



**ГАММА
ПРОЕКТ**

Общество с ограниченной ответственностью «ГАММА ПРОЕКТ»
☎ 8 (904) 30-72-485 ✉ gammaproekt@mail.ru 🌐 гаммапроект.рф

Инв. № _____

Экз. № _____

Заказчик 000 СЗ «Молодежный»

**Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район,
микрорайон 150, жилой дом № 1К**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

МС 001.150.1К-ПЗУ

Том 2

31.05.23

Челябинск
2021



**ГАММА
ПРОЕКТ**

Общество с ограниченной ответственностью «ГАММА ПРОЕКТ»
☎ 8 (904) 30-72-485 ✉ gammaprojekt@mail.ru 🌐 gammaprojekt.pф

СОГЛАСОВАНО

/_____
« ____ » _____ 2021 г.

**Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район,
микрорайон 150, жилой дом № 1К**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

МС 001.150.1К-ПЗУ

Том 2

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

Директор

Ю.И. Суханов

Главный инженер проекта

И.Н. Суворова

Челябинск
2021

31.05.23



Список исполнителей

Разработано:

Должность	Подпись	Дата	И. О. Фамилия
Проектировщик		29.09.2021	Ю.В. Низкодубова

Согласовано:

Должность	Подпись	Дата	И. О. Фамилия
Нормоконтроль		29.09.2021	Н.С. Кадочников
Главный инженер проекта		29.09.2021	И.Н. Суворова
Директор		29.09.2021	Ю.И. Суханов



Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
МС 001.150.1К-ПЗУ.С	Содержание тома	
МС 001.150.1К-СП	Состав проектной документации	
МС 001.150.1К-ПЗУ.ТЧ	Пояснительная записка	
МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Ведомость графической части

Обозначение	Наименование	Примечание
МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ	1. Ситуационный план. М 1:10 000	
МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ	2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ	3. Разбивочный план. М 1:500	
МС 001.150.1КГ-ПЗУ.ГЧ	4. План организации рельефа. М 1:500	
МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ	5. План земляных масс. М 1:500	
МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ	6. План покрытий. М 1:500	
МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ	7. План озеленения. План расстановки малых архитектурных форм. М 1:500	
МС 001.150.1КГ-ПЗУ.ГЧ	8. Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ	9. Конструкции покрытий. М 1:20	
МС 001.150.1КГ-ПЗУ.ГЧ	10. Схема организации движения транспорта и пешеходов М1:500	

Общее количество листов тома: 25



Содержание тома

1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
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	8
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).....	8
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	11
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	11
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	12
7	Описание решений по благоустройству территории	13
8	зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	13
9	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе и межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения.....	13
10	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.....	13
11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	13



Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Организация разработчик
1	МС 001.150.1К-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	МС 001.150.1К-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	МС 001.150.1К-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	МС 001.150.1К-КР, РПЗ	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	МС 001.150.1К-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	МС 001.150.1К-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	МС 001.150.1К-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	МС 001.150.1К-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5.1	МС 001.150.1К-ИОС5.1	Подраздел 5.1. Сети связи. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре.	
5.5.2	МС 001.150.1К-ИОС5.2	Подраздел 5.2. Сети связи. Система доступа к сети интернет (телевидение, радио, телефон). Система охранного видеонаблюдения. Система контроля доступа.	
5.6	МС 001.150.1К-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	
6	МС 001.150.1К-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	МС 001.150.1К-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	МС 001.150.1К-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10.1	МС 001.150.1К-ОДИ	Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
12.1	МС 001.150.1К-ТБЭ	Раздел 12.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	



1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Планировочные решения соответствуют утвержденным решениям, принятым «Проектом планировки и проектом межевания территории 150 микрорайона города Магнитогорска», выполненного ООО «Эшер» в 2019г. (шифр № Е001.150-ППТ-З) далее ППТ.

Согласно ГПЗУ ГПЗУ № **РФ-74-2-07-0-00-2023-0224** для строительства жилого дома предоставлен земельный участок в квартале Н, К и М, 150 микрорайона площадью **31925,00 кв.м.** Участок проектирования расположен в центральной части 150 микрорайона.

Территория, отведенная под строительство жилого дома, так же, как и вся территория микрорайона, на начало проектирования свободна от капитальных сооружений и зеленых насаждений.

Границами земельного участка, выделенного под строительство 3-х этажного жилого дома согласно ППТ, являются:

- с северо-западной стороны – межквартальный проезд, разделяющий два квартала Н и К;
- с северо-восточной стороны предусмотрен межквартальный проезд, разделяющий два квартала М и К;
- с западной стороны – межквартальный проезд, разделяющий два квартала Г и К
- с юго-западной стороны – межквартальный проезд, разделяющий два квартала Н и К;
- с восточной стороны – межквартальный проезд, разделяющий два квартала М и К;
- с южной стороны предусмотрено размещение участков под строительство индивидуальных жилых домов.

Согласно карте климатического районирования, для строительства на основании СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» проектируемый объект относится к I климатическому району и к I В климатическому подрайону.

Климат района резко континентальный с большими колебаниями температуры воздуха как в течение года, так и в течение суток, с тёплым летом и холодной продолжительной зимой. Наиболее холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой $-16,4^{\circ}\text{C}$ (абсолютный минимум -48°C), а наиболее тёплым июль $+21,3^{\circ}\text{C}$ (абсолютный максимум $+42^{\circ}\text{C}$).

Среднегодовая температура воздуха составляет $+1,0^{\circ}\text{C}$.

По количеству выпадающих атмосферных осадков район относится к зоне неустойчивого и недостаточного увлажнения. Среднегодовое значение годовой суммы осадков составляет 298 мм, из них приблизительно 75% приходится на тёплый период года. Район относится к зоне с устойчивым залеганием снежного покрова, который устанавливается в первой декаде ноября, достигает 48-53 см в конце февраля – начале марта и сходит в первой декаде апреля.

Ветровые условия в основном обусловлены барико-циркуляционными факторами. В течение года преобладают западные направления ветра. Зимой возрастает роль, юго-западных и северо-восточных ветров, летом северо-западных и северных направлений.

За год в районе выпадает в среднем 288 мм осадков.

Нормативная глубина промерзания грунта – 1,79 м.

Климатические характеристики для г. Магнитогорска приведены по данным ближайшего метеопоста (г. Верхнеуральск):

Среднегодовая температура воздуха – $1,4^{\circ}\text{C}$.

Средние температуры зимнего периода:

январь – (-16,7°C);

февраль – (-15,8°C);

март – (-8,2°C);

ноябрь – (-6,2°C);

декабрь – (-13,7°C);

Средняя температура наиболее холодных суток – (-40) °С.

Абсолютная минимальная температура – (-48) °С.

Средняя температура отопительного периода – (-7,6) °С.

Продолжительность отопительного периода – 221 суток.

Средняя максимальная температура самого жаркого месяца – (+24,7) °С.

Абсолютная максимальная температура самого жаркого месяца – (+39) °С.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 77 %

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 69 %

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 3,6 м/с.

Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 0,0 м/с.

Ветровой район – II.

Снеговой район – III.

Район по толщине стенки гололеда – IV.

Согласно визуального обследования строительной площадки и геологических изысканий природный рельеф изыскиваемой территории нарушен и изрыт. Прилегающая территория свободна от застройки и инженерных коммуникаций.

Физико-геологических явлений, осложняющих строительство на площадке не обнаружено.

Площадка изысканий расположена в спальном районе г. Магнитогорск. Автодорожная сеть в радиусе 250 метров пока отсутствует. Имеются временные отсыпанные щебнем дороги, потоки транспорта на них минимальны.

По данным рекогносцировочного обследования на участке и в радиусе 500 метров потенциально опасных стационарных источников загрязнения (промплощадки I-II класса опасности, свалки бытовых отходов, скотомогильники и т.д.) нет. Согласно вышеизложенного площадку условно можно причислить к территориям, испытывающим низкую антропогенную нагрузку на состояние окружающей среды за счет влияния выхлопных газов автотранспорта.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки по приложению «Г» СП 446.1325800.2019 – II (средняя); уровень ответственности здания – КС-2 (нормальный) по заданию Заказчика (согласно Федеральному закону Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»); геотехническая категория по таблице 4.1 СП 22.13330.2016 – 2.

Сводный геолого-литологический разрез площадки представлен следующими грунтами (сверху-вниз):

Почвенно-растительный слой – встречен всеми скважинами, мощность слоя 0,4–0,6 м.

Делювиальные отложения

ИГЭ № 1 Глина (dQIV) полутвердая, коричневого цвета, встречена всеми скважинами, мощность слоя 1,8–9,6 м.

Неогеновые отложения

ИГЭ № 2 Глина (N) твердая, красно-коричневого цвета, встречена скважинами 10696 и 10697, мощность слоя от 1,6 до 5,8 м.

Мезозойские образования

ИГЭ № 3 Глина (eMz) полутвердая, бежево-коричневого цвета, встречена всеми скважинами, кроме скв. 10701, мощность слоя 0,5–3,6 м.

В гидрогеологическом отношении площадка характеризуется наличием постоянного водоносного горизонта, встреченного всеми скважинами на глубине 5,9–7,6 м (на абсолютных отм. 389,02–391,24 м) от уровня дневной поверхности.

Встреченный горизонт безнапорный, приурочен к мезозойским образованиям.

Питание подземных вод инфильтрационное за счет атмосферных осадков. Изыскания проводились в период, когда уровень грунтовых вод имеет невысокие отметки – зимняя межень (начало декабря). Уровень водоносного горизонта подвержен колебанию на период весеннего половодья и дождевого паводка. Прогнозируемая высота подъема грунтовых вод до 1,0 м. За расчетные значения следует принять отметки от 390,02 до 392,4 м.

По степени потенциальной подтопляемости для природных условий присущих данной территории, по приложению И СП 11-105-97, ч. II [9] по условиям развития процессов можно отнести к III –Б1 – неподтопляемые в силу неосвоенности территории.

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

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», табл.7.1.1 разрывы от мест хранения легкового автотранспорта до фасадов жилого дома составляет до 10 машино-мест – 10 метров.

