



Юр.адрес: 350072, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ,
пер. им. Шалапина, дом 2. ИНН/КПП 2311143904/231101001, ИФНС РФ № 4 по г. Краснодару,
р/с 40702810247100108088, Филчал «Южный» ОАО «Банк УРАЛСИБ», Г. Краснодар, ул.
Красная, 147, тел. (861) 255-02-88, К/с 30101810400000000700, БИК 040349700
ОГРН 1122311002780, ОКВЭД 74.20.1.

ООО «РосПроектСтрой»

Общество с ограниченной ответственностью

«РосПроектСтрой»

Свидетельство №001362 СРО-П-034-12102009 от 12 августа 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ»

**Жилой комплекс по пр-ту им. Писателя Знаменского в
Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.
Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой.**

Литер 21.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

336/04-20 – ПЗУ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	35-20		10.2020

2020г.

Краснодар



Юр.адрес: 350072, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ,
пер. им. Шалапина, дом 2. ИНН/КПП 2311143904/231101001, ИФНС РФ № 4 по г. Краснодару,
р/с 40702810247100108088, Филиал «Южный» ОАО «Банк УРАЛСИБ», Г. Краснодар, ул.
Красная, 147, тел. (861) 255-02-88, К/с 30101810400000000700, БИК 040349700
ОГРН 1122311002780, ОКВЭД 74.20.1.

ООО «РосПроектСтрой»

Общество с ограниченной ответственностью

«РосПроектСтрой»

Свидетельство №001362 СРО-П-034-12102009 от 12 августа 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ»

**Жилой комплекс по пр-ту им. Писателя Знаменского в
Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.
Многokвартирный жилой дом с подземной автостоянкой.**

Литер 21.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

336/04-20 – ПЗУ

**Раздел 2 Схема планировочной организации земельного
участка**

Генеральный директор

М.В. Кеворков

Главный инженер проекта

Н.Н. Василенко

2020г.

Разрешение		Обозначение		336/04-20-ПЗУ	
35-20		Наименование объекта строительства		Жилой комплекс по пр-ту им. Писателя Знаменского в Карасунском округе г. Краснодара. Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 21. Корректировка.	
Изменение	стр.	Содержание изменения		Код	Примечание
Текстовая часть					
1	3	Изменена информация по размещению гостевой автостоянки. Лист заменен.		3	
1	4	Пересчитаны технико-экономические показатели. Лист заменен.		3	
1	6	Изменен класс комфортности квартир. Произведен пересчет количества жителей. Лист заменен.		3	
1	7	Произведен пересчет дворовых площадок, количества гостевых парковочных мест. Лист заменен.		3	
Графическая часть					
1	1	Изменены технико-экономические показатели. Дополнительно на ситуационном плане указаны спортивные сооружения, расположенные в шаговой доступности. Лист заменен.		3	
1	2	Изменена конфигурация и площадь участка дополнительного благоустройства. Добавлена автостоянка и въезд на нее. Изменена конфигурация газонов, тротуаров, игровых площадок. В ведомости пересчитаны площади дворовых площадок. Лист заменен.		3	
1	3, 4	Изменена конфигурация и площадь участка дополнительного благоустройства. Добавлена автостоянка и въезд на нее. Изменена конфигурация газонов, тротуаров, игровых площадок. Лист заменен.		3	
1	5	Изменена конфигурация и площадь участка дополнительного благоустройства. Пересчитана ведомость земляных масс. Лист заменен.		3	
1	7	Изменена конфигурация и площадь участка дополнительного благоустройства. Добавлена автостоянка и въезд на нее. Изменена конфигурация газонов, тротуаров, игровых площадок. Пересчитаны площади твердых покрытий, озеленения, элементы озеленения, МАФ. Лист заменен.		3	

Согласовано:			
Н. контр.			

Изм. внес			
Составил	Синицина		10.20
ГАП	Василенко		10.20
Утв.	Василенко		10.20

ООО «РосПроектСтрой»		Лист	Листов
		1	1

РАЗДЕЛ 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок с кадастровым номером 23:43:0427001:113 общей площадью 3052,0 кв. м, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой. Литер 21, располагается по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проспект им. Писателя Знаменского.

Участок имеет условно прямоугольную форму в плане и расположен в пределах нового застраиваемого района, на территории бывших песчаных карьеров. В настоящее время участок представляет собой поверхность, спланированную насыпными грунтами до абсолютных отметок 27.7 - 28.5 м. Участок занят строительными вагончиками, вокруг площадки уложены дорожные плиты для проезда техники на соседние строительные площадки.

Территория граничит:

с севера – участок, на котором планируется строительство автодороги (КН 23:43:0427001:109), далее участок с многоэтажным многоквартирным жилым домом со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения (КН 23:43:0427001:108);

с запада – со смежным участком, отведенного для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования (КН 23:43:0427001:11416), далее участок с КН 23:43:0427001:12496, отведенного для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования;

с юга – участок, где ведется строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения. Литер 22 (КН 23:43:0427001:115);

с востока – участок с КН 23:43:0427001:114 для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов, далее земельные участки (территории) общего пользования;

Согласно градостроительному плану земельного участка № RU23306000-00000000004209 от 15.10.2014г. №7499 категория земель – земли поселений, зона застройки многоэтажными жилыми домами – зона Ж.2.

Климатическая характеристика дается по метеостанции г. Краснодара. Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2012 г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от - 5 до + 2⁰ С, в июле – от + 21 до + 25⁰ С, среднегодовая температура + 11.8⁰ С. Абсолютный минимум температур зимой

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.	2	-	Зам.	35-20		10.20	336/04-20-ПЗУ.ТЧ		
	Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
	ГИП	Василенко					Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Синицина					П	1	10
Н.контр.	Коверков					ООО «РосПроектСтрой»			
Жилой комплекс по пр-ту им. Писателя Знаменского в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой. Литер 21. Корректировка. Пояснительная записка									

составляет – 36⁰ С, абсолютный максимум температур летом достигает +42⁰ С.

Согласно приложению Е, СП 20.13330.2016 г. Краснодар относится:

- район по весу снегового покрова – II (карта-1);
- район по давлению ветра – IV (карта 2г.);
- район по толщине стенки гололеда III (карта 3а);
- нормативное значение минимальной температуры воздуха (°С) – -25 (карта 4);
- нормативное значение максимальной температуры воздуха (°С) – 34 (карта 5);

Нормативное значение снегового покрова на 1 м² в зависимости от снегового района – 1.0 кПа (табл. 10.1, СП 20.13330.2016);

Нормативное значение ветрового давления в зависимости от ветрового района – 0,48 кПа (табл.11.1 СП 20.13330.2016).

Нормативная глубина промерзания 0,8м.

3.2. В геоморфологическом отношении исследуемая территория относится ко второй правобережной надпойменной террасе р. Кубань.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 27.7 м. до 28.5м (в Балтийской системе).

Максимальный прогнозный уровень подземных вод, согласно Карты гидрогеологических условий г. Краснодара ожидается на отметке 21.5м (абс.).

Это первый от поверхности водоносный горизонт, приуроченный к аллювиальным отложениям второй надпойменной террасы р. Кубань.

Участок, как и вся территория микрорайона Гидростроителей, хорошо дренируется расположенными вблизи уступами террасы, обрывающимися к пойме р. Кубани. Условия для подтопления отсутствуют. Локальное повышение уровня подземных вод может быть следствием утечек из водонесущих коммуникаций.

