



АРХИТЕКТУРА
СТРОИТЕЛЬСТВО
ЭКСПЕРТИЗА

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦКОМПЛЕКТ»
Адрес: 454080 г. Челябинск ул., Лесопарковая, 3
Тел.: (351) 215-50-45
<http://www.scom74.ru>, e-mail: scom74@gmail.com
Ассоциация СРО «ЧелРОП» № СРО-П-141-27022010

Квартал №21. Многоквартирный жилой
дом со встроено-пристроенными нежилыми помеще-
ниями 21.1(стр.). Сосновский муниципальный
район Челябинской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

067-21-21.1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Челябинск 2022г.



АРХИТЕКТУРА
СТРОИТЕЛЬСТВО
ЭКСПЕРТИЗА

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦКОМПЛЕКТ»
Адрес: 454080 г. Челябинск ул., Лесопарковая, 3
Тел.: (351) 215-50-45
<http://www.scom74.ru>, e-mail: scom74@gmail.com
Ассоциация СРО «ЧелРОП» № СРО-П-141-27022010

Квартал №21. Многоквартирный жилой
дом со встроено-пристроенными нежилыми помеще-
ниями 21.1(стр.). Сосновский муниципальный
район Челябинской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

067-21-21.1-ПЗУ

Том 2

Директор:

А.В. Литневский

ГИП:

А.Е. Казанцев

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Челябинск 2022г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Инженерные изыскания	
	ИГИ		
	ИГДИ		
		Проектная документация	
1	067-21-21.1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	067-21-21.1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	067-21-21.1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	067-21-21.1-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
6	067-21-21.1-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
10.1	067-21-21.1-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

067-21-21.1 ПЗУ.С

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Улитин			
Разраб.		Маковеева			
Пров.		Казанцев			
Н. контр.		Литневский			

Квартал №21. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №21.1 (стр.).
Сосновский муниципальный район
Челябинской области

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО "Спецкомплект"		

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
067-21-21.1 ПЗУ-С	Состав проектной документации	3
067-21-21.1 ПЗУ.С	Содержание тома	4-5
067-21-21.1 ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	7-13
	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	7
	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	8
	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	10
	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
	Описание решений по благоустройству территории	10

067-21-21.1 ПЗУ.С

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Улитин			
Разраб.		Маковеева			
Пров.		Казанцев			
Н. контр.		Литневский			

Квартал №21. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №21.1 (стр.).
Сосновский муниципальный район
Челябинской области

Стадия	Лист	Листов
П	2	
ООО "Спецкомплект"		

	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	11
	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	11
	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	11
	Обоснование схем транспортных	12
	Таблица регистрации изменений	13
067-21-21.1- ПЗУ	Графическая часть 10-21	
	Ситуационный план	14
	Общие данные	15
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	16
	Разбивочный план. М 1:500	17
	План организации рельефа. М 1:500	18
	План покрытий. М 1:500	19
	Конструкции покрытий дорожных одежд. М 1:20	20
	План озеленения	21
	Схема движения транспорта	22

067-21-21.1 ПЗУ.С

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Улитин			
Разраб.		Маковеева			
Пров.		Казанцев			
Н. контр.		Литневский			

Квартал №21. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №21.1 (стр.).
Сосновский муниципальный район
Челябинской области

Стадия	Лист	Листов
П	3	
ООО "Спецкомплект"		

План расположения малых архитектурных
форм. М 1:500

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

067-21-21.1 ПЗУ.С

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГИП	Улитин		
Разраб.	Маковеева		
Пров.	Казанцев		
Н. контр.	Литневский		

Квартал №21. Многоквартирный жилой
дом со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями №21.1 (стр.).
Сосновский муниципальный район
Челябинской области

Стадия	Лист	Листов
П	4	
ООО "Спецкомплект"		

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемая территория представляет собой территорию 21-ого квартала (группа домов №21.1(стр.)), расположенного в микрорайоне площадью 121 га в п. Западный Сосновского района Челябинской области. Площадка располагается югозападнее г. Челябинска, западнее Шершневского водохранилища.

Рельеф площадки имеет естественный уклон в юго-западном направлении.

В геоморфологическом отношении площадка располагается на берегу Шершеневского водохранилища, в приблизительно 1,2 км от береговой линии, на вытянутом в субмеридиональном направлении слаборасчлененном водоразделе.

В инженерно-геологическом разрезе площадки в пределах исследуемых глубин (15,0 м) выделено 8 инженерно-геологических элементов:

Почвенно-растительный слой (ИГЭ-1);

Насыпной грунт (ИГЭ-1а);

Глина аллювиально-делювиальная твердой консистенции, легкая песчанистая (ИГЭ-2);

Глина аллювиально-пролювиальная твердой консистенции, легкая пылеватая (ИГЭ-3);

Песок аллювиальный средней крупности, средней степени водонасыщения (влажный), плотный (ИГЭ-4);

Суглинок элювиальный по гранитоидам, твердой консистенции, легкий песчанистый (ИГЭ-5);

Дресвяный грунт гранитоидов с суглинистым заполнителем твердой консистенции (ИГЭ-6);

Полускальный грунт гранитов биотитовых, сильновыветрелый, очень низкой и низкой прочности (ИГЭ-7).

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

В данном проекте не разрабатывается.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

067-21-21.1 ПЗУ.ТЧ

Лист

4

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Схема планировочной организации земельного участка, выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на основании:

- Проекта межевания территории (ш.203.СП.2020-ПМТ);
- Технического задания на проектирование;
- Технического отчета о выполнении обновления топографического плана

земельного участка с кадастровым номером 74:19:1203001:84, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, п. Западный, выполненного ООО НПП «Урал» в 2020 году;

- Технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроеннопристроенными нежилыми помещениями № 21.1 (стр.), расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, Кременкульское сельское поселение, кадастровый номер земельного участка:

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №21 (стр.) расположен на земельном участке: Градостроительный план №РФ-74-4-22-2-07-2021-879, кадастровый номер 74:19:1203001:7184, площадь земельного участка 9786 кв.м.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			067-21-21.1 ПЗУ.ТЧ							5
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Территория проектирования относится к территориальной зоне ВЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- код 2.5 – среднеэтажная жилая застройка: размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Предельные параметры разрешенного строительства: отступ от красной линии 5,0 м; предельное количество этажей 8; максимальный процент застройки в границах земельного участка 45%.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Существующее	Проектируемое
1	Площадь отвед.уч. по град. плану (в сумме для д. 21.1.	м ²	12773,3 (100%)	
2	Площадь участка благоустройства	м ²	9786,0 / 12773,3	
3	Площадь застройки	м ²	3482,53 (28%)	-
4	Площадь твердых покрытий	м ²		5944,00 (46,5%)
5	Площадь резиновых покрытий	м ²	888,0 (7%)	-
6	Площадь озеленения	м ²	-	2360,00(18,5%)

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

						067-21-21.1 ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

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

Решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод не требуется.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Посадка здания осуществлялась с учетом существующего рельефа, относительных отметок входных площадок, противопожарных разрывов и увязана в высотном отношении с существующими отметками прилегающей территории.

Отвод поверхностных вод осуществляется открытым способом по спланированным твердым покрытиям в дождеприемные колодцы подключенные к существующим магистральным сетям дождевой канализации по ул. Рабочий проспект (проектное название улицы из ППТ) и отправкой воды на городские очистные сооружения (срок реализации проекта 2-3 года). Сети дождевой канализации разрабатываются отдельным проектом.

7. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается благоустройство дворовой и прилегающей территории 21 квартала.