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)

Согласно ГПЗУ № **РФ-74-2-07-0-00-2023-0224** участок с кадастровым номером 74:33:0315001:2475, расположенный в 150 микрорайоне.

Категория земель – земли населенных пунктов. Согласно проекта планировки 150 микрорайон расположен в зоне застройки Ж-3 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Согласно «Правил землепользования и застройки города Магнитогорска» (в редакции от 26.11.2019 №145) зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей (включая мансардный) с минимально разрешенным набором услуг.

Основные виды разрешенного использования:

- блокированная жилая застройка – 2.3;
- многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный) – 2.1.1;
- отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками – 2.1;
- детские сады, иные объекты дошкольного образования, общеобразовательные школы – 3.5.1;



- пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м. – 3.4.1;
- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (спортивные площадки, теннисные корты) – 5.1.4;
- общежития – 3.2.4;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы – 3.2.2;
- высшие и средние специальные учебные заведения – 3.5.2;
- здания отделений, участковых пунктов полиции – 3.8.1;
- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы – 3.1;
- площадки для сбора мусора – 12.2;
- обеспечение внутреннего правопорядка, объекты пожарной охраны – 8.3;
- земельные участки общего пользования – 12.0;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) – 3.9.1.

Примечание:

* содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки – 2.1;
- сады, огороды, палисадники – 13.1;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий – 2.0;
- спортивные залы, залы рекреации (с бассейном или без) – 5.1.2;
- гаражи (встроено-присроенные, подземные, полуподземные) – 2.7.1;
- парковки перед объектами, открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей – 12.0.1.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома со встроено-присроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования – 2.1.1;
- гостиницы – 4.7;



- офисы (встроено-пристроенные на 1-2-м этажах жилых домов) общей площадью не более 400 кв.м – 4.1;
- магазины общей площадью до 1500 кв.м, аптеки – 4.4;
- предприятия общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны – 4.6;
- культовые здания – 3.7;
- ветеринарные лечебницы без содержания животных – 3.10.1;
- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, подземные и наземные гаражи, автостоянки, в том числе многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке – 12.0.1;
- торгово-остановочные комплексы – 7.2.2;
- банки, отделения банков – 4.5;
- нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне – 4.0.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельного участка:

- для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома – 1200 кв.м.
- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком – 400 кв.м.
- для одного жилого блока блокированного дома – 200 кв.м.

Минимальные отступы от строения до красной линии:

- от границ магистральных улиц – 6 м.
- от границ иных улиц – 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Этажность жилых домов – не выше 4 этажей (включая мансардный)

Предельная высота зданий, строений – 14,0 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

Озеленение территории земельного участка – 25%.

Проектируемый дом состоит из четырех блок секций с жилыми подъездами, ориентированными на две стороны. Застройка территории проектируемого жилого дома №1К решена в виде полузамкнутого жилого образования с организацией двора, где предусмотрено размещение площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, площадки для занятия спортом и хозяйственной площадки.

Въезд личного автотранспорта во двор не предусмотрен и регулируется установленными в двух местах шлагбаумами. Тротуары, расположенные во дворе выполнены с покрытием из плитки шириной 3,5 метров с возможностью проезда служебного автотранспорта и пожарных машин.

По наружному контуру, в 5,0 метрах от стен здания предусмотрен проезд шириной 3,5 метров для проезда пожарной и служебной техники и машин скорой помощи.

Места для хранения легкового автотранспорта предусмотрены:

- с северо-западной стороны на межквартальном проезде – 30 м/мест
- с северо-восточной стороны на межквартальном проезде – 20 м/мест
- с восточной стороны от здания – 28 м/мест



– с западной стороны от жилого дома предусмотрены места для парковки МГН – 4 м/мест.

Площадка для сбора ТБО размещена с западной стороны от жилого дома.

На площадке для хранения автотранспорта, расположенной с южной стороны проектом планировки предусмотрена установка здания ТП.

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

Наименование	Количество, м2	% соотношение
В границе благоустройства:		
1. Площадь благоустройства	11299,15	100,00
2. Площадь застройки	2326,80	20,59
3. Площадь покрытий	5137,75	45,47
4. Площадь озеленения	3742,40	33,12
5. Прочее (подпорные стенки и водоотводные каналы)	92,20	0,82
В границе земельного участка, отведенного под жилой дом согласно проекта межевания:		
1. Площадь земельного участка, отведенного под жилой дом согласно проекта межевания	10122,25	100,00
2. Площадь застройки	2326,80	22,99
3. Площадь покрытий	2641,20	26,09
4. Площадь озеленения	5062,05	50,01
5. Прочее (подпорные стенки и водоотводные каналы)	92,20	0,91
Площадь отведенного земельного участка согласно Градплану	31925,00	100,0
Площадь озеленения (в границах отведенного участка)	8396,28	26,3

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

В результате сбора материалов, выполненных по инженерно-геологическим изысканиям можно сделать следующие выводы и рекомендации:

– природный рельеф изыскиваемой территории нарушен и изрыт. Прилегающая территория не застроена.

– гидрогеологические условия. По материалам изысканий на прилегающей территории изучаемой площадки, подземные воды встречены на глубине 5,9–7,6 м (на абсолютных отм. 389,02–391,24 м) от уровня дневной поверхности.



Уровень водоносного горизонта подвержен колебанию на период весеннего половодья и дождевого паводка. Прогнозируемая высота подъема грунтовых вод до 1,0 м. За расчетные значения следует принять отметки от 390,02 до 392,4 м.

По степени потенциальной подтопляемости для природных условий присущих данной территории, по приложению И СП 11-105-97, ч. II [9] по условиям развития процессов можно отнести к III –Б1 – неподтопляемые в силу неосвоенности территории.

По результатам геологических исследований специальных решений по инженерной подготовке благоустраиваемой территории не требуется, кроме вертикальной планировки и организации поверхностного водоотвода.

Согласно «Плана организации рельефа» планировочные отметки земли по участку составляют 395,00–398,85.

По проекту вертикальной планировки сбор поверхностных и талых вод с участка жилого дома и прием воды от выпусков системы внутреннего водостока зданий осуществляется открытым способом самотеком по проездам с выпуском на проезжую часть.

При разработке проектных решений по организации рельефа были учтены особенности рельефа участка проектирования, а также существующие геологические и гидрологические условия.

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка на данной территории решена в увязке с существующими отметками рельефа. За условные нулевые отметки принята отметка чистого пола 2-ой и 3-ей блок-секций соответствующая абсолютной отметке 396,45 (система высот Балтийская), отметки чистого пола 1-ей блок-секции – $+0,600 = 397,05$, 4-ой блок-секции – $+0,300 = 396,75$.

Проектный рельеф обеспечивает допустимые уклоны, безопасные для движения транспорта и пешеходов, и отвод стока поверхностно-ливневых вод.

По условиям существующего рельефа проектом предусмотрена сплошная планировка территории участка. Проект организации рельефа выполнен с опорными точками и горизонталями с шагом 0,10м.

Внутренние проезды по территории приняты однокатного профиля с поперечным уклоном 0,02 и продольным уклоном 0,005–0,03.

Водоотвод осуществляется по проездам в направлении понижения рельефа и сбросом:

- с северной стороны на проезжую часть межквартального проезда между кварталами Н и К;
- с северо-восточной стороны на проезжую часть межквартального проезда между кварталами Н и М;
- с юго-восточной стороны на проезжую часть межквартального проезда между кварталами Н и М;
- с южной стороны на проезжую часть межквартального проезда между кварталами Н и М.

Уклоны запроектированы в направлении от проектируемого здания к проездам в целях исключения затопления.



7 Описание решений по благоустройству территории

На участке проектируемого дома запроектирован на нормативном расстоянии –5,0 – 8,0 метров от дома придомовой проезд шириной 3,50 м для проезда служебного автотранспорта и пожарных машин. С северо-западной и юго-восточной сторон предусмотрены въезды на придомовую территорию. Покрытия проездов предусмотрены из асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15.

Предусмотренные внутри дворовые тротуары шириной 3,5 метров, выполняются с покрытием из плитки с возможностью восприятия нагрузки от грузового автотранспорта (толщина плитки не менее 0,08м).

Во дворе размещены площадки для игр детей, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка и хозяйственная площадка. Проектом предусмотрено песчаное покрытие детских и спортивных площадок.

Вдоль межквартального проезда с северо-западной и северо-восточной сторон от жилого дома предусматриваются карманы для парковок легковых автомобилей жителей домов.

Площадка для сбора мусора в проекте размещена на нормативном расстоянии от окон жилых домов и выполнена с ограждением. Покрытие площадки для сбора ТБО предусмотрено из дорожных плит.

Проезды, тротуары, площадки ограничиваются бордюрным камнем.

На площадках предполагается установка малых форм и оборудования в соответствии с функциональным назначением площадок.

Свободная от застройки и покрытий территория благоустраиваемого участка жилого дома озеленяется с учетом нормативных расстояний между зелеными насаждениями и инженерными сетями. Ассортимент посадочного материала соответствует климатическим условиям г. Магнитогорска.

8 зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Въезд на территорию жилого дома осуществляется с межквартальных проездов, расположенных с западной и восточной сторон.



Въезд легкового автотранспорта на придомовую территорию запрещен. Жильцы и гости дома оставляют личный автотранспорт на автостоянках (с северо-западной и северо-восточной стороны предусмотрены карманы на межквартальном проезде, с восточной и юго-западной сторон предусмотрены площадка для размещения автомобилей) и пешком проходят на территорию.

Въезд служебного автотранспорта осуществляется с западной и восточной сторон по проезду шириной 3,5м (одностороннее движение) размещенному по внутреннему контуру здания – выезд с территории расположен в западной и восточной части участка. Въезд и выезд регулируется с КПП при помощи шлагбаума.

Для выполнения ремонтных работ предусмотрен движение служебного транспорта по тротуару внутреннего двора.

