

# ООО "ПРОФИ"

**Жилой дом № 90 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения, расположенный по адресу: г. Челябинск, Советский район, ул. Братская, 3-а**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

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

01-1-СР-2020-ПЗУ

2020

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

# ООО "ПРОФИ"

**Жилой дом № 90 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения, расположенный по адресу: г. Челябинск, Советский район, ул. Братская, 3-а**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

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

01-1-СР-2020-ПЗУ

Директор

П.Г. Настенко

Главный инженер проекта

Е.В. Шевчугова

2020

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

ООО "ПРОФИ"

**Жилой дом № 90 (стр.) со встроенно-пристроенными  
нежилыми помещениями административно-делового и  
лечебно-профилактического назначения, расположенный  
по адресу: г. Челябинск, Советский район, ул. Братская, 3-а**

*Проектная документация*

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

*Текстовая часть*

Шифр: 01-1-СР-2020-ПЗУ

2020

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

Разрешение		01-1-CP-2020-ПЗУ		г. Челябинск, Советский район Жилой дом №90(стр) со встроенно-пристроенными нежилыми помещен. административно-делового и лечебно-профилакт. назначения, расположенный по адресу: ул. Братска, 3-а	
158-21					
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание	
2	2-6, 8-10	Корректировка произведена в связи с заменой ТЭП в Ведомости жилых и общественных зданий и сооружений	3		
Согласовано		Изм. внес		Лист	
Н. контр.		Внутских		Листов	
		07.21г.			
		ООО "Профи"			
		2021 год			
		1			
		Утвердил			
		Шевчугова			

Согласовано

Н. контр.

*Внутских*

*Шевчугова*

ООО "Профи"

2021 год

1

## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Прим.
01-1-CP-20 ПЗУ.СП	Содержание раздела	стр.2
01-1-CP-20 ПЗУ.СП	Состав проектной документации	стр.3
01-1-CP-20 ПЗУ.ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	стр.5
	а) Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объектов капитального строительства;	стр.6
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определение указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	стр.7
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент	стр.7
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	стр.8
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов паводковых и поверхностных грунтовых вод	стр.8
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	стр.9
	ж) Описание решений по благоустройству территорий	стр.9
	з) Зонирование территории земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	стр.10
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	стр.10

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-1-CP-2020-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Разработал	Внутских		
ГИП	Шевчугова		
Н. контр.	Шевчугова		

г.Челябинск, Советский район,  
Жилой дом №90 (стр) со встроено-  
пристроенными нежилыми помещениями  
административно-делового и лечебно-  
профилактического назначения,  
расположенный по адресу: ул.Братская,3-а

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ООО «Профи»

	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций ( при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	стр.10
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения	стр.10
	Графическая часть	

\*Обозначение пунктов принято согласно Постановления РФ №87 от 16.02.2008г

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-1-СР-2020-ПЗУ

Лист

2

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
01-1-СР-20 ПЗ	Пояснительная записка	
01-1-СР-20 ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
01-1-СР-20 АР	Архитектурные решения	
01-1-СР-20 КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
01-1-СР-20 ИОС5.1	Система электроснабжения.	
01-1-СР-20 ИОС5.2; ИОС5.3	Система водоснабжения. Система водоотведения	
01-1-СР-20 ИОС5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
01-1-СР-20 ИОС5.5	Сети связи	
01-1-СР-20 ИОС 5.5.1	Пожарная сигнализация	
01-1-СР-20 ПОС	Проект организации строительства	
01-1-СР-20 ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
01-1-СР-20 ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
01-1-СР-20 ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
01-1-СР-20 ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
01-1-СР-20 ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
01-1-СР-20 НКПР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-1-СР-2020-ПЗУ

Лист

3

### Заверение проектной организации

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

Главный инженер проекта



/ Е.В. Шевчугова /

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0863.04-2010-7453136203-П-123 от 10 октября 2012г, выданное НП СРО проектировщиков «Союз проектных организаций Южного Урала»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-1-СР-2020-ПЗУ

Лист

4



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

Участок проектирования объекта: «Жилой дом № 90 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения расположенный по адресу: ул.Братская,3-а» находится в Советском районе г.Челябинска на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0403002:1120.

Площадь земельного участка по градостроительному плану №РФ-74-3-15-1-04-2021-0657 под строительство жилых домов №90 составляет 1864 м<sup>2</sup>, участок расположен в территориальной зоне БЗ (смешанные общественно-деловые зоны).

Земельный участок находится на сложившейся территории и ограничен:

- с севера - хозяйственный корпус и многоэтажная застройка;
- с востока –хозяйственные корпуса и ГСК ;
- с юга –жилой дом № 91 (стр.) (проектируемый) ;
- с запада –проезжая часть улицы Братская.

Территория на момент проектирования свободна от застройки и зеленых насаждений.

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

Климат умеренно-теплый континентальный с продолжительной холодной зимой, теплым летом и короткими переходными сезонами.

Господствующим в течении всего года является континентальный воздух умеренных широт, но наблюдается вторжение холодного арктического воздуха во все сезоны, которые сопровождаются понижениями температуры и заморозками, нередко выпадение снега, даже в июне.

Средняя годовая температура воздуха составляет 2<sup>0</sup>, абсолютный максимум +40<sup>0</sup>С, абсолютный минимум -48<sup>0</sup>С. В зависимости от годового хода температуры находится и годовой ход абсолютной влажности. Относительная влажность воздуха 71%. Распределение осадков в течении года неравномерно, больше всего их выпадает в летний период около 45%, зимой резко уменьшается 13.6%. Среднее годовое количество осадков в городе составляет 439мм.

Господствующими ветрами в зимний период являются юго-западные и западные, а весной и летом преимущественно северное направление ветров. Среднегодовая скорость ветра 3м/сек. Зимой нередки метели со скоростью ветра от 5 до 9 м/сек.

Средняя дата установления снежного покрова 15 октября, образования устойчивого среднего покрова – 9 ноября ,разрушение устойчивого покрова – 4 апреля, сход снежного покрова – 18 апреля. Резкое суточное колебание температур приводит к гололедно-изморозевым образованиям.

Нормативная глубина сезонного промерзания глин и суглинков – 1,75м, песков – 2,15м, крупнообломочных грунтов -2,54м.

Рельеф площадки не ровный, представляет собой изрытый пустырь, после снесенных зданий.

Абсолютные отметки устьев скважин – 263,02-263,50м.

Район проектирования расположен в полосе развития выходов палеозойских гранитов и их мезозойских кор выветривания.

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

1		7,10	132-21		06.21г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-1-СР-2020-ПЗУ

Лист

5

В геоморфическом отношении участок проектирования расположен в зоне пенеплена Южного Урала, на территории Зауральской холмистой возвышенной равнины.

В основании равнины залегают древние палеозойские образования, которые претерпели физико-химическое выветривание, и перекрыты толщами позднейших отложений.

Территория сложена палеозойскими гранитами, перекрытыми сверху отложениями мезозойского возраста, представленными дресвяно-щебнистым грунтом и суглинками дресвянистыми. С поверхности развит насыпной грунт.

Инженерно-геологический разрез представлен следующими разновидностями грунтов (сверху вниз):

- **ИГЭ 1.** Насыпной грунт – механическая смесь щебня, суглинка, песка, дресвы, строительного мусора, почвы, мощностью - 0,90-1,40 м.
- **ИГЭ 2.** Суглинок дресвянистый зеленоватый, буро-серый, твердый. Грунт вскрыт в скважинах №1, 2 и 3. Встречаются гнезда супесей и песков дресвянистых, дресвянощебнистых грунтов, мощность слоя - 0,90-3,90 м.
- **ИГЭ 3.** Пески дресвянистые, маловлажные, желто-серые, бурые. Встречаются гнезда дресвяно-щебнистых грунтов с песчаным заполнителем. Вскрыт в скважине № 4, мощность слоя – 1,60 м.
- **ИГЭ 4.** Дресвяно-щебнистый грунт с песчаным заполнителем, желто-серый, бурый, светло-желтый, маловлажный. Встречен в скважинах № 1 и 4 над скальными грунтами и в виде гнезд а песчано-глинистых грунтах, мощность слоя – 0,20 м.
- **ИГЭ 5.** Гранит крупно и среднезернистый, трещиноватый, средней прочности, размечаемый в воде. Встречаются окварцованные прочные разности. Кровля скальных пород не ровная, глубина залегания – 2.50-4,90м, мощность слоя – 12,50 м.

Грунтовых вод до пробуренной глубины не вскрыты.

Участок проектирования, согласно приложения И, СП 11-105-97(4) по условиям и времени развития процесса, классифицируется как потенциально подтопляемый в результате ожидаемых техногенных воздействий и относится к району П-Б<sub>2</sub>.

***б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка***

В границах благоустройства размещаются объекты коммунального назначения с соблюдением нормативных санитарных разрывов до жилого дома:

- стоянка автомобилей на 10 и менее м/мест – 10м;
- площадка под баки ТБО – 20м.

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

Планировочная организация земельного участка проектируемого объекта «Жилой дом №90 (стр) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения, расположенный по адресу: ул.Братская,3-а» в Советском районе города Челябинска, выполнена на основании:

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

1		7,10	132-21		06.21г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-1-СР-2020-ПЗУ

Лист

6

1. Заявления общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «ФлагманГрупп» за №3575 от 17.05.2021г. о предоставлении градостроительного плана;

2. Градостроительного плана земельного участка № РФ-74-3-15-1-04-2021-0657 с кадастровым номером 74:36:0403002:1120, выданного Комитетом архитектуры и строительства при администрации города Челябинска;

3. Проекта «Корректировка проекта планировки и межевания территории, в границах улиц: Блюхера – Рылеева – Троицкая – Дарвина», выполненного МУП АПЦ в 2016г.

