



PRO

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**Инжиниринговая компания
«АСПРО»**

Свидетельство СРО-П-179-007451333911-2107 от 10 июня 2020 г.

**Многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: Челябинская обл., Сосновский
район, примерно в 1190м по направлению на северо-запад
от ориентира пос. Западный**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

263-49-АСПРО-23-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



АСПРО

PRO

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**Инжиниринговая компания
«АСПРО»**

Свидетельство СРО-П-179-007451333911-2107 от 10 июня 2020 г.

**Многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: Челябинская обл., Сосновский
район, примерно в 1190м по направлению на северо-запад
от ориентира пос. Западный**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

263-49-АСПРО-23-ПЗУ

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

Управляющий

Е.Н. Сайфутдинов

Главный инженер проекта

А.В. Кузьмин

2023

Содержание тома 2

Содержание тома 2	1
Таблица регистрации изменений	2
1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
1.1. Местоположение.....	3
1.2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	4
1.3. Климатическая характеристика.....	4
1.4. Геологическое строение.....	6
1.5. Гидрогеологические условия	7
2. Обоснование и описание 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
3. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	10
4. Обоснование и описание 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
5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	12
6. Описание решений по благоустройству территории	12
7. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	14

Графическая часть

- л.1 Общие данные
- л.2 Схема планировочной организации земельного участка. Схема движения транспорта. М 1:500
- л.3 Разбивочный план М 1:500
- л.4 План организации рельефа М 1:500
- л.5 План земляных масс М 1:500
- л.6 Сводный план инженерных сетей М 1:500
- л.7 План покрытий М 1:500
- л.8 Сечения площадок М 1:20
- л.9 План озеленения. План расстановки малых архитектурных форм М 1:500
- л.10 Расчет инсоляции М 1:500


Подп. и дата								
Взам. инв. №								
Инв. № дубл.								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
		Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		
						11.23		
		263-49-АСПРО-23-ПЗУ.С				Лит	Лист	Листов
		Содержание тома				П	1	14
		ООО ИК «АСПРО»						

Таблица регистрации изменений

Изм	Номера листов (страниц)				Всего листов в документе	Номер док.	Подпись	Дата
	Изменённых	Заменённых	Новых	Аннулированных				

Изм. № подл	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата

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

1.1. Местоположение

Настоящим проектом разработана схема планировочной организации земельного участка на стадии разработки проектной документации 4-х секционного панельного десятиэтажного жилого дома.

Исследованный участок под строительство десятиэтажного многоквартирного жилого дома находится в микрорайоне «Вишнёвая горка» на землях Кременкульского сельского поселения в центральной части Сосновского муниципального района Челябинской области, примерно в ~1190 м от пос. Западный Сосновского района Челябинской области по направлению на северо-запад, на земельном участке с кадастровым номером 74:19:1202003:8331. Площадь участка по градостроительному плану земельного участка №РФ-74-4-22-2-07-2023-462 составляет 5688 м², категория земель – земли населенных пунктов.

На территории микрорайона первые в эксплуатацию дома введены уже с конца 2015 года. В настоящее время планируются и находятся на разных стадиях строительства жилые и социальные здания, проводилась и проводится инженерная подготовка территории.

Рельеф местности равнинный.


Максимальный перепад высот на участке изысканий составляет 2.5м.

Минимальная абсолютная отметка 266.67 м, максимальная – 269.07 м.

Угол наклона поверхности до 1°.

Участок изысканий расположен на территории земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202003:3078. На участке изысканий имеются навалы грунта, травянистая растительность.

Продолжительность неблагоприятного периода года – 6,5 месяцев.

Подп. и дата						263-49-АСПРО-23-ПЗУ	Лит	Лист	Листов
	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				
Взам. инв. №						Текстовая часть	II	3	ООО ПСК «РегионПроект»
	Выполнил	Козырев			11.23				
Инв. № дубл.									
Подп. и дата									
Инв. № подл.									

1.2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Граница второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершневское водохранилище".

Ограничение: Решение Челябинского областного совета депутатов трудящихся (Исполнительный комитет) от 12.10.1976 № 492. В границе второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения «Шершневское водохранилище» запрещается: без разрешения органов санитарного надзора, органов по использованию и охране водных ресурсов, управления водопровода и канализации Челябинского горисполкома и органов по использованию и охране недр: - всякое, даже временное строительство и в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и промпредприятий; - эксплуатацию водоносных горизонтов; - использование недр; - вырубку леса, за исключением санитарной; - применение ядохимикатов. Запретить содержание в зоне санитарной охране большого скота (туберкулезом, бруцеллезом и т.п.), а также быков здорового скота в полосе 100 м от линии уреза воды в водоемах. Запретить содержание и использование на Шершневском водохранилище моторных катеров, моторных лодок, принадлежащих организациям и частным лицам, промысловый лов рыбы. За пределами границ второго пояса зоны санитарной охраны запретить строительство промпредприятий, промстоки которых могут загрязнить воду р. Миасс.

С учетом требований СанПиН 2.1.4.1110-02 проектом предусмотрены соответствующие мероприятия для объектов, размещаемых в границах 2-го пояса ЗСО.

1.3. Климатическая характеристика

Рассматриваемый район расположен в зоне резко-континентального климата, обусловленного большой удалённостью от морей и океанов.

Континентальность климата определяется большими колебаниями темпе-

Интв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Интв. № подл	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.
		Подпись
		Дата

ратуры воздуха как внутри года, так и в течение суток. Формируется климат под влиянием таких факторов как радиационный режим, атмосферная циркуляция и подстилающая поверхность. Велика роль рельефа горного Урала, простирающегося меридиональной полосой и вносящего большие изменения в господствующий западно-восточный перенос воздушных масс.

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

Температура воздуха

Среднегодовая температура воздуха положительная $+2.3^{\circ}\text{C}$ /. Самым холодным месяцем является январь, среднемесячная температура воздуха -15.1°C , самым тёплым – июль, среднемесячная температура воздуха $+18.7^{\circ}\text{C}$. Абсолютный максимум температуры воздуха приходится на июль $+40^{\circ}\text{C}$, абсолютный минимум – на январь минус 48°C . Абсолютная амплитуда колебаний температуры воздуха 88°C .

Осадки

Распределение осадков в течение года неравномерно, определяется циклонической деятельностью и рельефом местности. В тёплый период /апрель – октябрь/ выпадает до 75% годовой суммы осадков. Максимум осадков выпадает в июле, минимум – в феврале. В отдельные годы, в зависимости от атмосферной циркуляции, как минимум, так и максимум могут быть сдвинуты на другие месяцы.

Снежный покров

Первое появление снега приходится на начало октября, первый снег обычно стаивает. Устойчивый снежный покров образуется в начале ноября. Интенсивное нарастание снежного покрова происходит в начале зимы /ноябрь, декабрь/. Наибольшие высоты обычно наблюдаются в конце февраля – начале мар-

Инд. № подл.	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Взам. инв. №
Инд. № подл.	Подп. и дата
Инд. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата
----	------	----------	---------	------

та, наибольшие запасы влаги – в третьей декаде марта перед снеготаянием.

Продолжительность периода осеннего влагонакопления – 240 суток.

Продолжительность периода промерзания – 173 суток.

По весу снегового покрова, согласно районированию территорий Российской Федерации, исследованный участок относится к III району.

Вес снегового покрова S_g на 1 м^2 горизонтальной поверхности, согласно таб. 10.1 СП 20.13330, равен $S_g=1.5 \text{ кПа}$.

Ветровой режим

В течение всего года, в том числе внутри каждого месяца, преобладают ветры западного направления. Средняя месячная скорость ветра на рассматриваемой территории меняется от 2.2 до 3.5 м/с. Максимальная скорость ветра наблюдалась 22 – 24 м/с.

По давлению ветра исследованный участок относится к II району по классификации территорий Российской Федерации. Давление ветра, соответствующее скорости ветра, на уровне 10 м над поверхностью земли, согласно таб. 11.1 СП 20.13330, $W_0=0.30 \text{ кПа}$.

По строительно-климатическому районированию территория города относится к району IV, зона влажности сухая.

1.4. Геологическое строение

Разведанный разрез территории строительства представлен гранитоидами, разрушенными процессами выветривания до крупнообломочных и дисперсных грунтов. Элювиальные коры выветривания остаточные, представлены суглинками, обогащёнными в разной степени крупнообломочным материалом. Перекрывает кору выветривания неогеновые суглинистые отложения. Площадное выравнивание выполнено современными глинистыми отложениями аллювиальноделювиального генетического комплекса, представленные глинами.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата	Лист	6

С поверхности территория задернована почвенно-растительным слоем или спланирована техногенными образованиями.

Сводный геолого – литологический разрез участка работ интерпретируется следующим образом (сверху вниз):

Техногенная формация

Техногенные образования tQ

ИГЭ 1 - Техногенный (насыпной) грунт. Представлен перемятой смесью твердого суглинка с дресвой, реже с щебнем. Слежавшийся. распространен не повсеместно. Мощность слоя изменяется от 0,3 до 1,0 м, высотные отметки от 266,19 до 267,66 м Б.С.

