

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# "ПРОФТЕХПРОЕКТ"

---

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

№ П-219-004501195245-0132 от 28.12.2022 г.

Тел. 8 (3522) 611-611

Многоэтажный многоквартирный жилой дом  
расположенный по адресу: г. Курган, 8 микрорайон, 6.  
2 этап.

## Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

0703-23-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# "ПРОФТЕХПРОЕКТ"

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

№ П-219-004501195245-0132 от 28.12.2022 г.

Тел. 8 (3522) 611-611

Многоэтажный многоквартирный жилой дом  
расположенный по адресу: г. Курган, 8 микрорайон, 6.  
2 этап.

## Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

0703-23-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Директор



Масюткин С.А.

Главный инженер проекта



Масюткин С.А.

2023

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



## Содержание

а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка .....	4
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) .....	4
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	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.....	7
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	8
ж)	Описание решений по благоустройству территории .....	9
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.....	11
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	12
к)	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения .....	12
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....	12

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Токарева				
ГИП	Масюткин				
Н.контр.	Шибасев				

0703-23-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	12
ООО «Профтехпроект»		

## Текстовая часть

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

Участок для разработки раздела ПЗУ на объект «Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, 8 микрорайон, б. 2 этап» расположен в северо-западной части города Кургана.

Градостроительный план земельного участка № РФ-45-2-01-0-00-2021-9896 от 13.05.2022 г.

Участок с кадастровым номером 45:25:020405:10.

Участок площадью 5076,0 м<sup>2</sup>.

Земельный участок находится в территориальной зоне ОДЗ 3 (многофункциональная зона).

Градостроительный регламент установлен.

Земли населенных пунктов.

- Решение Курганской городской Думы от 12.12.2018 г. № 203 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана».

На участке предусматривается размещение 11-ти этажного многоквартирного жилого 2 этап, что относится к основным видам разрешенного использования земельного участка – многоквартирная жилая застройка (высотная застройка).

Климат района умеренно континентальный. Поверхность территории пологая, с уклоном в восточном направлении. Отметки дневной поверхности изменяются в пределах 69 – 73 м.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к левобережной надпойменной террасе реки Тобол.

Гидрография района представлена речкой Черная, протекающей на расстоянии около 1,6 км южнее площадки изысканий.

Исследуемая площадка сложена среднечетвертичными аллювиальными и озерно-аллювиальными отложениями, перекрытыми с поверхности техногенными грунтами, почвенно-растительным слоем и подстилаемые палеогеновыми, коренными глинами.

Исходя из общего геологического строения и свойств грунтов, на исследуемой территории выделены следующие инженерно-геологические элементы:

**ИГЭ-1 – Насыпной слой ( $tQ_{IV}$ );**

**ИГЭ-1а – Почвенно-растительный слой ( $pdQ_{IV}$ );**

**ИГЭ-2 – Суглинок тугопластичный, песчанистый, ненабухающий, с низким содержанием органического вещества ( $aQ_{III}, laQ_{III}$ );**

**ИГЭ-3 – Суглинок мягкопластичный, легкий, песчанистый, с низким содержанием органического вещества ( $aQ_{III}, laQ_{III}$ );**

**ИГЭ-4 – Суглинок текучий, легкий, песчанистый, с примесью органического вещества ( $aQ_{III}, laQ_{III}$ );**

**ИГЭ-5 – Песок пылеватый, средней плотности сложения, насыщенный водой, с примесью органического вещества ( $aQ_{III}, laQ_{III}$ );**

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
0703-23-ПЗУ.ТЧ					Лист
					2

**ИГЭ-6 – Глина твердая, коренная, пылеватая с примесью органического вещества ( $P_{2ir}$ ).**

Грунты ИГЭ – 1,2 обладают высокой степенью коррозионной агрессивности по отношению к углеродистой и низколегированной стали.

Насыпные грунты на участке слабоагрессивные по отношению к арматуре железобетонных конструкций и слабоагрессивные к бетонам на портландцементе.

Грунты на площадке ниже уровня подземных вод среднеагрессивные к металлоконструкциям.

Суглинки ИГЭ-2 ненабухающие.

Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков составляет–1,75 м, песков–2,13 м.

По степени морозного пучения грунты ИГЭ-1,2 относятся к сильнопучинистым.

Подземные воды на исследуемой площадке по результатам инженерно-геологических изысканий в апреле 2021 года установились на глубинах 1,05– 1,40 м от поверхности земли, на отметках 70,26 – 70,72 м.

Водовмещающими грунтами является насыпной слой ИГЭ-1.

Подземные воды площадки по составу преимущественно являются *хлоридно-гидрокарбонатной натриево-калиевой*.

По содержанию хлоридов вода неагрессивна к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и среднеагрессивная при периодическом смачивании; вода обладает средней степенью агрессивности по отношению к металлоконструкциям.

Максимальный уровень подземных вод на весенний максимум принять на 0,7 м выше установившегося уровня на период изыскания.

Специфические грунты на исследуемой площадке представлены насыпными (техногенными) грунтами мощностью 0,7-2,2 м.

Из инженерно-геологических процессов, обусловленных природными факторами, на исследуемой площадке наблюдается подтопление территории подземными водами.

По характеру подтопления подземными водами, площадка является естественно подтопленной территорией.

Сейсмичность района работ менее 6 баллов.

В процессе выполнения изысканий проводился постоянный контроль качества выполнения полевых, лабораторных и камеральных работ.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки по совокупности – II (средняя).

Площадка под строительство свободна от застройки и зеленых насаждений.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0703-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

**а(1)) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;**

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 сооружения электросетевого хозяйства
2. Охранная зона сооружения электросетевого хозяйства
3. Зона затопления территории г. Кургана.
4. Приаэродромная территория аэродрома Курган.

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства 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.

1. Охранная зона сооружения электросетевого хозяйства - пятно застройки не попадает в охранную зону.

2. Охранная зона сооружения электросетевого хозяйства - пятно застройки не попадает в охранную зону.

3. Зона затопления территории г. Кургана - В многоводный год согласно 1%-ной обеспеченности уровень воды в р. Черной достигает отметки 71,83., отметка нуля здания 74,50. Подземные воды на глубине 70,26-70,72, Максимальный уровень поднятия подземных вод на 0,7 м выше установившегося уровня.

