



**ПРОЕКТ  
ПРО**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «ПроектПро»**

ИНН 7453338009 КПП 745301001,  
Юр. Адрес: 454902, Челябинская обл.,  
г. Челябинск, ул. Абрикосовая, дом 3, кв. № 2,  
тел.: +7 (932) 309 51 23, e-mail:chel.projectpro@yandex.ru

Челябинская область, Сосновский муниципальный район.  
Земельный участок площадью 58,87га, расположенный примерно в 1190м  
**по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный**

**Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №21**

Проектная документация

**Раздел 2 "**

**"**

Шифр: 21-ВГ.Ч-22-ПЗУ



**ПРОЕКТ  
ПРО**

Общество с ограниченной  
ответственностью «ПроектПро»

ИНН 7453338009 КПП 745301001,  
Юр. Адрес: 454902, Челябинская обл.,  
г. Челябинск, ул. Абрикосовая, дом 3, кв. № 2,  
тел.: +7 (932) 309 51 23, e-mail:chel.projectpro@yandex.ru

Челябинская область, Сосновский муниципальный район.  
Земельный участок площадью 58,87га, расположенный примерно в 1190м  
**по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный**

**Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №21**

Проектная документация

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

Шифр: 21-ВГ.Ч-22-ПЗУ

Директор

Главный инженер проекта



Маметьев Д.В.

Долгошей Е.Г.

## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Прим.
21-ВГ.Ч-22 ПЗУ.СП	Содержание раздела	стр.1
21-ВГ.Ч-22 ПЗУ.СП	Состав проектной документации	стр.3
21-ВГ.Ч-22 ПЗУ.ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	стр.5
	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.8
	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.8
	г) технико-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.13
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	стр.13

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

21-ВГ.Ч-22-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Челябинская область, сосновский муниципальный район, земельный участок площадью 58,87га, расположенный примерно в 1190м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» Десятиэтажный многоквартирный жилой дом N50		
Разработал	Захарченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Долгошей					П	1	
Н. контр.	Распопов					ООО «ПроектПро»		
Проверил	Щеголихин							

	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;	стр.13
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения;	стр.13
21-ВГ.Ч-22 ПЗУ	Графическая часть	
21-ВГ.Ч-22 ПЗУ	Лист 1. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
21-ВГ.Ч-22 ПЗУ	Лист 2. Разбивочный план. М 1:500	
21-ВГ.Ч-22 ПЗУ	Лист 3. План организации рельефа М 1:500	
21-ВГ.Ч-22 ПЗУ	Лист 4. План земляных масс. М 1:500	
21-ВГ.Ч-22 ПЗУ	Лист 5. План озеленения. М 1:500	
21-ВГ.Ч-22 ПЗУ	Лист 6. План благоустройства. М 1:500	
21-ВГ.Ч-22 ПЗУ	Лист 7. План покрытий. М 1:500	
21-ВГ.Ч-22 ПЗУ	Лист 8. Конструкции покрытий	
21-ВГ.Ч-22 ПЗУ	Лист 9. Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
21-ВГ.Ч-22 ПЗУ	Лист 10. Схема движения транспорта и пешеходов. М 1:500	

\*Обозначение пунктов принято согласно Постановления РФ №87 от 16.02.2008г ( с изменениями на 15 июля 2021 г.)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

21-ВГ.Ч-22-ПЗУ

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
21-ВГ.Ч-22- ПЗ	Пояснительная записка	
21-ВГ.Ч-22- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
21-ВГ.Ч-22- АР	Архитектурные решения	
21-ВГ.Ч-22- КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
21-ВГ.Ч-22- ИОС5.1	Система электроснабжения.	
21-ВГ.Ч-22- ИОС5.2; ИОС5.3	Система водоснабжения. Система водоотведения	
21-ВГ.Ч-22- ИОС5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
21-ВГ.Ч-22- ИОС5.5	Сети связи	
21-ВГ.Ч-22- ИОС5.5.1	Пожарная сигнализация	
21-ВГ.Ч-22- ПОС	Проект организации строительства	
21-ВГ.Ч-22- ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
21-ВГ.Ч-22- ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
21-ВГ.Ч-22- ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
21-ВГ.Ч-22- ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
21-ВГ.Ч-22- ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
21-ВГ.Ч-22- СПРК	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	
21-ВГ.Ч-22- ГОиЧС	Перечень мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

21-ВГ.Ч-22-ПЗУ

Лист

3

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

/ Долгошей Е.Г. /

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»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**а) Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объектов капитального строительства;**

Участок проектирования объекта: «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №21» по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, земельный участок площадью 58,87га, расположенный примерно в 1190м по направлению на северо-запад от пос. «Западный».

Площадь земельного участка по градостроительному плану №РФ-74-4-22-2-07-2021-846 под строительство многоквартирного жилого дома №21 составляет 6643 м2, участок расположен в территориальной зоне ЖЗ (зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (2.5, 2.6)

Кадастровый номер 74:19:1202003:8163.

На первые дома территории микрорайона введены в эксплуатацию в конце 2015года.

Площадка проектирования жилого дома ограничена:

- с севера - внутриквартальный проезд и территории проектируемого торгового предприятия (стр.95) и проектируемого жилого дома (стр. 17);
- с востока – территория проектируемого жилого дома (стр.23);
- с юга – ул. Олимпийская с проектируемыми автостоянками;
- с запада – проектируемые автостоянки вдоль существующей автомобильной дороги.

Территория на момент проектирования свободна от застройки и инженерных сетей.

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

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

Континентальность климата определяется большими колебаниями температуры как внутри года, так и в течении суток. Климат формируется под влиянием радиационного режима, атмосферной циркуляции и подстилающей поверхности. Велика роль рельефа горного Урала, простирающегося меридионально и вносящего изменения в перенос воздушных масс.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

21-ВГ.Ч-22-ПЗУ

Средняя годовая температура воздуха составляет +2.3<sup>0</sup>С. Самым холодным месяцем является январь, среднемесячная температура -15,1<sup>0</sup>С, самым теплым - июль.

Среднемесячная температура воздуха +18.7<sup>0</sup>С. Абсолютный максимум +40<sup>0</sup>С, абсолютный минимум -48<sup>0</sup>С.

Для весны характерно быстрое повышение среднесуточных температур. Средняя дата установления снежного покрова 9 ноября .

Распределение осадков в течении года неравномерно, в теплый период апрель-октябрь выпадает до 75% годовой суммы осадков. В году бывает 30 сухих дней. Наиболее сухим является май, наибольшее число влажных дней преимущественно в декабре. Максимальное годовое количество осадков 667мм, минимальное годовое количество осадков – 239мм.

Резкое суточное колебание температур приводит к гололедно-изморозевым образованиям.

Географическое распределение различных направлений ветра и его скорости определяется сезонным режимом барических образований. Преобладают ветры западного направления. Средняя месячная скорость ветра меняется от 2.6 до 3,5 м/с.

Глобальные атмосферные аномалии и явления на территории области весьма редки.

В геоморфологическом отношении участок проектирования представляет собой ложбинный мезольеф пенепленизированной холмисто-увалистой равнины. Главным естественным рельефообразующим фактором является эрозионно-аккумулятивная деятельность сезонно-действующих поверхностных водотоков, в результате которой образовалось ряд мелких и крупных ложбин, прорезающих цокольную и надпойменные террасы левобережной долины р. Миасс на участке Шершневого водохранилища.

Для рельефа характерна запутанная система гряд, сопок и увалов, разделенных широкими впадинами с приуроченными к ним озерами и долинами рек. На этом фоне поднимаются короткие горные хребты: на севере – Ирендък и Кумач, а на юге – Узынкыр и Ялай. Пологие выравненные пространства, занимающие межгрядовые понижения, лежат на отметках 420-650м. Долины рек с широкими, часто заболоченными днищами.

