

ИП Шевчугова Е.В.
Проектная группа "Алгоритм"

**Челябинская область, Сосновский муниципальный район. Квартал № 28.
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми
помещениями №28.1**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

14-28.1-П-22-ПЗУ

2022

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

ИП Шевчугова Е.В.
Проектная группа "Алгоритм"

**Челябинская область, Сосновский муниципальный район. Квартал № 28.
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми
помещениями №28.1**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

14-28.1-П-22-ПЗУ

Руководитель

Е.В. Шевчугова

Главный инженер проекта

Е.В. Шевчугова

2022

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

ИП Шевчугова Е.В.
Проектная группа "Алгоритм"

Челябинская область, Сосновский муниципальный район.
Квартал №28.

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями №28.1

Проектная документация

Раздел 3 "Архитектурные решения"

Текстовая часть

Шифр: 14-28.1-П-22-ПЗУ

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

Разрешение		13-28.1-П-22-ПЗУ		Челябинская область, Сосновский муниципальный район Квартал N 22 Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями N 28.1	
293-23					
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание	
2	л.1,9	Корректировка произведена по письму заказчика выполнена расстановка ФПК	3		
Согласовано		Изм. внес		Лист	
Н.контр.		Внутских		Листов	
		Составил			
		ГИП			
		Утвердил			
		Шевчугова			
		ПГ "Алгоритм"		2023 год	
				1	

Внутских

Шевчугова

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Прим.
14-28.1-П-22 ПЗУ.СП	Содержание раздела	стр.2
14-28.1-П-22 ПЗУ.СП	Состав проектной документации	стр.3
14-28.1-П-22 ПЗУ.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.7
	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 внешние внутренние (в том числе межцоховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	стр.10

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

14-28.1-П-22-ПЗУ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Разработал Внутских

ГИП Шевчугова

Н. контр. Шевчугова

Челябинская область, сосновский
муниципальный район
Квартал №28
Десятиэтажный многоквартирный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями
N28.1

Стадия

Лист

Листов

П

1

ПГ «Алгоритм»

	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	стр.10
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения	стр.10
	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

14-28.1-П-22-ПЗУ

Лист

2

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование
14-28.1-П-22 ПЗ	Пояснительная записка
14-28.1-П-22 ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
14-28.1-П-22 АР	Архитектурные решения
14-28.1-П-22 КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
14-28.1-П-22 ИОС5.1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения.
14-28.1-П-22 ИОС5.2; ИОС5.3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоснабжения. Система водоотведения
14-28.1-П-22 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
14-28.1-П-22 ИОС5.5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сети связи
14-28.1-П-22 ИОС5.5.1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Пожарная сигнализация
14-28.1-П-22 ПОС	Проект организации строительства
14-28.1-П-22 ООС	Оценка воздействия на окружающую среду
14-28.1-П-22 ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
14-28.1-П-22 ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
14-28.1-П-22 ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
14-28.1-П-22 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

14-28.1-П-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



/ 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

14-28.1-П-22-ПЗУ

Лист

4

а) Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объектов капитального строительства

Участок проектирования объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями № 28.1» расположен по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, квартал №28

Площадь земельного участка по градостроительному 88598 м², участок расположен в территориальной зоне ВЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

В настоящее время район проектирования интенсивно застраивается. Площадка проектирования жилого дома ограничена:

- с севера - участок проектирования жилого дома №22.1 ;
- с востока –свободная от застройки территория ;
- с запада –свободная от застройки территория;
- с юга –проезжая часть проектируемой улицы Колоритная (рабочее название).

Площадка проектирования имеет наклон в южном направлении в сторону Шершневого водохранилища, территория на момент проектирования свободна от застройки и инженерных сетей.

Согласно СП 131.13330.2012 рекомендованной карте климатического районирования участок относится к району 1В, к зоне нормальной влажности. Климат умеренно-континентальный, характеризуется довольно холодной зимой, прохладным летом, обилием осадков, мощным снежным покровом.

Средняя годовая температура воздуха составляет +2.0⁰С. Самым холодным месяцем является январь, среднемесячная температура -15,8⁰С, самым теплым - июль среднемесячная температура воздуха +18.4⁰С. Абсолютный максимум +40⁰С, абсолютный минимум -48⁰С.

Среднемесячная влажность воздуха в январе составляет 78%, средняя влажность воздуха в июле составляет 69%.

Распределение осадков в течении года неравномерно, в период ноябрь-март выпадает до 104мм осадков, за апрель-октябрь – 435мм. Преобладающее направление ветра за декабрь –февраль –юго-западное, за июль-август – северо-западное.

Площадка проектирования располагается на левом берегу Шершневого водохранилища, в ~ 1,2км от береговой линии, на вытянутом в субмеридиональном направлении, слаборасчлененном водоразделе. Рельеф площадки имеет незначительный уклон в юго-западном направлении, в сторону оврага. Вдоль юго-западного края площадки на юго-восток проходит овраг шириной 1,5-2,5м и глубиной до1,5м.

В геологическом отношении участок расположен в районе распространения средне-верхнепалеозойских интрузивных пород Полетаевского комплекса, представленных гранитами, гранодиоритами, кварцевыми диоритами. Верхняя часть разреза выполнена континентальными миоценовыми и плиоценовыми отложениями.

Геологический разрез до глубины 15,0м сложен дисперсной и крупнообломочной корой выветривания гранитоидов. Кора выветривания неоднородная, обогащенная крупнообломочными фракциями, местами с останцами коренных пород,, переходящая с глубиной в полускальный грунт. Понижения в рельефе сложены глинистыми миоценовыми отложениями. Выше по разрезу залегает маломощная толща четвертичных глинистых отложений делювиального генеза.

С поверхности территория задернована почвенно-растительным слоем, локально спланирована техногенным грунтом.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14-28.1-П-22-ПЗУ

Лист

5

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

- **Почвенно-растительный слой**, мощность слоя 0,2-0,5м;
- **ИГЭ-1** техногенный (насыпной) грунт отсыпанный уплотненный скальный грунт в виде глыб и крупного щебня, дресвы, перемешанный с почвой, уплотнен, мощность слоя – 0,-0,5м;
- **ИГЭ-2** глина твердая легкая пылеватая, буровато-коричневого, светло-коричневого цвета, плотная, покровная, с карбонатными стяжениями, мощность слоя – 1,40-3,10 м.
- **ИГЭ-3** глина полутвердая легкая пылеватая, желтовато-светло-серого, зеленовато-серого цвета, крупнопятнистая, с красными пятнами, с редкой галькой кварца, каолинистая, с прослоями глинистого песка крупного, желтого цвета, маловлажного, с белыми карбонатными минералами, с железистым бобовником, локально встречен галечный гравийник ржаво-желтого цвета, мощность слоя – 1,1 – 4,9м.
- **ИГЭ-4** супесь дресвяная твердая коричневатого-серого цвета, мелкопятнистая, пестрая, плотная, с линзами и прослойками песка крупного и средней крупности, и прослоями суглинка, мощность слоя -2,9-5,2м.
- **ИГЭ-5** дресвяный грунт с супесчаным твердым заполнителем, выветрелых среднекристаллических гранодиоритов малопрочных, грязно-коричневатого-серого цвета, маловлажный, водопроницаемый, непучинистый, трудножимаемый, мощность слоя - 2,7 – 5,0м.
- **ИГЭ-6** гранодиорит пониженной прочности грязновато-коричневатого-серого цвета, мелкопятнистый, среднекристаллический, массивный, сильновыветрелый, размягчаемый, труднорастворимый, сильнотрещиноватый, водопроницаемый по трещинам, разборный, практически несжимаемый, мощность слоя – 1,7 -5,8м. Гидрологические условия благоприятны для строительства, скважинами до глубины 15,0м подземные воды не вскрыты.

В западной части относительно площадки, вскрыты грунтово-трещинные воды кор выветривания на глубине 6,3- 13,1м, что соответствует 235,75-237,74м.

В паводковый период, во время продолжительных осадков возможно образование грунтовых вод типа «верховодка».

Площадка относится к району II-Б₁ – потенциально подтопляемая в результате ожидаемых техногенных воздействий.

