

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. Коли Мяготина, 34а.

## Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2205-23-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2023

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. Коли Мяготина, 34а.

## Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2205-23-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 тома

Обозначение	Наименование	Примечание
2205-23-ПЗУ-С	Содержание тома	
2205-23-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
2205-23-ПЗУ	Графическая часть	

Согласовано:			

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

2205-23-ПЗУ-С									
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, ул. Коли Мяготина, 34а	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО «Профтехпроект»		
Инв. № подл.	Разработал	Масюткин							
	ГИП	Масюткин							
	Н.контр.	Хохлова							

## 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 .....	2
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент) .....	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 .....	8
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 .....	11
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....	11

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

2205-23-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	11

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. Коли Мяготина, 34а» расположен в западной части города Кургана.

Градостроительного плана земельного участка № РФ-45-2-01-0-00-2022-9801 от 18.02.2022 г.

Участок с кадастровым номером 45:25:070105:921.

Участок площадью 2748,0 м<sup>2</sup>.

Площадь – 485,0 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 дома, что относится к основным видам разрешенного использования земельного участка – многоквартирная жилая застройка (высотная застройка).

Климат района резко континентальный. Поверхность площадки не ровная, рельеф нарушен.

Городские отметки на участке работ находятся в пределах 75,55-76,42 м.

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

Гидрография района работ представлена протокой реки Тобол, протекающей на расстоянии 0,71 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.

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 тяжелый тугопластичный (aQII-III, laQII-III);**

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

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

2205-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

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

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 на участке слабоагрессивные по отношению к арматуре железобетонных конструкций и к бетонам на портландцементе, сильноагрессивные к алюминиевой и свинцовой оболочкам кабеля.

Грунты на площадке ниже уровня подземных вод слабоагрессивные к металлоконструкциям.

Грунты ИГЭ-2 – повышено сжимаемые грунты.

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

Суглинки ИГЭ-2 и ИГЭ-3 на участке строительства слабонабухающие.

Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков – 1,75 м.

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

Установившийся уровень подземных вод на период проведения полевых работ (январь 2023 г.) был зафиксирован на глубинах 1,90-3,60 м от поверхности земли, на отметках 72,53 – 74,28.

Подземные воды приурочены к песчаным линзам в суглинках четвертичной системы.

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

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 20 мм.

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

Максимальный уровень подземных вод принять на 1,0 м выше установившегося уровня на период изыскания.

Специфические грунты на 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 0,43 см.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инва. № подл.	2205-23-ПЗУ.ТЧ	Лист
										3

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.

Условия для проходимости техники к участку строительства осложнены наличием навала грунта, строительного мусора. Участок свободен от застроек, огорожен.

Основанием проектируемого сооружения на свайном фундаменте будут служить глины тугопластичные ИГЭ-6, суглинки тугопластичные тяжелые ИГЭ-7, суглинки полутвердые тяжелые ИГЭ-3.

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

**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 1,90-3,60 м от поверхности земли, на отметках 72,53 – 74,28 м. Максимальный уровень подземных вод принять на 1,0 м выше установившегося уровня на период изыскания – 73,53- 75,28 м.

Проектом предусматривается подсыпка территории в пределах отметок 75,60-76,70 м в городской системе высот. Отметка нуля здания – 77,80.

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

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	2205-23-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						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)**

Планировочная организация земельного участка обоснована санитарными, противопожарными требованиями, рациональным использованием земельного участка.

Проект планировки земельного участка выполнен на основании:

- Градостроительного плана земельного участка № РФ-45-2-01-0-00-2022-9801 от 18.02.2022 г.
- Технические условия МКУ «Управление дорожного хозяйства и благоустройства города Кургана» № 143-00247/23 от 16.03.2023 г. на отвод сточных вод с земельного участка с кадастровым номером 45:25:070105:921.
- 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;
- 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),

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2205-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

5



В соответствии с СП 4.13130.2013 обеспечен проезд пожарных машин с двух продольных сторон здания. Ширина с северной стороны от проектируемого жилого дома 3,5 м, с южной стороны от проектируемого жилого дома – 5,2 м, а с восточной стороны – 7,8 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) Техничко-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. Коли Мяготина, 34а» – 2748,0 м<sup>2</sup> и 485,0 м<sup>2</sup> по ГПЗУ.