Континентальная терригенная формация

Аллювиально-делювиальные отложения adQ

ИГЭ 2 – Глина твердая, бурого цвета. Запесоченная, однородная, с карбонатными включениями. Распространен повсеместно. Мощность слоя изменяется от 1,0 до 2,3 м, высотные отметки от 234,35 до 266,46 м Б.С.

Неогеновые отложения N

ИГЭ 3 - Суглинок твердый, пестроцветный: светло-серый, красный, желтый. Плотный, с включением гравия до 5-7 %. в подошве прослойки мелкого песка. Распространен повсеместно. Мощность слоя изменяется от 5,3 до 8,3 м высотные отметки от 257,39 до 259,66 м Б.С.

Элювиальная мезозойская формация – eMZ

ИГЭ 4 - Суглинок твердый, жирный на ощупь. Структура слабо выраженная, к подошве - структурный. С дресвой 5-10 %. Распространен повсеместно. Вскрытая мощность слоя изменяется от 5,2 до 9,5 м высотные отметки от 251,99 до 253,44 м Б.С.

1.5. Гидрогеологические условия

По результатам инженерно-геологических исследований зеркало первого

Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инд. № подл.		

Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата

водоносного горизонта на площадке строительства залегает ниже разведанной глубины (15,0м).

По критериям подтопляемости согласно приложения И СП 11-105-97 ч. II, территория относится к III-A-1 - неподтопляемые в силу геологических, гидрогеологических, топографических и других естественных причин. Подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем.

2. Обоснование и описание 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)

Проектируемый жилой дом располагается на земельном участке с кадастровым номером 74:19:1202003:8331. Площадь участка по градостроительному плану земельного участка №РФ-74-4-22-2-07-2023-462 составляет 5688 м², категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка, участок с кадастровым номером 74:19:1202003:8331, расположен в территориальной зоне В4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент. Градостроительный регламент установлен в составе Правил землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения, подготовленных применительно к поселку Западный, утвержденных решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района №423 от 21.12.2022 г.

Проектируемый объект относится к основному виду разрешенного использования территории:

- код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
										8
263-49-АСПРО-23-ПЗУ										

многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Параметры разрешенного строительства:

Минимальный размер земельного участка – -;

Минимальные отступы от границ земельного участка – отступ от красной линии – 5,0 м;

Предельное количество этажей – 10;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%;

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – -;

Схема планировочной организации земельного участка микрорайона разработана с учетом создания условий четкого и безопасного движения автомобилей. Запроектированы проезды, удовлетворяющие пожарным требованиям. Для жителей и посетителей микрорайона запроектированы парковочные места, в том числе места для инвалидов. Объект обеспечен всеми необходимыми сетями инженерно-технического обеспечения. Проектной документацией предусмотрены мероприятия по удобному и беспрепятственному доступу маломобильных групп населения.

В соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", продолжительность непрерывной инсоляции в проектируемом жилом доме составляет не менее 2-х часов в день не менее чем в одной жилой комнате одно, двух и трехкомнатных квартир, и не менее чем в двух жилых комнатах четырех и более комнатных квартир. Расчет продолжительности инсоляции

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата	Лист	9
	Подп. и дата		Взам. инв. №									
263-49-АСПРО-23-ПЗУ												

выполнен в соответствии с ГОСТ Р 57795-2017 «Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции». Графическую часть расчета см. на л. 10 «Расчет инсоляции» в графической части раздела 263-49-АСПРО-23 - ПЗУ.

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

Техничко-экономические показатели земельного участка жилого дома

Наименование	S в гран. зем. участка, м ²	S за гран. зем. участка, м ²	% в гран. благоустройства	% в гран. зем. участка
1. Площадь участка по ГПЗУ	5688,00			100
2. Площадь участка благоустройства	6048,0	360,0	100	
3. Площадь застройки жилого дома	1301,80		21,5	22,9
4. Площадь покрытий в т.ч.:	3104,00	360,0		
- покрытие проездов, тротуаров-проездов	(2292,00)	(360,0)		
- покрытие тротуаров	(148,0)			
- покрытие отмостки	(143,0)			
- покрытие резиновое	(521,0)			
5. Площадь озеленения	1282,2		21,2	22,5

Площадь квартир жилого дома: 7763,40 м²

Расчетное число жителей (норма жил. обеспеченности 30м²/чел.): 259 чел.

Инд. № подл. Подп. и дата
Инд. № дубл. Подп. и дата
Взам. инв. №
Инд. № подл. Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата

263-49-АСПРО-23-ПЗУ

Лист

10

Расчет площадок для жилого дома*

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Требуемая площадь площадок, м ²	Площадь площадок по проекту, м ²
Для отдыха взрослого населения	0,1	25,9	26,0
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	181,3	182,0
Для занятий физкультурой	1,5	388,5	389,0
Для хозяйственных целей	0,3	77,7	78,0

* Расчет выполнен в соответствии п. 1.8 Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, утверждёнными решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 27.02.2015 №46.

Все площадки расположены в границах участка жилого дома №49.

4. Обоснование и описание 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

Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для проживания, а также оптимальных условий для строительства и благоустройства новых и реконструируемых жилых образований. При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Инд. № подл.	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата
----	------	----------	---------	------

На проектируемой площадке предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

Снятие плодородного слоя почвы с транспортировкой его в отвал с целью дальнейшего использования при устройстве газонов (при наличии).

Вертикальная планировка решена сплошным методом. Проектные отметки в основном повторяют существующие для минимизации земляных работ.

Поверхностные стоки по внутриквартальным проездам отводятся за границу проектируемой территории.

Для защиты территории благоустройства от подтопления проектом предусмотрена организация необходимых уклонов проездов и площадок для отвода воды.

5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка выполнена на топографической съемке М 1:500 с учетом и привязкой к отметкам существующего дорожного полотна. Проезды спроектированы с необходимым уклоном для отвода дождевых вод.

Решения по вертикальной планировке предусматривают наименьший объем земляных работ, а также минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.

Принятое решение генерального плана определено положением участка, степенью его благоустройства и инженерной подготовкой.

Максимальный перепад высот на участке изысканий составляет 2.5м.

Минимальная абсолютная отметка 266.67 м, максимальная – 269.07 м.

6. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории жилого дома включает обустройство различных площадок: площадки для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей младшего, дошкольного, школьного возраста, площадка для занятий физкуль-

Интв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Интв. № подл	Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата

турой, площадки для хозяйственных целей. Все площадки обустраиваются необходимыми элементами благоустройства.

Освещение придомовой территории осуществляется светильниками, установленными над козырьками входных групп подъездов. Спортивные, детские площадки, парковки освещаются наружными светильниками, устанавливаемыми на опорах.

Покрытие автомобильных проездов и тротуаров-проездов – асфальтобетонное, спортивных и детских игровых площадок – резиновое, тротуаров – плиточное. Проезды устраиваются в бетонных бортовых камнях марки БР 100.30.15, тротуары устраиваются в бетонных бортовых камнях марки БР 100.20.8.

Озеленение территории предусмотрено газонами. Посев семян газонных трав производить из расчета 20 г/м², слой плодородной почвы под газон - 0,2м. Подготовку посадочных мест производить механизмами, подготовку почвы под газон – 70% механизмами, 30% вручную.

Площадь устраиваемого газона составляет 1282,2 м².

Расчет площадок хранения ТБО:

Накопление твердых коммунальных отходов в год в соответствии с п. 1.8 Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, утверждёнными решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 27.02.2015 №46.: 0,9 м³/чел./год;

Количество жителей жилого дома: 259 чел.;

Расчет количества твердых отходов в сутки со всех жителей жилого дома:
 $0,9 * 259 / 365 = 0,64$ м³.

Вывоз ТБО производится один раз в сутки. Т.о., необходим 1 контейнер объемом 0,77м³.

Инт. № подл.	Инт. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата

Проектом предусмотрена площадка на 4 контейнера, объемом 0,77м³.

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

Транспортное и пешеходное обслуживание территории жилого дома предполагается по внутримикрорайонным проездам и тротуарам с ул. Олимпийской, при этом транзитное движение транспорта через жилые группы исключено.

Вокруг дома запроектированы пожарные асфальтобетонные проезды и тротуары-проезды шириной от 4,2 до 6,0 м, вдоль проездов устраиваются асфальтобетонные тротуары шириной 2,0 м. Тротуары выполнены на 0,15 м выше уровня проездов.

Расчет требуемого числа парковочных мест для группы домов произведен согласно п. 1.8 местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, утверждёнными решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 27.02.2015 №46 (удельный размер площадки 2,5м²/чел., при среднем размере одной площадки 18м²):

$259 \text{ чел.} * 2,5 \text{ м}^2 / \text{чел.} / 18 \text{ м}^2 = 36$ машино-мест, в т.ч. 4 м/м для инвалидов (10%), включая 2 (5%) специализированных расширенных м/м для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Проектом предусмотрено 36 машино-мест, в т.ч. 4 м/м для инвалидов.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Лист 14
Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Подп. и дата		
Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата	263-49-АСПРО-23-ПЗУ	

Ситуационный план



Условные обозначения
 — — — — — Граница участка по ГПЗУ

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
Пособие для ВУЗов	Леонтович В.В.: "Вертикальная планировка городских территорий"	

Чертежи основного комплекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарных, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта  Кузьмин А.В.



