феврале. Максимальное годовое количество осадков – 667мм. Минимальное годовое количество осадков -239мм.

Резкие суточные колебания температур приводят к гололедно-изморозевым образованиям.

Географическое распределение различных направлений ветра и его скоростей определяется сезонным режимом барических образований. В течение года, в том числе внутри каждого месяца, преобладают ветры западного направления. Средняя месячная скорость ветра на данной территории составляет 2,6-3,5м/с. Максимальная скорость ветра наблюдалась 22-24м/с..

Глобальные атмосферные аномалии и явления на территории Челябинской области весьма редки преимущественно ураганные ветры, ливни, градобойные явления. В отдельные годы устанавливается аномально жаркая погода летом, приводящая к возгоранию в лесных массивах. А зимой – аномально холодная погода, сменяющаяся оттепелями. Скопление снега или затяжные дожди в горных районах области способствуют наводнениям.

Участок проектирования расположен к югу от пересечения улиц Салавата Юлаева и 250-летия Челябинска, в микрорайоне №29 Калининского района города Челябинска. Территория проектирования в геологическом отношении приурочена к области развития гранитоидных интрузий Челябинского массива, к сложной складчатой структуре вмещающих пород.

Участок расположен на границе площади распространения остаточных кор выветривания палеозойских пород и площади распространения аллювиально-пролювиальных нерасчлененных палеоген-неогеновых отложений кайнозоя.

Коренные породы палеозоя сильновыветрелые, сильнотрещиноватые –раздробленные и разрушенные процессами выветривания. Наблюдается резкое ныряние кровли в северо-восточном направлении.

На участке широко развиты остаточные дисперсные коры выветривания, плащеобразно перекрывающие породы субстрата, сложены они тонкодисперсным материалом, обогащенным в разной степени крупнообломочным материалом, в подошве с реликтами коренных пород различной степени выветрелости, дислоцированными и рассеянными крупнопадающими кварцевыми прожилками различной мощности и жилами аплитов.

Площадное выравнивание выполнено палеоген-неогеновыми аллювиально-пролювиальными глинистыми отложениями с аллювиальными песчаными в подошве.. с Поверхности на всей территории распространены техногенные грунты.

Сводный геолого-литологический разрез представлен следующими разновидностями

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

32-КР-20-ПЗУ

Лист

6

грунтов (сверху вниз):

- **ИГЭ 1. Насыпной грунт** – черного темно-серого, коричневого – представлен механической смесью перемятого суглинка, щебня, дресвы, иногда гальки, местами почвы с корнями растений, повсеместно со строительными отходами (кирпич, стекло, остатки фрагментов деревьев). Образован при перемещении природных грунтов, слежавшийся. Мощность слоя - 0,20-3,10м;

- **ИГЭ 2. Суглинок** – твердый тяжелый коричневый до темно-красного. С карбонатными включениями и жеодами, с марганцовистыми черными пятнами, с редким гравием, в подошве пестроцветный, слоистый по цветам (коричневый, серый, красный), гравелистый (обломочный материал от средне- до грубоокатанного), местами с конкрециями кальцита диаметром 3-10см, местами с линзами песка, со следами ожелезнения. Мощность слоя - 1,80-18,60м.

- **ИГЭ 3. Песок средней крупности** – оранжевый кварцевый средней плотности. С редким гравием средней окатанности, с маломощными суглинистыми прослойками, конкрециями ожелезнения диаметром 5мм в подошве до 30%, маловлажный. Мощность слоя - 2,50м.

- **ИГЭ4. Суглинок** – твердый тяжелый серо-зеленый с белыми вкраплениями дресвяный, с дресвой до 21,6%, песчанистый. С хорошо сохранившейся среднезернистой структурой коренных пород, с гнездами и останцами (до 3,8м) коренных пород различной прочности. Мощность слоя - 2,90- 17,00м.

- **ИГЭ5. Гранитогнейсы очень низкой прочности** – зеленовато-серые, среднекристаллические массивные, сильновыветрелые, сильнотрещиноватые до раздробленных, трещины закрытые, заполнены суглинком и дресвой, с ожелезнение на плоскостях трещиноватости, с редкими маломощными прожилками кварца, аплита (до 4см), гнездами малопрочных пород и низкой прочности, средней степени водонасыщения выше уровня грунтовых вод, водонасыщенные – ниже. Керн в виде шлама, дресвы. Мощность слоя - 4,30- 19,10м.

В соответствии с современным гидрологическим районированием территория проектирования относится к Восточно-Уральской группе бассейнов коровых вод (XI-2А-2) II порядка, с преимущественным развитием напорных и безнапорных вод. Водоносные горизонты приурочены к речной долине реки Миасс и гидравлически связаны с поверхностными стокам реки.

На территории выделяются следующие подземные воды:

- водоносны горизонт пластово-поровых вод аллювиальных отложений;

- водоносный комплекс трещинных вод палеозойских коренных пород и их кор выветривания.

Водоносный комплекс аллювиальных отложений сложен суглинками и песками средней крупности, с маломощными прослойками и линзочками гравийных грунтов в подошве слоя (ИГЭ 2, 3). По условиям залегания воды аллювиальных отложений относятся к поровым со свободной поверхностью. Водообильность аллювиальных отложений неравномерная, зависит от литологического состава вмещающих пород, их механической отсортированности и промытости. Наиболее водопроницаемые литологические разности залегают в низах разреза.

Водоносный комплекс кор выветривания и трещиноватой зоны палеозойских гранитоидных интрузий имеет повсеместное распространение, локализуются воды в местах скопления крупнообломочных фракций дисперсной коры выветривания (ИГЭ 4) и в зоне активной трещиноватости, обусловленной трещинами выветривания (ИГЭ 5). Водообильность комплекса весьма неоднородная, это обстоятельство обусловлено неравномерной степенью обогащения толщи крупнообломочным материалом.

Основное восполнение водоносного горизонта естественными ресурсами происходит в паводковый период и выпадения продолжительных или ливневых дождей в летне-осенний период. Не исключена техногенная подпитка.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

По данным гидрогеологического мониторинга за уровнем грунтовых вод самые низкие уровни воды прослеживаются с января по март включительно. С началом снеготаяния идёт интенсивное питание подземных вод, продолжающееся до конца мая. При нормальной

летней водности восполнение ресурсов подземных вод продолжается до конца августа, затем идёт медленный спад, продолжающийся до начала весны следующего года.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (октябрь 2020 г.) зафиксирован на глубине от 5,0 до 16,6 м (выс. отметки 219,80 - 230,00 м БС). В центральной части площадки (с-2057, с-2056), в пролювиально-делювиальных грунтах наблюдается повышение уровня (образован купол), воды вскрыты на глубине 5,0 - 7,8 м (выс. отметки 229,30 - 230,00 м БС).

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В границах благоустройства размещаются объекты коммунального назначения с соблюдением нормативных санитарных разрывов до жилого дома:

- наземные открытые стоянки автомобилей – 10-15м;
- площадка под баки ТБО – 20м;
- трансформаторная подстанция – не менее 10,0м.