Техничко-экономические показатели строительства:

№ п/п	Наименование	Количество			
		в границах отвода		в границах благоустройства	
		кв.м	%	кв.м	%
1	Площадь проектируемого участка 45:25:070105:921	2748,0	100		
2	Площадь застройки жилого здания	610,9	22,2		
3	Площадь твердого покрытия	1548,0	56,4		
	покрытие проездов	1237,0			
	покрытие тротуаров	160,0			
	покрытие отмостки	86,0			
	покрытие хозяйственных площадок (для сушки белья)	32,0			
	площадка для отдыха взрослых	27,0			

2205-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Колуч Лист № док. Подп. Дата

	покрытие хозяйственных площадок (для ТКО)	6,0			
4	Площадь озеленения, в том числе:	589,1	21,4		
	площадь озеленения (посев трав)	245,6			
	площадка для игр детей	90,0			
	площадка для занятий физкультурой	253,5			

**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 районе работ установившийся уровень подземных вод на период проведения полевых работ (февраль 2023 г.) был зафиксирован на глубинах 1,90-3,60 м от поверхности земли, на отметках 72,53 – 74,28 м. Максимальный уровень подземных вод принять на 1,0 м выше установившегося уровня на период изыскания – 73,53- 75,28 м.

Проектом предусматривается подсыпка территории в пределах отметок 75,60-76,70 м в городской системе высот. Отметка нуля здания – 77,80.

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.

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

										Лист
										7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2205-23-ПЗУ.ТЧ				

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 канализация.

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

Уклон организован в юго-западную 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 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 - 77,80 м.

#### **ж) Описание решений по благоустройству территории**

На прилегающей территории жилого дома предусматривается:

2205-23-ПЗУ.ТЧ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- 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 стороны 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.

Расчет проживающих людей:

В соответствии с СП 42.13330.2016 табл. 5.1 норма площади квартир в расчете на одного человека,  $m^2$  для жилого дома по уровню комфорта стандартное жилье составляет  $30 m^2$ .

Общая площадь квартир проектируемого жилого дома составляет  $3779,0,0 m^2$ , следовательно, число проживающих  $3779,0/30=126$  чел.

**Число проживающих людей – 126 чел.**

Расчет размеров площадок

Наименование	Удельный размер площадки $m^2/чел.$	Кол-во населения, чел.	Требуемая площадь, $m^2$	Проектир. площадь, $m^2$
Для игр детей	0,7	126	88,2	90,0
Для занятий физкультурой	2,0	126	252,0	252,5
Для отдыха взрослых	0,1	126	12,6	31,0
Для хозяйственных целей	0,3	126	37,8	42,2
Для стоянки автомобилей	0,5 м/м на 1 кв.	80 кв.	40	43

Расчет количества парковочных мест для объекта:

Количество парковочных мест для объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, ул. Коли Мяготина, 34а» - принято из расчета 0,5 машино-места на 1 квартиру.

Общее количество квартир многоэтажного многоквартирного жилого дома - 80 кв.

Необходимое кол-во парковочных мест =  $80*0,5 = 40$  м/м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2205-23-ПЗУ.ТЧ	Лист 9

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 =  $40 * 0,35 = 14$  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;

Следуя СП 59.13330.2020 производится расчет парковочных мест для инвалидов:

$40 \text{ м/м} * 0,1 = 4 \text{ м/м}$ , из них 2 м/м для специализированных транспортных средств с габаритами парковочного места 3,6 х 6,0 м, и 2 м/м с габаритами парковочного места 2,5 х 5,3 м.

Итого общее количество парковочных мест - 40 м/м из них:

- 4 м/м для маломобильных групп населения;
- 14 м/м гостевых парковок;
- 22 м/м для хранения автомобилей.

