

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АРМ-Комплект"

Почтовый адрес: 640014, г. Курган, ул 9 Мая, д. 8. тел.: 8 (3522) 64-24-60

Многоквартирный жилой дом со встроенно -пристроенными
нежилыми помещениями, расположенный по адресу:
Курганская область, г. Курган, ул. Витебского, №5

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

А 01.06.21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	Р01.1		09.21

2021 год

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АРМ-Комплект"

Почтовый адрес: 640014, г. Курган, ул 9 Мая, д. 8. тел.: 8 (3522) 64-24-60

Многоквартирный жилой дом со встроенно -пристроенными
нежилыми помещениями, расположенный по адресу:
Курганская область, г. Курган, ул. Витебского, №5

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

А 01.06.21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	Р01.1		09.21

Директор

Маношкин Д.Л.

Главный инженер проекта

Старунов С.А.

2021 год

Разрешение		А 01.06.21-ПЗУ (Том 2) Архитектурные решения.	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Витебского, №5	
Р01.1				
Изм.	Лист	Содержание изменения	Шифр	Примечание
1	ПЗУ	Альбом заменен полностью после устранения выявленных замечаний.	4, 5	

Изм. внес	Каргапольцева Д.С.			ООО "АРМ- Комплект"	Лист	Листов
Составил	Каргапольцева Д.С.				1	1
ГИП	Старунов С.А.					
УТВ.	Маношкин Д.Л.					

Согласованно:

Н. контроль Маношкин Д.Л.

Содержание тома 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

Обозначение	Наименование	Примечание
А 01.06.21-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
А 01.06.21-СП	Состав проектной документации	
А 01.06.21-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм. 1
	Графическая часть	
А 01.06.21-ПЗУ.ГЧ, лист 1	Ситуационный план. М 1:5000	
А 01.06.21-ПЗУ.ГЧ, лист 2	Разбивочный план, схема движения транспортных средств по строительной площадке. М 1:500	Изм. 1
А 01.06.21-ПЗУ.ГЧ, лист 3	План организации рельефа. М 1:500	Изм. 1
А 01.06.21-ПЗУ.ГЧ, лист 4	План благоустройства территории. М 1:500	Изм. 1
А 01.06.21-ПЗУ.ГЧ, лист 5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм. 1
А 01.06.21-ПЗУ.ГЧ, лист 6	План земляных масс. М 1:500	Изм. 1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

						А 01.06.21-ПЗУ-С		
1		Зам.	Р01.1		09.21			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Каргапольцева Д.С.				Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
ГИП		Старунов С.А.				ООО "АРМ-Комплект"		
Н.контр.		Маношкин Д.Л.						

Содержание тома 2
"Схема планировочной организации
земельного участка"

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (начало)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	A 01.06.21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	Изм. 1
2	A 01.06.21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	Изм. 1
3	A 01.06.21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	Изм. 1
4	A 01.06.21-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	Изм. 1
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	A 01.06.21-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	A 01.06.21-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	Изм. 1
5.3	A 01.06.21-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	Изм. 1
5.4	A 01.06.21-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	Изм. 1
5.5.1	A 01.06.21-ИОС5.1	Подраздел 5.1. Системы автоматики противопожарной защиты (установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией)	
5.5.2	A 01.06.21-ИОС5.2	Подраздел 5.2. Сети связи.	Изм. 1
5.6	A 01.06.21-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	Изм. 1
5.7		Подраздел 7. Технологические решения.	не требуется
6	A 01.06.21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	Изм. 1
7		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	не требуется
8	A 01.06.21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	Изм. 1
9	A 01.06.21-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	Изм. 1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	A 01.06.21-СП						Стадия	Лист	Листов
			1		Зам.	P01.1		09.21	П	1	2
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации		
			Разраб.		Каргапольцева Д.С.				ООО"АРМ-Комплект"		
			ГИП		Старунов С.А.						
			Н.контр.		Манюшкин Д.Л.						

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (окончание)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10	А 01.06.21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	Изм. 1
10.1	А 01.06.21-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	Изм. 1
11		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.	не требуется
12		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	
12.1	А 01.06.21-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
12.2	А 01.06.21-НПКР	Раздел 12.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.	

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

1		Зам.	Р01.1		09.21
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

А 01.06.21-СП

Лист

2

Копировал

Формат А4

Содержание текстовой части:

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 - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	2
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 его не устанавливается градостроительный регламент);	2
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	3
д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	3
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	4
ж) описание решений по благоустройству территории;	4
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;	4
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) 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 непромышленного назначения;	6

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1		Зам.	Р01.1		09.21
---	--	------	-------	--	-------

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

Разработал	Каргапольцева			
ГИП	Старунов			
Н.контр.	Маношкин			

А 01.06.21-ПЗУ. ТЧ			
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Витебского, №5	Стадия	Лист	Листов
	П	1	6
ООО"АРМ-Комплект"			

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

Площадка для строительства зданий расположена в застроенной части г. Кургана по адресу: г. Курган, 3 микрорайон, ул. Витебского. Категория земель - земли населенных пунктов. Большая часть участка находится в удовлетворительном состоянии.

Площадка строительства относится к климатическому району со следующими характеристиками:

согласно СНиП 23-01-99* климатический район – 1В;

зона влажности – 2 (нормальная);

по воздействию климата на технические изделия и материалы, в соответствии с ГОСТ 16350-80, относится к району П4 (умеренно холодный);

расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 по СНиП 23-01-99* - минус 37°С;

Отрицательные среднемесячные температуры воздуха отмечаются пять месяцев в году - с ноября по март;

согласно СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» район строительства относится к III району по весу снегового покрова (1,8 кПа).

Снежный покров устанавливается 9 ноября (средняя дата), таяние снега начинается 7 апреля (средняя дата). Максимальная высота снежного покрова достигает 52 см, минимальная-10 см, средняя-27 см.

Среднегодовое количество осадков составляет 381 мм, из них: за теплый период – 286 мм, за холодный период – 95 мм. В течение года осадки выпадают неравномерно.