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 него не устанавливается градостроительный регламент)

Планировочная организация земельного участка проектируемого объекта «Жилой дом по индивидуальному проекту в первых этажах со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового назначения на перекрестке ул.250-летия Челябинска и ул.Салавата Юлаева» расположенного в Калининском районе города Челябинска выполнена на основании:

1. Заявления общества с ограниченной ответственностью «Гринфлайн» №2599 от 22.10.2018 года; Специализированный застройщик «Трест-59.1» о предоставлении градостроительного плана;

2. Градостроительного плана земельного участка № RU74315000-00000000008685 с кадастровым номером 74:36:0601005:32 выданного Главным Управлением архитектуры и градостроительства при Администрации города Челябинска.

Земельный участок расположен в двух территориальных зонах:

- жилая территориальная зона В.2.2 (зона многоквартирных домов в 5 и более этажей),
- зона инженерной и транспортной инфраструктур К.3.1 (магистральной городского и районного значения).

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Посадка здания на участке обусловлена конфигурацией выделенного участка, а так же возможной площадью застройки в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Площадь, м ²
Площадь в условных границах благоустройства в т.ч.:	14069,00
Площадь по градостроительному плану	13845,00
Площадь застройки	4250,60
Площадь проездов и парковок	5009,00
Площадь тротуаров (в т.ч. отмостка)	289,00
Площадь существ. тротуаров	381,00
Площадь озеленения	1297,40
Площадь прочих сооружений (ступени, подпор. стенки, ТП и т.д.)	217,00
Площади покрытий кровли подземной парковки:	
Площадь проездов	681,00
Площадь тротуаров (в т.ч. отмостка)	445,00
Площадь площадок	906,00
Площадь озеленения	593,00

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов паводковых и поверхностных грунтовых вод

В данном проекте инженерная подготовка включает: вертикальную планировку, отвод поверхностных вод. Водоотвод с территории решен поверхностным стоком по лоткам проектируемых дворовых проездов и тротуаров с выпуском на проезжую часть улицы Салавата Юлаева.

В геологическом отношении исследованный участок относится к области развития гранитоидных интрузий Челябинского массива, приуроченного к сложной складчатой структуре вмещающих пород. В соответствии с инженерно-геологической картой Челябинска участок расположен на границе площади распространения остаточных кор выветривания палеозойских пород и площади распространения аллювиально-пролювиальных нерасчлененных палеоген-неогеновых отложений кайнозоя.

Инженерно-геологический разрез представлен следующими разновидностями грунтов (сверху вниз):

- **ИГЭ 1. Насыпной грунт**, мощность слоя - 0,20-3,10м,
- **ИГЭ 2. Суглинок**, мощность слоя - 1,80-18,60м,
- **ИГЭ 3. Песок средней крупности**, мощность слоя - 2,50м,
- **ИГЭ 4. Суглинок**, мощность слоя - 2,90- 17,00м,
- **ИГЭ5. Гранитогнейсы очень низкой прочности**, мощность слоя - 4,30-19,10м.

Территория изрыта, свободна от застройки, поросла бурьяном, тополями, кленами, присутствуют навалы строительного мусора.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

32-КР-20-ПЗУ

Лист

9

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (октябрь 2020 г.) зафиксирован на глубине от 5,0 до 16,6 м (выс. отметки 219,80 - 230,00 м БС). В центральной части площадки (с-2057, с-2056), в пролювиально-делювиальных грунтах наблюдается повышение уровня (образован купол), воды вскрыты на глубине 5,0 - 7,8 м (выс. отметки 229,30 - 230,00 м БС).

Проектом предусмотрены необходимые мероприятия по инженерной подготовке:

- срезка деревьев с корчевкой пней;
- планировка участка;
- устройство подпорных стенок и откосов;
- соблюдение нормативных уклонов по проездам, площадкам и газонам.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

. Участок проектирования расположен к югу от пересечения улиц Салавата Юлаева и 250-летия Челябинска, в микрорайоне №29 Калининского района города Челябинска.

Территория изрыта, свободна от застройки, поросла бурьяном, тополями, кленами, присутствуют навалы строительного мусора. Между участком проектирования и проезжими частями улиц 250-летия Челябинска и Салавата Юлаева расположены инженерные коммуникации.

Современный рельеф сформировался под действием как эндогенных, так и экзогенных факторов. Рельеф структурно-денудационный. Высотные отметки устьев скважин колеблются в пределах 233.30-238.10м, превышение составляет 4,80м.

Основными задачами вертикальной планировки являются:

- обеспечение удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов путем придания дорогам допустимых продольных и поперечных уклонов;
- организация стока поверхностных вод с территории застройки.

Вертикальная планировка решена в не большой насыпи и частичной выемке в увязке с существующим благоустройством прилегающей территории.

Исходя из существующего рельефа, посадка жилого дома решена ниже относительно проезжей части и центрального тротуара улицы 250-летия Челябинска и отделяется от них подпорной стеной средняя высота которой составляет 0,58м. Разница в высотных отметках между проектируемым жилым домом и проезжей частью улицы Салавата Юлаева оформляется откосами.

Юго-западная часть участка представляет собой пустырь поросший травой, осложненный откосом высотой от 0,87м до 1,98м, в сложившихся условиях разница в отметках существующих и планировочных решается оформлением стены парковки вдоль оси «Г/1» как одновременно и подпорной стены.

Водоотвод с участка застройки решен поверхностным стоком по лоткам проектируемых проездов и тротуаров с выпуском на проезжую часть улицы Салава Юлаева.

Уклоны по проездам и парковкам приняты в пределах допустимых 8,9-69,7‰, уклоны по тротуарам так же не превышают допустимых и составляют 5-19‰.

Входные группы решены с минимальным количеством подъемов и устройством нормативных пандусов.

Размещение жилого дома обеспечивает оптимальную ориентацию жилых помещений. Инсоляция квартир находится в пределах норм, что обеспечивает комфортные условия проживания.

Объемы земляных работ по вертикальной планировке участка выполнены способом подсчета по квадратам (20x20м) и представлены на чертеже ш. 32-КР-20-ПЗУ, л.5

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

32-КР-20-ПЗУ

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство участка проектирования и строительства объекта: «Жилой дом по индивидуальному проекту в первых этажах со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового назначения на перекрестке ул.250-летия Челябинска и ул.Салавата Юлаева», расположен в Калининском районе города Челябинска выполняется с учетом встроенно-пристроенных помещения социально-бытовые назначения и благоустройства дворовой территории.

Благоустройство пространства перед помещениями социально-бытового назначения включает в себя устройство покрытия из плитки тротуарной, установку скамеек, урн, вазонов, стойки велосипедной.

Благоустройство жилого дома предусмотрено на кровле подземной парковки и включает в себя основные типы площадок: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, и для занятий спортом, а так же площадку под контейнеры ТБО. Игровые площадки оборудуются качелями, горками, каруселями и игровыми гимнастическими комплексами.

На площадках отдыха запроектированы скамейки, урны. На площадке для занятий спортом предусмотрены тренажеры, брусья и другое спортивное оборудование.

Общими элементами благоустройства являются проезды, тротуары и площадка под контейнеры ТБО.

Покрытие въездов на территорию, въезда в подземную парковку, разгрузочные площадки, автопарковки открытые наземные и подъезды к ним запроектированы асфальтобетонным. Внутривортовой проезд и тротуары запроектировано из плитки тротуарной.

На все площадках для игр детей и спортивных площадках применено спортивное покрытие GUMDIN-спорт.

Хозяйственная площадка для мусоросборников выполняется в виде бетонного основания с ограждающими стенками из бетона.