Микрорайон «Вишневая горка» находится на левом берегу водохранилища. Коренной склон левобережной долины реки Миасс представляет собой сложную, разветвленную и в то же время связанную между собой единую систему ландшафтов. Они четко обособлены в физико-географическом отношении и резко контрастируют по

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

своей морфологии с окружающим материковыми ландшафтами. Удаленность береговой полосы водохранилища ~2,0 км.

На территории проектирования объекта развиты породы фундамента широкого возрастного диапазона. Выделяются граниты биотитовые средне-мелкозернистые,

лейкограниты, дайки, гранит-порфиров. Развитые в Восточно-Уральской СФЗ в составе Челябинского плутона.

В течении континентального периода была сформирована мощная кора выветривания.

Участок строительства представлен гранитоидами, разрушенными процессами выветривания до крупнообломочных и дисперсных грунтов. Элювиальные коры выветривания остаточные, представлены суглинками, обогащенными в разной степени крупнообломочным материалом.

Площадочное выравнивание выполнено современными глинистыми отложениями делювиально-пролювиального генетического комплекса, представленные глинами.

С поверхности территория задернована почвенно-растительным слоем или спланирована техногенными образованиями.

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

- **ИГЭ 1.** Техногенный (насыпной грунт) представлен механически перемятой смесью твердого суглинка с дресвой, реже щебнем, распространен повсеместно, мощность слоя - 1,10-2,10 м.

- **ИГЭ 2.** Глина твердая бурого цвета, однородная, а карбонатными включениями, распространен повсеместно, мощность слоя - 1,50-6,0 0 м.

- **ИГЭ 3.** Суглинок твердый красно-бурого цвета с черными бобовинами, слегка запесоченый, на срезе имеет матовый блеск, землистый излом, встречается редкая галька, с глубины 8,4м –цвет желто-бурый, на глубине 11,2м до 12,0м встречено гнездо песка в скважине 5048 , распространен повсеместно, мощность слоя – 3,80-8,90 м.

- **ИГЭ 4.** Суглинок твердый жирный на ощупь, местами суглинок дресвяный, распространен повсеместно, мощность слоя – 2,90-4,80 м.

Участок проектирования относится к Восточно-Уральской группе бассейнов коровых вод в составе Уральской сложной гидрологической складчатой области и Иртыш-обского артезианского бассейна с преимущественным развитием напорных и безнапорных вод.

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

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

Зеркало первого водоносного горизонта залегает ниже разведанной глубины (15.00м).

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

Объекты коммунального назначения с соблюдением нормативных санитарных разрывов до жилого дома :

- стоянка автомобилей на 10 и более м/мест– 10м;
- площадка под баки ТБО – 20м.

Согласно градостроительного плана земельного участка площадка проектирования находится в границах второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения Шершневское водохранилище.

**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: «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 21» по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, земельный участок площадью 58,87га, расположенный примерно в 1190м по направлению на северо-запад от пос. «Западный» выполнена на основании:

1.Заявления общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «ЭкоСити» за № 8206 от 15.10.2021г. о предоставлении градостроительного плана;

2.Градостроительного плана земельного участка № РФ-74-4-22-2-07-2021-846 с кадастровым номером 74:19:1202003:8163, выданного управлением Архитектуры и Строительства Администрации Сосновского района Челябинской области;

3.Проекта «Внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Вишневая горка» пос.Западный Сосновского муниципального района Челябинской области», выполненного ООО «Эксперт-Проект» в мае 2021года.

Градостроительный регламент установлен в составе Правил землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения, подготовленных применительно к поселку Западный, утвержденных решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района № 137 от 16.06.2021 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

21-ВГ.Ч-22-ПЗУ

Лист

8

2) *Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;*

Посадка здания на участке обусловлена конфигурацией выделенного участка согласно градостроительного плана, а также согласно Проекта «Внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Вишневая горка» пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области».

*Технико-экономические показатели земельного участка*

<i>Наименование</i>	<i>Площадь, м<sup>2</sup></i>
Площадь по градостроительному плану	6643,00
Площадь в условных границах благоустройства	9664,50
Площадь застройки	1783,50
Площадь проездов	4106,60
Площадь тротуаров-проездов	857,80
Площадь тротуаров ( с учетом отмотки)	878,40
Площадь песчаных покрытий	156,40
Площадь резиновых покрытий	182,00
Площадь озеленения	1699,80

<i>Наименование</i>	<i>Количество в границах земельного участка</i>	<i>Количество Прилегающая территория</i>	<i>Примечание</i>
Площадь застройки, м2	1783,50		18%
Площадь покрытий, м2	3341,10	2840,10	64%
Площадь озеленения, м2	1574,00	125,80	18%
Площадь территории в границах благоустройства , м2	6698,60	2965,90	100%
Всего, м2		9664,50	100%
Площадь участка в границах землеотвода, м2		6643,00	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

21-ВГ.Ч-22-ПЗУ

Лист

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**

В данном проекте инженерная подготовка включает: вертикальную планировку, отвод поверхностных вод. Водоотвод с территории решен поверхностным стоком с проектируемого дворового проезда на местный проезд с выпуском на проезды в северо-восточной части участка.

В геоморфологическом отношении участок проектирования представляет собой ложбинный мезольеф пенепленизированной холмисто-увалистой равнины. Главным естественным рельефообразующим фактором является эрозионно-аккумулятивная деятельность сезонно-действующих поверхностных водотоков, в результате которой образовалось ряд мелких и крупных ложбин, прорезающих цокольную и надпойменные террасы левобережной долины р. Миасс на участке Шершневого водохранилища.

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

- **ИГЭ 1.** Техногенный (насыпной грунт), мощность слоя - 1,10-2,10 м.
- **ИГЭ 2.** Глина твердая, мощность слоя - 1,50-6,0 0 м.
- **ИГЭ 3.** Суглинок твердый, мощность слоя – 3,80-8,90 м.
- **ИГЭ 4.** Суглинок твердый жирный на ощупь, мощность слоя – 2,90-4,80 м.

Участок проектирования относится к Восточно-Уральской группе бассейнов коровых вод в составе Уральской сложной гидрологической складчатой области и Иртыш-обского артезианского бассейна с преимущественным развитием напорных и безнапорных вод.

Зеркало первого водоносного горизонта залегает ниже разведанной глубины (15.00м).

На момент проектирования территория свободна от застройки и инженерных коммуникаций.

Проектом предусмотрены необходимые мероприятия по инженерной подготовке:

- планировка участка;
- соблюдение нормативных уклонов по проездам, площадкам и газонам.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

21-ВГ.Ч-22-ПЗУ

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Земельный участок проектируемого объекта «многоквартирный жилой дом № 21» находится на свободной от застройки и инженерных коммуникаций территории.

Территория не благоустроенная, заросшая березовыми колками.

Отметки поверхности существующего рельефа в пределах границы благоустройства изменяются от 269,08 м до 264,12 м (система высот Балтийская).

Проектные отметки территории 269,08...264,40 м.

Общий уклон участка – с юго-запада на северо-восток .

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 увязке с решением проекта организации рельефа проекта «Внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Вишневая горка» пос.Западный Сосновского муниципального района Челябинской области», выполненного ООО «Эксперт-Проект» в мае 2021года.

Водоотвод с территории решен поверхностным стоком с проектируемого дворового проезда на местный проезд с выпуском на проезды в северо-восточной части участка.

Уклоны по проездам и парковкам приняты в пределах допустимых 12-36%, уклоны по тротуарам пешеходным так же не превышают допустимых – продольный 5-40%, поперечный 5-20%. Поперечный уклон по проезду 10%.

Входные группы решены с минимальным количеством подъемов без проектирования пандуса, с устройством нормативного уклона асфальтобетонного покрытия тротуара, примыкающего непосредственно к данным входным группам.