II район по скоростному напору ветра (0,30 кПа).

Преобладающим направлением ветра является южное и юго-западное. Средняя скорость ветра составляет 4,2 м/сек, наименьшая среднемесячная -3,5 м/сек, наибольшая среднемесячная - 4,6 м/сек. Максимальная скорость ветра 5% обеспеченности может достигать – 26 м/сек.

Климат рассматриваемого района резко континентальный, с продолжительной холодной зимой и коротким жарким летом.

Площадь участка в границах землеотвода составляет - 15 287 кв.м., кадастровый номер 45:25:020501:222, ГПЗУ № РФ-45-2-01-0-00-2021-9618.

По правилам землепользования и застройки города Кургана проектируемая территория принадлежит к зоне ЖЗ - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код вида разрешенного использования -2.6.

Вспомогательные виды разрешенного использования – благоустройство территории, код вида разрешенного использования -12.0.2.

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и квартиры в нем, расположенный на данном земельном участке по уровню комфорта жилья, в соответствии с таблицей 5.1 СП 42.13330.2016, относится к стандартному жилью.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны затопления территории г. Кургана. Приказ Нижне-Обского бассейнового водного управления №182 от 25.11.2019 г. «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к реке Тобол, города Кургана», ст. 67 Водного кодекса РФ. В границах зон затопления, подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты. Мероприятия по инженерной защите территории приведены в пункте «д» настоящего раздела проектной документации.

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

						А 01.06.21-ПЗУ. ТЧ	Лист
1		Зам.	P01.1		09.21		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

б) 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.

В пределах границ земельного участка отсутствуют утвержденные в установленном законодательством порядке санитарно-защитные зоны.

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 его не устанавливается градостроительный регламент).

Планировочная организация земельного участка обоснована сложившейся планировочной структурой микрорайона, выполненным благоустройством, а также следующими регламентами и документами:

- Градостроительным планом земельного участка.
- Градостроительный кодекс РФ;
- Генеральный план города Кургана;
- Правила землепользования и застройки города Кургана;
- СНиП 11.04.2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- ФЗ №123 от 22 июля 2008 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на 30 апреля 2021 года);
- СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Кургана, утвержденные решением Курганской городской Думы № 148 от 15.06.2011г.
- Закон Курганской области от 07.12.2011г. № 91 «О градостроительной деятельности в Курганской области» (с изменениями на 31 октября 2018г.);
- Проектом планировки территории по комплексному освоению территории в целях жилищного строительства по улице Витебского №5 города Кургана (шифр ПП01-2020, ООО «Курганпроект-17»);
- Постановлением Администрации города Кургана №4836 от 06.07.2021 года «О внесении изменений в постановление Администрации города Кургана №7732 от 21.12.2020 года «Об утверждении проекта планировки для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства по улице Витебского №5 города Кургана»;
- Проектом межевания территории «Комплексное освоение территории в целях жилищного строительства по ул. Витебского, № 5 города Кургана» (шифр ПМТ 21-01-2021, ООО «Азимут»);
- Постановлением Администрации города Кургана №2462 от 16.04.2021 года «Об утверждении проекта межевания для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства по улице Витебского №5 города Кургана».

Результаты инженерных изысканий:

- 04-01-21-ИГДИ, Том 1 «Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации» (Выполнен ООО"ПРОФТЕХПРОЕКТ", прикладывается отдельным томом);
- 04-01-21-ИГИ, Том 2 «Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации» (Выполнен ООО"ПРОФТЕХПРОЕКТ", прикладывается отдельным томом);

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.	Результаты инженерных изысканий:				
	- 04-01-21-ИГДИ, Том 1 «Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации» (Выполнен ООО"ПРОФТЕХПРОЕКТ", прикладывается отдельным томом);				
- 04-01-21-ИГИ, Том 2 «Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации» (Выполнен ООО"ПРОФТЕХПРОЕКТ", прикладывается отдельным томом);					
1		Зам.	P01.1		09.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
А 01.06.21-ПЗУ. ТЧ					Лист
					3

- 04-01-21-ИЭИ, Том 3 «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации»;

- Ранее произведенными отводами земельных участков для строительства объектов капитального строительства.

Технические решения по компоновке генерального плана приняты с учетом:

- рациональной компоновкой в условиях сложившейся застройки;
- условий рельефа;
- требований санитарно-технических, противопожарных и других норм;
- обеспечения архитектурно-строительных условий и условий осуществления строительства;

Состав зданий и сооружений:

- многоквартирный жилой дом (проект.) (поз. 1);
- площадка для игр детей (проект.) (поз.2);
- площадка для отдыха взрослых (проект.) (поз.3);
- площадка для занятий физкультурой (проект.) (поз.4);
- площадка для сушки белья (проект.) (поз.5);
- площадка для стоянки автомобилей (проект.) (поз.6);
- площадка для сбора бытовых отходов (проект.) (поз.7);

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Номер п/п	Наименование	Показатель
1	2	3
1	Площадь участка в границах объёмов работ, м2	15287
2	Площадь застройки, м2	2841,6
3	Площадь асфальтового покрытия, м2	6925
4	Площадь асф-го покрытия тротуара, м2	1770
5	Площадь покрытия из резиновой крошки, м2	1102
6	Площадь покрытия отмотки, м2	110
7	Площадь озеленения, м2	2538,4
8	Процент застройки %	18,6
9	Процент асфальтового покрытия %	45,3
10	Процент асф-го покрытия тротуара %	11,6
11	Процент покрытия из резиновой крошки %	7,2
12	Процент покрытия отмотки %	0,7
15	Процент озеленения %	16,6

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

В связи с тем, что земельный участок полностью расположен в границах зоны затопления территории г. Кургана. Приказ Нижне-Обского бассейнового водного управления №182 от 25.11.2019 г. «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к реке Тобол, города Кургана», ст. 67 Водного кодекса РФ. В границах зон затопления, подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты.