Озеленение участка проектирования представлено в виде газонов с добавлением растительного грунта до 100% и посевом смеси семян низовых трав (2 кг на 100м²). Предусмотрена посадка деревьев хвойных пород; сосна обыкновенная с комом и однорядная посадка кустарника – барбарис обыкновенный.

з) Зонирование территории земельного участка, представленного 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 требуется.

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

Не требуется.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Не требуется.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Участок проектируемого объекта: «Жилой дом по индивидуальному проекту в первых этажах со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового назначения на перекрестке ул.250-летия Челябинска и ул.Салавата Юлаева», расположен в Калининском районе города Челябинска.

Участок проектирования ограничен:

- с северо-запада - коридором подземных коммуникаций и откосом проходящим вдоль проезжей части улицы 250-летия Челябинска с твердым покрытием.

- с северо-востока - коридором подземных коммуникаций проходящий вдоль проезжей части улицы Салавата Юлаева.

- с юго-востока - территория изрыта, свободна от застройки, поросла бурьяном, тополями, кленами, присутствуют навалы строительного мусора.

- с юго-запада – тополиная роща.

Транспортное обслуживание объекта: «Жилой дом по индивидуальному проекту в первых этажах со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового назначения на перекрестке ул.250-летия Челябинска и ул.Салавата Юлаева», предусматривается с улиц 250-летия Челябинска и Салавата Юлаева.

Сквозное движение автомобилей по территории предназначено только для спец.техники.

Пожаротушение данного объекта будет выполняться с трех длинных сторон здания: вдоль главного фасада помещений социально-бытового назначения по осям «Я» и «38»; по дворовому проезду вдоль осей «М/1» и «20». Проезды расположенного на нормативном расстоянии от стен жилого дома и помещений социально-бытового назначения на тупиковом подъезде для разворота мусоровоза и пожарной техники предусмотрена площадка 15,0х15,0м.

Ширина проездов принята 6,0-9,5м, ширина пешеходных тротуаров составляет не менее 2,00 м.

Для временного автомобилей на доступном расстоянии запроектированы открытые автостоянки на 13 и 24 машино/места, в т.ч. 4 места предусмотрено для МГН. Для постоянного хранения автомобилей запроектирована подземная автостоянка на 173м/места из них 7 мест для МГН.

Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных (не совмещенных с проездами) и удобных связей.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

32-КР-20-ПЗУ

Лист

12

Разрешение		32-КР-20-ПЗУ		г. Челябинск, Калининский район Жилой дом по индивидуальному проекту в первых этажах со встроенно-пристр. помещениями социально-бытового назначения на перекрестке ул. 250-летия Челябинска и ул. Салавата Юлаева	
145-21					
Изм.	Лист	Содержание изменения		Ког	Примечание
2	1,6,7, 8,10	Корректировка произведена по замечаниям экспертизы		3	
Согласовано		Изм. внес		Лист	
Н. контр.		Внутских		Листов	
		Составил			
		ГИП			
		Утвердил			
		Шевцугова		000 "Профи"	
				2021 год	
				1	

Согласовано

Н. контр.

Внутских

Шевцугова

ООО "Профи"

2021 год

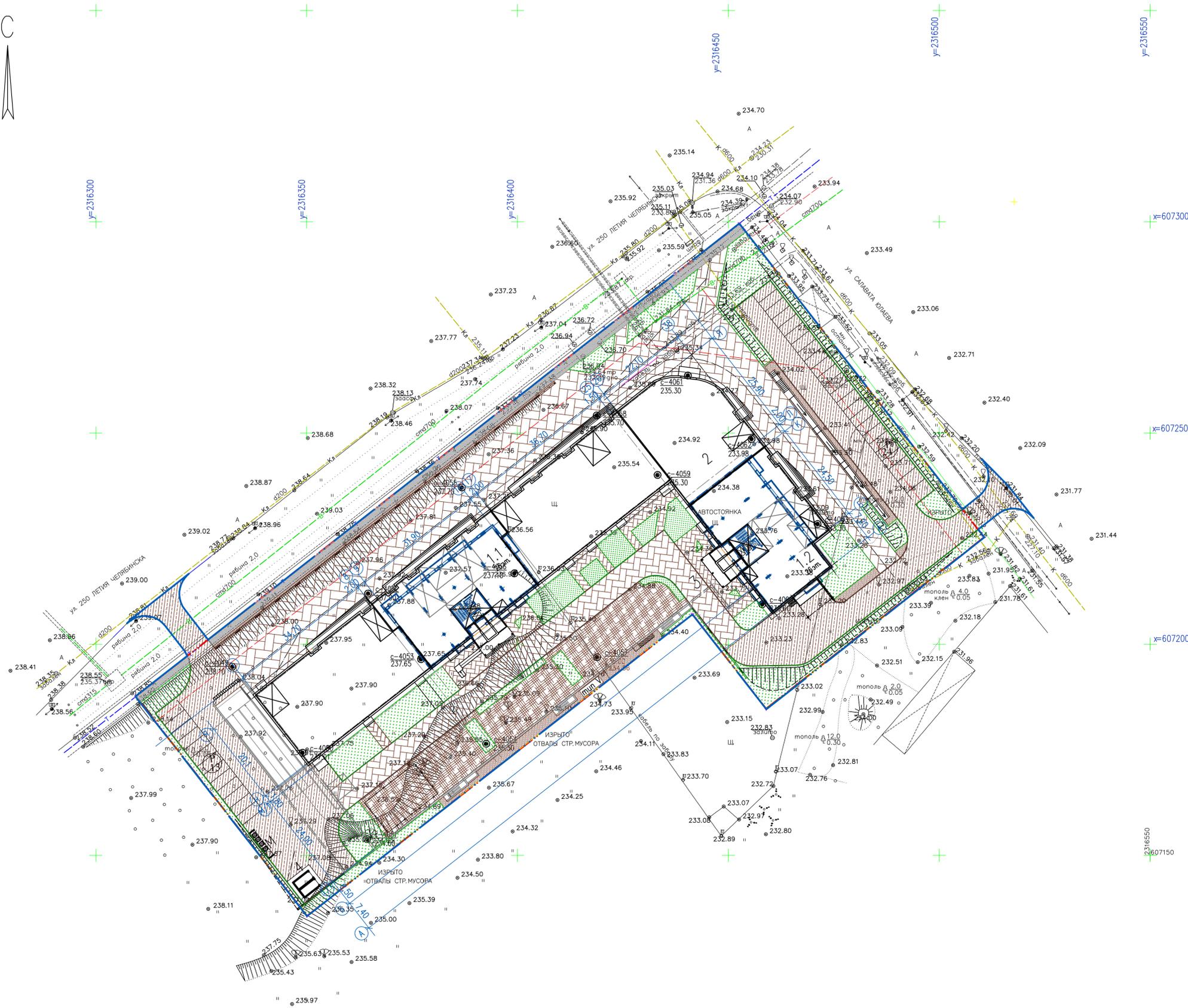
1

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий (секций)	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1.1	Жилой дом индвиг. проект	25	192	192	---	---	9398.04	9398.04	41844.67	41844.67
1.2	Жилой дом индвиг. проект	25	192	192	---	---	9398.04	9398.04	41844.67	41844.67
2	Встроенно-присоединенные помещения	1-2	---	---	4250,6	4250,6	4193,95	4193,95	31656,48	31656,48
3	Подземная автостоянка	1	---	---	---	---	6126,20	6126,20	25523,79	25523,79
4	ТП									
Р	Автостоянка на 13 и 24 м/места									
М	Площадка под баки ТБО									

