

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

**"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №16,
расположенные по адресу:
Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный."
Жилой дом № 16.1 (стр.)**



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

03/17-16-1 - ПЗУ

2017

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

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

**"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №16,
расположенные по адресу:
Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный."
Жилой дом № 16.1 (стр.)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

03/17-16-1 - 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				
03/17-16-1 - ПЗУ		Ситуационный план				1
03/17-16-1 - ПЗУ		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				2
03/17-16-1 - ПЗУ		Разбивочный план. М 1:500				3
03/17-16-1 - ПЗУ		План организации рельефа. М 1:500				4
03/17-16-1 - ПЗУ		План земляных масс. М 1:500				5
03/17-16-1 - ПЗУ		План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500				6
03/17-16-1 - ПЗУ		Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок				7
03/17-16-1 - ПЗУ		План расположения малых форм архитектуры. М 1:500				8
03/17-16-1 - ПЗУ		План озеленения. М 1:500				9
03/17-16-1 - ПЗУ		Сводный план инженерных сетей. М 1:500				10
						03/17-16-1 - ПЗУ 04
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						2

Согласовано

Инв.№подл. Подпись и дата Взам.инв.№

1.2. Состав проектной документации						
№ тома	Обозначение		Наименование			Примечание
1	03/17-16-1 -ПЗ		Раздел 1. «Пояснительная записка»			
2	03/17-16-1-ПЗУ		Раздел 2. «Планировка земельного участка»			
3	03/17-16-1-АР		Раздел 3. «Архитектурные решения»			
4	03/17-16-1-КР.0		Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Фундаменты».			
5	03/17-16-1-ПОС		Раздел 6. «Проект организации строительства»			

[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

03/17-16-1 - ПЗУ 04

Лист
5

	Разрешение		Обозначение			
	Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание	
Согласовано Н.Контроль						
					10.17	
Изм.	К.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/17-16-1 - ПЗУ 04
						Лист 6

1.6. Таблица регистрации изменений

[illegible]

Инв.№подл.							03/17-16-1 - ПЗУ 04	Лист
						10.17		
	Изм.	К.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		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 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

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

03/17-16-1 – 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.

03/17-16-1 – 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 16.1	дом 16.2	дом 16.3	дом 16.4	дом 16.5	дом 16.6	Итого	
Площадь застройки, м2	1095	944	945	1075	966	957	5982	
Площадь покрытий, м2	2831	1355	1599	2191	1538	1213	10727	
Площадь озеленения, м2	1116	653	618	1120	920	789	5216	
Площадь благоустройства, м2	5042	2952	3162	4386	3424	2959	21925	

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.

03/17-16-1 – 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 269.63 ...261.97. Перепад отметок на участке проектирования составляет 8.0 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 №16.1 –1716м³, жд №16.2 – 3304м³, жд №16.3 – 3211м³; жд №16.4– 4109м³; жд №16.5–1997 м³; жд №16.6 – 2028м³.

Объем выемки жд №16.1 – 137м³; жд №16.2 – 0м³; жд №16.3 – 0м³; жд №16.4 – 0м³; жд №16.5–0м³; жд №16.6–0м³.

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.

03/17-16-1 – 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.

03/17–16–1 – ПЗУ ТЧ

Лист

12

Изм. К.уч. Лист № док. Подпись Дата



03/17-16-1 - ПЗУ

“Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №16, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный”

Жилой дом N°16.1 (стр.)

Ситуационный план

Стадія	Лист	Листов
П	1	

ООО ПСК
"РегионПроект"

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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дат
Разработал	Тарасова			<i>Тарасова</i>	11.17
Проверил	Гербенский			<i>Гербенский</i>	11.17
Н.контр.	Никишина			<i>Никишина</i>	11.17

Копировал

A3

Согласовано

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам.инв. N
--------------	----------------	-------------

Подпись и дата

Взв.инв. N



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			квартир	зданий	застройки	общая	здания	зданий	зданий
16.1	Жилой дом	3	33	-	1095	1923.43	2495.73	-	9346
16.2	Жилой дом	3	30	-	944	1596.09	2202.9	-	7440
16.3	Жилой дом	3	27	-	945	1600.11	2202.9	-	7440
16.4	Жилой дом	3	24	-	1075	1992.46	2495.9	-	9356
16.5	Жилой дом	3	24	-	966	1629.39	2202.9	-	7440
16.6	Жилой дом	3	36	-	957	1600.11	2202.9	-	7440
Всего			174	-	5982	10339.59	18803.23	-	48462