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

						А 01.06.21-ПЗУ. ТЧ	Лист
1		Зам.	P01.1		09.21		4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Для обеспечения инженерной защиты земельного участка от подтопления паводковыми водами р. «Черная» и оз. «Стакан» предусмотрена вертикальная планировка территории, предусматривающая повышение отметок земельного участка от существующего уровня земли от +2,0 до +3,4 метров. Подтопление земельного участка паводковыми водами р. «Черная» и оз. «Стакан» исключено.

В связи с тем, что размещаемый объект находится в застроенной части города с достаточно развитой инженерной и транспортной инфраструктурой, проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- планировка участка предусматривает быстрый отвод дождевых вод по лоткам проездов с твердым покрытием к дождеприёмным решёткам ливневой канализации, подключаемой к существующему коллектору. Попадание дождевых и талых вод с земельного участка в водный объект исключается;
- отметки вертикальной планировки на границах участка соответствуют высотным отметкам смежных территорий и проездов.
- отметки назначаются исходя из условий отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и исключения подтопления земельного участка;

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка выполнена с учетом существующих улиц ул. Мостостроителей и ул. Витебского. На большей части участка рельеф спокойный, с постоянным естественным уклоном на север.

По условиям существующего рельефа проектом предусматривается общая планировка территории участка. Проект организации рельефа выполнен в проектных горизонталях сечением через 0,1 м. Сбор воды с территории осуществляется в закрытую сеть дождевой канализации.

Проектом предусмотрено беспрепятственное передвижение маломобильных групп, устройством понижения бордюрного камня в местах пересечения проездов и тротуаров согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001»

Категория загрязнения почвы на участке по наличию обобщенных колиформных бактерий (90 кое/г), согласно СанПиН 1.2.3685-21 характеризуется как «умеренно опасная».

Причиной загрязнения почвы патогенами на территории работ может быть выделение продуктов жизнедеятельности животных (фекальное загрязнение), так как ежедневно жители близ лежащих домов свободно выгуливают на исследуемой территории домашних животных - собак.

С учетом того, что предусмотрена вертикальная планировка территории, предусматривающая повышение отметок земельного участка от существующего уровня земли от +2,0 до +3,4 метров выполняется требование приложения 9 к СП 2.1.3684-21 об ограниченном использовании под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Территория оборудуется полным комплексом благоустройства.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектируемого объекта проектом предусматривается устройство газонов, посадка деревьев, установка малых форм архитектуры.

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

1	Зам.	P01.1	09.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.
		Подп.	Дата

А 01.06.21-ПЗУ. ТЧ

При подборе посадочного материала были учтены местные природно-климатические условия.

Для вечернего освещения территории площадок предусматривается освещение уличными светодиодными светильниками (тип, марку определить в рабочей документации на основании светотехнических расчетов и согласовать с заказчиком) расположенных на опорах освещения устанавливаемых в газоне разделяющим внутридворовой проезд и территорию площадок для занятия спортом и отдыхом.

Конструкция проездов рассчитана и достаточна для восприятия нагрузок от специальной техники пожарных подразделений.

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.

Зонирование территории земельного участка предусматривает выделение нескольких зон:

- зона для размещения жилых домов;
- зона для размещения площадок для игр детей, отдыха взрослых, для занятий физкультурой, сушки белья;
- зона для размещения стоянки для автомобилей;
- зона для размещения площадки для сбора бытовых отходов;

Расчет количества населения

$$S/n=N,$$

где: S-общая площадь квартир,
n-норма жилищной обеспеченности (25,5 м²/чел.)
16231,8/25,5=644чел.

Расчет количества парковочных мест (для жилого дома)

256 квартир, в соответствии с п. 2.3. ГПЗУ – 0,5 машиномест на одну квартиру
256x0,5=128 машиномест для нужд жилого дома;

Расчет количества парковочных мест (для встроенно-пристроенных нежилых помещений)
В соответствии с приложением Ж СП42.13330.2016

Общая площадь помещений общественного назначения Ф3.1 (организации торговли)
составляет 436,8 м²/70=6 машиномест

Общая площадь помещений общественного назначения Ф3.2 (организации общественного питания) составляет 1431,3 м² (50 посадочных мест)/5=10 машиномест

Общая площадь помещений общественного назначения Ф3.4 (административного назначения)
составляет 174,4 м²/60=3 машиноместа.

Итого общее количество парковочных машиномест для встроенно-пристроенных нежилых помещений – 19 машиномест

Всего общее количество парковочных машиномест для многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями составляет 147 шт.

С учетом требования п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 и с учетом того, что каждая парковка рассчитана менее чем на 10 машин, предусмотрено не менее 5% парковочных мест для МГН, что составляет 7 машиномест для МГН.

Гостевые парковочные места не предусматриваются в соответствии с заданием на проектирование.

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	1	Зам.	P01.1		09.21	А 01.06.21-ПЗУ. ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

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

Схема внешних транспортных коммуникаций - существующая. Транспортное обслуживание существующее с улицы Мостостроителей и улицы Витебского. При проектировании предусмотрена возможность подъезда легкового и грузового автотранспорта к зданиям по внутриворовым проездам с твердым покрытием. **Конструкция проездов рассчитана и достаточна для восприятия нагрузок от специальной техники пожарных подразделений.**

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
1		Зам.	P01.1		09.21	Лист 8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

А 01.06.21-ПЗУ. ТЧ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
М 1:5000



- - - - - - Граница землеотвода
- - - - - - Граница проектирования 1-го этапа

						А 01.06.21-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Витебского, №5		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Каргапольцева Д.С.				П	1	
ГИП		Старунов С.А.						
Н.контр.		Маношкин Д.Л.				Ситуационный план М 1:5000		ООО "АРМ-Комплект"

