

ООО «СтройПроект»

**Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка.
Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473
Корректировка**

Проектная документация

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

14-18-ПЗУ

Том 2

ООО «СтройПроект»

**Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка.
Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473
Корректировка**

Проектная документация

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

14-18-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Носенко Г. В.

Инев. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инев. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Обозначение	Наименование
	Титульный лист
14-18-ПЗУ. С	Содержание тома
14-18-СП	Состав проекта см. Том 1
	Текстовая часть
14-18-ПЗУ. ТЧ	Пояснительная записка
	Графическая часть: см. лист
14-18-ПЗУ– Лист 1	Общие данные

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							14-18-ПЗУ. С			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
							Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Носенко			11.20			П	1	1
							ООО «СтройПроект» г. Краснодар			

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	Состав проектной документации	см. том 1
14-18-ПЗУ.С	Содержание тома	2 листа
14-18-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	6 листов
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по благоустройству территории	
	з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
14-18-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	5 листов

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

					14-18-ПЗУ.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГИП		Носенко			Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				П		1	2	
				ООО «СтройПроект» г. Краснодар				
Н. контр.		Краснов						

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план. М 1:5000 Технико-экономические показатели.	
2	Схема генерального плана М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	20/03/2020-ПЗУ.С	Лист
							2

Схема планировочной организации земельного участка

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

Участок, выделенный под строительство проектируемого жилого комплекса, расположен в центральной части с. Ольгинка Туапсинского района, в непосредственной близости к реке Ту и реке Кабак.

Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473.

Площадь участка 40624 м².

На прилегающих к участку проектирования территориях расположены:

с юга – река Кабак;

с северо-востока – территория многоквартирного жилого дома;

с запада и севера - река Ту;

с юго-востока – участок строительства многоквартирных домов.

На территории проектирования присутствует нежилое строение - существующая трансформаторная подстанция, вдоль восточной границы проходит воздушная линия электропередачи «ВЛ 10 Кв» (подлежащая выносу), в юго-восточной части участка проложен подземный газопровод высокого давления (подлежащий перекладке), около северной границы проходит небольшой фрагмент подземного газопровода низкого давления.

Ценные зеленые насаждения на участке отсутствуют.

Рельеф площадки строительства спокойный, имеется уклон в юго-западном направлении. Абсолютные отметки колеблются в пределах от 12.90 м до 8.50 м.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

На участке проектируемой жилой застройки и на прилегающих территориях нет производственных, транспортных, складских и иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и имеющих установленную санитарно-защитную зону. Проектными решениями размещение таких объектов не предусмотрено.

Взам. инв. №								
Подл. и дата						14-18-ПЗУ.ТЧ		
	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.	ГИП		Носенко			Стадия	Лист	Листов
	Разраб.					П	1	3
						Текстовая часть ООО «СтройПроект» г. Краснодар		
	Н. контр.		Краснов					

Санитарный разрыв от площадок для мусорных контейнеров до окон зданий и площадок составляет более 20м.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная организация выполнена на основании градостроительного плана земельного участка №RU2353410203484.

Согласно данным градостроительного плана участок расположен в территориальной зоне Ж4 "Зона застройки многоэтажными жилыми домами" со следующими параметрами разрешенного строительства:

Минимальные отступы от границ земельного участка: от передней границы -5 м, от соседних участков – 3 м;

Максимальная высота зданий – 45 м;

Максимальный процент застройки – 60%, для объектов гаражного назначения 85 %.

Основные виды разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка, объекты гаражного назначения, обслуживание жилой застройки, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, участки общего пользования.

Территория проектирования частично расположена в водоохранных зонах реки Кабак и реки Ту.

Строительство планируется проводить в пять этапов.

1 этап – многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (офисами) литер 1, пристроенное офисное здание литер 1а, трансформаторная подстанция ТП1, площадки отдыха и спорта, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей вдоль проездов.

2 этап – многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (офисами) литер 4, площадки отдыха и спорта, проезды с твердым покрытием.

3 этап – многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (офисами) литер 2, многоквартирный жилой дом со встроенно-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	14-18-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

пристроенными помещениями общественного назначения (офисами) литер 3, пристроенное офисное здание литер 2а, площадки отдыха и спорта, открытый бассейн, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей вдоль проездов.

4 этап – многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (офисами) литер 7, автостоянка литер 7а со спортплощадкой на кровле, трансформаторная подстанция ТП2, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей вдоль проездов.

5 этап – многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (офисами) литер 5, многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (офисами) литер 6, здание общественного назначения литер 5а со спортплощадкой на кровле, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей вдоль проездов.

Так же на территории жилого комплекса планируется строительство двух подземных автостоянок литер 8 и литер 9 вместимостью 227 и 191 машино-места соответственно. Литер 8 планируется сдавать в эксплуатацию третьим этапом, литер 9 – пятым.

Для первого и второго этапов предусматривается устройство временной автостоянки на 130 мест на территории пятого этапа.

