

# ООО "ПРОФИ"

**Многоквартирный жилой дом № АЗ.1-1 (стр.) со  
встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в  
п. Пригородный в Сосновском районе Челябинской области**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

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

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ

Изм.	N док.	Подпись	Дата
1	165-23	<i>Иванов</i>	05.23

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

2023

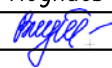
# ООО "ПРОФИ"

## Многоквартирный жилой дом № АЗ.1-1 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в п. Пригородный в Сосновском районе Челябинской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ

Изм.	N док.	Подпись	Дата
1	165-23		05.23

Директор

П.Г. Настенко

Главный инженер проекта

Е.В. Шевчугова

2023

Согласовано



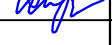
Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Разрешение		01 – ППЗ.1/1–23– ПЗУ	Челябинская область, Сосновский район	
165–23			Многоквартирный жилой дом №АЗ.1–1(стр) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в п. Пригородный	

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	1,7 ГЧ 10ГЧ	Корректировка произведена по замечаниям экспертизы	5	

Изм. внес	Внутских		ООО "Профи"	2023 год	Лист	Листов
Составил	Внутских				1	
ГИП	Шевцугова					
Утвердил						

Согласовано  
 Н. контр.

ООО "ПРОФИ"

**Многоквартирный жилой дом №А3.1-1 (стр.)  
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями,  
расположенный в п. Пригородный в Сосновском районе  
Челябинской области**

*Проектная документация*

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

*Текстовая часть*

Шифр: 01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ

2023

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

## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Прим.
01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ.СП	Содержание раздела	стр.2
01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	стр.3
01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ.ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	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 межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	стр.10

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Разработал

Внутских

Челябинская область, Сосновский район

Стадия

Лист

Листов

ГИП

Шевчугова

Многоквартирный жилой дом №А3.1-1(стр.) со  
встроенно-пристроенными нежилыми  
помещениями, расположенный в  
п.Пригородный

П

1

Н. контр.

Шевчугова

ООО «Профи»

	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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
01-ППЗ.1/1-23 ПЗ	Пояснительная записка	
01-ППЗ.1/1-23 ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
01-ППЗ.1/1-23 АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения	
01-ППЗ.1/1-23 КР	Конструктивные решения	
	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
01-ППЗ.1/1-23 ИОС5.1	Система электроснабжения.	
01-ППЗ.1/1-23 ИОС5.2; 01-ППЗ.1/1-23 ИОС5.3	Система водоснабжения. Система водоотведения	
01-ППЗ.1/1-23 ИОС5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
01-ППЗ.1/1-23 ИОС5.5	Сети связи	
01-ППЗ.1/1-23 ИОС5.5.1	Пожарная сигнализация	
01-ППЗ.1/1-23 ПОС	Проект организации строительства	
01-ППЗ.1/1-23 ООС	Мероприятий по охране окружающей среды	
01-ППЗ.1/1-23 ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
01-ППЗ.1/1-23 ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
01-ППЗ.1/1-23 ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

## Заверение проектной организации

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

Главный инженер проекта



/ Е.В. Шевчугова /

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ

Лист

3

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»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ



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

Проектируемый объект: «Многоквартирный жилой дом № А3.1-1 (стр.) со встроенно-прстроенными нежилыми помещениями в п.Пригородный», расположен в Челябинской области, Сосновском районе. На одном земельном участке по градостроительному плану будет запроектировано и построено два многоквартирных жилых дома.

Площадь земельного участка по градостроительному 12641 м<sup>2</sup>, предназначен для размещения жилых домов в два этапа.

Площадка проектирования жилого дома ограничена:

- с севера - участок проектирования жилого дома;
- с востока –участок проектирования жилого дома №А4.1-1 ;
- с запада –участок проектирования жилого дома ;
- с юга –местный проезд и автопарковка.

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

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

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

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

Средняя годовая температура воздуха составляет +2.8<sup>0</sup>С. Самым холодным месяцем является январь, среднемесячная температура -16,13<sup>0</sup>С, самым теплым - июль среднемесячная температура воздуха +19.8<sup>0</sup>С. Абсолютный максимум +40<sup>0</sup>С, абсолютный минимум -48<sup>0</sup>С.

Распределение осадков в течении года неравномерно, в теплый период апрель-октябрь выпадает до 76,3% годовой суммы осадков. Большая часть осадков выпадает в виде слабых и незначительных дождей и снегопадов, реже в виде затяжных дождей или сильных ливней. В осенний период наблюдаются длительные осадки обложного характера. Количество осадков за теплый период (апрель – октябрь) – 346 мм, Количество осадков за холодный период (ноябрь – март) -103мм.

Резкое суточное колебание температур приводит к гололедно-изморозевым образованиям.

Географическое распределение различных направлений ветра и его скорости определяется сезонным режимом барических образований. Преобладают ветры южного, юго-западного и западного направлений. Средняя скорость ветра за год 2,5 м/сек.

Глобальные атмосферные аномалии и явления на территории Челябинской области весьма редки.

В орографическом отношении участок находится в пределах увалистой приподнятой равнины, входящей в состав Зауральского пенеплена.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ

Лист

5

Рельеф аккумулятивно-денудационный, сформировавшийся на палеозойском или мезозойском субстрате, с наложенными на него континентальными неогеновыми поверхностями выравнивания. Местность слабо наклонена в северо-восточном направлении.

Абсолютные отметки по устьям скважин составляют 260,13-261,73м, превышение составляет 1,6м.

Физико-геологических процессов и явлений не наблюдается.

Территория проектирования и строительства располагается в бассейне р. Миасс и ее притока р.Зюзелги. Участок приурочен к водораздельному пространству между водосборными площадками урочища Сорочий лог и безымянного ручья. Урочище Сорочий лог – временный водоток, впадающий в р.Зюзелга, а безымянный ручей – водоток, впадающий в реку Миасс.

Территория проектирования находится в Сосновском районе Челябинской области, по Новоградскому тракту в сторону с. Кременкуль.

Южная часть площадки находится в редколесье берез, северная часть – в поле с редкими соснами (высотой до 1,5м).

В структурном отношении участок расположен в пределах Восточно-Уральского поднятия, в зоне развития Челябинско-Сундукского мегантиклинория. Структурой третьего порядка является Челябинский антиклинорий.

В геологическом отношении участок проектирования относится к области развития гранитоидных интрузий Челябинского массива, приуроченного к сложной складчатой структуре вмещающих пород.

На площадке широко развиты остаточные дисперсные коры выветривания гранодиоритов, представленные глинистыми грунтами, обогащенными в различной степени обломочным материалом, с реликтами в разной степени разрушенных материнских пород, с крутопадающими кварцевыми прожилками. Морфологический тип коры выветривания – площадной.

Гранодиориты на площадке разной прочности и степени выветрелости. Понижение в кровле элювия выполнены песчано-глинистыми неогеновыми отложениями, перекрыты четвертичными грунтами делювиального генеза

Сводный геолого-литологический разрез представлен следующими разновидностями грунтов (сверху вниз):

**Почвенно-растительный слой** черного цвета, суглинистый, с остатками корней растений, мерзлый, мощность слоя 0,1-0,7м.

- **ИГЭ1. Глина полутвердая** коричневого цвета, с карбонатными включениями, слабозапесоченная, мощность слоя - 0,30-1,90 м.

- **ИГЭ2. Суглинок твердый** коричневого, рыжего, серого цвета, с красноватыми пятнами, с включениями карбонатных конкреций и гнезд, слабозапесочен, иногда в подошве слоя – включения мелкой, мощность слоя – 1, 0-4,30 м.

- **ИГЭ3. Супесь пластичная**, светло-серого цвета, с глинистыми прослойками, мощность слоя – 0,20-2,20 м.

- **ИГЭ4. Песок мелкий**, светло-серого, серо-желтого цветов, с глинистыми прослойками, мощность слоя –0,6- 2,2м.

- **ИГЭ5. Песок крупный** светло-серого, серо-желтого цвета, с глинистыми прослойками, с включение гальки, мощность слоя – 0,6-1, 0 м.

- **ИГЭ6. Глина твердая** серого, светло-серого цвета, с редкими вишневыми пятнами, в подошве слоя с включениями мелкой гальки, мощность слоя – 1,3-6.0м.

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- **ИГЭ7. Суглинок элювиальный твердый** зеленовато-серого цвета, жирный на ощупь, с включениями дресвы кварца, местами ожелезненный, ближе к подошве встречаются жилы кварца, мощность слоя – 0,5-18,6м.

- **ИГЭ8. Суглинок элювиальный тугопластичный** серого цвета, жирный на ощупь, с включением дресвы кварца, местами ожелезненный, мощность слоя – 0,5 - 10.1м.

