

Свидетельство № П-175-7453260698-02 от 10 января 2017 г.

**"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15,  
расположенные по адресу:  
Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный."  
Жилой дом № 15.4 (стр.)**



## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**03/17-15-4 - ПЗУ**

**2017**

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Свидетельство № П-175-7453260698-02 от 10 января 2017 г.

**"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15,  
расположенные по адресу:  
Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный."  
Жилой дом № 15.4 (стр.)**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**03/17-15-4 - ПЗУ**

**Генеральный директор**

**Е.В. Курилов**

**Главный инженер проекта**

**А.В.Гербенский**

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

1.1.Содержание

Обозначение	Наименование	Лист
03/17-15-4 - ПЗУ	Титульный лист	
	1. Общая часть	
03/17-15-4 - ПЗУ 04	1.1.Содержание	1
03/17-15-4 - ПЗУ 04	1.2.Состав проектной документации	3
03/17-15-4 - ПЗУ 04	1.3.Ведомость исполнителей проектной документации	4
03/17-15-4 - ПЗУ 04	1.4.Справка о соответствии проектных решений действующим нормам и правилам	5
03/17-15-4 - ПЗУ 04	1.5.Разрешение на внесение изменений	6
03/17-15-4 - ПЗУ 04	1.6.Таблица регистрации изменений	7
	2.Текстовая часть	
03/17-15-4 - ПЗУ Т4	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	8
03/17-15-4 - ПЗУ Т4	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	9
03/17-15-4 - ПЗУ Т4	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.	9
03/17-15-4 - ПЗУ Т4	г) Техничко -экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	10
03/17-15-4 - ПЗУ Т4	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории	10
03/17-15-4 - ПЗУ Т4	е)Описание организации рельефа Вертикальной планировкой	11
03/17-15-4 - ПЗУ Т4	ж)Описание решений по благоустройству	11
03/17-15-4 - ПЗУ Т4	и)Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	12

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

03/17-15-4 - ПЗУ 04

Изм.	К.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.	Тарасова			<i>Тарасова</i>	10.17
Проверил	Гербенский			<i>Гербенский</i>	10.17
Н.контр.	Никишина			<i>Никишина</i>	10.17

Содержание

Стадия	Лист	Листов
п	1	
ООО ПСК "РегионПроект"		

Обозначение	Наименование	Лист
	3. Графическая часть	
03/17-15-4 - ПЗУ	Ситуационный план	1
03/17-15-4 - ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	2
03/17-15-4 - ПЗУ	Разбивочный план. М 1:500	3
03/17-15-4 - ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	4
03/17-15-4 - ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	5
03/17-15-4 - ПЗУ	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500	6
03/17-15-4 - ПЗУ	Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок	7
03/17-15-4 - ПЗУ	План расположения малых форм архитектуры. М 1:500	8
03/17-15-4 - ПЗУ	План озеленения. М 1:500	9
03/17-15-4 - ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	10

Согласовано

Инв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/17-15-4 - ПЗУ 04







1.4 Справка о соответствии проектных решений  
действующим нормам и правилам

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

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

Главный инженер проекта



Гербенский А.В.

Согласовано			

Инв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/17-15-4 - ПЗУ 04	Лист
							5

Разрешение		Обозначение		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание

Согласовано				
Н.Контроль				

					10.17
Изм.	К.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/17-15-4 - ПЗУ 04



Пояснительная записка

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Застраиваемая территория пос. Западный находится на землях Кременкульского сельского поселения центральной части Сосновского муниципального района Челябинской области, в 6 км к западу от г.Челябинска. Поселок Западный расположен в юго-западной части Сосновского муниципального района Челябинской области на левом берегу Шершневогского водохранилища, в 40км к югу от районного центра – с. Долгодеревенское, в 2км к западу от областного центра – г.Челябинск. Поселок является частью Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района.

Градостроительный план земельного участка RU 74.12.19.2017-648

Кадастровый номер земельного участка: 74:19:1203001:3020

Площадь земельного участка в установленных границах составляет 6.8663 Га.

Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**В1 УСАДЕБНАЯ И КОТТЕДЖНАЯ ЗАСТРОЙКА**

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 Отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджи на одну-две семьи с приусадебными участками
- 1.2 Учреждения общего образования (детские сады, начальные и общеобразовательные школы)
- 1.3 Жилые улицы, проезды (ширина проезда – не менее 6 м)

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 Блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками
- 2.2 Многоквартирные жилые дома средней этажности (3-5 эт.)
- 2.3 Объекты культуры
- 2.4 Негосударственные медицинские офисы
- 2.5 Небольшие гостиницы, пансионаты
- 2.6 Мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 Объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта не более 150 м<sup>2</sup>. павильоны торговли и обслуживания населения
- 3.2 Учреждения здравоохранения
- 3.3 Помещения для занятий спортом, спортплощадки
- 3.4 Библиотеки, залы, клубы, центры общения и досуговых занятий
- 3.5 Почтовые отделения, телефон
- 3.6 Инженерно-технические объекты

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/17-15-4 - ПЗУ ТЧ	Лист
							8



- 3.7 Опорный пункт охраны порядка
- 3.8 Надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами
- 3.9 Для односемейных обособленных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие стоянки для легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов
- 3.10 Ветеринарные приемные пункты
- 3.11 Площадки для сбора твердых бытовых отходов

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

№ 1 – Жилые дома жилого комплекса № 15

№ 2 – Жилые дома жилого комплекса № 16

№ 3 – Жилые дома жилого комплекса № 17

2.2.1 Предельное количество этажей – 5, предельная высота зданий, строений, сооружений не установлена

2.2.2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 %

#### Климатическая характеристика

Климат резко континентальный со значительными колебаниями сезонных месячных и суточных температур, с недостаточно влажным климатом, с теплым летом и умеренно суровой малоснежной зимой. По строительной климатологии – относится к климатическому подрайону – IV.

- Расчетная температура наружного воздуха – – 34 °С
- Нормативное значение веса снегового покрова – 168кПА (168кг/м<sup>2</sup>)
- Нормативное значение ветрового давления – 034 кПА (35 кг / м<sup>2</sup>)
- Среднегодовая скорость ветра – 4,6 м / с е к
- Годовое количество осадков – 439мм/год
- Глубина промерзания грунтов – 1,9м

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 :

- стоянки автомобилей – 10,15м
- площадки для мусоросборников – 20м

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

Планировка земельного участка жилых домов 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, жилого комплекса № 4 разработана на основании Проекта планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами: 74:19:1203001:4 043, 74:19:1203001:403, 74:19:1203001:405, 74:19:1203001:4 09, 74:19:1203001:406, 74:19:1203001:4 0 7, 74:19:1203001:4 08 в пос. Западный Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, выполненного ПК "ГПИ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ".