г) технико-экономические показатели земельного участка

Площадь участка по градостроительному плану	40624 м²
Площадь участка в границах проектирования	40780 м²
в т.ч.:	
- площадь застройки надземными сооружениями	11363 м ²
- площадь застройки с учетом подземных автостоянок	23945 м ²
- площадь твердых покрытий	19104 м ²
- площадь озеленения	10313 м ²
в т.ч. площадки с нежестким покрытием	4915 м ²
Процент застройки надземными зданиями и сооружениями	28 %
Процент застройки с учетом подземных автостоянок	59 %
Процент озеленения	25 %

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			14-18-ПЗУ.ТЧ						3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

Площадь земельного участка 1 этапа	8745 м²
в т.ч.:	
- площадь застройки	2263 м ²
- площадь твердых покрытий	4401 м ²
- площадь озеленения	2081 м ²
Площадь земельного участка 2 этапа	3255 м²
в т.ч.:	
- площадь застройки	677 м ²
- площадь твердых покрытий	1316 м ²
- площадь озеленения	1262 м ²
Площадь земельного участка 3 этапа	13370 м²
в т.ч.:	
- площадь застройки	3360 м ²
- площадь твердых покрытий	5430 м ²
- площадь озеленения	4580 м ²
Площадь земельного участка 4 этапа	7490 м²
в т.ч.:	
- площадь застройки	1731 м ²
- площадь твердых покрытий	4909 м ²
- площадь озеленения	850 м ²
Площадь земельного участка 5 этапа	7920 м²
в т.ч.:	
- площадь застройки	3332 м ²
- площадь твердых покрытий	3048 м ²
- площадь озеленения	1540 м ²

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

Согласно информации из градостроительного плана земельного участка, территория проектируемого жилого комплекса частично расположена в зоне кратковременного затопления периодичностью до нескольких раз в год, а также в зоне оползневых процессов. В связи с этим предусматривается повышение рельефа участка выше уровня затопления (абсолютные проектные отметки – 14,00м-14,50м) и работы по

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							14-18-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	4	

берегоукреплению вдоль русла реки Ту и реки Кабак. Проект берегоукрепления выполняется сторонней организацией.

Предусматриваются так же следующие инженерные мероприятия:

- организация рельефа вертикальной планировкой с уклонами от зданий;
- устройство дождеприемных колодцев с отведением атмосферной воды в систему ливневой канализации;
- устройство отмостки с твердым покрытием вокруг зданий;
- гидроизоляция подземной части зданий и подземных сооружений.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом:

- существующего рельефа местности;
- размещения существующих и проектируемых проездов и тротуаров;
- соблюдения нормативных уклонов, безопасных для движения транспорта и пешеходов;
- выполнения условий организации стока поверхностных вод.

Отвод поверхностной воды предусмотрен в местную ливневую канализацию через дождеприемные лотки и колодцы, расположенные на проездах. Сброс ливневой воды производится в реку ТУ после очистки на проектируемом очистном сооружении.

Продольные уклоны проездов и пешеходных путей изменяются в пределах 0,003-0,1. Поперечный профиль проездов принят односкатным с уклоном 0,02.

По пути возможного передвижения инвалидов-колясочников и других маломобильных групп населения предусматривается устройство пандусов с уклоном не более 5%.

ж) описание решений по благоустройству территории

Территория жилого комплекса благоустраивается и озеленяется.

Проезды и открытые стоянки имеют твердое асфальтобетонное покрытие и обрамление бордюрами из бетонного бортового камня. Покрытие тротуаров, дорожек и площадок отдыха для взрослого населения предусматривается из бетонной плитки с окаймлением тротуарным бордюром. Площадки для занятий физкультурой и игр детей

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата	14-18-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

запроектированы с ударопоглощающим нежестким покрытием. Площадки для отдыха и спорта планируется оборудовать малыми архитектурными формами: спортивными и игровыми устройствами, скамьями и урнами.

Площадки для занятий физкультурой и игр детей размещены во внутривидворовых пространствах и удалены не менее чем соответственно на 10 и 12 м от окон домов.

Места установки мусорных контейнеров расположены в пределах нормативного радиуса доступности 50-100 м от входов в дома и на расстоянии не менее 20 м от окон зданий и площадок отдыха и спорта.

На участках свободных от застройки и покрытий планируется посадка деревьев, кустарников, газонов и цветников.

На территории жилого комплекса предусмотрено размещение сооружений инженерных коммуникаций согласно проектным решениям соответствующих разделов инженерного обеспечения.

Расчет потребности в площадках отдыха и спорта.

Согласно п 7.5 СП 42.13330.2016 в жилых зонах необходимо предусмотреть площадки для игр детей, занятия физкультурой, отдыха взрослого населения и хозяйственных целей.

Общая площадь квартир проектируемого жилого комплекса составляет 60562.88 м², население - 2019 человека (принято из расчета 30 м² общей площади квартир на одного человека по таблице 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования Туапсинского района Краснодарского края»). В том числе 1 этап – 291 человек, 2 этап – 233 человек, 3 этап – 546 человек, 4 этап – 333 человек, 5 этап – 616 человека.

Количество и размеры внутривидворовых площадок (см. таблицу 1) приняты согласно рекомендуемым нормам таблицы 2 «Местных нормативов градостроительного проектирования Туапсинского района Краснодарского края», и п 2.13 СНиП 2.07.01-89*. Удельные размеры площадок для хозяйственных целей уменьшены относительно табличных на 50% в связи с застройкой выше 9 этажей.

Изм.	Кол.уч	Лист	Модок	Подп.	Дата		14-18-ПЗУ.ТЧ			Взам. инв. №	
										Подпись и дата	Лист
										Инв. № подл.	6

Обеспеченность внутриворовыми площадками.

