

# ООО "ПРОФИ"

**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями  
обслуживания жилой застройки по адресу:  
г. Челябинск, Тракторозаводский район, ул. Крылова, д. 1**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

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

07-ТР-23-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	10-24	<i>Иванов</i>	01.24

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

2023

# ООО "ПРОФИ"

**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями  
обслуживания жилой застройки по адресу:  
г. Челябинск, Тракторозаводский район, ул. Крылова, д. 1**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

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

07-ТР-23-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	10-24	<i>Иванов</i>	01.24

Директор

П.Г. Настенко

Главный инженер проекта

Е.В. Шевчугова

2023

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Прим.
07-ТР-23 ПЗУ.СП	Содержание раздела	стр.2
07-ТР-23 ПЗУ.СП	Состав проектной документации	стр.3
07-ТР-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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Разработал	Внутских		
ГИП	Шевчугова		
Н. контр.	Шевчугова		

07-ТР-23-ПЗУ

г.Челябинск, Тракторозаводский район

Многokвартирный жилой дом  
со встроенными помещениями обслуживания  
жильной застройки по адресу: ул.Крылова, д.1

Стадия	Лист	Листов
П	1	

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

### СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

07-ТР-23-ПЗУ

Лист

2



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

07-ТР-23-ПЗУ

Лист

3

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

Проектируемый объект: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: ул.Крылова, д1», расположен в городе Челябинске, Тракторозаводском районе.

Согласно Градостроительного плана земельного участка №РФ-74-3-15-1-02-2023-2922, выданного Управлением градостроительства при Администрации города Челябинска, площадь отведенного земельного участка под проектируемый жилой дом составляет 2533 м<sup>2</sup>.

Участок проектирования жилого дома расположен в сложившейся жилой застройке и ограничен:

- с севера - существующий двухэтажный жилой дом;
- с востока –существующая жилая застройка ;
- с запада –проезжая часть улицы Артиллерийская ;
- с юга –проезжая часть улицы Крылова..

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

В административном отношении проектируемый объект расположен в западной части г. Челябинска.

В физико-географическом отношении территория района работ располагается в пределах лесостепной зоны Южного Урала, в гидрографическом отношении принадлежит к речной системе Оби (бассейн Карского моря). Челябинская область — южная часть Урала, расположена на восточных склонах Южного Урала и прилегающие к нему части Зауральской равнины и Западно-Сибирской низменности. И только небольшая часть территории на западе— так называемая Горно-Заводская зона — заходит на западные склоны Южного Урала. На севере граничит со Свердловской и Курганской областями, на западе — с Башкирией, на юге — с Оренбургской областью и Казахстаном, на востоке — с Казахстаном и Курганской областью.

Территория района расположена вдали от морей и океанов, что обуславливает резко выраженную континентальность ее климата с холодной продолжительной зимой и коротким тёплым летом. Морозная зима связана с Сибирским антициклоном (областью высокого давления), устанавливающимся над Средним Уралом.

В зимние месяцы преобладает морозная, ясная, безветренная погода. Продолжительность неблагоприятного периода 7 месяцев. Самым холодным месяцем является январь.

Весна обычно отличается неустойчивой погодой: тёплые дни меняются холодными, возможны метели.

Начало лета бывает часто тёплым, солнечным, сухим, вторая половина приносит дожди, пасмурную погоду. Лето длится 3 – 3,5 месяца. Самый тёплый месяц в году – июль.

Осень отличается сухой, ясной и достаточно тёплой погодой. Зимой и летом преобладают ветры западных и юго-западных направлений. Летом наблюдается некоторое усиление ветров восточного и северо-восточного направлений. В летний период осадков выпадает в 3 раза больше чем в зимний, что способствует образованию высоких летних дождевых паводков.

07-ТР-23-ПЗУ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Средняя годовая температура воздуха составляет  $+2.9^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум температуры воздуха  $-48^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум  $+40^{\circ}\text{C}$ .

Нормативная глубина промерзания составляет 1,63м.

Тектонические условия территории проектирования относятся к восточной части складчатой области Восточно-Уральского антиклинория.

Складчатый структурный этаж сложен породами геосинклинальной формации. Породы собраны в сложные складчатые структуры разных порядков, осложненными разрывными нарушениями.

Складчатыми структурами высшего порядка являются Восточно-Уральское поднятие и Восточно-Уральский прогиб.

Восточно-Уральский прогиб представляет собой огромную синклинорную структуру, сложенную породами терригенной и эффузивной субформаций, большая часть которых погребена под отложениями платформенной формации.

В ядре Восточно-Уральского поднятия выходят на земную поверхность гранитоиды; в ядре Восточно-Уральского прогиба – палеозойские девонско-каменноугольные вулканогенно-осадочные породы. Восточная структура перекрыта платформенным чехлом мезо-кайнозойских осадочных отложений, залегающих почти горизонтально.

Скальные породы в различной степени затронуты процессам выветривания, за счет чего образовалась толща элювиальных отложений, представленная дисперсной зоной, которая характеризуется глубоким химическим преобразованием исходных пород, сложена элювиальными суглинками с включением обломочного материала, процентное содержание которого увеличивается по мере приближения к кровле исходных пород. Суглинистые грунты участками сохранили структуру исходной породы.

Элювиальные отложения перекрыты мощным чехлом аллювиальных образований II надпойменной террасы реки Миасс, представленные песчаными и суглинистыми разностями, на которых согласно залегают аллювиально-делювиальные грунты.

Рельеф участка спланированный, участок застроен жилыми домами с инфраструктурой, включающей в себя развитую сеть подземных и надземных инженерных коммуникаций. Отметки по устьям скважин изменяются от 223,38 до 224,02 м БС.

