

Индивидуальный предприниматель

Логвинов А.В.

**«Жилой комплекс на земельном участке с
кадастровым номером 23:43:0118001: 6310 по
адресу: г.Краснодар, Прикубанский внутригород-
ской округ отделение почтовой связи Калинино»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

Ж/18-18/1-ПЗУ

Том 2

2019

Индивидуальный предприниматель

Логвинов А.В.

«Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0118001: 6310 по адресу: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ отделение почтовой связи Калинино»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Ж/18-18/1-ПЗУ

Том 2

Индивидуальный предприниматель

А.В. Логвинов

Главный инженер проекта

А.А. Алферов

2019

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
Ж/18-18/1-ПЗУ-С	Содержание тома.	2
Ж/18-18/1-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть:	3-15
Листы 1-11	Пояснительная записка.	3-15
Ж/18-18/1-ПЗУ	Графическая часть:	16-23
Лист 1	Ситуационный план.	16
Лист 2	Общий вид участка М 1:500	17
Лист 3	Разбивочный план М 1:500	18
Лист 4	План организации рельефа М 1:500	19
Лист 5	План земляных масс М 1:500	20
Лист 6	План покрытий М 1:500	21
Лист 7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	22

Согласовано:

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Ж/18-18/1-ПЗУ-С			
Разработал		Агаркова			02.19	Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П		1
ГИП		Алферов			02.19		ИП Логвинов А.В.		

Пояснительная записка

1 Общая часть

Проектируемый объект « Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0118001:6310 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи Калинино» выполнен с учетом требований:

СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированной редакция СНиП 2.07.01-89*;

нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар от 19 июля.2012г. № 32 .п.13

Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2 Схема планировочной организации земельного участка.

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадка строительства располагается по адресу: г. Краснодар, ул. Ближний Западный Обход. Кадастровый номер участка: **23:43:0118001: 6310**, площадь 24894,0м2.

Проектом предусматривается два этапа строительства жилого комплекса:

- 1-й этап – строительство двухсекционного 23-х этажного жилого дома с эксплуатируемым подвалом, без технического этажа (чердака)- Литер 1.1; одноэтажная надземная автостоянка (паркинг) с эксплуатируемой кровлей для размещения мест для хранения автомобилей -Литер 1.3;

- 2-й этап - строительство двухсекционного 22-х этажного жилого дома с эксплуатируемым подвалом, без технического этажа (чердака) -Литер 1.2; одноэтажная надземная автостоянка (паркинг) с эксплуатируемой кровлей для размещения спортивных площадок - Литер 1.4;

Вся территория - это свободные площади, не использованные ранее для строительства. На участке образовался отвал грунта высотой от 1.5 м, местами до 8 м . Рельеф площадки техногенный. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 29,45 до 30,75м (в Балтийской системе). Территория покрыта частично техногенными отложениями (насыпными

Ж/18-18/1-ПЗУ-ПЗ

Согласовано:									
Взам. инв. №									
Подл. и дата									
Инв. № подл.	Разработал	Агаркова		02.19	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
						П	1	15	
						ИП Логвинов А.В.			
	ГИП	Алферов		02.19					

грунтами) и травянистой растительностью. Присутствует отвалы строительного мусора и насыпного грунта с соседних строительных площадок.

С северной и восточной стороны границ участка расположены бывшие сельскохозяйственные земли. На западной стороне находится участок с небольшими незавершенными застройками. Южная сторона границы примыкает к улице Конгрессная.

Вдоль южной границы на территории участка, параллельно красной линии проходит ЛЭП мощностью 10кв, для которой устанавливается санитарно-защитная зона 10м по обе стороны от проекции на землю проводов. В эту зону по проекту попадают открытые парковочные места для автомобилей жителей и гостей жилого комплекса. **До начала строительства необходимо осуществить вынос воздушной линии электропередачи за пределы границ парковки, либо получить согласование с эксплуатирующей ЛЭП организацией на размещения парковочных мест в охранной зоне ЛЭП 10кв.**

Земельный участок находится в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь будет осуществляться наземными видами транспорта через улицу Конгрессная, с выездом на улицу Ближний Западный Обход.

На участке расположена действующая трансформаторная подстанция, участок которой имеет свои кадастровые границы, Территория подстанции

Проект разработан на топографической основе М 1:500, предоставленной заказчиком.

2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Объект капитального строительства санитарно-защитных зон не имеет.

2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка

Согласно архитектурно-планировочному заданию на проектирование и выданным техническим условиям проектом предполагается размещение жилого комплекса.

В состав I Этапа строительства входит:

Литер 1.1– двухсекционный 23-х этажный жилой дом с эксплуатируемым подвалом, без технического этажа (чердака). В подвальном этаже предусмотрены тех. помещения (насосная, электрощитовая, ИТП) и кладовые помещения для жильцов дома. На первом этаже предусмотрено помещение ТСЖ.

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

Рев.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

Ж/18-18/1-ПЗУ-ПЗ

Лист
2

Литер 1.3 - одноэтажная надземная автостоянка (паркинг) с эксплуатируемой кровлей для размещения мест для хранения автомобилей. В автостоянке предусматриваются полумеханизированные парковки типа Light Parking мод. А (седан+седан) фирмы ООО «МИКО» или аналог. Предусмотрен автомобильный лифт ATLANT фирмы PANDA LIFT (или аналог) для подъема автомобилей на эксплуатируемую кровлю паркинга.

В состав II Этапа строительства входит:

Литер 1.2 - двухсекционный 22-х этажный жилой дом с эксплуатируемым подвалом, без технического этажа (чердака). В подвальном этаже предусмотрены тех. помещения (насосная, электрощитовая, ИТП) и кладовые помещения для жильцов дома.

Литер 1.4 – одноэтажная надземная автостоянка (паркинг) с эксплуатируемой кровлей для размещения спортивных площадок.

В комплекс входят детские, спортивные, площадки отдыха и хозяйственных площадки, наземные парковки для хранения личного (см. лист 2-ПЗУ).

Размещение проектируемых зданий не нарушает существующего транспортного и пешеходного движения и не противоречит функциональному назначению территории. На путях передвижения маломобильных групп населения уклоны не превышают 5%.

Вдоль всех фасадов дома предусмотрены пожарные проезды, обеспечивающие доступ пожарных ко всем помещениям жилого дома.

Въезд на участок проектируется со стороны улицы Конгрессная. Ширина пожарных проездов –6,0м, радиусы сопряжений проездов приняты 6,0м.

Проектируемое здание привязано в геодезических координатах, см. лист ПЗУ -3 - "Разбивочный план".

