

ООО
«Трест Магнитострой»

ООО СЗ «Домострой»

Курганская область г. Курган, Заозерный район,
квартал 7

3-х этажный жилой дом № 52

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

МС- 031-16-7-52-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подп.	Дата

2022

ООО
«Трест Магнитострой»

ООО СЗ «Домострой»

Курганская область г. Курган, Заозерный район,
квартал 7

3-х этажный жилой дом № 52

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

МС- 031-16-7-52-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подп.	Дата

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
---------------	--------------	--------------

Директор
ООО «Трест Магнитострой»

Д.В. Мельников

Главный инженер проекта



М.О. Носова

2022

Обозначение	Наименование	Лист	Примечание
	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»		
МС 031-16-7-52– ПЗУ – С	Содержание тома 2		
МС 031-16-7-52– ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3	
	Графическая часть:		
МС 031-16-7-52– ПЗУ л.1	Схема планировочной организации земельного участка	15	
МС 031-16-7-52– ПЗУ л.2	План организации рельефа	16	
МС 031-16-7-52– ПЗУ л.3	План земляных масс	17	
МС 031-16-7-52– ПЗУ л.4	Сводный план инженерных сетей	18	
МС 031-16-7-52– ПЗУ л.5	Ситуационный план	19	
МС 031-16-7-52– ПЗУ л.6	Конструкции покрытий дорожных одежд	20	

Инв. № подл.	Подп. И дата	Инв. № подл.																			
Инв. № подл.	Подп. И дата	Инв. № подл.							МС 031-16-7-52- ПЗУ-С												
												Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
												Разраб.	Алексашина	Мехкина	12.22	Содержание тома 2			Стадия	Лист	Листов
												Н. контр.	Стрибежева	Н	12.22				П	1	3
ГИП	Носова	Носова	12.22	ООО «Трест Магнитострой»																	

СОДЕРЖАНИЕ:

- 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 3
- 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..... 7
- 3. 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)..... 10
- 4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; 13
- 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;..... 14
- 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой 15
- 7. Описание решений по благоустройству территории..... 16
- 8. Обоснование зонирования территории земельного участка..... 18
- 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения..... 18
- 10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения 19
- 11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения..... 19

Согласовано

Взам. инв. №

Полн. и нач.

Изм. №

МС - 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Алексашина	Александр			12.22
Н. контр.	Стрибежева				12.22
ГИП	Носова				12.22
3-х этажный жилой дом № 52 г. Курган, Заозерный район, квартал 7					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	19	
ООО «Трест Магнитострой»					

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Планировочные решения соответствуют утвержденным решениям принятым в Договоре аренды земельных участков для комплексного освоения территории, в рамках, которого предусматривается в том числе жилищное строительство» №20/256-22 от 18.01.2022.

Данный проект выполнен на основании выданного ГПЗУ № РФ45-2-01-0-00-2022-9966 (земельный участок с кадастровым номером № 45:25:020307:81). Площадь земельного участка под строительство квартала 7 составляет 51944,60 кв.м.

Выделенный участок расположен в юго-восточной части Заозерного района и представляет собой квартал 7. В объем земельного участка с кадастровым номером №45:25:020307:81 входят три жилые группы 1, 2, 3. Каждая жилая группа представляет собой единую спланированную территорию, где размещены три здания 3-х этажной многоквартирной жилой застройки, сблокированные дома и отдельно стоящие жилые дома. Для связи между жилыми группами и объектами внутри жилой группы предусмотрены межквартальные и внутри квартальные проезды.

Для строительства жилого дома предоставлен земельный участок в жилой группе 3. Площадь земельного участка под строительство трехэтажного жилого дома №52 составляет 3012,00 кв.м.

Согласно визуального обследования строительной площадки и геологических изысканий природный рельеф изыскиваемой территории нарушен и изрыт в южной части участка проектирования, рельеф остальной части участка не нарушен. Прилегающая территория свободна от застройки и инженерных коммуникаций.

В южной части от участка на расстоянии 35 метров размещается комплекс трехэтажных многоквартирных жилых домов.

Изм. №	№ докум.	Дата	Подп.	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Площадка относительно ровная, перепад высот в пределах площадки менее 1,5м. Естественный рельеф на участке сохранился, имеют место навалы грунта.

Инженерно-геологические изыскания по проектируемому жилому дому №50 выполнялись ООО «Челябинск ТИСИЗ», в соответствии с техническим заданием (№66/2022-ИГИ).

Отметки земной поверхности по устьям скважин, пройденных при настоящих изысканиях, составляют 76,60-75,10м.

Географическое положение Курганской области определяет ее климат как континентальный умеренного пояса. Она удалена от теплых морей Атлантического океана, отгорожена с запада Уральскими горами, находится близко от центра материка, совершенно открыта с северной стороны и очень мало защищена с юга. Вследствие этого на территорию области легко проникают как арктические холодные массы, так и теплые сухие – из степей Казахстана, что ведет к неустойчивым метеорологическим условиям. Для Курганской области характерен циклонально-антициклональный тип циркуляции атмосферы с господством западного переноса воздушных масс, который ослаблен зимой усилением сезонного Азиатского антициклона, а летом усилением арктического и субтропического антициклонов, вызывающих меридиональный перенос воздушных масс.

Вечномерзлые грунты на участке изысканий отсутствуют. Особых природно-климатических условий нет.

Климатический район для строительства (СП 131.13330.2020, приложение А) – I В.

Зона влажности (СП 50.13330.2012, приложение В) – 3 – сухая.

Участок на 979,6 км МН ТОН-2. КП № 62 по снеговому режиму (СП 20.13330.2016, приложение Е, карта 1), относится к району II, с весом снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности (табл. 10.1) – 1,0 кПа.

Все участки изысканий, за исключением 979,6 км МН ТОН-2. КП № 62, по снеговому режиму (СП 20.13330.2016, приложение Е, карта 1) относятся к району

Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

III, с весом снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности (табл. 10.1) – 1,5 кПа.

Ветровой район (СП 20.13330.2016, приложение Е, карта 2) – II.

Нормативное значение ветрового давления (табл. 11.1) – 0,30 кПа.

Гололёдный район (СП 20.13330.2016, приложение Е, карта 3) – III.

Толщина стенки гололёда (превышаемая один раз в 5 лет) на элементах кругового сечения диаметром 10 мм, расположенных на высоте 10,0 м над поверхностью земли – 10 мм (табл. 12.1).

Нормативная глубина сезонного промерзания, рассчитанная по формуле 5.5.3 СП 22.13330.2016, сумма абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур, в соответствии с данными СП 131.13330.2018 для репрезентативной метеостанции Курган составляет:

- для суглинков и глин – 1,75 м;
- супесей, песков мелких и пылеватых – 2,13 м;
- песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,30 м;
- крупнообломочных грунтов – 2,60 м.

Средняя температура воздуха наиболее холодного месяца - минус 18,2 оС

Средняя температура воздуха наиболее теплого месяца – 20,1 оС

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, 26,3°С

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки минус 39°С

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца - 8,8;

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца- 12,4

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца- 77%;

Количество осадков за ноябрь-март, 93мм.;

Количество осадков за апрель-октябрь, 289мм

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – Ю;

Изм. №	№ докум.	Дата	Подп.	Лист	Изм.	Разм. или №
						Полн. и нач.