Для хранения легкового автотранспорта предусмотрены парковочные места в соответствии с утвержденными «Местными нормативами градостроительного проектирования города Магнитогорска» п.39 (решение Магнитогорского городского собрания депутатов №21 от 24.02.2015): «п.39. На территории жилых районов и микрорайонов предусматриваются места для хранения автомобилей из расчета 1 машино-место –1 квартира.».

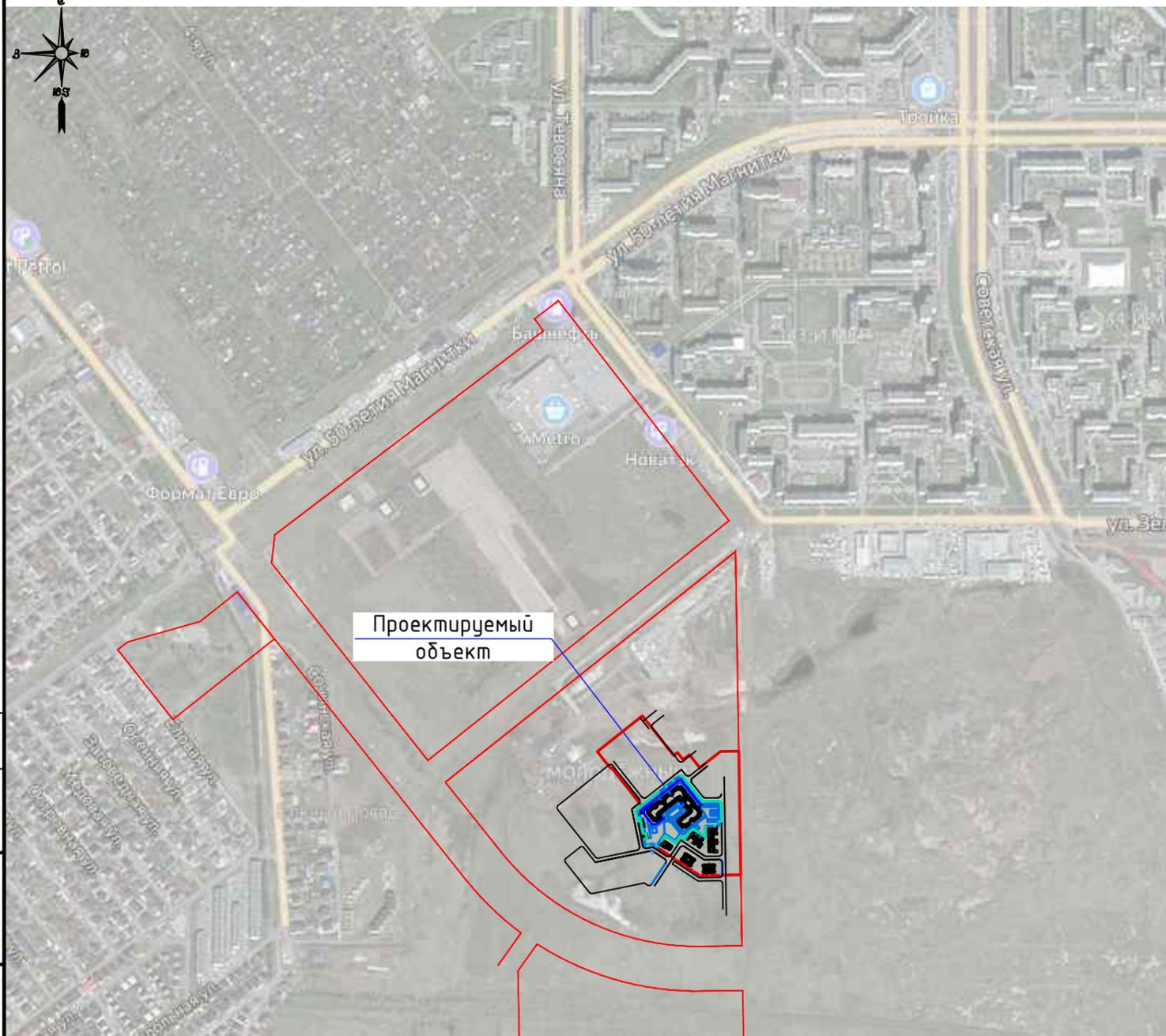
С учетом количества квартир в проектируемом жилом доме 1К –75 квартир, предусмотрено в пределах границ участка, отведенного под жилой дом, 32 машино-места, в том числе 4 м/места для МГН, с западной стороны.

Остальные машино-места предусмотрены на территории земельного участка с кадастровым номером №74:33:0315001:24-75:

- 30 машино-мест с северо-западной стороны от проектируемого жилого дома, вдоль межквартального проезда (земли общего пользования);
- 20 машино-мест – вдоль межквартального проезда с северо-восточной стороны (земли общего пользования).

Автостоянки расположены в пешеходной доступности от жилого дома 1К –100 м.

Места общего пользования см. л.1 № Е 001.150-ПМТ-3, утвержденного «Проекта планировки и проектом межевания территории 150 микрорайона города Магнитогорска», выполненного ООО «Эшер» в 2019г. (приложение 6 –раздела ПЗ).



Проектируемый объект

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
ГОСТ 8267-93*	Щебень из природного камня для строительных работ	
ГОСТ 8736-93*	Песок для строительных работ	
ГОСТ 26633-91	Бетоны тяжелые мелкозернистые	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов.	
ГОСТ Р 51256-2018	Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация.	
ГОСТ 52289-2019	Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств (с Изменениями N 1, 2)	
ГОСТ Р 52290-2004	Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования (с Поправками, с Изменениями N 1, 2)	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	
СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89*	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СанПиН 2.4.1.3049-13	Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций с учетом изменений от 27.08.2015	
СП 59.13330.16	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красная линия
- границы участка по Градостроительному плану
- граница благоустройства

Отведенный земельный участок полностью расположен в Зоне с особыми условиями использования территории - 3,4,5,6 подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. Вид: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 74:00-6.747, 74:00-6.748, 74:00-6.749, 74:00-6.750. Приказ Росавиации № 82-П от 30.01.2020 Об установл. приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск.

Согласовано

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

Изм.						МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ					
Разраб.						г. Магнитогорск, Орджоникидзеvский район. Микрорайон 150. Квартал К					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-х этажный жилой дом №1К	Стадия	Лист	Листов	000 "Гамма-проект"	
							П	1	10		
Н.конт.	Кадочников				10.21	Ситуационный план. М 1:10 000					
ГИП	Суворова				10.21						

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир в здании	Застройки	Общая	Здания	Общая	ниже 0,000	всего	
1К	3-х этажный жилой дом №1К (проектир.)	3	1	75	75	2326,80	2326,80	7723,10	7723,10	5299,20	25004,10
Перспективное строительство											
2К-19К	Блокированные жилые дома	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21К	Здание ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Количество, м ²	% соотношение
В границе благоустройства:			
1	Площадь благоустройства	11299.15	100.00
2	Площадь застройки	2326.80	20.59
3	Площадь покрытий	5137.75	45.47
4	Площадь озеленения	3742.40	33.12
5	Прочее (подпорные стенки и водоотводные лотки)	92.20	0.82
В границе земельного участка, отведенного под жилой дом согласно проекта межевания:			
1	Площадь земельного участка, отведенного под жилой дом согласно проекта межевания	10122.25	100.00
2	Площадь застройки	2326.80	22.99
3	Площадь покрытий	2641.20	26.09
4	Площадь озеленения	5062.05	50.01
5	Прочее (подпорные стенки и водоотводные лотки)	92.20	0.91
	Площадь отведенного земельного участка согласно Градплана	31925.00	-

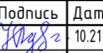
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

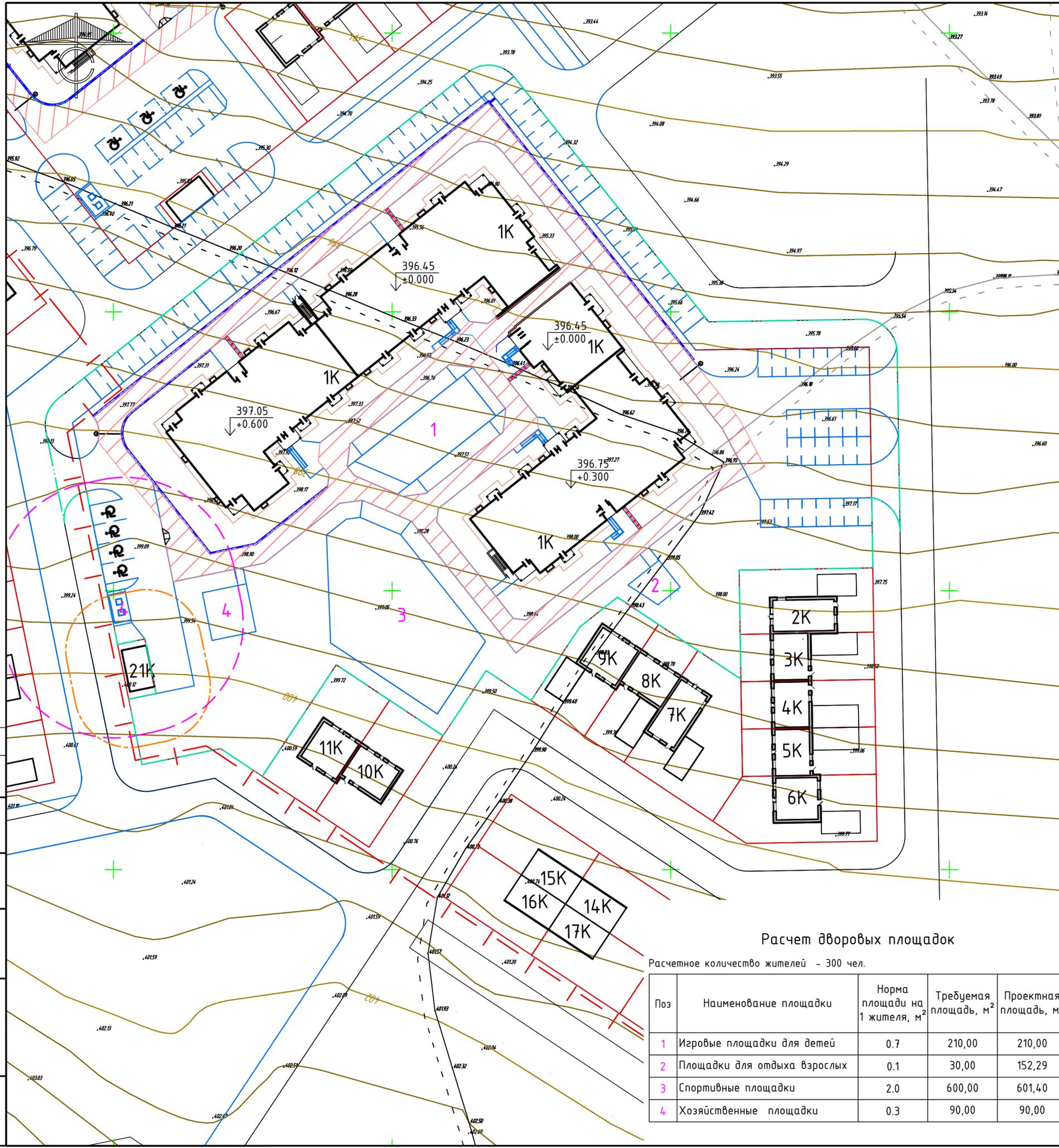
-  границы участка по Градостроительному плану
-  граница благоустройства
-  подпорная стенка
-  водоотводной дугообразный лоток
-  проезд пожарных машин
-  Охранная зона ТП (10м)
-  Санитарный разрыв от площадки для ТКО (20м)
-  Граница земельного участка, отведенного под жилой дом согласно проекта межевания