Генеральный план участка проектирования разработан с учетом действующих противопожарных и санитарных норм.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			<i>Ж/18-18/1-ПЗУ-ПЗ</i>						
Рев.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

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

Наименование	Количество м ²	Проце нт	Количество	Проц ент	Всего
Этапы	I этап		II этап		
Площадь участка в границах отвода	17202,0	100%	7692,0	100%	24894
Площадь застройки	3872,0 (В т. ч. дом 1519м ²)	22%	2444,7* (В т. ч. дом 1441,7м ²)	32%	6316,7
Площадь твердых покрытий	9569,0	56%	4055,6	53%	13624,6
Площадки благоустройства	1816,0	11%	641,5	8%	2457,5
Площадь озеленения	1945,0	11%	550,20	7%	2495,2

2444,7=1441,7+1003,0 – площади застройки Литера 1,1 и Литера 1.4

Площадь застройки Литера 1.4 в технико – экономических показателях включена в площадь застройки;

В ведомости покрытий 1003,0м² включены в площадь покрытий Тип-1.

2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В качестве подосновы при разработке проекта использована топографическая съемка в масштабе 1:500, предоставленная заказчиком.

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора, срезку кустарника, удаление навала грунта. Перед началом строительных работ верхний слой почвы, который может считаться потенциально плодородным (массовая доля гумуса 1,6%) в процессе земляных работ может быть снят и сохранен отдельно от других грунтов с последующей рекультивацией. Глубина верхнего слоя от 1,3 до 1,8 м. Норма снятия плодородного слоя для последующей рекультивации составляет до 0,3 метров – весь снятый для закладки фундамента слой почвы должен быть рекультивирован (ГОСТ 17.5.3.06-85. Охрана природы. Земли).

На участке выполняются земляные работы: вывоз грунта в соответствии с балансом земляных масс, подсыпка пригодного для СМР (грунт II группы) до проектных отметок. В пределах искусственных покрытий и зон озеленения выполняются корыта в соответствии с конструктивными разрезами и пояснениями по озеленению. Излишек грунта

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<i>Ж/18-18/1-ПЗУ-ПЗ</i>						Лист
									4
Рев.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

подлежит перемещению по участку на расстояние до 50,0м для дальнейшего использования в СМР.

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону проектируемых проездов и затем в проектируемую ливневую канализацию и далее в ливневую систему города.

В качестве инженерных мероприятий по защите территории предусматривается:

- отвод поверхностных вод с проектируемые дождеприемники.

Инженерную защиту территории рекомендуется выполнять в соответствии с требованиями СП 116.13330.2011. («Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов») основными из которых являются:

- регулирование и отвод поверхностных вод;
- работы нулевого цикла приурочить к сухому периоду года и выполнять в возможно сжатые сроки.

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф площадки не имеет выраженного уклона, абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах от 29,45м до 30,75 м.

Водоотвод решен по покрытиям от проектируемого здания на проезжую часть и далее по уклону в проектируемую ливневую канализацию.

Для создания нужных уклонов проектом предусмотрена подсыпка грунта до проектных отметок. (см. лист ПЗУ-5).

В случае, если верхний слой грунта будет отнесен к плодородному (см раздел геологии), до начала строительства предусмотрена его срезка (объем см лист ПЗУ-5).

Предусмотренная проектом вертикальная планировка выполнена в увязке с отметками прилегающих уже спланированных и существующих территорий. Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии со СНиП 35-01-2001.

За относительную отметку 0,000 проектируемых зданий принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке по топографической съемке:

30,70м для литера 1.1;

30,85м для литера 1.2;

30,60м для литера 1.3.

Проезды для автомобилей на территории выполняются с устройством дорожных бордюров, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод.

Вертикальная планировка участка выполнена методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,10 м.

Перепад между проезжей частью и тротуарами составляет 0,15 м.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Рев.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	<i>Ж/18-18/1-ПЗУ-ПЗ</i>			

2.7 Описание решений по благоустройству территории

Расчет населения

Расчет необходимого количества площадок выполнен согласно письма № СП 42.13330.2011 5.6 Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 2. Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир различного уровня комфорта и определяется расчетом.

Таблица 2 - Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, м ²
Массовый (эконом-класс)	30

Кол-во квартир - 828 шт., в том числе

В I этапе: 412 кв. в Литере 1.1

Во II этапе: 416- в Литере 1.2.

Общая площадь квартир без балконов и лоджий—37896,6 м², в том числе

В I этапе: 19832,3м² в Литере 1.1; Во II этапе: 18064,3 в Литере 1.2;

Население – 1263 чел., в том числе

В I этапе: 661 человек;

Во II этапе: 602 человека.

Расчет необходимого количества площадок

Расчет необходимого количества площадок выполнен согласно п. 7.5 СП 42.13330.2011 «В кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки.

Согласно Нормативам градостроительного проектирования муниципального

Ж/18-18/1-ПЗУ-ПЗ

Лист

6

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

Рев.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

образования, город Краснодар:

2.1.12. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами, приведенными в Таблица 13.

Примечания

1) Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями в 9 этажей и выше;

Расчет площадок

	м ² /чел.	Нормат. площадь, м ² I этап	Фактич. площадь м ² I этап	Нормат. площадь м ² II этап	Фактическая площадь, м ² II этап
Площадки для детей	0,70	462,7	494,0	421,4	390,0
Площадки для отдыха взрослого населения	0,10	66,0	126,0	60,0	--*
Площадки для занятий физкультурой	2,00	1322,0	1322,0	1204,0	1204,0
Площадки для хозяйственных целей	0,30	99,0	190,0	90,3	--*

*На первом этапе строительства предусмотрены площадки с резервом для второго этапа (см. Лист –2ПЗУ):

- 60м² площадок для взрослых;
- 31м² площадок для детей;
- 91 м² площадок для хозяйственных целей;

После ввода в эксплуатацию первого этапа строительства потребность в площадках будет обеспечена с превышением нормы для первого этапа.

После ввода в эксплуатацию второго этапа строительства нормативная потребность в площадках благоустройства будет выполнена полностью для всего участка.

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

Рев.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

Ж/18-18/1-ПЗУ-ПЗ

Лист
7

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

Проектом предусматривается устройство проездов и подъездов к проектируемому зданию, обеспечивающих нормальное транспортное обслуживание объекта, а также проезд пожарных автомашин. Въезд на проектируемую территорию организован посредством проектируемых проездов с улицы Конгрессная. Движение организовано двухсторонним, ширина проезда 6,00 м.

Расчет машино-мест

Согласно СП 42.13330.2016, СНиП 2.07.01-89 Актуализированная редакция. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п. 11.31 При наличии региональных нормативов градостроительного проектирования следует руководствоваться приведенными в них нормативными показателями.*

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа Краснодар для зоны Ж-4: Минимальное количество мест для хранения и парковки автомобилей в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 0.75 машино-мест на одну квартиру.

Следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей.