Расчет ТКО:

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.

$$C = 126 \text{ чел.} \times 3 \text{ л} \times 1,25 = 472,5 \text{ л.}$$

Необходимое количество контейнеров определяем по формуле:

$$N_1 = C \times T \times K_p / V \times K_z;$$

где

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

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

V - объем одного контейнера,

$K_z = 0,75$  коэффициент заполнения контейнеров.

$$N_1 = 0,4725 \text{ м}^3 \times 1 \times 1,05 / 0,75 \text{ м}^3 \times 0,75 = 0,89.$$

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2205-23-ПЗУ.ТЧ

Проектом предусматривается установка 2-х 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.

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

Объект непроизводственного назначения.

**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 объекту осуществляется с ул. Коли Мяготина.

Проектом предусматривается устройство местного проезда шириной с северной стороны от проектируемого жилого дома 3,5 м, с южной стороны от проектируемого жилого дома – 5,2 м, а с восточной стороны – 7,8 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.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	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 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 горизонтالي	
	Проектируемая отметка Фактическая отметка	
	Существующие горизонтали	
	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	
	Демонтаж ограждения	

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.

2205-23-ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу:  
г. Курган, ул. Коли Мяготина, 34а

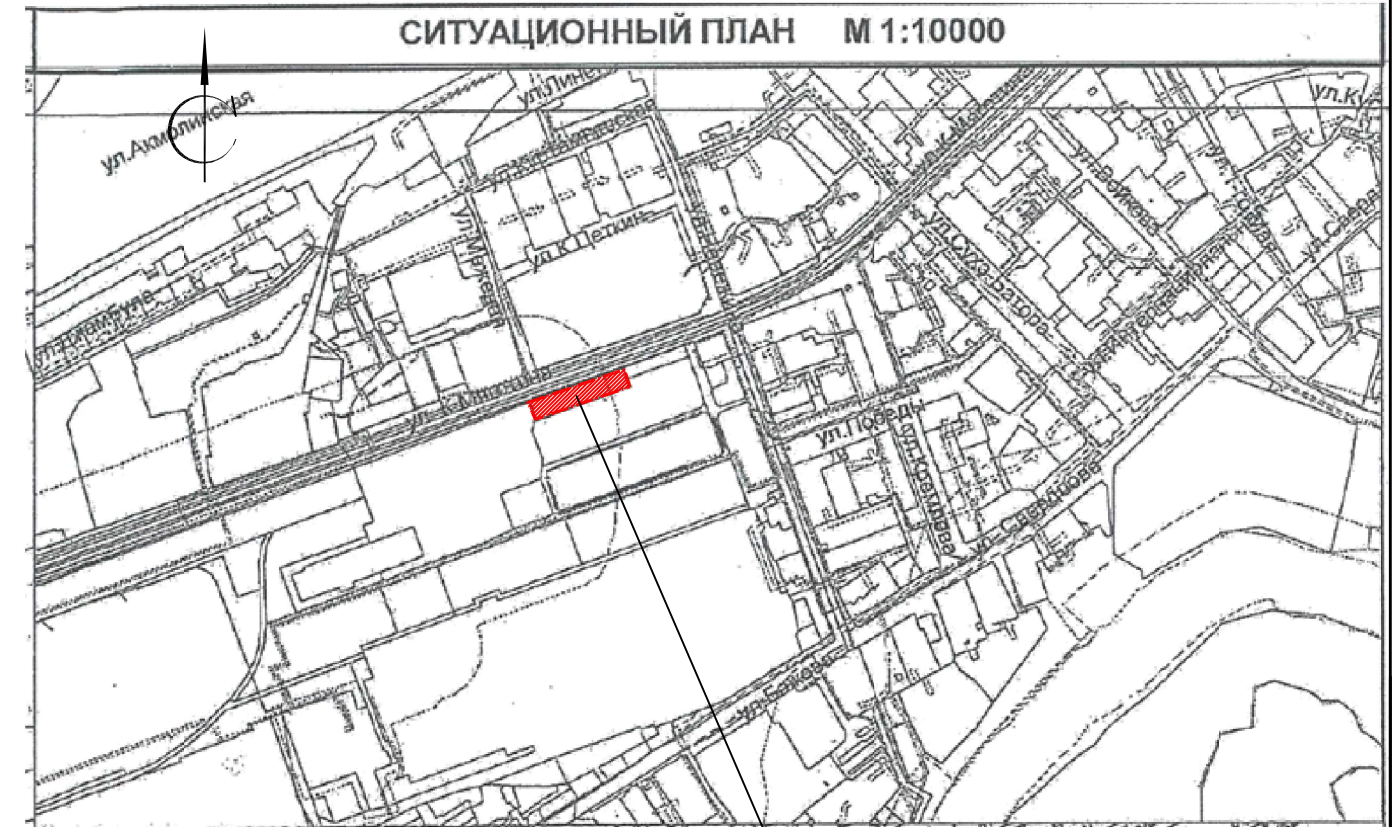
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Токарева					П	1	
ГИП	Масюткин							
Н.контр.	Хохлова							

