

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"ПРОФТЕХПРОЕКТ"

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ ПР-185/2013-4501195245/02 от 02.04.2015 г.

Тел. 8 (3522) 611-611


Многоэтажный многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: г. Курган, 12 микрорайон, 31.
Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной.
I этап строительства: Корпус 2 с пристроенной котельной.

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

0902-22 - ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	21-22		08.22

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"ПРОФТЕХПРОЕКТ"

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ ПР-185/2013-4501195245/02 от 02.04.2015 г.
Тел. 8 (3522) 611-611


Многоэтажный многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: г. Курган, 12 микрорайон, 31.
Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной.
I этап строительства: Корпус 2 с пристроенной котельной.

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

0902-22 - ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	21-22		08.22

Директор



Масюткин С.А.

Главный инженер проекта



Масюткин С.А.

2022

Согласовано





Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Разрешение		Обозначение		0902-22-ПЗУ	
21-22		Наименование объекта строительства		Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Курган, 12 микрорайон, 31. Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной. I этап строительства. Корпус 2 с пристроенной котельной	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		0902-22-ПЗУ			
1	все	Изменение планировочной организации земельного участка (увеличение площадок для игр детей, занятия физкультурой)		4	Зам.

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

Утв.	Масюткин		08.22	ООО «Профтехпроект»	Лист	Листов
ГИП	Масюткин		08.22		1	1
Составил	Иванов		08.22			
Изм. внес	Иванов		08.22			

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
0902-22-ПЗУ-С	Содержание тома	
0902-22-ПЗУ.ТЧ	Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть	
0902-22-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. Графическая часть	

Согласовано:			

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Токарева		<i>ТМ</i>	
ГИП		Масюткин		<i>Масюткин</i>	
Н.контр.		Хохлова		<i>Хохлова</i>	

0902-22-ПЗУ-С			
Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
	ООО «Профтехпроект»		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

а) Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....2

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка..... 2

в) Обоснование планировочной организации земельного участка..... 2

г) Техничко-экономические показатели земельного участка..... 3

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории..... 4

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой 4

ж) Описание решений по благоустройству территории..... 4

з) Зонирование территории земельного участка.....6

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междомовые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....6

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения..... 6

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.....6

СОГЛАСОВАНО

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Токарева		<i>ТМ</i>	
ГИП		Масюткин		<i>Масюткин</i>	
Н.контр.		Хохлова		<i>Хохлова</i>	

0902-22-ПЗУ.Т4

Многоэтажный многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: г. Курган, 12
микрорайон, 31.
Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной.

Стад.	Лист	Листов
П	1	6
ООО "Профтехпроект"		

Текстовая часть

а) Характеристика земельного участка

Данный комплект чертежей выполнен на основании: градостроительного плана земельного участка (кадастровый номер земельного участка 45:25:020309:836)

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании топографической съемки М 1:500. При разработке проектных решений положены в основу требования СП 42.13330.2016, ГОСТ 21.508-2020, Постановление от 16 февраля 2008г. № 87 и других действующих нормативных документов.

Площадка для строительства расположена в северной части города Кургана, 12 микрорайон, 31, осложнена инженерными сетями.

С северо-восточной стороны располагается здание детского сада с территории благоустройства.

С западной и южной стороны территория граничит с многоквартирными жилыми домами с территории благоустройства.

С юго-восточной стороны проходит ул. Фарафонова.

Площадь земельного участка - 7584,0 м².

Площадь землепользования для I этапа строительства - 5153,75 м³.

Климат города умеренный, по общим характеристикам относится к умеренному континентальному (переходный от умеренно-континентального к резко континентальному), характеризующийся особенностями, свойственными зоне лесостепи всего Южного Урала (с холодной малоснежной зимой и жарким сухим летом). Уральские горы, препятствуя прохождению влажных воздушных масс, усиливают континентальность климата. Характерной особенностью климата является недостаточное увлажнение с периодически повторяющейся засухливостью. Минимальная температура воздуха минус 48°С наблюдается в январе и феврале месяце, максимальная плюс 41°С в июне и июле. Основное направление ветров: зимой - южное, летом - северное.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка

Исходя из проведенных расчетов выявили соблюдение на границе территории объекта и за ее пределами, границе ориентировочной санитарно-защитной зоны, жилой зоны установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест.

Таким образом, в рамках работы выявлено:

- соблюдение установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 режимов санитарно-защитных зон;
- отсутствие необходимости установления санитарно-защитной зоны по совокупности факторов.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочная организация земельного участка обоснована санитарными, противопожарными требованиями, рациональным использованием земельного участка и существующей планировочной структурой прилегающих территорий, а так же следующими регламентами:

- Генеральным планом муниципального образования города Кургана, утвержденного Решением Курганской городской Думы от 20 октября 2010 № 215.
- Правилами землепользования и застройки города Кургана, утвержденными Решением Курганской городской Думы № 203 от 12.12.2018г. (с изменениями на 29 сентября 2021 года);
- Градостроительным планом земельного участка № РФ-45-2-01-0-00-2022-9788 от 09.02.2022 г.
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги;
- ГОСТ 21.508-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 1) Охранная зона газопровода. Покрываемая охранно зоной площадь земельного участка составляет 878 кв.м.

СОГЛАСОВАНО

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

Изм.	Кол.	Лист	Док.№	Подпись	Дата	0902-22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
		Здания	Квартир		Застройки		Общая площадь квартир		Здания (без встроен.)	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания (без встроен.)	Всего		
Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2 с пристроенной котельной.	11	1	100	100	723,2	723,2	-	-		
Котельная	1	1	-	-	77,75	77,75	-	-		

Расчетное количество проживающих в многоквартирном жилом доме (Корпус 2) принято согласно табл. 5.1 СП 42.133330.2016, тип жилого дома по уровню комфорта принят как «стандартное жилье» с условной нормой площади жилья на одного человека в 30 м².

Общая площадь квартир в жилом доме составляет 4376,0 м², тогда при норме площади 30 м² на человека получим расчетное количество 4376,0/30=145 чел.

Для более детального расчета применим формулу заселения для всех однокомнатных, «k=n», что означает число комнат в квартире равняется числу проживающих в квартире.

Для двухкомнатных и трехкомнатных квартир формулу заселения «k=n+1»

Таким образом, в однокомнатной и двух комнатной квартире проживает один житель, в трехкомнатной квартире проживает два жителя.

Следовательно, исходя из применения формулы заселения получим расчетное количество проживающих N = 50x1 + 40x1+ 10x2 = 110 чел.

г) Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Количество	
	кв.м	%
Площадь землепользования	7584,0	
Площадь землепользования для I этапа строительства	5153,75	100
Площадь застройки многоэтажного многоквартирного жилого дома корпус 2	723,2	14
Площадь застройки котельной	77,75	1,5
Площадь покрытия	3206,8	62
в том числе:		
проездов	2688,0	
тротуара	353,0	
отмостки	55,0	
площадка для хозяйственных целей (площадка для сушки белья)	49,2	
площадка для хозяйственных целей (площадка для ТБО)	19,8	
площадка для отдыха взрослого населения	27,8	
асфальтобетонное покрытие площадки для занятий физкультурой	7,0	
асфальтобетонное покрытие детской площадки	7,0	
Площадь озеленения	1145,9	22,5
в т.ч.:		
озеленение территории	557,9	
грунтовое покрытие площадки для занятия физкультурой	433,0	
грунтовое покрытие детской площадки	155,0	
Площадь благоустройства II этапа строительства.	2430,25	

0902-22-ПЗУ.ТЧ						Лист
						3
Изм.	Кол.	Лист	Док.№	Подпись	Дата	

СОГЛАСОВАНО

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

д) Обоснование решения по инженерной подготовке территории;

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора. Планировка участка предусматривает быстрый отвод поверхностного стока с прилегающей территории с твердым покрытием на территории, являющиеся естественными руслами. В проекте исключены сооружения и объекты, потенциально являющиеся преградой на пути его движения.