Расчет нормативного количества автостоянок для жильцов

**Кол-во квартир - 828шт., в том числе 412 в I этапе, 416 во II этапе.
Население –1263 чел., в том числе 661чел. в I этапе, 602 во II этапе.**

Расчет нормативного количества автостоянок I этап:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности:
 $412 \times 0.75 = \mathbf{309}$ маш/мест;
- для гостевых парковок $661/1000 \times 40 = \mathbf{26}$ маш/мест.

Расчет нормативного количества автостоянок II этап :

- $416 \times 0.75 = \mathbf{312}$ маш/мест;
- для гостевых парковок $602/1000 \times 40 = \mathbf{24}$ маш/места.

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

Рев.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Ж/18-18/1-ПЗУ-ПЗ

Лист

8

Ведомость парковочных мест

	I этап		II этап		Итого На уч- ке
	Количество		Количество		
	Нормат.	Фактич.	Нормат.	Фактич.	
Квартир	---	412	---	416	828
Жителей	---	661	---	602	1263
Гостевые, (в том числе МГН)	26 (1)	26 (1)	24 (1)	24 (1)	50 (2)
Места хранения (в том числе МГН)	309 (9)	380+141=521* (20)	312 (9)	27+74=101** (1)	622 (21)
Всего, (в том числе МГН)	335 (10)	547 (21)	336 (10)	125 (2)	672м/м (23)

*380 мест в наземном паркинге (в том числе 182 м/места для II этапа, после установки полумеханизированных парковок типа Light Parking мод. А (седан+седан) фирмы ООО «МИКО» или аналог);

-167 м/мест на участке

**50 м/мест под спортплощадкой, (в том числе 23 м/мест - гостевых и 27м/мест - хранения) ;

-75 м/места на участке

Итого на участке проектом предусмотрено 672 парковочных места (норма 671 место).

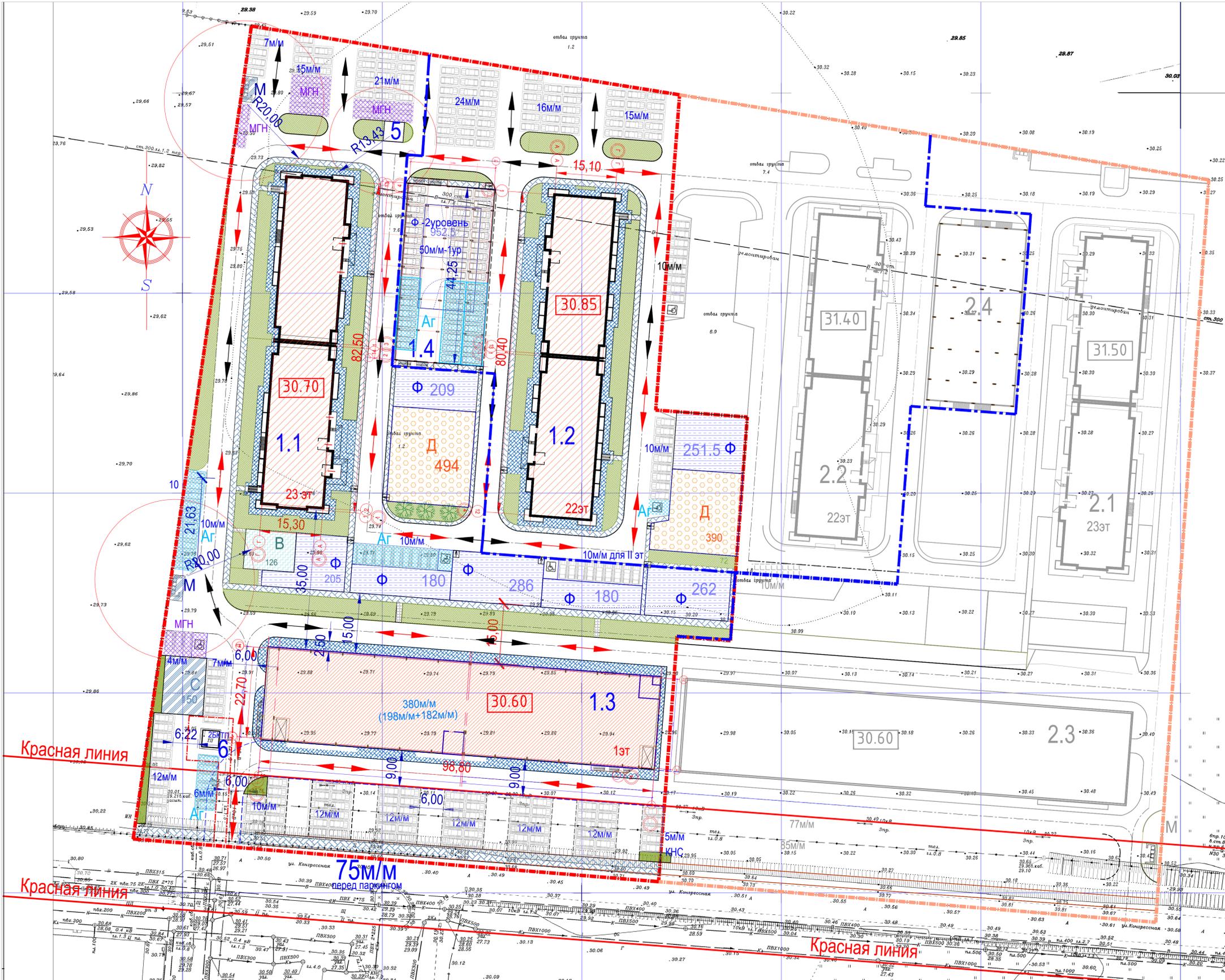
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Рев.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Ж/18-18/1-ПЗУ-ПЗ

Лист

10



Условные обозначения

- - - - - Граница отведенного участка
- - - - - Граница этапов строительства
- Гостевые парковки
- Парковочные места для МГН
- Площадки для занятия спортом
- Площадки для игр детей
- Площадки для отдыха взрослых
- Площадки для занятий физкультурой
- Хозяйственные площадки
- → → Направление движения транспорта
- → → Направление движения пожарного транспорта
- Парковочные места для МГН
- Пандусы для МГН

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			секций	жителей	квартир	застройки	площадь к. без балк и лодж	Литер	всего

I этап строительства Литер 1.1										
Проектируемые:										
1.1	Многokвартирный жилой дом	23	2	661	412	1519,0	3872,0	19832,3		95188
1.3	Паркинг	1	1	-	-	2353				9420
5	Площадка под 2БКТП	-	-	-	-					
6	Существующая 2БКТП	-	-	-	-					

II этап строительства Литер 1.2										
Проектируемые:										
1.2	Многokвартирный жилой дом	22	2	602	416	1441,7	2444,7	18064,3		87344
1.4	паркинг со спортивной площадкой на кровле	-	-	-	-	(1003,0)				

*При подсчете технико-экономических показателей территории из площади твердых покрытий исключено покрытие первого уровня Лит.1.4 (1003,0 м²), так оно учтено в площади застройки зданий.

