



Общество с ограниченной ответственностью

«МЕГАЛИТ»

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2932 от 20 января 2017 г.

**Корректировка проекта "Многоэтажный жилой дом
со встроенными нежилыми
помещениями по ул. Аргентовского , 125 в г.
Кургане"**

Проектная документация

**Раздел 2 Схема планировочной организации земельного
участка**

05-23 - ПЗУ

Том 2



Общество с ограниченной ответственностью

«МЕГАЛИТ»

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2932 от 20 января 2017 г.

**Корректировка проекта "Многоэтажный жилой дом
со встроенными нежилыми
помещениями по ул. Аргентовского , 125 в г.
Кургане"**

Проектная документация

**Раздел 2 Схема планировочной организации земельного
участка**

05-23 - ПЗУ

Том 2

Директор

И.А. Менщиков

Главный инженер проекта

И.А. Менщиков

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение	Обозначение	05-23-ПЗУ		
26-23	Наименование объекта строительства	Корректировка проекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Аргентовского, 125 в г. Кургане»		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1		Текстовая часть:	4	
	1	В п.а_1 добавлено описание о расположении проектируемого объекта в зонах с особыми условиями.		

Код причины изменений	Причины изменения
1	Введение усовершенствований
2	Изменение стандартов и норм
3	Дополнительные требования заказчика
4	Устранение ошибок
5	Другие причины

Утв.				ООО «Мегалит»		
ГИП	Менщиков				Лист	Листов
Составил					1	1
Изм. внес	Королёва					

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение	Обозначение	05-23-ПЗУ		
63-23	Наименование объекта строительства	Корректировка проекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Аргентовского, 125 в г. Кургане»		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2		Текстовая часть:	3	
	1	В п.В добавлен документ о выдачи разрешения на использование земель. В п.Г откорректированы технико-экономические показатели В п.Ж откорректирован расчет размеров площадок		
		Графическая часть:		
	1	Откорректированы технико-экономические показатели.		
	2,3,4,5,6,7,9	Добавлена граница участка 45:25:070402:ЗУ1.		
	3,4,6,7,9	Увеличена спортивная площадка, перенесены парковочные места.		
	3	Откорректированы размеры измененного благоустройства, добавлены координаты участка 45:25:070402:ЗУ1.		
	4	Откорректирован план организации рельефа.		
	5	Откорректированы план и ведомость земляных масс.		
8	Откорректирована ведомость объемов работ.			

Код причины изменений	Причины изменения
1	Введение усовершенствований
2	Изменение стандартов и норм
3	Дополнительные требования заказчика
4	Устранение ошибок
5	Другие причины

Утв.				ООО «Мегалит»	Лист	Листов
ГИП	Менщиков	03.10.23			1	1
Составил						
Изм. внес	Королёва	03.10.23				

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	05-23 - ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	05-23 - ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	05-23 - АР	Раздел 3 Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	05-23 - КР	Раздел 4 Конструктивные решения	
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	05-23 - ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	
5.2	05-23 - ИОС2	Подраздел 2 Система водоснабжения	
5.3	05-23 - ИОС3	Подраздел 3 Система водоотведения	
5.4	05-23 - ИОС4	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	05-23 - ИОС5	Подраздел 5 Сети связи	
	05-23 - ИОС6	Подраздел 6 Система газоснабжения	не разрабатывался
6	05-23 - ТХ	Раздел 6 Технологические решения	не разрабатывался

						05-23-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработал		Менщиков И.А.				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Менщиков И.А.					П	1	2
Проверил							ООО"Мегалит"		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
7	05-23 - ПОС	Раздел 7 Проект организации строительства	
	05-23 - ООС	Раздел 8 Мероприятия по охране окружающей среды	
9	05-23 - ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	05-23 - ТБЭ	Раздел 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11	05-23 - ОДИ	Раздел 11 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
	05-23 - См	Смета на строительство объекта капитального строительства	не разрабатывался

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

05-23-СП

Содержание текстовой части:

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....2
 а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....3
 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.....6
 в) обоснование и описание 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).....6
 г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....8
 д) обоснование и описание 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..8
 е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.....9
 ж) описание решений по благоустройству территории.....9
 з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства-для объектов производственного назначения.....13
 и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....13
 к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.....13
 л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства,-для объектов непроизводственного назначения.....13

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

2	-	Изм.	63-23		03.10.23
1	-	Изм.	26-23		03.08.23
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

05-23-ПЗУ.ТЧ

Инв. №подл.	ГИП	Меншиков	Корректировка проекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Аргентовского, 125 в г. Кургане».	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Королева		П	1	13
	Н.контр.			ООО «Мегалит»		

РАЗДЕЛ 2.

«Схема планировочной организации земельного участка»

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

Данный комплект чертежей разработан на основании: градостроительного плана земельного участка (кадастровый 45:25:070402:20, 45:25:070402:46, 45:25:070402:237). Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании топографической съемки М1:500. При разработке проектных решений положены в основу требования СП42.13330.2016, ГОСТ 21.508-93 и других действующих нормативных документов.

Согласно Градостроительному плану земельного участка на площадке для строительства многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями расположены объекты капитального строительства – сооружение сети электроснабжения — 7 объектов, сооружение сети электроснабжения (45:25:070402:3112), сооружение сети теплоснабжения, сооружение линия связи, объект незавершенного строительства (площадь застройки 950,9 кв.м.). Земельный участок находится по ул. Аргентовского в центральной части города Кургана. Земельный участок расположен в территориальной зоне "Зона делового, общественного и коммерческого назначения" (ОДЗ 1). Так как согласно ГПЗУ «Многоэтажная многоквартирная жилая застройка» является условно разрешенным видом использования, было получено Постановление Администрации города Кургана от 30 марта 2023 года №2412 «О предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства», согласно которому разрешены условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства на земельных участка с кадастровым номером 45:25:070402:20, 45:25:070402:46, 45:25:070402:237 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Установлен градостроительный регламент.

С северной и восточной сторон от площадки проектирования находятся гаражи, с западной стороны – девятиэтажный жилой дом, с юго-западной – здание гимназии №27, с южной стороны — частные жилые дома.

Климат района континентальный, с холодной зимой и теплым летом. Минимальная температура воздуха минус 48°С наблюдается в январе-феврале месяце, максимальная плюс 41°С в июне-июле. В годовом разрезе преобладающим направлением являются ветры южного и юго-западного направлений (24-27%).

Изм. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							05-23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		2

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

Согласно Градостроительному плану в пределах границ земельного участка действуют зоны с особыми условиями использования территории:

-Прочие ограничения. Межевой план от 22.03.2010 г. № 4525/101/10-200740 выдан: МУ «Городская инспекция по земельным отношениям» Земельный участок частично расположен в зоне прочих ограничений прав и обременений объекта недвижимости, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 55 кв. м. Содержание ограничения: образована в целях обеспечения земельного участка доступом к землям общего пользования.

Проектируемый объект не расположен в данной зоне с особыми условиями.

-Охранная зона сооружение — тепловая трасса. Приказ Минстроя России от 17.08.1992г. №197. Земельный участок частично расположен в охранной зоне сооружения — тепловая трасса, площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 373 кв.м. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений.

Проектируемый объект расположен в данной охранной зоне с учетом Соглашения № 08/2023 «О взаимных обязательствах по охране тепловых сетей» от 02 августа 2023 г.

-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 участка составляет 448 кв.м. В границах зоны без письменного рения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; земляные работы на глубине более 0,3 метра; складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов.

Расположение объекта в данной охранной зоне предусмотрено с учетом выноса сетей, расположенных в ней. Проектные решения по выносу сетей разработаны в разделе 05-23-ИОС1, чертежи марки ИОС1.1.

-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 участка составляет 608 кв.м. В границах зоны без письменного рения о согласовании сетевых

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

05-23-ПЗУ.ТЧ

организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; земляные работы на глубине более 0,3 метра; складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов.

Проектируемый объект не расположен в данной зоне с особыми условиями.

-Постановление Администрации города Кургана «Об установлении публичного сервитута» от 16.08.2021 № 5757. 126 кв.м.

Проектируемый объект не расположен в данной зоне с особыми условиями.

-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 приаэродромной территории аэродрома Курган. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Курган.

Проектируемое здание находится в третьей подзоне с ограничением по высоте — 122,60 м (в Балтийской системе высот). Самая высокая отметка здания жилого дома — 105,48 м (в Балтийской системе высот), что не превышает допустимую высоту объектов в третьей подзоне, следовательно согласование расположения данного объекта не требуется.

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 $h_{тр}$ превышает значение:

$$h_{тр} = h_z + tg \alpha * \Delta L, (1)$$

где: h_z - абсолютная высота фазового центра антенны радиолокатора;

$tg \alpha = 0,00873$ (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)

$h_{абс} = h_{земли} + h_a = 70,56 + 7,8 = 78,36\text{м}$ в Балтийской системе высот.

