

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 № 15.6 (стр.)**



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

03/17-15-6 - ПЗУ

2017

Взам. инв. №	
Подп. 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 № 15.6 (стр.)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

03/17-15-6 - ПЗУ

Генеральный директор

Е.В. Курилов

Главный инженер проекта

А.В.Гербенский

2017

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

[illegible]

Согласовано

Инв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Обозначение		Наименование				Лист
		3. Графическая часть				
03/17-15-6 - ПЗУ		Ситуационный план				1
03/17-15-6 - ПЗУ		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				2
03/17-15-6 - ПЗУ		Разбивочный план. М 1:500				3
03/17-15-6 - ПЗУ		План организации рельефа. М 1:500				4
03/17-15-6 - ПЗУ		План земляных масс. М 1:500				5
03/17-15-6 - ПЗУ		План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500				6
03/17-15-6 - ПЗУ		Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок				7
03/17-15-6 - ПЗУ		План расположения малых форм архитектуры. М 1:500				8
03/17-15-6 - ПЗУ		План озеленения. М 1:500				9
03/17-15-6 - ПЗУ		Сводный план инженерных сетей. М 1:500				10
						03/17-15-6 - ПЗУ 04
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						2

1.2. Состав проектной документации

[illegible]

Инв. № подл.

3

[illegible]

Лист
4

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

03/17-15-6 - ПЗУ 04

Лист
5

1.6. Таблица регистрации изменений

[illegible]

Инв.№подл.							03/17-15-6 - ПЗУ 04	Лист 7
Подпись и дата								
Взам.инв.№								

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 Шершневого 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 7412192017-648

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 п р и усадеб н ы м
и ч часткам и

1.2 Учреждения общего образования (детские сады, начальные и общеобразовательные школы)

1.3 Жилые щиты, проезды (ширина проезда – не менее 6 м)

2. Условно разрешенные виды использования

2. Блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками

2.2 Многоквартирные жилые дома средней этажности (3-5 эт.)

2.3 Объекты культа

2.4 Негосударственные медицинские офисы

2.5 Небольшие гостиницы, пансионаты

2.6 Мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.10 объекты торгового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта не более 150 м², 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 11оч говые отделения, телефон

3.6 Инженерно-технические объекты

Согласовано							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 м². 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	
Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					03/17-15-6 – ПЗУ ТЧ	Лист 8
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- 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 – $-3,4^{\circ}\text{C}$
- Нормативное значение веса снегового покрова – 168кПа (168кг/м²)
- Нормативное значение ветрового давления – 034 кПа (35 кг / м²)
- Среднегодовая скорость ветра – 4,6 м / с
- 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.

03/17-15-6 – ПЗУ ТЧ

Лист

9

Изм. К.уч. Лист № док. Подпись Дата

з) Технико –экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещением 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. Водосток 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.

03/17-15-6 – 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 Н_{ср}=0,20м.

Объем насыпи жд №15.1 –1335м³, жд №15.2 – 769м³, жд №15.3 – 158м³; жд №15.4– 166м³; жд №15.5–190 м³; жд №15.6 – 1068м³.

Объем выемки жд №15.1 – 39м³; жд №15.2 – 60м³; жд №15.3 – 489м³; жд №15.4 –404м³; жд №15.5–128м³; жд №15.6–0м³.

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.

03/17-15-6 – ПЗУ ТЧ

Лист

11

Изм. К.уч. Лист №док. Подпись Дата

Покрытие проездов – асфальтобетонное, тротуаров – асфальтовое, для игровых 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 мелколистная, 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 2-комнатной квартире, для 2 комнат в квартире с 3 и более комнатами в период с 22марта по 22сентября. На территориях детских игровых 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.

и) 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 пропуска 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.

03/17–15–6 – ПЗУ ТЧ

Лист

12

Изм. К.уч. Лист № док. Подпись Дата

Согласовано

Инф. N подл.	Подпись и дата	Взам. инф. N



Ситуационный план 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.