Проект благоустройства включает в себя устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров, дорожек, устройство площадок различного назначения (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственная, для мусоросборников), устройство необходимого количества парковочных мест вблизи жилых домов с соблюдением нормативных отступов от зданий, включая парковки для МГН, устройство газонов с засевом трав, высадку деревьев и кустарников.

Площадка для отдыха взрослого населения имеет асфальтовое покрытие, спортивные площадки прорезиненное покрытие, детские площадки – **травмобезопасное**. Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами (скамьи, урны, различные

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

067-21-21.1 ПЗУ.ТЧ

Лист

7

снаряды для лазания и спортивных упражнений и т.д.) и огорожены элементами озеленения.

Ввиду высокой стесненности участка проектом благоустройства предусмотрено устройство площадки для мусоросборников, оборудованной 3 мусорными контейнерами **с разделением по видам ТКО**. Площадка расположена с торца жилого дома без окон **на расстоянии 8,0м** и на расстоянии более 25.0м м до детской игровой площадки, **что соответствует нормативным требованиям п.4 СанПиН 2.1.3684-21.**

Наружное освещение придомовой территории предусмотрено на фасадах зданий и будет разработано отдельным проектом.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

В данном проекте не разрабатывается.

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

В данном проекте не разрабатывается.

10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

В данном проекте не разрабатывается.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Проектируемый 21 квартал расположен в южной части **микрорайона** площадью 121 га, с западной стороны граничит с улицей районного значения, проходящей через весь п. Западный (рабочее название ул. Рабочий проспект), с северной

067-21-21.1 ПЗУ.ТЧ

Лист

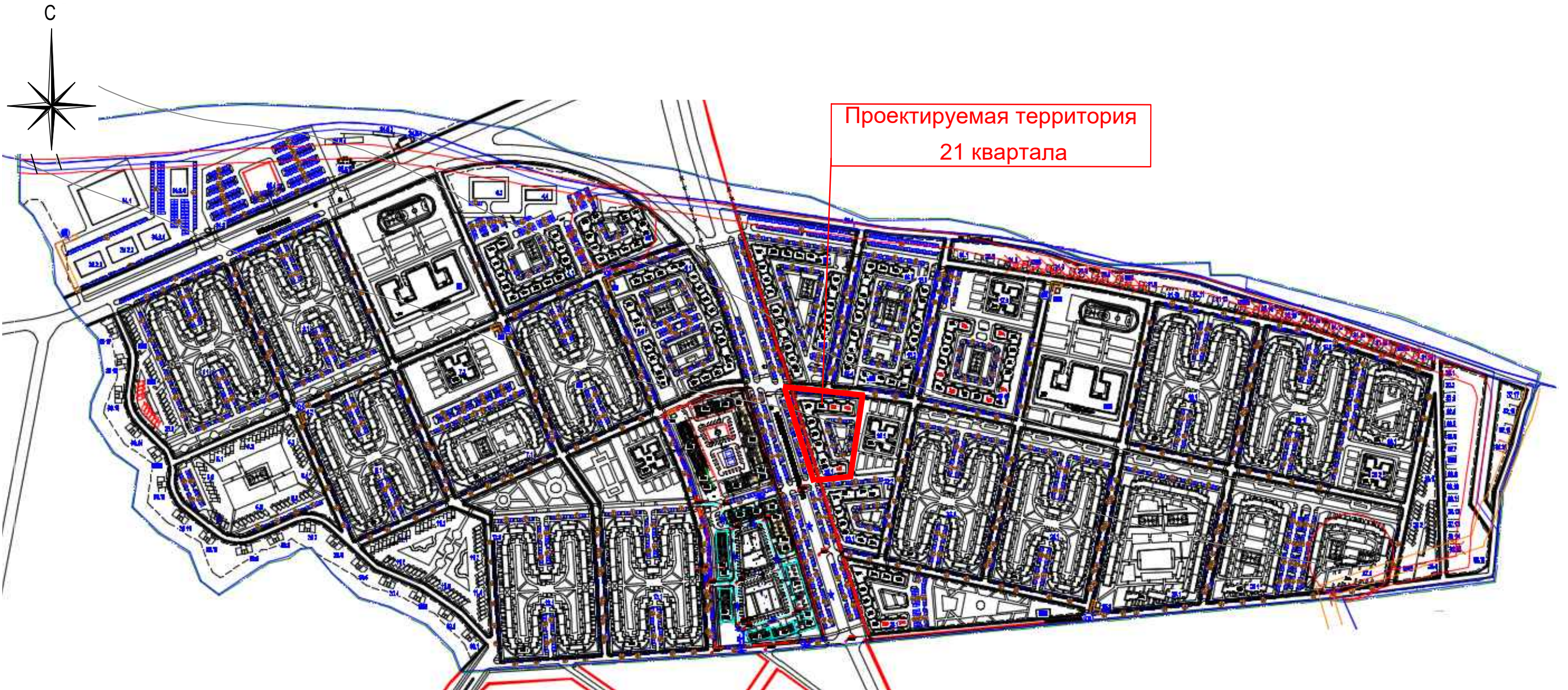
8

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

стороны - с проездом, обеспечивающим транспортную связь с другими микрорайонами п. Западный, с западной стороны ограничен улицей, связывающей кварталы **микрорайона** 121 га между собой, с северной стороны - местным проездом. Таким образом, проектируемый участок расположен в непосредственной близости от транспортных магистралей Сосновского района, имеет благоприятные транспортные коммуникации с поселками Сосновского района и города Челябинска.

Инв. №	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	067-21-21.1 ПЗУ.ТЧ

Ситуационный план



						067-21-21.1 ПЗУ.ГЧ			
						Сосновский муниципальный район Челябинской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Квартал №21. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №21.1 (стр.). Сосновский муниципальный район Челябинской области	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Макобеева			<i>Макобеева</i>			П	1	
Проверил	Казанцев			<i>Казанцев</i>					
ГИП	Улитин			<i>Улитин</i>					
Н.контр.	Литневский			<i>Литневский</i>		Ситуационный план	ООО "Спецкомплект"		

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			В границах отвед.уч.	Вне границ отвед. уч.
1	Площадь отвед.уч. по град.плану (в сумме для д. №21.1)	м2	12773,3 (100%)	
2	Площадь участка благоустройства	м2	9786,0 (ГПЗУ)/12773,3 (итого)	
3	Площадь застройки	м2	3482,53 (28%)	
4	Площадь твердых покрытий	м2		5944,00(46,5%)
5	Площадь резиновых покрытий	м2	888 (7%)	
6	Площадь озеленения	м2		2360,00(18,5%)

Расчет площадок жилых домов 21.1

Общая площадь квартир, 10647,97м.кв.		Расчетное число жителей, 355чел.	
Площадки	Удельный размер площадки, м²/чел	Общая требуемая площадь площадок, м²	Общая площадь площадок по проекту, м²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	248,5	248,5
Для отдыха взрослого населения	0,1	35,5	35,5
Для занятий физкультурой	1,5	532,5	532,5
Для хозяйственных целей	0,3	106,5	106,5

1. Расчет произведен исходя из обеспеченности 30 м² общей площади жилого помещения на одного человека (согласно п.37 табл.3 приказа Министерства строительства Чел.обл. «об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области» №268 от 29.10.2020 г.).
 2. Расчет площадок различного назначения группы домов выполнен согласно п. 1.8 Местных нормативов град.проектирования Сосновского района Челябинской области.
 3. Расчет требуемого числа парковочных мест для группы домов произведен из нормы обеспеченности 1 машино-место на квартиру. Всего в ж.д. 21.1 - 214 квартир, по расчету требуется 214 машино-мест.
- Расчет требуемого числа парковочных мест для встроенно-пристроенных нежилых помещений домов 21.1 произведен согласно таблице 13 приказа Министерства строительства ЧО «об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области» №268 от 29.10.2020. Для объектов торгового назначения необходимо обеспечить 1 машино-место на 50 м² общей площади, соответственно требуется 1552,5/50*1= 31 машино-место.
- Потребность в парковочных местах 214+31= 245 м-м, в т.ч. 25 мест для МГН. Проектом предусмотрено 245 машиномест, в т.ч. 25 мест для МГН

Технические решения, принятые проектной организацией, соответствуют государственным нормам, правилам и стандартам, действующим на территории Российской Федерации, исходным данным, а также Техническим условиям и требованиям, выданным органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

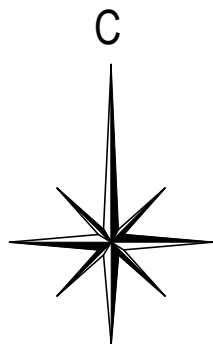
При соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий данные технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Главный инженер проекта



Улитин С.А.

