

ООО "ПРОФИ"

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
ул. Короленко бв, Челябинская область, г.Копейск**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

03-ГК-23-ПЗУ

2023

Согласовано			
Инв.Н подл.	Подпись и дата	Взам. инв.Н	

ООО "ПРОФИ"

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
ул. Короленко 6в, Челябинская область, г.Копейск**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

03-ГК-23-ПЗУ

Директор

П.Г. Настенко

Главный инженер проекта

Е.В. Шевчугова

2023

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

ООО "ПРОФИ"

**Многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: ул. Короленко бв,
Челябинская область, г. Копейск**

Проектная документация

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

Текстовая часть

Шифр: 03-ГК-23-ПЗУ

Согласовано

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

2023

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Прим.
03-ГК-23ПЗУ.СП	Содержание раздела	стр.2
03-ГК-23 ПЗУ.СП	Состав проектной документации	стр.3
03-ГК-23 ПЗ.ТЧ	Текстовая часть	стр.5
	а) Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объектов капитального строительства;	стр.6
	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.7
	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) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	стр.8
	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.8
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	стр.9
	ж) Описание решений по благоустройству территорий	стр.9
	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.10
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций обеспечивающих внешний внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения	стр.10
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	стр.10




Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

03-ГК-23-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов		
						П	1			
Разработал	Внутских					Челябинская область, г.Копейск Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: ул. Короленко, 6в ООО «Профи»				
ГИП	Шевчугова									
Н. контр.	Шевчугова									

	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций обеспечивающих внешний внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения	стр.10
	Графическая часть	

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03-ГК-23- ПЗУ

Состав проектной документации

Обозначение	Наименование
03-ГК-23 ПЗ	Пояснительная записка
03-ГК -23 ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
03-ГК -23 АР	Архитектурные решения
03-ГК -23 КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
03-ГК -23 ИОС5.1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения.
03-ГК-23 ИОС5.2; ИОС5.3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоснабжения. Система водоотведения
03-ГК -23 ИОС5.4	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
03-ГК -23 ИОС5.5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сети связи
03-ГК -23 ПОС	Проект организации строительства
03-ГК -23 ООС	Оценка воздействия на окружающую среду
03-ГК -23 ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
03-ГК -23 ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
03-ГК -23 ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
03-ГК -23 НКПР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03-ГК-23- 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



/ Е.В. Шевчугова /

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03-ГК-23- ПЗУ

а) Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объектов капитального строительства

Участок проектируемого объекта «Многоквартирный жилой дом», расположен по адресу: ул. Короленко бв, Челябинская область, город Копейск.

Согласно Градостроительного плана земельного участка № РФ-74-2-30-0-00-2022-2030, выданного Управлением архитектуры и градостроительства г.Копейска Челябинской области, площадь отведенного земельного участка под проектируемый жилой дом составляет 4034 м².

Участок проектирования ограничен:

- с севера - проезжая часть улицы Короленко;
- с востока – участок проектирования и строительства жилого дома по ул. Короленко, бб;
- с юга – территория промпредприятия;
- с запада – участок проектирования жилого дома по ул.Короленко, 4в.

Размещение жилого дома обеспечивает оптимальную ориентацию жилых помещений. Инсоляция квартир в выбранных расчетных «критических» точках находится в пределах норм, обеспечивает комфортные условия проживания.

Участок проектирования находится в северо-восточной части города Копейска Челябинской области.

Территория г. Копейска в геоморфологическом отношении расположен в пределах Притобольской равнины, входящей в состав Западно-Сибирской низменности, вблизи ее сочленения с Зауральским пенеппеном.

Рельеф участка относительно ровный. Часть территории спланирована под домами 4в,бв – искусственно выровнена, северо-восточная часть частично изрыта, в юго-восточной части наблюдается канава глубиной 0,8-1,0м.

Территория участка свободна от застройки.

Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин изменяются от 205,44 до 205,89м; превышение составляет 0.45м.

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы, это сезонное подтопление низких частей рельефа и наличие грунтов, обладающих специфическими свойствами.

Рассматриваемый район характеризуется умерено-теплым континентальным климатом с продолжительной холодной зимой, теплым летом и короткими переходными сезонами.

Господствующим является континентальный воздух умеренных широт с вторжением холодного арктического воздуха, который сопровождается понижением температуры и заморозками, нередко выпадением снега, даже в июне.

Преобладающие ветра в зимний период юго-западные и западные, весной и летом северных направлений. Среднегодовая скорость ветра 3м\сек. В зимний период нередки метели со скоростью 5-9м\сек.

Средняя годовая температура воздуха составляет +1,5⁰. Абсолютный максимум +39⁰, абсолютный минимум -44⁰.

Наибольшая глубина промерзания грунтов на участках покрытых снегом, за последние 25-30 лет составляла 60-150см. На оголенных участках глубина промерзания достигала 2-3 метров. Полное оттаивание почвы происходит обычно в первой декаде мая.

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

1			23-23		02.23г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03-ГК-23-ПЗУ

Лист

5

Среднегодовое количество осадков составляет 436 мм, больше всего осадков выпадает летом в июле 80 мм и меньше всего зимой в январе 8 мм. Число дней со снежным покровом составляет 155.

Типичным для Притобольской равнины является наличие бессточных территорий. В северо-западной части такой территории находится город Копейск, поверхностный сток которого собирают бессточные озера Курлады и Шелюгино.

В геологическом отношении участок проектирования приурочен к району Челябинского грабена, характеризующегося развитием толщ мезо-кайнозойских континентальных угленосно-терригенных триасово-меловых и прибрежно-морских образований.

Разведанный разрез сложен триасовыми аргиллитоподобными суглинистыми отложениями, с прослойками лигнитов (углей), мощность прослоев и «гнезд» угля составляет 2-5 см. Местные погружения отдельных участков в течении мелового периода представлены глинистыми отложениями по алевролитам, мелкозернистым песчаникам и гравелитам с неравномерным содержанием крупнообломочных, часто ожелезненных фракций. Понижения кровли выполнены морскими кремнисто-глинистыми грунтами с прослойками и линзами опок. Площадное выравнивание поверхности выполнено покрывными делювиальными четвертичными глинами.

С поверхности территория отсыпана или спланирована техногенными грунтами.

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

- **ИГЭ-1. Техногенный (насыпной) грунт** – серого, темно-серого до черного цвета, представлен механически перемятой смесью почвы, суглинка, глины, дресвы, щебня, редко встречаются глыбы скалы и уголь, местами отсыпано гореликом, мощность слоя - 1,00-2,40м;

- **ИГЭ-2. Глина полутвердая** по показателю текучести, реже суглинок полутвердой консистенции, бурого, коричневатого-серого, темно-серого, с карбонатными включениями, с «гнездами» и прослоями влажного песка, с прослоями (примазками) светло-серой супеси, мощность слоя - 0,90-5,10м. Распространен неравномерно, встречен всеми скважинами .

- **ИГЭ-3. Глина тугопластичная** по показателю текучести, реже глина полутвердой и мягкопластичной консистенции, опоквидная, легкая, серого цвета с зеленоватым оттенком, с раковистым с изломом, с прожилками и пятнами ожелезнения, мощность слоя - 2,10-6,00м.

- **ИГЭ -4. Глина тугопластичная** по показателю текучести, легкая, темно-серая с синеватым оттенком, с матовым блеском, с маломощными «гнездами» и примазками песка пылеватого, мощность слоя 1,30-2,60м.

- **ИГЭ-5. Суглинок твердый** по показателю текучести, реже глина твердой консистенции, тяжелый, серого, темно-серого цвета, плотный в проходе (аргиллитоподобный), углистый (прослой и «гнезда» угля 2-5 см), включениями крупнообломочного материала (опока окремненная средней прочности окремненный песчаник темно-серого цвета, трещиноватый), встречен всеми скважинами в нижней части интервала, мощность слоя 6,20-9,70м.

На площадке широко распространены подземные поровые воды мезо-кайнозойских отложений. Водовмещающие отложения представлены глинами и суглинками с различным содержанием крупнообломочного материала.

Глубина залегания подземных вод на ноябрь 2022 года изменяется от 1,7м до 3,7м (высотные отметки 202,27 – 203.07м), амплитуда сезонных колебаний составляет от 1,0м до 1,2м., участок относится к зоне слабого подтопления.

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

1			23-23		02.23г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03-ГК-23-ПЗУ

Лист

6

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:

- стоянки автомобилей – 10-15м;
- трансформаторная подстанция – не менее 15,0м.

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 «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г.Копейск, ул.Короленко, бв, выполнена на основании :

1.Заявления ООО Специализированный Застройщик «Трест М-37» №2307-пс от 03.02.2022 о предоставлении градостроительного плана;

2.Градостроительного плана земельного участка № РФ-74-2-30-0-00-2022-0030 с кадастровым номером 74:30:0000000:15311, выданного Управлением Архитектуры и градостроительства г.Копейска Челябинской области от 16.02.2022г.