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

03/17-15-4 - ПЗУ ТЧ

Лист

9

Изм. К.уч. Лист № док. Подпись Дата

з) Технико –экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

### Баланс территории

Наименование	Количество							Примечание
	дом 15.1	дом 15.2	дом 15.3	дом 15.4	дом 15.5	дом 15.6	Итого	
Площадь застройки, м2	1081	944	942	1073	956	959	5955	
Площадь покрытий, м2	3500	1342	1588	2671	1879	1750	12730	
Площадь озеленения, м2	1686	648	629	1110	1024	950	6047	
Площадь благоустройства, м2	6267	2934	3159	4854	3859	3659	24732	

д) *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* Водоотвод с территории проектирования жилых домов решен поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов с выпуском на проезды дальнейшим выпуском на проезжую часть ул.Проектная 1 и ул. Центральный бульвар через водоотводные лотки. Гидрология территории представлена Шершневским водохранилищем, являющимся источником водоснабжения г. Челябинска. I класс капитальности, полный объем воды – 176млн. м3,

площадь зеркала – 39,0 км2, площадь водосбора – 5^60 км2.

Подземные воды приурочены практически ко всем стратиграфо –литологическим комплексам пород осадочного, метаморфического и вулканогенного генезиса, начиная от палеозоя, кончая четвертичными отложениями.

Глубина залегания изменяется от 0,3 до 3,3 м. Воды безнапорные. Питание их происходит за счет атмосферных осадков.

По химическому составу воды, в основном, гидрокарбонатные со смешанным составом катионов.

В инженерно –геологическом отношении территория изучена слабо. Инженерно –геологические условия рассматриваемой территории определяются геоморфологическими особенностями, литологическим составом пород, слагающих территорию, гидрогеологическими условиями и физико –геологическими процессами.

Территория расположена на предгорной равнине восточного склона Урала, представляющей собой пенепленизированную холмисто–увалистую равнину.

В геологическом строении принимают участие осадочные метаморфические и интрузивные породы палеозоя, перекрытые с поверхности четвертичными элювиально –делювиальными осадками мощностью, редко превышающей 10 метров.

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

03/17-15-4 - ПЗУ ТЧ

Лист

10

Изм. К.уч. Лист № док. Подпись Дата

Элювиальные дресвяные суглинки способны в значительной степени снижать свои прочностные свойства под влиянием агентов физического выветривания и являются сильноразмокаемыми и размываемыми, в силу чего в бортах незакрепленных откосов подвержены оплыванию и обрушению.

Грунтовые воды залегают на глубине более 4,0 м от поверхности земли, однако в понижениях рельефа на отдельных участках отмечается высокое стояние уровня грунтовых вод (менее 2,0 м).

По показателю pH грунтовые воды обладают слабой степенью агрессивности к бетону марки 4к по проницаемости и средней степени агрессивности по отношению к металлическим конструкциям.

Основанием фундаментов сооружений будут служить элювиально –делювиальные суглинки, супеси, щебень, дресва и различные коренные породы – граниты, гранодиориты, известняки и др.

Указанные выше грунты основания обладают высокой несущей способностью, вполне достаточной для любого вида гражданского строительства.

В целом территория благоприятна для градостроительного освоения.

Существующая территория свободна от застройки, частично занята естественными зелеными насаждениями и зарослями кустарника. На данной территории отсутствуют ограничения, устанавливающие особые условия использования.

*е) Описание организации рельефа Вертикальной планировкой*

Территория проектирования имеет крутой рельеф с отметками 273.07 ...267.05. Перепад отметок на участке проектирования составляет 6.0 м.

Вертикальная планировка жилых домов решена в увязке с отметками прилегающего проектируемого благоустройства, частично в насыпи, частично в выемке для обеспечения нормативных уклонов благоустройства. Из-за крутого рельефа территории проектирования предусмотрены ступени. Водоотвод с территории проектирования решен поверхностным стоком с применением водоотводных лотков по внутриквартальным проездам с выпуском на проезжую часть ул.Проектной 5 (Садовый проспект), ул. Западная и ул.Центральный бульвар.

Перед началом строительства необходимо снять растительный грунт Нср=0,20м.

Объем насыпи жд №15.1 –1335м<sup>3</sup>, жд №15.2 – 769м<sup>3</sup>, жд №15.3 – 158м<sup>3</sup>; жд №15.4– 166м<sup>3</sup>; жд №15.5–190 м<sup>3</sup>; жд №15.6 – 1068м<sup>3</sup>.

Объем выемки жд №15.1 – 39м<sup>3</sup>; жд №15.2 – 60м<sup>3</sup>; жд №15.3 – 489м<sup>3</sup>; жд №15.4 –404м<sup>3</sup>; жд №15.5–128м<sup>3</sup>; жд №15.6–0м<sup>3</sup>.

Объемы подсчитаны до верха покрытий.

*ж) Описание решений по благоустройству*

Согласно норм проектирования предусмотрены основные типы площадок: площадки для кратковременного отдыха взрослых у входов в дома, площадки длительного отдыха взрослых, игровые площадки для детей, площадки для занятий физкультурой, хоз.площадки, площадки для стоянки автомашин. Игровые площадки для школьников и младших школьников оборудуются песочницами, качелями, горками, каруселями и игровыми гимнастическими комплексами. Площадки для отдыха оборудуются скамейками, урнами. Так же запроектированы хозяйственно –бытовая площадка для сбора мусора, огороженная с трех сторон невысоким ограждением и озеленением.

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Покрытие проездов – асфальтобетонное, тротуаров – асфальтовое, для угровых площадок предусмотрено песчаное покрытие.

Проезды и тротуары ограничены камнями бортовыми бетонными и железобетонными по ГОСТ 6665–95.

Озеленение участка осуществляется крупномерными деревьями лиственных пород с комом, кустарниками и газонами. На газонах предусмотрен посев трав.

При озеленении использован широкий ассортимент древесно – кустарниковых пород с учетом их декоративных качеств и приспособленности к местным условиям: липа мелколиственная, рябина обыкновенная, яблоня сибирская, черемуха, калина обыкновенная, рябинник, кизильник блестящий, а также применение цветов однолетних и многолетних.

