

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, ул. Тимофея Невежина, 3д. Корпус 1, корпус 2, корпус 3.

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

0702-23-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	12-23		08.23г.

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, ул. Тимофея Невежина, 3д. Корпус 1, корпус 2, корпус 3.

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

0702-23-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	12-23		08.23г.

Директор



Масюткин С.А.

Главный инженер проекта



Масюткин С.А.

2023

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Разрешение		Обозначение	0702-23-ПЗУ		
12-23		Наименование объекта строительства	Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, ул. Тимофея Невежина, 3д. Корпус 1, корпус 2, корпус 3.		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1		0702-23-ПЗУ.ТЧ			
	2	В пункт а) добавлена информация о подъездах к проектируемому объекту выполняется по земельным участкам с кадастровыми номерами 45:25:070105:939 и 45:25:070105:674. Добавлены ГПЗУ РФ-45-2-01-0-00-2023-0248 от 09.08.2023 г.и ГПЗУ РФ-45-2-01-0-00-2023-0247 от 09.08.2023 г.		4	Зам.
	7	Откорректированы технико-экономические показатели площади озеленения, площадки для игр детей и для занятий физкультурой.		4	Зам.
	10	В пункте ж) таблица Расчет размеров площадок откорректирована в части проектируемой площади для игр детей и площади для занятия физкультурой.		4	Зам.
	12	Откорректировано описание въезд/выезд с проектируемой территории.		4	Зам.
		0702-23-ПЗУ			
	Все	Увеличение площади площадки для занятия физкультурой и корректировка площади для игр детей.		4	Зам.
	Все	Откорректирован въезд/выезд на проектируемую территорию		4	Зам.
	Все	В графической части добавлены границы земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:070105:939; 45:25:070105:674 (все листы графической части)		4	Зам.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист	Листов	
			Утв.	Масюткин		08.23г			ООО «Профтехпроект»
			ГИП	Масюткин		08.23г			
			Составил	Токарева		08.23г			
			Изм. внес	Токарева		08.23г			

Лист

Листов

ООО «Профтехпроект»

1

1

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	5
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)	5
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.....	11
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				

0702-23-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, ул. Тимофея Невежина, 3д. Корпус 1, корпус 2, корпус 3» расположен в центральной части города Кургана.

Градостроительного плана земельного участка № РФ-45-2-01-0-00-2022-9802 от 21.02.2022 г.

Участок с кадастровым номером 45:25:070105:162.

Участок площадью 12600,0 м².

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 дома корпус 1, корпус 2, корпус 3, что относится к основным видам разрешенного использования земельного участка – многоквартирная жилая застройка (высотная застройка).

Минимальным отступом от границ участка за пределами которого запрещается размещения зданий, строений и сооружений равен 3 м от границ участка.

Подъезд к проектируемому объекту выполняется по земельным участкам с кадастровыми номерами 45:25:070105:939 и 45:25:070105:674.

Градостроительного плана земельного участка № РФ-45-2-01-0-00-2023-0248 от 09.08.2023 г.

Участок с кадастровым номером 45:25:070105:939.

Участок площадью 3533,0 м².

Градостроительного плана земельного участка № РФ-45-2-01-0-00-2023-0247 от 09.08.2023 г.

Участок с кадастровым номером 45:25:070105:674.

Участок площадью 2004,0 м².

Климат района по общим характеристикам относится к континентальному, свойственный зоне лесостепи всей Западно-Сибирской низменности (с холодной малоснежной зимой и тёплым сухим летом). Уральские горы, препятствуют прохождению влажных воздушных масс, усиливают континентальность климата. Характерной особенностью климата является недостаточное увлажнение с периодически повторяющейся засушливостью.

Среднегодовая температура воздуха 2.2°C, минимальная температура воздуха достигает -48 С° в декабре-январе месяце, максимальная +41 С° в июле.

Основное направление ветров: зимой – южное, летом - северное.

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Дата				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
0702-23-ПЗУ.ТЧ					Лист
					2

Городские отметки на участке работ находятся в пределах 74,57-76,51 м.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен в пойме р. Тобол.

Гидрография района работ представлена протокой реки Тобол, протекающей на расстоянии 0,47 км юго-восточнее участка работ.

Площадка проектируемого строительства расположена за пределами водоохраных зон водных объектов, в силу топографических причин наводнениям не подвержена.

Исследуемая площадка сложена четвертичными аллювиальными, озерно-аллювиальными отложениями, перекрытыми с поверхности насыпным слоем, местами железобетоном.

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

ИГЭ-1 – Насыпной слой (pdQIV);

ИГЭ-2 – Суглинок твердый просадочный (aQII-III);

ИГЭ-3 – Суглинок тяжелый полутвердый (aQII-III, laQII-III);

ИГЭ-4 – Суглинок легкий мягкопластичный (aQII-III, laQII-III);

ИГЭ-5 – Суглинок легкий текучепластичный (aQII-III, laQII-III);

ИГЭ-6 Глина легкая тугопластичная (aQII-III, laQII-III);

ИГЭ-7 Суглинок легкий тугопластичный (aQII-III, laQII-III);

ИГЭ-8 – Песок пылеватый средней плотности (laQII-III);

ИГЭ-9 – Песок мелкий средней плотности (laQII-III).

Грунты ИГЭ-2 в качестве естественного основания использовать не рекомендуется.

Грунты на участке работ обладают высокой степенью коррозионной агрессивности по отношению к углеродистой и низколегированной стали.

Грунты ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-6 на участке слабоагрессивные по отношению к арматуре железобетонных конструкций и слабоагрессивны к бетонам на портландцементе, сильноагрессивны к алюминиевой и свинцовой оболочкам кабеля.

Грунты на площадке ниже уровня подземных вод слабоагрессивные к металлоконструкциям.

Грунты на участке работ среднесжимаемые, с примесью и с низким содержанием органического вещества.

Суглинки ИГЭ-2 обладают просадочными свойствами, характеризуются как слабо-, среднепросадочные.

Суглинки ИГЭ-3 и ИГЭ-7, глины ИГЭ-6 на участке строительства слабонабухающие.

Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков – 1,75 м.

По степени морозного пучения грунты ИГЭ-2 относятся к слабопучинистым. Остальные грунты на участке в зоне сезонного промерзания сильнопучинистые.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ПЗУ.ТЧ	Лист
									3

Установившийся уровень подземных вод на период проведения полевых работ (февраль 2023 г.) был зафиксирован на глубинах 2,67-3,50 м от поверхности земли, на отметках 71,80 – 73,10 м.

Подземные воды приурочены к песчаным отложениям четвертичной системы.

Подземная вода по химическому составу является *хлоридно-гидрокарбонатно-натриево-калиево-магниевой*.

По водородному показателю вода обладает слабой степенью общекислотной агрессивности по отношению к бетону нормальной проницаемости марки W4, по содержанию сульфатов слабоагрессивная к бетону нормальной проницаемости марки W4, по суммарной концентрации сульфатов и хлоридов вода среднеагрессивная по отношению к металлическим конструкциям. Вода по содержанию хлоридов агрессивная к арматуре железобетонных конструкций. Толщина защитного слоя ж/б конструкций менее 23 мм.

При строительстве жилых корпусов рекомендуется выполнить вторичную защиту, а именно применить гидроизоляционные и антикоррозионные покрытия ж/б конструкций фундамента.