Условные обозначения:

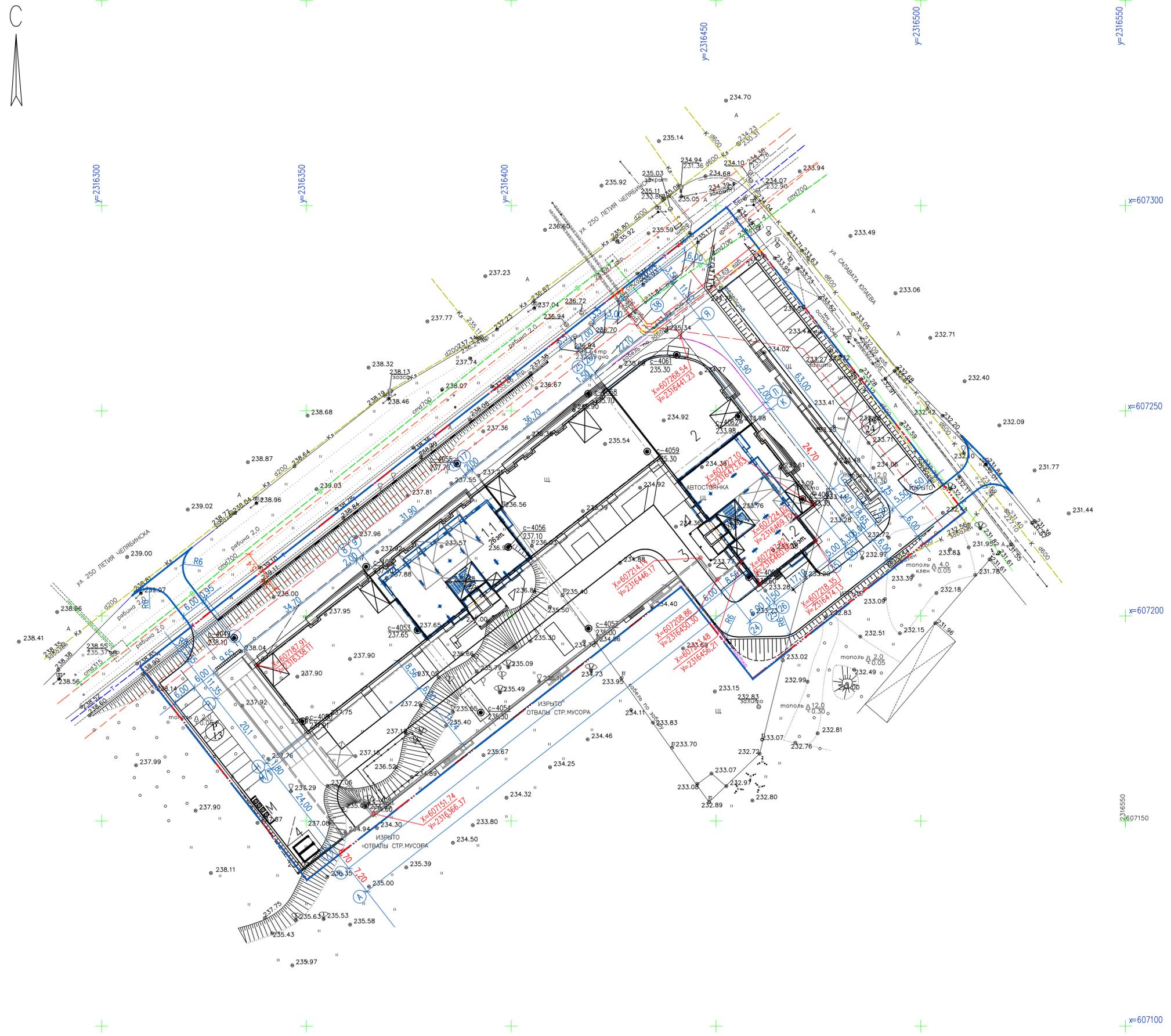
Условное обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
	Проектируемые асфальтобетонные проезды
	Проектируемые асфальтобетонные тротуары
	Проектируемый плиточный проезд
	Проектируемый плиточный тротуар
	Проектируемый спортивное покрытие
	Существующий асфальтобетонный тротуар
	Проектируемые газоны
	Граница земельного участка по градостроительному плану
	Линия застройки
	Условная граница благоустройства



Общие данные и ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

32-КР-20-ПЗУ					
г. Челябинск, Калининский район					
Изм.	Ковч.	Лист	Нрок.	Подпись	Дата
Исполн.	Внутских			<i>Исполн.</i>	
Жилой дом по индивидуальному проекту в первых этажах со встроенно-присоединенными помещениями социального назначения на перекрестке ул. 250-летия Челябинска и ул. Салавата Юлбева				Стация	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.				П	2
Н.контр. Шевчугова				ООО "Профи"	

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность (сечений)	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая	мируемая	зданий	всего	
1.1	Жилой дом индигид. проект	25	192	192	---	---	9398.04	9398.04	41844.67	41844.67
1.2	Жилой дом индигид. проект	25	192	192	---	---	9398.04	9398.04	41844.67	41844.67
2	Встроенно-присоединенные помещения	1-2	---	---	4250,6	4250,6	4193,95	4193,95	31656,48	31656,48
3	Подземная автостоянка	1	---	---	---	---	6126,20	6126,20	25523,79	25523,79
4	ТП									
P	Автостоянка на 13 и 24 м/места									
M	Площадка под баки ТБО									



Условные обозначения:

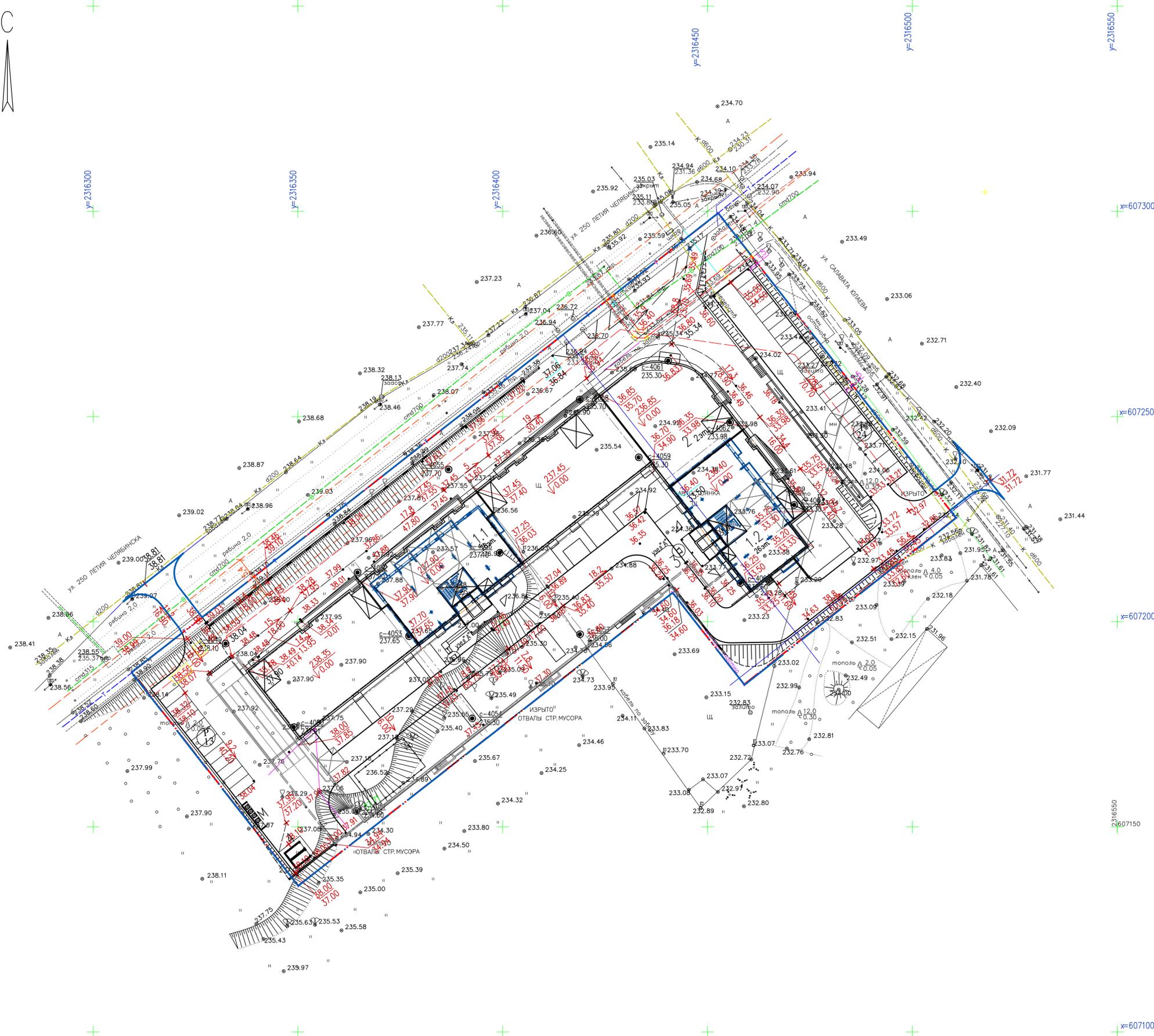
- · — · — · Граница земельного участка по градостроительному плану
- - - - - Линия застройки
- · — · — · Условная граница благоустройства

Общие данные и ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

32-КР-20-ПЗУ				
1	Изм.	Ковч.	Лист	Дата
		94-21	4/12/12	04.212
г. Челябинск, Калининский район				
Исполн.	Внутских	Исполн.	Исполн.	Исполн.
		Исполн.	Исполн.	Исполн.
Жилой дом по индивидуальному проекту в первых этажах со встроенно-присоединенными помещениями социального назначения на перекрестке ул. 250-летия Челябинска и ул. Салавата Кулбаева				
Разбивочный план М 1:500.			Стация	Лист
			П	3
Н.контр. Шевчугова			000 "Профи"	

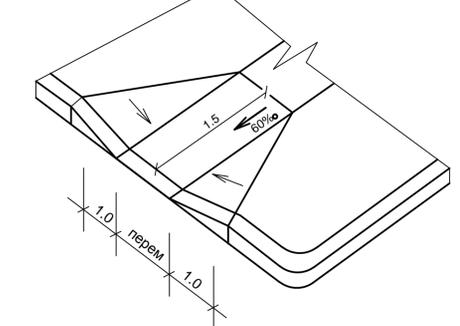
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность (секций)	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки		общая нормируемая		зданий	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	зданий	всего
1.1	Жилой дом индвиду. проект	25	192	192	---	---	9398.04	9398.04	41844.67	41844.67
1.2	Жилой дом индвиду. проект	25	192	192	---	---	9398.04	9398.04	41844.67	41844.67
2	Встроенно-присоединенные помещения	1-2	---	---	4250,6	4250,6	4193,95	4193,95	31656,48	31656,48
3	Подземная автостоянка	1	---	---	---	---	6126,20	6126,20	25523,79	25523,79
4	ТП									
P	Автостоянка на 13 и 24 м/места									
M	Площадка под баки ТБО									



Сопрежение тротуаров и проездов

узел "А"



На пересечении тротуара с проездом устраивать съезды для маломобильных групп населения.

Условные обозначения:

- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Линия застройки
- Условная граница благоустройства

Общие данные и ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

						32-КР-20-ПЗУ			
						г.Челябинск Калининский район			
Изм.	Ковч.	Лист	Дата	Подпись	Лета				
Исполн.	Внутр.контр.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Жилой дом по индивидуальному проекту в первых этажах со встроенно-присоединенными помещениями социального назначения на перекрестке ул. 250-летия Челябинска и ул. Салавата Юлаева	Стация	Лист	Листов
							П	4	
Н.контр.	Шевчугова					План организации рельефа М 1:500.	000 "Профи"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность (сечений)	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1.1	Жилой дом инд.проект	25	192	192	---	---	9398.04	9398.04	41844.67	41844.67
1.2	Жилой дом инд.проект	25	192	192	---	---	9398.04	9398.04	41844.67	41844.67
2	Встроенно-присоединенные помещения	1-2	---	---	4250,6	4250,6	4193,95	4193,95	31656,48	31656,48
3	Подземная автостоянка	1	---	---	---	---	6126,20	6126,20	25523,79	25523,79
4	ТП									
Р	Автостоянка на 13 и 24 м/места									
М	Площадка под баки ТБО									

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт, м2	Примечание
1	Сосна обыкновенная	8	8	с комом 0,8х0,8х0,6м V=0,384 м3
2	Барбарис обыкновенный		83,0	траншея 0,7мх0,6м однорядная посадка
3	Газон		1890,4	посев смеси семян низовых трав (2кг семян на 100м2)