- **ИГЭ9. Глина элювиальная** от светло- до темно-серого цвета, жирная на ощупь, с пятнами, с включениями дресвы кварца, мощность слоя – 6,8-18.8м.

- **ИГЭ10. Гранодиорит очень низкой прочности** с «гнездами» пониженной прочности, серого цвета, ожелезненный, структура среднезернистая до мелкозернистой, керн ломается руками, представлен скоплением разновеликих обломков с частым сохранением спаянности между ними, керн в виде щебня, плашек, мощность слоя -1,4-6,0м.

- **ИГЭ11. Гранодиорит малопрочный** серого цвета, выветрелый, трещиноватый, структура среднезернистая, керн в виде плашек, столбиков, мощность слоя - 1,3-3,8м.

- **ИГЭ12. Гранодиорит средней прочности** серого цвета, выветрелый, трещиноватый, структура среднезернистая, текстура массивная, керн в виде столбиков, редко –плашек, мощность слоя - 2,4-6,0м.

- **ИГЭ13. Гранодиорит прочный** серого цвета, трещиноватый, выветрелый, структура среднезернистая, массивной текстуры, керн в виде столбиков, редко – плашек, крупного щебня, мощность слоя – 23,0м.

В соответствии с современным гидрогеологическим районированием территории район проектирования относится к Большеуральскому сложному бассейну корово-блоковых напорных и безнапорных вод. На данной территории распространены воды миоценовых отложений и трещинно-пластовых вод.

Основное питание подземных вод инфильтрационное, происходит за счет атмосферных осадков в паводковый период и в годы высокой водности. Направление грунтового потока соответствует направлению падения рельефа.

Установившийся уровень подземных вод был зафиксирован на глубинах 3,2-6,9м (выс. Отметки 254,28-257,41 м Б.С.).

***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:

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

***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 №А3.1-1(стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

помещениями, расположенный в п.Пригородный», Челябинской области, Сосновского района, выполнена на основании:

2. Градостроительного план земельного участка;

3. Проекта « Проект планировки и проект и межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1201002:559, 74:19:1201002:558, 74:19:1201002:382, 74:19:1201002:557»», выполненного ИП Кугаевский К.В..

**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 и проект и межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1201002:559, 74:19:1201002:558, 74:19:1201002:382, 74:19:1201002:557, выполненного ИП Кугаевский К.В...

*Технико-экономические показатели земельного участка*

Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
Показатели по генплану участка №3А	
Площадь в условных границах благоустройства	24829,00
Площадь по градостроительному плану	12641,00
Площадь прочих собственников	12188,00
Площадь в условных границах благоустройства	3441,00
в том числе:	
площадь по градостроительному плану	2583,00
площадь прочих собственников	857,00
Площадь застройки	1019,46
Площадь проездов и парковок	716,00
Площадь тротуаров-проездов	439,00
Площадь тротуаров ( с учетом отмостки)	462,54
Площадь площадок и дорожек	---
Площадь озеленения	1018,00

**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**

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ

Лист

8

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

В данном проекте инженерная подготовка включает: вертикальную планировку, отвод поверхностных вод. Водоотвод с территории решен поверхностным стоком по лоткам проектируемых проездов.

В геологическом отношении участок проектирования относится к области развития гранитоидных интрузий Челябинского массива, приуроченного к сложной складчатой структуре вмещающих пород.

На площадке широко развиты остаточные дисперсные коры выветривания гранодиоритов, представленные глинистыми грунтами, обогащенными в различной степени обломочным материалом, с реликтами в разной степени разрушенных материнских пород, с крутопадающими кварцевыми прожилками. Морфологический тип коры выветривания – площадной.

Гранодиориты на площадке разной прочности и степени выветрелости. Понижение в кровле элювия выполнены песчано-глинистыми неогеновыми отложениями, перекрыты четвертичными грунтами делювиального генеза.

Сводный геолого-литологический разрез представлен следующими разновидностями грунтов (сверху вниз):

**Почвенно-растительный слой** , мощность слоя 0,1-0,7м.

- **ИГЭ1. Глина полутвердая** , мощность слоя - 0,30-1,90 м.
- **ИГЭ2. Суглинок твердый** , мощность слоя – 1, 0-4,30 м.
- **ИГЭ3. Супесь пластичная**, мощность слоя – 0,20-2,20 м.
- **ИГЭ4. Песок мелкий**, , мощность слоя –0,6- 2,2м.
- **ИГЭ5. Песок крупный**, мощность слоя – 0,6-1, 0 м.
- **ИГЭ6. Глина твердая** , мощность слоя – 1,3-6.0м.
- **ИГЭ7. Суглинок элювиальный твердый**, мощность слоя – 0,5-18,6м.
- **ИГЭ8. Суглинок элювиальный тугопластичный**, мощность слоя – 0,5 -10.1м.
- **ИГЭ9. Глина элювиальная**, мощность слоя – 6,8-18.8м.
- **ИГЭ10. Гранодиорит очень низкой прочности**, мощность слоя -1,4-6,0м.
- **ИГЭ11. Гранодиорит малопрочный** , мощность слоя - 1,3-3,8м.
- **ИГЭ12. Гранодиорит средней прочности**, мощность слоя - 2,4-6,0м.
- **ИГЭ13. Гранодиорит прочный**, мощность слоя – 23,0м.

Рельеф участка ровный, спокойный, есть незначительный уклон с северо-запада на юго-восток.

Местность слабо наклонена в северо-восточном направлении.

Абсолютные отметки по устьям скважин составляют 260,13-261,73м, превышение составляет 1,6м.

Физико-геологических процессов и явлений не наблюдается.

Южная часть площадки находится в редколесье берез, северная часть – в поле с редкими соснами (высотой до 1,5м).

На момент проектирования территория свободна от застройки, участок пересекает канализационный коллектор.

Проектом предусмотрены необходимые мероприятия по инженерной подготовке:

- срезка деревьев с корчевкой пней;
- снятие почвенно- растительного слоя;
- планировка участка;
- соблюдение нормативных уклонов по проездам, площадкам и газонам.

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Земельный участок проектируемого объекта: «Многоквартирный жилой дом № А3.1-1 (стр) со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный в п.Пригородный», находится в редколесье берез и сосен свободен от застройки, из инженерных коммуникаций территорию пересекает канализационный коллектор.

Основными задачами вертикальной планировки являются:

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

Вертикальная планировка решена в небольшой насыпи, согласна проекта «Проект планировки и межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:19:1201002:559, 74:10:1201002:558, 74:19:1201002:557, 74:19:1201002:382,» расположенной в Сосновском районе Челябинской области, выполненного ИП «Кугаевский К.В.»

Водоотвод с участка застройки решен поверхностным стоком по лоткам проектируемых проездов на проезжие части прилегающих улиц. Уклоны по проездам и парковкам приняты в пределах допустимых 5-10‰, уклоны по тротуарам пешеходным так же не превышают допустимых. Поперечный уклон по проездам принят 20‰.

Входные группы решены с минимальным количеством подъемов без проектирования конструктива 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 № А3.1-1(стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в п. Пригородный», Сосновского района Челябинской области, находится в группе проектируемых домов на одном земельном участке по градостроительному плану. Проектирование площадок: детской игровой, для отдыха взрослого населения, спортивной и недостающих парковочных мест будет выполняться проектами жилых домов следующих очередей проектирования. На данном этапе запроектированы парковка для стоянки автомашин с выделением мест для МГН, озеленение, расстановка урн и скамеек вблизи входных.

Площадки будут обеспечены соответствующим оборудованием и малыми архитектурными формами.

Покрытие проездов, парковок, тротуаров-проездов и тротуаров принято асфальтобетонным.

Покрытие детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения будут выполнены песчаным покрытием.

Площадка для контейнеров ТБО будет выполнена в виде бетонного основания с ограждающими стенками.

**Проектом предусмотрено освещение участка жилого дома №А3.1-1(стр.). Для освещения входных групп и ближайших к ним парковок светильники будут установлены на входных группах, для удаленных парковочных мест предусматривается освещение на опорах.**

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

**з) Зонирование территории земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения**

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

*зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения*

Не требуется.

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

Не требуется.

*к) 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.*

Проектируемый объект: «Многоквартирный жилой дом № А3.1-1 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в п.Пригородный», расположен в Челябинской области, Сосновском районе. На одном земельном участке по градостроительному плану будет запроектировано и построено два многоквартирных жилых дома.

Площадь земельного участка по градостроительному 12641 м<sup>2</sup>, предназначен для размещения жилых домов в два этапа.