**г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта**

Посадка здания на участке обусловлена конфигурацией выделенного участка согласно градостроительного плана, а так же согласно Проекта «Корректировка проекта планировки и межеванием территории, в границах улиц: Блюхера - Рылеева – Троицкая – Дарвина».

*Техничко-экономические показатели земельного участка*

Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
<b>Площадь по градостроительному плану</b>	<b>1864,00</b>
Площадь застройки	271,80
Площадь проездов и парковок	623,00
Площадь тротуаров-проездов	144,00
Площадь тротуаров	124,00
Площадь площадок и дорожек	23500
Площадь озеленения	466,20

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

В данном проекте инженерная подготовка включает: вертикальную планировку, отвод поверхностных вод. Водоотвод с территории решен поверхностным стоком по лотку проектируемого проезда с выпуском на проезжую часть улицы Братская.

В геоморфическом отношении участок проектирования расположен в зоне пенеплена Южного Урала, на территории Зауральской холмистой возвышенной равнины.

Инженерно-геологический разрез представлен следующими разновидностями грунтов (сверху вниз):

- **ИГЭ 1.** Насыпной грунт, мощность слоя - 0,90-1,40 м.
- **ИГЭ 2.** Суглинок, мощность слоя - 0,90-3,90 м.
- **ИГЭЗ.** Пески, мощность слоя – 1,60 м.
- **ИГЭ 4.** Дресвяно-щебнистый грунт, мощность слоя – 0,20 м.
- **ИГЭ 5.** Гранит, мощность слоя – 12,50 м.

До пробуренной глубины грунтовые воды не вскрыты.

На момент проектирования территория свободна от застройки.

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

1		7,10	132-21		06.21г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-1-СР-2020-ПЗУ

Лист

7

Проектом предусмотрены необходимые мероприятия по инженерной подготовке:

- планировка участка;
- соблюдение нормативных уклонов по проездам, площадкам и газонам.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Рельеф площадки не ровный, представляет собой изрытый пустырь, после снесенных зданий.

Абсолютные отметки устьев скважин – 263,02-263,50м. На момент проектирования территория свободна от застройки.

Основными задачами вертикальной планировки являются:

- обеспечение удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов путем придания дорогам допустимых продольных и поперечных уклонов;
- организация стока поверхностных вод с территории застройки.

Вертикальная планировка решена в небольшой насыпи, в увязке с прилегающим благоустройством существующей застройки.

Водоотвод с участка застройки решен поверхностным стоком по лотку проектируемого проезда с выпуском на проезжую часть улицы Братская. Уклоны по проездам и парковкам приняты в пределах допустимых 5-11,6‰, уклоны по тротуарам пешеходным так же не превышают допустимых и составляют 5‰.

Входная группа в жилую часть решена с минимальным количеством подъемов без проектирования пандуса, с устройством нормативного уклона асфальтобетонного покрытия тротуара примыкающего не посредственно к данной входной группе.

**ж) Описание решений по благоустройству территорий**

Благоустройство территории проектирования и строительства объекта: «Жилой дом № 90 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения расположенный по адресу: ул.Братская,3-а» согласно норм проектирования включает в себя основные типы площадок: площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, спортивную площадку, площадку под контейнеры ТБО и площадки для стоянки автомашин с выделением мест для МГН.

Площадки для отдыха взрослого населения предусмотрены вблизи входных групп и на общем дворовом пространстве .

Детские площадки оборудуются песочницей, качелями, каруселями, игровыми формами и гимнастическими комплексами.

На спортивных площадках предусмотрены лабиринт, полоса препятствий и другое спортивное оборудование.

Площадках отдыха оборудуются скамьями и урнами.

Дворовое пространство с размещением площадок детских, спортивных и отдыха предусмотрено с песчаным покрытием.

Площадки отдыха взрослого населения вблизи входных групп в жилые помещения и административно-делового и лечебно-профилактического назначения запроектированы с асфальтобетонным покрытием.

Покрытие проездов, парковок, тротуаров-проездов, тротуаров запроектировано асфальтобетонное.

Хозяйственная площадка для контейнеров ТБО выполняется в виде бетонного основания с ограждающими стенками и расположена на существующем асфальтобетонном покрытии предусмотрена на два жилых дома № 90 и 91.

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

1		7,10	132-21		06.21г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-1-CP-2020-ПЗУ

Лист

8

Входные группы в административно-деловые помещения и помещения лечебно-профилактического назначения запроектированы с главного фасада со стороны улицы Братская. Крыльца имеют минимальное количество ступеней, для МГН предусмотрены подъемные устройства. Благоустройство данного участка включает в себя устройство площадки отдыха с установкой скамеек и урн. Покрытие предусмотрено асфальтобетонное.

Озеленение участка проектирования представлено в виде газонов с добавлением растительного грунта до 100% и посевом смеси семян низовых трав (2 кг на 100м<sup>2</sup>). Предусмотрена посадка групповая посадка кустарника – акация по 3 штуки в группе.

**з) Зонирование территории земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения**

Не требуется.

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения**

Не требуется.

**к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения**

Не требуется.

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

Земельный участок проектируемого объекта: «Жилой дом № 91 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения расположенный по адресу: ул.Братская,3-а» находится на пустыре изрытом после снесенных зданий и сооружений.

Земельный участок находится на сложившейся территории и ограничен:

- с севера - хозяйственный корпус и многоэтажная застройка;
- с востока –хозяйственные корпуса и ГСК ;
- с юга –жилой дом №91 (стр) (проектируемый);
- с запада –проезжая часть улицы Братская.

Транспортное и пешеходное обслуживание территории жилого дома предполагается по местному проезду, тротуару-проезду и тротуарам. Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных (не совмещенных с проездами) и удобных связей.

Пожаротушение жилого дома осуществляется с двух длинных сторон, вдоль осей «А» и «Б» . Проезды расположены на нормативном расстоянии от стен жилого дома 5,0-8,0м, ширина проездов принята 5,5-6,0м, ширина пешеходных тротуаров не менее 2,00м.

В соответствии с нормами проектирования парк легковых автомобилей, принадлежащих жителям на расчетный срок при уровне автомобилизации 450 машин на 1000 жителей и количестве жителей в доме 58, составляет:  $58:1000 \times 450 = 26$  автомобилей для постоянного хранения, расположенные в радиусе 300м (ТРК «Кольцо», ГСК №209, ГСК «Кентавр 2») согласно СП 42.13330.2011.

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

1		7,10	132-21		06.21г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-1-СР-2020-ПЗУ

Лист

9

Планируется размещение открытой автостоянки для временного хранения автомобилей на земельном участке жилого дома №90, согласно СП 42.13330.2011, п.11.19 для жителей дома необходимо:  $26:100\% \times 25\% = 7\text{м/м}$ .

Согласно СП 42.13330.2016, прил.Ж: для офисных помещений и массажного кабинета на 50-60м<sup>2</sup> общей площади требуется 1м/место. Общая площадь офисных помещений составляет 107,59м<sup>2</sup>, согласно расчета требуется:  $107,59 \times 1:50 = 2\text{м/места}$ .

Общая площадь массажного кабинета составляет 95,33м<sup>2</sup>, согласно расчета требуется:  $95,33 \times 1:50 = 2\text{м/места}$ . По расчету общее количество парковочных мест для жителей дома, помещений административно-делового и лечебно-профилактического назначения требуется 11. По проекту предусмотрено 11 м/мест, в том числе 1 место для МГН.

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

1		7,10	132-21		06.21г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

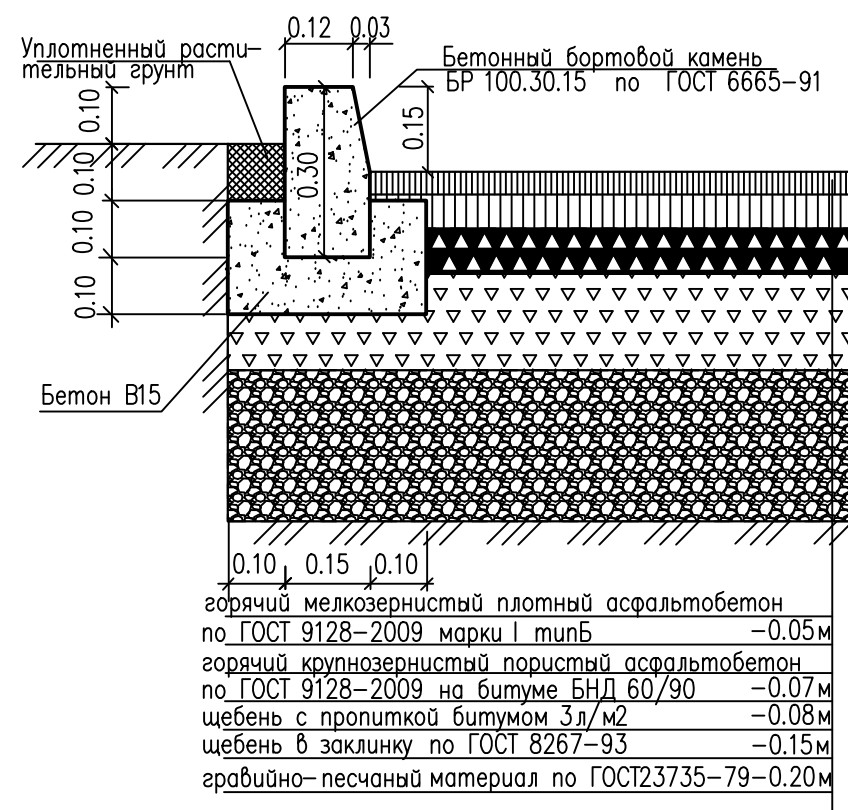
01-1-СР-2020-ПЗУ



Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

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

Конструкция дорожного покрытия тип I



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

Главный инженер проекта

*Шевчугова Е.В.* / Шевчугова Е.В.