Баланс территории

Наименование	Количество						Примечание
	дом 16.1	дом 16.2	дом 16.3	дом 16.4	дом 16.5	Итого	
Площадь застройки, м²	1095	944	945	1075	966	957	5982
Площадь покрытой, м²	2831	1355	1599	2191	1538	1213	10727
Площадь озеленения, м²	1116	653	618	1120	920	789	5216
Площадь благоустройства, м²	5042	2952	3162	4386	3424	2959	21925

Таблица площадей

№ по плану	Назначение	Норма по СП м²/чел.	Площадь, м²							Площадь (по проекту) м²/м²
			дом 16.1	дом 16.2	дом 16.3	дом 16.4	дом 16.5	Итого	по СП	
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	1780
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	90
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	100 м/м

Расчет количества жителей

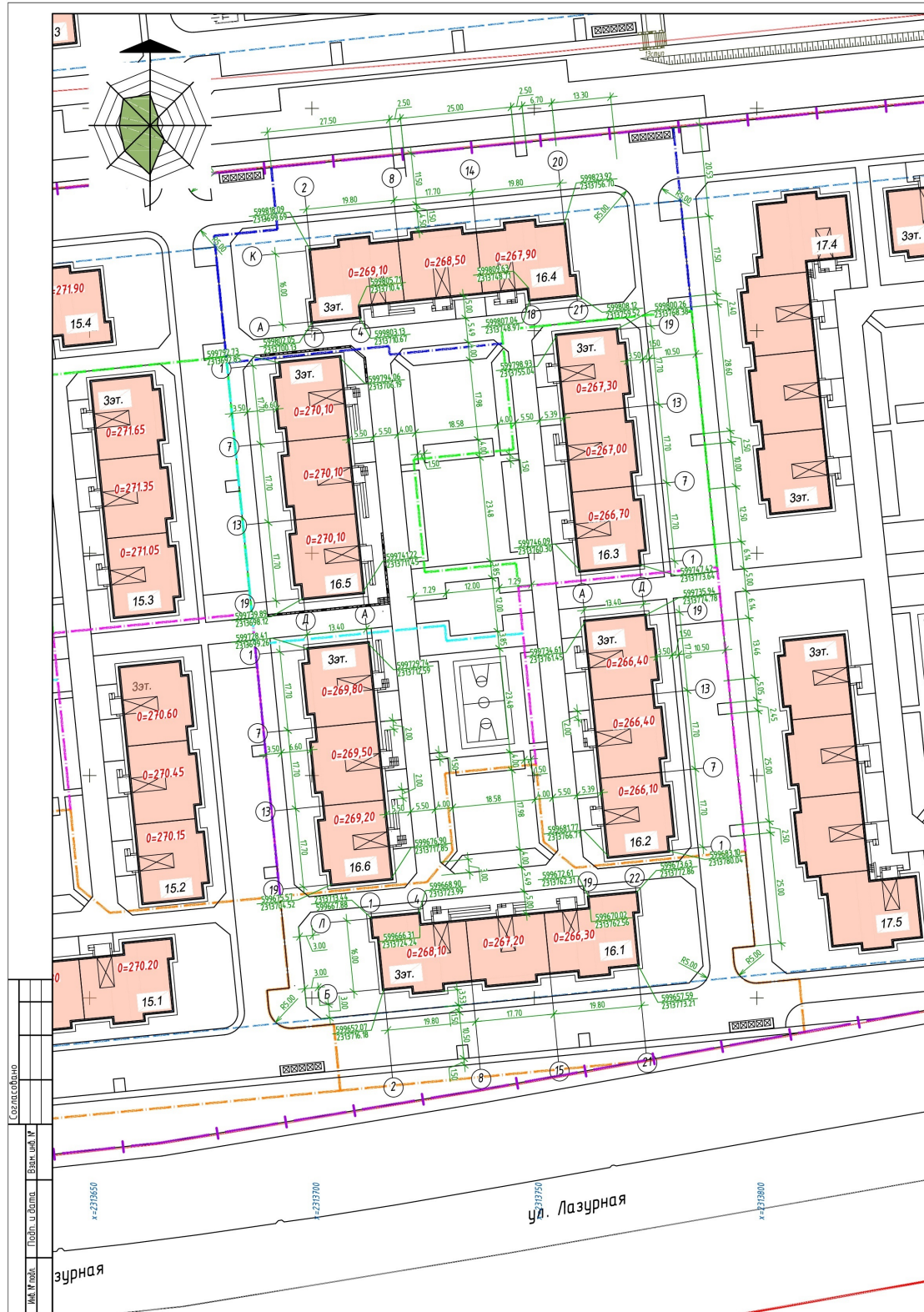
Для расчета количества жителей принята норма жилищной обеспеченности 30м² на человека