Общие данные (начало)

ООО «Протехпроект»

Экспликация зданий и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом.	проектируемый
2	Здание магазина	существующее
П	Парковка для хранения автомобилей	проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
Д	Площадка для игр детей	проектируемая
Ф	Площадка для занятий физкультурой	проектируемая
Х	Площадка для хозяйственных целей (ТКО)	проектируемая
С	Площадка для сушки белья	проектируемая



Участок для проектирования

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамья	2	шт.
2		Урна	4	металлическая
3		Качалка-балансир средняя	1	
4		Песочница	1	
5		Рукоход	1	
6		Установка для сушки белья	2	
7		Ограждение площадка для ТКО	6	м
8		Игровой комплекс	1	
9		Додекаэдр	1	
10		Футбольные ворота	1	
11		Контейнер для ТКО	2	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
		Здания	Квартир	Застройки		Общая площадь квартир		Здания (без встроен.)	Всего	
				Здания	Всего	Здания (без встроен.)	Всего			
Многоэтажный многоквартирный жилой дом.	10	1	80	80	610,9	610,9	-	-		

						2205-23-ПЗУ					
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, ул. Коли Мяготина, 34а					
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Токарева			<i>ТТ</i>					П	2	
ГИП	Масюткин			<i>ММ</i>							
Н.контр.	Хохлова			<i>ХХ</i>		Общие данные (окончание)			ООО "Протехпроект"		