Мероприятия по обеспечению нормативной инсоляции и освещенности помещений.

Инсоляция всех квартир проектируемого жилого дома обеспечивается в пределах не менее 2 часов для одной комнаты в 1- или 2комнатной квартире, для 2 комнат в квартире с 3 и более комнатами в период с 22марта по 22сентября. На территориях детских угровых площадок, спортивных площадок жилых домов продолжительность инсоляции составляет более 3 часов на площади участка более 50%.

Все помещения с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение, за исключением помещений, которые допускается проектировать без естественного освещения соответствующими главами СНиП на проектирование зданий и сооружений. Требования к освещенности помещений жилых, общественных и административно-бытовых зданий (КЕО, нормируемая освещенность, цилиндрическая освещенность, показатель дискомфорта и коэффициент пульсации освещенности) соблюдаются, так как выдержано соотношение высоты зданий и разрывов между ними как 7:10 (H : L) и более.

*у) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.*

Схема движения транспорта и пешеходов разработана на основании схемы организации транспорта и улично- дорожной сети Проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами

74:19:1203001:4043, U:19:120300U03, 74:19:1203001:405, 74:19:1203001:4 09, 74:19:1203001:406,

74:19:1203001:4 0 7, 74:19:1203001:408 в пос. Западный Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, выполненного ПК ГПИ ЧГрП (шифр 108–16–11).

Для обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов предусматривается организация светофорного регулирования на перекрестках поселковых улиц, а также на пересечении поселковых улиц с жилой улицей широтного направления, по бульвару которой ожидаются основные пешеходные потоки.

Планировочное решение системы внутренних местных проездов и тротуаров предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых жилых домов и объектов соцкультбыта с прилегающих улиц. Вокруг всех домов обеспечивается возможность пропуски пожарных машин.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров и дорожек шириной 1,5–3,0 м, отделенных от проезжих частей газонами, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке. По тротуарам обеспечивается выход к остановкам общественного транспорта, к магазинам, и прочим объектам соцкультбыта по кратчайшим расстояниям.

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

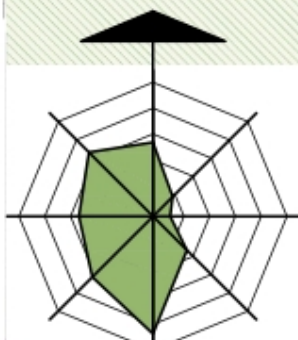
03/17–15–4 – ПЗУ ТЧ

Лист

12

Изм. К.уч. Лист № док. Подпись Дата





Место проектирования

Согласовано	
Инф. и подл.	Взам.инф. №
Подпись и дата	

Ситуационный план был выполнен на основе Проекта планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами: 74-19-12030014043, 74-19-1203001403, 74-19-1203001405, 74-19-1203001409, 74-19-1203001406, 74-19-1203001407, 74-19-1203001408 в пос. Западный Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области.

03/17-15-4 - ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Гарасоба			<i>Гарасоба</i>	11.17
Проверил	Гербенский			<i>Гербенский</i>	11.17
Н.контр.	Никишина			<i>Никишина</i>	11.17
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
Жилой дом №15.4 (стр.)					
Ситуационный план				ООО ПСК "РегионПроект"	





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			квартир	зданий	всего	общая			
15.1	Жилой дом	3	33	-	1081	1924.04	2495.73	-	9346
15.2	Жилой дом	3	27	-	944	1663.35	2202.9	-	7440
15.3	Жилой дом	3	18	-	942	1735.23	2202.9	-	7440
15.4	Жилой дом	3	24	-	1073	1992.87	2495.88	-	9356
15.5	Жилой дом	3	27	-	956	1889.3	2179.68	-	7440
15.6	Жилой дом	3	26	-	959	1668.55	2178.0	-	7440
Всего			155	-	5955	10673.34	13755.09	-	48462

Баланс территории

Наименование	Количество						Примечание
	дом 15.1	дом 15.2	дом 15.3	дом 15.4	дом 15.5	дом 15.6	
Площадь застройки, м²	1081	944	942	1073	956	959	5955
Площадь покрытий, м²	3500	1342	1588	2671	1879	1750	12730
Площадь озеленения, м²	1686	648	629	1180	1024	950	6047
Площадь благоустройства, м²	6267	2934	3159	4854	3859	3659	24732

Таблица площадок

№ по плану	Назначение	Норма по СП м²/чел.	Площадь, м²						Площадь (полная) по плану, м²	
			дом 15.1	дом 15.2	дом 15.3	дом 15.4	дом 15.5	дом 15.6		
1	Детские игровые площадки	0,7	44,8	37,8	37,8	46,2	37,8	37,8	242,9	
2	Площадки для отдыха	0,1	6,4	5,4	5,4	6,6	5,4	5,4	34,7	
3	Площадки для занятий физкультурой	2,0/1,0	128	108	108	132	108	108	692	
4	Хозяйственные	0,3	19,2	16,2	16,2	19,8	16,2	16,2	104,1	
Р	Парковки	0,45x0,7x0,25x2,2	11 м/м	9 м/м	9 м/м	12 м/м	9 м/м	9 м/м	59 м/м	147 м/м

Расчет количества жителей

Для расчета количества жителей принята норма жилищной обеспеченности 30м² на человека

дом	количество жителей	площадь
дом 15.1	191172 / 30	64
дом 15.2	1673 / 30	54
дом 15.3	1673 / 30	54
дом 15.4	198197 / 30	66
дом 15.5	1673 / 30	54
дом 15.6	1673 / 30	54
Итого		346

- Условные обозначения
- Красная линия
  - Граница земельных участков
  - Линия регулирования застройки
  - Граница благоустройства жилого дома №15.1
  - Граница благоустройства жилого дома №15.2
  - Граница благоустройства жилого дома №15.3
  - Граница благоустройства жилого дома №15.4
  - Граница благоустройства жилого дома №15.5
  - Граница благоустройства жилого дома №15.6

Создано в AutoCAD  
 И.А. Мухоморов  
 Подпись  
 В.В. Мухоморова  
 Дата 11.17

03/17-15-4 - ПЗУ

"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"

Изм.	Колуч.	Лист	Мас.	Получ.	Дата
Разработка	Гарасова	1	1:100	11.17	
Проверка	Гербуский	2	1:100	11.17	

Жилой дом №15.4 (стр.)