Ведомость чертежей основного комплекта

№	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка. Схема движения транспорта. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500	
5	План земляных масс. М 1:500	
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	
7	План покрытий. М 1:500	
8	Сечения площадок. М 1:20	
9	План озеленения. План расстановки малых архитектурных форм. М 1:500	
10	Расчет инсоляции. М 1:500	

Общие указания

- Данный раздел проекта разработан на основании:
 - градостроительного плана земельного участка;
 - технического задания, выданного заказчиком;
 - технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям;
 - технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям.
- Характеристика района и условий строительства:
 - Местоположение объекта - Челябинская обл., Сосновский район, примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный, на земельном участке с кадастровым номером 74:19:1202003:8331.
 - Рельеф местности равнинный.
 - Максимальный перепад высот на участке изысканий составляет 2.5 м.
 - Минимальная абсолютная отметка 266.67 м, максимальная - 269.07 м.
 - Угол наклона поверхности до 1°.
 - Участок изысканий расположен на территории земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202003:3078. На участке изысканий имеются навалы грунта, травянистая растительность.
 - Продолжительность неблагоприятного периода года - 6,5 месяцев.
- Климатические условия строительства:
 - климатический район строительства I В;
 - расчетная температура наружного воздуха (средняя температура наиболее холодных суток января с обеспеченностью 0.92) - -34 °С;
 - нормативное ветровое давление (II ветровой район по СП 20.13330.2011) - 0,3 кПа;
 - расчетная снеговая нагрузка (III снеговой район по СП 20.13330.2011) - 1,5 кПа.
- За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа.
- Система высот - Балтийская;
- Система координат - МСК-74.

263-49-АСПРО-23- ПЗУ

Челябинская обл., Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Козырев				09.23
Проверил	Кузьмин				09.23
Многоквартирный жилой дом №49					
Общие данные					
ООО ИК "АСПРО"					

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом №49	10	1	10		1301,80		7763,40		38301,00

Баланс территории жилого дома

№ п/п	Наименование показателя	Ед.Изм.	Кол-во в гран. зем. уч.	% в гр. зем. уч.	% в гр. благоустр.	Кол-во за гр. зем. участка
1	Площадь участка по ГПЗУ	м ²	5688,0	100		
2	Площадь участка благоустройства	м ²	6048,0 (5688,0+360,0)		100	360,0
3	Площадь застройки жилого дома	м ²	1301,80	22,9	21,5	
4	Площадь покрытий, в т.ч.:	м ²	3104,0			
	- покрытие проездов, тротуаров-проездов	м ²	(2292,0)			(360,0)
	- покрытие тротуаров	м ²	(148,0)			
	- покрытие отмостки	м ²	(143,0)			
	- покрытие резиновое	м ²	(521,0)			
5	Газонное покрытие	м ²	1282,2	22,5	21,2	

Расчет площадок для жилого дома*

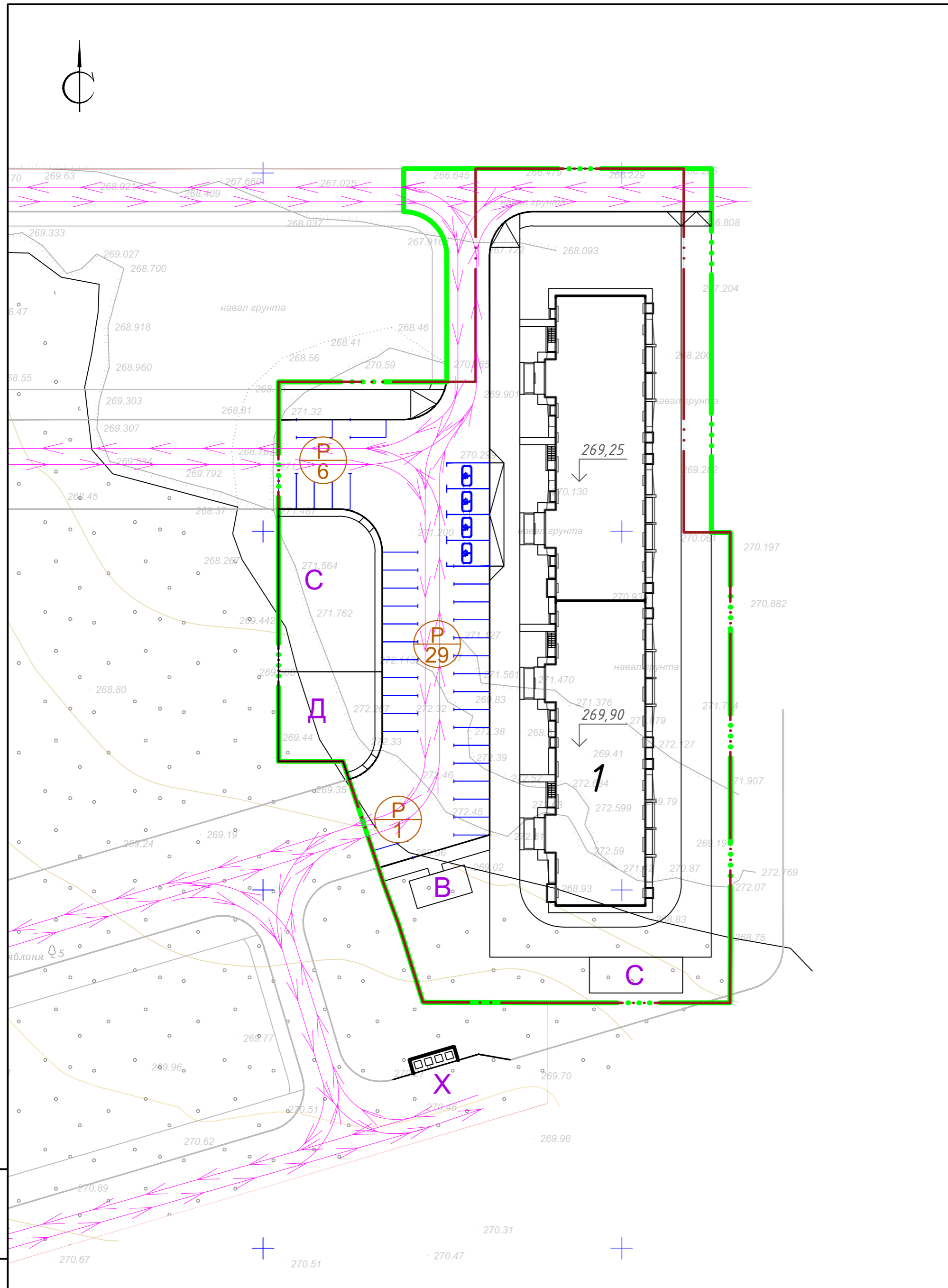
Площадки	Удельные размеры площадок м ² /чел	Расчетное число жителей (норма жилищной обеспеченности 30 м ² /чел.) = 259 чел.	
		Общая требуемая площадь площадок, м ²	Общая площадь площадок по проекту, м ²
Для отдыха взрослого населения	0,1	25,9	26,0
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	181,3	182,0
Для занятий физкультурой	1,5	388,5	389,0
Для хозяйственных целей	0,3	77,7	78,0

* Расчет выполнен в соответствии п. 18 Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденными решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 27.02.2015 №46.

Все площадки расположены в границах участка жилого дома №49.

Расчет требуемого числа парковочных мест для группы домов произведен согласно п. 18 местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденными решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 27.02.2015 №46 (удельный размер площадки 2,5 м²/чел., при среднем размере одной площадки 18 м²): 259 чел * 2,5 м²/чел / 18 м² = 36 машино-мест, в т.ч. 4 м/м для инвалидов (10%), включая 2 (5%) специализированных расширенных м/м для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске. Проектом предусмотрено 36 машино-мест, в т.ч. 4 м/м для инвалидов.

