

Общество с ограниченной ответственностью  
"Жилстрой - Проект"

Многоквартирный (поз.1) жилой дом по ул. Стан-  
ционная-Ипподромная-Коли Мяготина, г. Курган

## Проектная документация.

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка".

**63-22 ПЗУ**

Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Главный инженер проекта

Чуличков А.А.

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2023 г



Обозначение	Наименование	страница
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	стр. 11
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	стр. 11
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	стр. 12
63-22 - ПЗУ	Графическая часть:	
Лист 1	Ситуационный план	стр. 13
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500.	стр. 14
Лист 3	Разбивочный план М1:500.	стр. 15
Лист 4	План организации рельефа М1:500.	стр. 16
Лист 5	План земляных масс М1:500.	стр. 17
Лист 6	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500.	стр. 18
Лист 7	Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок.	стр. 19
Лист 8	План озеленения. М1:500.	стр. 20
Лист 9	План расположения малых форм архитектуры. М1:500.	стр. 21
Лист 10	Расчет инсоляции и освещенности. М1:500.	стр. 22
Лист 11	Сводный план инженерных сетей М1:500.	стр. 23
Лист 12	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М1:500.	стр. 24

Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	63-22 - ПЗУ -С			

## 2. Схема планировочной организации земельного участка.

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

Административно участок проектирования находится в Центральном районе г. Кургана, в северной части, в квартале, ограниченного улицами Ипподромной, Коли Мяготина, Станционная. **Кадастровый номер участка - 45:25:070402:3182.**

В настоящее время участок работ представляет собой огороженную площадку. С восточной стороны от участка расположена спорткомплекс, пятиэтажный жилой дом, с юго-восточной – гимназия, с южной – строящийся жилой комплекс "Счастье", с западной стороны девятиэтажные жилые дома. С западной стороны - проходит подземная и надземная сеть электропередач, а с южной стороны водопровод.

Тип рельефа в районе изысканий - спланированный, с абсолютными отметками поверхности земли 72.00-74.00м (Приложение С). По отношению к уровню моря равнина - низменная.

Согласно Приложению Г СП 47.13330.2016 (11.1) категория сложности инженерно-геологических условий по наличию специфических грунтов: II (средняя).

Геологический разрез при проведении изысканий был изучен до глубины 17.00м. В геологическом строении исследуемой площадки принимают участие среднечетвертичные аллювиальные и озерно-аллювиальные глинистые отложения, перекрытые с поверхности насыпным слоем и подстилаемые глинами палеогена.

Подземные воды на исследуемой площадке встречены всеми скважинами. Вскрыт первый от поверхности постоянный водоносный горизонт.

Установившийся уровень подземных вод на период проведения полевых работ в октябре, 2022 года зафиксирован на глубине 1.30-1.80м от поверхности земли, на отметках 71.27-71.70м .

Водовмещающими породами являются аллювиальные глинистые отложения с прослойками песка. Подземные воды безнапорные, инфильтрационного характера питания. Их уровень зависит от количества выпадающих атмосферных осадков, их инфильтрации и техногенных факторов. В процессе строительства и эксплуатации сооружений возможно дополнительное повышение уровня подземных вод по причинам, указанным в п. 5.4.4 СП 22.13330.2016 (11.20).

Прогнозный уровень подземных вод на весенний максимум принять на 0.50м выше установившегося на период изысканий.

Наиболее важными факторами формирования климата является перенос воздушных масс с запада и влияние континента. Взаимодействие двух противоположных факторов придаёт циркуляции атмосферы над рассматриваемой территорией, быструю смену циклонов и антициклонов, способствует частым изменениям погоды и сильным ветрам. Кроме того, на формирование климата существенное влияние оказывает огражденность с запада Уральскими горами, незащищенность территории с севера и юга. Над территорией осуществляется меридиональная циркуляция, вследствие которой периодически происходит смена холодных и теплых масс, что вызывает резкие переходы от тепла к холоду.

Климат данного района континентальный. Зима холодная, малоснежная, продолжительная. Лето короткое, тёплое, иногда жаркое, засушливое. Короткие переходные сезоны - осень и весна. Поздние весенние и ранние осенние заморозки. Безморозный период очень короткий. Резкие колебания температуры в течение года и даже суток.

Среднегодовая температура воздуха 2.4°C, среднемесячная температура воздуха наиболее холодного месяца января минус 16.6°C, а самого жаркого июля +19.6°C. Вечномерзлые грунты на участке изысканий отсутствуют. Особых природно-климатических условий нет.

Взаим. инв. №	Подп. и дата	63-22 - ПЗУ							
		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл		Разработал	Осташко		06.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	9
		Н. контроль	Чуличков		06.23		ООО «Жилстрой-Проект»		
ГИП	Чуличков		06.23						

Климатический район для строительства (СП 131.13330.2020, приложение А) – I В.  
 Зона влажности (СП 50.13330.2012, приложение В) – 3 – сухая.  
 Район по весу снегового покрова (СП 20.13330.2016, приложение Е, карта 1) – III.  
 Вес снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности – 1,5 кПа.  
 Район по давлению ветра (СП 20.13330.2016, приложение Е, карта 2) – II.  
 Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа.  
 Район по толщине стенки гололёда (СП 20.13330.2016, приложение Е, карта 3) – II.  
 Толщина стенки гололёда (превышаемая один раз в 5 лет) на элементах кругового сечения диаметром 10 мм, расположенных на высоте 10,0 м над поверхностью земли – 5 мм.  
 Нормативная глубина сезонного промерзания, рассчитанная по формуле 5.5.3 СП 22.13330.2016, сумма абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур, в соответствии с данными СП 131.13330.2020 для Кургана.

**а\_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;**

Зоны с особыми условиями использования территорий:

1) Территория слабого подтопления. Приказ Нижне-Обского бассейнового водного управления № 182 от 25.11.2019г. "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 территории слабого подтопления.

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

Земельный участок полностью расположен в границах зон приаэродромной территории аэродрома Курган: реестровые номера зон - 45:00-6,190; 45:00-6,192; 45:00-6,193; 45:00-6,194; 45:00-6,195.

3) Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства. Покрываемая охранной зоной площадь земельного хозяйства составляет 15 м<sup>2</sup>.

Памятников истории и архитектуры нет.

**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;**

Санитарно защитные зоны промышленных объектов и сооружений , водоохранные зоны, зоны охраны на участке проектирования отсутствуют.

При проведении рекогносцировочного обследования участка изысканий и территории в радиусе более 500 м стационарных источников загрязнения (промышленные предприятия, полигоны ТБО и свалки бытовых отходов) не встречено.

В границах благоустройства размещаются объекты коммунального назначения с соблюдением нормативных санитарных разрывов до жилых домов и общественных зданий: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"(с изменениями на 28 февраля 2022года), СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*(с изменениями 1,2,3,4) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" :

- стоянки автомобилей - 10-15 м от жилого дома
- площадки для мусоросборников - 20 м от жилого дома

Взаим. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл							63-22- ПЗУ	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент)**

Проект строительства жилого дома выполнен на основании:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-45-2-01-0-00-2023-0299 от 19.09.2023г.
- Техническое задание на проектирование

Объёмно-пространственные и архитектурно-художественные решения приняты согласно выше перечисленным градостроительным документам и техническому заданию на проектирование. Здание не превышает предельные параметры разрешенного строительства.

Проектом предусмотрено строительство жилого дома с размещением здания и необходимых планировочных элементов (подъездов к дому ,парковочных мест, площадок, элементов благоустройства) , с учётом выполнения необходимых требований к зданию , к системам инженерно-технического обеспечения, а так же связанными со зданиями и с сооружениями процессам проектирования , строительства и эксплуатации:

- пожарная безопасность: нераспространение пожара на соседние здания и сооружения; эвакуация людей( с учётом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения); возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания)

Расстояние между проектируемым и существующими зданиями предусмотрены с учётом требований ФЗ №123-ФЗ"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ".

