

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АТЭК»

Заказчик: ООО «ЮГ-СТРОЙ»

**Многоэтажная жилая застройка на территории
площадью 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в
Прикубанском округе г. Краснодара.**

**Жилой дом с подземной автостоянкой
Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3).**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

22001 – 5 – ПЗУ

Краснодар, 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АТЭК»

Заказчик: ООО «ЮГ-СТРОЙ»

**Многоэтажная жилая застройка на территории
площадью 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в
Прикубанском округе г. Краснодара.**

**Жилой дом с подземной автостоянкой
Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3).**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

22001 – 5 – ПЗУ

Директор

А.В. Порчелли

Главный инженер проекта

С.А. Чекрыжов

Краснодар, 2022 г.

Пояснительная записка

1. Текстовая часть.

1.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок для строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой Литер 5, расположен в новом, строящемся, жилом микрорайоне расположенного в северной части города, в непосредственной близости от территории «города Спорта», в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Рассматриваемый земельный участок является неотъемлемой частью всего микрорайона (разработанного в рамках постановления администрации МО город Краснодар 11.03.2022 № 872), площадь территории которого, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, составляет ~ 17,96 га, территория ограничена:

- с северной стороны балкой Осечки – крупным водным объектом, который предполагается сохранять и благоустраивать, за ним находятся, активно развивающиеся, кварталы индивидуальной и сблокированной жилой застройки;
- с юга и запада – проектируемой жилой застройки ООО СЗ «Нефтестройиндустрия-Юг»;
- с востока – территорией «Города спорта», включающего в себя комплекс тренировочных залов, бассейн, ледовую арену, а в перспективе академию тенниса, борьбы, и парк «Достижений».

По состоянию на сегодняшний день участок, отведенный под застройку свободен от застройки и ценных зеленых насаждений.

Рельеф участка имеет перепады, незначительные навалы грунта. Уклон в северном направлении. Абсолютные отметки колеблются от 30.55 м до 31.17 м.

Опасных геологических процессов и паводковых вод на территории не наблюдается.

В соответствии с данными тома ИГМИ выполненная ООО «ГЕО-ЦЕНТР» в 2022 г., Площадка строительства выбрана с учетом гидрометеорологических условий территории. Район изысканий расположен в центральной части Краснодарского края. По климатическому районированию для строительства относится к подрайону III Б (СП 131.13330.2020 (с Изменением N 2)). Климат района умеренно-континентальный.

1.2. 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.

					22001 – 5 – ПЗ.ПЗУ					
Изм	Лист	№ Докум.	Подпись	Дата						
ГАП		Порчелли Е		10.22	Пояснительная записка			Лит.	Лист	Листов
								П	1	
								ООО «АТЭК»		

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2022-2288 проектируемый участок расположен в пределах следующих зон с особыми условиями использования территории (далее ЗОУИТ):

- земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральны). Статья 37 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

- земельный участок полностью расположен в границах зоны подтопления территории г. Краснодар при половодьях и паводках р. Осечки однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет). Приказ Кубанского бассейнового водного управления «Об устранении зон затопления, подтопления» от 30.06.2021 №87-пр, Водный кодекс ст.67.1, Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ ст.32, постановление Правительства РФ от 18.04.2014 №230.

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-177254729 земельный участок имеет ограничения:

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:43-6.3678, зона подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности.

Балка Осечки является единственным водотоком, прилегающим к территории строительства, расположенный в 3,0 м от северной границы площадки изысканий.

Гидрографическая сеть территории балкой Осечки, собирающей сток с прилегающей территории во время выпадения дождей и таяния снега. Выхода на поверхность родниковых вод нет. В гидрологическом балка выполняют функцию естественного зачастую пересыхающего водотока.

Для оценки влияния балки на участок изысканиями был определен уровень высоких вод вероятностью 1%

В соответствии с отчетом по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям – ИГИ-174/22, выполненная ООО «ГЕО-ЦЕНТР» в 2022 г., установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубинах 2,1-4,2 метра.

Отметки рельефа площадки изысканий изменяются в пределах 29,70 – 30,70 м БС (балтийская система высот). Согласно расчетов максимальный уровень воды в балке составил 28,40 м БС. Так как территории изысканий имеет отметки поверхности земли выше уровня высоких вод редкой повторяемости (УВВ1%), затопление участка изысканий исключено. Подтопление территории изысканий исключено, так как балка Осечки является естественным дренажом и при уровнях высоких вод уровни грунтовых вод будут ниже поверхности земли.

Сток, протекающий в русле балки Осечки негативного влияния на площадку строительства не оказывает.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности.
					Балка Осечки является единственным водотоком, прилегающим к территории строительства, расположенный в 3,0 м от северной границы площадки изысканий.
					Гидрографическая сеть территории балкой Осечки, собирающей сток с прилегающей территории во время выпадения дождей и таяния снега. Выхода на поверхность родниковых вод нет. В гидрологическом балка выполняют функцию естественного зачастую пересыхающего водотока.
					Для оценки влияния балки на участок изысканиями был определен уровень высоких вод вероятностью 1%
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	В соответствии с отчётом по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям – ИГИ-174/22, выполненная ООО «ГЕО-ЦЕНТР» в 2022 г., установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубинах 2,1-4,2 метра.
					Отметки рельефа площадки изысканий изменяются в пределах 29,70 – 30,70 м БС (балтийская система высот). Согласно расчетов максимальный уровень воды в балке составил 28,40 м БС. Так как территории изысканий имеет отметки поверхности земли выше уровня высоких вод редкой повторяемости (УВВ1%), затопление участка изысканий исключено. Подтопление территории изысканий исключено, так как балка Осечки является естественным дренажом и при уровнях высоких вод уровни грунтовых вод будут ниже поверхности земли.
					Сток, протекающий в русле балки Осечки негативного влияния на площадку строительства не оказывает.

					22001 – 5 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Проектом расположение помещений жилого назначения и уровень благоустройства внутри дворового пространства жилых групп принят на отметке 31,30 мБС, что выше прогнозного уровня подъема воды на 2,90 метра. При благоустройстве территории строительства предусмотрены ливнепропускные сооружения.

Рисков возможного воздействия проектируемых объектов на окружающую природную среду не выявлено.

Основными источниками загрязнения почв являются мусорные полигоны, промышленные и коммунальные предприятия, сельскохозяйственные поля, кладбища и скотомогильники.

На территории застройки проектом предусматривается размещение только объектов жилищного и социального назначения. Проект не предусматривает размещение вредных производств и иных источников загрязнений окружающей среды и микробного загрязнения подземных вод. Проектом предусмотрен организованный сбор дождевых сточных вод с поверхности тротуаров, проезжей части, плоскостных автостоянок и площадок дожде приёнными лотками и колодцами. С территории жилого района предусмотрен закрытый отвод бытовых и дождевых сточных вод с последующей их очисткой за границами земельных участков в соответствии с ТУ.

При проведении застройки размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, не предусмотрено.

Согласно разделу охраны окружающей среды, хозяйственная деятельность на данной территории не повлечет негативных воздействий на водовод, загрязнения почвы и подземных вод. В рамках разработки документации по планировке территории были проведены лабораторные измерения в рамках радиационного контроля, исследование почв, воздуха. В соответствии с имеющимися заключениями пробы соответствуют действующим нормативам, превышений предельных уровней концентрации вредных и загрязняющих веществ, микроорганизмов не выявлено. Согласно разделу охраны окружающей среды, хозяйственная деятельность на данной территории не повлечет негативных воздействий на водовод, загрязнения почвы и подземных вод.

В рамках разрабатываемой документации по планировке территории в границах защитной прибрежной полосы и водоохраной зоне реки Осечки не предусмотрено использование сточных вод (выполнена ливневая канализация закрытого типа), все планируемые объекты относятся к объектам жилого и общественно-делового назначения, скотомогильников, кладбищ, захоронений химических взрывчатых и токсичных веществ, автозаправочных станций, горюче-смазочных материалов, станции технического обслуживания, не планируется. В соответствии с законодательством с области охраны окружающей среды в границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения и заиления.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Согласно разделу охраны окружающей среды, хозяйственная деятельность на данной территории не повлечет негативных воздействий на водовод, загрязнения почвы и подземных вод. В рамках разработки документации по планировке территории были проведены лабораторные измерения в рамках радиационного контроля, исследование почв, воздуха. В соответствии с имеющимися заключениями пробы соответствуют действующим нормативам, превышений предельных уровней концентрации вредных и загрязняющих веществ, микроорганизмов не выявлено. Согласно разделу охраны окружающей среды, хозяйственная деятельность на данной территории не повлечет негативных воздействий на водовод, загрязнения почвы и подземных вод.																	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Подп. и дата	В рамках разрабатываемой документации по планировке территории в границах защитной прибрежной полосы и водоохраной зоне реки Осечки не предусмотрено использование сточных вод (выполнена ливневая канализация закрытого типа), все планируемые объекты относятся к объектам жилого и общественно-делового назначения, скотомогильников, кладбищ, захоронений химических взрывчатых и токсичных веществ, автозаправочных станций, горюче-смазочных материалов, станции технического обслуживания, не планируется. В соответствии с законодательством с области охраны окружающей среды в границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения и заиления.																	
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">22001 – 5 – ПЗ.ПЗУ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>3</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Лист</td><td>№ докум.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>											22001 – 5 – ПЗ.ПЗУ	Лист						3	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
					22001 – 5 – ПЗ.ПЗУ	Лист																	
						3																	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата																			

Жители комплексной жилой застройки обеспечены необходимой социальной инфраструктурой в рамках разработки документации по планировке территории (Постановление Главы администрации г. Краснодар №4123 от 07.09.2022 г).

Иных мероприятий по обеспечению возможности размещения проектируемых объектов строительства в зонах с особыми условиями использования не требуется.

В соответствии с требованиями п. 1 ст. 47 ГрК РФ была определена программа проведения инженерных изысканий, в состав которых вошли 4 вида основных инженерных изысканий из перечня видов инженерных изысканий, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 19.01.2006г. №20: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-экологические изыскания.

В соответствии с п. 5 ст. 47 ГрК РФ, ввиду достаточной степени изученности разработанных изысканий, проведение других видов изысканий не требуется.

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

По генеральному плану города планируемая территория относится к Прикубанскому внутригородскому округа города Краснодара и согласно карте функциональных зон расположен в зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Согласно выписке, из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0118001:15803, категория земель под размещение объекта проектирования – земли населенных пунктов, разрешенное использование- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(код 2.6).

В рамках освоения данной территории в границы благоустройства входят часть следующего земельного участка 23:43:0118001:15798, с видами разрешенного использования - улично-дорожная сеть (код 12.0.1); благоустройство территории(код 12.0.2); площадки для занятий спортом(код 5.1.3), включающие объекты и территории, необходимые для полноценного функционирования объекта, на которых расположены - подъездные пути (улицы местного значения), пожарные проезды, участки благоустройства и размещения инженерных объектов (ТП).

В связи с тем, что на рассматриваемой территории утверждена документация по планировке территории (постановление Главы администрации г. Краснодар №4123 от 07.09.2022 г), коэффициент использования территории устанавливается на все земельные участки на которые распространяется действие утвержденной документации по планировке территории.

Расчетное количество населения на рассматриваемой территории принято из расчета 22 м2 на человека и составляет $27\,868,20/22=1\,267$ человека, где

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	по Генеральному плану города планируемая территория относится к Прикубанскому внутригородскому округа города Краснодара и согласно карте функциональных зон расположен в зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки.
					Согласно выписке, из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0118001:15803, категория земель под размещение объекта проектирования – земли населенных пунктов, разрешенное использование- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(код 2.6).
					В рамках освоения данной территории в границы благоустройства входят часть следующего земельного участка 23:43:0118001:15798, с видами разрешенного использования - улично-дорожная сеть (код 12.0.1); благоустройство территории(код 12.0.2); площадки для занятий спортом(код 5.1.3), включающие объекты и территории, необходимые для полноценного функционирования объекта, на которых расположены - подъездные пути (улицы местного значения), пожарные проезды, участки благоустройства и размещения инженерных объектов (ТП).
					В связи с тем, что на рассматриваемой территории утверждена документация по планировке территории (постановление Главы администрации г. Краснодар №4123 от 07.09.2022 г), коэффициент использования территории устанавливается на все земельные участки на которые распространяется действие утвержденной документации по планировке территории.
					Расчетное количество населения на рассматриваемой территории принято из расчета 22 м2 на человека и составляет $27\,868,20/22=1\,267$ человека, где
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
22001 – 5 – ПЗ.ПЗУ					Лист
					4

14071,90 кв.м. – площадь квартир Литера 5/1 и 13796,30 кв.м. – площадь квартир Литера 5/2.