Фоновая сейсмичность для сооружений нормального уровня, для массового строительства по карте ОСР-2015(А) и СНКК 22-301-2000 для г. Краснодара, согласно СП 14.13330.2014 (актуализированная редакция СНиП II-7-81* 2000г.) составляет 7 баллов.

На данном участке ООО «ФИШТ» выполнено сейсмическое микрорайонирование, по его результатам сейсмичность площадки составляет 8 баллов.

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства.

Для объекта капитального строительства – жилая застройка в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

На прилегающих участках допускается размещать жилую застройку, ландшафтно-рекреационную зону, зону отдыха, коттеджную застройку и т.д. (среду обитания и здоровья человека).

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

						336/04-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадок.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2011 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

На земельном участке предусмотрено размещение подземной автостоянки; жилого многоквартирного дома (Литер 21), трансформаторной подстанции; гостевых автостоянок (11 машино-мест, в том числе 1 машино-место для автомобилей МГН размером 3,6х6,0м и 1 машино-место МГН размером 2,5х6,0м).

Запроектированы проезды и подъезды, обеспечивающие нормальное транспортное обслуживание проектируемого объекта и проезд пожарных машин. Предусматривается озеленение и оборудование территории малыми архитектурными формами (скамейки, урны для мусора, фонари для освещения, игрового и спортивного оборудования).

Расчет количества автостоянок выполнен по табл. 7 «Решение от 19 июля 2012г. №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (в ред. Решений городской Думы Краснодара от 28.03.2013 N 46 п.9 , от 18.07.2013 N 51 п.14 , от 19.06.2014 N 64 п.3 , от 21.10.2014 N 68 п.11 , от 22.12.2016 N 30 п.6 , от 20.07.2017 № 40 п.17)»

Для обеспечения подъездов к проектируемому жилому многоквартирному дому, проезда пожарной и ремонтной техники на муниципальной территории запроектированы съезды с проезжей части проспекта им. Писателя Знаменского, а также с проектируемого проезда с северной стороны участка в подземную автостоянку. Для обеспечения пешеходного подхода предусмотрены тротуары.

За условную отметку чистого пола принята отм. 0,000, соответствующая абсолютной отметке 28,40м

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	336/04-20-ПЗУ.ТЧ			3

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

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	Процент	
1	Площадь отведенного участка	м ²	3052,00	100%	
2	Площадь застройки	м ²	1003,00	33%	
	В том числе	Жилой дом	м ²	(953,00)	-
		Павильон выхода подземной автостоянки (Площадь автостоянки 2438,71м ²)	м ²	(24,50)	-
		2БКТП	м ²	(25,00)	-
3	Площадь твердых покрытий	м ²	1273,04	42%	
	В том числе	Подъезды, автостоянки	м ²	(350,35)	-
		Тротуары с возможностью проезда пож. техники	м ²	(37,46)	-
		Тротуары, отмостки	м ²	(335,15)	-
		Резиновое покрытие площадок совмещенное с проездом пожарной техники	м ²	(295,18)	-
		Резиновое покрытие площадок	м ²	(254,90)	-
4	Площадь озеленения	м ²	775,96	25%	
	В том числе	Газон с георешеткой с возможностью проезда пож. Техники, хоз. площадка	м ²	(161,74)	-
		Газон обыкновенный	м ²	(614,22)	-
5	Площадь участка прилегающего благоустройства	м ²	143,65	-	
6	Площадь твердых покрытий прилегающего благоустройства	м ²	143,65	-	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

336/04-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Сбор поверхностных вод с участка осуществляется в дождеприемные колодцы, далее в существующую городскую канализацию.

Планировочные отметки назначены в соответствии с фактическими абсолютными отметками посадки здания и абсолютными существующими отметками прилегающей территории по исполнительной топографической съемке, обеспечивающие поверхностный водоотвод.

Защита участка проектирования от затопления осуществляется:

- искусственным повышением рельефа до незатопляемых планировочных отметок;
- устройством защитной гидроизоляции заглубленных сооружений, конструкций и подземных коммуникаций;
- регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с участка.

Искусственное повышение планировочных отметок поверхности территории осуществляется путем подсыпки грунта.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого многоэтажного двух подъездного жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 28,40.

Водоотвод с участка проектирования решен комбинированно микропланировкой территории со сбросом поверхностных вод в проектируемые в дождеприемные колодцы и далее в городскую канализацию.

Регулирование стока дождевых вод проектом предусмотрено только с участка проектирования, так как рельеф участка организован таким образом, что с существующей автомобильных дорог дождевые и талые воды не попадают на участок проектирования. При организации стока дождевых вод на участке проектирования не ухудшается прием дождевых и талых вод с существующей автомобильных дорог.

Планировочные отметки назначены в соответствии с фактическими абсолютными отметками посадки зданий и абсолютными существующими отметками прилегающей территории по исполнительной топографической съемке, исходя из обеспечения защиты территории площадки от затопления, обеспечения поверхностного водоотвода.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

При организации рельефа проектируемого земельного участка принят общий уклон 1,2-2,5%, в связи с чем, производятся срезка и подсыпка. Вертикальная планировка участка выполнена в увязке с существующими отметками проспекта им. Писателя Знаменского, проезда с северной стороны, а также с территорией строящегося многоквартирного жилого дома (Литер 22).

Планировочные отметки назначены с учетом минимальных нарушений естественного рельефа, а также отвода поверхностных вод со скоростями, исключаящими эрозию почвы.

Продольные и поперечные уклоны по проездам и площадкам приняты в пределах допустимых норм.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	336/04-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Описание решений по благоустройству территории

На территории, где предусмотрено строительство, запроектированы проезды с двухслойным асфальтобетонным покрытием, отмостки и тротуары с покрытием из тротуарной плитки. В местах перепадов покрытий проездов и тротуаров предусмотрены бортовые бетонные камни БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91. Для беспрепятственного движения инвалидов на креслах-колясках в местах примыкания проездов и тротуаров предусмотрены локальные места понижения бордюрного камня (с перепадом 0,014м)

Открытые спортивные и детские площадки выполнены из бесшовного покрытия (окрашенная резиновая крошка и окрашенное полиуретановое связующее). В благоустройство включена установка малых архитектурных форм – игрового, спортивного оборудования, скамеек, урн для мусора, фонарей для освещения придомовой территории.

Озеленение настоящим проектом предусмотрено на участках свободных от застройки и покрытий. Посев газонных трав, и посадку многолетников необходимо производить после окончания всех строительных работ с подсыпкой растительного грунта 0,2м. Рекомендуемый состав газонной смеси: овсяница луговая (30%), райграс пастбищный (30%); мятлик луговой (20%); тимофеевка луговая (10%); овсяница красная (10%).

Для посадки деревьев предложены породы со стержневой корневой системой. Озеленение территории деревьями-саженцами производится в возрасте 3-5 лет (посадка с комом), а кустарники – в возрасте 2-3-х лет.

По расчету необходимое количество наружных мусорных контейнеров ТКО составляет 2 шт объемом 1,1м³. Для обеспечения комфортных условий проживания предусмотрена площадка для контейнеров ТКО удаленной на 20 метров от зданий, 15 метров от площадок.

Тип проектируемого жилого дома и квартир по уровню комфортности, согласно заданию на проектирование, принят престижный (бизнес-класс). Минимальный допустимый уровень обеспеченности общей площадью составляет 40кв.м. на 1 человека, согласно табл. 1 «Решение от 19 июля 2012г. №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (в ред. Решений городской Думы Краснодара от 28.03.2013 N 46 п.9 , от 18.07.2013 N 51 п.14 , от 19.06.2014 N 64 п.3 , от 21.10.2014 N 68 п.11 , от 22.12.2016 N 30 п.6 , от 20.07.2017 № 40 п.17)». Расчет количества жителей составляет $10857,93\text{м}^2/40\text{м}^2=271\text{чел.}$

Расчет потребности в придомовых площадках представлен в Таблице 1.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	336/04-20-ПЗУ.ТЧ		6	

Таблица 1.