Противопожарные расстояние от жилых и общественных зданий до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей приняты не менее 10м, расстояние до расположенных рядом жилых домов составляют не менее 6м (таблица1 СП 4.13130.2013 с Изменениями 1,2,3)

Асфальтобетонные проезды и тротуар- проезды вокруг здания ,при пожарной высоте здания 13,1 м , запроектированы шириной не менее 4,2м , на расстоянии 8...10м от здания ( п.8.6. СП 4.13130.2013 с Изменениями 1,2,3)

и обеспечивает возможность проезда пожарных машин к проектируемому жилому дому и пожарным гидрантам, доступ пожарных подразделений с автолестниц в любую квартиру. Вокруг здания организовано пешеходное движение по тротуарам с плиточным покрытием шириной 1,5-2м.

-безопасные для здоровья человека условий проживания:

Планировочная организация земельного участка, размещение здания на участке выполнены с учетом требований и норм инсоляции и естественного освещения помещений существующих и проектируемого жилых домов, инсоляции проектируемых детских игровых и физкультурных площадок. Проектируемый и существующие жилые дома не являются затеняющими факторами друг для друга.

Ориентация основных фасадов зданий позволяет обеспечить достаточную инсоляцию всех квартир. Расчет продолжительности инсоляции выполнен с учетом нормативных требований СанПиН 1.2. 3685-21 Таблица 5.58 , 5.59 и СП 52.13330.2016( с Изменениями 1,2).

Инв. № подл	Взаим. инв. №					Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	63-22- ПЗУ	Лист
	Подп. и дата												3

- безопасности для пользователей зданиями и сооружениями:  
территория благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям в результате скольжения, падения;

- доступность зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения:

Настоящим проектом предусмотрено выполнение требований СП59.13330.2012, что обеспечивает равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения, основанные на принципах "универсального проекта"( дизайна).

Данные требования выполняются при проектировании функционально-планировочных элементов жилого здания и его участков, доступных для МГН: входные узлы, коммуникации, пути эвакуации, помещения (зоны) проживания.

Заданием на проектирование квартиры для инвалидов-колясочниковне предусмотрены , поэтому квартиры, выполненные с учетом требований проживания в них инвалидов-колясочников не запроектированы.

Мероприятия, предусмотренные проектом, обеспечивающие повышенное качество среды обитания для МГН (п.4.3 СП 59.13330.2020):

- предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований
- ширина пешеходного пути вокруг здания 1,5-2,0м.
- при устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд (Узел А) выполнены требования п.4.1.8 СП59.13330.2020
- предусмотрено покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.( п.4.1.11 СП59.13330.2020)

На индивидуальных автостоянках на участке около проектируемого жилого здания выделено два специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, размещенные вблизи входа в жилое здание — не далее 50 м (п.4.2.2 СП59.13330.2020)

На территории предусмотрены места отдыха и площадки, доступные для МГН, оборудованные скамьями.( п.4.3.1 СП 59.13330.2020)

Входные площадки при входе в жилую часть и во встроенные помещения имеют навес, водоотвод, размеры не менее 2,2 м х 2,0м. Перепад высоты при съезде на тротуар не превышает 0,015м.

Поверхность покрытия входных площадок и тамбуров предусмотрены твердыми, не допускают скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1-2. (п.5.1.3 СП59.13330.2020)

- системы инженерно-технического обеспечения

Расстояния от ближайших подземных инженерных сетей до здания приняты по СП 42.13330.2016 табл.15.

Расстояния от жилого зданий а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует приняты в соответствии СП 42.13330.2016,табл.3.

Инв. № подл	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	63-22- ПЗУ	Лист
							4



**Песок (Ia)** - голубовато-серого цвета; мелкий; с тонкими линзами суглинка; слоистой текстуры; насыщенный водой; средней плотности сложения. Встречен всеми скважинами слоем мощностью 0.20-0.50м. Отметки кровли слоя изменяются в пределах 60.96-61.37м. Отметки подошвы слоя изменяются в пределах 60.10- 61.07м.

4Палеогеновые отложения (P):

**Глина** - зеленовато-серого цвета; с частыми тонкими линзами песка; комковатой текстуры; полутвердой консистенции. Встречена всеми скважинами на глубине 14.00 - 15.30м от поверхности земли. Отметки кровли слоя изменяются в пределах 54.86 - 58.60м. Вскрытая мощность слоя составляет 1.70 - 3.00м.

Согласно Приложению Г СП 47.13330.2016 (11.1) категория сложности инженерно-геологических условий площадки по геологическому фактору - II (средняя).

В физико-географическом плане район изысканий относится к лесостепной зоне Западно-Сибирской равнины и приурочен к левобережью среднего течения р. Тобол.

Гидрографическая сеть района изысканий принадлежит к бассейну р. Тобол. Водотоки района изысканий относятся к левобережной части бассейна реки Тобол и являются его притоками различного порядка. Преобладают малые реки и ручьи длиной менее 10 км.

Гидрография района представлена рекой Тобол, протекающей юго-восточнее площадки изысканий на расстоянии около 1.6 км.

По данным "Курганского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды" р. Тобол имеет следующие уровни:

1% обеспеченность соответствует отметке 73.36м; 2% обеспеченность соответствует отметке 72.01м; 10%обеспеченность соответствует отметке 69.91м(система высот -Городская).

В связи с наличием дамб в настоящее время участок изысканий находится вне зоны затопления максимальными уровнями р. Тобол.

Подземные воды на исследуемой площадке встречены всеми скважинами.

Вскрыт первый от поверхности постоянный водоносный горизонт.

Установившийся уровень подземных вод на период проведения полевых работ в октябре, 2022 года зафиксирован на глубине 1.30-1.80м от поверхности земли, на отметках 71.27-71.70м .

**Предусмотрены мероприятия по защите от подтопления: подземная часть здания кессонного типа с усиленной гидроизоляцией, оптимальная вертикальная планировка, превышение отметки пола первого этажа на 1,35м относительно планировочных отметок.**

Водовмещающими породами являются аллювиальные глинистые отложения с прослойками песка. Подземные воды безнапорные, инфильтрационного характера питания. Их уровень зависит от количества выпадающих атмосферных осадков, их инфильтрации и техногенных факторов. В процессе строительства и эксплуатации сооружений возможно дополнительное повышение уровня подземных вод по причинам, указанным в п. 5.4.4 СП 22.13330.2016 (11.20).

Прогнозный уровень подземных вод на весенний максимум принять на 0.50м выше установившегося на период изысканий.

Согласно Приложению Г СП 47.13330.2016 (11.1) категория сложности инженерно-геологических условий по наличию специфических грунтов: II (средняя).

Другие физико-геологические процессы, осложняющие строительство на изученной территории отсутствуют.

Для перепуска дождевых вод вдоль восточного участка проектирования предусмотрен водоотводный лоток с выпуском на проезд ул. Станционная.

Водоотвод с территории проектирования решен поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов с выпуском на проезды ул. Коли Мяготина и ул. Станционная .

Инв. № подл	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	63-22 - ПЗУ	Лист
							6

Подземные воды на исследуемой площадке встречены всеми скважинами. Вскрыт первый от поверхности постоянный водоносный горизонт. Установившийся уровень подземных вод на период проведения полевых работ в октябре, 2022 года зафиксирован на глубине 1.30-1.80м от поверхности земли, на отметках 71.27-71.70м

При отметке подвала самой низкой части жилого дома №1 72,95 и уровне грунтовых вод 71,70 защита подземной части жилого дома №1 дренажом не требуется.