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

- **ИГЭ1.** Насыпной грунт. Представлен: крепкий щебень гранита, асфальт. Грунт образовался при благоустройстве территории, вскрыт скважинами №№3,4,5. Мощность слоя - 0,20-0,40 м.
- **ИГЭ2.** Почвенно-растительный слой. Природный покровной элемент, остался на газонах, вскрыт скважинами №№ 1 и 2. Мощность слоя – 0, 3 м.
- **ИГЭ3.** Глина. Желто-серая, тяжелая, плотная, маловлажная, с прослойками серого мелкого песка, карбонатизированная. Вскрыта всеми скважинами, расположена под насыпным грунтом и почвенно-растительным слоем. Мощность слоя – 0,60-2,20 м.
- **ИГЭ4.** Диорит. Желто-серый, выветрелый, сложение плотное, выход керна в виде серого, темно-серого дресвяника, дресвянистого песка, расположен под глиной ИГЭ3. Мощность слоя –4,2- 7,1м.

07-ТР-23-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



• **ИГЭ5.** Диорит. Темно-серо зеленый, средней прочности, в интервале 5.2-12.0м трещиноватый, ниже – крепкий, прочный. В трещиноватости водоносный горизонт с большой водоотдачей, расположен под диоритом ИГЭ4. Мощность слоя – 7,9-9, 8 м.

Подземные воды вскрыты всеми скважинами. Водоносный горизонт связан с областью питания р.Миасс. Расположен в трещиноватой части кровли диорита ИГЭ5. Характеризуется большой водоотдачей.

Территория приурочена к Большеуральскому сложному бассейну корово-блоковых (пластово-блоковых и пластовых) безнапорных и напорных вод. Согласно принятой схеме гидрогеологического районирования район работ расположен в пределах Восточно-Уральской группы бассейнов коровых вод.

В пределах участка проектирования и строительства на момент изысканий на исследуемой глубине подземные воды вскрыты всеми скважинами. Водоносный горизонт слабонапорный. Вскрыт на глубинах от 5,2 до 7,2 м. Установившийся уровень зафиксирован на глубинах от 3,2 до 3,5м. Возможно образование «верховодки» в ИГЭ 1.

В геоморфологическом отношении район изысканий расположен на восточном склоне Урала, в полосе Зауральского пенеплена, представляющего собой приподнятое холмистое плато, полого наклоненное к Западно-Сибирской низменности. Рельеф по большей части ровный. Территория расположения участка представляет собой слабовсхолмленную равнину, слабо расчлененную долинами рек, долинами и балками. Абсолютные отметки 200 – 340 м. Вершины холмов округлые, склоны пологие, с крутизной 2 – 9 градусов. Коренные породы представлены вулканогенными, вулканогенно-осадочными, терригенно-карбонатными образованиями, перекрытыми континентальными покровными отложениями.

Неблагоприятных инженерно-геологических процессов на данной территории не выявлено.

***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 – не менее 8,0м согласно СанПиН 2.1.3684-21, пункт 4 (раздельное накопление отходов).

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

Планировочная организация земельного участка проектируемого объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: ул.Крылова, д.1 расположенный в городе Челябинске, Тракторозаводски район, выполнена на основании:

1.Заявлений Жадан Ю.В. за №1551 от 06.03.2023г. о предоставлении градостроительного плана;

2.Градостроительного план земельного участка № РФ-74-3-15-1-02-2023-2922 с кадастровым номером 74:36:0201013:671, выданного управлением Архитектуры

07-ТР-23-ПЗУ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

градостроительства Администрации города Челябинска, площадь участка составляет 2533 м<sup>2</sup>

3. Эскизный проект: «10-ти этажный жилой дом на пересечении ул.Артиллерийская и ул.Крылова», город Челябинск, Тракторозаводский район, выполнен ООО ПБ «Фридомпроект» в 2023 году.

**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 эскизного проекта «10-ти этажный жилой дом на пересечении ул. Артиллерийская и ул. Крылова » город Челябинск, Тракторозаводский район.

*Технико-экономические показатели земельного участка*

Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
Площадь по градостроительному плану	2533,00
Площадь застройки	789,16
Площадь проездов и парковок	833,00
Площадь тротуаров ( с учетом отмостки)	280,84
Площадь озеленения	640,00

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

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

Тектонические условия территория проектирования относятся к восточной части складчатой области Восточно-Уральского антиклинория.

Складчатыми структурами высшего порядка являются Восточно-Уральское поднятие и Восточно-Уральский прогиб.

Район проектирования сложен скальными породами.

Скальные породы в различной степени затронуты процессам выветривания, за счет чего образовалась толща элювиальных отложений, представленная дисперсной зоной, которая характеризуется глубоким химическим преобразованием исходных пород, сложена элювиальными суглинками с включением обломочного материала, процентное содержание которого увеличивается по мере приближения к кровле исходных пород. Суглинистые грунты участками сохранили структуру исходной породы.

Рельеф участка спланированный, участок застроен жилыми домами с инфраструктурой, включающей в себя развитую сеть подземных и надземных инженерных коммуникаций. Отметки по устьям скважин изменяются от 223,38 до 224,02 м БС.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

07-ТР-23-ПЗУ

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

- ИГЭ1. Насыпной грунт, мощность слоя - 0,20-0,40 м.
- ИГЭ2. Почвенно-растительный слой, мощность слоя – 0, 3 м.
- ИГЭ3. Глина, мощность слоя – 0,60-2,20 м.
- ИГЭ4. Диорит, мощность слоя – 4,2- 7,1м.
- ИГЭ5. Диорит, мощность слоя – 7,9-9, 8 м.

На площадке проектирования опасных геологических процессов не обнаружено.

Установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 3,2-3,5м.

Проектом предусмотрены необходимые мероприятия по инженерной подготовке:

- срезка деревьев с корчевкой пней;
- демонтаж 2-х этажного жилого дома;
- вынос газопровода;
- разборка существующих сетей попадающих под пятно застройки и благоустройство;
- планировка участка;
- соблюдение нормативных уклонов по проездам, площадкам и газонам.

#### ***е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой***

Земельный участок проектируемого объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: ул.Крылова, д.1», расположенный в городе Челябинске, Тракторозаводском районе в сложившейся жилой застройке с инфраструктурой и развитой сетью подземных и надземных инженерных коммуникаций.

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

Водоотвод с участка застройки решен поверхностным стоком по лоткам проектируемых проездов на проезжие части прилегающих улиц Артиллерийская и Крылова. Уклоны по проездам и парковкам приняты в пределах допустимых 5-17.3‰, 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 территории***

Благоустройство территории проектирования и строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: ул.Крылова, д.1», включает в себя устройство площадок : детскую игровую площадку, спортивную, площадку отдыха для взрослого населения, парковки для стоянки автомашин с выделением мест для МГН , озеленение, расстановку малых архитектурных форм.