3.Проекта планировки и межевания территории: «Корректировка документации по планировке территории, ограниченной ул.Рогалева, пер.Депутатский, ул.Международная, в части территории, ограниченной ул.Рогалева, пер. Депутатский, ул. Международная, железной дорогой в гКопейске», выполнен ООО «ЛогиКа» в 2022 году.

Земельный участок расположен в жилой зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства являются : малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) , здравоохранение , магазины, общественное питание, общественное управление, историко-культурная деятельность, , бытовое обслуживание, социальное обслуживание, хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание, улично-дорожная сеть, благоустройство территории.

Площадь земельного участка составляет 4034м².

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

Посадка здания обусловлена конфигурацией выделенного участка по проекту межевания

Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование	Площадь, м ²
Площадь в условных границах благоустройства, в т.ч:	4290,33
Площадь участка в границах по градостроительному плану	4034,0
Площадь застройки	596,33
Площадь проездов и парковок	2206,00

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

1			23-23		02.23г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03-ГК-23-ПЗУ

Лист

7

Площадь тротуаров (с учетом отмостки)	401,00
Площадь площадок и дорожек	204,00
Площадь озеленения	904,0
Площадь под ТП	77,00

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

В данном проекте инженерная подготовка включает: вертикальную планировку, отвод поверхностных вод. Водоотвод с территории решен поверхностным стоком по лоткам проектируемых проездов с выпуском по рельефу на проезжую часть местного проезда.

В геологическом отношении участок проектирования приурочен к району Челябинского грабена, характеризующегося развитием толщ мезо-кайнозойских континентальных угленосно-терригенных триасово-меловых и прибрежно-морских образований.

С поверхности территория отсыпана или спланирована техногенными грунтами.

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

- **ИГЭ-1. Техногенный (насыпной) грунт**, мощность слоя - 1,00-2,40м;
- **ИГЭ-2. Глина полутвердая**, мощность слоя - 0,90-5,10м. Распространен неравномерно, встречен всеми скважинами .
- **ИГЭ-3. Глина тугопластичная**, мощность слоя - 2,10-6,00м.
- **ИГЭ-4. Глина тугопластичная**, мощность слоя 1,30-2,60м.
- **ИГЭ-5. Суглинок твердый**, мощность слоя 6,20-9,70м.

Глубина залегания подземных вод на ноябрь 2022 года изменяется от 1,7м до 3,7м (высотные отметки 202,27 – 203,07м), амплитуда сезонных колебаний составляет от 1,0м до 1,2м., участок относится к зоне слабого подтопления.

Проектом предусмотрены необходимые мероприятия по инженерной подготовке:

- перед началом земляных работ предусмотрена срезка деревьев и молодой поросли с корчевкой пней (береза, клен) $d=0,10м$;
- планировка участка;
- соблюдение нормативных уклонов по проездам, тротуарам, площадкам и газонам.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Территория находится в северо-восточной части города Копейска, свободна для строительства. С поверхности территория отсыпана или спланирована техногенными грунтами.

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы, это сезонное подтопление низких частей рельефа и наличие грунтов, обладающих специфическими свойствами.

. Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин изменяются от 205,44 до 205,89 м, превышение составляет 0,45м.

Основными задачами вертикальной планировки являются:

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

1			23-23		02.23г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03-ГК-23-ПЗУ

- 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 насыпи, в увязке с существующим благоустройством прилегающих территорий.

Водоотвод поверхностных стоков с участка застройки решен поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов с выпуском на проезжую часть местного проезда. Уклоны по проездам и парковкам принят в пределах допустимых 5 – 12,6‰, уклоны по пешеходным тротуарам так же не превышают допустимых.

Входные группа в жилье решены с минимальным количеством подъемов без проектирования пандуса.

Объемы земляных работ по вертикальной планировке участка выполнены способом подсчета по квадратам (20x20м) и представлены на чертеже ш. 03-ГК-23-ПЗУ, л.7.

ж) Описание решений по благоустройству территорий

Благоустройство территории проектирования и строительства многоквартирного жилого дома включает в себя устройство проездов, тротуаров и площадок отдыха, для игр детей, занятий спортом и автопарковок.

Покрытие проездов, парковок и тротуаров запроектировано асфальтобетонное. Все площадки для игр и отдыха решены с песчаным покрытием.

Детские игровые площадки оборудуются песочницами, качелями, каруселями и игровыми гимнастическими комплексами.

На площадках для отдыха предусмотрены скамейки, урны.

Спортивная площадка соответственно оснащена спортивным оборудованием: спортивный комплекс, тренажеры.

Хозяйственная площадка для мусоросборников является единой для жилых домов бб и бв, выполняется в виде бетонного основания с ограждающими стенками из бетона и предусмотрена в проекте жилого дома бб. Все малые архитектурные формы, спортивное оборудование и производитель на усмотрение заказчика.

Озеленение участка проектирования представлено в виде газонов с добавлением растительного грунта до 100% и посевом смеси семян низовых трав (2 кг на 100м²).

Использован ассортимент деревьев и кустарников морозоустойчивых, неприхотливых пород с учетом их декоративных качеств.

Наружное освещение прилегающих проездов и пешеходных зон выполняется светильниками установленными на уличных и дворовых фасадах. Освещение парковок и детских площадок предусмотрено светильниками установленными на металлических опорах.

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

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

1			23-23		02.23г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Участок проектируемого объекта «Многоквартирный жилой дом», расположен по адресу: ул. Короленко бв, Челябинская область, город Копейск.

Территория ограничена:

- с севера - проезжая часть улицы Короленко;
- с востока – участок проектирования и строительства жилого дома по ул.Короленко, бб;
- с юга – территория промпредприятия;
- с запада – участок проектирования жилого дома по ул.Короленко, 4в.

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

Пожаротушение будет выполняться с проездов вдоль длинных сторон здания расположенных на нормативном расстоянии.

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

Расчет необходимого количества парковочных мест выполнен согласно Приказу №268 от 29 октября 2020г. « Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области».

В соответствии с Региональными нормативами, пункт 76, таблица 12 требуется:

1 м\место – 1 квартира: жилье муниципальное. Жилой дом запроектирован на 90 квартир, следовательно для жилья по расчету необходимо м/мест.

Проектом предусмотрено 49 м/мест, из них 5 мест для МГН.

Недостающие м/места (41шт) размещаются на прилегающей территории в радиусе 800м.

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

1			23-23		02.23г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03-ГК-23-ПЗУ

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
на усмотрение заказчика	Малые архитектурные формы и оборудование для благоустройства	

1. Исходные данные:

1.1. Градостроительный план земельного участка N РФ-74-2-30-0-00-2022-2030 с кадастровым номером: 74:30:0000000:15311, выдан Управлением архитектуры и градостроительства г.Копейска Челябинской области от 16.02.2022г.

1.2 Проект планировки и межевания территории: "Корректировка документации по планировке территории, ограниченной ул.Рогалева, пер.Депутатский, ул.Международной в части территории, ограниченной ул.Рогалева, пер.Депутатский, ул.Международной, железной дорогой в г.Копейске", выполнен ООО "Логика" в 2022г.

1.3. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объект: "Многоквартирный жилой дом", расположенный по адресу: Челябинская область, г.Копейск, ул.Королева, 6б", выполнен ООО "ЧелябинскТИСИЗ" в 2022 году.

2. Топографический план выполнен и предоставлен заказчиком в 2022г.

Система координат МСК-74.

Система высот Балтийская.

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 требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



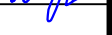
 / Шевчугова Е.В.