При отметке подвала самой низкой части жилого дома №2 72,00 и уровне грунтовых вод 71,30 защита подземной части жилого дома №2 дренажом не требуется.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Участок проектирования находится в юго-западной части Западно - Сибирской низменности, которая характеризуется ровной, почти плоской, поверхностью со слабыми наклонами к северо-востоку. Тип рельефа в районе проектирования – спланированный, с абсолютными отметками поверхности земли 72.00-74.00м . Согласно Приложению Г СП 47.13330.2016 (11.1) категория сложности инженерно-геологических условий площадки по геоморфологическому фактору: I (простая).

Вертикальная планировка решена преимущественно в насыпи, насыпь от 0 до 1,00м. Проектные отметки увязаны с существующим благоустройством и высотными отметками прилегающих улиц. Проектные уклоны принят от 6 до 23%.

Отсыпка участка производится грунтом от котлованов проектируемых жилых домов. Земляные работы производятся в соответствии с СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты" и в соответствии с ППР.

**ж) описание решений по благоустройству территории**

Благоустройство придомовой территории выполнено в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами: СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»(с изменениями на 28 февраля 2022года)

Согласно норм проектирования предусмотрены основные типы площадок: площадки для кратковременного отдыха взрослых у входов в дома, площадки длительного отдыха взрослых, игровые площадки для детей, площадки для занятий физкультурой, хоз.площадки, площадки для стоянки автомашин.

Игровые площадки для школьников и младших школьников оборудуются качалкой, каруселями, развивающим и игровым комплексами.

Площадки для отдыха оборудуются скамейками, урнами и столами с теневыми навесами. Так же запроектированы хозяйственно-бытовая площадка для сбора мусора, огороженная с трёх сторон ограждением и озеленением.

Покрытие проездов - асфальтобетонное, тротуаров - плиточное, для игровых площадок набивное покрытие.

Проезды и тротуары ограничены камнями бортовыми бетонными и железобетонными по ГОСТ 6665-95.

Озеленение участка осуществляется кустарниками и газонами. На газонах предусмотрен посев трав При озеленении использован кизильник блестящий, а также применение цветов однолетних и многолетних.

Работы по озеленению производить с заменой местного грунта растительной землёй на 100%. Слой растительной земли под газоны - 20 см.

Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон - 70% механизмами, 30% вручную. Уход сезонный: полив зеленых насаждений 5 раз, полив газонов 11 раз, выкашивание газонов 5 раз.

Инв. № подл	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	63-22- ПЗУ	Лист
							7

Расчет площадок для жилого дома №1(стр.)

Для расчёта количества жителей принята норма жилищной обеспеченности 40,00м<sup>2</sup> на человека.

Расчетное количество проживающих в доме составляет 46 человека (Площадь квартир жилого дома ( без учёта лет. пом.) составляет 1824,49 м<sup>2</sup>)

Размеры площадок различного функционального назначения для проектируемого дома приняты согласно СП 42.13330.2016 (с изменениями1,2,3,4).

Нормативная площадь площадок составляет:

- для хозяйственных целей – 0,03:2 м<sup>2</sup>/чел.  
46 x 0,03:2=6,90 м<sup>2</sup>
- для отдыха взрослого населения – 0,1 м<sup>2</sup>/чел.  
46 x 0,1=4,60 м<sup>2</sup>
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м<sup>2</sup>/чел.  
46 x 0,7=32,20 м<sup>2</sup>
- для занятия физкультурой – 2,0 м<sup>2</sup>/чел.  
46 x 2,0=92,00 м<sup>2</sup>

Общая площадь площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и для занятия физкультурой-128,80 м<sup>2</sup>  
Согласно проекту принято площади общей площадью 159,60 м<sup>2</sup>.

Площадка для хозяйственных целей находится на территории II очереди строительства.

Детальная разработка оборудования площадок для отдыха и игровых площадок, озеленения и установка малых форм на заданном участке благоустройства будет выполняться по отдельно разработанному проекту.

Площадка для хозяйственных целей находится на территории II очереди строительства. Проектом предусмотрена площадка для мусоросборников с установкой 2 контейнеров .

Хозяйственная площадка располагается с соблюдением СЗЗ 20 м, и отгорожена от проектируемых домов ограждением и зелеными насаждениями.

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.

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инв. №							63-22- ПЗУ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

На участок предусмотрено два въезда: въезд с местного проезда, имеющего выезд на ул. Коли Мяготина и с ул. Ипподромной (Почередь строительства). Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Проектные решения по определению подъездов и проездов для пожарных автомобилей к проектируемому жилому дому предусмотрены в соответствии с требованиями раздела 8 СП4.13130.2013 (Изменения №1).

Вокруг дома запроектирован круговой пожарный проезд, что соответствует требованиям "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" от 22 июля 2008г. №123-ФЗ и СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты" Вдоль северо-западного торца дома и северо-восточного фасада предусмотрен тротур-проезд шириной 3,5м, со стороны входов в жилой дом запроектированы проезд шириной 4,2м на расстоянии 5,8 и 6,9м от дома.

Расстояние от внутреннего края подъездов до наружных стен или других ограждающих конструкций здания составляет – 2,2 - 8 метров (отступление от гл.8 СП 4.13130.2013 в части приближения пожарного проезда обосновано планом пожаротушения с согласованием его в установленном порядке).

**Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств для жилого дома № 1 (стр.)**

Минимальное количество мест для стоянки( размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-45-2-01-0-00-2023-0299 от 19.09.2023г

- 0,5 м/мест на одну квартиру.

Количество квартир дома -32.

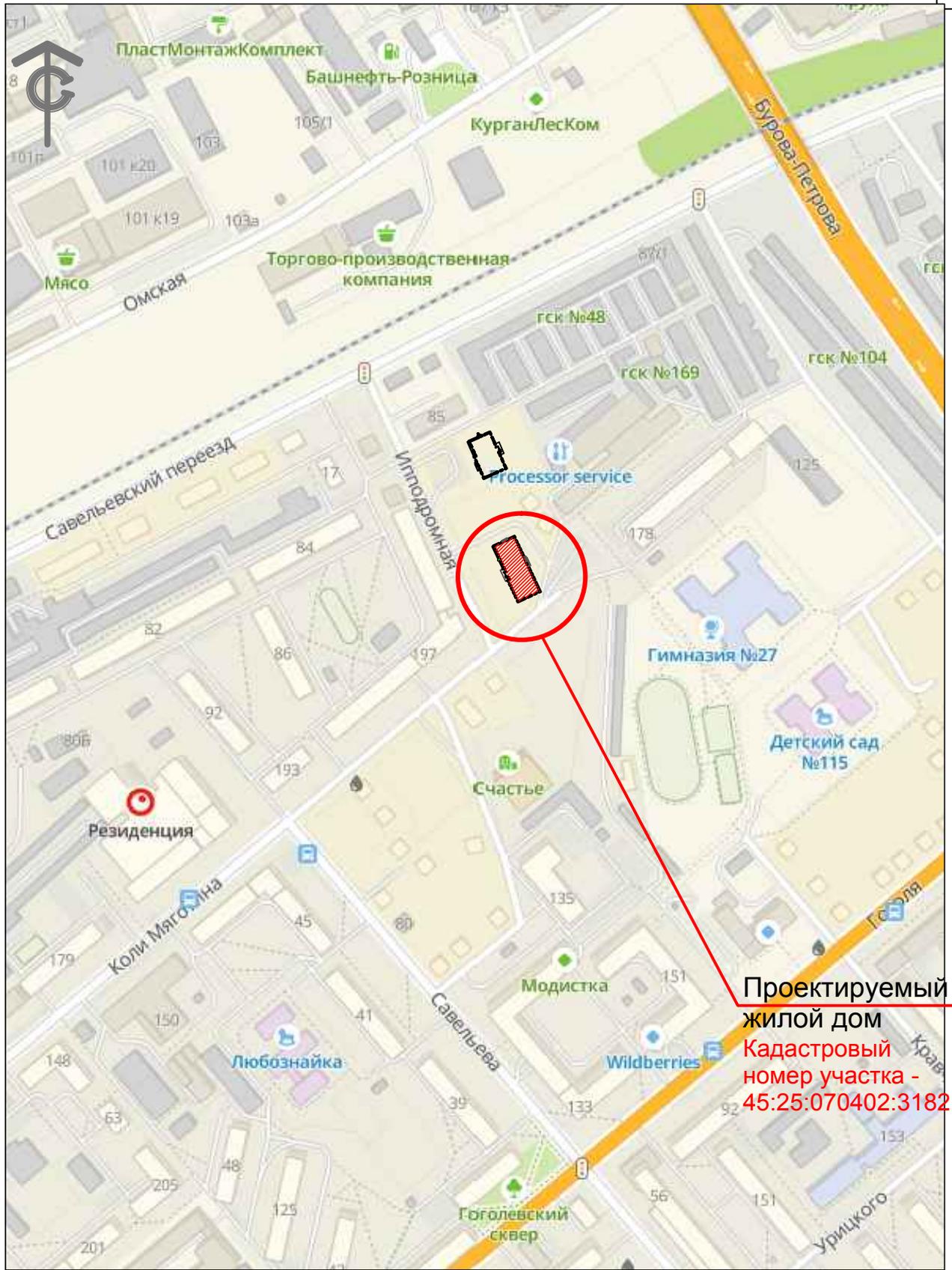
Расчетное количество мест для временного хранения автомобилей на открытых стоянках в соответствии с Градостроительным планом земельного участка составляет  $32 \times 0,5 = 16$  м/мест

