



**Комплексное развитие незастроенной территории,
расположенной в районе озера Черное в городе Кургане.
Многоквартирные жилые дома ГП-6, ГП-7**

Жилой дом ГП-7

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: К-04/22-07-ПЗУ

Том 2

Ген.директор ООО «Реконструкция-2000 и К»

С.П. Мочалкин

Гл. инженер проекта

Н.В. Некрасов



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	15/23		08.2023
2	16/23		10.2023

Разрешение	Обозначение	К-04/22-07-ПЗУ
15/23	Наименование объекта строительства	«Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной в районе озера Черное в городе Кургане. Многоквартирные жилые дома ГП-6, ГП-7» Жилой дом ГП-7

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
К-04/23-07-ПЗУ.Т				
1	4	В текстовой части нанесены пробелы	3	
	5	Указано общее количество м/мест из них специализированных Согласно СП59.13330.2020		
	7	Внесена дополнительная информация в раздел Д К-04/23-07-ПЗУ.ГЧ		
	2.1	Указаны координаты поворотных точек согласно ГПЗУ		
2	2, 5.1, 5.2, 6	Внесены изменения в расположении специализированных м/м	3	
	8	Подписан номер БКТП		
	4	Дополнены сведения о четвертой подзоне приаэродромной территории		
	10	Исправлена опечатка по тексту: слова "многоуровневая автостоянка" исправлены на "многоквартирный дом"		
	2.1	автостоянки для коммерческих помещений перенесены с УДС на участок проектирования с КН 45:25:020501:241	3	
	2, 5.1, 5.2, 6			
	8			

Согласовано

Изм.внес	Еремина		08.23
Составил	Еремина		08..23
ГИП	Некрасов		08.23
Утв.	Некрасов		08.23

Реконструкция- 2000К

Лист	Листов
1	1

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
	Содержание	
	Текстовая часть	
а	характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	1
а_1	сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
б	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах земельного участка.	7
в	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	8
г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10
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	15
е	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	16
ж	Описание решений по благоустройству территории	17
л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	18
	Графическая часть	
1	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта М 1:2000	1
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	2.1
3	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план М 1:500	2.2
4	План решений по вертикальной планировке территории М1:500	3
5	План земляных масс М 1:500	4
6	План решений по благоустройству и озеленению территории. План покрытий М 1:500	5.1
7	План решений по благоустройству и озеленению территории. План озеленения М 1:500	5.2
8	План организации дорожного движения М 1:500	6
9	Конструкции дорожной одежды	7
10	Сводный план сетей инженерного технического обеспечения М1:500	8

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	зам	21/23		10.23
1	-	зам	15/23		08.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Еремина				07.23
Проверил	Некрасов				07.23
ГИП	Некрасов				07.23
Н. контр.	Кузякина				07.23

К-04/22-07-ПЗУ.С

«Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной в районе озера Черное в городе Кургане. Многоквартирные жилые дома ГП-6, ГП-7»

Жилой дом ГП-7

Стадия	Лист	Листов
П	1	16



а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Территория участка проектирования находится в северно-западной части г. Кургана, ограничена с севера существующей жилой застройкой, с юга оз. Стакан, р. Черная, с запада и востока 5 и 8 корпусом жилого комплекса.

Абсолютные отметки изменяются в пределах 70,36– 70.95м.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		К-04/22-07-ПЗУ.Т	Лист	
	1	-	Зам	21/23			10.23
	1	-	зам	15/23			08.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	3	

a_1 сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

1) Зона затопления территории г. Курган. Приказ Нижне-Обского бассейнового водного управления №182 от 25.11.2019 г. «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к реке Тобол, города Кургана», ст. 67 Водного кодекса РФ. Земельный участок полностью расположен в границах зоны затопления территории

г. Курган. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления и использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

2) Приаэродромная территория аэродрома Курган. Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 01.02.2021 г. №53-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Курган».

Земельный участок полностью расположен в границах зон приаэродромной территории аэродрома г. Курган:

- реестровый номер зоны - 45:00-6.190: приаэродромная территория аэродрома Курган - ограничение использования земельного участка в пределах зоны в соответствии с п. 47 Воздушного Кодекса РФ:

- реестровый номер зоны - 45:00-6.192: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Курган, ограничения использования земельных участков в пределах зоны запрещается размещать объекты высота которых превышает ограничения установленные уполномоченным Правительством РФ Федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей при аэродромной территории - Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых объектов установлены приказом Минтранса России от 25.08.2015 года №262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»;

- реестровый номер зоны - 45:00-6.193: Четвертая подзона приаэродромной территории: в соответствии с техническими характеристиками средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома и согласно ICAO EUR DOC 015 Европейский инструктивный материал по управлению зонами ограничения застройки. Третье издание «в границах четвертой подзоны выделены отдельные контура ограничивающие

Использование земельных участков и осуществления деятельности на высотах от 69.01 м. до 139.01 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	1	-	Зам	21/23	10.23	К-04/22-07-ПЗУ.Т	Лист
			1	-	зам	15/23	08.23		
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	4

Для четвертой подзоны произведен расчет максимально допустимой высоты строений для ненаправленных средств.

Для расчета и детального анализа используется действующая в настоящий момент методика, установленная в Письме Федерального агентства воздушного транспорта от 27 ноября

2020 г. N Исх-47904/04 О методических рекомендациях по разработке проекта решения об установлении приаэродромных территорий аэродромов гражданской авиации РФ (<https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74979162/>) (далее – Методические рекомендации).

В радиусе R от основания антенны радиолокатора не должно быть объектов застройки,

абсолютная высота которых $h_{\text{зп}}$ превышает

значение: $h_{\text{зп}} = h_{\text{з}} + \text{tg } \alpha * \Delta L$, (1)

где: $h_{\text{з}}$ - абсолютная высота фазового центра антенны радиолокатора; $\text{tg } \alpha = 0,00873$ (для угла $\alpha = 0,5^\circ$);

ΔL - расстояние от основания антенны до проекции вершины объекта застройки.

Абсолютная высота фазового центра антенны ОРЛ-А (1 комплект)

$h_{\text{абс}} = h_{\text{земли}} + h_{\text{а}} = 70,95 + 7,8 = 78,75\text{м}$ в Балтийской системе высот.

Координаты основания антенны ОРЛ-А в системе ПЗ-90.11 составляют:

55°28'26,6''N 65°24'33,1''E.

Координаты проекции вершины застройки в системе ПЗ-90.11:

55°26'00''N 65°20'43''E

Магнитное склонение считается без учета земных аномалий на высоте 5000 метров коэффициенты 2020 года

* Точка 1:

шд 5528.26с 06524.33в скл 13.8

* Точка 2:

шд 5526.00с 06520.43в скл 13.8

* Результаты :

мк 210.7

ик 224.5

обр.мк 030.7

обр.ик 044.4

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	1	-	Зам	21/23	10.23	К-04/22-07-ПЗУ.Т	Лист
			1	-	зам	15/23	08.23		
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	5

дист 3.172нм
 дист 5.874км
 дист 5873.751м
 дист 19270.838фт

$$\Delta L = 5873\text{м}$$

Максимально допустимая абсолютная высота застройки в точке строительства, рассчитанная в соответствии с п.1.1 Приложения №1 к Методическим рекомендациям составляет: $h_{\text{тр}} = h_3 + \text{tg } \alpha * \Delta L = 70.95 + 5873 \times 0,00873 = 122,22\text{м}$ в Балтийской системе высот.

Высота нулевой отметки строительства, в соответствии с проектной документацией, составляет

72.20м в Балтийской системе высот.

Максимально допустимая истинная высота объекта от нулевой отметки строительства составляет:

$$H_{\text{ист макс}} = 122,22 - 72,20 = 50,02\text{м.}$$

Наибольшая истинная высота проектируемого объекта составляет 30,35м от нулевой отметки строительства, что не превышает максимально допустимого значения 50,02м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	1	-	Зам	21/23		10.23	К-04/22-07-ПЗУ.Т	Лист
			1	-	зам	15/23		08.23		6
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

- реестровый номер зоны - 45:00-6.194: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Курган — запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997Г 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к структуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их Радиуса максимального поражения;

-реестровый номер зоны -45:00-6.195: шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Курган, запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, Фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению массового скопления птиц.

б)обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Решение по посадке здания и размещение стоянок на территории выполнено с учетом существующих санитарно-гигиенических нормативов. Взаиморасположение зданий, проездов и тротуаров, площадок и элементов озеленения находится в соответствии с требованиями Местных норм градостроительного проектирования г.Курган, СП 42.13330.2016, обеспечивая безопасность и комфортные условия пребывания людей.

Жилой дом с нежилыми помещениями не отнесен к объектам, которые являются источниками химического, биологического и (или) физического воздействия на среду обитания и здоровье человека и не требуют установления санитарно-защитных зон.

Абсолютная высота возводимых зданий:

ГП7-97,05м +5,5м (высота котельной с верхней отметкой трубы) =102.55м, допустимые ограничения 139.01м

1. Абсолютная высота проектируемых зданий не превышает допустимые ограничения по высоте возводимых зданий»
- 2.Жилая застройка не является объектом привлечения скопления птиц и не производит отрицательного влияния на безопасность авиапелётов
- 3.Жилые дома с нежилыми помещениями не отнесены к опасным производственным объектам, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	К-04/22-07-ПЗУ.Т	Лист
							1

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Проект выполнен на основании градостроительного плана земельного участка

№ РФ 72 4520100020230108. От 17.04.23

КН 45:25:020501:241 земельного участка площадью 21400м²

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)». Градостроительными регламентами устанавливаются следующие общие требования к разрешенному использованию земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон:

- виды разрешенного использования, предусматривающие жилую застройку, допускаются при условии обеспечения планируемой жилой застройки объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и доступа на территорию общего пользования, соблюдения требований федерального законодательства о требованиях пожарной безопасности.