Ив. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					05-23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№док		

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°27'1,93''N 65°21'25,96''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 5527.02с 06521.25в скл 13.8

* Результаты :

мк 220.9

ик 234.7

обр.мк 040.9

обр.ик 054.7

дист 2.149нм

дист 3.980км

дист 3979.869м

дист 13057.315фт

$\Delta L = 3979\text{м}$

Максимально допустимая абсолютная высота застройки в точке строительства, рассчитанная в соответствии с п.1.1 Приложения №1 к Методическим рекомендациям составляет:

$$h_{\text{гр}} = h_{\text{з}} + tg \alpha \cdot \Delta L = 78,36 + 3979 \times 0,00873 = 113,09\text{м в Балтийской системе высот.}$$

Высота нулевой отметки строительства, в соответствии с проектной документацией, составляет 74,78м в Балтийской системе высот.

Максимально допустимая истинная высота объекта от нулевой отметки строительства составляет:

$$H_{\text{ист макс}} = 113,09 - 74,78 = 38,31\text{м.}$$

Наибольшая истинная высота проектируемого объекта составляет **30,7 м** от нулевой отметки строительства, что **не превышает максимально допустимого значения 38,31м.**

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, к которым не относится проектируемый жилой дом, следовательно согласование проектируемого объекта в данной подзоне не требуется.

В шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие

Изм. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					05-23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№док		Подпись

привлечению и массовому скоплению птиц. Проектируемый жилой дом не относится к перечисленным объектам, следовательно согласование расположения проектируемого объекта в данной подзоне не требуется.

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

Установление границ санитарно-защитных зон для проектируемого объекта не требуется.

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

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

- ГПЗУ № РФ-45-2-01-0-00-2022-10136 от 07.12.2022 г;
- ГПЗУ № РФ-45-2-01-0-00-2022-10137 от 07.12.2022 г;
- ГПЗУ № РФ-45-2-01-0-00-2022-10138 от 07.12.2022 г;
- Решение Курганского городской Думы от 12.12.2018г. № 203 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана»;
- Постановление Администрации города Кургана от 15.03.2023г. № 1780 «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных размеров земельных участков»;
- Постановление Администрации города Кургана от 30.03.2023г. № 2411 «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
- Постановление Администрации города Кургана от 30.03.2023г. № 2412 «О предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства»;
- Решение Курганской городской Думы от 27.03.2019г. №52 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Кургана»;
- Приказ Департамента гражданской защиты, охраны окружающей среды и природных ресурсов Курганской области от 9.09.2021 г. №400 «О внесении изменения в приказ Департамента природных ресурсов охраны окружающей среды Курганской области от 30

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
------	------	------	------	---------	------

05-23-ПЗУ.ТЧ

октября 2017 года №925 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Курганской области»;

-Отчет об инженерно-геодезических изысканиях 2023 год;

-Программа инженерно-геологических изысканий 2023 год;

-Технические условия №085 от 28.02.2023г. Подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Курган, ул. Аргентовского, 125;

-Приложение №1 к договору №КГК-П/14 от 24.07.2020г. Условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям;

-Приложение №1 к договору №КГ-20-0309-200-110 от 29.09.2020г. Технические условия для присоединения к электрическим сетям;

-Соглашение № 08/2023 «О взаимных обязательствах по охране тепловых сетей» от 2 августа 2023 г.;

-Постановление Администрации Кургана №8205 от 26.09.2023г. «О выдаче ООО «Специализированный застройщик «Эверест» разрешения на использование земель для размещения элементов благоустройства территории в районе дома №125 по улице Аргентовского в городе Кургане».

За основу объемно-пространственного решения принят ранее разработанный проект, получивший положительное заключение Государственной экспертизы №45-1-2-0021-10 от 07 апреля 2010 г по объекту «Корректировка проекта 135 квартирного жилого дома по ул. Аргентовского, 125 в г. Кургане на многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями», который подвергнут корректировке. Проект не противоречит нормам ГПЗУ: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) — до 25 этажей.

Принятые площади площадок соответствуют нормам Постановления Правительства Курганской области от 31.03.2009 г. № 178 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области», гл.6, п.63, таблица 10. Расчеты приведены в п.Ж пояснительной записки раздела №2 ПЗУ.

В соответствии с нормами СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.7.5 приняты расстояния:

-от окон жилого здания до детской площадки — 12,0 м;

-от окон жилого здания до площадки для отдыха взрослого населения — 29,5 м;

-от окон жилого здания до площадки для занятий физкультурой — 17,0 м;

-от окон жилого здания до площадки для хозяйственных целей (сушки для белья) — 19,5 м;

-от окон жилого здания до площадки для хозяйственных целей (контейнеры ТБО) — 25 м.

Расстояние от стены здания до внутреннего края проезда принято 5,5 - 7,0 м.

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

05-23-ПЗУ.ТЧ

Лист
7

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая площадь квартир		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоэтажный жилой дом	10	1	196	196	2435,1	2435,1	11267,9	11267,9	71477,2	71477,2

Число жителей проектируемого дома составляет 268 чел.

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

Поз	Наименование	Количество			
		В границе отвода		В границе благоустройства	
		кв.м.	%	кв.м.	%
1	Площадь участка	10413,0	100	7902,6	
2	Площадь застройки	2435,1	23	-	
	в т.ч. площадь проектируемого здания	(2435,1)		-	
3	Площадь покрытия	7086,2	68	7010,9	
	в т.ч. асфальтобетонного покрытия проезда	(4991,8)		(4991,8)	
	покрытия отмотки	(133,2)		(133,2)	
	асфальтобетонного покрытия тротуаров и площадок	(1084,9)		(1084,9)	
	песчаного покрытия площадок	(801,0)		(801,0)	
	существующего асфальтобетонного покрытия проездов	(51,7)		-	
	существующего асфальтобетонного покрытия тротуаров	(23,6)		-	
4	Площадь озеленения	891,7	9	891,7	

д) Обоснование и описание 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

Из указанных в СП 47.13330.2012 п.6.7.2 инженерно-геологических процессов (карст, склоновые процессы, сели, переработка берегов, подрабатываемые территории, подтопление и т. д.) на исследуемой территории наблюдаются:

-Территория слабого подтопления. Приказ Нижне-Обского бассейнового водного управления

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
------	------	------	------	---------	------

05-23-ПЗУ.ТЧ

№ 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. 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; 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.

Защита участка обеспечивается инженерными сооружениями города Кургана – дамба реки Тобол. 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.

Сейсмичность для района строительства принимается на основе карты общего сейсмического районирования ОСР-2015-А (СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах») и составляет 5 баллов.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена с учетом сформировавшегося рельефа застраиваемой территории на основании существующих и проектных отметок. Максимальная отметка поверхности земли 74,31- существующая, 74,15- проектная. Минимальная отметка 72,30- существующая, проектная- 72,75.

Отметки здания жилого дома решены выше относительно отметок подъезда к дому и примыкающих проезжей части ул. Аргентовского, в следствии чего, при повышенном уровне поверхностных вод, сток таких вод будет осуществляется проектируемым и существующим проездам.

Проезды на территории жилого дома выполняются с устройством дорожных бордюров, вдоль которых осуществляется сток поверхностных вод. Увязка естественного рельефа с условиями застройки обеспечивается за счет срезки/подсыпки грунта. Отметка +/-0,00 здания соответствует абсолютной отметке 74,78.

ж) Описание решений по благоустройству территории

На прилегающей территории жилого дома предусматривается:

- организация удобных подходов и подъездов к жилому дому с твердым покрытием из

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

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 и посевом газонных трав;

- устройство современного игрового оборудования для игр детей;

- комфортное расположение хозяйственных площадок из твердого асфальтобетонного покрытия.

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

Расчет ТБО

Для жилой части многоквартирного жилого дома:

Для расчета необходимого количества контейнеров для сбора и хранения ТБО жилой части многоквартирного жилого дома определяется среднесуточное накопление: $C=(N \times P \times K_n)/365$

Согласно Приложению к приказу Департамента гражданской защиты, охраны окружающей среды и природных ресурсов в Курганской области от 9.09.2021 г. №400 «О внесении изменения в приказ Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Курганской области от 30.10.2017 года №925 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Курганской области» норматив накопления твердых коммунальных отходов для многоквартирных и индивидуальных жилых домов, расположенных на территории городского округа — города Курган на 1 проживающего — 2,3 м³/год, количество проживающих — 268 чел.

где: N - количество проживающих на территории домовладения.