Расчет удельных размеров площадок на 271 человек

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Удельные размеры площадок по расчету, м ²	Удельные размеры площадок, принятые в проекте, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	189,70	189,70
Для занятий физкультурой	2,0	542,00	492,58
Для отдыха взрослого населения	0,1	27,10	27,10
Для хозяйственных целей	0,3	40,65	40,65
ИТОГО:		799,45	750,03

*- недостающее количество спортивных площадок (49,42м²) компенсировано спортивными объектами (существующие: фитнес-клубы, спортивно-танцевальный клуб, центр гимнастики; проектируемый: спортивный комплекс) в шаговой доступности (500м).

Расчет необходимого количества автомобильных стоянок

Расчет количества автостоянок выполнен по табл. 7 «Решение от 19 июля 2012г. №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (в ред. Решений городской Думы Краснодара от 28.03.2013 N 46 п.9 , от 18.07.2013 N 51 п.14 , от 19.06.2014 N 64 п.3 , от 21.10.2014 N 68 п.11 , от 22.12.2016 N 30 п.6 , от 20.07.2017 № 40 п.17)». При проектировании жилой застройки в границах земельного участка следует предусматривать места для парковки автомобилей из расчета:

Для жителей – 190 квартир*0,75 = 143 машино-места;

Для гостевых парковок – 271 жителей*40/1000 = 11 машино-мест;

Для офисных сотрудников – 8 человек*58/100 = 5 машино-мест.

На земельном участке расположена автостоянка на 11 машино-мест для гостевых парковок (поз. А). Также проектом предусмотрены парковочные места для жителей в проектируемой подземной автостоянке общим количеством 83 машино-места. Недостающие парковочные места в количестве 60м/места расположены в существующей многоуровневой парковке с общим количеством 260 машино-мест, расположенной на отдельном земельном участке в шаговой доступности – не далее 500м (кадастровый номер 23:43:427001:1483).

Для офисных сотрудников парковочные места (5 машино-мест) предусмотрены в проектируемой подземной автостоянке на -1 уровне в период с 8-00 до 18-00 в будние дни, когда жители выезжают на свои рабочие места. С 18-00 до 8-00 в будние дни, а также в выходные дни на парковочных местах располагаются автомобили жителей.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

336/04-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Согласно 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», из общего количества (16 машино-мест) 10% машино-мест должно быть предусмотрено для МГН – 2 машино-места. Проектом предусмотрено 11 машино-мест (гостевые автостоянки) на участке, а также 5 машино-мест (для офисных сотрудников). Предусмотрено на участке 1м/место для колясочников с размерами 6.0х3.6м, а также 1 м/место для остальных групп населения 1 машино-место с размерами 6.0х2.5м. Парковочные места для МГН расположены в максимальной близости к входным группам офисных помещений.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Подъезды и подходы к жилой застройке обеспечены со стороны проспекта им. Писателя Знаменского, а также с существующего проезда в твердом покрытии с северной стороны участка проектирования.

Для обеспечения комфортного подхода к объекту предусмотрены тротуары с проспекта им. Писателя Знаменского, а также со стороны проезда с северной стороны участка проектирования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					336/04-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
								8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Перечень нормативных и технических документов используемых при проектировании.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г.;
2. “Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Правительством Российской Федерации № 87 от 16.02.2008
3. ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
4. СП 42.1330.2016г «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ в ред.117-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. «Решение от 19 июля 2012г. №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (в ред. Решений городской Думы Краснодара от 28.03.2013 N 46 п.9 , от 18.07.2013 N 51 п.14 , от 19.06.2014 N 64 п.3 , от 21.10.2014 N 68 п.11 , от 22.12.2016 N 30 п.6 , от 20.07.2017 № 40 п.17)».
7. ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					336/04-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
								9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

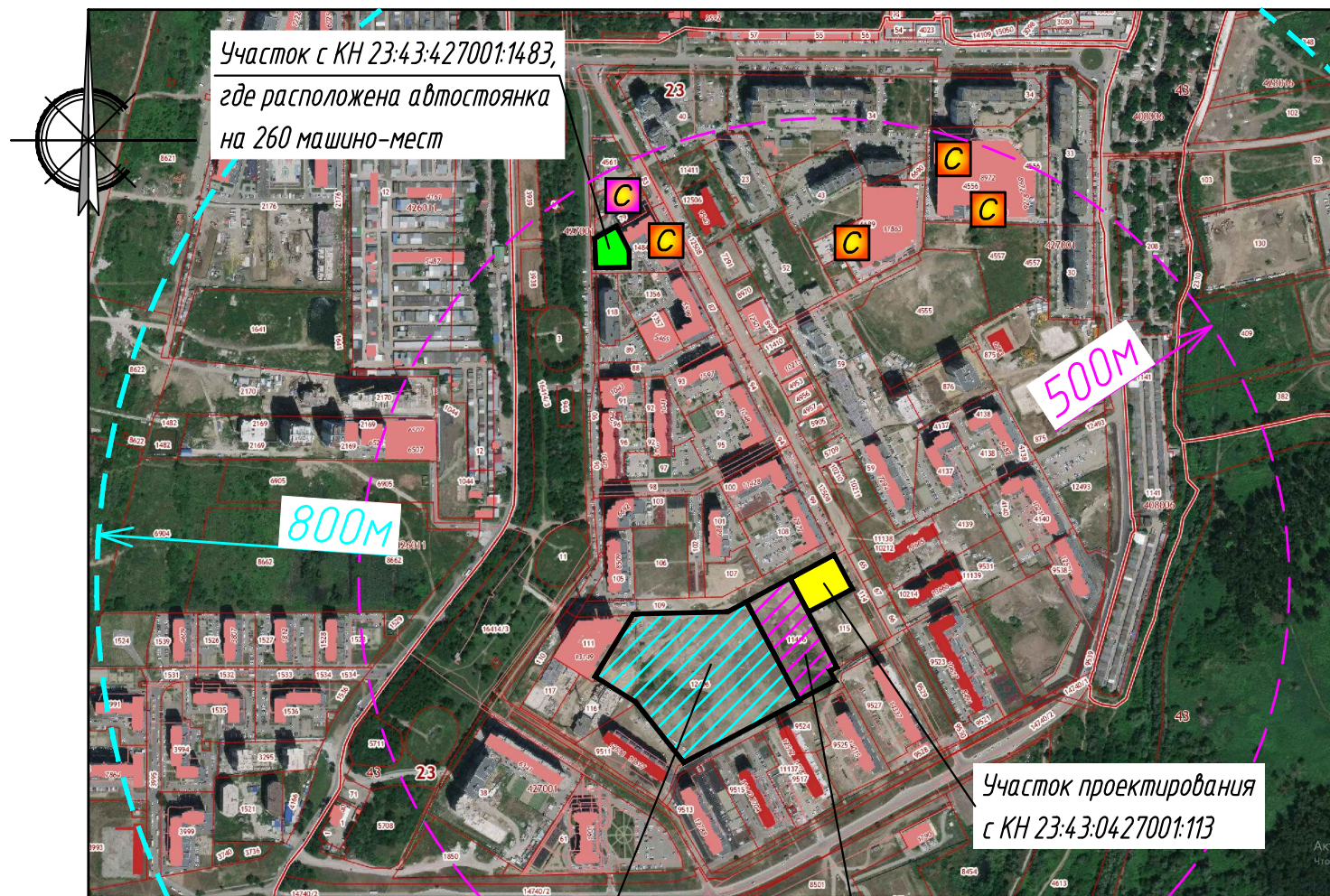
Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500	
5	План земляных масс. М 1:500	
6	План благоустройства. М 1:500.	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