Параметры объектов капитального строительства уточнены при проектировании и не превышают максимально допустимых величин, установленных в документации по планировке территории (Постановление Главы администрации г. Краснодар №4123 от 07.09.2022 г.).

Предельный показатель этажности принят в соответствии с ПЗЗ и не превышает максимального показателя в 18 этажей.

Строительство осуществляется в рамках утвержденной документации по планировке территории (Постановление Главы администрации г. Краснодар №4123 от 07.09.2022 г.)

Процент озеленения составляет 2784,38 кв.м, что составляет 21% и не противоречит требованиям ГПЗУ (минимальный процент озеленения 15% - 2002,80 кв.м)

1.4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0118001:15803, общей площадью 13 352 кв. м. Участок многоконтурный, состоящий из 2-х частей, непосредственно участка жилого дома и территории площадок и благоустройства.

1.5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации. В соответствии с проектом плана организации рельефа на территории проектируемого участка предусмотрена насыпь земляных масс до проектных отметок в увязке с отметками прилегающих территорий. В пределах искусственных покрытий и зон озеленения выполняются корыта в соответствии с конструктивными разрезами и пояснениями по озеленению.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м с учетом:

1. Природных условий
2. Строительных и технологических требований
3. Размещения транспортных путей
4. Условий организации стока поверхностных вод
5. Минимального объема земляных работ.

Дорожное покрытие подъездов, мощение пешеходных путей и хозяйственно-бытовых площадок участка, выполнено твердым с учетом организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки).

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону проектируемых проездов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Проектная предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации. В соответствии с проектом плана организации рельефа на территории проектируемого участка предусмотрена насыпь земляных масс до проектных отметок в увязке с отметками прилегающих территорий. В пределах искусственных покрытий и зон озеленения выполняются корыта в соответствии с конструктивными разрезами и пояснениями по озеленению.
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м с учетом:
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	1. Природных условий
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	2. Строительных и технологических требований
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	3. Размещения транспортных путей
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	4. Условий организации стока поверхностных вод
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	5. Минимального объема земляных работ.
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Дорожное покрытие подъездов, мощение пешеходных путей и хозяйственно-бытовых площадок участка, выполнено твердым с учетом организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки).
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону проектируемых проездов.

					22001 – 5 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии с СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

1.6. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 5-8-10 метров, ширина проезда 6 метров. Часть пожарных проездов выполнена по плиточному покрытию и специальной газонной решетке, ввиду того, что концепцией застройки было предусмотрено устройство дворов без машин и ограничение транспортного потока на территории.

Дана координатная привязка проектируемого здания точек пересечения осей проектируемого здания. Граница построена по геодезическим координатам в соответствии с градостроительным планом, см. Лист ПЗУ-3 «Схема планировочной организации земельного участка».

В соответствии с таб.39 РНГП Краснодарского края, в редакции от 14.12.2021 года, минимальная обеспеченность многоквартирных жилых домов придомовыми территориями составляет для 27 868,20 кв.м. площади квартир:

Тип площадки	Расчетная единица	Площадь площадки на расчетную единицу, min	Минимальный размер, кв.м	Принято проектом, кв.м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100 кв.м. площади квартир	2,5	697	697
Для отдыха взрослого населения		0,4	111	124
Для занятия физкультурой		7,5	2 090	2 093
Озеленение территории	Площадь участка	15%	2 002	2 784

В соответствии с ПЗЗ на территории земельного участка многоквартирного жилого дома должно быть предусмотрено не менее 15% озеленения земельного участка, где для кадастрового номера земельного участка 23:43:0118001:15803, общей площадью 13 352 кв. м. необходимо 2002,8 кв.м зеленых насаждений. Проектом предусмотрено комплексное благоустройство всей территории, с высадкой деревьев на кровле подземного паркинга, где

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата						Лист
										6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	22001 – 5 – ПЗ.ПЗУ					

озеленение территории не менее 21% и составляют 2784,38 кв.м. озелененных территорий.

На территории квартала жилой застройки предусмотрены площадки для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослых и хозяйственных целей.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомового пространства жилых домов. Озеленение деревьями и кустарниками проводится с учетом климатических условий. В основу проекта озеленения территории легли функциональные и художественные задачи, с созданием искусственных геопластичных форм. Создаются посадки зеленых насаждений вдоль тротуаров и вокруг детских площадок. Проектом предусмотрено озеленение кровель над подземными автостоянками с посадками деревьев, в таких условиях ограничивая дерево и лишая нормального газопочвенного обмена при обустройстве брусчаткой, предусмотрено закладывание специальной гофры, в которой есть множество отверстий, через которые будет поступать вода и воздух в прикорневой круг.

На территории детских игровых и спортивных площадок предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий.

В соответствии с п.7.3 СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории» для создания ограничения прохода на участки внутри дворового благоустройства предусмотрены ограды из легких материалов и живой изгороди в виде кустарника с максимальной высотой 1,2 м.

Ограды в виде живой изгороди устраиваются с посадкой одного ряда кустарника в заранее подготовленные высокие клумбы глубиной не менее 50 см. В состав многорядной живой изгороди могут быть включены деревья. Живые изгороди выполнены в соответствии с ассортиментом кустарников.

Благоустрой территории выполнено с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, автостоянками.

При устройстве съездов их продольный уклон выполнен не более 1:20 (5%), в соответствии с п.5.1.8. СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,005 м. Высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принята не менее 0,05 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках на основных путях движения принята не менее 2 м.

Дорожное покрытие подъездов и мощение пешеходных путей с системой организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки) выполнено твердым, с применением цементно-песчаной плитки и асфальтобетона.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	22001 – 5 – ПЗ.ПЗУ
					Лист
					7

Согласно постановления главы администрации Краснодарского края от 17 мая 2017 года №175 установлены нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории региона. (с изменениями на 19 марта 2019 года N 528). Во исполнении федерального закона от 24 июня 1998 года N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Закона Краснодарского края от 13 марта 2000 года N 245-КЗ "Об отходах производства и потребления», составляет:

Наименование ОКС	Расчетная единица/ 1 человек	Норматив накопления отходов	Всего в год / м3	В сутки / м3
Литер 5/1	640	3,2 м3/год	2 048	6
Литер 5/2	627	3,2 м3/год	2 006	5
Итого:	1267		4 054	11

В соответствии с «Методическими рекомендациями для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по осуществлению раздельного накопления и сбора твердых коммунальных отходов», постановление министерства природных ресурсов и экологии РФ от 26.10.2020 N 05-25-53/28263, на территории приняты контейнеры емкостью 1,2 куб. м, который выгружается с помощью мусоровозов, всего на территории необходимо предусмотреть 9 мусорных контейнеров. С целью предотвращения на территории массового скопления птиц, все контейнеры выполнены с крышками, удобными для открывания и транспортировки контейнеров.

В соответствии с п. 6 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", на контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО. Проектом предусмотрено размещение в непосредственной близости на расстоянии не более 100м двух площадок из 5 контейнеров каждая. Данными площадками помимо жителей Литера 5 будет пользоваться жители Литера 3. Расчет и размещение общего количества контейнеров жилого комплекса представлены на листе 1.1 ПЗУ.

Расстояние от площадок из 5 контейнеров до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи в соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" уменьшено на 25% и принято 15 м, на основании соответствия площадок санитарно-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	22001 – 5 – ПЗ.ПЗУ Лист 8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

- количество контейнеров на площадке – 5шт.;
- кратность промывки и дезинфекции контейнеров и контейнерных площадок при температуре +4°C и ниже – 1раз в 20 дней, при температуре 5°C и выше – 1 раз в 5 дней;
- кратность вывоза отходов при температуре +4°C и ниже – ежедневно, при температуре 5°C и выше – ежедневно;
- кратность профилактических дератизационных работ при температуре +4°C и ниже – ежемесячно, при температуре 5°C и выше – ежемесячно;
- кратность профилактических дезинсекционных работ(летом) – еженедельно;
- навес над мусоросборниками.

Планируемая территория нового формируемого микрорайона представляет собой участок многоэтажной многоквартирной жилой застройки с частью бульварной зоны, включенной в первый этап благоустройства, с крупными включениями густых зеленых насаждений.

Все дворы и кварталы объединены между собой системой пешеходных дорожек, велодорожек, беговых дорожек и представляют собой единый ансамбль, утвержденный в рамках документации по планировке территории. При этом часть земельного участка, являющийся единой бульварной озелененной территорией, предполагается озеленять совместно с каждым этапом строительства жилых домов.

Ландшафтно-архитектурная среда формируется как достаточно разнообразная, привлекательная среда, соответствующая разновозрастному составу жителей. Покрытие площадок предусмотрено травяным и со спец смесью, поэтому при озеленении, несмотря на ограниченности размеров участков, используется разнообразный видовой состав растений.

Помимо газонов, на площадках предусмотрена травосмесь "Спортивная". Это оптимально составленная смесь трав для спортивного газона, в которую входят только низкорастущие злаки с мощной корневой системой, образующей

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	предоставляемых на участок многоэтажного многоквартирного жилого строения с частью бульварной зоны, включенной в первый этап благоустройства, с крупными включениями густых зеленых насаждений. Концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных заказчиком, предполагающие размещение на рассматриваемой территории района многоэтажного жилищного строительства, обеспеченного всеми необходимыми по расчету объектами обслуживания населения, социальной инфраструктурой и парковой зоной. Все дворы и кварталы объединены между собой системой пешеходных дорожек, велодорожек, беговых дорожек и представляют собой единый ансамбль, утвержденный в рамках документации по планировке территории. При этом часть земельного участка, являющийся единой бульварной озелененной территорией, предполагается озеленять совместно с каждым этапом строительства жилых домов. Ландшафтно-архитектурная среда формируется как достаточно разнообразная, привлекательная среда, соответствующая разновозрастному составу жителей. Покрытие площадок предусмотрено травяным и со спец смесью, поэтому при озеленении, несмотря на ограниченности размеров участков, используется разнообразный видовой состав растений. Помимо газонов, на площадках предусмотрена травосмесь "Спортивная". Это оптимально составленная смесь трав для спортивного газона, в которую входят только низкорастущие злаки с мощной корневой системой, образующей
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

22001 – 5 – ПЗ.ПЗУ

Лист
9

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Для жилой застройки, на земельный участок которой запрещен проезд транспортных средств, за исключением автомобилей и специальной техники оперативных служб, допускается увеличивать расстояние от подъездов жилых зданий до стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до 200 м.	
					Всего проектом предусмотрено 441 парковочных мест.	
					- 47 парковочных мест для временного хранения автомобилей, требуемых для обслуживания встроенно-пристроенных помещений, где 20 мест на подземной парковке литера 11, 8 парковочных мест на стоянке литера 8, 15 на парковке литер 9, а так же 4 мест на открытых площадках в карманах улиц и дорог (в том числе 4 мест для маломобильных групп населения);	
					- 46 парковочных мест для легковых автомобилей посетителей МКД, на открытых площадках в карманах улиц и дорог (в том числе 4 мест для маломобильных групп населения);	
					- 348 парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов в подземной автостоянке литер 5/3 (149), 199 мест в многоуровневой парковке Литер 9.	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Всего в стоянке Литер 8 - 511 машиномест, где планируется разместить стоянки для Литера 1 – 134 места, Литера 2 – 134 места, Литера 3 – 134 места, а также 101 мест для Литера 4 и 8 м/м для временного хранения автомобилей встроенно-пристроенных помещений Литер 5.	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	22001 – 5 – ПЗ.ПЗУ	Лист 11

В стоянке Литер 9 - 511 машиномест, где планируется разместить стоянки для Литера 4 – 98 мест, Литера 5 – 199 мест, Литера 6 – 199 мест, а также 15 м/м для временного хранения автомобилей встроенно-пристроенных помещений Литер 5.

В подземной автостоянке Литер 11 размещается 123 машиномест, из них стоянки временного хранения автомобилей встроенно-пристроенных помещений: Литера 4 – 43 места, Литера 5 – 20 мест, Литера 6 – 43 места, Литера 7 – 17 мест.

В соответствии с СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования" (утв. Приказом Минстроя России от 01.08.2018 N 474/пр) (ред. от 27.12.2021) Парковки на УДС допускается предусматривать на проезжей части только для размещения легковых автомобилей. Пропускная способность не нарушена за счет обустройства парковочных карманов.

1.9. Основные показатели по застройке.