дом 16.1	1911,72 / 30	64
дом 16.2	1617,3 / 30	54
дом 16.3	1617,3 / 30	54
дом 16.4	1981,97 / 30	66
дом 16.5	1617,3 / 30	54
дом 16.6	1617,3 / 30	54
Итого		346

Условные обозначения

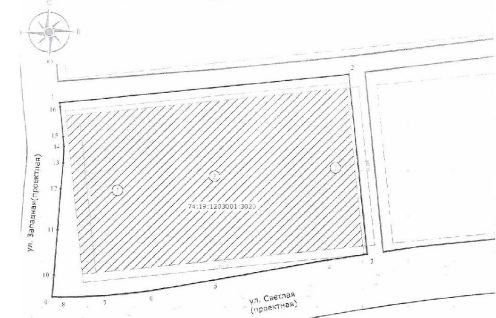
- Красная линия
- Граница земельных участков
- Линия регулирования застройки
- Граница благоустройства жилого дома №16.1
- Граница благоустройства жилого дома №16.2
- Граница благоустройства жилого дома №16.3
- Граница благоустройства жилого дома №16.4
- Граница благоустройства жилого дома №16.5
- Граница благоустройства жилого дома №16.6

						03/17-16-1 - ПЗУ			
						"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №16, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"			
Изм.	Кол.	Лист	М.Ш.	Подпись	Дата				
Разработал		Гарасова		<i>Гарасова</i>	11.17	Жилой дом №16.1 (стр.)			Страница
Проверил		Гервinsky		<i>Гарасова</i>	11.17				Лист
									2
									Листов
Н.Контр.		Никитина		<i>Никитина</i>	11.17	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			ООО ПК "РегионПроект"



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	всего
16.1	Жилой дом	3	3	-	33	1095	1923.43	2495.73	9346
16.2	Жилой дом	3	3	-	30	944	1594.09	2202.9	7440
16.3	Жилой дом	3	3	-	27	945	1600.1	2202.9	7440
16.4	Жилой дом	3	3	-	24	1075	1992.46	2495.9	9356
16.5	Жилой дом	3	3	-	24	966	1629.39	2202.9	7440
16.6	Жилой дом	3	3	-	36	957	1600.1	2202.9	7440
Всего					174	5982	10339.59	13803.23	48462

Чертеж градостроительного плана земельного участка с застройкой номером 16.19.1033313.020



Координаты земельного участка					
№ точки	X, м	Y, м	№ точки	X, м	Y, м
1	599824.71	2313570.68	11	599855.55	2313641.00
2	599858.02	2313655.57	12	599785.51	2313647.99
3	599858.02	2313655.57	13	599785.51	2313651.25
4	599858.02	2313655.57	14	599785.51	2313651.25
5	599858.02	2313655.57	15	599785.51	2313651.25
6	599858.02	2313655.57	16	599785.51	2313651.25
7	599858.02	2313655.57	17	599785.51	2313651.25
8	599858.02	2313655.57	18	599785.51	2313651.25
9	599858.02	2313655.57	19	599785.51	2313651.25
10	599858.02	2313655.57	20	599785.51	2313651.25

- Условные обозначения:
- Красная линия
 - Граница земельных участков
 - Линия регулирования застройки
 - Граница благоустройства жилого дома №16.1
 - Граница благоустройства жилого дома №16.2
 - Граница благоустройства жилого дома №16.3
 - Граница благоустройства жилого дома №16.4
 - Граница благоустройства жилого дома №16.5
 - Граница благоустройства жилого дома №16.6
- Экспликация:
- Жилой дом №16.1
 - Жилой дом №16.2
 - Жилой дом №16.3
 - Жилой дом №16.4
 - Жилой дом №16.5
 - Жилой дом №16.6

Площадь земельного участка 6.6663 Га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на территории, находящейся в собственности ООО «РезионПроект» в 2016 году. Составлен с использованием геоинформационной системы «АИС-ГИС».