Расчет дворовых площадок

Расчетное количество жителей - 300 чел.

Поз	Наименование площадки	Норма площади на 1 жителя, м ²	Требуемая площадь, м ²	Проектная площадь, м ²
1	Игровые площадки для детей	0.7	210,00	210,00
2	Площадки для отдыха взрослых	0.1	30,00	152,29
3	Спортивные площадки	2.0	600,00	601,40
4	Хозяйственные площадки	0.3	90,00	90,00

МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ					
г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район. Микрорайон 150. Квартал К					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.			Низкодубова		10.21
Проверил					
3-х этажный жилой дом №1К				Стадия	Лист
П				2	Листов
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				ООО "Гамма-проект"	



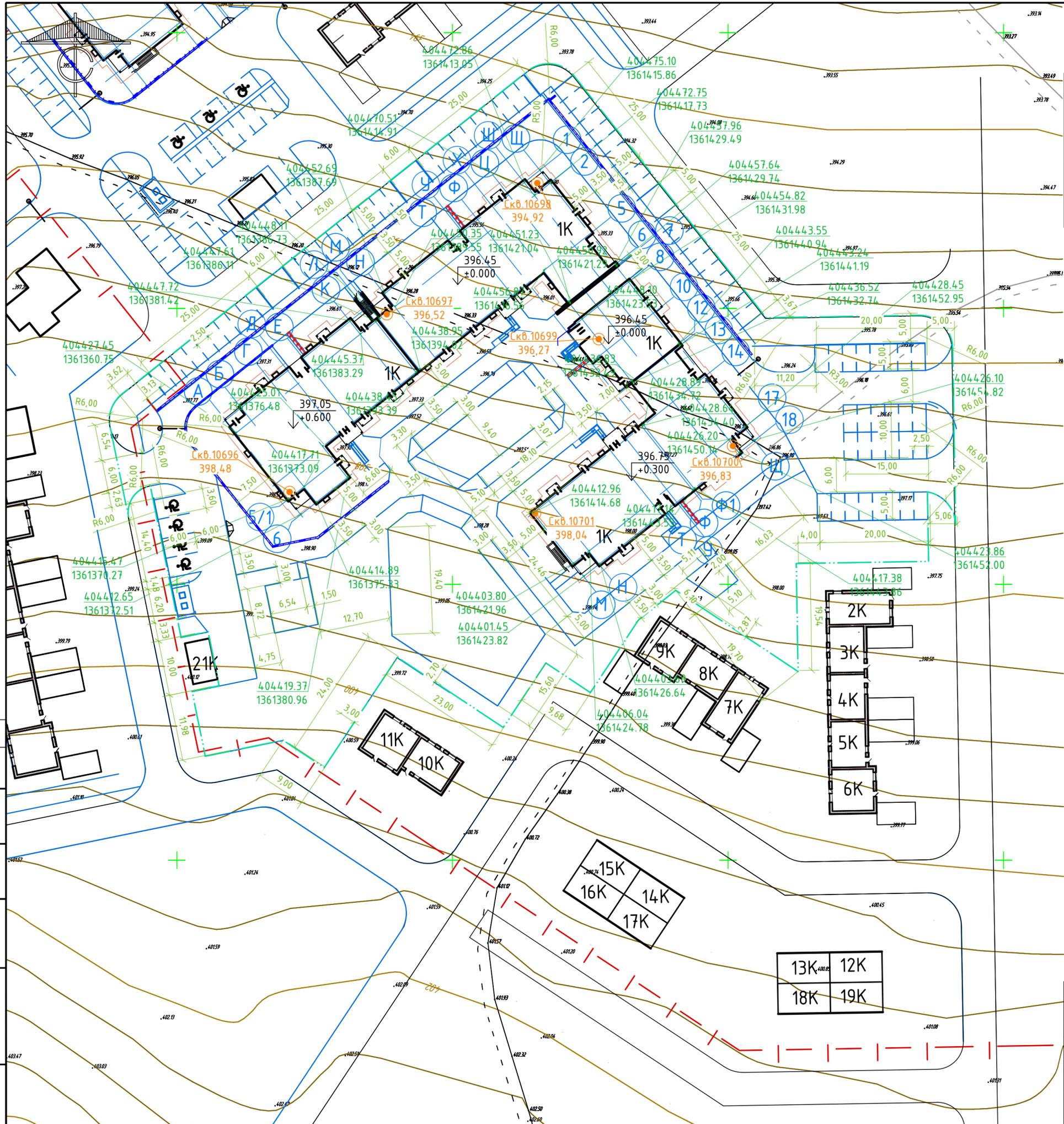
Согласовано
 Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир-зданий	Здания	всего	здания	всего	ниже 0,000	всего
1К	3-х этажный жилой дом №1К (проектур.)	3	1	75	2326,80	2326,80	7723,10	7723,10	5299,20	25004,10
Перспективное строительство										
2К-19К	Блокированные жилые дома	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21К	Здание ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы участка по Градостроительному плану
-  граница благоустройства
-  водоотводной дугообразный лоток
-  подпорная стенка
-  Скв.10679
396,94
- Номер скважины
- Отметка устья скважины



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

МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ				
г. Магнитогорск, Орджоникидзеvский район. Микрорайон 150. Квартал К				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Низкоудоба	3	10.21	<i>[Signature]</i>
3-х этажный жилой дом №1К				
			Стадия	Лист
			П	3
Разбивочный план. М 1:500				
			ООО "Гамма-проект"	
Н.конт.	Кадочиков	10.21		
ГИП	Суворова	10.21		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир зда-всег-ния 20	Застройки здания	всего	Общая здания	всего	ниже 0,000	всего
1К	3-х этажный жилой дом №1К (проектир.)	3	1	75	2326,80	2326,80	7723,10	7723,10	5299,20	25004,10
Перспективное строительство										
2К-19К	Блокированные жилые дома	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21К	Здание ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-