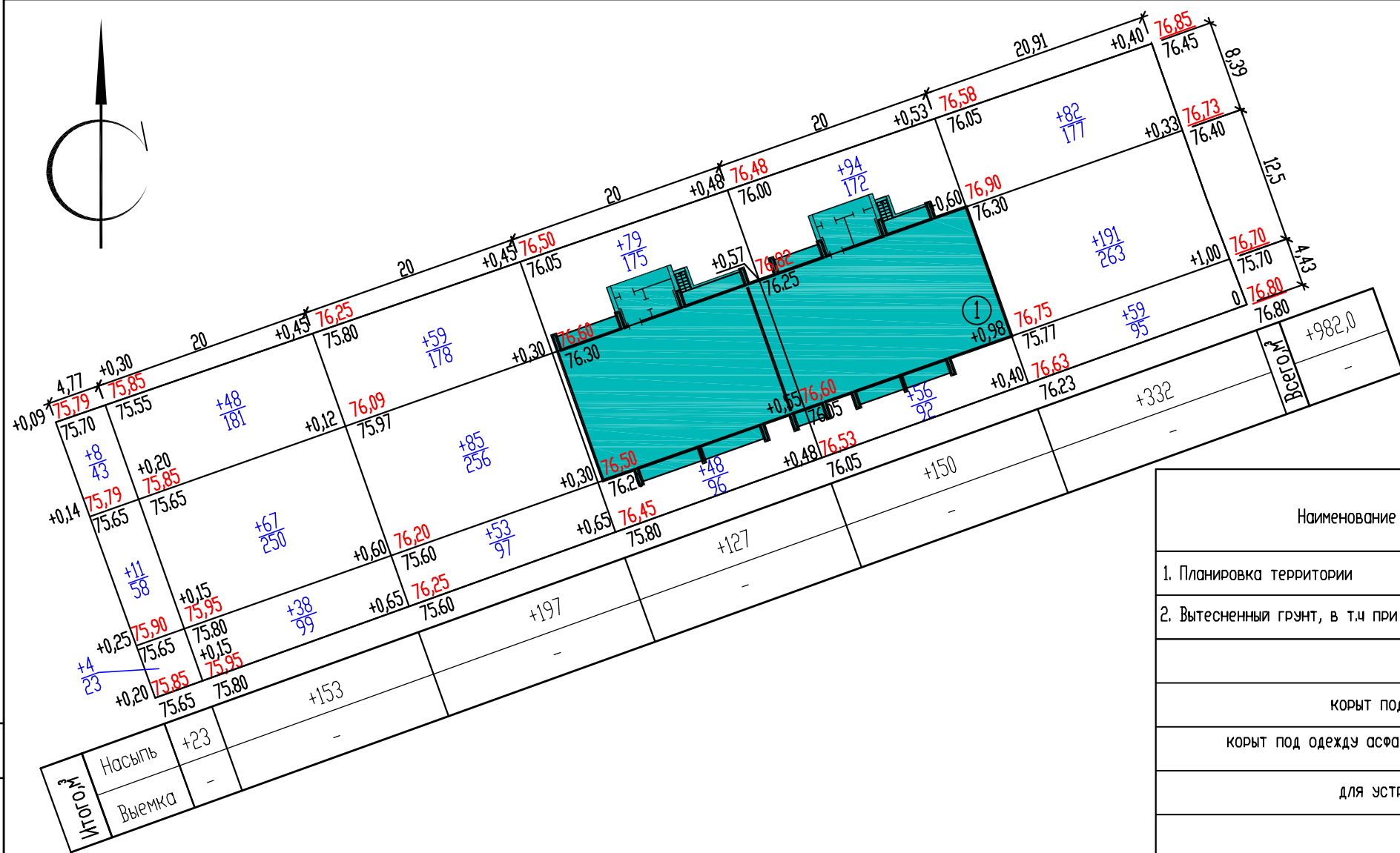
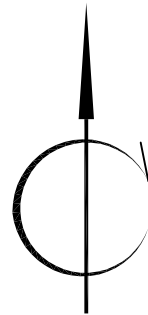
СОГЛАСОВАНО

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









Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	Граница благоустройства		Насыпь(+)	Выемка(-)	
	Насыпь(+)	Выемка(-)			
1. Планировка территории	+982,0	-			
2. Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве:		1243,3			
фундаментов		(244,4)			
корыт под дорожную одежду проездов		(712,5)			
корыт под одежду асфальтового покрытия тротуара и площадок		(98,7)			
для устройства грунтовых площадок		(68,5)			
для устройства откоски		(24,6)			
озеленения		(97,3)			
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	85,2				
Всего грунта:	937,2	1247,1			
4. Избыток грунта	309,9***				
5. Плодородный грунт, всего, в т. ч:		-			
используемый для озеленения территории	97,3				
недостаток плодородного грунта		97,3**			
6. Итого перерабатываемого грунта	1344,4	1344,4			