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

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 со встроенными нежилыми помещениями № 28.1» по

14-28.1-П-22-ПЗУ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, квартал №28
«выполнена на основании:

1. Заявления общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «ФлайПлэнинг» за №8719 от 02.11.2021г. о предоставлении градостроительного плана;

2. Градостроительного плана земельного участка № РФ-74-4-22-2-07-2021-878 с кадастровым номером 74:19:1203001:7195, выданного управлением Архитектуры и Градостроительства Администрации Сосновского района Челябинской области;

3. Проекта «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории», выполненного ООО «Уралстройпроект» в ноябре 2020года.

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

Посадка здания на участке обусловлена конфигурацией выделенного участка согласно градостроительного плана, а так же согласно проекта «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Площадь, м ²
Площадь в условных границах благоустройства	21368,00
Площадь по градостроительному плану	18598,00
Площадь застройки	3461,70
Площадь проездов и парковок	3133,00
Площадь тротуаров-проездов	1586,00
Площадь тротуаров (с учетом отмостки)	4475,30
Площадь песчаных покрытий	589,00
Площадь тротуаров и площадок (плитка тротуарная)	2940
Площадь водоотводных лотков	68,00
Площадь озеленения	2432,00
Площадь озеленения существующего	2683,00

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 частично поверхностным стоком по лоткам проектируемых проездов и тротуаров и по железобетонным проектируемым лоткам на проезжую часть улицы с рабочим названием «Колоритная» далее в централизованную проектируемую сеть ливневой канализации.

Геологический разрез до глубины 15,0м сложен дисперсной и крупнообломочной корой выветривания гранитоидов. Кора выветривания неоднородная, обогащенная крупнообломочными фракциями, местами с останцами коренных пород,, переходящая с

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14-28.1-П-22-ПЗУ

Лист

7

глубиной в полускальный грунт. Понижения в рельефе сложены глинистыми миоценовыми отложениями. Выше по разрезу залегает маломощная толща четвертичных глинистых отложений делювиального генеза.

С поверхности территория задернована почвенно-растительным слоем, локально спланирована техногенным грунтом.

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

- **Почвенно-растительный слой**, мощность слоя 0,2-0,5м;
- **ИГЭ-1** техногенный (насыпной) грунт, мощность слоя – 0,-0,5м;
- **ИГЭ-2** глина твердая легкая пылеватая, мощность слоя – 1,40-3,10 м.
- **ИГЭ-3** глина полутвердая легкая пылеватая, мощность слоя – 1,1 – 4,9м.
- **ИГЭ-4** супесь дресвяная твердая, мощность слоя -2,9-5,2м.
- **ИГЭ-5** дресвяный грунт, мощность слоя - 2,7 – 5,0м.
- **ИГЭ-6** гранодиорит пониженной прочности, мощность слоя – 1,7 -5,8м.

Площадка проектирования располагается на левом берегу Шершневого водохранилища, в ~ 1,2км от береговой линии, на вытянутом в субмеридиональном направлении, слабобрасчленном водоразделе. Рельеф площадки имеет незначительный уклон в юго-западном направлении, в сторону оврага. Вдоль юго-западного края площадки на юго-восток проходит овраг шириной 1,5-2,5м и глубиной до1,5м.

На момент проектирования территория свободна от застройки и инженерных коммуникаций.

Проектом предусмотрены необходимые мероприятия по инженерной подготовке:

- вырубка деревьев попадающих под пятно застройки, проезды и элементы благоустройства с корчевкой пней и вывозом мусора;
- планировка участка;
- соблюдение нормативных уклонов по проездам, площадкам и газонам.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Земельный участок проектируемого объекта многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями № 28.1 находится на свободной от застройки и инженерных коммуникаций территории. Площадка покрыта луговой растительностью и отдельно растущими березами и соснами высотой до 2-3м, с диаметром ствола до 5-7см.

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 частично в выемках, частично в насыпи.

Объемы земляных работ по вертикальной планировке участка выполнены способом подсчета по квадратам (20х20м) и представлены на чертеже ш. 14-28.1-П-22-ПЗУ, л.7.

Водоотвод с участка застройки решен поверхностным стоком по лоткам проектируемых проездов и тротуаров, а так же по железобетонным лоткам на проезжую часть дороги с рабочим названием «Колоритная» со спуском вждеждеприемные колодцы и далее в ливневую канализацию.

Уклоны по проездам и парковкам приняты в пределах допустимых 5-20,9%, на некоторых коротких участках проездов запроектированы максимальные уклоны. Уклоны

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14-28.1-П-22-ПЗУ

по тротуарам пешеходным так же не превышают допустимых . Поперечный уклон по проезду и парковкам принят от 10 до 20%.

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

ж) Описание решений по благоустройству территорий

Благоустройство территории проектирования и строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями № 28.1» по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, квартал 28 включает в себя следующие площадки: детскую игровую, площадку для отдыха взрослого населения, спортивную, под контейнеры ТБО и площадки для стоянки автомашин с выделением мест для МГН.

Площадки для отдыха взрослого населения предусмотрены с установкой скамеек.

Детские площадки оборудуются песочницей, качелями, каруселями, детским игровым комплексом.

На спортивной площадке запроектировано соответствующее оборудование.

Детские площадки, площадка отдыха взрослого населения **и спортивная площадка предусмотрены** с песчаным покрытием.

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

Площадка для контейнеров ТБО выполняется в виде бетонного основания с ограждающими стенками и расположена асфальтобетонном покрытии

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

На территории сквера предусмотрены дорожки и площадки с установкой необходимого оборудования. Покрытие запроектировано из тротуарной плитки.

Работы по планировке и разбивке сквера должны производиться с максимальной вырубкой деревьев и перемещением грунта.

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 междолевые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14-28.1-П-22-ПЗУ

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

Земельный участок проектируемого объекта: «Многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями № 22.1» расположен по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, квартал №22.

В настоящее время район проектирования интенсивно застраивается. Площадка проектирования жилого дома ограничена:

- с севера - участок проектирования жилого дома №22.1 ;
- с востока –свободная от застройки территория ;
- с запада –свободная от застройки территория;
- с юга –проезжая часть проектируемой улицы Колоритная (рабочее название).

Территория на момент проектирования свободна от застройки и инженерных сетей.

Транспортное и пешеходное обслуживание территории жилого дома предполагается по внутриквартальному проезду и тротуарам с улицы Колоритная и «Рабочего проспекта». Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных (не совмещенных с проездами) и удобных связей.

Пожаротушение жилого дома возможно со всех сторон, с внешней стороны здания по проездам и тротуарам-проезда, с внутренней (дворовой) стороны с тротуара-проезда. Проезды расположены на нормативном расстоянии от стен жилого дома 5,00-8,00м, ширина проездов принята 4,2м и 6,0м, ширина пешеходных тротуаров не менее 2,00м.

Расчет требуемых парковочных мест выполнен согласно региональных нормативов градостроительного проектирования Приказ № 268 от 20.10.2020г., пункт 76:

- тип жилого дома по уровню комфорта – муниципальный;
- мест для хранения автомобилей на квартиру – 1;
- квартир в жилом доме -175

Планируется размещение автостоянок для хранения легковых автомобилей в границах отведенного земельного участка 60 м/место, в том числе 6 м/места для МГН. Недостающие парковочные места предусмотрены проектом планировки на прилегающей территории в радиусе пешеходной доступности .

