

# ESCHER

*Жилой дом для сотрудников со встроенной автопарковкой по ул. Варненская*

*г. Челябинск, Центральный район*

*Проектная документация*

*Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка*

*011.Э.2018-ПЗУ*

*Генеральный директор: \_\_\_\_\_ / Е.И.Корюкин*

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

*г. Челябинск 2019г.*

Содержание тома

1

Обозначение	Наименование	Примечание
011.Э.2018-ПЗУС	Содержание	2
011.Э.2018-ПЗУ	Текстовая часть	
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	4
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка	4
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых поверхностных и грунтовых вод	5
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировки	5
	7. Описание решений по благоустройству территории	5
	8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и	5

Согласовано:

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						011.Э.2018 - ПЗУС			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кетова			<i>Кетова</i>			П	1	2
Н. контр.							ООО "ЭШЕР"		
ГИП	Дроздов			<i>Дроздов</i>					



### 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок строительства находится в Центральном районе г. Челябинска.  
 Площадка строительства относится к климатическому подрайону – IV.  
 Средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – 34 °С.  
 Нормативное значение ветрового давления для II района – 0,3 кПа (30 кг/м<sup>2</sup>).  
 Расчетное значение веса снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли для III района – 1,8 кПа (180 кгс/м<sup>2</sup>).  
 Рельеф участка спокойный, абсолютные отметки колеблются от 262,95 до 264,16 (система высот – Балтийская). Система координат – городская.  
 Отведенный участок свободен от застройки.

### 2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок строительства характеризуется хорошей проветриваемостью, наличием естественных уклонов для стока воды и расположением на достаточном удалении от крупных источников загрязнения атмосферы. Эти факторы обуславливают отсутствие планировочных ограничений на застройку территории.  
 На участке проектирования находятся объекты инженерной инфраструктуры:  
 – высоковольтный кабель.  
 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 26 м<sup>2</sup>.

### 3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с:
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
  - СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
  - Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области утвержденными приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 5.11.2014 года №496
  - Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Челябинский городской округ";
  - Градостроительным планом земельного участка №RU74315000 – 0000000007219 от 11.09.2017 г.

Согласовано:																																													
Инв. № подл.	011.Э.2018 – ПЗУ.ТЧ																																												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Изм.</th> <th>Кол.уч.</th> <th>Лист</th> <th>№ док.</th> <th>Подпись</th> <th>Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Разработал</td> <td></td> <td>Кетова</td> <td></td> <td><i>Кетова</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Н. контр.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td></td> <td>Дроздов</td> <td></td> <td><i>Дроздов</i></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							Разработал		Кетова		<i>Кетова</i>		Н. контр.						ГИП		Дроздов		<i>Дроздов</i>		Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов					
							Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																																	
Разработал		Кетова		<i>Кетова</i>																																									
Н. контр.																																													
ГИП		Дроздов		<i>Дроздов</i>																																									
							П	1	3																																				
								ООО "ЭШЕР"																																					

#### 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь участка благоустройства – 3 896,4 м<sup>2</sup>;  
 Площадь застройки – 1 512,0 м<sup>2</sup>;  
 Площадь покрытий – 1 231,7 м<sup>2</sup>;  
 Площадь озеленения – 1 152,7 м<sup>2</sup>;  
 Площадь отведенного участка – 2 716,0 м<sup>2</sup>.

#### 5. 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

Физико-геологических процессов и явлений, осложняющих строительство, на момент изысканий не обнаружено.

В данном проекте принятые решения по инженерной подготовке территории обеспечили:

- подготовку территории для застройки;
- отвод поверхностных вод от здания и с территории на рельеф;
- благоприятные условия для движения пешеходов и транспорта;
- минимальное перемещение земляных масс;
- благоустройство территории.

#### 6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных горизонталей на топографической съемке, выданной заказчиком. Посадка здания осуществлялась с учетом существующего рельефа, относительных отметок входных площадок, противопожарных норм и увязана в высотном отношении с существующими отметками прилегающих территорий.

Отвод поверхностных вод запроектирован открытым способом по спланированным поверхностям и твердым покрытиям.

#### 7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Основные планировочные решения по размещению проектируемого многоквартирного жилого дома обусловлены рельефом местности, плановым и высотным положением существующей застройки, противопожарными и санитарно-гигиеническими нормами. Проектируемое здание является отдельно стоящим.

Благоустройство участка предусматривает посев газонов, устройство площадок.

Предусматривается установка дорожных указателей.

Предусмотрена установка малых архитектурных форм и переносного оборудования.

Конструкция покрытия пешеходных площадок – тротуарная плитка (см. ПЗУ-6).

Конструкция дорожной одежды автопарковок, проездов и площадок – асфальтобетон на щебеночном основании (см. ПЗУ-6).

По периметру парковки установлен бортовой камень.

#### 8. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО 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 разрабатывается.

Согласовано:			
Инв. № подл.			
Подпись и дата			
Взамен инв. №			

011.Э.2018 – ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Не разрабатывается.

10. ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ(ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Не разрабатывается.

11. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Подъезд автотранспорта к объекту организован со стороны улицы Варненская по проезду шириной 4,2 м. Движение на участке предусмотрено одностороннее.

Подъезд пожарной техники организован с двух противоположных сторон здания. Минимальная ширина – 4,2 м.