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 5,4м/с

В соответствии с геологическим строением, условиями залегания и распространения подземных вод на исследуемой территории, вскрыты поровые воды аллювиальных отложений и подземные воды спорадического распространения техногенных образований.

На исследованной территории развиты подземные воды. Участок изысканий характеризуется наличием безнапорного водоносного горизонта грунтовых вод. По условиям залегания и характеру водовмещающих породах относятся к поровым водам, залегающим и циркулирующим в техногенных грунтах.

Водоносный горизонт поровых вод аллювиальных отложений (ИГЭ 3, 3а, 4, 4а, б) сложен суглинками, которые являются слабопроницаемыми, воды в них аккумулируются в местах скопления песчаного материала.

Подземные воды спорадического распространения техногенных образований, представлен механически перемятой смесью щебня, дресвы, суглинка и почвы (ИГЭ 2).

Водоносные горизонты безнапорные.

Отсутствие водоупорных пород в кровле водоносного горизонта и слабая расчленённость рельефа способствуют инфильтрации атмосферных осадков и восполнению запасов подземных вод. Области питания в основном совпадают с областями распространения водоносного горизонта.

Установившийся уровень подземных вод на период изысканий зафиксирован на глубинах: Группа 1: от 1,4 – 3,6, высотные отметки 71,91 – 73,99 м Б.С.

Группа 2: от 0,9 – 3,7, высотные отметки 74,40 – 71,49 м Б.С.

Группа 3: от 0,2 – 3,5, высотные отметки 73,35 – 71,87 м Б.С.

При нарушении гидрогеологических условий, не исключается формирование «верховодки» в насыпных грунтах (ИГЭ 2), в приконтактной зоне с суглинками.

Изм. №	Резом. или №
	Полн. и нач.
	Изм. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

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.

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», табл.7.1.1 разрывы от мест хранения легкового автотранспорта до фасадов жилого дома составляет до 10 машино-мест – 10 метров. С северной и восточной стороны от проектируемого жилого дома № 52 расположены места для хранения легковых автомобилей

На востоке участка с кадастровым номером № 45:25:020307:81 на расстоянии не менее 20м. от проектируемого жилого дома №52 расположена площадка ТБО.

В соответствии с ст. 70 табл. 12 ФЗ-123, а также п. 6.4.5 табл. 14 СП 4.13130.2013 на расстоянии 200 м здания объекта защиты не располагаются склады нефти и нефтепродуктов.

В соответствии с ст. 71 табл. 15 ФЗ-123 на расстоянии 50 м от границы земельного участка объекта защиты отсутствуют автозаправочные станции.

В соответствии с ст. 73 табл. 17, 18, 19 ФЗ-123 на расстоянии 500 м от границы земельного участка объекта защиты отсутствуют резервуары и резервуарные установки сжиженных углеводородных газов

Согласно выданного ГПЗУ № РФ45-2-01-0-00-2022-9966 земельный участок с кадастровым номером № 45:25:020307:81 располагается в следующих охранных зонах:

1) Охранная зона тепловых сетей. Приказ Министра России от 17.08.1992г. №197. Земельный участок частично расположен в охранной зоне тепловых сетей, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 55 кв.м. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить

Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений.

2) Территория сильного подтопления. 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. Земельный участок частично расположен в границах территории сильного подтопления, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 27272.14 кв.м.. В границах зон затопления, подтопления запрещается: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3) Зона затопления территории г. Курган. 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. Земельный участок частично расположен в границах зоны затопления территории г. Курган, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 24672.55 кв.м.. В границах зон затопления, подтопления запрещается: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами,

Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

4) Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства. Покрываемая охранной зоной площадь земельного участка составляет 365 кв. м. Без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников: проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

5) Охранная зона тепловых сетей. Приказ Минстроя России от 17.08.1992г. №197. Земельный участок частично расположен в охранной зоне тепловых сетей, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1341 кв.м. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений.

6.) Проектируемый объект расположен в 3, 4, 5,6 подзонах приаэродромной территории г.Кургана (см. приложение 1).

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Курган запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта.

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Курган установлены следующие ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов - в границах внутренней горизонтальной поверхности: 122,60 м; Данный норматив, при строительстве проектируемого объекта, соблюдается.

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

						МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		9

Расчет высоты здания.

В соответствии с ФЗ №384 "Технический регламент безопасности зданий и сооружений" п.6,ч.2, ст.2, а так же согласно СП118.13330-2022 прил.А, п А.12 высота здания определяется высота здания в целом от поверхности земли, включая кровлю и его наиболее высокие конструктивные элементы. Таким образом высота проектируемого жилого дома №52 согласно раздела АР л.1-2 составляет 12,560м (высота вентшахт) от отметки чистого пола ($0,000=77,10$).

Высота цокольной части здания определяется исходя из планировочных отметок земли, которые отражены в разделе ПЗУ на листе 2 графической части "План организации рельефа" (см. ГОСТ 21.508-2020). Самая низкая планировочная отметка земли для жилого дома №52 является отметка 76,30, следовательно наибольшая высота цоколя проектируемого здания составляет 0,8м ($77,10-76,30=0,8$).

Высота здания в относительных от метках высот составляет 12,56м.

Высота здания в абсолютных отметках высот (система высот Балтийская) - для двух блок-секций при $0,000 = 77,10 + 12,56 = 89,66$ м.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Курган:

Общая конфигурация границы четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Курган принята как результат наложения друг на друга всех выделенных зон ограничений застройки средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов КРМ 02, ГРМ 02, КРМ 20, ГРМ 20, ДМЕ 20, ДПРМ 02, БПРМ 02, ДПРМ 20, БПРМ 20, ЛККС02, ЛККС 20, ЛККС RNAV, ОРЛ-А, АРП75, АРП «Платан», НПС «Сонар», ОРЛ-Т, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома, и в соответствии с ICAO EUR DOC 015 «Европейский инструктивный материал по управлению зонами ограничений застройки. Третье издание».

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

						МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		9.1

Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения-102,96м.(в границах внутренней горизонтальной поверхности). К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы.

Высота здания в абсолютных отметках высот (система высот Балтийская) составляет 89,66м.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Курган выделена по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.

В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Курган запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения. Проектируемый объект – трехэтажный жилой дом не относится к категории промышленных объектов и не является опасным объектом.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Курган выделена по границе, установленной на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома Курган.

В шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Курган запрещается:

- размещать полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники,
- мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора,
- рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.»

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

						МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колич.	Лист	№док	Подп.	Дата		9.2

-мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора,

-рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.»

3. 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)

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Администрации города Кургана от 22.10.2012 г. № 7753 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 45:25:020307:7, для комплексного освоения в целях жилищного строительства в Заозерном районе города Кургана»

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 2)». Категория земель - земли населенных пунктов. Градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки города Кургана устанавливаются следующие общие требования к разрешенному использованию земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон:

- виды разрешенного использования, предусматривающие жилую застройку, допускаются при условии обеспечения планируемой жилой застройки объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и доступа на

Изм. №	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

территорию общего пользования, соблюдения требований федерального законодательства о требованиях пожарной безопасности.