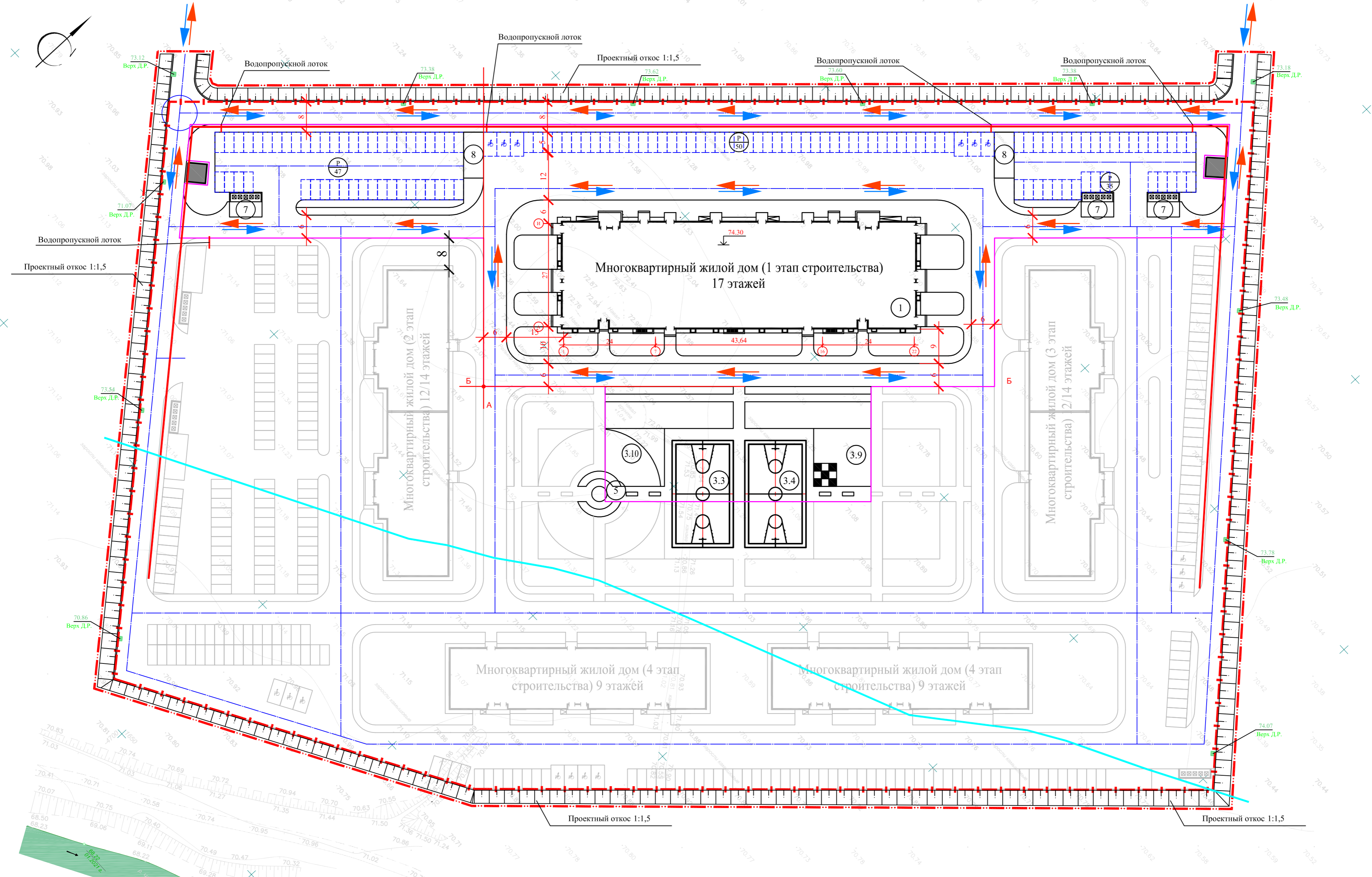
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН, СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ ПО СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ
М 1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемые здания
 - Граница водоохранной зоны
 - "Красная" линия
 - Граница землеотвода
 - Условная граница территории проектируемого объекта
 - Граница проектирования 1-го этапа
 - Схема движения транспортных средств
 - Место временной стоянки автомобилей
 - Место временной стоянки автомобилей инвалидов

РАСЧЕТ РАЗМЕРОВ ПЛОЩАДОК

(в соответствии с "Региональные нормативы градостроительного проектирования Курганской области")

Номер на плане	Наименование	Удельный размер площадки кв.м/чел	Кол-во населения, чел.	Требуемая площадь, кв.м	Проектир. площадь, кв.м	Изм.		Лист		№ док.		Подп.		Дата	
						Разраб.	Спроект.	Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
2	Площадка для игр детей (проект.)	0.7	644	450.8	451.0										
3	Площадка для отдыха взрослых (проект.)	0.1	644	64.4	123.0										
4	Площадка для занятий физкультурой (проект.)	2.0	644	1288.0	651.0										
5	Площадка для сушки белья (проект.)	0.3	644	193.2	124.0										
6	Площадка для стоянки автомобилей (проект.)	0.5	256 квартир	128	132										
7	Площадка для сбора бытовых отходов (проект.)	-	-	-	4 шт.	15 шт.									

- Подосновой настоящему чертежу послужили: топографическая основа масштаба 1:500, Система координат - г. Курган;
- Для привязки жилых домов и других сооружений принята линейная привязка, которая произведена от границы земельного участка.
- Размеры даны в метрах.