Таблица 1

№	Наименование площадок, удельный размер	Норма по расчету	Предусмотрено проектом
1	Для занятия физкультурой 2.0 м ² /чел	1 этап - 582.0 м ² 2 этап - 466.0 м ² 3 этап - 1092.0 м ² 4 этап - 666.0 м ² 5 этап - 1232.0 м ² Итого - 4038.0 м ²	1 этап - 670.0 м ² 2 этап - 670.0 м ² 3 этап - 1500.0 м ² 4 этап - 0 м ² 5 этап - 1200.0 м ² (на кровле паркинга и здания общественного назначения) Итого - 4040.0 м ²
2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, 0.7 м ² /чел	1 этап - 203.7 м ² 2 этап - 163.1 м ² 3 этап - 382.2 м ² 4 этап - 233.1 м ² 5 этап - 431.2 м ² Итого - 1413.3 м ²	1 этап - 490.0 м ² 2 этап - 220.0 м ² 3 этап - 745.0 м ² 4 этап - 0 м ² 5 этап - 0 м ² Итого - 1455.0 м ²
3	Для отдыха взрослого населения, 0.1 м ² /чел	1 этап - 29.1 м ² 2 этап - 23.3 м ² 3 этап - 54.6 м ² 4 этап - 33.3 м ² 5 этап - 61.6 м ² Итого - 201.9 м ²	1 этап - 40.0 м ² 2 этап - 55.0 м ² 3 этап - 110.0 м ² 4 этап - 0 м ² 5 этап - 0 м ² Итого - 205.0 м ²
4	Для хозяйственных целей, 0.3 м ² /чел x 0.5	1 этап - 43.65 м ² 2 этап - 34.95 м ² 3 этап - 81.9 м ² 4 этап - 49.95 м ² 5 этап - 92.4 м ² Итого - 302.85 м ²	1 этап - 100.0 м ² 2 этап - 0 м ² 3 этап - 80.0 м ² 4 этап - 140.0 м ² 5 этап - 0 м ² Итого - 320.0 м ²

з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

На территорию жилого комплекса предусмотрен въезд с южной стороны с ул. Солнечной по мосту через реку Кабак.

Вдоль фасадов жилых домов запроектированы пожарные проезды (либо тротуары с возможностью заезда пожарной техники), совмещенные с подъездами к входам в жилую

Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	14-18-ПЗУ.ТЧ	
Инв. № подл.							

часть домов. Входы в офисные помещения предусмотрены с уровня земли без устройства порогов.

Для въезда в подземные автостоянки запроектировано по два въездных павильона на каждую. Доступ к павильонам возможен без заезда во внутриворотовое пространство.

Расчет потребности в стоянках для автомобилей.

Согласно данным, приведенным в письме главы администрации муниципального образования Туапсинский район №1037/20-032-01 от 26.05.2020, для хранения автомобилей необходимо предусмотреть 260 мест на 1000 жителей. При общем количестве жителей 2019 чел., требуется 525 мест для хранения автомобилей, в том числе для 1го этапа – 76, для 2го - 61, для 3го – 142, для 4го – 86, 5го - 160.

В подземных автостоянках (литеры 8 и 9) может храниться 418 автомобилей, еще 107 мест на участке 23:33:0805002:494.

До сдачи подземной автостоянки литер 8 (в третьем этапе), для хранения автомобилей жильцов 1го и 2 го этапов предусматривается временная открытая парковка на 130 мест.

По таблице 7 «МНГП Туапсинского района Краснодарского края» необходимо предусмотреть 58 парковочных мест на 100 работающих в общественных учреждениях.

По проекту во встроенных помещениях комплекса будет работать 159 человек, т.е. необходимо $58 \times 1.59 = 92$ машино-места.

Количество гостевых парковок принято согласно п.7 статьи 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования Туапсинского района Краснодарского края», из расчета 40 машино-мест на каждую 1000 жителей, т.е. для проектируемого комплекса необходимо $40 \times 2,019 = 81$ гостевое машино-место.

Для здания общественного назначения необходимо предусмотреть 25 машино-мест на 100 посетителей и 25 машино-мест на 100 работающих. При мощности 30 одновременных посетителей и 10 работающих, необходимо; $25 \times 0.30 + 25 \times 0.10 = 10$ машино-мест

Всего по нормативным требованиям для проектируемого комплекса необходимо предусмотреть $92 + 81 + 10 = 183$ временных парковочных машино-мест.

По проекту на открытых автостоянках размещены **183** машино-места, в том числе 18 мест для инвалидов (10% от всех парковочных мест на участке).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	14-18-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Расчет объема мусорных контейнеров.

В соответствии с требованиями нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Краснодарском крае (с изменениями на 19 августа 2019 года) Приложение 1, и с учетом ежедневного вывоза мусора, на участке жилой застройки необходимо предусмотреть мусорные контейнеры с общим объемом $(3,2-0,4) \text{ м}^3 \times 2019/365=15.5 \text{ м}^3$

где $3,2 \text{ м}^3$ - норматив накопления отходов на человека в год для муниципального образования 1 категории;

$0,4 \text{ м}^3$ – объем крупногабаритных отходов, складываемых отдельно от контейнеров

20192 – общее количество жителей;