Обеспеченность объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, соблюдение требований федерального законодательства о требованиях пожарной безопасности в границах территории обосновывается документацией по планировке территории.;

- в границах зон с особыми условиями использования территорий правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- при наличии на земельном участке сетей инженерных коммуникаций разрешенное использование земельного участка допускается при условии соблюдения минимальных расстояний от инженерных сетей до зданий и сооружений, установленных строительными нормами и правилами. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;

- не допускается использование земельного участка и объекта капитального строительства видом разрешенного использования и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, приводящие к нарушению правил благоустройства, противопожарных требований, требований технических регламентов,

строительных норм и правил, местных нормативов градостроительного проектирования, санитарно - эпидемиологических правил и норм;

- использование земельного участка или объекта капитального строительства видом разрешенного использования, который является условно разрешенным для данной территориальной зоны, допускается при условии предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Код вида разрешенного использования -2,5

Изм. №	Полн. и нач.	Взам. или №
--------	--------------	-------------

						МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		11

Основные виды разрешенного использования- среднеэтажная жилая застройка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельного участка:

- для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома- 400кв.м.

Минимальные отступы от строения до красной линии:

- от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и (или) территориями общего пользования, в том числе улицами, проездами, береговыми линиями - 5 метров;

- от границ земельных участков, совпадающих с границами смежного земельного участка - 3м.

Этажность жилых домов – не выше 4 этажей (включая мансардный)

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка- 0,5 машино-мест на 1 квартиру

Количество объектов капитального строительства жилого назначения на земельном участке - на земельном участке, предусматривающем жилую застройку, во всех территориальных зонах устанавливается количество объектов капитального строительства жилого назначения для следующих видов разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 1 многоквартирный дом;

Противопожарные расстояния между проектируемым зданием №50 и зданием перспективного строительства №51 согласно требованиям главы 16 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ* «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», разделу 4 СП 4.13130.2013 составляет -11,0м. Техничко-

Изм. №	№ докум.	Дата	Изм. №	№ докум.	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Данный проект выполнен на основании выданного ГПЗУ № РФ45-2-01-0-00-2022-9966 (земельный участок с кадастровым номером № 45:25:020307:81). Площадь земельного участка под строительство трехэтажного жилого дома составляет 51944,6 кв.м.

Общая площадь земельного участка отведенного под жилой дом №52 определена в соответствии с проектом планировки и составляет 3012,000 кв.м.

ТЭП в объеме границ благоустройства

- Площадь территории в границах благоустройства – 5283,00 кв.м.
- Площадь застройки жилого дома №52 – 1163,0,0 кв.м.
- Площадь озеленения -1840,50 кв.м.,
- Площадь покрытий – 2279,30 кв.м., в том числе:
 - Проезды и автостоянки с покрытием из асфальтобетона – 1427,00 кв.м.,
 - Тротуары с покрытием из асфальтобетона– 355,00 кв.м.,
 - Тротуары с покрытием из плитки– 48,00 кв.м.,
 - Отмостка здания – 221,30,00 кв.м.,
 - Игровые площадки с покрытием из песка – 228,00 кв.м.

ТЭП в объеме границы землеотвода под жилой дом №52

- Площадь в границах землеотвода – 3012,0 кв.м. (процентное отношение - 100%)
- Площадь застройки жилого дома №52 – 1163,00кв.м. (процентное отношение -38,60% - нормативный показатель -50%)

Изм. №	№ докум.	Дата	Изм. №	№ докум.	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

- Площадь озеленения -1173,90 кв.м., (процентное отношение -39,00%)
- Площадь покрытий – 674,90 кв.м. (процентное отношение -22,40%)

в том числе:

- Проезды и автостоянки с покрытием из асфальтобетона – 342,60 кв.м.
- Тротуары с покрытием из асфальтобетона– - кв.м.
- Тротуары с покрытием из плитки – 48,00 кв.м.
- Отмостка здания – 221,30,00 кв.м.
- Игровые площадки с покрытием из песка – 63,00 кв.м.

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;

В результате сбора материалов, выполненных по инженерно-геологическим изысканиям можно сделать следующие выводы и рекомендации:

-природный рельеф изыскиваемой территории нарушен и изрыт.

Прилегающая территория не застроена.

- гидрогеологические условия. Согласно геологической обстановке описанной в п.1 данного раздела на исследованной территории развиты подземные воды. Участок изысканий характеризуется наличием безнапорного водоносного горизонта грунтовых вод. По условиям залегания и характеру водовмещающих породах относятся к поровым водам, залегающим и циркулирующим в техногенных грунтах. Для решения данного вопроса согласно «Плана организации рельефа» выполнена вертикальная планировка проектируемого участка в насыпи. Так же при устройстве фундаментов выполняется монолитная плита по щебеночному основанию толщиной 400мм. с послойным трамбованием, обратная засыпка котлована выполняется глинистым

Изм. №	Полн. и нач.	Разм. или №

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

грунтом – образование глиняного замка по контуру фундамента, с устройством вертикальной гидроизоляции.

Согласно планировочные отметки земли по участку составляют 77,00-76,30

По проекту вертикальной планировки сбор поверхностных и талых вод с участка жилого дома и прием воды от выпусков системы внутреннего водостока зданий осуществляется открытым способом самотеком по проездам с выпуском на проезжую часть.

В соответствии с данными протокола испытаний № 2011 от 04.07.2022 г., представленного в техническом отчете по результатам инженерно-экологических шифр 66/2022-ИЭИ (приложение М), проба почв № 2 по показателю индекс БГКП относится к категории «умеренно опасная». Проектом предусмотрены мероприятия по обеззараживанию почвы перед выполнением строительных работ

Мониторинг состояния генеральных экологобиоценотических функций здоровой почвы, используемой в хозяйственной деятельности (гетеротрофная активность, трансформация азотсодержащих соединений, самоочищающая способность, поддержание биоразнообразия и др.).

Основные методы инженерной защиты проектируемой территории от подтопления:

-проектом предусмотрено искусственное повышение проектных отметок земли до незатопляемых с 76.30-77.20

-при устройстве фундаментов выполняется устройство противofiltrационных экранов вокруг жилого дома - засыпка пазух котлована глинистым грунтом

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка на данной территории решена в увязке с существующими отметками рельефа. За условные нулевые отметки принята

Изм. №	№ докум.	Дата	Исполн.	Проверен.	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

отметка чистого пола соответствующая абсолютной отметке 76,90 (система высот Балтийская).

Проектный рельеф обеспечивает допустимые уклоны, безопасные для движения транспорта и пешеходов, и отвод стока поверхностно-ливневых вод.

По топогеодезической съемке участка, отведенного для строительства и проектирования жилого дома № 52, существующий рельеф частично нарушенный. Перепад существующих отметок земли 75,30 – 76,80.

План организации рельефа благоустраиваемого участка жилого дома № 51, разработан с учетом перспективного строительства квартала 7.

По условиям существующего рельефа проектом предусмотрена сплошная планировка территории участка. Проект организации рельефа выполнен с опорными точками и горизонталями с шагом 0,1м.

Внутренние проезды по территории приняты односкатного профиля с поперечным уклоном 0,02 и продольным уклоном 0,005-0,02.

Водоотвод осуществляется по проездам в направлении понижения рельефа и сбросом в южную часть квартала 7.