№	Наименование	Площадь, м2	%
1	Площадь в границах благоустройства участка	21812,27	
	Площадь земельного участка с КН 23:43:0118001:15803(многоэтажная жилая застройка)	13352,00	100
	Площадь части земельного участка с КН 23:43:0118001:15798 (улично-дорожная сеть, благоустройство территории, площадки для занятий спортом)	8460,27	
2	Площадь застройки	4195,80	
	- в границах ЗУ 23:43:0118001:15803	4157,80	31
	- за границами ЗУ 23:43:0118001:15798	38,00	
3	Площадь покрытий	11930,52	
	- в границах ЗУ 23:43:0118001:15803	6409,82	48
	- за границами ЗУ 23:43:0118001:15798	5520,70	
4	Площадь озеленения участка	5685,95	
	- в границах ЗУ 23:43:0118001:15803	2784,38	21
	- за границами ЗУ 23:43:0118001:15798	2901,57	

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	22001 – 5 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						12

Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

1. Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Правительством Российской Федерации № 87 от 16.02.2008, в редакции от 27.05.2022 года.

2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

3. СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», Изменение N 2, утвержденное и введенное в действие приказом МЧС России от 30.12.2021 N 944 с 01.03.2022.

5. СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

6. СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

7. Правила землепользования и застройки города Краснодар, решение Думы от 30.01.2007 №19 п.6 (ред. от 22.07.2021 №17 п.19).

8. РНГП - Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 № 78, в редакции от 14.12.2021 N 330 (действующих на момент разработки документации по планировке территории).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв.№ дубл.	Взам. инв.№	Подп. и дата	22001 – 5 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						13
	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись		Дата

маломобильных групп населения».
7. Правила землепользования и застройки города Краснодар, решение Думы от 30.01.2007 №19 п.6 (ред. от 22.07.2021 №17 п.19).
8. РНГП - Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 № 78, в редакции от 14.12.2021 N 330 (действующих на момент разработки документации по планировке территории).

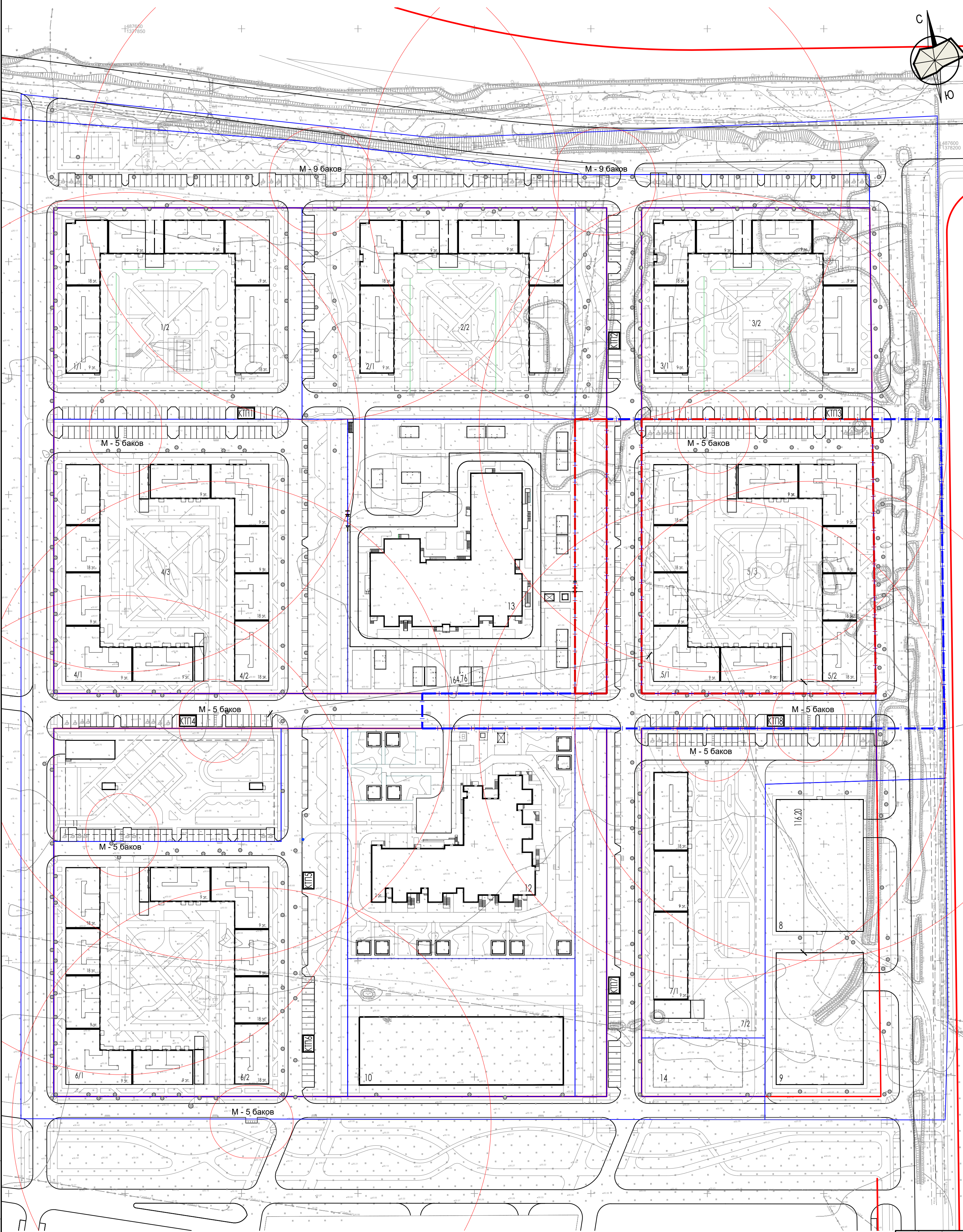
Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
1.1	Схема застройки участка. М 1:1000	
2	Разбивочный план. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План покрытий. М 1:500.	
6	Конструкции покрытий.	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
8	Схема инсолирования помещений. М 1:500	
9	Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500	
10	Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500	

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые железобетонные	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. ТУ	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. ТУ	

1. Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, по договору №22001 от 17.01.2022г. «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в Прикубанском округе г. Краснодара».
2. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа зданий и сооружений, что соответствует абсолютной отметке литер 5 - 31.30 по топографической съемке.
3. Проект разработан на топографической съемке М 1:500, ООО "ГЕОСТРОЙ-ЦЕНТР".
4. Система координат местная. Система высот Балтийская 1977г.
5. Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:
 - разбивка осей зданий и сооружений;
 - устройство оснований для стационарных малых архитектурных форм;
 - устройство земляного полотна тротуаров, дорожек, площадок, проездов;
 - укладка растительного грунта.
6. Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

[illegible]

Обозначение на плане		Нименование	Количество, м²		Примечание		
			всего				
		Площадь участка в границах дополнительных работ по благоустройству	8460,27				
		Площадь участка в границах благоустройства с к.н. 23:43:0118001:15803	13352,00				
		Площадь в границах благоустройства	21812,27				
		Площадь застройки, в т.ч. :	4195.80				
		- в границах благоустройства	4157.80				
		- за границами благоустройства	38.00				
		Площадь покрытий, в т.ч. :	11930.52				
		- в границах благоустройства	6409.82				
		- за границами благоустройства	5520.70				
		Площадь озеленения, в т.ч. :	5685.95				
		- в границах благоустройства	2784.38				
		- за границами благоустройства	2901.57				
			22001 - 5 - ПЗУ				
			Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в Прикубанском округе г. Краснодара.				
			Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		
ГИП	Чекрыжов		10.22				
ГАП	Порцелли Е		10.22				
Разработал	Родионова Ю.		10.22				
Архитектор	Блисковка Ю.		10.22				
Н.контр.	Порцелли Е.		10.22				
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)					Стадия	Лист	Листов
					П	1	
Общие данные. Ситуационный план.					ООО "АТЭК"		



Экспликация проектируемых зданий и сооружений	
№	Наименование
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 1	
1/1	Жилой дом
1/2	Подземная автостоянка на 119 м/м
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 2	
2/1	Жилой дом
2/2	Подземная автостоянка на 119 м/м
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 3	
3/1	Жилой дом
3/2	Подземная автостоянка на 119 м/м
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 4	
4/1	Жилой дом
4/2	Жилой дом
4/3	Подземная автостоянка на 149 м/м
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5	
5/1	Жилой дом
5/2	Жилой дом
5/3	Подземная автостоянка на 149 м/м
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 6	
6/1	Жилой дом
6/2	Жилой дом
6/3	Подземная автостоянка на 149 м/м
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 7	
7/1	Жилой дом
7/2	Подземная автостоянка на 136 м/м
8	Многоуровневая автостоянка на 511 м/м
9	Многоуровневая автостоянка на 511 м/м
10	Многофункциональное здание с подземной автостоянкой
11	Подземная автостоянка на 119 м/м
12	Детский сад 250 мест
13	Детский сад 300 мест

Условные обозначения:

- - Кадастровые границы земельных участков
- - Граница проектируемого земельного участка
- - Граница дополнительных объемов работ по благоустройству
- - Красные линии

Расчет общего количества контейнеров

Наименование ОКС	Расчетная единица/1 человек	Норматив накопления отходов	Всего в год/м³	В сутки/м³
Литер 1	921	3,2 м³/год	2947	8
Литер 2	921		2947	8
Литер 3	921		2947	8
Литер 4	1267		4054	11
Литер 5	1267		4054	11
Литер 6	1267		4054	11
Литер 7	474		1517	4
ИТОГО	7038		22520	62

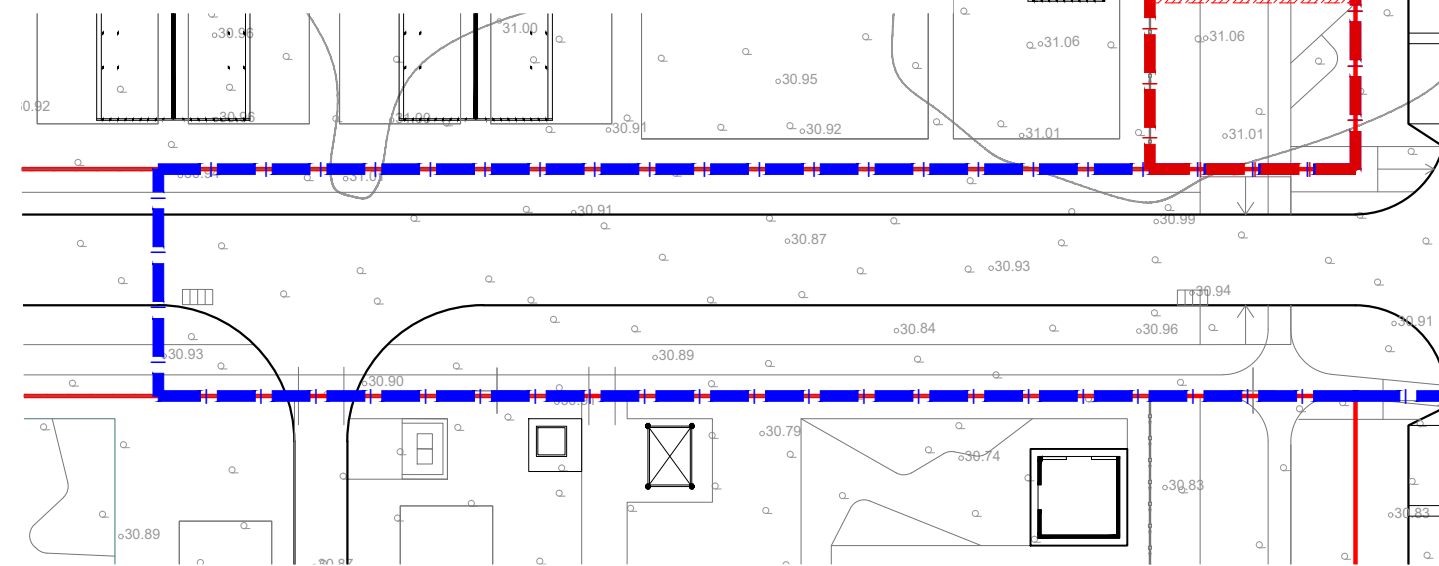
В соответствии с «Методическими рекомендациями для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по осуществлению раздельного накопления и сбора твердых коммунальных отходов», постановление министерства природных ресурсов и экологии РФ от 26.10.2020 N 05-25-53/28263, на территории приняты контейнеры емкостью 1,2 куб.м, который выгружается с помощью мусоровозов, всего на территории необходимо предусмотреть 52 мусорных контейнеров. С целью предотвращения на территории массового скопления птиц, все контейнеры выполнены с крышками, удобными для открывания и транспортировки контейнеров.

В соответствии с п. 6 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", на контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО. Проектом предусмотрено размещение в непосредственной близости от жилых домов на расстоянии не более 100м двух единых площадок из 9 контейнеров, 2 из которых предусмотрены для раздельного хранения мусора - один для макулатуры, один для пластика, а так же семи площадок из 5 контейнеров. Итого на территории располагается 53 мусорных контейнера.

Расстояние от площадок из 5 контейнеров до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи в соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" уменьшено на 25% и принято 15 м.