P - годовая норма накопления ТБО на 1 чел.,

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

$C=(268\text{чел.} \times 2,3\text{м}^3 \times 1,25)/365=2,11 \text{ м}^3/\text{сутки}$

Необходимое количество контейнеров определяем по формуле: $N1=C \times T \times K_p/V \times K_3$;

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

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

V - объем одного контейнера,

$K_3=0,75$ коэффициент заполнения контейнеров.

$$N1=2,11 \text{ м}^3/\text{сутки} \times 1 \times 1,05 = 3,92$$

$$0,75\text{м}^3 \times 0,75$$

Для торговой части многоквартирного жилого дома:

Согласно Приложению к приказу Департамента гражданской защиты, охраны окружающей среды и природных ресурсов в Курганской области от 9.09.2021 г. №400 «О внесении изменения

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

05-23-ПЗУ.ТЧ

в приказ Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Курганской области от 30.10.2017 года №925 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Курганской области» норматив накопления твердых коммунальных отходов для промтоварных магазинов на 1 кв.м. общей площади — 0,2 м³/год, площадь — 112кв.м.

$$C=(112\text{м}^2 \times 0,2\text{м}^3/\text{год} \times 1,25)/365=0,076 \text{ м}^3/\text{сутки}$$

$$N1=\frac{0,15 \text{ м}^3/\text{сутки} \times 1 \times 1,05}{0,75\text{м}^3 \times 0,75}=0,14$$

Для офисной части многоквартирного жилого дома:

Согласно Приложению к приказу Департамента гражданской защиты, охраны окружающей среды и природных ресурсов в Курганской области от 9.09.2021 г. №400 «О внесении изменения в приказ Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Курганской области от 30.10.2017 года №925 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Курганской области» норматив накопления твердых коммунальных отходов для административных зданий, учреждений, контор на 1 сотрудника — 2,0 м³/год, количество сотрудников — 50 чел.

$$C=(50 \text{ чел.} \times 2,0\text{м}^3 \times 1,25)/365=0,34 \text{ м}^3/\text{сутки}$$

$$N1=\frac{0,15 \text{ м}^3/\text{сутки} \times 1 \times 1,05}{0,75\text{м}^3 \times 0,75}=0,63$$

Проектом предусматривается установка 5-ти контейнеров для сбора ТБО павильонного типа.

Расчет парковок

Для жилого дома расчет парковки производится по норме в соответствии с Градостроительным планом земельного участка 0,5 м/м на 1 кв.:

$$196*0,5= 98 \text{ м/м} - \text{требуемое количество.}$$

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п.5.2.1 обеспеченность для жилой части дома составляет не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью и из них 5% число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках:

98 * 10% =9,8 — проектом принято 10 м/м, из них 5 специализированных м/м для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках и 5 м/м для людей с инвалидностью.

Согласно ГПЗУ для встроенных нежилых помещений офисного назначения принята расчетная норма 1 м/м на 50 кв.м. общей площади:

$$518,9 \text{ кв.м.} / 50 \text{ кв.м.} = 10,4 \approx 11 \text{ м/м.}$$

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп

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

населения» п.5.2.1 обеспеченность для нежилой части дома составляет не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью и из них 5% число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках:

$11 * 10\% = 1,1$ — проектом принято 2 м/м, из них 1 специализированное м/м для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках и 1 м/м для людей с инвалидностью.

Согласно ГПЗУ для встроенных нежилых помещений торгового назначения (магазины) принята расчетная норма 1 м/м на 35 кв.м. общей площади:

$$112,0 \text{ кв.м.} / 35 \text{ кв.м.} = 3,2 \approx 4 \text{ м/м.}$$

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п.5.2.1 обеспеченность для нежилой части дома составляет не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью и из них 5% число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках:

$4 * 10\% = 0,4$ — проектом принято 2 м/м, из них 1 специализированное м/м для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках и 1 м/м для людей с инвалидностью.

Всего проектом предусмотрено 113 м/м - 106 м/м размером 5,5 x 2,5 (из них 7 м/м предусмотрено для инвалидов) и 7 м/м размером 3,6 x 6,0м.

Расчет минимальной допустимой озелененной территории участка

В соответствии с Решением Курганской городской Думы от 15.06.2011 г. № 148 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Кургана» п.2.2.28, таблица 10, удельный размер площадок для дворового озеленения составляет 2 кв.м./чел.:

$$268 * 2 = 536 \text{ кв.м.} - \text{требуемая площадь озеленения.}$$

Проектов предусмотрено 798,7 кв.м.

Расчет размеров площадок

Наименование	Удельный размер площадки м ² /чел.	Количество населения, чел.	Требуемая площадь, м ²	Проектируемая площадь, м ²
Для занятий физкультурой	2,0	268	536,0	562,7
Для игр детей	0,7	268	187,6	238,4
Для отдыха взрослых	0,1	268	26,8	37,5
Для хозяйственных целей	0,15	268	40,2	50,0
Для временной парковки автомобилей	0,5м/м на 1 кв.	196 кв.	98 м/м	113 м/м

В соответствии с Решением Курганской городской Думы от 15.06.2011 г. № 148 «Об

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

утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Кургана» п.2.2.28, таблица 10, прим.1, уменьшены удельные размеры площадок на 50%: хозяйственной, т. к. жилое здание выше 9 этажей.

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений 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.

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

Проектом предусматривается устройство проезда шириной 4,2-6,0 м. На территории запроектированы въезды и выезды с выходом на проезжую часть ул.Аргентовского. 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-2,5х5,5м, для маломобильных групп населения габариты составляют 3,6х6,0м.

Ширина тротуара — 1,5, 2,0 м, отмостка 1,0 м.

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Схема планировочной организации земельного участка. Общие данные (начало).	
2	Схема планировочной организации земельного участка. Общие данные (продолжение).	
3	Разбивочный план.	M1:500
4	План организации рельефа.	M1:500
5	План земляных масс.	M1:500
6	Сводный план инженерных сетей.	M1:500
7	Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства территории.	M1:500
8	Ведомость объемов работ.	
9	Схема планировочной организации земельного участка. Схема движения транспортных средств на строительной площадке.	M1:500
10	Конструкции дорожных покрытий.	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
ГОСТ 21.204-93	Условные обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые.	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетон., асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов.	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ.	
ГГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия.	

Технико -экономические показатели

№пп	Наименование	в границе отвода		в границе благоуств-ва	
		Площадь, м ²	%	Площадь, м ²	%
1	Площадь участка	10413,0	100	7902,6	
2	Площадь застройки	2435,1	23	-	
3	Площадь покрытия	7086,2	68	7010,9	
4	Площадь озеленения	891,7	9	891,7	

05-23-ПЗУ

Корректировка проекта "Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Аргентовского, 125 в г. Кургане".

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
2	-	Зам.	63-23	<i>Г.С.</i>	03.10.23			
ГИП	Менщикова	10.05.23						
Разработал	Королева	10.05.23						

Схема планировочной организации земельного участка. Общие данные (начало).

ООО "МегаЛит"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание жилого дома	проектир.
2	Площадка для занятий физкультурой	проектир.
3	Площадка для игр детей	проектир.
4	Площадка для отдыха взрослого населения	проектир.
5	Площадка для хозяйственных целей	проектир.
6	Трансформаторная подстанция	проектир.
7	Павильон для мусорных контейнеров	проектир.
P	Гостевая парковка	проектир.