- Условные обозначения:
- Красная линия
 - Граница земельных участков
 - Линия регулирования застройки
 - Граница благоустройства жилого дома №16.1
 - Граница благоустройства жилого дома №16.2
 - Граница благоустройства жилого дома №16.3
 - Граница благоустройства жилого дома №16.4
 - Граница благоустройства жилого дома №16.5
 - Граница благоустройства жилого дома №16.6

03/17-16-1 - ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №16, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"					
Им. Колуч	Лист	Масштаб	Дата	Содерж.	Лист
Разработчик	Гарасова	1:1000	11.17	П	3
Проверил	Гарасова	1:1000	11.17		
Н.контр.	Никитина	1:1000	11.17		
Жилой дом №16.1 (стр.)			ООО ПК "РезионПроект"		
Разбивочный план. М 1:500			Контроль		

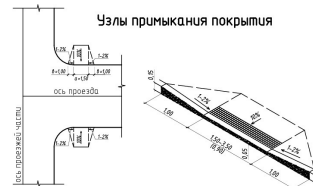


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

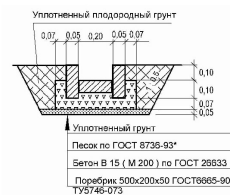
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
				ж/д	общая	ж/д	общая
16.1	Жилой дом	3	3	33	1095	1923.43	2495.73
16.2	Жилой дом	3	3	30	944	1596.09	2202.9
16.3	Жилой дом	3	3	27	945	1600.11	2202.9
16.4	Жилой дом	3	3	24	1075	1992.46	2495.9
16.5	Жилой дом	3	3	24	966	1629.39	2202.9
16.6	Жилой дом	3	3	36	957	1600.11	2202.9
Всего				174	5982	10339.59	13803.23

Объемы работ по благоустройству

Наименование	Количество					
	ж/д 16.1	ж/д 16.2	ж/д 16.3	ж/д 16.4	ж/д 16.5	ж/д 16.6
Бетонные плиты (м²)	10	60	10	-	5	5
Водоотводный лоток, м	71	24	3	35	-	-