Лист	Листов
П	2

Схема планировочной организации земельного участка №15.00

ООО ПК "РегионПроект"

Копировал А4x6

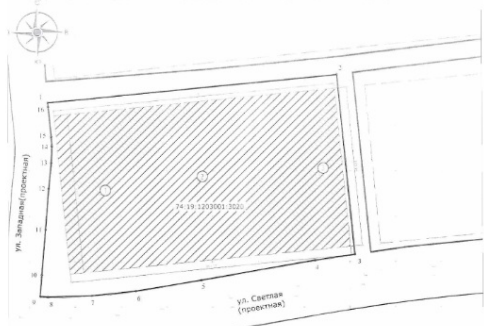




Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			секций	квартир	застройки	Общая	зданий	всего
15.1	Жилой дом	3	3	33	1081	1924.04	2495.73	9346
15.2	Жилой дом	3	3	27	944	1663.35	2202.9	7440
15.3	Жилой дом	3	3	18	942	1735.23	2202.9	7440
15.4	Жилой дом	3	3	24	1073	1992.87	2495.88	9356
15.5	Жилой дом	3	3	27	956	1889.3	2179.68	7440
15.6	Жилой дом	3	3	26	959	1668.55	2178.0	7440
	Всего			155	5955	10673.34	13755.09	48462

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 74:15:1003001:020



Координаты земельного участка

№ точки	X, м	Y, м	№ точки	X, м	Y, м
1	599626.71	2319570.68	10	599685.26	2319584.00
2	599658.09	2319885.57	11	599685.64	2319567.99
3	599658.02	2319805.31	12	599730.51	2319871.55
4	599681.51	2319841.92	13	599758.60	2319374.52
5	599628.36	2319571.80	14	599716.99	2319375.14
6	599617.45	2319665.87	15	599787.41	2319374.53
7	599610.32	2319818.21	16	599820.19	2319371.04
8	599610.99	2319570.75	1	599824.71	2319570.68
9	599615.57	2319682.09			

- Условные обозначения
- Красная линия - граница земельного участка
  - Линия регулирования застройки - граница застройки
  - Линия благоустройства жилого дома №15.1 - граница благоустройства жилого дома №15.1
  - Линия благоустройства жилого дома №15.2 - граница благоустройства жилого дома №15.2
  - Линия благоустройства жилого дома №15.3 - граница благоустройства жилого дома №15.3
  - Линия благоустройства жилого дома №15.4 - граница благоустройства жилого дома №15.4
  - Линия благоустройства жилого дома №15.5 - граница благоустройства жилого дома №15.5
  - Линия благоустройства жилого дома №15.6 - граница благоустройства жилого дома №15.6

- Экспликация
- 1 - жилой дом жилого комплекса №15
  - 2 - жилой дом жилого комплекса №15
  - 3 - жилой дом жилого комплекса №15

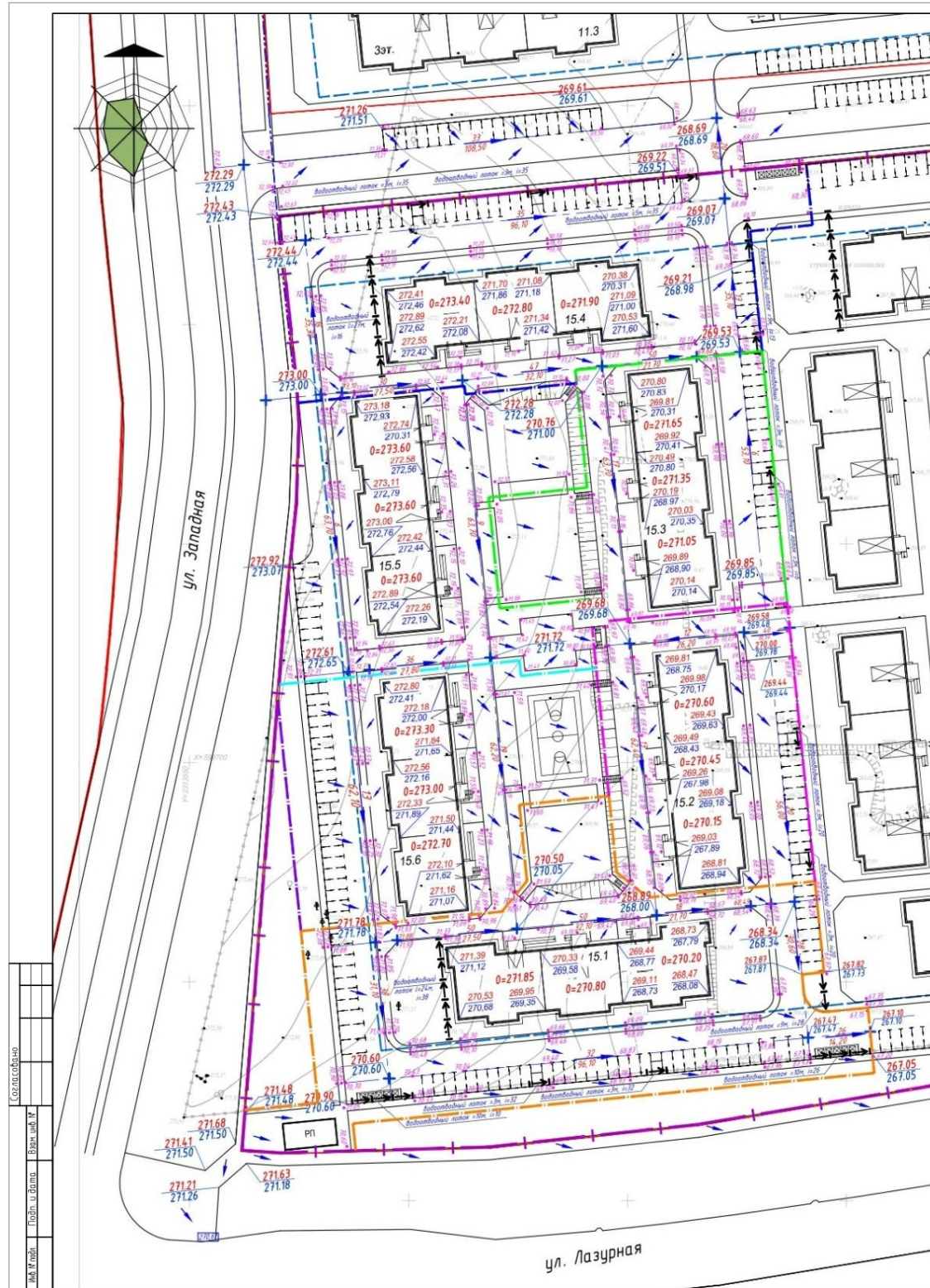
Площадь земельного участка 6.8663 Га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на плановом этапе в масштабе 1:500, выполненной в 2016 году. Обязательна с ограниченной ответственностью архитектурно-проектная фирма "РегионПроект".