Участок для проектирования расположен в зоне подтопления г. Кургана в соответствии с приказом Нижне-Обского бассейнового водного управления от 25.11.2019 г. №182 «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к реке Тобол, города Кургана».

Защита территории населенного пункта от затопления осуществляется обвалованием территории на всем протяжении пониженных отметок со стороны реки Тобол (дамба).

В районе изысканий с 1962 года на реке Тобол действует плотина с огромным металлическим затвором.

С 2007–2009 год была проведена реконструкция нижнего бьефа Курганского гидроузла. Гидросооружение поддерживает уровень воды в водохранилище Тобола уже более 40 лет и является основным источником питьевого водоснабжения города.

Для защиты территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусматриваются следующие мероприятия:

-при проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий сохранения естественного рельефа и почвенного покрова;

-отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы;

-минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Используя максимальную приближенность вертикальной планировки к существующему рельефу, необходимость подсыпки территории вызвана наличием пониженных участков территории с затрудненным водостоком. Отсыпка осуществляется минеральным непучинистым грунтом. Отвод поверхностных вод решен по открытым лоткам проездов в сторону понижения рельефа.

В проекте исключены сооружения и объекты, потенциально являющиеся преградой на пути движения поверхностных вод.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Решения по организации рельефа приведены на листе 4, графической части.

Сбор поверхностных вод организован поверхностным способом по лоткам проездов в сторону ул. Фарафонова.

План организации рельефа предусматривает беспрепятственный сток поверхностных вод, безопасное и удобное движение транспорта и пешеходов.

Покрытие проездов – асфальтобетонное.

По условиям существующего рельефа проектом предусматривается планировка территории участка в границах благоустройства. Выбор системы организации рельефа территории площадки строительства определен инженерно-геологическими условиями местности.

Проект организации рельефа выполнен в проектных горизонталях, сечением через 0,1 м. Вертикальная планировка запроектирована с учетом обеспечения поверхностного водоотвода на период строительства и эксплуатации и предусматривает общий водоотвод от здания.

Отметка +/-0,00 многоэтажного многоквартирного жилого дома (корпус 2) соответствует абсолютной отм. 80,10.

Отметка +/-0,00 котельная соответствует абсолютной отм. 79,10.

ж) Описание решения по благоустройству территории;

На прилегающей территории жилого дома предусматривается:

- организация удобных подходов и подъездов к жилому дому с твердым покрытием из асфальтобетона;

- устройство площадок для отдыха взрослого населения и игр детей, а так же площадка для занятия физкультурой;

- озеленение участка производится с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений, а так же посев трав;

- устройство современного игрового оборудования для игр детей;

- комфортное расположение хозяйственных площадок из твердого асфальтобетонного покрытия.

В местах пересечения тротуаров с проездами бортовой камень утоплен для удобства перемещения маломобильных групп населения.

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ погл. | Подпись и дата | Взам. инв.№

Изм.	Кол.	Лист	Док.№	Подпись	Дата	0902-22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

Расчет ТБО

Для расчета необходимого количества контейнеров для сбора и хранения ТБО определяется среднесуточное накопление:
 $C=N \times P \times K_n$;

где N - количество проживающих на территории домовладения.

P - суточная норма накопления ТБО на 1чел,

$K_n=1,25$ коэффициент неравномерности накопления ТБО.

$C=230\text{чел.} \times 3\text{л} \times 1,25=862,5 \text{ л}$

Необходимое количество контейнеров определяем по формуле: $N_1=C \times T \times K_p/V \times K_z$;

где T - периодичность вывоза (количество суток между очередными вывозами),

$K_p=1,05$ коэффициент повторного заполнения контейнеров после разгрузки контейнеров,

V - объем одного контейнера,

$K_z=0,75$ коэффициент заполнения контейнеров.

$$N_1=\frac{0,8625\text{м}^3 \times 1 \times 1,05}{0,75\text{м}^3 \times 0,75}=1,62$$

Проектом предусматривается установка не менее 2-х мусорных контейнеров для сбора ТБО.

Расчет размеров площадок рассчитан на I и II этап строительства.

Расчет размеров площадок

Наименование	Удельный размер площадки, кв.м./чел.	Кол-во населения чел.	Требуемая площадь, кв.м.	Проектируемая площадь, кв.м.
Для игр детей	0.7	*230	161,0	162,0
Для занятий физкультурой	2.0	*230	460	460,0
Для отдыха взрослых	0.1	*230	22,0	27,8
Для хозяйственных целей	0.3	*230	66,0	66,0
Для стоянки автомобилей	0,5м/м на 1 кв.	*220 кв.	110	110м/м

*Расчеты выполнены на I и II этап строительства.

Расчет парковочных мест:

Расчетное количество парковочных мест для объекта:

Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Курган, 12 микрорайон, 31. Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной - принято из расчета 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

Общее количество квартир (корпус 1 и корпус 2 с пристроенной котельной) - 220 кв.

Необходимое кол-во парковочных мест = $220 \times 0,5 = 110 \text{ м/м}$, из них:

- для многоэтажного многоквартирного жилого дома (Корпус 2 с пристроенной котельной) принято парковочных мест из расчета: $100 \text{ кв.} \times 0,5 = 50 \text{ м/м}$

- для многоэтажного многоквартирного жилого дома (Корпус 1) принято парковочных мест из расчета: $120 \text{ кв.} \times 0,5 = 60 \text{ м/м}$

Проектом принято 110 м/м.

В том числе на придомовой территории предусмотрены открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения (парковки) легковых автомобилей.

Расчетное количество машино-мест в зависимости от категории жилого фонда по уровню комфортности (Решение от 15 июня 2011 г. № 148, таб. 90)

Количество гостевых парковок для массового типа жилого дома = $110 \times 0,35 = 38,5 \text{ м/м}$.

						Лист
						5
Изм.	Кол.	Лист	Док.№	Подпись	Дата	

0902-22-ПЗУ.ТЧ

Расчет парковочных мест для инвалидов:

Согласно пункта 5.2.1 СП 59.13330.2020 на всех стоянках (парковках) в жилых зонах следует выделять не менее 10% машино мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств с габаритами 3,6х6,0м (по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно 5 %, но не менее одного места;

Следяя СП 59.13330.2020 производится расчет парковочных мест для инвалидов:

110 м/м * 0,1= 11м/м, из них 6 м/м специализированные для для транспортных средств с габаритами 3,6х6,0м.

Итого общее количество парковочных мест - 110м/м из них:

- 11м/м для маломобильных групп населения;

- 39 м/м гостевых парковок;

- 60 м/м для хранения автомобилей.

Площади парковочных мест определяются из расчета не менее 25 кв.м. на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв.м. на автомобиль (без учета проездов) согласно ППЗУ пункт 2.3.