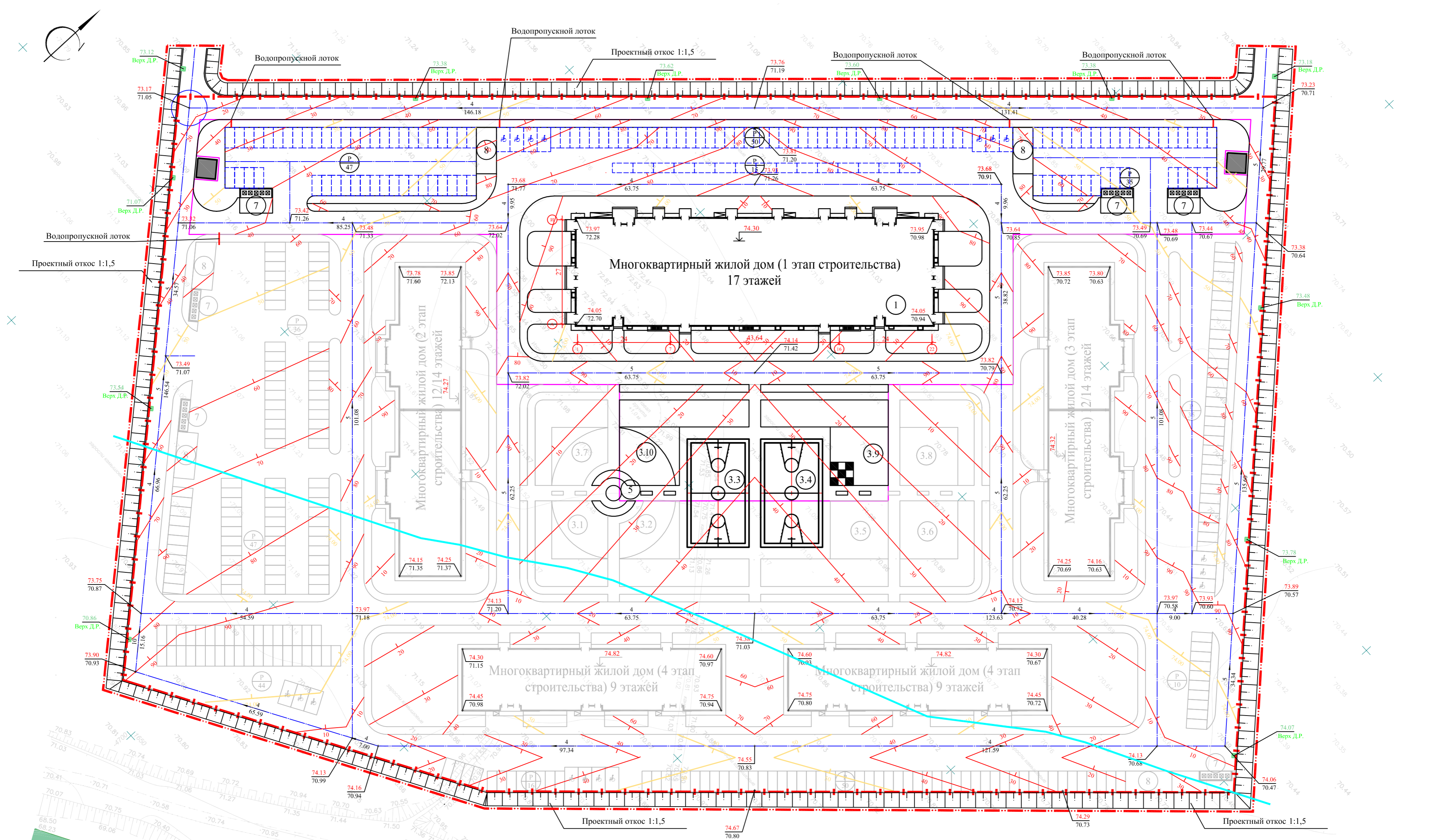
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество квартир						Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			здания		здания		здания	здания	здания	здания	здания	здания
			здания	здания	здания	здания						
1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	17	256	256	2841,6	2841,6	23393,2	23393,2	96008,4	96008,4		

А 01.06.21-ПЗУ.ГЧ											
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Витебского, №5											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разраб.	Спроект.	Исполн.	Провер.	Дата							
ГИП	Спроект.	СА									
Н.контр.	Манюшкин Д.Д.										
Разбивочный план, схема движения транспортных средств по строительной площадке М 1:500											
ООО "АРМ-Комплект"											

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

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Граница водоохранной зоны
- "Красная" линия
- Граница землеотвода
- Условная граница территории проектируемого объекта
- Граница проектирования 1-го этапа
- / \ - Проектные горизонтали
- 50 - Существующие отметки рельефа
- 75.20 → - Направление уклона, уклон (в промилле), расстояние между переломными точками рельефа в метрах
- + - Переломные точки рельефа и водоотводных устройств
- 74.30 - Абсолютная нулевая отметка