НАИМЕНОВАНИЕ	Ед.изм.	КОЛИЧЕСТВО	ПРОЦЕНТ	ПРИМЕЧАНИЕ	
Площадь участка в границах отвода	м ²	3052,00	100		
Площадь застройки	м ²	1003,00	33		
В том числе	Жилой дом	м ²	(953,50)	-	
	Павильон выхода подземной автостоянки	м ²	(24,50)	-	Площадь авто-стоянки 2438,71м ²
	2БКТП	м ²	(25,00)	-	
Площадь твердых покрытий	м ²	1273,04	42		
В том числе	Подъезды, автостоянки	м ²	(350,35)	-	
	Тротуары с возможностью проезда пож.техники	м ²	(37,46)	-	
	Тротуары, отмостки	м ²	(335,15)	-	
	Резиновое покрытие площадок совмещенное с проездом пож.техники	м ²	(295,18)	-	
	Резиновое покрытие площадок	м ²	(254,90)	-	
Площадь озеленения	м ²	775,96	25		
В том числе	Газон с георешеткой с возможностью проезда пож.техники, хоз. площадка	м ²	(161,74)	-	
	Газон обыкновенный	м ²	(614,22)	-	
Площадь участка прилегающего благоустройства	м ²	143,65	-		
Площадь твердых покрытий прилегающего благоустройства	м ²	143,65	-		

Ситуационный план.



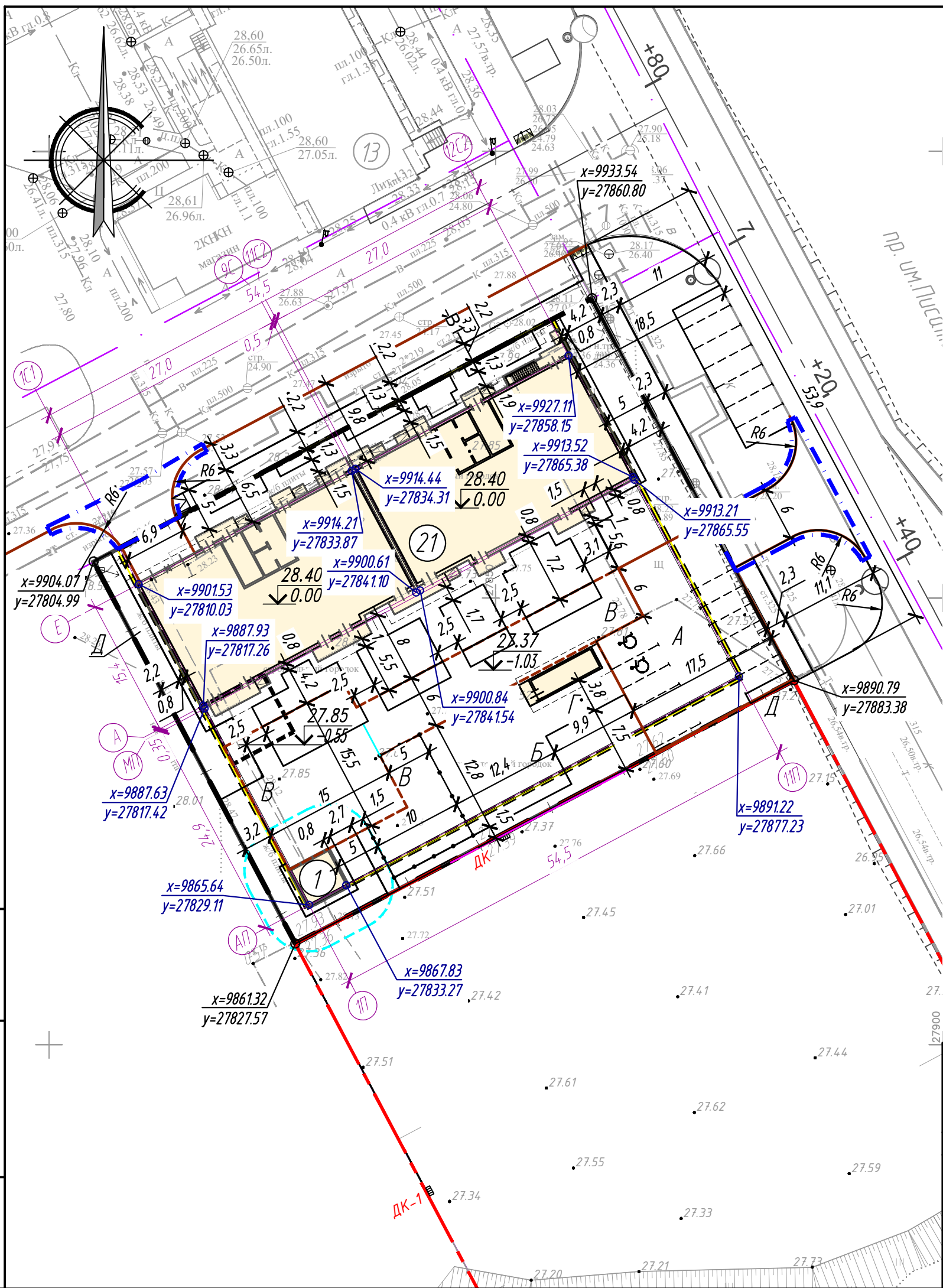
- Проектируемый спортивный объект
- Существующие спортивные объекты
- Радиус шаговой доступности (800м)
- Радиус шаговой доступности (500м)

Участок с КН 23:43:0427001:12496 для размещения СОШ






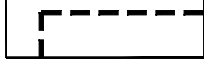

Участок с КН 23:43:0427001:11416 для размещения ДДУ

336/04-20-ПЗУ									
2	-	Зам.	35-20		10.20	Жилой комплекс по пр-ту им.Писателя Знаменского в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара. Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 21. Корректировка.	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Синицина				06.20		Схема планировочной организации земельного участка	П	1
ГАП	Василенко				06.20	Общие данные.		000 "РосПроектСтрой"	
Норм.контр.	Коверков				06.20				


Взам. инв.Н
Погреть и дата
Инв.Н подл.