07-ТР-23-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Площадки будут обеспечены соответствующим оборудованием и малыми архитектурными формами.

Покрытие проездов, парковок, принято асфальтобетонным.

Покрытие тротуаров, площадки для отдыха взрослого населения предусмотрено из тротуарной плитки.

Покрытие детских площадок и площадок для занятий спортом будут выполнены газонным покрытием.

Площадка для контейнеров ТБО (раздельное накопление отходов) запроектирована согласно СанПиН 2.1.3684-21, пункт 4, и выполняется на асфальтобетонном покрытии с ограждающими стенками.

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 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.**

Транспортное обслуживание проектируемого объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: ул. Крылова, д.1» будет осуществляться с улицы Крылова и по существующему местному проезду с улицы Артиллерийская.

Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных (не совмещенных с проездами) и удобных связей.

Пожаротушение будет осуществляется с длинных сторон дома, вдоль оси «К» по дворовому проезду и вдоль оси «А/1» по тротуару-проезду. Дворовой проезд и тротуар-проезд расположены на нормативном расстоянии от стен жилого дома 5,75м, ширина проезда принята 5,50м, ширина тротуара-проезда 4,20м, ширина пешеходных тротуаров не менее 2,00м.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

07-ТР-23-ПЗУ

В соответствии с Региональными нормативами, пункт 76, таблица 12 требуется: 1,2м/место – 1 квартира (жилье эконом-класс). Жилой дом запроектирован на 92 квартиры, следовательно по расчету необходимо  $92 \text{ кв.} \times 1,2 \text{ м/мест} = 110 \text{ м/мест}$ .

Расчет парковочных мест для офисных помещений согласно региональных нормативов составляет 1м/место на 60м<sup>2</sup> общей площади помещений. Площадь офисных помещений по проекту 583,78м<sup>2</sup>, следовательно по расчету необходимо:  $583,78 \text{ м} : 60 \text{ м}^2 = 9,7 = 10 \text{ м/мест}$ . Парковочные места для офисных помещений учтены в проекте планировки.

Проектом предусмотрено в границах благоустройства объекта 20м/места в том числе 12 места для МГН, остальные не достающие парковочные места в количестве 100 шт, размещаются на прилегающих территориях и ГСК в радиусе 800м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

07-ТР-23-ПЗУ

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

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


Показатели по генплану

Наименование	Площадь, м2
Площадь по градостроительному плану	2533,00
Площадь застройки	789,16
Площадь проездов и парковок	833,00
Площадь тротуаров (с учетом отмостки)	280,84
Площадь озеленения	640,00

Расчет необходимого количества парковочных мест принят согласно Приказу N268 от 29 октября "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования" Челябинской обл. Региональные нормативы, пункт 76, таб.12: 1,2м/место -1квартира эконом-класс жилье. Жилой дом запроектирован на 92 квартиры, следовательно по расчету 92 кв.х1,2=110м/места. Региональные нормативы, таб.13 для офисных помещений:1м/место -60м2 общей площади офисных помещений. Общая площадь офисных помещений данного объекта -583,78м2. Требуемое количество м/мест для офисных помещений 583,78м2:60м2=9,7=10м/места; Парковочные места для офисных помещений учтены в проекте планировки. Всего для данного дома требуется:110+10=120м/мест Проектom предусмотрено 20м/место, из них 11м/мест МГН. Недостающие места согласно расчета размещаются на прилегающих территориях и ГСК в радиусе 800 метров.

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

Главный инженер проекта





 / Шевчугова Е.В.

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

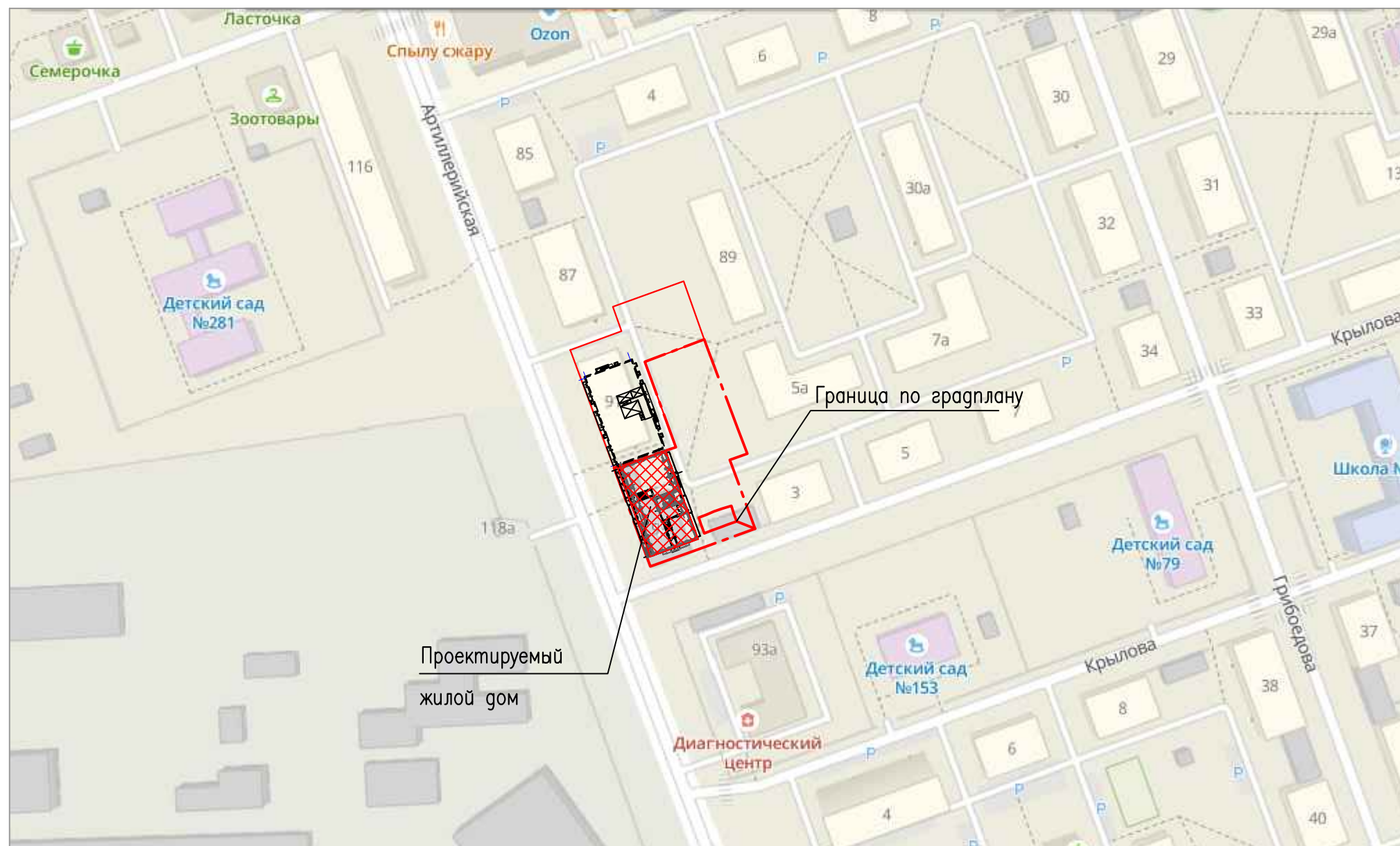
Лист	Наименование	Примечание
1.1	Общие данные.	изм.1
1.2	Ситуационная схема М1:2000.	
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500.	изм.1(зам)
3	Разбивочный план М1:500.	изм.1(зам)
4	План организации рельефа М1:500.	изм.1(зам)
5	План покрытий территории М1:500.	изм.1(зам)
6	План озеленения территории М1:500.	изм.1(зам)
7	План земляных масс М1:500.	изм.1(зам)
8	Схема движения автотранспорта и пешеходов М1:500.	изм.1(зам)
9	Сводный план инженерных сетей М 1:500.	изм.1(зам)
10	Конструкции покрытий.	
11	План расстановки МАФ М 1:500.	изм.1(нов)