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

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

1. Исходные данные:

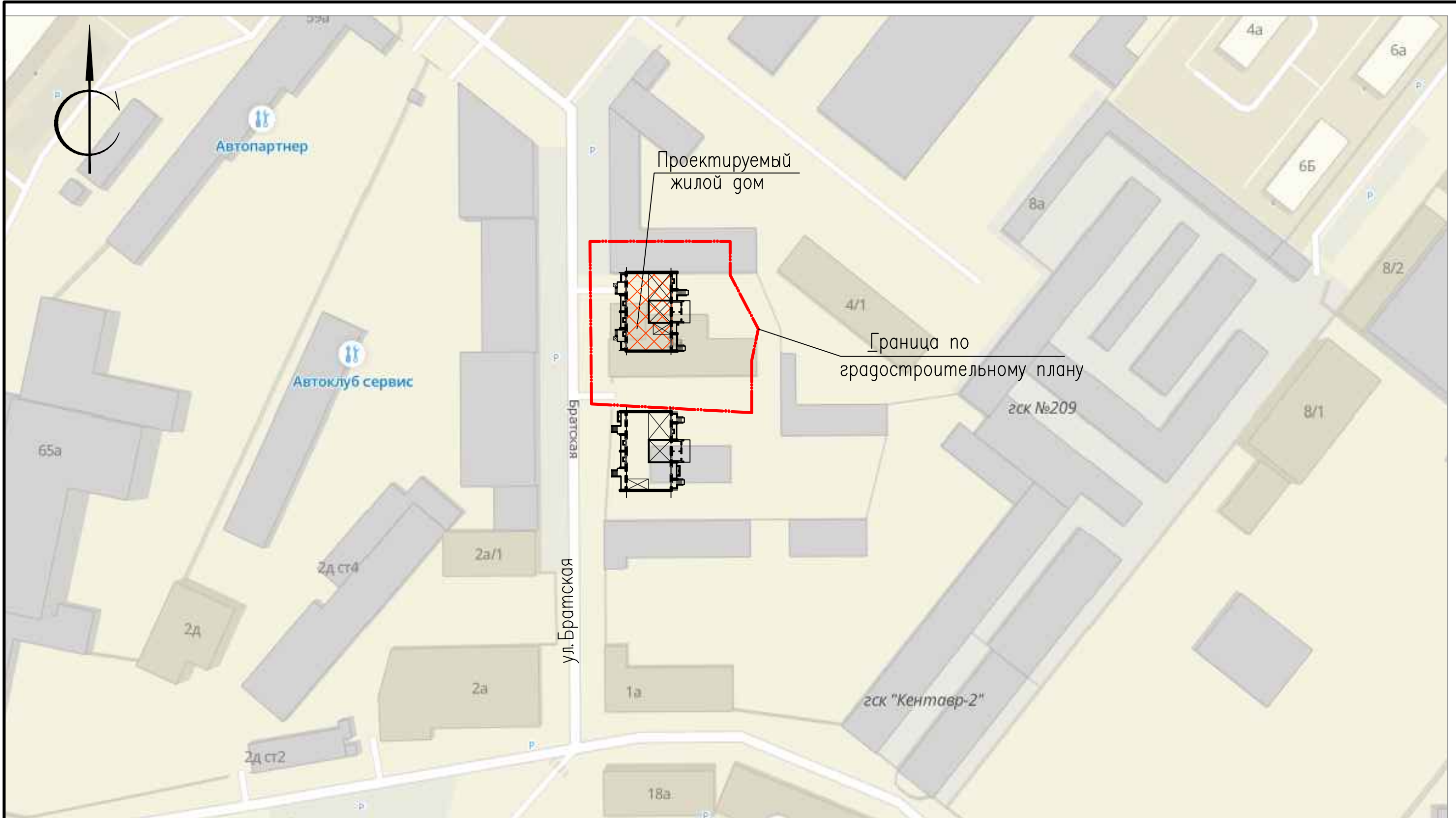
- 1.1. Проект ш. АПЦ-054.12 "корректировка проекта планировки и межевания территории, в границах улиц: Блюера - Рылеева - Троицкая - Дарвина" выполнен АПЦ в 2016г.
  - 1.2. Градостроительный план земельного участка N РФ-74-3-15-1-04-2021-2021 от 02.06.21г., с кадастровым номером участка 74:36:0403002:1120, выдан Главным управлением архитектуры и градостроительства при Администрации города Челябинска.
  - 1.3. Отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям на объект: "Жилой дом N91 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и и лечебно-профилактического назначения", выполнен ООО "Стройпроект" в марте 2021г.
2. Топографический план, предоставлен заказчиком.

01-1-CP-2020-ПЗУ

г. Челябинск, Советский район,

Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
2		158-21		<i>Шевчугова</i>	07.21г.	Жилой дом N90(стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения, расположенный по адресу: ул.Братска, 3-а	Р	1.1
1		132-21		<i>Шевчугова</i>	06.21г.			
Исполн.		Внутских		<i>Шевчугова</i>		Общие данные.		
ГИП		Шевчугова		<i>Шевчугова</i>		ООО "Профи"		





Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

----- Граница по градостроительному плану

						01-1-CP-2020-ПЗУ		
						г. Челябинск, Советский район,		
1			132-21	<i>Исполн</i>	06.21г	Жилой дом №90(стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения, расположенный по адресу: ул. Братская, 3-а		
Изм.	Кол.уч	Лист	Наок	Подпись	Дата			
				<i>Исполн</i>		П	1.2	
Исполнил				<i>Исполн</i>		Ситуационный план М 1:1000.		000"Профи"
Н. контр.				<i>Шевчугова</i>				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

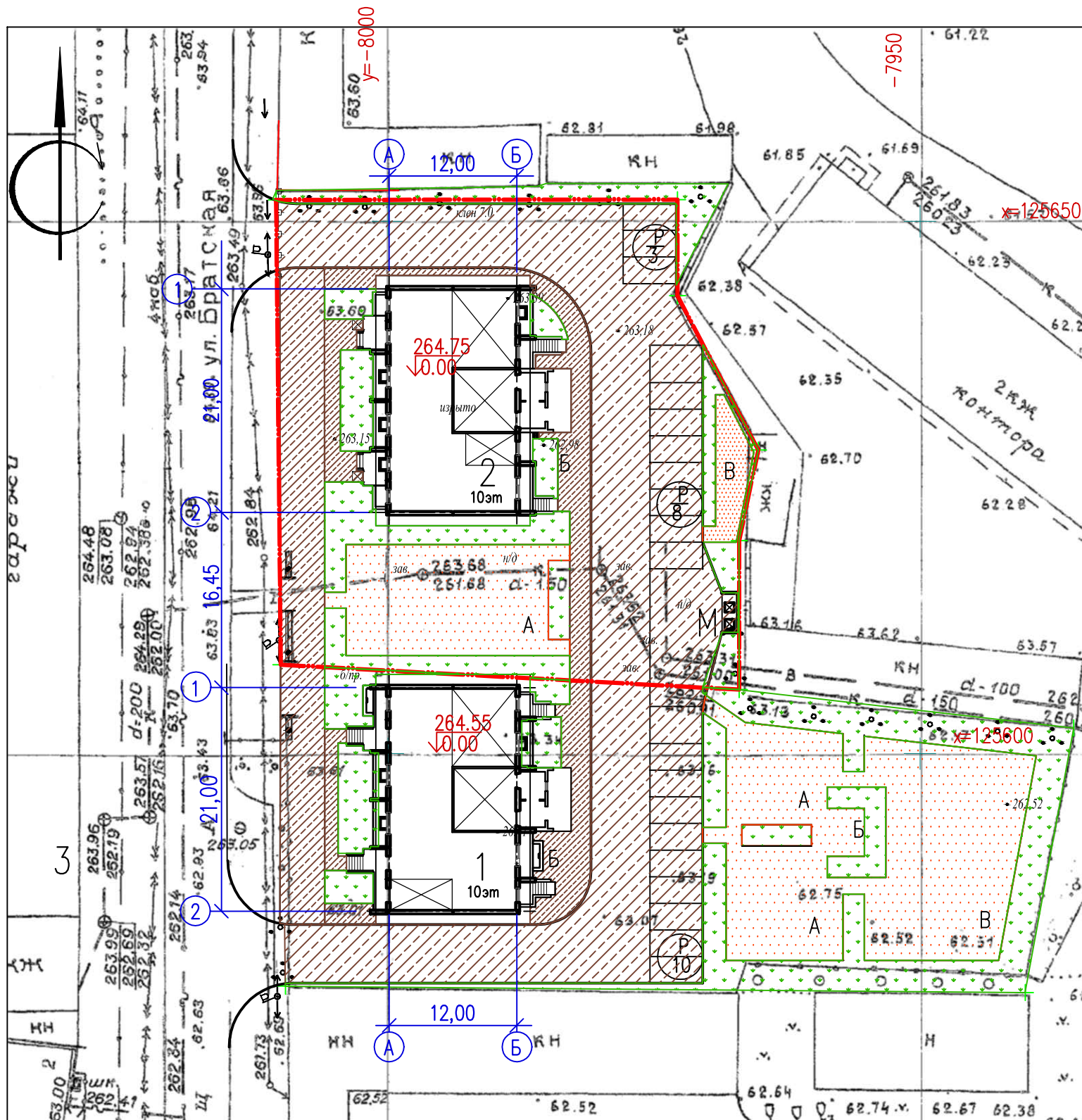
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом N91(стр)	10	1	54	54	271,80	271,80	2438,00	2438,00	9633,91	9633,91
2	Жилой дом N90(стр)	10	1	36	36	271,80	271,80	2243,00	2243,00	9381,33	9381,33
3	Гаражи										
P	Автопарковка на 3 и 8м/м										
M	Площадка под баки ТБО										