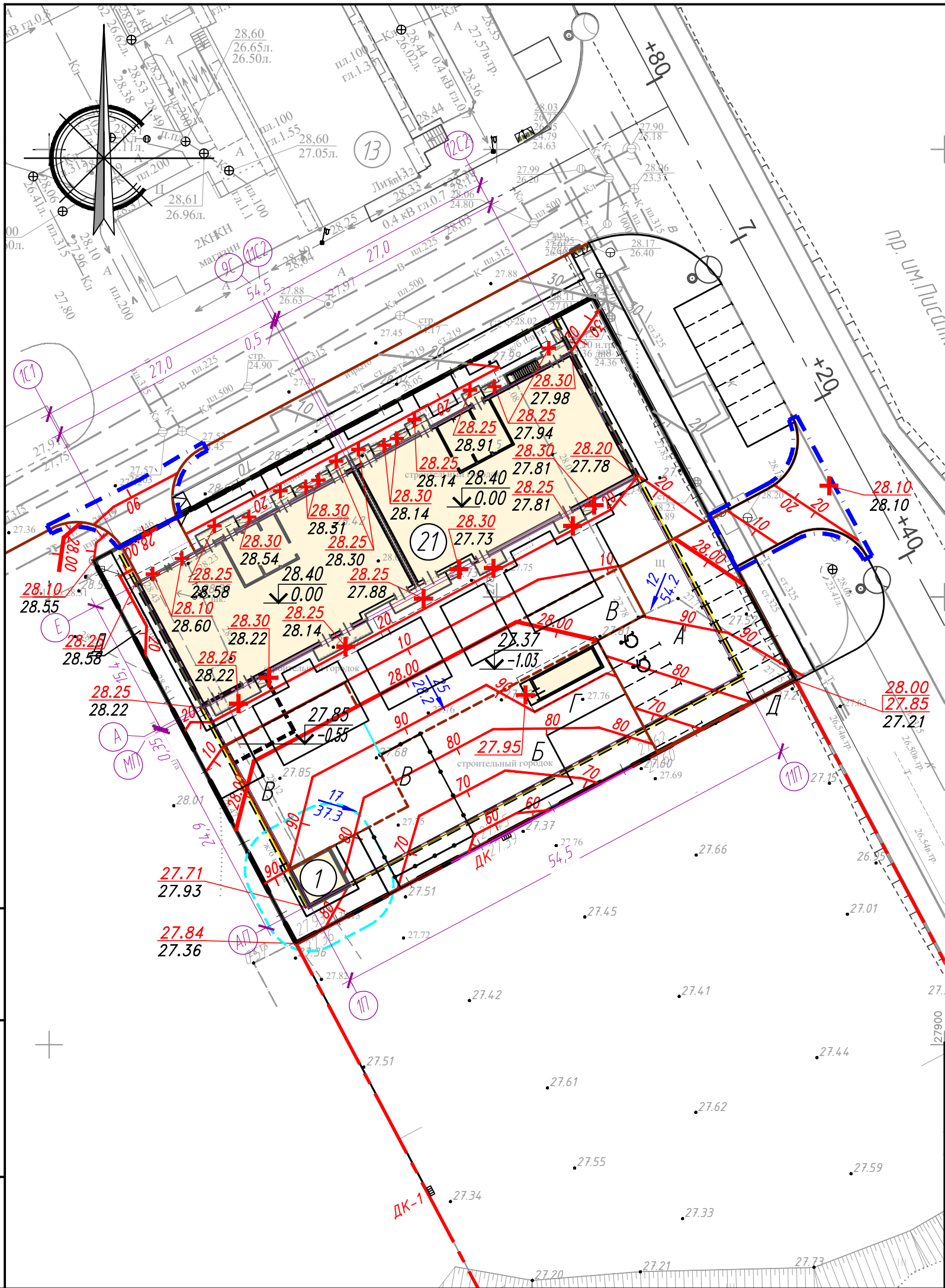
Условные обозначения:

-  Участок проектирования в границе землеотвода
-  Граница допустимого размещения зданий и сооружений
-  Условная граница участка прилегающего благоустройства
-  Граница охранных зон
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Проектируемая подземная стоянка (подземная часть)
-  Проектируемые столбы освещения автодороги (раздел АД)






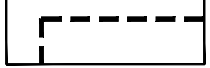

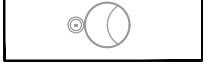

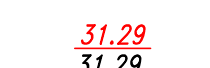
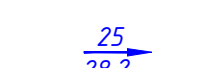

Примечание:
Ведомость зданий и сооружений см. на листе ПЗУ-1

336/04-20-ПЗУ					
Жилой комплекс по пр-ту им.Писателя Знаменского в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара. Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 21. Корректировка.					
2	-	Зам.	35-20		10.20
Разработал	Синицина		06.20	СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ П 3 7	
ГАП	Василенко		06.20		
Разбивочный план. М1:500					
Норм.контр.	Коверков		06.20	ООО "РосПроектСтрой"	

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



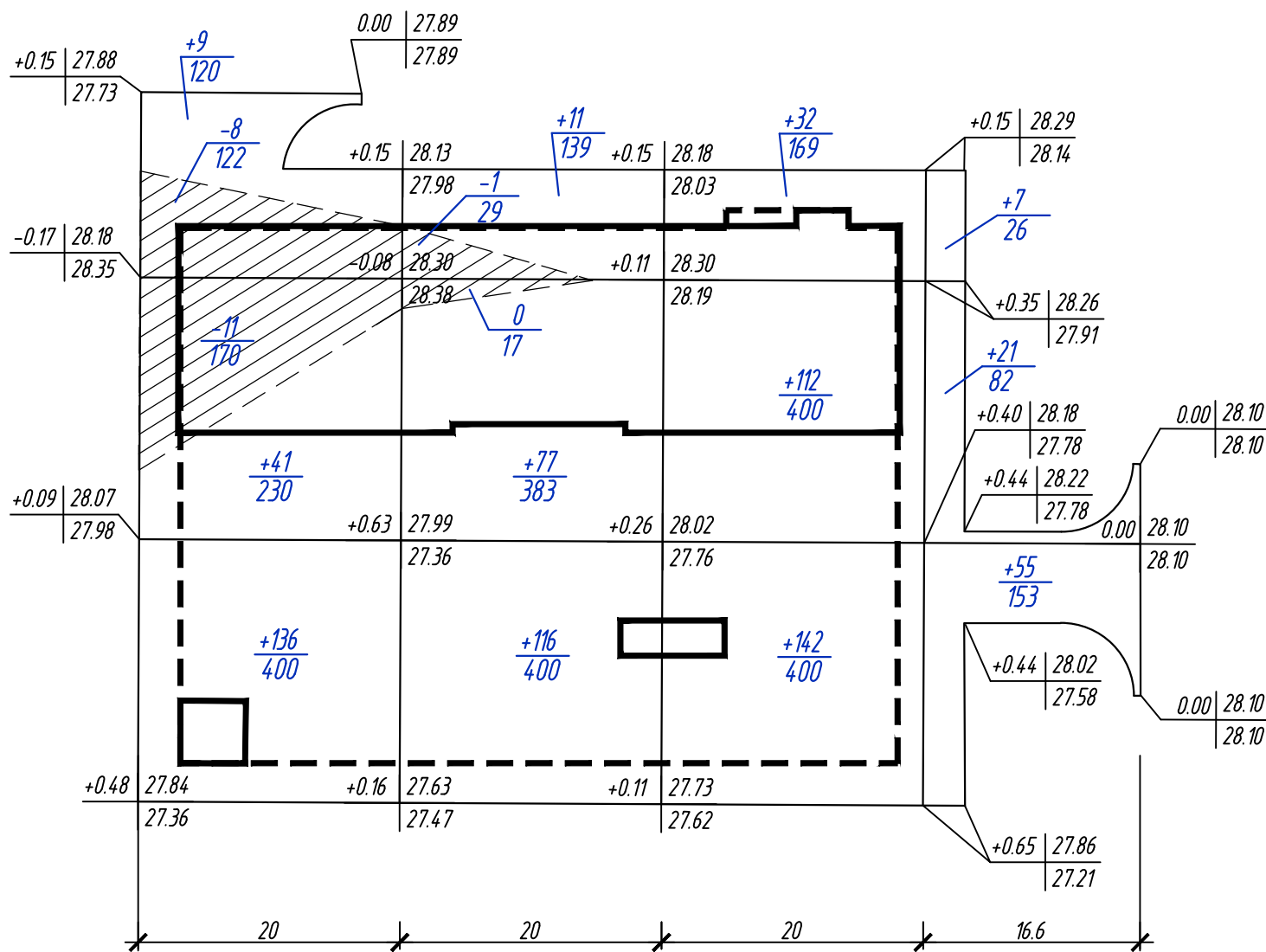
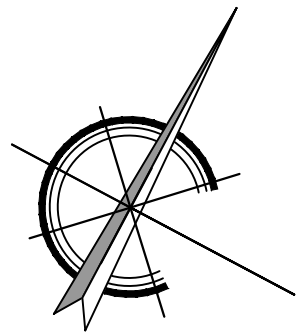
Условные обозначения:

-  Участок проектирования в границе землеотвода
-  Граница допустимого размещения зданий и сооружений
-  Условная граница участка прилегающего благоустройства
-  Граница охранных зон
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Проектируемая подземная стоянка (подземная часть)
-  Дождеприемный колодец (проект.)
-  Проектируемые столбы освещения автодороги (раздел АД)
-  Проектная горизонталь существующая
-  Проектная отметка
Отметка рельефа
-  Проектный уклон в промиллях
Расстояние в метрах
-  Проектная горизонталь

Примечание:
Ведомость зданий и сооружений см. на листе ПЗУ-1

Взам. инв.Н
Погнись и дата
Инв.Н подл.

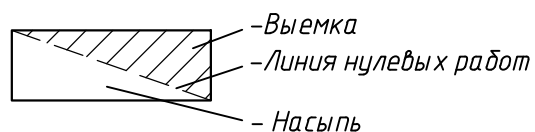
336/04-20-ПЗУ					
Жилой комплекс по пр-ту им.Писателя Знаменского в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара.					
Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 21. Корректировка.					
изм.	кол.уч	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
2	-	Зам.	35-20		10.20
Разработал	Синицина			06.20	
ГАП	Василенко			06.20	
Норм.контр.	Коверков			06.20	
Схема планировочной организации земельного участка				СТАДИЯ	ЛИСТ
План организации рельефа М1:500				П	4
ООО "РосПроектСтрой"				ЛИСТОВ	7



Всего, м³	Насыпь	+186	+204	+286	+83	Итого, м³	+759
	Выемка	-19	-1	-	-		-20

Условные обозначения:

рабочая отметка - $\frac{+0.80}{71.30}$ - проектные отметки
 $\frac{70.50}{70.50}$ - отметки земли



Ведомость объемов земляных масс.

Наименование грунта	Количество, м³		Примеч.
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	759	20	
2. Снятие растительного грунта		-	Геолог. изыскания 19-244, 000 "Фишт"
3. Вытесненный грунт от устройства:		15068	
а) корыта под одежду дорог и площадок		(733)	
б) корыта под озеленение		(233)	
в) подземных частей здания		(14100)	
г) инженерных сетей		(2)	
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление 10%).	76		
Всего пригодного (плодородного) грунта	835	15088	
5. Избыток пригодного грунта	14253		
6. Плодородный грунт всего			
в т.ч.:			
используемый для озеленения территории	233		
недостаток плодородного грунта		233	
7. Итого перерабатываемого грунта	15088	15088	

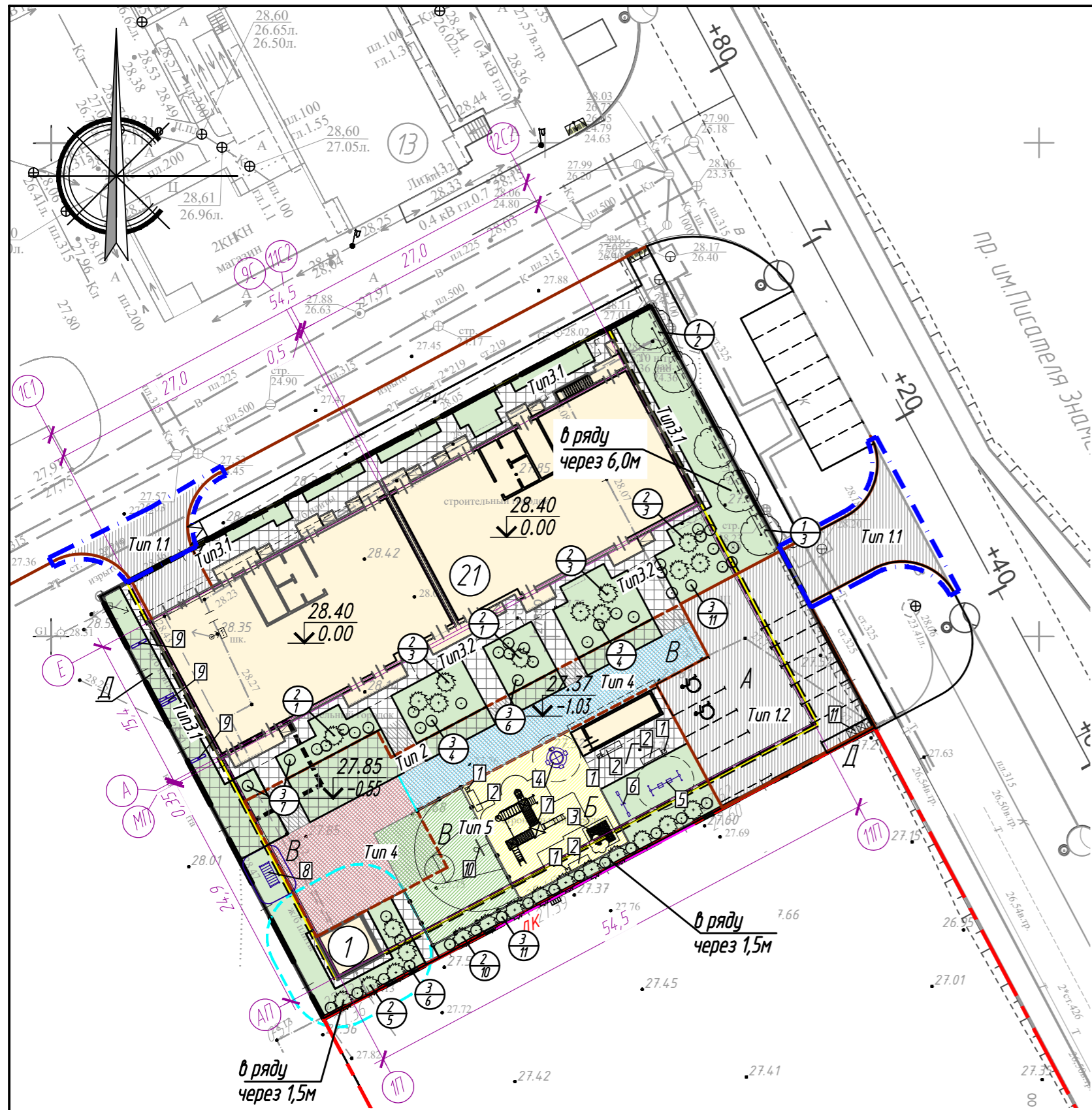
Примечание:

1. Проектные отметки относятся к верху покрытия или к верху проектируемой поверхности земли. Глубина корыта проездов - 0.57 м, тротуаров - 0.35 м.
2. В местах озеленения проектные отметки даны с учетом растительного грунта, объем которого необходимо вычесть из общего объема насыпи.