Ведомость площадок благоустройства и стоянок I этап строительства Литер 1.1

Площадки для:	Площадь	661 чел	Нормативная		Фактическая	
			Кол-во мест	Площадь м ²	Кол-во мест	Всего
Аж стоянки хранения индивидуального транспорта	412x0.75=309м/м	309	--	339	365	167 на террит 198 в паркинге
Аг гостевой парковки	661x0.04=26,44м/м	26	--	335	26	п.п 4
В отдыха взрослых	661x0.1=66,1 м/м	66,1	1850,80		126,0	п.п 1
Д игр детей	661x0.7=462,7м/м	462,7			494,0	п.п 2
Ф занятий спортом	661x2.0=1322м/м	1322,0			1322,0	
С Хозяйственные	661x0.3=198,3м ²	99,0		150,0	190,0	п.п 3
М Площадка ТБО				40,0		

п.п.1: 126м² - (66,00м² площадь для I этапа и 60,00 м² - резерв для II этапа)
 п.п.2: 494м² - (462м² площадь для I этапа и 31,0 м² - резерв для II этапа)
 п.п.3: 190м² - (99м² площадь для I этапа и 91,0 м² - резерв для II этапа)
 п.п.4: (365-309-26=30м/м) - резерв для II этапа

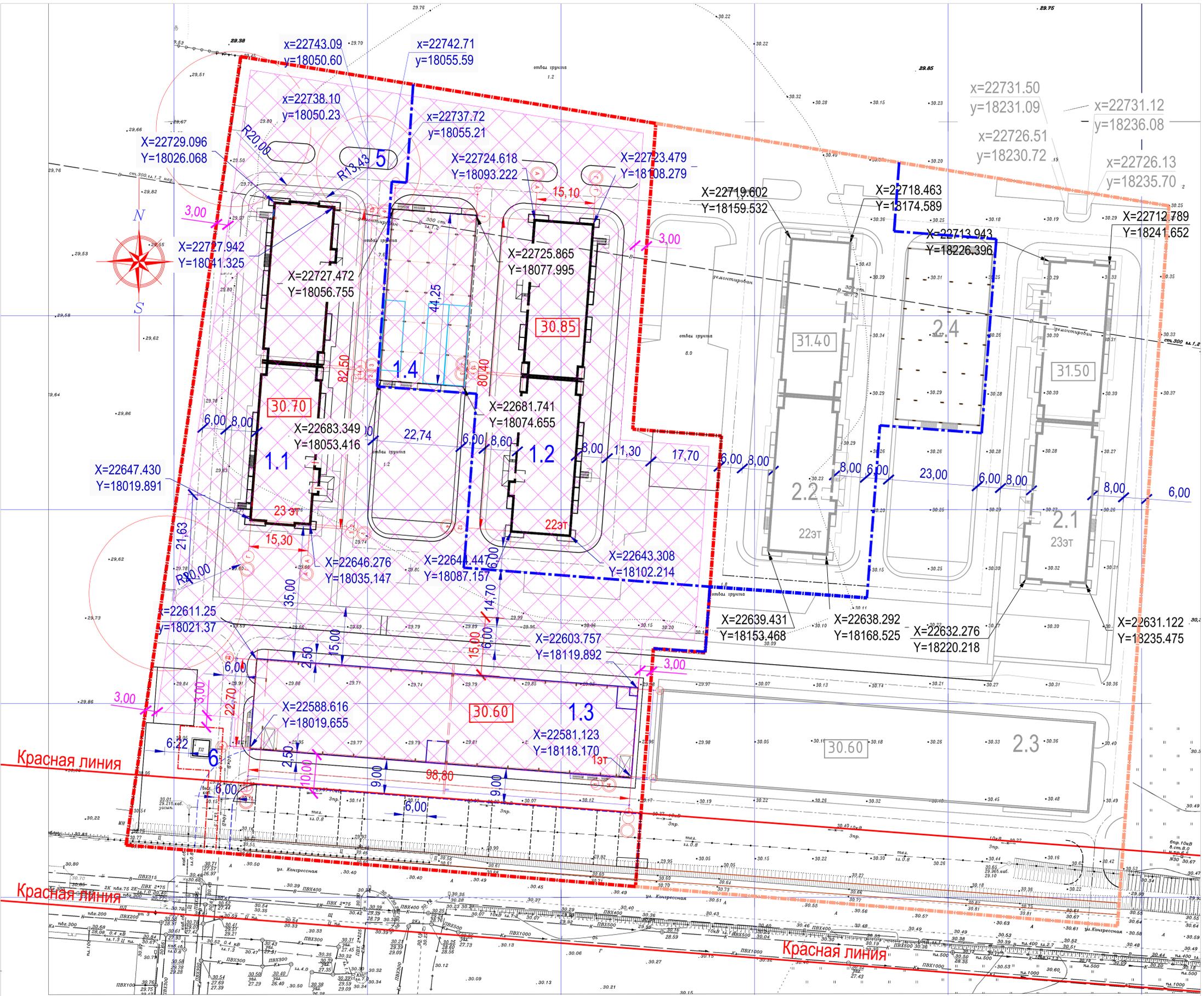
II этап строительства Литер 1.2

Площадки для:	Площадь	602 чел	Нормативная		Фактическая	
			Кол-во мест	Площадь м ²	Кол-во мест	Всего
Аж стоянки хранения индивидуального транспорта	416x0.75=312м/м	312	--	336	283	125 на террит 182 в паркинге
Аг гостевой парковки	602x0.04=24м/м	24	--	336	24	п.п 4
В отдыха взрослых	602x0.1=60,2 м/м	60,0	1685,60		--	п.п 1
Д игр детей	602x0.7=421,4м/м	421,4			390	п.п 2
Ф занятий спортом	602x2.0=1204м/м	1204			1204,00	
С Хозяйственные	602x0.3=180,6м ²	90,3	90,3		--	п.п 3
М Площадка ТБО						

п.п.1: 60,00 м² - выполнены на I этапе строительства;
 п.п.2: (421,4 - 390=31,4м²) - выполнены на I этапе строительства;
 п.п.3: - 91м² - выполнены на I этапе строительства;
 п.п.4: (307+30н/м резерв =337) - при норме 336м²/мест(место в профиле).

В двукурновом паркинге литер 1.3 для 2-го этапа предусмотрена установка полумеханизированных парковок типа Light Parking мод. А (седан+седан) фирмы ООО «МКО» или аналог.