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

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

Виды разрешенного использования земельного участка

	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования**
	Основные виды разрешенного использования	
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Условно разрешенные виды использования	
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3.	Благоустройство	12.0.2

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

1	-	Зам	21/23		10.23
1	-	зам	15/23		08.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-04/22-07-ПЗУ.Т

Лист

2

2) **технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

2.1. основные показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение показателей
1	Площадь участка КН 45:25:020501:241	м ²	21400
2	Площадь застройки	м ²	5240,7
3	Площадь покрытий автопроездов (асфальтобетон)	м ²	2927,0
4	Площадь пожарных проездов (плиточное покрытие)	м ²	2842
5	Площадь пожарных проездов (газонное, плиточное покрытие)	м ²	1104
6	Площадь тротуаров (плиточное покрытие)	м ²	3672
7	Площадь покрытий спортивных площадок	м ²	1158
8	Площадь покрытий детских площадок	м ²	509
9	Площадь покрытий площадок для отдыха	м ²	155
10	Площадь покрытий озеленённых территорий	м ²	3792,3
11	Автостоянки - плоскостная автостоянка в границах участка КН 45:25:020501:241	м/м	168
12	Процент застройки	%	24,5
13	Количество этажей:	этаж	7-6-5

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
	1	-	Зам	21/23	10.23	
1	-	зам	15/23	08.23	К-04/22-07-ПЗУ.Т	
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.		Дата
						3

2.2 ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество				Площадь, м ²				Стр. объем, м ³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
ГП7	Жилой дом с коммерческими помещениями	7, 6. 5	1	294	294	5240,7	5240,7	27801,2	27801,2	93660,4	93660,4	

2.3 Расчет машино- мест

Расчет выполнен на основании Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Кургана от 15 июня 2011 г. №148

№ п/п	Вид разрешенного использования	код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта	Количество квартир	Количество м/м
	Среднеэтажная Жилая застройка	2.5	0,5машино-мест на 1квартиру*	ГП7-294	294кв.*0.5=147м/м

*Минимальное количество мест для стоянки(размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка с видом разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (ГПЗУп2.3)

Расчет машино- мест для коммерческих помещений выполнен на основании СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019)(в ред. Изменения N 1, утв. Приказом Минстроя России от 19.09.2019 N 557/пр)

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

1	-	Зам	21/23		10.23	К-04/22-07-ПЗУ.Т	Лист
1	-	зам	15/23		08.23		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

Нормы расчета стоянок автомобилей Таблица Ж.1

Здания и сооружения	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество м/м
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	м 2 общей площади	50 - 60	1200.6м ² общ.пл.	1200.6/60=21м/м

Итого машино-мест для :ГП7

- 147м/м для размещения индивидуального автотранспорта жилого дома

-21м/м для размещения автотранспорта коммерческих помещений

По проекту машино- места расположены на парковках в границах участка с

КН 45:25:020501:241 -168м/м

На стоянках общего пользования, выделено не менее 10% машино- мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино- мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках. Количество специализированных машино- мест определено расчетом, при числе мест от общего числа:

от 101 до 200 включительно...5 мест и дополнительно 3 % числа мест свыше 100;

Расчетное количество специализированных машино-мест составляет 7м/м.

168м/м x10%=17м/м в т.ч. 7м/м специализированных

По проекту размещено **17м/м** в т.ч. 7м/м специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4)

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

1	-	Зам	21/23		10.23	К-04/22-07-ПЗУ.Т	Лист 5
1	-	зам	15/23		08.23		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

2.4 расчет дворовых площадок

Расчет выполнен на основании Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Кургана от 15 июня 2011 г. №148 п. 2.2.28

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 10.

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Показатель	Удельные размеры площадок м ² /чел.	Нормативное количество площадок	Всего дворовых площадок по проекту
1	Общая площадь квартир	м ²	17135			
2	Количество жителей (исходя из нормы 30 м ² /чел)	чел	571			
	Площадки					
3	для игр детей	м ²		0.7	400	509
4	для отдыха взрослого населения	м ²		0.1	57	155
5	для занятий физкультурой	м ²		2.0	1142	1158
6	для хозяйственных целей и выгула собак (50%) прим.	м ²		0.3	171 (50% 86)	107*
7	для дворового озеленения	м ²		2	1142	3792,3

*Примечание:

*площадка для выгула собак расположена в радиусе обслуживания, на расстоянии 500м в районе жилого квартала.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
	1	-	Зам	21/23	10.23		
	1	-	зам	15/23	08.23		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	К-04/22-07-ПЗУ.Т	Лист
							6

2.5 расчет контейнеров КТО:

Расчет выполнен на основании п.3.4.4.3. Нормы накопления бытовых отходов устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования города Кургана, а в случае отсутствия утвержденных нормативов – определяются по таблице 58.

№ п/п	Наименования	Ед. изм.	Количество
1	Многоквартирные жилые дома		
	чел/год	л	1000
	чел/день	л	2.7
2	Количество жителей	чел.	571
3	Норма вывоза	день	3
4	Количество твердых бытовых отходов в период вывоза	л	4625,1
5	Вместимость контейнера	л	1100
6	Количество контейнеров	шт.	5
7	Общая вместимость контейнеров	м ³	5500
8	Количество площадок для сбора твердых бытовых отходов	шт.	2

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

Согласно ГПЗУ, ИГДИООО Стройпроектизыскания 6921 - ,Курган, 2022), и ТЭО ООО «ГЕОИЗОЛ Проект» участок находится в зоне затопления. Водоносный горизонт преимущественно безнапорный, со свободной поверхностью. Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков через зону аэрации. Подземные воды на участке изысканий вскрыты всеми скважинами, их уровни в январе 2022 года составили 2,20м - 11,80м, что соответствует отметкам 59,11м - 67,84м. Установились уровни подземных вод на глубине 0,90м - 2,90м, на отметках 67,63м - 69,44м. Уровень воды в оз.Черном установлен на отм.68.15м.

Максимальный уровень воды в озере при 1% паводке – 70,43м. Защита участка от затопления решается подсыпкой до незатопляемых отметок. Минимальная отметка уровня верха покрытий в жилой застройке – 71, 10 м.

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

1	-	Зам	21/23		10.23
1	-	зам	15/23		08.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

К-04/22-07-ПЗУ.Т

Лист

7

отвод поверхностных вод осуществляется посредством вертикальной планировки с последующим сбросом

- с дворовой части участка в дождеприемные колодцы ДК1, ДК2, с подключением в проектируемую квартальную ливневую канализацию,

с внешней стороны жилых домов на проезжую часть с отводом в проектируемую квартальную ливневую канализацию затем с подключением городскую ливневую канализацию,

Подключение городскую ливневую канализацию, согласно ТУ на присоединение к сетям ливневой канализации в районе ул.Мостостроителей от Департамента развития городского хозяйства от 23.08.2022 №135-03163/22.

На обращение ООО «Специализированный застройщик «ЭКО-Строй»

Департамент развития городского хозяйства Администрации города Кургана исх.№54-09835/22 в рамках ежегодных плановых мероприятиях по борьбе с паводком в городе Кургане, сообщает. В рамках противопаводковых мероприятий создан резерв грунта в районе моста через р. Черная в пос. Карчевская роща, а так же в районе моста на федеральной трассе «Иртыш» около села Б. Чаусово. При необходимости осуществляется пересыпка реки для недопущения подтопления территории г. Кургана.

е)описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка выполнена с учётом формирования рельефа затрагиваемой территории, отвечающего требованиям архитектурно -планировочного решения и обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка.

Для организации рельефа принят метод проектных горизонталей.

Продольный уклон проездов равен 5 - 9 промилле.

Поперечный уклон проездов равен 15-20 промилле.

Отметка ноля здания принята согласно конструктивным решениям марки АС на уровне Н=72.20м.

Увязка естественного рельефа с условиями застройки обеспечивается за счёт подсыпки грунта.

Максимальная высота подсыпки 0,5м.

Отвод талых и ливневых вод с территории предусмотрен в проектируемую ливневую канализацию.

Покрытие газонов выполнить ниже на 0.05м отметок верха бортового камня.

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.								
	1	-	Зам	21/23		10.23		
	1	-	зам	15/23		08.23		
	Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		
							К-04/22-07-ПЗУ.Т	Лист
								8

ж) Описание решений по благоустройству территории;

Проектом предусмотрено благоустройство:

- проездов и парковок для автомобилей;
- детских игровых и физкультурных площадок;
- площадка для сбора мусора.

Место парковки обозначено дорожным знаком 6.4 «Место стоянки» парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой 1.1.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

Покрытия проездов, стоянок – асфальтобетон.

Озеленение:

Породы деревьев и кустарников применены в соответствии с климатическими условиями.

Применены породы деревьев: Клен остролистный, орех маньжурский, ольха зеленая, клен красный, липа мелколистная.

кустарников: сирень, спирея серая, астильба белая, кизильник блестящий, дерен белый

Высевка газона выполняется семенами многолетних трав.

Посадка саженцев деревьев выполняется с комом размером 0,5х 0,5х0,4;

Посадка саженцев кустарников выполняется с комом размером 0,4х 0,4х0,3;

При посадке дополнительно используется растительный грунт.

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подпись и дата				К-04/22-07-ПЗУ.Т	Лист
	1	-	Зам	21/23		10.23		9
	1	-	зам	15/23		08.23		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			

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

Схема транспортных коммуникаций решена с учетом существующей улично-дорожной сети, приведена в единую систему с планировочной структурой прилегающей территории. Внешним подъездом к проектируемому объекту является улица Витебского.