Условные обозначения

Условное обозначение	Наименование
	Проектируемые проезды и парковки
	Проектируемый тротуар-проезд
	Проектируемые тротуары
	Проектируемые площадки
	Проектируемое озеленение
	Граница по градостроительному плану

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

					01-1-CP-2020-ПЗУ							
2		158-21	<i>Исполн</i>	07.21г.	г. Челябинск, Советский район,							
1		132-21	<i>Исполн</i>	06.21г.								
Изм.	Кол.уч	Лист	Наок	Подпись	Дата	Исполнил	Внутских	<i>Исполн</i>	Жилой дом N90(стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения, расположенный по адресу: ул. Братская, 3-а	Стация	Лист	Листов
											2	
Н. контр.	Шевчугова	<i>Исполн</i>				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.			ООО "Профи"			

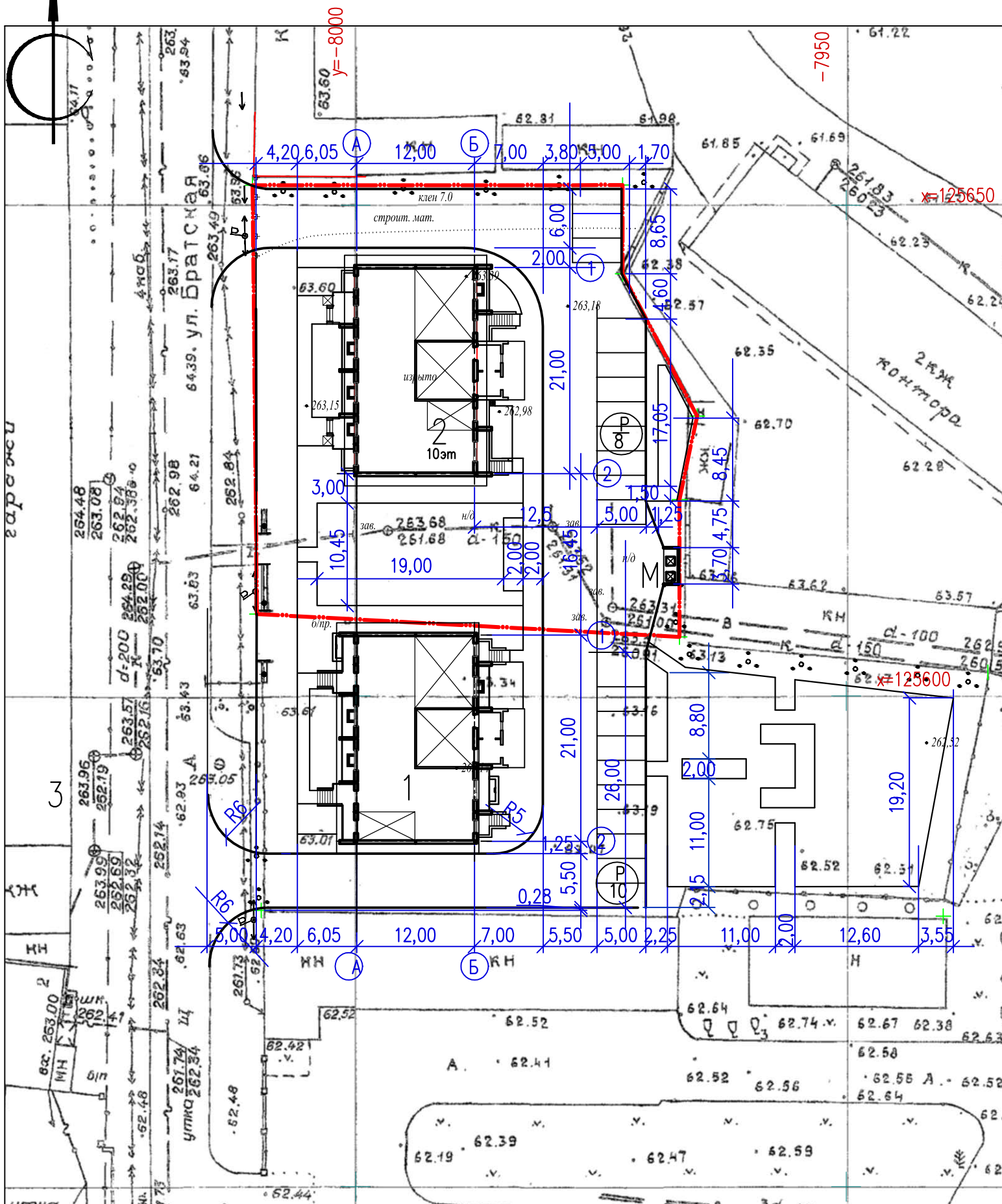


Ведомость плоскостных сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
A	Площадки для игр детей	песок
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	песок
В	Площадка для занятий спортом	песок
M	Площадка для контейнеров ТБО	асфальтобетон
P	Стоянка для хранения автомобилей	асфальтобетон



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Граница по градостроительному плану

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

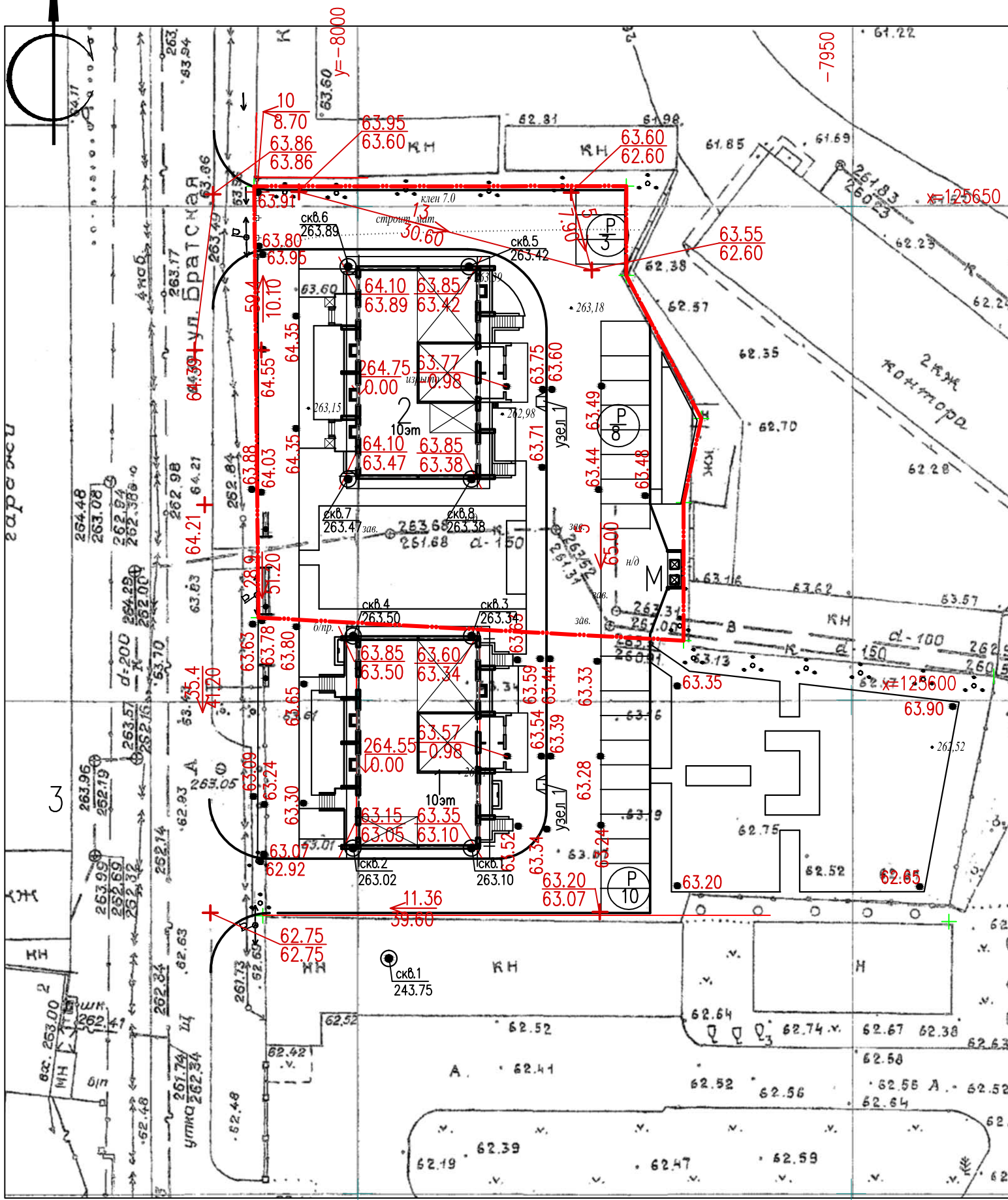
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом N91(стр)	10	1	54	54	271,80	271,80	2438,00	2438,00	9633,91	9633,91
2	Жилой дом N90(стр)	10	1	36	36	271,80	271,80	2243,00	2243,00	9381,33	9381,33
3	Гаражи										
Р	Автопарковка на 3 и 8м/м										
М	Площадка под баки ТБО										