				Ж/18-18/1-ПЗУ		
				"Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0118001:6310 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение постоянной связи Калинин"		
Изд. №	Кал. №	Лист №	Фол.	Дата	Статус	Лист
ГМП	Азаров			02.19	Схема планировочной организации земельного участка	2
Разраб.	Азарова			02.19	Общий вид участка	М 1:500
Н.контр.						

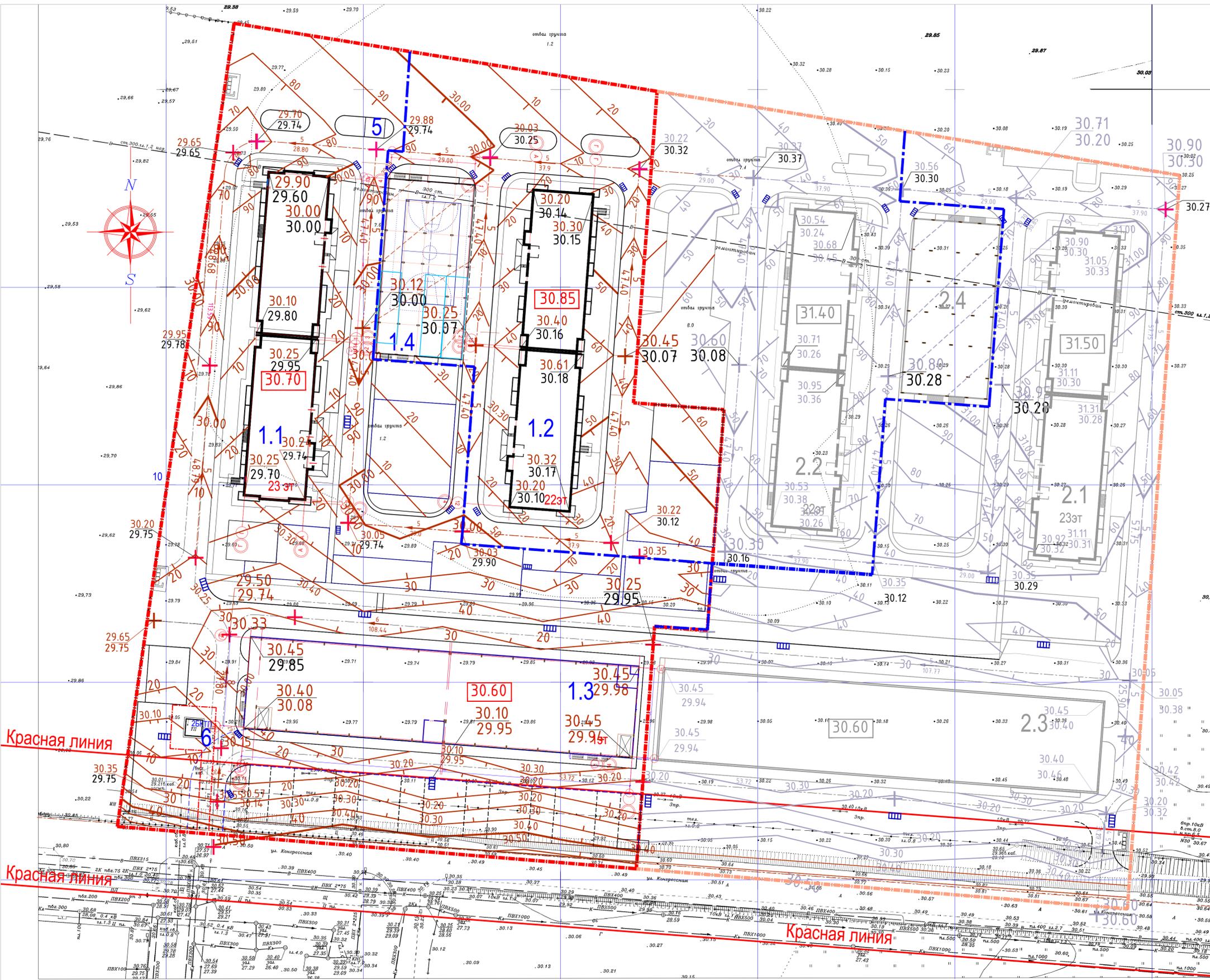


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			секций	квартир	застройки	площадь кв. без балк и лодж	Литер	всего	
I этап строительства Литер 11									
Проектируемые:									
1.1	Многokвартирный жилой дом	23	2	661	412	1519,0	3872,0	19832,3	95188
1.3	Паркинг	1	1	-	-	2353			9420
5	Площадка под 2БКТП	-	-	-	-				
6	Существующая 2БКТП	-	-	-	-				
II этап строительства Литер 12									
Проектируемые:									
1.2	Многokвартирный жилой дом	22	2	602	416	1441,7		18064,3	87344
1.4	паркинг со спортивной площадкой на кровле	-	-	-	-	(1003,0)*			

- Условные обозначения
- - - - - Граница отведенного участка
 - - - - - Граница этапов строительства
 - Зона разрешенного размещения объектов капитального строительства
 - x=22581.561
y=18119.227 Координаты пересечения осей зданий

Ж/18-18/1-ПЗУ									
"Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0118001:6310 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи Калинин"									
Изд.	Кв.	Лист	С док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Азаров				02.19		П	3	
Разраб.	Азарова				02.19	Разбивочный план М 1:500	ИП Логвинов А.В.		
Н. контр.									

Лист № 004. Подп. и дата изд. инв.



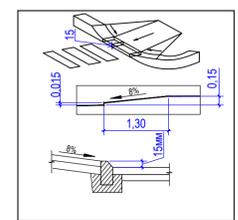
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			секций	квартир	застройки	площадь кв. без балк и лодж	литер	всего	
I этап строительства Литер 1.1									
Проектируемые:									
1.1	Многоквартирный жилой дом	23	2	661	412	1519,0	3872,0	19832,3	95188
1.3	Паркинг	1	1	-	-	2353			9420
5	Площадка под 2БКТП	-	-	-	-				
6	Существующая 2БКТП	-	-	-	-				
II этап строительства Литер 1.2									
Проектируемые:									
1.2	Многоквартирный жилой дом	22	2	602	416	1441,7	2444,7	18064,3	87344
1.4	паркинг со спортивной площадкой на кровле	-	-	-	-	(1003,0)*			

*При подсчете технико-экономических показателей территории из площади твердых покрытий исключено покрытие первого уровня Лит.1.4 (1003,0 м²).