Запроектированные внутренние проезды, расположенные в границах земельных участков 45:25:020501:244 и 45:25:020501:244 обеспечивают подъезд к многоквартирному дому, что создает удобную и безопасную транспортную связь.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
						К-04/22-07-ПЗУ.Т	Лист
1	-	зам	15/23		08. 23		10
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		



Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные		
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
ГОСТ Р 52289-2019	Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	

Ведомость чертежей основного комплекта

Поз.	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1:5000	изм1. зам.
2.1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	изм1. зам.
2.2	Разбивочный план М 1:500	изм1. зам.
3	План решений по вертикальной планировке территории М 1:500	изм1. зам.
4	План земляных масс М 1:500	
5.1	План решений по благоустройству, озеленению и освещению территории. План покрытий М 1:500	изм1. зам.
5.2	План решений по благоустройству, озеленению и освещению территории. План озеленения М 1:500	изм1. зам.
6	План организации дорожного движения М 1:500	изм1. зам.
7	Конструкции дорожной одежды	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	изм1. зам.

Взвешив. N
Подпись и дата
И.И.И. подл.

К-04/22-07-ПЗУ.Г											
1	-	зам.	15/23	08.2023	Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной в районе озера Черное в городе Кургане. Многоквартирные жилые дома ГП-6, ГП-7, ГП-7						
Изм.	Коллч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-7			Стация	Лист	Листов
Разработал	Еремина			05.23					п	1	8
Проверил	Некрасов			05.23							
Н.контр	Кузякина			05.23		Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1:5000.			000 "Реконструкция-2000иК"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП7	Жилой дом с коммерческими помещениями	7.6.5	1	294	294	5240,7	5240,7	27801,2	27801,2	93660,4	93660,4













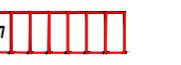

Ведомость проектных площадок

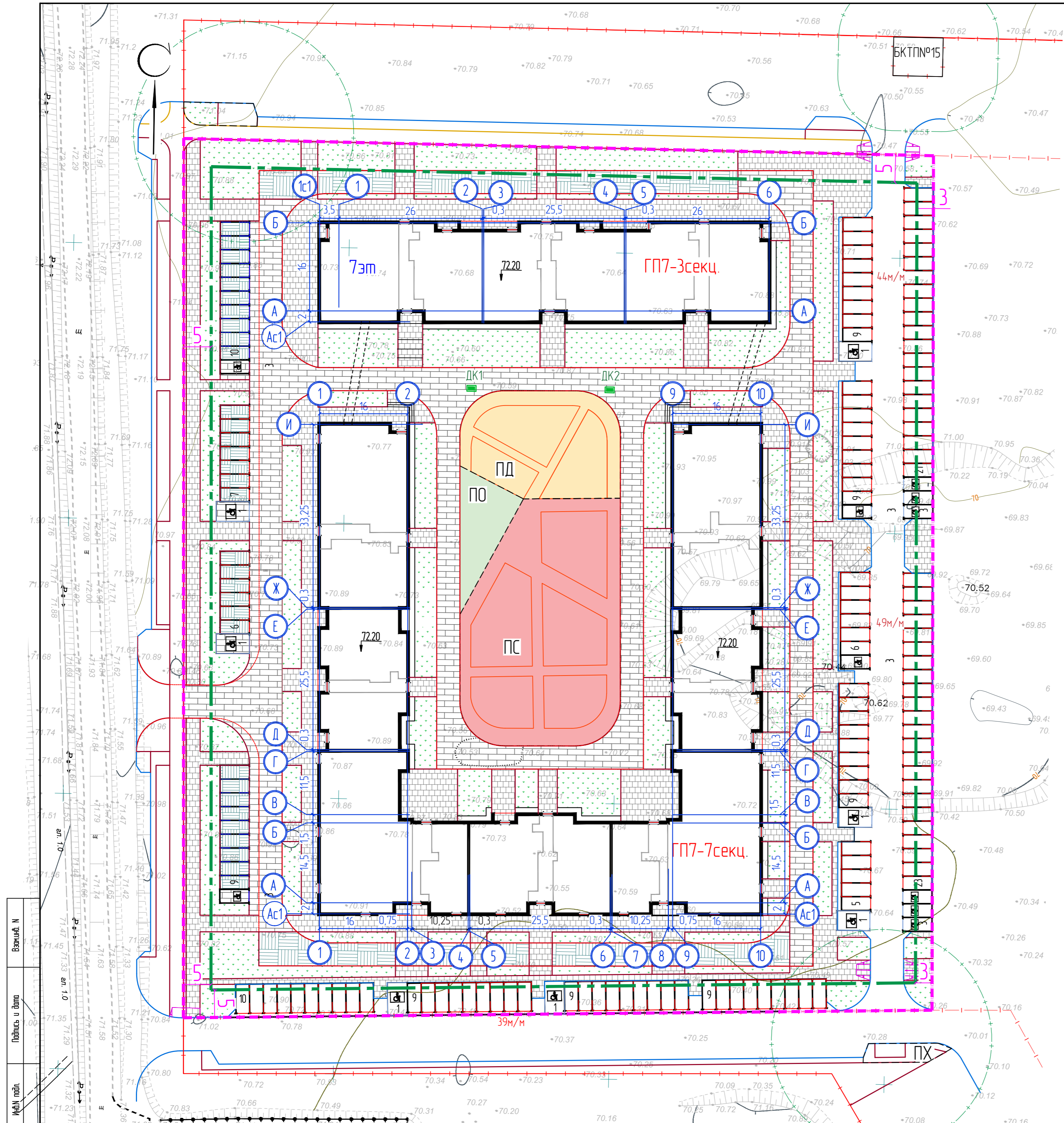
Обозначения на плане	Наименование	Норма м2/чел	Площадь, м2		Обеспеченность, %	Примечание
			расчетная	проектная		
	Расчетное количество человек	574				
ПД	Площадка для игр детей	0,7	402,0	509	127	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	58,00	155	267	
ПС	Площадка для занятий физкультурой	2,0	114,8,0	1158	101	
ПХ	Площадка для хозяйственных целей и выгула собак (50%) прим*	0,3	86,0	107*	124	
ОЗ	Озеленение территории	4,5	114,8,0	3792,3	330	

*Примечание:

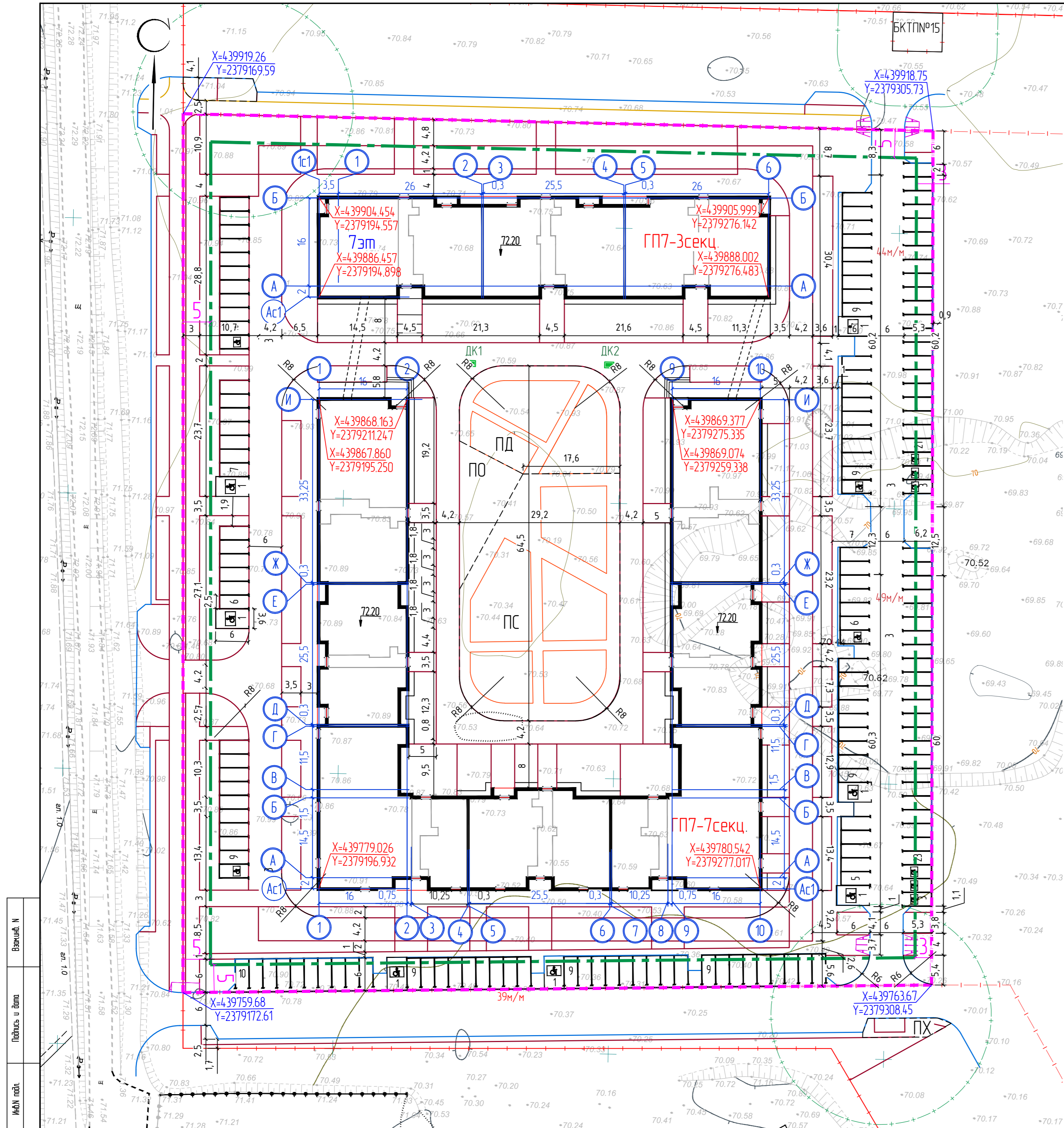
Площадка для выгула собак расположена в радиусе обслуживания, на расстоянии 500м в районе жилого квартала.