\*\* в карьере/ \*\*\* в отвале

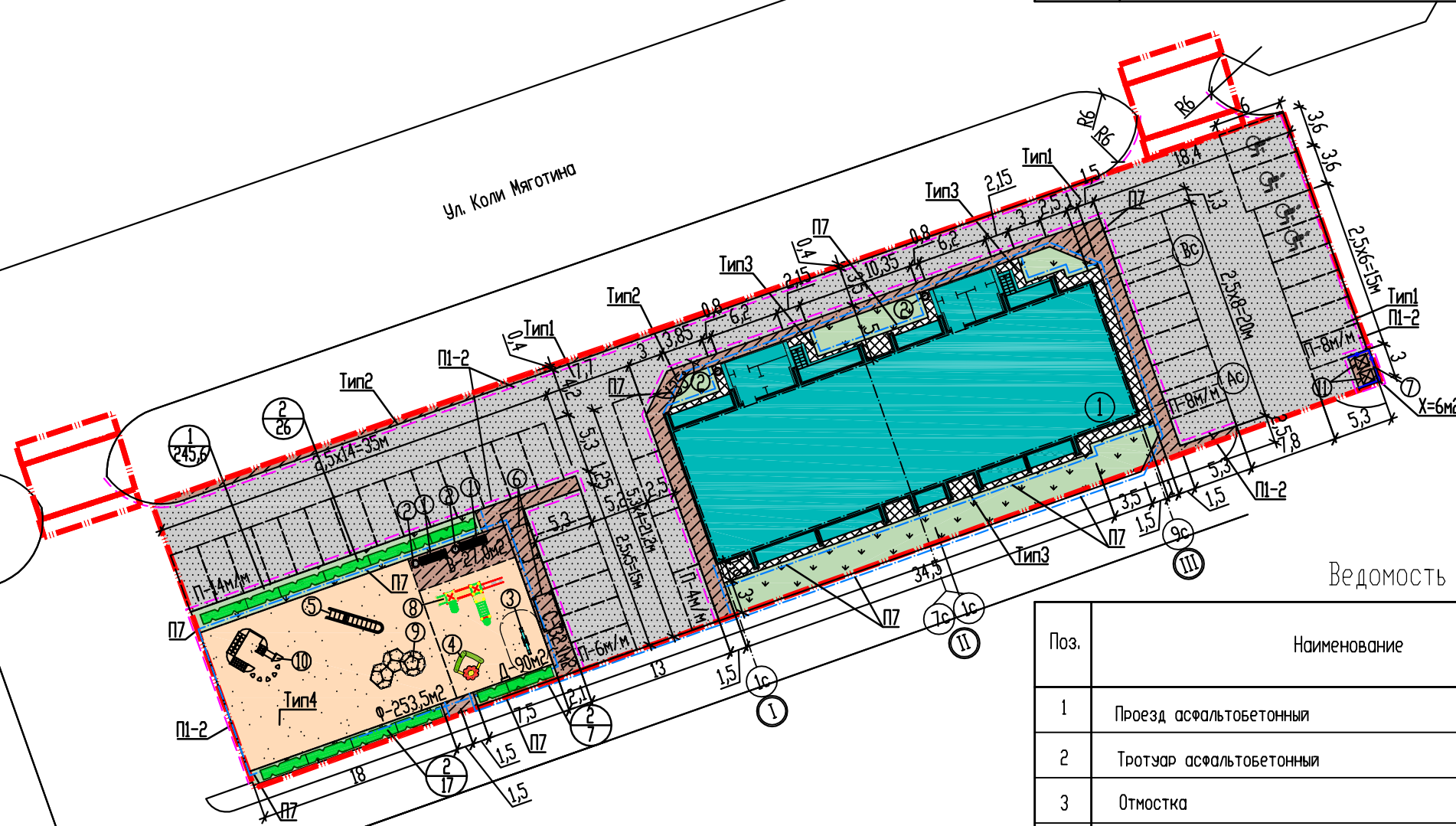
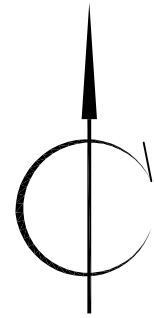
						2205-23-ПЗУ		
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, ул. Коли Мяготина, 34а		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Токарева			<i>ТТ</i>				
ГИП	Масюткин			<i>Масюткин</i>		Баланс земляных масс М 1:500		
Н.контр.	Хохлова			<i>Хохлова</i>				

СОГЛАСОВАНО

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

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	Здание магазина	существующее