РАСЧЕТ РАЗМЕРОВ ПЛОЩАДОК

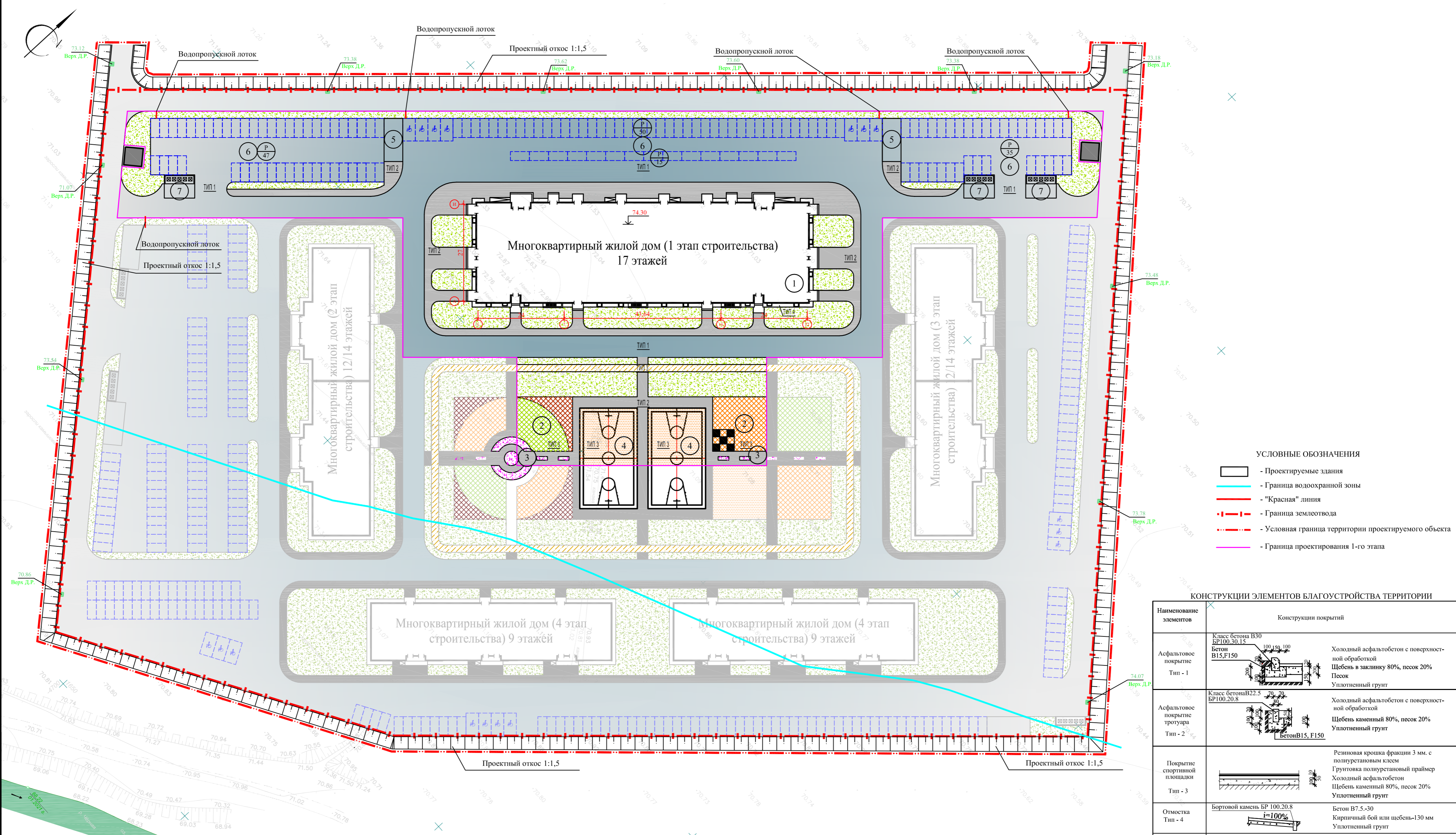
(в соответствии с "Региональные нормативы градостроительного проектирования Курганской области")

Номер на плане	Наименование	Удельный размер площадки кв.м/чел	Кол-во населения, чел.	Требуемая площадь, кв.м	Проектир. площадь, кв.м
2	Площадка для игр детей (проект.)	0.7	644	450.8	451.0
3	Площадка для отдыха взрослых (проект.)	0.1	644	64.4	123.0
4	Площадка для занятий физкультурой (проект.)	2.0	644	1288.0	651.0
5	Площадка для сушки белья (проект.)	0.3	644	193.2	124.0
6	Площадка для стоянки автомобилей (проект.)	0.5	256 квартир	128	132
7	Площадка для сбора бытовых отходов (проект.)	-	-	4 шт.	15 шт.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²			Строительный объем, м³	
				квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	17	1	256	256	2841,6	23393,2	296008,4

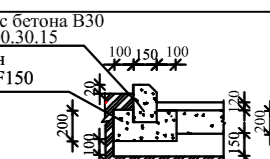
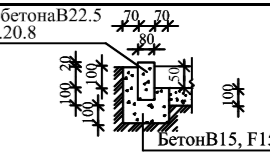
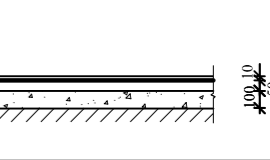
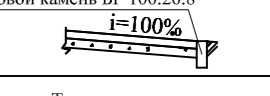
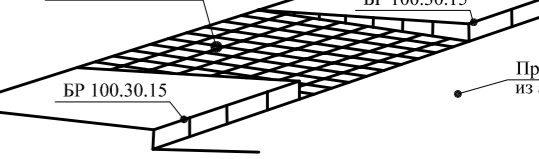
А 01.06.21-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Витебского, №5					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Архитектор	ДС		
ГИП		Строитель	СА		
Н.контр.		Машинист	Д.Д.		
План организации рельефа М 1:500					ООО "АРМ-Комплекс"
Стандия					Лист 3
Лист 3					Листов

ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ
М 1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемые здания
 - Граница водоохранной зоны
 - "Красная" линия
 - Граница землеотвода
 - Условная граница территории проектируемого объекта
 - Граница проектирования 1-го этапа

КОНСТРУКЦИИ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

Наименование элементов	Конструкции покрытий
Асфальтовое покрытие Тип - 1	 <p>Класс бетона В30 БР100.30.15 Бетон В15, F150</p> <p>Холодный асфальтобетон с поверхностной обработкой Щебень в заклину 80%, песок 20% Песок Уплотненный грунт</p>
Асфальтовое покрытие тротуара Тип - 2	 <p>Класс бетона В22.5 БР100.20.8</p> <p>Холодный асфальтобетон с поверхностной обработкой Щебень каменный 80%, песок 20% Бетон В15, F150 Уплотненный грунт</p>
Покрытие спортивной площадки Тип - 3	 <p>Резиновая крошка фракции 3 мм. с полиуретановым клеем Грунтовка полиуретановый праймер Холодный асфальтобетон Щебень каменный 80%, песок 20% Уплотненный грунт</p>
Отсыпка Тип - 4	 <p>Бортовой камень БР 100.20.8 f=100%</p> <p>Бетон В7.5-30 Кирпичный бой или щебень-130 мм Уплотненный грунт</p>
Узел сопряжения тротуара с проездом	 <p>Тротуар с покрытием БР 100.30.15 Проезд с покрытием из асфальтобетона</p>

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтовое покрытие с бордюром из бортового камня БР 100.30.15 l=1178 м.п.	Тип 1	6925	
2	Асфальтовое покрытие тротуара с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 l=380 м.п.	Тип 2	1770	
3	Покрытие из резиновой крошки площадки для занятий спортом с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 l=258 м.п.	Тип 3	1102	
4	Бетонная отсыпка с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 l=147 м.п.	Тип 4	110	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон луговой		2538,4 м2	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество квартир				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			здания	все-го	здания	все-го	здания	все-го	здания	все-го	здания	все-го
1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	17	1	256	256	2841,6	2841,6	23393,2	23393,2	96008,4	96008,4	