Площадка проектирования жилого дома ограничена:

- с севера - участок проектирования жилого дома;
- с востока – участок проектирования жилого дома №А4.1-1 ;
- с запада –участок проектирования жилого дома ;
- с юга –местный проезд и автопарковка.

Участок располагается в редколесье берез и сосен свободен от застройки, из инженерных коммуникаций территорию пересекает канализационный коллектор.

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

Пожаротушение жилого дома осуществляется с двух длинных сторон, вдоль осей «А» и «К» , Проезды расположены на нормативном расстоянии от стен жилого дома 5,00– 8,00м, ширина проездов принята 5,00м, ширина пешеходных тротуаров не менее 2,00м, ширина тротуаров-проездов 5,0м.

Расчет парковочных мест принят согласно Приказу №268 от 29 октября 2020 года «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области»

Региональные нормативы, пункт 76, таблица 12: 1м/место – 1 квартира. Жилой дом запроектирован на 106 квартир, следовательно по расчету необходимо 106 м/мест. Планируется размещение открытых автостоянок для временного хранения автомобилей на участке жилого дома, в количестве 27 м/мест из них 3 м/места для МГН.

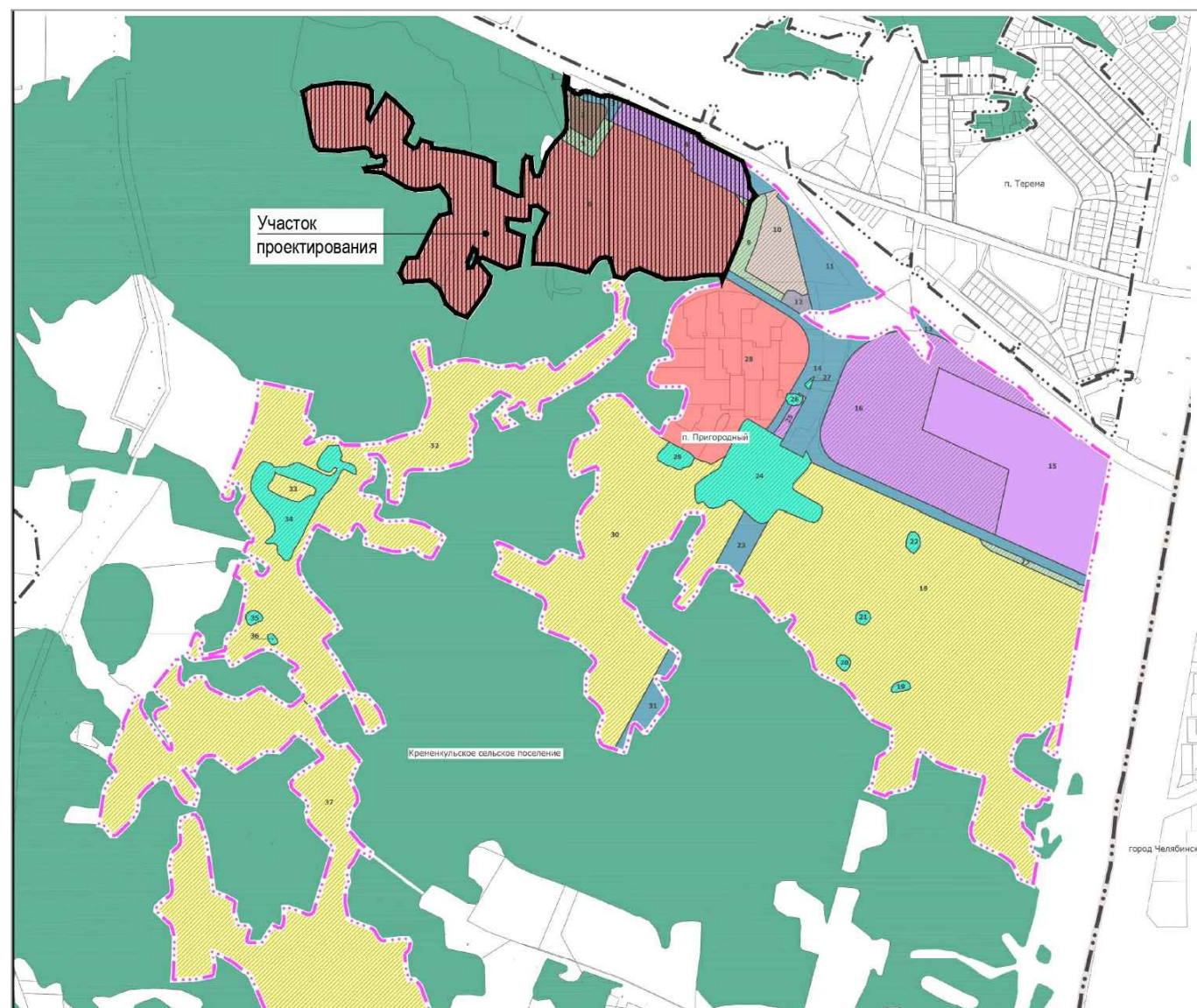
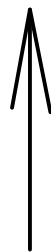
Недостающие места согласно расчета (79шт) будут включены в проекты домов следующих очередей проектирования

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ

С



## Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1.1	Общие данные. Ситуационная схема.	изм.1
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	Сводный план инженерных сетей М 1:500.	изм.1
8	Схема движения автотранспорта и пешеходов М1:500.	
9	План земляных масс М1:500.	

## 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	

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

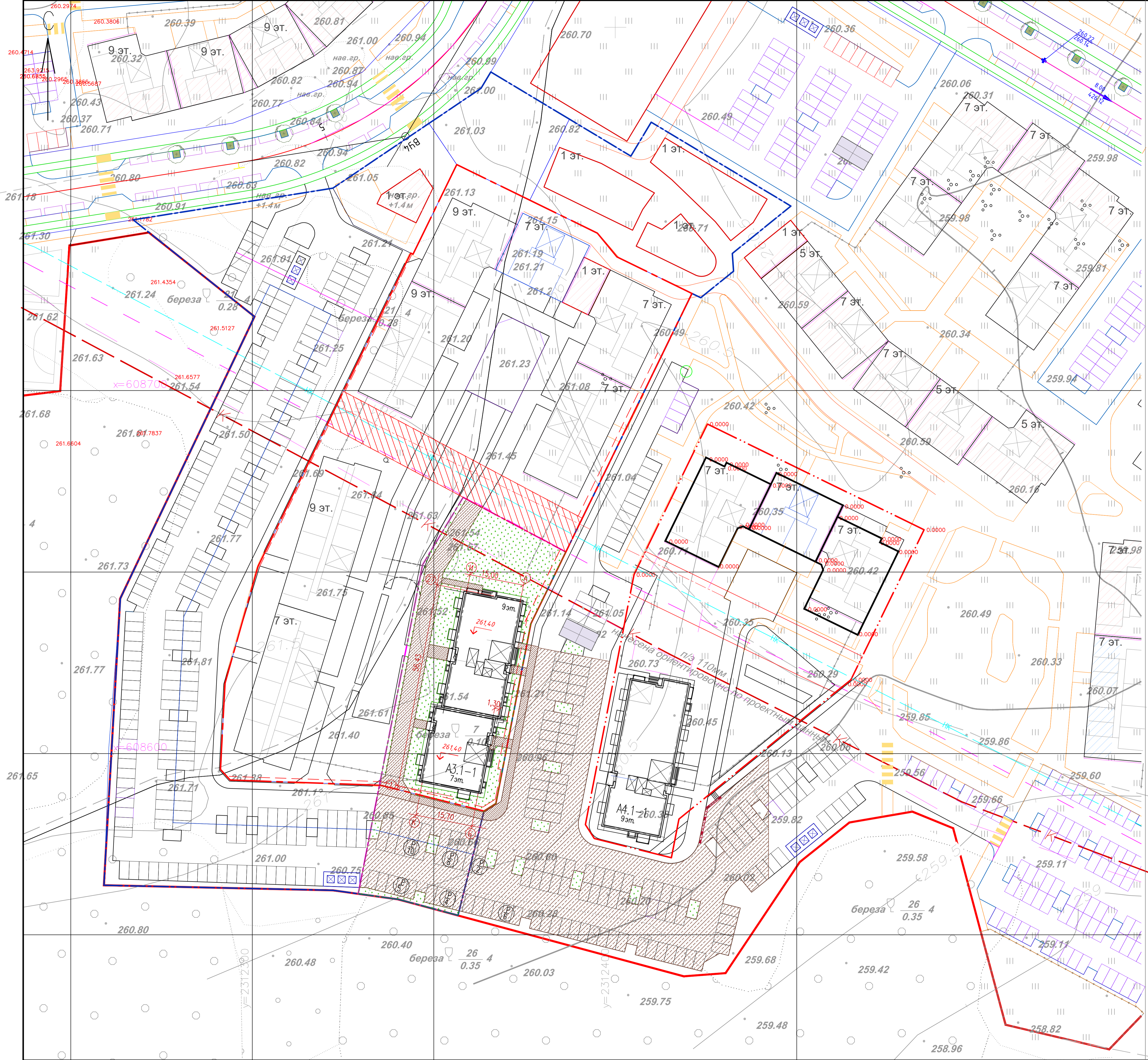
*Шевчугова* / Шевчугова Е.В.