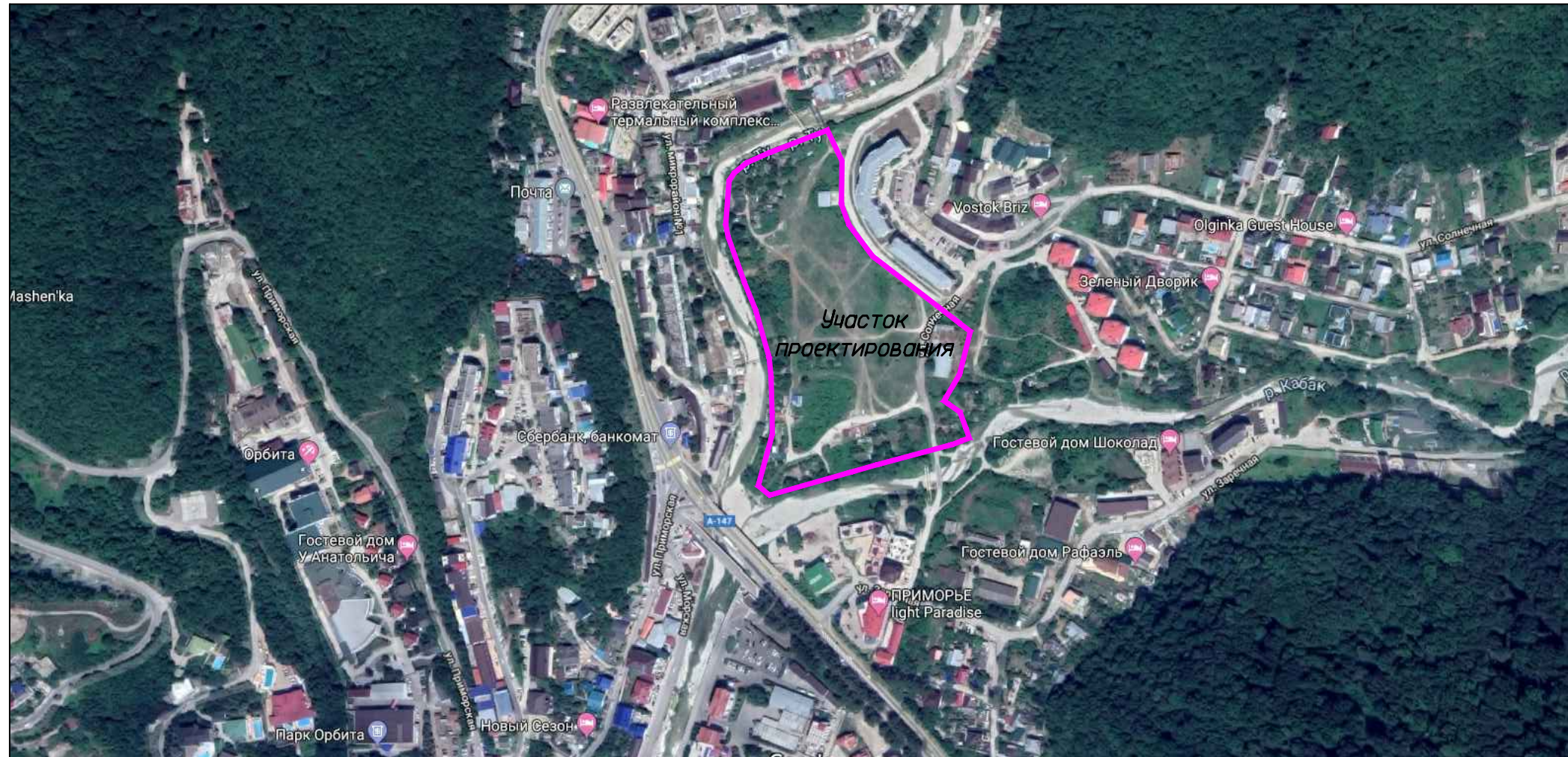
365 – дней в году.

При вместимости контейнеров $1,2 \text{ м}^3$, на участке необходимо разместить $15.5 \text{ м}^3/1,2 \text{ м}^3=13$ шт.

По проекту предусмотрено три площадки с местами для крупногабаритного мусора и возможностью установки четырех-пяти мусорных контейнеров на каждой.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							14-18-ПЗУ.ТЧ	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата		

Ситуационный план, М 1:5000



Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план, М 1:5000	
2	Схема генерального плана, М 1:500	
3	План организации рельефа, М 1:500	
4	План земляных масс, М 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей, М 1:500	
6	Схема размещения временной автостоянки, М 1:500	

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед.изм.	Количество	Процент	Примечание
Площадь земельного участка по ГПЗУ	м ²	40624		
Площадь участка в границах проектирования	м ²	40780	100%	
в т.ч. Площадь застройки	м ²	11363	28%	
Площадь твердых покрытий	м ²	19104	47%	
Площадь озеленения	м ²	10313	25%	
в т.ч. площадки с нежестким покрытием		4225		

Общие указания

- Настоящий проект разработан на основании:
 - договора на проектирование;
 - технического задания на разработку "Проектной документации" объекта;
 - перечня национальных стандартов и сводов правил
- Система координат МСК-23, Система высот Балтийская.
- Условные обозначения см. ГОСТ 21.204-93.