Уклоны запроектированы в направлении от проектируемого здания к проездам в целях исключения затопления.

7. Описание решений по благоустройству территории

На участке проектируемого дома с дворовой территории запроектирован на нормативном расстоянии -5,0 метров от дома, придомовой тротуар с возможностью проезда служебного и пожарного транспорта шириной 3,50 м. С восточной стороны предусмотрен внутриквартальный проезд - ширина проезда 6,0м. Покрытия проездов предусмотрены из асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15.

На основе рекомендаций СП 476.1325800.2020 “Территории городских и сельских поселений”, табл.7.1 минимальные показатели обеспеченности элементами придомовой территории должны быть:

Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

-детские игровые площадки- 0,4 кв.м./чел.

-площадки для отдыха взрослых – 0,1кв.м./чел.

с учетом минимальной обеспеченности в жилом доме №52 проживают -71 человек. Требуемые минимальные площади игровых площадок для жилого дома№52:

-детские игровые площадки- 28,40 кв.м.

-площадки для отдыха взрослых – 7,1кв.м.

В жилой группе 3 размещаются три 3-х этажных жилых дома – общая площадь – 6427,00 кв.м.

Требуемые минимальные площади игровых площадок для жилой группы 3:

-детские игровые площадки- 86,00 кв.м.

-площадки для отдыха взрослых – 21,00 кв.м.

Согласно данного проекта для жилой группы 3 на дворовой территории предусмотрены:

- площадки для игр детей младшего возраста - площадью 178,00 кв.м. (жилой дом №51) ;

-площадки для игр детей среднего возраста - площадью 228,00 кв.м (жилой дом №52)

-спортивная площадка – 63,00кв.м. (жилой дом №50)

-площадка для отдыха взрослых - площадью 49,00 кв.м. (жилой дом №50)

В границах землеотвода к жилому дому №52 относятся :

- площадки для игр детей среднего возраста - площадью 228,00 кв.м.

Вдоль межквартального проезда с восточной стороны от жилого дома предусматриваются карманы для парковок (гостевых стоянок) легковых автомобилей жителей домов.

Площадка для сбора мусора в проекте размещена на нормативном расстоянии от окон жилых домов не ближе 20м. от стен жилого дома и выполнена с ограждением. Покрытие площадки для сбора ТБО – асфальтобетонное.

Проезды, тротуары, площадки ограничиваются бордюрным камнем.

Изм. №	Полн. и нач.	Взам. или №
--------	--------------	-------------

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

17

На площадках предполагается установка малых форм и оборудования в соответствии с функциональным назначением площадок.

Свободная от застройки и покрытий территория благоустраиваемого участка жилого дома озеленяется с учетом нормативных расстояний между зелеными насаждениями и инженерными сетями. Ассортимент посадочного материала соответствует климатическим условиям г. Кургана.

Освещение проездов и дворовой территории выполнено с использованием светодиодных ламп и металлических опор освещения.

8. Обоснование зонирования территории земельного участка

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)

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

Изм. №	№ докум.	Дата	Подп.	Изм.	Лист	Колуч.	Изм.	№ док.	Дата	Лист	18

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

18

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Въезд на территорию жилого дома осуществляется с межквартальных проездов расположенных с северной и южной сторон.

Въезд легкового автотранспорта на придомовую территорию запрещен. Жильцы и гости дома оставляют личный автотранспорт на автостоянках (с восточной и северной сторон предусмотрены карманы на межквартальном проездах) и пешком проходят на территорию.

Въезд-выезд служебного автотранспорта осуществляется с северной и южной сторон по проезду шириной 6,0м.

Для выполнения ремонтных работ предусмотрено движение служебного транспорта по тротуару межквартального проезда и по проездам дворовой территории.

Для хранения легкового автотранспорта предусмотрены парковочные места в соответствии с утвержденным Решением Курганской городской Думы от 12.12.2018 г. № 203 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана» на территории жилых районов и микрорайонов предусматриваются места для хранения автомобилей из расчета 0,5 машино-места на 1 квартира».

Согласно нормативных требований г.Кургана (обеспеченность автостоянками составляет 0,5машино/мест на 1 кв. Количество квартир в проектируемом жилом доме №52 - 50 квартир, необходимое количество

Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

МС 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ

Лист

19

машино/мест для 52 жилого дома - 25 машино-места из них 2 машино-места для МГН - с восточной стороны.

Общая потребность в машино/местах для жилой группы III (жилые дома №50, 51,52)