4. Приаэродромная территория аэродрома Курган - при выполнении расчета, выявлено отсутствие влияния на безопасность полетов воздушных судов.

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

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0703-23-ПЗУ.ТЧ	

- 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.;
  - Градостроительным планом земельного участка № РФ-45-2-01-0-00-2022-9896 от 13.05.2022 г.
  - Разрешение № 896 на использование земель от 26.12.2022 г., выдано Департаментом архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана.
  - Разрешение № 928 на использование части земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования города Кургана от 29.12.2022 г., выдано Департаментом архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана.
  - Разрешение № 114 на использование земель от 14.02.2023 г., выдано Департаментом архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана.
  - Разрешение № 115 на использование части земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования города Кургана от 14.02.2023 г., выдано Департаментом архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана.
  - Разрешение № 216 на использование земель от 14.02.2023 г., выдано Департаментом архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана.
  - Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Кургана от 15 июня 2011г. № 148.
  - Постановление Администрацией города Кургана от 20 марта 2023 г. №1931 «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».
  - Постановление Администрацией города Кургана от 15 июня 2022 г. №3841 «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».
  - 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 4.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- На формирование решения планировочной организации земельного участка повлияли следующие факторы:
- сохранение направлений существующих проездов;
  - инсоляция помещений проектируемой застройки;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			0703-23-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



- техническое задание на проектирование.

Планировочные решения приняты с учетом существующего рельефа, расположения существующих сооружений вблизи площадки, решены в соответствии с технологической схемой, транспортными связями, с учетом требований санитарных, противопожарных и других норм.

На участке проектирования размещены:

- многоквартирный жилой дом (поз. 2),
- площадка для игр детей (поз. Д.1),
- площадка для занятия физкультурой (поз. Ф.1),
- площадка для отдыха взрослого населения (поз. В.1),
- площадка для сушки белья (поз. С),
- парковка для временного хранения автомобилей (поз. П)
- площадка для контейнеров ТКО (поз. Х),

В соответствии с СП 4.13130.2013 обеспечен проезд пожарных машин с двух продольных сторон здания, шириной 5,0 м. Проезд запроектирован с односкатным и двускатным поперечным профилем, с покрытием асфальтобетонной смесью по щебеночному основанию.

В комплекс благоустройства территории жилого дома вошло проектирование площадок для игр детей, площадки для занятия спортом с использованием малых архитектурных форм с учетом роста-возрастных особенностей детей.

Вертикальная планировка территории решена с учетом существующих отметок покрытий дорог, примыкающих к участку жилого дома и проектируемых отметок покрытий дорог. Поверхностный водоотвод осуществляется по поверхности дорожного полотна в дождеприемные колодцы.

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

Площадь участка для проектирования объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой расположенный по адресу: г. Курган, 8 микрорайон, б. 2 этап» – 5076,0 м<sup>2</sup> по ГПЗУ.

Техничко-экономические показатели строительства:

Взам. инв. №	Подпись и дата	№ п/п	Наименование	Количество			
				в границах отвода		в границах благоустройства	
Инв. № подл.				кв.м	%	кв.м	%
			Площадь проектируемого участка	5076,0			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0703-23-ПЗУ.ТЧ	
						Лист	6

	Площадь земельного участка 1 этапа строительства	2773,0			
1	Площадь земельного участка 2 этапа строительства	2303,0	100	2449,0	100
2	Площадь застройки жилого здания	594,1	25,8	-	-
3	Площадь твердого покрытия	1296,0	56,3	2177,0	88,9
	покрытие проездов	1013,0		1970,0	
	покрытие тротуаров	121,0		207,0	
	Покрытие отмостки	40,0			
	покрытие хозяйственных площадок (для ТБО) и для сушки белья	107,5			
	площадка для отдыха взрослых	14,5			
4	Площадь озеленения, в том числе:	412,9	17,9	272,0	11,1
	Площадь озеленения (посев трав)	164,9			
	площадка для игр детей	108,0			
	площадка для занятий физкультурой	140,0			

**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**

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».

В многоводный год согласно 1%-ной обеспеченности уровень воды в р. Черной достигает отметки 71,83., отметка нуля здания 74,50.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

0703-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Подземные воды на глубине 70,26-70,72, Максимальный уровень поднятия подземных вод на 0,7 м выше установившегося уровня.

Проектом предусматривается подсыпка территории в пределах отметок 71,90-73,45 м в городской системе высот.

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, исключаящими 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.

Проект вертикальной планировки предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемой территории, отвод атмосферных осадков с территории объекта, ее защиту от подтопления грунтовыми и поверхностными водами, уменьшению объема накопления снежной массы в зимний период.

При проектировании плана организации рельефа за основу принято сохранение естественного рельефа, зеленых насаждений и растительного покрова, что ведет к минимальному объему земляных работ и обеспечивает природоохранный эффект.

По территории проектируемого объекта проходит существующая ливневая канализации.

Сбор поверхностных вод организован в проектируемые дождеприемные колодцы с последующей врезкой в существующие ливневые колодцы.

Уклон организован в южную и юго-восточную сторону земельного участка.

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

Покрытие проездов – асфальтобетонное, отмотка и тротуары – асфальтобетонные.

По условиям существующего рельефа проектом предусматривается общая планировка территории участка. Выбор системы организации рельефа

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0703-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

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.

Уровень площадок благоустройства принят выше планировочной отметки примыкающих к ним проездов не менее чем на 0,15 м.

На большей части участка рельеф спокойный, с постоянным естественным уклоном.

Отметка чистого пола первого этажа здания 0,000, что соответствует абсолютной отметке (2 этап)- 74,50 м,

### ж) Описание решений 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 также площадка для занятия физкультурой;
- озеленение участка производится с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений, а также посев трав;
- устройство современного игрового оборудования для игр детей;
- вокруг игровых площадок предусмотрено озеленение с посадкой кустарников;
- комфортное расположение хозяйственных площадок с твердым асфальтобетонным покрытием.

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

Площадки оборудуются соответствующими малыми формами архитектуры: скамейками, урнами и спортивным оборудованием.

При выполнении работ по озеленению территории используется плодородный грунт толщиной 15 см.