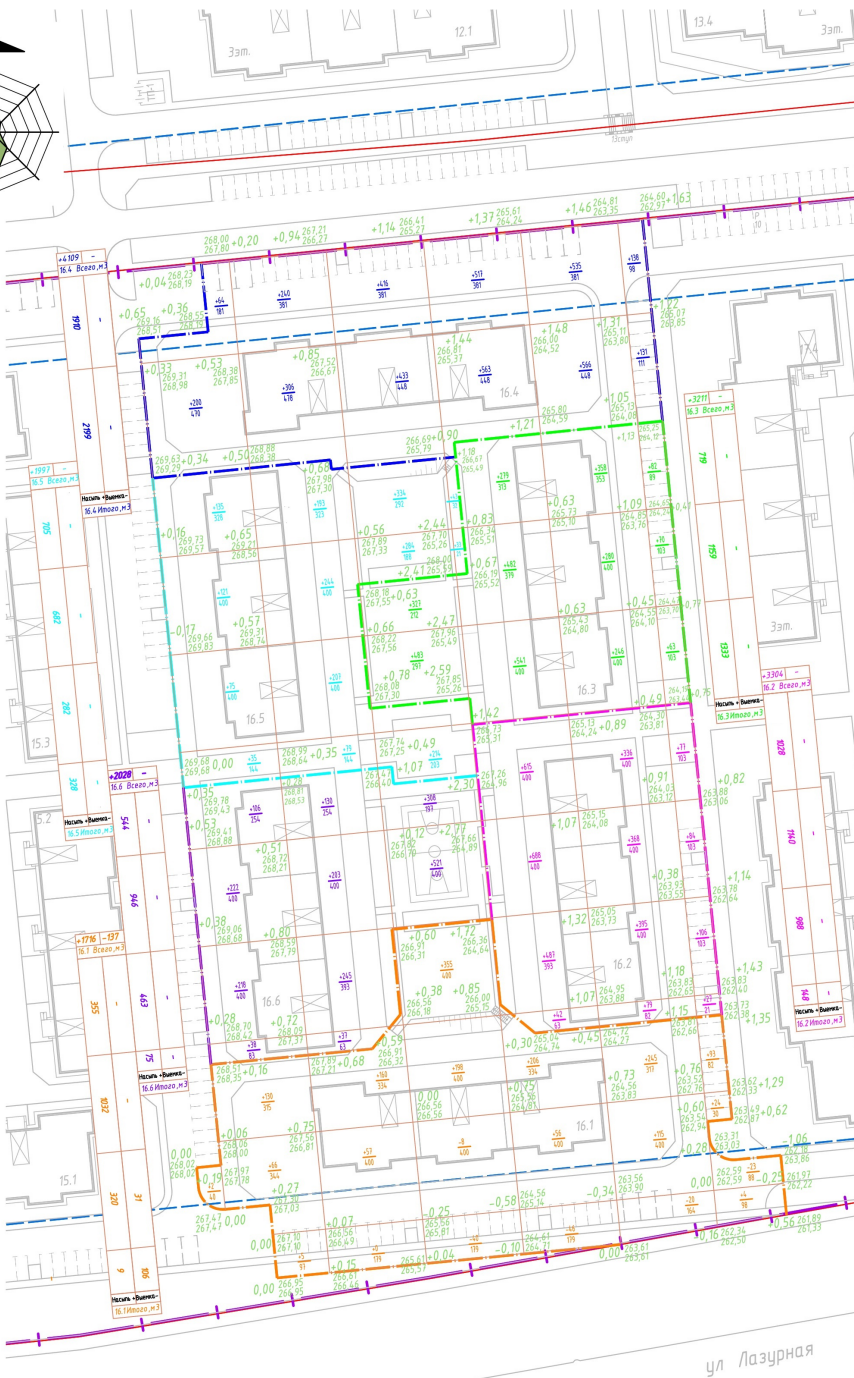
Водоотводный лоток



Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельных участков
- Линия регулирования застройки
- Граница благоустройства жилого дома №16.1
- Граница благоустройства жилого дома №16.2
- Граница благоустройства жилого дома №16.3
- Граница благоустройства жилого дома №16.4
- Граница благоустройства жилого дома №16.5
- Граница благоустройства жилого дома №16.6

03/17-16-1 - ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №16, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"					
Изм.	Колонт.	Лист	Изд.	Полнота	Дата
Разработчик	Гарасова	16.1	11.17		
Проверил	Гарасова	16.1	11.17		
Исполн.	Исмаилов	16.1	11.17		
Жилой дом №16.1 (стр.)				Стр.	Лист
План организации рельефа М 1:500				4	
ООО ПКБ "РегионПроект"				А4x6	