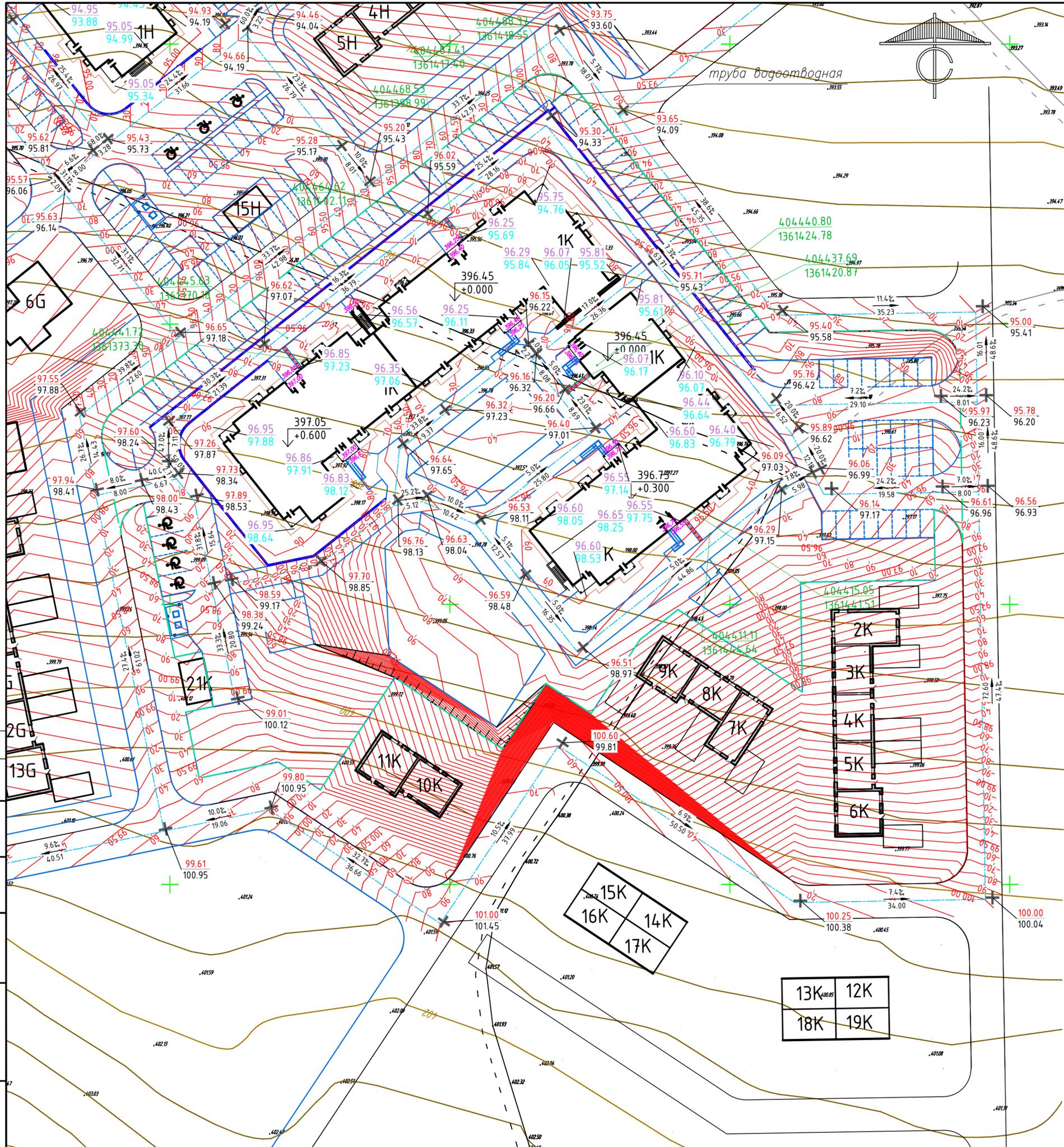
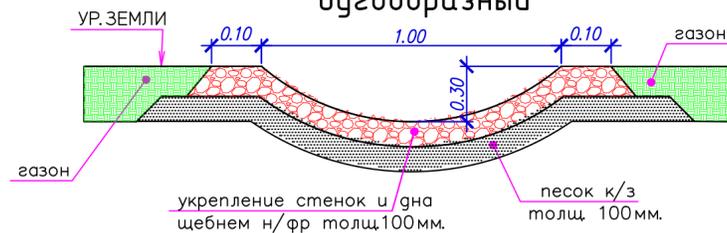
Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		Начала	Конца			
Водоотводной дугообразный лоток	y=1361373.30 y=1361370.18	x=404441.72	x=404445.63	5,0	ж/б	
Водоотводной дугообразный лоток	y=1361402.11 y=1361398.99	x=404464.62	x=404468.53	5,0	ж/б	
Водоотводной дугообразный лоток	y=1361424.78 y=1361420.87	x=404440.80	x=404437.69	5,0	ж/б	
Водоотводной дугообразный лоток	y=1361441.51 y=1361444.64	x=404415.05	x=404411.11	5,0	ж/б	
Водоотводная труба d=0,12 м	y=1361417.40 y=1361418.55	x=404487.41	x=404488.37	1,50	Сталь	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница благоустройства
- водоотводной дугообразный лоток
- подпорная стенка
- проектная отметка отмостки, м
- существующая отметка земли или покрытия отмостки, м
- проектная отметка, м
- существующая отметка земли или покрытия, м
- проектный уклон
- расстояние между переломными точками, м

Лоток водоотводной дугообразный



МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ					
г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район. Микрорайон 150. Квартал С					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Низкоудобва		<i>Чурига</i>	
3-х этажный жилой дом №16С				Стадия	Лист
				П	4
План организации рельефа. М 1:500				ООО "Гамма-Проект"	
ГИП				Формат А2	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир в здании	Здания	Застройки	Общая	Общая	ниже 0,000	всего	
1К	3-х этажный жилой дом №1К (проектир.)	3	1	75	75	2326,80	2326,80	7723,10	7723,10	5299,20	25004,10
Перспективное строительство											
2К-19К	Блокированные жилые дома	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21К	Здание ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

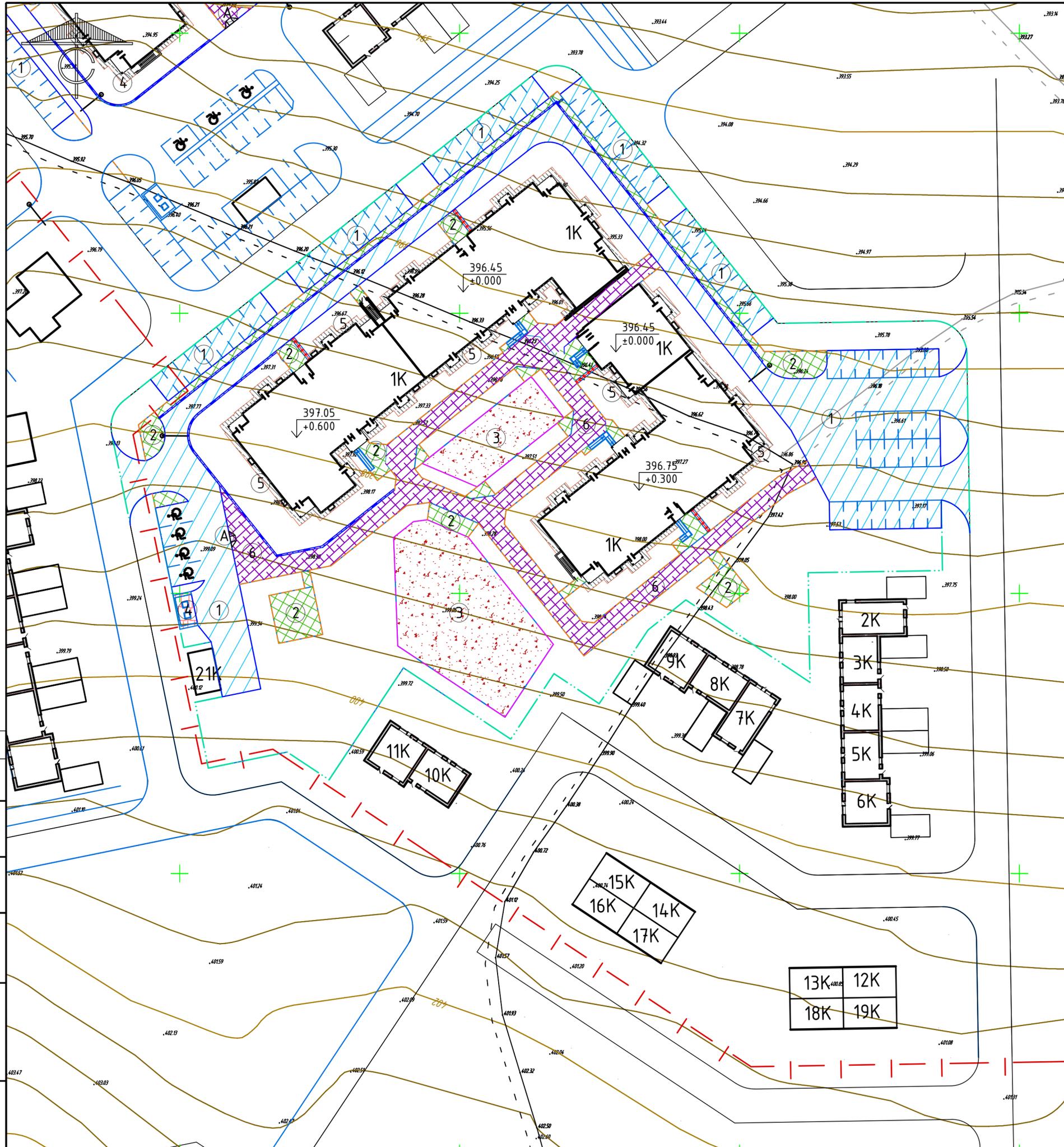
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В границе благоустройства:				
1	Асфальтобетонный проезд с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, l=561,00 м	1	2496,60	
2	Тротуар из плит типа "Брусчатка" с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, l=500,35 м	2	575,00	
3	Песчаное покрытие площадок (спецсмесь) с доской 100x20 мм, обработанной битумной мастикой, l=162,20 м	3	810,30	
4	Площадка для ТБО из плит дорожных	4	20,10	
5	Отмостка из бетона	5	341,10	
6	Тротуар из плит типа "Брусчатка" усиленный с возможностью проезда пожарных машин	6	894,65	

Конструкции покрытий и узлы сопряжения тротуара с проездом см. лист 9 данного раздела.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы участка по Градостроительному плану
- граница благоустройства
- водоотводной дугообразный лоток
- подпорная стенка
- проектируемый бордюрный камень БР 100.30.15
- проектируемый бордюрный камень БР 100.20.8



МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ				
г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район. Микрорайон 150. Квартал К				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
		Разраб.	Низкодулова	
				Дата
				10.21
			Стадия	Лист
			П	6
			Листов	
			000 "Гамма-проект"	
Н.конт. ГИП 10.21 				

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир в здании	Здания	Застройки	Общая	Здания	Общая	ниже 0,000	всего
1К	3-х этажный жилой дом №1К (проектур.)	3	1	75	75	2326,80	2326,80	7723,10	7723,10	5299,20	25004,10
Перспективное строительство											
2К-19К	Блокированные жилые дома	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21К	Здание ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость элементов озеленения