1.Исходные данные:

- 1.1. Градостроительный план земельного участка N РФ-74-3-15-1-02-2023-2922 с кадастровым номером: 74:36:0201013:671, выдан Управлением градостроительства при Администрации города Челябинска от 22.03.2022г.
  - 1.2. Эскизный проект: "10-ти этажный жилой дом на пересечении ул.Артиллерийская и ул.Крылова" город Челябинск Тракторозаводский район, выполнен ООО ПБ "Фридом проект" в 2023 году.
  - 1.3. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на объект: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, по адресу: г.Челябинск, ул.Крылова, 1", выполнен ООО"Стройпроект" в 2023году.
- 2.Топографический план предоставлен заказчиком в 2023г.

						07-ТР-23-ПЗУ			
1		10-24		01.24г	г.Челябинск, Тракторозаводский район				
Изм.	Кол.уч	Лист	Наок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: ул.Крылова, д.1	Стация	Лист	Листов
Исполн.							П	1.1	11
ГИП						Общие данные.	ООО"Профи"		
Н.контр.									





Расчет площадок для жилого дома

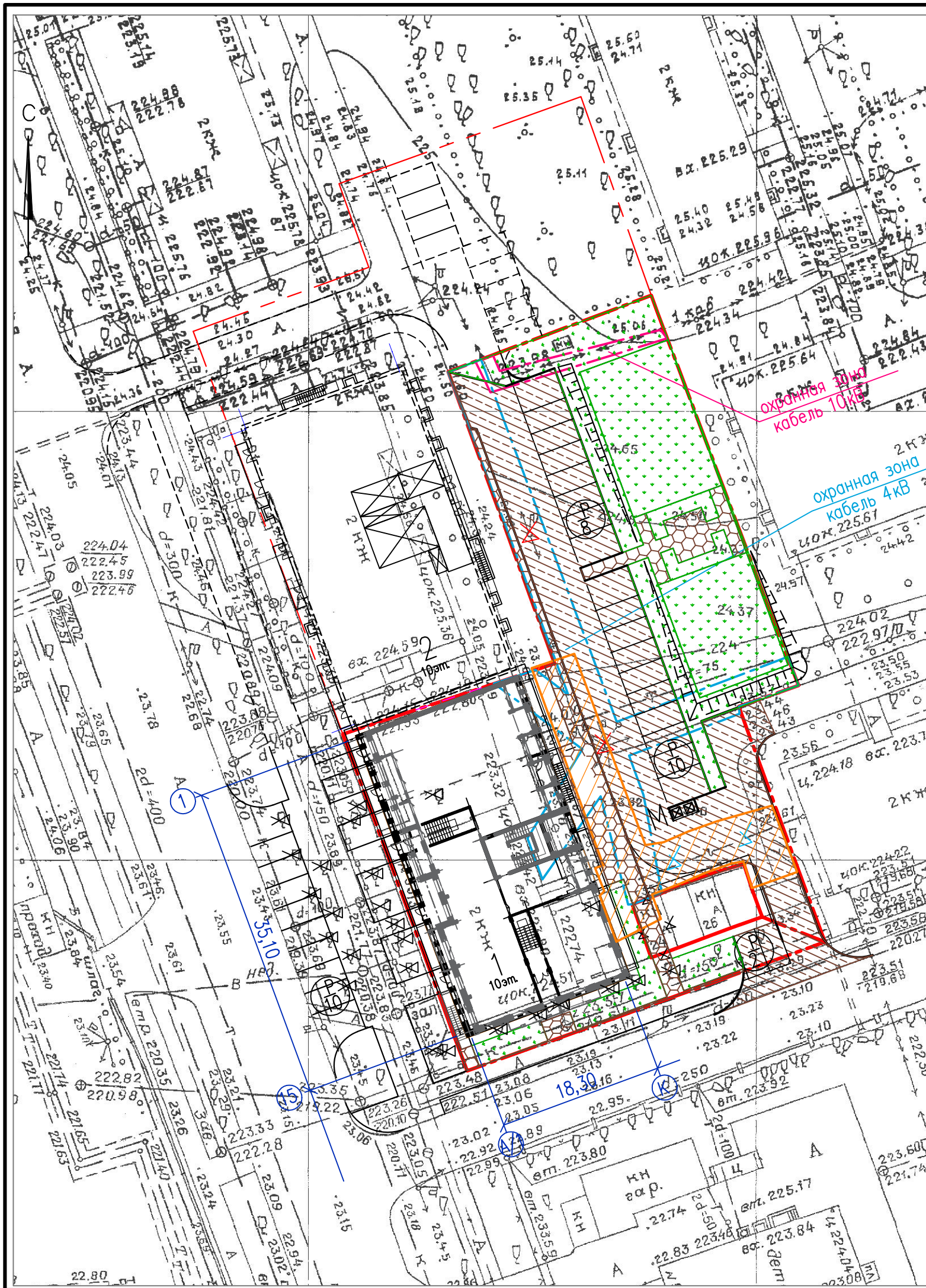
Общая площадь, м2		Расчетное число: жителей чел. 152 квартир 92	
Площади	Удельные размеры площадок, м2/чел.	Общая требуемая площадь площадок, м2	Общая площадь площадок по проекту, м2
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4	60.8	140.50
Для отдыха взрослого населения	0,1	15.2	22.5
Для занятий физкультурой	0,5	354	181.50
Для автомашин	Региональные нормативы, п.76, таб.12	92 кв.м. 2м/мест 583,78 м2: 60 м2 = 9,7 = 10 м/мест*	по проекту 20 м/мест из них 11 м/м для МГН