Паркинги для постоянного хранения автомобилей располагаются в санитарно-защитной зоне строящегося микрорайона.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14-28.1-П-22-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	

Расчет площадок для жилого дома

Общая площадь, м2	Расчетное число: жителей чел. 316 квартир 175		
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	221,2	200
Для отдыха взрослого населения	0,1	31,6	30
Для занятий физкультурой	2,0	632	359
Для автомашин	1 квартира – 1м/место согласно региональных нормативов Приказ N268 от 29.10.2020г пункт.76	квартир в жилом доме – 175	60 в границах благоуства Недостаточные парковочные места предусмотрены ПП на прилегающей территории в радиусе 200м.
Для хозяйственных целей	0,3	94,8	

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

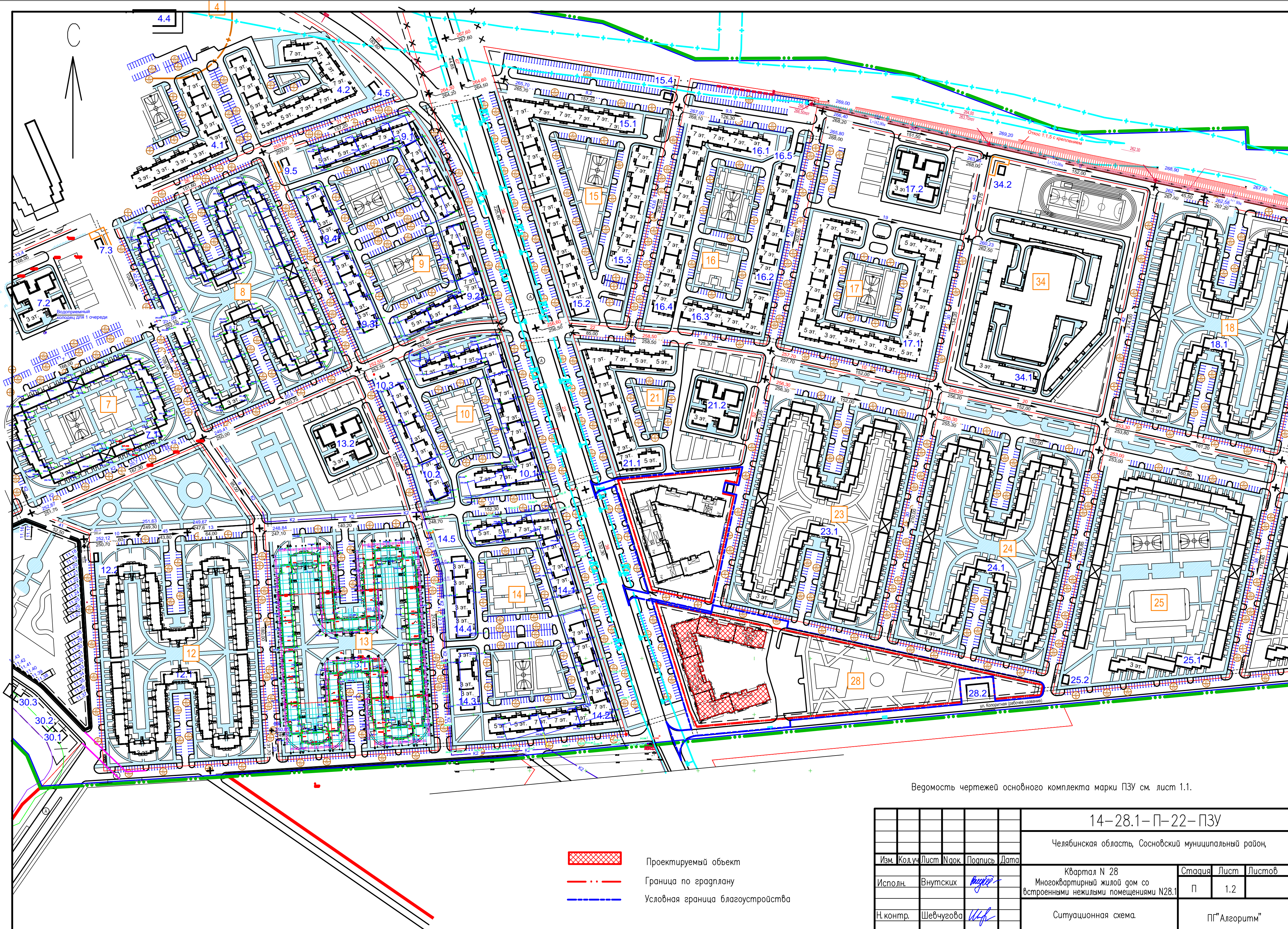
Лист	Наименование	Примечание
1.1	Общие данные.	изм.1,2
1.2	Ситуационная схема.	
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500.	
3	Разбивочный план М1:500.	
4	План организации рельефа М1:500.	
5	План покрытий территории М1:500.	
6	План озеленения территории М1:500.	
7	План земляных масс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

1.Исходные данные:

- 1.1. Градостроительный план земельного участка N РФ-74-4-22-2-07-2021-878 с кадастровым номером: 74:19:1203001:7195, выдан Управлением архитектуры и строительства Администрации Сосновского муниципального района от 15.11.2021г.
 - 1.2. Технический отчет по результатам "Инженерно-геологических изысканий на объект: "Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями N28.1 (стр.), расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, Кременкульское сельское поселение, к.н. земельного участка: 74:19:1203001:7195"
 - 1.3. Проект "Проект планировки территории планировки. Материалы по обоснованию проекта планировки территории", выполнен ООО "Уралстройпроект" в ноябре 2020года.
- 2.Топографический план ,выполнен и предоставлен заказчиком в 2022году.

14-28.1-П-22-ПЗУ

2	293-23		07.23г.	Челябинская область, Сосновский муниципальный район,					
1	263-23		07.23г.						
Изм.	Кол.уч	Лист	Наок	Подпись	Дата	Квартал N 28 Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями N28.1	Стация	Лист	Листов
Исполн.	Внутских						П	1.1	10
Н.контр.	Шевчугова						Общие данные.	ПГ "Алгоритм"	



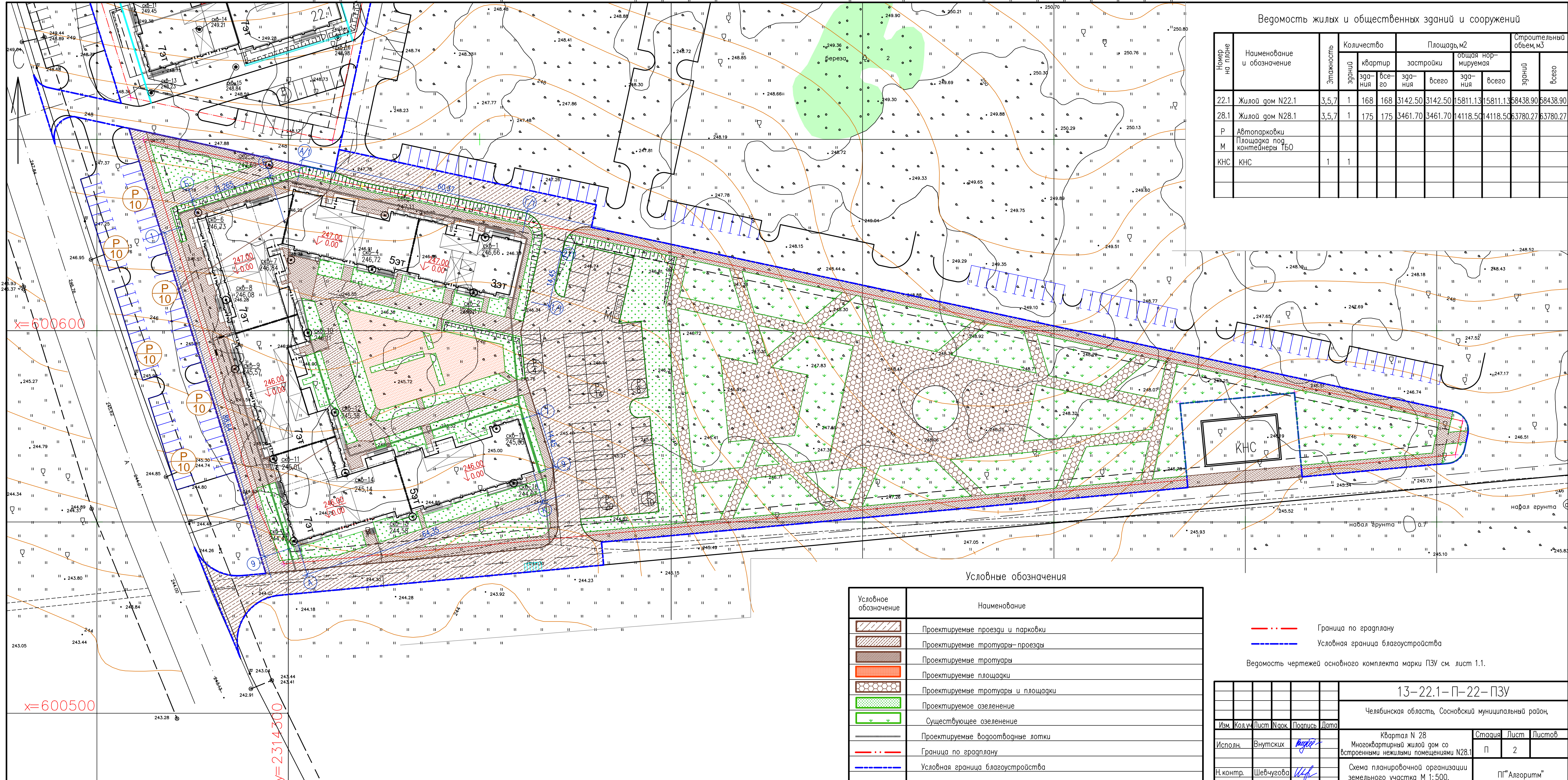
Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.1.