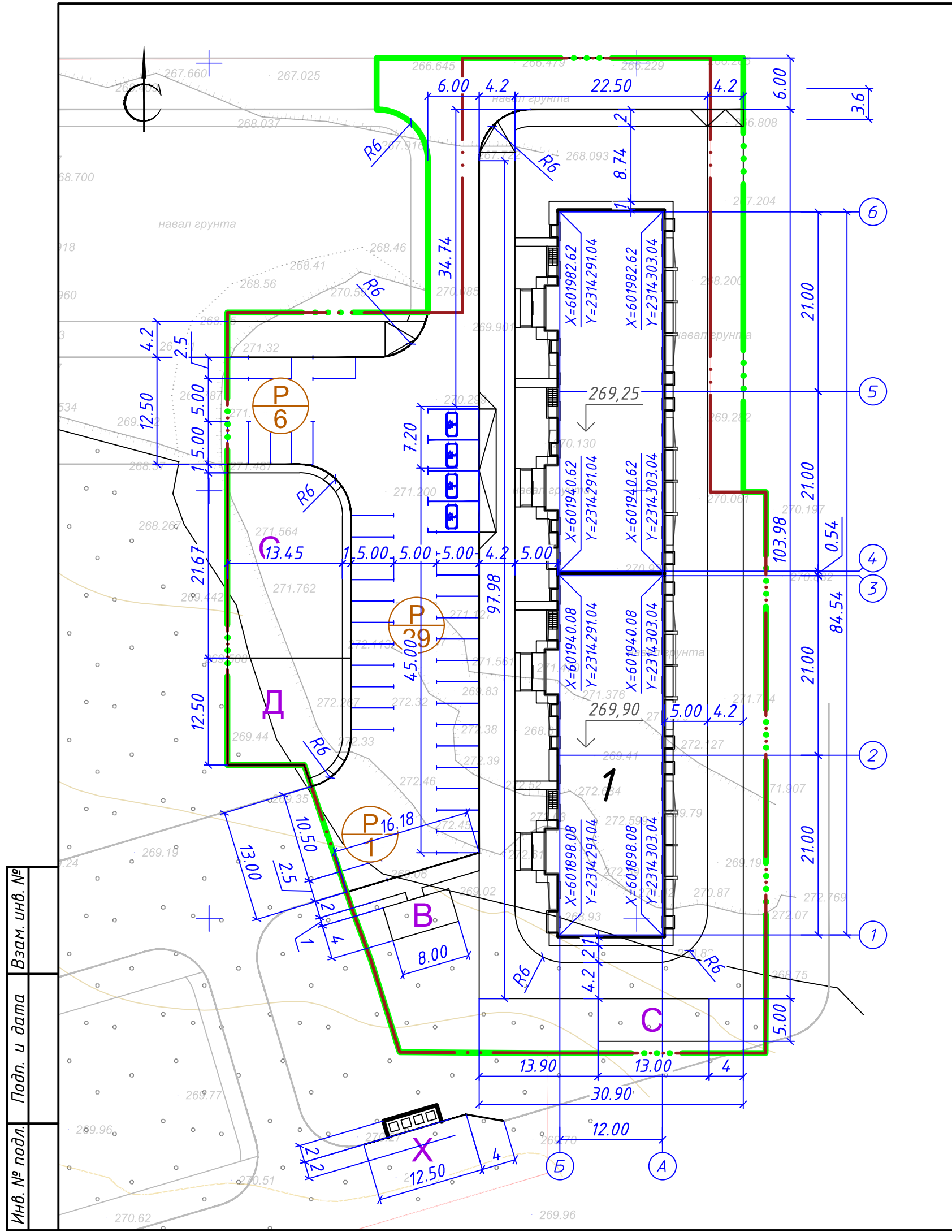
263-49-АСПРО-23- ПЗУ					
Челябинская обл., Сосновский район, примерно в 1190м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Козырев				09.23
Проверил	Кузьмин				09.23
Многоквартирный жилой дом №49					
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500					
Н.Контр Жиров			09.23		ООО ИК "АСПРО"



- Условные обозначения
- Граница участка по ГПЗУ
 - Граница благоустройства
 - P
4 - стоянки автомобилей для жителей домов
- количество машино-мест
 - Схема движения автотранспорта, в т.ч. пожарной техники
 - Площадка контейнеров ТБО
 - Стоянки автомобилей для МГН

- B - Площадка для отдыха взрослого населения
- D - Площадка для игр детей младшего, дошкольного, школьного возраста
- C - Площадка для занятий физкультурой
- X - Хозяйственная площадка

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



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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

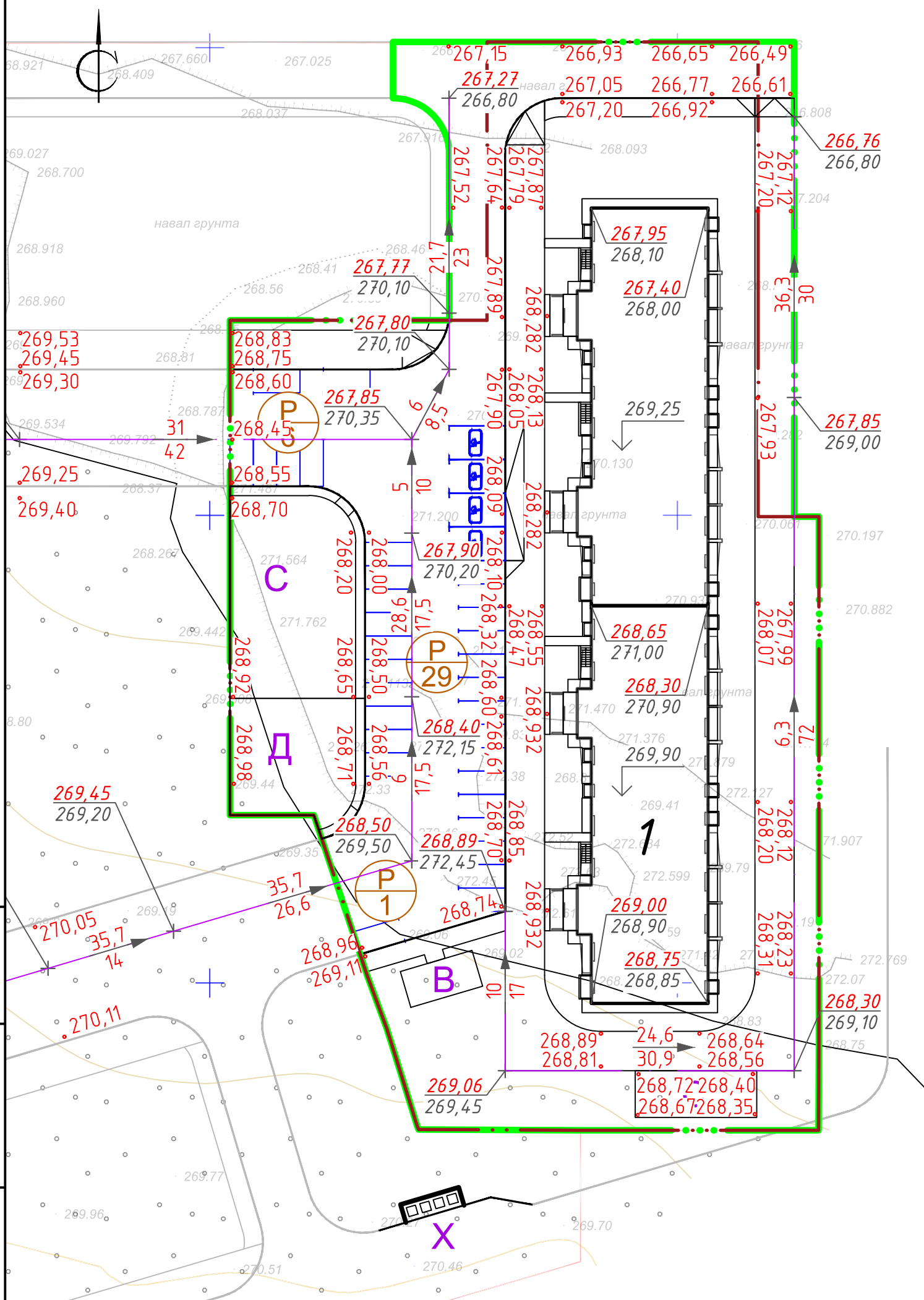
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом №49	10	1	10		1301,80		7763,40		38301,00

- Условные обозначения
- - - Граница участка по ГПЗУ
 - - - Граница благоустройства
 - P
4 - стоянки автомобилей для жителей домов
- количество машино-мест
 - Площадка контейнеров ТБО
 - Стоянки автомобилей для МГН

263-49-АСПРО-23- ПЗУ							
Челябинская обл., Сосновский район, примерно в 1190м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Выполнил	Козырев				09.23		
Проверил	Кузьмин			<i>[Signature]</i>	09.23		
Многоквартирный жилой дом №49					Стадия	Лист	Листов
					П	3	
Разбивочный план. М1:500					ООО ИК "АСПРО"		
Н.Контр	Жиров			<i>[Signature]</i>	09.23		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