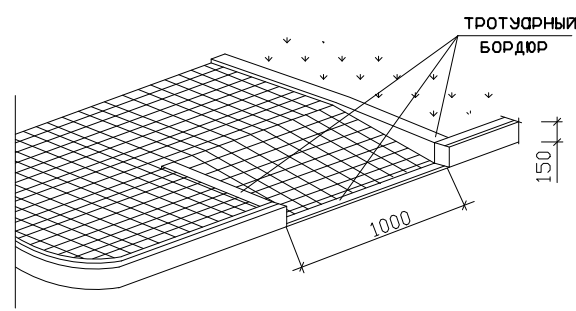
						067-21-21.1 ПЗУ.ГЧ			
						Сосновский муниципальный район Челябинской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Квартал №21. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №21.1 (стр.). Сосновский муниципальный район Челябинской области	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Макобеева						П	2	
Проверил	Казанцев								
ГИП	Улитин								
Н.контр.	Литневский					Общие данные			



Условные обозначения

- Граница участка проектирования по ГПЗУ №РФ-74-4-22-2-07-2021-879
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемое асфальтовое покрытие, пригодное для проезда спец.техники (не менее 16 т на ось), по грунту
- Проектируемое плиточное покрытие, пригодное для проезда спец.техники (не менее 16 т на ось)
- Покрытие из резиновой крошки
- Проектируемый газон по грунту
- Понижение бордюра в зоне примыкания проезда с тротуаром

Пандус на пересечении тротуаров с улицами и дорогами



Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

067-21-21.1 ПЗУ.ГЧ

Сосновский муниципальный район Челябинской области

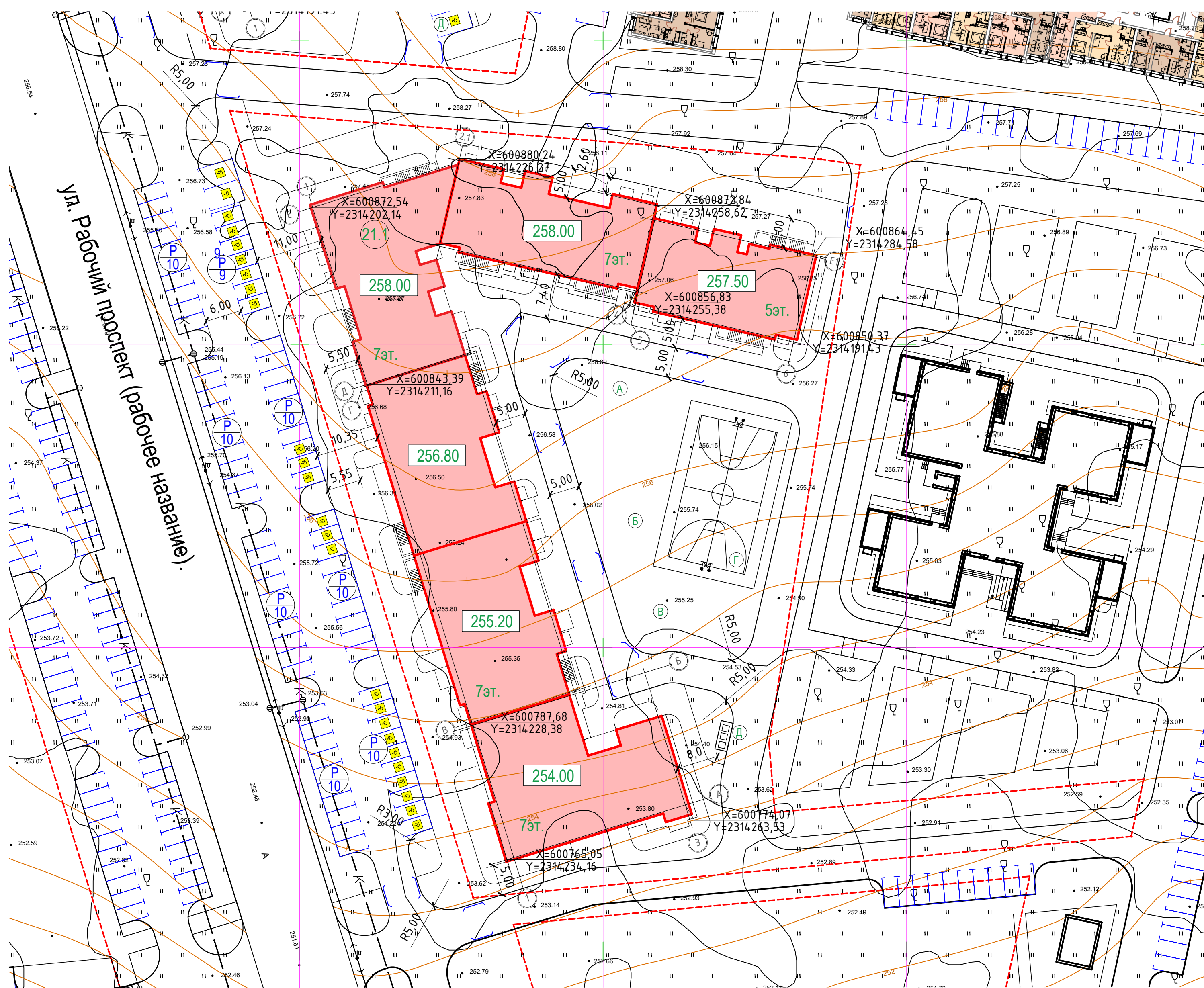
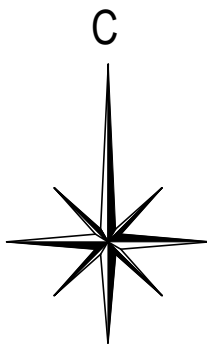
Изм. Кол.уч. Лист N док. Подпись Дата
 Разработал
 ГИП
 ГАП

Квартал №21. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №21.1(стр.) Сосновский муниципальный район Челябинской области.