- Проектируемый объект
- Граница по градплану
- Условная граница благоустройства

14-28.1-П-22-ПЗУ					
Челябинская область, Сосновский муниципальный район,					
Изм.	Кол.ч	Лист	Наим.	Подпись	Дата
Исполн.	Внутских			<i>Мухом</i>	
Н. контр.	Шевчугова			<i>Ш</i>	
Квартал N 28 Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями N28.1				Стация	Лист
				П	1.2
Ситуационная схема.				ПГ"Алгоритм"	

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			
22.1	Жилой дом N22.1	3,5,7	1	168	168	3142.50	3142.50	15811.13	15811.13	58438.90	58438.90
28.1	Жилой дом N28.1	3,5,7	1	175	175	3461.70	3461.70	14118.50	14118.50	63780.27	63780.27
P	Автомарковки										
M	Площадка под контейнеры ТБО										
КНС	КНС	1	1								



Условные обозначения

Условное обозначение	Наименование
	Проектируемые проезды и парковки
	Проектируемые тротуары-проезды
	Проектируемые тротуары
	Проектируемые площадки
	Проектируемые тротуары и площадки
	Проектируемое озеленение
	Существующее озеленение
	Проектируемые водоотводные лотки
	Граница по градплану
	Условная граница благоустройства

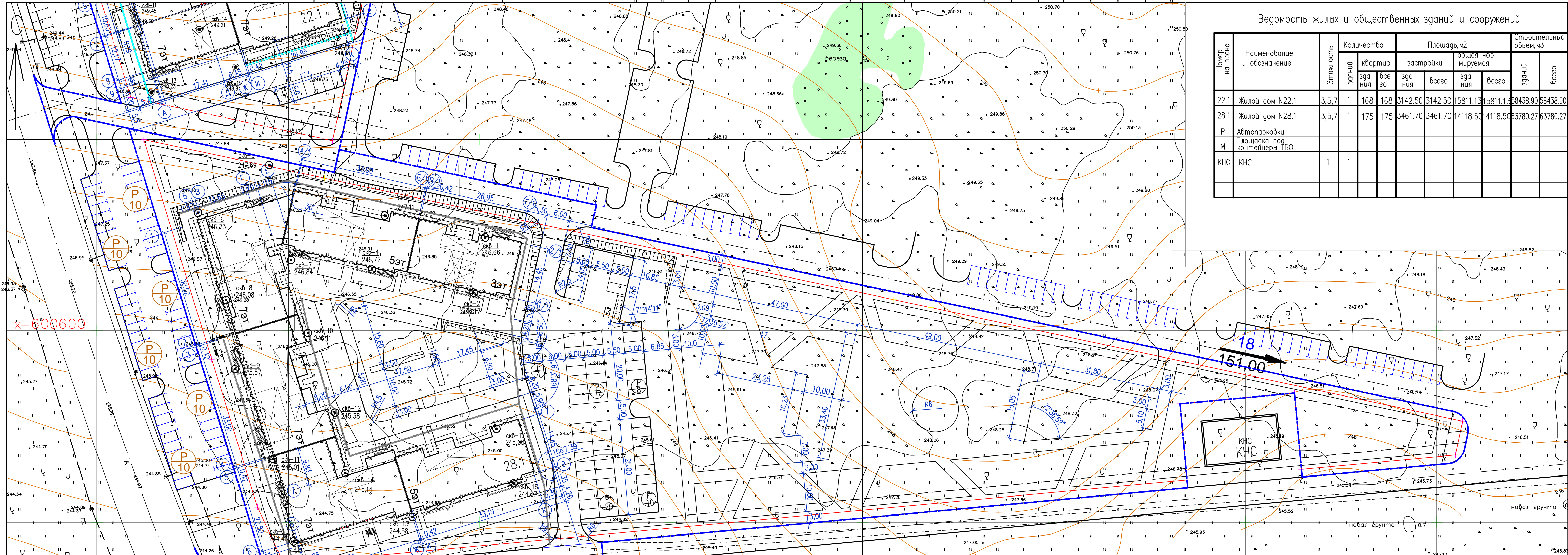
Граница по градплану
Условная граница благоустройства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.1.

13-22.1-П-22-ПЗУ				
Челябинская область, Сосновский муниципальный район,				
Изм.	Кол.	Лист	Наим.	Дата
Исполн.	Внутр.	Кол.	Подпись	Дата
Н.контр.	Шебчугова	И.И.		
Квартал N 28 Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями N28.1			Страница	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.			П	2
ПГ "Алгоритм"				

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			
22.1	Жилой дом N22.1	3,5,7	1	168	168	3142.50	3142.50	15811.13	15811.13	58438.90	58438.90
28.1	Жилой дом N28.1	3,5,7	1	175	175	3461.70	3461.70	14118.50	14118.50	63780.27	63780.27
P	Автомарковки										
M	Площадка под контейнеры ТБО										
КНС	КНС	1	1								



Показатели по участку

Наименование	Площадь, м2
Площадь в условных границах благоустройства, в т.ч	21368,00
Площадь по градостроительному плану	18598,00
Площадь застройки	3461,70
Площадь проездов и парковок	3133,00
Площадь тротуаров-проездов	1586,00
Площадь тротуаров (с учетом отсыпки)	4475,30
Площадь песчаных покрытий	589,00
Площадь тротуаров и площадок (плитка тротуарная)	2940,00
Площадь водоотводных лотков	68,00
Площадь озеленения	2432,00
Площадь озеленения существующего	2683,00

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

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.1.

14-22.8-П-22-ПЗУ				
Челябинская область, Сосновский муниципальный район,				
Изм.	Кол.	Лист	Наим.	Дата
Исполн.	Внутр.	3	Квартал N 28 Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями N28.1	Стация Лист Листов
Н.контр.	Шебчугова		Разбивочный план М 1:500.	ПГ "Алгоритм"