Максимальный уровень подземных вод принять на 1,5 м выше установившегося уровня на период изыскания.

Специфические грунты на исследуемой площадке представлены: просадочными грунтами – лессовидные суглинки твердой консистенции ИГЭ-2; техногенными грунтами ИГЭ-1.

Тип грунтовых условий по просадочности – I. Максимальная величина просадки от собственного веса просадочной толщи 0,75 см.

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

По характеру подтопления подземными водами, площадка является потенциально 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).

Согласно ГЭСН-81-02-2020 строительная категория грунтов при разработке их одноковшовым экскаватором следующая:

Насыпной слой – 29в-1;

Суглинок полутвердый тяжелый – 35г-3;

Суглинок мягкопластичный, текучепластичный, легкий – 35а-1;

Суглинок тугопластичный – 35б-1;

Глина тугопластичная – 8а-1;

Песок – 29а-1.

Участок изысканий имеет условно благоприятные условия для строительства. При строительстве необходимо учесть существующую обстановку и возможность последствий от воздействия опасных процессов.

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	0702-23-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					Лист
					4

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

1. Территория слабого подтопления.
2. Приаэродромная территория аэродрома Курган.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 данное здание не классифицируется и санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

1. Территория слабого подтопления - установившийся уровень подземных вод на период проведения полевых работ (февраль 2023 г.) был зафиксирован на глубинах 2,67-3,50 м от поверхности земли, на отметках 71,80 – 73,10 м. Максимальный уровень подземных вод принять на 1,5 м выше установившегося уровня на период изыскания – 73,30- 74,60 м.

Проектом предусматривается подсыпка территории в пределах отметок 75,05-76,10 м в городской системе высот.

2. 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.

Проект планировки земельного участка выполнен на основании:

- Градостроительного плана земельного участка № РФ-45-2-01-0-00-2022-9802 от 21.02.2022 г.

- Технические условия МКУ «Управление дорожного хозяйства и благоустройства города Кургана» № 143-00918/22 от 18.11.2022 г. на сброс поверхностных вод от проектируемого многоквартирного жилого дома по адресу ул. Небезина, д. 3д. корп. 1, корп. 2, корп. 3 (кадастровый номер участка 45:25:070105:162).

- Задания на проектирование.
- СП 42.1333.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					0702-23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

- Федеральный Закон Российской Федерации № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- Федеральный Закон Российской Федерации № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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. Территория слабого подтопления.
2. Приаэродромная территория аэродрома Курган.

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. 1),
- площадка для игр детей (поз. Д),
- площадка для занятия физкультурой (поз. Ф),
- площадка для отдыха взрослого населения (поз. В),
- 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 4,2 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.

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

Площадь участка для проектирования объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, ул. Тимофея Невежина, 3д. Корпус 1, корпус 2, корпус 3» – 12600,0 м² по ГПЗУ.

0702-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Технико-экономические показатели строительства:

№ п/п	Наименование	Количество			
		в границах отвода		в границах благоустройства	
		кв.м	%	кв.м	%
1	Площадь проектируемого участка	12600,0	100		
2	Площадь застройки жилого здания (корпус 1, 2, 3)	2821,5	22,4		
3	Площадь твердого покрытия	7225,9	57,3		
	покрытие проездов	6070,0			
	покрытие тротуаров	707,0			
	Покрытие отмостки	203,9			
	покрытие хозяйственных площадок (для ТБО) и для сушки белья	181,0			
	площадка для отдыха взрослых	64,0			
4	Площадь озеленения, в том числе:	2552,6	20,3		
	Площадь озеленения (посев трав)	810,6			
	площадка для игр детей	534,0			
	площадка для занятий физкультурой	1208,0			

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

0702-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Колуч Лист № док. Подп. Дата

25.11.2019 г. №182 «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к реке Тобол, города Кургана».

В районе работ установившийся уровень подземных вод на период проведения полевых работ (февраль 2023 г.) был зафиксирован на глубинах 2,67-3,50 м от поверхности земли, на отметках 71,80 – 73,10 м. Максимальный уровень подземных вод принять на 1,5 м выше установившегося уровня на период изыскания – 73,30- 74,60 м.

Проектом предусматривается подсыпка территории в пределах отметок 75,05-76,10 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, исключающими возможность эрозии почвы;

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

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

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

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

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 юго-западную сторону земельного участка.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0702-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

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 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 Корпус 1- 77,10 м, корпус 2 – 77,00, корпус 3 – 77,00.

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, а так же с северной сторона рядовая посадка деревьев.
- 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.

В соответствии с СП 42.13330.2016 табл. 5.1 норма площади квартир в расчете на одного человека, м² для жилого дома по уровню комфорта стандартное жилье составляет 30 м².

Общая площадь квартир проектируемого жилого дома корпус 1 составляет 5974,0 м², следовательно, число проживающих $5974,0/30=199$ чел.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инва. № подл.	0702-23-ПЗУ.ТЧ	Лист
										9

Общая площадь квартир проектируемого жилого дома корпус 2 составляет 6130,0 м², следовательно, число проживающих 6130,0/30=204 чел.

Общая площадь квартир проектируемого жилого дома корпус 3 составляет 5922,6 м², следовательно, число проживающих 5922,6/30=197 чел.

Общее число проживающих – 600 чел.

Расчет размеров площадок

Наименование	Удельный размер площадки м ² /чел.	Кол-во населения, чел.	Требуемая площадь, м ²	Проектир. площадь, м ²
Для игр детей	0,7	600	420,0	534,0
Для занятий физкультурой	2,0	600	1200	1208,0
Для отдыха взрослых	0,1	600	60,0	64
Для хозяйственных целей	0,3	600	180,0	181
Для стоянки автомобилей	0,5 м/м на 1 кв.	359 кв.	180	180

Расчет количества парковочных мест для объекта:

Количество парковочных мест для объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, ул. Тимофея Невежина, 3д. Корпус 1, корпус 2, корпус 3» - принято из расчета 0,5 машино-места на 1 квартиру.

Общее количество квартир многоэтажного многоквартирного жилого дома - 359 кв.

Необходимое кол-во парковочных мест = 359*0,5 = **180 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 = 180*0,35 = 63 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;

Следуя СП 59.13330.2020 производится расчет парковочных мест для инвалидов:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10

180 м/м * 0,1 = 18 м/м, из них 9 м/м для специализированных транспортных средств с габаритами парковочного места 3,6 х 6,0 м, и 9 м/м с габаритами парковочного места 2,5 х 5,3 м.

Итого общее количество парковочных мест - 180 м/м из них:

- 18 м/м для маломобильных групп населения;
- 63 м/м гостевых парковок;
- 99 м/м для хранения автомобилей.

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.

$$C = 600 \text{ чел.} \times 3 \text{ л} \times 1,25 = 2250 \text{ л.}$$

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.

$$N_1 = 2,25 \text{ м}^3 \times 1 \times 1,05 / 0,75 \text{ м}^3 \times 0,75 = 4,22.$$

Проектом предусматривается установка 4 контейнера для сбора ТКО объемом 0,75 м³.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Объект непроизводственного назначения.

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

Объект непроизводственного назначения.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0702-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

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

Объект непроизводственного назначения.

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

Подъезд к проектируемому объекту выполняется по земельным участкам с кадастровыми номерами 45:25:070105:939 и 45:25:070105:674.