Показатели по генплану

Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
Площадь участка по градостроительному плану	1864
Площадь застройки	271,80
Площадь проездов и парковок	623,00
Площадь тротуаров-проездов	144,00
Площадь тротуаров	124,00
Площадь площадок	235,00
Площадь озеленения	466,20

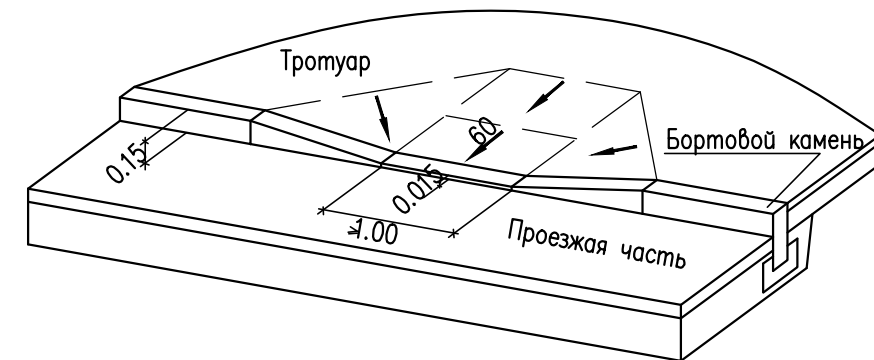
					01-1-CP-2020-ПЗУ				
2		158-21	<i>Исполн</i>	07.21г.	г. Челябинск, Советский район,				
1		132-21	<i>Исполн</i>	06.21г.					
Изм.	Кол.уч	Лист	Наок	Подпись	Дата				
Исполнил	Внутских	<i>Исполн</i>				Жилой дом N90(стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения, расположенный по адресу: ул. Братская, 3-а	Стация	Лист	Листов
							П	3	
Н. контр.	Шевчугова	<i>Исполн</i>				Разбивочный план М 1:500.	ООО "Профи"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом N91(стр)	10	1	54	54	271,80	271,80	2438,00	2438,00	9633,91	9633,91
2	Жилой дом N90(стр)	10	1	36	36	271,80	271,80	2243,00	2243,00	9381,33	9381,33
3	Гаражи										
P	Автопарковка на 3 и 8м/м										
M	Площадка под баки ТБО										

Сопряжение тротуаров и проездов узел "А"



На пересечении тротуара с проездом устраивать съезды для маломобильных групп населения.

----- Граница по градостроительному плану

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

					01-1-CP-2020-ПЗУ							
2		158-21	<i>Исполн</i>	07.21г.	г. Челябинск, Советский район,							
1		132-21	<i>Исполн</i>	06.21г.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата	Исполнил	Внутских	<i>Исполн</i>	Жилой дом N90(стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения, расположенный по адресу: ул. Братская, 3-а	Стация	Лист	Листов
										П	4	
						Н. контр.	Шевчугова	<i>Исполн</i>	План организации рельефа М 1:500.	ООО "Профи"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом N91(стр)	10	1	54	54	271,80	271,80	2438,00	2438,00	9633,91	9633,91
2	Жилой дом N90(стр)	10	1	36	36	271,80	271,80	2243,00	2243,00	9381,33	9381,33
3	Гаражи										
Р	Автопарковка на 3 и 8м/м										
М	Площадка под баки ТБО										

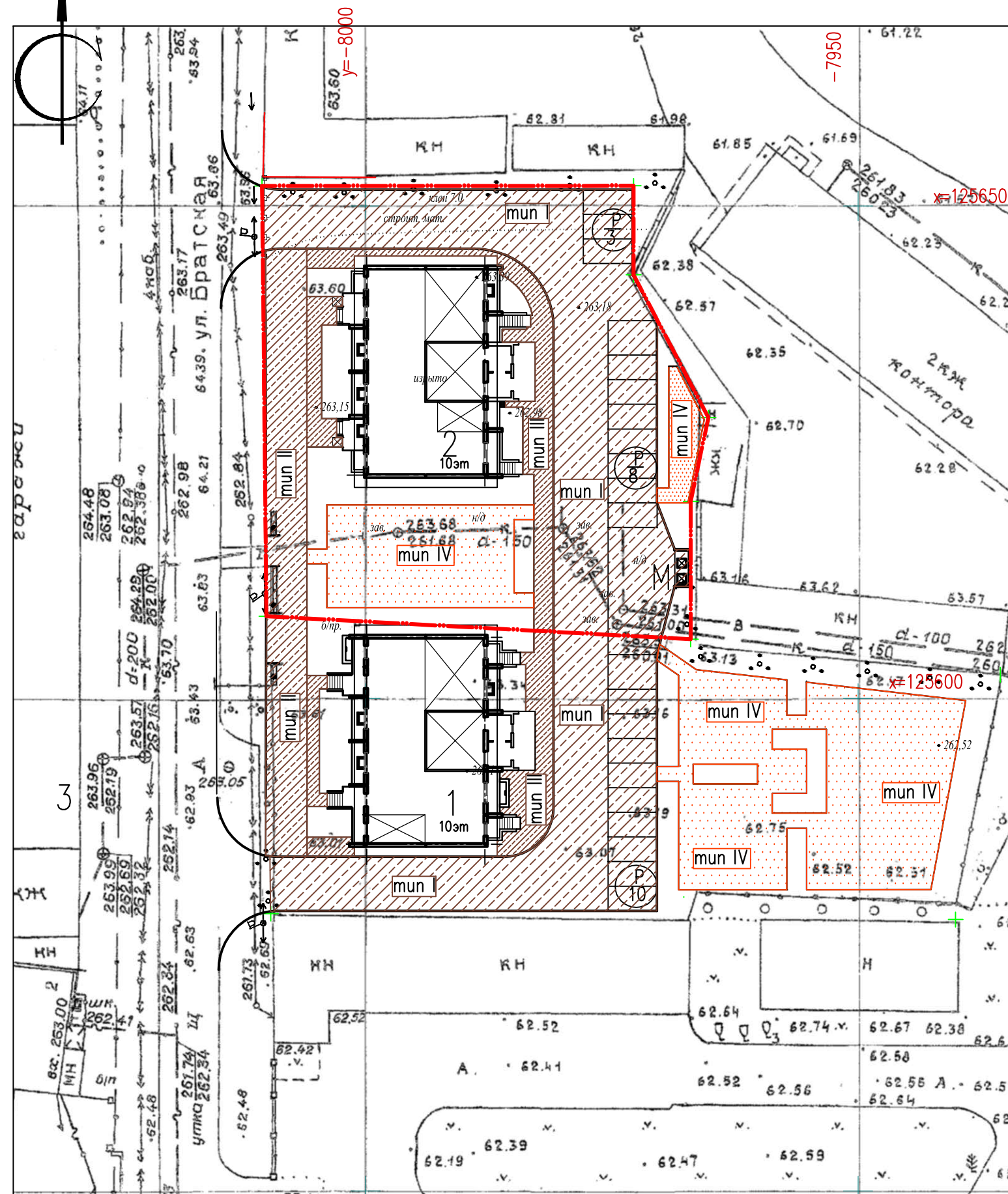
Ведомость дорог, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м2	Примечание
1	Проезд h=0,55м	I	623	асфальтобетон
2	Тротуар- проезд h=0,28м	II	144	асфальтобетон
3	Тротуары h=0,17м	III	124	асфальтобетон
4	Площадки и дорожки	IV	235	песок