03/17-15-6 - 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
Жилой дом №15.6 (стр.)				Стация	Лист
				П	1
Ситуационный план				ООО ПСК "РегионПроект"	

Копировал

А3



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			секций	квартир	застройки	Общая	здания	здания			
15.1	Жилой дом	3	3	33	33	-	1081	924.04	2495.73	-	9346
15.2	Жилой дом	3	3	27	36	-	944	1663.35	2202.9	-	7440
15.3	Жилой дом	3	3	18	36	-	942	1735.23	2202.9	-	7440
15.4	Жилой дом	3	3	24	24	-	1073	1992.87	2495.88	-	9356
15.5	Жилой дом	3	3	27	36	-	956	1689.3	2179.68	-	7440
15.6	Жилой дом	3	3	26	36	-	959	1668.55	2178.0	-	7440
Всего				155	201	-	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	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	3759	4854	3859	3659	24732		

Таблица площадок									
№ по плану	Назначение	Норма по СП 42/101/2017, м²/чел.	Площадь, м²						
			дом 15.1	дом 15.2	дом 15.3	дом 15.4	дом 15.5	дом 15.6	Итого
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	Хозплощадки	0,3	19,2	16,2	16,2	19,8	16,2	16,2	104,1
Р	Парковки	0,45х0,7х0,25х2,2	11 м/м	9 м/м	9 м/м	12 м/м	9 м/м	9 м/м	59 м/м

Расчет количества жителей									
Для расчета количества жителей принята норма жилищной обеспеченности 30м² на человека									
дом 15.1					191172 / 30				64
дом 15.2					16173 / 30				54
дом 15.3					16173 / 30				54
дом 15.4					198197 / 30				66
дом 15.5					16173 / 30				54
дом 15.6					16173 / 30				54
Итого									346

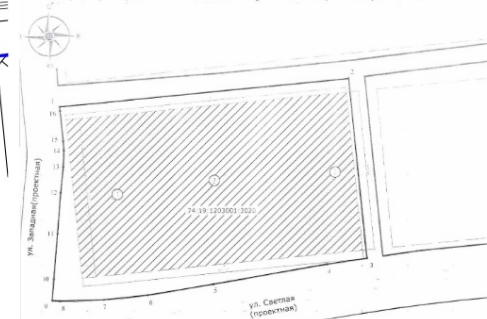
- Условные обозначения
- Красная линия
 - Граница земельных участков
 - Линия регулирования застройки
 - Граница благоустройства жилого дома №15.1
 - Граница благоустройства жилого дома №15.2
 - Граница благоустройства жилого дома №15.3
 - Граница благоустройства жилого дома №15.4
 - Граница благоустройства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

03/17-15-6 - ПЗУ									
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"									
Изм.	Кол.	Лист	Итого	Получено	Дата	Жилой дом №15.6 (стр.)			
Разработчик	Гордеева	11.17		11.17		Станд.	Лист	Листов	
Проверил	Гордеевский	11.17				П	2		
Н.контр.	Никитина	11.17				Схема планировочной организации земельного участка. №15.6			
						ООО ПК "РегионПроект"			
						Коллектор А4x6			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений												
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			секций	квартир	всего	зданий	застройки	Общая		зданий	всего	
								квартир	зданий			
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 74-19-1003001-0020



Координаты земельного участка					
№ точки	X, м	Y, м	№ точки	X, м	Y, м
1	599628,71	2319570,68	10	599635,26	2319570,68
2	599656,09	231985,57	11	599685,64	2319570,68
3	599658,02	231905,31	12	599730,51	2319570,68
4	599651,51	231961,92	13	599758,60	2319570,68
5	599629,36	231977,80	14	599716,99	2319570,68
6	599617,45	231965,87	15	599787,41	2319570,68
7	599612,32	231918,21	16	599620,19	2319570,68
8	599610,99	231970,75	1	599628,71	2319570,68
9	599615,57	231962,89			