**ж) Описание решений по благоустройству территорий**

Благоустройство территории проектирования и строительства объекта: «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 21» по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, земельный участок площадью 58,87га, расположенный примерно в 1190м по направлению на северо-запад от пос. «Западный» включает в себя следующие площадки: детские игровые, спортивную, для хозяйственных нужд, площадки под контейнеры ТБО.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

21-ВГ.Ч-22-ПЗУ

Лист

11

Расчет площадок – 354 человека:

Детские игровые площадки – 0,4 м<sup>2</sup> /чел.- требуется 141,60 м<sup>2</sup> - принято 156,40 м<sup>2</sup>.

Площадки для отдыха взрослого населения – 0,1 м<sup>2</sup>/чел. – требуется 35,40 м<sup>2</sup>-  
принято 38,50 м<sup>2</sup>.

Площадки для занятий физкультурой – 0,5-0,7 м<sup>2</sup>/чел. - требуется 177,00 м<sup>2</sup>–  
принято 182 м<sup>2</sup>.

Площадки для хозяйственных целей и контейнеров для сбора ТБО – 0,03 м<sup>2</sup>/чел. -  
требуется 10,60 м<sup>2</sup> – принято 48,00 м<sup>2</sup>.

Зеленые насаждения – 3,0 м<sup>2</sup>/чел. – требуется 1062,00 м<sup>2</sup> – принято 1663,80 м<sup>2</sup>.

Площадки для отдыха взрослого населения предусмотрены с установкой скамеек,  
урн для мусора.

Детские площадки оборудуются песочницей, качелями, каруселями, детским  
игровым комплексом, скамейками, урнами для мусора.

Для занятий спортом запроектирована площадка для стритбола с установкой  
соответствующего оборудования.

Предусмотрена прогулочная аллея с установкой скамеек и урн для мусора.

На площадке для хозяйственных нужд предусмотрены стойки для чистки ковров,  
скамья.

Детская площадка предусмотрена с песчаным покрытием, площадка для занятий  
спортом выполнена из специализированного резинового покрытия.

Покрытие проездов, парковок, тротуаров-проездов, площадки для хозяйственных  
нужд принято асфальтобетонным.

Две площадки для контейнеров ТБО выполняются в виде бетонного основания с  
ограждающими стенками и расположены на асфальтобетонном покрытии.

Озеленение участка проектирования представлено в виде газонов с добавлением  
растительного грунта до 100% и посевом смеси семян низовых трав (2 кг на 100м<sup>2</sup>).

Использованы деревья и кустарники морозоустойчивых,  
неприхотливых пород с учетом их декоративных качеств.

Кустарники приняты двух видов посадки групповой и рядовой.

Деревья лиственных и хвойных пород.

Посадка деревьев предусмотрена с комом.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

21-ВГ.Ч-22-ПЗУ

Лист

12

**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 и 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.

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

Земельный участок проектируемого объекта: «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 21» по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190м по направлению на северо-запад от пос. «Западный»

Транспортное и пешеходное обслуживание территории жилого дома предполагается по местному проезду, тротуару-проезду и тротуарам. Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных (не совмещенных с проездами) и удобных связей.

Пожаротушение жилого дома осуществляется со всех сторон, вдоль осей «А» и «Б», с дворового проезда и тротуара-проезда. Проезды расположены на нормируемом расстоянии от стен жилого дома 5,0 м, ширина проезда принята 6,0 м-12,0 м, ширина пешеходных тротуаров 1,50 - 2,00 м, ширина тротуара-проезда составляет 4,20 м.

Расчет автостоянок:

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области количество машино-мест рассчитывается исходя из нормы 200 машино-мест на 1000 жителей.

На 354 человека требуется 70,8 м/м.

$200:1000=x:354.$

$X=(200 \times 354):1000$

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

21-ВГ.Ч-22-ПЗУ

В соответствии со СП 59.1330.2020 должно быть:

Из 71 м/м- 10% (8 м/мест).

В границах благоустройства предусмотрено 71 м/м – 8 м/мест для МГН.

В Проекте «Внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Вишневая горка» пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области» учтена норма СП 42.13330.2016, табл.11.8 1,2 м/места на квартиру для обеспечения жителей проектируемого дома (240x1,2=288 м/м) на территории микрорайона за пределами участка землеотвода.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21-ВГ.Ч-22-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



\*-согласно 406-ЕП-2021 проект  
"Внесение изменений в  
проект планировки проект  
межевания территории  
микрорайона "Вишневая  
горка" пос. Западный  
Сосновского района  
Челябинской области"

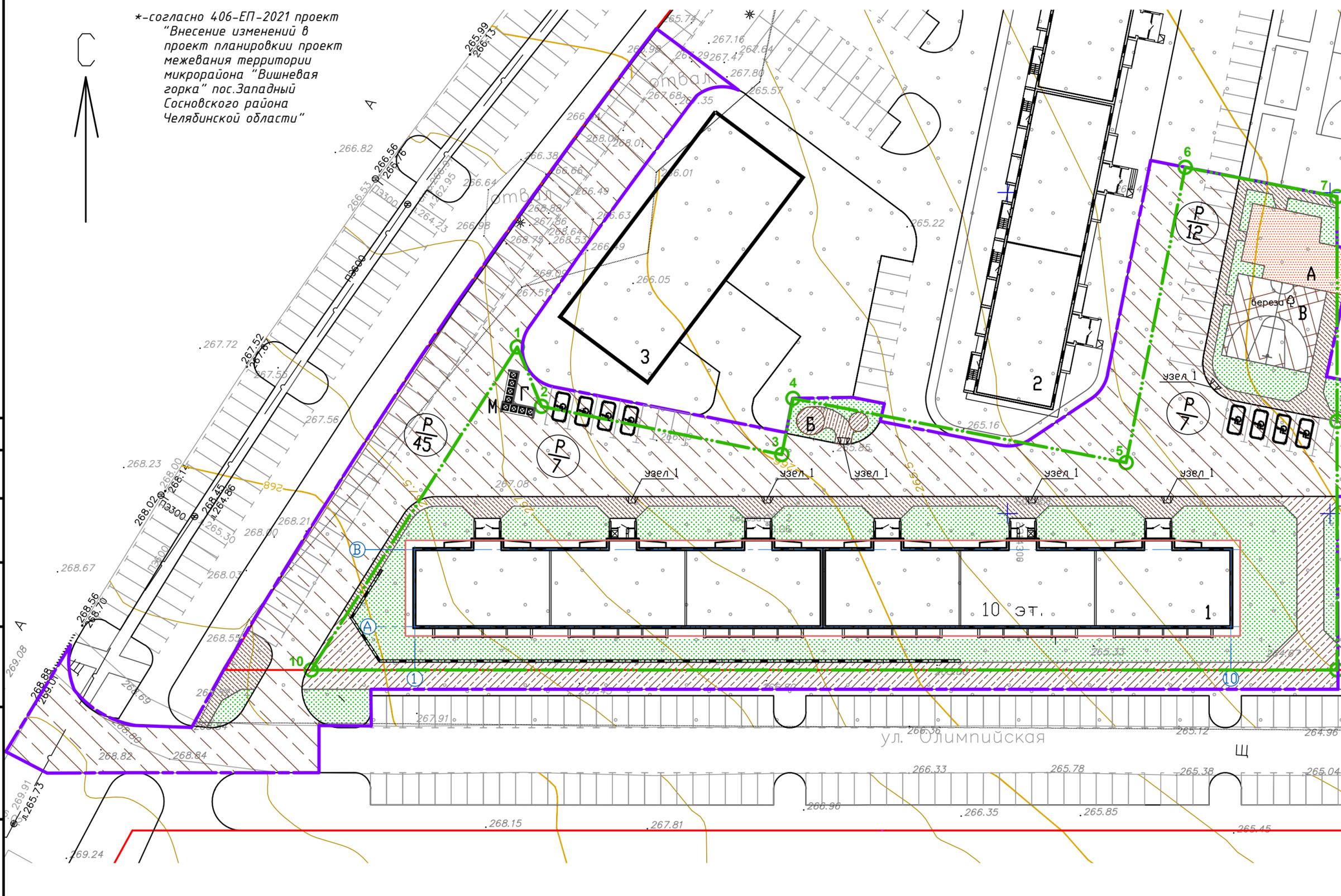
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий выше 0,000	зданий ниже 0,000	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом №21	10	1	240	240	1783.50	1783,50	15824.17	15824.17	53274.16	3832.70
2	Жилой дом №17	10	1	200*	200*	1324.79*	1324.79*	7992.64*	7992.64*		
3	Предприятие торговли №95	1	1	-	-	680.00*	680.00*	665.00*	665.00*		
А	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В	Площадка для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Г	Площадка для хозяйственных нужд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Р	Автопарковки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
М	Площадка под контейнеры ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- Условные обозначения**
- красная линия застройки
  - граница жилого дома по градплану
  - условная граница благоустройства ж.д.21
  - проектируемый проезд
  - проектируемый тротуар-проезд
  - проектируемый тротуар
  - проектируемая спортивная площадка
  - проектируемые детские игровые площадки
  - проектируемое озеленение