На отведенном участке запроектированы удобные подъездные пути для обслуживания здания и для жителей. Транспортные потоки различного назначения не пересекаются. Для безопасного движения пешеходов организованы тротуары, по периметру тротуаров установлен бортовой камень.

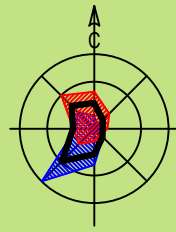
Предусматриваются автопарковки для временного хранения автотранспорта жителей и гостей на 49 машино-места, в том числе 5 машино-мест для маломобильных групп населения.

Расчет парковок см. лист ПЗУ-7.

Согласовано:			

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	011.Э.2018 – ПЗУ.ТЧ	Лист
							3



ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Разбивочный план	
4	План покрытий и благоустройства	
5	План площадок на отм. +4.400	
6	Конструкции покрытий	
7	Транспортная схема	
8	Сводный лист инженерных коммуникаций	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов	
СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03	Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы	
СП 42.1330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	

Общие данные

1. Проект разработан на основании договора подряда
2. Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, выданными техническими условиями, требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования.
3. При разработке проектной документации были использованы:
  - Градостроительный план земельного участка №RU74315000 - 0000000007219 от 11.09.2017 г.

011.Э.2018-ПЗУ

г. Челябинск, Центральный район, ул. Варненская

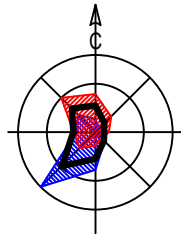
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Многоквартирный жилой дом для сотрудников со встроенной автопарковкой	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Дроздов				Общие данные. Ситуационный план.	ООО "ЭШЕР"		
Разработал		Кетова							

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



ул. Варненская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного земельного участка
- Граница участка благоустройства
- Газон
- Тротуар
- Охранные зона кабеля
- Парковка  
Количество машиномест
- Машино-места для МГН

1. Проектируемый участок расположен в правой зоне Б 2.6 - общественно-деловая территориальная зона (зона лечебно-профилактических учреждений).

1.1. Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования "Челядинский городской округ" Части 3 Градостроительные регламенты максимальный коэффициент застройки в данной зоне - 0,8. Площадь участка проектируемого здания 2716,0 кв.м, площадь занятая под зданиями и сооружениями 1512,0 кв.м. Коэффициент застройки = 1512,0 / 2716,0 = 0,6, что не превышает требуемые условия.

1.2. Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования "Челядинский городской округ" Части 3 Градостроительные регламенты минимальный коэффициент озеленения в данной зоне - 0,15. Площадь участка проектируемого здания 2716,0 кв.м, площадь озеленения в границах отведенного земельного участка 578,4 кв.м. Коэффициент озеленения = 578,4 / 2716,0 = 0,2, что не меньше требуемых условий.

2. Согласно заданию на проектирование принимаем 40 м<sup>2</sup> на 1 жителя. Площадь квартир 5496,4 м<sup>2</sup>.

Количество проживающих = 5496,4 / 40 = 137 человек.

3. Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования "Челядинский городской округ" Части 3 Градостроительные регламенты расчетный показатель обеспеченности участка (м<sup>2</sup> / 1 чел.) равен 17 м<sup>2</sup>. 137 \* 17 = 2329 м<sup>2</sup>, что меньше отведенного земельного участка, требование выполняется.

4. Согласно СП 4.2.13330.2016 табл.118 необходимо обеспечивать 1 машино-места на квартиру. Количество квартир в проектируемом многоквартирном жилом доме 77, следовательно принимаем 77 машино-мест необходимо обеспечить.

5. Места для социального обслуживания жилого дома расположены в границах существующего микрорайона.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенной автопарковкой	14	1	-	1512,0	1512,0	9364,0, в т.ч. парк. - 1512,0	9364,0, в т.ч. парк. - 1512,0	33238,2, в т.ч. ниже 0,00 - 0,00	33238,2, в т.ч. ниже 0,00 - 0,00

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименование	Количество	Примечание
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	1512,0	
Площадь покрытий, м <sup>2</sup>	1231,7	
Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	1152,7	
Площадь участка благоустройства, м <sup>2</sup>	3896,4	
Площадь отведенного участка, м <sup>2</sup>	2716,0	

ТАБЛИЦА ПЛОЩАДОК

№ п/п	Назначение	Тип покрытия
Р	Стоянка легкового транспорта	Асфальтобетон
М	Площадка для сбора мусора	Асфальтобетон
011.Э.2018-ПЗУ		
г. Челябинск, Центральный район, ул. Варненская		
Изм.	Колуч.	Лист
		N док.
		Подпись
		Дата
ГИП	Дроздов	
Разработал	Кетова	
Многоквартирный жилой дом для сотрудников со встроенной автопарковкой		Стадия
		Лист
		Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		000 "ЭШЕР"

Согласовано:

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- / — Граница отведенного земельного участка
- / — Граница участка благоустройства
- ⊙  
Р  
55  
Парковка  
Количество машиномест
- M Машино-места для МГН