Мероприятия по обеспечению доступности для маломобильных групп населения

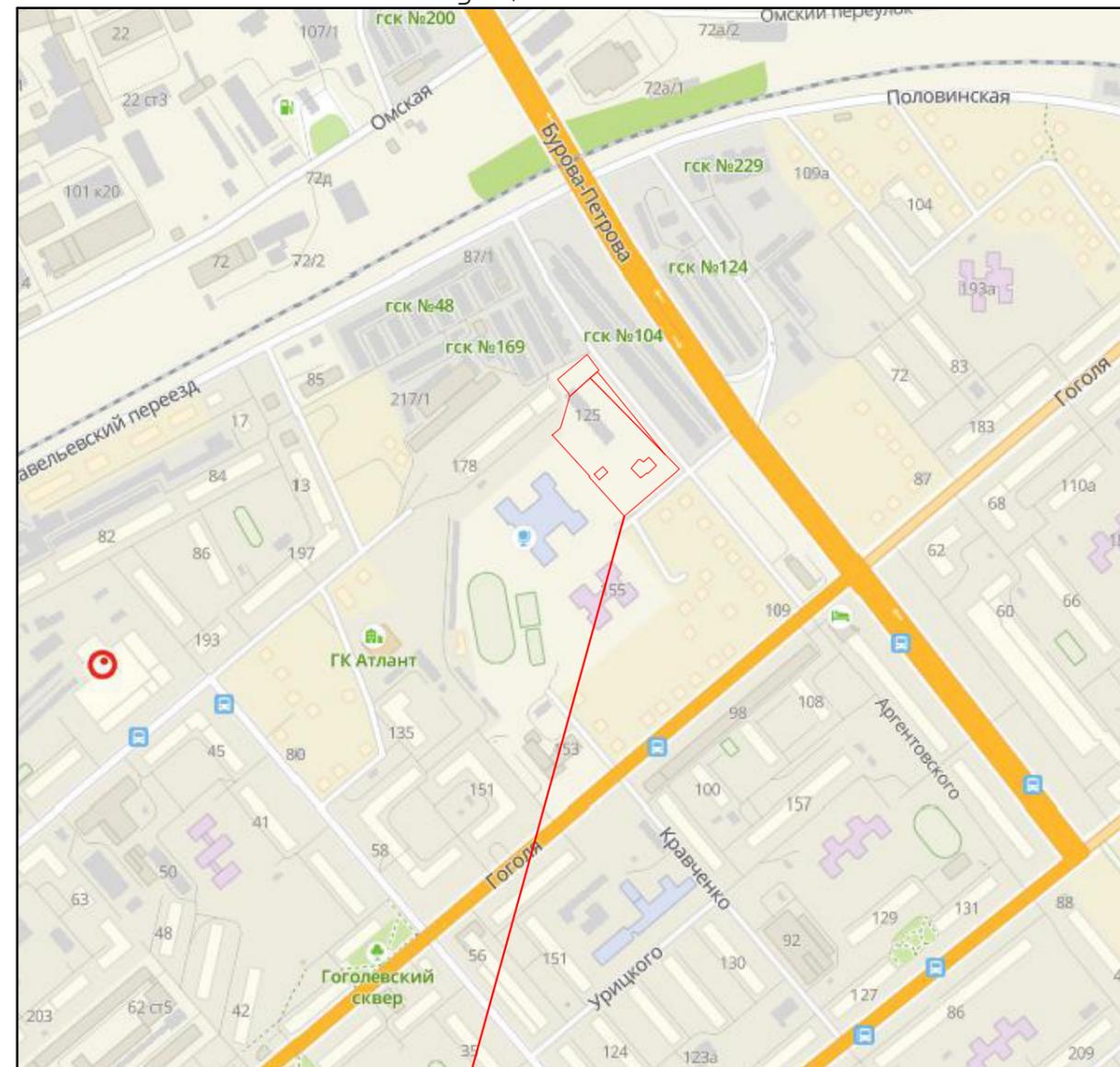
1. Все пути передвижения инвалидов имеют твердое асфальтобетонное и плиточное покрытие.
2. В местах сопряжения пешеходных путей с проездом предусмотрены безбарьерные зоны.
3. На площадке для временной парковки автомобилей предусмотрены парковочные места.
4. Размер парковочного места для транспорта инвалидов предусмотрен 3,6x6,0 м.
5. Высота бортового камня вдоль путей передвижения инвалидов предусматривается 1,5 см.
6. На путях движения маломобильных групп населения препятствия, превышающих 4 см, нет.
7. Места парковок обозначены разметкой и дорожным знаком со специальным символом.
8. Доступность до мест парковок для инвалидов не превышает 50 м.

Примечание:

1. Данный комплект чертежей выполнен на основании топографической съемки М 1:500.
2. Генеральный план выполнен в соответствии с требованиями СП 4.2.13330.2011, Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
 - СНиП 2.05.02-85*, Автомобильные дороги;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
 - Местные нормативы градостроительного проектирования города Кургана (МНГП), утвержденные 15.06 2011г.
3. Проектируемый здание жилого дома, согласно Генеральному плану города Кургана, находится в зоне делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 1. Участок расположен в центральной части города Кургана.
4. Вертикальная планировка проектируемой территории, решена уклонами открытых лотков проездов.
5. Территория благоустраивается, озеленяется. Покрытие проездов и площадок асфальтобетонное. Озеленение выполнено обыкновенным садово-парковым газоном.
6. Баланс земляных масс подсчитан по картограмме.



Ситуационный план



Проектируемая площадка

Согласовано

Взам. инв. №

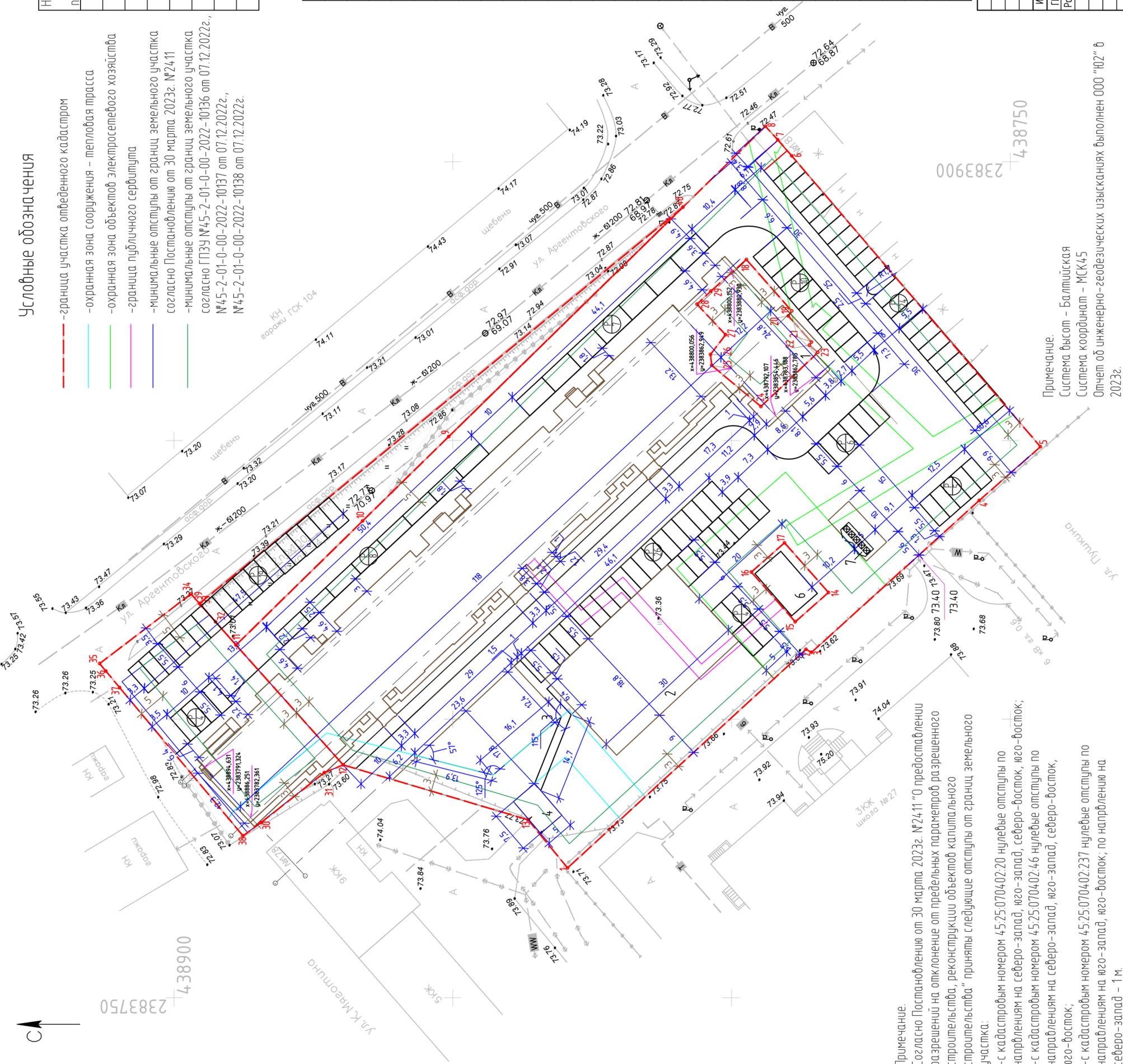
Подп. и дата

Инв. № подл.

						05-23-ПЗУ		
						Корректировка проекта "Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Аргентовского, 125 в г. Кургана".		
2	-	Зам.	63-23	<i>Григорьев</i>	03.10.23			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Меншиков		<i>Меншиков</i>	10.05.23	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Королева		<i>Королева</i>	10.05.23	П	2	10
						000 "МегаЛит"		
						Схема планировочной организации земельного участка. Общие данные (продолжение).		

Условные обозначения

- граница участка отведенного кадастром
- охранный зона сооружения – тепловая трасса
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства
- граница публичного сервитута
- минимальные отступы от границ земельного участка согласно Постановлению от 30 марта 2023г. №24/11
- минимальные отступы от границ земельного участка согласно ППЗУ №45-2-01-0-00-2022-10136 от 07.12.2022г., №45-2-01-0-00-2022-10137 от 07.12.2022г., №45-2-01-0-00-2022-10138 от 07.12.2022г.



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание жилого дома	проектир.
2	Площадка для занятий физкультурой	проектир.
3	Площадка для игр детей	проектир.
4	Площадка для отдыха взрослого населения	проектир.
5	Площадка для хозяйственных целей	проектир.
6	Трансформаторная подстанция	проектир.
7	Пабильон для мусорных контейнеров	проектир.
Р	Гостевая парковка	проектир.