- Условные обозначения
- Красная линия - граница земельного участка
  - Линия регулирования застройки - граница застройки
  - Линия благоустройства жилого дома №15.1 - граница благоустройства жилого дома №15.1
  - Линия благоустройства жилого дома №15.2 - граница благоустройства жилого дома №15.2
  - Линия благоустройства жилого дома №15.3 - граница благоустройства жилого дома №15.3
  - Линия благоустройства жилого дома №15.4 - граница благоустройства жилого дома №15.4
  - Линия благоустройства жилого дома №15.5 - граница благоустройства жилого дома №15.5
  - Линия благоустройства жилого дома №15.6 - граница благоустройства жилого дома №15.6

		03/17-15-4 - ПЗУ			
		"Мультиквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"			
Изм.	Колуч.	Лист	Маск.	Полнота	Дата
Разработка	Гарасова	11.17			
Проверка	Гербинский	11.17			
		Жилой дом №15.4 (стр.)		Лист	Листов
				П	3
И.контр.	Нышнина	11.17	Разбивочный план М 1:500		ООО ПК "РегионПроект"
		Копировал		А4x6	





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	зданий	Общая	здания	всего
15.1	Жилой дом	3	3	33	1081	1924.04	2495.73	9346
15.2	Жилой дом	3	3	27	944	1663.35	2202.9	7144
15.3	Жилой дом	3	3	18	942	1735.23	2202.9	7440
15.4	Жилой дом	3	3	24	1073	1992.87	2495.88	9356
15.5	Жилой дом	3	3	27	956	1689.3	2179.68	7144
15.6	Жилой дом	3	3	26	959	1668.55	2178.0	7440
Всего				155	5955	10673.34	13755.09	48662

Объемы работ по благоустройству

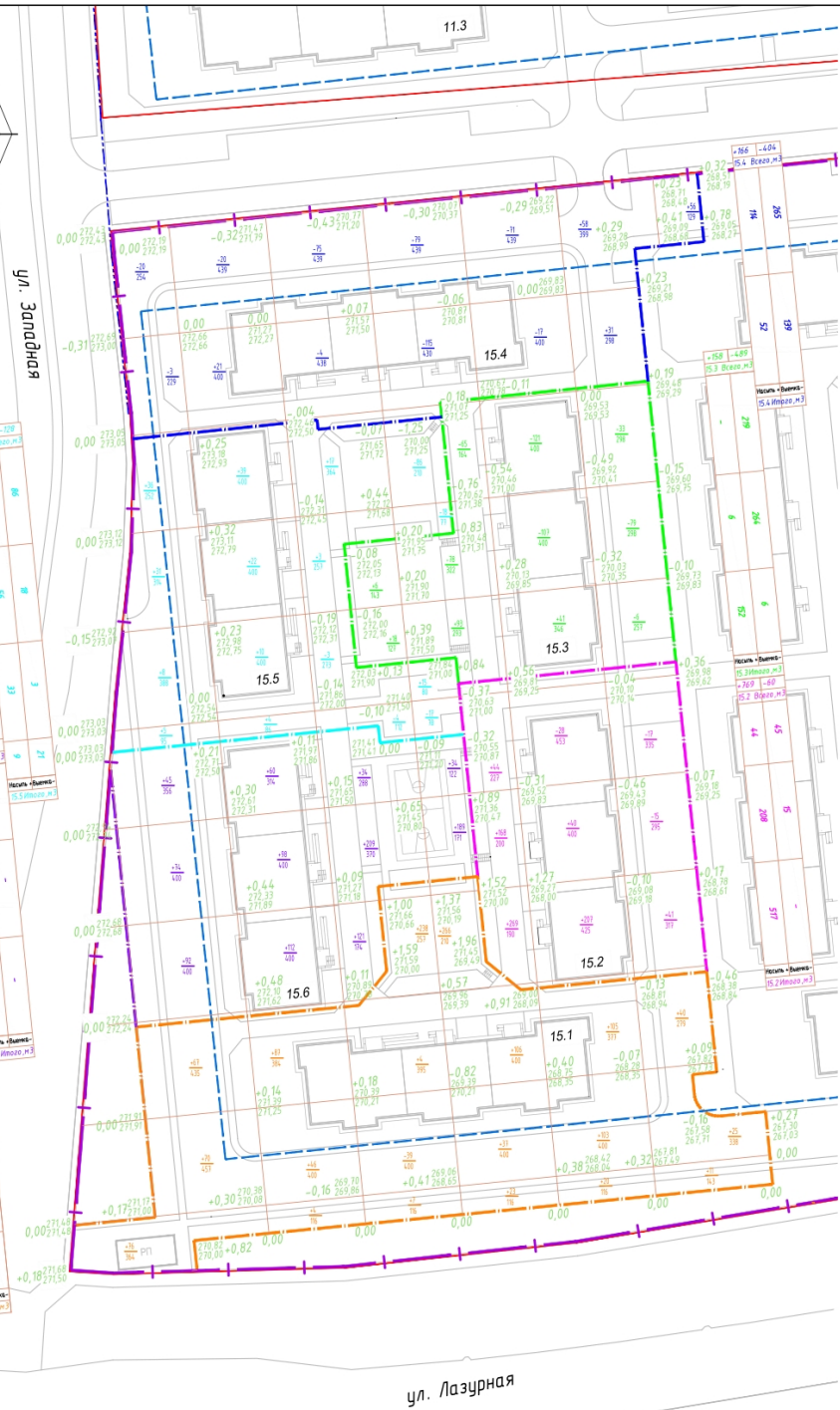
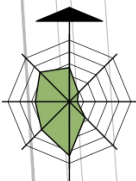
Наименование	Количество					
	ж.д	ж.д	ж.д	ж.д	ж.д	ж.д
Бетонные ступени 15x0.4x0.12 м (шт.)	6	32	20	6	-	-
Водоотводный лоток, м	72	6	3	50	-	-