Условные обозначения

- "Красная" линия
- Разбивочная ось проездов
- Обозначение дождеприемного колодца
- Обозначение пандуса съезда для МГН

Устройство пандуса съезда для МГН



Красная линия
Красная линия

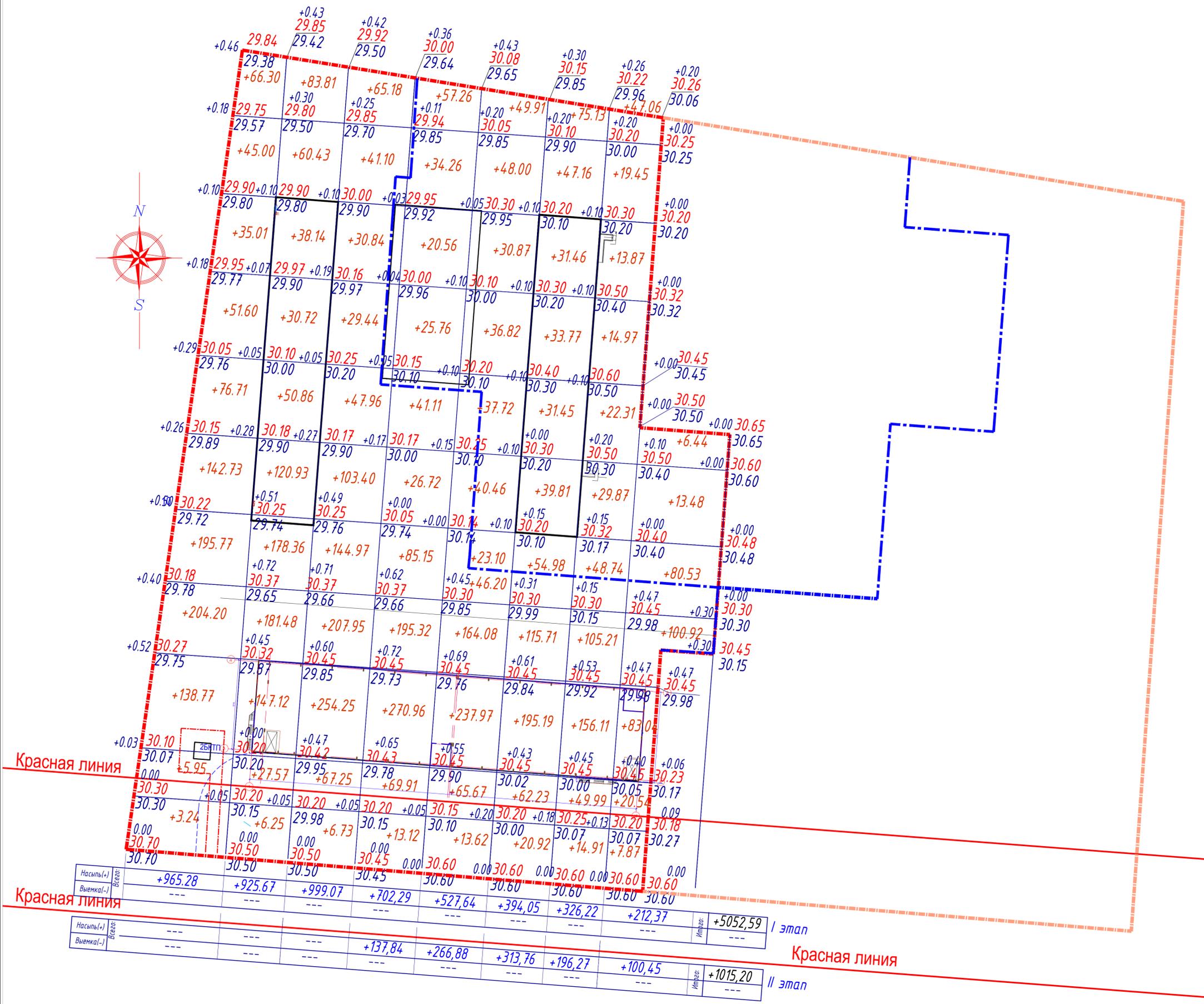
Красная линия

Ж/18-18/1-ПЗУ									
Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:43:018001:631 по адресу: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи Калинин									
Изд.	Имя	ф./Инициал	С	док	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Г/ИП	Азаров					02.19	Схема планировочной организации земельного участка	П	4
Разраб.	Азарова					02.19	План организации рельефа М 1:500		
И.контр.								ИП Логвинов А.В.	

Ведомость объемов земляных масс

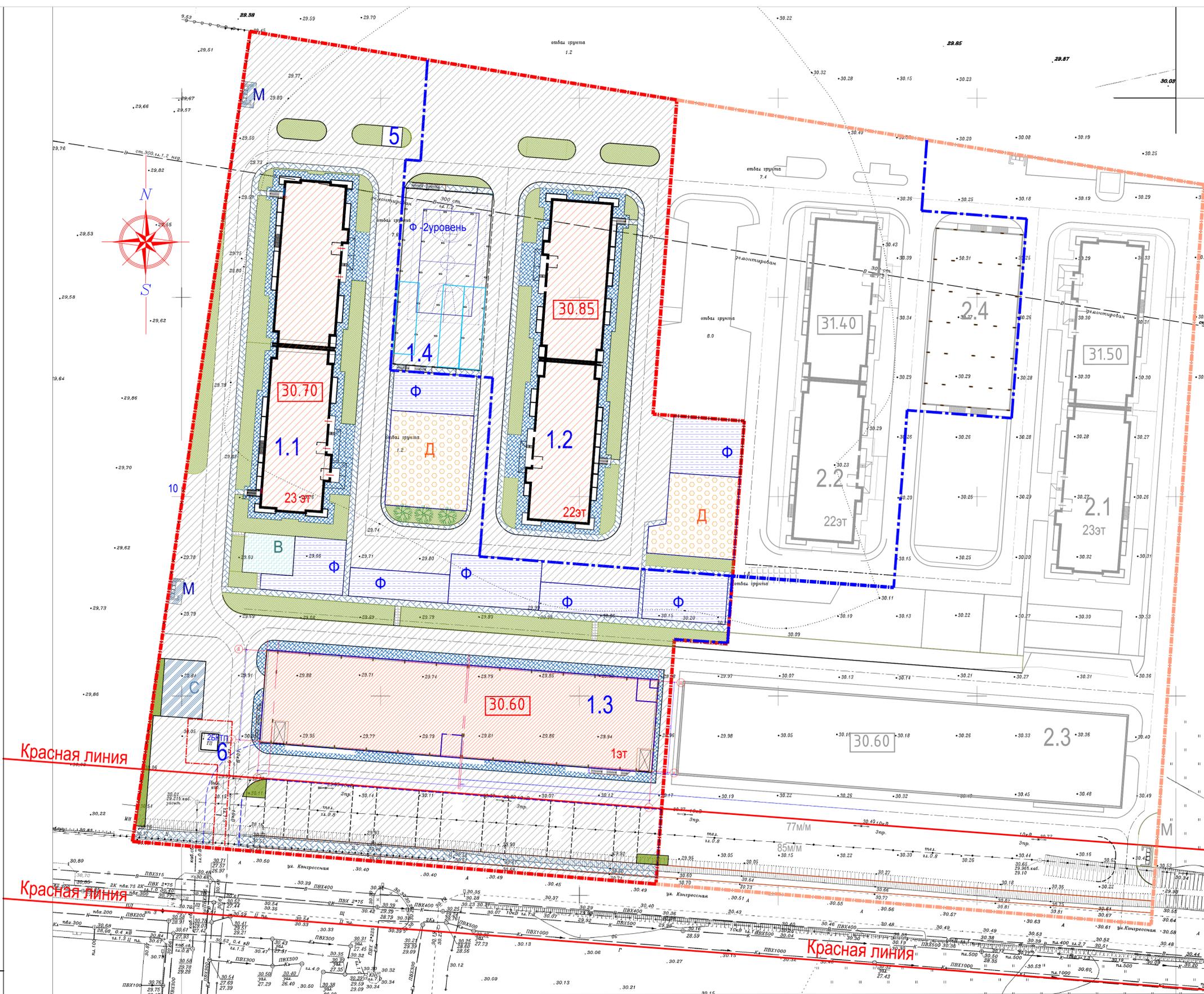
Наименование грунта	Кол-во, м ³				Примеч.
	I этап ввода		II этап ввода		
	Насыль	Выемка	Насыль	Выемка	
1. Грунт планировки территории*	5053	—	1015	—	
2. Вытесненный грунт,	—	12399	—	8966	
в т.ч. при устройстве:					
а) автодорожных покрытий (тротуаров)	—	(4844)	—	(2509)	
б) плодородной почвы на участках озеленения, h=0.3 м	—	(584)	—	(165)	
в) подземных частей зданий (сооружений)	—	(6971)	—	(6292)	
3. Поправка на уплотнение	505	—	102	—	
Всего пригодного грунта	5558	12399	1117	8966	
4. Избыток пригодного грунта	6841	—	7849	—	
6. Плодородный грунт, всего					
а) используемый для озеленения территории	584	—	165	—	
б) недостаток растительного (плодородного) грунта	—	584	—	165	
8. Итого перерабатываемого грунта	12983	12983	9131	9131	