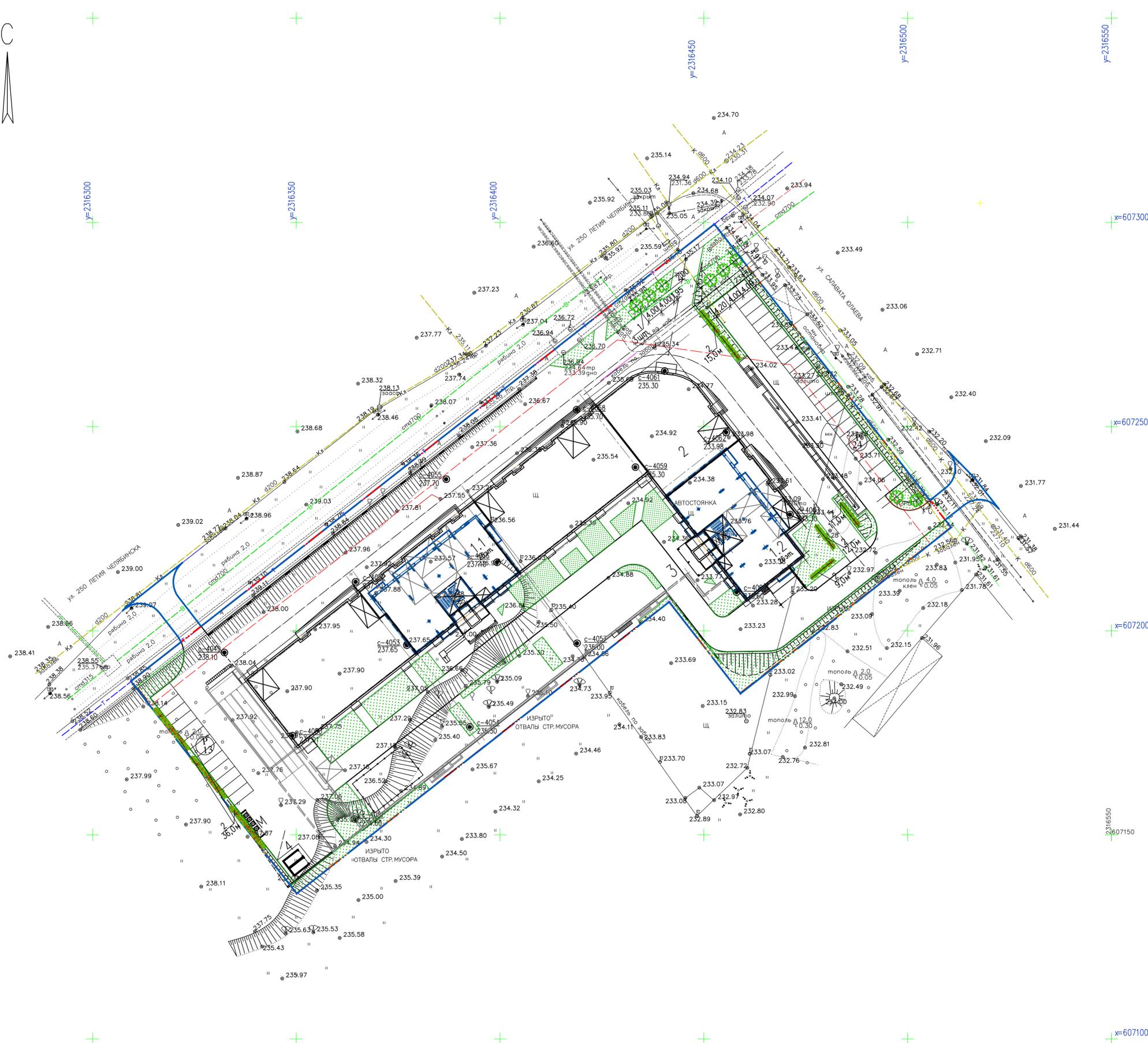
1. Все работы по озеленению выполнять с заменой неплодородного грунта плодородной почвой на 100%.
2. Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон 70% механизмами, 30% вручную.
3. Посев семян газонных трав производить из расчета 20г/м2. Слой плодородной почвы под газон – 20м3.
4. Сезонных уход полив деревьев и кустарников – 5 раз, полив газонов – 11 раз, выкашивание газонов – 1 раз.

Условные обозначения:

- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Линия застройки
- Условная граница благоустройства

Общие данные и ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

				32-КР-20-ПЗУ		
2	45-21	Исполн.	37.21г	г.Челябинск Калининский район		
Изм.	Ковч.	Лист	Илок.	Подпись	Дата	
Исполн.	Внутских	Илок.		Жилой дом по индивидуальному проекту в первых этажах со встроенно-присоединенными помещениями социальная детсадовская на перекрестке ул. 250-летия Челябинска и ул. Салавата Юлеева		Стация
						Лист
						Листов
Н.контр.	Шевчугова	Илок.		План озеленения М 1:500.		000 "Профи"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность (сечений)	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	всего	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1.1	Жилой дом индв. проект	25	192	192	---	---	9398.04	9398.04	41844.67	41844.67
1.2	Жилой дом индв. проект	25	192	192	---	---	9398.04	9398.04	41844.67	41844.67
2	Встроенно-присоединенные помещения	1-2	---	---	4250,6	4250,6	4193,95	4193,95	31656,48	31656,48
3	Подземная автостоянка	1	---	---	---	---	6126,20	6126,20	25523,79	25523,79
4	ТП									
Р	Автостоянка на 13 и 24 м/места									
М	Площадка под баки ТБО									

Ведомость дорожных знаков

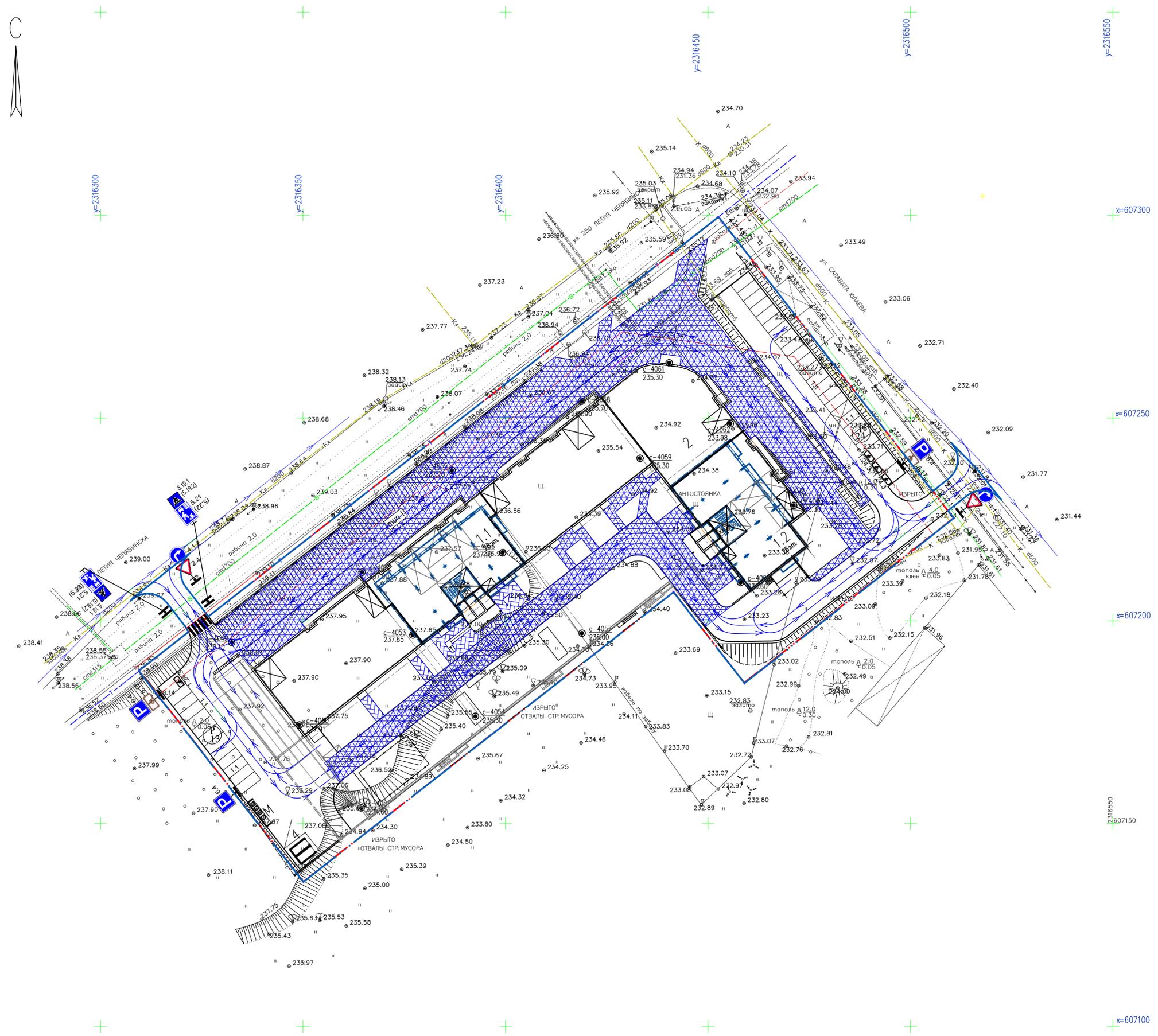
Номер знака	Наименование	Количество
	Знаки приоритета	
2.4	Уступите дорогу	2
	Знаки приоритета	
4.1.2	Движение направо	2
	Знаки особых предписаний	
5.19.1; 5.19.2	Пешеходный переход	4
5.21	Жилая зона	1
5.22	Конец жилой зоны	1
	Информационные знаки	
6.4	Место стоянки	3
	Знаки дополнительной информации (таблички)	
8.7	Стоянка с неработающим двигателем	2
	Дорожная разметка	
1.1	Разметка границ стояночных мест	
1.14.1	"Зебра"	