#### Расчет проживающих людей 2 этапа строительства:

Расчетное количество проживающих в многоквартирном жилом доме (2 этап) принято согласно табл. 5.1 СП 42.133330.2016, норма площади квартир в расчете на одного человека, м<sup>2</sup> для жилого дома по уровню комфорта стандартное жилье составляет 30 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир проектируемого жилого дома составляет 3735,3 м<sup>2</sup>, следовательно, число проживающих  $3735,3/30=125$  чел.

**Общее число проживающих – 125 чел.**

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			0703-23-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## Расчет размеров площадок

Наименование	Удельный размер площадки м <sup>2</sup> /чел.	Кол-во населения, чел.	Требуемая площадь, м <sup>2</sup>	Проектир. площадь, м <sup>2</sup>
Для игр детей	0,7	125	87,5	108,0
Для занятий физкультурой	2,0	125	250	140*
Для отдыха взрослых	0,1	125	12,5	14,5
Для хозяйственных целей	0,3	125	37,5	107,5**
Для стоянки автомобилей	0,5 м/м на 1 кв.	80 кв.	40м/м	118м/м**

\*Согласно СП 42 п.7.5 примечание 2 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

В радиусе доступности 500 м производится строительство здания физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК).

\*\* Площадки для хозяйственных целей и парковочные места предусмотрены для 1 и 2 этапа строительства.

Расчет количества парковочных мест для объекта:

Количество парковочных мест для объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой расположенный по адресу: г. Курган, 8 микрорайон, б. 2 этап» - принято из расчета 0,5 машино-места на 1 квартиру.

Общее количество квартир многоэтажного многоквартирного жилого дома - кв.

Необходимое кол-во парковочных мест =  $80 \cdot 0,5 = 40$  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 =  $40 \cdot 0,35 = 14$  м/м, размером 2,5 х 5,3 м.

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 3,6 х 6,0м (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;

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

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

0703-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

Следуя СП 59.13330.2020 производится расчет парковочных мест для инвалидов:

Общее количество парковочных мест для 1 и 2 этапа - 130 машино-мест.

130 м/м \* 0,1= 13 м/м, из них 7 м/м для специализированных транспортных средств с габаритами парковочного места 3,6 х 6,0 м, и 6 м/м с габаритами парковочного места 2,5 х 5,3 м.

Согласно постановления Администрацией города Кургана от 20 марта 2023 г. №1931, предоставляется разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в виде отклонения от минимального количества мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка с 137 м/м до 33 машино-мест.

Для расчета необходимого количества контейнеров для сбора и хранения ТКО определяется среднесуточное накопление:

$$C=N \times P \times K_n;$$

где N – количество жителей,

P - суточная норма накопления ТБО на 1 чел.,

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

$$C=125 \text{ чел.} \times 3 \text{ л} \times 1,25=468,75 \text{ л.}$$

Необходимое количество контейнеров определяем по формуле:

$$N_1=C \times T \times K_p/V \times K_z; \text{ где}$$

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.

$$N_1=0,46875 \text{ м}^3 \times 1 \times 1,05/(0,75 \text{ м}^3 \times 0,75) = 0,88.$$

Проектом предусматривается установка 3х контейнеров для сбора ТКО объемом 0,75 м<sup>3</sup>.

**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.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	0703-23-ПЗУ.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11

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

Объект непромышленного назначения.

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

Объект непромышленного назначения.

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

Подъезд к объекту осуществляется с ул. Илизарова (7-й микрорайон).

Проектом предусматривается устройство местного проезда шириной 5,0 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 покрытий.

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

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

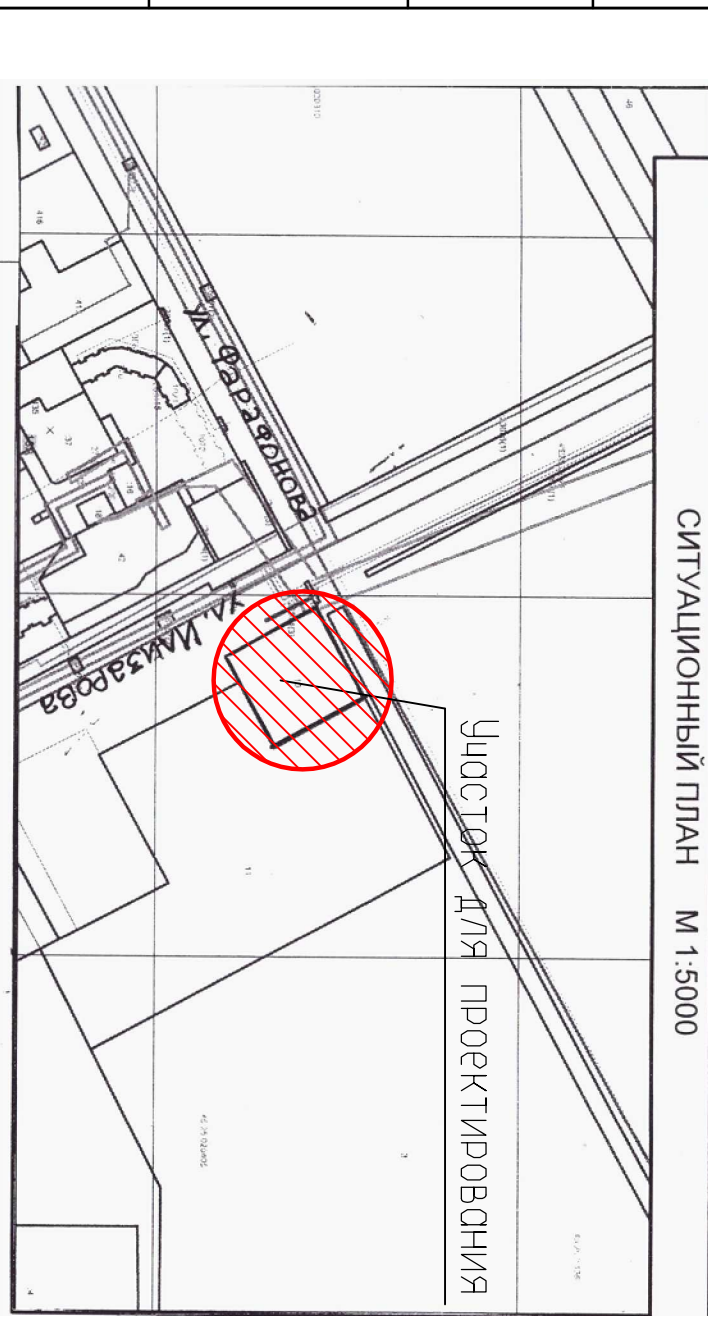
Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм. Колуч Лист № док. Подп. Дата				
0703-23-ПЗУ.ТЧ					Лист 12

# Ведомость чертежей основного комплекта

№	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (окончание)	
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 малокомбинных групп населения М 1:500	
9	Ведомость объемов работ. Конструкция элементов покрытия.	