Требуемое площадь парковочных мест:

- 107м/м*25м²=2675м².

- 3м/м*18=54 м²

В проекте предусмотрена площадь парковочных мест -2763,0 м².

Для обеспечения пожарной безопасности в проекте предусмотрен противопожарные проезды с двух продольных сторон к зданию многоэтажного многоквартирного жилого дома (Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной), шириной 4,2 м.

На территории многоэтажного многоквартирного жилого дома предусмотрены детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятия физкультурой расположены на нормативном расстоянии.

з) 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;

Объект непроизводственного назначения.

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

Объект непроизводственного назначения.

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

Объект непроизводственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Подъезд к зданию осуществляется с ул. Фарафонова и ул. Терентия Мальцева.

Проектом предусматривается устройство местного проезда шириной не менее 4,2 м.

Покрытие автопроездов - асфальтобетонное. Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов дорожными бортовыми камнями. Бортовые камни устанавливаются с нормативным превышением над уровнем проезжей части не менее 150 мм, которое должно сохраняться и в случае ремонта поверхностей покрытия.

Габариты парковочных мест-2,5х5,3м, для маломобильных групп населения габариты составляют 3,6х6,0м.

Требуемое количество парковочных мест для жилого фонда составляет - 110 м/м из них 11 м/м для маломобильных групп населения.

Ширина тротуара - 1,5 м и 1,2 м. Отмостка шириной 1,5 м.

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н погл.

Изм.	Кол.	Лист	Док.№	Подпись	Дата

0902-22-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Ведомость чертежей основного комплекта

	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (продолжение)	
3	Разбивочный план М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	Баланс земляных масс М 1:500	
6	План благоустройства территории М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
8	Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения М 1:500	
9	Схема движения транспорта М 1:500	
10	Ведомость объемов работ. Конструкции элементов покрытия.	

Ведомость условных обозначений

Обозначение	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания и сооружения	
	Существующие здания	
	Проектируемое асфальтовое покрытие тротуара	
	Проектируемое асфальтовое покрытие проезжей части	
	Отмостка	
	Проектируемый газон	
	Проектируемое грунтовое покрытие площадок	
	Граница отвода	
	Существующая отметка	
	Проектируемые горизонталы	
	Проектируемая отметка	
	Фактическая отметка	
	Существующие горизонталы	
	Откос насыпи	
	Проектируемая отметка по верху отмостки угла здания	
	Существующая отметка поверхности земли	
	Проектируемая отметка пола первого этажа	
	Места для устройства съездов для МГН населения	
	Бортовой камень П1-2 (БР 100.30.15)	
	Бортовой камень П7 БР 100.20.8	
	Обозначение бортового камня БР 100.30.15	
	Обозначение бортового камня БР 100.20.8	
	Обозначение типа покрытия	
	Обозначение зданий, сооружений, площадок по ведомости	
	Позиция в ведомости элементов озеленения	Количество
	Позиция в ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий	
	Существующие сети подлежащие демонтажу	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330-2016	Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 131.13330.2020	Строительная климатология	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные... Технические условия	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий... для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 6665-91	Камни железобетонные боровые	

0902-22-ПЗУ					
Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Курган, 12 микрорайон, 31. Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной.					
Изм.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
	Исполнитель	Токарева			
	ГИП	Масюткин			
	Н.контр.	Хохлова			
				Корпус 2 с пристроенной котельной. I этап строительства.	СТАДИЯ
				Общие данные (начало)	ЛИСТ
					ЛИСТОВ
					П
					1
					000 "Профтехпроект"

Чертежи данного комплекта выполнены 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, и с соблюдением технических условий.

ГИП Масюткин С.А.

Экспликация зданий и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1	проектируемый
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2 с пристроенной котельной.	проектируемый
3	Детский сад	существующий
4	Многоквартирный жилой дом	существующий
Д	Площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста	проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
Ф	Площадка для занятия физкультурой и спортом	проектируемая
С	Площадка для сушки белья	проектируемая
О	Площадка для хозяйственных целей (для ТБО)	проектируемая
П	Парковка для хранения автомобилей	проектируемая



Участок для проектирования

Примечание:

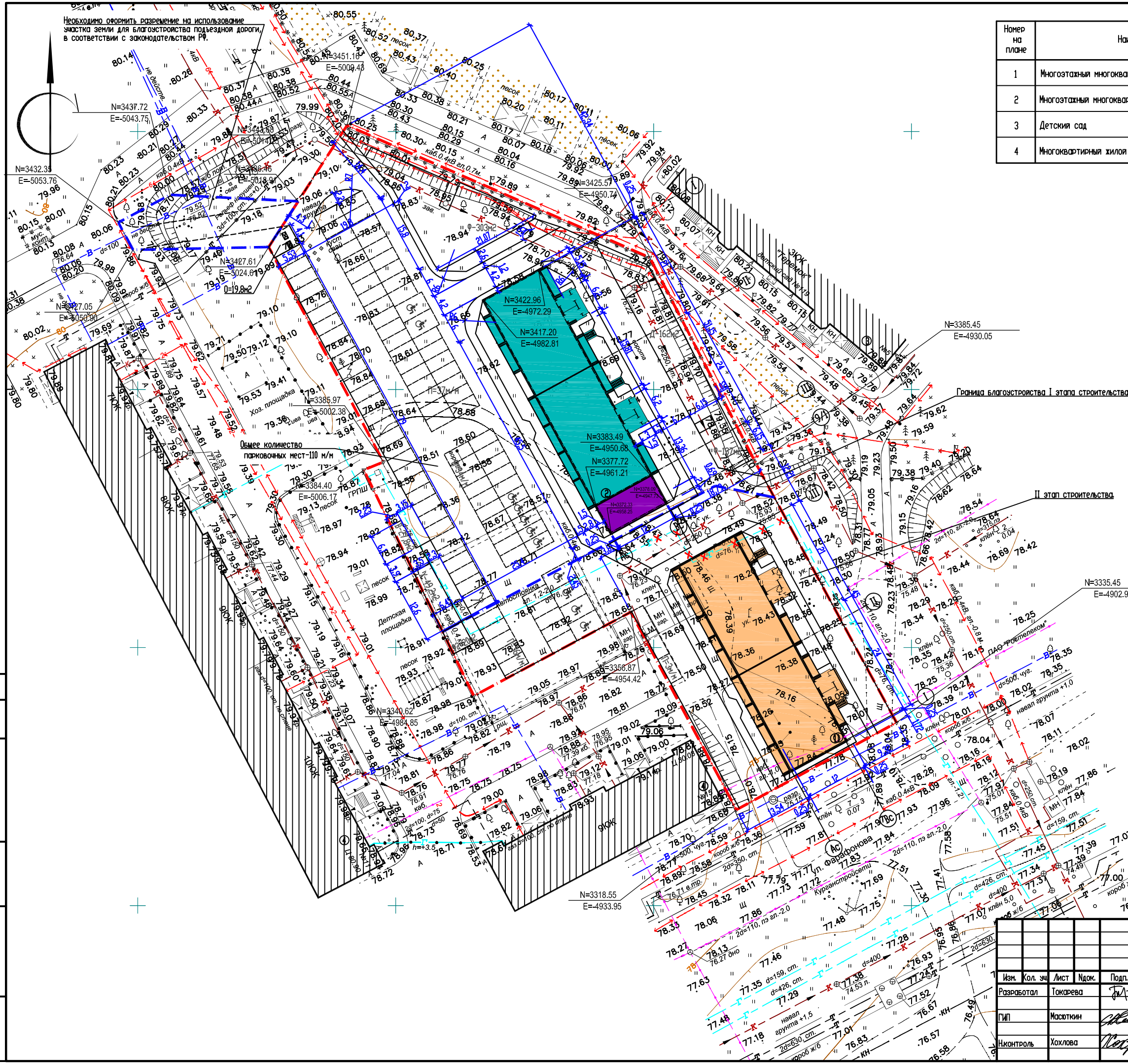
- Данный комплект чертежей выполнен на основании топографической съемки М 1:500.
- Генеральный план выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
 - СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги;
- Проектируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом (корпус 2 с пристроенной котельной), согласно Генеральному плану города Кургана, находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ) 12 микрорайон, д. 31.
- Вертикальная планировка проектируемой территории, решена уклонами по лоткам проездов в сторону ул. Фарафонова.
- Территория благоустраивается, озеленяется. Покрытие проездов и площадок асфальтобетонное. Озеленение выполнено обыкновенным садово-парковым газоном. Территория благоустроена малыми формами.
- Баланс земляных масс подсчитан по картограмме.