Подъезд к зданиям осуществляется с улиц Коли Мяготина и Тимофея Нежевина.

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

Покрытие автопроездов - асфальтобетонное. Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов дорожными бортовыми камнями. Бортовые камни устанавливаются с нормативным превышением над уровнем проезжей части не менее 150 мм, которое должно сохраняться и в случае ремонта поверхностей 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. №						Лист
Подпись и дата						0702-23-ПЗУ.ТЧ
Инв. № подл.						12
	Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	

Ведомость чертежей основного комплекта

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

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330-2016	Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 131.13330.2020	Строительная климатология	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные... Технические условия	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий... для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 6665-91	Камни железобетонные боровые	
СанПиН 2.1.3684-21	«Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территории городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».	
СанПиН 1.2.3685-2021	«Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»	

Ведомость условных обозначений

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

СОГЛАСОВАНО

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

Чертежи данного комплекта выполнены в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружения и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГИП _____ Масюткин С.А.

0702-23-ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу:
г. Курган, ул. Тимофея Невежина, Зд. Корпус 1, корпус 2, корпус 3

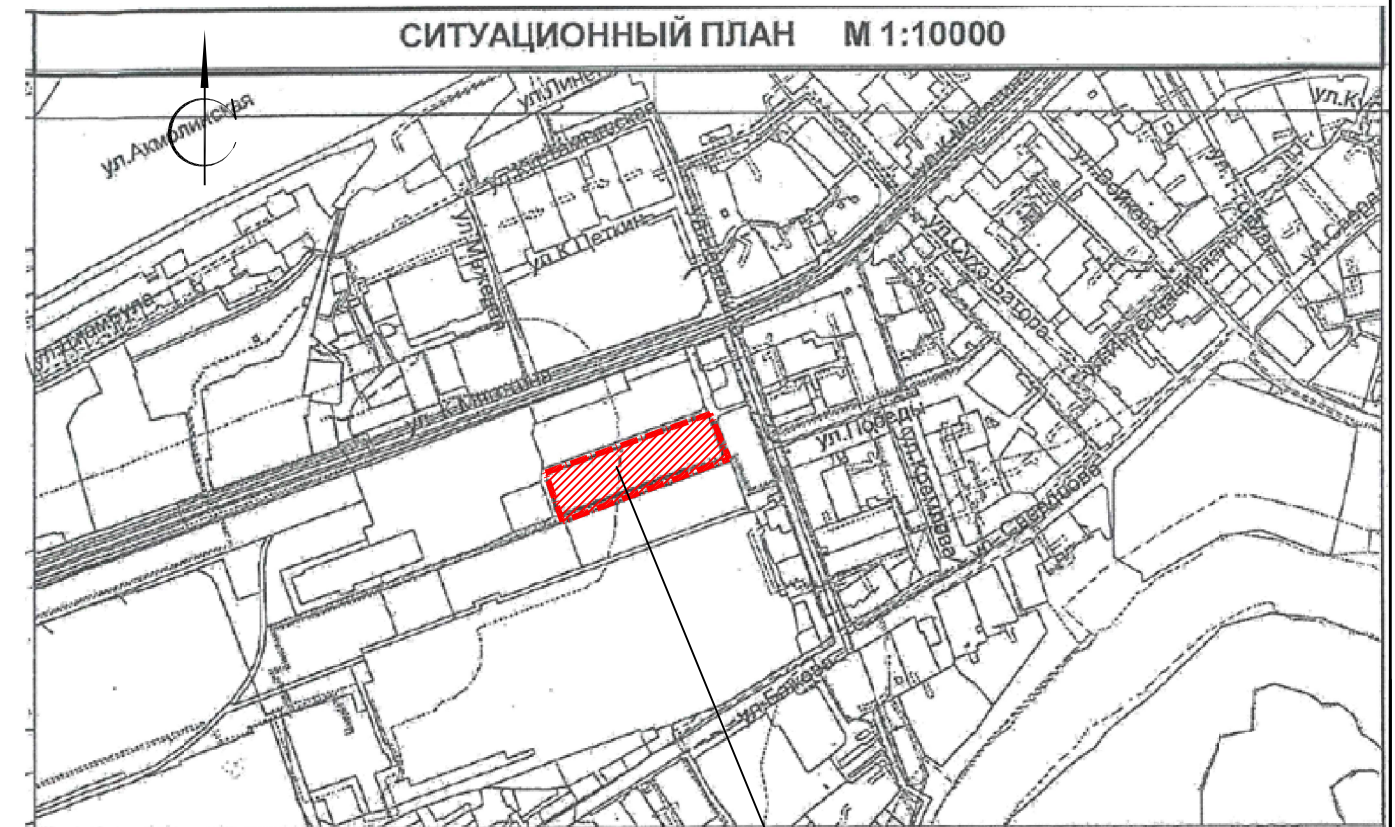
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Токарева					П	1	
ГИП	Масюткин							
Н.контр.	Хохлова							

Общие данные (начало)

ООО 'Протехпроект'

Экспликация зданий и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1	проектируемый
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2	проектируемый
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 3	проектируемый
4	Котельная	перспектива
П	Парковка для хранения автомобилей	проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
Д	Площадка для игр детей	проектируемая
Ф	Площадка для занятия физкультурой	проектируемая
Х	Площадка для хозяйственных целей (ТБО)	проектируемая
С	Площадка для сушки белья	проектируемая