- Условные обозначения
- Красная линия
  - Граница земельного участка
  - Линия рекультивации застройки
  - Граница благоустройства жилого дома №15.1
  - Граница благоустройства жилого дома №15.2
  - Граница благоустройства жилого дома №15.3
  - Граница благоустройства жилого дома №15.4
  - Граница благоустройства жилого дома №15.5
  - Граница благоустройства жилого дома №15.6

Составлено	
Взят под печать	
Лист	4 из 4
Дата	11.17

03/17-15-4 - ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Масш.	Проект.	Дата
Разработчик	Гарасова	Гарасова	1:500	11.17	11.17
Проектировщик	Герасимов	Герасимов	1:500	11.17	11.17
Исполнитель	Никитина	Никитина	1:500	11.17	11.17
Жилой дом №15.4 (стр.)			Страницы		
План организации рельефа М 1:500			Лист	Листов	
План организации рельефа М 1:500			П	4	Листов
ООО ПСК "РегионПроект"					



**Ведомость объемов земляных масс**

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м <sup>3</sup>											
	ж.д. 15.1		ж.д. 15.2		ж.д. 15.3		ж.д. 15.4		ж.д. 15.5		ж.д. 15.6	
	насыпать	выемка	насыпать	выемка	насыпать	выемка	насыпать	выемка	насыпать	выемка	насыпать	выемка
1. Грунт планировки территории	1335	39	769	60	158	489	166	404	190	128	1068	-
1.1 Планировка на уровне: асфальтового покрытия (шир. 2 м)	-	1230	-	569	-	614	-	948	-	752	-	712
2. Учетные работы 5%:	67	2	38	3	8	24	8	20	9	6	53	-
3. Выносный грунт:	1004		361		383		870		425		414	
в т.ч. при устройстве:												
а) покрытия под асфальтобетонный проезд	-	719	-	206	-	212	-	699	-	191	-	225
б) покрытия под асфальтобетонный пропуск	-	123	-	97	-	91	-	26	-	99	-	86
в) покрытия под асфальтобетонный проезд	-	120	-	58	-	26	-	116	-	91	-	86
г) дорожные покрытия	-	42	-	-	-	54	-	-	-	44	-	56
4. Любыека растительного грунта в газоны	127	-	112	-	212	-	152	-	158	-	760	-
Итого переработанного грунта	1529	2275	919	993	378	1510	326	2242	357	1311	1881	1126
Избыток/недостаток переработанного грунта	746		74		1132		1916		954		755	
6. Итого переработанного грунта	2275	2275	993	993	1510	1510	2242	2242	1311	1311	1881	1881

- без учета устройства подвальных частей зданий.

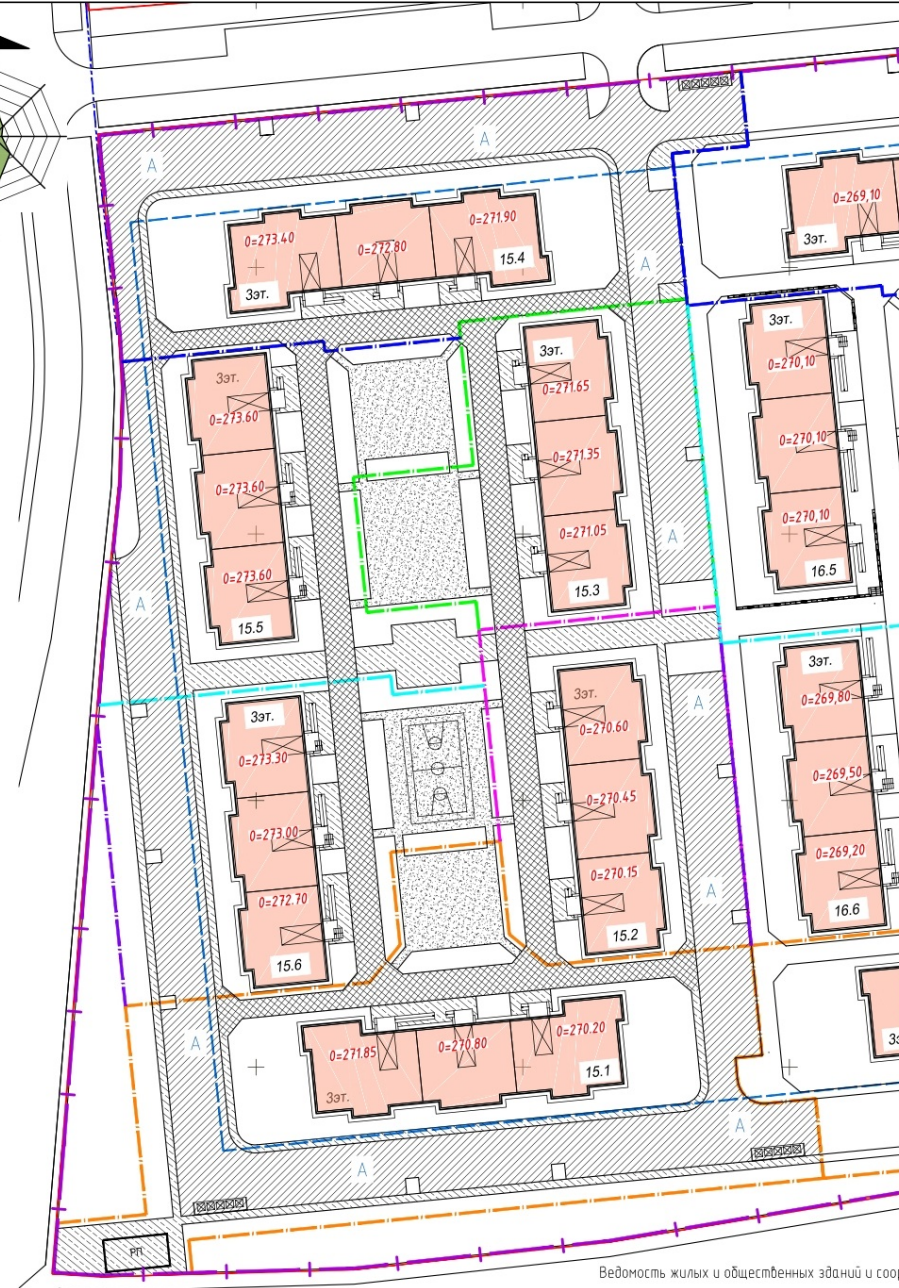
**Условные обозначения**

- Красная линия
- Граница земельных участков
- Линия рекультивационной застройки
- Граница благоустройства жилого дома №15.1
- Граница благоустройства жилого дома №15.2
- Граница благоустройства жилого дома №15.3
- Граница благоустройства жилого дома №15.4
- Граница благоустройства жилого дома №15.5
- Граница благоустройства жилого дома №15.6