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

Экспликация

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

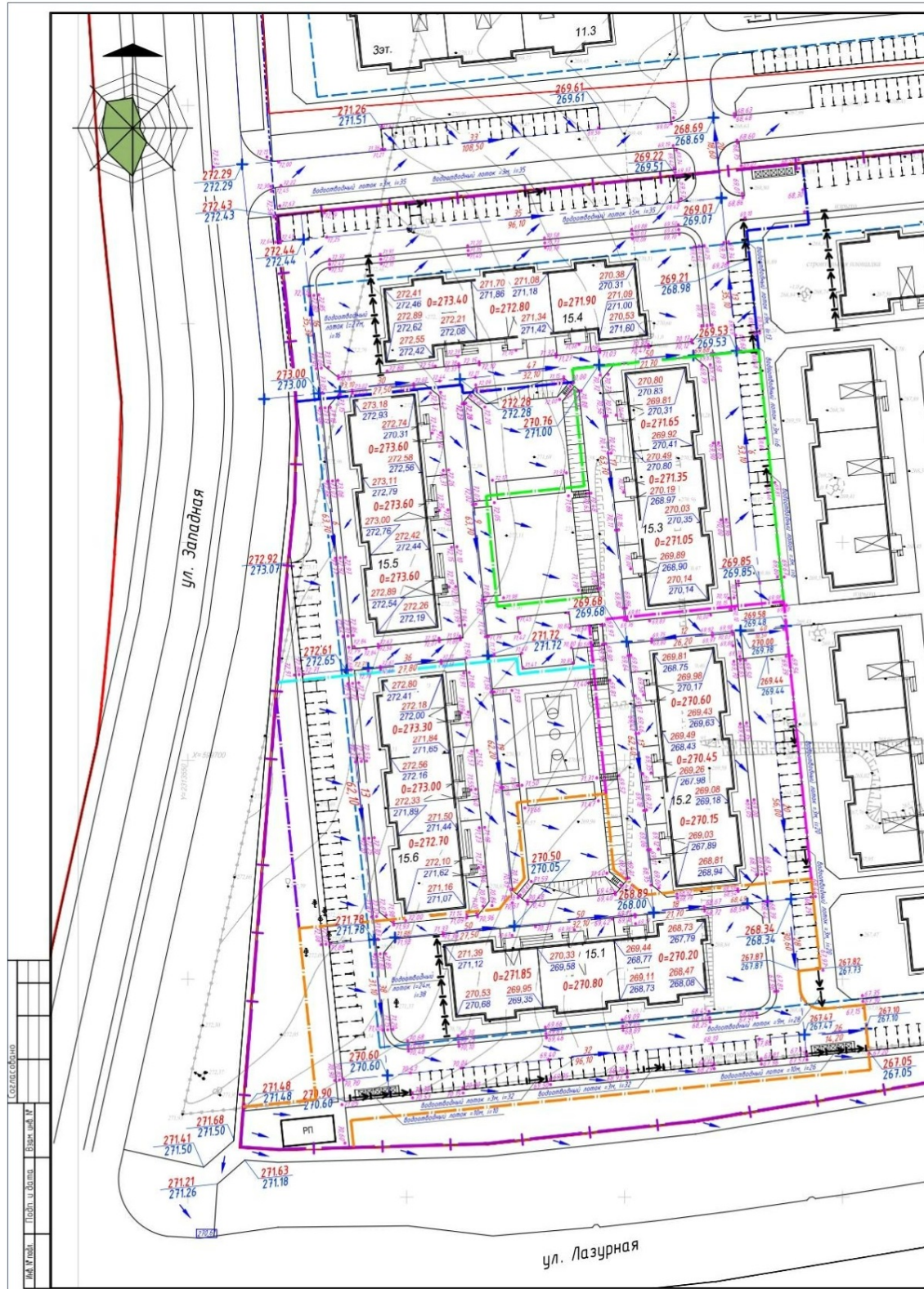
Площадь земельного участка 6.8663 Га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на компьютерной основе в масштабе 1:500, выполненной в 2016 году. Ответственность за достоверность информации несут специалисты ООО ПКБ "РегионПроект".