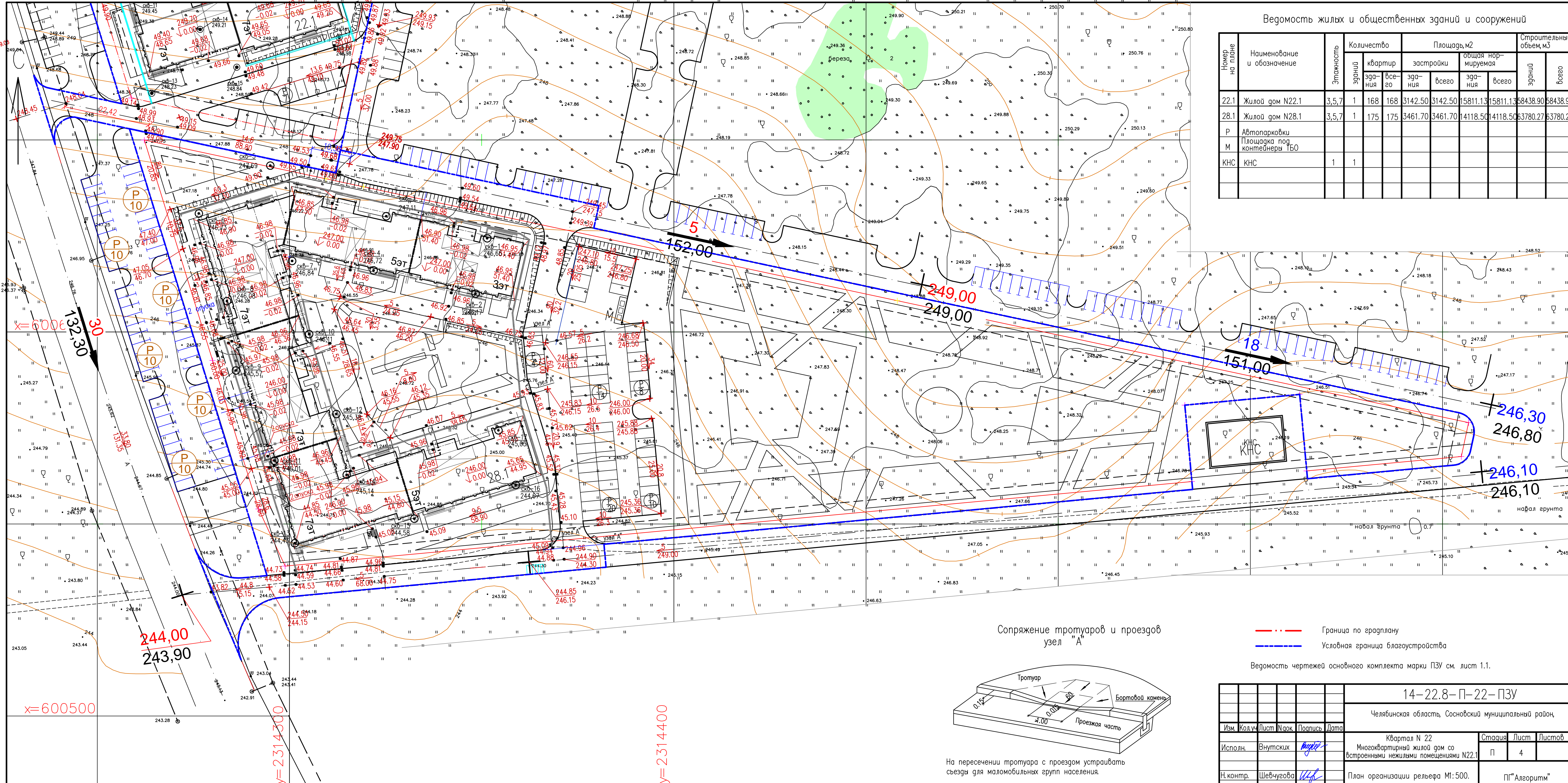
x=600600

x=600500

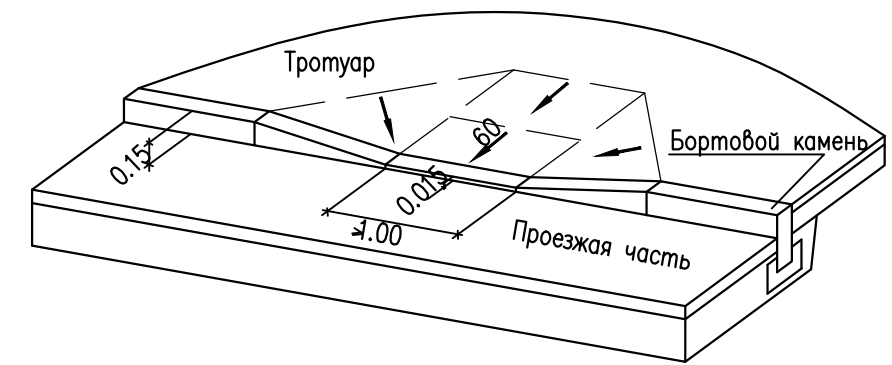
y=2314300

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	зданий	зданий	зданий	
22.1	Жилой дом N22.1	3,5,7	1	168	168	3142.50	3142.50	15811.13	15811.13	58438.90	58438.90
28.1	Жилой дом N28.1	3,5,7	1	175	175	3461.70	3461.70	14118.50	14118.50	63780.27	63780.27
P	Автомарковки										
M	Площадка под контейнеры ТБО										
КНС	КНС	1	1								



Сопряжение тротуаров и проездов узел "А"



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

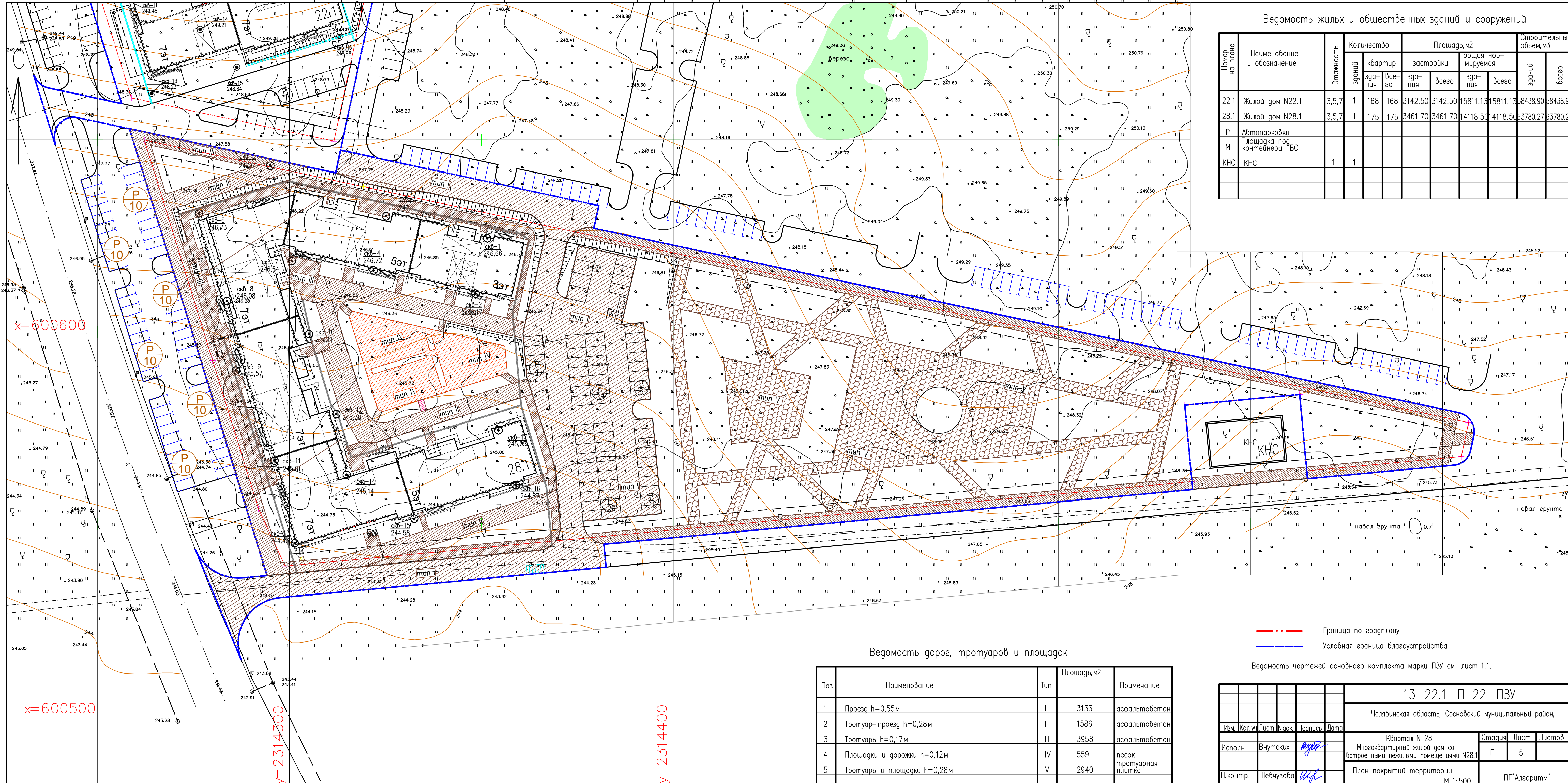
--- Граница по градплану
 --- Условная граница благоустройства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.1.