Ведомость плоскостных сооружений

Поз	Наименование	Примечание
А	Площадки для игр детей	песок
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	асфальтобетон
В	Площадка для занятий спортом	резиновое покрытие
Г	Площадка для хозяйственных нужд	асфальтобетон
М	Площадка для контейнеров ТБО	асфальтобетон
Р	Стоянка для хранения автомобилей	асфальтобетон



21-ВГ.Ч-22-ПЗУ

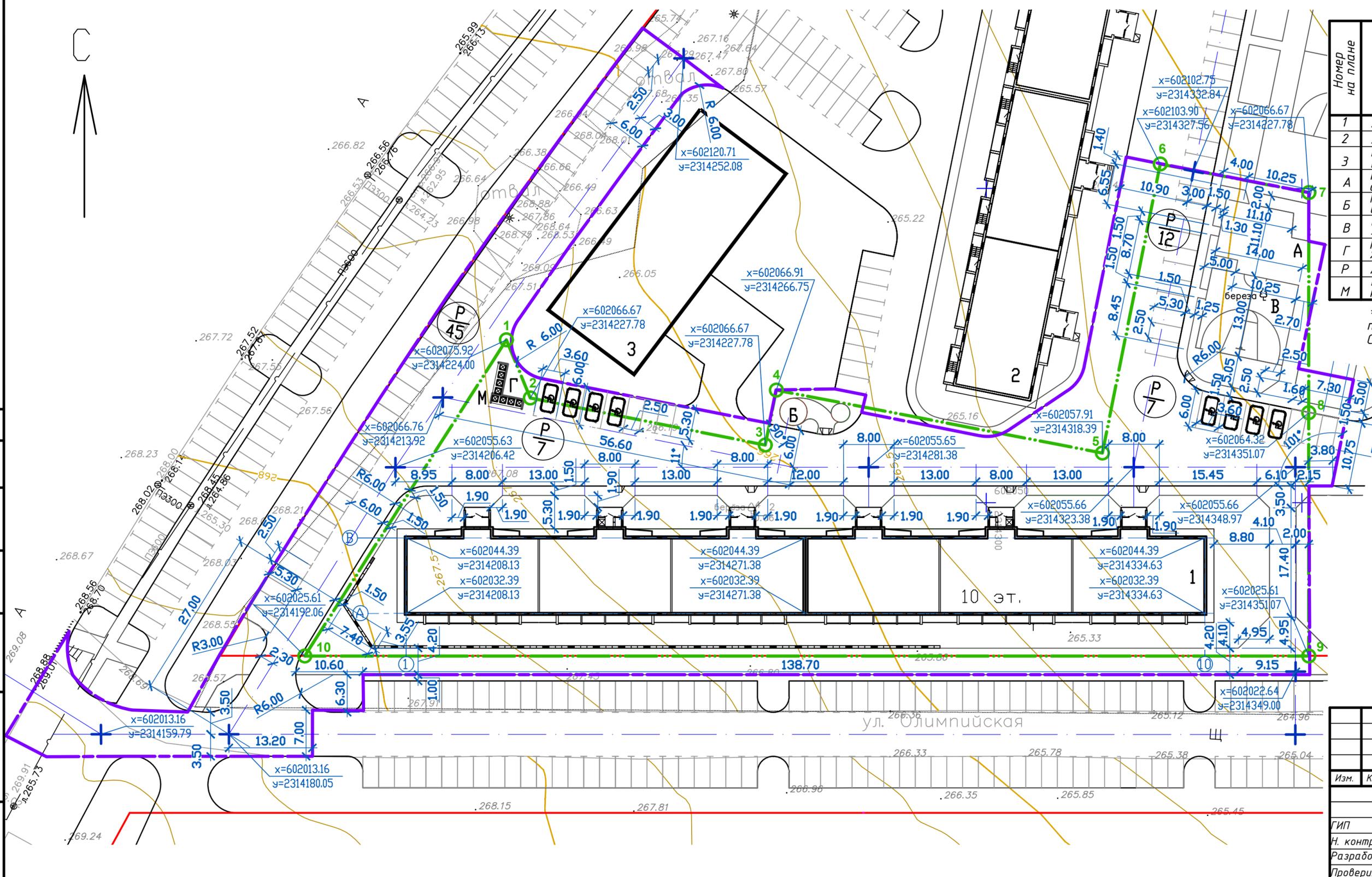
Челябинская область, Сосновский муниципальный район.  
Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад от ориентира пос. Западный.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №21	П	1
ГИП		Долгошей				Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "ПроектПро"	
Н. контрол.		Распопов						
Разработал		Захарченко						
Проверил		Щеголихин						

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания выше 0,000	здания ниже 0,000
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом N21	10	1	240	1783.50	1783,50	15824.17	15824.17	53274.16	3832.70
2	Жилой дом N17	10	1	200*	200*	1324.79*	1324.79*	7992.64*	7992.64*	
3	Предприятие торговли №95	1	1	-	-	680.00*	680.00*	665.00*	665.00*	
A	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В	Площадка для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Г	Площадка для хозяйственных нужд	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Р	Автопарковки	-	-	-	-	-	-	-	-	-
М	Площадка под контейнеры ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\*-согласно 406-ЕП-2021 проект "Внесение изменений в проект планировки проект межевания территории микрорайона "Вишневая горка" пос.Западный Сосновского района Челябинской области"



**Условные обозначения**  
 — красная линия застройки  
 — граница жилого дома по градплану  
 — условная граница благоустройства ж.д.21