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

03/17-15-6 - ПЗУ			
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"			
Имя	Колуч	Лист	Дата
Разработчик	Гарасова	11.17	
Проверил	Гарасова	11.17	
Н.контр.	Никитина	11.17	
Жилой дом №15.6 (стр.)		Страница	Листов
Разбивочный план М 1:500		П	3
Разбивочный план М 1:500		ООО ПКБ "РегионПроект"	
Контроль		А4х6	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	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
15.2	Жилой дом	3	3	-	27	-	944	1663.35
15.3	Жилой дом	3	3	-	18	-	942	1735.23
15.4	Жилой дом	3	3	-	24	-	1073	1992.87
15.5	Жилой дом	3	3	-	27	-	956	1689.3
15.6	Жилой дом	3	3	-	26	-	959	1668.55
Всего			-	155	-	5955	10673.34	19755.09

Объемы работ по благоустройству

Наименование	Количество					
	ж.д.	ж.д.	ж.д.	ж.д.	ж.д.	ж.д.
	15.1	15.2	15.3	15.4	15.5	15.6
Бетонные ступени (3х0.4х0.6, м.ж. - шт.)	6	32	20	6	-	-
Водоотводный лоток, м	72	6	3	50	-	-

Узлы примыкания покрытия



Водоотводный лоток



Условные обозначения

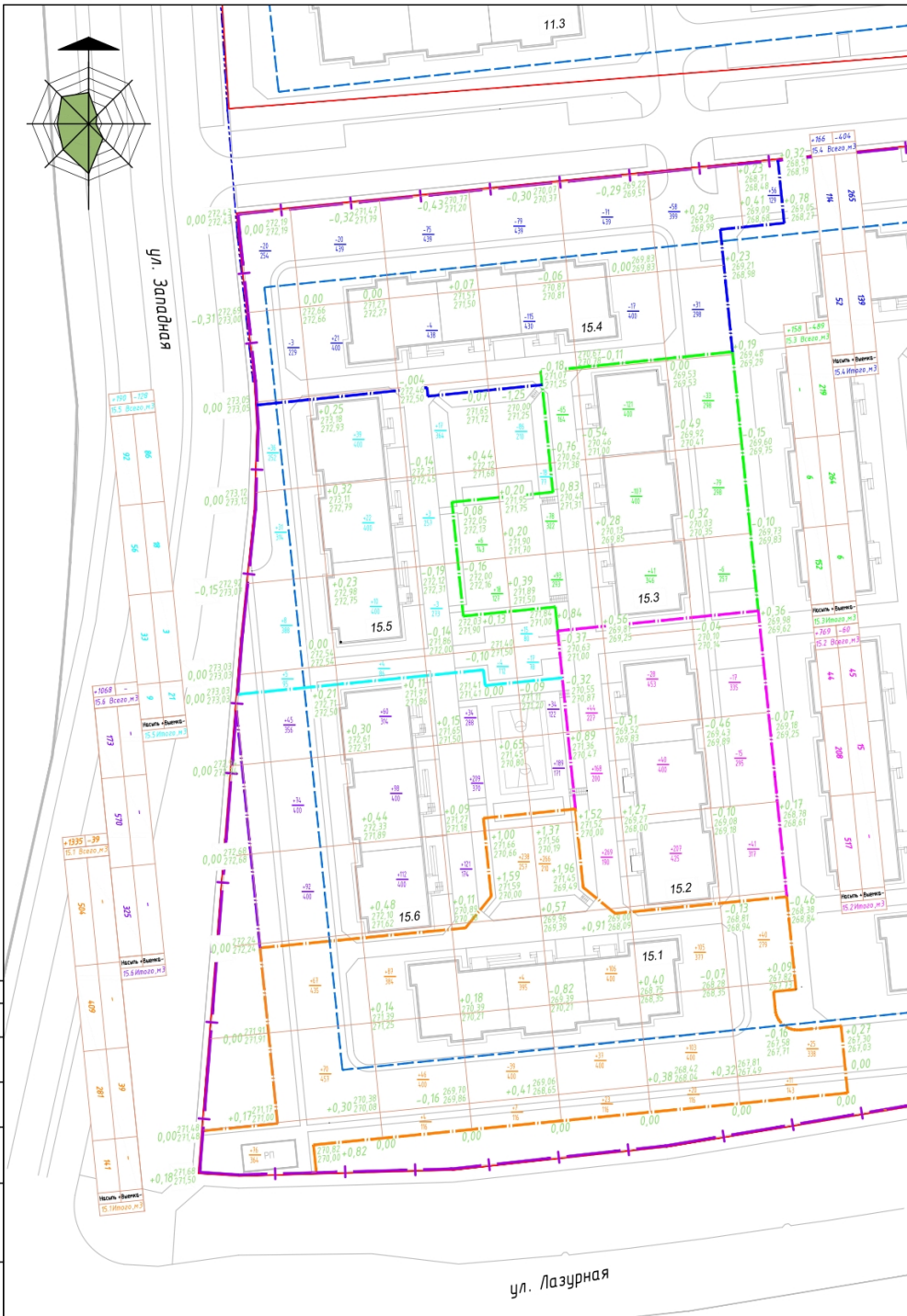
- Красная линия
- Граница земельных участков
- Линия регулирования застройки
- Граница благоустройства жилого дома №15.1
- Граница благоустройства жилого дома №15.2
- Граница благоустройства жилого дома №15.3
- Граница благоустройства жилого дома №15.4
- Граница благоустройства жилого дома №15.5
- Граница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