----- Граница по градостроительному плану

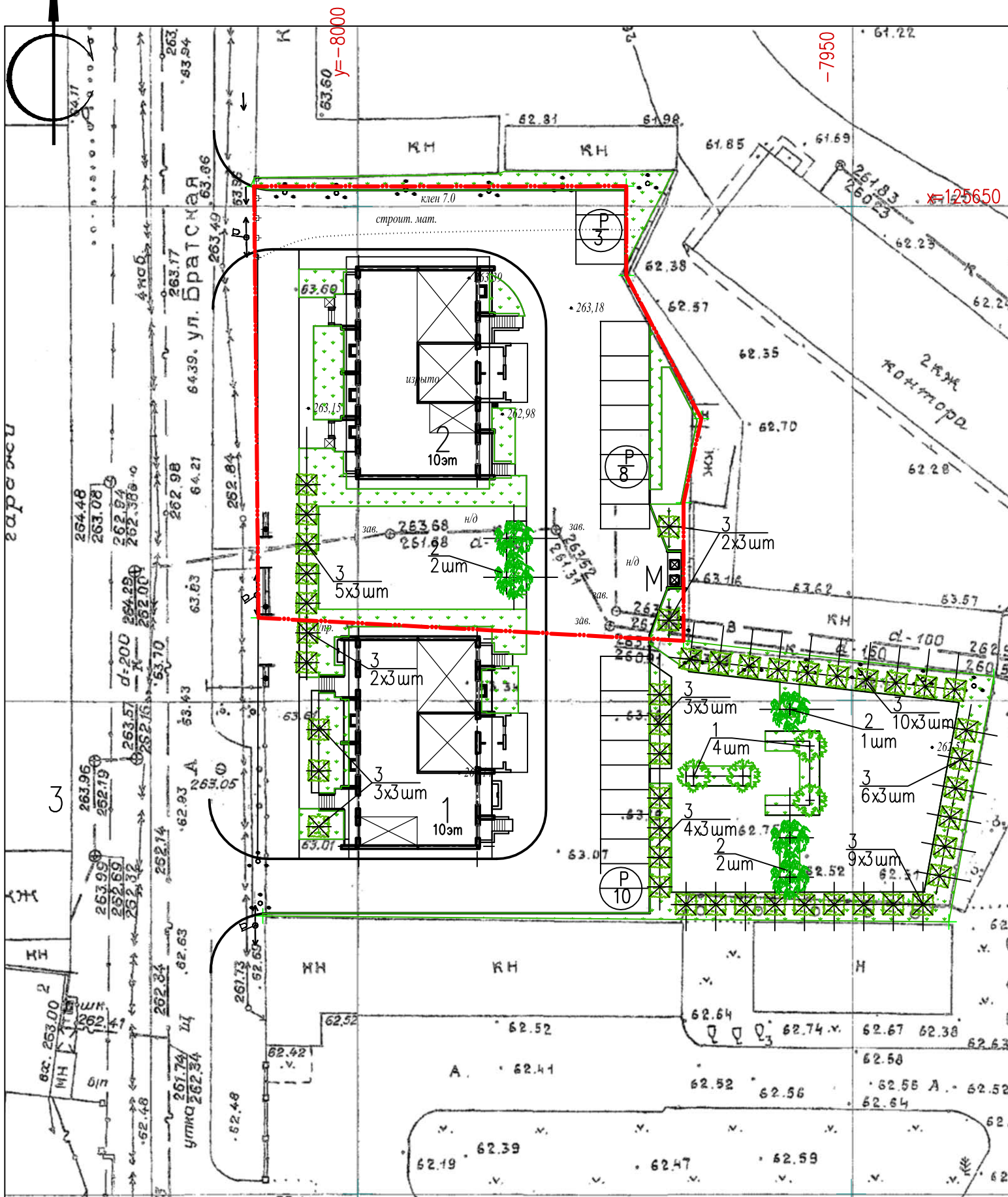
Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

					01-1-CP-2020-ПЗУ			
2		158-21	<i>Исполн</i>	07.21г.	г. Челябинск, Советский район,			
1		132-21	<i>Исполн</i>	06.21г.				
Изм.	Кол.уч	Лист	Наок	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Исполнил	Внутских	<i>Исполн</i>					5	
Н. контр.	Шевчугова	<i>Исполн</i>				План покрытий территории		
						М 1:500.		ООО "Профи"





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



----- Граница по градостроительному плану

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом N91(стр)	10	1	54	54	271,80	271,80	2438,00	2438,00	9633,91	9633,91
2	Жилой дом N90(стр)	10	1	36	36	271,80	271,80	2243,00	2243,00	9381,33	9381,33
3	Гаражи										
P	Автопарковка на 3 и 8м/м										
M	Площадка под баки ТБО										

Ведомость элементов озеленения

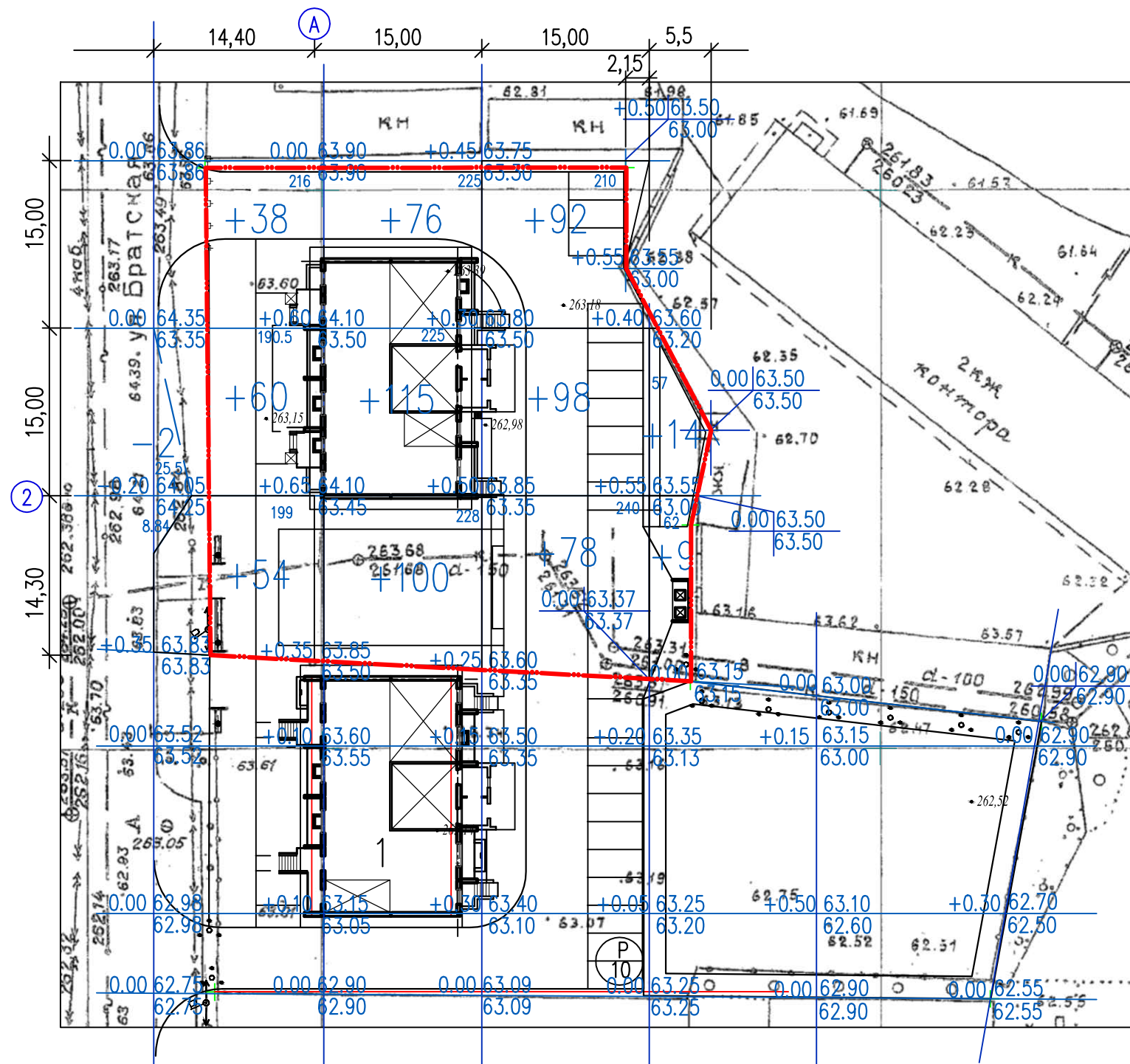
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Сосна обыкновенная	8	--	с комом 0,8x0,8x0,6 м V=0,384 м <sup>3</sup>
2	Рябина обыкновенная	8	2	с комом 0,8x0,8x0,6 м V=0,384 м <sup>3</sup>
3	Акация	5	7x3	групповая посадка сажать с комом 0,5x0,4 (3шт в группе)
4	Газон		466,2	посев смеси семян низовых трав (2кг семян на 100м <sup>2</sup> )

Работы по озеленению производить с заменой местного грунта плодородной почвой на 100%. Посев семян газонных трав производить из расчета 20г/м<sup>2</sup>. Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон 70% механизмами, 30% вручную. Уход сезонных полив зеленых насаждений 5 раз, полив газонов 11 раз, выкашивание газонов – 1 раз.

01-1-CP-2020-ПЗУ				
г. Челябинск, Советский район,				
Изм.	Кол.уч	Лист	Наок	Дата
2		158-21	Внутских	07.21г.
1		132-21	Внутских	06.21г.
Исполнил	Внутских	Жилой дом N90(стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения, расположенный по адресу: ул. Братская, 3-а		Стация
Н.контр.	Шевчугова	План озеленения территории М 1:500.		Лист
				Листов
				П
				6
				Листов
				000"Профи"

Ведомость объемов земляных масс

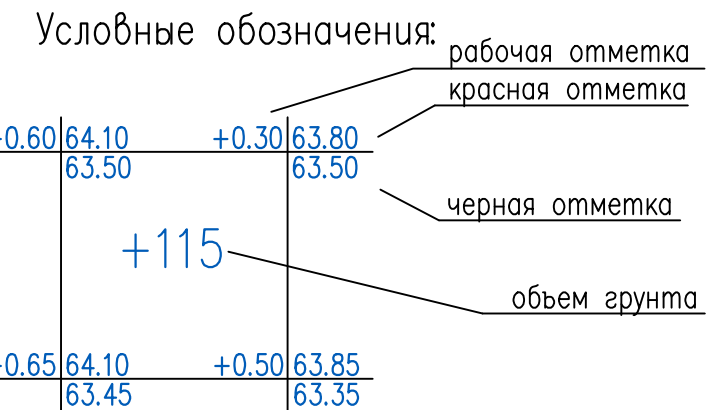
Итого, м3	Насыпь (+)	152	291	268	13	Всего, м3	724
	Выемка (-)	2	---	---	---		2



1. Сетка квадратов разбита и привязана от угла здания в осях "А" и "2".
2. Сетка квадратов принята со стороной 15x15м.