						14-18-ПЗУ.ГЧ		
						Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка, Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473. Корректировка		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Общие данные, Ситуационный план, М 1:5000	П	1
ГИП		Носенко			11.20			
Разраб.		Асатурова			11.20			
Н. контр.		Краснов			11.20	ООО "СтройПроект" г. Краснодар		

Номер на плане	Наименование	Этап	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м ²		
					застройки	общая	встроенных помещений
1	Жилой дом со встроенными помещениями Литер 1	1	12-16	260	1432.0	8723.86	
2	Жилой дом со встроенными помещениями Литер 2	3	12-16	216	995.0	8992.50	
3	Жилой дом со встроенными помещениями Литер 3	3	12	220	957.0	7366.54	
4	Жилой дом со встроенными помещениями Литер 4	2	16	165	677.0	6984.05	
5	Жилой дом со встроенными помещениями Литер 5	5	14	364	1394.0	12339.38	
6	Жилой дом со встроенными помещениями Литер 6	5	16	150	628.0	6152.32	
7	Жилой дом со встроенными помещениями Литер 7	4	16	240	1009.0	10004.23	
1а	Пристроенное офисное здание	1	1	-	610.0	-	
2а	Пристроенное офисное здание	3	1	-	1031.0	-	
5а	Здание общественного назначения	5	1	-	1151.0	-	
7а	Автостоянка со спортплощадкой на кровле	4	1	-	518.0	-	
8	Подземная автостоянка на 227 машино-мест	1-3	-1	-	7996.0	-	
9	Подземная автостоянка на 191 машино-мест	4-5	-1	-	3014.0	-	
10	Фонтан	3	-	-	-	-	
11	Бассейн	3	-	-	468.36	-	
					200.0*	-	
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	-	-	44.0	-	
ТП2	Трансформаторная подстанция	4	-	-	44.0	-	
ИТОГО					1615	11363.0	60562.88
Площадки							
Ф	Для занятия физкультурой						3865.0
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста						1365.0
В	Для отдыха взрослого населения						195.0
М	Контрактная площадка для сбора ТБО						320.0
Х	Хозяйственные						



Конструкции покрытия

Тип 5 Площадки для спортивных игр и занятия физкультурой
 Покрытие из резиновой крошки окрашенной поверхностью -0,015 м
 Бетонная подготовка В20, F150 с армированием дорожной сеткой из 5Вх1 ячейкой 100х100 ГОСТ 26633-2015 - 0,12 м
 Щебень фв. 20-40 мм марки 600, с расклиновкой щебнем фракцией 5-10 мм ГОСТ 25607-2009 - переменная толщина

Конструкция автостоянки

Тип 3 Трогуары с возможностью заезда пожарной техники
 Трогуарная плитка (брусчатка) ГОСТ 17608-91 - 0,10 м
 Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь - 0,07 м
 Щебень фв. 20-40 мм марки 600, с расклиновкой щебнем фракцией 5-10 мм ГОСТ 25607-2009 - 0,35 м
 Уплотненный грунт (конструкция автостоянки)

Тип 6 Газоны на автостоянках

Травяное покрытие - 0,20 м
 Верхний почвенный слой - 0,20 м
 Промежуточный слой - дренажирующий однослойный, Щебень фв. 20-40 мм марки 600 - переменная толщина
 Конструкция паркинга

Тип 1 Проезды, стоянки

Асфальтобетон плотный м/з ГОСТ 9128-2013, тип Б, марки П1 - 0,05 м
 Розлив битума БНД 60/90 расходом 0,3 л/м² согласно СНиП 3.06.03-85
 Асфальтобетон пористый м/з ГОСТ 9128-2013, марки П1 - 0,07 м
 Розлив битума БНД 60/90 расходом 0,7 л/м² согласно СНиП 3.06.03-85
 Щебень фв. 40-60 мм марки 600, уложенный по способу заклинка ГОСТ 82690-97 - 0,20 м
 Цементно-песчаная смесь - 0,30 м
 Уплотненный грунт (конструкция автостоянки)

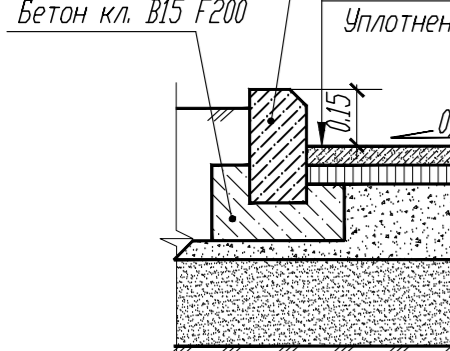
Тип 2 Трогуары, площадки

Трогуарная плитка ГОСТ 17608-91 - 0,06 м
 Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь - 0,05 м
 Щебень фв. 20-40 мм марки 600, с расклиновкой щебнем фракцией 5-10 мм ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м
 Уплотненный местный грунт (конструкция паркинга)

Тип 4 Площадки для игр детей и занятия физкультурой

Гравий фракции 2-8 мм - 0,15 м
 Промежуточный слой - дренажирующий однослойный, Щебень фв. 20-40 мм марки 600, с расклиновкой щебнем фракцией 5-10 мм ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м
 Уплотненный грунт (конструкция автостоянки)

Тип 1 Конструкция бортового бетонного



Тип 1 Конструкция бортового бетонного



Ведомость покрытия

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Примечание
[Symbol]	Проезды, стоянки	1	
[Symbol]	Трогуары, площадки	2	
[Symbol]	Трогуары с возможностью заезда пожарной техники	3	
[Symbol]	Площадки для игр детей и занятия физкультурой	4	
[Symbol]	Площадки для спортивных игр и занятия физкультурой	5	
[Symbol]	Озеленение	6	

Условные обозначения

- Граница участка по ПТЗУ
- Граница допустимого размещения здания, строения, сооружения по градплану
- Граница проектирования (этапа)
- Проектируемые здания
- Проектируемые здания (перспектива)
- Инженерные сооружения
- Контур подземной автостоянки
- Направление движения транспорта

14-18-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473. Кодификация

Изм.	Кол-во	Лист	И. док.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
Г/ИП	Носенко	11.20					П	2
Разраб.	Асатурова	11.20						
Н. контр.	Краснов	11.20						