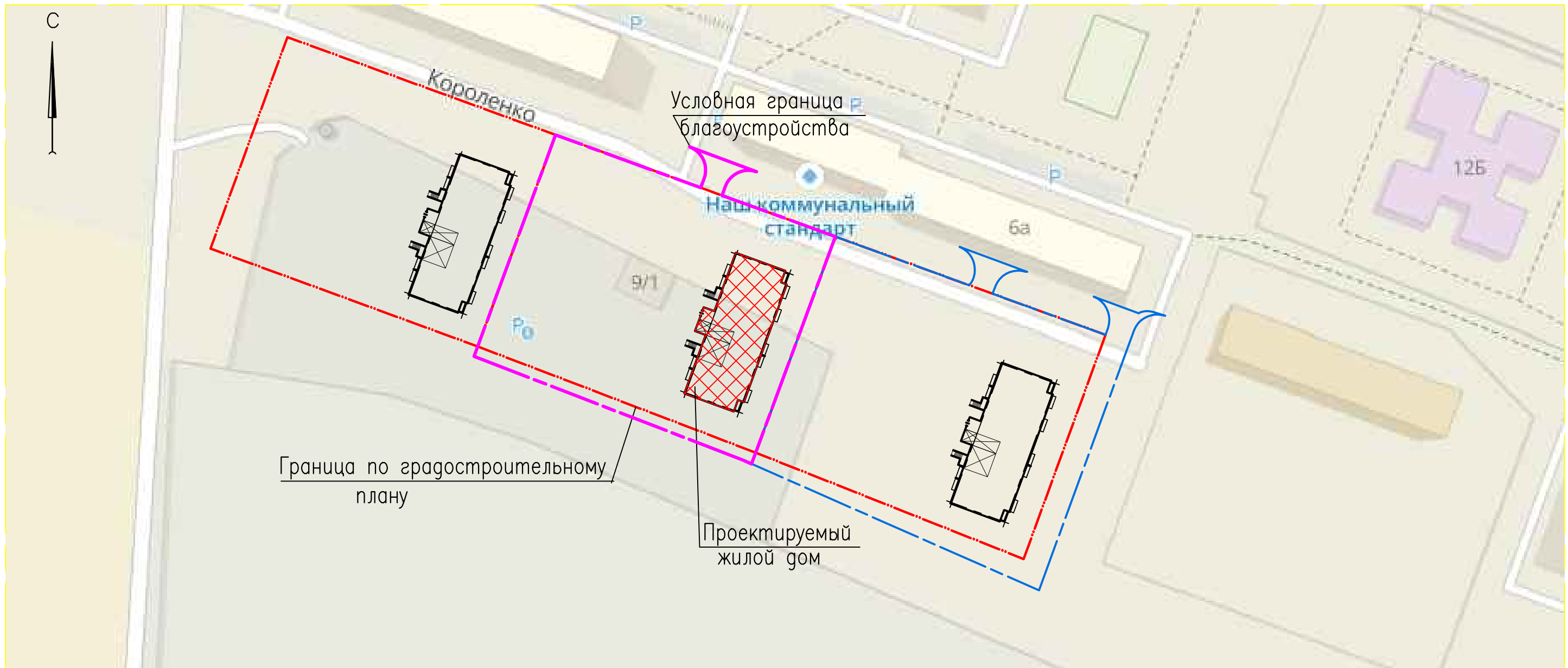
Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1.1	Общие данные.	
1.2	Ситуационная схема.	
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500.	
3	Разбивочный план М1:500.	
4	План организации рельефа М1:500.	
5	План покрытий территории М1:500.	
6	План озеленения территории М1:500.	
7	План земляных масс М1:500.	
8	Схема движения автотранспорта и пешеходов М1:500.	
9	План расстановки МАФ М1:500.	
10	Конструкции покрытий.	
11	Сводный план инженерных сетей М 1:500.	

Показатели по генплану

Наименование	Площадь, м2
Площадь в границах благоустройства	4290,33
Площадь по градостроительному плану	4034,00
Площадь застройки	596,33
Площадь проездов и парковок	2206,00
Площадь тротуаров (с учетом отмостки)	401,00
Площадь площадок и дорожек	204,00
Площадь озеленения	904,00
Площадь под ТП	77,00

						03-ГК-23-ПЗУ			
						Челябинская область, г.Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул.Короленко 6б	Стация	Лист	Листов
Исполн.		Внутских					Общие данные.	П	1.1
ГИП		Шевчугова				ООО "Профи"			
Н. контр.		Шевчугова							

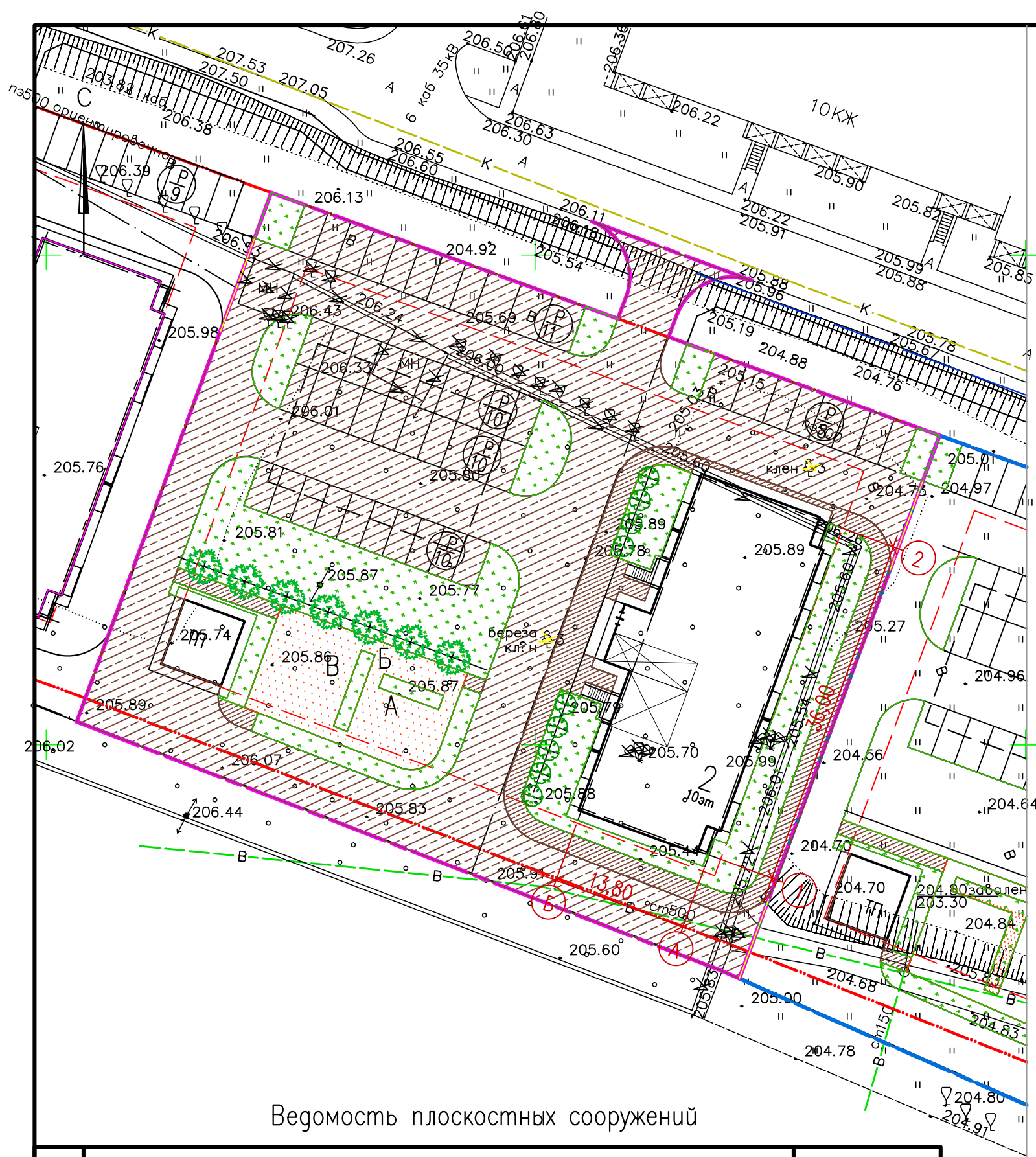


Общая площадь, м2		Расчетное число: жителей чел. квартир	195 90
Площади	Удельные размеры площадок, м2/чел.	Общая требуемая площадь площадок, м2	Общая площадь площадок по проекту, м2
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	136.50	64.40
Для отдыха взрослого населения	0,1	19.5	28
Для занятий физ- культурой	2,0	390	103.00
Для авто- машин	Приказ N268 от 29 октября "Об утверждении рег. нормативов градостр. проект-ия, п.76, м.12	1м/м – 1квартира жилье муниципальное	49м/м *
Для хозяйственных целей	0,3	58.5	общая для жилых домов 6б и 6в

*Недостающие м/места (44шт) размещаются на прилегающей территории в радиусе 800м.

Ведомость чертежей основного комплекта марки ГП см. лист 1.

						03-ГК-23-ГП			
						Челябинская область, г.Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул.Короленко 6в	Стация	Лист	Листов
Исполн.	Внутских			<i>Внутских</i>			Р	1.2	
Н. контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>		Ситуационная схема.	ООО "Профи"		



Ведомость плоскостных сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
А	Площадки для игр детей	песок
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	песок
В	Площадка для занятий спортом	песок
Р	Стоянка для хранения автомобилей	асфальтобетон

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		зданий	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом N6Б	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
2	Жилой дом N6В	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
ТП	ТП										
Р	Автопарковки										
М	Площадка под баки ТБО										