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезд асфальтобетонный	1	1237,0	
2	Тротуар асфальтобетонный	2	160,0	
3	Отмостка	3	86,0	
В	Площадка для отдыха взрослых	2	27,0	
Д	Площадка для игр детей	4	90,0	
Ф	Площадка для занятия физкультурой	4	253,5	
Х	Площадка для хозяйственных целей (ТКО)	2	6	
С	Площадка для сушки белья	2	32,0	

Примечания:

1. Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий смотреть на листе 2, данного раздела.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон (посев трав)	-	245,6	м <sup>2</sup> , растительный слой h=0,20м
2	Живая изгородь (барбарис)	3	50	м.п., с комом земли 0,5x0,5x0,5

2205-23-ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу:  
г. Курган, ул. Коли Мяготина, 34а

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разработал	Токарева			<i>Т. Токарева</i>	
ГИП	Масюткин			<i>М. Масюткин</i>	
Н.контр.	Хохлова			<i>Н. Хохлова</i>	

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	6	

План благоустройства территории М 1:500

ООО "Протехпроект"

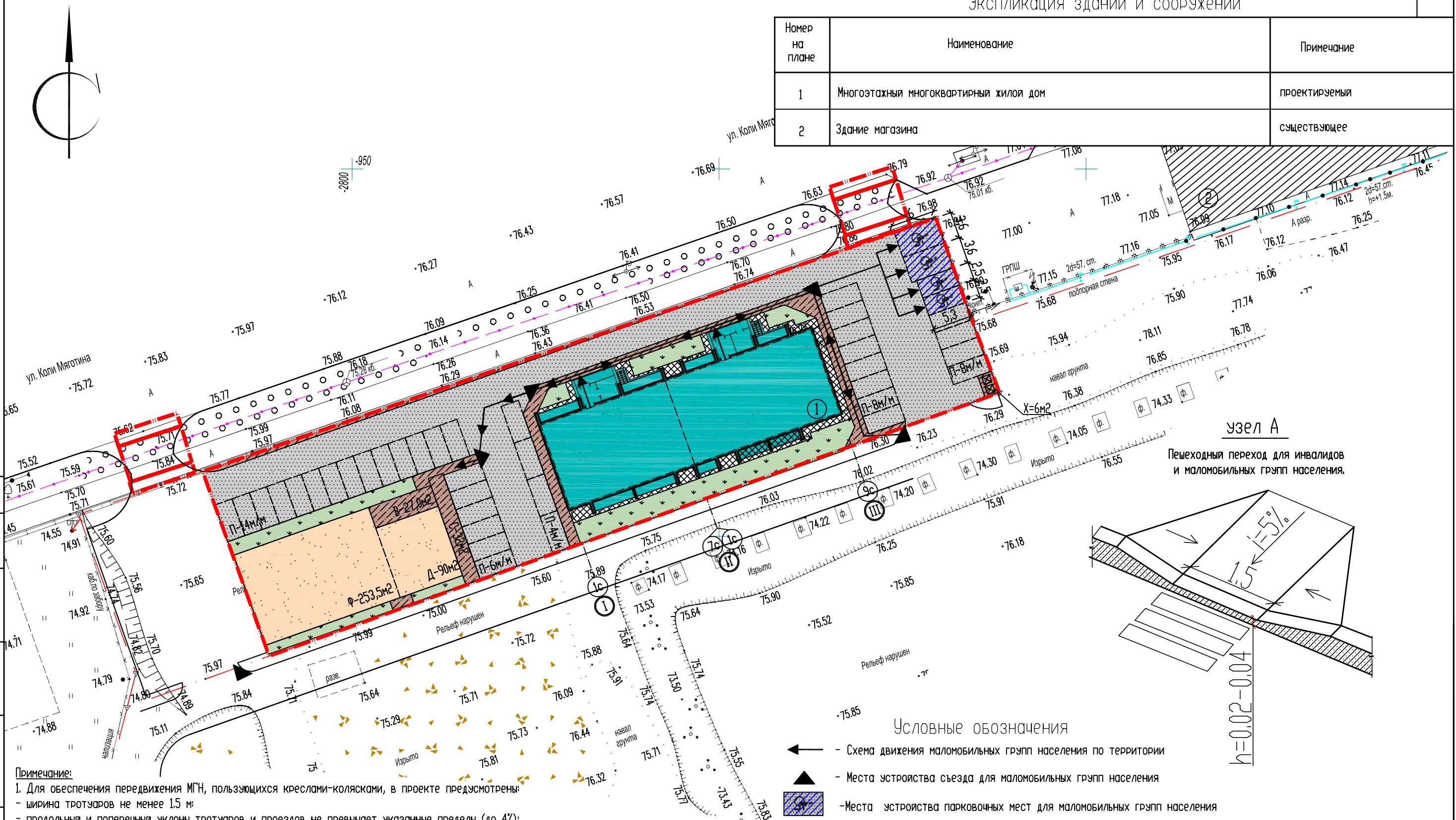
СОГЛАСОВАНО

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



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	Здание магазина	существующее



**Примечание:**

- 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 указанные пределы (до 4%);
  - в организованных местах перехода через проезжую часть устраивать понижающие участки с высотой бортовых камней 0,015м;
  - высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории принимать не менее 0,05 м;
  - перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,015 м.

**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 x 6,0 м (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:

40 м/м \* 0,1 = 4 м/м, из них 2 м/м для специализированных транспортных средств с габаритами парковочного места 3,6 x 6,0 м, и 2 м/м с габаритами парковочного места 2,5 x 5,3 м.

						2205-23-ПЗУ		
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, ул. Коли Мяготина, 34а		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	8	