000 "СтройПроект" г. Краснодар

Экспликация

1	Жилой дом со встроенн. помещениями Литер 1
2	Жилой дом со встроенн. помещениями Литер 2
3	Жилой дом со встроенн. помещениями Литер 3
4	Жилой дом со встроенн. помещениями Литер 4
5	Жилой дом со встроенн. помещениями Литер 5
6	Жилой дом со встроенн. помещениями Литер 6
7	Жилой дом со встроенн. помещениями Литер 7
1а	Пристроенное офисное здание
2а	Пристроенное офисное здание
5а	Здание общественного назначения
7а	Автомобильная стоянка на кровле
8	Подземная автостоянка на 227 машино-мест
9	Подземная автостоянка на 191 машино-мест
10	Фонтан
11	Бассейн
ТП1	Трансформаторная подстанция
ТП2	Трансформаторная подстанция
ИТОГО	
Площадки	
Ф	Для занятия физкультурой
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
В	Для отдыха взрослого населения
М	Контейнерная площадка для сбора ТБО
Х	Хозяйственные



Жилой дом
Перспектива

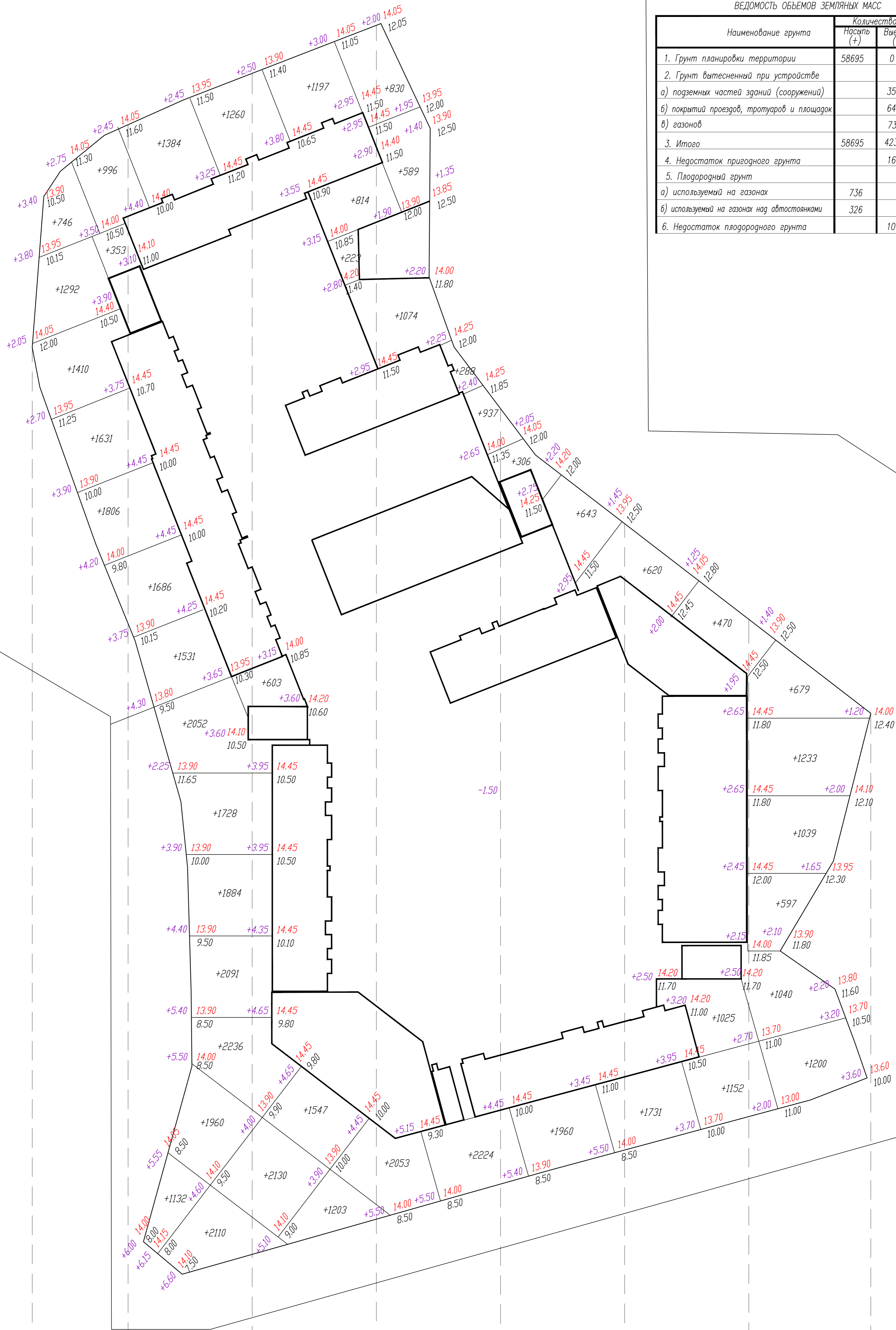
- Условные обозначения
- — — Граница участка по ПЗУ
 - — — Граница допустимого размещения здания, строения, сооружения по градпланы
 - Проектируемые здания
 - Проектируемые здания (перспектива)
 - Инженерные сооружения
 - 28.00
27.21
 - 5
34.00
 - Проектная отметка/существующая отметка
 - Проектный уклон/ расстояние