- Для подсыпки территории используется смесь гравийно-песчаная природная, обогащенная содержанием гравия 65-75%. Подсыпaeмый грунт уплотняется послойно, Кулл=0.90-0.88.
- Рабочие отметки на плане земляных масс даны на участках автомобильных проездов и тротуаров по верху покрытия, на участках озеленения - по верху растительного грунта.
- Объемы в квадратах посчитаны по средней рабочей отметке.
- Земляные работы выполнить в соответствии с СП 45.13330.2012 "Земляные сооружения, основания и фундаменты"
- До начала строительных работ надлежит срезать верхний растительный слой грунта для последующей рекультивации. Норма снятия плодородного слоя составляет минимум 0.3м. Весь снятый для закладки фундамента слой почвы должен быть рекультивирован (ГОСТ 17.5.3.06-85. Охрана природы.Земли).



Насыль(+)	Выемка(-)	Всего	Итого	Минус	Итого
+965,28	---	+925,67	+999,07	+702,29	+527,64
---	---	---	---	+137,84	+266,88
---	---	---	---	---	+313,76
---	---	---	---	---	+196,27
---	---	---	---	---	+100,45
---	---	---	---	---	+5052,59
---	---	---	---	---	+1015,20

Ж/18-18/1-ПЗУ					
Жилой комплекс на земельном участке с кадастровый номером 23:43:0118001:6310 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи "Калинино"					
Изм.	№	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Аларгов			02.19	
Разраб.	Аларкова			02.19	
Н.контр.					
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500			П	5	
			ИП Логвинов А.В.		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			секций	квартир	застройки	площадь кв. без балк и лодж	Литер	всего	
I этап строительства Литер 1.1									
Проектируемые:									
1.1	Многokвартирный жилой дом	23	2	661	412	1519,0	3872,0	19832,3	95188
1.3	Паркинг	1	1	-	-	2353			9420
5	Площадка под 2БКТП	-	-	-	-				
6	Существующая 2БКТП	-	-	-	-				
II этап строительства Литер 1.2									
Проектируемые:									
1.2	Многokвартирный жилой дом	22	2	602	416	1441,7	2444,7	18064,3	87344
1.4	паркинг со спортивной площадкой на кровле	-	-	-	-	(1003,0)*			

*При подсчете технико-экономических показателей территории из площади твердых покрытий исключено покрытие первого уровня Лит.1.4 (1003,0 м²), так оно учтено в площади застройки здания.

Ведомость покрытий I ввода в эксплуатацию					
Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Всего м²	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие проездов	1	7157,80	9569,0 твёрдые покрытия	БР-100.30.15
	Покрытие из бетонной плитки тротуаров	2	948,50		БР-100.30.15
	Покрытие из бетонной плитки дорожек	3	18,70		БР-100.20.8
	Покрытие из асфальтобетона отмостки, совмещенной с тротуаром	4	1168,0		БР-100.20.8
	Асфальтобетонное покрытие хозяйственных площадок	5	276,0*		БР-100.20.8
	Синтетическое водостойкое спортивное покрытие	6	1322,0		БР-100.20.8
	Покрытие из спец.смеси игровых площадок	7	494,0		БР-100.20.8

*316м² - включает площадь хозяйственных площадок и площадок для отдыха взрослых 276м²=150м²+126 м², покрытия мусорных площадок (40м²) включены в покрытия Тип-1.

Ведомость озеленения				
Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь м²	Примечание
	Газоны		1945,0	