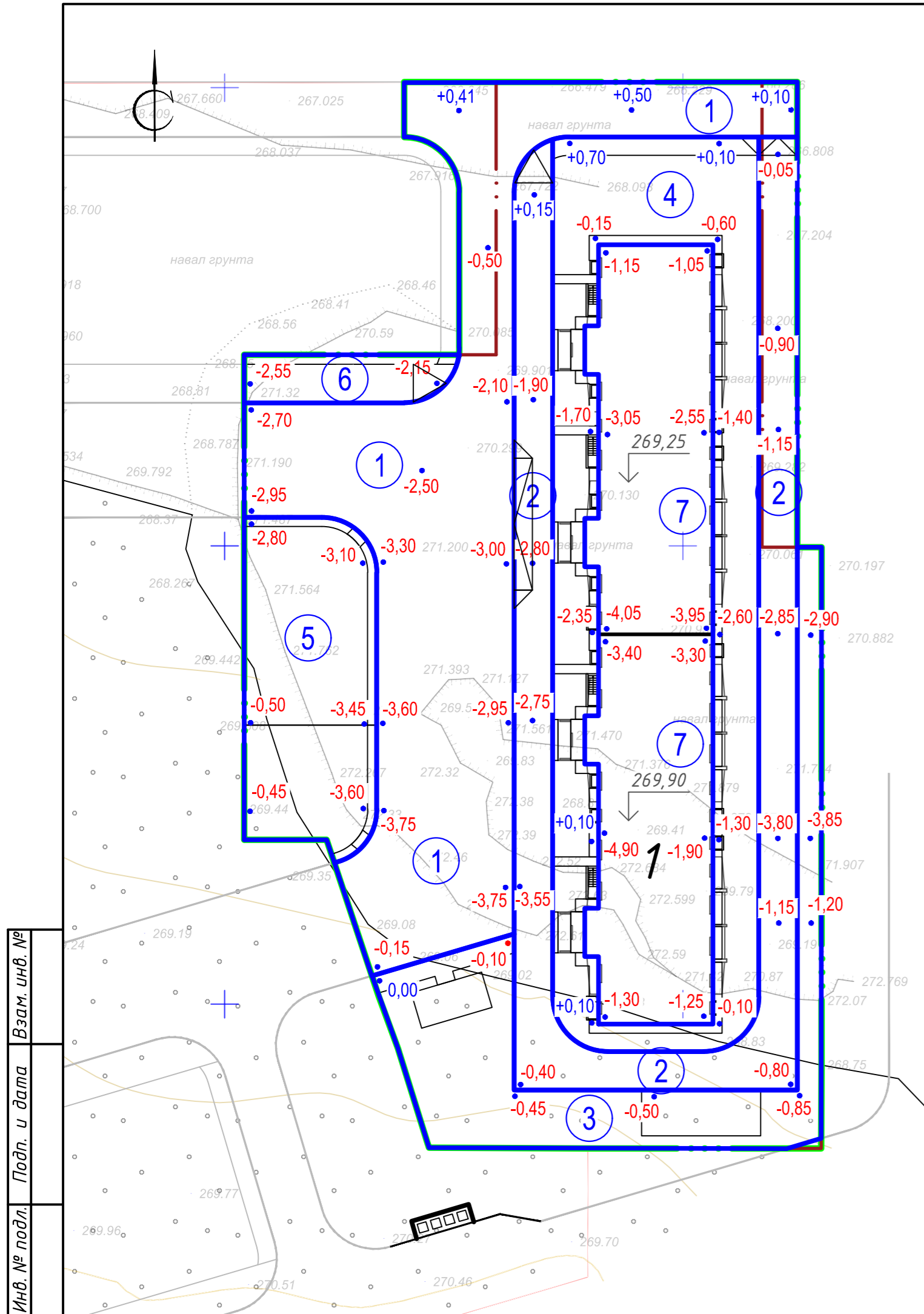
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая	
					Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом №49	10	1	10	1301,80	7763,40		38301,00



- Условные обозначения
- · · · — Граница участка по ГПЗУ
 - · · · — Граница благоустройства
 - ⊙ P / 4 — стоянки автомобилей для жителей домов — количество машино-мест
 - □ □ □ Площадка контейнеров ТБО
 - ⊙ (with car icon) Стоянки автомобилей для МГН

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

263-49-АСПРО-23- ПЗУ							
Челябинская обл., Сосновский район, примерно в 1190м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Выполнил	Козырев				09.23		
Проверил	Кузьмин				09.23		
Многоквартирный жилой дом №49					Стадия	Лист	Листов
					П	4	
Н.Контр Жиров					09.23	План организации рельефа. М1:500	
					ООО ИК "АСПРО"		



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

Ведомость объемов земляных работ

Наименование грунта	Количество, м2		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	-	10849	
2. Вытесненный грунт, всего:		1595	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)			
б) автомобильных покрытий, тротуаров, площадок		(1319)	
в) ж.д путей			
г) подземных сетей		(20)	
д) водоотводных сооружений			
е) плодородной почвы на участках озеленения		(256)	
3. Грунт для устройства земляного полотна автомобильной дороги			
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д путей			
5. Грунт для устройства высоких полов			
6. Поправка на уплотнение	-		
Всего пригодного грунта	-	12444	
7. Избыток пригодного грунта	12444		
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории			
9. Плодородный грунт, всего:		-	
в т.ч.: а) используемый для озеленения территории	256		
б) недостаток плодородного грунта		256	
10. Итого перерабатываемого грунта	12700	12700	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая	
					Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом №49	10	1	10	1301,80	7763,40		38301,00

Объемы земляных работ

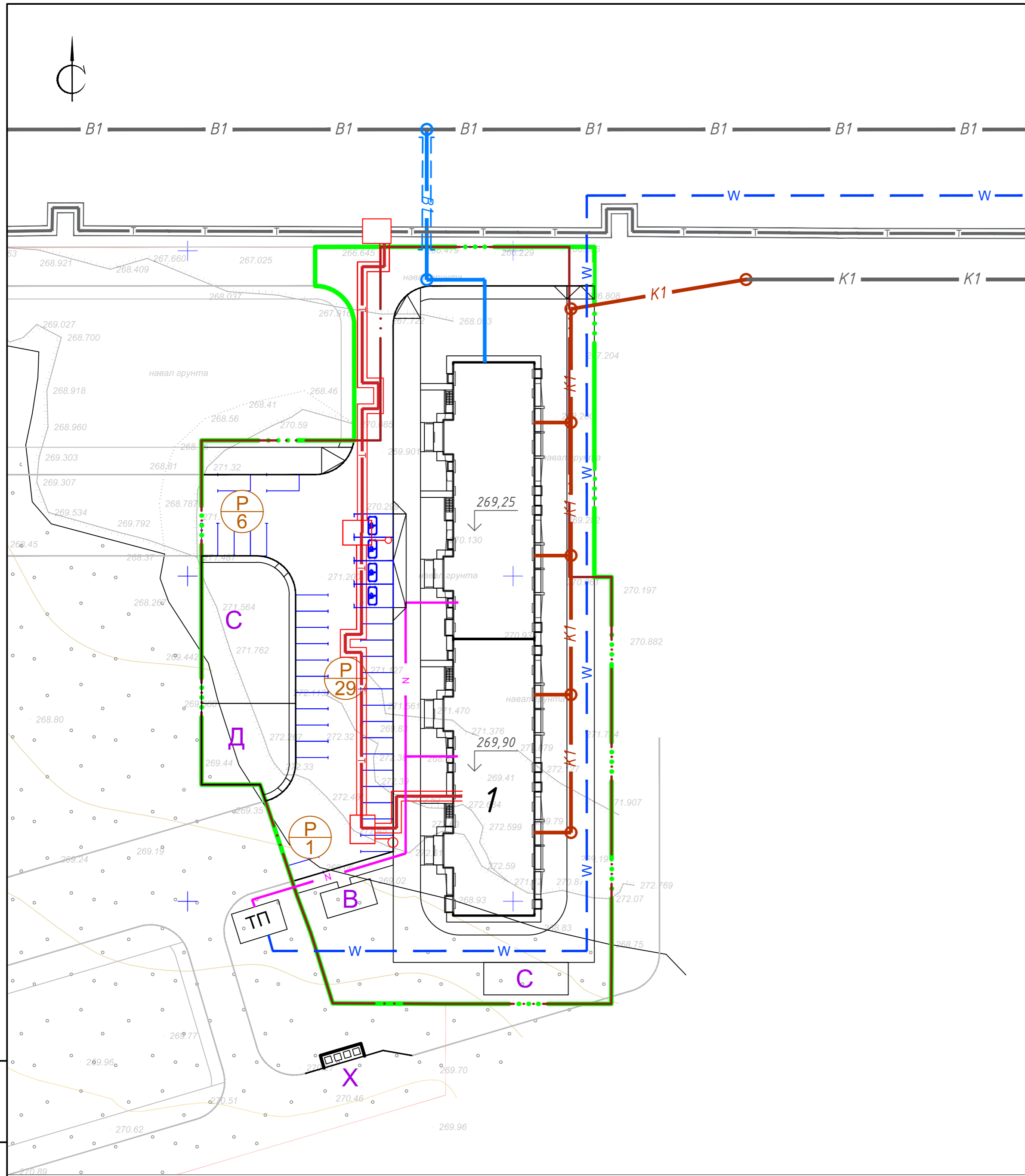
Номер площади	Площадь, м2	Рабочая отметка		Объем, м3	
		Н	В	Н	В
1	1583		2,02		3198
2	976		1,69		1649
3	633		1,23		779
4	1135		0,77		874
5	506		2,32		1174
6	116		2,35		273
7	1095		2,65		2902
Итого					10849

263-49-АСПРО-23- ПЗУ

Челябинская обл., Сосновский район, примерно в 1190м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					09.23
Выполнил	Козырев				09.23
Проверил	Кузьмин				09.23
Многоквартирный жилой дом №49					
План земляных масс. М1:500			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
ООО ИК "АСПРО"					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