Условные обозначения

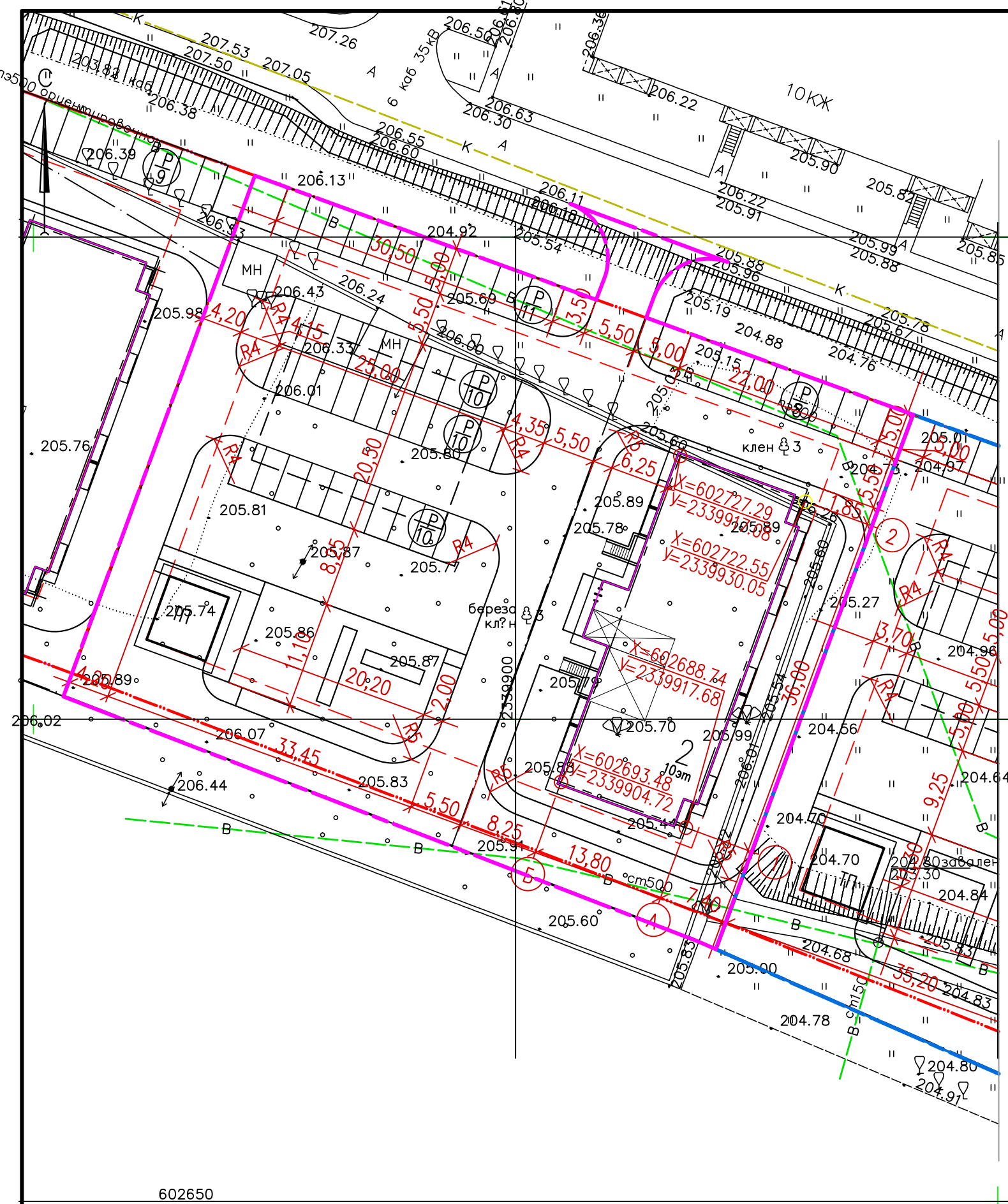
Условное обозначение	Наименование
	Проектируемый проезд
	Проектируемый тротуар
	Проектируемые площадки
	Проектируемый газон
	Граница по градплану
	Условная граница благоустройства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

						03-ГК-23-ПЗУ			
						Челябинская область, г.Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул.Короленко 6в	Стация	Лист	Листов
Исполн.	Внутских			<i>Внутских</i>			П	2	
Н.контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.	ООО "Профи"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

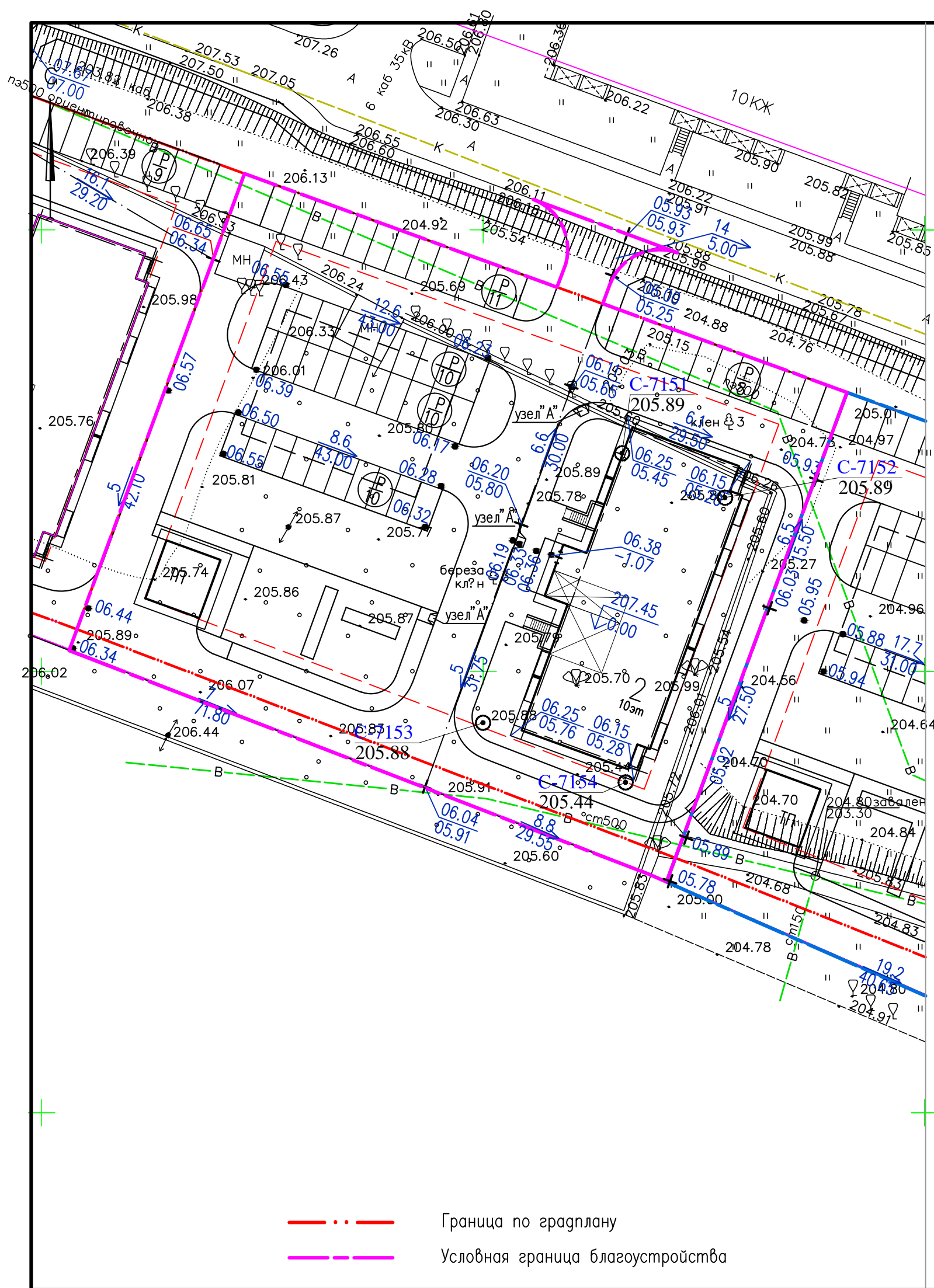
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		зданий	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом N6Б	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
2	Жилой дом N6В	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
ТП	ТП										
Р	Автопарковки										
М	Площадка под баки ТБО										



- Граница по градплану
- Условная граница благоустройства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

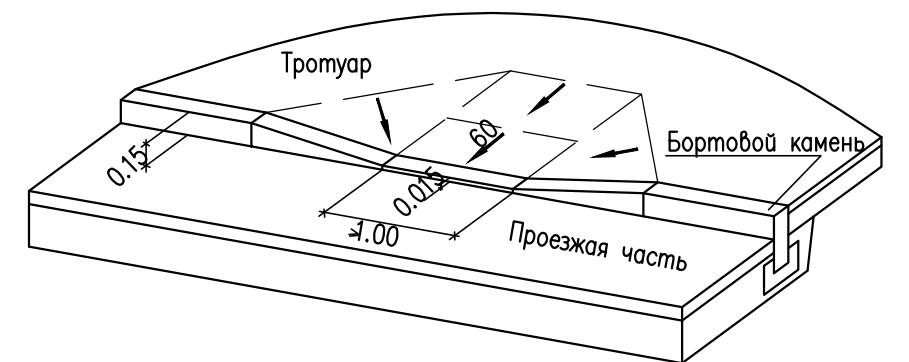
						03-ГК-23-ПЗУ					
						Челябинская область, г.Копейск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул.Короленко 6в			Стация	Лист	Листов
Исполн.	Внутских			<i>Внутских</i>					П	3	
Н. контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>		Разбивочный план М 1:500.			ООО "Профи"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом N6Б	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
2	Жилой дом N6В	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
ТП	ТП										
Р	Автопарковки										
М	Площадка под баки ТБО										