14-22.8-П-22-ПЗУ					
Челябинская область, Сосновский муниципальный район,					
Изм.	Кол.	Лист	Наок	Подпись	Дата
Исполн.	Внутрских				
Н.контр.	Шевчугова				
Квартал N 22 Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями N22.1				Стадия	Лист
План организации рельефа М1:500.				П	4
				Листоб	
				ПГ "Алгоритм"	

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		
22.1	Жилой дом N22.1	3,5,7	1	168	168	3142.50	3142.50	15811.13	15811.13	58438.90
28.1	Жилой дом N28.1	3,5,7	1	175	175	3461.70	3461.70	14118.50	14118.50	63780.27
P	Автомобильная парковка									
M	Площадка под контейнеры ТБО									
КНС	КНС	1	1							



Ведомость дорог, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м2	Примечание
1	Проезд h=0,55м	I	3133	асфальтобетон
2	Тротуар-проезд h=0,28м	II	1586	асфальтобетон
3	Тротуары h=0,17м	III	3958	асфальтобетон
4	Площадки и дорожки h=0,12м	IV	559	песок
5	Тротуары и площадки h=0,28м	V	2940	тротуарная плитка

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

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.1.

13-22.1-П-22-ПЗУ				
Челябинская область, Сосновский муниципальный район,				
Изм.	Кол.	Лист	Наим.	Дата
Исполн.	Внутр.	Контр.	Квартал N 28 Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями N28.1	Страница Лист Листов П 5
Н.контр.	Шебчугова		План покрытий территории М 1:500.	ПГ "Алгоритм"

x=600600

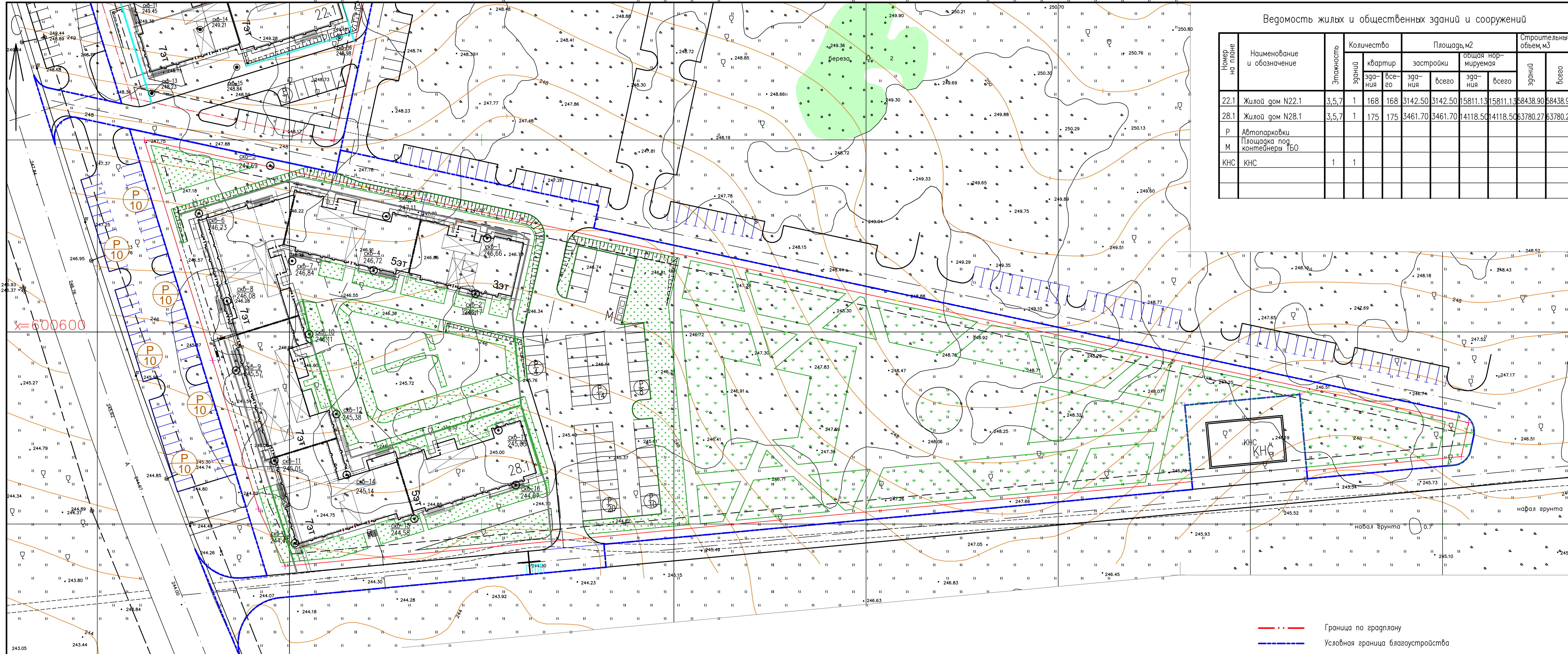
x=600500

y=2314300

y=2314400

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			
22.1	Жилой дом N22.1	3,5,7	1	168	168	3142.50	3142.50	15811.13	15811.13	58438.90	58438.90
28.1	Жилой дом N28.1	3,5,7	1	175	175	3461.70	3461.70	14118.50	14118.50	63780.27	63780.27
P	Автомпарковки										
M	Площадка под контейнеры ТБО										
КНС	КНС	1	1								



x=600500
y=2314300

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

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт, м2	Примечание
1	Газон		2432	посев смеси семян низовых трав (2кг семян на 100м2)
2	Газон		2683	существующий

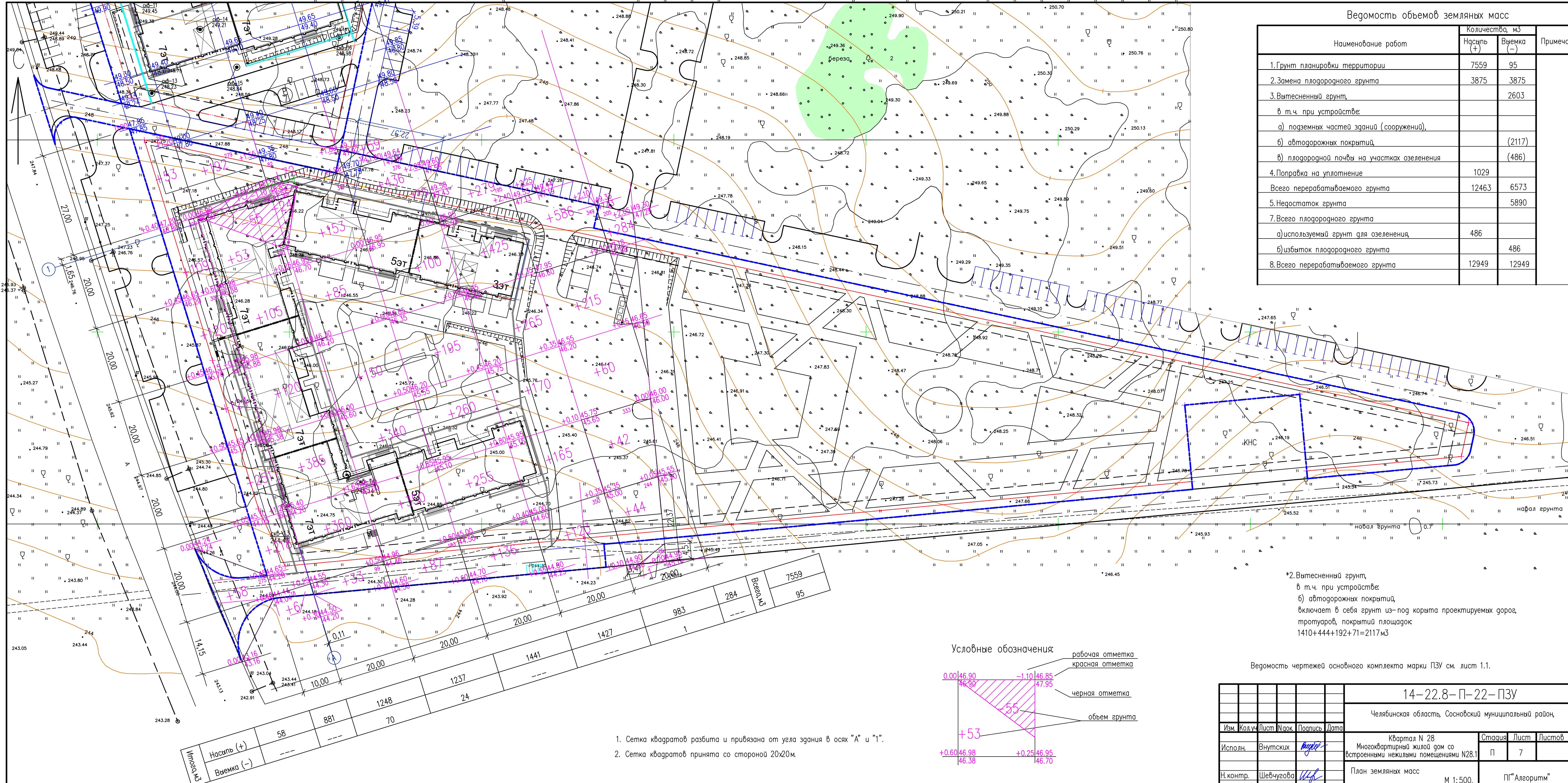
Граница по градплану
Условная граница благоустройства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.1.