## Ведомость ссылочных и прилагемых 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 оседающие... Технические условия	
ГОСТ 8267-93ж	Щебень и гравий... для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 6665-91	Кирпичи железобетонные боровые	



# Ведомость условных обозначений

Обозначение	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания и сооружения	
	Существующие здания	
	Проектируемое оседающее покрытие тротуара	
	Проектируемое оседающее покрытие проезжей части	
	Отмостка	
	Проектируемый газон	
	Проектируемое грунтовое покрытие площадок	
	Обозначение гостевых парковок	
	Граница отвода	
	Существующая отметка	
	Проектируемые горизонтали	
	Проектируемая отметка	
	Фактическая отметка	
	Существующие горизонтали	
	Проектируемая отметка по верху отмостки у/д здания	
	Существующая отметка поверхности земли	
	Проектируемая отметка пола первого этажа	
	Места для устройства съездов для МПН населения	
	Бортовой камень П1-2 БР 100.30.15	
	Бортовой камень П7 БР 100.20.8	
	Подпорная стенка	

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 установленными требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений, строительства и безопасного использования привлекаемых к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГИП \_\_\_\_\_ Мосюткин С.А.

0703-23-139

Многоквартирный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу:  
г. Курган, 8 микрорайон, б. 2 этаж.

ИЗМ.	КОЛ-ВО ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнитель	Токорева				П	1	
ГИП	Мосюткин						
Исполн.р.	Хохлова						

Общие данные (начало)

ООО "Протехпроект"

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ погл.	Погнись и гата	Взам. инв.№



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ И ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I этап)	строится
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (II этап)	проектируется
3	Трансформаторная подстанция	существующая
4	Индивидуальный жилой дом	существующий
П	Парковка для хранения автомобилей	проектируется
В	Площадка для отдыха взрослых	проектируется
Д	Площадка для игр детей	проектируется
Ф	Площадка для занятия физкультурой	проектируется
С/Х	Хозяйственная площадка для сыжки белья/Хозяйственная площадка для ТБО	проектируется

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамья	2	шт.
2		Урна	4	металлическая
3		Кафе-кофе-балансир средняя	1	
4		Песочница	1	
5		Ручкоход	1	
6		Ограждение игровых площадок	26	м, Высота 0,6 м
7		Ограждение площадки для ТБО	9	м
8		Контейнер для ТБО	3	
9		Дюксы	1	
10		Установка для сыжки белья	2	

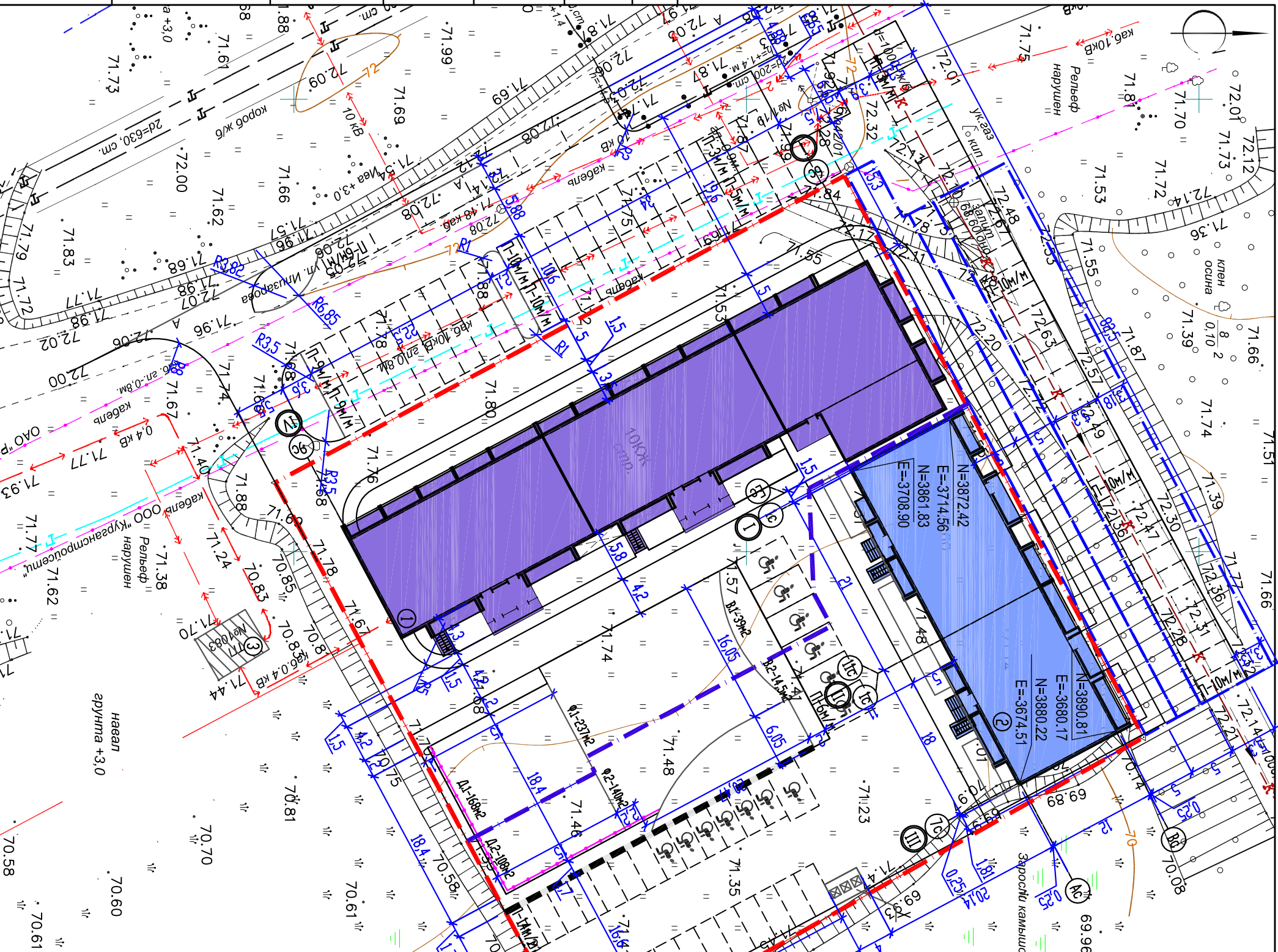
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование	Количество	
	в границах земельного участка	%
Площадь земельного участка	5076,0	
Площадь земельного участка 1 этапа строительства	2773,0	
Площадь земельного участка 2 этапа строительства	2303,0	100
Площадь застройки	594,1	25,8
Площадь покрытия	1296,0	56,3
в том числе:	1013,0	
проездов	121,0	
тропушек	40,0	
хозяйственная площадка для сыжки белья/ площадка для ТБО	107,5	
площадка для отдыха взрослого населения	14,5	
Площадь озеленения, в том числе:	412,9	17,9
Площадь озеленения	164,9	
Грунтовое покрытие площадки для занятия физкультурой	140,0	
Грунтовое покрытие детской площадки	108,0	
Площадь участка для благоустройства	2449,0	100
Площадь покрытия, в том числе:	2177,0	88,9
проездов	1970,0	
тропушек	207,0	
Площадь озеленения	272,0	11,1

ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, 8 микрорайон, б. 2 этап.	0703-23-139
Исполнитель	Токарева						
ГИП	Маслякин						
Нконтр.	Хохлова					Общие данные (окончание)	000 "Проектпроект"

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ погл.	Погнись и гата	Взам. инв.№



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИИ И ПЛОЩАДОК

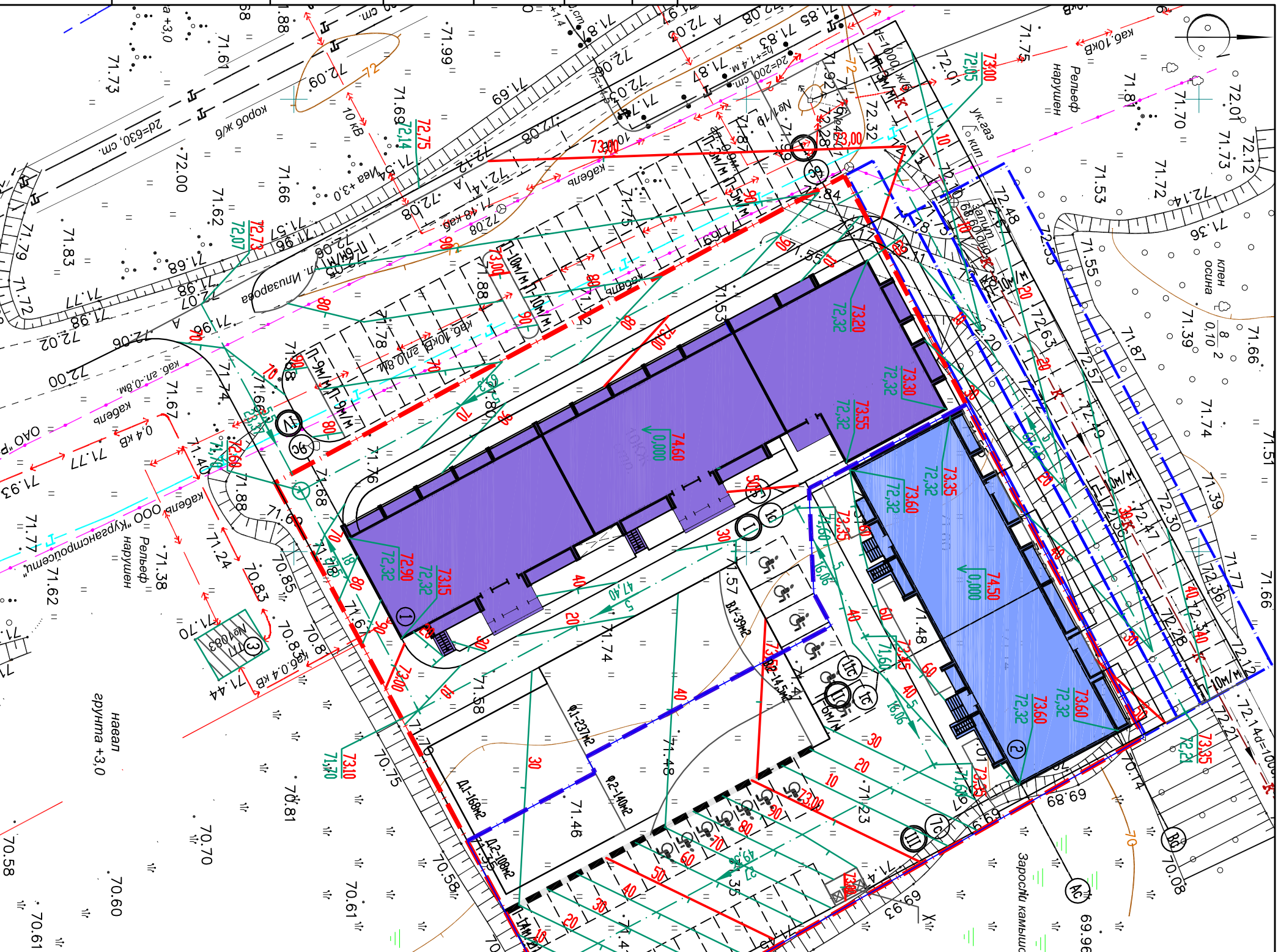
Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I этап)	СТРОЯЩИЙСЯ
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (II этап)	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ
3	Трансформаторная подстанция	СЪЕДИВЛЯЮЩАЯ
П	Парковка для хранения автомобилей	ПРОЕКТИРУЕМОЯ
В	Площадка для отдыха взрослых	ПРОЕКТИРУЕМОЯ
Д	Площадка для игр детей	ПРОЕКТИРУЕМОЯ
Ф	Площадка для занятия физкультурой	ПРОЕКТИРУЕМОЯ
С/Х	Хозяйственная площадка для сжиги велья/Хозяйственная площадка для ТБО	ПРОЕКТИРУЕМОЯ

ИЗМ.	КОЛ-ВО ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Исполнитель	Токорева		<i>Токорева</i>	
ГЛП	Маслякин		<i>Маслякин</i>	
Нач.пр.	Хохлова		<i>Хохлова</i>	

Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу:  
г. Курган, 8 микрорайон, б. 2 этап.