Количество квартир

- жилой дом №50 -47 квартир

- жилой дом №51 -47 квартир

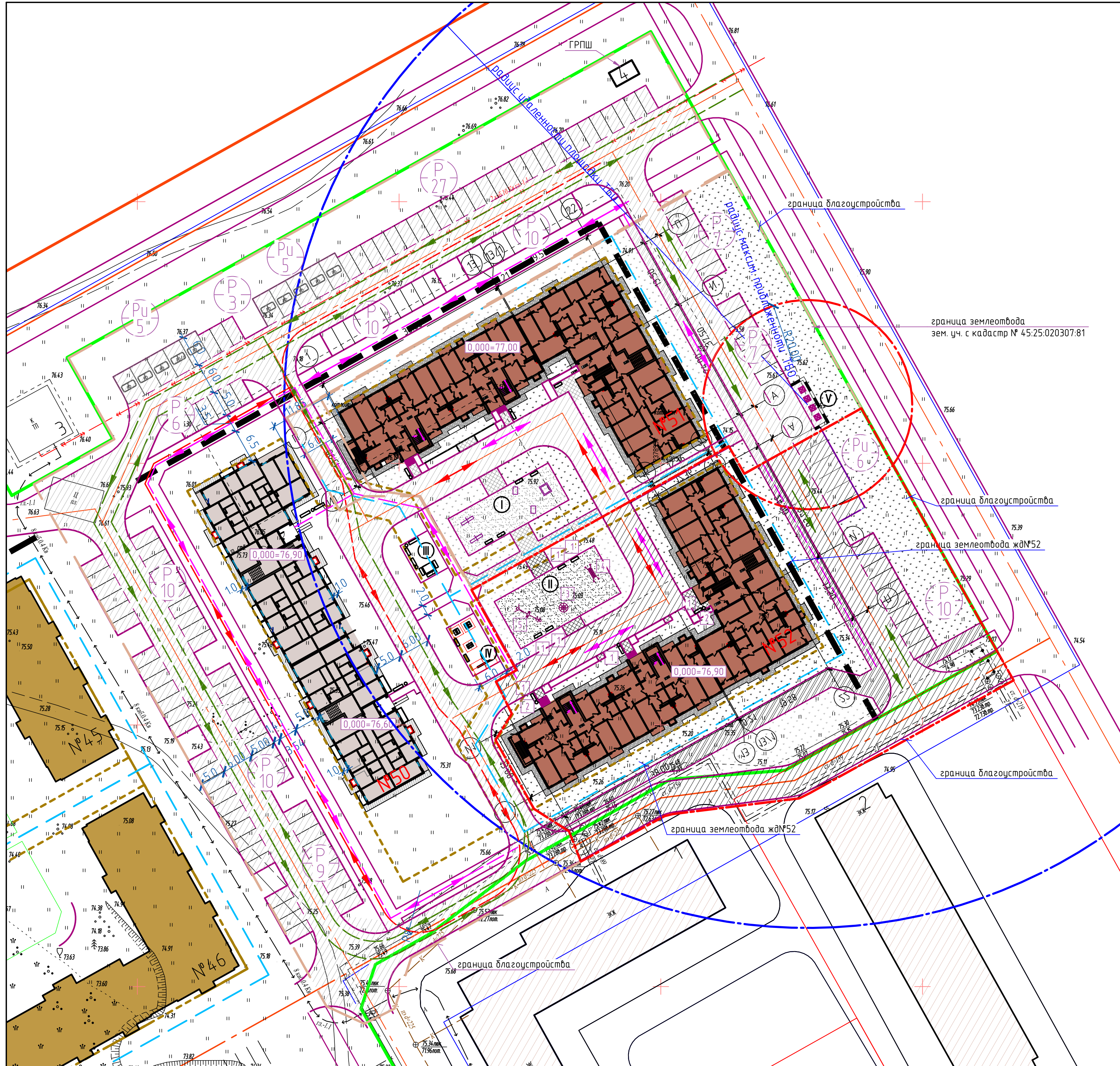
- жилой дом №52 -50 квартир

Общее количество квартир по III жилой группе – 144 квартиры

Необходимое количество машиномест по III жилой группе – 72 маш/места

Предусмотрено проектом по III жилой группе – 118 машиноместа из них 16 машино/мест для МГН

Изм. №	№ докум.	Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	MS 031-16-7-52-ПЗУ.ТЧ	Лист
									20
Изм. №	№ докум.	Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2		Примечание
			квартир	здания	
1	Проезд с покрытием из асфальтобетона с бордюром из бортового камня БР.100.30.15,	I	1427		
2	Тротуар и площадки с покрытием из асфальтобетона с бордюром из бортового камня БР.100.20.8,	II	355		
3	Тротуар с покрытием из плитки	III	48		
4	Покрытие площадки (песчаное)	IV	228		
5	Отмостка здания	V	221.30		
6	Бортовой камень БР.100.30.15, п.м.		1100.00		
7	Бортовой камень БР.100.20.8, п.м.		613.00		

Ведомость игровых площадок

Поз.	Наименование	Площадь м2	Примечание
I	Детская игровая площадка с песчаным покрытием	177.00	см. проект ж.д №51
II	Детская игровая площадка с песчаным покрытием	228.00	
III	Площадка для взрослых с покрытием из плитки	49.00	см. проект ж.д №50
IV	Спортивная площадка с песчаным покрытием	63.00	см. проект ж.д №50
V	Площадка ТБО а/б покрытие	23.00	см. проект ж.д №50

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Прим.
1		Скамья (брус) МФ	7	
2		Урна	3	
3		Карусель	1	
4		Качели	1	
5		Спортивный комплекс	1	

- Граница земельного участка под жилой дом
- Линия регулирования застройки
- Граница благоустройства
- Ось проездов
- Направление движения автотранспорта
- Направление движения пожарной техники
- Направление движения пешеходов

Экспликация зданий и сооружений

Планиш. номер по	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая или рабочая	
					здания	всего	здания	всего
50	3-х этажный жилой дом (проект)	3	1	-	-	1045.80		
51	3-х этажный жилой дом (проект)	3	1			1163.3		
52	3-х этажный жилой дом (проект)	3	1			1163.3		
1	существующий жилой дом	3						
2	существующий жилой дом	3						
3	существующее здание ТП	1						
4	ГРПШ проектируемое	1	1					

Основные технико-экономические показатели

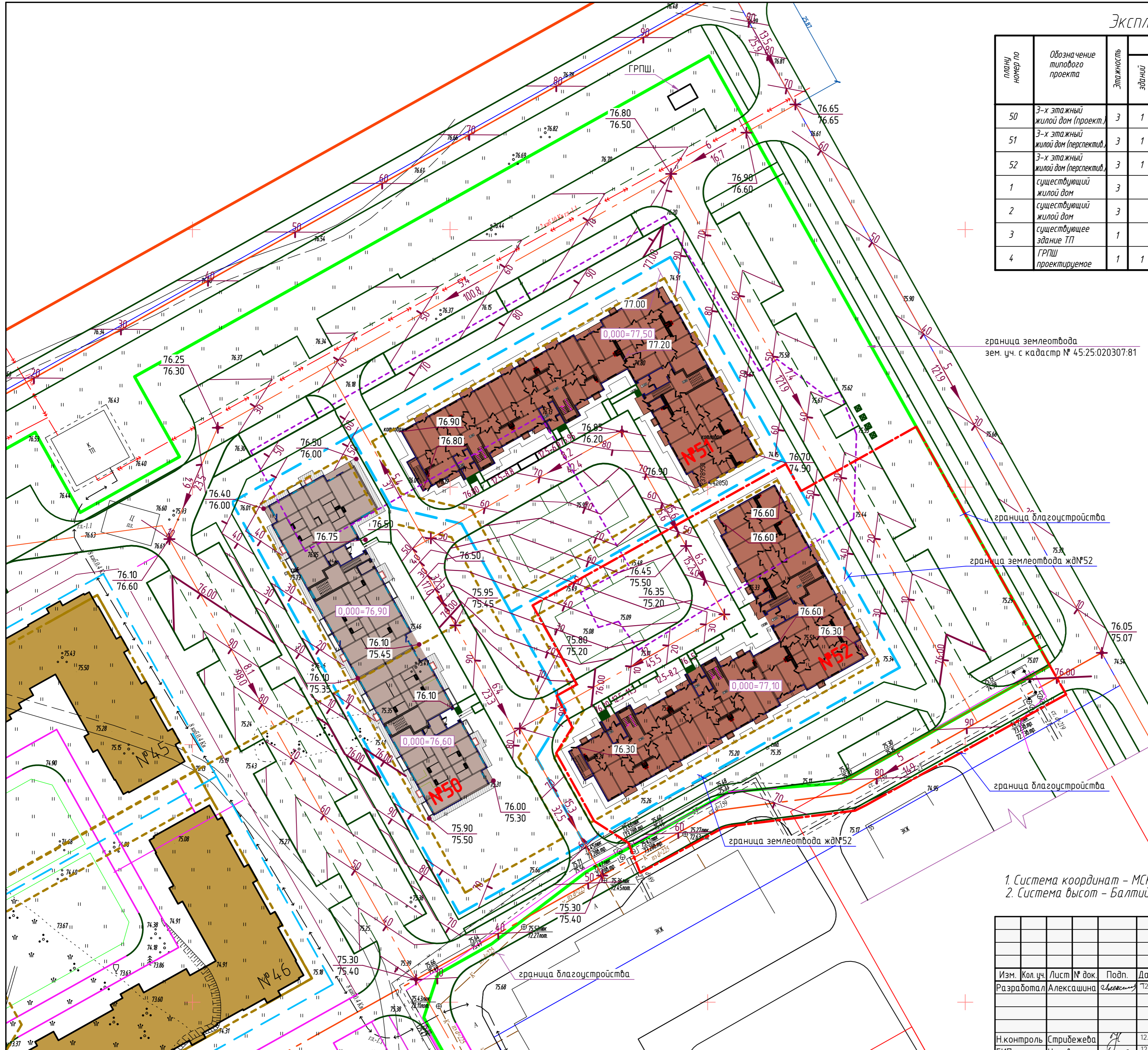
Обозначение		Ед. изм.	Количество
ТЭП в объеме границ благоустройства			
1	Площадь в границах благоустройства	м²	5283
2	Площадь застройки	м²	1163.20
3	Площадь покрытий, в том числе:	м²	2279.30
3.1	проезды и отмостка с покрытием из асфальтобетона	м²	1427
3.2	тротуары и площадки с покрытием из асфальтобетона	м²	355
3.3	тротуары и площадки с покрытием из плитки	м²	48
3.4	площадка с песчаным покрытием	м²	228
3.5	отмостка здания	м²	221.30
4	Площадь озеленения	м²	1840.50
ТЭП в объеме границ земельного участка			
1	Площадь в границах земельного участка	м²	3012.00
2	Площадь застройки	м²	1163.20
3	Площадь покрытий, в том числе:	м²	674.90
3.1	проезды и отмостка с покрытием из асфальтобетона	м²	342.6
3.2	тротуары и площадки с покрытием из асфальтобетона	м²	-
3.3	тротуары и площадки с покрытием из плитки	м²	48
3.4	площадка с песчаным покрытием	м²	63.00
3.5	отмостка здания	м²	221.3
4	Площадь озеленения	м²	1173.90