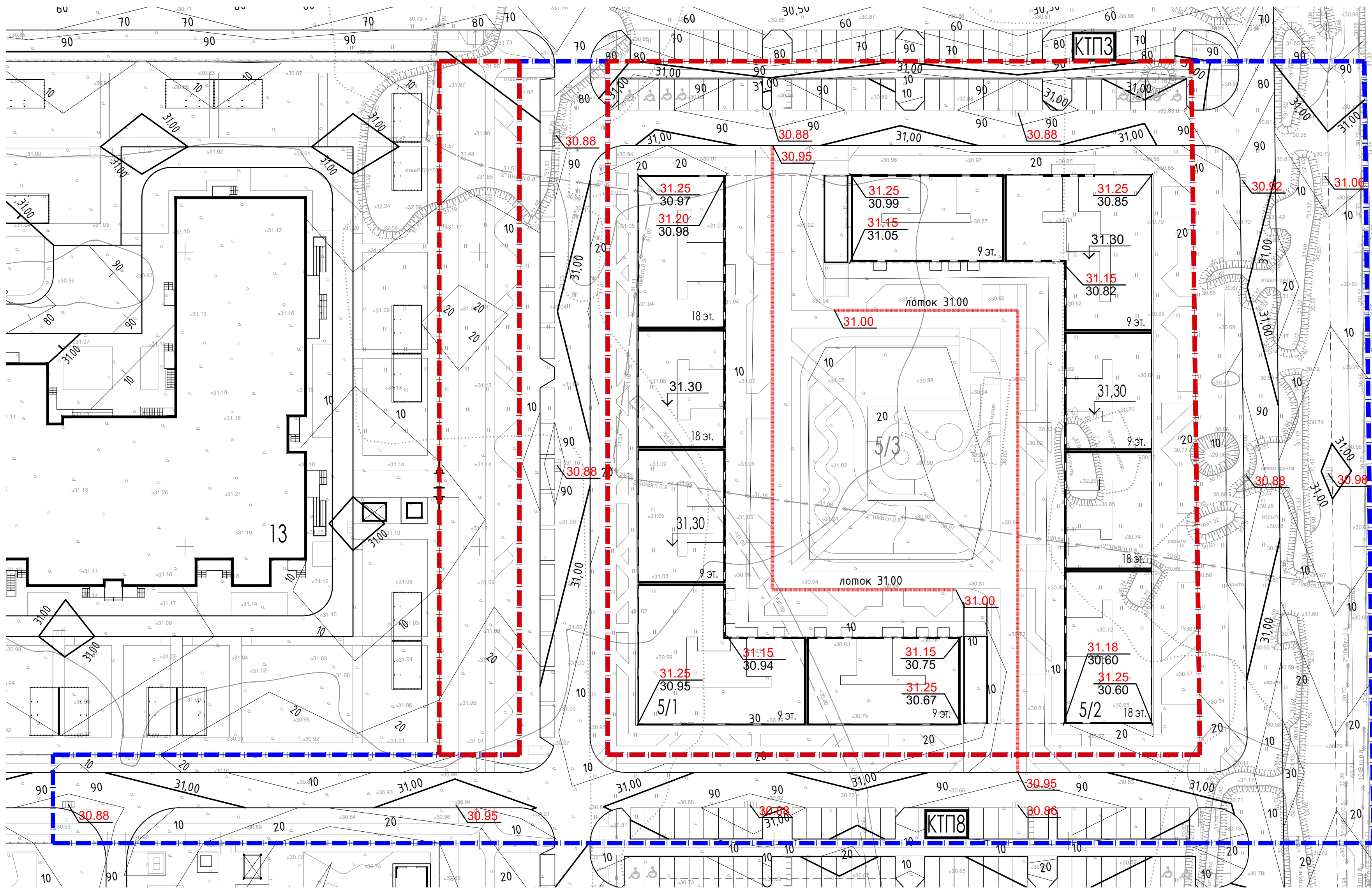
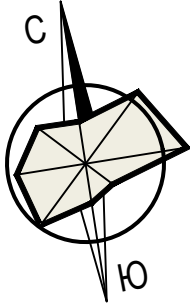
22001 - 5 - ПЗУ			
Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в Прикубанском округе г. Краснодара.			
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)			
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)		Стадия	Лист
		П	1.1
Схема застройки участка. М 1:1000		ООО "АТЭК"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			секций	квартир	застройки здания	общая			здания	ниже 0,000
						квартир	встроенных помещений	здания		
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5										
5/1	Жилой дом	9,18	5	323	2023.20	14071.90	1453.00	21369.50	85051.50	6818.90
5/2	Жилой дом	9,18	5	331	1956.80	13796.30	1389.70	21022.50	83335.50	6422.00
5/3	Подземная автостоянка на 149 м/м	1			177.80			4919.50	20734.70	20233.40
КТП8	Трансформаторная подстанция				38.00					
Расчет площадок										
Поз.	Наименование площадок	Пл. ж.ф.м²	Количество, м²				Примечание			
			Нормативное		Принятое					
Д	Игры детей	27868	697		697		2,5 м²/100м²			
В	Отдыха взрослых		111		124		0,4 м²/100м²			
Ф	Занятия физкультурой		2090		2093		7,5 м²/100м²			
Расчет автостоянок										
Поз.	Наименование автостоянок	Площ.м²	Количество, м/мест				Примечание			
			Нормативное		Принятое					
А	Гостевые автостоянки	27868	46		46		1 м/м на 600м²			
П	Стоянки постоянного хранения		348		348		1 м/м на 80м²			
Р	Стоянки встроенно-пристроенных помещений	2843	47		47		1 м/м на 60м²			
ДС	Стоянки для детских садов		20		20					



Инв. N док.	Подпись и дата	Взам. инв. N
-------------	----------------	--------------

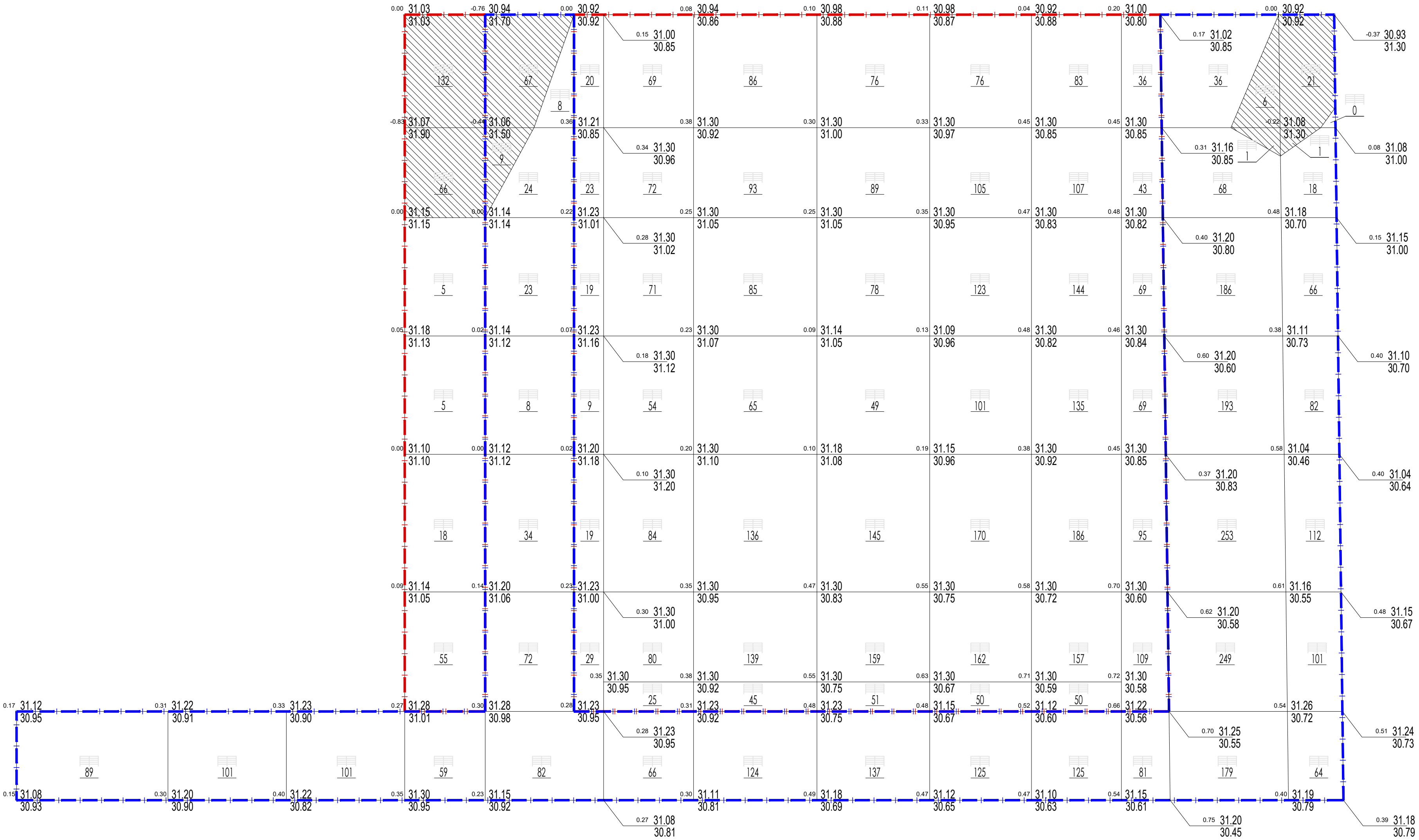
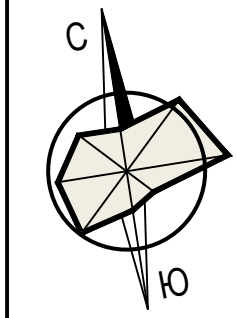
Инв. N док. Подпись и дата Взам. инв. N



Условные обозначения и изображения

- 111.10 Проектная отметка
111.10 Существующая отметка
31.30 Абсолютная отметка 0.000 зданий
111.10 Дождеприемная решетка ливневой канализации с абсолютной отметкой

22001 - 5 - ПЗУ				
Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в Прикубанском округе г. Краснодара.				
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)				
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)			Стадия	Лист
			П	3
План организации рельефа. М 1:500			ООО "АТЭК"	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись
ГИП	Чекрыжов	10.22		
ГАП	Порчелли Е	10.22		
Разработал	Родионова Ю.	10.22		
Архитектор	Блискова Ю.	10.22		
Н.контр.	Порчелли Е.	10.22		



в границах благоустройства

Насыпь	Итого	83	-	119	455	649	647	787	862	421	Всего	4023
Выемка	Итого	198	-	-	-	-	-	-	-	-	Всего	198

в границах доп. работ

Насыпь	Итого	89	101	101	59	251	66	124	137	125	125	81	1164	443	Всего	2866
Выемка	Итого	-	-	-	-	76	-	-	-	-	-	-	7	22	Всего	105

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (в границах благоустройства)

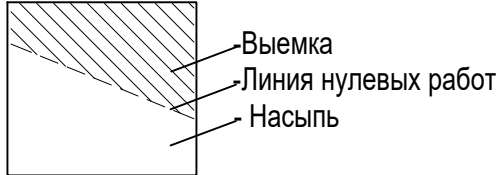
Наименование грунта	Количество мест		Примечание
	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	4023	198	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		39031	
а) подземных частей зданий (сооружений)		33474	
б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадек		4327	
в) на участках озеленения		1230	
3.Снятие плодородного слоя почвы h=1 м		13352	
4. Замена плодородного слоя почвы	13352		
5. Поправка на уплотнение 5%	668		
ВСЕГО ГРУНТА	18043	39229	
6. Недостаток перерабатываемого грунта	21186		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		13352	
а) используемый для озеленения территории	1230		
б) избыток плодородного грунта	12122		
ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА	52581	52581	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (в границах доп. работ)

Наименование грунта	Количество мест		Примечание
	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	2866	105	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		4746	
а) подземных частей зданий (сооружений)		0	
б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадек		4007	
в) на участках озеленения		739	
3.Снятие плодородного слоя почвы h=1 м		8460	
4. Замена плодородного слоя почвы	8460		
5. Поправка на уплотнение 5%	423		
ВСЕГО ГРУНТА	11749	4851	
6. Недостаток перерабатываемого грунта		6898	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		8460	
а) используемый для озеленения территории	739		
б) избыток плодородного грунта	7721		
ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА	20209	20209	

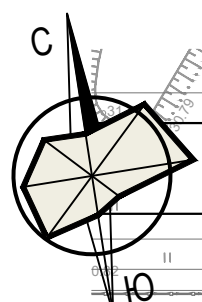
Условные обозначения.