Разбивочный план М 1:500

0703-23-139



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИИ И ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I этап)	Стропильная
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (II этап)	Проектируемая
3	Трансформаторная подстанция	Смешивающая
П	Парковка для хранения автомобилей	Проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Д	Площадка для игр детей	Проектируемая
Ф	Площадка для занятия физкультурой	Проектируемая
С/Х	Хозяйственная площадка для съезки вельев/Хозяйственная площадка для ТБО	Проектируемая

ИЗМ.	КОЛ-ВО ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Исполнитель	Токорева		<i>Токорева</i>	
МПИ	Маслягин		<i>Маслягин</i>	
Начальн.	Хохлова		<i>Хохлова</i>	

Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу:  
г. Курган, 8 микрорайон, б. 2 этап.

0703-23-139

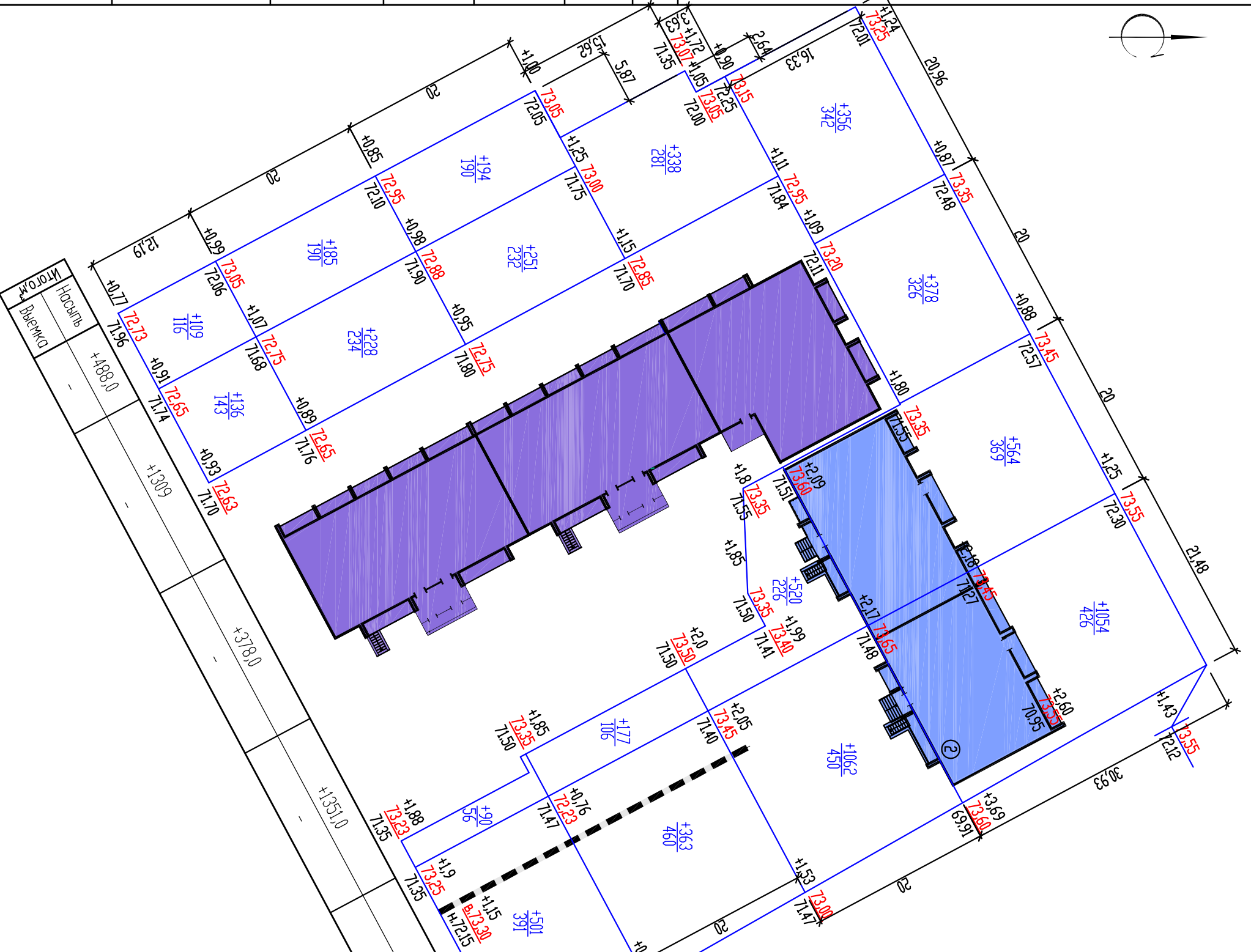
План организации вельев М 1:500

ООО "Протехпроект"

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Наименование работ	Количество, м3				Примечание
	Насыль(+)	Выемка(-)	Насыль(+)	Выемка(-)	
1. Планировка территории	+6406,0	-			
2. Выгребенная гряды, в т.ч. при устройстве:		1892,6			
Фундаментов	(670,0)	(-)			
Корыт под дорожно-одежды проездов		(1521,3)			
Корыт под одеждой асфальтового покрытия тротуара и площадок		(226,1)			
Для устройства грядтовых площадок		(49,6)			
Для устройства отстоки		(8)			
Под озеленение и для посадки зеленых насаждений		(87,6)			
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	707,6				
Всего грядты:	7783,6	1892,6			
4. Недостаток грядты		5891**			
5. Плодородной грядты, всего, в т.ч.					
Использования для озеленения территории и для посадки зеленых насаждений	87,6				
Изыток плодородного грядты		87,6**			
6. Итого переобъемного грядты	8908,2	8908,2			

\*\* в корыере/  
\*\*\* в отвале



Изм.		КОЛ-ВО	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Исполнитель		Токрева				
ГМП		Маслякин				
Начальн.		Хохлова				
Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, 8 микрорайон, б. 2 этаж.						
0703-23-139						
Баланс земляных масс М 1:500						
000 "Проектпроект"						

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ погл.	Погнись и гата	Взам. инв.№