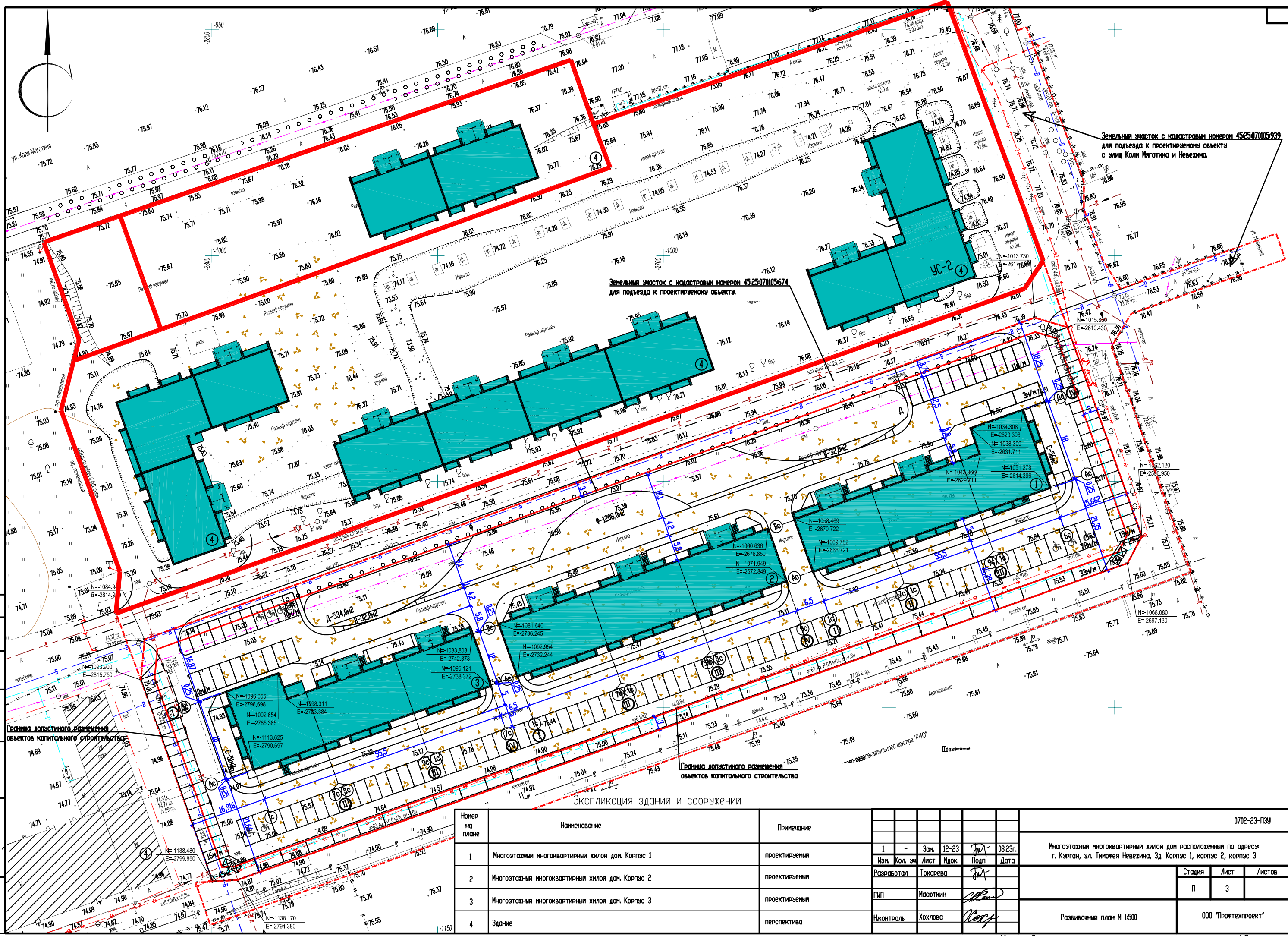
Участок для проектирования

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
		Здания	Квартир		Застройки		Общая площадь квартир		Здания (без встроен.)	Всего	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания (без встроен.)	Всего			
Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1	10	1	110	110	926,8	926,8	-	-			
Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2	10	1	130	130	967,9	967,9	-	-			
Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 3	10	1	119	119	926,8	926,8	-	-			
									0702-23-ПЗУ		
									Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, ул. Тимофея Неужина, Зд. Корпус 1, корпус 2, корпус 3		
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Токарева			<i>ТМ</i>					П	2	
ГИП	Масюткин			<i>Масюткин</i>							
Н.контр.	Хохлова			<i>Хохлова</i>					Общие данные (окончание)		
									ООО "Протехпроект"		

СОГЛАСОВАНО

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



СОГЛАСОВАНО

Имен. подл.

Подпись и дата

Взам. инв.н

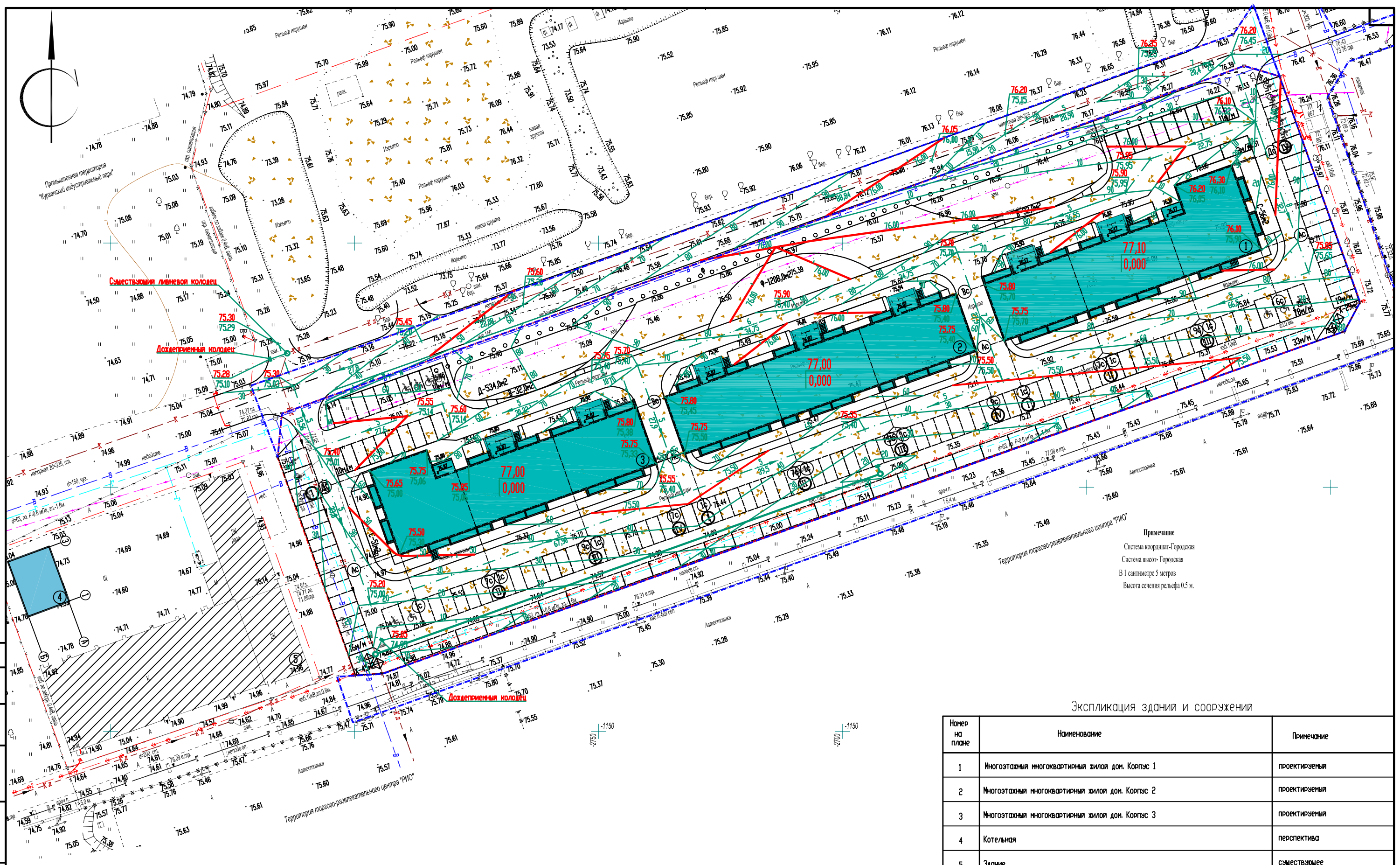
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1	проектируемый
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2	проектируемый
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 3	проектируемый
4	Здание	перспектива

1	Изм.	Зам.	12-23	08.23г.
Разработал	Токарева	Подп.		
ГМП	Масюткин			
И.контр.	Хохлова			

0702-23-ПЗУ		
Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Кирган, ул. Тимофея Неверкина, Зд. Корпус 1, корпус 2, корпус 3		
Стадия	Лист	Листов
П	3	
Разбивочный план М 1:500		ООО "Протехпроект"