СОГЛАСОВАНО

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

						0902-22-ПЗУ			
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Курган, 12 микрорайон, 31. Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной.			
Изм.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Корпус 2 с пристроенной котельной. I этап строительства.	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнитель	Токарева			<i>ТТ</i>			П	2	
ГИП	Масюткин			<i>Масюткин</i>					
Н.контр.	Хохлова			<i>Хохлова</i>		Общие данные (продолжение)	ООО "Профтехпроект"		

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1	II этап строительства.
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2 с пристроенной котельной.	I этап строительства.
3	Детский сад	существующий
4	Многоквартирный жилой дом	существующий



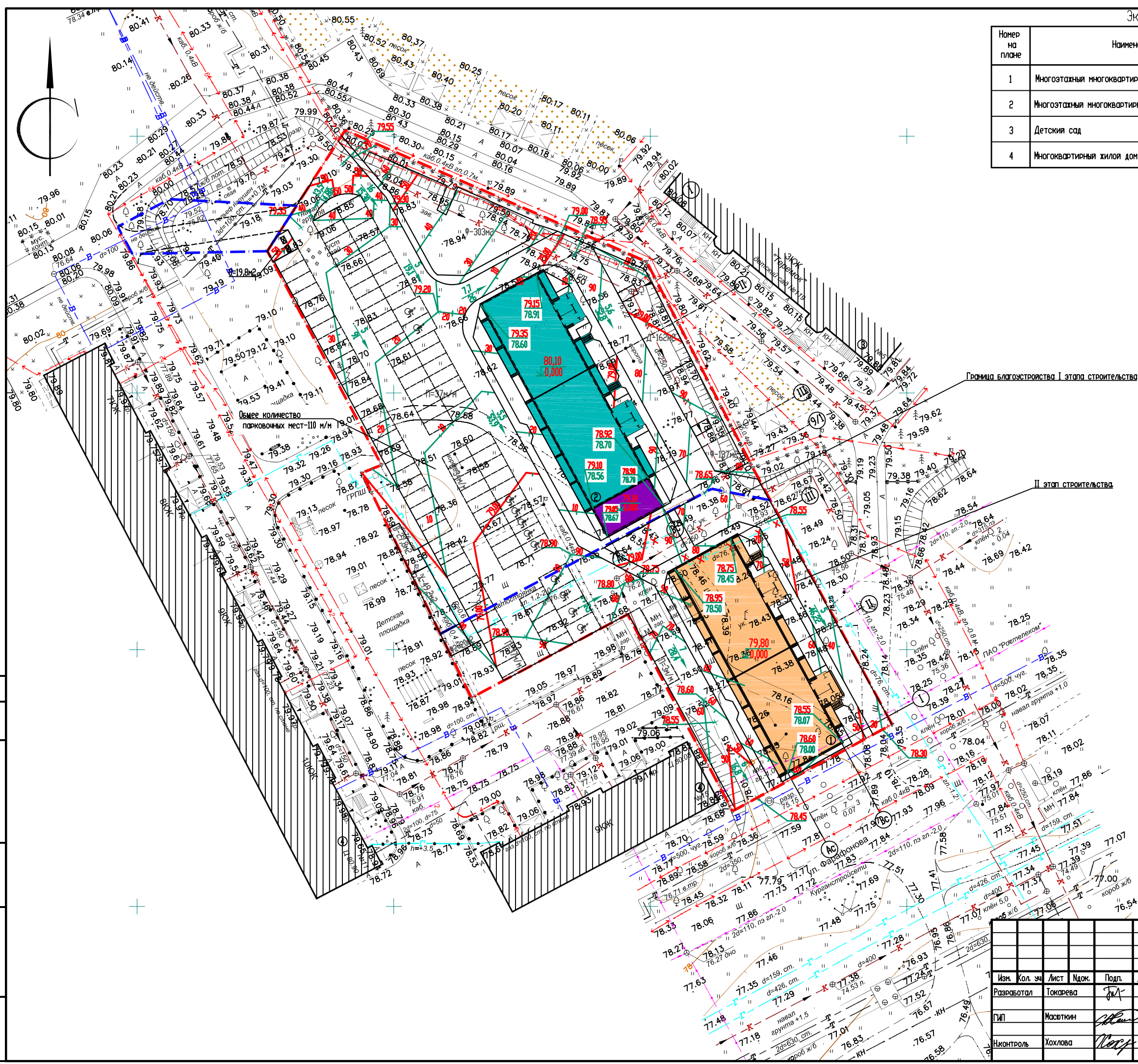
СОГЛАСОВАНО

Имя подл.	Подпись и дата	Взам. инв.Н
-----------	----------------	-------------

0902-22-ПЗУ					
Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Кзыргон, 12 микрорайон, 3Л. Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной.					
Изм.	Кол. экз.	Лист	Подк.	Подп.	Дата
Разработал	Токарева				
ГМП	Масюткин				
Н.Контроль	Хохлова				
Корпус 2 с пристроенной котельной. I этап строительства.	Страница	Лист	Листов		
	П	3			
Разбивочный план М 1:500	ООО "Протехпроект"				

Копиробал

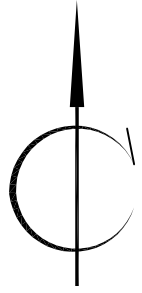
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1	II этап строительства.
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2 с пристроенной котельной.	I этап строительства.
3	Детский сад	существующий
4	Многоквартирный жилой дом	существующий



3400
-4850
3350
-4850
3300
50

СОГЛАСОВАНО
Имя, Подпись и дата
Имя, Подпись

0902-22-ПЗУ				
Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Кыргыз, 12 микрорайон, 3Л. Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной.				
Изм.	Кол. экз.	Лист	Подп.	Дата
Разработал	Токарева	4	Т	
ГМП	Масюткин	П	4	
Н.контр.	Хохлова			
Корпус 2 с пристроенной котельной. I этап строительства.			Стация	Лист
План организации рельефа М 1500			П	4
			ООО "Протехпроект"	