0.70 88.70 -проектные отметки
88.00 -отметки земли



						22001 - 5 - ПЗУ
						Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в Прикубанском округе г. Краснодара.
						Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)
ГИП	Чекрыжов	10.22				Стадия
ГАП	Порцелли Е	10.22				Лист
Разработал	Родионова Ю.	10.22				4
Архитектор	Блисковка Ю.	10.22				Листов
Н.контр.	Порцелли Е.	10.22				План земляных масс. М 1:500
						ООО "АТЭК"

Тип	Наименование грунта	Обозначение на плане	Площадь покрытий, м²		Бордюр из бортового камня		
			в границах благоустройства	в границах доп. работ	тип	кол-во, м (в границах б-ва)	кол-во, м (в границах доп. работ)
1	Проезды (асфальт) по грунту		1016,90	3644,57	БР-100.30.15		
2	Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по грунту		127,08	590,11	БР-100.20.8		
3	Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по стилобату		732,75	-			
4	Тротуарная плитка по грунту		2032,57	709,87			
5	Тротуарная плитка по стилобату		1291,11	-			
6	Покрывие для велосипедных дорожек по грунту		323,73	576,15			
7	Покрывие для велосипедных дорожек с возм-ю проезда пожарных машин по грунту		-	-			
8	Площадки с резиновым покрытием по грунту		197,68	-			
9	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		342,53	-			
10	Покрывие с галькой по стилобату		312,30	-			
11	Покрывие из террасной доски по стилобату		33,17	-			
Всего покрытий			6409.82	5520.70			
12	Рулонный газон по грунту		1511,00	2607,34			
13	Рулонный газон по стилобату		874,21	-			
14	Газоны с возможностью проезда пожарных машин по грунту		-	294,23			
15	Газоны с возможностью проезда пожарных машин по стилобату		399,17	-			
Итого газон			2784.38	2901.57			



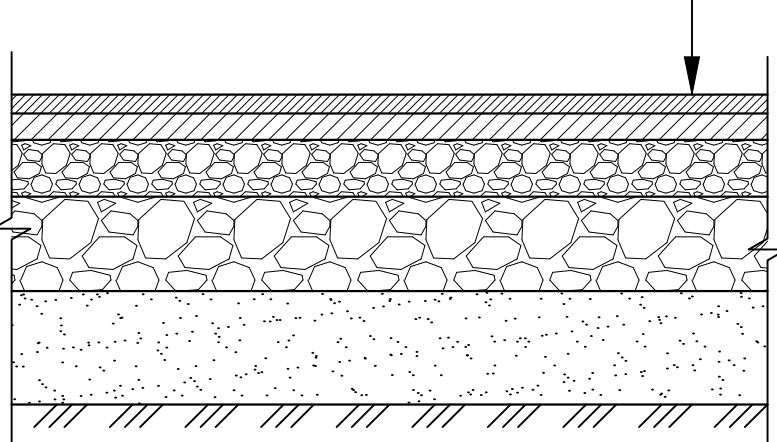
Формат А2

Инв. N док.	Подпись и дата	Взам. инв. N
-------------	----------------	--------------

Инв. N док. Подпись и дата Взам. инв. N

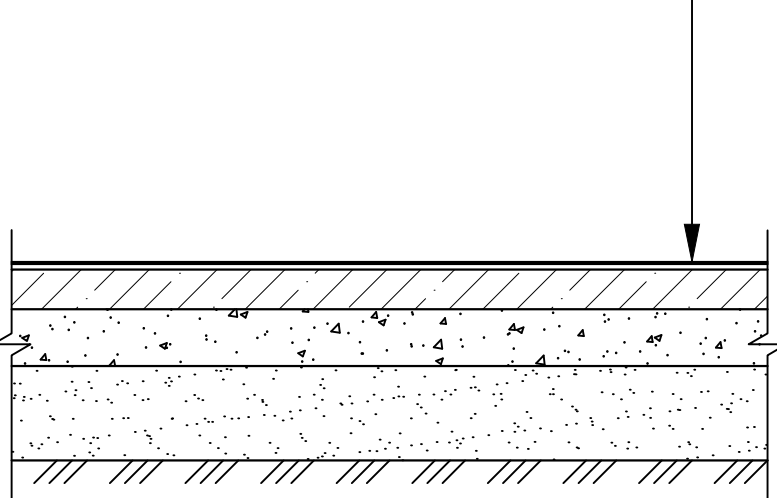
Проезды (асфальт) по грунту Тип 1

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси ГОСТ 9128-97, тип Б марки II h = 5 см
Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки 11, ГОСТ 9128-97 h = 7 см
Щебень розлив битума по щебню 0,8 л/м2 (Фр20-40) марки 600 ГОСТ 8267-93* h = 15 см
Щебень (Фр40-80(70)) марки 600 ГОСТ 8267-93* h = 25 см
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 30 см
Уплотненный грунт К упл. = 0,98



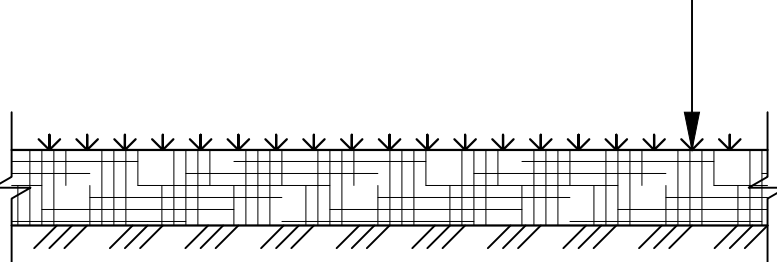
Площадки с резиновым покрытием по грунту Тип 8

Покрытие из окрашенной резиновой крошки h = 0,5 см
Покрытие из черной резиновой крошки h = 3,5 см
Праймер для бесшовного резинового покрытия Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012 h = 10 см
Песчано-гравийная смесь ГОСТ 23735-2014 h = 15 см
Песок по ГОСТ 8736-2014 Кф=3м/сут h = 25 см
Уплотненный грунт К упл. = 0,98



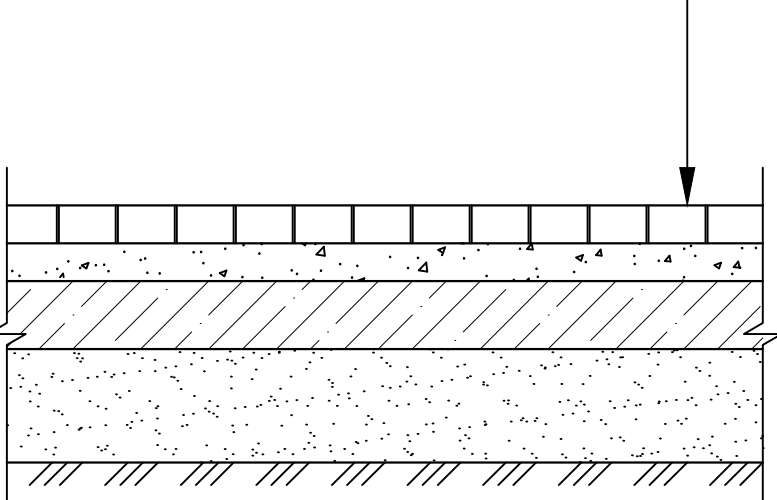
Рулонный газон по грунту Тип 12

Натуральное рулонное газонное покрытие Грунт растительный h = 20 см
Уплотненный грунт К упл. = 0,98



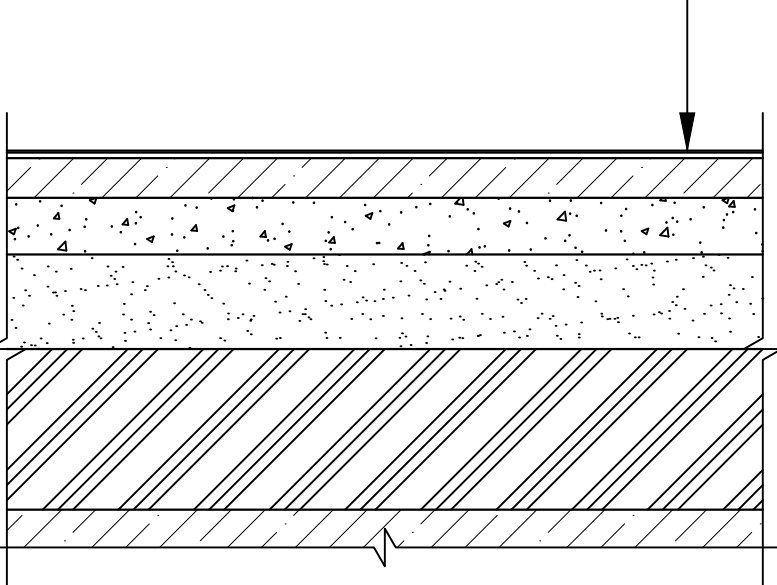
Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по грунту Тип 2

Тротуарные бетонные плиты с гранитной крошкой ГОСТ 17608-2017 h = 10 см
Цементно-песчаная смесь М300 по ТУ-400-24-114-78 h = 10 см
Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 18 см
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 30 см
Уплотненный грунт К упл. = 0,98



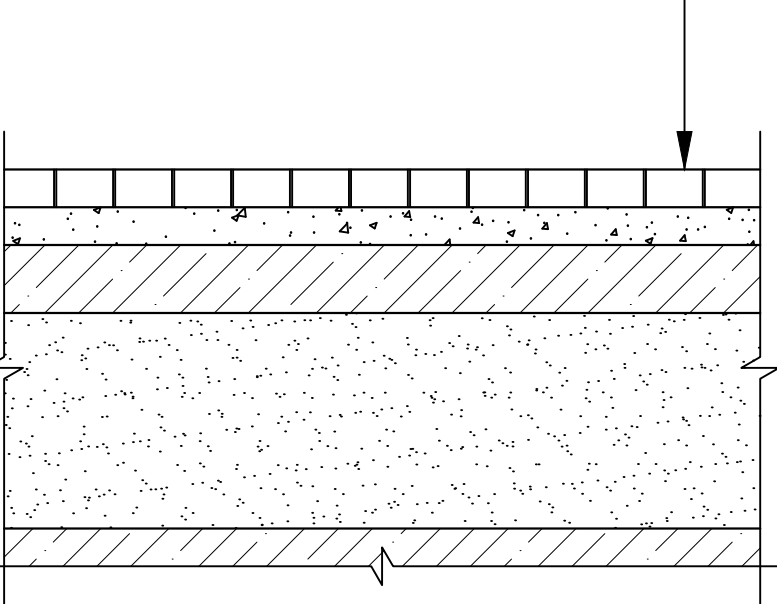
Площадки с резиновым покрытием по стилобату Тип 9

Покрытие из окрашенной резиновой крошки h = 0,5 см
Покрытие из черной резиновой крошки h = 3,5 см
Праймер для бесшовного резинового покрытия Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012 h = 10 см
Песчано-гравийная смесь ГОСТ 23735-2014 h = 15 см
Песок по ГОСТ 8736-2014 Кф=3м/сут h = 25 см
Уплотненный грунт К упл. = 0,98 h = 12 - 42 см
Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



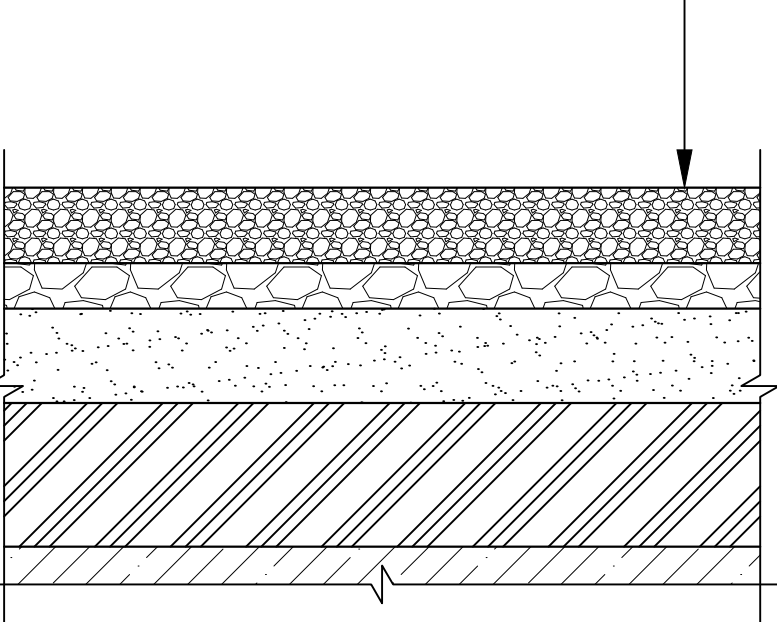
Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по стилобату Тип 3

Тротуарные бетонные плиты с гранитной крошкой ГОСТ 17608-2017 h = 10 см
Цементно-песчаная смесь М300 по ТУ-400-24-114-78 h = 10 см
Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 18 см
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 27 - 57 см
Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