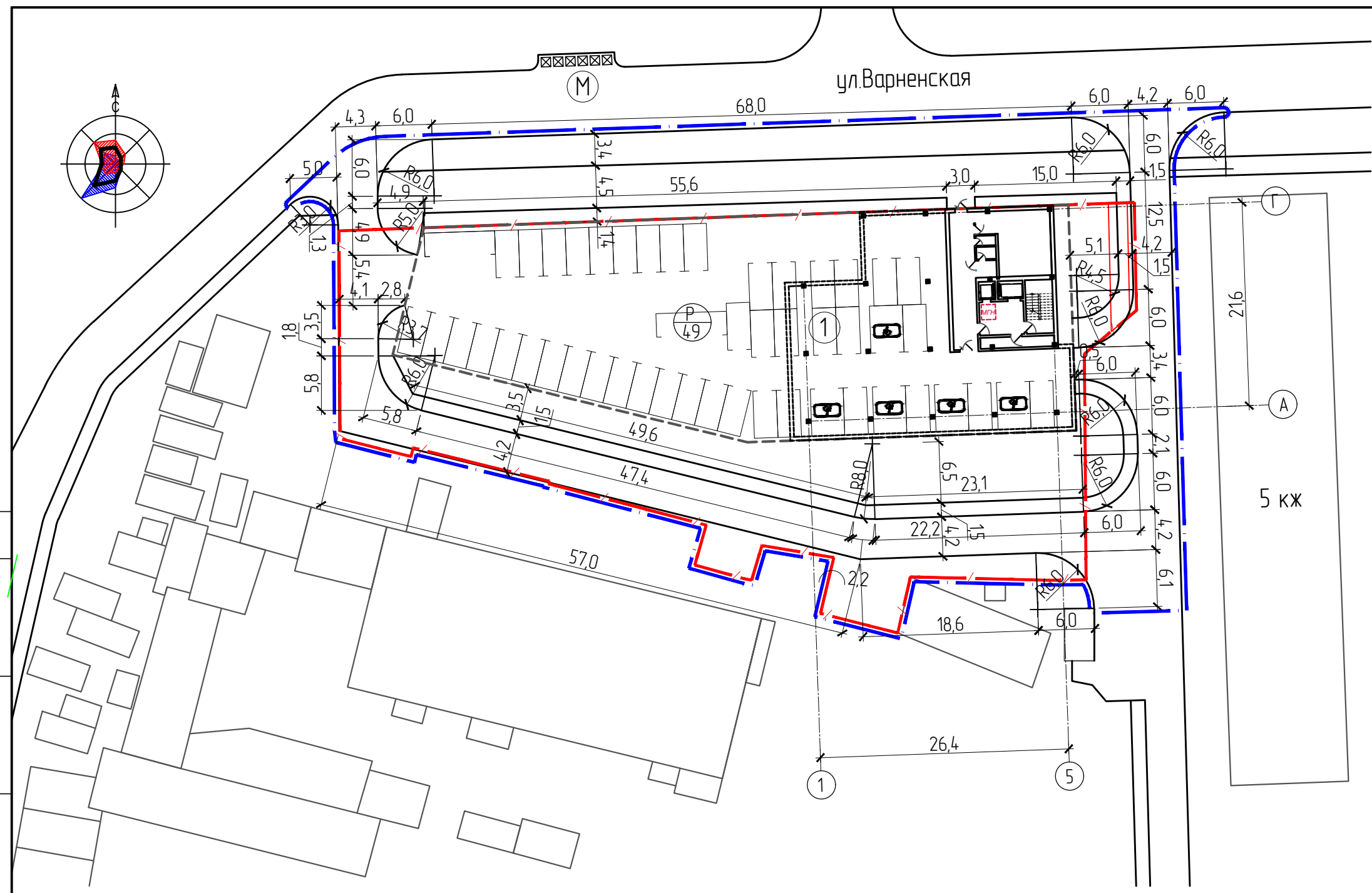
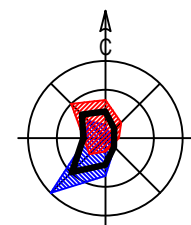


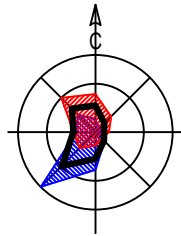
ТАБЛИЦА ПЛОЩАДОК

№ п/п	Назначение	Тип покрытия
Р	Стоянка легкового транспорта	Асфальтобетон
М	Площадка для сбора мусора	Асфальтобетон
011.Э.2018-ПЗУ		
г. Челябинск, Центральный район, ул. Варненская		
Изм.	Колуч.	Лист
		N док.
	Подпись	Дата
		Многоквартирный жилой дом для сотрудников со встроенной автостоянкой
ГИП	Дроздов	Стадия
		Лист
		Листов
Разработал	Кетова	П
		3
		000 "ЭШЕР"

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой	14	1	-	1512,0	1512,0	9364,0, в т.ч. парк - 1512,0	9364,0, в т.ч. парк - 1512,0	33238,2, в т.ч. ниже 0,00 - 0,0	33238,2, в т.ч. ниже 0,00 - 0,0