\*Парковочные места для офисных помещений учтены в проекте планировки.

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

						07-ТР-23-ПЗУ		
						г. Челябинск, Тракторозаводский район		
1			10-24	<i>Иванов</i>	01.24г	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: ул. Крылова, д.1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок	Подпись	Дата			
Исполн.	Внутских			<i>Иванов</i>		П	1.2	
Н. контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>		Ситуационная схема М 1:2000.		ООО "Профи"





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	10	1	92	92	789,16	789,16	6182,26	6182,26	23016,78	23016,78
2	Многоквартирный жилой дом	10	1								
P	Автопарковки										
M	Площадка под баки ТБО (раздельное накопление отходов)										

Условные обозначения

Условное обозначение	Наименование
	Проектируемые проезд и парковки
	Проектируемые тротуары (плитка)
	Проектируемые площадки с газонным покрытием
	Проектируемые газоны
	Граница по градплану
	Сервитут для прохода или проезда

Размещение площадка под баки ТБО (раздельное накопление отходов) запроектирована согласно СанПиН 2.1.3684-21, пункт 4.

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

					07-TP-23-ПЗУ			
1	зам.	10-24		01.24г	г. Челябинск, Тракторозаводский район			
Изм.	Кол.уч	Лист	Наок	Подпись				Дата
Исполн.	Внутских		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: ул. Крылова, д.1			Стация	Лист	Листов
Н. контр.	Шевчугова		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.			П	2	
						ООО "Профи"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	10	1	92	92	789,16	789,16	6182,26	6182,26	23016,78	23016,78
2	Многоквартирный жилой дом	10	1								
P	Автопарковки										
M	Площадка под баки ТБО* (раздельное накопление отходов)										

Размещение площадка под баки ТБО (раздельное накопление отходов) запроектирована согласно СанПиН 2.1.3684-21, пункт 4.



--- Граница по градплану

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

						07-TP-23-ПЗУ				
1	зам.	10-24	<i>Иванов</i>	01.24г	г. Челябинск, Тракторозаводский район					
Изм.	Кол.уч	Лист	Наок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: ул. Крылова, д.1		Стация	Лист	Листов
Исполн.	Внутских			<i>Иванов</i>		П		3		
Н. контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>		Разбивочный план М 1:500.		ООО "Профи"		











Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	10	1	92	92	789,16	789,16	6182,26	6182,26	23016,78	23016,78
2	Многоквартирный жилой дом	10	1								
P	Автопарковки										
M	Площадка под баки ТБО (раздельное накопление отходов)										

Ведомость элементов озеленения

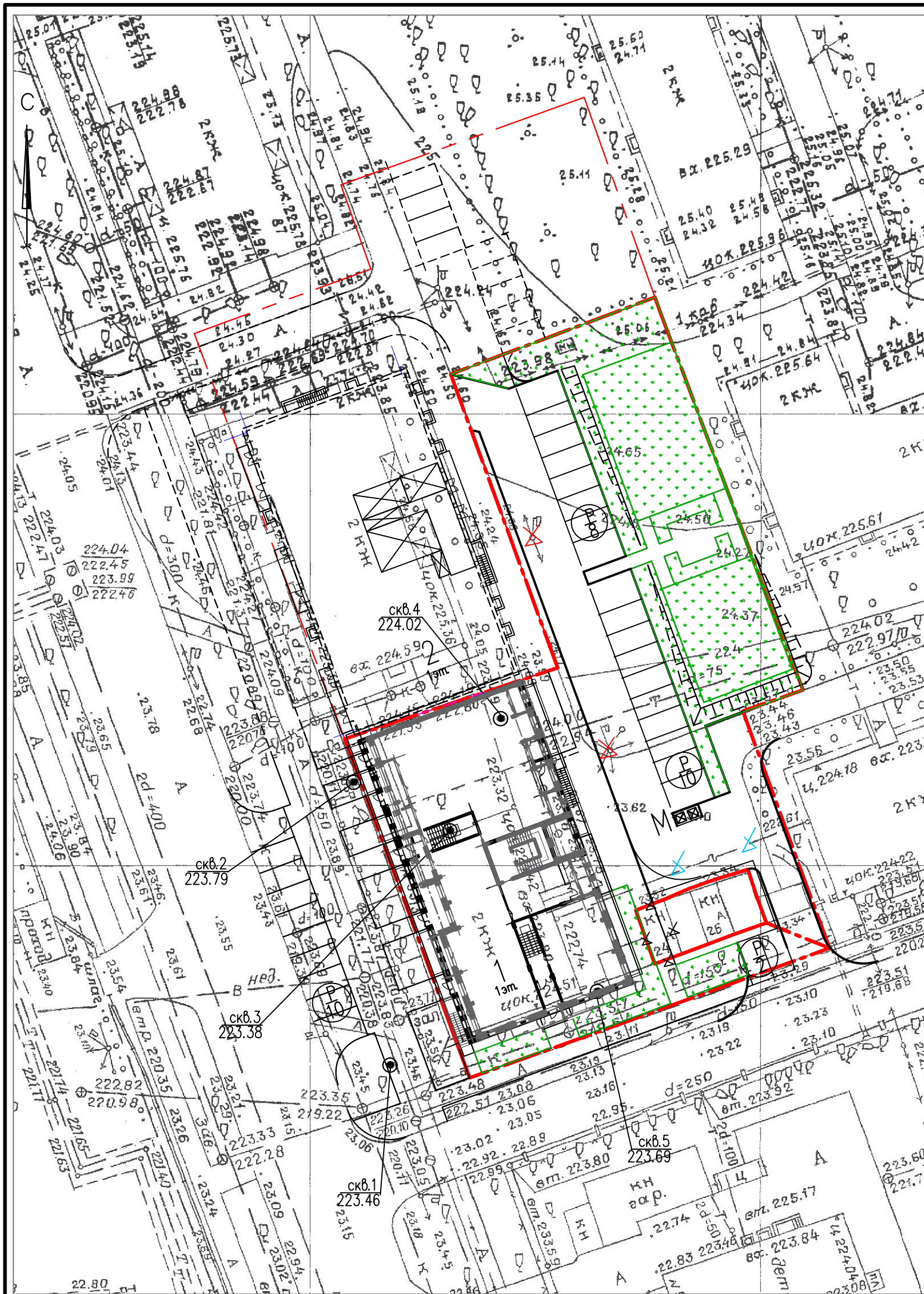
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт, м2	Примечание
1	Газон		640	посев смеси семян низовых трав (2кг семян на 100м2)