## 1.Исходные данные:

- Градостроительный план земельного участка N РФ-74-4-22-2-07-2023-342 с кадастровым номером: 74:19:1201002:3529, выдан Управлением архитектуры и строительства Администрации Сосновского муниципального района от 14.04.2023г.
  - Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1201002:559, 74:19:1201002:558, 74:19:1201002:557, 74:19:1201002:382, выполненный ИП "Кузавевский К.В."
  - Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте "Жилые дома в микрорайоне "Пригородный", 1 квартал", выполнен ООО "ЧелябинскТИСИЗ" в 2022г.
  - Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте "Территория с кадастровыми номерами: 74:19:1201002:559, 74:19:1201002:557, 74:19:1201002:382 (порядка 44 га) южнее п.Терема в Сосновском районе Челябинской области, выполнен ПК ГПИ "Челябинскгражданпроект" в 2021году.
- 2.Топографический план, выполнен и предоставлен заказчиком в 2021году.  
Система координат МСК-74.  
Система высот Балтийская.

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ					
Челябинская область, Сосновский район,					
1	165-23	изм.1	105.23г		
Изм.	Код	Лист	Наок	Подпись	Дата
Исполн.	Внутрских			<i>Исполн.</i>	
ГИП	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>	
Н.контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>	
Многоквартирный жилой дом NA3.1-1(стр) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в п. Пригородный				Стация	Лист
Общие данные. Ситуационная схема.				П	1
				Листов	9
				ООО "Профи"	





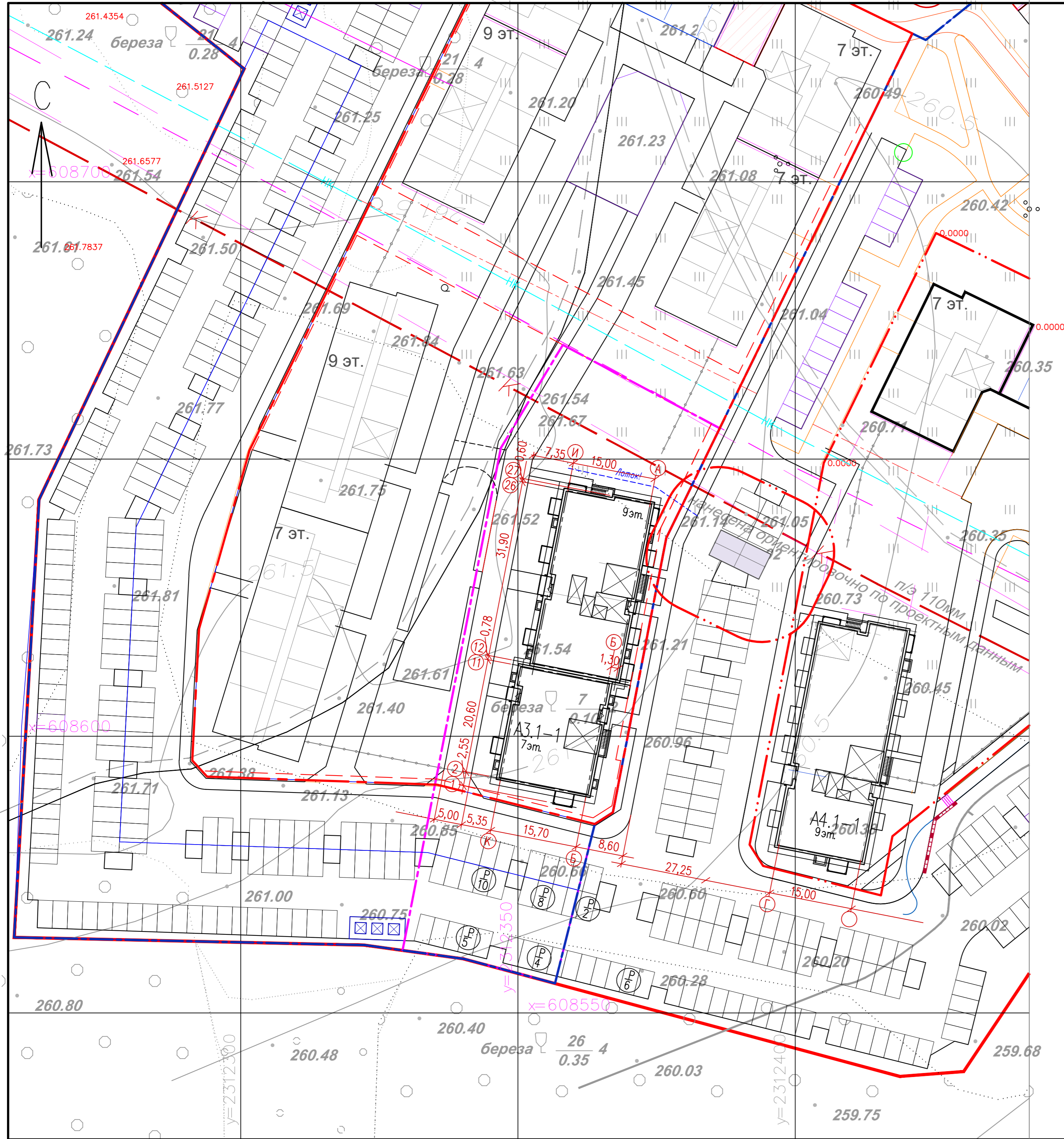
Условные обозначения

Условное обозначение	Наименование
	Проектируемые проезд и парковки
	Проектируемый тротуар-проезд
	Проектируемые тротуары
	Проектируемые площадки песчаные
	Проектируемые газоны
	Граница по градплану
	Условная граница благоустройства двух этапов
	Условная граница благоустройства первого этапа
	Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
	Зона действия публичных сервитутов

Показатели по генплану

Наименование	Площадь, м2
Показатели по генплану участка А4	
Площадь в условных границах благоустройства:	24829,00
Площадь по градостроительному плану	12641,00
Площадь прочих собственников	12188,00
Показатели по генплану жилой дом А3.1-1(с/д)	
Площадь в условных границах благоустройства:	3441,00
в том числе:	
площадь по градостроительному плану	2583,00
площадь прочих собственников	857,00
Площадь застройки	1019,46
Площадь проездов и парковок	716,00
Площадь тротуаров-проездов	439,00
Площадь тротуаров (с учетом отсыпки)	248,54
Площадь площадок и дорожек	---
Площадь озеленения	1018,00