РАСЧЕТ РАЗМЕРОВ ПЛОЩАДОК

(в соответствии с "Региональные нормативы градостроительного проектирования Курганской области")

Наименование	Удельный размер площадки кв.м/чел.	Кол-во населения, чел.	Требуемая площадь, кв.м	Проектир. площадь, кв.м
Площадка для игр детей (проект.)	0,7	644	450,8	451,0
Площадка для отдыха взрослых (проект.)	0,1	644	64,4	123,0
Площадка для занятий физкультурой	2,0	644	1288,0	651,0
Площадка для сушки белья (проект.)	0,3	644	193,2	124,0
Площадка для стоянки автомобилей (проект.)	0,5	256	128	132
Площадка для сбора бытовых отходов (проект.)	-	-	-	-

А 01.06.21-ПЗУ.ГЧ

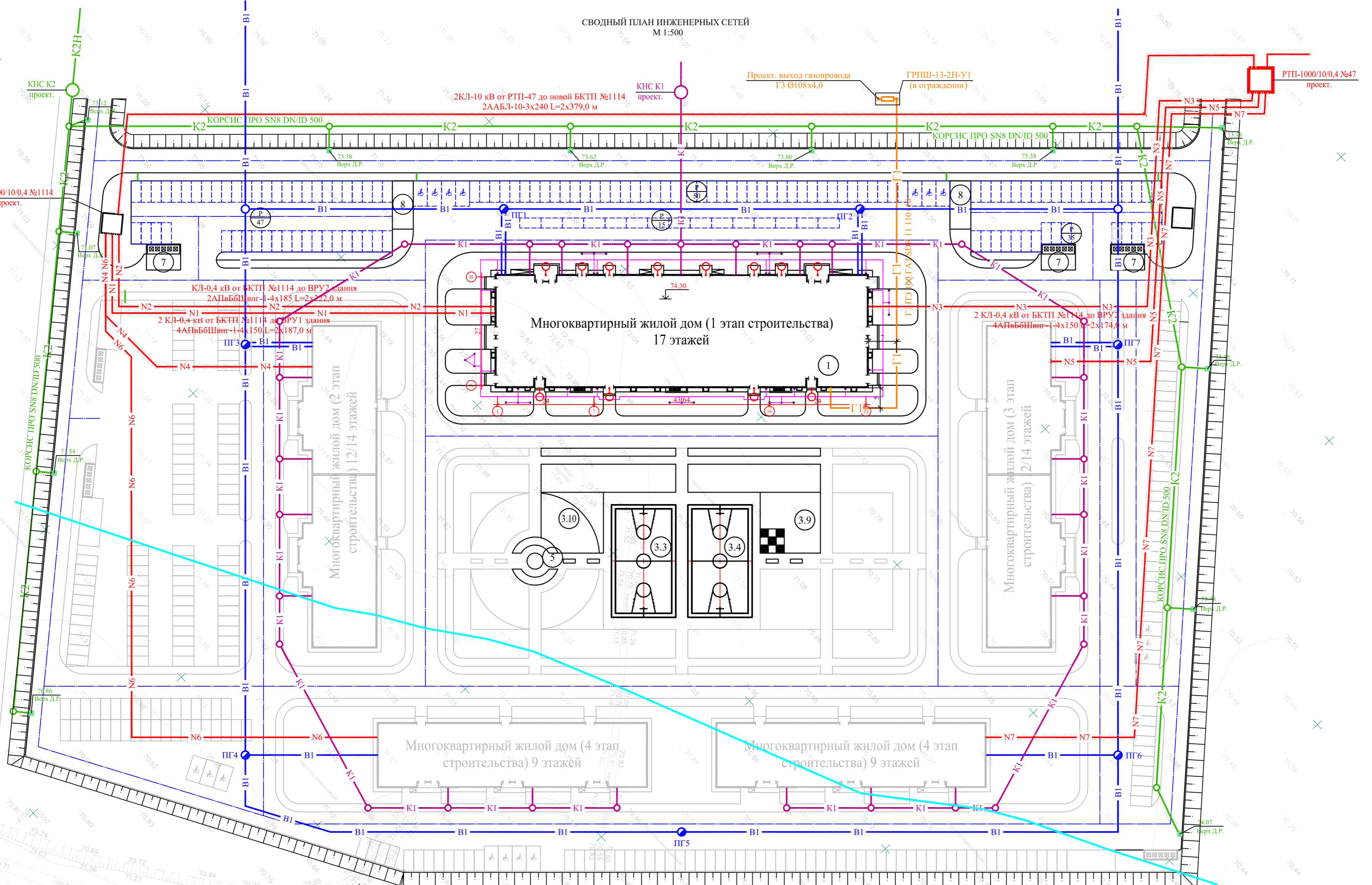
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Витебского, №5

Изм. Кол. уц. Лист № док. Подп. Дата
Разраб. Зарубинский Д.С.
ГИП Стройка С.А.
Н.контр. Манюшкин Д.Д.