Копировал

A2



Примечание
 Система координат-Городская
 Система высот- Городская
 В 1 сантиметре 5 метров
 Высота сечения рельефа 0.5 м.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1	проектируемый
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2	проектируемый
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 3	проектируемый
4	Котельная	перспектива
5	Здание	существующее

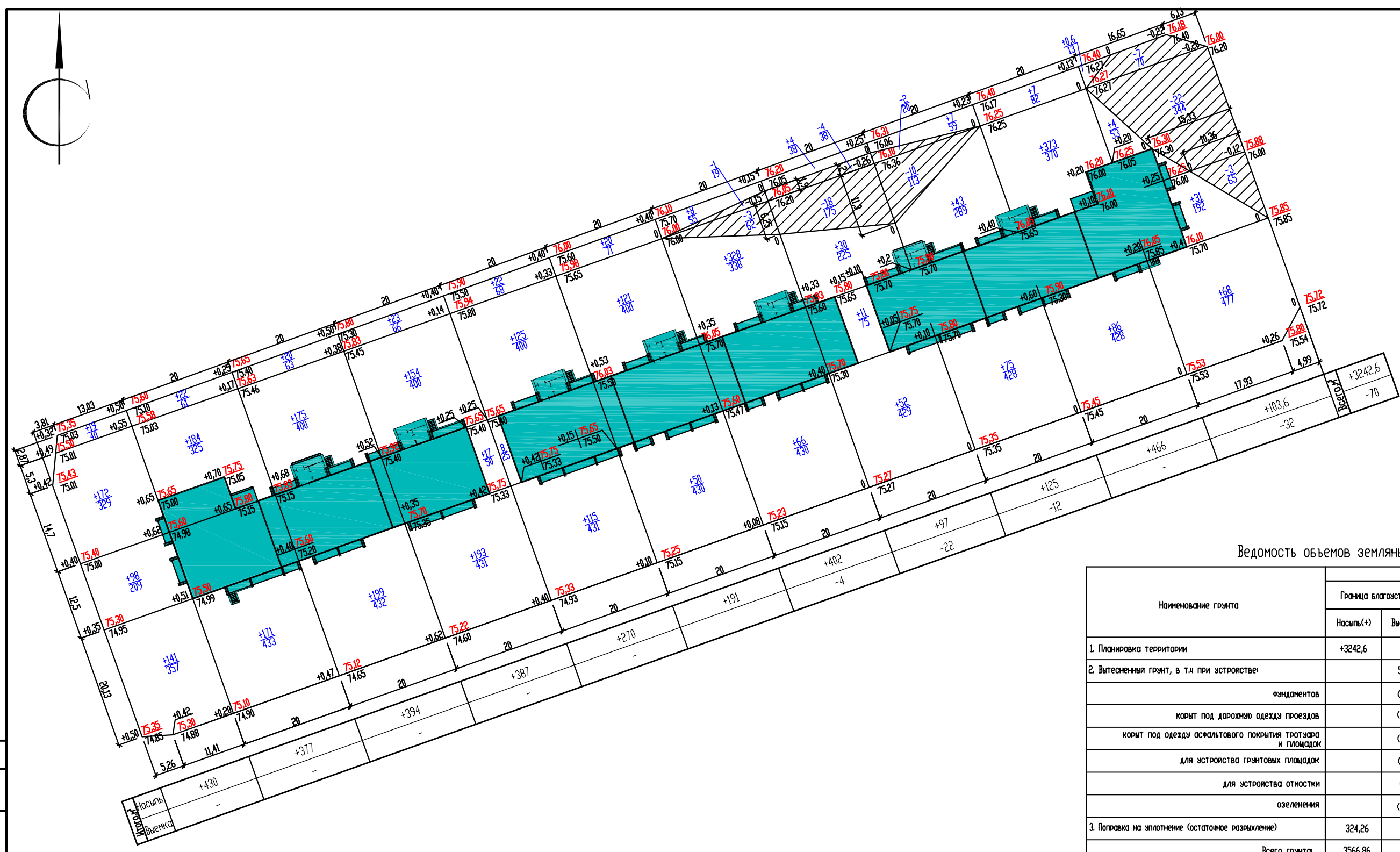
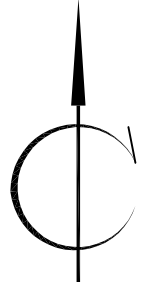
0702-23-ПЗУ					
Изм.	Кол. экз.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
1	-	Зач. 12-23	Ж	08.23г.	
Разработал Токарева Ж					
ГМП Масюткин					
Н.контроль Хохлова					
План организации рельефа М 1:500					ООО "Протехпроект"

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	Граница благоустройства		Насыль(+)	Выемка(-)	
	Насыль(+)	Выемка(-)			
1. Планировка территории	+3242,6	-70			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		5606,3			
фундаментов		(1692,9)			
корыт под дорожную одежду проездов		(3095,7)			
корыт под одежду асфальтового покрытия тротуара и площадок		(266,4)			
для устройства грунтовых площадок		(251,4)			
для устройства отмостки		(40,8)			
озеленения		(259,1)			
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	324,26				
Всего грунта:	3566,86	5676,3			
4. Избыток грунта	2109,44***				
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.		-			
используемый для озеленения территории	259,1				
недостаток плодородного грунта		259,1**			
6. Итого перерабатываемого грунта	5935,4	5935,4			