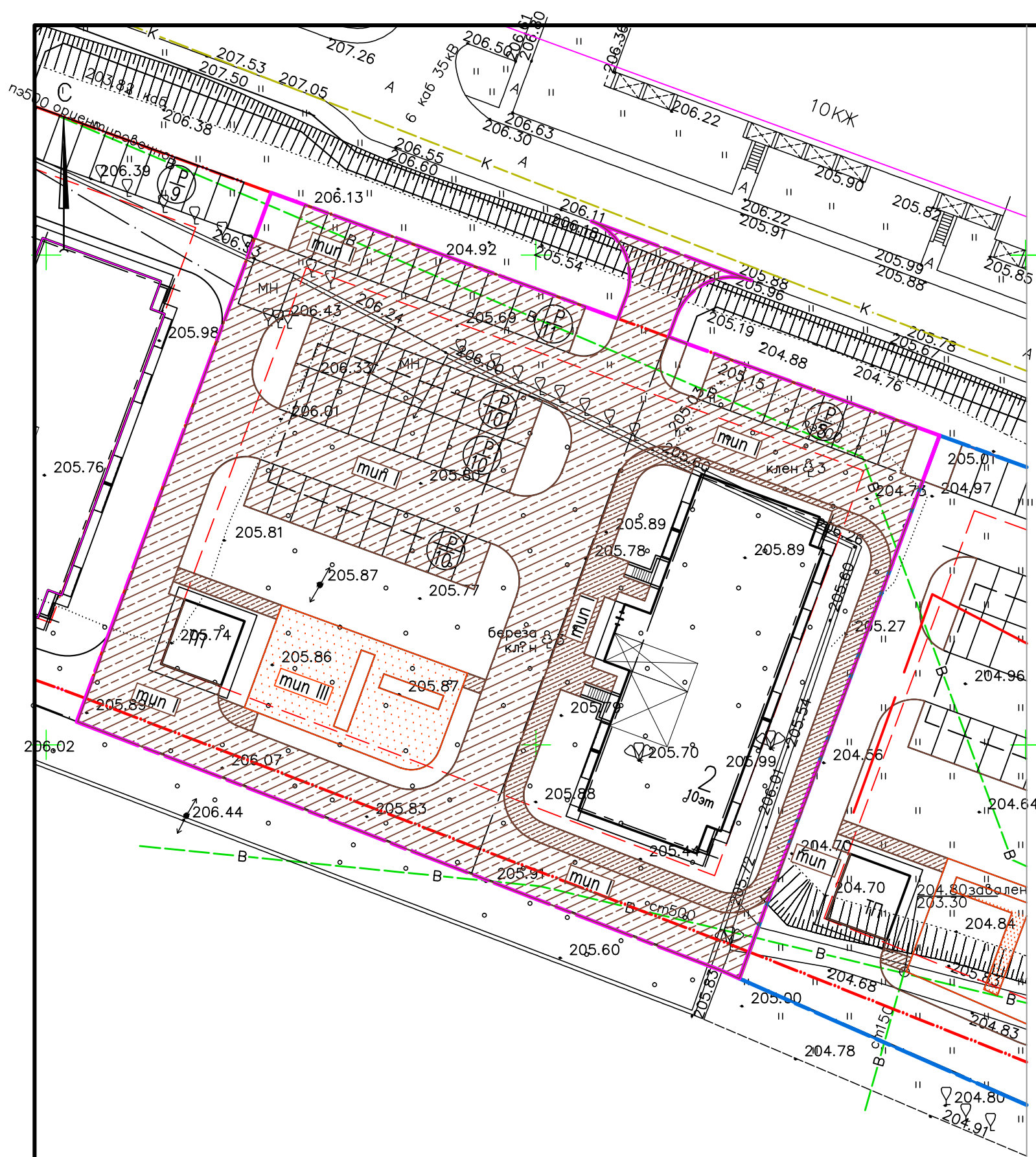
Сопряжение тротуаров и проездов узел "А"



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

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

						03-ГК-23-ПЗУ			
						Челябинская область, г.Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул.Короленко 6б	Стация	Лист	Листов
Исполн.	Внутских			<i>Внутских</i>			П	4	
Н.контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>		План организации рельефа М 1:500.	ООО "Профи"		



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	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом N6Б	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
2	Жилой дом N6В	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
ТП	ТП										
Р	Автопарковки										
М	Площадка под баки ТБО										

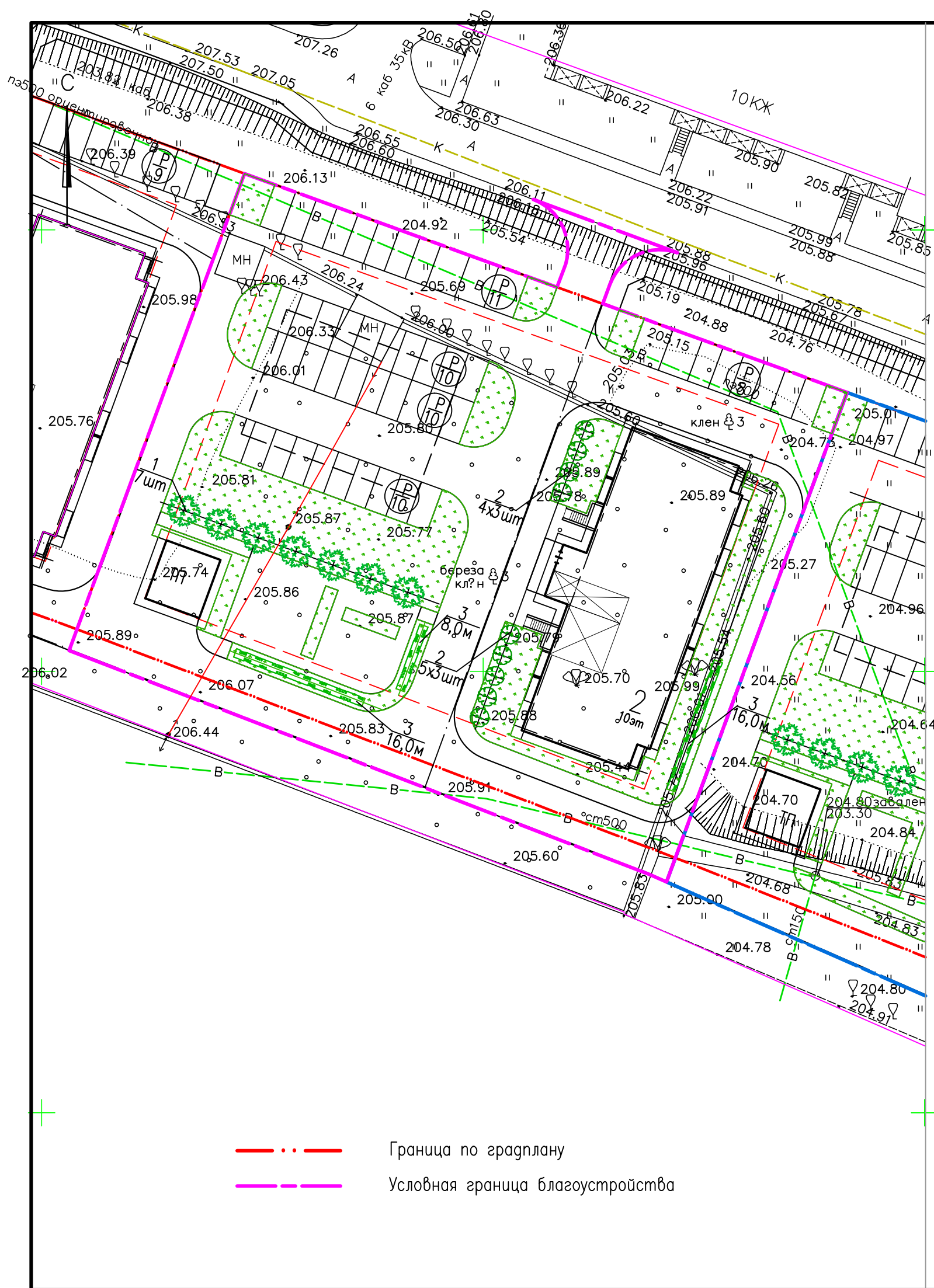
Ведомость дорог, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м2	Примечание
1	Проезды и парковки h=0,45м	I	2206	асфальтобетон
2	Тротуары h=0,17м	II	303	асфальтобетон
3	Площадки и дорожки h=0,12м	III	204	песок

- - - Граница по градплану
- - - Условная граница благоустройства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

						03-ГК-23-ПЗУ			
						Челябинская область, г.Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул.Короленко 6б	Стация	Лист	Листов
Исполн.	Внутских			<i>Внутских</i>			П	5	
Н. контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>			План покрытий территории М 1:500.		
							ООО "Профи"		



- - - Граница по градплану
- - - Условная граница благоустройства

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	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом N6Б	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
2	Жилой дом N6В	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
ТП	ТП										
Р	Автопарковки										
М	Площадка под баки ТБО										

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт, м2	Примечание
1	Сосна	8	4	с комом 0,8x0,8x0,6м V=0,384м3
2	Сирень Венгерская	5	9x3	групповая посадка сажать с комом 0,5x0,4 (3шт в группе)
3	Кизильник блестящий	5	40,0	рядовая посадка сажать 3шт на м.п.с комом 0.5x0.5x0.4
4	Газон		904	посев смеси семян низовых трав (2кг семян на 100м2)

Работы по озеленению производить с заменой местного грунта плодородной почвой на 100%. Посев семян газонных трав производить из расчета 20г/м2. Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон 70% механизмами, 30% вручную. Уход сезонных полив зеленых насаждений 5 раз, полив газонов 11 раз, выкашивание газонов – 1 раз.