МС-031-16-7-52-ПЗУ

Изм.		Лист		№ док.		Подп.		Дата		Курганская область, г.Курган, Заозерный район, микрорайон	
Разработал		Алексашина		Алексашина		12.22		Трехэтажный жилой дом №52		Стандия	
		п		1						Листов	
Н.контр. ГИП		Стрибежева Носова		12.22		12.22		Схема планировочной организации участка		000 "Трест Магистрострой"	

Экспликация зданий и сооружений

Планы по номеру	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	всего	застройки		общая или рабочая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
50	3-х этажный жилой дом (проект)	3	1	-	-	1045.80				
51	3-х этажный жилой дом (перспектив.)	3	1							
52	3-х этажный жилой дом (перспектив.)	3	1							
1	существующий жилой дом	3								
2	существующий жилой дом	3								
3	существующее здание ТП	1								
4	ГРПШ проектируемое	1	1							



граница землеотвода
зем. уч. с кадастр № 45:25:020307:81

граница благоустройства

граница землеотвода жд№52

граница благоустройства

граница землеотвода жд№52

1. Система координат - МСК-45
2. Система высот - Балтийская

- Граница земельного участка с кадастровым номером 45:25:020307:81
- - - Граница земельного участка жилого дома №50
- - - Граница выполнения работ по благоустройству
- ↔ Проектируемые горизонталы
- + Точка перелома и промежуточная точка продольного профиля
- ↗ уклон, %
расст., м

МС-031-16-7-52-ПЗУ				
Курганская область, г.Курган, Заозерный район, микрорайон 7				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Александрова	Александрова	Александрова	12.22
Трехэтажный жилой дом №52			Стадия	Лист
			п	2
План организации рельефа			ООО "Трест Магнитострой"	
Н.контроль	Спирежева	12.22		
ГИП	Носова	12.22		

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1397	24	
2. Движение грунта		1282	
а) устройство автодорожных покрытий		856	h=0.60м
б) площадка с песчаным покрытием		57	h=0.25м
в) устройства откосов		71	h=0.32м
г) устройства тротуаров из а/б		110	h=0.31м
д) устройство тротуаров из плитки		12	h=0.25м.
е) выемка под газон		176	h=0.15м.
3. Поправка на уплотнение	140		
4. ИТОГО	1537	1306	
6. Излишки грунта III категории		636	
7. Движение плодородного грунта, используемого для озеленения	176		
8. Избыток растительного грунта		176	
9. Итого перерабатываемого грунта	1713	1713	



граница землеотвода
зем. уч. с кадастр № 45:25:020307:81

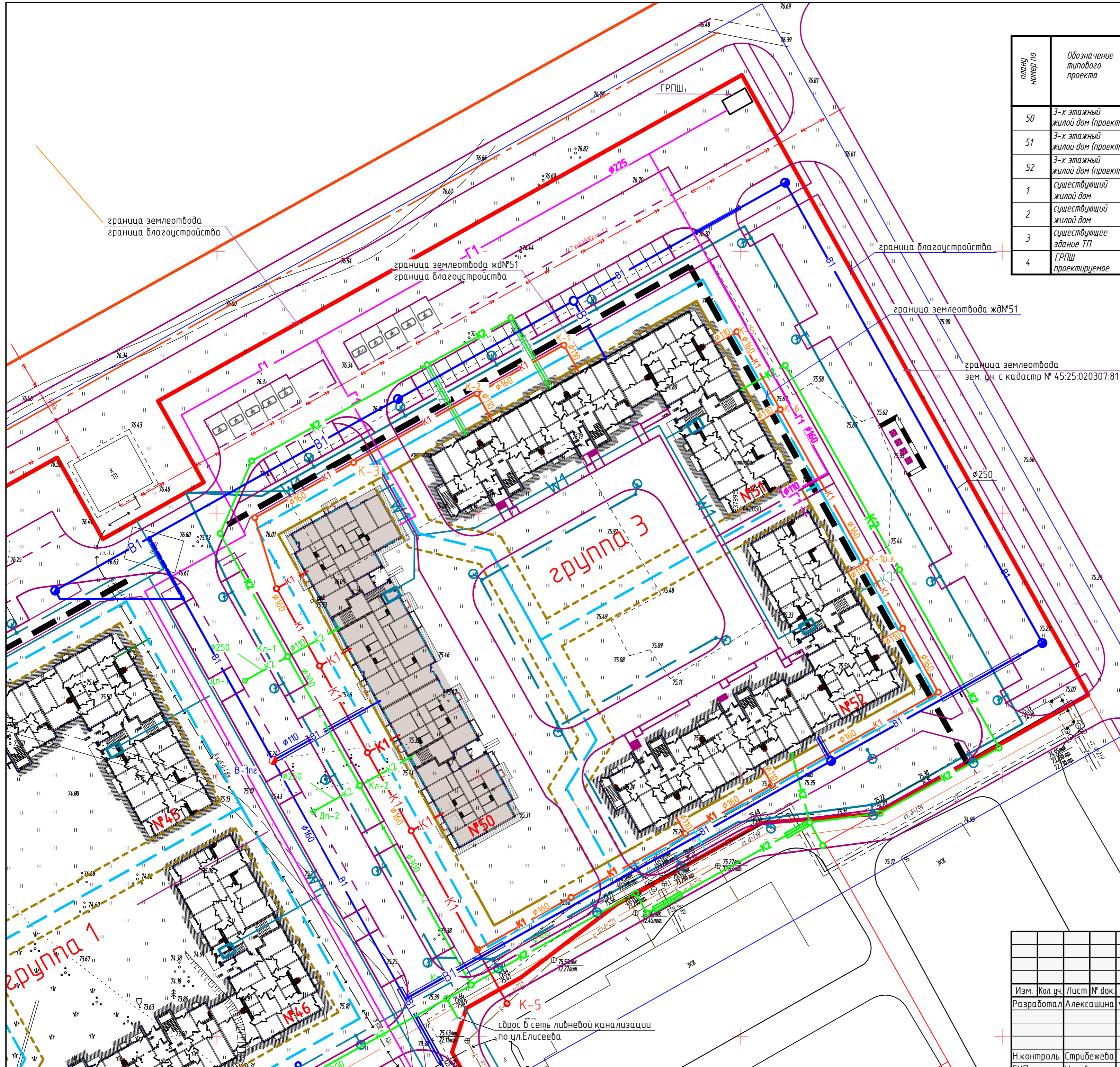
Итого, м ³	Насыпь (+)	+81	+295	+282	+286	+196	+125	+79	+53	--	Всего, м ³	+1397
	Выемка (-)	--	--	--	--	-1	-18	-3	-2	--		-24