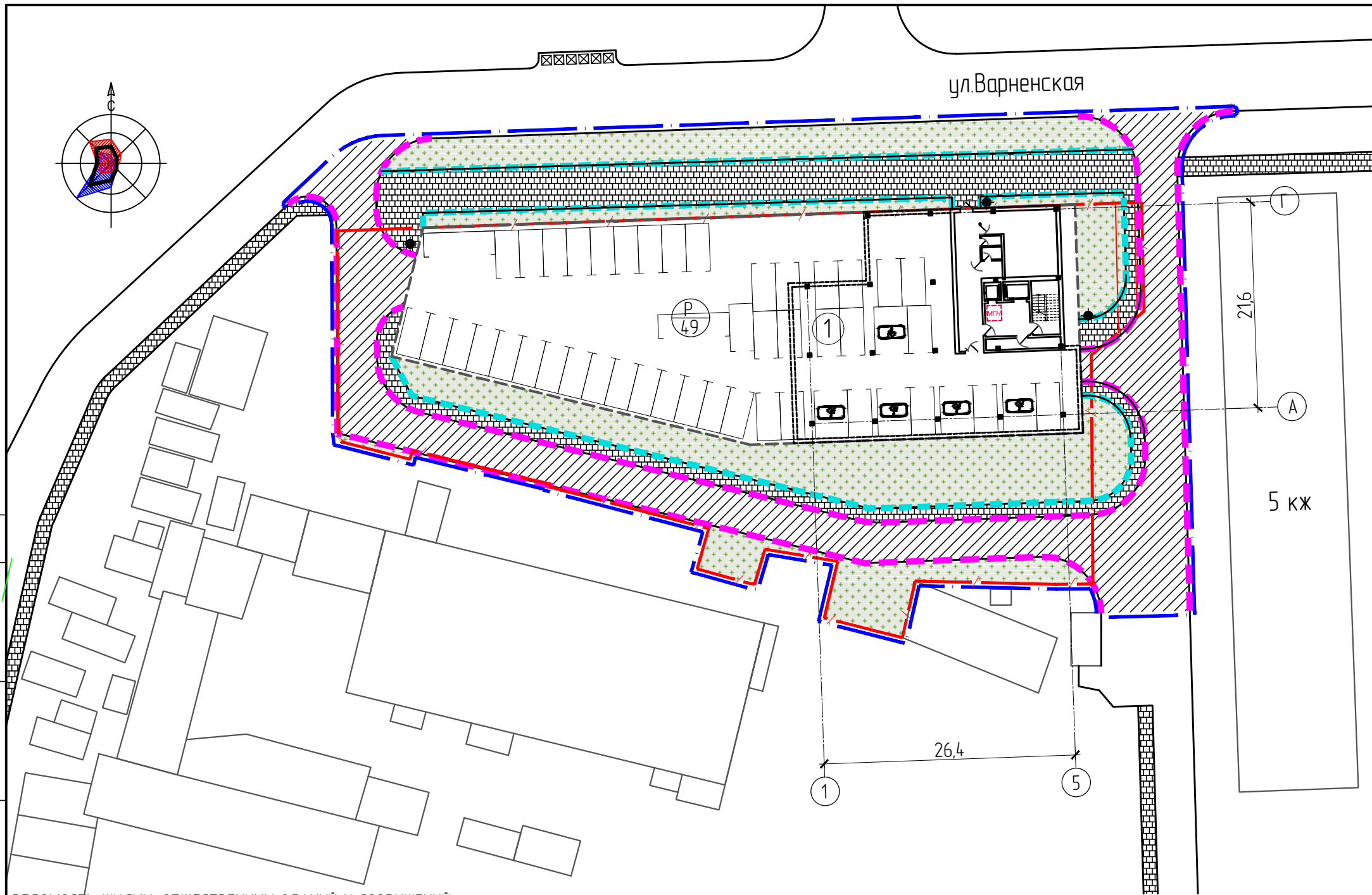
Инв. № подл.    Подпись и дата    Взаим. инв. №    Согласовано



ул. Варненская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного земельного участка
- Граница участка благоустройства
- Газон
- Покрытие тип 1 /асфальтобетон/
- Покрытие тип 2 /тротуарная плитка/
- - - Бортовой камень БР 100.30.15
- - - Бортовой камень БР 100.20.8



1. Малые формы установить согласно данного чертежа.
2. Устройство газонов с посевом газонных трав – 1152,7 м<sup>2</sup>
3. Необходимое количество растительной земли – 230,5 м<sup>3</sup>
4. Уход сезонный: полив деревьев и кустарников – 5 раз, полив газонов – 11 раз, выкашивание газонов – 1 раз.
5. Работы по озеленению производить с заменой местного грунта растительной землей на 100%. Слой растительной земли под газоны 20см.
6. Посев семян газонных трав производить из расчета 20г/м<sup>2</sup>
7. Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон и клумбы – вручную.
8. Необходимое количество борт. камня БР100.30.15, L= 327,0 п.м., борт. камня БР100.20.8, L= 267,6 п.м.,  
Общая площадь покрытий:  
тип 1 – проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием – 841,8 м<sup>2</sup>;  
тип 2 – тротуары с покрытием мелкозернистый асфальтобетон – 389,9 м<sup>2</sup>.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенной автопарковкой	14	1	-	1512,0	1512,0	9364,0, в т.ч. парк. - 1512,0	9364,0, в т.ч. парк. - 1512,0	33238,2, в т.ч. ниже 0.00 - 0,0	33238,2, в т.ч. ниже 0.00 - 0,0

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Площадка, борт. камень БР 100.30.15, L= 327,0 п.м.	1	841,8	Асфальтобетон
2	Тротуар, борт. камень БР 100.20.8, L= 173,6 п.м.	2	233,3	Тротуарная плитка
3	Тротуар, борт. камень БР 100.20.8, L= 94,0 п.м.	2	156,6	Тротуарная плитка