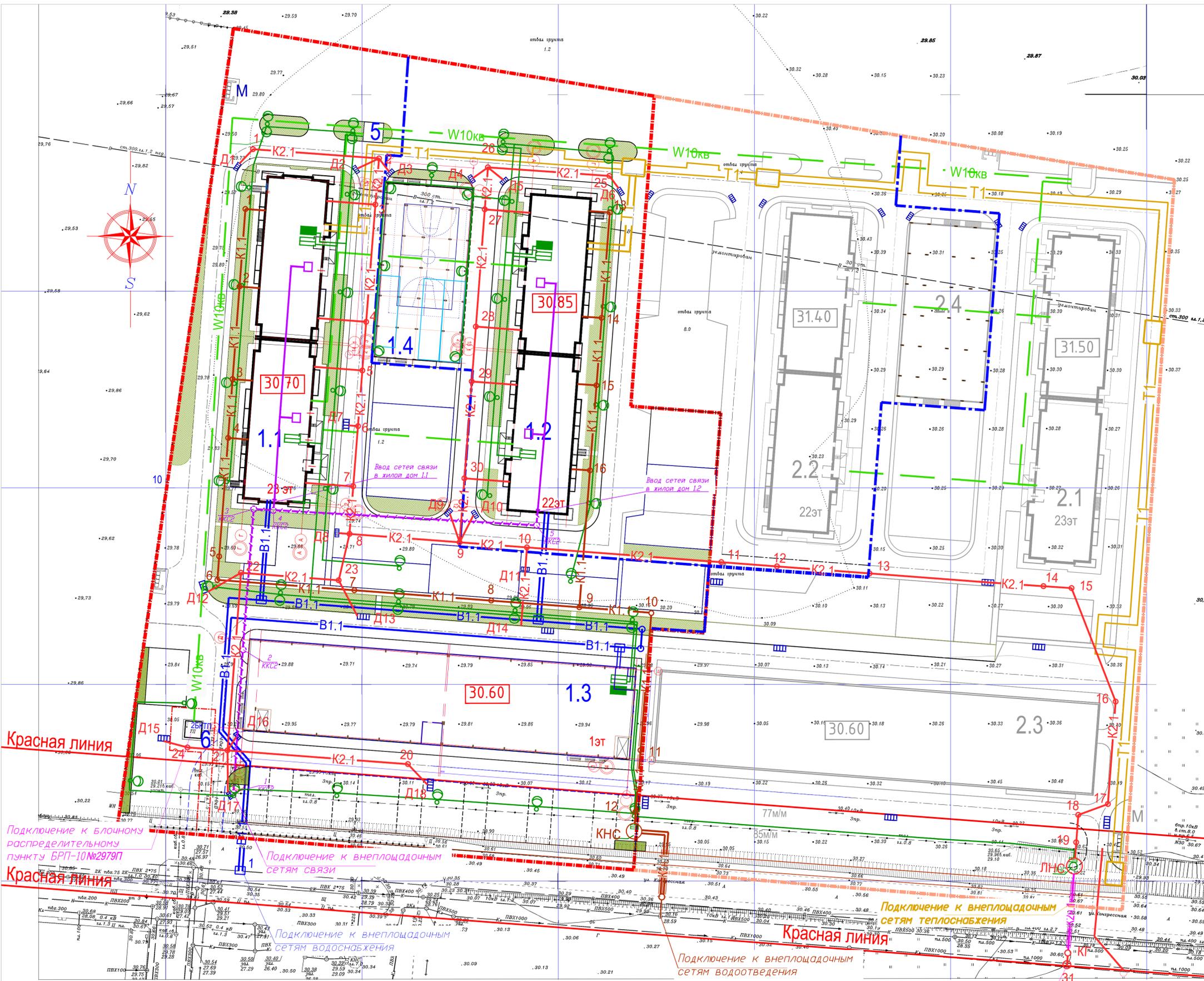
Ведомость покрытий II ввода в эксплуатацию					
Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Всего м²	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие проездов	1	2868,6	5058,60 твёрдые покрытия	БР-100.30.15
	Асфальтобетонное покрытие проездов под спортплощадкой	1	1003,0*		БР-100.30.15
	Покрытие из бетонной плитки тротуаров	2	556,10		БР-100.30.15
	Покрытие из бетонной плитки дорожек	3	--		БР-100.20.8
	Покрытие из асфальтобетона отмостки, совмещенной с тротуаром	4	630,90		БР-100.20.8
	Асфальтобетонное покрытие хозяйственных площадок	5	--		БР-100.20.8
	Синтетическое водостойкое спортивное покрытие по перекрыт. по грунту	6	(952,5)**		БР-100.20.8
	Покрытие из спец.смеси игровых площадок	7	251,5***	64,150 площадку	БР-100.20.8

*В технико-экономических показателях 1003м² не учитываются, так как они включены в площадь застройки Литера1.4 ;
952,5** не включена в общую площадь покрытий, т.к. расположена на кровле Литера1.4
***Из 1204м² физкультурных площадок в площадь покрытия включены 251,5м²; (952,5м² физкультурных площадок расположены на кровле Литера)

Ведомость озеленения				
Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь м²	Примечание
	Газоны		550,20	

Ж18 /18 /1- ПЗУ					
"Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23-43:018001:6310 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи Калинин"					
Изд. №	ф.л.и.с.т.с.с.	док	Подп.	Дата	
ГИП	Аларев			02.19	Схема планировочной организации земельного участка
Разраб.	Азаржова			02.19	План покрытий М 1:500
Н.контр.					ИП Поджинов
				Стадия	Лист
				П	6

Формат А1



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			секций	жилых	квартир	застройки	площадь кв. без балк и лодж	литер	всего
I этап строительства Литер 1.1									
Проектируемые:									
1.1	Многоквартирный жилой дом	23	2	661	412	1519,0	3872,0	19832,3	95188
1.3	Паркинг	1	1	-	-	2353			9420
5	Площадка под 2БКТП	-	-	-	-				
6	Существующая 2БКТП	-	-	-	-				
II этап строительства Литер 1.2									
Проектируемые:									
1.2	Многоквартирный жилой дом	22	2	602	416	14 41,7	18064,3		87344

Условные обозначения инженерных сетей	
Условное обозначение	Наименование
	Водопроводные сети хозяйственно-противопожарные 1 очередь строительства (Проект)
	Водопроводные сети хозяйственно-противопожарные 2 очередь строительства (Проект)
	Пожарный гидрант (проектируемый)
	Канализация хозяйственно-фекальная самотеч. 1 очередь строительства (проектируемые)
	Канализация хозяйственно-фекальная самотеч. 2 очередь строительства (проектируемые)
	Канализация хозяйственно-фекальная напорная 1 очередь строительства (проектируемые)
	Канализационная насосная станция (фекальная) 1 очередь строительства (проектируемые)
	Канализация ливневая самотечная 1 очередь строительства (проектируемые)
	Канализация ливневая самотечная 2 очередь строительства (проектируемые)
	Канализация ливневая напорная 1 очередь строительства (проектируемые)
	Канализационная насосная станция (ливневая) 1 очередь строительства (проектируемые)
	Тепловые сети (проектируемые)
	Линии кабельной сети 0,4 кВ (проектируемые)
	Линии наружного освещения (проектируемые)
	Светильники (проектируемые)
	Опора уличного освещения (проектируемая)
	Сети связи (проектируемые)

					Ж/18-18/1-ПЗУ			
					Жилой комплекс на земельном участке с кадастровый номером 23:43:0118001:6310 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи Калинин			
Изд.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации	Стадия	Лист	Листов
					размера земельного участка	П	7	
Разраб.	И. Азарова		02.19		Сводный план инженерных сетей		ИП Логвинов А.В.	
Н. контр.					М 1:500			

Лист № 004. Подп. и дата изд. инв.