Условные обозначения:

-  Граница участка
-  Граница землепользования (землевладения)
-  Граница зоны санитарной охраны
-  Красная линия
-  Линия регулирования застройки
-  Пожарный проезд
-  Границы расчетных дворовых площадок
-  Машино-место размером 5.3x2.5м
-  Машино-место для МГН размером 5.3x2.5м
-  Специализированное машино-место для МГН размером 6x3.6м
-  Установка пониженного бортового камня
-  Машино-место расположенные на участке с КН 45.25.020501.24.1
-  Для жилья 294кв x0.5=14.7м/м
-  Для коммерческих помещений 1200.6м2 /60=21м/м



К-04/22-07-ПЗУГ					
2	-	зам.	21/23		10.2023
1	-	зам.	15/23		08.2023
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Еремينا				05.23
Проверил	Некрасов				05.23
Н.контр.	Кузякина				05.23
Жилой дом ГП-7					Стация
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					Лист
					Листов
					п
					2
					000 "Реконструкция-2000лк"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

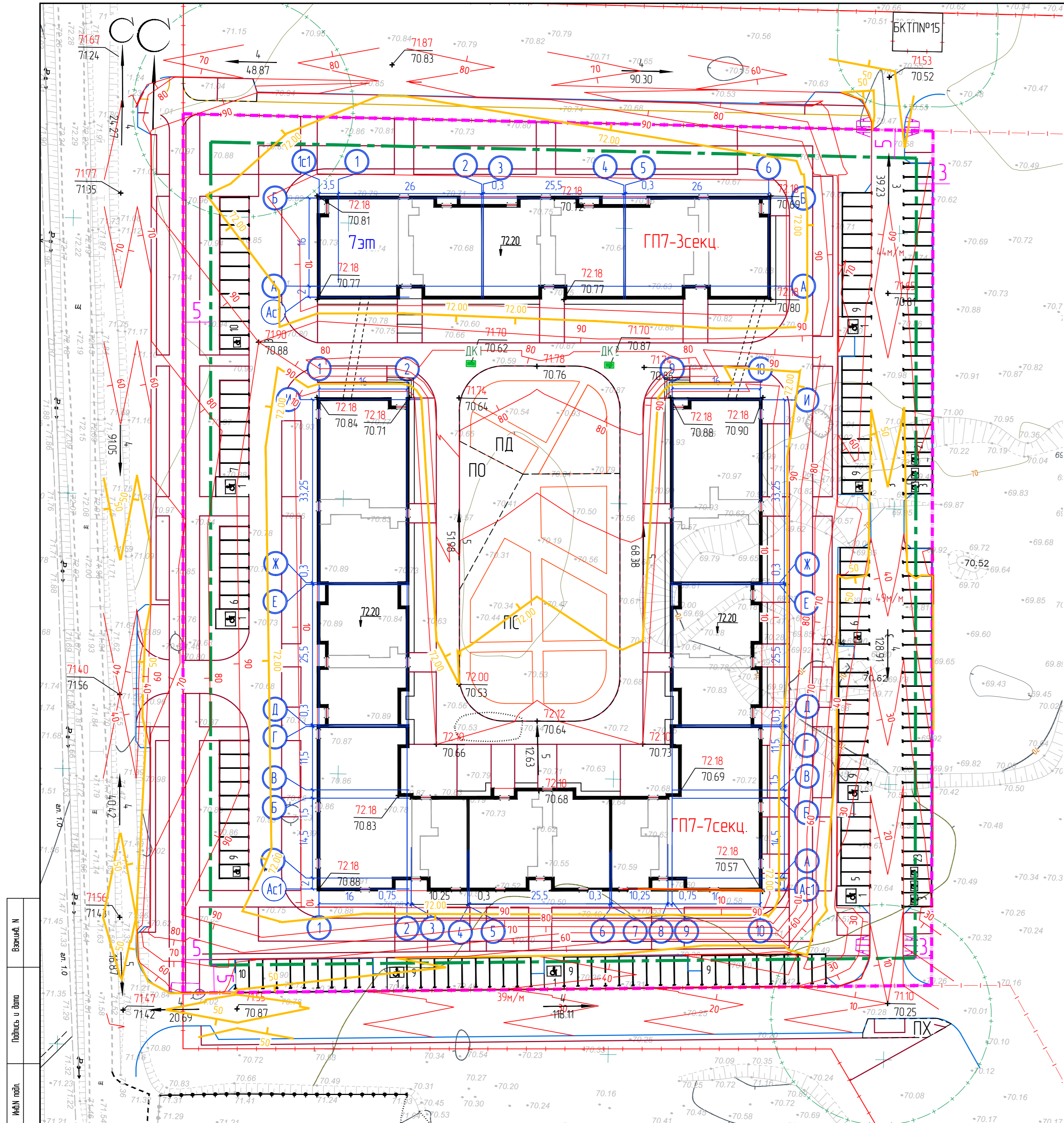
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП7	Жилой дом с коммерческими помещениями	7.6.5	1	294	294	5240,7	5240,7	278012	278012	93660,4	93660,4

Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница землепользования (землевладения)
- Граница зоны санитарной охраны
- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- Пожарный проезд
- Границы расчетных дворовых площадок
- Машино-место размером 5.3x2,5м
- Машино-место для МГН размером 5.3x2,5м
- Специализированное машино-место для МГН размером 6x3,6м
- Установка пониженного бортового камня

Вариант: Н
 Подпись и дата
 Исполн. подл.

К-04/22-07-ПЗУ.Г					
2	-	зам.	21/23		10.2023
1	-	зам.	15/23		08.2023
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Еремича				05.23
Проверил	Некрасов				05.23
Жилой дом ГП-7					Студия
					Лист
					Листов
Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план М 1:500					000 "Реконструкция-2000лк"
Н.контр.	Кузякина				05.23



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

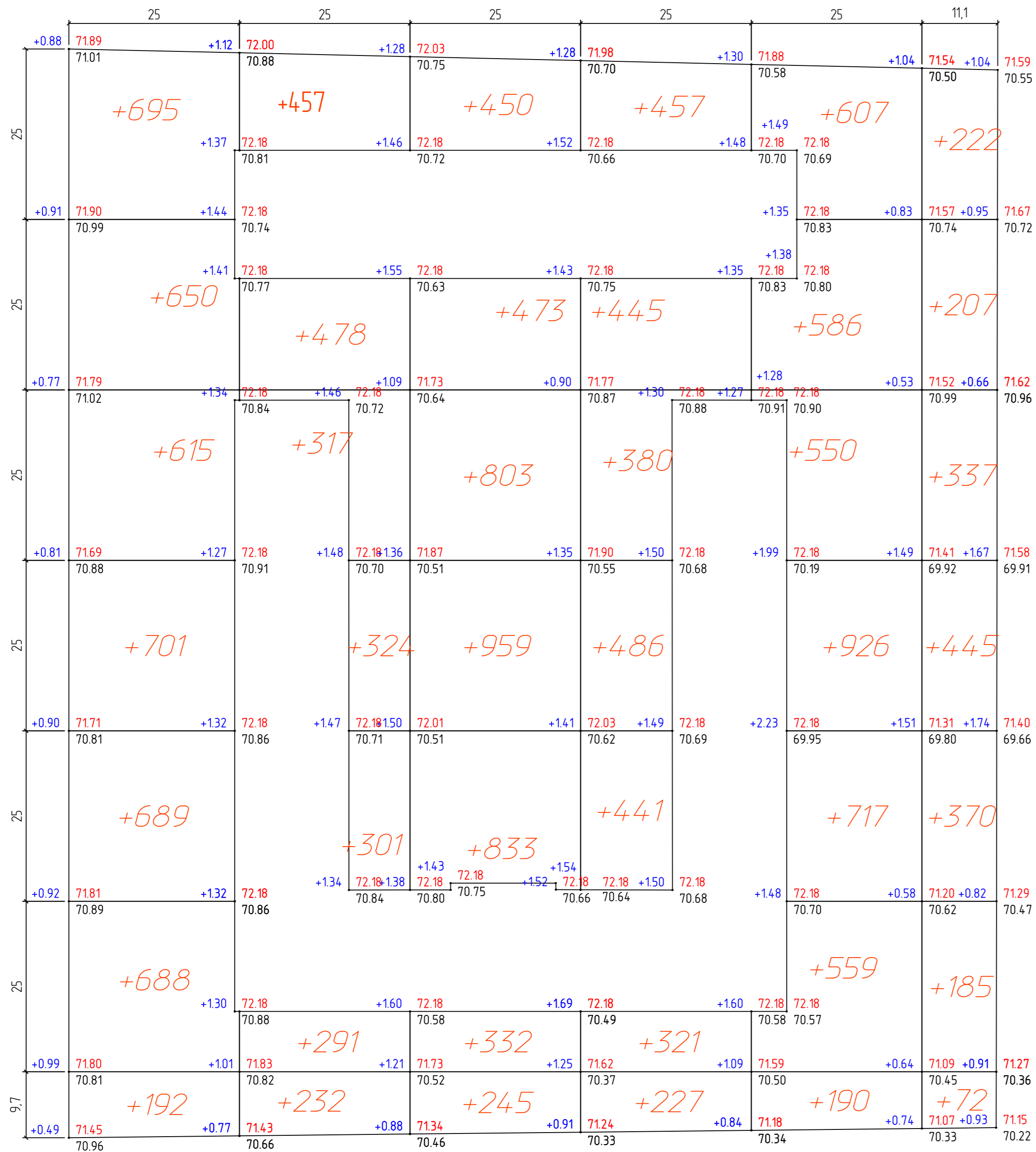
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП7	Жилой дом с коммерческими помещениями	7,6,5	1	294	294	5240,7	5240,7	27801,2	27801,2	93660,4	93660,4

Условные обозначения:

- 63.98 Проектная отметка, м
- 63.98 Черная отметка, м
- 71.15 Проектируемая отметка нуля здания, м
- 25 Уклон, промилле
- 25.03 Расстояние, м
- 90 Красные горизонталы через 0,10м
- 50 Красные горизонталы через 0,50м
- Проектируемый дождеприемный колодец

Вариант: N
 Подпись и дата
 Исполн. подл.