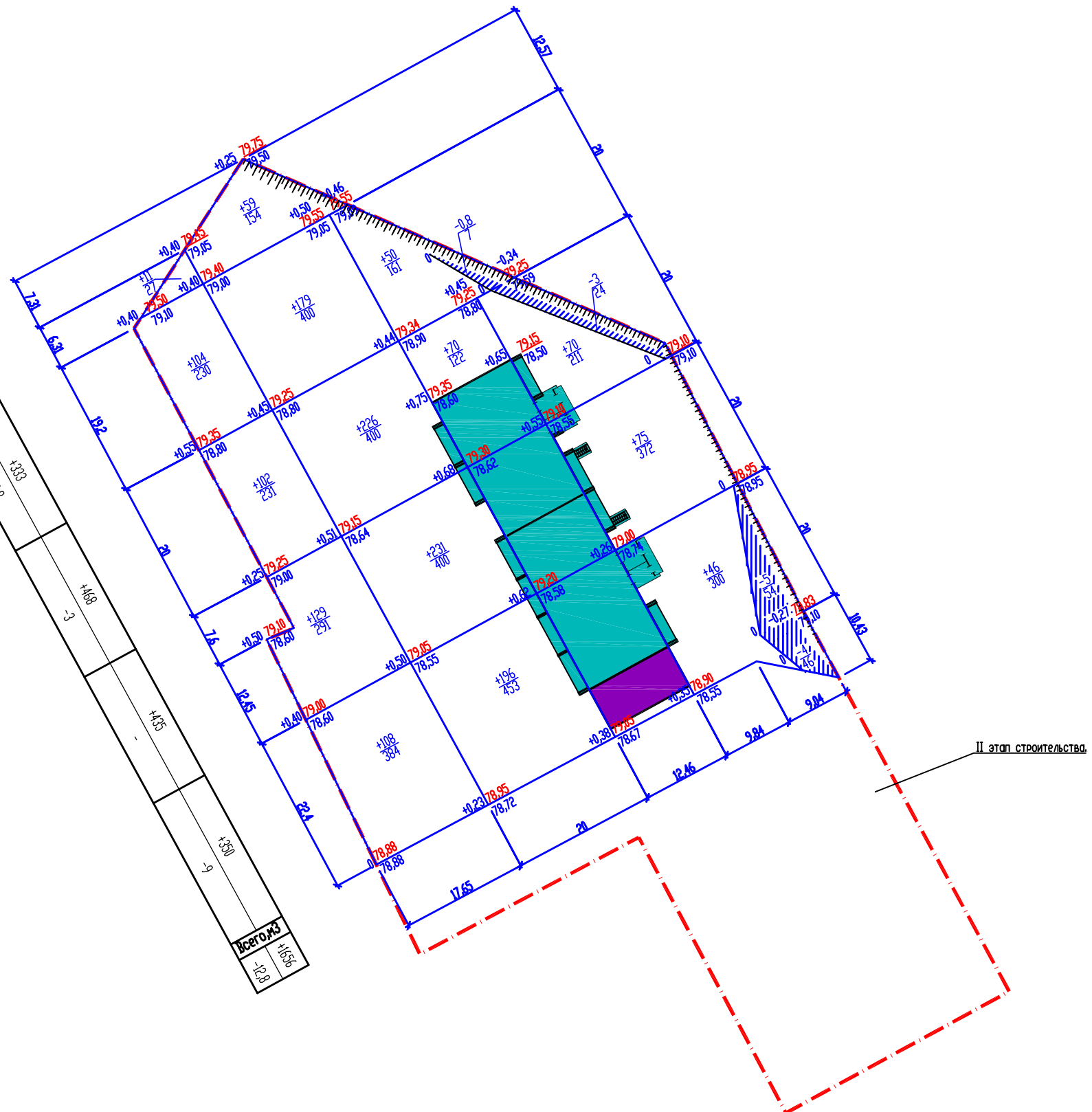


Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	Граница благоустройства		Насыпь(+)	Выемка(-)	
	Насыпь(+)	Выемка(-)			
1. Планировка территории	1656	12,8			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2301,2			
фундаментов		(397,8)			
корыт под дорожную одежду проездов		(1533,4)			
корыт под одежду асфальтового покрытия тротуара и площадок		(126,8)			
для устройства грунтовых площадок		(116)			
для устройства отсыпки		(11)			
озеленения		(116,2)			
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	165,6				
Всего грунта:	1821,6	2314			
4. Избыток грунта	492,4	###			
5. Плодородный грунт, всего, в т. ч.		1031,0			
используемый для озеленения территории	116,2				
недостаток плодородного грунта	914,8	###			
6. Итого перерабатываемого грунта	3345,0	3345,0			

в карьере
в отвале

Этап	Исходный	Исходный
№	Высота (+)	Высота (+)
1	+70	
2		+133
3		+168
4		+135
5		+130
6		+156
7		+128
8		+156



II этап строительства

СОГЛАСОВАНО

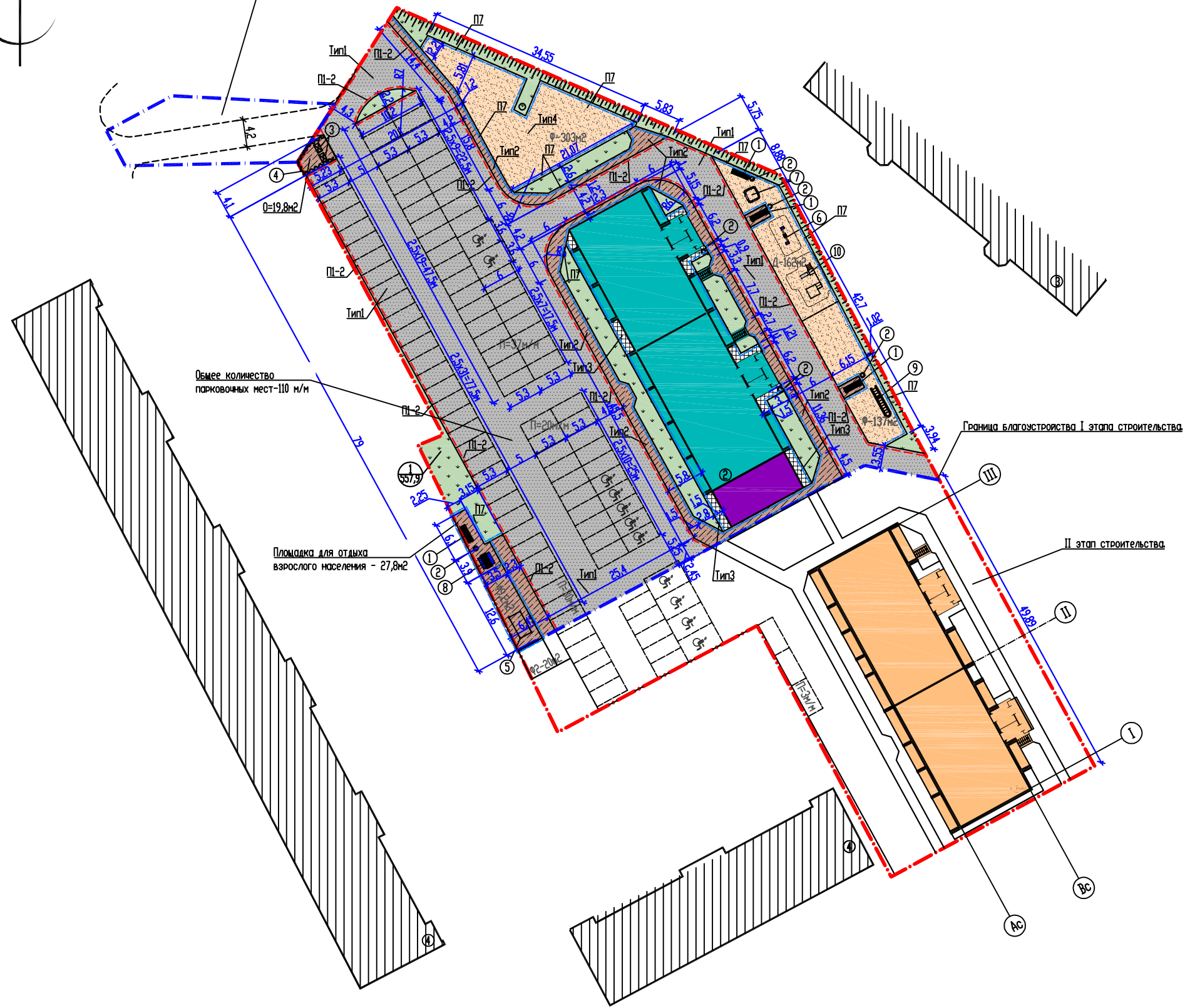
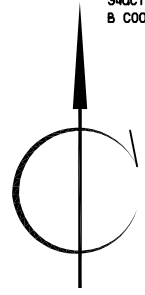
Имя и подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№