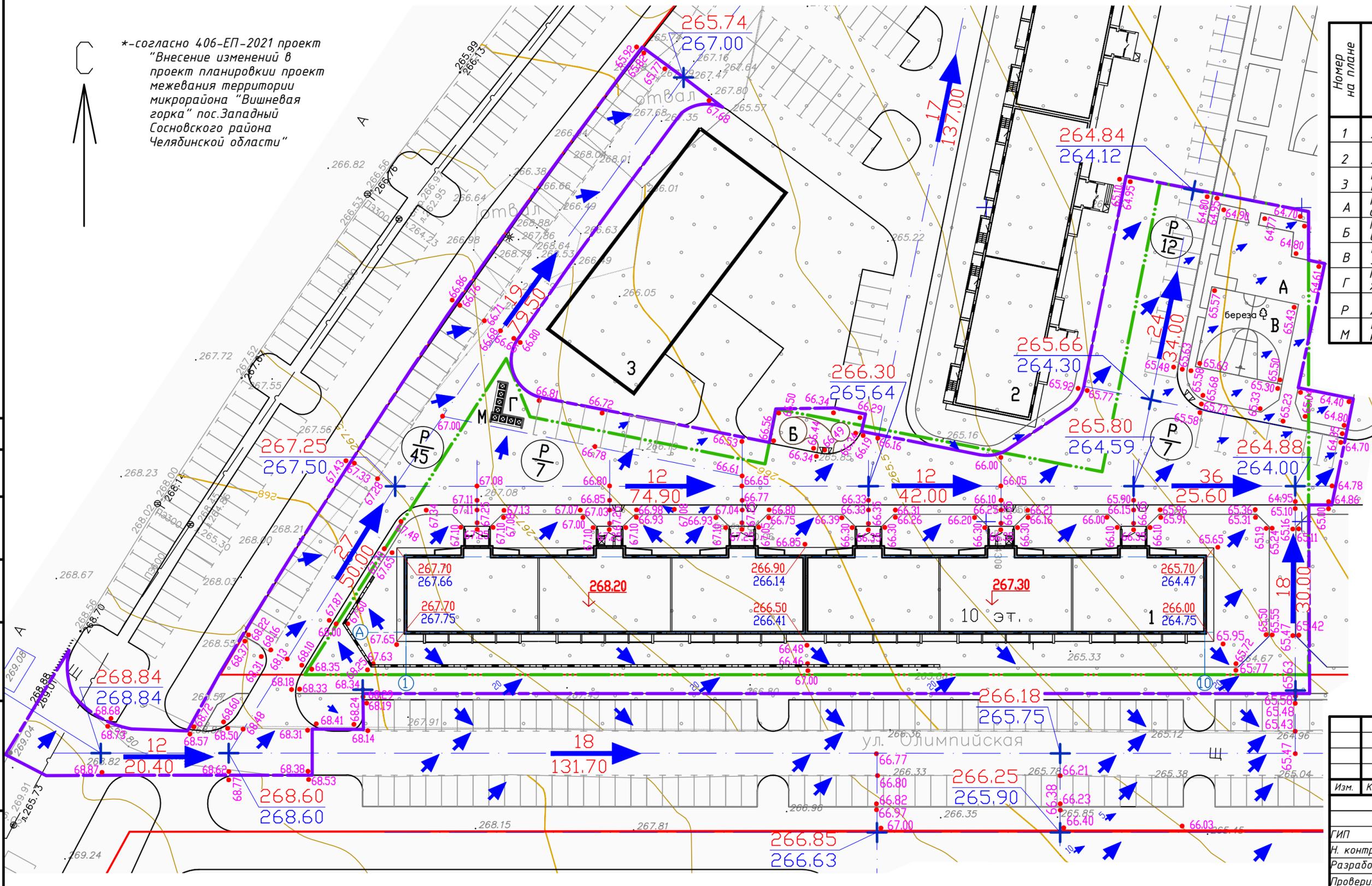
Система координат МСК-74

						<b>21-ВГ.Ч-22-ПЗУ</b>				
						Челябинская область, Сосновский мкниципальный район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад от ориентира пос. Западный.				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №21		Стадия П	Лист 2	Листов
						Разбивочный план М 1:500		ООО "ПроектПро"		
ГИП		Долгошей								
Н. контрол.		Распопов								
Разработал		Захарченко								
Проверил		Щеголихин								

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий выше 0,000	зданий ниже 0,000	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом №21	10	1	240	240	1783.50	1783,50	15824.17	15824.17	53274.16	3832.70
2	Жилой дом №17	10	1	200*	200*	1324.79*	1324.79*	7992.64*	7992.64*		
3	Предприятие торговли №95	1	1	-	-	680.00*	680.00*	665.00*	665.00*		
A	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	Площадка для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Г	Площадка для хозяйственных нужд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P	Автопарковки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M	Площадка под контейнеры ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\*-согласно 406-ЕП-2021 проект "Внесение изменений в проект планировки проект межевания территории микрорайона "Вишневая горка" пос.Западный Сосновского района Челябинской области"



Условные обозначения

- красная линия застройки
- - - граница жилого дома по градплану
- - - условная граница благоустройства ж.д.21
- проектная отметка земли
- фактическая отметка земли
- ↘ величина уклона в промилле
- ↘ расстояние в метрах
- отметка земли фактическая
- отметка земли проектная
- ↘ направление уклона

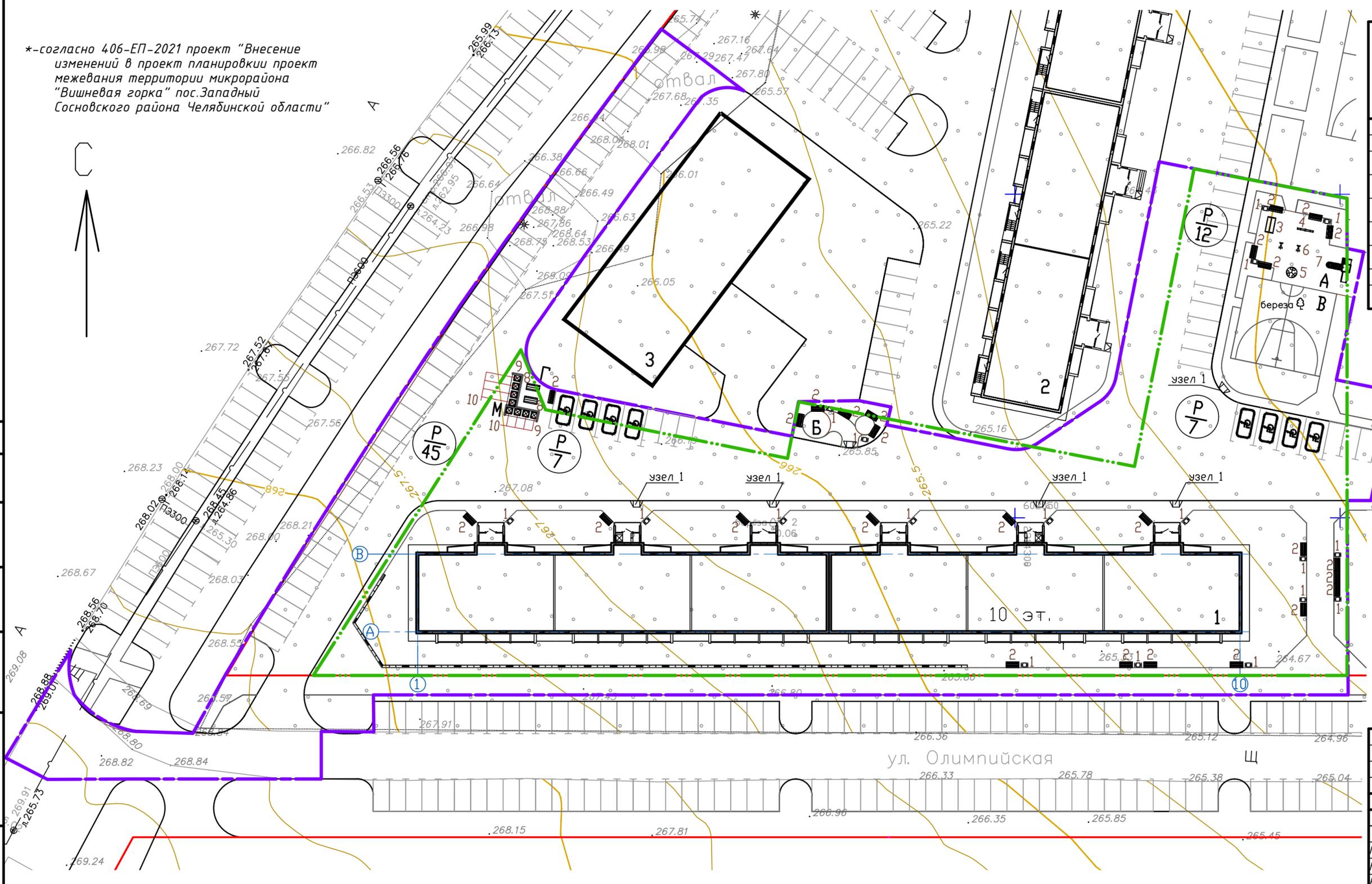
Система высот Балтийская

						21-ВГ.Ч-22-ПЗУ					
						Челябинская область, Сосновский мкниципальный район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад от ориентира пос. Западный.					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №21			Стадия	Лист	Листов
									П	3	
ГИП Долгошей						План организации рельефа. М 1:500					
Н. контрол. Распопов											
Разработал Захарченко											
Проверил Щеголихин						ООО "ПроектПро"					