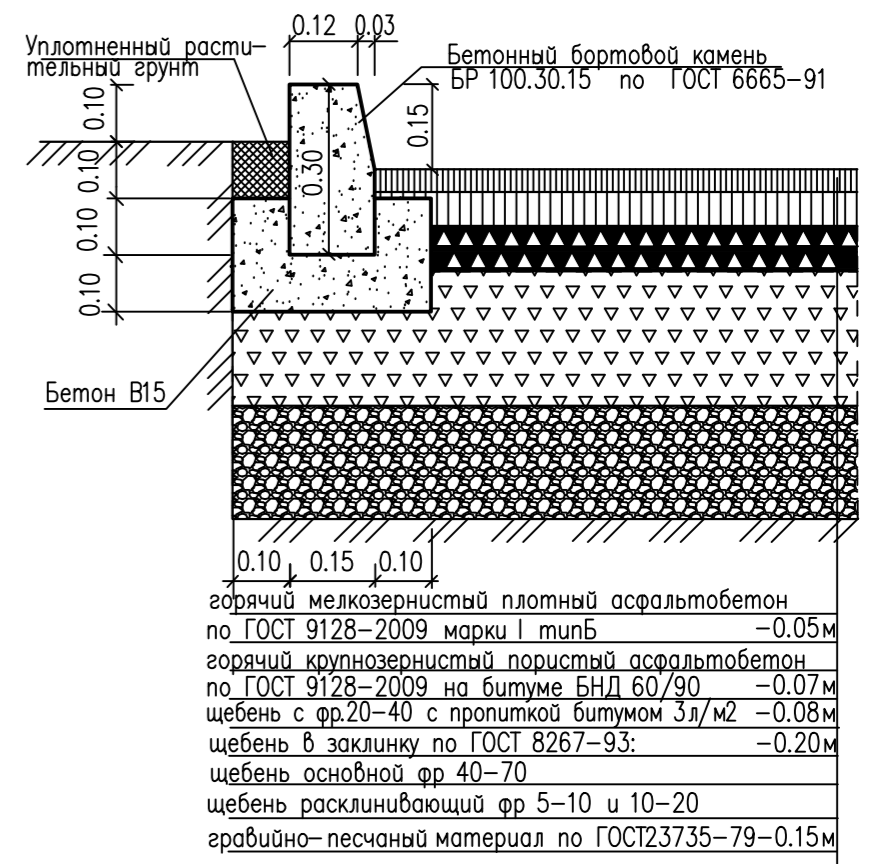
					01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ			
					Челябинская область, Сосновский район,			
Исполн.	Внутских	Шедьугова	Шедьугова	Шедьугова	Многоквартирный жилой дом А3.1-1(с/д) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в г. Первоуральск	Стация	Лист	Листов
ГИП	Шедьугова	Шедьугова	Шедьугова	Шедьугова	Общие данные.	П	2	
Н.контр.	Шедьугова	Шедьугова	Шедьугова	Шедьугова	Ситуационная схема.	ООО "Профи"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	всего	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
A4.1-1	Жилой дом NA4.1-1(стр)	9	1	115	115	803.90	803.90	3923.00	3923.00	21939.60	21939.60
A4.1-2	Жилой дом NA4.1-2(стр)					1422.3	1422.3	9578.2	9578.2	36250.20	36250.20
M	Площадка под баки ТБО										
P	Автомарковки										
A3.1-1	Жилой дом NA3.1-1(стр)	7,9	1	106	106	1019.46	1019.46	7031.68	7031.68	26228.33	26228.33

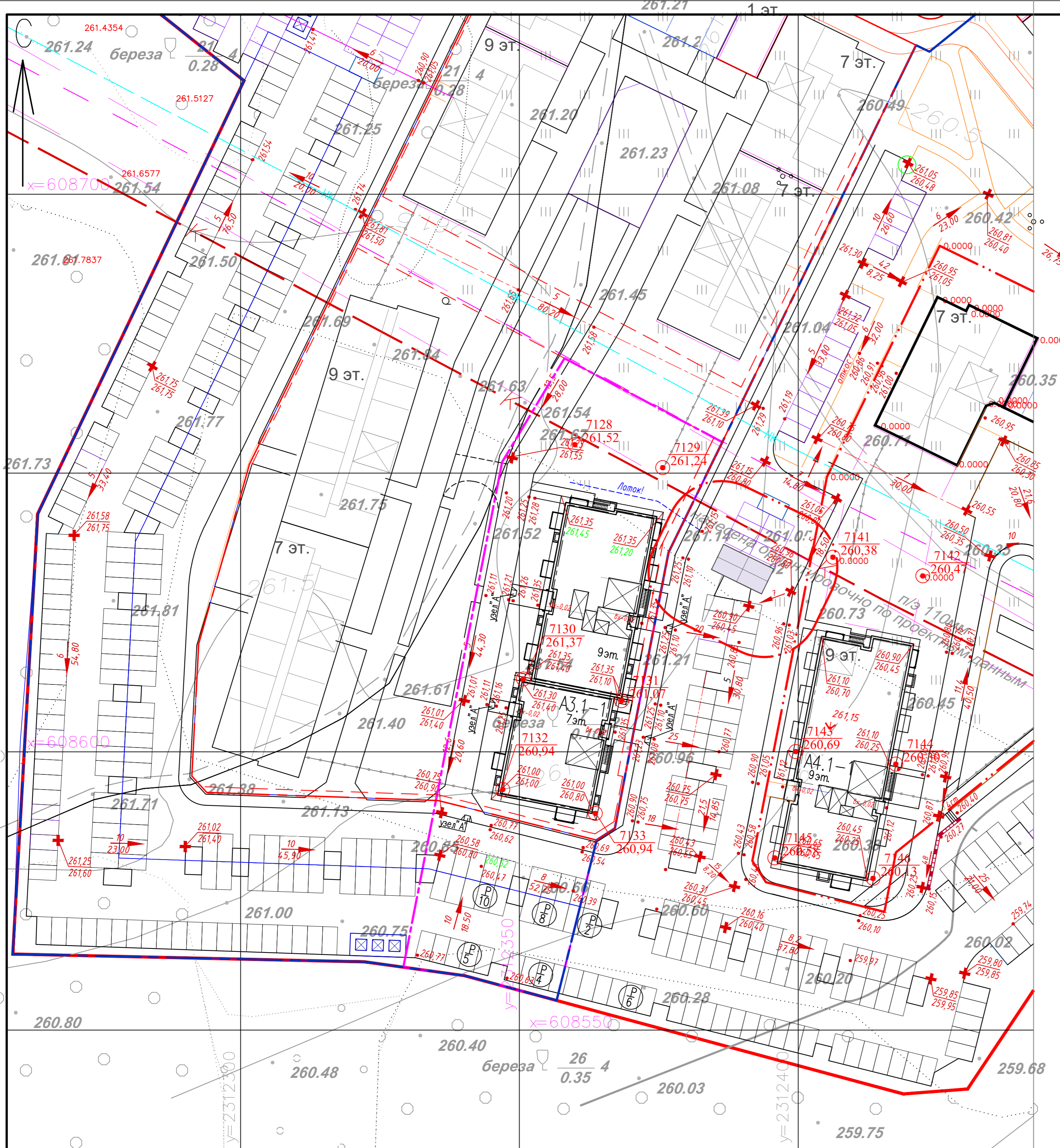
Конструкция дорожного покрытия муш I



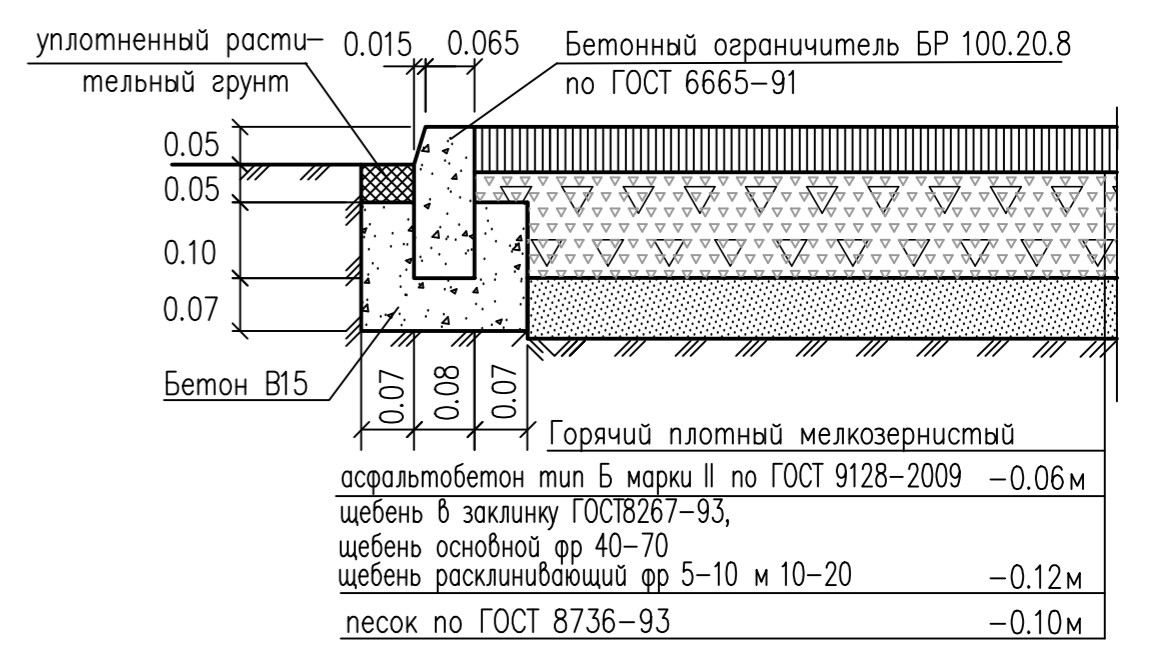
- Граница по градплану
- Условная граница благоустройства двух этапов
- Условная граница благоустройства первого этапа
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