03/17-15-6 - ПЗУ

"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"					
Изм.	Кол.	Лист	М.д.	П.д.	Дата
Разработчик	Гарасова	15.17			15.17
Проверил	Гервенович	15.17			15.17
Н.контр.	Никошина	15.17			15.17
Жилой дом №15.6 (стр.)			Лист	Листов	
План организации рельефа. М 1:500			П	4	
			ООО ПСК "РегионПроект"		

Контроль

А4х6



Ведомость объемов земляных масс

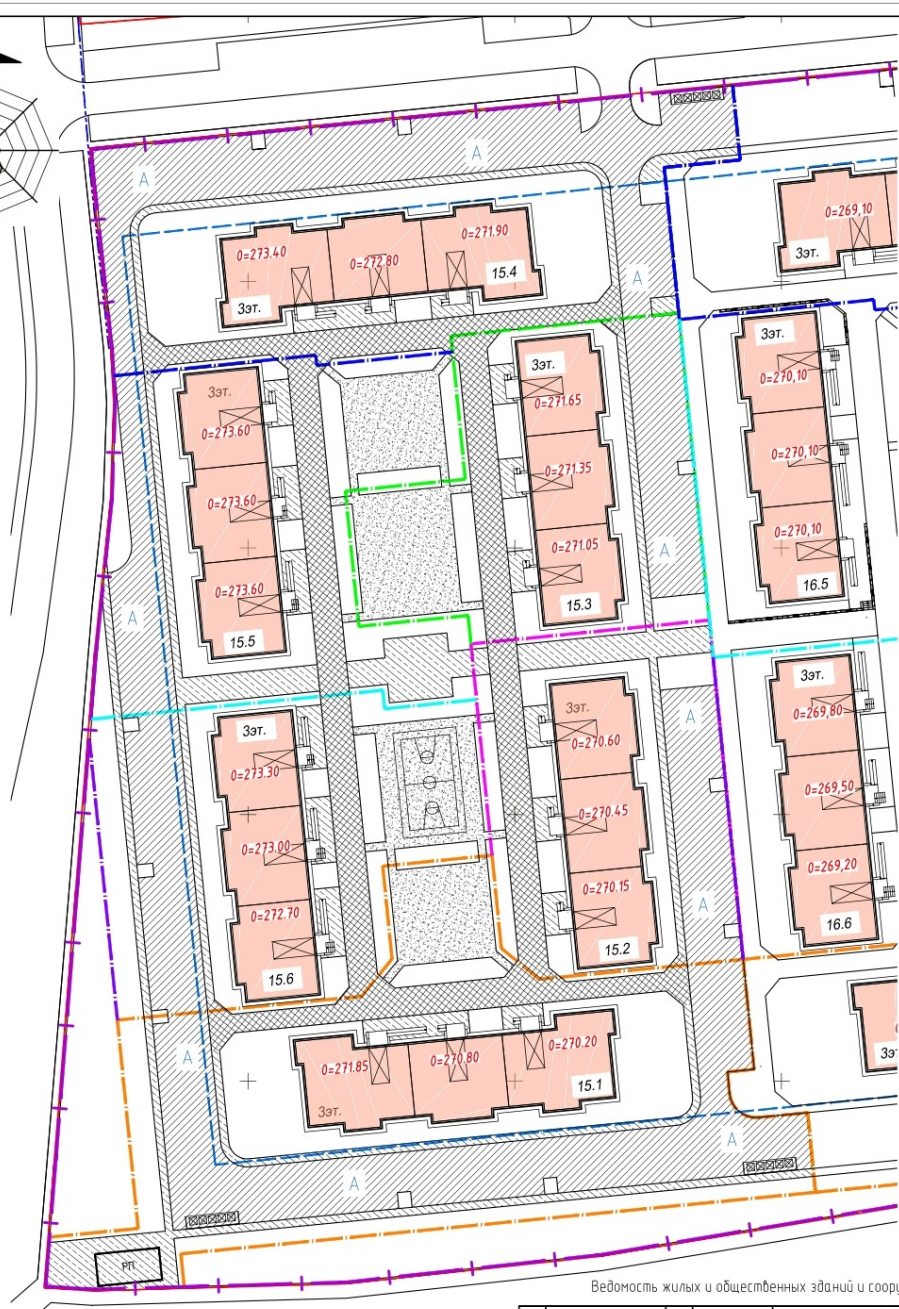
Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3											
	ж.д. 15.1		ж.д. 15.2		ж.д. 15.3		ж.д. 15.4		ж.д. 15.5		ж.д. 15.6	
	насып./выемка (+)/(-)	насып./выемка (+)/(-)	насып./выемка (+)/(-)	насып./выемка (+)/(-)	насып./выемка (+)/(-)	насып./выемка (+)/(-)	насып./выемка (+)/(-)	насып./выемка (+)/(-)	насып./выемка (+)/(-)	насып./выемка (+)/(-)	насып./выемка (+)/(-)	насып./выемка (+)/(-)
1. Грунт планировки территории	1335	39	769	60	158	489	166	404	190	128	1068	-
1.1 Планировка изнутри: растительного грунта (по 2 м)	-	1230	-	569	-	614	-	948	-	752	-	712
2. Невыпуклые работы 5%	67	2	38	3	8	24	8	20	9	6	53	-
3. Выпуклый грунт	-	1004	-	361	-	383	-	870	-	425	-	414
В т.ч. при устройстве:												
Вскрытие под асфальтобетонный проезд	-	719	-	206	-	212	-	699	-	191	-	225
Вскрытие под асфальтобетонный тротуар	-	123	-	97	-	91	-	116	-	99	-	86
Вскрытие под асфальтобетонный тротуар	-	120	-	58	-	26	-	55	-	91	-	86