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

N п/п	Наименование	Возраст, лет	Кол-во, шт	Примечание
	Газон партерный, м <sup>2</sup>		1152,7	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ И ПЕРЕНОСНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

N п/п	Условное обозначение	Наименование	Количество, шт	Примечание
а	◆	Урна	3	
б	⊠	Контейнер для сбора мусора	1	

011.Э.2018-ПЗУ

г. Челябинск, Центральный район, ул. Варненская

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом для сотрудников со встроенной автопарковкой	Стадия	Лист	Листов
								П	4
ГИП	Дроздов					План покрытий и благоустройства М 1:500	000 "ЭШЕР"		
Разработал	Кетова								

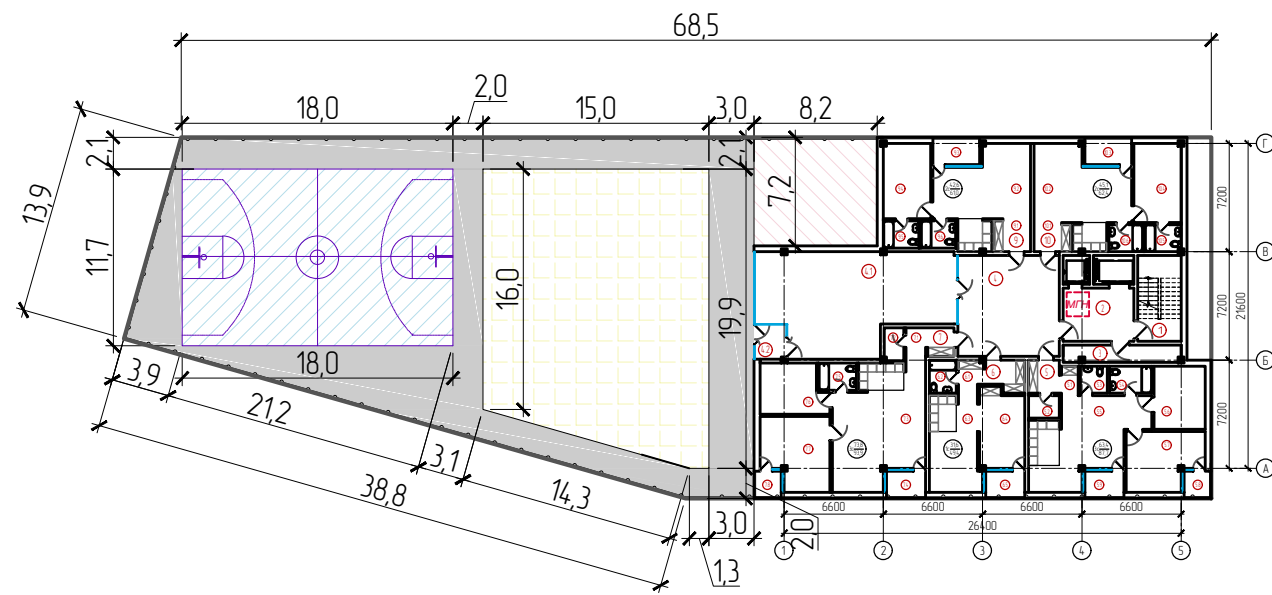
Согласовано:

Взаим. инв. №





Подпись и дата

Инв. № подл.

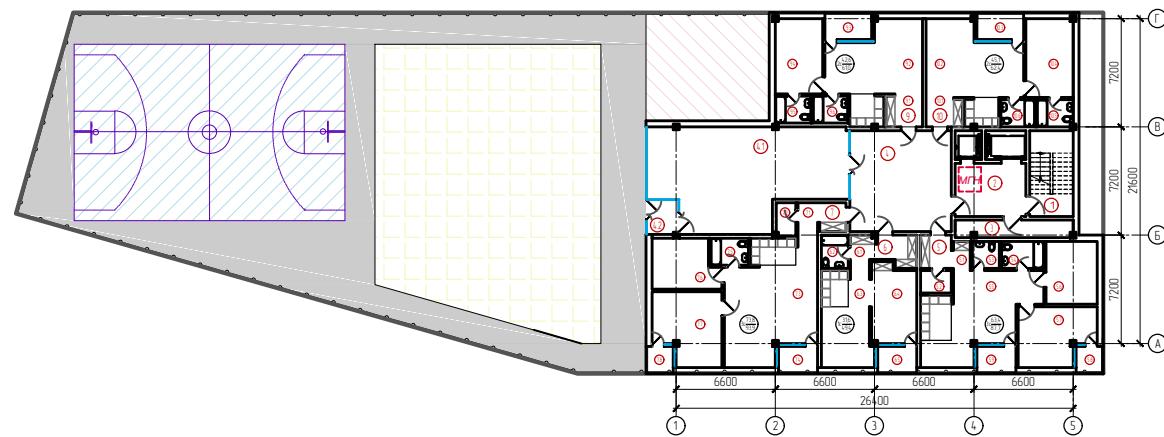
Разбивочный план М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Тротуар
-  Детская площадка
-  Площадка для отдыха взрослого населения
-  Спортивная площадка

План покрытий и благоустройства М 1:500



Расчет площадок



Согласно СП 42.13330.2016 п7.5:

"Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% от площади квартала (микрорайона) жилой зоны."