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

— — — — — Граница по градплану

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

07-ТР-23-ПЗУ					
1	зам.	10-24	<i>Шевчугова</i>	01.24г	г.Челябинск, Тракторозаводский район
Изм.	Кол.уч	Лист	Наок	Подпись	Дата
Исполн.	Внутских	<i>Шевчугова</i>			Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: ул.Крылова, д.1
Н. контр.	Шевчугова	<i>Шевчугова</i>			План озеленения территории М 1:500.
					Стация Лист Листов П 6
					ООО "Профи"



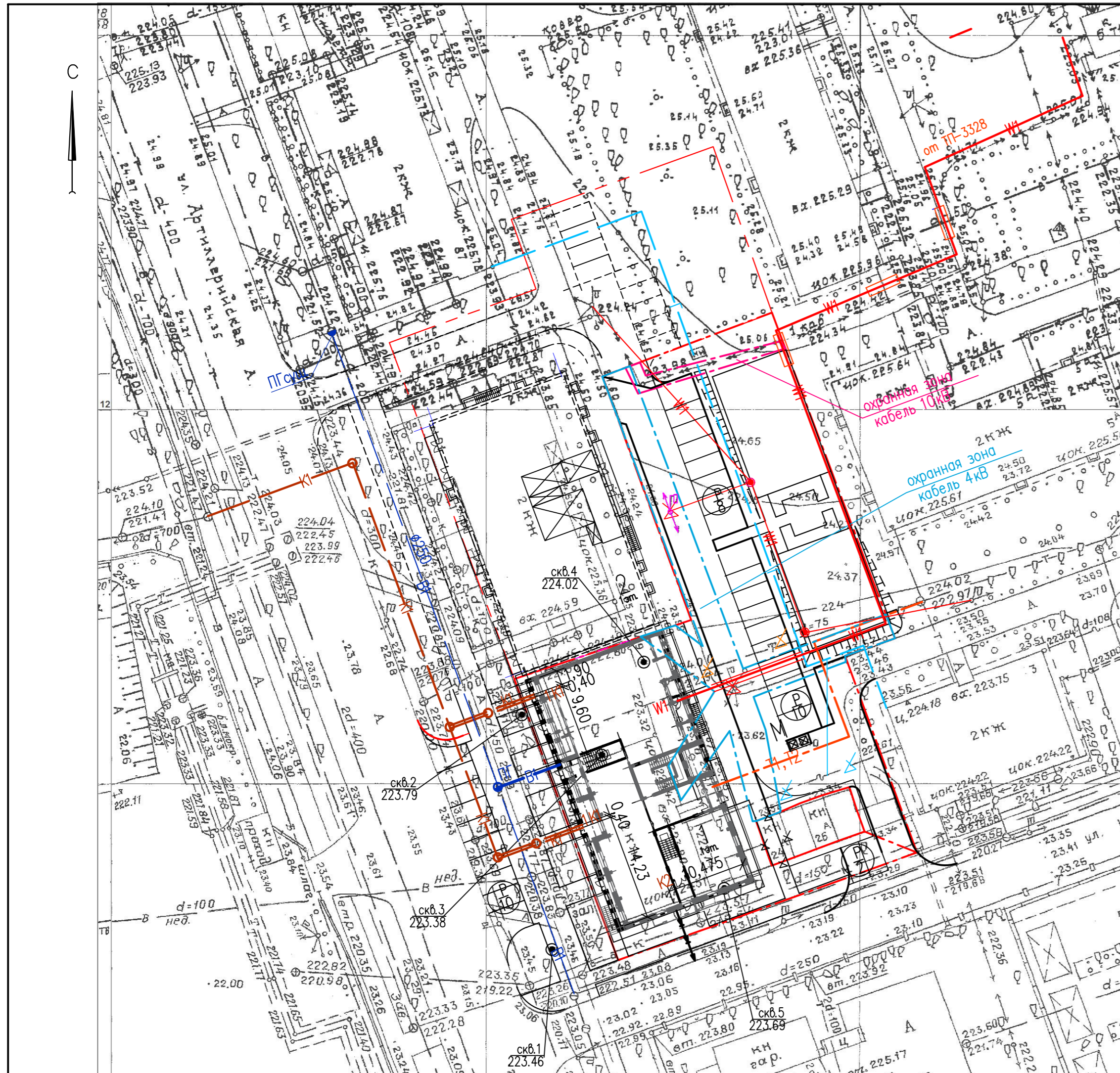












Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многokвартирный жилой дом	10	1	92	92	789,16	789,16	6182,26	6182,26	23016,78	23016,78
2	Многokвартирный жилой дом	10	1								
P	Автомобильная парковка										
M	Площадка под баки ТБО (раздельное накопление отходов)										