\*-согласно 406-ЕП-2021 проект "Внесение изменений в проект планировки проект межевания территории микрорайона "Вишневая горка" пос. Западный Сосновского района Челябинской области"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий выше 0,000	зданий ниже 0,000	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом N21	10	1	240	240	1783.50	1783,50	15824.17	15824.17	53274.16	3832.70
2	Жилой дом N17	10	1	200*	200*	1324.79*	1324.79*	7992.64*	7992.64*		
3	Предприятие торговли №95	1	1	-	-	680.00*	680.00*	665.00*	665.00*		
A	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В	Площадка для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Г	Площадка для хозяйственных нужд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P	Автопарковки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M	Площадка под контейнеры ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость малых архитектурных форм и переносных и изделий

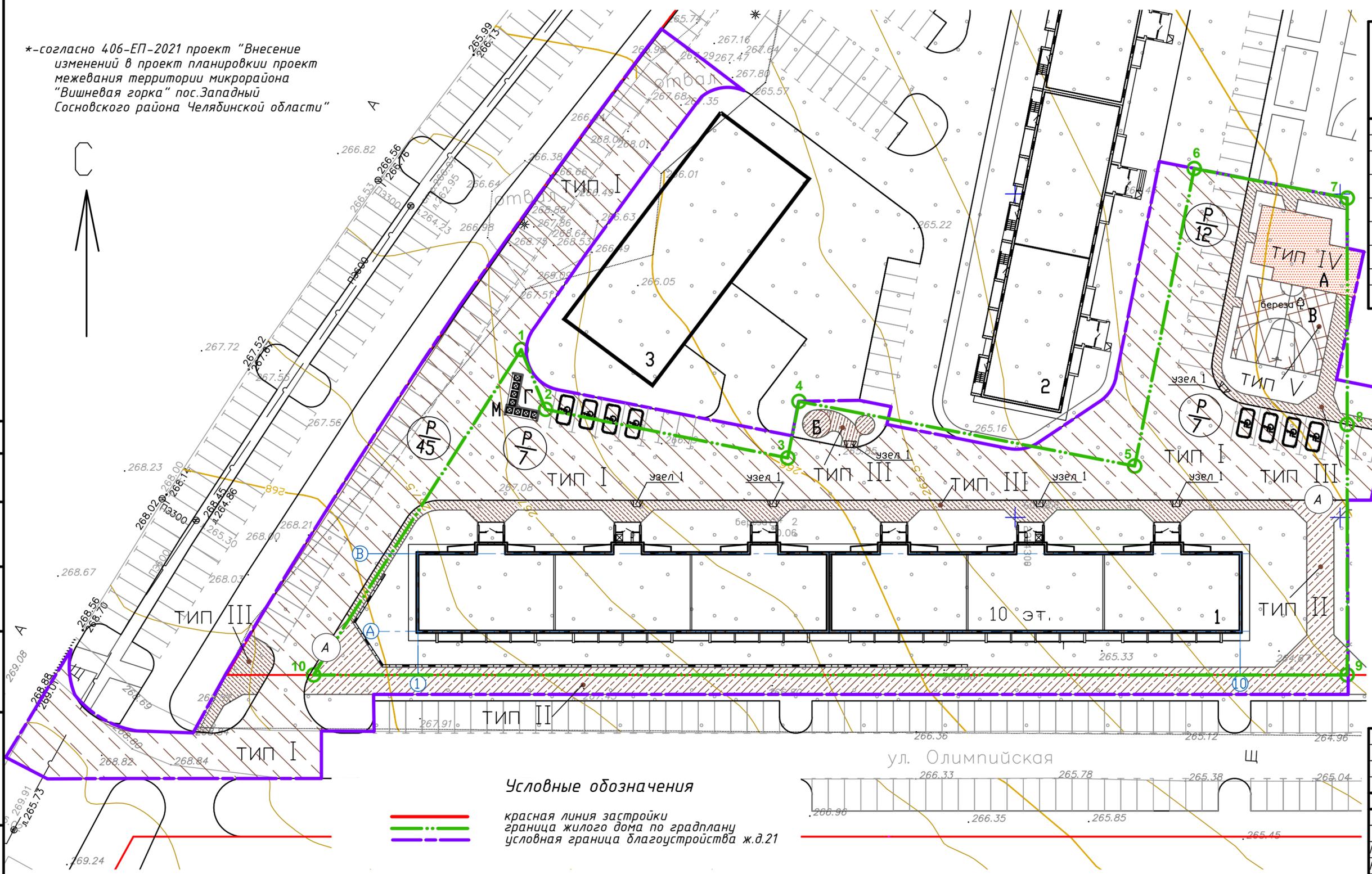
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	□	урна	18	
2	▬	скамья парковая	26	
3	▭	песочница с крышкой	1	
4	▬	качалка-балансир	1	
5	⊙	карусель	1	
6	*	качалка на пружинке	2	
7	⊕	детский игровой комплекс	1	
8	▬	стойка для чистки ковров	2	
9	▭	навес для контейнеров ТБО	2	
10	⊠	контейнер ТБО	8	

Условные обозначения

- красная линия застройки
- граница жилого дома по градплану
- условная граница благоустройства ж.д.21

						21-ВГ.Ч-22-ПЗУ					
						Челябинская область, Сосновский муниципальный район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад от ориентира пос. Западный.					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №21			Стадия	Лист	Листов
									П		
						План благоустройства М 1:500			ООО "ПроектПро"		
ГИП		Долгошей									
Н. контрол.		Распопов									
Разработал		Захарченко									
Проверил		Щеголихин									

\*-согласно 406-ЕП-2021 проект "Внесение изменений в проект планировки проект межевания территории микрорайона "Вишневая горка" пос. Западный Сосновского района Челябинской области"



**Условные обозначения**

- красная линия застройки
- зеленая пунктирная линия граница жилого дома по градплану
- фиолетовая пунктирная линия условная граница благоустройства ж.д.21

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий выше 0,000	зданий ниже 0,000	
					здания	все-го	здания	все-го			
1	Жилой дом N21	10	1	240	240	1783,50	1783,50	15824,17	15824,17	53274,16	3832,70
2	Жилой дом N17	10	1	200*	200*	1324,79*	1324,79*	7992,64*	7992,64*		
3	Предприятие торговли №95	1	1	-	-	680,00*	680,00*	665,00*	665,00*		
A	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	Площадка для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Г	Площадка для хозяйственных нужд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P	Автопарковки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M	Площадка под контейнеры ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок**

Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Бордюр из бортового камня		Примечание
			тип	кол., м	
<b>В границах участка</b>					
	Проезд ТИП I	1858,60	БР 100.30.15	224	H=0.45 м
	Тротуар-проезд ТИП II	369,40	БР 100.20.8	196	H=0.28 м
	Тротуар ТИП III	481,90	БР 100.30.15	280	H=0.16 м
	Площадки детские ТИП IV	142,70	БР 100.20.8	44	H=0.12 м
	Площадка спортивная ТИП V	182,00	БР 100.20.8	54	H=0.20 м
	Отмостка ТИП VI	306,50	-	-	H=0.30 м
	<b>Всего покрытий</b>	<b>3340,90</b>			
<b>Прилегающая территория</b>					
	Проезд ТИП I	2248,00	БР 100.30.15	430	H=0.45 м
	Тротуар-проезд ТИП II	488,40	БР 100.20.8	161	H=0.28 м
	Тротуар ТИП III	90,00	БР 100.30.15	33	H=0.16 м
	Площадки детские ТИП IV	13,70	БР 100.20.8	11	H=0.12 м
	<b>Всего покрытий</b>	<b>3698,20</b>			