						0902-22-ПЗУ			
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Кзыргон, 12 микрорайон, 3Л. Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной.			
Изм.	Кол. эч.	Лист	Ндож.	Подп.	Дата	Корпус 2 с пристроенной котельной. I этап строительства.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Токарева						П	5	
ГМП	Масюткин								
Нконтроль	Хохлова					Баланс земляных масс М 1500	ООО "Протехпроект"		

Копировал

A2

Необходимо оформить разрешение на использование участка земли для благоустройства подъездной дороги, в соответствии с законодательством РФ.



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезд асфальтобетонный	1	2688,0	см. конструкцию лист 10
2	Тротуар асфальтобетонный	2	353,0	см. конструкцию лист 10
3	Отмостка	3	55,0	см. конструкцию лист 10
П	Парковка для хранения автомобилей	1	2763,0	
В	Площадка для отдыха взрослых	2	27,8	
Д	Площадка для игр детей	4	155,0	
Д	Площадка для игр детей	2	7,0	
Ф	Площадка для занятия физкультурой	4	433,0	
Ф	Площадка для занятия физкультурой	2	7,0	
О	Площадка для хозяйственных целей (площадка для ТБО)	2	19,8	
Х	Площадка для хозяйственных целей (площадка для сывки белья)	2	49,2	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	■	Скамья	4	
2	○	Урна	6	металлическая
3	⊠	Бак для мусора	2	металлическая
4	⌚	Ограждение для сбора мусора	14	п.м.
5	□	Установка для сывки белья	1	
6	■	Камалка-балансир средняя	1	
7	□	Песочница	1	
8	■	Стол с лавками	1	
9	■	Ручкоход	1	
10	■	Игровой комплекс	1	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон (посев трав)	-	557,9	м²

СОГЛАСОВАНО

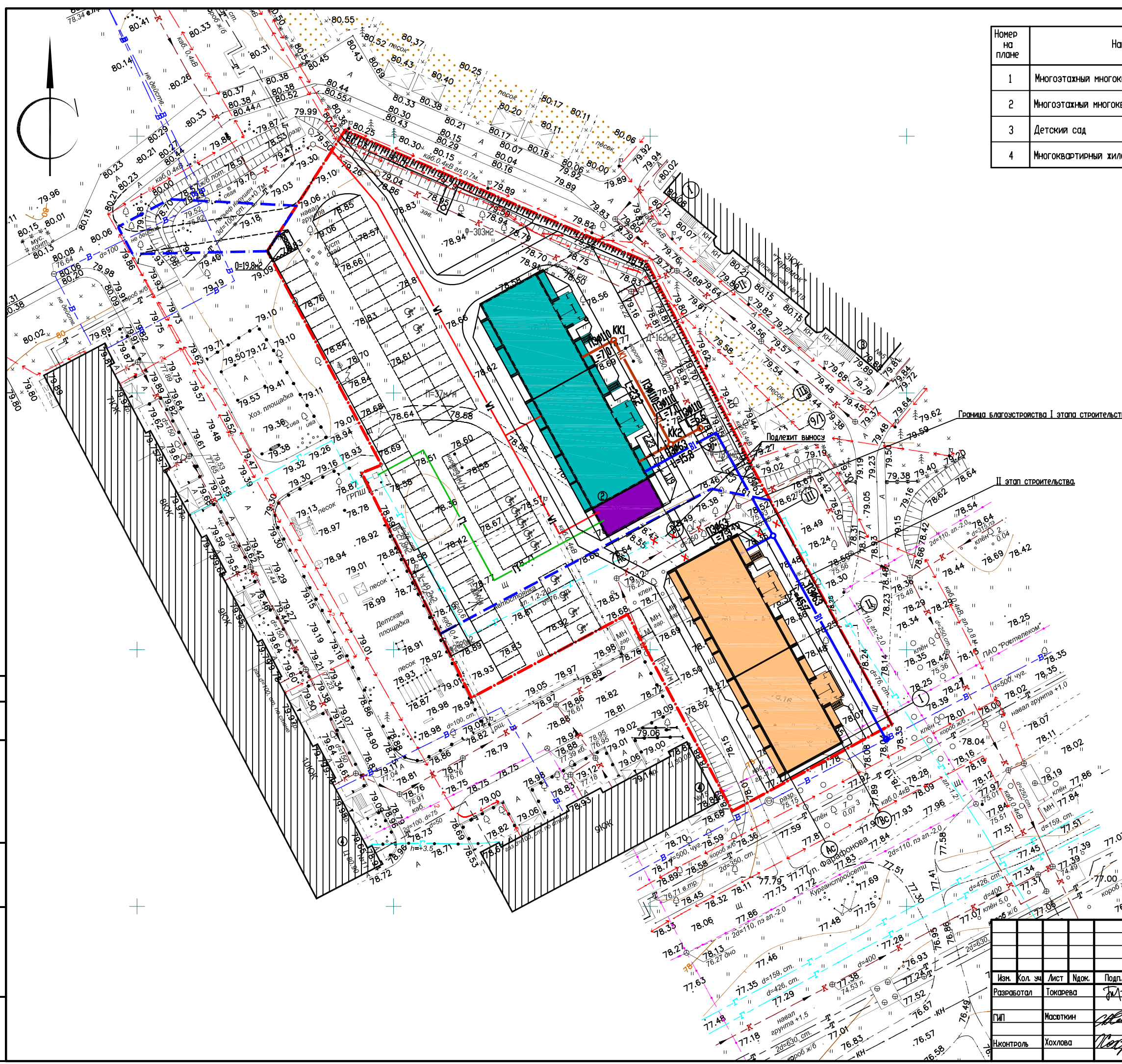
Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

						0902-22-ПЗУ			
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Кыргыз, 12 микрорайон, 3Л. Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной.			
Изм.	Кол. эч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Корпус 2 с пристроенной котельной. I этап строительства.	Страница	Лист	Листов
Разработал	Токарева						П	6	
ГМП	Масюткин								
Нконтроль	Хохлова					План благоустройства территории М 1:500	ООО "Протехпроект"		