Общая площадь насыг.
Общая площадь выемк
Общая площадь 0-обл
Общая площадь картс

МС-031-16-7-52-ПЗУ					
Курганская область, г.Курган, Заозерный район, микрорайон 7					
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Трехэтажный жилой дом №52
Разработал	Алексашина	Алексашина	12.22		
		п	2	Листов	
Н.контроль		Стрибжева		12.22	План земляных масс
ГИП		Носова		12.22	
				ООО "Трест Магнитострой"	

Экспликация зданий и сооружений

Планы по номеру	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			здания	всего	застройки		общая или рабочая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
50	3-х этажный жилой дом (проект)	3	1	-	-	1045.80				
51	3-х этажный жилой дом (проект)	3	1			1163.30				
52	3-х этажный жилой дом (проект)	3	1			1163.30				
1	существующий жилой дом	3								
2	существующий жилой дом	3								
3	существующее здание ТП	1								
4	ГРПШ проектируемое	1	1							

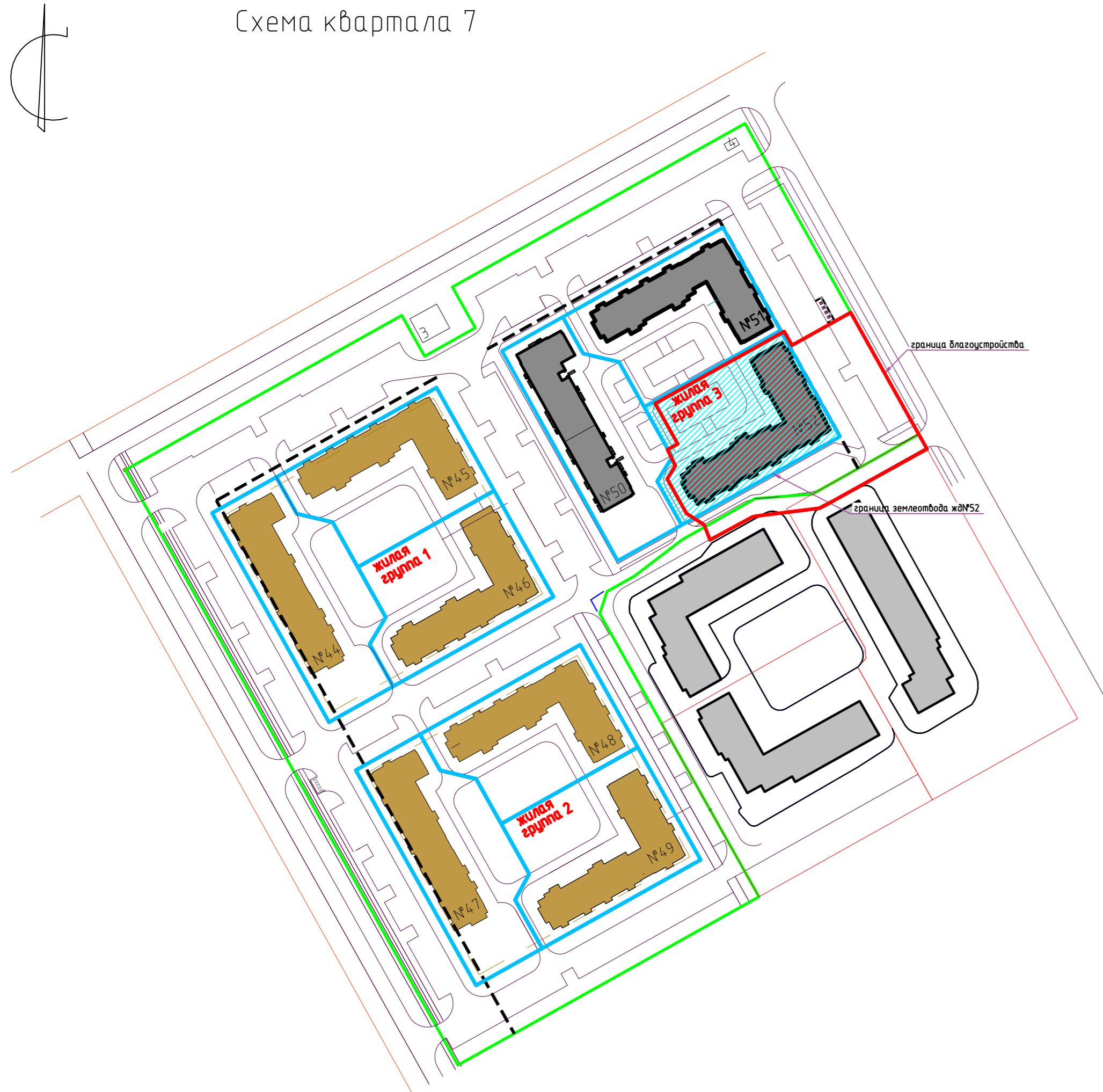


- Граница земельного участка с кадастровым номером 45:25:020307:81
- - - Граница земельного участка под жилой дом
- - - Линия регулирования застройки
- - - Граница благоустройства
- Ось проездов
- Проектируемый контур проездов
- - - Контур проектируемой отмостки

- В1 проектируемые сети водоснабжения
- К1 проектируемые сети водоотведения
- Г1 проектируемые сети газоснабжения
- W1 проектируемые сети электроснабжения
- К2 проектируемые сети ливневой канализации
- ⊙ проектируемые опоры освещения

МС-031-16-7-52-ПЗУ					
Курганская область, г.Курган, Заозерный район, микрорайон 7					
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
			Александрова	12.22	Трехэтажный жилой дом №52
				Стадия	Лист
				п	4
				Листов	
				Свободный план сетей	
				ООО "Трест Магнитострой"	
Н.контроль		Стрибжева		12.22	
ГИП		Носова		12.22	