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

						03-ГК-23-ПЗУ		
						Челябинская область, г.Копейск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата			
Исполн.	Внутских			<i>Внутских</i>		Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул.Короленко 6в		
Н.контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>		Стация	Лист	Листов
						П	6	
						План озеленения территории М 1:500.		
						ООО "Профи"		

Ведомость объемов земляных масс

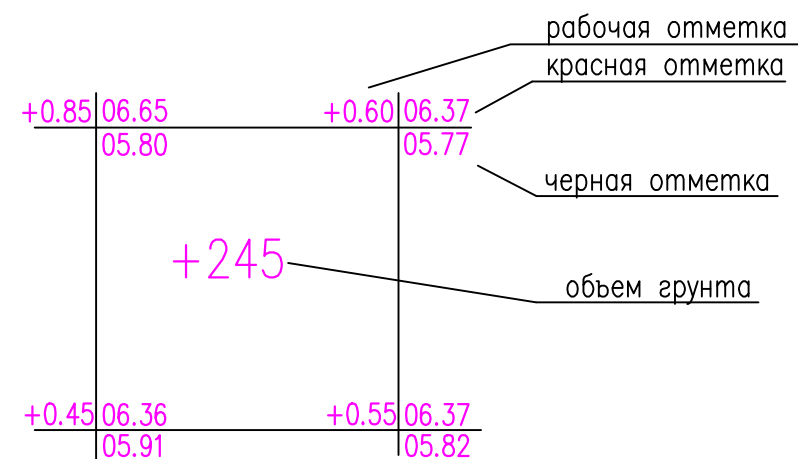
Наименование работ	Количество, м ³		Примечан.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2740	---	
3. Вытесненный грунт,		1250	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений),			
б) автомобильных покрытий,		(1069)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(181)	
4. Поправка на уплотнение	247		
Всего перерабатываемого грунта	2987	1250	
5. Недостаток грунта		1737	
7. Всего плодородного грунта		181	
а) используемый грунт для озеленения,	181		
б) недостаток плодородного грунта		(181)	
8. Всего перерабатываемого грунта	3168	3168	

*Перед началом земляных работ выполнить срезку деревьев с корчевкой пней (береза, клен) Ø 0,10м с площади 3510м².

1. Сетка квадратов разбита и привязана от угла здания в осях "Б" и "1".
2. Сетка квадратов принята со стороной 20х20м.

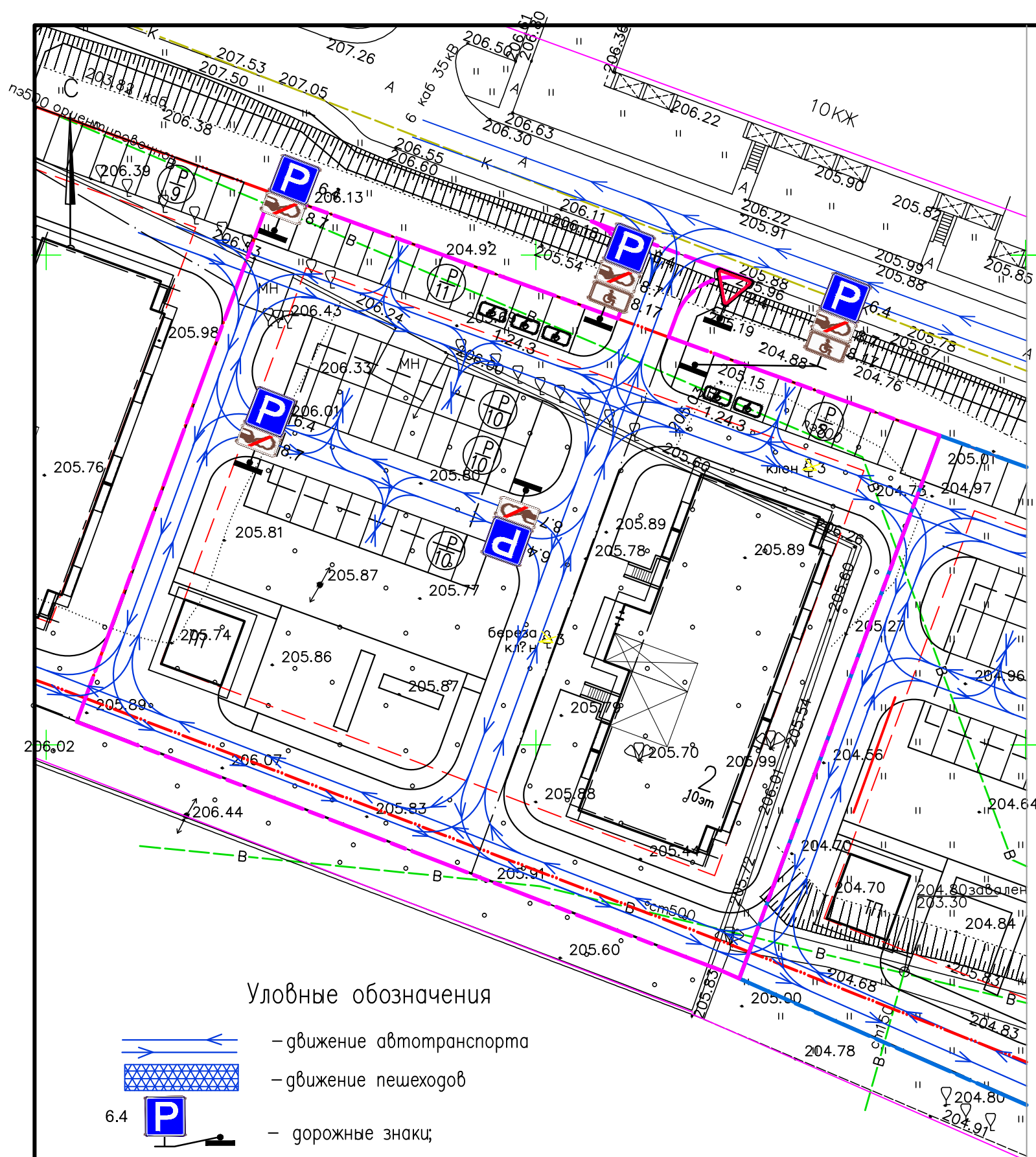
Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

Условные обозначения:



Итого, м ³	Насыпь (+)	Выемка (+)	Итого, м ³
	347	---	684
	---	---	751
	---	---	958
	---	---	2740

03-ГК-23-ПЗУ					
Челябинская область, г.Копейск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата
				<i>Исполн.</i>	
				<i>Н. контр.</i>	
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул.Короленко 6в				Стация	Лист
План земляных масс М 1:500.				П	7
				Лицевой	
				ООО "Профи"	



Уловные обозначения

- движение автотранспорта
- движение пешеходов
- 6.4 - дорожные знаки;

Расчет необходимого количества парковочных мест принят согласно Приказу N268 от 29 октября "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области"

Региональные нормативы, пункт 76, таб.12:
 1м/мест – 1квартира жилье муниципальное
 Жилой дом запроектирован на 90 квартир, следовательно для жилья по расчету необходимо 90 м/мест.
 Проектом предусмотрено 49м/мест, из них 5 м/место МГН.
 Недостающие м/места (41шт) размещаются на прилегающей территории в радиусе 800м.