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1	проектируемый
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2	проектируемый
3	Детский сад	существующий
4	Многоквартирный жилой дом	существующий



3400
-4850
3350
-4850
3300

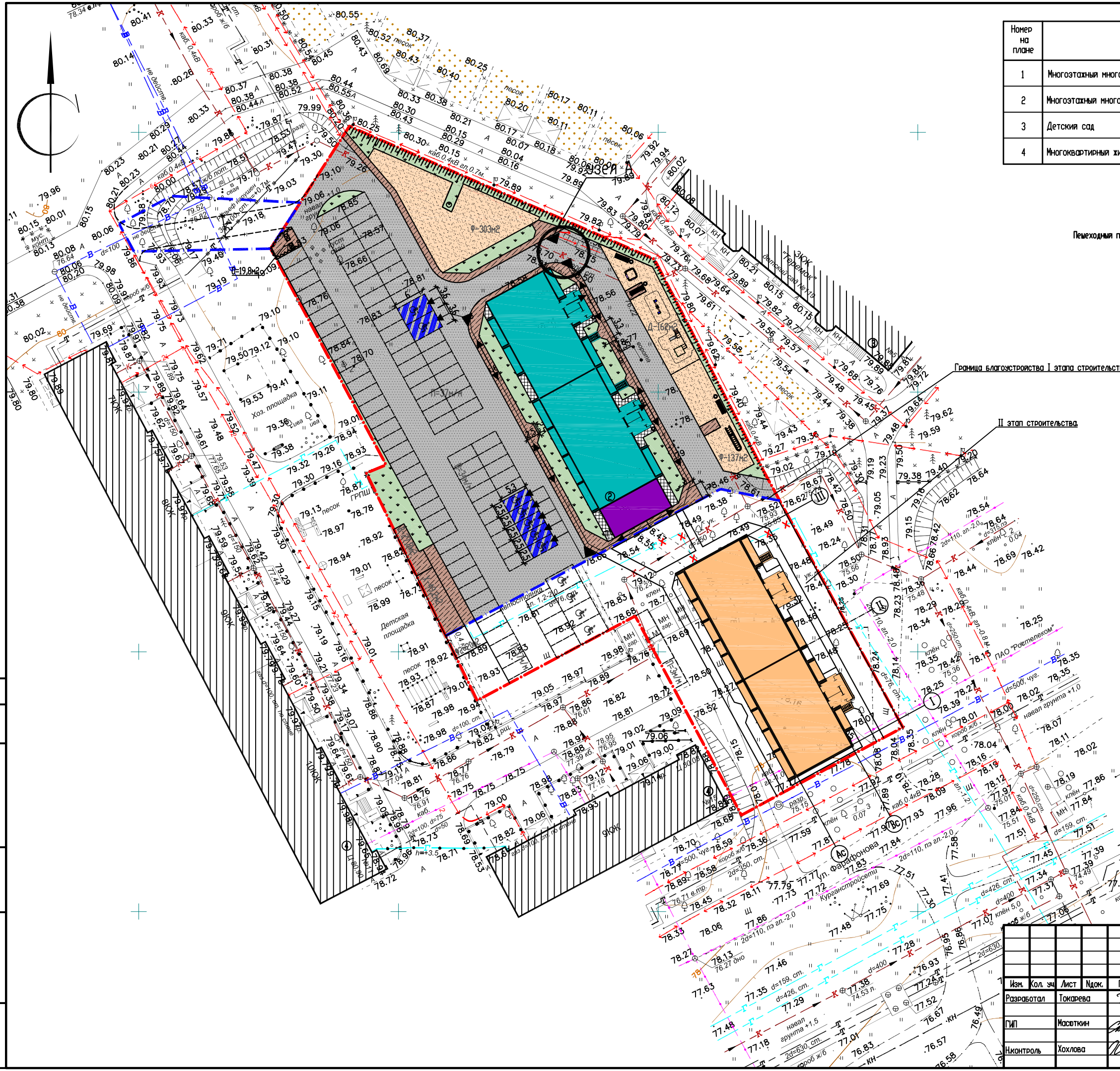
- Условные обозначения:
- ВЛ — проектируемая хозяйственно-питьевая водопровод
 - КЛ — проектируемая бытовая канализация
 - ВЛ — проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
 - Г — проектируемая сеть газоснабжения
 - ✕ Г ✕ — существующие сети подлежащие демонтажу

СОГЛАСОВАНО

Имя подл.	Подпись и дата	Взам. инв.Н
-----------	----------------	-------------

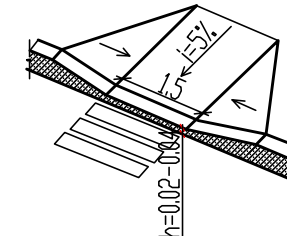
0902-22-ПЗУ							
Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Кыргыз, 12 микрорайон, 3Л. Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной.							
Изм.	Кол. эч	Лист	Индок.	Подп.	Дата		
Разработал	Токарева						
ГМП	Масюткин						
Нконтроль	Хохлова						
Корпус 2 с пристроенной котельной. I этап строительства.					Стация	Лист	Листов
					П	7	
Сводный план инженерных сетей М 1:500					ООО "Протехпроект"		

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1	II этап строительства.
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2 с пристроенной котельной.	I этап строительства.
3	Детский сад	существующий
4	Многоквартирный жилой дом	существующий



узел А

Пешеходный переход для инвалидов и маломобильных групп населения.



3400

4850

Условные обозначения

- Асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров
- Схема движения маломобильных групп населения по территории
- Места для устройства пандусов для маломобильных групп населения
- Место для стоянки автомобиля маломобильных групп населения

3350

4850

Примечание:

1. Для обеспечения передвижения инвалидов, пользующихся креслами-колясками, в проекте предусмотрены:
 - ширина тротуаров не менее 1,5м;
 - предусматривается для разезда инвалидов на креслах-колясках «карманы» длиной по направлению пешеходного пути не менее 2,5 м при общей с проходами частью ширины не менее 2,0 м.
 - продольная и поперечная уклоны тротуаров и проездов не превышает указанных пределы (до 4%);
 - в организованных местах перехода через проезжую часть устраивать понижающие участки с высотой бортовых камней 0,015м;
 - высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории принимать не менее 0,05 м;
 - перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,015 м.