Стадия Лист Листов

Схем планировочной организации земельного участка. М 1:500

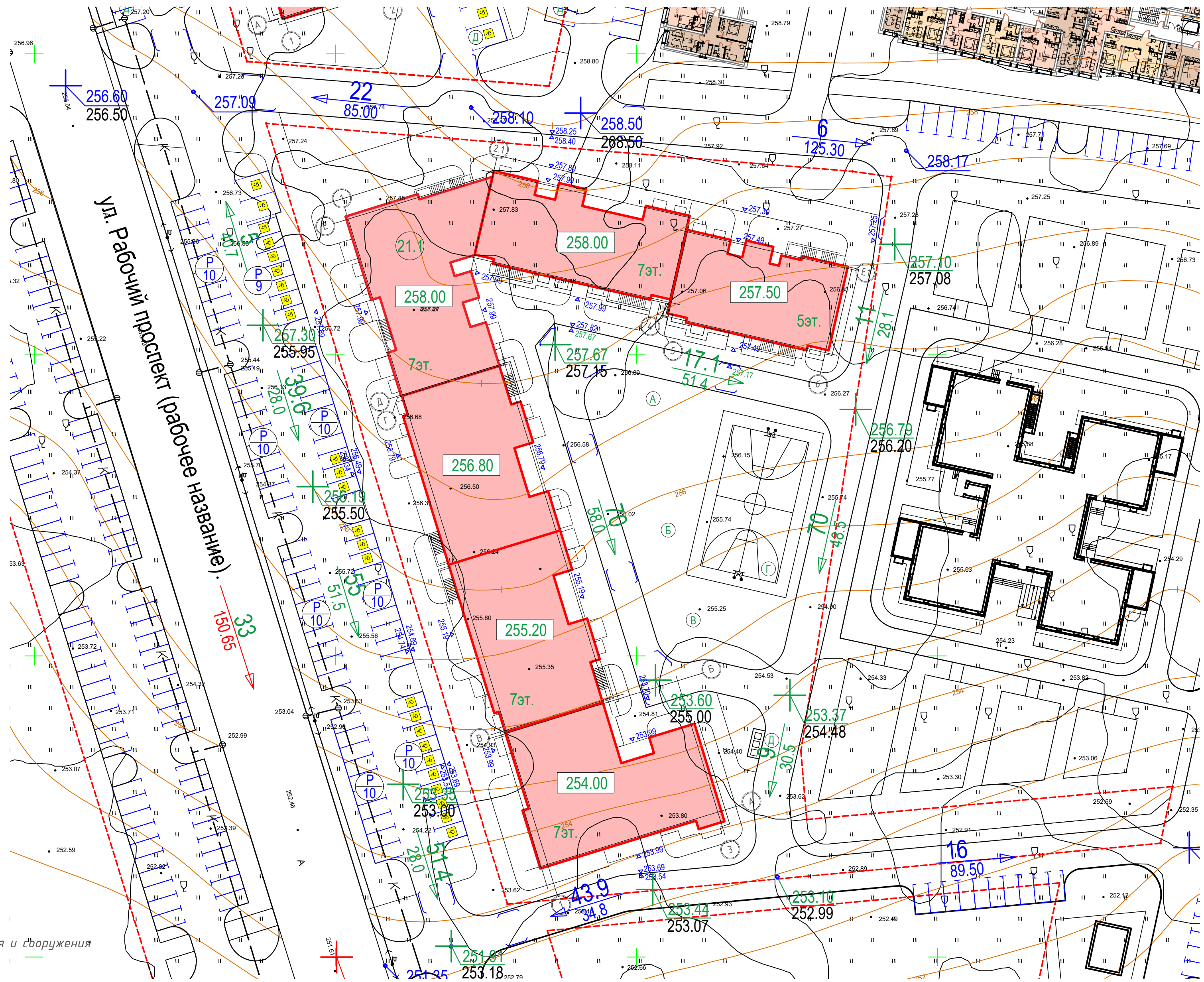
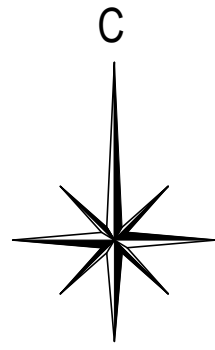
ООО "Спецкомплект"



- Условные обозначения**
- - - Граница участка проектирования по ГПЗУ №РФ-74-4-22-2-07-2021-879
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемое асфальтовое покрытие, пригодное для проезда спец.техники (не менее 16 т на ось), по грунту
 - Проектируемое плиточное покрытие, пригодное для проезда спец.техники (не менее 16 т на ось)
 - Покрытие из резиновой крошки
 - Проектируемый газон по грунту
 - Понижение бордюра в зоне примыкания проезда с тротуаром

Согласовано	
Ив.№ подл.	Взам. инв.№
Подп. и дата	Подп. и дата

067-21-21.1 ПЗУ.ГЧ				
Сосновский муниципальный район Челябинской области				
Изм. Кол.уч. Лист N док. Подпись Дата		Квартал №21. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №21.1(стр.) Сосновский муниципальный район Челябинской области.	Стадия	Лист
Разработал ГИП ГАП				Листов
Разбивочный план. М 1:500		ООО "Спецкомплект"		



Проектируемые здания и сооружения

90 Проектная горизонталь с отметкой по проезду

155,24 - проектная отметка
 155,24 - существующая отметка

7 - уклон в промилле
 13,67 - расстояние в метрах

Пониженный бортовой камень

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

067-21-21.1 ПЗУ.ГЧ

Сосновский муниципальный район Челябинской области

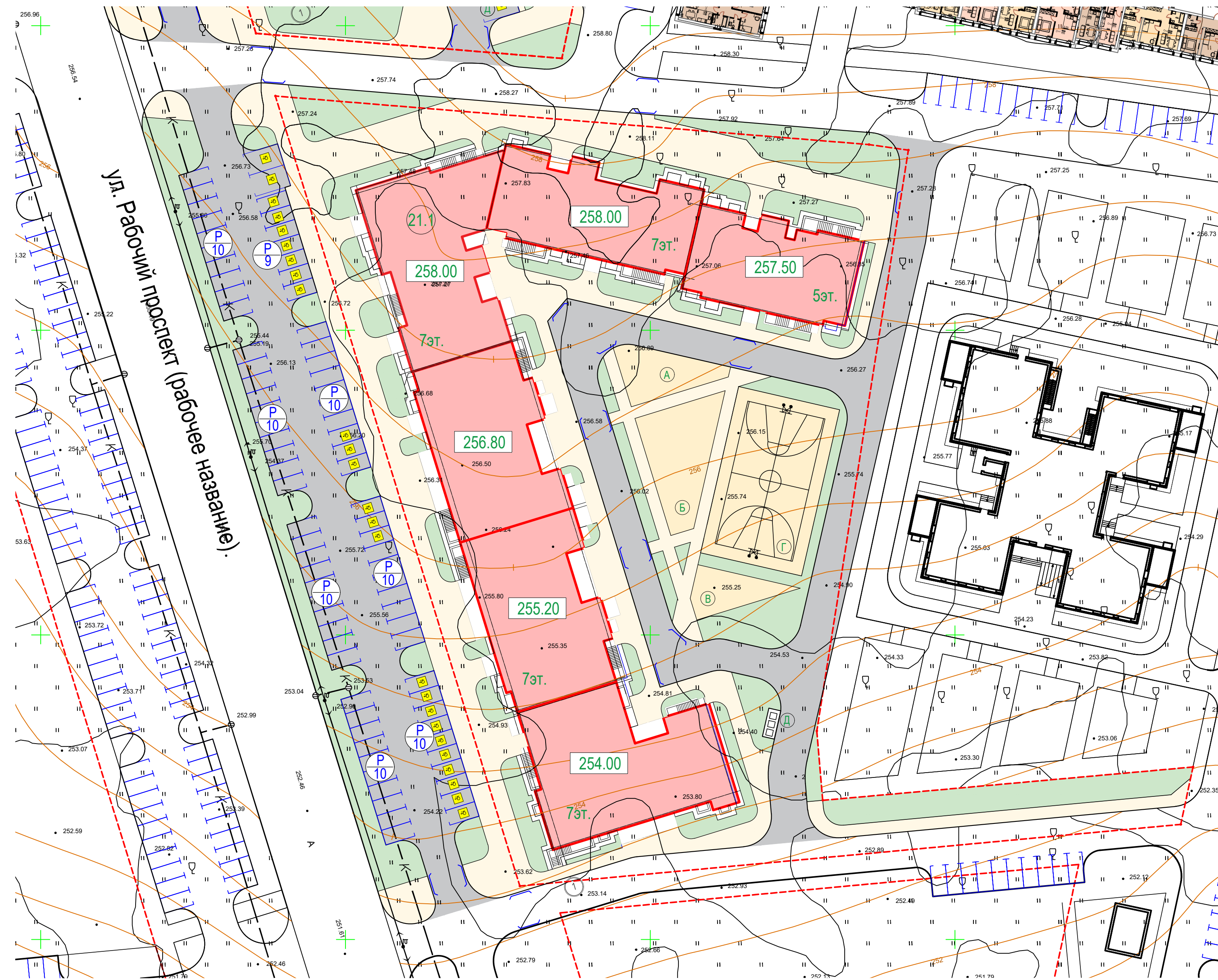
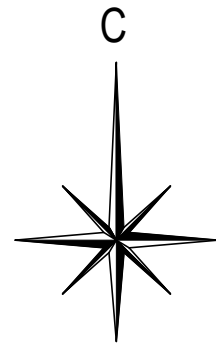
Изм. Кол.уч. Лист N док. Подпись Дата
 Разработал
 ГАП