Координаты точек участков

№	X	Y	№	X	Y
	45.25.0704.02.20		26	438803,77	2383865,41
Внешний контур					
1	438829,41	2383773,3	28	438806,19	2383874,43
2	438786,63	2383812,51	29	438803,7	2383876,79
3	438785,64	2383811,98	45.25.0704.02.237		
4	438755,55	2383839,23	30	438884,42	2383781,41
5	438744,58	2383848,86	31	438873,03	2383790,41
6	438789,18	2383901,04	12	438869,66	2383791,79
7	438791,69	2383903,92	11	43,8888,88	2383813,28
8	438793,91	2383906,36	32	438892,54	2383817,45
9	438850,72	2383850,69	33	438895,1	2383820,36
10	438866,17	2383835,55	34	438896,96	2383822,46
11	438888,88	2383813,28	35	438913,35	2383809,96
12	438869,66	2383791,79	36	438912,22	2383808,61
13	438836,49	2383781,94	37	438909,76	2383805,66
Внутренний контур 1					
14	438782,6	2383822,72	45.25.0704.02.3У1		
15	438788,56	2383817,46	39	438895,43	2383820,73
16	438796,44	2383826,38	40	438808,71	2383891,83
17	438790,48	2383831,63	9	438850,72	2383850,69
Внутренний контур 2 - 45.25.0704.02.46					
18	438797,33	2383882,45	11	438888,88	2383813,28
19	438789,19	2383873,22			
20	438789,81	2383872,34			
21	438785,64	2383867,64			
22	438786,02	2383867,08			
23	438784,5	2383865,78			
24	438794,71	2383856,08			
25	438803,55	2383863,47			

Примечание:
 Согласно Постановлению от 30 марта 2023г. №24/11 "О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства" приняты следующие отступы от границ земельного участка:
 - с кадастровым номером 45.25.0704.02.20 нулевые отступы по направлениям на северо-запад, юго-запад, северо-восток, юго-восток;
 - с кадастровым номером 45.25.0704.02.46 нулевые отступы по направлениям на северо-запад, юго-запад, северо-восток, юго-восток;
 - с кадастровым номером 45.25.0704.02.237 нулевые отступы по направлениям на юго-запад, юго-восток; по направлению на северо-запад - 1 м.

Примечание:
 Система высот - Балтийская
 Система координат - МСК45
 Отчет об инженерно-геодезических изысканиях выполнен ООО "ЮТ" в 2023г.

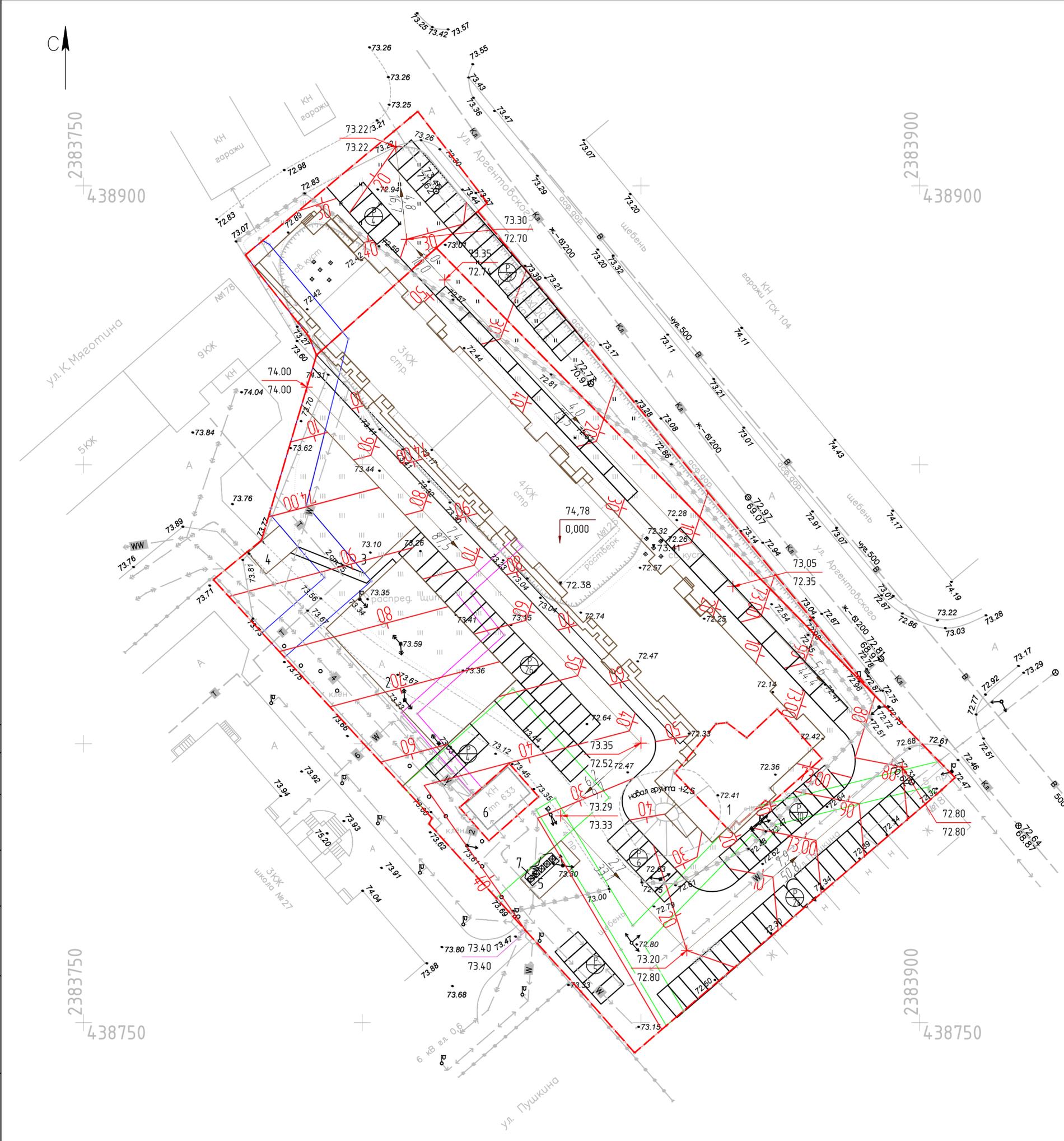
05-23-ПЗУ	
Изм.	Зам.
Копуч	63-23
Лист	М.Вок.
№ док.	0310/23
Дата	
Меншюк	Подп.
№05/23	
Королева	Подп.
№05/23	
Статья	Лист
П	3
Листов	10
000 "МегаЛит"	
Разработчик план. М1500	
Разработчик план. М1500	
Корректировка проекта "Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Аргентовского, 125 в г. Кургане".	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание жилого дома	проектир.
2	Площадка для занятий физкультурой	проектир.
3	Площадка для игр детей	проектир.
4	Площадка для отдыха взрослого населения	проектир.
5	Площадка для хозяйственных целей	проектир.
6	Трансформаторная подстанция	проектир.
7	Павильон для мусорных контейнеров	проектир.
P	Гостевая парковка	проектир.

Условные обозначения

- граница участка отведенного кадастром
- $\frac{3,5}{97,8}$ - проектные горизонталы
- $\frac{3,5}{97,8}$ - проектируемый уклон, ‰
- 152,33 - существующая отметка
- 111,64 - проектируемая отметка
- охранный зона сооружения - тепловая трасса
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства
- граница публичного сервитута