К-04/22-07-ПЗУГ					
2	-	зам.	21/23		10.2023
1	-	зам.	15/23		08.2023
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Еремич				05.23
Проверил	Некрасов				05.23
Жилой дом ГП-7					Студия
					Лист
					Листов
И.контр. Кузякина					05.23
Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план М 1:500					000 "Реконструкция-2000лк"



Ведомость объемов земляных масс

N поз.	Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	19456		
2	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		6075	
2.1	- автомобильных покрытий		5444	
2.2	- плодородной почвы на уч-х озеленения		631	
3	Поправка на уплотнение k=0.05	973		
4	Потери при транспортировке k=0.01	196		
5	Всего пригодного грунта	20625	6075	
6	Недостаток грунта		14550	
7	Плодородный грунт, всего в т.ч.:	631		
7.1	- недостаток плодородного грунта		631	
8.	ИТОГО перерабатываемого грунта	21256	21256	

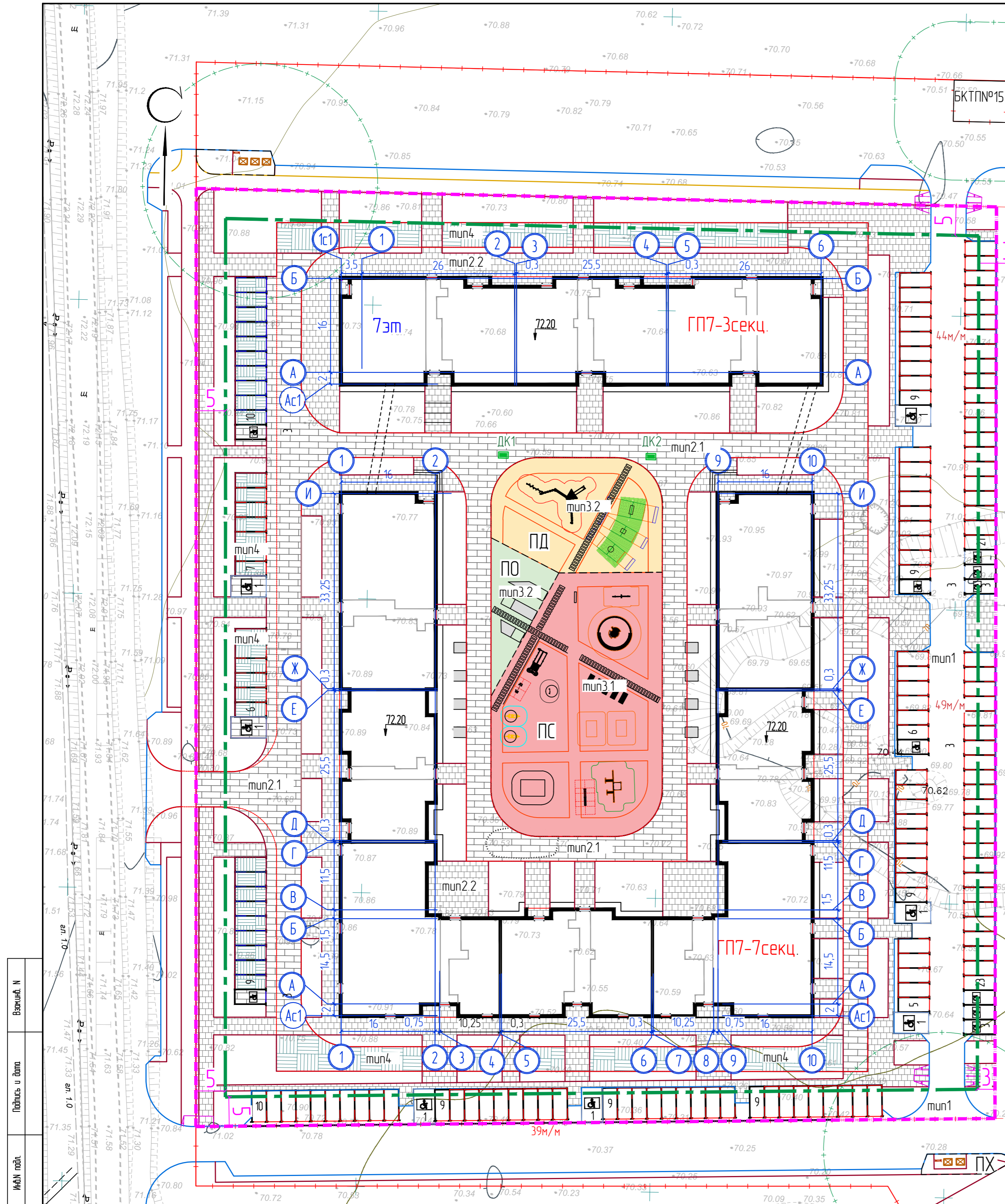
Примечание:

1. Проектные отметки картограммы указаны по верху проектируемых покрытий.
2. Для расчета фактической рабочей отметки отсыпки земляного полотна необходимо откорректировать ее на высоту проектируемой конструкции дорожной одежды (или на высоту проектируемого газона) в каждой конкретной расчетной точке.
3. Наименьший коэффициент уплотнения грунта принят - 0.95

Исполн. Подпись и дата Вязкий, Н

Итого, м3	Насыпь (+)	+4230	+2401	+4095	+2757	+4135	+1838	Всего, м3	+19456
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--		--

К-04/22-07-ПЗУГ					
Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной в районе озера Черное в городе Кургане. Многоквартирные жилые дома ГП-6, ГП-7, ГП-7					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал	Еремينا				05.23
Проверил	Некрасов				05.23
Жилой дом ГП-7			Стация	Лист	Листов
			п	4	
Н.контр.	Кузякина				05.23
План земляных масс М 1:1000			000 "Реконструкция-2000лк"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП7	Жилой дом с коммерческими помещениями	7.6.5	1	294	294	5240,7	5240,7	27801,2	27801,2	93660,4	93660,4

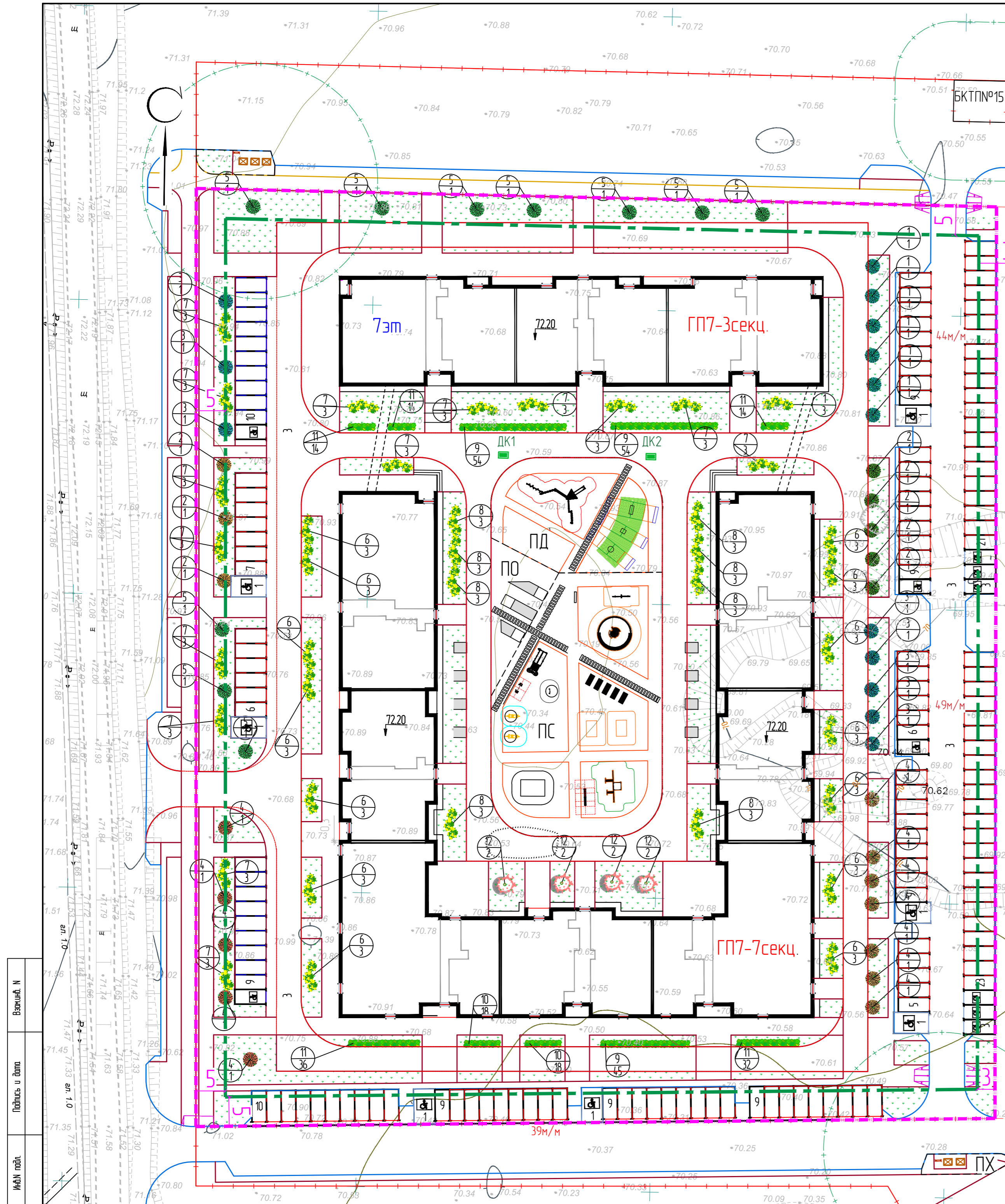
Ведомость проездов, тротуаров и площадок

N поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд с асфальтобетонным покрытием	1	2927	
2	Тротуар с возможностью проезда пожарных машин с покрытием из бетонной плитки	2.1	2842	
3	Тротуар с возможностью проезда пожарных машин с покрытием из газонной бетонной плитки	4	1104	
4	Тротуар с покрытием из бетонной плитки	2.2	3672	
5	Спортивные площадки с бесшовным, резиновым покрытием	3.1	1158	
6	Детские площадки с бесшовным, резиновым покрытием	3.2	509	
7	Площадки для отдыха с бесшовным, резиновым покрытием	3.2	155	
8	Бортовой камень марки БР100.30.15	пм	490	
9	Бортовой камень марки БР100.20.8	пм	3124	

Условные обозначения:

- Граница участка
- Бортовой камень марки БР100.30.15
- Бортовой камень марки БР100.20.8
- Проезды с а/б покрытием Тип 1
- Тротуар из брусчатки с возможностью проезда пожарной машины тип 2.1
- Тротуар из брусчатки тип 2.2
- Резиновое бесшовное покрытие спортивной площадки Тип 3.1
- Резиновое бесшовное покрытие детской площадки Тип 3.2
- Резиновое бесшовное покрытие площадки отдыха Тип 3.3
- Газонная решетка бетонная с возможностью проезда пожарной машины тип 4

К-04/22-07-ПЗУ.Г					
2	-	зам.	21/23		10.2023
1	-	зам.	15/23		08.2023
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал	Еремича				05.23
Проверил	Некрасов				05.23
Н.контр.	Кузякина				05.23
Жилой дом ГП-7					
План решений по благоустройству, озеленению и освещению территории. План озеленения М 1500					
			Студия	Лист	Листов
			п	5.1	
ООО "Реконструкция-2000лк"					



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП7	Жилой дом с коммерческими помещениями	7.6.5	1	294	294	5240,7	5240,7	27801,2	27801,2	93660,4	93660,4

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Клен остролистный, шт	3-5	12	с комом земли 0,5x0,5x0,4м
2	Орех маньжурский, шт	3-5	8	с комом земли 0,5x0,5x0,4м
3	Ольха зеленая, шт	3-5	8	с комом земли 0,5x0,5x0,4м
4	Клен красный, шт	3-5	12	с комом земли 0,5x0,5x0,4м
5	Липа мелколистная, шт	5-6	10	с комом земли 0,5x0,5x0,4м
6	Сирень, шт	5-6	42	Посадка в группы по 3шт с комом земли 0,4x0,4x0,3м
7	Спирея серая, шт	5-6	42	Посадка в группы по 3шт с комом земли 0,4x0,4x0,3м
8	Астильба белая, шт		24	Посадка в группы по 3шт с комом земли 0,4x0,4x0,3м
9	Кизильник блестящий, шт		153	рядовая посадка 3шт/пм
10	Спирея серая, шт		36	рядовая посадка 3шт/пм
11	Дерен белый, шт		127	рядовая посадка 3шт/пм
12	Пятилистник, шт		8	рядовая посадка 3шт/пм
13	Газон обыкновенный h=0,15 по графику планировки, м2		3792,3	Семена многолетних трав (50г/м2)

Условные обозначения:

- Живая изгородь из кустарника
- Номер позиции согласно "ведомости озеленения"/количество штук
- Деревья
- Номер позиции согласно "ведомости озеленения"/количество штук
- Кустарник в группе
- Номер позиции согласно "ведомости озеленения"/количество штук
- Кустарник живая изгородь
- Номер позиции согласно "ведомости озеленения"/количество штук
- Газон обыкновенный h=0,15м с посевом трав

К-04/22-07-ПЗУ.Г




2	-	зам.	21/23		10.2023	Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной в районе озера Черное в городе Кургане. Многоквартирные жилые дома ГП-6, ГП-7, ГП-7	Статья	Лист	Листов
1	-	зам.	15/23		08.2023		п	52	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-7			
Разработал	Еремина				05.23				
Проверил	Некрасов				05.23				
Н.контр.	Кузякина				05.23	План решений по благоустройству, озеленению и освещению территории. План озеленения М 1500	000 "Реконструкция-2000лк"		

Взвешив. N
Подпись и дата
И.И.И. И.И.И.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

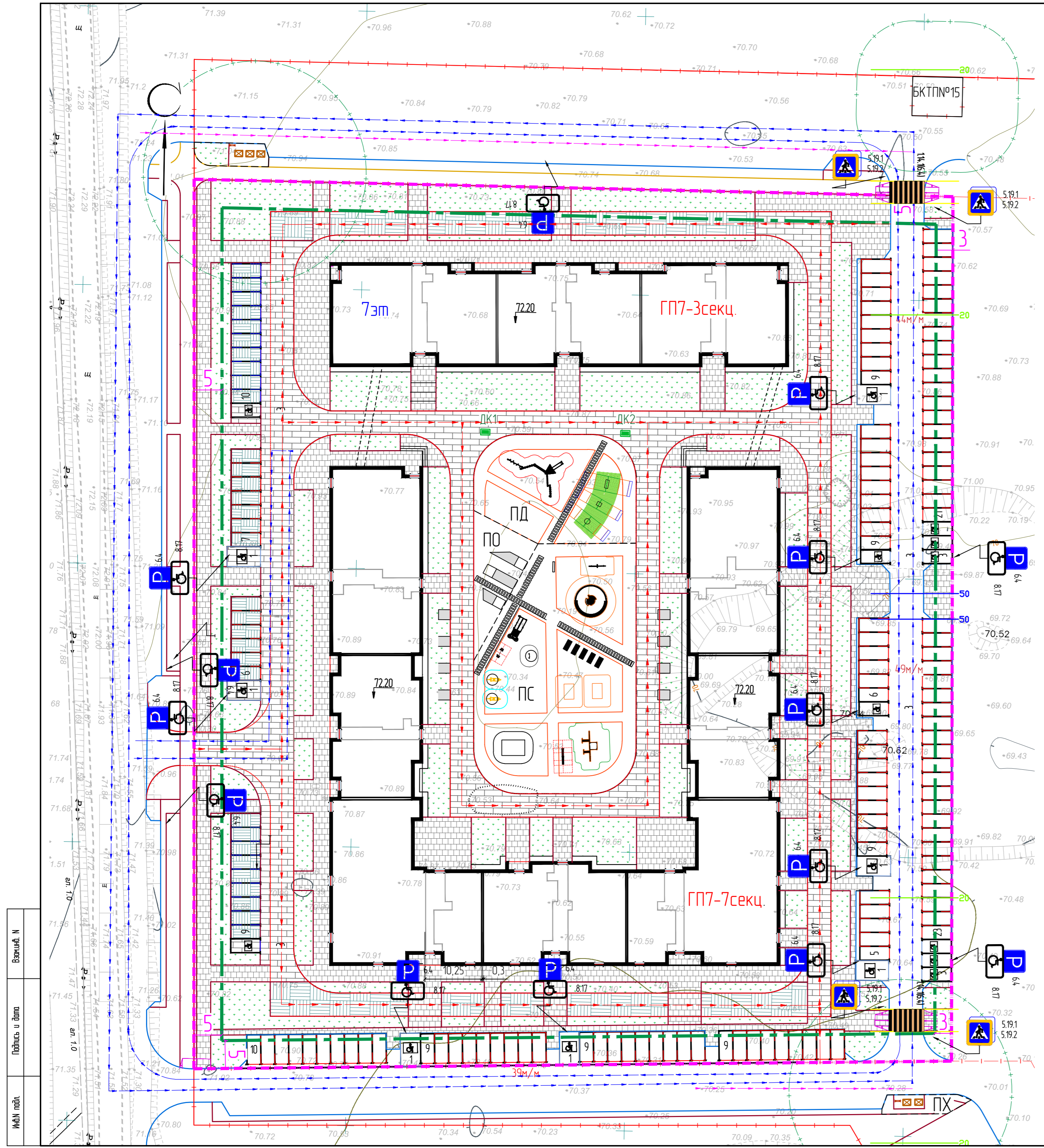
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП7	Жилой дом с коммерческими помещениями	7.6.5	1	294	294	5240,7	5240,7	27801,2	27801,2	93660,4	93660,4

Условные обозначения:

-  Направление движения легкового автотранспорта
-  Направление движения пожарной техники
-  Направление движения мусорауборочной техники

 5.19.1
5.19.2 Установка дорожного знака

 114.15.0 Горизонтальная разметка



К-04/22-07-ПЗУГ							
2	-	Зам.	21/23		10.2023	Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной в районе озера Черное в городе Кургане. Многоквартирные жилые дома ГП-6, ГП-7, ГП-7	
1	-	Зам.	15/23		08.2023		
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом ГП-7	
Разработал	Еремينا				05.23		Студия
Проверил	Некрасов				05.23		Лист
						Листов	6
Н.контр.	Кузякина				05.23	000 "Реконструкция-2000лк"	
Схема организации дорожного движения М 1:500							

Взвешив. N
Подпись и дата
ИЖМ под.