Квартал №21. Многоквартирный жилой дом со
 встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №21.1(стр.)
 Сосновский муниципальный район Челябинской области.

Стадия Лист Листов

План организации рельефа. М 1:500.

ООО "Спецкомплект"



Условные обозначения

- - - Граница участка проектирования по ГПЗУ №РФ-74-4-22-2-07-2021-879
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемое асфальтовое покрытие, пригодное для проезда спец.техники (не менее 16 т на ось), по грунту
- Проектируемое плиточное покрытие, пригодное для проезда спец.техники (не менее 16 т на ось)
- Покрытие из резиновой крошки
- Проектируемый газон по грунту
- Понижение бордюра в зоне примыкания проезда с тротуаром

067-21-21.1 ПЗУ.ГЧ					
Сосновский муниципальный район Челябинской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
ГИП					
ГАП					
Квартал №21. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №21.1(стр.) Сосновский муниципальный район Челябинской области.				Стадия	Лист
План покрытий.				ООО "Спецкомплект"	

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

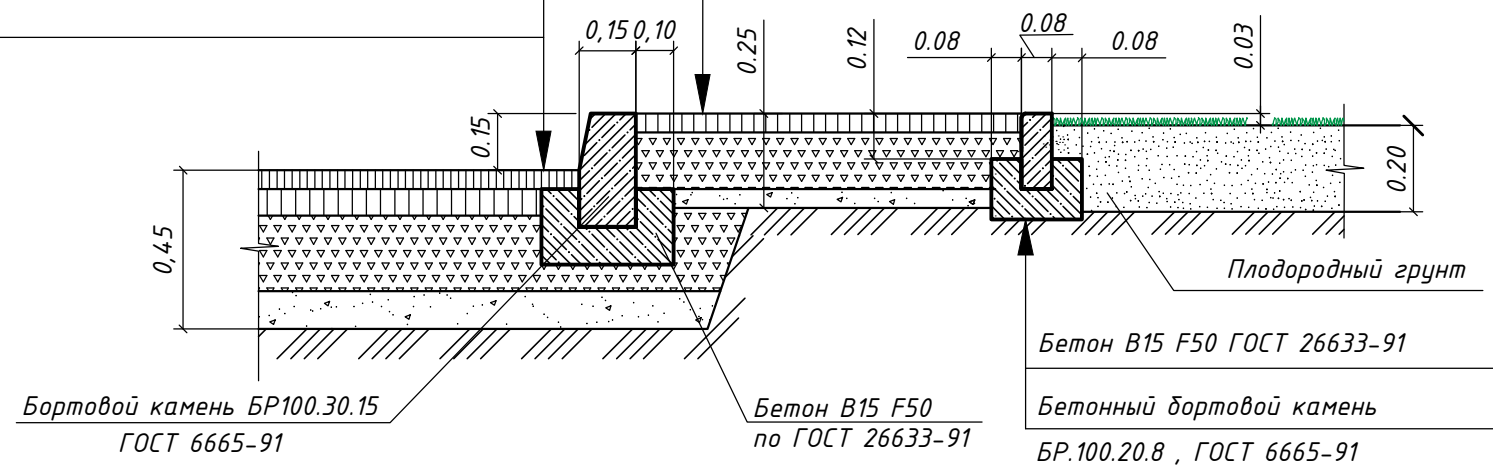
Инв. N подл.

Проезд. Тип 1

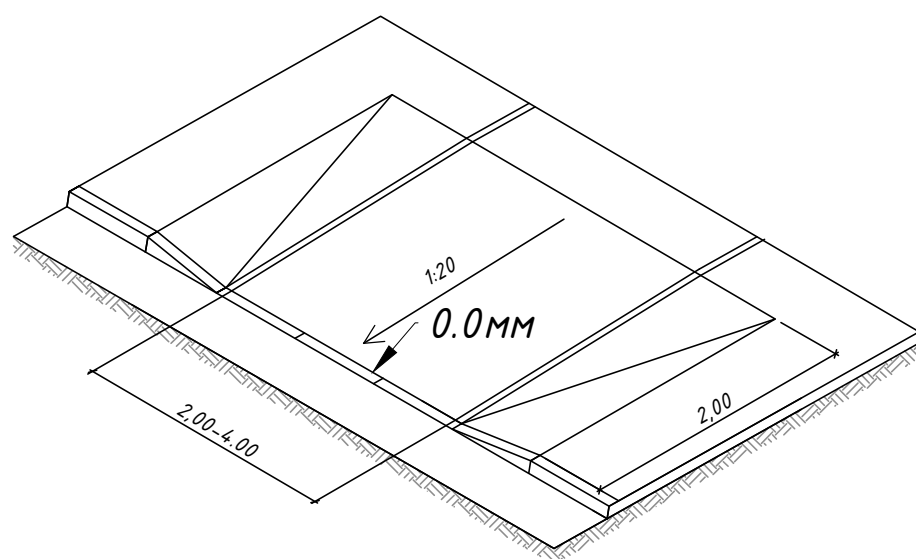
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа В марки II, ГОСТ 9128-2013	0,05
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II, ГОСТ 9128-2013	0,07
Битумная эмульсия 2,5 л/м ²	
Щебень в закладку, ГОСТ 25607-2009	0,23
Основная фракция щебня (40мм-70мм); фракция щебня (10мм-20мм; 5мм-10мм); расклинивающие фракции щебня	
Песчано-щебеночная смесь фр.0...3мм, ГОСТ 25607-94	0,10
Уплотненный грунт	

Тротуар. Тип 2

Асфальтобетон	0,05
Песчаный плотный тип Г, марки II, ГОСТ 9128-2013	
Битумная эмульсия 2,5 л/м ²	
Щебень в закладку, ГОСТ 25607-2009	0,15
Песчано-щебеночная смесь фр.0...3мм, ГОСТ 25607-2009	0,05
Уплотненный грунт	