** в карьере
*** в отвале

СОГЛАСОВАНО

Имя, инв.Н

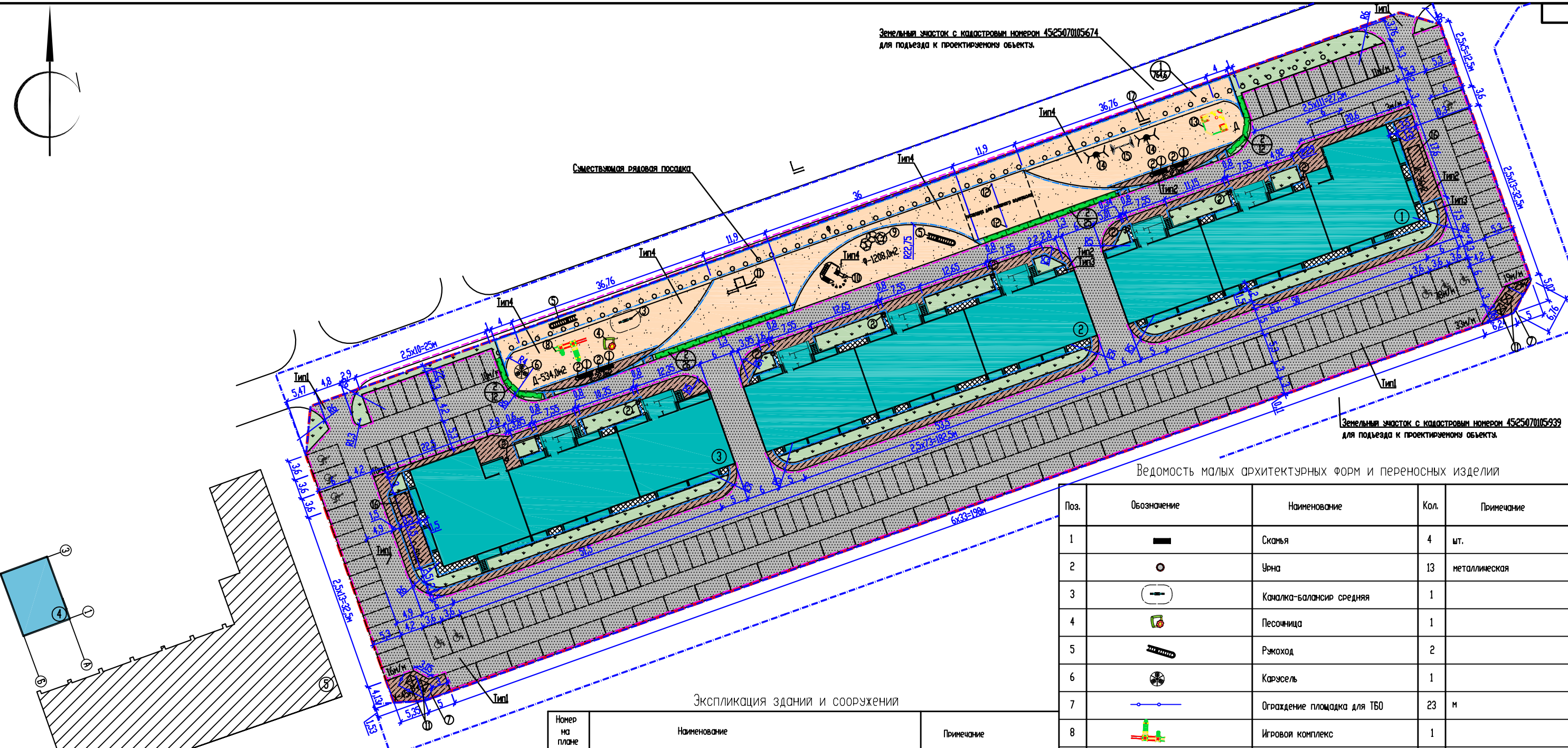
Подпись и дата

Взам. инв.Н

						0702-23-ПЗУ		
1	-	Зач.	12-23	И.И.	08.23г.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Кирган, ул. Тимофея Неужина, 3д, Корпус 1, корпус 2, корпус 3		
Изм.	Кол. экз.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработал		Токарева		И.И.		П	5	
ГМП		Масюткин				Баланс земляных масс М 1500		
И.контр.		Хохлова				ООО "Протехпроект"		

Земельный участок с кадастровым номером 4525070105674 для подезда к проектируемому объекту.

Земельный участок с кадастровым номером 4525070105939 для подезда к проектируемому объекту.



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	■	Скамья	4	шт.
2	○	Урна	13	металлическая
3	○	Качалка-балансир средняя	1	
4	■	Песочница	1	
5	■	Ружоход	2	
6	○	Карусель	1	
7	—	Ограждение площадка для ТБО	23	м
8	■	Игровой комплекс	1	
9	○	Додекаэдры	1	
10	■	Футбольные ворота	1	
11	○	Контейнер для ТБО	4	
12	—	Стояки для волейбола с сеткой	2	
13	■	Песочный дворик "Белоснежка"	1	
14	■	Камели "Гнездо"	2	
15	■	Камели	1	
16	■	Установка для сушки белья	1	
17	■	Комплекс спортивный	1	

Экспликация здания и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1	проектируемый
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2	проектируемый
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 3	проектируемый
4	Котельная	перспектива
5	Здание	существующее

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд асфальтобетонный	1	6070,0	
2	Тротуар асфальтобетонный	2	707,0	
3	Отсыпка	3	203,9	
В	Площадка для отдыха взрослых	2	64,0	
Д	Площадка для игр детей	4	534,0	
Ф	Площадка для занятия физкультурой	4	1208,0	
Х	Площадка для хозяйственных целей (ТБО)	2	74,0	
С	Площадка для сушки белья	2	107,0	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон (посев трав)	-	810,6	м2, растительный слой h=0,20м в границе ЗУ
2	Живая изгородь (кизильник)	3	74	мл, с коном земли 0,5x0,5x0,5

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

0702-23-ПЗУ

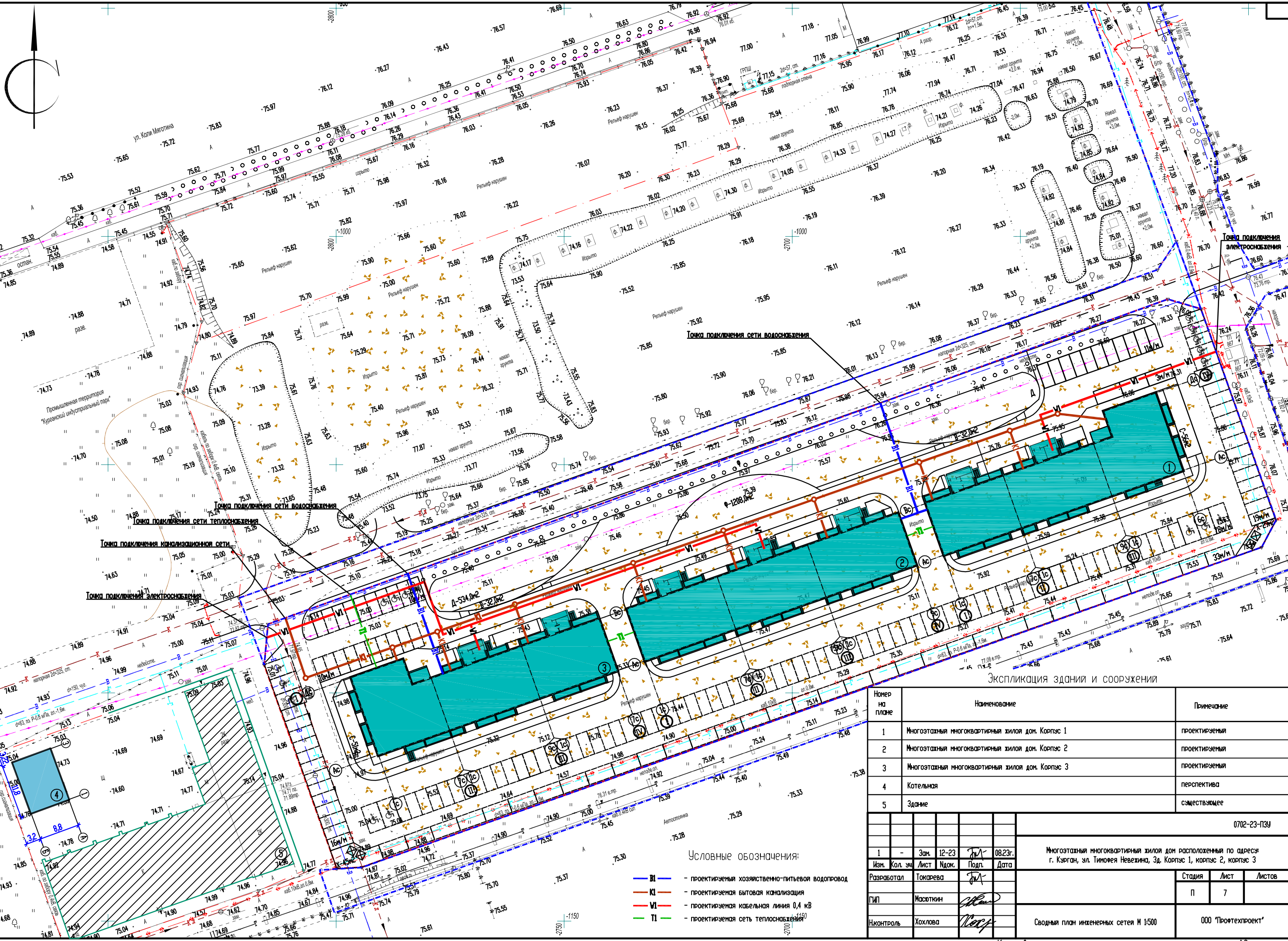
Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Кирган, ул. Тимофея Невехина, 3д, Корпус 1, корпус 2, корпус 3