Схема установки бортового камня марки БР100.20.8

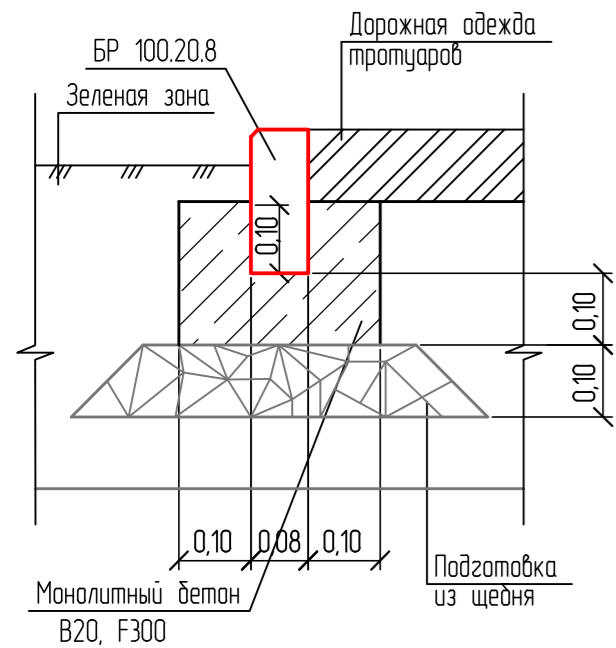
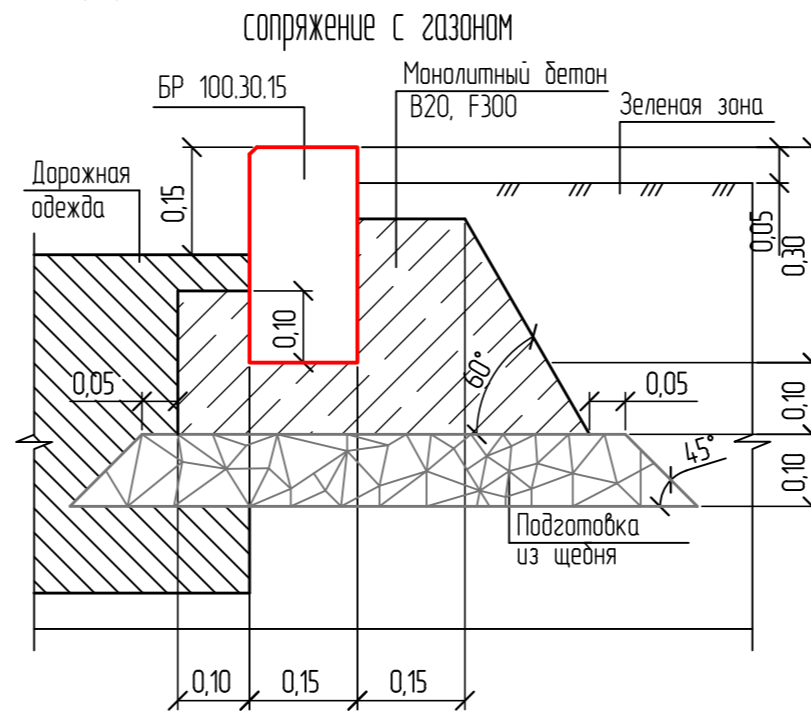
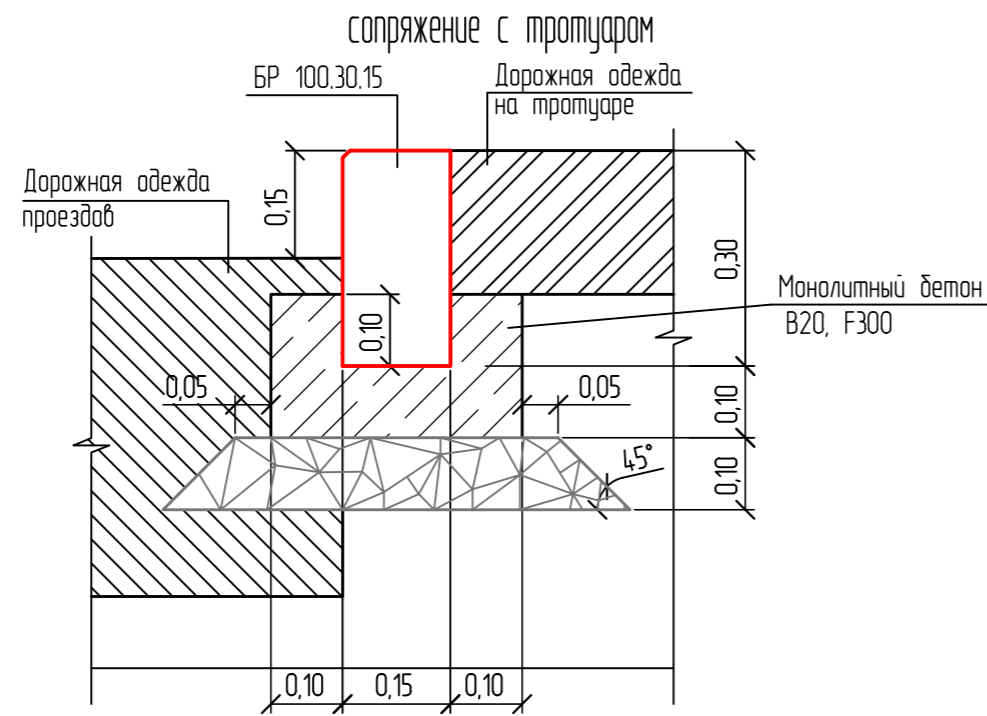
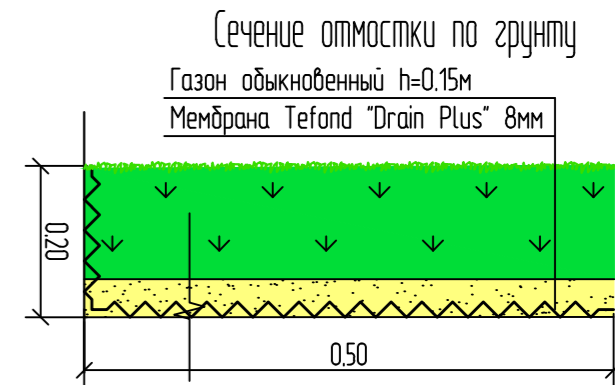
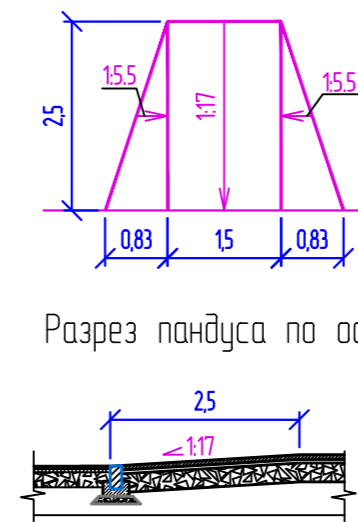


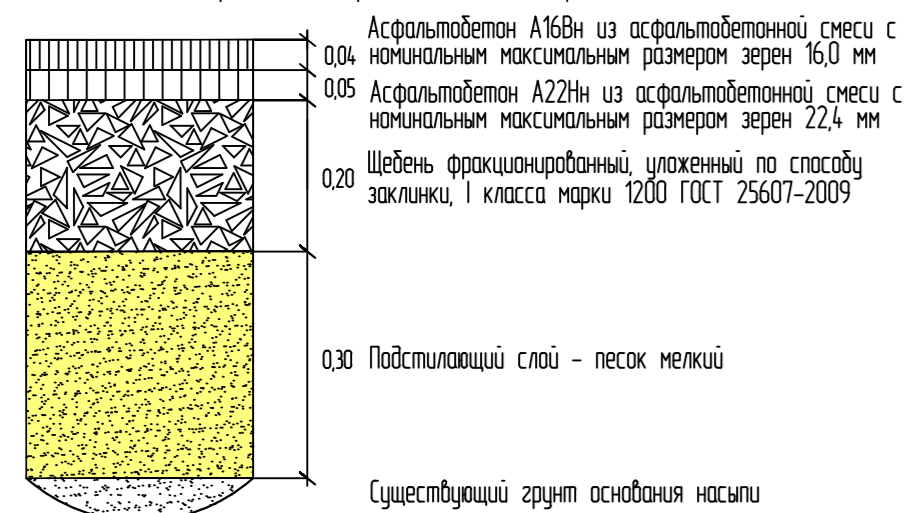
Схема установки бортового камня марки БР100.30.15



Устройство пандуса стандартные условия



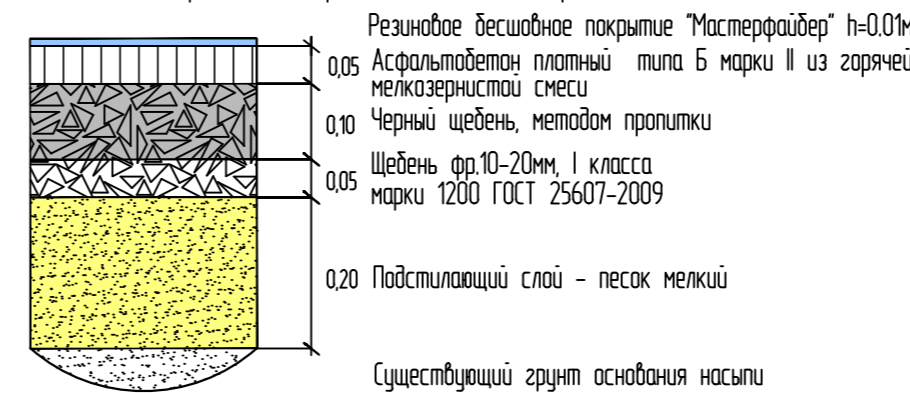
Устройство дорожной одежды проезжей части Тип 1



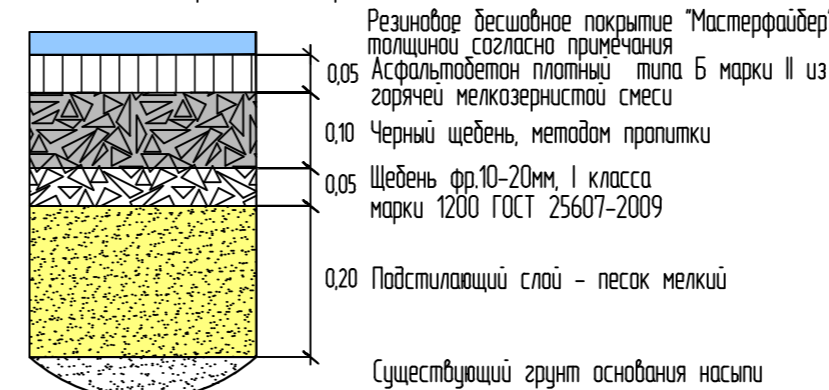
Устройство дорожной одежды пожарных проездов и автостоянок Тип 4