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	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом N6Б	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
2	Жилой дом N6В	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
ТП	ТП										
Р	Автопарковки										
М	Площадка под баки ТБО										

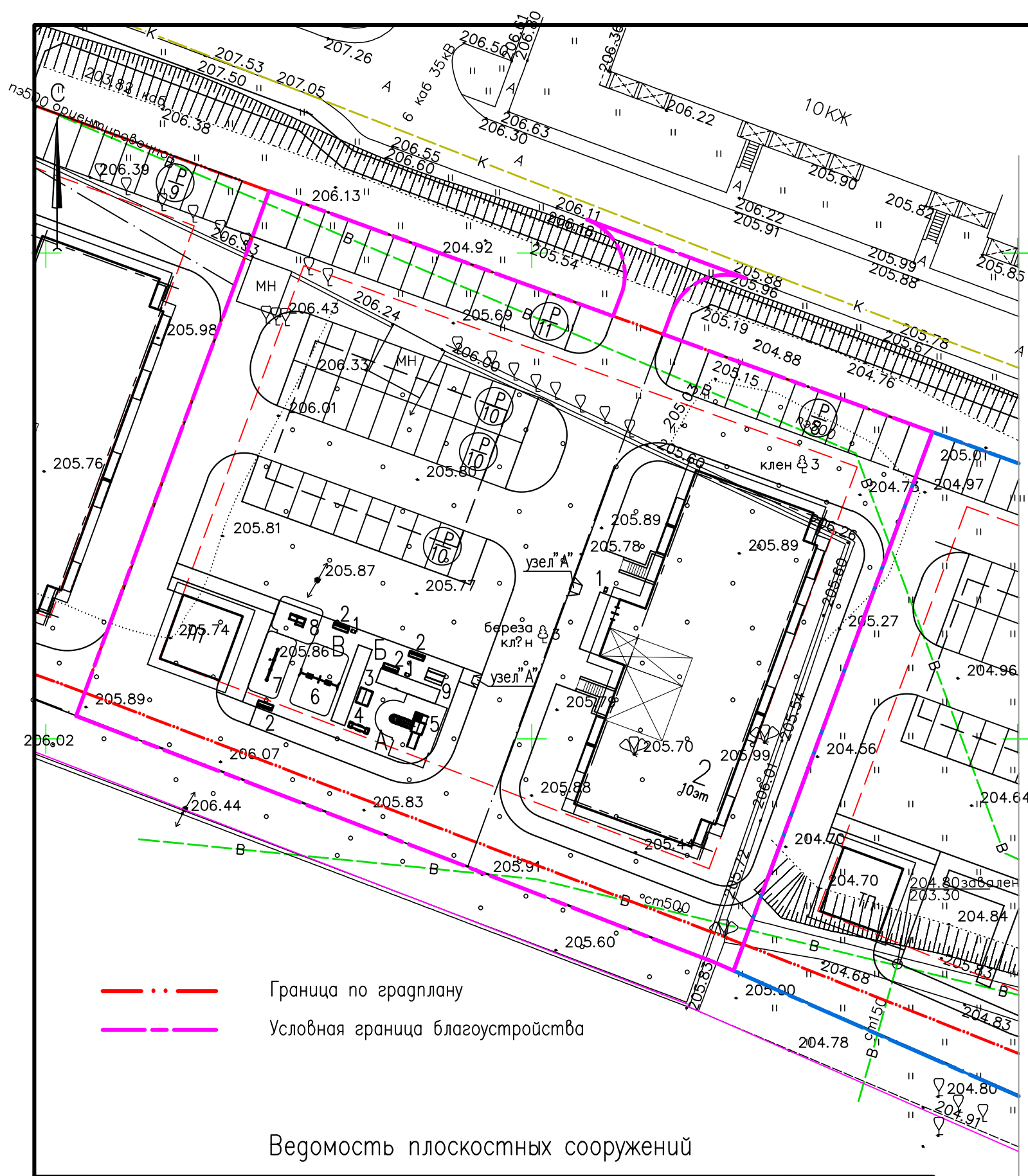
Ведомость дорожных знаков

Номер знака	Наименование	Количество
2.4	Уступы дорогу	1
6.4	Место стоянки	5
8.7	Стояка с неработающим двигателем	5
8.17	Инвалиды	2
1.1	Разметка границ стояночных мест	
1.24.3	Разметка дублирует знак (табличку) 8.17 "Инвалиды"	

- Граница по градплану
- Условная граница благоустройства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

						03-ГК-23-ПЗУ			
						Челябинская область, г.Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул.Короленко 6в	Стация	Лист	Листов
Исполн.	Внутских						П	8	
Н.контр.	Шевчугова					Схема движения автотранспорта и пешеходов М 1:500.	ООО "Профи"		



Ведомость плоскостных сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
А	Площадки для игр детей	песок
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	песок
В	Площадка для занятий спортом	песок
Р	Стоянка для хранения автомобилей	асфальтобетон

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		зданий	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом N6Б	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
2	Жилой дом N6В	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
ТП	ТП										
Р	Автопарковки										
М	Площадка под баки ТБО										

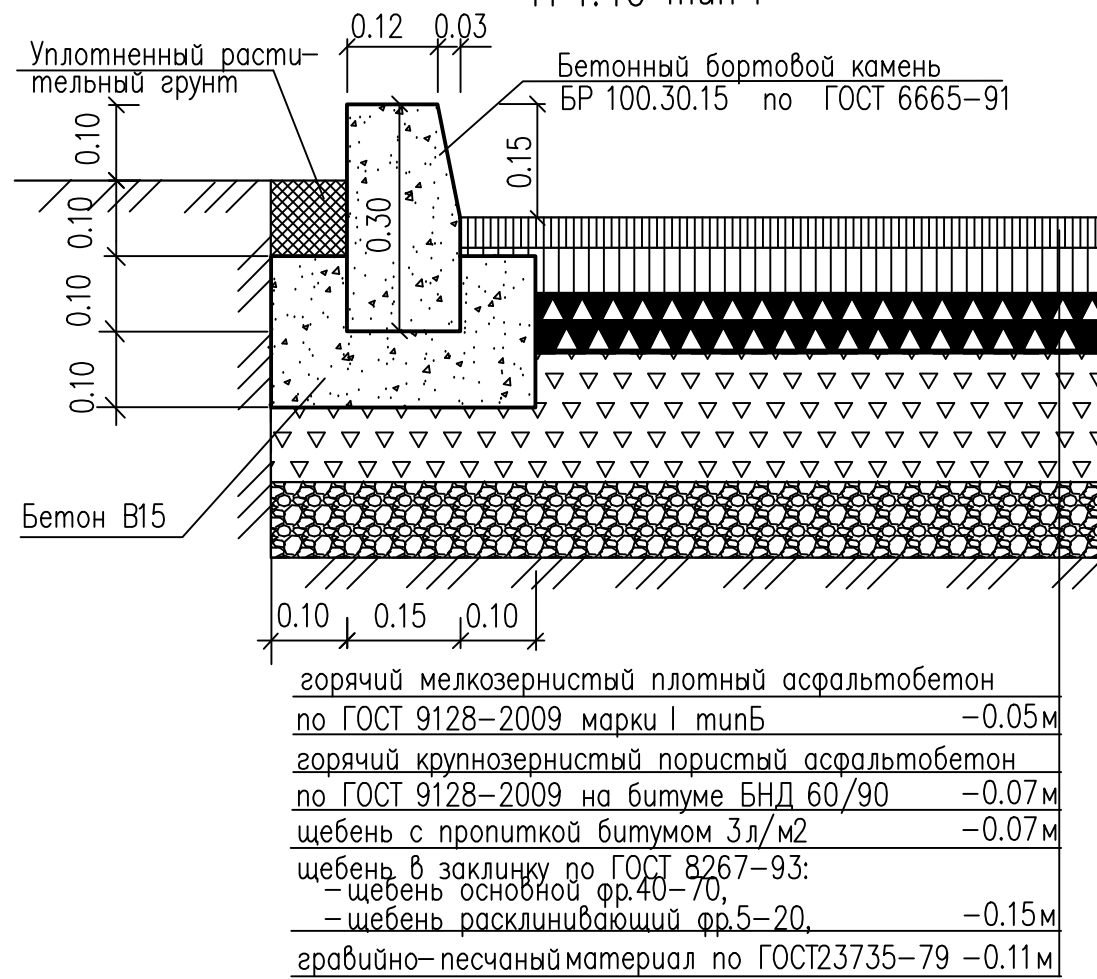
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	на усмотрение заказчика	урна	3	
2	на усмотрение заказчика	скамья парковая	4	
3	на усмотрение заказчика	песочница с крышкой	1	
4	на усмотрение заказчика	качалка-балансир	1	
5	на усмотрение заказчика	детский игровой комплекс	1	
6	на усмотрение заказчика	качели двойные	1	
7	на усмотрение заказчика	турники разноуровневые	1	
8	на усмотрение заказчика	шведская стенка	1	
9	на усмотрение заказчика	стол со скамьями	1	

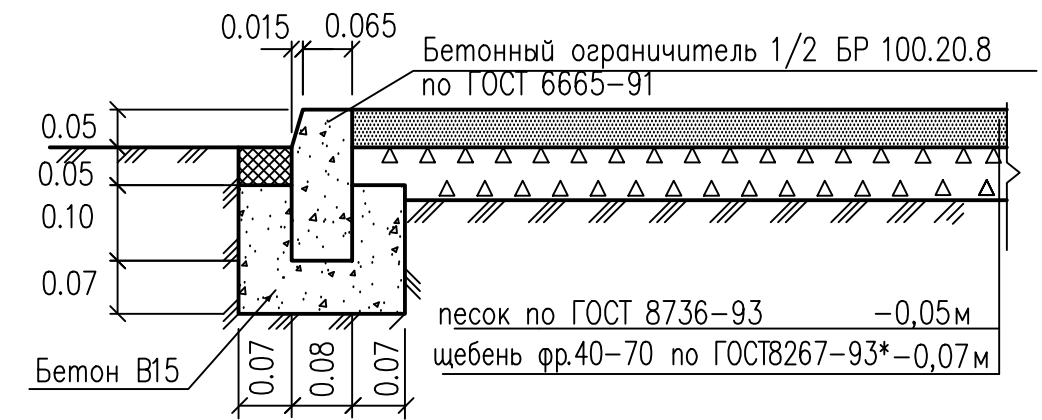
Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