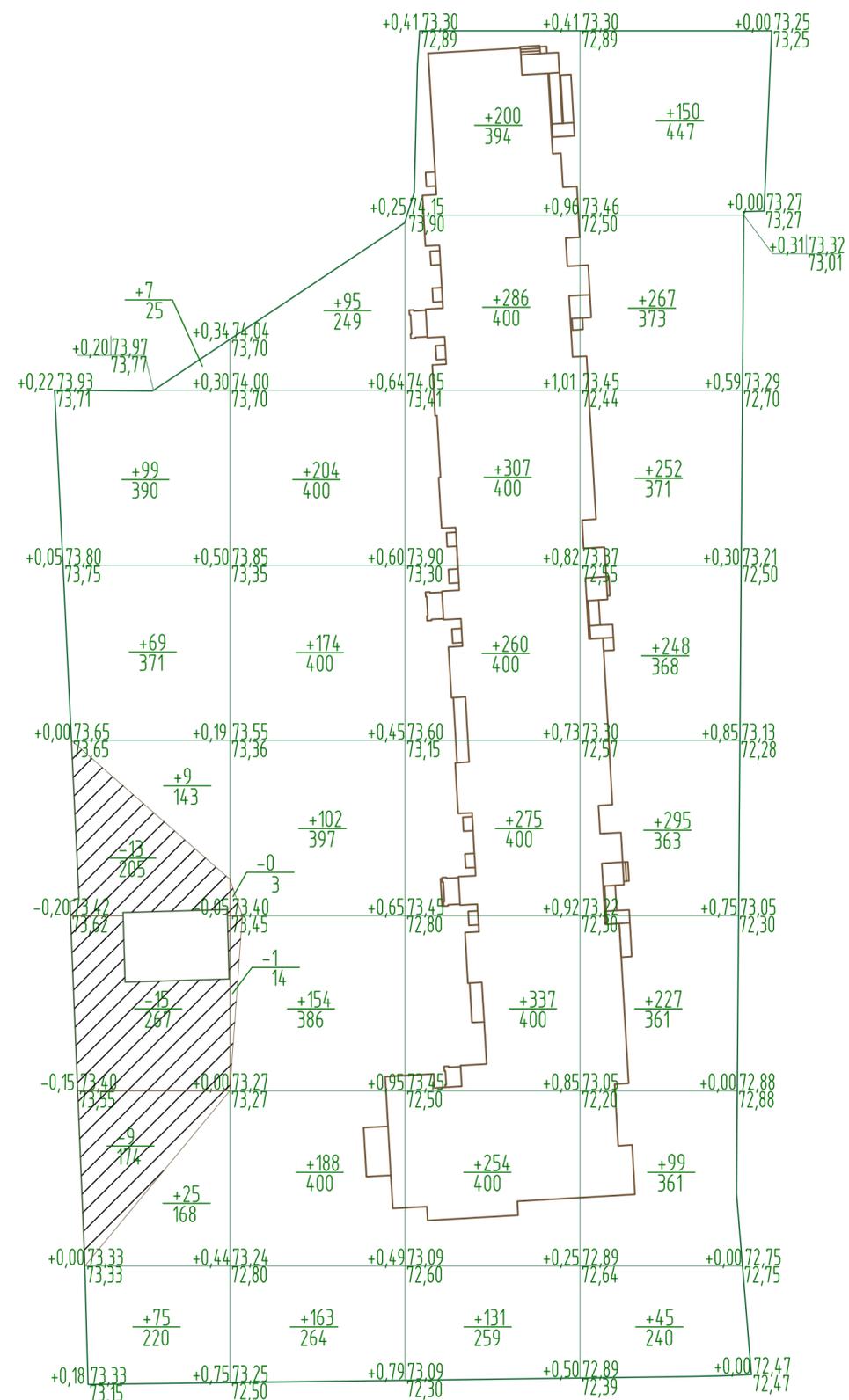
Согласовано	
Изм. №подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	

					05-23-ПЗУ		
					Корректировка проекта "Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Аргентовского, 125 в г. Кургане".		
2	-	Зам.	63-23	<i>Prof</i>	03.10.23		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Меншиков			<i>Prof</i>	10.05.23	Стадия	Лист
Разработал	Королева				10.05.23	П	4
						Листов	10
План организации рельефа. М1500						ООО "МегаЛит"	

Баланс земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м ³	
	Территория в границе работ	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
1. Грунт планировки территории	5151	38
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2585
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-
б) автомобильных покрытий, тротуаров, площадок	-	(2451)
в) ж.д. путей	-	-
г) подземных сетей	-	-
д) водоотводных сооружений	-	-
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	(134)
3. Поправка на уплотнение 6%	309	-
4. Всего пригодного грунта	5460	2623
5. Недостаток пригодного грунта	-	2837
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		1335
а) используемый для озеленения территории	134	-
б) избыток плодородного грунта	1201	-
7. Итого перерабатываемого грунта	6795	6795

- За красные отметки приняты отметки верха проектируемого покрытия.
- Земляные работы производить с корректировкой рабочих отметок в местах устройства проездов, газонов.
- Коэффициент уплотнения грунтов насыпей должен быть не менее 0.98 под покрытиями и не менее 0.96 в других местах согласно СНиП III-10-75 п.1.13



Условные обозначения

— Проектная отметка земли
— Существующая отметка земли
— Рабочая отметка
± Насыпь (выемка), м³
— Площадь, м²

выемка
 насыпь

Итого, м ³	Насыпь (+)	284	1234	2050	1583	Всего, м ³	5151
	Выемка (-)	37	1	0	0		

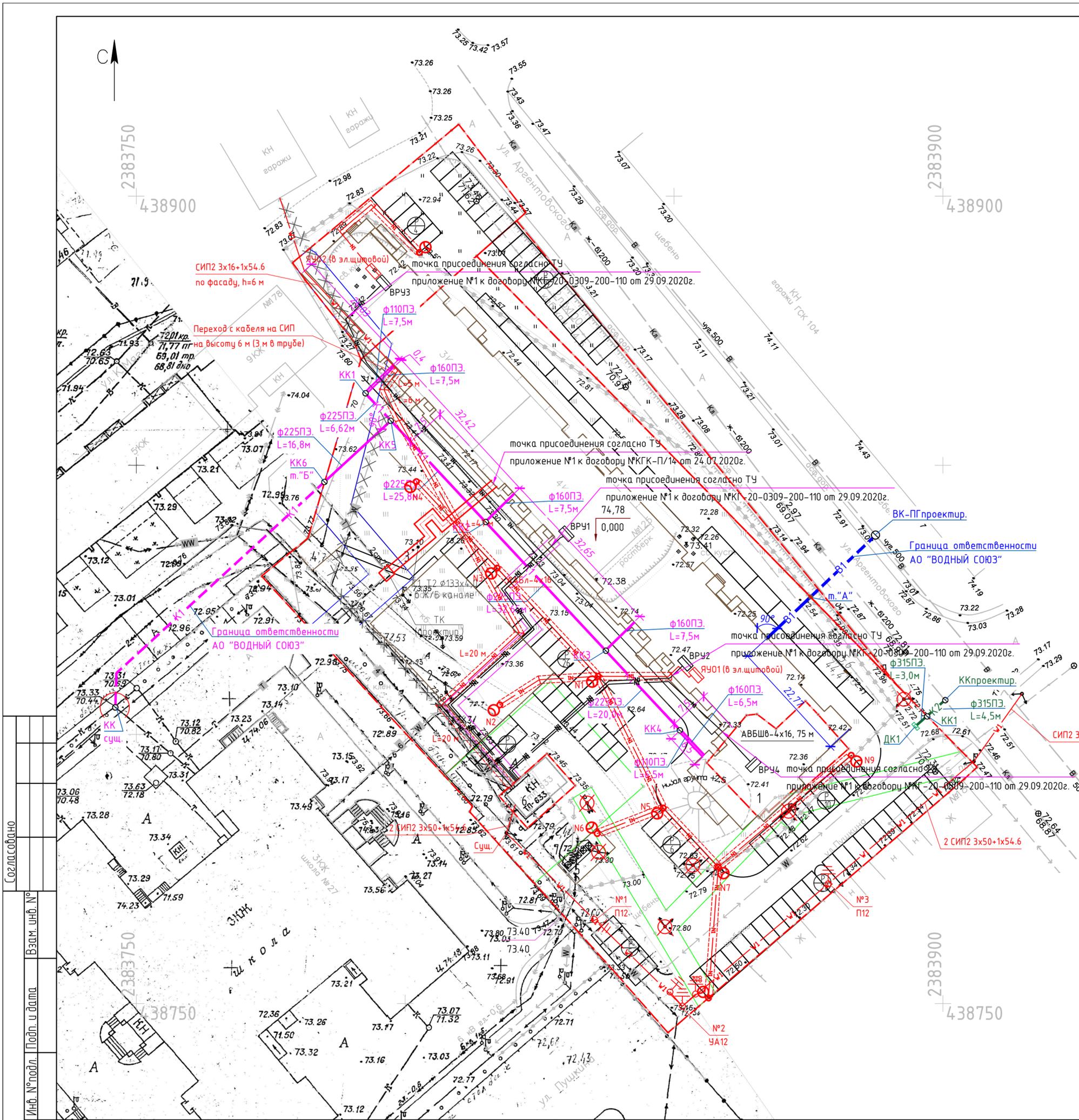
						05-23-ПЗУ		
						Корректировка проекта "Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Аргентовского, 125 в г. Кургане".		
2	-	Зам.	63-23	<i>Проф</i>	03.10.23			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП	Менщикоб			<i>Проф</i>	10.05.23	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Королева			<i>Проф</i>	10.05.23	П	5	10
						План земляных масс. М1500		
						ООО "МегаЛит"		

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание жилого дома	проектир.
2	Площадка для занятий физкультурой	проектир.
3	Площадка для игр детей	проектир.
4	Площадка для отдыха взрослого населения	проектир.
5	Площадка для хозяйственных целей	проектир.
6	Трансформаторная подстанция	проектир.
7	Павильон для мусорных контейнеров	проектир.
P	Гостевая парковка	проектир.