Принято по проекту 541,8 кв.м -13,9%. Нормы СП 42.13330.2016 соблюдены.

Таблица площадок

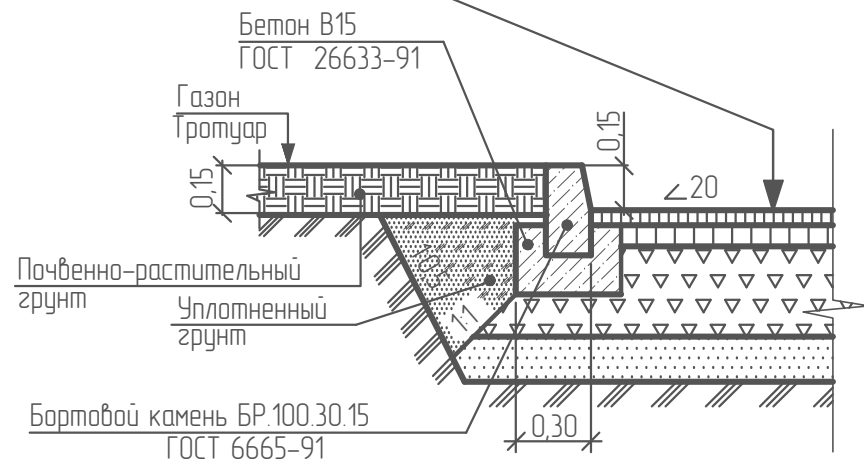
№ п/п	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Покрытие
1	Площадка для детей	272,3	резиновое
2	Площадка для отдыха взрослого населения	58,2	?
3	Площадка для занятий физкультурой	211,3	спортивное резиновое
4	Тротуар	298,4	бетонное

						011.Э.2018-ПЗУ			
						г. Челябинск, Центральный район, ул. Варненская			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом для сотрудников со встроенной автопарковкой	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
ГИП		Дроздов				План площадок на отм. +4.400 М 1:500	ООО "ЭШЕР"		
Разработал		Кетова							

Согласовано:					
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №			

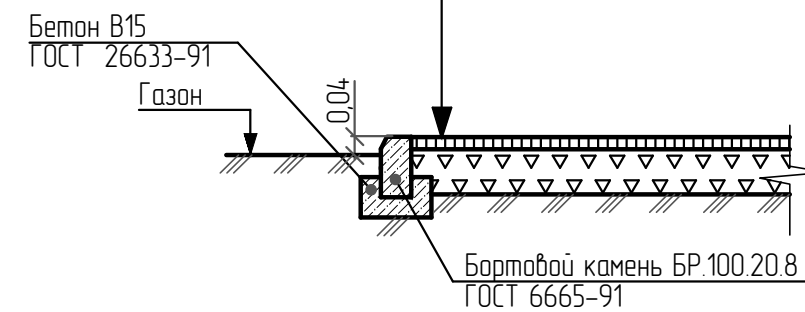
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ АВТОДОРОГ  
Тип А1

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-97	- 0,04 м
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-97	- 0,06 м
Фракционированный щебень (фр.40 - 70 ) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу заклинки	- 0,35 м
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-93	- 0,10 м
Уплотненный грунт	



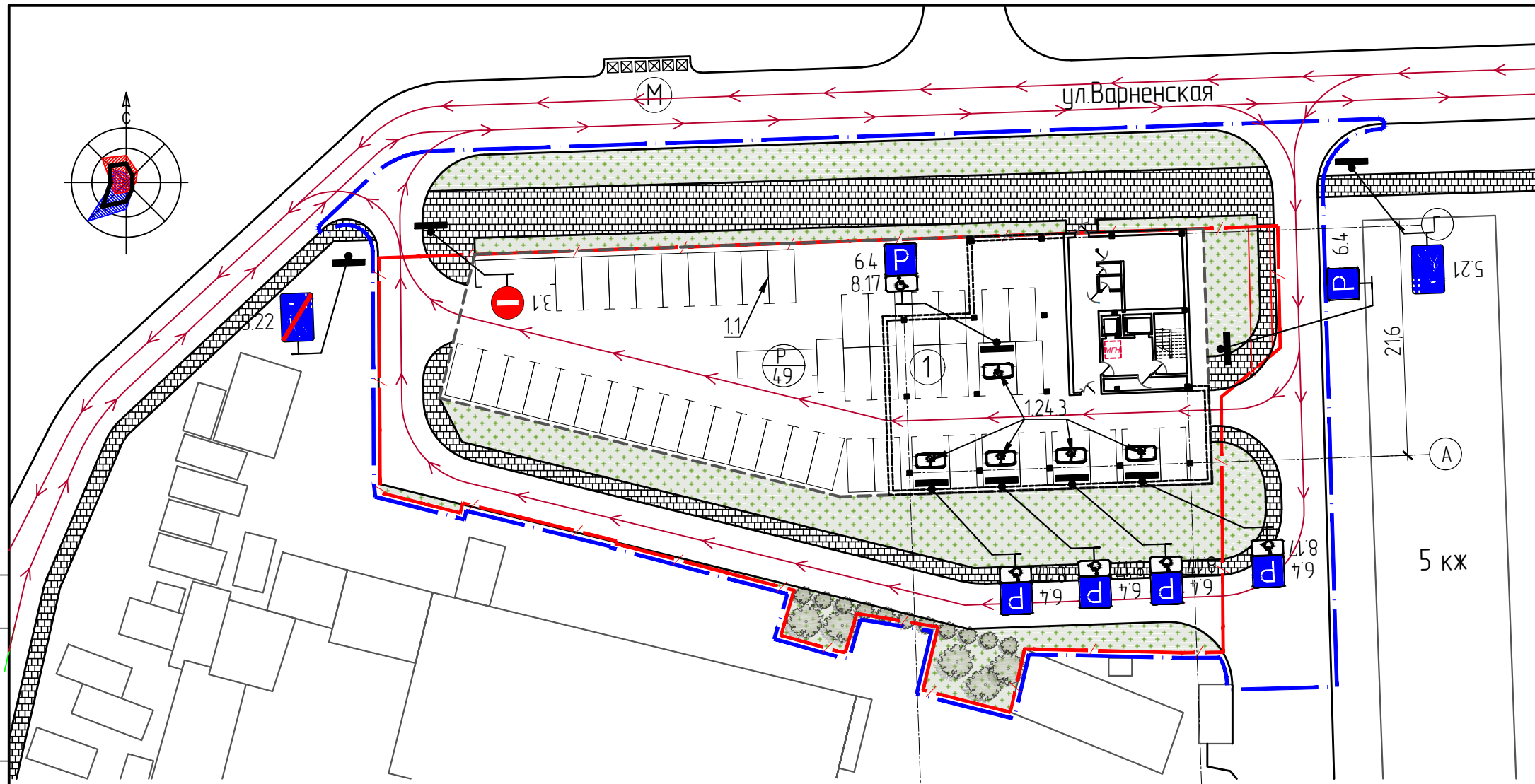
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ  
Тип Т1