----- Граница по градостроительному плану

Наименование работ	Количество, м3		Примечан.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	724	2	
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		669	
а) подземных частей зданий (сооружений),			
б) автомобильных покрытий,		(545)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(124)	
4. Поправка на уплотнение	65		
Всего перерабатываемого грунта	789	671	
5. Недостаток грунта		118	
7. Всего плодородного грунта		124	
а) используемый грунт для озеленения,	124		
б) недостаток плодородного грунта		(124)	
8. Всего перерабатываемого грунта	913	913	

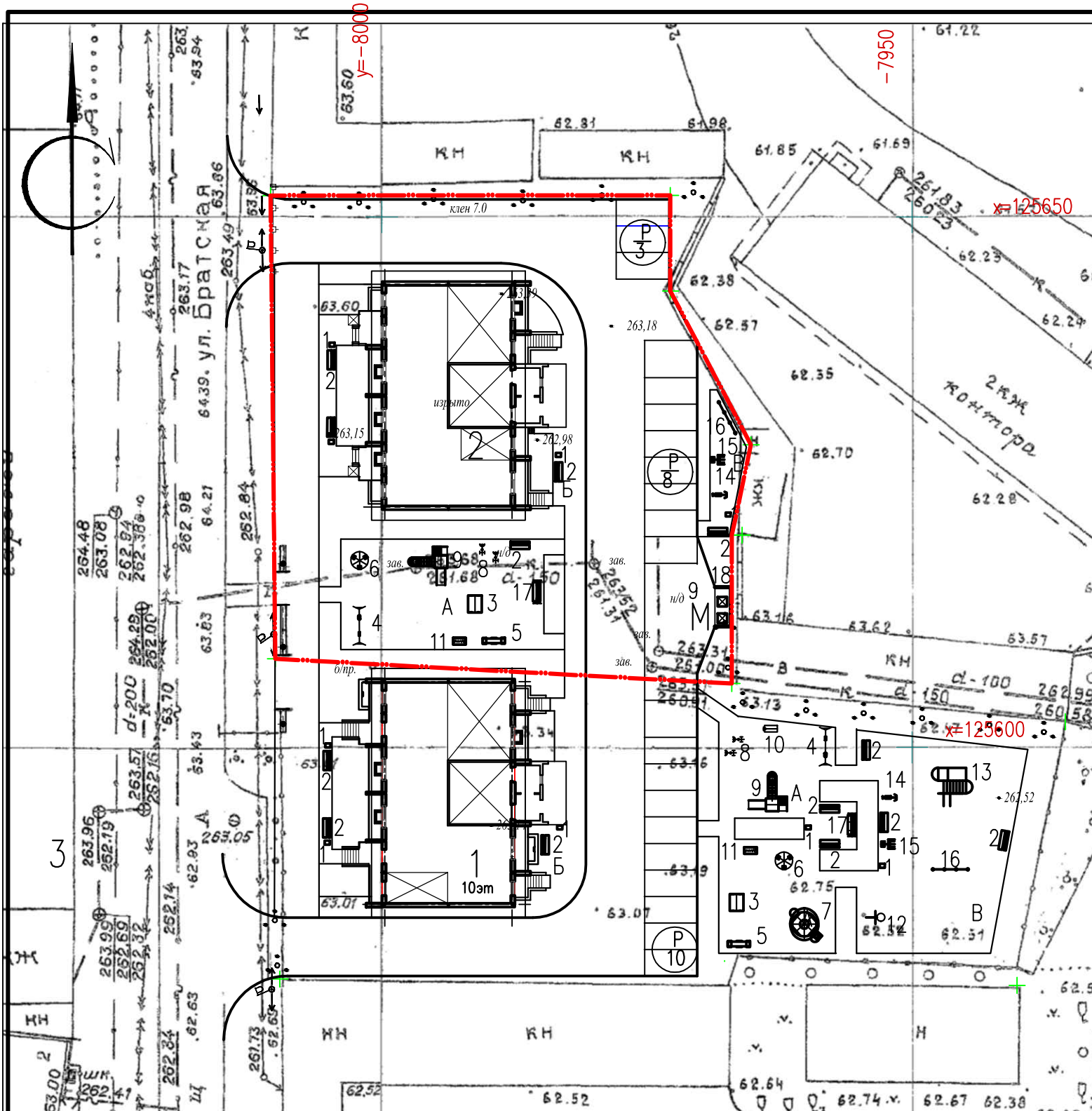


01-2-CP-2020-ПЗУ						
г. Челябинск, Советский район,						
1	132-21	Исполн	06.21г			
Изм.	Кол.уч	Лист	Наок	Подпись	Дата	
Исполнил	Внутских					
Н. контр.	Шевчугова					
Жилой дом №90 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения, расположенного по адресу: ул. Братская, 3-а				Стация	Лист	Листов
План земляных масс М 1:500.				П	7	
				ООО "Профи"		









Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом N91(стр)	10	1	54	54	271,80	271,80	2438,00	2438,00	9633,91	9633,91
2	Жилой дом N90(стр)	10	1	36	36	271,80	271,80	2243,00	2243,00	9381,33	9381,33
3	Гаражи										
P	Автопарковка на 3 и 8м/м										
M	Площадка под баки ТБО										

6	ООО"УралСтройМет"	карусель, арт.8.1	1								
7	ООО"УралСтройМет"	лазалка домик, арт.3.1	--								
8	ООО"УралСтройМет"	качалка на пружинке "Самолет" арт.7.4	2								
9	ООО"УралСтройМет"	детский игровой комплекс, арт.10.38	1								
10	ООО"УралСтройМет"	скамейка детская "рыжий кот" арт.19.35	--								
11	ООО"УралСтройМет"	скамья "веселый ежик", арт.19.33	1								
12	ООО"УралСтройМет"	стойка баскетбольная, арт.13.16	--								
13	ООО"УралСтройМет"	гимнастический городок, арт.14.4	--								
14	ООО"УралСтройМет"	тренажер "велоорбитрек", арт.17.34	1								
15	ООО"УралСтройМет"	тренажер "хипст флекс", арт.17.18	1								
16	ООО"УралСтройМет"	турники разноуровневые, арт.13.10	1								
17	ООО"УралСтройМет"	диван-качели, арт.5.12	1								
18	ООО"УралСтройМет"	навес для контейнеро ТБО, арт.21.4	1								
19	ООО"УралСтройМет"	контейнер ТБО нд9007	2								

Ведомость малых архитектурных форм и переносных и изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	ООО"УралСтройМет"	урна, 20.2	4	■
2	ООО"УралСтройМет"	скамья парковая, арт.19.4	5	▬
3	ООО"УралСтройМет"	песочница с крышкой, арт.1.3	1	▣
4	ООО"УралСтройМет"	качели двойные, арт.5.3	1	)(
5	ООО"УралСтройМет"	качалка-балансир, арт.6.8	1	▮




01-1-CP-2020-ПЗУ					
2		158-21	Исполн	07.21г.	г. Челябинск, Советский район,
1		132-21	Исполн	06.21г.	
Изм.	Кол.уч	Лист	Наок	Подпись	Дата
Исполнил	Внутских				Жилой дом N90(стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения, расположенный по адресу: ул. Братская, 3-а
Н. контр.	Шевчугова				План расположения малых архитектурных форм М 1:500.
					Стация
					Лист
					Листов
					9
					ООО"Профи"

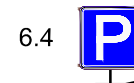
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом N91(стр)	10	1	54	54	271,80	271,80	2438,00	2438,00	9633,91	9633,91
2	Жилой дом N90(стр)	10	1	36	36	271,80	271,80	2243,00	2243,00	9381,33	9381,33
3	Гаражи										
P	Автопарковка на 3 и 8м/м										
M	Площадка под баки ТБО										

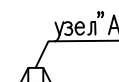
Ведомость дорожных знаков

Номер знака	Наименование	Количество
2.4	Уступите дорогу	1
6.4	Место стоянки	1
8.7	Стоянка с неработающим двигателем	1
8.17	Инвалиды	1
1.1	Разметка границ стояночных мест	
1.24.3	Разметка дублирует знак (табличку) 8.17"Инвалиды"	