Изм.	Кол. эч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
1	-	Зач. 12-23	И	08.23г.	
Разработал	Токарева	И			
ГМП	Масюткин				
Нконтроль	Хохлова				

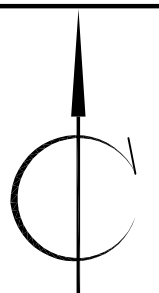
Стадия	Лист	Листов
П	6	

План благоустройства территории М 1:500

ООО "Протехпроект"



СОГЛАСОВАНО
Взам. инв.Н
Подпись и дата
Инв. подл.



Условные обозначения:

- ВЛ — проектируемая хозяйственно-питьевая водопровод
- КЛ — проектируемая бытовая канализация
- ВЛ — проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
- ТЛ — проектируемая сеть теплоснабжения

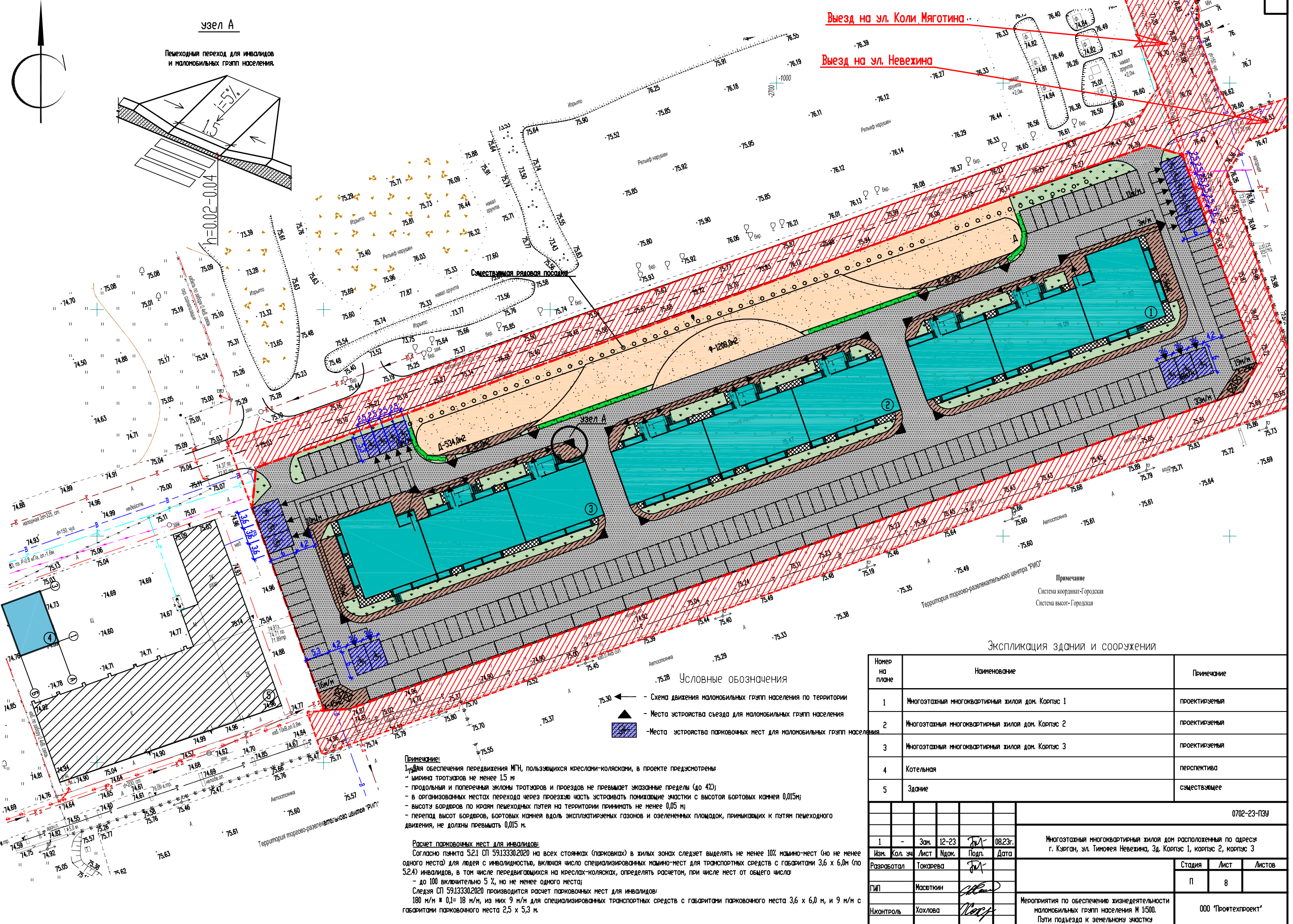
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1	проектируемый
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2	проектируемый
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 3	проектируемый
4	Котельная	перспектива
5	Здание	существующее

				0702-23-ПЗУ	
1	-	Зам.	12-23	И	08.23г.
Изм.	Кол. экз.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Токарева	И			
ГМП	Масюткин				
И.контр.	Хохлова				
					000 "Протехпроект"

Копиробал

A2



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 1	проектируемый
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 2	проектируемый
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Корпус 3	проектируемый
4	Котельная	перспектива
5	Здание	существующее

				0702-23-ПЗУ	
1	-	Зач.	12-23	08.23г.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположения по адресу: г. Кирган, ул. Тимофея Невехина, Зд. Корпус 1, корпус 2, корпус 3
Изм.	Кол. экз.	Лист	Ндок.	Подп.	
Разработал	Токарева				
ГМП	Масюткин				
Н.контр.	Хохлова				

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения И 1500. Пути подъезда к земельному участку

ООО "Протехпроект"

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

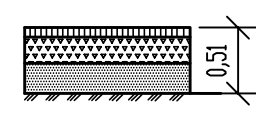
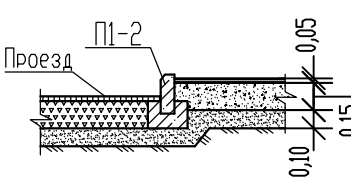
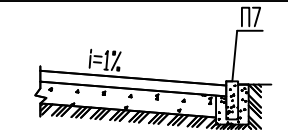
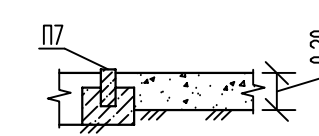
Подпись и дата

Инв. подл.