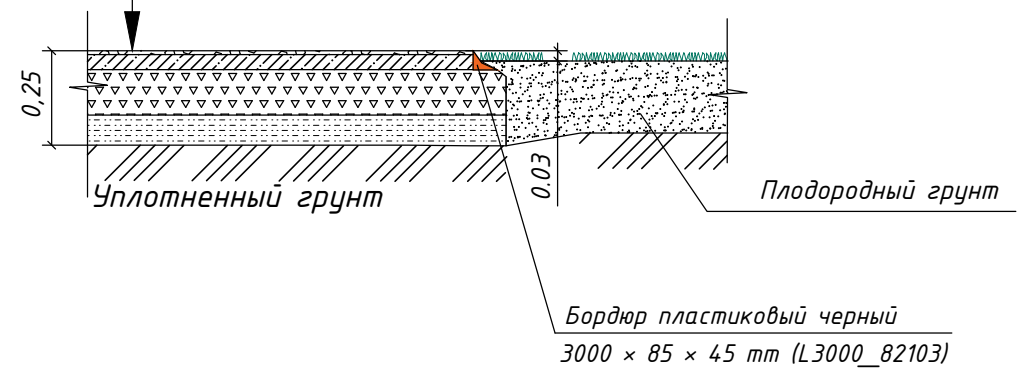


Пандус на тротуаре

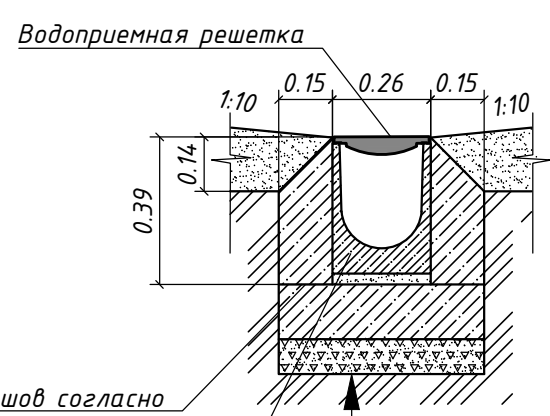


Резиновое покрытие спортивной площадки. Тип 3

Резиновое покрытие один слой	0,01
Клеевая основа	
Горячий мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-97* марка II	0,04
Битумная эмульсия 2,5л/м ²	
Фракционированный щебень, устраиваемый по принципу закладки, ГОСТ 25607-2009	0,12
-Щебень основной фракции 40мм-70мм.	
-Щебень расклинивающих фракции 5-10мм и 10-20мм (смесь фр.5-20мм)	
Песчано-щебеночная смесь (С-8), фр. 0...5мм, ГОСТ 25607-2009	0,08
Уплотненный грунт	



Водоотводный лоток на газоне

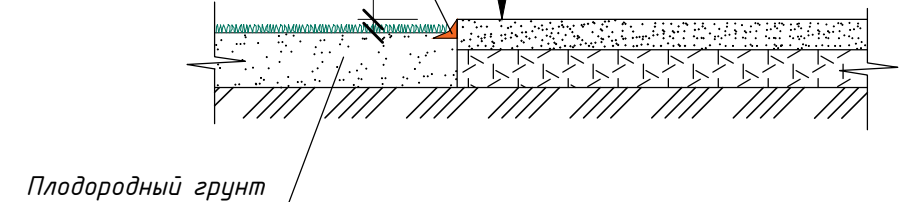


Холодный шов согласно СП 70.13330
Лоток VetoMax Drive LB-20.26.36-B-3 арт. 45676 высотой 360мм с решеткой арт. 253033-D (С250)

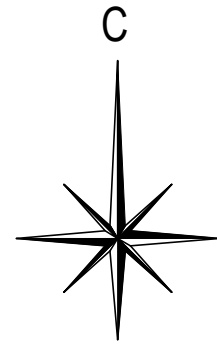
Лоток водоотводный	0,36
Выравнивающий слой песка по ГОСТ 8736-2014	0,03
Бетонная обойма	0,15
Пароизоляционная пленка	
Щебеночно-песчаная смесь по ГОСТ 25607-2009	
Уплотненный грунт	

Песчаная площадка. Тип 4

Бордюр пластиковый черный 3000 × 85 × 45 мм (L3000_82103)	
Песок ГОСТ 8736	0,08
Щебень ГОСТ 8267-93	0,10
Уплотненный грунт	



067-21-21.1 ПЗУ.ГЧ					
Сосновский муниципальный район Челябинской области					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Маковеева	Лист			
Проверил	Казанцев	Лист			
ГИП	Улитин	Лист			
Н.контр.	Литневский	Лист			
Квартал №21. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №21.1 (стр.), Сосновский муниципальный район Челябинской области			Стадия	Лист	Листов
Конструкции покрытий дорожных одежд. М 1:20			П	8	
					ООО "Спецкомплект"



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-рост, лет	Кол.,	Примечание
	Деревья лиственные			
	Липа мелколистная "Greenspire"	16	6	Группа Размер кома 1,7x1,7x0,65
	Итого деревьев		6	
	Кизильник блестящий(живая изгородь)	5	735	без кома, 2 рядовая, 5 шт./пог.м
	Сирень обыкновенная	5	42	Размер кома 0,5x0,5x0,6
	Итого кустарников		777	
	Газон обыкновенный по грунту	-	8379,7	

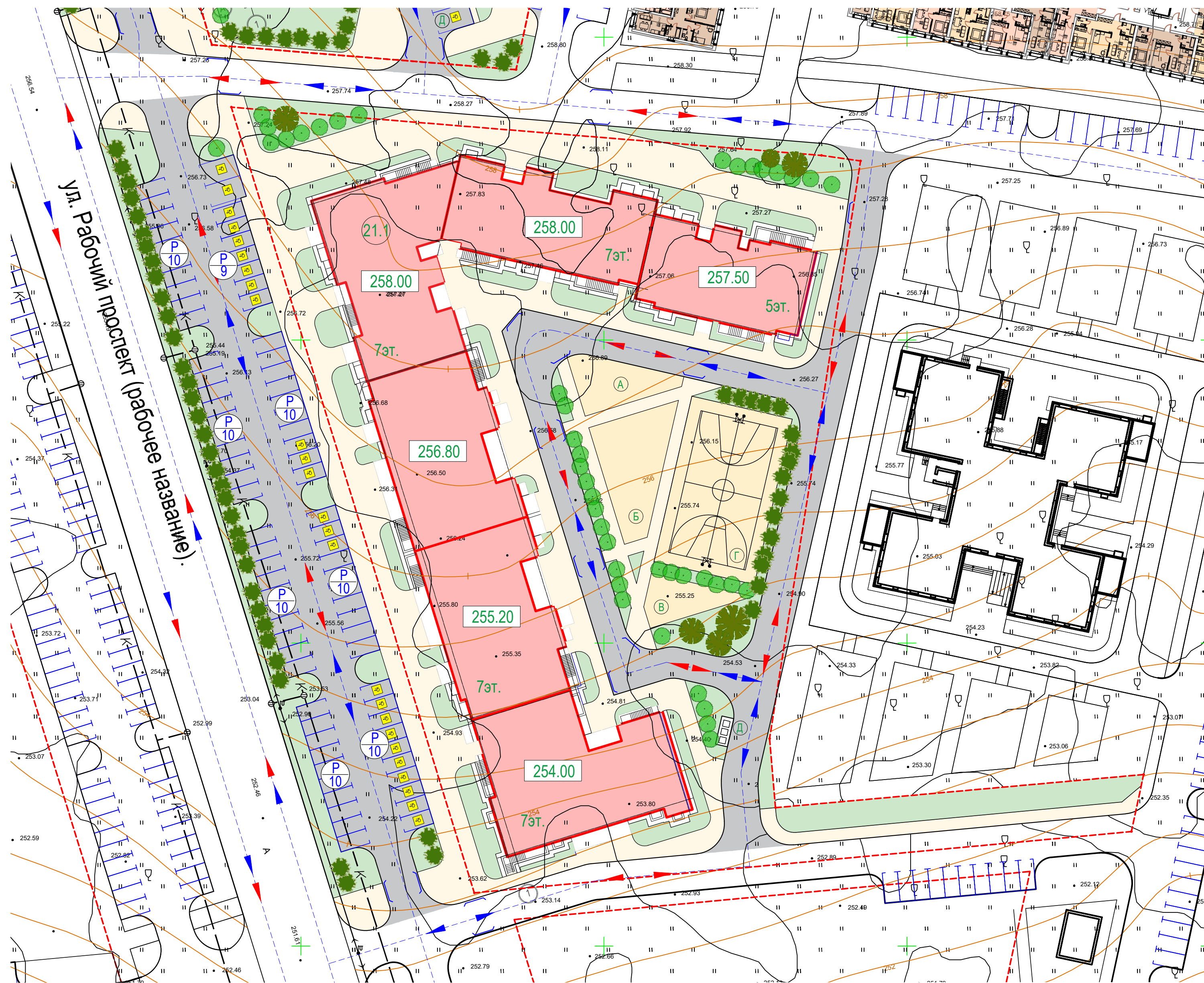
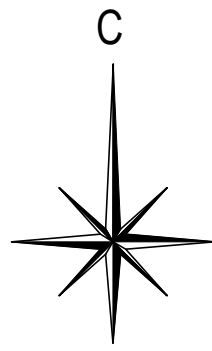
067-21-21.1 ПЗУ.ГЧ				
Сосновский муниципальный район Челябинской области				
Квартал №21. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №21.1(стр.) Сосновский муниципальный район Челябинской области.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал				
ГИП				
ГАП				
План озеленения территории				ООО "Спецкомплект"
			Стадия	Лист
				Листов