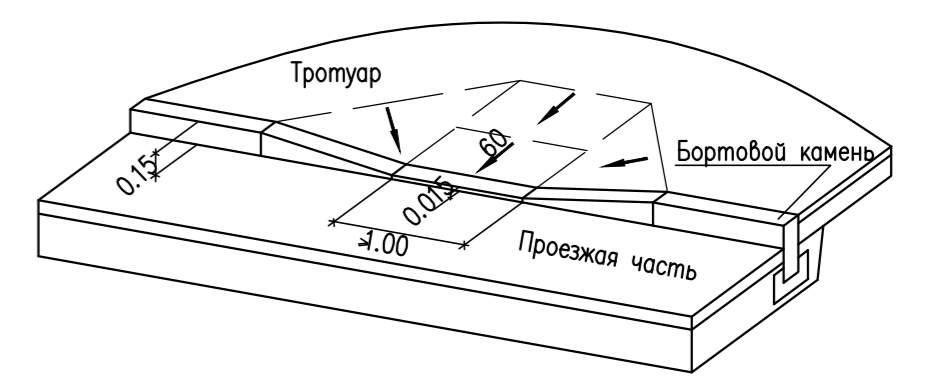
01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ					
Челябинская область, Сосновский район,					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата
Исполн.	Внутских			<i>Исполн.</i>	
Н.контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>	
Многоквартирный жилой дом NA3.1-1(стр) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в п. Пригородный				Стация	Лист
Разбивочный план М 1:500.				П	3
				Листов	
				000"Профи"	



Конструкция покрытия тротуаров- проездов тип II



Сопряжение тротуаров и проездов узел "А"

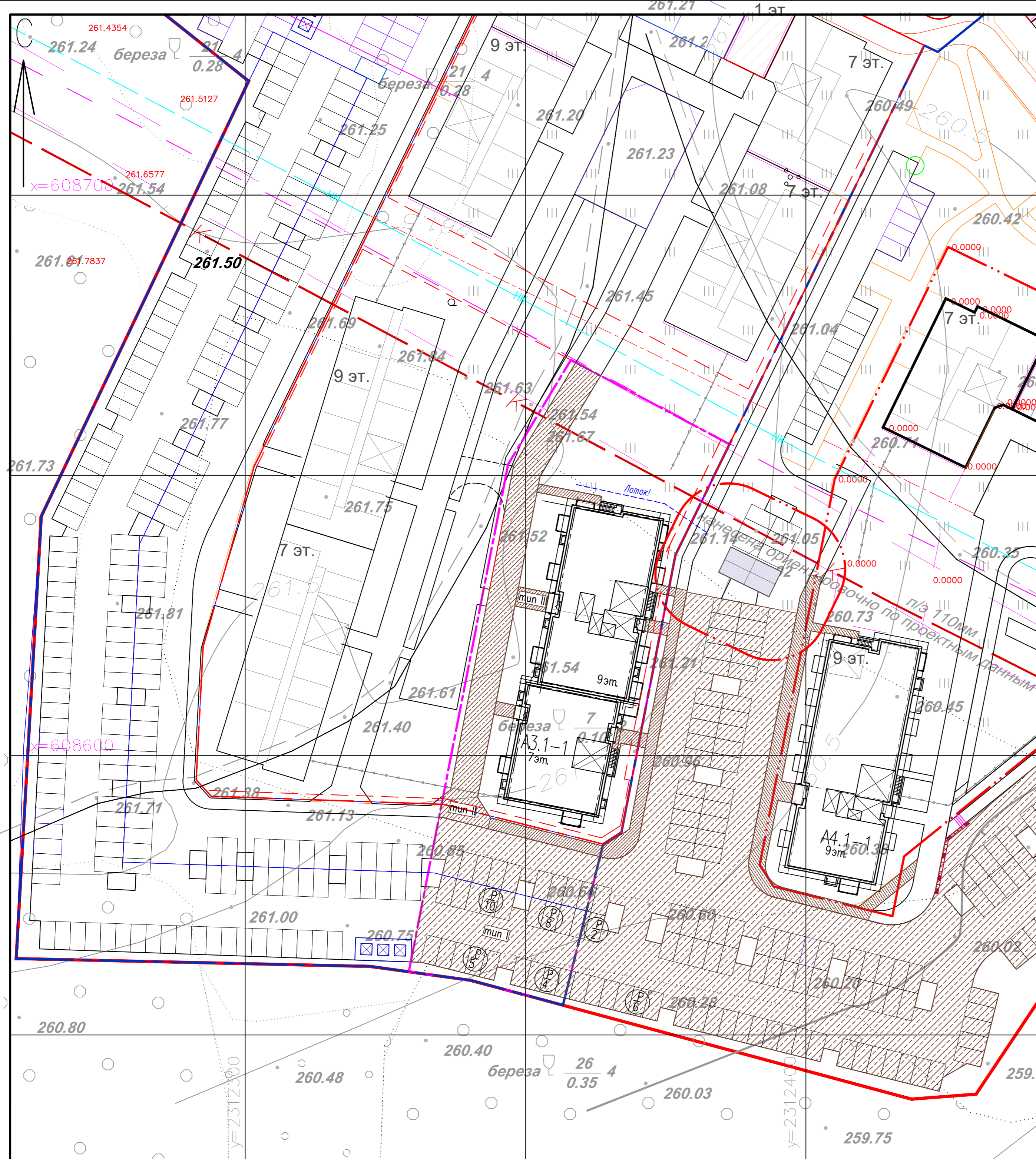


На пересечении тротуара с проездом устраивать съезды для маломобильных групп населения.

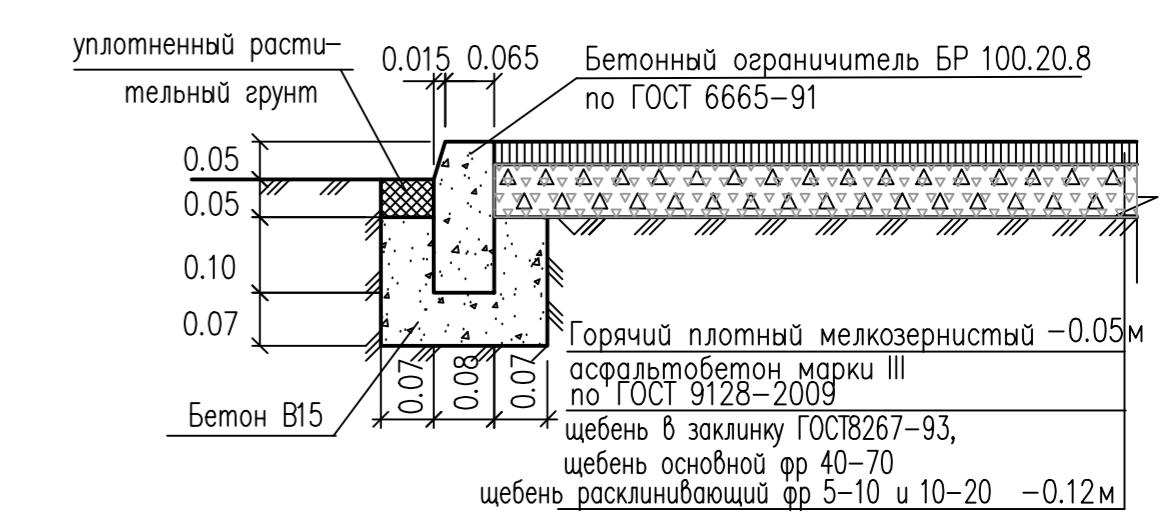
- - - Граница по градплану
- - - Условная граница благоустройства двух этапов
- - - Условная граница благоустройства первого этапа
- - - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ					
Челябинская область, Сосновский район,					
Изм.	Кол.ч	Лист	Наим.	Подпись	Дата
Исполн.	Внутских			<i>Исполн.</i>	
Н.контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>	
Многоквартирный жилой дом №31-1(стр) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в п. Пригородный				Стадия	Лист
				П	4
План организации рельефа М 1:500.				ООО "Профи"	