Вскрытие под асфальтобетонный тротуар	-	42	-	-	-	54	-	-	-	44	-	56
4. Подсыпка 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
Итого/недостаток переработанного грунта	746	74	1132	1916	954	954	954	954	954	954	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 рекультивации территории
- 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

03/17-15-6 - ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Зарядный"					
Изм.	Колуч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разработчик	Гарасова	Гарасова	Гарасова	Гарасова	11.11
Проектировщик	Гарасова	Гарасова	Гарасова	Гарасова	11.11
Жилой дом №15.6 (стр.)				Стр.	Лист
П				5	
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
План земельных масс				ООО ПК "РегионПроект"	
Копировать				А4х6	

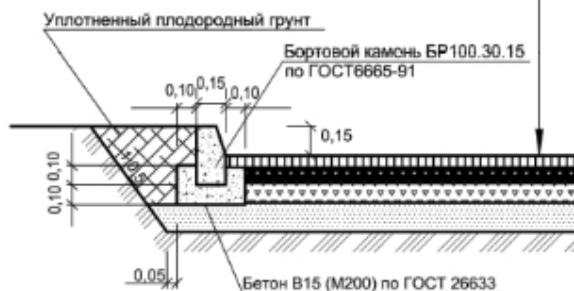
[illegible]

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		здания	всего
			секций	квартир всего	зданий	всего	общая квартир	зданий		
15.1	Жилой дом	3	3	- 33	-	1081	1924.04	24.95.73	-	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	24.95.88	-	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

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/м2	- 0.08
Щебень в заклинку по ГОСТ 8267-93*	- 0.10
Песок по ГОСТ 8736-93*	- 0.15
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	



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/м2.