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

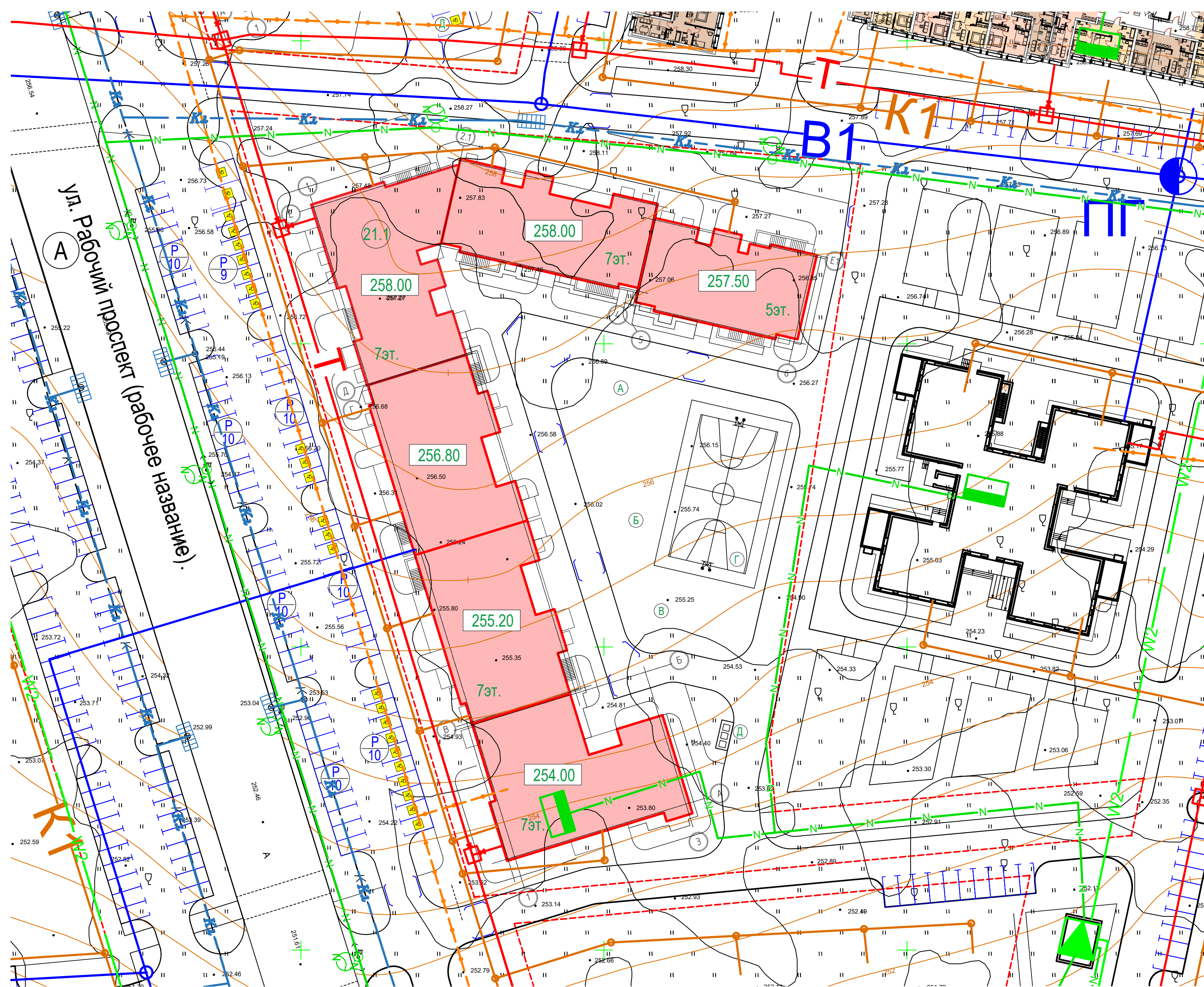
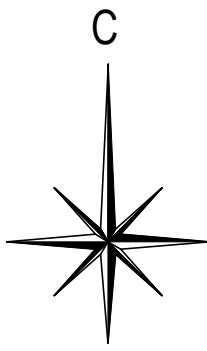
Инв. N подл.



- Условные обозначения**
- - - Граница участка проектирования по ГПЗУ №РФ-74-4-22-2-07-2021-879
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемое асфальтовое покрытие, пригодное для проезда спец.техники (не менее 16 т на ось), по грунту
 - Проектируемое плиточное покрытие, пригодное для проезда спец.техники (не менее 16 т на ось)
 - Покрытие из резиновой крошки
 - Проектируемый газон по грунту
 - Понижение бордюра в зоне примыкания проезда с тротуаром
 - Движение легкового транспорта
 - Движение пожарного транспорта

Согласовано				
Ив.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№		

067-21-21.1 ПЗУ.ГЧ							
Сосновский муниципальный район Челябинской области							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал							
ГИП							
ГАП							
Квартал №21. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №21.1(стр.) Сосновский муниципальный район Челябинской области.					Стадия	Лист	Листов
Схема движения транспорта М 1:500.					ООО "Спецкомплект"		



Условные обозначения

- - границы проектирования
- B1 - сети водоснабжения
- K1 - сети хозяйтовой канализации
- Kл - сети ливневой канализации
- - дождеприемный колодец
- N - сети электроснабжения
- ⊕ - сети наружного освещения
- T - сети сетей связи
- T - сети теплоснабжения
- W - сети электроснабжения 10 кВ

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

067-21-21.1 ПЗУ.ГЧ

Сосновский муниципальной район Челябинской области

Изм. Кол.уч. Лист N док. Подпись Дата

Разработал
ГИП
ГАП

Квартал №21. Многоквартирный жилой дом со
встроено-пристроенными нежилыми помещениями №21.1(стр.)
Сосновский муниципальный район Челябинской области.

Стадия Лист Листов

Сводный план инженерных сетей

ООО "Спецкомплект"



Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
А. Детская площадка 1				
1		Песочница домик 1.37	1	ИПФ "УралСтройМет"
2		Горка детская от 5 лет 4.14	1	-/-
3		Карусель 8.10	1	-/-
4		Качалка-балансир 6.30	1	-/-
5		Качели на деревянных стойках 5.15	1	-/-
Б. Скамья для отдыха взрослого населения				
6		Скамейка 19.78	5	-/-
7		Урна 20.9	3	-/-
В. Баскетбольно-волейбольная площадка				
8		Баскетбольная стойка со щитом	2	-/-
Г. Площадка ТБО				
9		Бак для мусора с крышкой 21.2	3	-/-
Д. Детская площадка 2				
10		Качели на деревянных стойках 5.8	1	-/-

Согласовано	
Изм. №	Дата
Взам. инв. №	
Инв. № подл.	