Конструкция покрытия тротуаров  
тип III



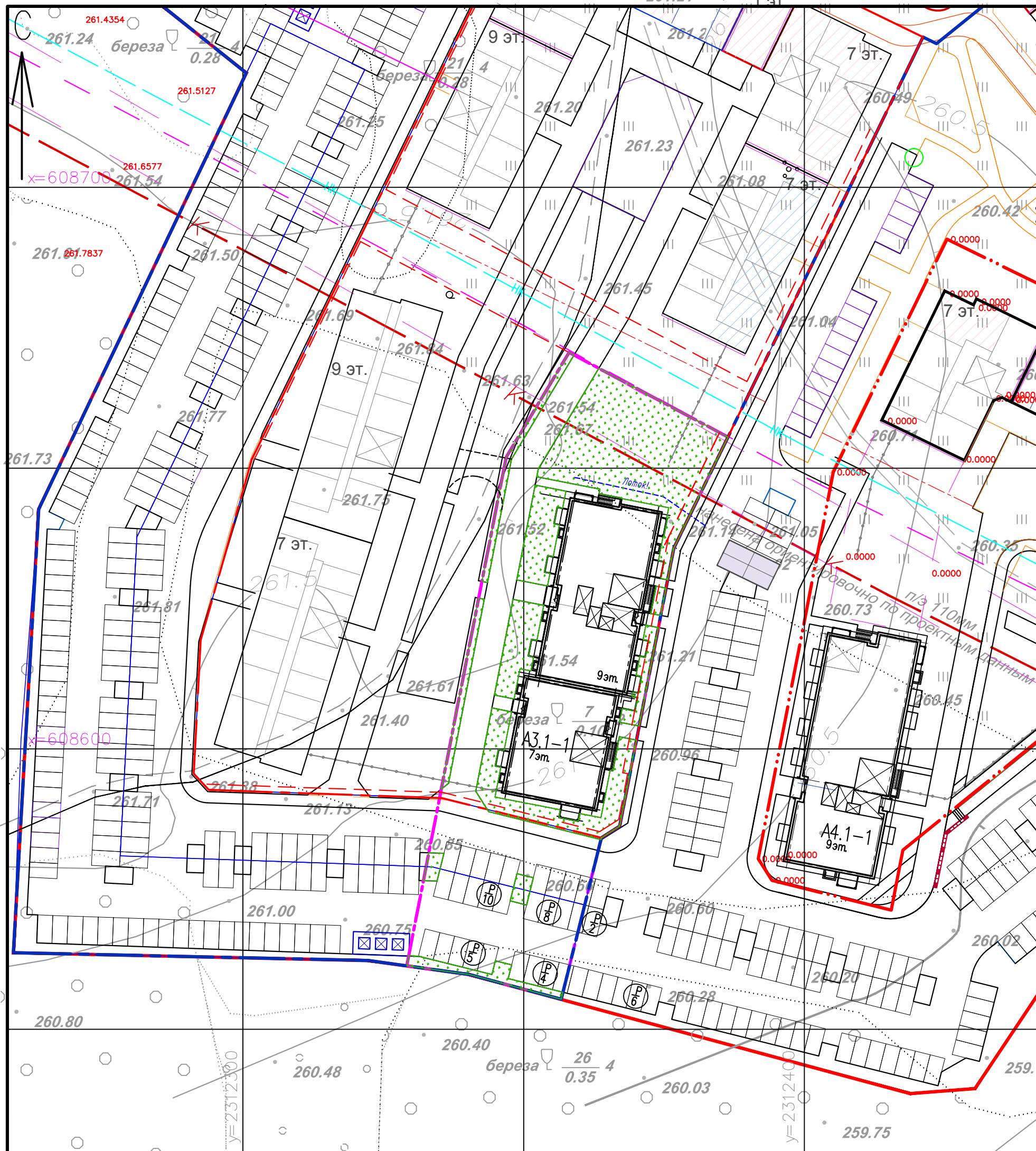
Ведомость дорог, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезды и парковки h=0,55м	I	716	асфальтобетон
2	Тротуары-проезды h=0,28м	II	439	асфальтобетон
3	Тротуары h=0,17м	III	113	асфальтобетон
4	Площадки и дорожки h=0,12м	IV	---	песок

- - - - - Граница по градплану
- - - - - Условная граница благоустройства двух этапов
- - - - - Условная граница благоустройства первого этапа
- - - - - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

01-ПП3.1/1-23-ПЗУ				
Челябинская область, Сосновский район,				
Изм.	Кол.чл.	Лист	Имя	Дата
Исполн.	Внутских		<i>Имя</i>	
Н.контр.	Шевчугова		<i>Имя</i>	
			Многоквартирный жилой дом А3.1-1(стр) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в п. Пригородный	Стация Лист Листов П 5
			План покрытий территории М 1:500.	000"Профи"



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт, м2	Примечание
1	Газон		1018	посев смеси семян низовых трав (2кг семян на 100м2)

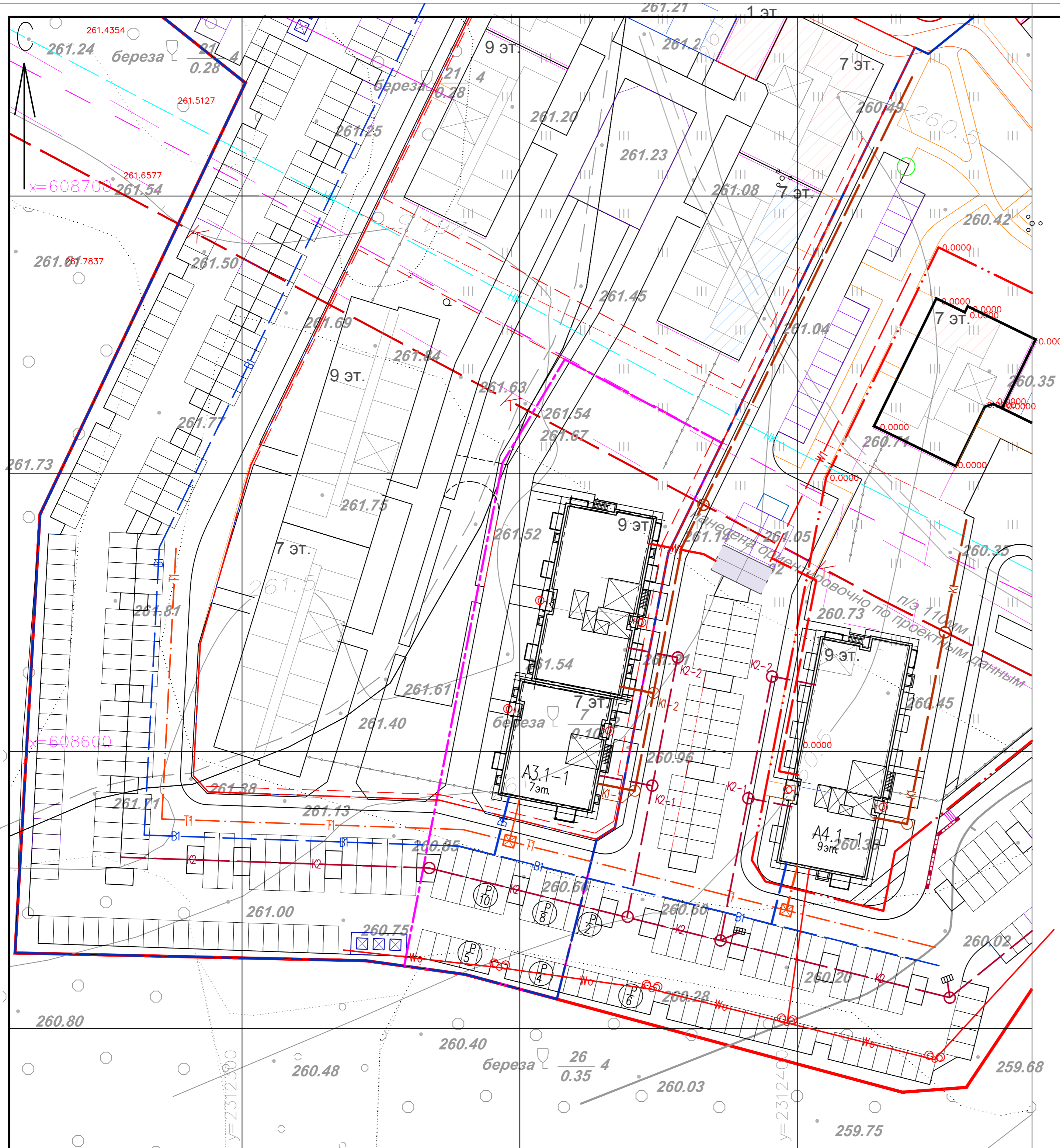
\*Перед началом земляных выполнить срезку деревьев с корчевкой пней (береза) Ø0,10м площади 2285м2.

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.