Условные обозначения

	Граница участка отведенного кадастром
	Хоз.-бытовой водопровод
	Хоз.-бытовая канализация
	Ливневая канализация
	Кабель 0,4кВ в траншее
	Воздушная линия 0,4кВ
	Проектируемая опора
	Опора освещения
	Кабель 0,4кВ ответственность сетевой организации согласно ТУ
	Трубопровод теплосети
	Демонтаж
	Демонтаж опор ВЛ 0,4кВ



Изм.						05-23-ПЗУ		
2	-	Зам.	63-23		03.10.23	Корректировка проекта "Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Аргентовского, 125 в г. Кургане".		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Меншиков	Королева			10.05.23	П	6	10
Сводный план инженерных сетей. M1500						ООО "МегаЛит"		

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание жилого дома	проектир.
2	Площадка для занятий физкультурой	проектир.
3	Площадка для игр детей	проектир.
4	Площадка для отдыха взрослого населения	проектир.
5	Площадка для хозяйственных целей	проектир.
6	Трансформаторная подстанция	проектир.
7	Пабильон для мусорных контейнеров	проектир.
Р	Гостевая парковка	проектир.

Условные обозначения

- граница участка отведенного кадастром
- граница благоустройства
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- существующий газон
- проектируемое песчаное покрытие площадок
- проектируемое покрытие отмостки
- существующее асфальтобетонное покрытие проездов
- существующее асфальтобетонное покрытие тротуаров
- бортовой камень



05-23-ПЗУ	
Корректировка проекта "Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Аргентовского, 125 в г. Кургане".	
Изм. №	Дата
1	03.11.23
2	03.11.23
3	03.11.23
4	03.11.23
5	03.11.23
6	03.11.23
7	03.11.23
8	03.11.23
9	03.11.23
10	03.11.23
11	03.11.23
12	03.11.23
13	03.11.23
14	03.11.23
15	03.11.23
16	03.11.23
17	03.11.23
18	03.11.23
19	03.11.23
20	03.11.23
21	03.11.23
22	03.11.23
23	03.11.23
24	03.11.23
25	03.11.23
26	03.11.23
27	03.11.23
28	03.11.23
29	03.11.23
30	03.11.23
31	03.11.23
32	03.11.23
33	03.11.23
34	03.11.23
35	03.11.23
36	03.11.23
37	03.11.23
38	03.11.23
39	03.11.23
40	03.11.23
41	03.11.23
42	03.11.23
43	03.11.23
44	03.11.23
45	03.11.23
46	03.11.23
47	03.11.23
48	03.11.23
49	03.11.23
50	03.11.23
51	03.11.23
52	03.11.23
53	03.11.23
54	03.11.23
55	03.11.23
56	03.11.23
57	03.11.23
58	03.11.23
59	03.11.23
60	03.11.23
61	03.11.23
62	03.11.23
63	03.11.23
64	03.11.23
65	03.11.23
66	03.11.23
67	03.11.23
68	03.11.23
69	03.11.23
70	03.11.23
71	03.11.23
72	03.11.23
73	03.11.23
74	03.11.23
75	03.11.23
76	03.11.23
77	03.11.23
78	03.11.23
79	03.11.23
80	03.11.23
81	03.11.23
82	03.11.23
83	03.11.23
84	03.11.23
85	03.11.23
86	03.11.23
87	03.11.23
88	03.11.23
89	03.11.23
90	03.11.23
91	03.11.23
92	03.11.23
93	03.11.23
94	03.11.23
95	03.11.23
96	03.11.23
97	03.11.23
98	03.11.23
99	03.11.23
100	03.11.23
101	03.11.23
102	03.11.23
103	03.11.23
104	03.11.23
105	03.11.23
106	03.11.23
107	03.11.23
108	03.11.23
109	03.11.23
110	03.11.23
111	03.11.23
112	03.11.23
113	03.11.23
114	03.11.23
115	03.11.23
116	03.11.23
117	03.11.23
118	03.11.23
119	03.11.23
120	03.11.23
121	03.11.23
122	03.11.23
123	03.11.23
124	03.11.23
125	03.11.23
126	03.11.23
127	03.11.23
128	03.11.23
129	03.11.23
130	03.11.23
131	03.11.23
132	03.11.23
133	03.11.23
134	03.11.23
135	03.11.23
136	03.11.23
137	03.11.23
138	03.11.23
139	03.11.23
140	03.11.23
141	03.11.23
142	03.11.23
143	03.11.23
144	03.11.23
145	03.11.23
146	03.11.23
147	03.11.23
148	03.11.23
149	03.11.23
150	03.11.23
151	03.11.23
152	03.11.23
153	03.11.23
154	03.11.23
155	03.11.23
156	03.11.23
157	03.11.23
158	03.11.23
159	03.11.23
160	03.11.23
161	03.11.23
162	03.11.23
163	03.11.23
164	03.11.23
165	03.11.23
166	03.11.23
167	03.11.23
168	03.11.23
169	03.11.23
170	03.11.23
171	03.11.23
172	03.11.23
173	03.11.23
174	03.11.23
175	03.11.23
176	03.11.23
177	03.11.23
178	03.11.23
179	03.11.23
180	03.11.23
181	03.11.23
182	03.11.23
183	03.11.23
184	03.11.23
185	03.11.23
186	03.11.23
187	03.11.23
188	03.11.23
189	03.11.23
190	03.11.23
191	03.11.23
192	03.11.23
193	03.11.23
194	03.11.23
195	03.11.23
196	03.11.23
197	03.11.23
198	03.11.23
199	03.11.23
200	03.11.23

Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства территории М1500

ООО "МегаЛит"

Формат А2

Ведомость дорог, подъездов, проездов

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м ²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов	Апр	4991,8	проектур.
2	Асфальтобетонное покрытие проездов	Апр	51,7	существ.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м ²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие отмостки	апр	133,2	
2	Асфальтобетонное покрытие тротуаров и площадок	апр	1084,9	проектур.
3	Асфальтобетонное покрытие тротуаров	Ппр	23,6	существ.
4	Песчаное покрытие детской и спортивной площадок	Ппр	801,0	

Спецификация сборных элементов и изделий

Марка	Обозначения	Наименование	Количество, л.м	Масса, ед.кз.	Примечание
В границах работ					
	ГОСТ 6665-91	Камни борт. бетонные			
		и железобетонные			
1		БР100.30.15(серый)	728		проезд
2		БР100.20.8(серый)	385		тротуар

Ведомость объёмов работ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Устройство корыта от борта проезда	м ³	2096,0
2	Устройство корыта от борта тротуара	м ³	355,0
3	Установка и оформление дорожных знаков 6.4 "Место стоянки" с табличкой 8.1 "Индикаторы"	КОМП+лекст	1

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

Согласовано

Ведомость малых архитектурных форм и переносного оборудования

Условное изображение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
	Урна для мусора	16	
	Контейнер для ТБО	5	
	Дубан на металлических ножках	3	Детская площадка
	Качель	2	
	Турник взрослый	2	
	Турник детский	2	
	Установка для сушки белья	2	
	Песочница	1	
	Карусель	1	
	Дорожка змейка	1	
	Скамья	6	Спортивная площадка
	Стол со скамейками	2	
	Спортивный детский комплекс №1	1	
	Спортивный детский комплекс №2	1	
	Стол для настольного тенниса	2	
	Ограждение площадок	127,0	п.м. Н=0,6 м

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
Г	Обыкновенный садово-парковый газон, м ² в границе озвона	—	891,7	Расширенный слой h=0,1м Расход семян 2л/р/м

05-23-ПЗУ

Корректировка проекта "Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Арзентьевского, 125 в г. Курагане".

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ведомость объёмов работ
2	-	Зам.	63-23	<i>С.С.</i>	03.10.23	
ИП	Меншукоб	Королева	1005.23	<i>С.С.</i>	10.05.23	
Ведомость объёмов работ						
000 "МегаЛит"						



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание жилого дома	проектир.
2	Площадка для занятий физкультурой	проектир.
3	Площадка для игр детей	проектир.
4	Площадка для отдыха взрослого населения	проектир.
5	Площадка для хозяйственных целей	проектир.
6	Трансформаторная подстанция	проектир.
7	Площадка для размещения контейнеров	проектир.
P	Гостевая парковка	проектир.