		067-21-21.1 ПЗУ.ГЧ	
		Сосновский муниципальный район Челябинской области	
Изм.	Колуч.	Лист	Н док.
Разработал			
ГИП			
ГАП			
		Квартал №21. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №21(стр.) Сосновский муниципальный район Челябинской области.	Стадия
		План расположения малых архитектурных форм. М 1:500	Лист
			Листов
			000 "Спецкомплект"



**АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

Р Ф - 7 4 - 4 - 2 2 - 2 - 0 7 - 2 0 2 1 - 8 7 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг», вх. № 8718 от 02.11.2021 г.
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

Сосновский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Кременкульское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	600888.44	2314188.51
2	600880.48	2314285.88
3	600879.56	2314292.34
4	600784.23	2314277.33
5	600772.84	2314278.3
6	600778.31	2314339.04
7	600768.89	2314337.03
8	600758.78	2314228.6

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном
частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер
образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории
и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом
плане территории

74:19:1203001:7184

Площадь земельного участка

9786 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального
строительства

Данные об объектах капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального
строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при
наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае,
если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой
утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории утвержден постановлением Администрации Сосновского
муниципального района от 19.05.2021 г № 639.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории
и(или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен



Начальник управления архитектуры и
строительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(подпись)

/ **О.В. Антель** /

(расшифровка подписи)

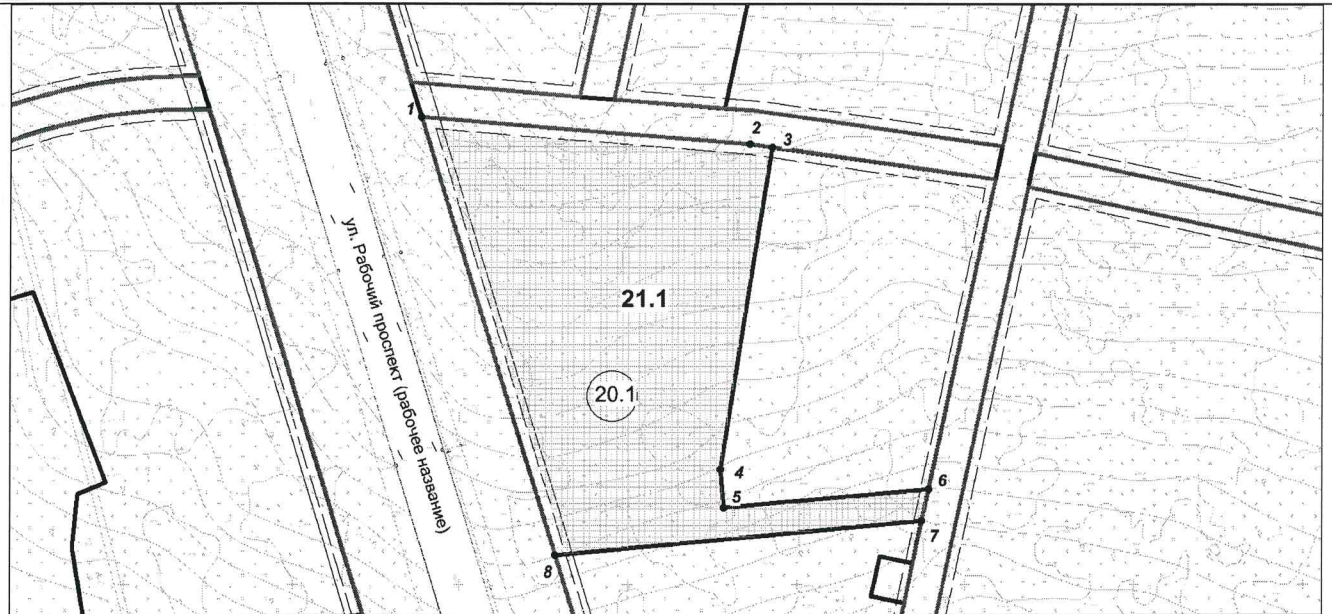
Дата выдачи

15.11.2022

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 74:19:1203001:7184

Каталог координат МСК-74		
№ точки	X, м	Y, м
1	600888.44	2314188.51
2	600880.48	2314285.88
3	600879.56	2314292.34
4	600784.23	2314277.33
5	600772.84	2314278.30
6	600778.31	2314339.04
7	600768.89	2314337.03
8	600758.78	2314228.60
1	600888.44	2314188.51

Площадь земельного участка: 9786 кв.м



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2021 году ООО «Инженер+»

Условные обозначения		Экспликация	
<ul style="list-style-type: none"> — красные линии — граница земельного участка - линия застройки — место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется проектом планировки и межевания территории 21.1 — номер земельного участка в соответствии с проектом планировки и межевания территории ● I — обозначение характерной точки земельного участка 		<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">21.1</div>	<p>многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями</p>

Земельный участок полностью расположен в границах второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения «Шершневокское водохранилище»

					132ИП-06-2021			
					Челябинская область, Сосновский муниципальный район, Кременкульское сельское поселение, пос. Западный			
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 74:19:1203001:7184	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Лонский Е.П.		06.2021			1	1
					Масштаб 1:2000	ИП Лонский Е.П.		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ВЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона застройки среднеэтажными жилыми домами ВЗ

Основные виды разрешенного использования:

код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

код 2.5 – среднеэтажная жилая застройка: размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Условно разрешенные виды использования:

код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение

градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	участка		предельная высота зданий, строений, сооружений	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капитального строительства	участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства – не имеются

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____, (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) _____
инвентаризационный или кадастровый номер, _____

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

информация отсутствует _____

№ _____, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____, (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) _____

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) _____

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

информация отсутствует _____

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование	Единица	Расчет	Наименование	Единица	Расчет	Наименование	Единица	Расчет

вида объекта	ца изме- рения	ный показа- тель	вида объекта	ца изме- рения	ный показа- тель	вида объекта	ца изме- рения	ный показа- тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Граница второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершнево водохранилище"

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2018-08-11; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и источника водоснабжения г. Челябинска" от 02.09.1977 № 465 выдан Совет Министров РСФСР; Содержание ограничения (обременения): Решение Челябинской областной совет депутатов трудящихся (Исполнительный комитет) от 12.10.1976 № 492.

границе второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения «Шершнево водохранилище» запрещается: без разрешения органов санитарного надзора, органов по использованию и охране водных ресурсов, управления водопровода и канализации Челябинской горисполкома и органов по использованию и охране недр: - всякое, даже временное строительство в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и промпредприятий; - эксплуатации водонесных горизонтов; - использование недр; - вырубку леса, за исключением санитарной; применение ядохимикатов. Запретить содержание в зоне санитарной охране большого скота (туберкулезом, бруцеллезом и т.п.), а также быков здорового скота в полосе 100 м от линии уреза воды в водоемах. Запретить содержание и использование на Шершнево водохранилище моторных катеров, моторных лодок, принадлежащих; организациям и частным лицам промысловый лов рыбы. За пределами границ второго пояса зоны санитарной охраны запретить строительство промпредприятий, промстоки которых могут загрязнить воду р. Миасс.; Реестровый номер границы: 74.00.2.327

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

отсутствуют

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Отсутствуют

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Совета депутатов Кременкульского сельского поселения от 04.09.2019 г № 448.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-