03/17-15-4 - ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №6, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Зарядный"					
Изм.	Кален.	Лист	№Зак.	Проект	Дата
Разработал	Гарасова	1/5	11/17	11/17	
Проверил	Гаревский	1/5	11/17	11/17	
Жилой дом №15.4 (стр.)			Страниц	Лист	
План земельных масс			П	5	
Исполн.	Ильина	1/5	11/17	ООО ПСК "РегионПроект"	
Копировал А446					

Согласовано: [подпись]





Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок. ДОМ 15.1

Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м2	Барьер из бортового камня		Примечание
			тип	кол.м	
	Асфальтовый проезд Н=0,39м	1843	БР 100.30.15	369	
	Асфальтовый тротуар Н=0,16м	748	БР 100.20.8	303	
	Асфальтовый тротуар-проезд Н=0,28м	441	переборки 500х20х50	87	
	Песчаное покрытие Н=0,12м	349			
	Относка, см. раздел КР	119			
	Всего:	3500			

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок. ДОМ 15.2

Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м2	Барьер из бортового камня		Примечание
			тип	кол.м	
	Асфальтовый проезд Н=0,39м	529	БР 100.30.15	126	
	Асфальтовый тротуар Н=0,16м	365	БР 100.20.8	308	
	Асфальтовый тротуар-проезд Н=0,28м	347	переборки 500х20х50	0	
	Песчаное покрытие Н=0,12м	0			
	Относка, см. раздел КР	101			
	Всего:	1342			

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок. ДОМ 15.3

Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м2	Барьер из бортового камня		Примечание
			тип	кол.м	
	Асфальтовый проезд Н=0,39м	545	БР 100.30.15	127	
	Асфальтовый тротуар Н=0,16м	161	БР 100.20.8	232	
	Асфальтовый тротуар-проезд Н=0,28м	327	переборки 500х20х50	92	
	Песчаное покрытие Н=0,12м	454			
	Относка, см. раздел КР	101			
	Всего:	1588			

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок. ДОМ 15.4

Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м2	Барьер из бортового камня		Примечание
			тип	кол.м	
	Асфальтовый проезд Н=0,39м	1793	БР 100.30.15	389	
	Асфальтовый тротуар Н=0,16м	344	БР 100.20.8	316	
	Асфальтовый тротуар-проезд Н=0,28м	415	переборки 500х20х50	0	
	Песчаное покрытие Н=0,12м	0			
	Относка, см. раздел КР	119			
	Всего:	2671			

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок. ДОМ 15.5

Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м2	Барьер из бортового камня		Примечание
			тип	кол.м	
	Асфальтовый проезд Н=0,39м	490	БР 100.30.15	131	
	Асфальтовый тротуар Н=0,16м	569	БР 100.20.8	288	
	Асфальтовый тротуар-проезд Н=0,28м	355	переборки 500х20х50	112	
	Песчаное покрытие Н=0,12м	364			
	Относка, см. раздел КР	101			
	Всего:	1879			

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок. ДОМ 15.6

Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м2	Барьер из бортового камня		Примечание
			тип	кол.м	
	Асфальтовый проезд Н=0,39м	577	БР 100.30.15	128	
	Асфальтовый тротуар Н=0,16м	295	БР 100.20.8	201	
	Асфальтовый тротуар-проезд Н=0,28м	308	переборки 500х20х50	119	
	Песчаное покрытие Н=0,12м	469			
	Относка, см. раздел КР	101			
	Всего:	1750			

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельных участков
- Линия рекультивации застройки
- Граница благоустройства жилого дома №15.1
- Граница благоустройства жилого дома №15.2
- Граница благоустройства жилого дома №15.3
- Граница благоустройства жилого дома №15.4
- Граница благоустройства жилого дома №15.5
- Граница благоустройства жилого дома №15.6

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Площадь, м²				Строительный объем, м³			
				квартир	застройки	Общая	квартир	здания	здания	здания	
											здания
15.1	Жилой дом	3	3	-	33	-	1081	1924.04	2495.73	-	9346
15.2	Жилой дом	3	3	-	27	-	944	1663.35	2202.9	-	7440
15.3	Жилой дом	3	3	-	18	-	942	1735.23	2202.9	-	7440
15.4	Жилой дом	3	3	-	24	-	1073	1992.87	2495.88	-	9356
15.5	Жилой дом	3	3	-	27	-	956	1689.3	2179.68	-	7440
15.6	Жилой дом	3	3	-	26	-	959	1668.55	2178.0	-	7440
Всего					155		5955	10673.34	13755.09		48462

Создано	
И.А. Малафеев	
Полн. и подп.	
В.А. Малафеев	
И.А. Малафеев	

03/17-15-4 - ПЗУ

"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"

Имя: Колчугин, Лист: 6, Дата: 11.17

Разработчик: Гаврилова, Проверил: Гаврилова

Жилой дом №15.4 (стр.)

Планы проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500

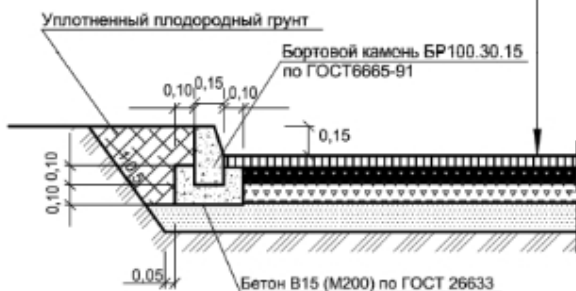
ООО ПСК "РегионПроект"

Копировал: А4x6

### Асфальтобетонный проезд Н=0,39м

М 1 : 20

Горячий мелкозернистый плотный асфальтобетон марки I по ГОСТ 9128-97*	- 0.06
Фракционированный щебень по ГОСТ 8267-93* с пропиткой битумом из расчета 4л/м <sup>2</sup>	- 0.08
Щебень в заклинку по ГОСТ 8267-93*	- 0.10
Песок по ГОСТ 8736-93*	- 0.15
Уплотненный грунт	



### Асфальтобетонный тротуар Н=0,16м

М 1 : 20

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки III по ГОСТ 9128-97*	- 0.04
Щебень по ГОСТ 8267	- 0.12
Уплотненный грунт	



### Асфальтобетонный тротуар-проезд Н=0,28м

М 1 : 20

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки III по ГОСТ 9128-97*	- 0.06
Щебень по ГОСТ 8267	- 0.12
Песок по ГОСТ 8736-93*	- 0.10
Уплотненный грунт	



### Песчаное покрытие Н=0.12м

М 1 : 20

Песок по ГОСТ 8736	- 0.05
Щебень по ГОСТ 8267	- 0.07
Уплотненный грунт	



1. Щебеночное основание под асфальтобетонное покрытие за 3...5 часов до укладки асфальтобетона обрабатывается разжиженным или жидким битумом или битумной эмульсией из расчета 0.5л/м<sup>2</sup>.