Схема квартала 7



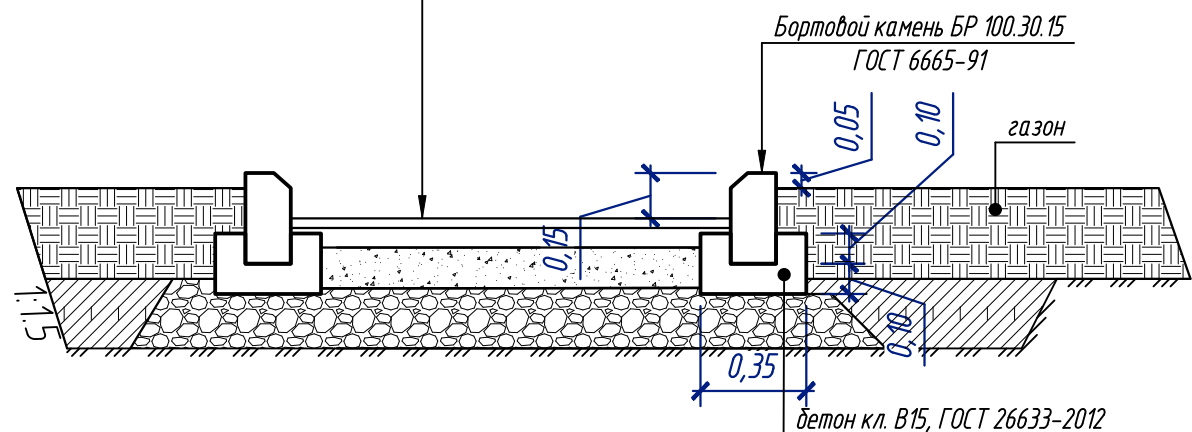
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка



МС-031-16-7-52-ПЗУ					
Курганская область, г.Курган, Заозерный район, микрорайон 7					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Алексашина	<i>Алексашина</i>			12.22
Трехэтажный жилой дом №52				Стадия	Лист
				п	5
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка				ООО "Трест Магнитострой"	
Н.контроль	Стрибежева	<i>Стрибежева</i>			12.22
ГИП	Носова	<i>Носова</i>			12.22

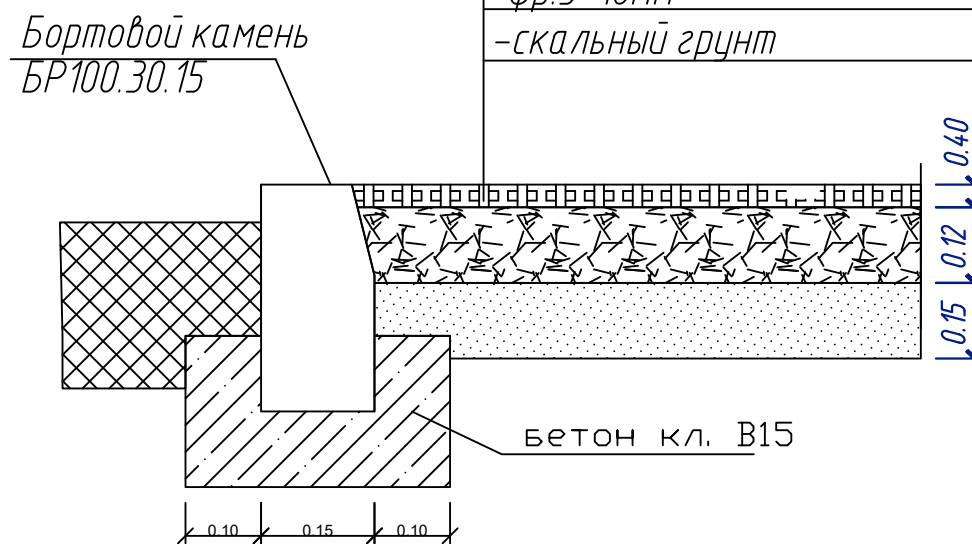
Проезды с покрытием из асфальтобетона
Площадка ТБО
Тип-1

-пористый, кр/з, асфальтобетон на щебне изверженных пород марки II, тип Б, ГОСТ 9128-2013	- 0,07 м
-розлив битума 2.5л/кв.м.	
-щебень М800 фр.40...70мм по ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки щебнем фр. 10-20мм.	- 0.18м.
-скальный грунт	- 0,35 м
местный уплотненный грунт, Купл.=0,96	



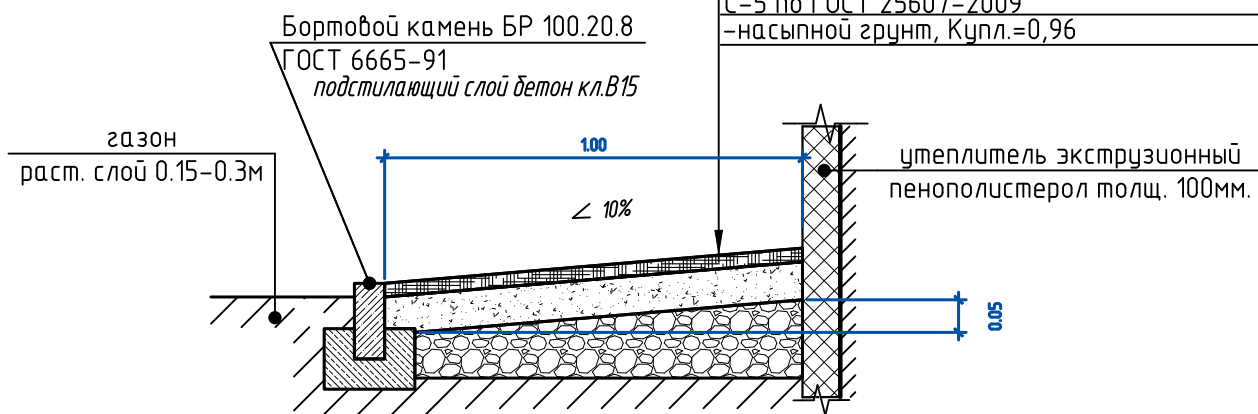
Конструкция дорожной одежды
под тротуар (асфальтобетонное покрытие). тип II

Горячий м/з а/б .Тип В. Марка I. ГОСТ 9128-13	-0,04
-розлив битума 2.5л/кв.м.	
-Щебень фр.40-70мм уложенный в заклинку фр.5-10мм	-0.12
-скальный грунт	- 0,15

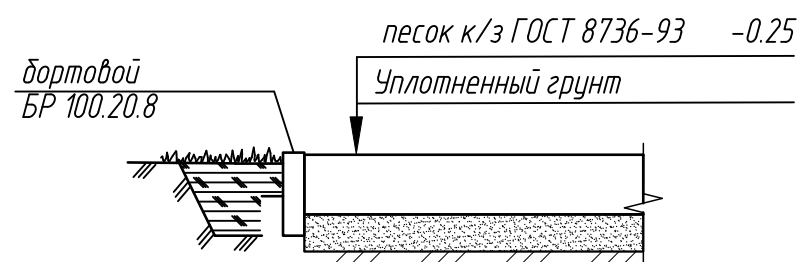


Отмостка. Тип-IV

-пористый асфальтобетон на щебне изверженных пород марки I ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
- фракционный щебень М800 фр. 40...70мм ГОСТ 8267-93, уложенный в заклинку щебнем фр. 10-20мм	-0.10м.
-Подстилающий слой из щебеночно-гравийно-песчаной смеси С-5 по ГОСТ 25607-2009	- 0.10...0.15м.
-насыпной грунт, Купл.=0,96	



Дорожки с песчаным покрытием
тип - III



						МС-031-16-7-52-ПЗУ			
						Курганская область, г.Курган, Заозерный район, микрорайон 7			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Трехэтажный жилой дом №52	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Алексашина				12.22		п	6	
Н.контроль	Стрибежева				12.22	Конструкции дорожных одежд	ООО "Трест Магнитострой"		
ГИП	Носова				12.22				