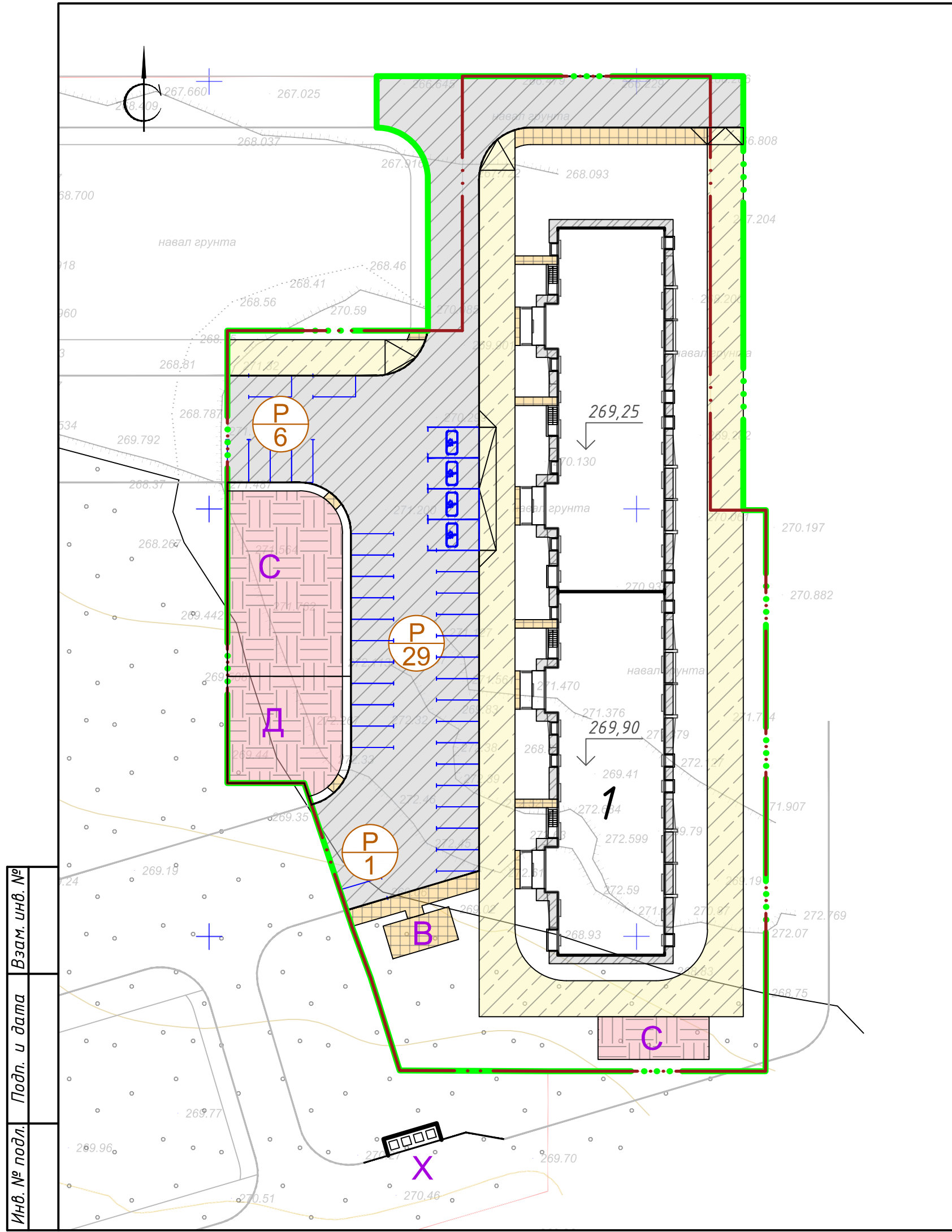
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом №49	10	1	10		1301,80		7763,40		38301,00



- Условные обозначения**
- - - Граница участка по ГПЗУ
 - - - Граница благоустройства
 - P
4 - стоянки автомобилей для жителей домов
- количество машино-мест
 - Площадка контейнеров ТБО
 - Стоянки автомобилей для МГН
 - B1 - сеть водоснабжения
 - K1 - сеть канализации
 - T - тепловая сеть
 - N - сеть электроснабжения 0,4 кВ
 - - - W - сеть электроснабжения 10 кВ

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

263-49-АСПРО-23- ПЗУ				
Челябинская обл., Сосновский район, примерно в 1190м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Выполнил	Козырев			09.23
Проверил	Кузьмин			09.23
Многоквартирный жилой дом №49			Стадия	Лист
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500			П	6
Н.Контр	Жиров		09.23	ООО ИК "АСПРО"



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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом №49	10	1	10		1301,80		7763,40		38301,00

Ведомость тротуаров дорожек и площадок

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проектируемый асфальтобетонный проезд h=0.44 м	1	1584	
2	Проектируемый асфальтобетонный тротуар-проезд h=0.38 м	2	1068	
3	Проектируемый тротуар h=0.23 м	3	148	
4	Проектируемое резиновое покрытие h=0.265 м	4	521	
5	Бетонная отмостка		143	

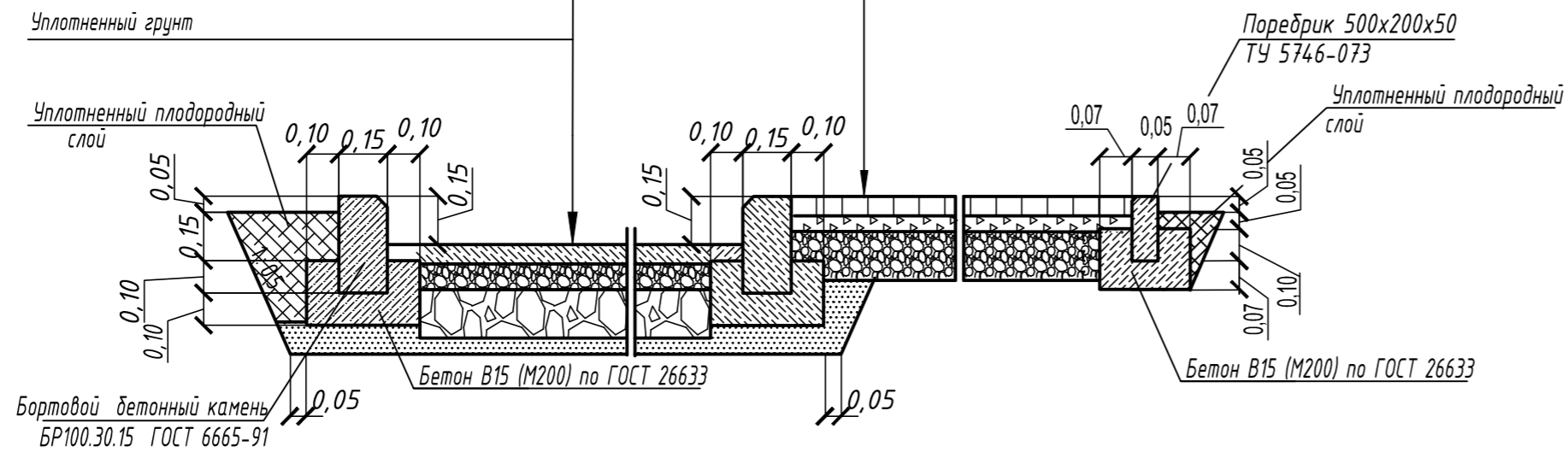
- Условные обозначения
- Граница участка по ГПЗУ
 - Граница благоустройства
 - стоянки автомобилей для жителей домов
- количество машино-мест
 - Площадка контейнеров ТБО
 - Стоянки автомобилей для МГН

Данный лист смотреть совместно с листом 8.