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

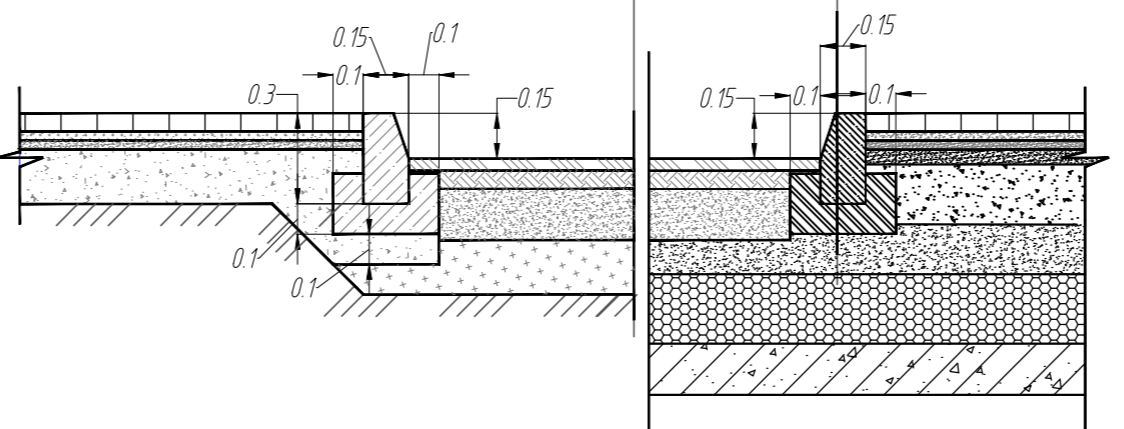
336/04-20-ПЗУ

Жилой комплекс по пр-ту им.Писателя Знаменского в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара. Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 21. Корректировка.						
2	-	Зам.	35-20		10.20	
Разработал	Синицина		06.20			
ГАП	Василенко		06.20			
Норм.контр.	Коверков		06.20			
Схема планировочной организации земельного участка				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
План земляных масс. М1:500				П	5	7
000 "РосПроектСтрой"						



Тип покрытия 1.1
(Проезды, автостоянки по грунту)

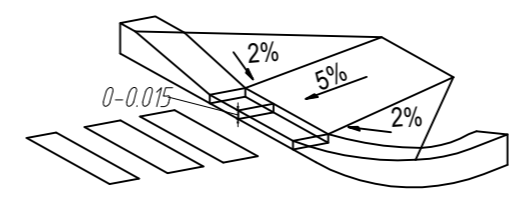
- Асфальтобетон плотный мелкозернистый (ГОСТ 9128-2009) h=50 мм
- Асфальтобетон пористый крупнозернистый (ГОСТ 9128-2009) h=70 мм
- Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фракция 20-40) уложенный по принципу заклинки h=200 мм
- Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фракция 40-70) уложенный по принципу заклинки h=250 мм
- Уплотненный местный грунт



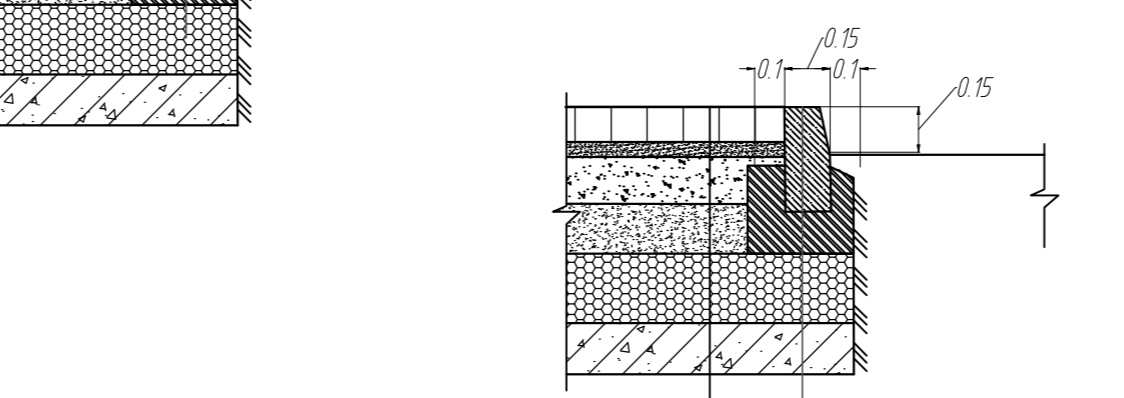
Тип покрытия 1.1
(Проезды, автостоянки на подз. парковке)

- Асфальтобетон плотный мелкозернистый (ГОСТ 9128-2009) h=50 мм
- Асфальтобетон пористый крупнозернистый (ГОСТ 9128-2009) h=70 мм
- Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фракция 20-40) уложенный по принципу заклинки h=200 мм
- Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фракция 40-70) уложенный по принципу заклинки h=переменная
- Подстилающий слой - см. раздел АР

Пандус на съездах с тротуаров на проезжую часть
(для маломобильных групп населения)



Тип покрытия 2
(тротуар с возможностью проезда пож.техники на подз.парковке)



- Плитка тротуарная (цв.серый/цв.красный) по ГОСТ 17608-91 (Заполнение швов покрытия мелким песком) h=60 мм
- Цементно-песчаная смесь (70% песка, 30% цемента) h=30 мм
- Бетон В15, морозостойкость F100 ГОСТ 26633-2012 армированный дорожной сеткой Вр-1 100x100x6мм h=100 мм
- Щебень марки 400 ГОСТ 8267-93 (фракция 20-40) уложенный по принципу заклинки h=переменная
- Подстилающий слой - см. раздел АР

- Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
- Бетон В15 по ГОСТ 26633-91
- Подготовка из ГПС С6 -h= 0,1м

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Усл. обознач.	Наименование работ	Ед. изм.	Тип	Площадь покрытия м²	Бордюрный камень	
					Тип	Кол-во шт.
	Асфальтобетонное покрытие проездов, подъездов, автостоянок по грунту	м²	1.1	494,00	ГОСТ 6665-91 БР.100.30.15	130шт. (в т.ч. доп. для до-52шт.)
	Асфальтобетонное покрытие проездов, подъездов, автостоянок по плите парковки (в т.ч. доп. благоустройство S=143,65м²)					
	Покрывание из тротуарной плитки тротуаров с возможностью проезда пож.техники	м²	2	37,46	ГОСТ 6665-91 БР.100.20.8	508шт.
	Покрывание из тротуарной плитки тротуаров отмопок, площадок по грунту	м²	3.1	335,15		
	Покрывание из тротуарной плитки тротуаров отмопок, площадок по плите парковки	м²	3.2	335,15		
	Резиновое покрытие игровых площадок совмещенное с проездом пож.техники	м²	4	295,18		
	Резиновое покрытие игровых площадок	м²	5	254,90		
	Итого твердых покрытий:			м²	1416,69	

Камень бортовой Бр 100.30.15 устанавливается вдоль проездов, автостоянок
Камень бортовой Бр 100.20.8 устанавливается вдоль тротуаров, дорожек и площадок.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование породы и вида насаждений	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Клен, Липа	3-5	5шт.	
2	Туя пирамидальная	3-5	26шт.	
3	Можжевельник стелящийся	3-5	49шт.	
4	Посев газонной травы (георешетка) с возможностью проезда пож.техники	-	161,74м²	
5	Посев газонной травы (прочее озеленение)	-	614,22м²	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ

Номер на плане	Обозначение	Шифр	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	□	001112	Монолитная железобетонная окрашенная урна 430x430x580(н)мм	4	
2	■	002105	Диван садово-парковый на железобетонных ножках 1950x810x720(н)мм	4	
3	⊙	004250	Песочница 1620x1620x1410(н)мм	1	
4	⊕	004192	Карусель большая D1640x600(н)мм	1	
5	⊖	004142	Качели на деревянных стойках с оцинкованной балкой 3780x1760x2380(н)мм	1	"КСИЛ" www.ksil.com
6	⊕	004106	Качалка-балансир 4-х местная большая 3068x6760x1060(н)мм	1	
7	⊕	005447	Детский игровой комплекс 7290x6305x4470(н)мм	1	
8	⊕	006730	Лиана средняя 2020x640x900(н)мм	1	
9	⊕	-	Сушка для белья	4	индивиду.
10	⊕	006500	Стойка баскетбольная 1000x1840x3320(н)мм	1	
	⊕	-	Ограждение площадки для стритбола	33м.п.	индивиду.
11	⊕	-	Контейнер для ТКО	2	индивиду.