Проектом предусмотрено - 16 парковочных мест.

Расчет потребности автостоянок для МГН выполнен на основании СП 59.13330. 2020, п. 5.2.1. На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования следует выделять 10% машино/мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино/мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест до 100 включительно 5%. Таким образом, для МГН выделено 2 машино-места, оба для инвалидов-колясочников.

Инв. № подл	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

						63-22 - ПЗУ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Инв. № подл.	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Осташко		<i>Осташко</i>	06.23
Проверил		Чуличков		<i>Чуличков</i>	06.23
Норм.контр.		Чуличков		<i>Чуличков</i>	06.23

63-22 ПЗУ		
г. Курган.		
Многоквартирный (поз.1) жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Коли Мяготина.	Стадия	Лист
	п	1
Ситуационный план.	Листов	12
	ООО «Жилстрой-Проект»	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м²			Строительный объем, м³		Примечания
			Секций	Квартир	Всего	Застройки	Квартир	Здания по СП 84.13330.2016	ниже 0,000	Всего	
1	Многоквартирный 4 эт. (поз.1) жилой дом	4	1	-	32	676,70	1824,49	2917,88	1810,57	9571,20	
2	Многоквартирный 9 эт. жилой дом	9	1	-	48	451,10	2629,39	3647,83	1156,46	13047,46	

Баланс территории

наименование	количество	примечание
площадь застройки, м²	676,70	
площадь покрытий, м²	1 060,20	
площадь озеленения, м²	578,10	
площадь участка благоустройства, м²	2 315,00	
площадь земельного участка по ПЗУ, м²	2 315,00	
коэффициент застройки, %	29,23	

Расчёт размеров площадок

Количество жителей - 46чел.

№ по плану	назначение	расчётная величина		фактическая величина
		расчётная норма	дом №1	
1	детская игровая площадка	0,7м² на чел.	32,20м²	159,62м²
2	площадка для отдыха взрослых	0,1м² на чел.	4,60м²	
3	площадки для занятий физкультурой	2,0м² на чел.	92,00м²	
ИТОГО			128,80м²	
4	площадка для хозяйственных целей	0,3м² :2 на чел.	6,90м²	
P	парковочные места (маш/мест)		16 м/мест	16 м/мест

Площадка для хозяйственных целей ( ТБО) находится смежном земельном участке.

Расчёт парковочных мест.

Минимальное количество мест для стоянки ( размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-45-2-01-0-00-2023-0299 - 0,5 м/мест на одну квартиру. Количество квартир дома -32.  
 Расчетное количество мест для временного хранения автомобилей на открытых стоянках в соответствии с Градостроительным планом земельного участка составляет 32 х 0,5 = 16 м/мест  
 Проектом предусмотрено -16 парковочных мест.

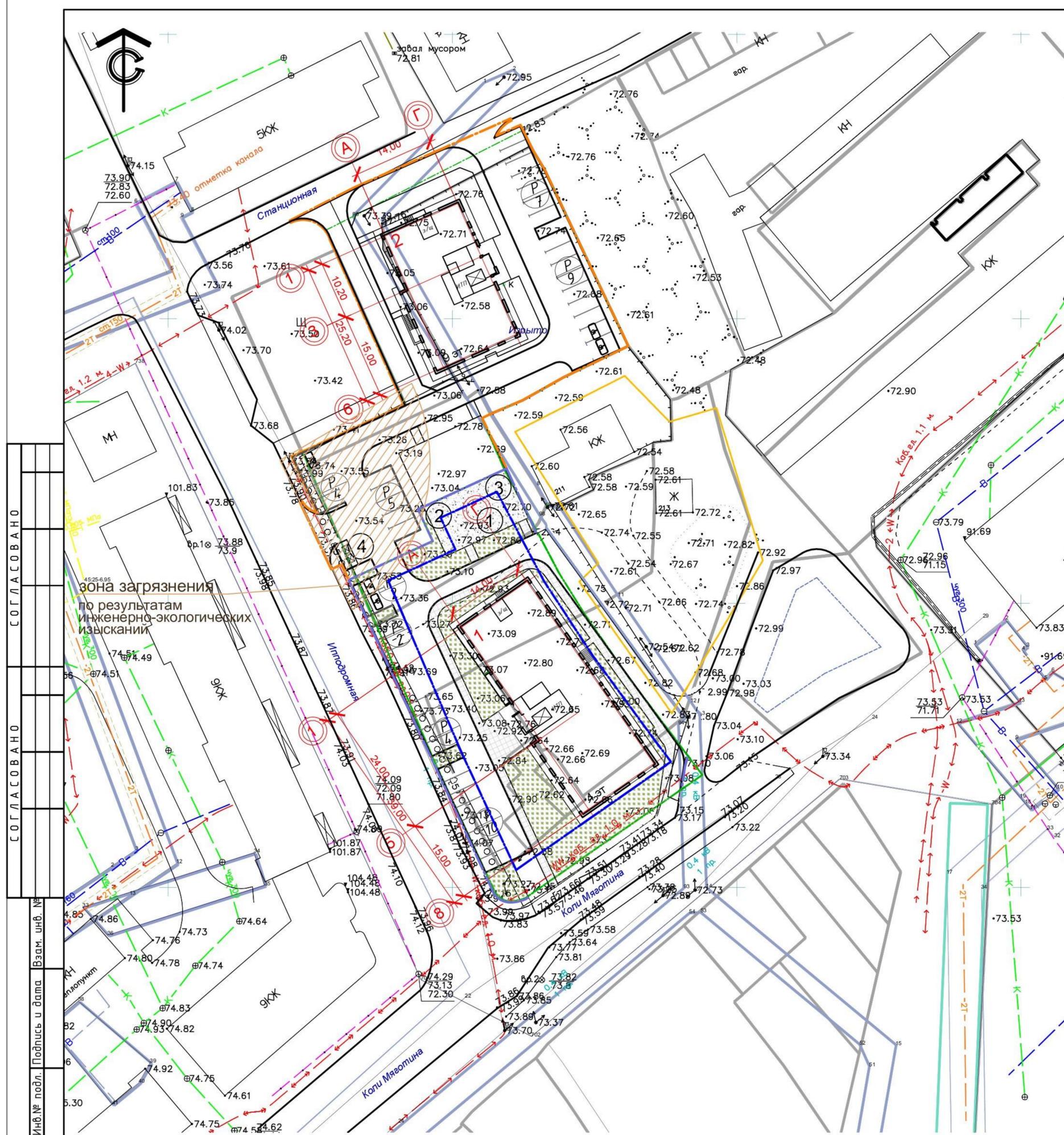
Таблица площадок

№ по плану	назначение	тип покрытия
1	детская игровая площадка	песок/ в газоне
2	площадка для отдыха взрослых	песок/ в газоне
3	площадки для занятий физкультурой	песок/ в газоне
4	площадка для хозяйственных целей	асфальто-бетон
P	парковочные места (маш/мест)	асфальто-бетон