						263-49-АСПРО-23- ПЗУ			
						Челябинская обл., Сосновский район, примерно в 1190м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №49	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Козырев				09.23		П	7	
Проверил	Кузьмин				09.23				
Н.Контр	Жиров				09.23	План покрытий. М1:500	ООО ИК "АСПРО"		

Асфальтобетонный проезд (Тип 1) H=0,44м

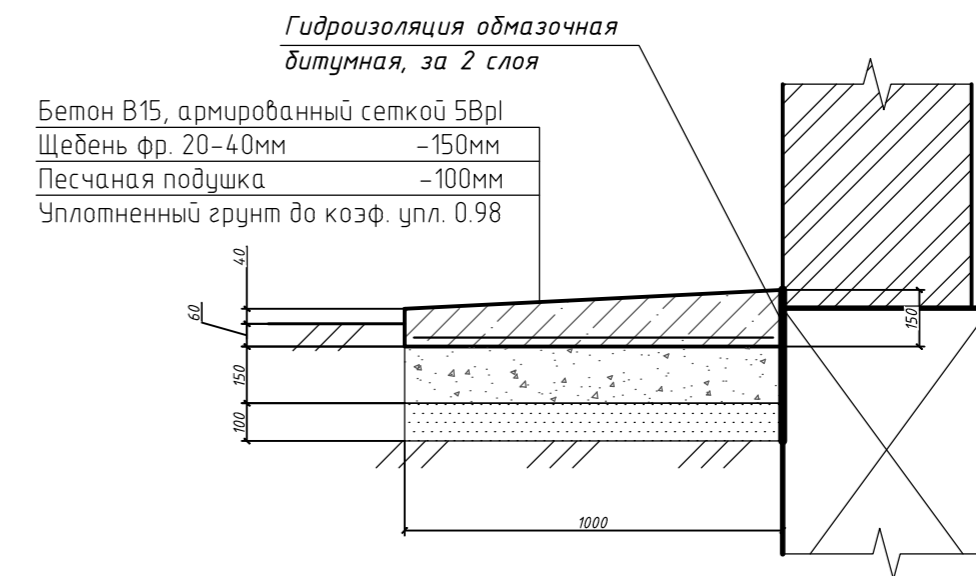
Асфальтобетон А16Вн ГОСТ Р 58406.2-2020 на битуме марки БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014	- 0,05
Розлив битумной эмульсии марки ЗБДК Б ГОСТ Р 58952.1-2020 из расхода 0,40л/м ²	
Асфальтобетон А32НН ГОСТ Р 58406.2-2020 на битуме марки БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014	- 0,08
Щебень фракционированный 31,5-63мм ГОСТ 32703-2014 уложенный по способу заклинки, обработанный битумом марки БНД 7/100 ГОСТ 33133-2014 из расхода 2,50л/м ²	- 0,21
Готовая смесь С6 (фр 5...10мм) ГОСТ 25607-2009	- 0,10
Уплотненный грунт	



Плиточное покрытие (Тип 3) H=0,23

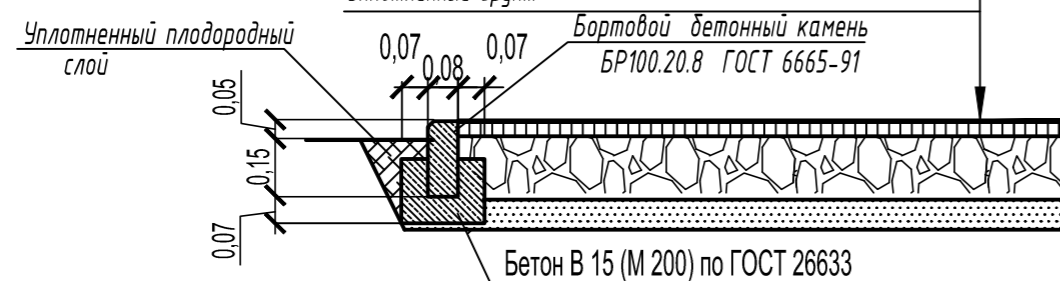
Троттарная плитка	-0,06
Песок по ГОСТ 8736-93* с цементом М300	-0,05
Расход цемента 150 кг/м ³	
Щебень в заклинку по ГОСТ 8267-93*	- 0,12
Уплотненный грунт	

Узел устройства отмостки здания



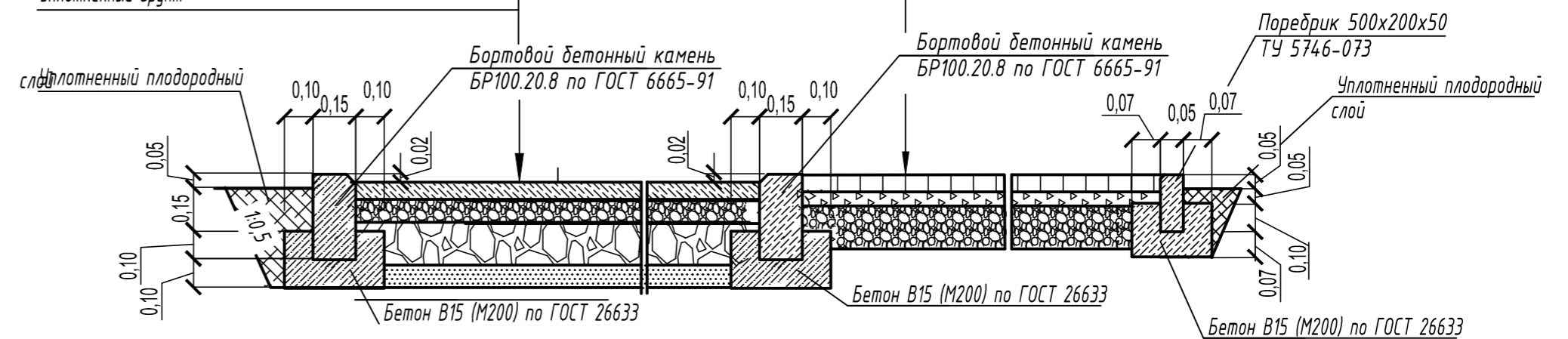
Покрытие Gumbit - спорт (Тип 4) H=0,265м

Покрытие Gumbit - спорт	-0,015
Асфальтобетон А16Вн ГОСТ Р 58406.2-2020 на битуме марки БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014	- 0,05
Розлив битумной эмульсии марки ЗБДК Б ГОСТ Р 58952.1-2020 из расхода 0,40л/м ²	
Щебень фракционированный 31,5-63мм ГОСТ 32703-2014 уложенный по способу заклинки, обработанный битумом марки БНД 7/100 ГОСТ 33133-2014 из расхода 2,50л/м ²	- 0,15
Готовая смесь С6 (фр 5...10мм) ГОСТ 25607-2009	- 0,10
Уплотненный грунт	



Асфальтобетонный тротуар-проезд (Тип 2) H=0,38м

Асфальтобетон А16Вн ГОСТ Р 58406.2-2020 на битуме марки БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014	- 0,05
Розлив битумной эмульсии марки ЗБДК Б ГОСТ Р 58952.1-2020 из расхода 0,40л/м ²	
Щебень, обработанный битумом марки БНД 70/100 (расход 9л/м ²) ГОСТ 33133-2014 по способу пропитки по ВСН123-77	- 0,08
Щебень фракционированный 31,5-63мм ГОСТ 32703-2014 уложенный по способу заклинки, обработанный битумом марки БНД 7/100 ГОСТ 33133-2014 из расхода 2,50л/м ²	- 0,15
Готовая смесь С6 (фр 5...10мм) ГОСТ 25607-2009	- 0,10
Уплотненный грунт	