-  - движение автотранспорта
-  - движение спец техники
-  - движение пешеходов







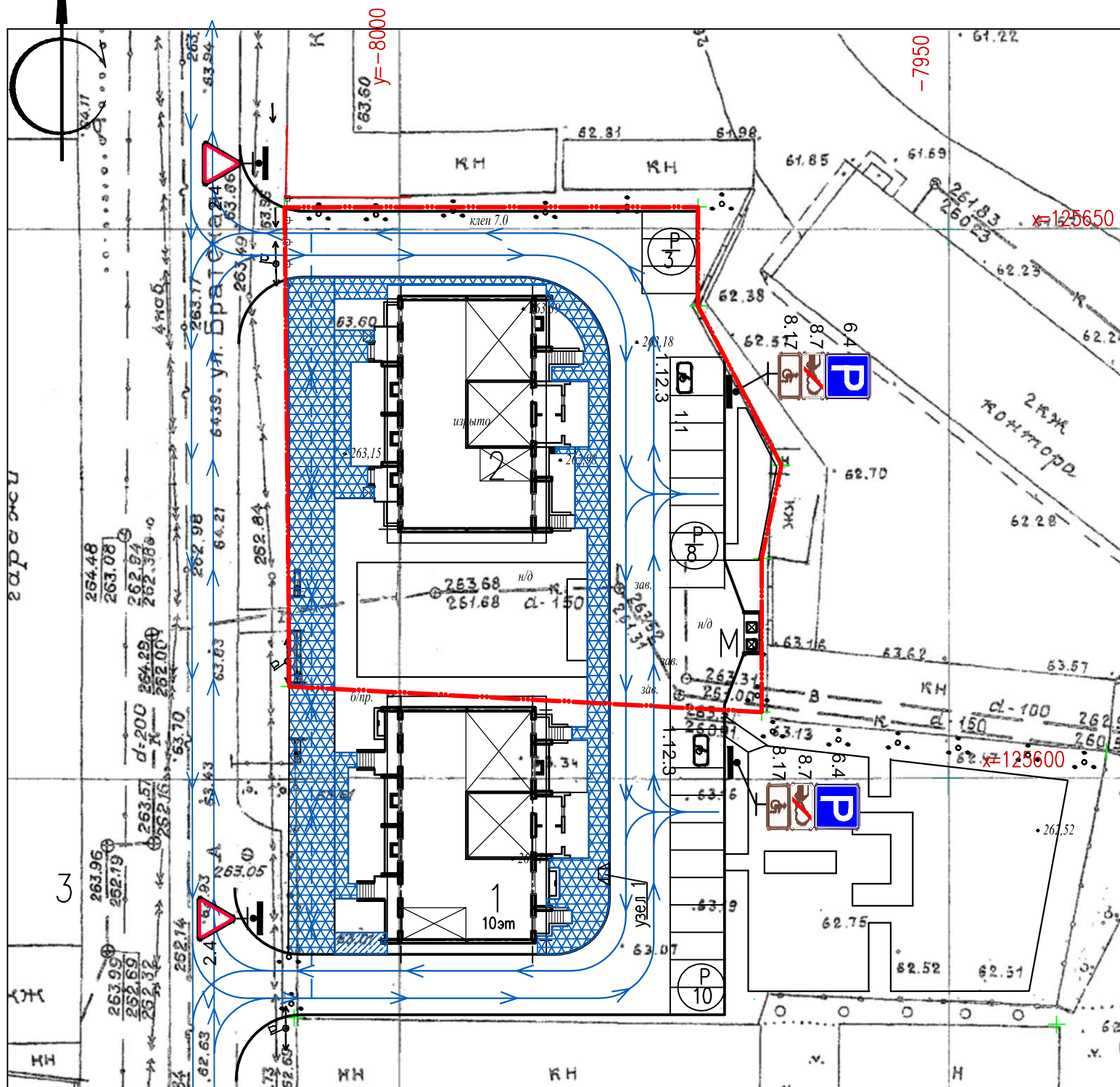
6.4 - дорожные знаки;



узел "А" - сопряжение тротуаров и проездов (конструкцию узла см. ПЗУ л.4)

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ см. лист 1.

					01-1-CP-2020-ПЗУ			
2		158-21		07.21г.	г. Челябинск, Советский район,			
1		132-21		06.21г.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Исполнил	Внутских					П	10	
Н. контр.	Шевчугова					000"Профи"		



Расчет требуемых парковочных мест:

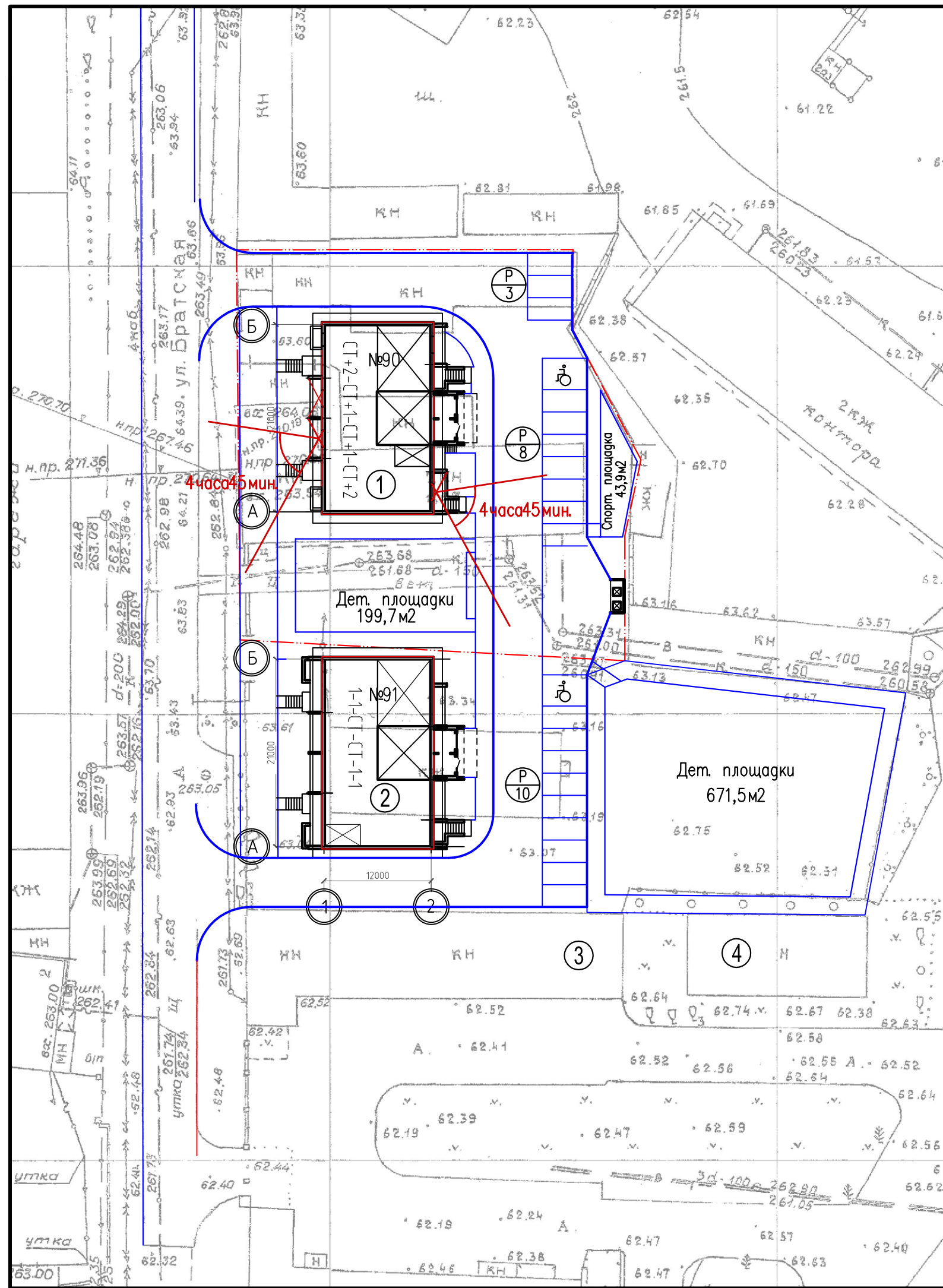
Парк легковых автомобилей, принадлежащий жителям жилого дома на расчетный срок при автомобилизации 450 машин на 1000 жителей и количестве жителей 57, составляет:  $57:1000 \times 450 = 25$  автомобилей, для постоянного хранения, расположенные в радиусе 300м (ТРК "Кольцо", ГСК N209, ГСК "Кентавр-2"), согласно СП 42.13330.2011. Планируется размещение открытой автостоянки для временного хранения автомобилей на земельном участке жилого дома N90, согласно СП42.13330.2011, п 11.19 для жителей дома необходима:  $26:100 \times 25 = 7$  м/м.

Офисные помещения по СП42.13330.2016, прил.Ж на 50-60м2 общей площади -1м/место; общая площадь офисных помещений - 107,59м2 требуемое количество м/мест  $107,59 \times 1:50 = 2$  м/мест; площадь массажного кабинета -95,33м2; требуемое количество м/мест  $95,33 \times 1:50 = 2$  м/мест. По расчету требуется 11м/мест. По проекту предусмотрено 11м/мест, в т.ч.1м/м для МГН.



# Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		зданий	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом №90 (стр.)	10	1	36	36	271,80	271,80	2243,00	2243,00	9381,33	9381,33
2	Жилой дом №91 (стр.)	10	1	54	54	271,80	271,80	2438,00	2438,00	9633,91	9633,91
3	Административное здание										
4	Административное здание										



### Расчет инсоляции:

Продолжительность инсоляции жилых помещений составляет в проверяемых точках 4 часа 45 минут. Инсоляция помещений достаточная.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями 2017г.)

\*Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий\*

2.4. Нормативная продолжительность инсоляции устанавливается на определенные календарные периоды с учетом географической широты местности:  
 - центральная зона (58° с.ш.- 48° с.ш.) - с 22 апреля по 22 августа;

2.5. Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для жилых помещений:  
 - для центральной зоны (58° с.ш.-48° с.ш.) - не менее 2 часов в день.

7.7. Допускаемая погрешность метода определения продолжительности инсоляции по инсоляционным графикам может составлять не более +-10 минут.

----- Граница участка

01-1-CP-21						
г. Челябинск, Советский район						
2	-	нов.	158-21	<i>Сид</i>	07.21	
Изм.	Кол.	Лист	Наок	Подпись	Дата	
Разраб.	Холодилин	<i>Сид</i>	06.21	Жилые дома №90 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями административно-делового и лечебно-профилактического назначения по ул.Братская		
Проверил	Миннихметова	<i>Али</i>	06.21			
Н. контр.	Шевчугова	<i>Шев</i>	06.21	Расчет инсоляции М 1:500.		
				Стация	Лист	Листов
				П	11	
				ООО "Профи"		