- Условные обозначения:
- движение автотранспорта
 - движение спец. техники
 - движение пешеходов
 - дорожные знаки
 - дорожная разметка

- Условные обозначения:
- Граница земельного участка по градостроительному плану
 - Линия застройки
 - Условная граница благоустройства

Общие данные и ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

				32-КР-20-ПЗУ		
Изм.	Ковч.	Лист	№рек.	Дата	г. Челябинск Калининский район	
Исполн.	Внутр.	Контр.	Проф.	Лист	Листов	
Жилой дом по индивидуальному проекту в первых этажах со встроенно-присоединенными помещениями социального назначения на перекрестке ул. 250-летия Челябинска и ул. Салавата Юлеева				П	8	
Схема движения автотранспорта и пешеходов М 1:500.				000 "Профи"		



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность (сезонный)	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	всего	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1.1	Жилой дом индв. проект	25	192	192	---	---	9398.04	9398.04	41844.67	41844.67
1.2	Жилой дом индв. проект	25	192	192	---	---	9398.04	9398.04	41844.67	41844.67
2	Встроенно-присоединенные помещения	1-2	---	---	4250,6	4250,6	4193,95	4193,95	31656,48	31656,48
3	Подземная автостоянка	1	---	---	---	---	6126,20	6126,20	25523,79	25523,79
4	ТП									
Р	Автостоянка на 13 и 24 м/места									
М	Площадка под баки ТБО									

Ведомость малых архитектурных форм и переносных и изделий

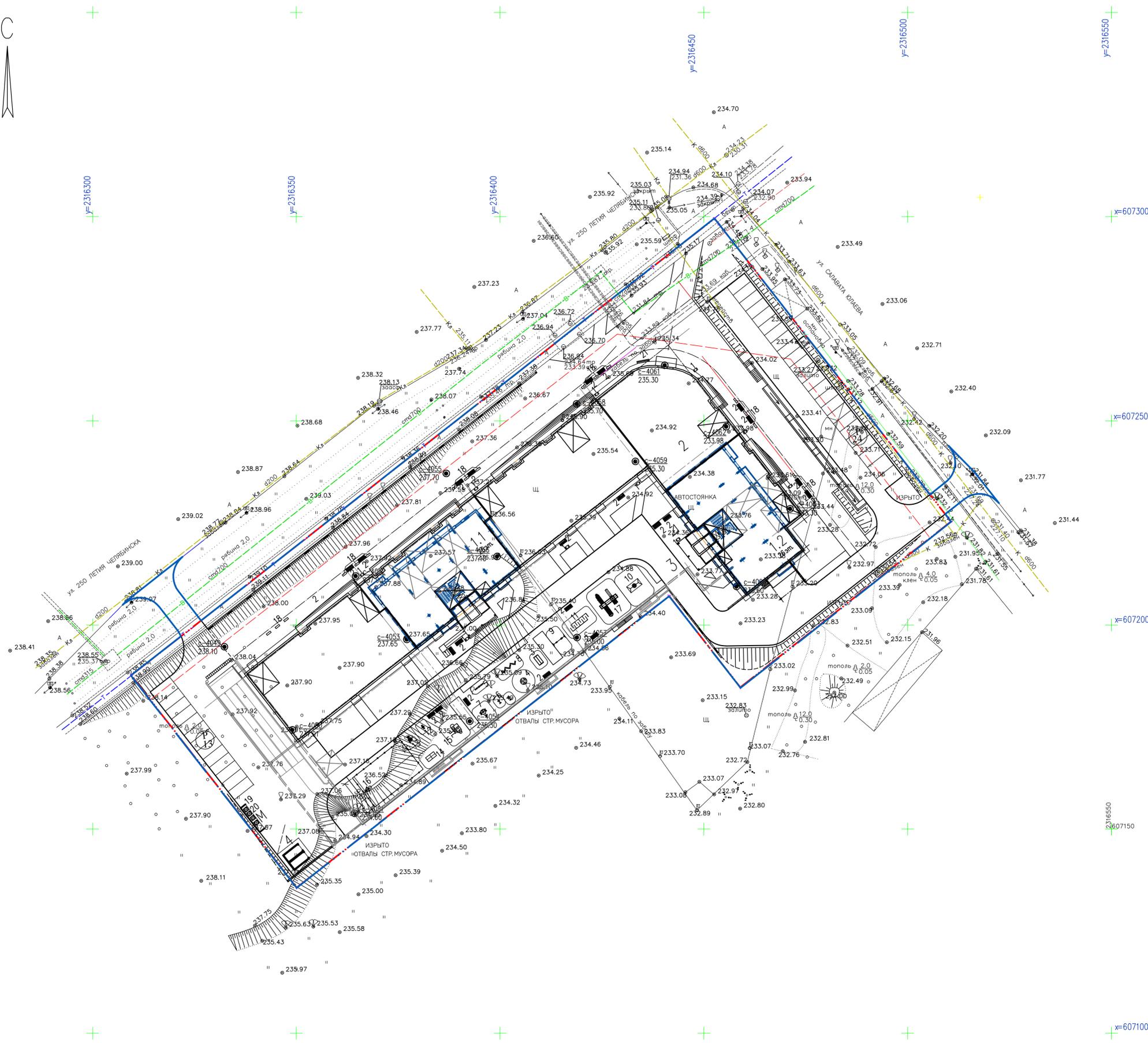
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	000°Скиф Про°	Урна 1МФ50.01.01	10	-
2	000°Скиф Про°	Скамейка МФ42.01.11	15	-
3	000°Скиф Про°	Песочница с крышкой "Игра" ИО5.01.02	2	-
4	000°Скиф Про°	Карусель "Лукоморье" ИО30.25.01	1	-
5	000°Скиф Про°	Качалка-балансир со спинкой ИО21.М.01.01	1	-
6	000°Скиф Про°	Качалка на пружинке "Ракета" ИО 22.14.02	2	-
7	000°Скиф Про°	Игровая форма "Вертолет" МФ 10.03.04	1	-
8	000°Скиф Про°	Бум "Переправа" СО1.55.03	1	-
9	000°Скиф Про°	Качели М2 ИО12.М.03.04.01-П	1	-
10	000°Скиф Про°	Качели-гнездо ТОО0 ИО11.М.05.01.02	1	-
11	000°Скиф Про°	Лабиринт малый СО1.90.01	1	-
12	000°Скиф Про°	Уличный тренажер "бабочка", СТ028-01	1	-
13	000°Скиф Про°	Уличный тренажер "стел-вело" СТ018-01	1	-
14	000°Скиф Про°	Стол теннисный СО2.80.01-01	1	-
15	000°Скиф Про°	Спортивная серия СК2.01.17	1	-
16	000°Скиф Про°	Стойка баскетбольная, СО 2.70.02	1	-
17	000°Скиф Про°	Детский игровой комплекс "Аэроплан" ДИК2.03.4.02	1	-
18	000°Новая детская компания°	Вазон "Сквер" нд11004	18	-
19	000°Новая детская компания°	Игра для 5-х контейнеров ТБО	1	-
20		Контейнер под ТБО	4	-
21	000°Скиф Про°	Стойка велосипедная МФ6.4.01.01	1	-