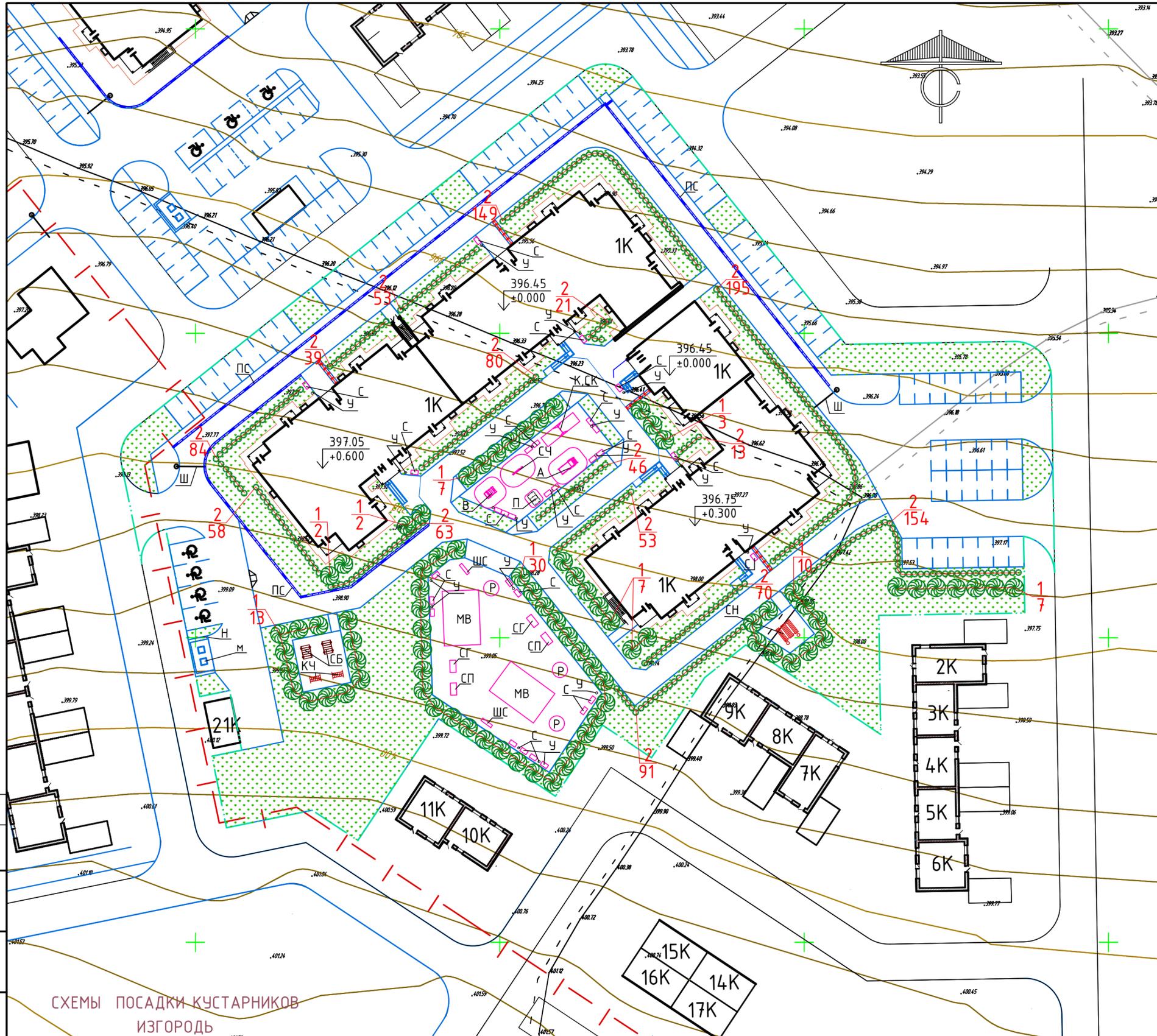
Поз.	Наименование	Возраст, лет	Кол.	Примечание
В границе благоустройства:				
	Газон обыкновенный: смесь семян, м ²	-	3742,40	Легкий почвенный субстрат мощностью 0.2 м. Норма высева трав 20 г/м ²
1	Деревья с диаметром кроны не более 3.0м, шт.	3-5	81	С комом 1,0x1,0x0,6
2	Кустарники высотой не более 1.0м., шт.	2-3	1169	Рядовая посадка

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

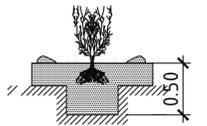
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
У	○	Урна металлическая, шт.	19	"КСИЛ" 004192
С	□	Скамья на металлических ножках, шт.	29	"КСИЛ" 002213
В	⊖	Внедорожник, шт.	1	"КСИЛ" 004412
А	⊕	Автобус, шт.	1	"КСИЛ" 004426
П	⊞	Песочница с крышкой, шт.	1	"КСИЛ" 004237
К	⊞	Качели на метал. стойках для гибкой подвески, шт.	1	"КСИЛ" 004154
СК	⊞	Сиденье для качели резиновое для качели 004154, шт.	1	"КСИЛ" 004961
СЧ	⊖	Счеты на столбах, шт.	1	"КСИЛ" 004232
Р	○	"Круг" - рукоход, шт.	3	"КСИЛ" 6459
ШС	—	"шведская стенка" - турник, шт.	2	"КСИЛ" 6452
МВ	□	Многофункциональный воркаут комплекс, шт.	2	W-038 7538
СГ	□	Скамья гимнастическая, шт.	2	"КСИЛ" 6721
СП	□	Скамья для пресса, шт.	2	"КСИЛ" 6444
СН	⊞	Стол со скамьями с навесом и с 2 урнами, шт.	1	"КСИЛ" 002604
СБ	⊞	Стойка для сушки белья, шт.	2	"КСИЛ" 6715001
КЧ	⊞	Ковролистка, шт.	2	"КСИЛ" 6716001
М	□	Контейнер для мусора, шт.	2	Железная мебель РФ
Н	⊞	Навес для мусорных баков на 2 контейнера, шт.	1	Железная мебель РФ
Ш	—	Шлагбаум 4,0м, шт.	2	
ПС	▬	Подпорная стенка, пог.м.	224,4	

1. Состав травосмеси для газона обыкновенного следующий: мятлик луговой - 50%, овсяница красная - 20%, райграс пастбищный - 20%, клевер белый - 10%.
2. При посадке деревьев и кустарников необходимо пользоваться сводным планом подземных коммуникаций.
3. Монтаж МАФ выполнять по рекомендациям производителей.

МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ					
г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район. Микрорайон 150. Квартал К					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.			Низкодубова	<i>[Подпись]</i>	10.21
3-х этажный жилой дом №1К					
			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
План озеленения. План расстановки малых архитектурных форм. М 1:500					
ООО "Гамма-проект"					



СХЕМЫ ПОСАДКИ КУСТАРНИКОВ ИЗГОРОДЬ



Конструкция травяного покрытия площадок для детей раннего и младшего возраста (h=0,20)



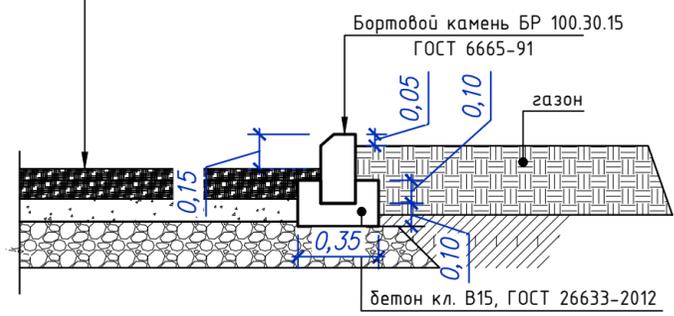
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | — | — границы участка по Градостроительному плану
- — — — — граница благоустройства
- — — — — водоотводной дугообразный лоток
- 3 11 Порядковый номер в ведомости элементов озеленения количество: шт.
- ⊞ Рядовая посадка деревьев с диаметром кроны не более 3.0м
- ⊞ Рядовая посадка кустарника высотой не более 1.0м.

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

Тип - 1 Проезды с покрытием из асфальтобетона

мелкозернистый плотный асфальтобетон на щебне	
изверженных пород типа А марки 1 ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
пористый асфальтобетон на щебне изверженных пород марки 1 ГОСТ 9128-2013	- 0,08 м
черный щебень уложенный по способу заклинки фр.10...20мм по ГОСТ 8267-93 щебень М800 фр. 40-70мм	- 0,25 м
щебень н/ф по ГОСТ 8267-93	- 0,55 м
местный уплотненный грунт, Купл.=0,96	

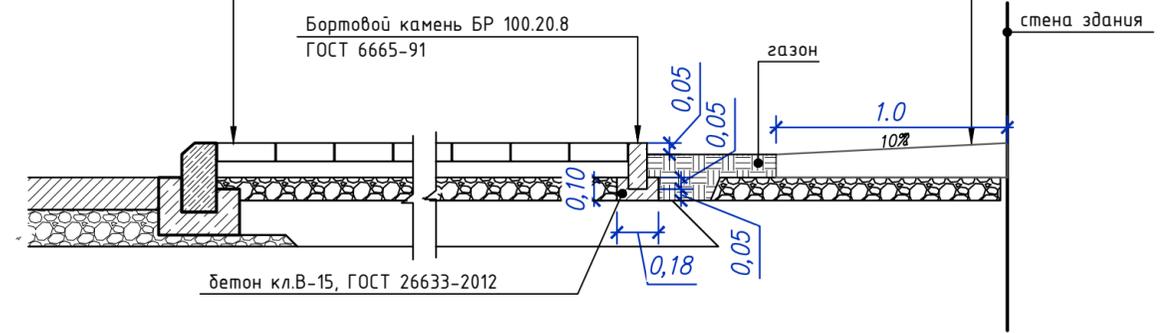


Тип - 2 Тротуар с покрытием из плитки.

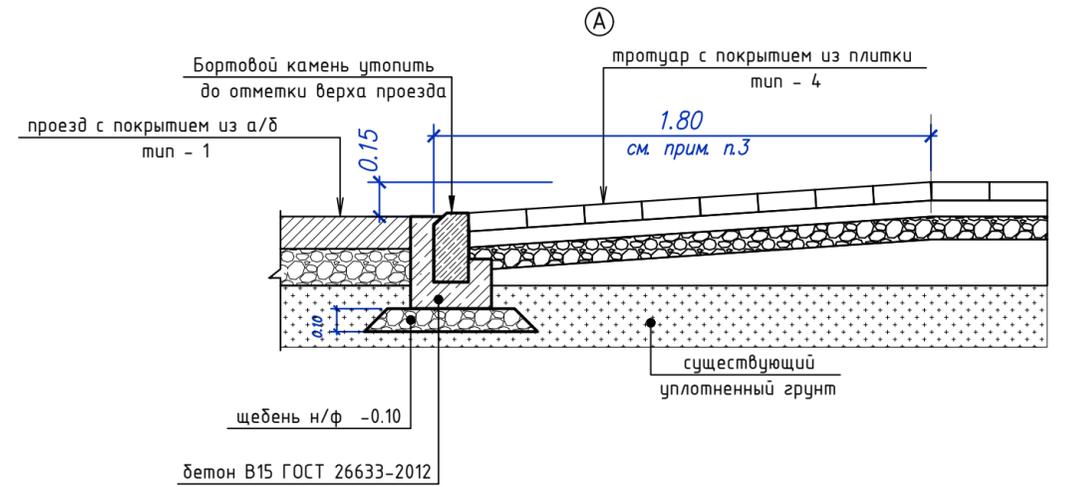
плитка тротуарная по типу "Брусчатка" (0.2x0.1x0.08)	-0,08 м
цементно песчанная смесь в соотношении 1:8	-0,07м
фракционный щебень М800 фр. 40...70мм ГОСТ 8267-93	-0.10м
уплотненный грунт, Купл.=0,96	