3300

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

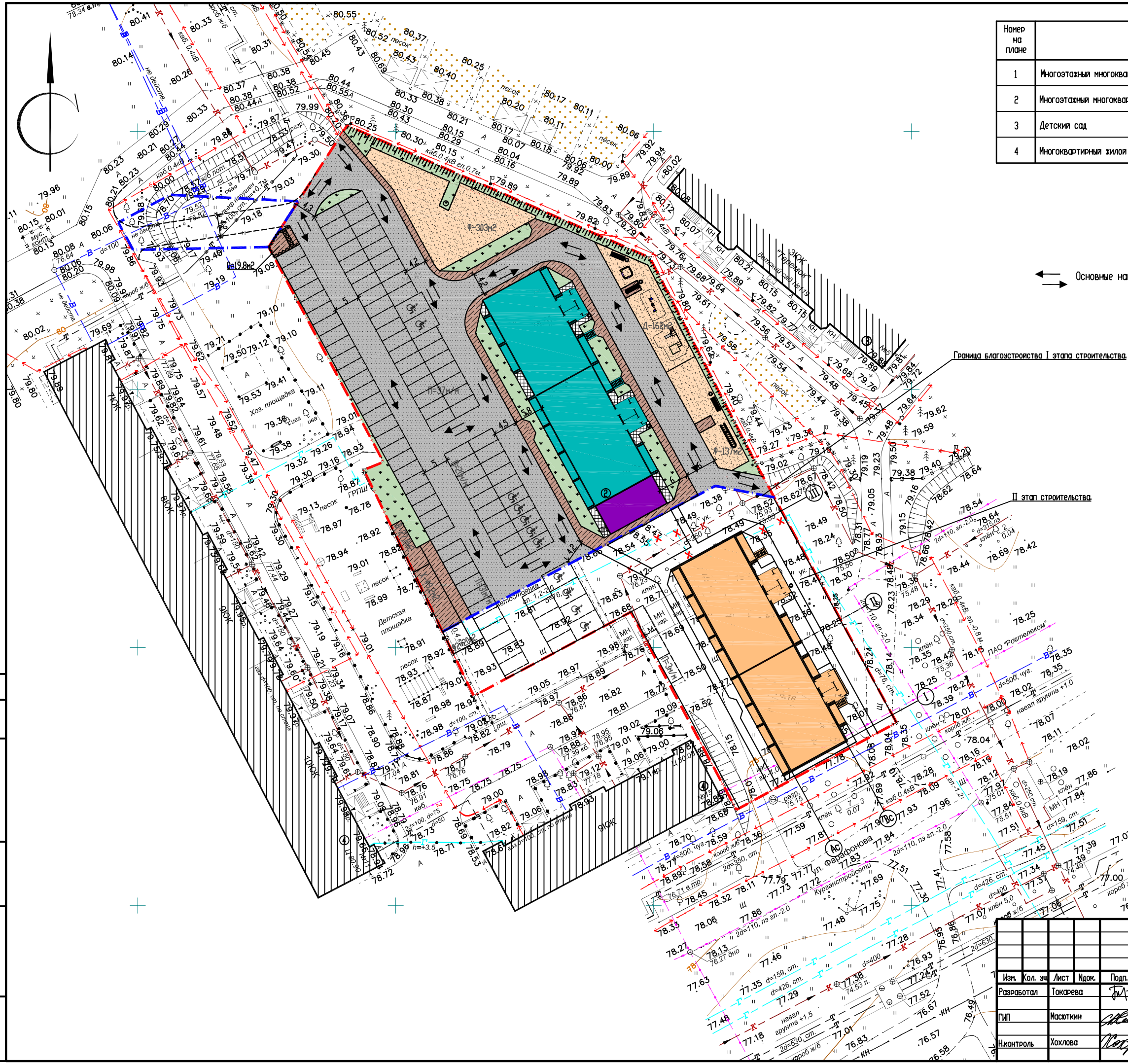
Инв.Н подл.

0902-22-ПЗУ					
Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Кзырган, 12 микрорайон, 3Л. Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной.					
Изм.	Кол. эч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Токарева				
ГМП	Масюткин				
Нконтроль	Хохлова				
Корпус 2 с пристроенной котельной. I этап строительства.			Стадия	Лист	Листов
			П	8	
Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения № 1500			ООО «Протехпроект»		

Номер на плане	Наименование	
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1	II этап строительства.
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2 с пристроенной котельной.	I этап строительства.
3	Детский сад	существующий
4	Многоквартирный жилой дом	существующий

Условные обозначения

↔ Основные направления движения автомобильного транспорта (в т.ч. пожарных машин)



Граница благоустройства I этапа строительства

II этап строительства

СОГЛАСОВАНО

Имя, Подпись и дата, Взам. инв.Н

0902-22-ПЗУ				
Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Кыргон, 12 микрорайон, 3Л. Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной.				
Изм.	Кол. экз.	Лист	Подк.	Подп.
Разработал	Токарева			
ГМП	Масюткин			
Н.Контроль	Хохлова			
Корпус 2 с пристроенной котельной. I этап строительства.			Стация	Лист
			П	9
Схема движения транспорта М 1:500			ООО "Протехпроект"	

Ведомость объемов работ

Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание	
1. Земляные работы				
Планировка территории	м ²	4352,8		
2. Устройство дорожной одежды проезда				
Проезд, тип 1				
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013, Марка Б1	м ²	2688,0	h=0.05	
Горячий крупнозернистый пористый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013, Марка Б1	м ²	2688,0	h=0.06	
Битум дорожный, БНД60/90, ГОСТ 22245-90	м ²	2688,0	h=0.005	
Фракционный щебень 40-70, уплотненный	м ³	403,2	h=0.15	
Песок	м ³	672,0	h=0.25	
3. Устройство пешеходных дорожек и площадок				
Тротуар, хозяйственные площадки, площадка для отдыха взрослых, тип 2				
Асфальтобетонное покрытие	м ²	463,8	h=0.05	
Щебеночное основание	м ³	69,57	h=0.15	
Песчаный подстилающий слой	м ³	46,38	h=0.10	
Отмостка, тип 3				
Холодный асфальтобетон с пов. обр.	м ²	55,0	h=0.05	
Кирпичный бой или щебень	м ³	8,25	h=0.15	
Песчаное покрытие, тип 4				
Песчаный подстилающий слой	м ²	595,0	h=0.20	
4. Подготовительные работы				
Снятие плодородного слоя грунта, S=5153,75 кв.м	м ³	1031	h=0.20	
5. Озеленение				
Устройство газона с растительным слоем грунта	м ²	557,9	h=0.20	
6. Благоустройство территории				
Установка малых архитектурных форм	шт.	19	см. лист 6	
Бортовой камень П7	БР 100.20.8	м	646	см. лист 6
Бортовой камень П1-2	БР 100.30.15	м	645	см. лист 6

Конструкции элементов покрытия

Наименование элементов	Тип	Конструкции покрытия
Проезд 	1	Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013, Марка Б1 -0.05
		Горячий крупнозернистый пористый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013, Марка Б1 -0.06
		Битум дорожный, БНД60/90, ГОСТ 22245-90 -0.005
		Фракционный щебень 40-70, уплотненный, ГОСТ 8267-93 -0.20
		Песок ГОСТ 8736-2014 -0.25
Уплотненный грунт		
Тротуар, площадка для сушки белья, площадка для сбора бытовых отходов 	2	Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 -0.05
		Основа (уплотненный щебень 8-16мм), М800 -0.15
		Песок ГОСТ 8736-2014 -0.10
Уплотненный грунт		
Отмостка 	3	Холодный асфальтобетон с пов. обр. -0.05
		Кирпичный бой или щебень -0.15
		Уплотненный грунт
Песчаное покрытие 	4	Песок по ГОСТ 8736-2014 -0.20
		Уплотненный грунт
Оборудование пешеходного перехода для МГН 	▲	

СОГЛАСОВАНО

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

						0902-22-ПЗУ			
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Курган, 12 микрорайон, 31. Корпус 1. Корпус 2 с пристроенной котельной.			
Изм.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Корпус 2 с пристроенной котельной. I этап строительства.	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				Токарева			П	10	
				Масюткин					
Н.контр.				Хохлова		Ведомость объемов работ. Конструкции элементов покрытия.	ООО "Профтехпроект"		