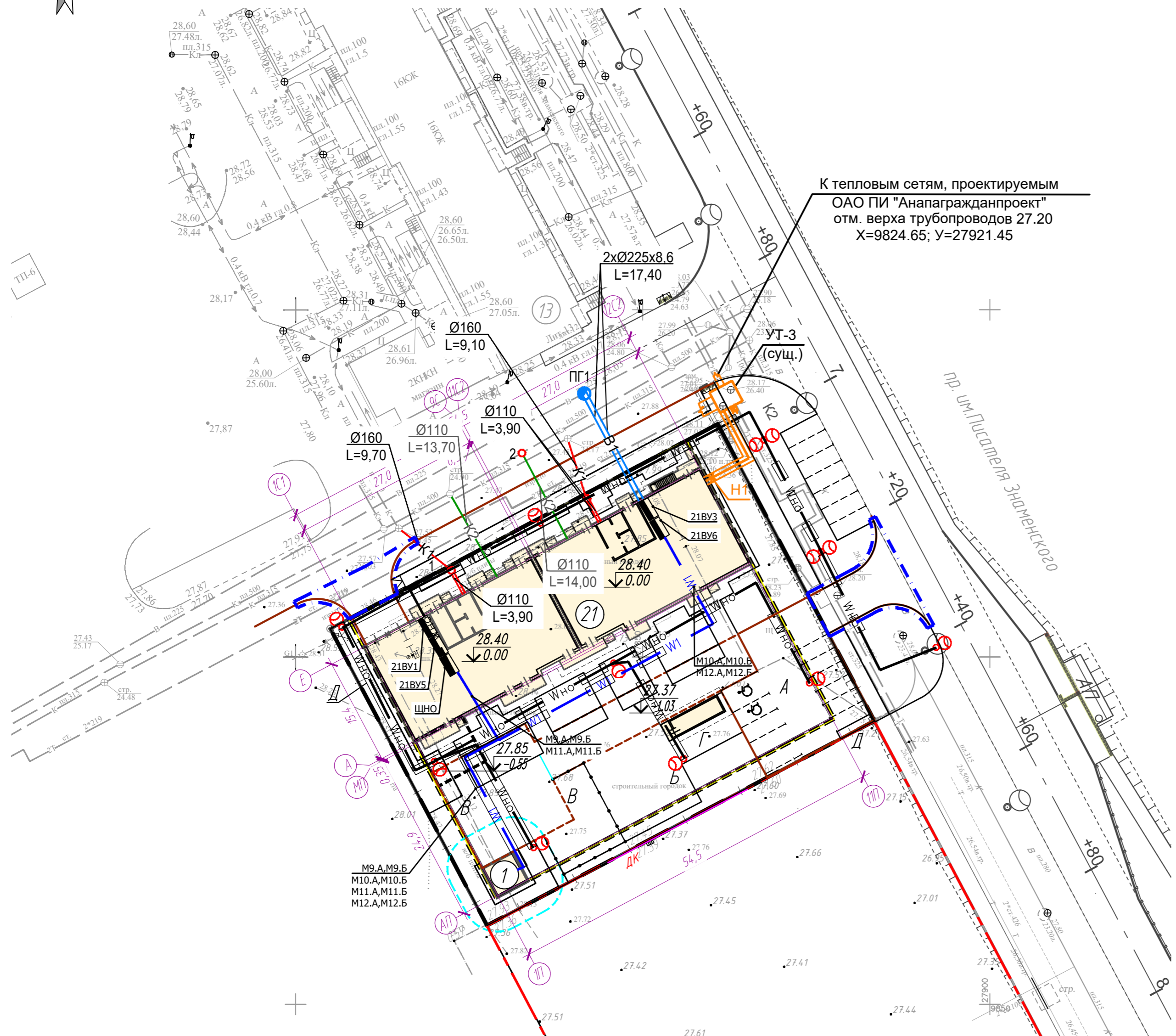
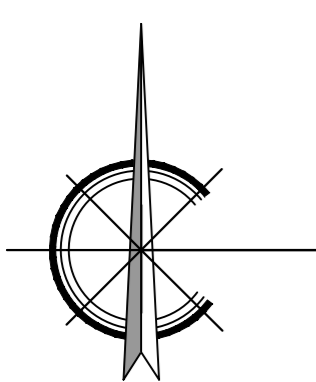
* - или аналогичное оборудование с техническими характеристиками, не ухудшающие качество, предусмотренное проектом

Примечание:

Ведомость зданий и сооружений см. на листе ПЗУ-1

336/04-20-ПЗУ					
Жилой комплекс по пр-ту им.Писателя Знаменского в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара. Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 21. Корректировка.					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
2	-	Зам.	35-20	[Подпись]	10.20
Разработал	Синицина	[Подпись]			06.20
ГАП	Василенко	[Подпись]			06.20
Схема планировочной организации земельного участка					
План благоустройства. М1:500					
Норм.контр.	Ковверков	[Подпись]			06.20
			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
			П	6	7
000"РосПроектСтрой"					

Взам. инв.№
Полный и дата
Инв.№ подл.



Условные обозначения:

- Участок проектирования в границе землеотвода
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Условная граница участка прилегающего благоустройства
- Граница охранных зон
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемая подземная стоянка (подземная часть)
- Дождеприемный колодец (проект.)
- Проектируемые столбы освещения автодороги (раздел АД)
- Водопровод хо.-питьевой – потивопожарный (проект.)
- Пожарный гидрант (проект.)
- Хоз. – бытовая канализация самотечная (проект.)
- Ливневая канализация (проект.)
- Кабель системы электроснабжения 0,4кВ (проект.)
- Кабель системы электроснабжения 0,4кВ, ПВД трубе (проект.)
- Кабель наружного освещения в траншее (проект.)
- Кабель наружного освещения в траншее, ПВД трубе (проект.)
- Уличное освещение (проект.)
- Тепловая сеть (проект.)

К тепловым сетям, проектируемым
ОАО ПИ "Анапагражданпроект"
отм. верха трубопроводов 27.20
X=9824.65; Y=27921.45

Примечание:
Ведомость зданий и сооружений см. на листе ПЗУ-1

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

336/04-20-ПЗУ					
Жилой комплекс по пр-ту им.Писателя Знаменского в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара. Многokвартирный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 21. Корректировка.					
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата
2	-	Зам. 35-20			10.20
Разработал	Синицина				
ГАП	Василенко				
Схема планировочной организации земельного участка				СТАДИЯ	ЛИСТ
				П	7
Сводный план инженерных сетей. М1:500				ООО "РосПроектСтрой"	
Норм.контр.	Коверков				