				14-18-ПЗУ.ГЧ				
				Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473. Корректировка				
Изм.	Кол.	Лист	Н. дач.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
ГИП		Носенко			11.20	П	3	
Разраб.		Асатулова			11.20	План организации рельефа. М 1:500		
Н. контр.		Краснов			11.20	ООО "СтройПроект" г. Краснодар		

Имя, И. подзаг. Полн. и дата. Взам. инв. М.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	58695	0	
2. Грунт вытесненный при устройстве			
а) подземных частей зданий (сооружений)		35100	
б) покрытий проездов, тротуаров и площадей		6486	
в) газонов		736	h = 0.20 м
3. Итого	58695	42322	
4. Недостаток пригодного грунта		16373	
5. Плодородный грунт			
а) используемый на газонах		736	h = 0.20 м
б) используемый на газонах над автостоянками		326	h = 0.20 м
6. Недостаток плодородного грунта		1062	

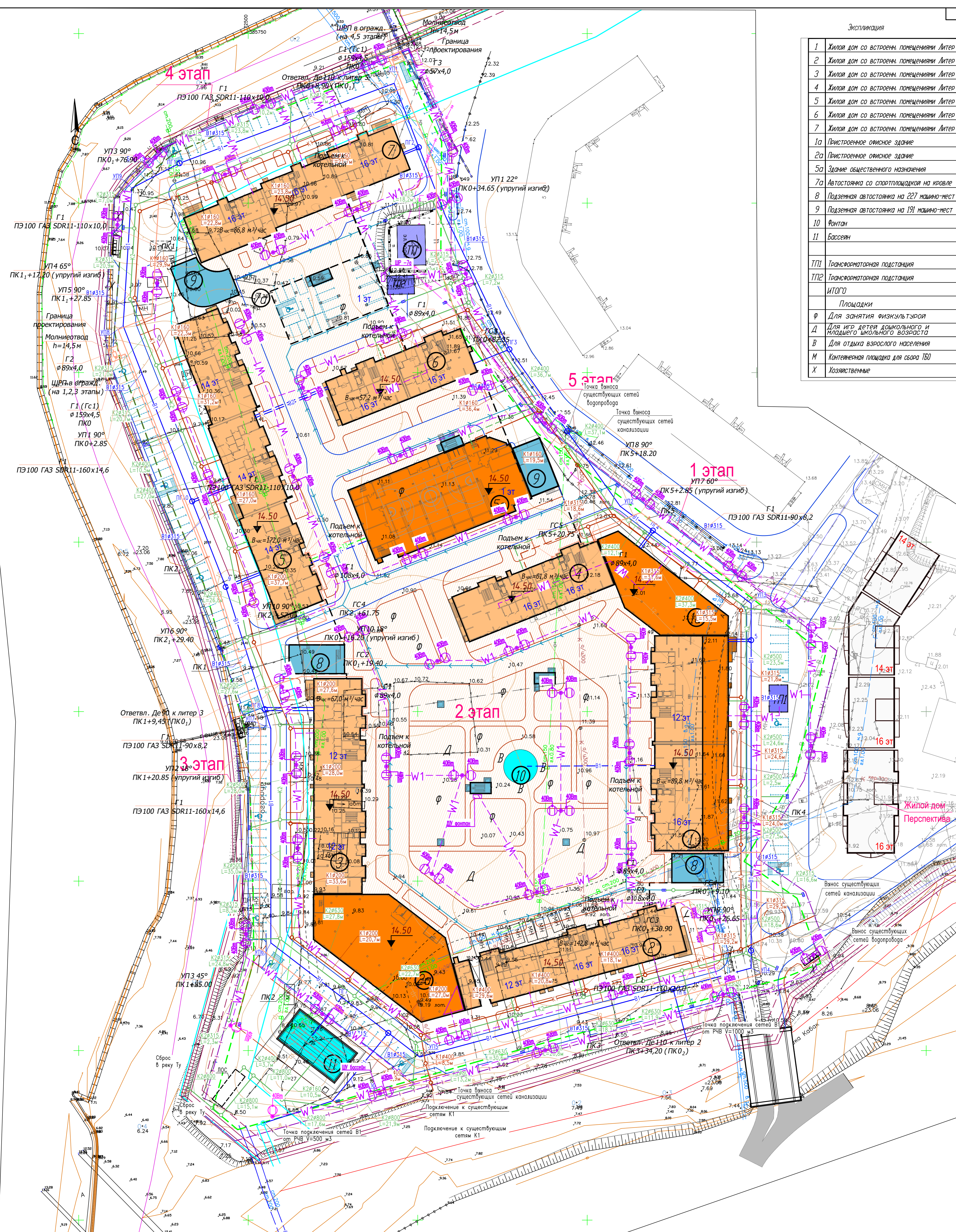


Насыпь(+)	8234	21054	7717	7995	2909	4998	5788	58695
Выемка(-)	0	0	0	0	0	0	0	0

14-18-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473. Корректировка					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Носенко				11.20
Разр.	Асатурова				11.20
Н. контр.	Краснов				11.20
План земельных масс. М 1:500				Стация	Лист
				П	4
				ООО "СтройПроект" г. Краснодар	