14-22.8-П-22-ПЗУ					
Челябинская область, Сосновский муниципальный район,					
Изм.	Кол-во	Лист	Наим.	Подпись	Дата
Исполн.	Внутрских			<i>Внутрских</i>	
Н.контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>	
Квартал N 28 Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями N28.1			Стация	Лист	Листов
План озеленения территории М 1:500.			П	6	
			ПГ "Алгоритм"		

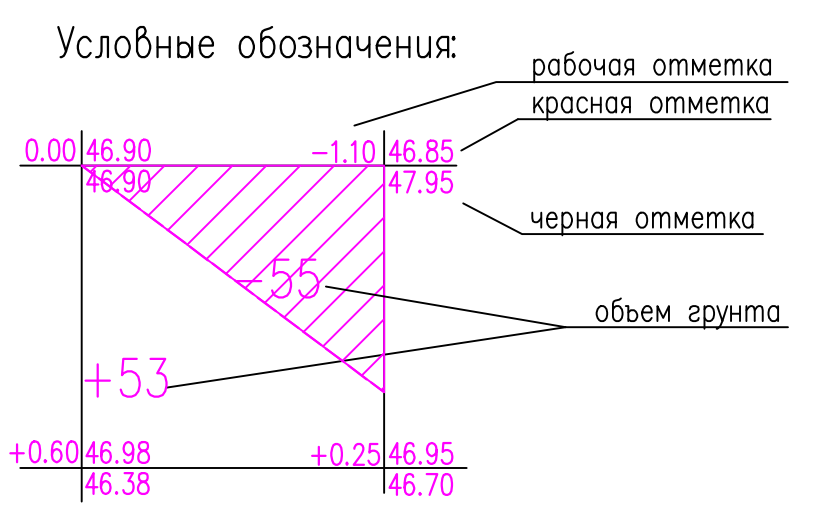
Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ	Количество, м ³		Примеч.
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	7559	95	
2. Замена плодородного грунта	3875	3875	
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2603	
а) подземных частей зданий (сооружений),			
б) автомобильных покрытий,		(2117)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(486)	
4. Поправка на уплотнение	1029		
Всего перерабатываемого грунта	12463	6573	
5. Недостаток грунта		5890	
7. Всего плодородного грунта			
а) используемый грунт для озеленения,	486		
б) избыток плодородного грунта		486	
8. Всего перерабатываемого грунта	12949	12949	



*2. Вытесненный грунт,
в т.ч. при устройстве:
б) автомобильных покрытий,
включает в себя грунт из-под корыта проектируемых дорог,
тропуаров, покрытий площадок
1410+444+192+71=2117м³

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.1.



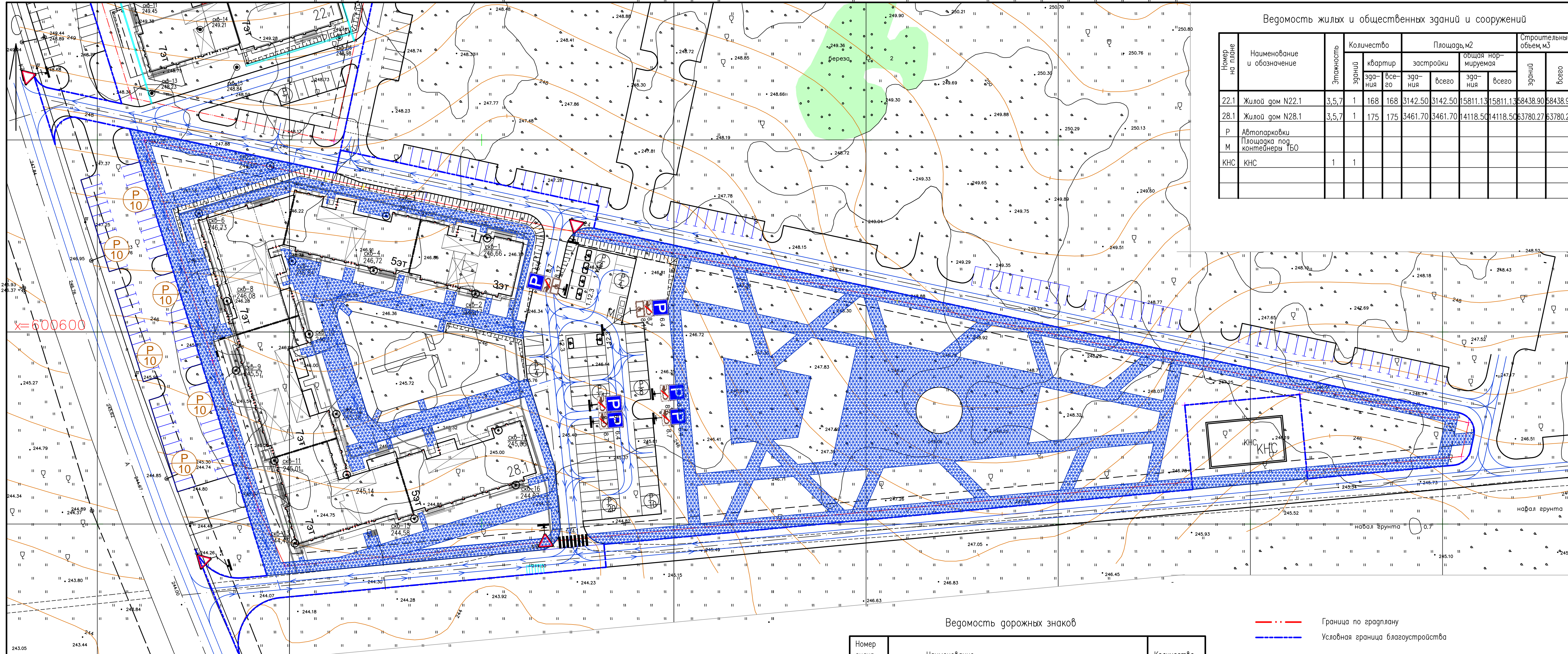
1. Сетка квадратов разбита и привязана от угла здания в осях "А" и "1".
2. Сетка квадратов принята со стороной 20x20м.

Насыль (+)	58	881	70	1248	24	1427	983	284	7559
Выемка (-)									95

14-22.8-П-22-ПЗУ				
Челябинская область, Сосновский муниципальный район,				
Изм.	Кол.	Лист	Наим.	Дата
Исполн.	Внутр.	Шубица	Квартал N 28 Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями N28.1	Страница Лист Листов П 7
Н.контр.	Шебчугова	М	План земляных масс М 1:500.	ПГ "Алгоритм"

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			
22.1	Жилой дом N22.1	3,5,7	1	168	168	3142.50	3142.50	15811.13	15811.13	58438.90	58438.90
28.1	Жилой дом N28.1	3,5,7	1	175	175	3461.70	3461.70	14118.50	14118.50	63780.27	63780.27
P	Автомарковки										
M	Площадка под контейнеры ТБО										
КНС	КНС	1	1								



x=600600

x=600500

Условные обозначения

- движение автотранспорта
- движение спец. автотранспорта
- движение пешеходов
- дорожные знаки

Расчет требуемых парковочных мест:

Расчет требуемых парковочных мест выполнен согласно региональных нормативов градостроительного проектирования Приказ N268 от 29.10.2020г пункт.76:
 - тип жилого дома по уровню комфорта - муниципальный;
 - мест для хранения автомобилей на квартиру - 1;
 - квартира в жилом доме - 175
 Планируется размещение открытых автостоянок для временного хранения легковых автомобилей в границах благоустройства земельного участка - 60м/м, втч. 6м/места для МГН. Недостающие парковочные места предусмотрены проектом планировки на прилегающей территории в радиусе 200м.