Условные обозначения

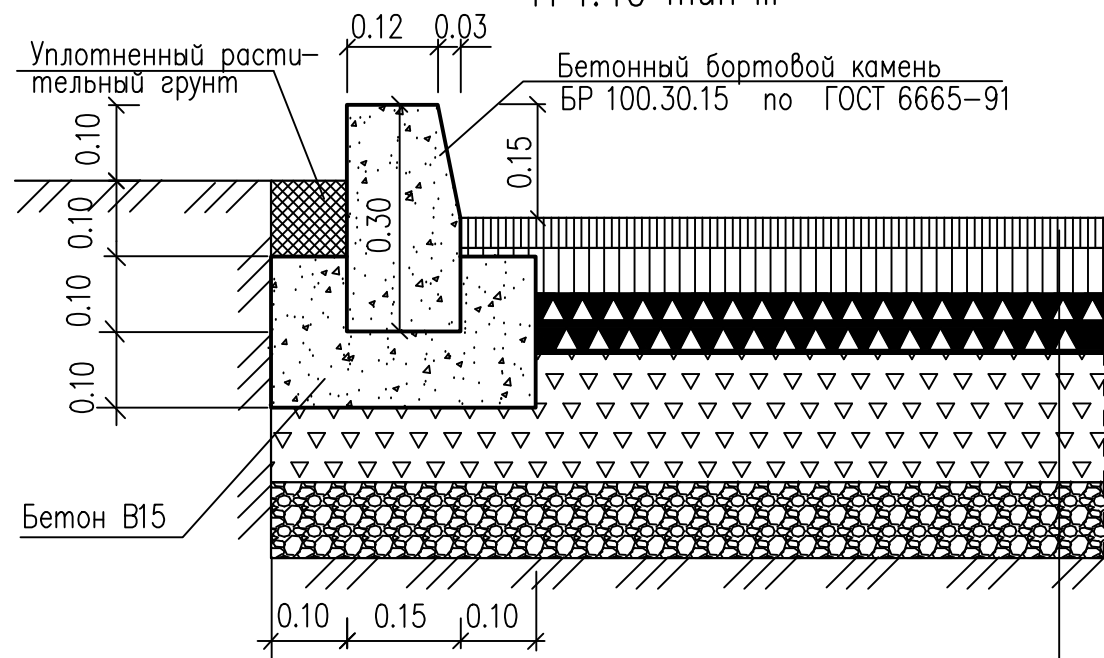
- сеть канализации
- сеть водопровода
- сеть электроснабжения (тех. присоединение)
- тепловые сети
- сеть электроснабжения (демонтаж по отдельному проекту)
- сеть электроснабжения (вынос по отдельному проекту)
- сеть газоснабжения (демонтаж по отдельному проекту)
- сеть газоснабжения (вынос по отдельному проекту)
- сеть теплоснабжения (демонтаж по отдельному проекту)
- Граница по градплану
- Условная граница благоустройства второго этапа

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

						07-TP-23-ПЗУ					
1	зам.	10-24		01.24г	г. Челябинск, Тракторозаводский район						
Изм.	Кол.ч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Исполн.	Внутских					Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: ул. Крылова, д.1			П	9	
Н. контр.	Шевчугова					Сводный план инженерных сетей М 1:500.			ООО "Профи"		

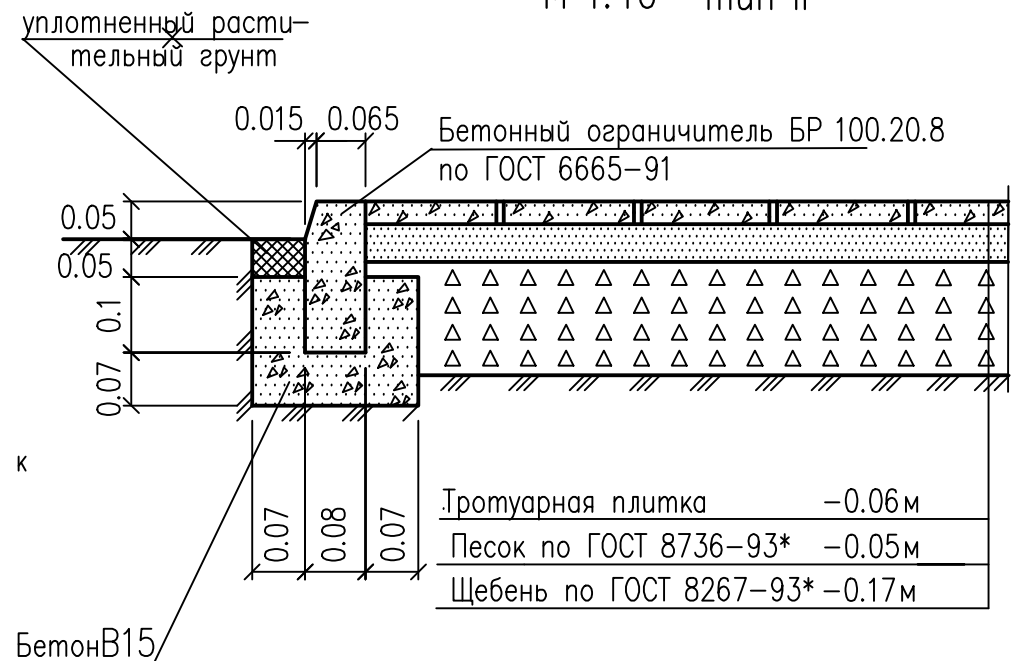


Конструкция дорожного покрытия  
М 1:10 тип III



горячий мелкозернистый плотный асфальтобетон по ГОСТ 9128-2009 марки I типБ	-0.05м
горячий крупнозернистый пористый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2009 на битуме БНД 60/90	-0.07м
щебень с пропиткой битумом 3л/м <sup>2</sup>	-0.08м
щебень в заклнку по ГОСТ 8267-93	-0.20м
гравийно-песчаный материал по ГОСТ23735-79	-0.15м