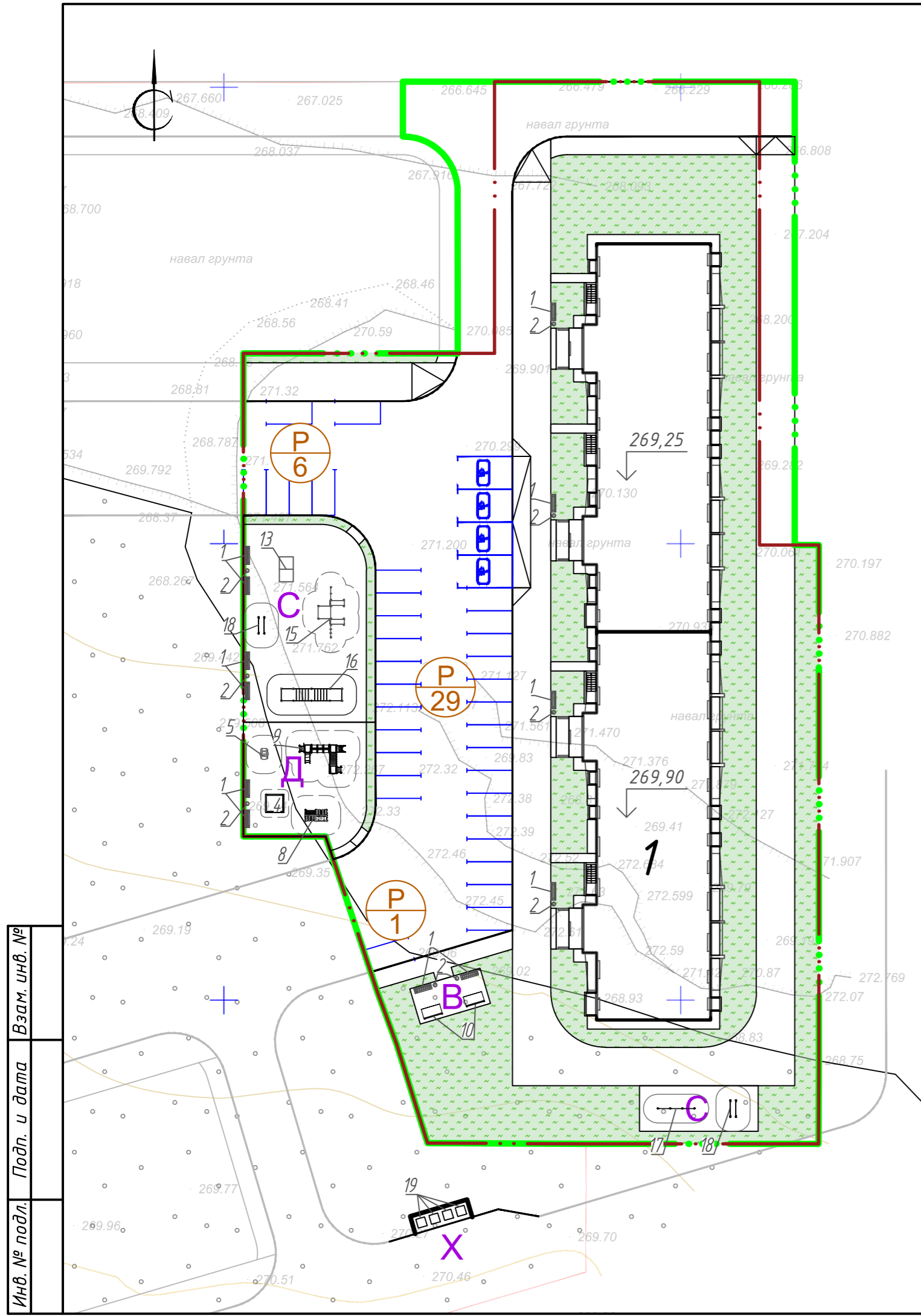
Плиточное покрытие (Тип 3) H=0,23

Троттарная плитка	-0,06
Песок по ГОСТ 8736-93* с цементом М300	-0,05
Расход цемента 150 кг/м ³	
Щебень в заклинку по ГОСТ 8267-93*	- 0,12
Уплотненный грунт	

Данный лист смотреть совместно с листом 7.

263-49-АСПРО-23- ПЗУ			
Челябинская обл., Сосновский район, примерно в 1190м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.
Выполнил	Козырев	Кузьмин	09.23
Проверил	Кузьмин		09.23
Многоквартирный жилой дом №49			Стадия Лист Листов
			П 8
Н.Контр Жиров			09.23
Сечения площадок. М1:500			ООО ИК "АСПРО"

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



Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Диван на металлических ножках	12	КСИЛ - 002221
2		Урна	9	КСИЛ - 001312
3		Качалка на пружине «Мотоцикл»	-	КСИЛ - 004112
4		Песочница	1	КСИЛ - 004243
5		Качалка на пружине «Кабриолет»	1	КСИЛ - 004136
6		Качалка-балансир «Средняя»	-	КСИЛ - 004104
7		Карусель	-	КСИЛ - 004192
8		Детский спортивный комплекс	-	КСИЛ - 006174
9		Детский игровой комплекс «Мини-крепость»	1	КСИЛ - 005278
10		Диван	2	КСИЛ - 002607
11		Стойка баскетбольная комбинированная оцинкованная, высотой 3,55м	-	
12		Бревно гимнастическое	-	
13		Стол для настольного тенниса	1	
14		Комплекс из 5-ти турников шведской стенки и рукохода зигзаг	-	КСИЛ - 006452
15		Комплекс из 3 турников, 2 скамеек для пресса, шведской стенки, каната и гимнастических колец	1	КСИЛ - 006453
16		Рукоход двойной двухуровневый и 6 турников	1	КСИЛ - 006458
17		Турник тройной h=2.330	1	КСИЛ - 006434
18		Брусья классические	2	КСИЛ - 006442
19		Бак для мусора	4	
20		Ограждение спортивной площадки	-	м/п
21		Стойка для выбивания ковров	-	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая	
					Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом №49	10	1	10	1301,80	7763,40		38301,00

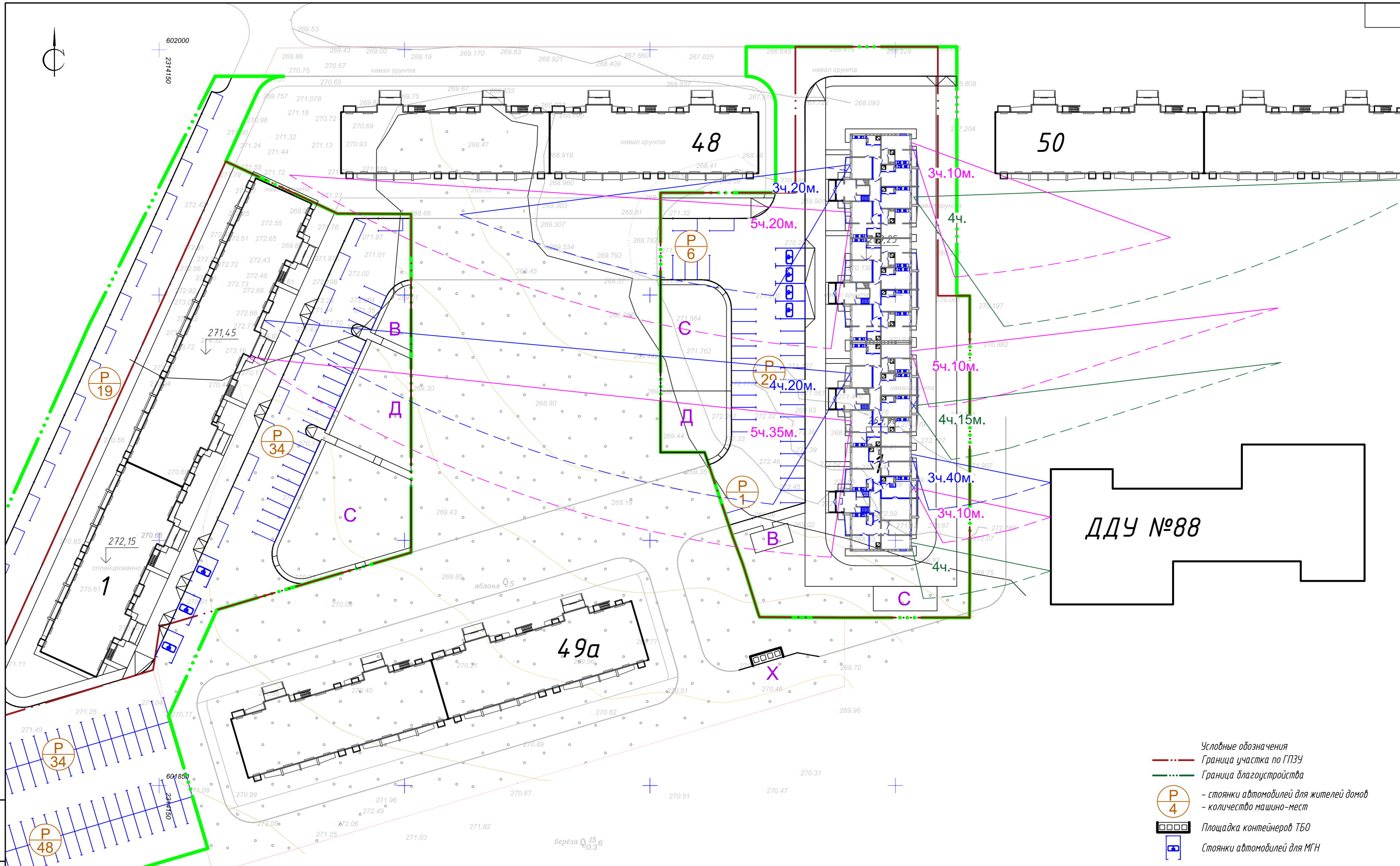
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Условные обознач.	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон обыкновенный			1282,2	м²

- Условные обозначения
- Граница участка по ГПЗУ
 - Граница благоустройства
 - стоянки автомобилей для жителей домов
- количество машино-мест
 - Площадка контейнеров ТБО
 - Стоянки автомобилей для МГН

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

263-49-АСПРО-23-ПЗУ					
Челябинская обл., Сосновский район, примерно в 1190м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Козырев				09.23
Проверил	Кузьмин				09.23
Многоквартирный жилой дом №49			Стадия	Лист	Листов
План озеленения. План расстановки малых архитектурных форм. М1:500			П	9	
Н.Контр	Жиров				09.23
ООО ИК "АСПРО"					



- Условные обозначения
- · — · Граница участка по ГПЗУ
 - · — · Граница благоустройства
 - P
4 - стоянки автомобилей для жителей домов
 - P
4 - количество машино-мест
 - □ □ □ Площадка контейнеров ТБО
 - Стоянки автомобилей для МГН

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом №49	10	1	10		1301,80		7763,40		38301,00

В соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", продолжительность непрерывной инсоляции в проектируемом жилом доме составляет не менее 2-х часов в день не менее чем в одной жилой комнате одно, двух и трехкомнатных квартир, и не менее чем в двух жилых комнатах четырех и более комнатных квартир. Расчет продолжительности инсоляции выполнен в соответствии с ГОСТ Р 57795-2017 «Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции».

263-49-АСПРО-23- ПЗУ				
Челябинская обл., Сосновский район, примерно в 1190м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный				
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Выполнил	Козырев			09.23
Проверил	Кузьмин			09.23
Многоквартирный жилой дом №49		Стадия	Лист	Листов
		П	10	
Расчет инсоляции. М1:500		ООО ИК "АСПРО"		
Н.Контр	Жиров			09.23