Плотный горячий мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II (ГОСТ 9128-97)	- 0,05 м
Щебеночная смесь непрерывной granulometрии С6 по ГОСТ 25607-94	- 0,15 м
Уплотненный грунт	



						011.Э.2018-ПЗУ			
						г. Челябинск, Центральный район, ул. Варненская			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом для сотрудников со встроенной автопарковкой	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Разработал	Кетова			<i>Кетова</i>		Конструкции покрытий	ООО "ЭШЕР"		





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница отведенного земельного участка
  - Граница участка благоустройства
  - Газон
  - Тротуар
  - Р  
55 Парковка  
Количество машиномест
  - M Машино-места для МГН
  - Направление движения транспорта
  - 5.19.1 (5.19.2) Дорожный знак по ГОСТ Р 52289-2004, ГОСТ Р 52290-2004
  - Разметка дорожная по ГОСТ Р 52298-2004

1. Подъезд автотранспорта к объекту организован со стороны ул. Варненская по проезду шириной 4,2 м. Движение на территории одностороннее.

Предусматриваются автопарковки для временного хранения автотранспорта жителей дома и гостей на 53 машино-места, в том числе 5 машино-мест для маломобильных групп населения.

Конструкция покрытия пешеходных площадок – тротуарная плитка (см. ПЗУ-5).

Конструкция дорожной одежды автопарковок, проездов и площадок – асфальтобетон на щебеночном основании (см. ПЗУ-5).

По периметру парковки установлен бортовой камень.

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенной автопарковкой	14	1	-	1512,0	1512,0	9364,0, в т.ч. парк - 1512,0	9364,0, в т.ч. парк - 1512,0	33238,2, в т.ч. ниже 0,00 - 0,0	33238,2, в т.ч. ниже 0,00 - 0,0

**ТАБЛИЦА ПЛОЩАДОК**

№ п/п	Назначение	Тип покрытия
Р	Стоянка легкового транспорта	Асфальтобетон
М	Площадка для сбора мусора	Асфальтобетон

**РАСЧЕТ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ**

Объекты, входящие в комплекс	Емкость	Количество нормируемое: 1 м/место на кол-во расчетных единиц	Расчетное кол-во м/мест	Кол-во м/мест проект.
Жилой дом	77	1	77	49
<b>ИТОГО:</b>			77	49

в том числе места для личных автотранспортных средств инвалидов (5% парковочных мест согласно СП 59.13330.2011): 5

\*расчет стоянок автомобилей выполнен согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

**ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ ЗНАКОВ**

№ по п/п	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1	3.1	Въезд запрещен	1	ГОСТ Р 52290-2004
2	5.21	Жилая зона	1	"
3	5.22	Конец жилой зоны	1	"
4	6.4	Парковка (парковочное место)	6	"
5	8.17	Инвалиды	5	"

011.Э.2018-ПЗУ

г. Челябинск, Центральный район, ул. Варненская

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
Многоквартирный жилой дом для сотрудников со встроенной автопарковкой						Стадия	Лист	Листов
						П	7	
Разработал Кетова						Транспортная схема М 1:500		

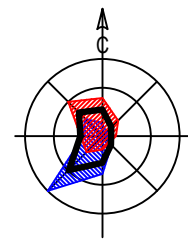
ООО "ЭШЕР"

Согласовано:

Взаим. инв. №

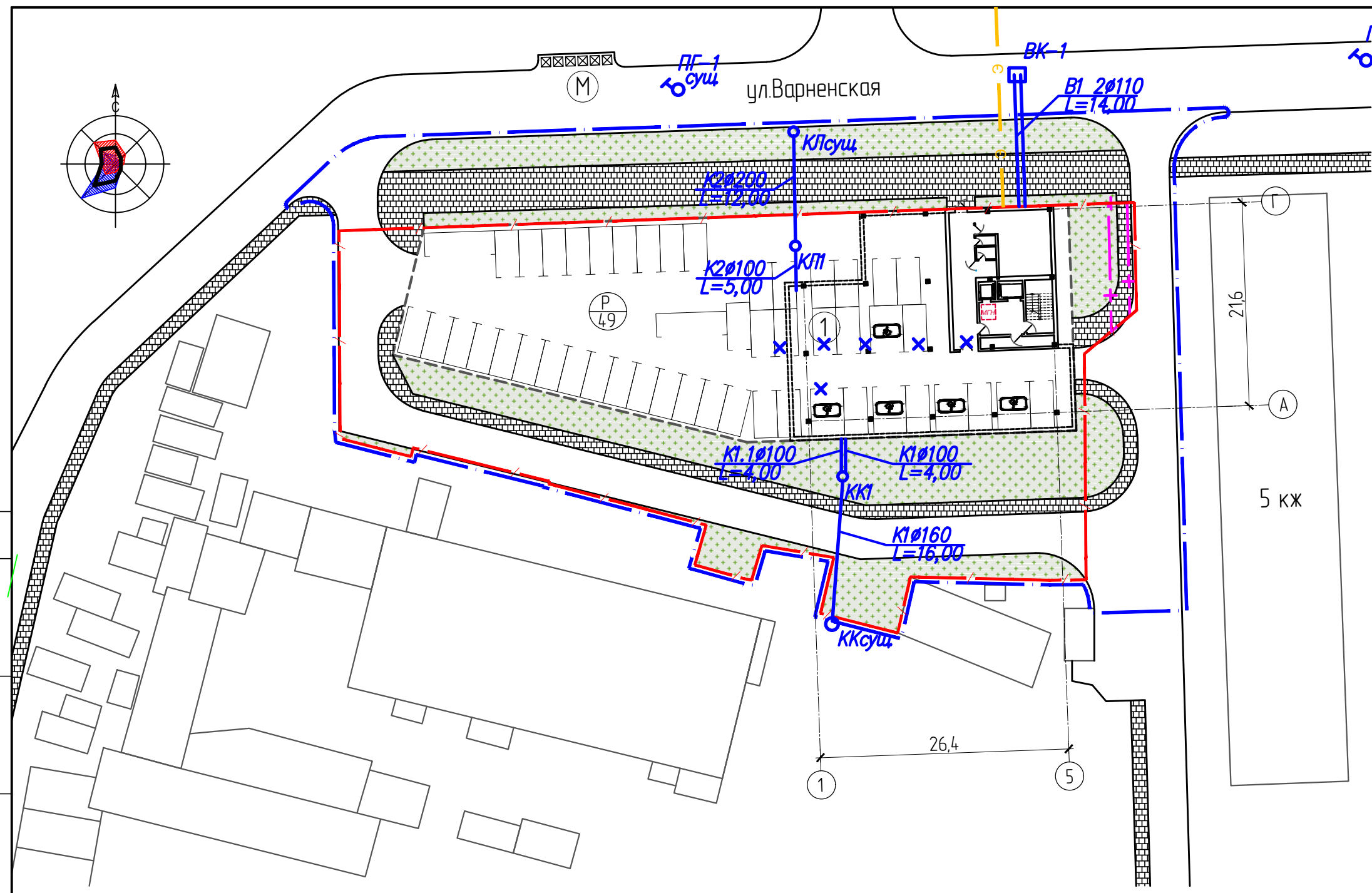
Подпись и дата

Инв. № подл.



ул. Варненская

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- / — Граница отведенного земельного участка
  - / — Граница участка благоустройства
  - Газон
  - Тротуар
  - + Охранная зона кабеля
  - / — Проектируемые электрические сети
  - / — Проектируемый водовод
  - / — Проектируемая канализация
  - - - Теплосеть



5 кж

Электроснабжение проектируемого здания осуществляется от существующих городских сетей, в соответствии с выданными техническими условиями.  
 Водоснабжение проектируемого здания осуществляется от существующих городских сетей, в соответствии с выданными техническими условиями.  
 Водоотведение от проектируемого здания осуществляется в существующие городские сети, в соответствии с выданными техническими условиями.  
 Теплоснабжение осуществляется от существующих городских сетей, в соответствии с выданными техническими условиями.

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенной автопарковкой	14	1	-	1512,0	1512,0	9364,0, в т.ч. парк - 1512,0	9364,0, в т.ч. парк - 1512,0	33238,2, в т.ч. ниже 0,00 - 0,00	33238,2, в т.ч. ниже 0,00 - 0,00

**ТАБЛИЦА ПЛОЩАДОК**

№ п/п	Назначение	Тип покрытия
Р	Стоянка легкового транспорта	Асфальтобетон
М	Площадка для сбора мусора	Асфальтобетон

011.Э.2018-ПЗУ

г. Челябинск, Центральный район, ул. Варненская

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП	Дроздов				
Разработал	Кетова				

Многоквартирный жилой дом для сотрудников со встроенной автопарковкой	Стадия	Лист	Листов
	П	8	
Сводный лист инженерных коммуникаций М 1:500	000 "ЭШЕР"		

Согласовано:

Взаим. инф. №  
Подпись и дата  
Инф. № подл.