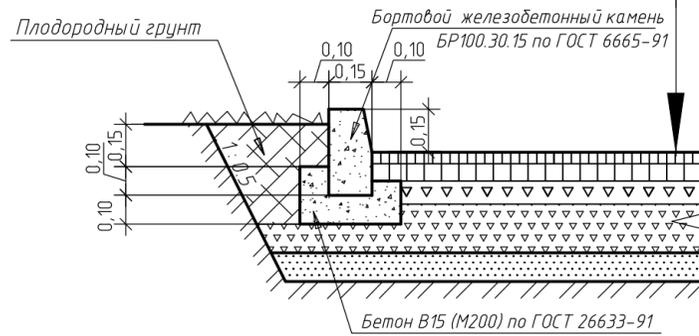
21-ВГ.Ч-22-ПЗУ

Челябинская область, Сосновский муниципальный район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад от ориентира пос. Западный.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №21	П	7
ГИП				Долгошей		План покрытий М 1:500	ООО "ПроектПро"	
Н. контрол.				Распопов				
Разработал				Захарченко				
Проверил				Щеголихин				

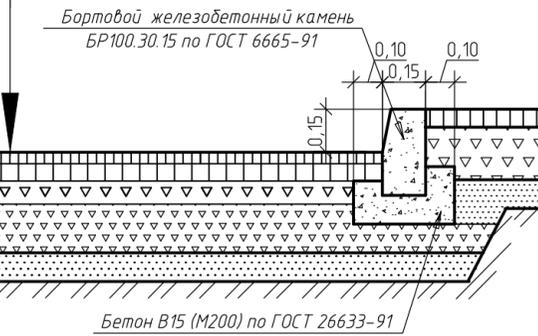
Тип I Асфальтобетонный проезд (двухслойный) Н = 0,45 м

Горячий мелкозернистый плотный асфальтобетон по ГОСТ 9128 - 2013 марки I тип Б	- 0,05
Горячий крупнозернистый пористый асфальтобетон по ГОСТ 9128 - 2013 марки I	- 0,07
Фракционный щебень по ГОСТ 8267 - 93 с пропиткой битумом из расчета 3 л/м <sup>2</sup>	- 0,08
Щебень по ГОСТ 8267-93 в заклнку	- 0,15
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,10
Уплотненный грунт	

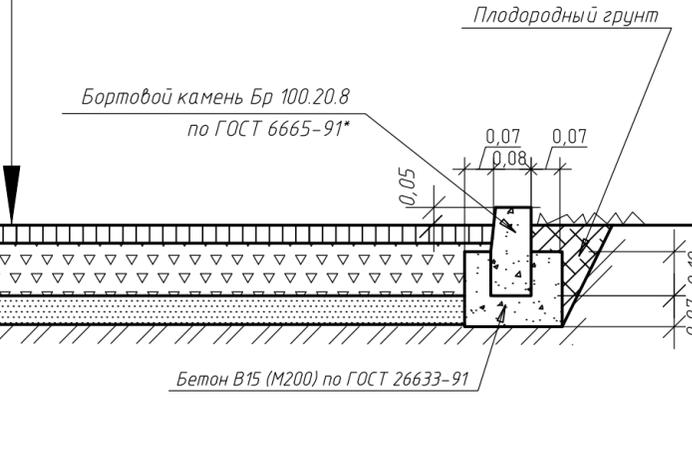


Тип II Асфальтобетонный тротуар-проезд Н=0,28м

Горячий мелкозернистый плотный асфальтобетон по ГОСТ 9128 - 2013 марки I тип Б	- 0,05
Горячий крупнозернистый пористый асфальтобетон по ГОСТ 9128 - 2013 марки I	- 0,07
Фракционный щебень по ГОСТ 8267 - 93 с пропиткой битумом из расчета 3 л/м <sup>2</sup>	- 0,08
Щебень по ГОСТ 8267-93 в заклнку	- 0,15
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,10
Уплотненный грунт	

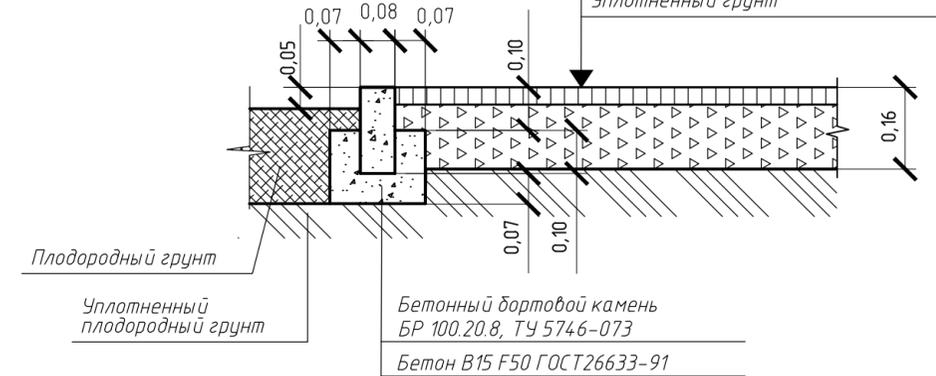


Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки III по ГОСТ 9128-97	- 0,06
Щебень по ГОСТ 8267-93	- 0,12
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,10
Уплотненный грунт	



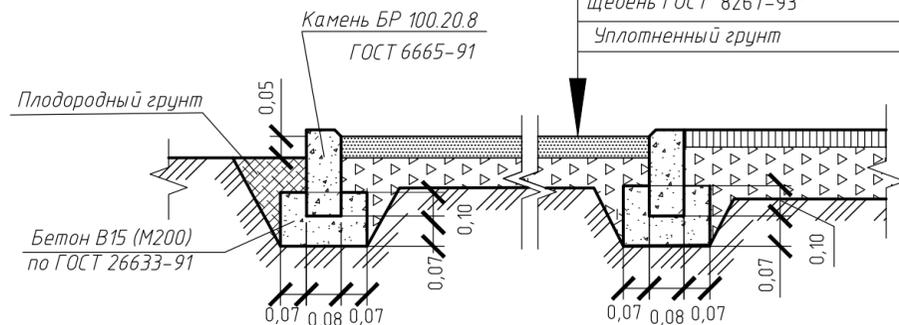
Асфальтобетонный тротуар Н=0,16м. Тип III

Горячий мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки III на битуме БНД 60/90, ГОСТ 9128-2009	-0,04
Щебень в заклнку, ГОСТ 25607-2009	-0,12
Уплотненный грунт	

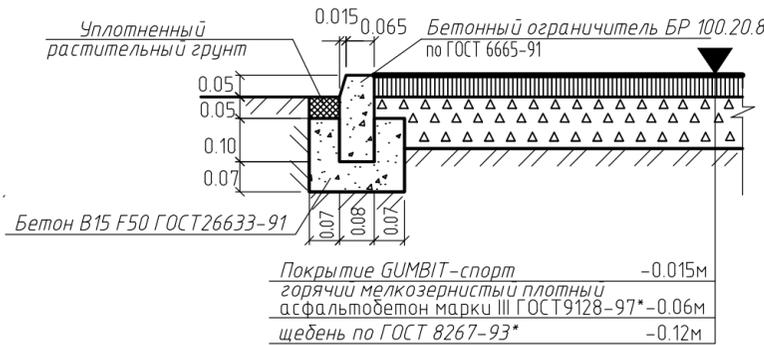


Покрытие песчаное Н=0,12м. Тип IV

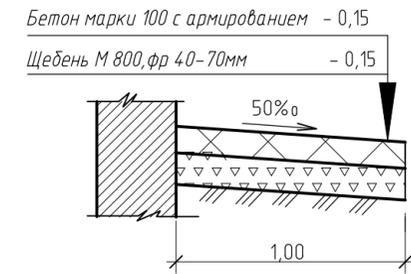
Песчано-щебеночная смесь (С-8, 0-5мм) ГОСТ 25607-2009	- 0,05
Щебень ГОСТ 8267-93*	-0,07
Уплотненный грунт	