Ведомость ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезды	1	1013,0/1970,0	в границах ЗУ/в границах БМОЗСТРОИТЕЛЬСТВА
2	Тротуар	2	121,0/207,0	в границах ЗУ/в границах БМОЗСТРОИТЕЛЬСТВА
3	Отмостка	3	40,0	см. конструкцию лист 9
д.12	Детская площадка	4	108,0	см. конструкцию лист 9
φ2	Площадка для занятия физкультурой	4	140,0	см. конструкцию лист 9
В2	Площадка для отдыха взрослого населения	2	14,5	см. конструкцию лист 9
С	Площадка для сылки белья	2	96,9	см. конструкцию лист 9
Х	Площадка для сбора твердых бытовых отходов	2	10,6	см. конструкцию лист 9
П	Парковка для автомобилей (площадь входит в площадь проездов)	1	2680,0	учтено в площади проездов

Ведомость элементов озеленения

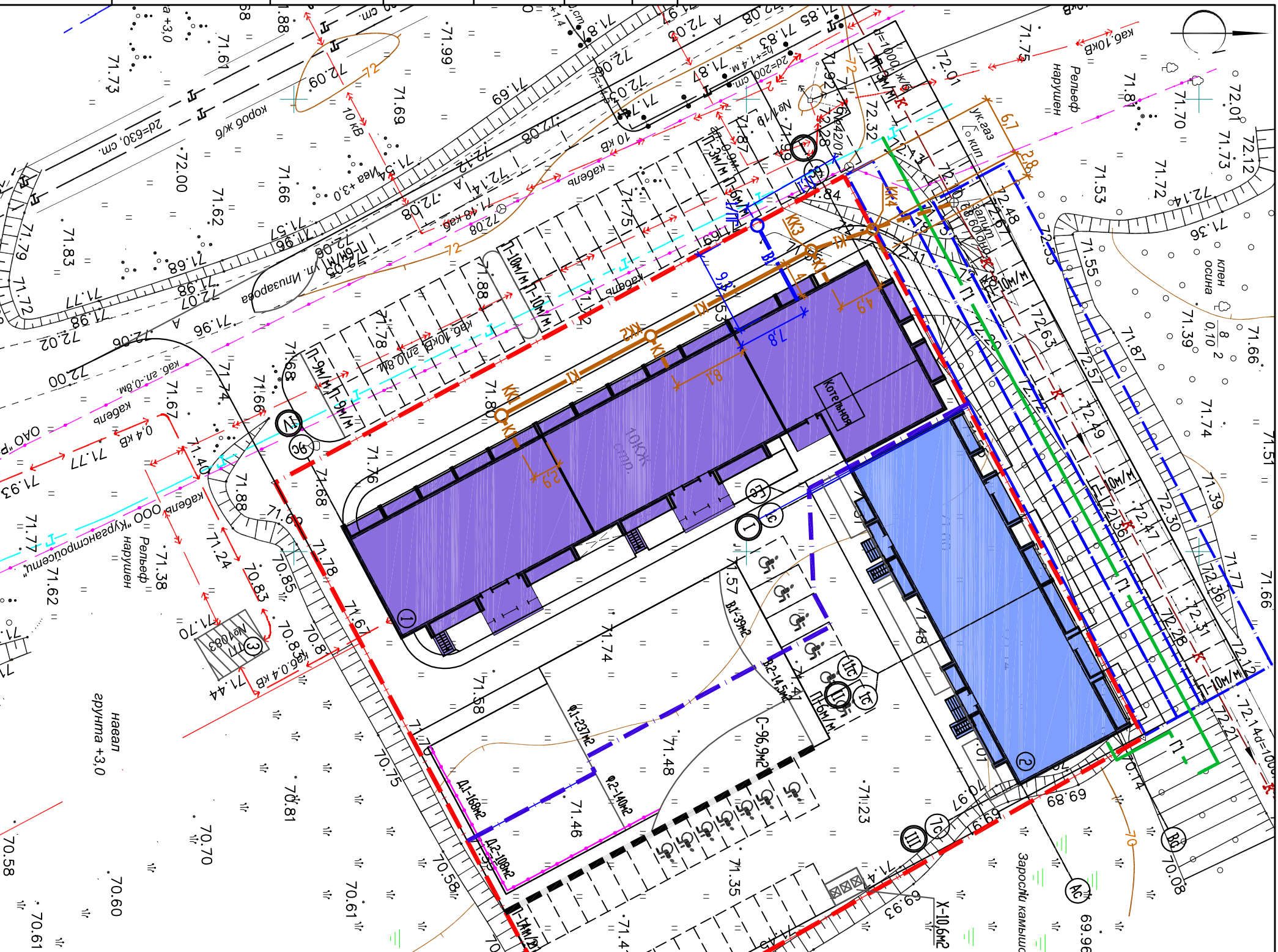
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон обыкновенный	-	164,9/272,0	м <sup>2</sup> , растительный слой h=0,20м в границах ЗУ/в границах БМОЗСТРОИТЕЛЬСТВА
2	Сирень	3	5	шт., с комом земли 0,5х0,5х0,5

Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, 8 микрорайон, б. 2 этаж.

ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Исполнитель	Токарева			<i>ТМ</i>	
ГМП	Масюткин			<i>ММ</i>	
Начитр.	Хохлова			<i>НХ</i>	
План благоустройства территории М 1:500					
ООО "Проектхпроект"					

0703-23-139

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИИ И ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (I этап)	Строится
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (II этап)	Проектируемый
3	Трансформаторная подстанция	Смешивающая
П	Парковка для хранения автомобилей	Проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Д	Площадка для игр детей	Проектируемая
Ф	Площадка для занятия физкультурой	Проектируемая
С/Х	Хозяйственная площадка для свшки белья/Хозяйственная площадка для ТБО	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Эскиз	Наименование
	Проектируемая хозяйственная водопровод
	Проектируемая бытовая канализация
	Проектируемая кабельная линия гостиничного комплекса
	Проектируемая сеть газоснабжения

ИЗМ.	КОЛ-ВО	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Исполнитель		Токорева			
МПИ		Маслякин			
Нач.отр.		Хохлова			

Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Кыргыз, 8 микрорайон, б. 2 этап.