Отмостка. Тип-5

Бетон кл. В15 F200 W6 с железнением	-0.10..0.15м.
Дренажная профилированная мембрана PLANTER	
фракционный щебень М800 фр. 40...70мм.ГОСТ 8267-93	- 0,15 м
насыпной грунт, Купл.=0,96	

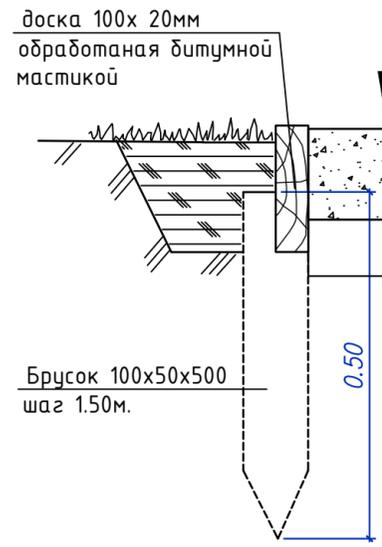


СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ С ТРОТУАРОМ С УЧЕТОМ ПРОЕЗДА ИНВАЛИДНЫХ КОЛЯСОК



Тип - 3 Дорожки с песчаным покрытием

Спецсмесь :	-0.15
песок+кирпичная мелочь(кирпич М100,сито5x5) последовательно насыпают слою толщиной 1 см с послойным укатыванием	
песок м/з ГОСТ 8736-93	-0.10
Уплотненный грунт	

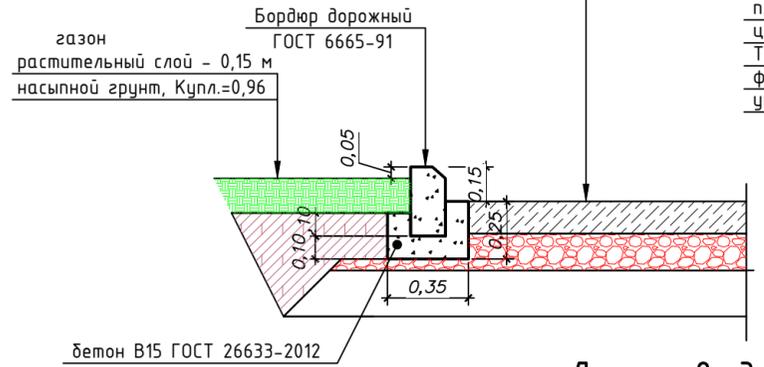


Состав спецсмеси

NN п.п	Наименование материала	%%% по объему
1	Кирпичная крошка (кирпич М100, сито 5x5)	50
2	песчаный грунт	33
3	Известь пушонка (сито 2x2)	17

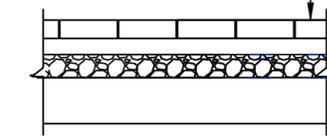
Тип - 4 Площадка ТБО

Плиты ПДН по ГОСТ 21924.0-84	-0,14 м
фракционный щебень М800, фр. 20...40мм уложенный по способу заклинки фр. 5x10мм ГОСТ 8267-93	-0,15 м
насыпной грунт, Купл.=0,96	

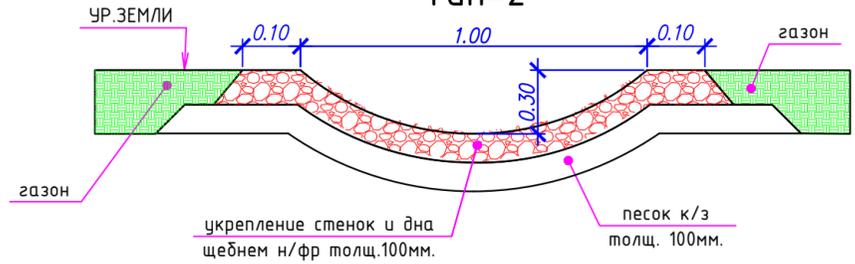


Тип - 6 Тротуар с покрытием из плитки усиленный с возможностью проезда пожарных машин

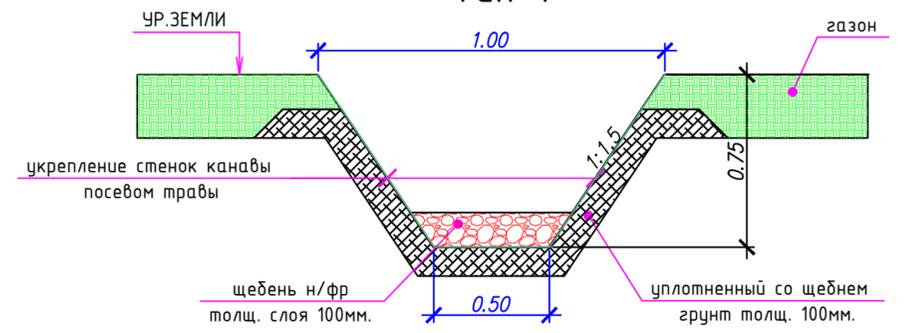
плитка тротуарная по типу "Брусчатка" (0.2x0.1x0.08)	-0,08 м
цементно песчанная смесь в соотношении 1:8	-0,07м
Тощий бетон В 7,5	-0,15 м
фракционный щебень М800 фр. 40...70мм ГОСТ 8267-93	-0.10м
уплотненный грунт, Купл.=0,96	



Лоток водоотводной Тип-2



Канавка водоотводная Тип-1



МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ					
г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район. Микрорайон 150. Квартал К					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Низкодубова			10.21
Проверил					
3-х этажный жилой дом №1К				Стадия	Лист
				П	9
Конструкции покрытий. М 1:20				ООО "Гамма-проект"	
				Формат 4xА3	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартирная	Здания	Застройки	Общая	Здания	Общая	ниже 0,000	всего
1К	3-х этажный жилой дом №1К (проектур.)	3	1	75	75	2326,80	2326,80	7723,10	7723,10	5299,20	25004,10
Перспективное строительство											
2К-19К	Блокированные жилые дома	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21К	Здание ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость дорожных знаков

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
Знаки приоритета				
1	2.4	Уступите дорогу на стойке СКМ 4.40	3	ГОСТ Р 52290-2004
Знаки особых предписаний				
2	5.21	Жилая зона на стойке СКМ 4.40	3	ГОСТ Р 52290-2004
3	5.22	Конец жилой зоны на стойке СКМ 4.40	3	ГОСТ Р 52290-2004
Информационные знаки				
4	6.4	Место стоянки на стойке СКМ 4.40	2	ГОСТ Р 52290-2004
Знаки дополнительной информации (таблички)				
5	8.17	Инвалиды	2	ГОСТ Р 52290-2004
Всего:			13	

Ведомость дорожной разметки

Разметка ГОСТ Р 51256-2011 ГОСТ 23457-86	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.1	Обозначение полос движения Р=0.10м	м	388,00
1.24.3	Дублирование дорожного знака Инвалиды	шт.	4,00

Планировочное решение системы проездов и тротуаров предполагает транспортное и пешеходное обслуживание проектируемого объекта с проектируемых межквартальных проездов.
 Конструкция дорожной одежды проездов и парковок - асфальтобетон, конструкция дорожной одежды тротуара - плиты типа "Брусчатка".
 Дорожные знаки устанавливаются по ГОСТу Р 52289-2019 и ГОСТу Р 52290-2004.
 Дорожная разметка наносится по ГОСТу Р 52289-2019 и ГОСТу Р 51256-2018.
 Установку знаков и дорожные работы выполнять через специализированные организации, имеющие лицензии на выполнение соответствующих работ.
 Наружное освещение территории разрабатывается отдельным проектом.

МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ				
г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район. Микрорайон 150. Квартал К				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.		Низкодобова		10.21
3-х этажный жилой дом №1К				
Стадия			Лист	Листов
			П	10
Схема организации движения транспорта и пешеходов М1:500				
ООО "Гамма-проект"				