Ведомость объемов земляных масс

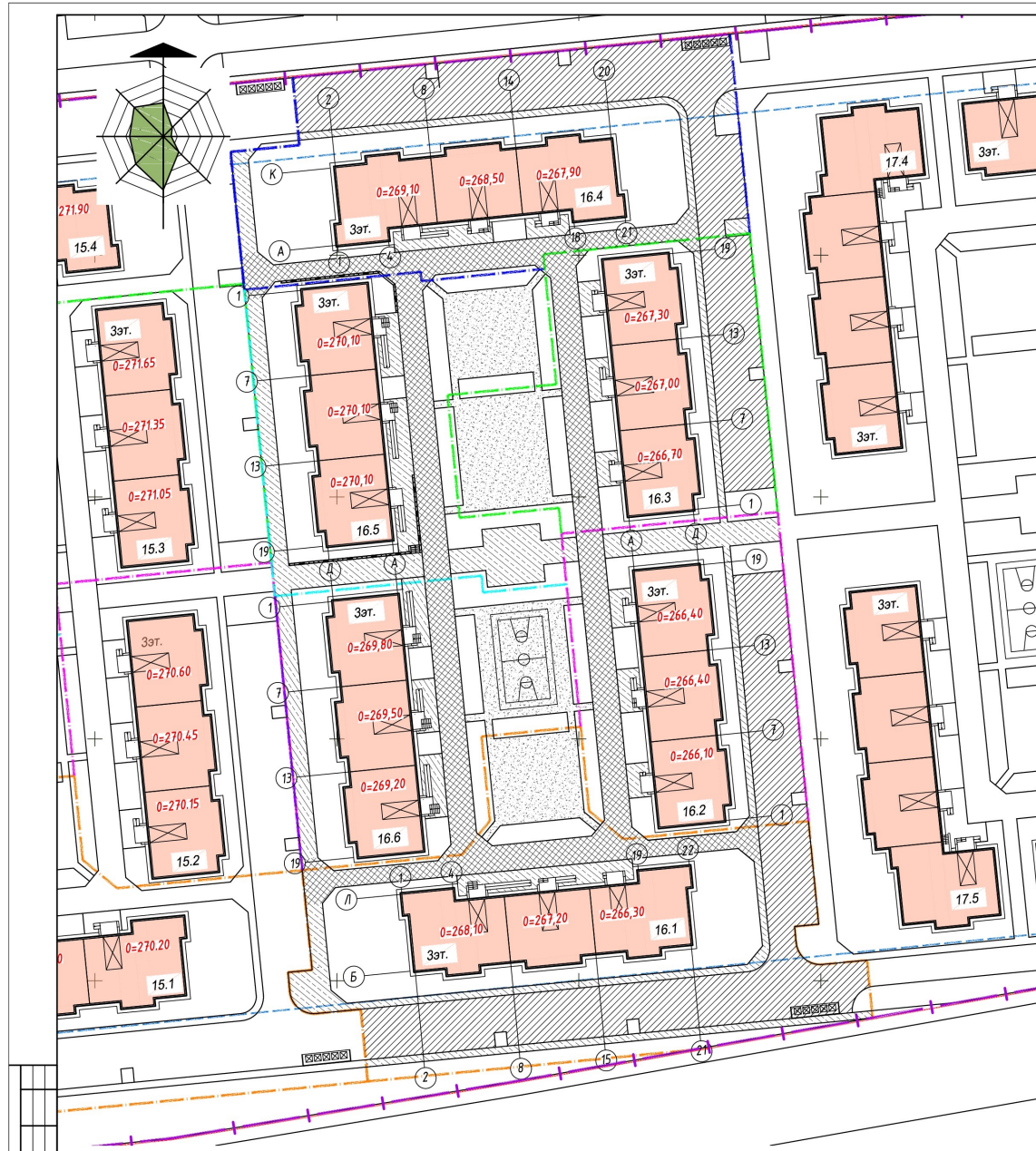
Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3											
	ж.д. 16.1		ж.д. 16.2		ж.д. 16.3		ж.д. 16.4		ж.д. 16.5		ж.д. 16.6	
	насыпной (+)	выемной (-)	насыпной (+)	выемной (-)	насыпной (+)	выемной (-)	насыпной (+)	выемной (-)	насыпной (+)	выемной (-)	насыпной (+)	выемной (-)
1. Грунт планировки территории	1716	137	3304	-	3211	-	4109	-	1997	-	2028	-
1.1. Подсыпка из грунта: растительного грунта (0,15 м)	-	2210	-	348	-	332	-	542	-	548	-	518
2. Невысеченный грунт	85	7	165	-	160	-	205	-	100	-	101	-
3. Высеченный грунт	-	785	-	365	-	386	-	680	-	259	-	197
в т.ч. при устройстве:												
открытая под асфальтобетонный проезд	-	528	-	208	-	212	-	504	-	-	-	-
открытая под асфальтобетонный пропуск	-	125	-	99	-	94	-	119	-	102	-	90
открытая под асфальтобетонный проезд	-	90	-	58	-	26	-	57	-	102	-	51
открытая под асфальтобетонный проезд	-	42	-	-	-	54	-	-	-	44	-	56
4. Подсыпка растительного грунта в газоны	280	-	102	-	101	-	189	-	167	-	152	-
Итого переработанного грунта	2081	3139	3571	713	3472	718	4503	1222	2264	807	2281	715
Избыток/недостаток переработанного грунта	1058	-	2759	-	2754	-	3281	-	1457	-	1566	-
6. Итого переработанного грунта	3139	3139	3571	3571	3472	3472	4503	4503	2264	2264	2281	2281

- без учета устройства подземных частей зданий.

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельных участков
- Линия рекультивации застройки
- Граница благоустройства жилого дома №16.1
- Граница благоустройства жилого дома №16.2
- Граница благоустройства жилого дома №16.3
- Граница благоустройства жилого дома №16.4
- Граница благоустройства жилого дома №16.5
- Граница благоустройства жилого дома №16.6

03/17-16-1 - ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №16, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Златный"					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Проф.	Дата
Разработчик	Парасова	16.04	11.17		
Проверил	Гербенский	16.04	11.17		
Жилой дом №16.1 (стр.)				Стр.	Лист
План земельных масс				П	5
М 1:500				ООО ПКБ "РегионПроект"	
Копировал				А4х6	



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок. ДОМ 16.1				
Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортового камня	Примечание
	Асфальтобетонный проезд Н=0,39м	1355	БР 100.30.15	369
	Асфальтобетонный тротуар Н=0,16м	562	БР 100.20.8	303
	Асфальтобетонный тротуар-проезд Н=0,28м	447	Бордюр 500х20х50	87
	Песчаное покрытие Н=0,12м	348		
	Отмостка, см. раздел КР	119		
	Всего:	2831		

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок. ДОМ 16.2				
Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортового камня	Примечание
	Асфальтобетонный проезд Н=0,39м	533	БР 100.30.15	126
	Асфальтобетонный тротуар Н=0,16м	366	БР 100.20.8	308
	Асфальтобетонный тротуар-проезд Н=0,28м	355	Бордюр 500х20х50	0
	Песчаное покрытие Н=0,12м	0		
	Отмостка, см. раздел КР	101		
	Всего:	1355		