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	



Песчаное покрытие Н=0.12м

М 1 : 20

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



Согласовано

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

03/17-15-6 - ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	М.док.	Подпись	Дата
Разработал	Гарасоба	11.17		Гарасоба	11.17
Проверил	Герденский	11.17		Герденский	11.17
Н.контр.	Никишина	11.17		Никишина	11.17
Жилой дом №15.6 (стр.)				Стация	Лист
				П	7
Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок				ООО ПСК "РегионПроект"	



Таблица площадок

№ п/п	Площ. и балл.	Возв. шиф. М	Средств.обознач.	№ п/п	Назначение	Тип покрытия
1				1	Детские игровые площадки	Песчаное
2				2	Площадки для отдыха	Песчаное
3				3	Площадка для занятий физкультурой	Песчаное
М				М	Хозяйственные площадки	Асфальтобетон
Р				Р	Парковки	Асфальтобетон

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	зданий	общий
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	595	10673.34	13755.09	48462	

Ведомость малых форм архитектуры

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, шт							Примечание
			15.1	15.2	15.3	15.4	15.5	15.6	Итого	
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 металлическая (1212)	7	3	9	3	5	30	ЗАО "КСИТ" г.С.-Петербурга	
4		Качка на металлических стеллах (1533)	2	1				3	ЗАО "КСИТ" г.С.-Петербурга	
5		Качка-балюстрада (4102)	2	2				4	ЗАО "КСИТ" г.С.-Петербурга	
6.1		Качка на прищипке "Пчелка" (4126)	1	1				2	ЗАО "КСИТ" г.С.-Петербурга	
6.2		Качка на прищипке "Пчелка" (4140)	1	1				2	ЗАО "КСИТ" г.С.-Петербурга	
6.3		Качка на прищипке "Пчелка" (4193)	1	1				2	ЗАО "КСИТ" г.С.-Петербурга	
7		Курсель (4192)	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		
10		Стена для лазания (6726)				3		3	ЗАО "КСИТ" г.С.-Петербурга	
11		Лавка средняя (6730)				1		1	ЗАО "КСИТ" г.С.-Петербурга	
12		Турник детский (6753)				1		1	ЗАО "КСИТ" г.С.-Петербурга	
13		Детский игровой комплекс с фигурками и шведской стенкой (6705)				1		1	ЗАО "КСИТ" г.С.-Петербурга	
14		Лавка высокая (фигурная) (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 баскетбольная со щитом и сеткой (6500)					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	ЗАО "КСИТ" г.С.-Петербурга	
23		Стойка баскетбольная (008504)					1	1	ЗАО "КСИТ" г.С.-Петербурга	
М		Площадка для детских качелей	2		1			3	ЗАО "КСИТ" г.С.-Петербурга	
		Бак для мусора	10			5		15	ООО "ИП" "Звездочка" №211	
		Ограждение тип 2 h=0.6 м, г/м	51		40			40	91	ЗАО "КСИТ" г.С.-Петербурга

Проектант предлагает на выбор архитектурные формы по серии "КСИТ". Заказчик вправе выбирать их на свое усмотрение. Малые архитектурные формы производятся на заказ без дополнительного согласования с архитектором.
При установке МАФ, имеющих фундаменты, требуется уточнение их мест расположения на плане с существующими и проектируемыми сетками.