Согласовано

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						03/17-15-4 - ПЗУ			
						"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом №15.4 (стр.)	Стация	Лист	Листов
Разработал	Гарасоба			<i>Гарасоба</i>	11.17		П	7	
Проверил	Герденский			<i>Герденский</i>	11.17				
Н.контр.	Никишина			<i>Никишина</i>	11.17	Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок	ООО ПСК "РегионПроект"		





Таблица площадок

№ п/п	Назначение	Тип покрытия
1	Детские игровые площадки	Песчаное
2	Площадки для отдыха	Песчаное
3	Площадка для занятий физкультурой	Песчаное
М	Хозяйственные площадки	Асфальтобетон
Р	Парковки	Асфальтобетон

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	застройки	общая	зданий	всего
15.1	Жилой дом	3	3	33	1081	1924.04	2495.73	9346
15.2	Жилой дом	3	3	27	944	1663.35	2202.9	7440
15.3	Жилой дом	3	3	18	942	1735.23	2202.9	7440
15.4	Жилой дом	3	3	24	1073	1992.87	2495.88	9356
15.5	Жилой дом	3	3	27	956	1889.3	2179.68	7440
15.6	Жилой дом	3	3	26	959	1668.55	2178.0	7440
	Всего			155	5955	10673.34	13755.09	48462

Ведомость малых форм архитектуры

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Кол-во, шт						Примечание
			15.1	15.2	15.3	15.4	15.5	15.6	
1	■	Скамья (2105)	8		12		4	24	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
2	■	Скамья (2102)	3	3	3	3	3	18	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
3	●	Урна металлопластиковая (1212)	7	3	9	3	5	30	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
4	■	Качели на невальческих стаях (4153)	2		1			3	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
5	■	Качели-валяндер (4102)	2		2			4	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
6.1	■	Качели на пружине "Пчелка" (4126)	1		1			2	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
6.2	■	Качели на пружине "Ласточка" (4140)	1		1			2	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
6.3	■	Качели на пружине "Гномы" (4193)	1		1			2	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
7	■	Карусель (492)	1		1			2	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
8	■	Песочный дворик (4256)	1		1			2	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
9	■	Детский игровой комплекс (5447)	1		1			1	
10	■	Стена для лазания (6726)					3	3	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
11	■	Лавана средняя (6730)					1	1	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
12	■	Турник детский (6755)					1	1	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
13	■	Детский игровой с фрунцами и шведской стенкой (6705)					1	1	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
14	■	Лавана высокая (валяндер) (6727)					1	1	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
15	■	Турник взрослый (6734)					1	1	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
16	■	Тренажер (7502)					1	1	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
17	■	Тренажер (7503)					1	1	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
18	■	Скамья с упором (6721)					1	1	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
19	■	Стойка для велосипедов со шлангом и сеткой (6550)					2	2	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
20	■	Детский игровой комплекс (5302)					1	1	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
21	■	Детский игровой комплекс (5303)					1	1	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
22	■	Горка (4203)					1	1	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
23	■	Стойки велосипедные (006504)					1	1	ЗАО "КСИТ" г.с.-Петербурга
М	■	Площадка для прогулок детей	2				1	3	ООО ИТЭ "РезионПроект" №211
	■	Бак для мусора	10				5	15	ООО ИТЭ "РезионПроект" №211
	■	Ограждение тип 2 2х0.6 м, рп	51				40	91	Каждый земельный участок оборудован ограждением тип 2 2х0.6 м, рп

Проектант предлагает на плане типовые архитектурные формы по серии "КСИТ". Заказчик вправе поменять их на аналогичные или другие архитектурные формы производства местных фирм без дополнительного согласования с архитектором.  
При установке МАФ, имеющих фундаменты, требуется уточнение их мест расположения на плане с существующими и проектируемыми сетями.

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельных участков
- Линия рекультивации застройки
- Граница благоустройства жилого дома №15.1
- Граница благоустройства жилого дома №15.2
- Граница благоустройства жилого дома №15.3
- Граница благоустройства жилого дома №15.4
- Граница благоустройства жилого дома №15.5
- Граница благоустройства жилого дома №15.6

03/17-15-4 - П3У					
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"					
Изм.	Кол-во	Лист	Мас.	Полнота	Дата
Разработал		Гарасова		11.17	
Проверил		Гербенский		11.17	
Жилой дом №15.4 (стр.)			Лист	8	
План расположения малых форм архитектуры М 1:500			ООО ПК "РезионПроект"		
И.контр.	Н.исполн.	11.17			







Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность секций	Количество квартир	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
				всего здания	всего	всего	всего
15.1	Жилой дом	3	33	1081	1924.04	2495.73	9346
15.2	Жилой дом	3	27	944	1663.35	2202.9	7440
15.3	Жилой дом	3	18	942	1735.23	2202.9	7440
15.4	Жилой дом	3	24	1073	1992.87	2495.88	9356
15.5	Жилой дом	3	27	956	1889.3	2179.68	7440
15.6	Жилой дом	3	26	959	1668.55	2178.0	7440
Всего			155	5955	10673.34	13755.09	48462



- Условные обозначения
- В1 Проектируемые сети водопровода
  - К1 Проектируемые сети канализации
  - Э1 Проектируемые сети электроснабжения
  - Г2 Проектируемые сети газоснабжения

Составлено по: План. и бол. В.кв. №14

03/17-15-4 - ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработана		Гарасова	11.17	<i>Гарасова</i>	11.17
Проверен		Гербинский	11.17	<i>Гербинский</i>	11.17
Жилой дом №15.4 (стр.)			Лист	Листов	
			П	10	
Схема свободного плана инженерных сетей М 1:500			ООО ПСК "РегионПроект"		
И.контр. Ныкшина			11.17		
Копировал А4x6					

ул. Лазурная