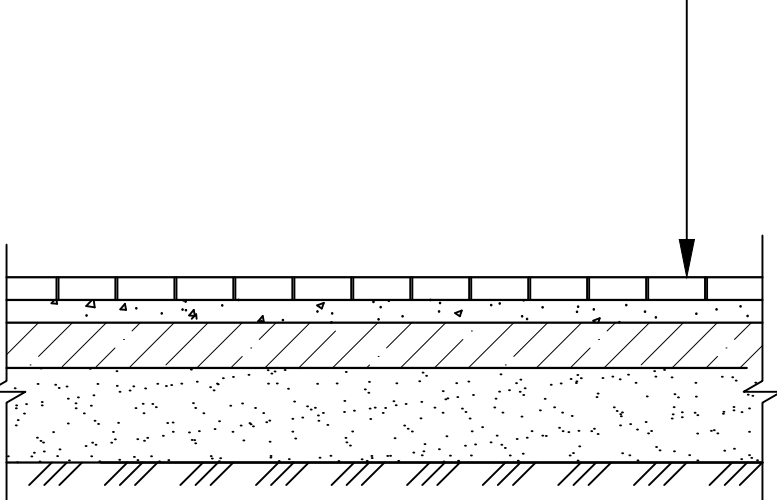
Покрытие с галькой по стилобату Тип 10

Речная галька фракция 16-22 мм h = 20 см
Геотекстиль излопробивной 300 г/м² - 1 слой
Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 12 см
Геотекстиль излопробивной 300 г/м² - 1 слой
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 25 см
Уплотненный грунт К упл. = 0,98 h = 18 - 38 см
Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



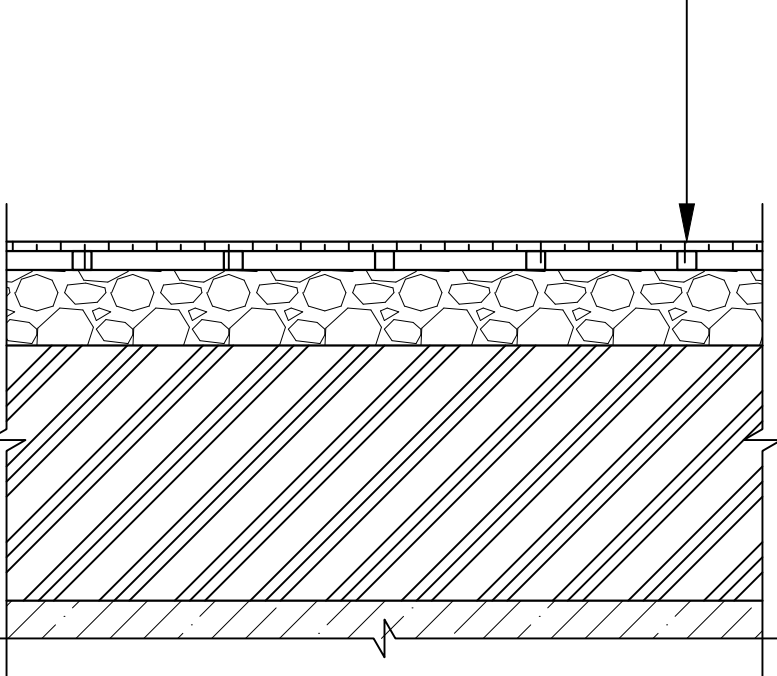
Тротуарная плитка по грунту Тип 4

Тротуарные бетонные плиты с гранитной крошкой ГОСТ 17608-2017 h = 6 см
Цементно-песчаная смесь М300 по ТУ-400-24-114-78 h = 6 см
Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 12 см
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 30 см
Уплотненный грунт К упл. = 0,98



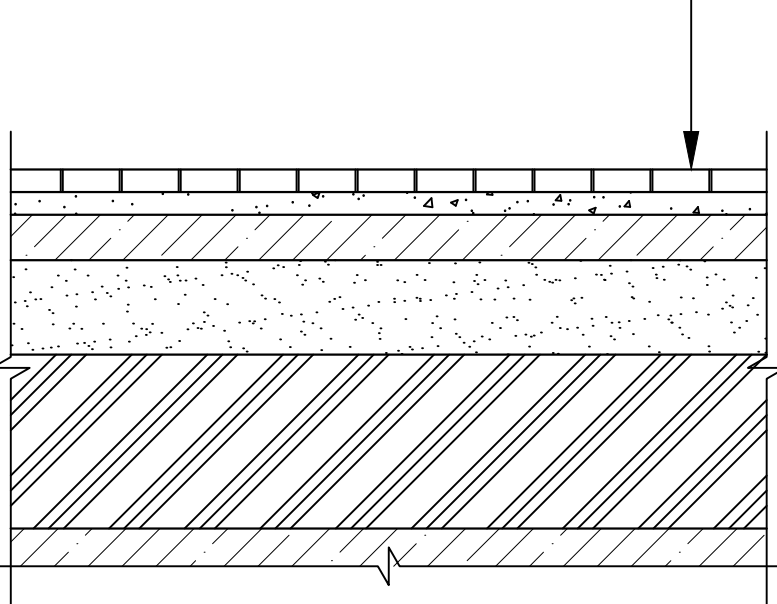
Покрытие из террасной доски по стилобату Тип 11

Террасный настил h = 2,5 см
Лага для террасного настила 50x50 мм, шаг 400 мм h = 5 см
Рег. опора Элефит (ЦинКо РУС, Россия), шаг 400 мм
Геотекстиль излопробивной 300 г/м² - 1 слой
Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 20 см
Уплотненный грунт К упл. = 0,98 h = 37,5 - 67,5 см
Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



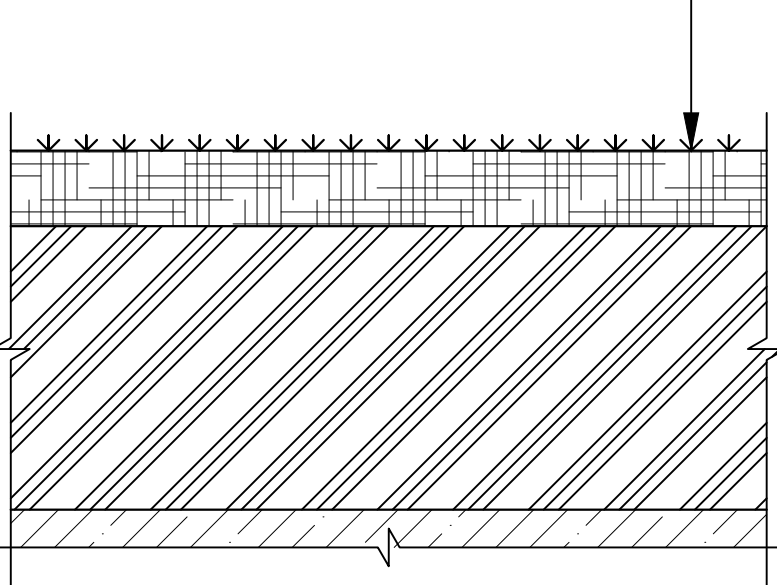
Тротуарная плитка по стилобату Тип 5

Тротуарные бетонные плиты с гранитной крошкой ГОСТ 17608-2017 h = 6 см
Цементно-песчаная смесь М300 по ТУ-400-24-114-78 h = 6 см
Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 12 см
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 30 см
Уплотненный грунт К упл. = 0,98 h = 11 - 41 см
Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



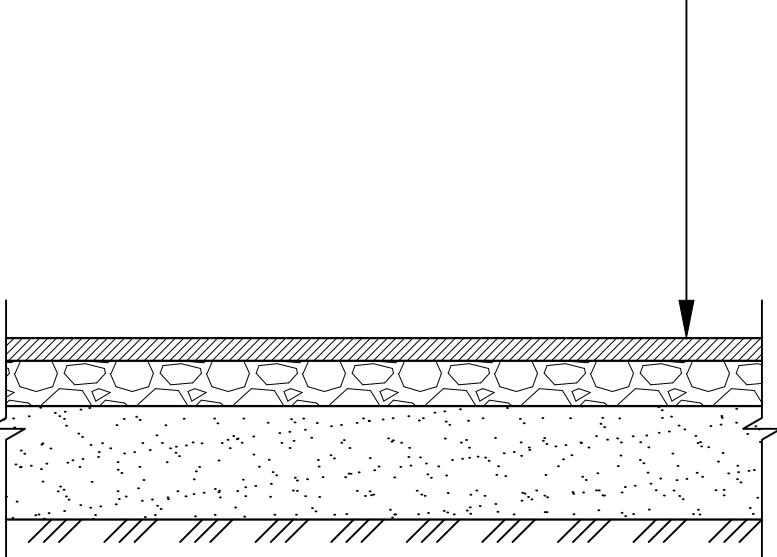
Рулонный газон по стилобату Тип 13

Натуральное рулонное газонное покрытие Грунт растительный h = 20 см
Уплотненный грунт К упл. = 0,98 h = 45 - 75 см
Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



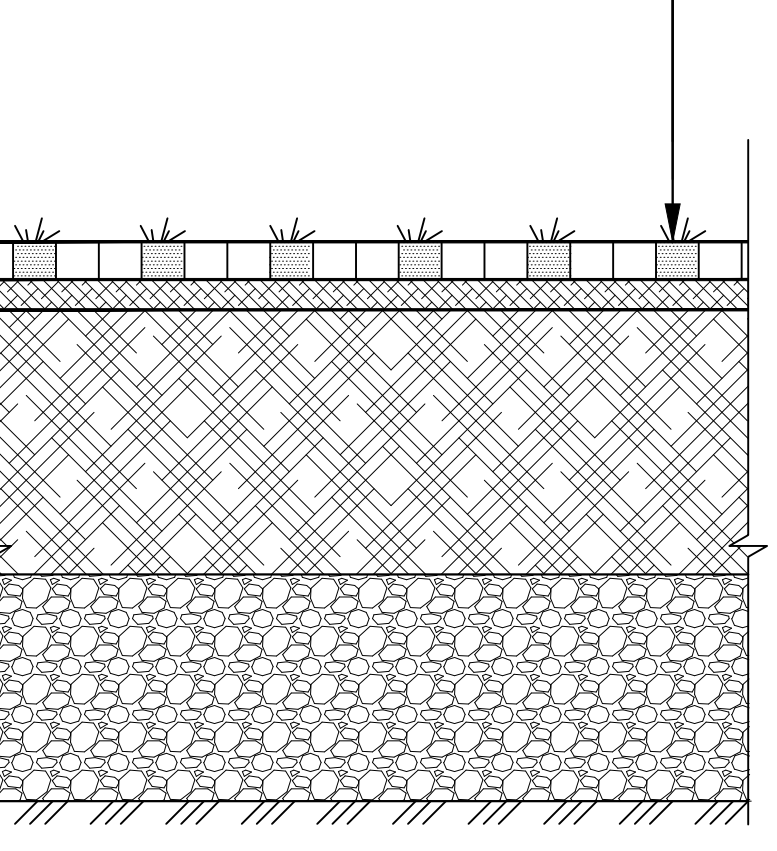
Покрытие для велосипедных дорожек по грунту Тип 6

Цветной (Покрытие Colourtex, Цвет: Natratex Salmon) асфальтобетон мелкозернистый тип В марки II ГОСТ 9128-97* h = 6 см
Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 12 см
Песок по ГОСТ 8736-93* Кф=1м/сут h = 30 см
Уплотненный грунт К упл. = 0,98



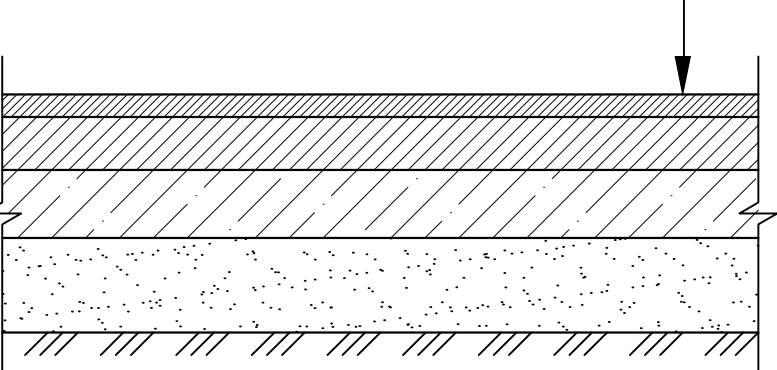
Газоны с возможностью проезда пожарных машин по грунту Тип 14

Газонная решётка ECORASTER E50 h=5 см
(заполняется субстратом)
Субстрат К упл. = 0,98 h=4 см
Смесь минеральных материалов (пемза-75%/гумус-25%) К упл. = 0,98 h = 35 см
Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 30 см
Уплотненный грунт К упл. = 0,98