- · - · - Граница по градплану
- - - - Условная граница благоустройства двух этапов
- - - - Условная граница благоустройства первого этапа
- - - - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

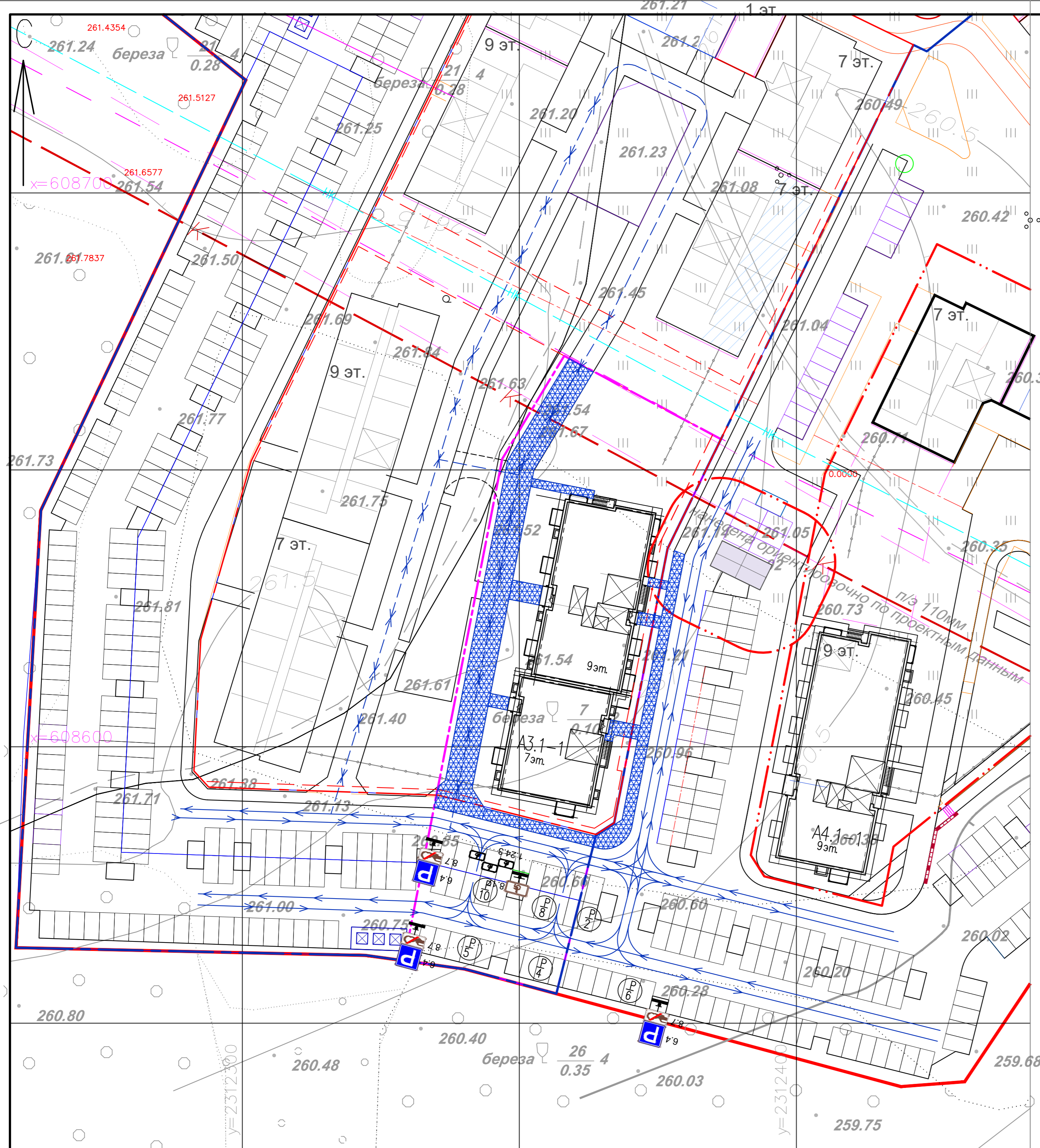
01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ					
Челябинская область, Сосновский район,					
Изм.	Код	Лист	Наок	Подпись	Дата
Исполн.	Внутских			<i>Исполн.</i>	
Н.контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>	
Многоквартирный жилой дом NA3.1-1(стр со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в п. Пригородный				Стация	Лист
План озеленения территории				П	6
М 1:500.				ООО "Профи"	



- Условные обозначения**
- К1 — сеть канализации
  - В1 — сеть водопровода
  - НК — магистральная сеть напорной бытовой канализации
  - Э1 — сеть электроснабжения
  - Т1, Т2 — тепловые сети
- 
- - - - - Граница по градплану
  - - - - - Условная граница благоустройства двух этапов
  - - - - - Условная граница благоустройства первого этапа
  - - - - - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

						01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ		
						Челябинская область, Сосновский район,		
1		165-23	05.23г	<i>Иванов</i>	05.23г	Многоквартирный жилой дом NA3.1-1(стр со пристроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в п. Пригородный		
Исполн.	Внутских	<i>Иванов</i>				Стадия	Лист	Листов
						п	7	
Н. контр.	Шевчугова	<i>Иванов</i>				Сводный план инженерных сетей М 1:500		ООО "Профи"



Ведомость дорожных знаков

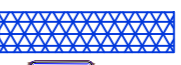






Номер знака	Наименование	Количество
6.4	Место стоянки	2
8.7	Стояка с неработающим двигателем	2
8.17	Инвалиды	1
1.1	Разметка границ стояночных мест	
1.24.3	Разметка дублирует знак (табличку) 8.17 "Инвалиды"	

**Расчет требуемых парковочных мест:**

Расчет необходимого количества парковочных мест принят согласно Приказу N268 от 29 октября 2020 года "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области"

Региональные нормативы, пункт 76, таб.12:  
 1 м/мест – 1 квартира жилье муниципальное  
 Жилой дом запроектирован на 106 квартир, следовательно по расчету необходимо 106 м/мест.  
 Проектом предусмотрено 27 м/мест, из них 3 м/место МГН.  
 Недостающие места согласно расчета (79 шт) будут включены в проекты жилых домов следующих очередей проектирования.

Условные обозначения

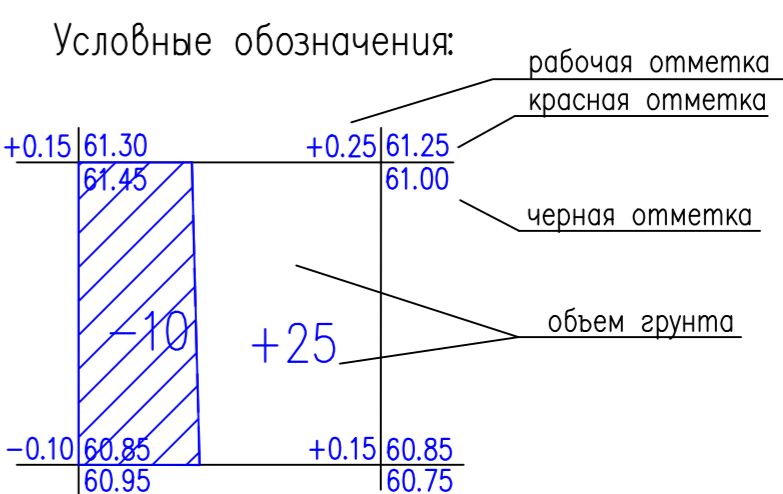
-  – движение пешеходов
-  – движение автотранспорта
-  – дорожные знаки;
-  – Граница по градплану
-  – Условная граница благоустройства двух этапов
-  – Условная граница благоустройства первого этапа
-  – Граница допустимого размещения объектов капитального строительства

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ					
Челябинская область, Сосновский район,					
Изм.	Кол.ч	Лист	Наим.	Подпись	Дата
Исполн.	Внутских			<i>Внутских</i>	
Н. контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>	
Многоквартирный жилой дом АЗ.1-1(стр) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в п. Пригородный				Стадия	Лист
				П	8
Схема движения автотранспорта и пешеходов М 1:500.				ООО "Профи"	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ	Количество, м <sup>3</sup>		Примечан.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	97	267	
2. Замена растительного грунта,	1136	1136	
3. Вытесненный грунт,		740	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений),			
б) автомобильных покрытий,		(536)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(204)	
4. Поправка на уплотнение	111		
Всего перерабатываемого грунта	1344	2143	
5. Избыток грунта	799		
6. Всего плодородного грунта		1136	
а) используемый грунт для озеленения,	204		
б) избыток плодородного грунта	932		
8. Всего перерабатываемого грунта	3279	3279	



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

— — — — — Условная граница благоустройства первого этапа

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь(+)	8	89	Всего, м <sup>3</sup>	97
	Выемка(-)	221	46		267

01-ППЗ.1/1-23-ПЗУ

Челябинская область, Сосновский район,

Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Исполн.	Внутских			<i>Исполн.</i>		п	9	
Н.контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>		План земляных масс М 1:500.		ООО "Профи"

Многоквартирный жилой дом №А3.1-1(стр) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный в п. Пригородный