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок. ДОМ 16.3				
Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортового камня	Примечание
	Асфальтобетонный проезд Н=0,39м	545	БР 100.30.15	127
	Асфальтобетонный тротуар Н=0,16м	163	БР 100.20.8	232
	Асфальтобетонный тротуар-проезд Н=0,28м	336	Бордюр 500х20х50	92
	Песчаное покрытие Н=0,12м	454		
	Отмостка, см. раздел КР	101		
	Всего:	1599		

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок. ДОМ 16.4				
Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортового камня	Примечание
	Асфальтобетонный проезд Н=0,39м	1293	БР 100.30.15	389
	Асфальтобетонный тротуар Н=0,16м	355	БР 100.20.8	316
	Асфальтобетонный тротуар-проезд Н=0,28м	424	Бордюр 500х20х50	0
	Песчаное покрытие Н=0,12м	0		
	Отмостка, см. раздел КР	119		
	Всего:	2191		

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок. ДОМ 16.5				
Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортового камня	Примечание
	Асфальтобетонный проезд Н=0,39м	709	БР 100.30.15	
	Асфальтобетонный тротуар Н=0,16м	364	БР 100.20.8	288
	Асфальтобетонный тротуар-проезд Н=0,28м	364	Бордюр 500х20х50	112
	Песчаное покрытие Н=0,12м	101		
	Отмостка, см. раздел КР	101		
	Всего:	1538		

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок. ДОМ 16.6				
Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортового камня	Примечание
	Асфальтобетонный проезд Н=0,39м	321	БР 100.30.15	
	Асфальтобетонный тротуар Н=0,16м	321	БР 100.20.8	201
	Асфальтобетонный тротуар-проезд Н=0,28м	470	Бордюр 500х20х50	119
	Песчаное покрытие Н=0,12м	101		
	Отмостка, см. раздел КР	101		
	Всего:	1213		

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельных участков
- Линия регулирования застройки
- Граница благоустройства жилого дома №16.1
- Граница благоустройства жилого дома №16.2
- Граница благоустройства жилого дома №16.3
- Граница благоустройства жилого дома №16.4
- Граница благоустройства жилого дома №16.5
- Граница благоустройства жилого дома №16.6

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	застройки	Общая	квартир	здания	всего
16.1	Жилой дом	3	33	-	1095	1923.43	2495.73	9346
16.2	Жилой дом	3	30	-	944	1594.09	2202.9	7440
16.3	Жилой дом	3	27	-	945	1600.11	2202.9	7440
16.4	Жилой дом	3	24	-	1075	1992.46	2495.9	9356
16.5	Жилой дом	3	24	-	966	1629.39	2202.9	7440
16.6	Жилой дом	3	36	-	957	1600.11	2202.9	7440
Всего			174	-	5982	10339.59	13803.23	48462

03/17-16-1 - ПЗУ

"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №16, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"

Жилой дом №16.1 (стр.)

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

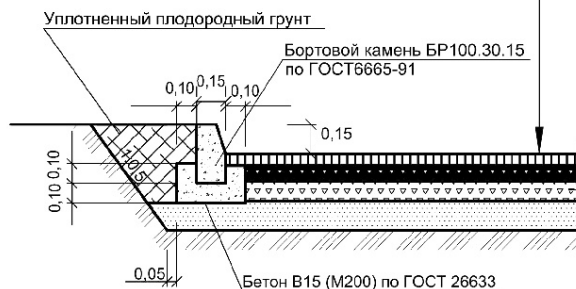
ООО ПК "РегионПроект"

Контроль А4х6

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

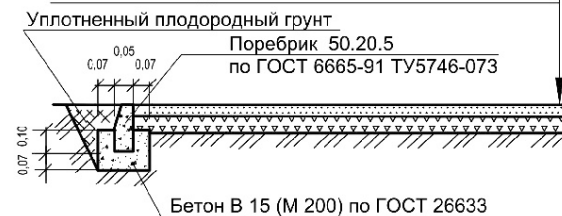
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки III по ГОСТ 9128-97*	- 0.04
Щебень по ГОСТ 8267	- 0.12
Уплотненный грунт	



Песчаное покрытие Н=0.12м

М 1 : 20

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



Согласовано

Взам.инф. №

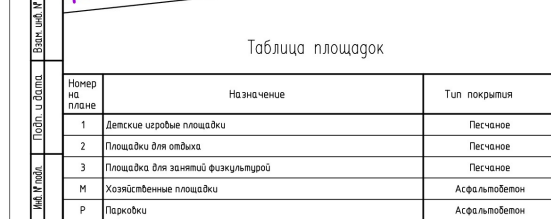
Подпись и дата

Инф. № подл.