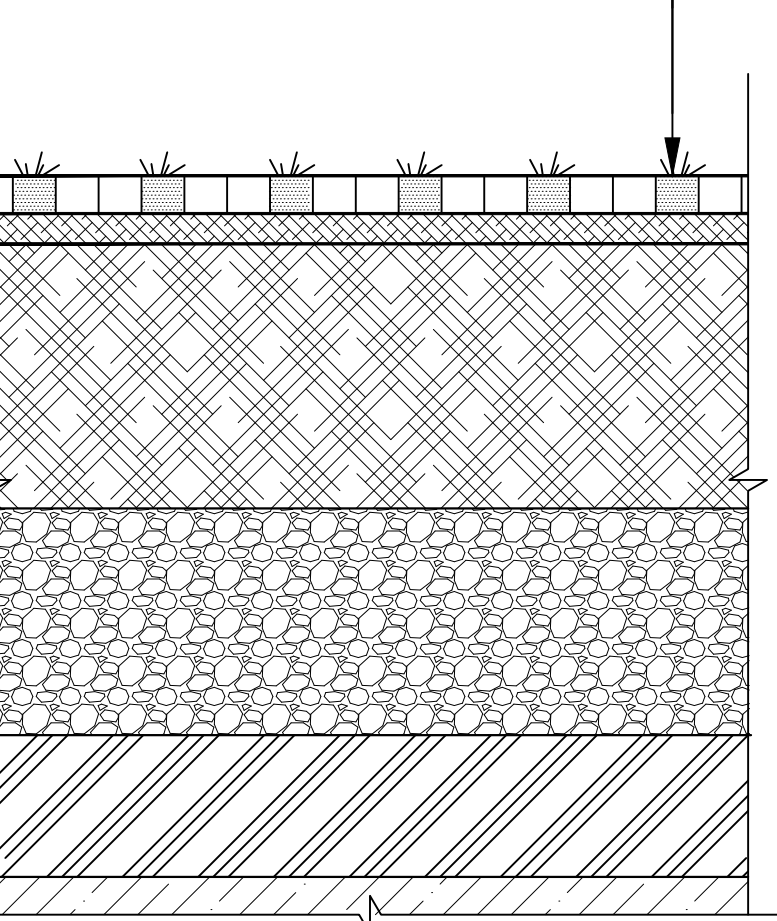
Покрытие для велосипедных дорожек с возможностью проезда пожарных машин по грунту Тип 7

Цветной (Покрытие Colourtex, Цвет: Natratex Salmon) асфальтобетон мелкозернистый тип В марки II ГОСТ 9128-97* h = 6 см
Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки 11, ГОСТ 9128-97 h = 7 см
Песок по ГОСТ 8736-93* Кф=1м/сут h = 7 см
Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 18 см
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 25 см
Уплотненный грунт К упл. = 0,98

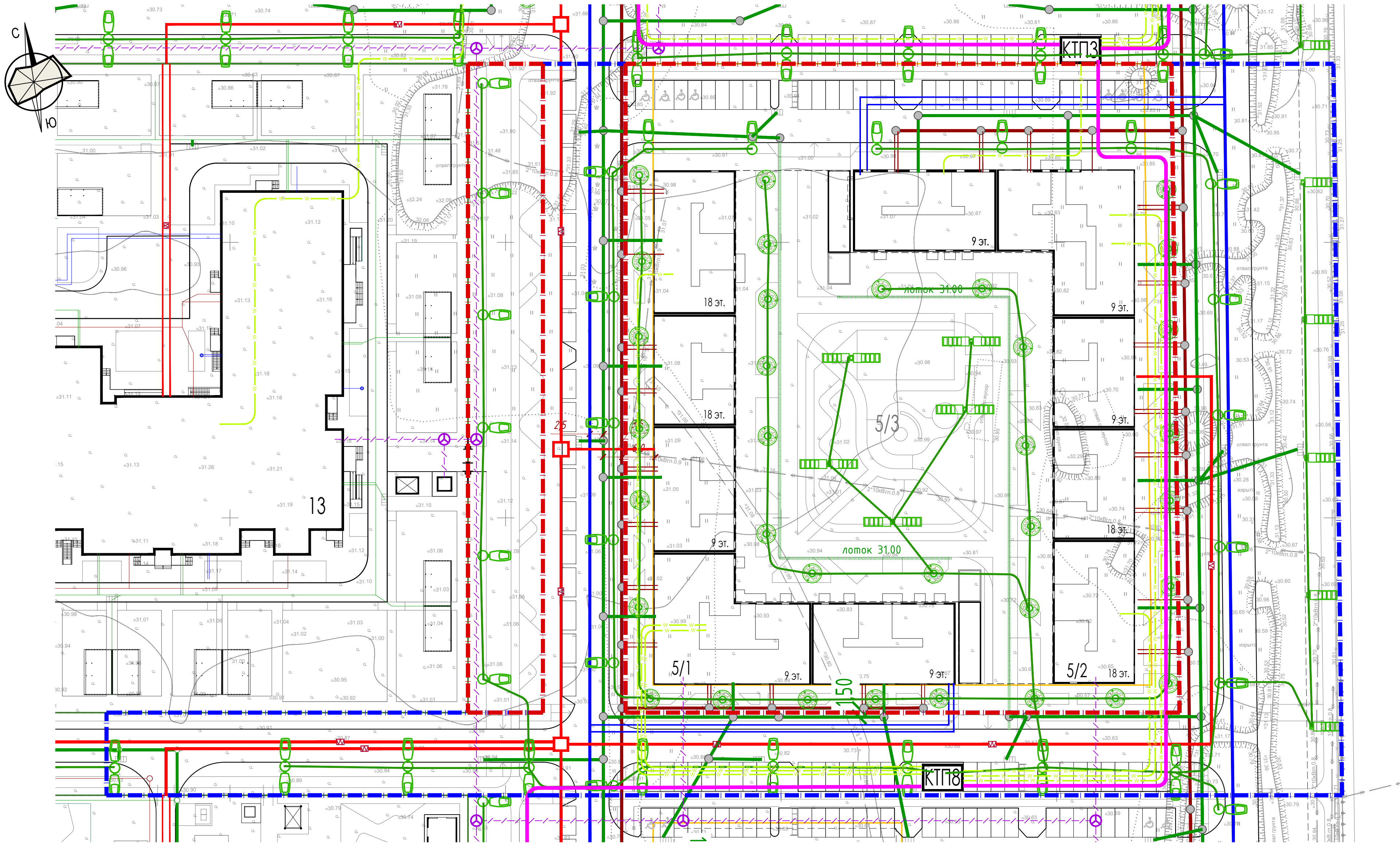


Газоны с возможностью проезда пожарных машин по стилобату Тип 15

Газонная решётка ECORASTER E50 h=5 см
(заполняется субстратом)
Субстрат К упл. = 0,98 h=4 см
Смесь минеральных материалов (пемза-75%/гумус-25%) К упл. = 0,98 h = 35 см
Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 30 см
Уплотненный грунт К упл. = 0,98 h = 11 - 21 см
Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



						22001 - 5 - ПЗУ					
						Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в Прикубанском округе г. Краснодара.					
						Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)					
Изм. Кол.уч. Лист						Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)			Стадия Лист Листов		
ГИП Чекрыжов									П 6		
ГАП Порцелли Е											
Разработал Родионова Ю.											
Архитектор Блисковка Ю.											
Н.контр. Порцелли Е.											



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
—	Сети водоснабжения	
—	Сети бытовой канализации	
—	Сети ливневой канализации	
—	Сети электроснабжения (Кабельная линия 10,0 кВ)	
—	Сети электроснабжения (Кабельная линия 0,4 кВ)	
- - - - -	Сети связи	
—	Сети теплоснабжения	
—	Сети электроосвещения	

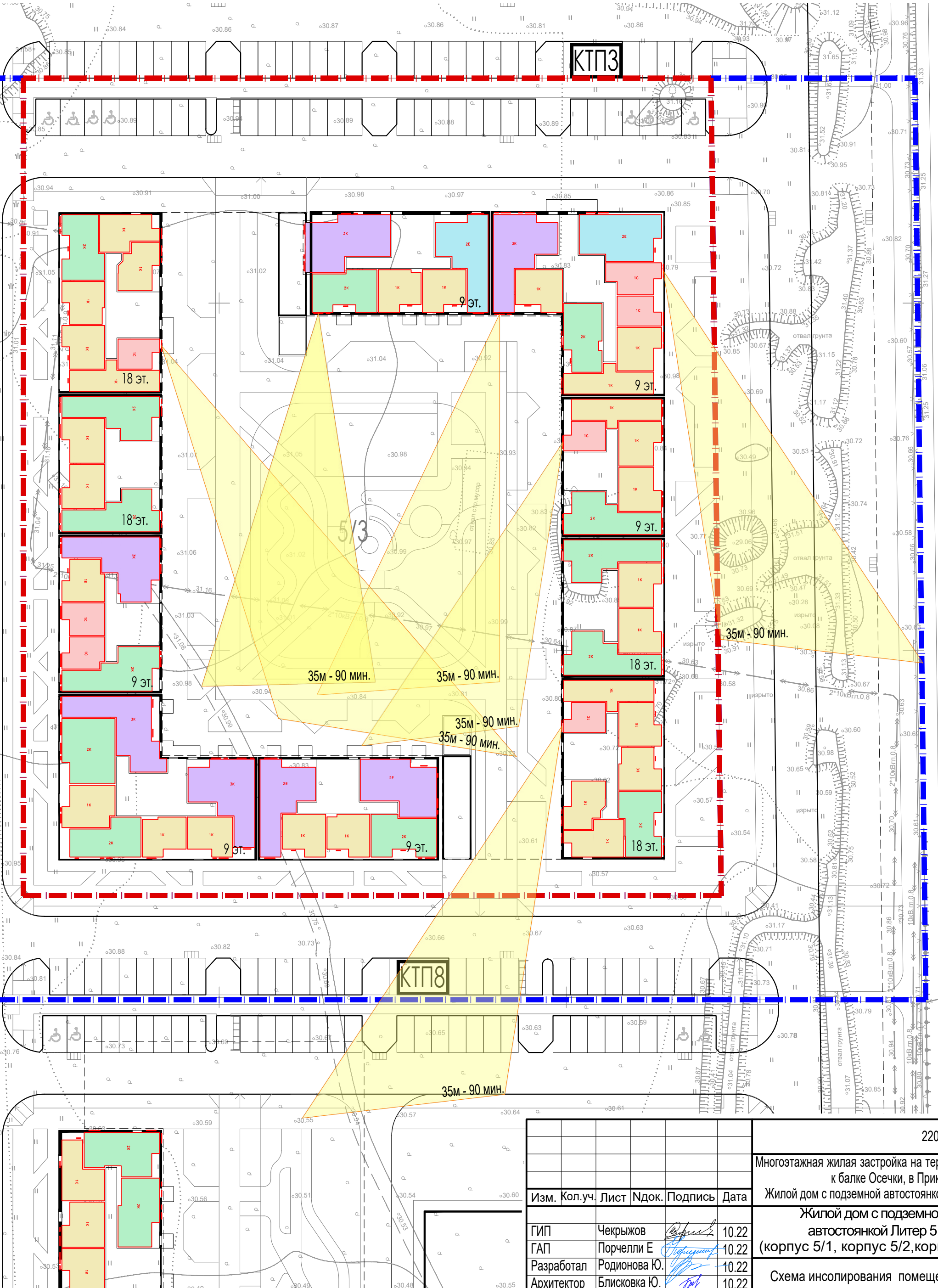
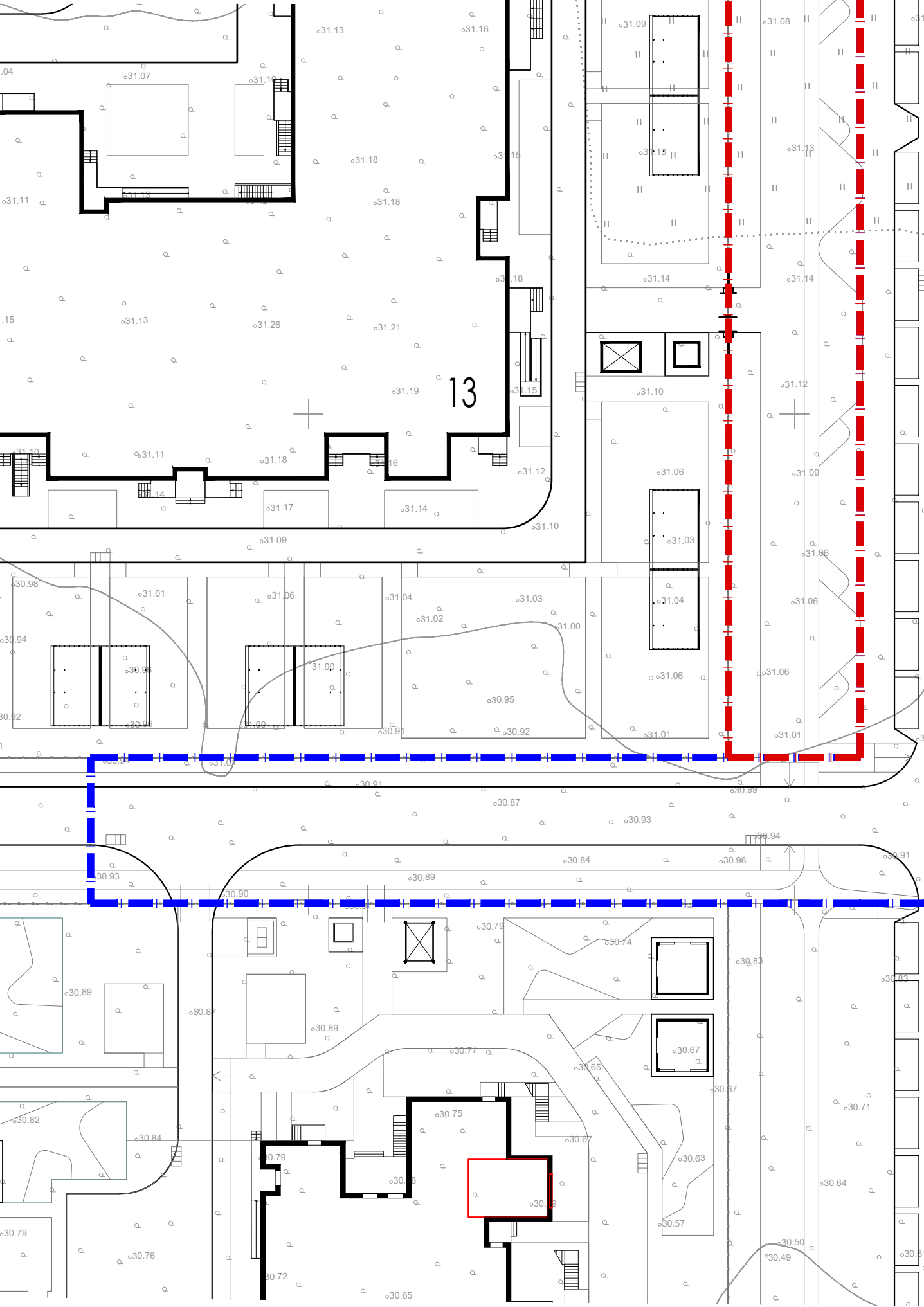
					22001 - 5 - ПЗУ		
					Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в Прикубанском округе г. Краснодара.		
Изм. Кол.уч. Лист					Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)		
					Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)		
ГИП	Чекрызов		10.22		Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Стадия	Лист
ГАП	Порчелли Е		10.22			П	7
Разработал	Родионова Ю.		10.22				
Архитектор	Блисковка Ю.		10.22				
Н.контр.	Порчелли Е.		10.22		ООО "АТЭК"		