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

03/17-15-6 - ПЗУ									
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"									
Изм.	Колуч.	Лист	Мас.	Полн.	Дата	Жилой дом №15.6 (спр.)			
Разработ.	Гарасова	11.17				Специал.	Лист	Листов	
Проверил	Гарасов	11.17				П	8		
Н.контр.	Никитина	11.17				План расположения малых форм архитектуры			
М 1:500						ООО ПК "РегионПроект"			
Контроль						А4x6			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³	
			секций	квартир	застройки	общая	жилая	здания	всего
15.1	Жилой дом	3	3	33	-	1081	1924.04	2495.73	-
15.2	Жилой дом	3	3	27	-	944	1663.35	2202.9	-
15.3	Жилой дом	3	3	18	-	942	1735.23	2202.9	-
15.4	Жилой дом	3	3	24	-	1073	1992.87	2495.88	-
15.5	Жилой дом	3	3	27	-	956	1689.3	2179.68	-
15.6	Жилой дом	3	3	26	-	959	1668.55	2178.0	-
Всего			-	155	-	5955	10673.34	13755.09	-

Ведомость озеленения									
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Высота, м	Количество						
			15.1	15.2	15.3	15.4	15.5	15.6	Итого
1	Липа мелколистная, шт.	10	1	1	1		3	2	8
2	Яблоня декоративная, шт.	10	28	3	2		13	19	65
3	Черемуха, шт.	10		1			3	2	6
4	Ривиния, шт.	5	34	18	20	34	19	20	145
5	Калина обыкновенная, шт.	5	28	18	16	28	28	23	141
6	Сирень обыкновенная, м	5	15	26	16	15	26	16	114
7	Кизильник блестящий, м	5	217	137	137	193	132	124	940
Непригодный грунт, м³			180	75	67	82	118	118	641
Плодородная почва, м³			442	174	166	271	274	259	1586
Газон партерный, м²			1400	510	503	946	835	758	4952
Площадь озеленения, м²			1686	648	629	1110	1024	950	6047

- Территория свободна от зеленых насаждений.
 - Работы по озеленению на территории строительства производить с заменой местного грунта плодородной почвой на 100%.
 - Размер ямы под деревья 1,9х0,9х0,85 м, под основание кустарника 0,6х0,6х0,5, под живую изгородь 0,7х0,5х0,8.
 - Посев семян газонных трав производить из расчета 20г/м². Для посева использовать смесь семян из обшивки красной, желтой луговой и клевера белого. Слой плодородной почвы под газонами 0,20 м.
 - Подготовку посевных мест производить под газоны и деревья - 70% механизмы, 30% вручную.
 - Уход сезонный: полив деревьев и кустарников 5 раз, полив газонов 11 раз, выкашивание газонов 1 раз.
- Посадку деревьев и кустарников производить согласно СП 42.133.30.2011 табл.3. Минимальные расстояния от ствола дерева (кустарника) до наружной стены здания - 5 м (1,5 м), до края тротуара - 0,7 (0,5), до края проезжей части - 2,0 м (1,0 м), от теплотрассы - 2,0 м (1,0 м), от силового кабеля и кабеля связи 2,0 м (0,7 м), от водопровода, дренажа - 2,0 (-), от канализации - 1,5 (-), от опоры осветительной сети - 4,0 (-) м, от газопровода - 1,0 м (0,5 м), от внутренней грани поперечной сети - 3,0 м (1,0 м).

- 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

						03/17-15-6 - ПЗУ			
						"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	МФом	Полн.	Дата				
Разработчик	Гарасова	11.17							
Проверил	Гарасова	11.17							
Жилой дом №15.6 (стр.)						Страница	Лист	Листов	
						П	9		
План озеленения М 1:500						ООО ПК "РегионПроект"			
Н.контр.	Никитина	11.17							



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений												
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	всего	зданий	застройки	всего	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	

Условные обозначения

- B1 — Проектные сети водопровода
- K1 — Проектные сети канализации
- W1 — Проектные сети электроснабжения
- G2 — Проектные сети газоснабжения

03/17-15-6 - ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №15, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"					
Изм.	Кол.	Лист	Итого	Подпись	Дата
Разработка	Гарасова	11.17			
Проверка	Гарасовский	11.17			
Н.контр.	Никитина	11.17			
Жилой дом №15.6 (стр.)			Стация	Лист	Листов
Схема свободного плана инженерных сетей М 1:500			П	10	
			ООО ПСК "РегионПроект"		
Контроль			А4х6		