03/17-16-1 - ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №16, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Тарасова			Тарасова	11.17
Проверил	Герденский			Герденский	11.17
Жилой дом №16.1 (стр.)					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	7		
Н.контр.	Никушина			Никушина	11.17
Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок				ООО ПСК "РегионПроект"	

Копировал

А3



При установке МАФ, имеющих фиданты, требуется уточнение их мест расположения на плане с существующими и проектируемыми сетями.

- | | | | | | | |
|--|------------|------|------|---------|------|---|
| | | | | | | 03/17-16-1 - ПЗУ |
| | | | | | | "Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №16, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Златоуст" |
| Изм. | Копч. | Лист | №об. | Получил | Дата | |
| Разработал | Горбачев | | | 11.17 | | |
| Проверил | Гербенский | | | 11.17 | | |
| Жилой дом №16.1 (стр.) | | | | | | |
| | | | | | | Страниц Лист Листов |
| | | | | | | П 8 |
| И.контр. | И.назнач. | | | 11.17 | | |
| План расположения налých форм архитектуры М.1500 | | | | | | ООО ПКБ "РегионПроект" |



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	
16.1	Жилой дом	3	3	-	33	-	1095	1923.43	2495.73
16.2	Жилой дом	3	3	-	30	-	944	1594.09	2202.9
16.3	Жилой дом	3	3	-	27	-	945	1600.11	2202.9
16.4	Жилой дом	3	3	-	24	-	1075	1992.46	2495.9
16.5	Жилой дом	3	3	-	24	-	966	1629.39	2202.9
16.6	Жилой дом	3	3	-	36	-	957	1600.11	2202.9
Всего			-	174	-	5982	10339.59	13803.23	-

Ведомость озеленения									
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Количество						
			16.1	16.2	16.3	16.4	16.5	16.6	Итого
1	Липа мелколистная, шт.	10	1	1	1		3	2	8
2	Яблоня декоративная, шт.	10	19	3	2		11	6	41
3	Черемуха, шт.	10		1			3	2	6
4	Ривиния, шт.	5	34	18	20	34	20	25	151
5	Калина обыкновенная, шт.	5	25	18	16	28	31	23	141
6	Сирень обыкновенная, м	5	15	26	16	15	18	16	106
7	Кизильник блестящий, м	5	208	137	137	194	89	128	893
Непригодный грунт, м³			148	75	67	83	96	96	566
Плодородная почва, м³			310	175	164	274	240	214	1377
Газон партерный, м²			870	515	492	955	770	639	4241
Площадь озеленения, м²			1116	653	618	1120	920	789	5216

- Территория свободна от зеленых насаждений.
 - Работа по озеленению на территории строительства производить с заменой местного грунта плодородной почвой на 100%.
 - Размер ямы под деревья 1,9х0,9х0,85 м, под одиночные кустарники 0,6х0,6х0,5, под живую изгородь 0,7х0,5х0,4.
 - Посев семян газонных трав производить из расчета 20 г/м². Для посева использовать смесь семян из овсяницы красной, мятлика лугового и клевера белого. Слой плодородной почвы под газонами 0,20 м.
 - Подготовку посадочных мест производить под газоны и деревья – 70% механизмами, 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 прогута – 0,7 (0,5), до края проезжей части – 2,0 м (1,0 м), до тепловой сети – 2,0 м (1,0 м), до 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, подвода откоса – 1,0 м (0,5 м), подвода или внутренняя грань подпорной сети – 3,0 м (1,0 м).

- Условные обозначения
- Красная линия
 - Граница земельных участков
 - Линия регулирования застройки
 - Граница благоустройства жилого дома №16.1
 - Граница благоустройства жилого дома №16.2
 - Граница благоустройства жилого дома №16.3
 - Граница благоустройства жилого дома №16.4
 - Граница благоустройства жилого дома №16.5
 - Граница благоустройства жилого дома №16.6

03/17-16-1 - ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №16, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный"					
Им.	Колуч	Лист	Маск	Полить	Дата
Разработал	Парасова	11.17			
Проверил	Гервенский	11.17			
Жилой дом №16.1 (стр.)			Станд.	Лист	Листов
			П	9	
Н.контр.	Никитина	11.17	План озеленения. М 1:500		
			ООО ПК "РегионПроект"		
			Копировал		