Инв. N док. Подпись и дата Взам. инв. N

Инв. N док. Подпись и дата Взам. инв. N

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

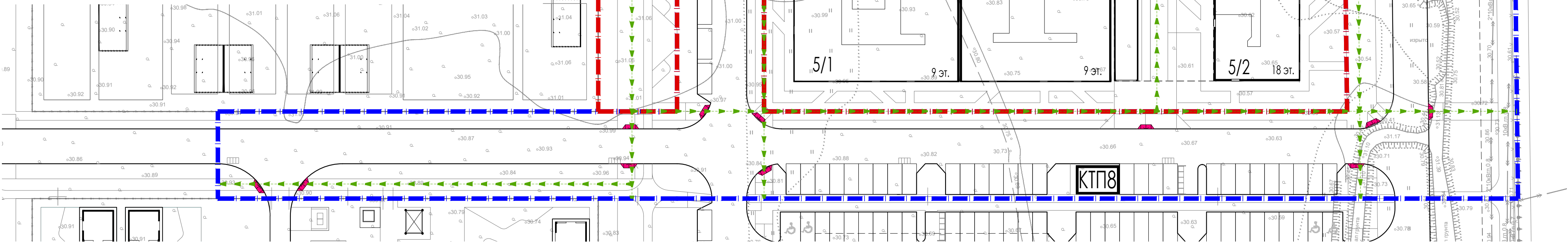
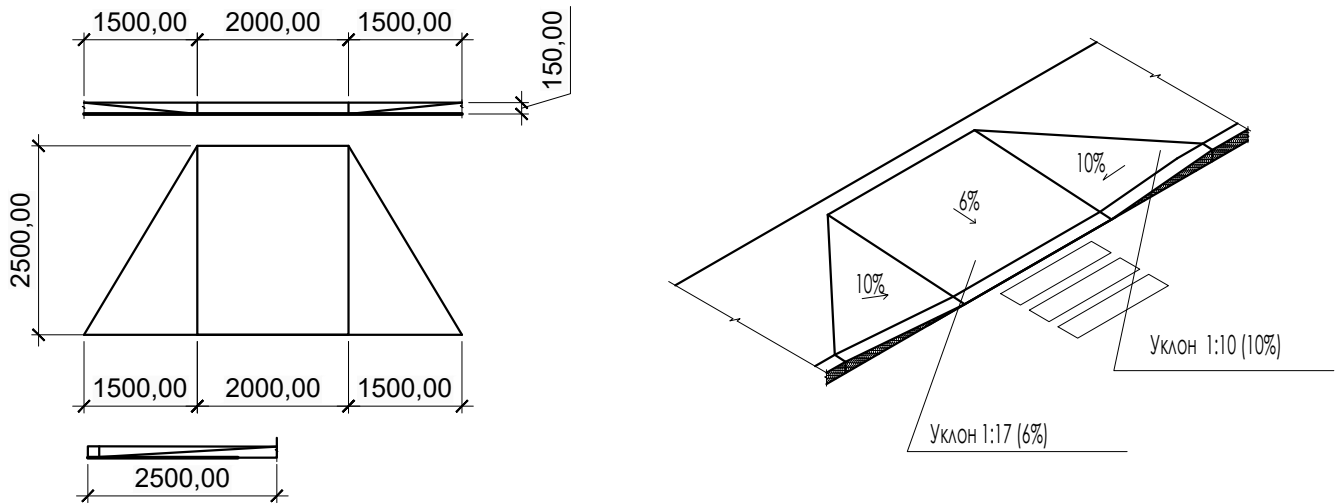
- Продолжительность инсоляции жилых домов
- Квартиры однокомнатные-студии
- Квартиры однокомнатные - евродвушки
- Квартиры однокомнатные - классические
- Квартиры двухкомнатные-классические
- Квартиры трехкомнатные-классические



22001 - 5 - ПЗУ				
Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в Прикубанском округе г. Краснодара.				
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)				
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)		Стадия	Лист	Листов
		П	8	
Схема инсолирования помещений. М 1:500			ООО "АТЭК"	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись
ГИП	Чекрызов	10.22		
ГАП	Порчелли Е	10.22		
Разработал	Родионова Ю.	10.22		
Архитектор	Блискова Ю.	10.22		
Н.контр.	Порчелли Е.	10.22		

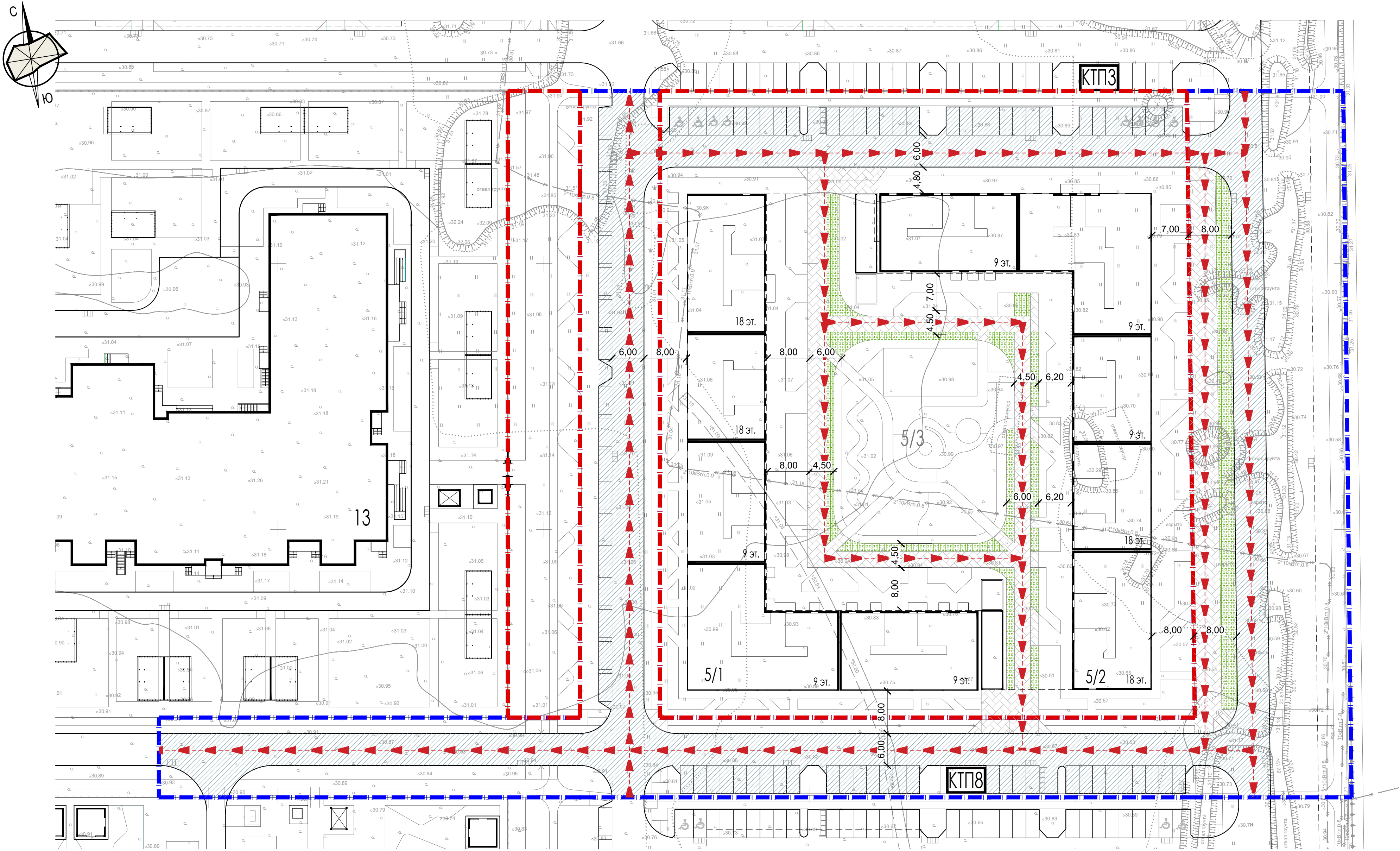
Условные обозначения		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Пути перемещения инвалидов	
	Пандус для удобства передвижения маломобильных групп населения	
	Стоянки личного транспорта маломобильных групп населения	Принято из расчета 10% от общего количества мест для временного пребывания автотранспорта

- Примечание:
- Принятые технические решения соответствуют требованиям СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
 - Ширину проходов части пешеходного пути для МГН принята не менее 2,0 м. Продольный уклон пути движения не превышает 5%.
 - В местах пересечения тротуаров и проезжих частей предусмотреть пандус бордюрный для удобства передвижения маломобильных групп населения.
 - Сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностями бортового камня и проезжей части выполняется на одном уровне.



Инв. N док. Подпись и дата Взам. инв. N

						22001 - 5 - ПЗУ			
						Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в Прикубанском округе г. Краснодара.			
						Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата				
ГИП	Чекрыжов		10.22			Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Порчелли Е		10.22				П	9	
Разработал	Родионова Ю.		10.22						
Архитектор	Блискова Ю.		10.22						
Н.контр.	Порчелли Е		10.22			Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500	ООО "АТЭК"		



Пути движения пожарных машин

Инв. N док. Подпись и дата Взам. инв. N

					22001 - 5 - ПЗУ			
					Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в Прикубанском округе г. Краснодара.			
					Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 (корпус 5/1, корпус 5/2, корпус 5/3)		
ГИП	Чекрызов			10.22	Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Порчелли Е			10.22		П	10	
Разработал	Родионова Ю.			10.22		ООО "АТЭК"		
Архитектор	Блисковка Ю.			10.22				
Н.контр.	Порчелли Е.			10.22				