Условные обозначения:

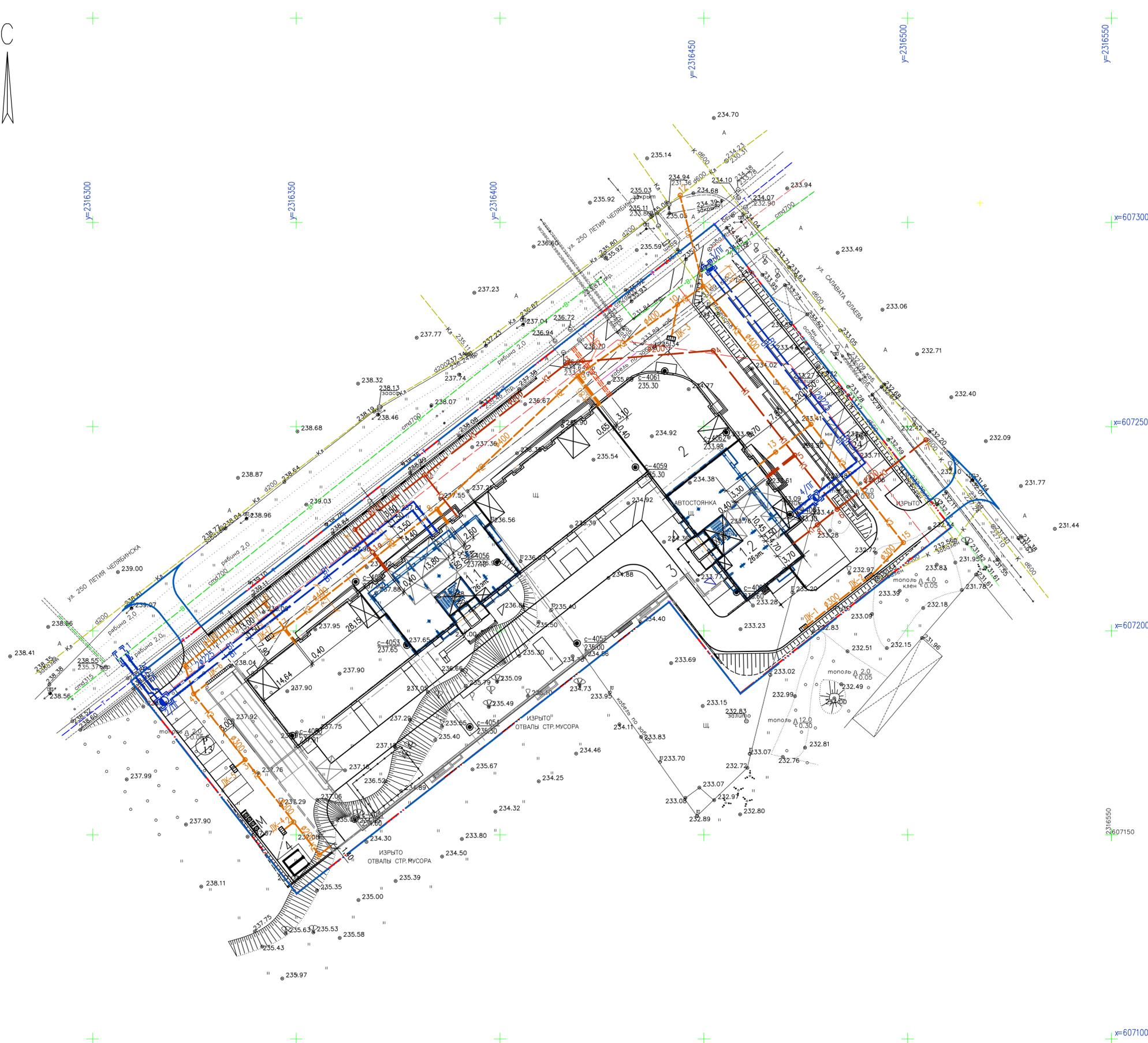
- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Линия застройки
- Условная граница благоустройства

Общие данные и ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

32-КР-20-ПЗУ						
г.Челябинск Калининский район						
Изм.	Кол.ч.	Лист	Нарк.	Подпись	Дата	
Исполн.	Внутренних			<i>Игорь</i>		
Жилой дом по индивидуальному проекту в первом этажах со встроенно-присоединенными помещениями социального назначения на перекрестке ул. 250-летия Челябинска и ул. Салавата Юлеева				Стация	Лист	Листов
План расстановки МАФ М 1:500.				П	9	
Н.контр.	Шевчугова			<i>Игорь</i>		
				ООО "Профи"		



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность (сезонный)	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	зданий	зданий	зданий
1.1	Жилой дом индвиду. проект	25	192	192	---	---	9398.04	9398.04	41844.67	41844.67
1.2	Жилой дом индвиду. проект	25	192	192	---	---	9398.04	9398.04	41844.67	41844.67
2	Встроенно-присоединенные помещения	1-2	---	---	4250,6	4250,6	4193,95	4193,95	31656,48	31656,48
3	Подземная автостоянка	1	---	---	---	---	6126,20	6126,20	25523,79	25523,79
4	ТП									
Р	Автостоянка на 13 и 24 м/места									
М	Площадка под баки ТБО									



Условные обозначения

- В1 — сети хозяйственно-питьевого водопровода
- К1 — сети хозяйственно-бытовой канализации
- Т1-Т2 — сети теплоснабжения
- Э1 — сети электроснабжения тех. присоединение
- К2 — сети ливневой канализации

Условные обозначения:

- граница земельного участка по градостроительному плану
- линия застройки
- условная граница благоустройства

Общие данные и ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

32-КР-20-ПЗУ					
г. Челябинск, Калининский район					
2	нов.	145-2	Иванов	07.212	
Изм.	Кол.	Лист	Число	Подпись	Дата
Исполн.	Внутр.	Контр.	Иванов		
Жилой дом по индивидуальному проекту в первых этажах со встроенно-присоединенными помещениями социального назначения на перекрестке ул. 250-летия Челябинска и ул. Салавата Кулбаева					Страницы Листы Листов
Сводный план инженерных сетей М 1:500.					000 "Профи"
Н.контр.	Шевчугова		Иванов		