Конструкция покрытия тротуара  
М 1:10 тип II

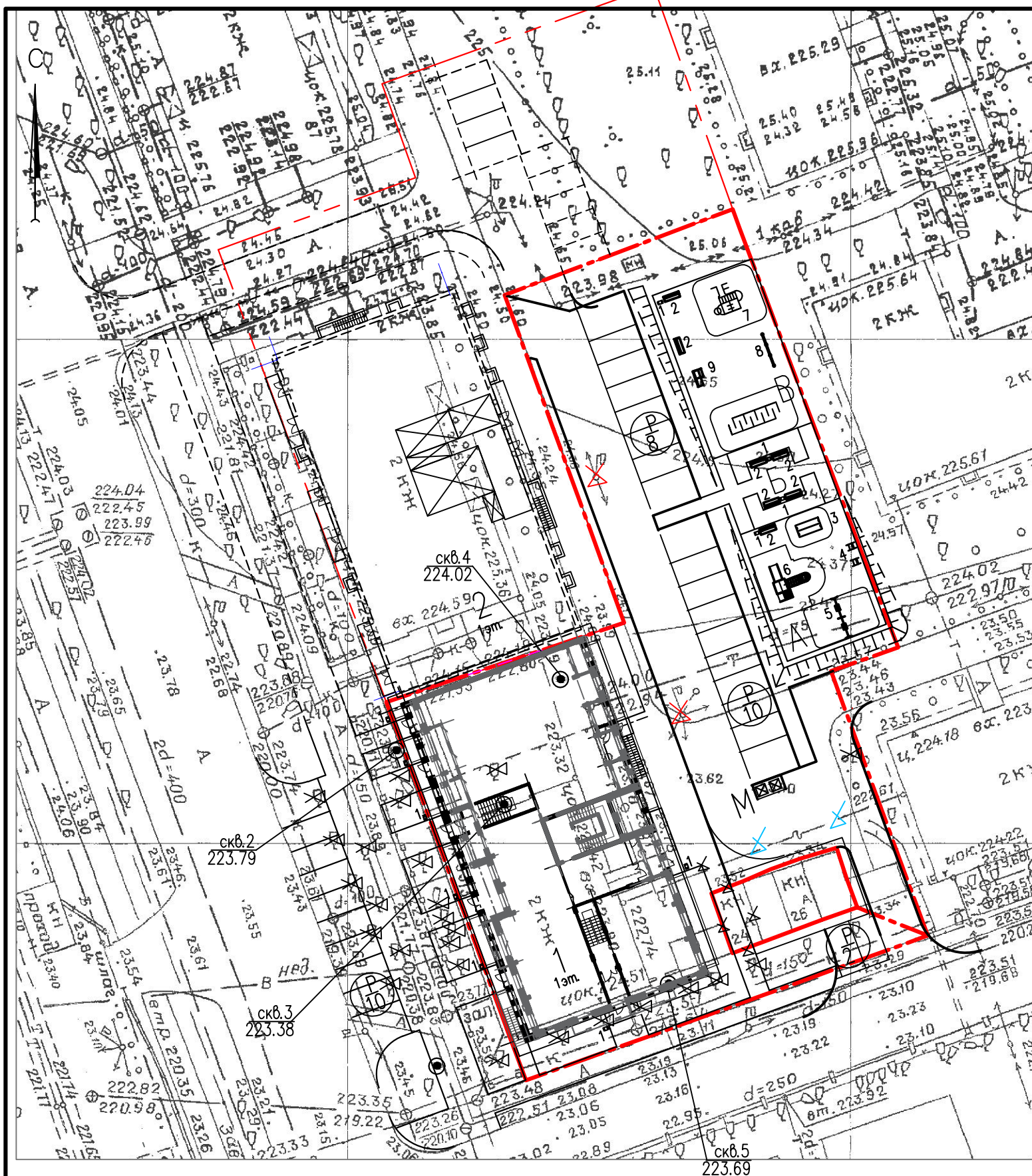


Тротуарная плитка	-0.06м
Песок по ГОСТ 8736-93*	-0.05м
Щебень по ГОСТ 8267-93*	-0.17м

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

						07-ТР-23-ПЗУ			
						г.Челябинск, Тракторозаводский район			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок	Подпись	Дата				
Исполн.	Внутских			<i>Внутских</i>		Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: ул.Крылова, д.1	Стация	Лист	Листов
Н. контр.	Шевчугова			<i>Шевчугова</i>		Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок	Р	10	
							ООО "Профи"		





Ведомость плоскостных сооружений

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

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	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	10	1	92	92	789,16	789,16	6182,26	6182,26	23016,78	23016,78
2	Многоквартирный жилой дом	10	1								
Р	Автопарковки										
М	Площадка под баки ТБО* (раздельное накопление отходов)										

Ведомость малых архитектурных форм и переносных и изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	на усмотрение заказчика	урна	11	•
2	на усмотрение заказчика	скамья со спинкой	7	■
3	на усмотрение заказчика	песочница с крышкой	1	▭
4	на усмотрение заказчика	качалка на пружинке	2	■
5	на усмотрение заказчика	качели двойные,	1	■
6	на усмотрение заказчика	детский игровой комплекс,	1	■
7	на усмотрение заказчика	спортивный комплекс	1	■
8	на усмотрение заказчика	турники разноуровневые,	1	■
9	на усмотрение заказчика	лабиринт	1	■
10	на усмотрение заказчика	лабиринт	1	■
11	на усмотрение заказчика	площадка под контейнеры ТБО	1	■
12	на усмотрение заказчика	контейнер под ТБО	2	■

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

07-ТР-23-ПЗУ							
1	нов.	10-24	Исполн.	01.24г	г. Челябинск, Тракторозаводский район		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись		Дата	
Исполн.	Внутских				Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: ул. Крылова, д.1		
Н. контр.	Шевчугова						
План расстановки МАФ М 1:500.					Стация	Лист	Листов
					П	11	
					ООО "Профи"		