						03-ГК-23-ПЗУ		
						Челябинская область, г.Копейск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул.Короленко 6б		
Исполн.	Внутских							
Н. контр.	Шевчугова					П	3	
						Разбивочный план М 1:500.		
						ООО "Профи"		

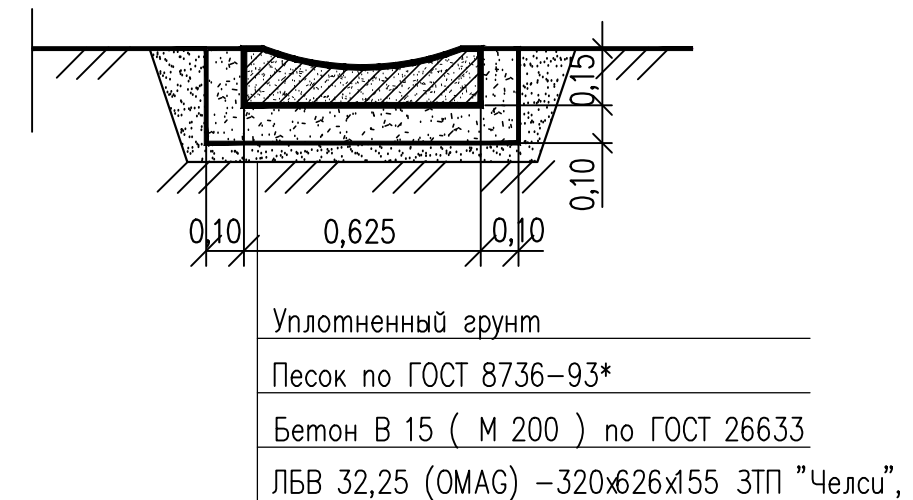
Конструкция дорожного покрытия
М 1:10 тип I



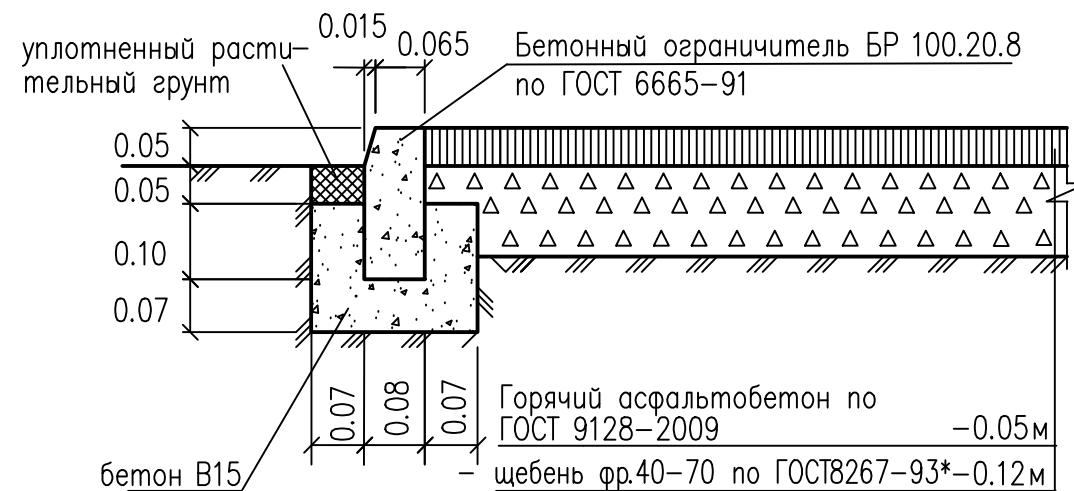
Конструкция покрытия дорожек и площадок
М 1:10 тип III



Конструкция устройства водоотводного лотка 1



Конструкция покрытия тротуаров
М 1:10 тип II

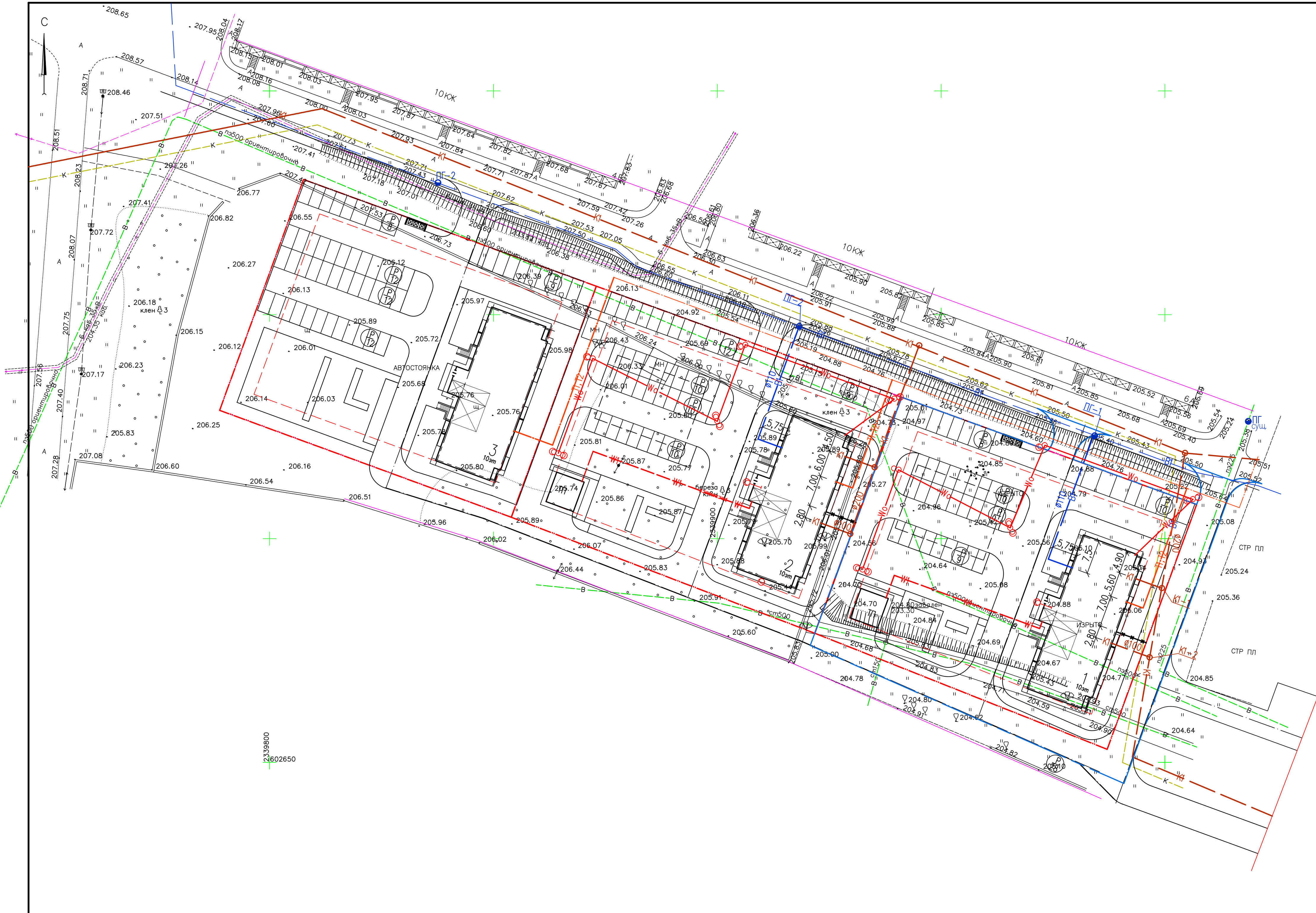


Ведомость чертежей основного комплекта марки ГП см. лист 1.

						03-ГК-23-ГП			
						Челябинская область, г.Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул.Короленко 6в	Стация	Лист	Листов
Исполн.	Внутских			<i>Внутских</i>			Р	10	
Н.контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>		Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок	ООО "Профи"		

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	зданий	зданий	зданий	
1	Жилой дом N6Б	10	1	90	90	596.33	596.33	3648.50	3648.50	17792.05	17792.05
2	Жилой дом N6В	10	1								
3	Жилой дом N4В	10	1								
P	Автомарковки										
M	Площадка под баки ТБО										



- B— — сети водопровода
- K— — сети бытовой канализации
- =T= — тепловые сети
- W— — электрические сети низкого напряжения
- W0— — электрические сети освещения

- - - — Граница по градплану
- - - — Условная граница благоустройства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

					03-ГК-23-ПЗУ		
					Челябинская область, г.Копейск		
Изм.	Кодч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата		
Исполн.	Внутских			<i>Внутских</i>		Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул.Короленко 6Б	Стация Лист Листов П 11
н.контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>		Сводный план инженерных сетей М 1:500.	ООО "Профи"