Условные обозначения

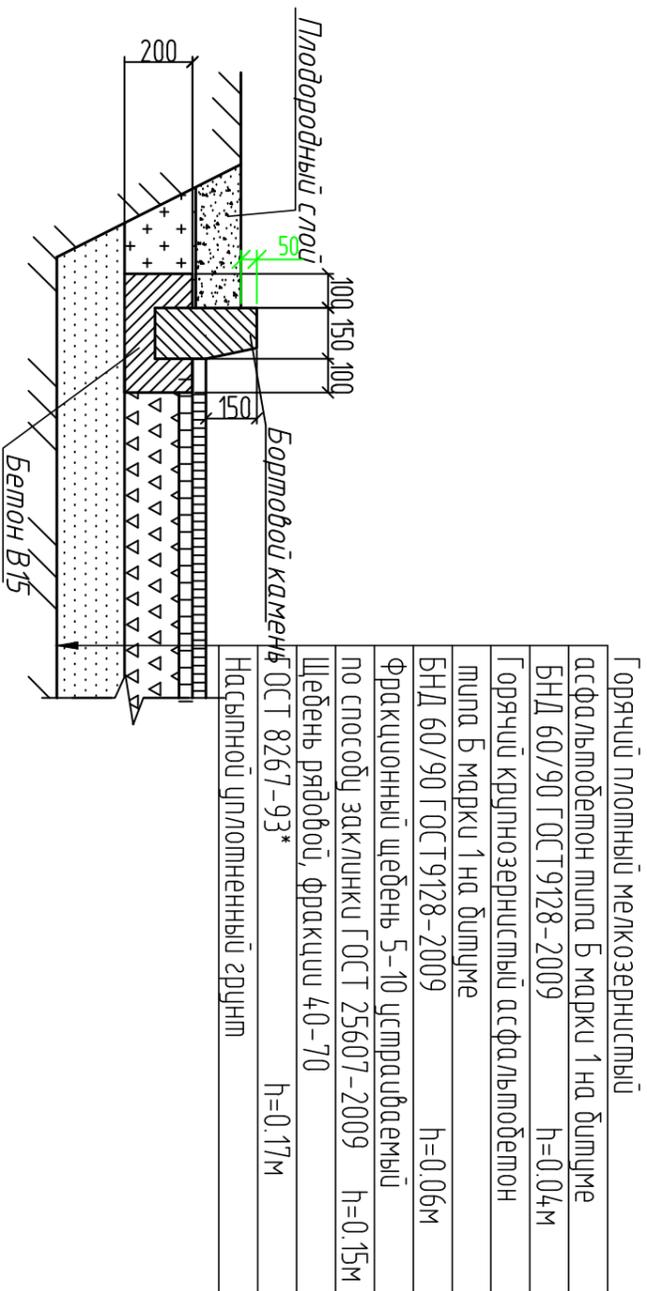
- - граница участка отведенного кадастром
- - временное защитное ограждение h=2,0 м, по ГОСТ Р 58967-2020
- - временные автодороги и проезды с направлением движения автотранспорта



Согласовано	
Инд. №подл.	Подп. и дата
Взам. инб. №	

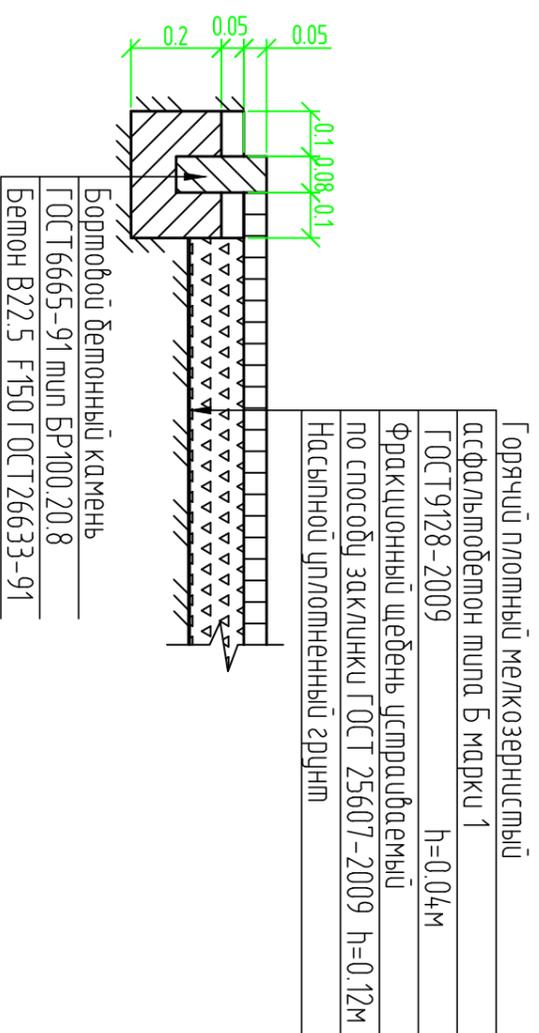
					05-23-ПЗУ		
					Корректировка проекта "Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Аргентовского, 125 в г. Кургане".		
2	-	Зам.	63-23	<i>Меншиков</i>	03.10.23		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Меншиков			<i>Меншиков</i>	10.05.23	Стадия	Лист
Разработал	Королева			<i>Королева</i>	10.05.23	П	9
					Схема планировочной организации земельного участка. Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М1:500		
					ООО "МегаЛит"		
					Формат А2		

Конструкция асфальтобетонного покрытия проезда (Апр)



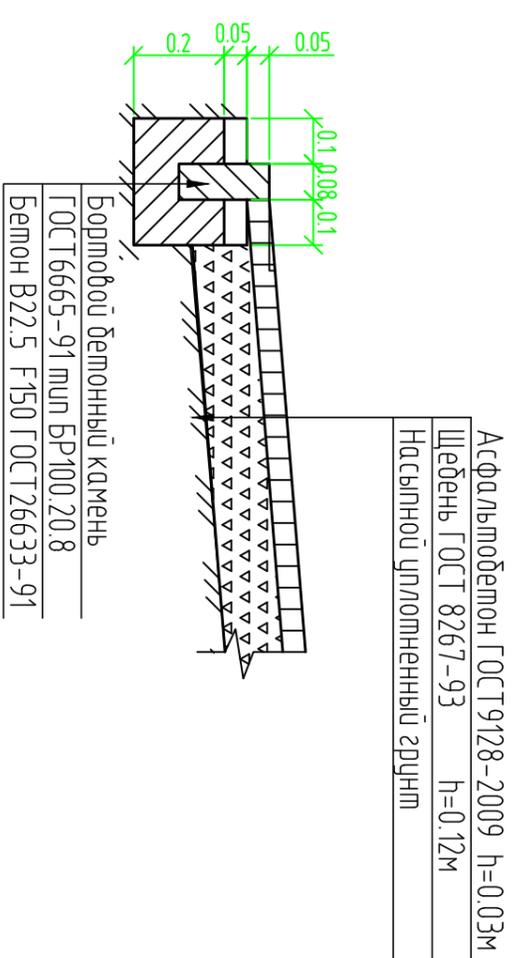
Горячий плотный мелкозернистый	
асфальтобетон типа Б марки 1 на димуме	
БНД 60/90 ГОСТ 9128-2009	h=0.04м
Горячий крупнозернистый асфальтобетон	
типа Б марки 1 на димуме	
БНД 60/90 ГОСТ 9128-2009	h=0.06м
Фракционный щебень 5-10 устраиваемый	
по способу укладки ГОСТ 25607-2009	h=0.15м
Щебень рядовой, фракции 40-70	
ОСТ 8267-93*	h=0.17м
Насыпной уплотненный грунт	

Конструкция асфальтобетонного покрытия тротуаров, площадок (апр)



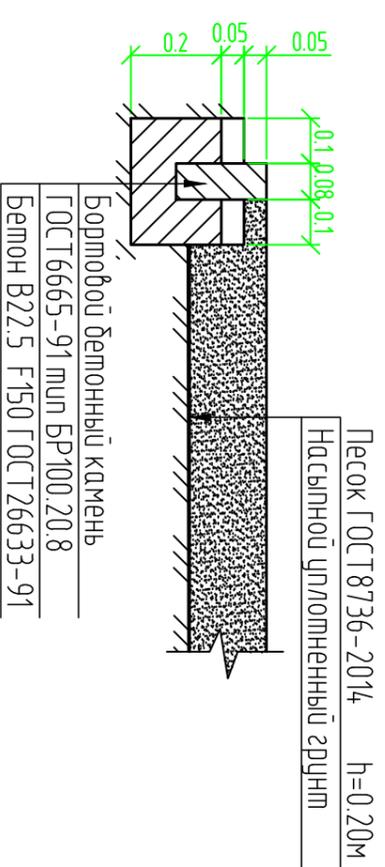
Горячий плотный мелкозернистый	
асфальтобетон типа Б марки 1	
ГОСТ 9128-2009	h=0.04м
Фракционный щебень устраиваемый	
по способу укладки ГОСТ 25607-2009	h=0.12м
Насыпной уплотненный грунт	
Бортовой бетонный камень	
ГОСТ 6665-91 тип БР100.20.8	
Бетон В22.5 F150 ГОСТ 26633-91	

Конструкция асфальтобетонного покрытия откоски



Асфальтобетон ГОСТ 9128-2009	h=0.03м
Щебень ГОСТ 8267-93	h=0.12м
Насыпной уплотненный грунт	
Бортовой бетонный камень	
ГОСТ 6665-91 тип БР100.20.8	
Бетон В22.5 F150 ГОСТ 26633-91	

Конструкция песчаного покрытия площадок (Ппр)



Песок ГОСТ 8736-2014	h=0.20м
Насыпной уплотненный грунт	
Бортовой бетонный камень	
ГОСТ 6665-91 тип БР100.20.8	
Бетон В22.5 F150 ГОСТ 26633-91	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано

05-23-ПЗУ			
Корректировка проекта "Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Арзентьевского, 125 в г. Кургане".			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.
ГИП	Меншиков	1005.23	1005.23
Разработал	Королева	1005.23	
Конструкция дорожных покрытий.			000 "МегаЛит"