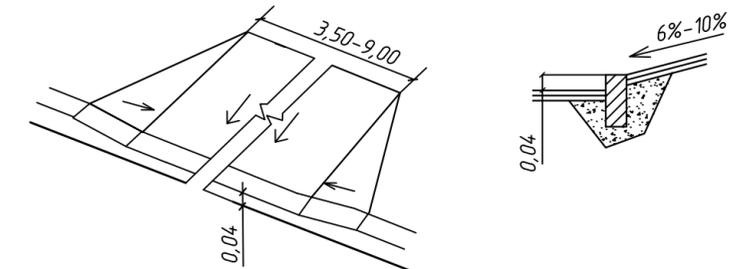
Покрытие GUMBIT-спорт тип V



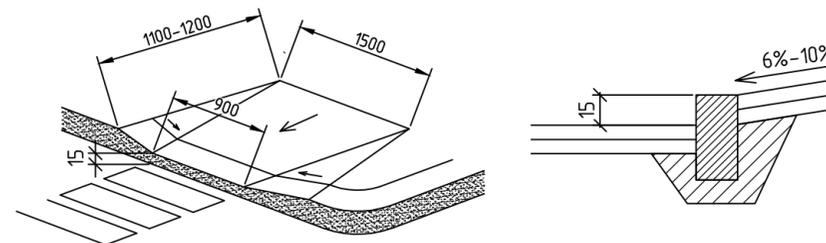
Конструкция откоски Тип VI



ДЕТАЛЬ "А" Для пожарных машин



Конструкция пандуса на тротуаре Узел 1



21-ВГ.Ч-22-ПЗУ					
Челядинская область, Сосновский мкниципальный район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад от ориентира пос. Западный.					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №21				Стадия	Лист
				П	8
Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок				ООО "ПроектПро"	
ГИП	Долгошей				
Н. контрол.	Распопов				
Разработал	Захарченко				
Проверил	Щеголихин				

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания выше 0,000	здания ниже 0,000	
					здания	все-го	здания	все-го			
1	Жилой дом N21	10	1	240	240	1783.50	1783.50	15824.17	15824.17	53274.16	3832.70
2	Жилой дом N17	10	1	200*	200*	1324.79*	1324.79*	7992.64*	7992.64*	-	-
3	Предприятие торговли №95	1	1	-	-	680.00*	680.00*	665.00*	665.00*	-	-
A	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	Площадка для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Г	Площадка для хозяйственных нужд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P	Автопарковки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M	Площадка под контейнеры ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

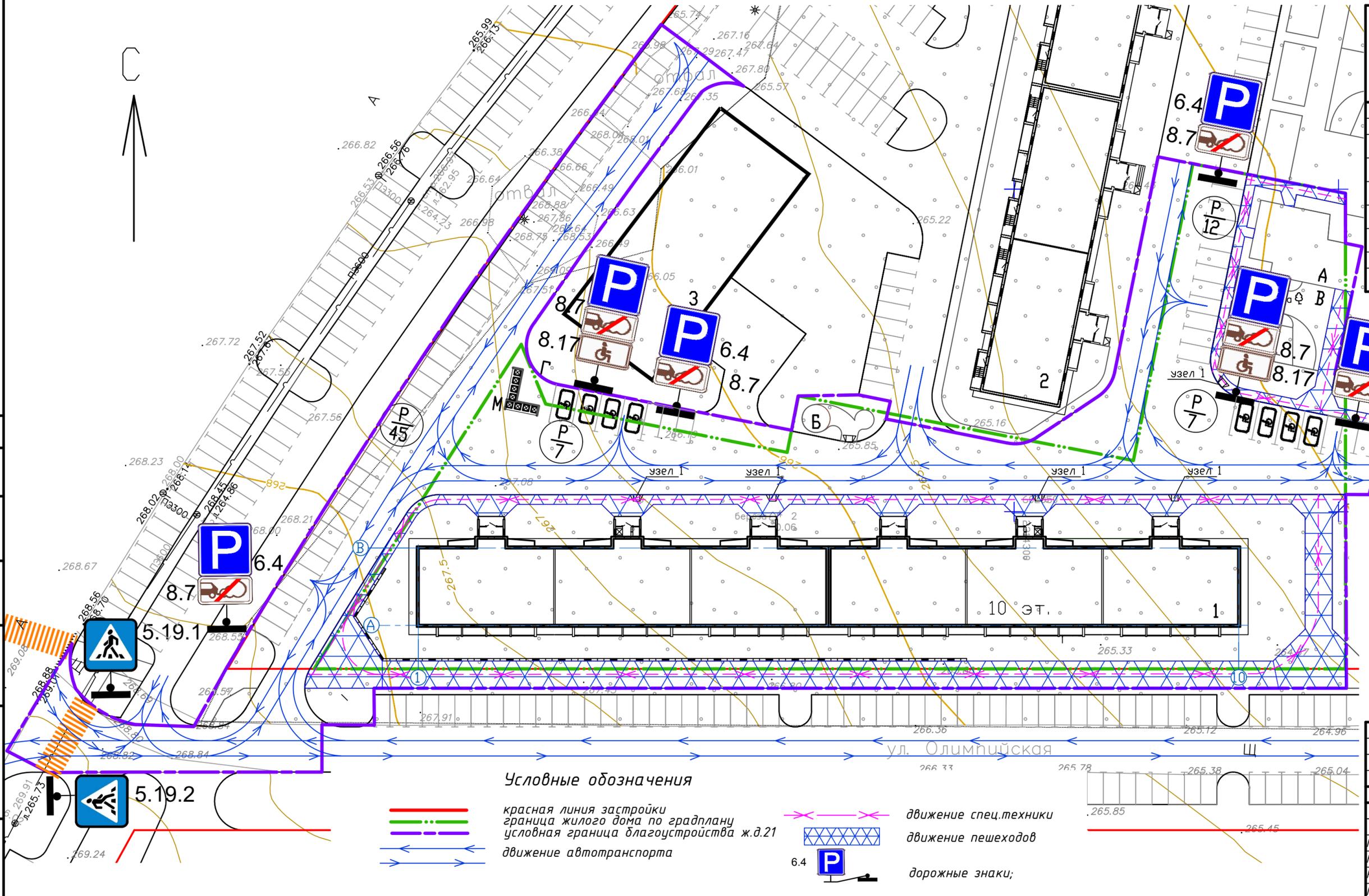
Ведомость дорожных знаков

Номер знака	Наименование	Количество
6.4	Место стоянки	2
8.7	Стояка с неработающим двигателем	4
8.17	Инвалиды	2
1.1	Разметка границ стояночных мест	71
1.24.3	Разметка дублирует знак (табличку) 8.17 "Инвалиды"	3
5.19.1	Пешеходный переход	1
5.19.2	Пешеходный переход	1

\*-согласно 406-ЕП-2021 проект "Внесение изменений в проект планировки проект межевания территории микрорайона "Вишневая горка" пос. Западный Сосновского района Челябинской области"

Условные обозначения

- красная линия застройки
- граница жилого дома по градплану
- условная граница благоустройства ж.д.21
- движение автотранспорта
- движение спец. техники
- движение пешеходов
- P дорожные знаки;



21-ВГ.Ч-22-ПЗУ

Челябинская область, Сосновский мкниципальный район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад от ориентира пос. Западный.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №21	Стадия	Лист	Листов
						Схема движения транспорта и пешеходов М 1:500	П	10	
ГИП				Долгошей		ООО "ПроектПро"			
Н. контрол.				Распопов					
Разработал				Захарченко					
Проверил				Щеголихин					