Условные обозначения

- - Граница отведенного земельного участка
- - Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- - Граница благоустройства 9-ти этажного жилого дома
- - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- асфальтобетонный тротуар
- песчаное покрытие
- озеленение
- P --- места для парковки автомобилей
- 2 --- обозначение площадок

						63-22 ПЗУ			
						г. Курган.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный (поз.1) жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Копи Мяготина.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Осташко			<i>Осташко</i>	06.23		п	2	
Проверил	Чуличков			<i>Чуличков</i>	06.23	Схема планировочной организации земельного участка м 1:500.	ООО «Жилстрой-Проект»		
Норм.контр.	Чуличков			<i>Чуличков</i>	06.23				



СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл. Подпись и дата

Взам. инв.№

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м²			Строительный объем, м³		Примечания
			Секций	Квартир		Застройки	Квартир	Здания по СП 54.13330.2016	ниже отм. 0,000	Всего	
				Секции	Всего						
1	Многоквартирный 4 эт. (поз. 1) жилой дом	4	1	-	32	676,70	1824,49	2917,88	1810,57	9571,20	
2	Многоквартирный 9 эт. жилой дом	9	1	-	48	451,10	2629,39	3647,83	1156,46	13047,46	

Каталог координат дома №1

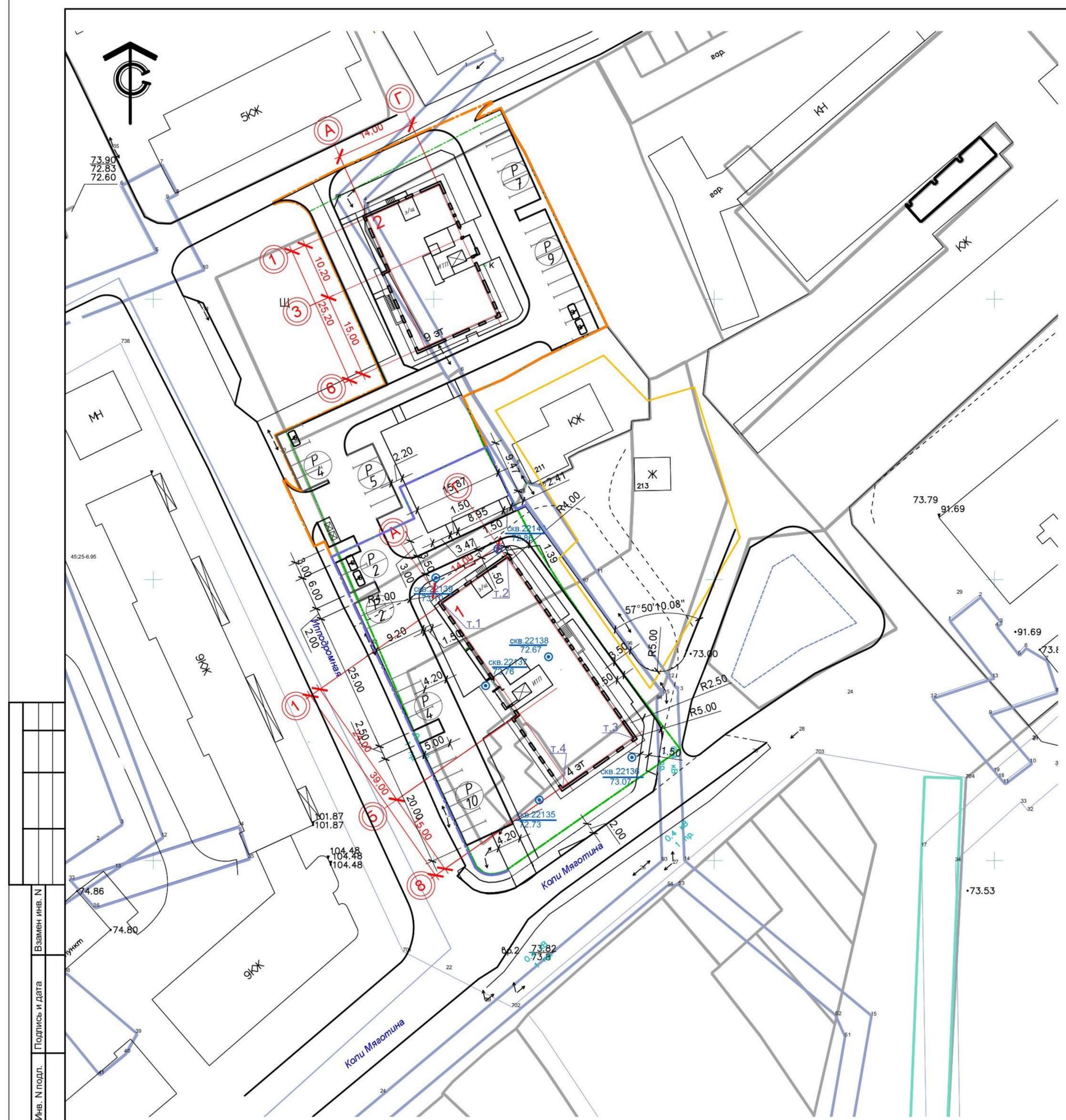
№ дома	№ точки	X, м	Y, м
1	1	438795,79	2383601,63
	2	438803,80	2383613,12
	3	438771,81	2383635,42
	4	438763,80	2383623,94

Условные обозначения

- - Граница отведенного земельного участка
- - Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- - Граница благоустройства 9-ти этажного жилого дома

● скв. 7 --- буровая скважина номер  
● 218.75 абсолютная отметка

						63-22 ПЗУ			
						г. Курган.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный (поз.1) жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Копи Мяготина.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Осташко			<i>Осташко</i>	06.23		п	3	
Проверил	Чуличков			<i>Чуличков</i>	06.23				
Норм.контр.	Чуличков			<i>Чуличков</i>	06.23	Разбивочный план. М 1:500	ООО «Жилстрой-Проект»		



Имя, N подл. | Подпись и дата | Взамен инв. N



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³		Примечания
			Секций	Квартир	Застройки	Квартир	Здания по СП 54.13330.2016	ниже 0,000	Всего	
1	Многоквартирный 4 эт.(поз.1) жилой дом	4	1	32	676,70	1824,49	2917,88	1810,57	9571,20	
2	Многоквартирный 9 эт. жилой дом	9	1	48	451,10	2629,39	3647,83	1156,46	13047,46	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Жилой дом №1 Количество, м³	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории	822	----
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		918
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(320)
б) автодорожных покрытий	-	(467)
в) ж. д. путей	-	-
г) подземных сетей	-	-
д) водоотводных сооружений	-	-
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	(131)
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	-	-
4. Грунт для устройства земляного полотна ж. д. путей	-	-
5. Грунт для устройства высоких полов зданий	-	-
6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	41	-
<b>ИТОГО, пригодного грунта:</b>	<b>863</b>	<b>918</b>
7. Избыток природного грунта	55	-
8. Плодородный грунт. Всего, в том числе	-	-
а) используемый для озеленения территории	131	-
б) недостаток пригодного плодородного грунта	-	131
9. Итого перерабатываемого грунта	1049	1049