Стация Лист Листов
П 4

План благоустройства территории М 1:500 ООО "АРМ-Комплект"

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ
М 1:500



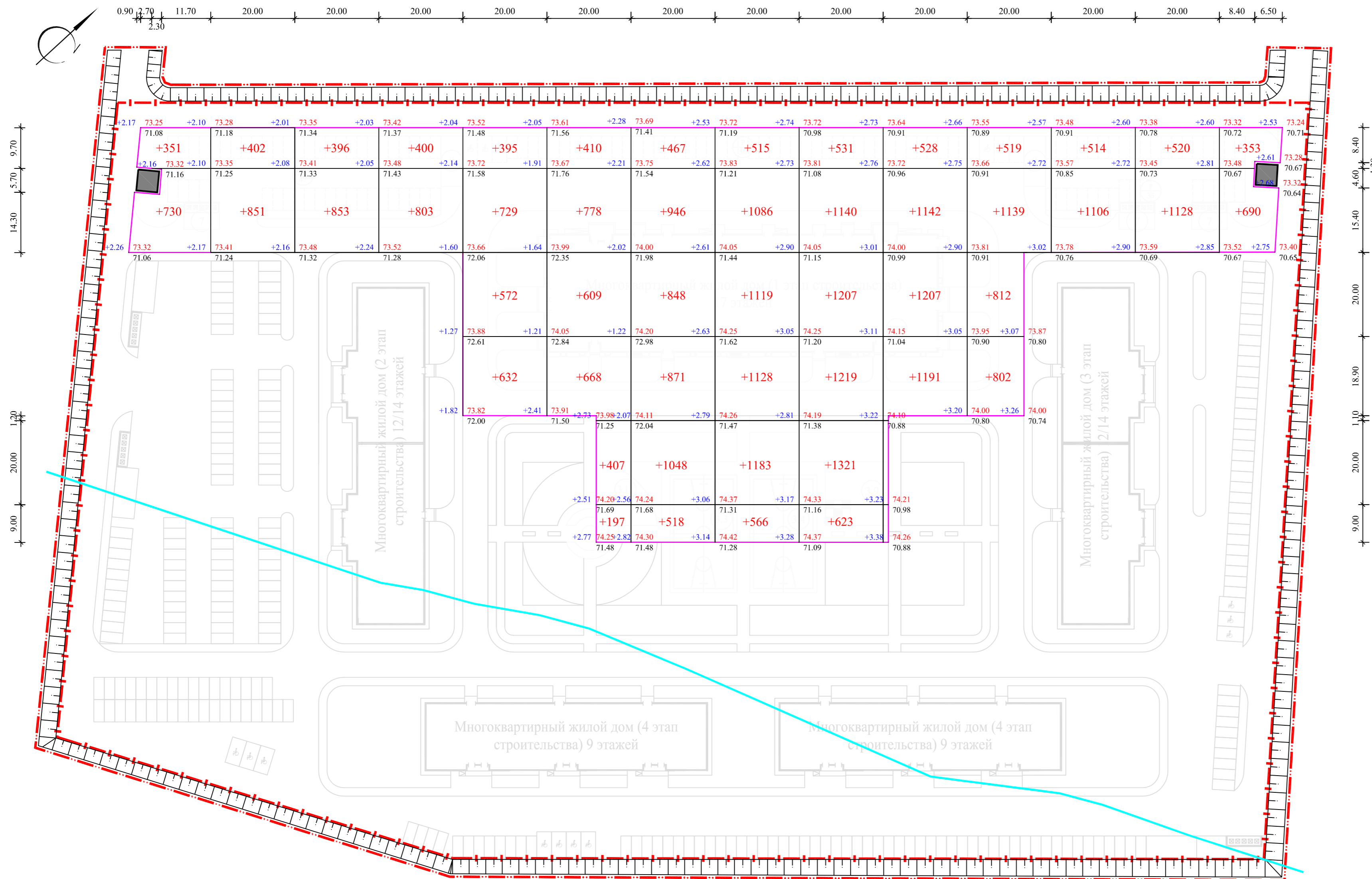
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемые здания
 - Граница водоохранной зоны
 - "Красная" линия
 - Граница землеотвода
 - Условная граница территории проектируемого объекта
 - Граница проектирования 1-го этапа
 - Проектируемый хозяйственной водопровод
 - Проектируемая кабельная линия 0,4 кВт
 - Проектируемая хозяйственная канализация
 - Проектируемая дождевая канализация
 - Проектируемый газопровод
 - ⊙ - Уличный светильник (решения по освещению территории)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом (1 этап)	17	1	256	256	2841,6	2841,6	23393,2	23393,2	96008,4	96008,4

А 01.06.21-ПЗУ.ГЧ										
1	Зм.	Р01.1	09.21	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Витевского, №5						
Разраб.	Архитектор ДС	Подл.	Дата	Стдия	Лист	Листов				
ТИП	Строитель СА.			П	5					
Н.контр.	Манюшкин Д.Д.	Сводный план инженерных сетей М 1:500						ООО "АРМ-Комплект"		

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС
М 1:500



Итого м³	Насыпь (+)	+1081	+1253	+1249	+1203	+2328	+3069	+7767	+5597	+6047	+4068	+3272	+1620	+1648	+1043	Всего м³	+41245
	Выемка (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0



- Проектируемые здания
- Граница водоохранной зоны
- "Красная" линия
- Граница землеотвода
- Условная граница территории проектируемого объекта
- Граница проектирования 1-го этапа

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	41245	0	
2. Выгесненный грунт		3447,7	
в т.ч. при устройстве:		(2354,5)	
а) автодорожных покрытий Тип 1(6925x0,34)			
б) асфальтового покрытия тротуара и площадок Тип 2 (1770x0,15)		(265,5)	
в) покрытие площадки из резиновой крошки Тип 3 (1102x0,35)		(385,7)	
г) покрытие отмостки Тип 4 (110x0,13)		(14,3)	
д) бортового камня		(47)	
э) плодородной почвы на участках озеленения (2538,4x0,15)		(380,7)	
3. Поправка на уплотнение $k=0.10/0.10$	4124,5		
3'. Потери при транспортировке $k=0.02/0.02$	824,9		
Всего пригодного грунта	46194,4	3447,7	
4. Избыток грунта		42746,7	
5. Плодородный грунт для озеленения территории	380,7		
6. Недостаток плодородного грунта		380,7	
7. ИТОГО перерабатываемого грунта	46575,1	46575,1	

А 01.06.21-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Витебского, №5					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Архитектор ДС				
ГИП	Старший СА				
Н.контр.	Манюшкин Д.Д.				
План земельных масс М 1:500				Стандия	Лист
				П	6
				Листов	
ООО "АРМ-Комплект"					