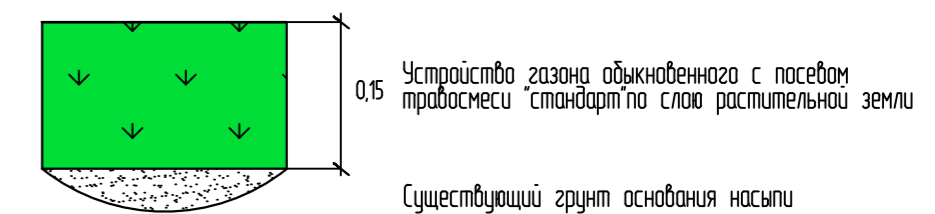
Устройство дорожной одежды спортивной площадки Тип 3.1



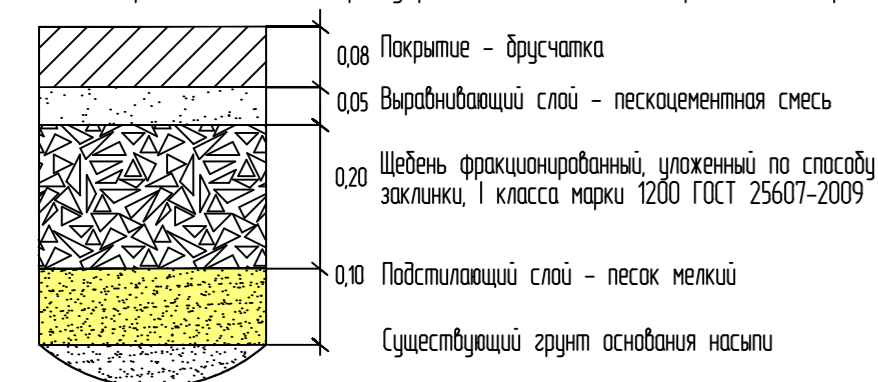
Устройство дорожной одежды детской площадки Тип 3.2



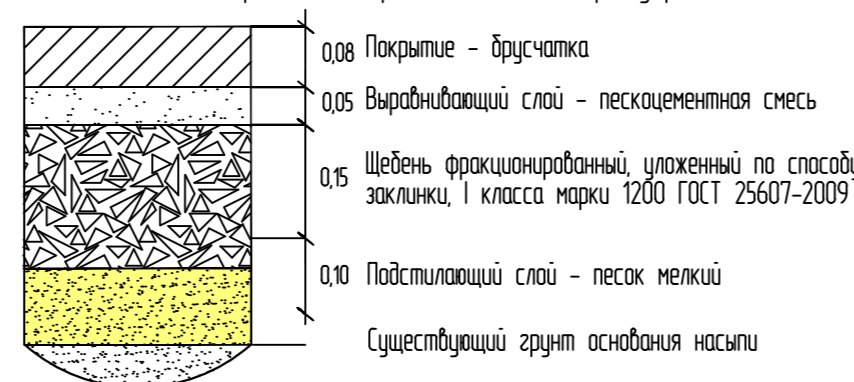
Устройство газона обыкновенного



Устройство дорожной одежды тротуара с возможностью проезда пожарных машин Тип 2.1



Устройство дорожной одежды тротуара Тип 2.2

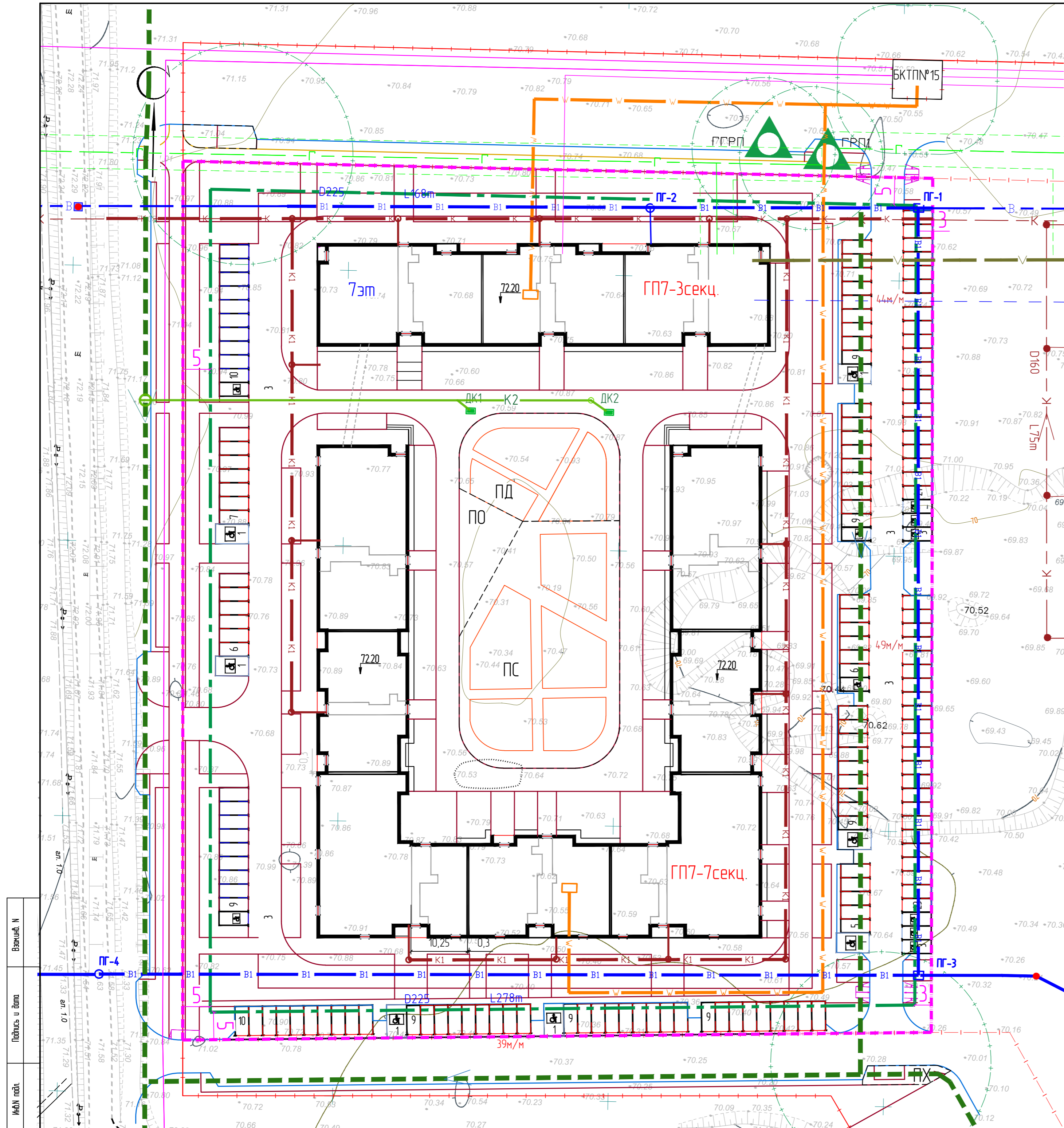


ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Перед укладкой асфальтобетонного покрытия на щебенистое основание произвести подгрунтовку с нормой разлива 0,8л/м².
2. Перед устройством асфальтобетонного покрытия на нижний слой асфальтобетонного покрытия произвести подгрунтовку с нормой разлива 0,4л/м².

Примечание к конструкции тип 3.2:
1. Толщина резинового покрытия для конструкции тип 3.1 составляет 0,03м(при расчетной высоте падения 1м)
2. Толщина резинового покрытия для конструкции тип 3.2 составляет 0,07м(при расчетной высоте падения 2м)

К-04/22-07-ПЗУ.Г							
Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной в районе озера Черное в городе Кургане. Многоквартирные жилые дома ГП-6, ГП-7, ГП-7							
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
Разработал	Еремينا				05.23		
Проверил	Некрасов				05.23		
Н.контр	Кузякина				05.23		
Жилой дом ГП-7					Стация	Лист	Листов
Конструкции дорожной одежды					п	7	
					000 "Реконструкция-2000иК"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
ГП7	Жилой дом с коммерческими помещениями	7.6.5	1	294	294	5240,7	5240,7	27801,2	27801,2	93660,4	93660,4

Ведомость свободного плана инженерных сетей

Обозначения	Наименование	Обозначение документа
— B1 —	Проектируемые сети водопровода	
— K1 —	Проектируемые сети канализации	
— W —	Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ	
— Г —	Проектируемые сети электроснабжения 10 кВ	
— Г —	Проектируемые сети газоснабжения низкого давления	
— K2 —	Проектируемые сети лифтовой канализации (квартальные)	
— K2 —	Проектируемые сети лифтовой канализации для ГП7	
— V —	Проектируемые сети связи	

ВНИМАНИЕ! В связи с возможностью прокладки дополнительных инженерных коммуникаций на строительной площадке и по трассам проектируемых сетей в период между проектированием и началом строительства при разбивке зданий и инженерных сетей существующие коммуникации должны быть уточнены в натуре с вызовом представителей организаций, имеющие подземное хозяйство. Без уточнения существующих коммуникаций к земляным работам приступать запрещается!

Вариант: N
 Подпись и дата
 Исполн. подл.

К-04/22-07-ПЗУГ						
2	-	зам.	21/23		10.2023	
1	-	зам.	15/23		08.2023	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Еремينا				05.23	
Проверил	Некрасов				05.23	
Н.контр.	Кузякина				05.23	
Жилой дом ГП-7				Студия	Лист	Листов
Свободный план сетей инженерно технического обеспечения М 1500				п	8	
ООО "Реконструкция-2000лк"						