рабочая отметка  $+0,55$  |  $73,55$  проектная отметка  
 $73,00$  |  $73,00$  отметка существующей поверхности

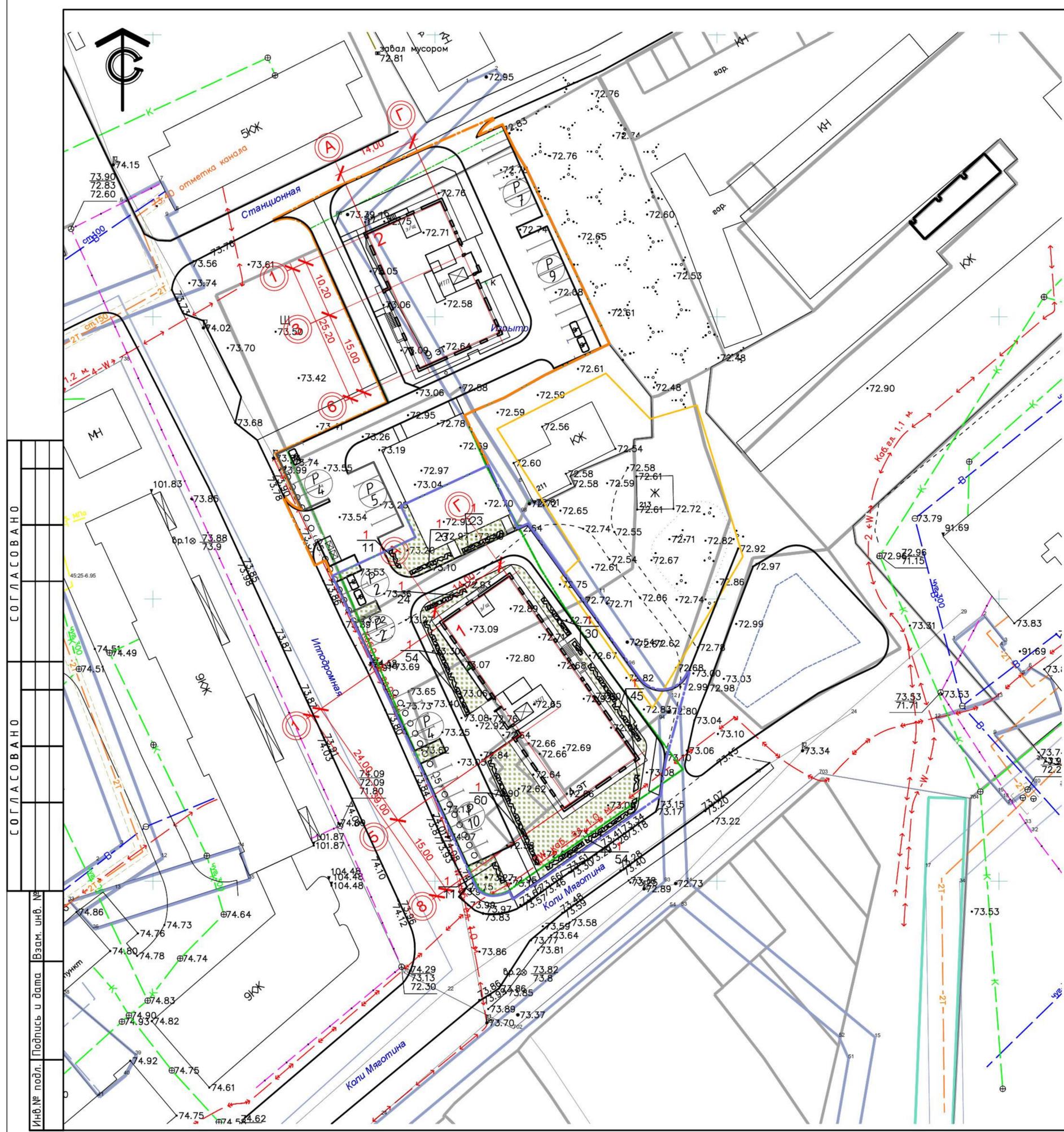
1. Коэффициент уплотнения грунтов насыпей должен быть не менее 0,98 под покрытиями и не менее 0,95 в других местах.

						63-22 ПЗУ			
						г. Курган.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный (поз.1) жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Коли Мяготина.	Стадия	Лист	Листов
							п	5	
Норм.контр.	Чуличков				06.23	План земляных масс. М 1:500.	ООО «Жилстрой-Проект»		









Ведомость элементов озеленения.

Номер по плану	Наименование	Возраст, лет	Количество		Примечание
			проект дом №1	резерв	
Кустарники:					
1	живая изгородь, шт. (кизильник блестящий)	5-6	335	50	1-рядн. жив. изгор. 3шт/м
	Непригодный грунт, м³		48,53		
	Плодородная почва, м³		104,52		
	Газон партерный, м²		410,60		слой плодородн. почвы h=0,2м
	Площадь озеленения, м²		578,10		

1. Работы по озеленению производить с заменой местного грунта плодородной почвой на 100%. Посев семян газонных трав производить из расчета 20г/м2. Слой плодородной почвы под газоны -0,20 м, на откосах -0,15м. Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон 70% механизмами, 30% вручную. Уход сезонный: полив зеленых насаждений 5 раз, полив газонов 1 раз, выкашивание газонов 5 раз.

2. Проект озеленения должен осуществляться в соответствии со следующими нормативными документами: СНиП III-10-75, раздел 6 „Благоустройство территорий“, Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденных приказом Госстроя Российской Федерации 15 декабря 1999 года №155; СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Условные обозначения:

- кустарники лиственные в рядовой посадке
- Номер по плану
- Количество

Условные обозначения

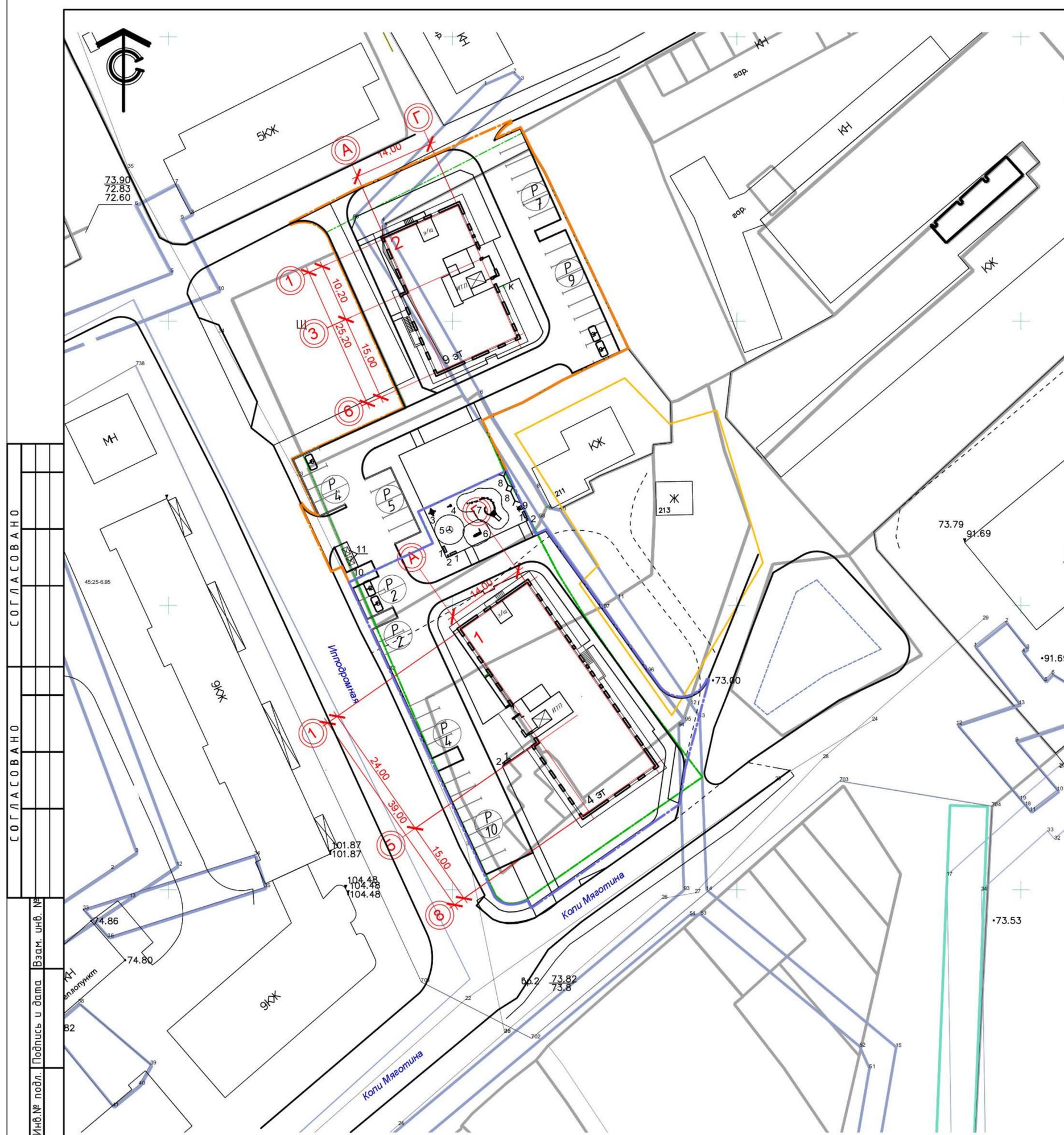
- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- Граница благоустройства 9-ти этажного жилого дома

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл. Подпись и дата

Взам. инв.№

63-22 ПЗУ					
г. Курган.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Осташко				06.23
Проверил	Чуличков				06.23
Многоквартирный (поз.1) жилой дом по ул. Станционная-Ильмовая-Кали Мяготина.					Стадия
					Лист
					Листов
					п
					8
План озеленения. М 1:500					ООО «Жилстрой-Проект»
Норм.контр.	Чуличков				06.23



Ведомость малых форм архитектуры и переносного оборудования

№ по плану	Условное изображение	Наименование	Кол-во, шт	Обозначение типового проекта	Примечание
Переносное оборудование					
1		Скамья на ж/б ножках	30	(Артикул ROMANA Скамья-брус-1)	
2		Урна	28	(Артикул ROMANA Урна-брус-1 040303)	
3		Столик с сиденьями	1	фирма ООО "АВЕН-СПб" ЭКО СТ-30	
Малые архитектурные формы для детских игровых площадок					
4		Качалка на пружине	1	фирма ООО "АВЕН-СПб" ЭКО МК-1103	
5		Карусель	1	фирма ООО "АВЕН-СПб" ЭКО К-1050	
6		Развивающий комплекс	1	фирма ООО "АВЕН-СПб" ЭКО РК-60	
7		Песочный дворик	1	фирма ООО "АВЕН-СПб" ЭКО ПЕ-40	
Малые архитектурные формы для физкультурных площадок					
8		Турникет взрослый	1	фирма "КСИЛ" №6734	
9		Тренажер	1	фирма "КСИЛ" №7502	
Хоз. оборудование					
10		Площадка для мусора	1	поставка заказчика	
11		Евроконтейнер мусорный	2	поставка заказчика	

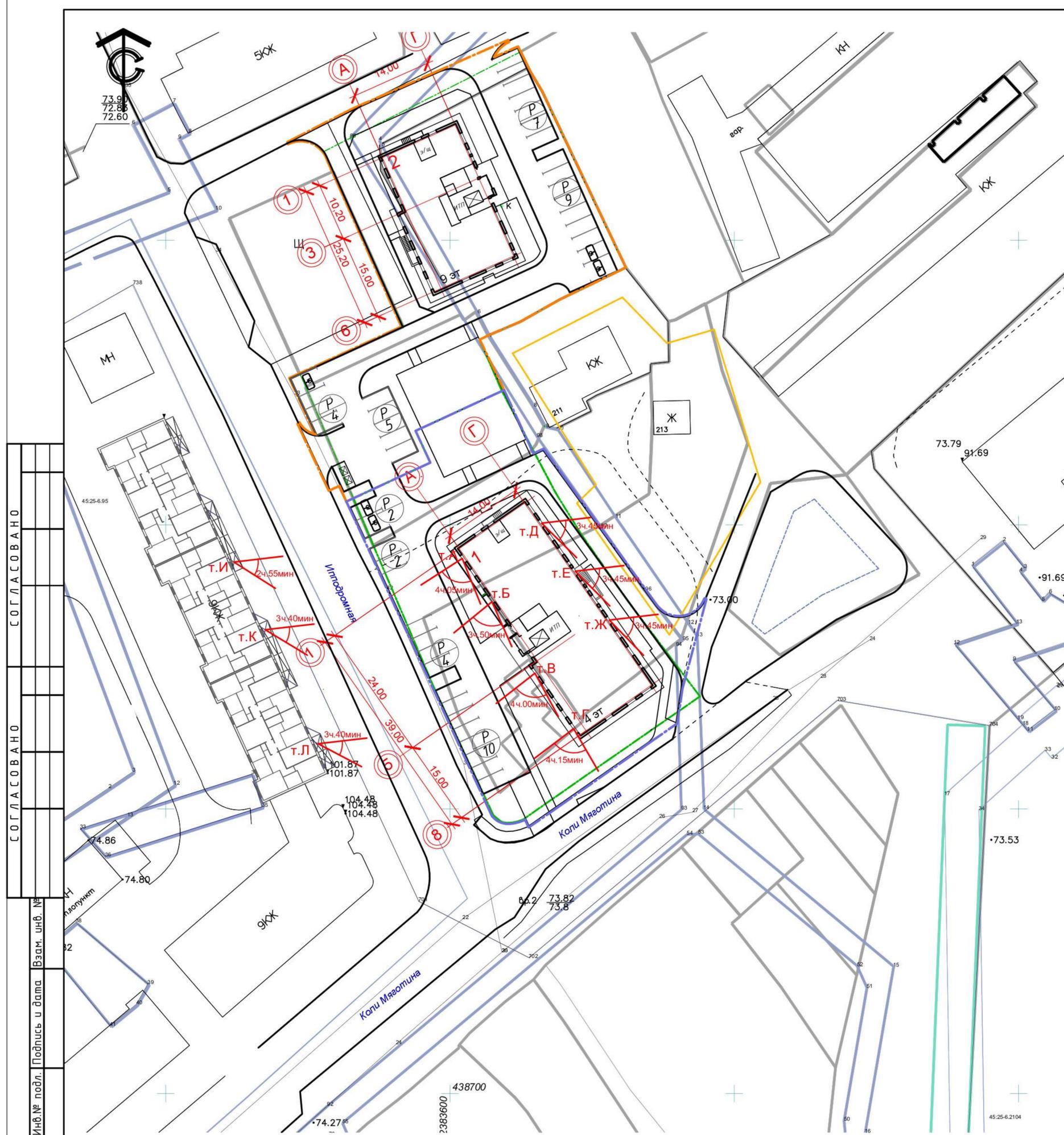
Данные малые формы могут быть заменены аналогичными по индивидуальному заказу заказчика.

Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- Граница благоустройства 9-ти этажного жилого дома
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства

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

63-22 ПЗУ					
г. Курган.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Осташко				06.23
Проверил	Чуличков				06.23
Многоквартирный (поз.1) жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Копи Мяготина.					Стадия
					Лист
					Листов
					п
					9
План расположения малых форм архитектуры. М 1:500					ООО «Жилстрой-Проект»



Сан. Пин. 2.2/1/2.1.1.1076 -01  
 Пункт 2.5 Продолжительность инсоляции - 2 часа с 22 апреля по 22 августа.  
 Пункт 3.1 Продолжительность инсоляции должна быть обеспечена в 1 комнате в 2 - 3 комнатных квартирах и в 2 комнатах в 4 и более - комнатных квартирах.  
 Пункт 3.4 Допускается снижение инсоляции на 0,5 часа, если в 2-3 комнатных квартирах инсолируется не менее 2 комнат, в 4 и более комнатных квартирах не менее 3 комнат., а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов

**Расчет инсоляции в характерных точках .**

наименование точки на плане	время начала инсоляции	время окончания инсоляции	продолжительность инсоляции	нормативное время инсоляции	примечание
<b>Дом №1</b>					
точка А	11 час. 00 мин.	15 час.05 мин.	4 час.05 мин.	2 часа	
точка Б	10 час. 50 мин.	14 час.40 мин.	3 час.50 мин.	2 часа	
точка В	10 час. 40 мин.	14 час.40 мин.	4 час.00 мин.	2 часа	
точка Г	10 час. 35 мин.	14 час.50 мин.	4 час.15 мин.	2 часа	
точка Д	6 час. 00 мин.	9 час.45 мин.	3 час.45 мин.	2 часа	
точка Е	6 час. 00 мин.	9 час.45 мин.	3 час.45 мин.	2 часа	
точка Ж	6 час. 00 мин.	9 час.45 мин.	3 час.45 мин.	2 часа	
<b>Дом существующий</b>					
точка И	6 час. 00 мин.	8 час.55 мин.	2 час.55 мин.	2 часа	
точка К	6 час. 00 мин.	9 час.40 мин.	3 час.40 мин.	2 часа	
точка Л	6 час. 00 мин.	9 час.40 мин.	3 час.40 мин.	2 часа	

Вывод : из анализа чертежа следует что , продолжительность инсоляции соответствует требованиям СанПин 2.2./1.1.1076 -- 01 от 01.06 2013 г.

**Расчет освещенности .**

Согласно СНиП 23-05-95 при одностороннем боковом освещении нормируемое значение КЕО в жилых комнатах и кухнях должно составлять 0,5.  
 При данном планировочном решении , существующие здания не влияют на освещенность помещений проектируемого здания и наоборот, таким образом КЕО в жилых комнатах и кухнях проектируемых квартир составит не менее 0,5.

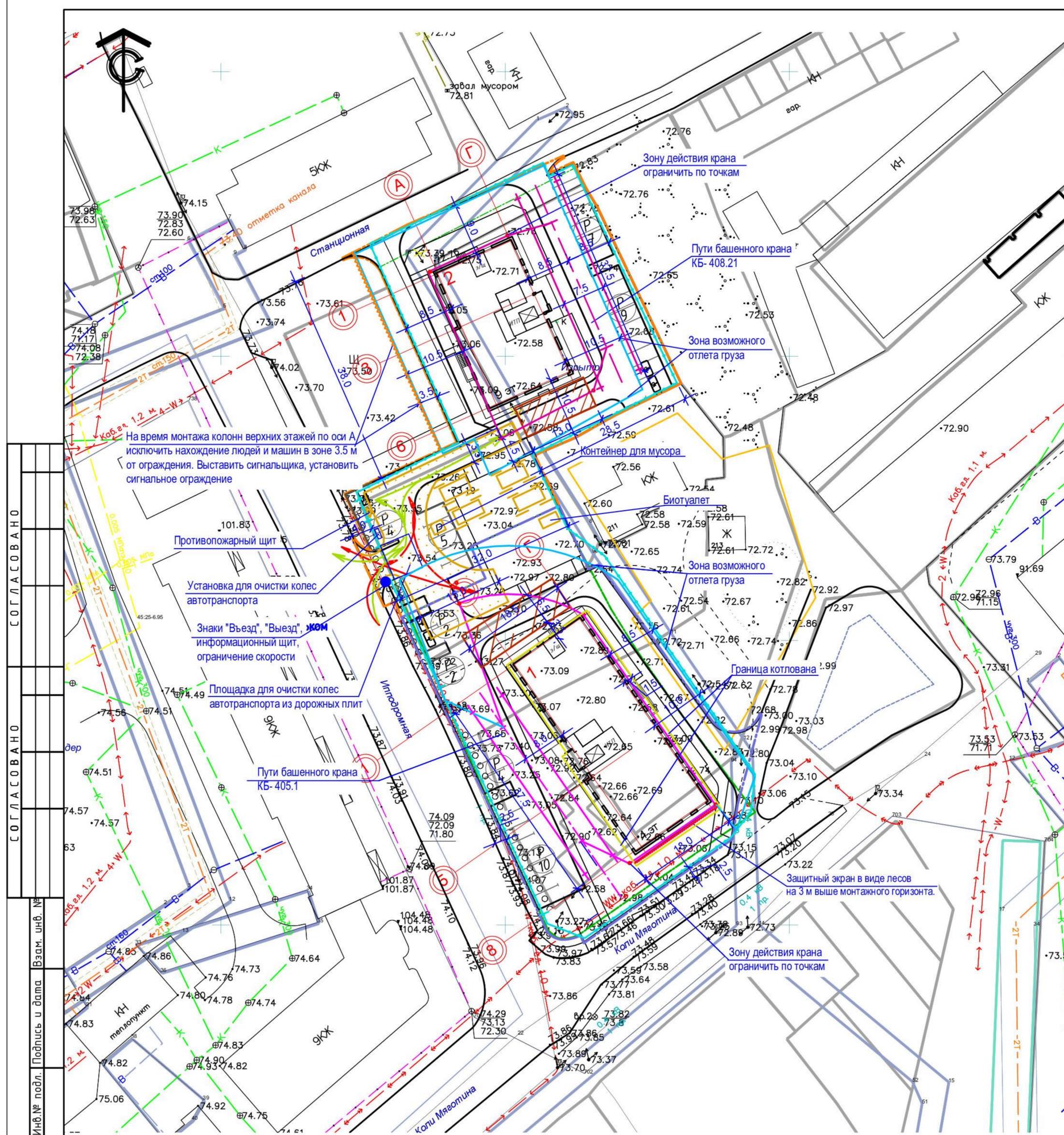
**Условные обозначения**

- - Граница отведенного земельного участка
- - Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- - Граница благоустройства 9-ти этажного жилого дома

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

63-22 ПЗУ					
г. Курган.					
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Осташко			<i>Осташко</i>	06.23
Проверил	Чуличков			<i>Чуличков</i>	06.23
Многоквартирный (поз.1) жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Копи Мяготина.					Стадия
					Лист
					Листов
					п
					10
Расчёт инсоляции и освещенности. М 1:500					ООО «Жилстрой-Проект»





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Пути башенного крана КБ-405.1
- Временное ограждение по ГОСТ 23407-78
- Временные помещения - вагончики
- Площадка для материалов
- Направление движения технологического транспорта

Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- Граница благоустройства 9-ти этажного дома

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл. Подпись и дата

					63-22 ПЗУ				
					г. Курган.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный (поз.1) жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Копи Мясотина.	Стадия	Лист	Листов
							п	12	
Разработал	Юдина				05.23	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500	ООО «Жилстрой-Проект»		
Проверил	Чуличков				05.23				
Норм.контр.	Чуличков				05.23				