Разработал	Токарева			<i>ТМ</i>		Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения М 1500		
ГИП	Масюткин			<i>Масюткин</i>				
Н.контр.	Хохлова			<i>Хохлова</i>				
						ООО "Протехпроект"		

СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл.

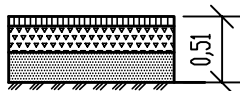
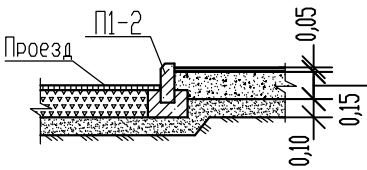
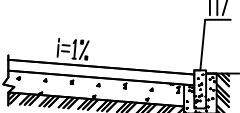

Погнись и гамма

Взам. инв.Н

Ведомость объемов работ

Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1. Земляные работы			
Планировка территории	м <sup>2</sup>	2137,1	
2. Устройство дорожной одежды проезда			
Проезд, тип 1			
Асфальтобетонное покрытие	м <sup>2</sup>	1237,0	h=0.06
Щебеночное основание	м <sup>3</sup>	247,4	h=0.20
Песок	м <sup>3</sup>	309,25	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 <sup>2</sup>	225,0	h=0.05
Щебеночное основание	м <sup>3</sup>	33,8	h=0.15
Песок	м <sup>3</sup>	22,5	h=0.10
4. Устройство отмотки			
Отмотка, тип 3			
Холодный асфальтобетон с пов. обр.	м <sup>2</sup>	86,0	h=0.05
Кирпичный бой или щебень	м <sup>3</sup>	12,9	h=0.15
5. Устройство площадок			
Песчаное покрытие детской площадки и площадки для занятия физкультурой, тип 4			
Песок зернистый	м <sup>2</sup>	343,5	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>	245,6	см. лист 6
Посадка кустарников (живая изгородь)	п.м.	50	см. лист 6
Установка малых архитектурных форм	шт.	17	см. лист 6
Бортовой камень П1-2	БР 100.30.15	п.м.	311
Бортовой камень П7	БР 100.20.8	п.м.	282

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>
Отмотка	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.№

						2205-23-ПЗУ		
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Курган, ул. Коли Мяготина, 34а		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Токарева			<i>ТТ</i>		П	9	
ГИП	Масюткин			<i>Масюткин</i>				
Н.контр.	Хохлова			<i>Хохлова</i>		Ведомость объемов работ Конструкции элементов покрытия		
						ООО 'Протехпроект'		