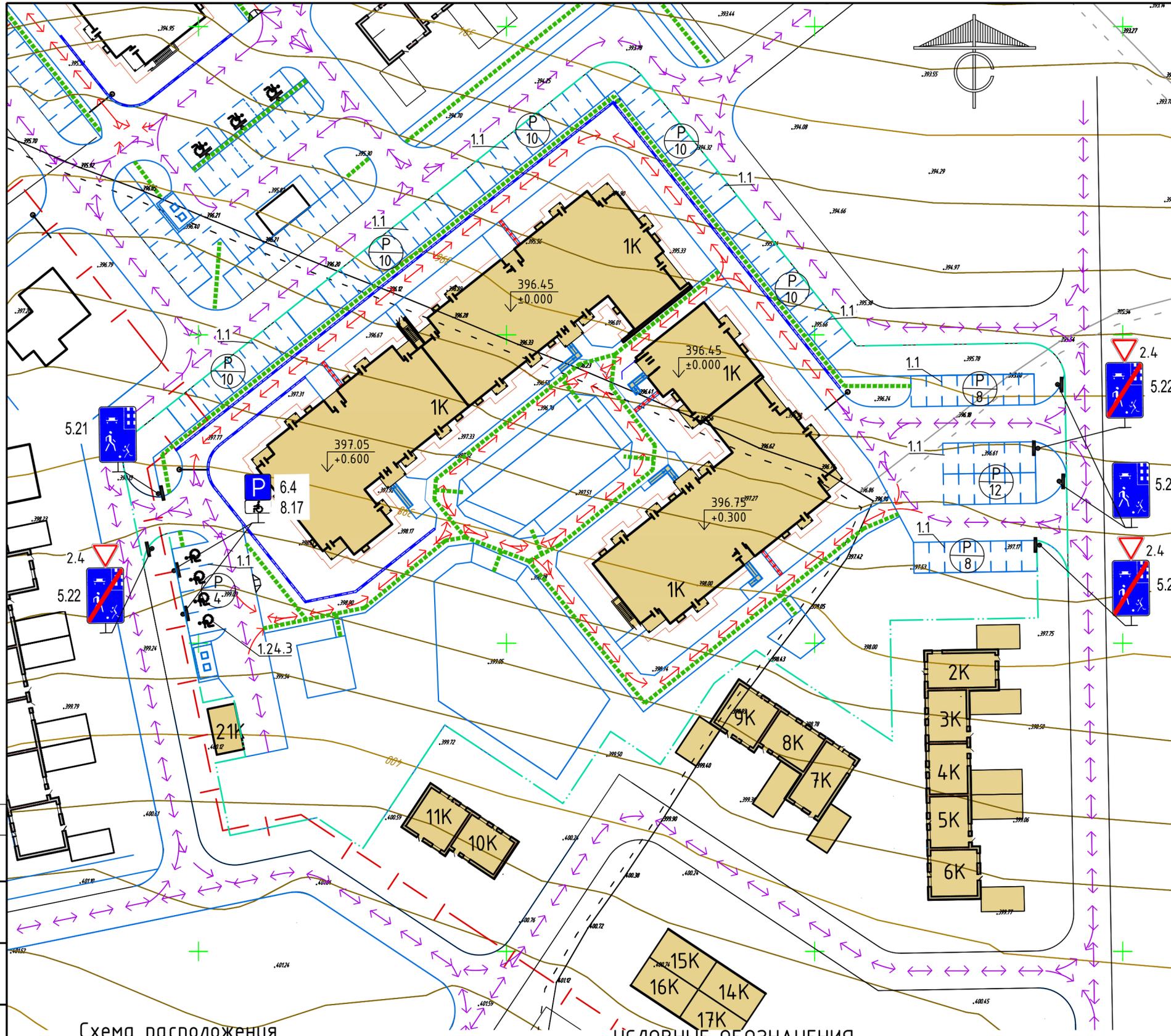
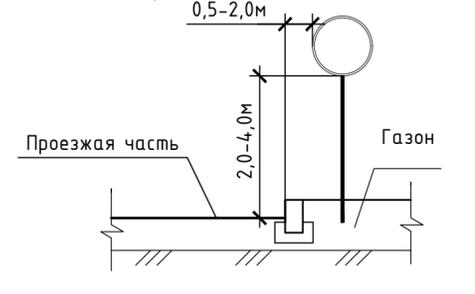


Схема расположения дорожных знаков



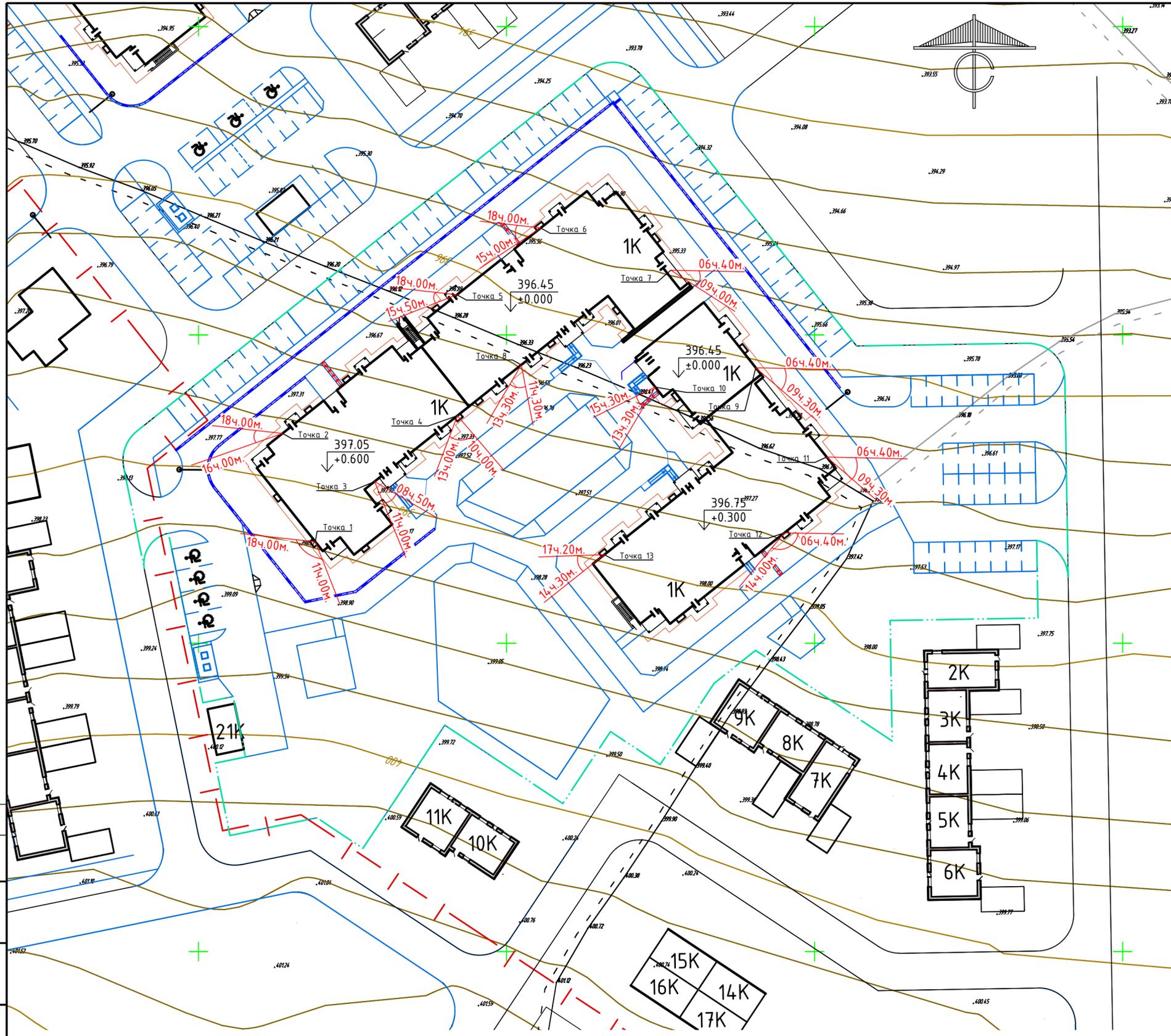
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы участка по Градостроительному плану
- граница благоустройства
- водоотводной дугообразный лоток
- подпорная стенка
- Пути движения:
- легковых автомобилей, служебного автотранспорта и пожарных машин
- пожарных машин и служебного автотранспорта
- пешеходов и инвалидов
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемый дорожный знак по ГОСТ Р 52289-2019, ГОСТ Р 52290-2004
- проектируемая дорожная разметка по ГОСТ Р 51256-2018, ГОСТ 52289-2019
- автостоянка открытая емкость (машино-мест)

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир зда-всего-ня	Застройки здания	всего	Общая здания	всего	ниже 0,000	всего	
1К	3-х этажный жилой дом №1К (проектур.)	3	1	75	75	2326,80	2326,80	7723,10	7723,10	5299,20	25004,10
Перспективное строительство											
2К-19К	Блокированные жилые дома	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21К	Здание ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-



Расчет инсоляции

Расчет продолжительности инсоляции жилых комнат выполнен в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 (утверждены 29.01.2021г. №62296). Продолжительность инсоляции помещений рассчитана по нижнему этажу здания, через центральную точку светопроемов, размеры которых соответствуют требованиям норм естественного освещения помещений, с учетом элементов зданий, затеняющих светопроемы.

- Точка 1- инсоляция с 11ч.00м. до 18ч.00м. Всего 7ч.00м.
- Точка 2- инсоляция с 16ч.00м. до 18ч.00м. Всего 2ч.00м.
- Точка 3- инсоляция с 08ч.50м. до 11ч.00м. Всего 2ч.50м.
- Точка 4- инсоляция с 10ч.00м. до 13ч.00м. Всего 3ч.00м.
- Точка 5- инсоляция с 15ч.50м. до 18ч.00м. Всего 2ч.10м.
- Точка 6- инсоляция с 15ч.00м. до 18ч.00м. Всего 3ч.00м.
- Точка 7- инсоляция с 06ч.40м. до 09ч.00м. Всего 2ч.20м.
- Точка 8- инсоляция с 11ч.30м. до 13ч.30м. Всего 2ч.00м.
- Точка 9- инсоляция с 06ч.40м. до 09ч.30м. Всего 2ч.50м.
- Точка 10- инсоляция с 13ч.30м. до 15ч.30м. Всего 2ч.00м.
- Точка 11- инсоляция с 06ч.40м. до 09ч.30м. Всего 2ч.50м.
- Точка 12- инсоляция с 06ч.40м. до 14ч.00м. Всего 7ч.20м.
- Точка 13- инсоляция с 14ч.30м. до 17ч.20м. Всего 2ч.10м.

По результатам расчета инсоляции видно, что выбранное размещение жилого дома обеспечивает нормируемую продолжительность инсоляции согласно СанПиН 1.2.3685-21 в одно-, двух-, трехкомнатных квартирах проектируемого дома - не менее чем в одной комнате, а также не нарушает продолжительность инсоляции помещений ближайших существующих зданий.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы участка по Градостроительному плану
- граница благоустройства
- водоотводной дугообразный лоток
- подпорная стенка

МС 001.150.1К-ПЗУ.ГЧ

г. Магнитогорск, Орджоникидзеvский район. Микрорайон 150. Квартал К

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-х этажный жилой дом №1К	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Низкодубова	10	21	<i>Низкодубова</i>	10.21				
Проверил	Суворова	10	21	<i>Суворова</i>	10.21				
Н.конт.	Кадочников	10	21	<i>Кадочников</i>	10.21	Расчет инсоляции. М1:500	000 "Гамма-проект"		
ГИП	Суворова	10	21	<i>Суворова</i>	10.21				