Ведомость объемов работ

Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1. Земляные работы			
Планировка территории	м ²	9784,9	
2. Устройство дорожной одежды проезда			
Проезд, тип 1			
Асфальтобетонное покрытие	м ²	6070,0	h=0.06
Щебеночное основание	м ³	1214,0	h=0.20
Песок	м ³	1517,5	h=0.25
3. Устройство тротуара, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки			
Тротуар, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки, тип 2			
Асфальтобетонное покрытие	м ²	888,0	h=0.05
Щебеночное основание	м ³	133,2	h=0.15
Песок	м ³	88,8	h=0.10
4. Устройство отсыпки			
Отсыпка, тип 3			
Холодный асфальтобетон с пов. обр.	м ²	203,9	h=0.05
Кирпичный бой или щебень	м ³	30,6	h=0.15
5. Устройство площадок			
Песчаное покрытие детской площадки и площадки для занятия физкультурой, тип 4			
Песок зернистый	м ²	1742,0	h=0.20
6. Подготовительные работы			
Снятие плодородного слоя грунта	м ³	-	h=0.30
7. Благоустройство территории			
Озеленение территории	м ²	810,6	см. лист 6
Посадка кустарников	п.м.	74	см. лист 6
Установка малых архитектурных форм	шт.	37	см. лист 6
Бортовой камень П1-2	БР 100.30.15	п.м.	1162
Бортовой камень П7	БР 100.20.8	п.м.	1229

Конструкции элементов покрытия

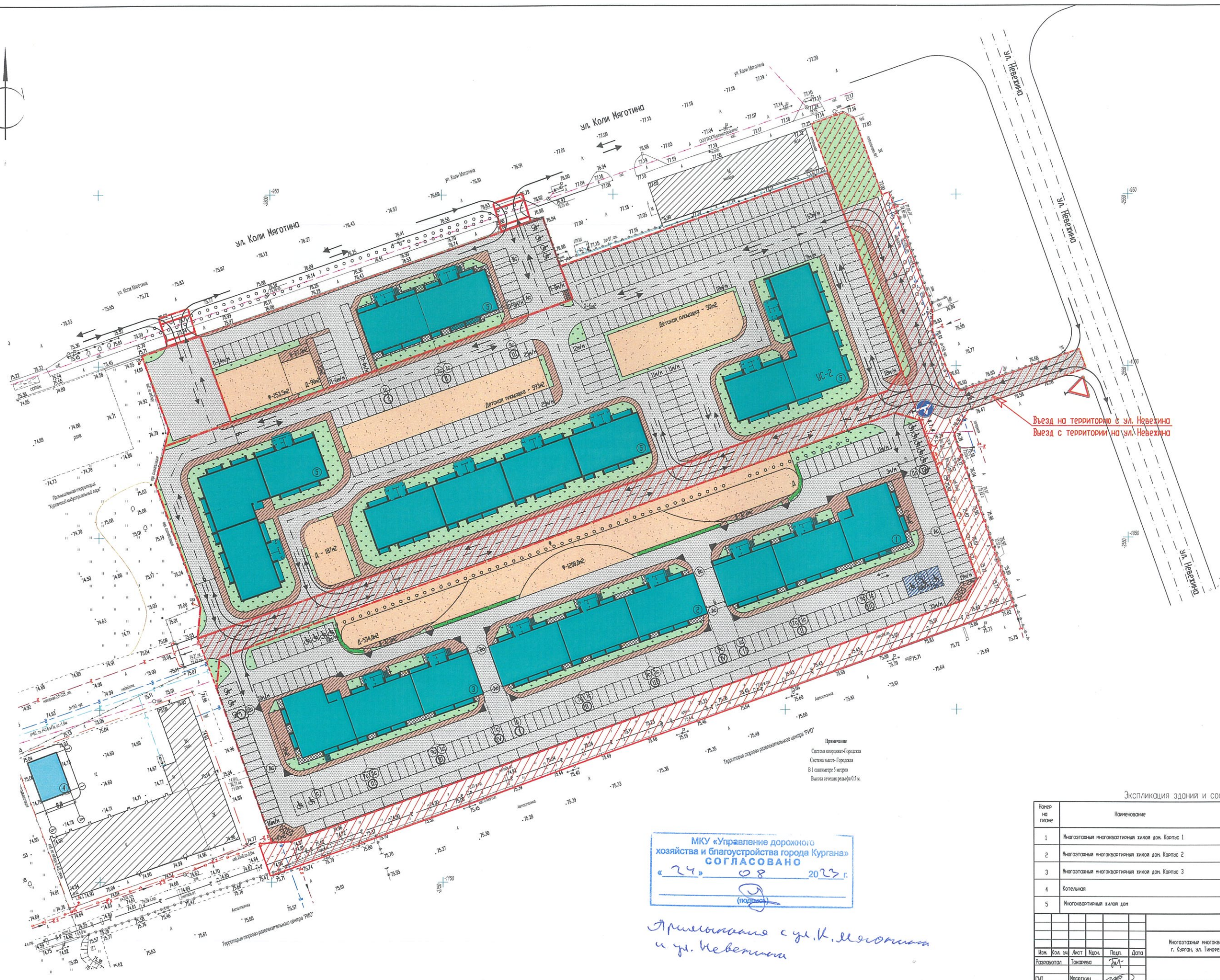
Наименование элементов	Тип	Конструкции покрытия
Проезд, Парковка для хранения автомобиля	1	 <p>Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013, Марка ВП -0.06 Фракционный щебень фр. 40-70, М 600, уплотненный ГОСТ 8267-93 -0.20 Песок ГОСТ 8736-2014 -0.25 Уплотненный грунт</p>
Тротуар, площадка для отдыха взрослого населения, Хоз. площадка для сышки белья, для сбора ТБО	2	 <p>Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 -0.05 Основа (уплотненный щебень 8-16мм) -0.15 Песок ГОСТ 8736-2014 -0.10 Уплотненный грунт</p>
Отсыпка	3	 <p>Холодный асфальтобетон с пов. обр. -0.05 Кирпичный бой или щебень -0.15 Уплотненный грунт</p>
Площадка для игр детей, Площадка для занятия физкультурой	4	 <p>Песок зернистый -0.20 Уплотненный грунт</p>

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл. Подпись и дата

Взам. инв.№

						0702-23-ПЗУ		
1	-	Зам.	12-23	<i>М</i>	08.23г.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, ул. Тимофея Небезина, Зд. Корпус 1, корпус 2, корпус 3		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Токарева					П	9	
ГИП	Масюткин			<i>Масюткин</i>				
Н.контр.	Хохлова			<i>Хохлова</i>		Ведомость объемов работ Конструкции элементов покрытия		
						ООО 'Протехпроект'		



Въезд на территорию с ул. Невежина
 Выезд с территории на ул. Невежина

МУКУ «Управление дорожного хозяйства и благоустройства города Кургана»
СОГЛАСОВАНО
 «24» 08 2023 г.
 (подпись)

Приложение с ул. К. Мяготина и ул. Невежина

Экспликация здания и сооружения

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Многоэтажная многоквартирная жилая дом. Корпус 1	проектируемая
2	Многоэтажная многоквартирная жилая дом. Корпус 2	проектируемая
3	Многоэтажная многоквартирная жилая дом. Корпус 3	проектируемая
4	Котельная	перспектива
5	Многоэтажная жилая дом	перспектива

0702-23-1039	
Многоэтажная многоквартирная жилая дом расположенная по адресу г. Курган, ул. Тимочья Невежина, Дл. Корпус 1, корпус 2, корпус 3	
Изм.	Кол. экз.
Разработал	Токарева
ГИП	Маслов
Инженер	Хохлова
Студия	Лист
п	1
План благоустройства территории И 1500	
ООО "Протектпроект"	