Свободный план инженерных сетей М 1500

0703-23-139




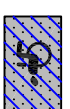
СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ

П 7

ООО "ПроектПроект"

Номер площадки	Наименование	Примечание
1	МНОГОЭТАЖНЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (I этап)	СТРОЯЩИЙСЯ
2	МНОГОЭТАЖНЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (II этап)	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ
3	Трансформаторная подстанция	СЪЕДИВЛЯЮЩАЯ
П	Парковка для хранения автомобилей	ПРОЕКТИРУЕМОЯ
В	Площадка для отдыха взрослых	ПРОЕКТИРУЕМОЯ
Д	Площадка для игр детей	ПРОЕКТИРУЕМОЯ
Ф	Площадка для занятия физкультурой	ПРОЕКТИРУЕМОЯ
С/Х	Хозяйственная площадка для съезки вельев/Хозяйственная площадка для ТБО	ПРОЕКТИРУЕМОЯ

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - Граница земельного участка
-  - Схема движения маломобильных групп населения по территории
-  - Места устройства съездов для маломобильных групп населения
-  - Места устройства парковочных мест для маломобильных групп населения

**Примечание:**

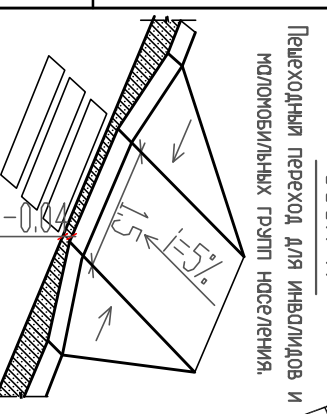
- 1 Для обеспечения передвижения МГН, пользующихся креслами-колясками, в проекте предусмотрены:
  - ширина тротуаров не менее 1,5 м;
  - продольный и поперечный уклоны тротуаров и проездов не превышает установленных пределы (до 4%);
  - в организованных местах перехода через проезды часть устройства понижающие участки с высотой бортовых канав 0,015м;
  - высоту бордюров по краю пешеходных путей на территории принимать не менее 0,05 м;
  - перелом высот бордюров, бортовых канав вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,015 м.
- Расчет парковочных мест для инвалидов:
  - Согласно пункта 5.21 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 3,6 x 6,0м (по 5,2,4) инвалидов, в том числе передвижных на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:
    - до 100 включительно 5 %, но не менее одного места;
    - Количество парковочных мест для 1 и 2 этапа составляет - 130 м/м.
  - Следя СП 59.13330.2020 производится расчет парковочных мест для инвалидов:
    - 130 м/м ж 0,1 = 13 м/м, из них 7 м/м для специализированных транспортных средств с габаритами парковочного места 3,6 x 6,0 м, и 6 м/м с габаритами парковочного места 2,5 x 5,3 м.

ИЗМ.	КОЛ-ВО	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Исполнитель		Токрева		<i>Токрева</i>	
МПИ		Маслякин		<i>Маслякин</i>	
Нач.пр.		Хохлова		<i>Хохлова</i>	
Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, 8 микрорайон, б. 2 этап.					
Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения № 1500					
0703-23-139					
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ			
П	8				



СОГЛАСОВАНО

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



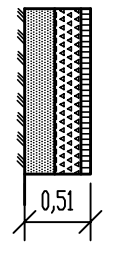
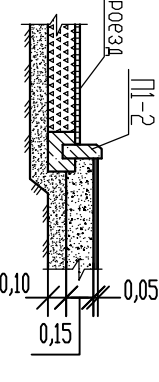
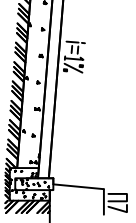
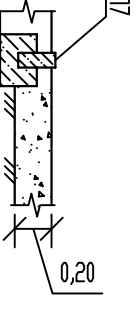
# Ведомость объемов работ

Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1. Земляные работы			
Планировка территории	м <sup>2</sup>	4157,9	
2. Устройство дорожной одежды проезда			
Проезд, тип 1			
Асфальтобетонное покрытие	м <sup>2</sup>	2983,0	h=0,06
Щебеночное основание	м <sup>3</sup>	596,6	h=0,20
Песок	м <sup>3</sup>	745,75	h=0,25
3. Устройство тротуара, площадок для отдыха взрослых населения, хозяйственные площадки			
Тротуар, площадки для отдыха взрослых населения, хозяйственные площадки, тип 2			
Асфальтобетонное покрытие	м <sup>2</sup>	886,9	h=0,05
Щебеночное основание	м <sup>3</sup>	133,04	h=0,15
Песок	м <sup>3</sup>	88,69	h=0,10
4. Устройство отмостки			
Отмостка, тип 3			
Холодный асфальтобетон с пов. обр.	м <sup>2</sup>	40,0	h=0,05
Кирпичный бой или щебень	м <sup>3</sup>	6,0	h=0,15
5. Устройство площадок			
Песчаное покрытие детской площадки и площадки для занятия физкультурой, тип 4			
Песок зернистый	м <sup>2</sup>	248,0	h=0,20
6. Подготовительные работы			
Снятие плодородного слоя грунта	м <sup>3</sup>	-	h=0,30
7. Благоустройство территории			
Озеленение территории	м <sup>2</sup>	436,9	см. лист 6
Посадка кустарников	шт.	5	см. лист 6
Установка металлических форм	шт.	17	см. лист 6
Бортовой камень П-2	п.м.	368	
Бортовой камень П7	п.м.	264,0	

С О Г Л А С О В А Н О

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

# Конструкции элементов покрытия

Наименование элементов	Тип	Конструкции покрытия	Горючие плотный мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013, марка В11
Проезд, Парковка для хранения автомобилей	1		Фракционный щебень фр. 40-70, М 600, уплотненный ГОСТ 8267-93 Песок - ГОСТ 8736-2014 Уплотненный грунт
Тротуар, площадки для отдыха взрослых населения, хозяйственная площадка для сыжки белья, для сбора ТБО	2		Горючий плотный мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 Основы (уплотненный щебень 8-16мм) Песок - ГОСТ 8736-2014 Уплотненный грунт
Отмостка	3		Холодный асфальтобетон с пов. обр. Кирпичный бой или щебень Уплотненный грунт
Площадка для игр детей, Площадка для занятия физкультурой	4		Песок зернистый Уплотненный грунт

ИЗМ.	КОЛ-ВО	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, 8 микрорайон, б. 2 этаж.	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						Ведомость объемов работ Конструкции элементов покрытия	П	9	
Исполнитель	Токрева								
ГМП		Масюткин				0703-23-134			
Начитр.		Хохлова							