Ведомость дорожных знаков

Номер знака	Наименование	Количество
2.4	Уступите дорогу	3
6.4	Место стоянки	6
8.7	Стояка с неработающим двигателем	6
8.17	Инвалиды	2
1.1	Разметка границ стояночных мест	
1.14.1	"Зебра"	
1.24.3	Разметка дублирует знак (табличку) 8.17 "Инвалиды"	

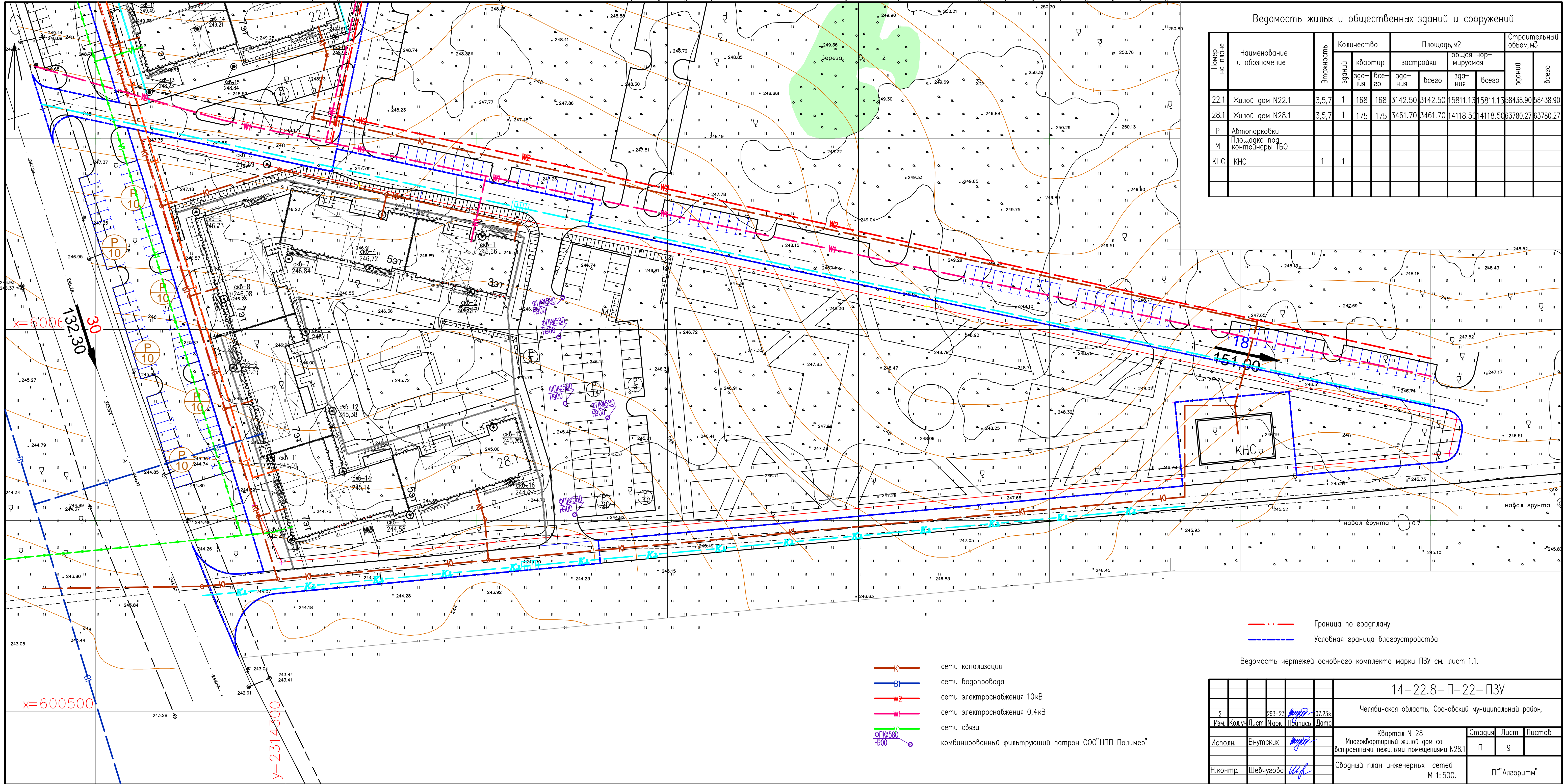
- Граница по эгрплану
- Условная граница благоустройства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.1.

14-22.8-П-22-ПЗУ				
Челябинская область, Сосновский муниципальный район,				
Изм.	Кол.	Лист	Наок.	Подпись
Исполн.	Внутрских			
Н.контр.	Шебчугова			
Квартал N 28 Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями N28.1			Страница	Лист
Схема движения автотранспорта и пешеходов М 1:500.			П	8
			ПГ "Алгоритм"	

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	этажей	всего	
22.1	Жилой дом N22.1	3,5,7	1	168	168	3142.50	3142.50	15811.13	15811.13	58438.90	58438.90
28.1	Жилой дом N28.1	3,5,7	1	175	175	3461.70	3461.70	14118.50	14118.50	63780.27	63780.27
P	Автомобильная										
M	Площадка под контейнеры ТБО										
КНС	КНС	1	1								



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

- К1 — сети канализации
- В1 — сети водопровода
- W2 — сети электроснабжения 10кВ
- W1 — сети электроснабжения 0,4кВ
- С1 — сети связи
- ФПКО580/Ф800 — комбинированный фильтрующий патрон ООО"НПП Полимер"

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.1.

				14-22.8-П-22-ПЗУ		
				Челябинская область, Сосновский муниципальный район,		
Изм.	Колуч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата	
2		293-23		<i>Мухомов</i>	07.23.23	
Исполн.	Внутрских					
Н.контр.	Шевчугова					
				Квартал N 28 Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями N28.1		
				Стация	Лист	Листов
				П	9	
				Сводный план инженерных сетей М 1:500.		
				ПГ"Алгоритм"		

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	зданий	зданий	зданий	
22.1	Жилой дом N22.1	3,5,7	1	168	168	3142.50	3142.50	15811.13	15811.13	58438.90	58438.90
28.1	Жилой дом N28.1	3,5,7	1	175	175	3461.70	3461.70	14118.50	14118.50	63780.27	63780.27
P	Автомобильная										
M	Площадка под контейнеры ТБО										
KHC	KHC	1	1								



Ведомость малых архитектурных форм и переносных и изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	каталог ООО ИДФ УралСтройМет	урна	19	-
2	каталог ООО ИДФ УралСтройМет	скамья со спинкой	9	-
3	каталог ООО ИДФ УралСтройМет	песочница с крышкой	1	□
4	каталог ООО ИДФ УралСтройМет	качалка-балансир	1	▬
5	каталог ООО ИДФ УралСтройМет	карусель, арт.8.1	1	⊙
6	каталог ООО ИДФ УралСтройМет	качели двойные, арт.5.2	1	⊕

7	каталог ООО ИДФ УралСтройМет	детский игровой комплекс, арт.10.38	1	⊕
8	каталог ООО ИДФ УралСтройМет	качалка на пружинке "Водный мотоцикл", арт.7.24	2	⊕
9	каталог ООО ИДФ УралСтройМет	лазалка домик, арт.3.1	1	⊕
10	каталог ООО ИДФ УралСтройМет	игровой гимнастический комплекс, арт.14.29	1	⊕
11	каталог ООО ИДФ УралСтройМет	спортивный комплекс цельно-металлический, арт.16.28	1	⊕
12	на усмотрение заказчика	площадка под контейнеры ТБО	1	▬
10	на усмотрение заказчика	площадка под контейнеры ТБО	1	▬
11	на усмотрение заказчика	контейнер под ТБО	4	⊕

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

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.1.

14-22.8-П-22-ПЗУ

Челябинская область, Сосновский муниципальный район,

Квартал N 28
 Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями N28.1

Исполн. Внутских *Игорь*

Н.контр. Шевчугова *Ирина*

Изм. Колуч Лист Наок. Подпись Дата

Исполн. Стадия Лист Листов

П 10

М 1:500

ПГ "Алгоритм"

x=600600

x=600500

y=2314300