Экспликация

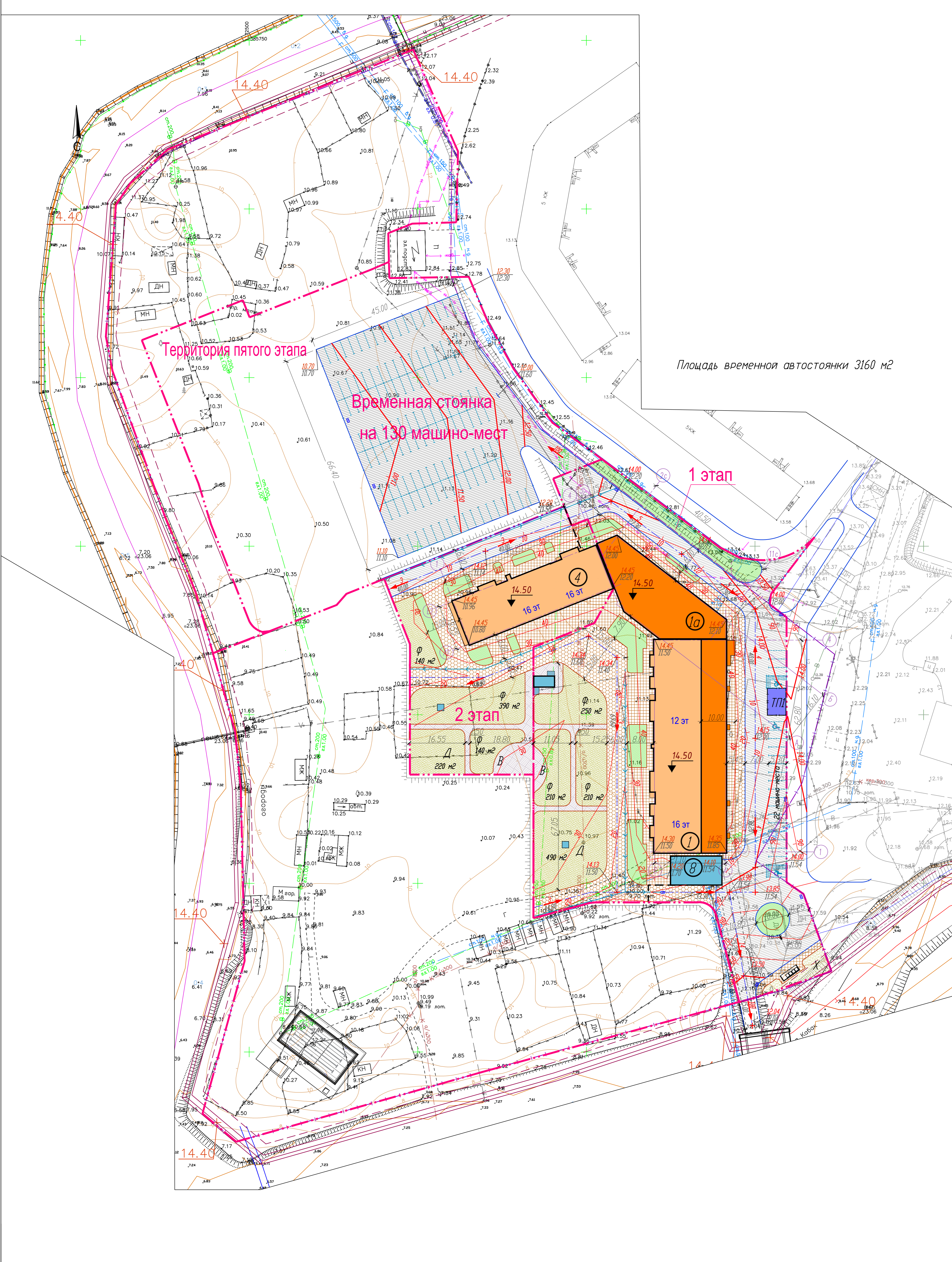
1	Жилой дом со встроенными помещениями Литер 1
2	Жилой дом со встроенными помещениями Литер 2
3	Жилой дом со встроенными помещениями Литер 3
4	Жилой дом со встроенными помещениями Литер 4
5	Жилой дом со встроенными помещениями Литер 5
6	Жилой дом со встроенными помещениями Литер 6
7	Жилой дом со встроенными помещениями Литер 7
1а	Пристроенное офисное здание
2а	Пристроенное офисное здание
5а	Здание общественного назначения
7а	Автомойка со спортплощадкой на кровле
8	Автостоянка на 227 машино-мест
9	Подземная автостоянка на 191 машино-мест
10	Фонтан
11	Бассейн
ТТ1 Трансформаторная подстанция	
ТТ2 Трансформаторная подстанция	
ИТОГО	
Площадки	
Ф	Для занятия физкультурой
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
В	Для отдыха взрослого населения
М	Контейнерная площадка для сбора ТБО
Х	Хозяйственные



Условные обозначения

- Граница участка по ПЗУ
- Граница допустимого размещения здания, строения, сооружения по градплану
- Проектируемые здания
- Проектируемые здания (перспектива)
- Инженерные сооружения
- опоры освещения со светильником МАРК LED 40Втх2
- опоры освещения со светильником МАРК LED 40Вт
- Кабельная линия 0,4 кВ
- Водопровод (подземная прокладка)
- Канализация бытовая (подземная прокладка)
- Канализация ливневая (подземная прокладка)
- Газопровод

14-18-ПЗУ.ГЧ				
Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473. Корректировка				
Изм.	Кол.	Ист. М. дат.	Подп.	Дата
ГИП	Носенко			11.20
Разр.	Асатурова			11.20
Н. контр.	Краснов			11.20
Сводный план инженерных сетей М 1:500				Станция
				Лист
				Листов
				П 5
				ООО "СтройПроект" г. Краснодар



Площадь временной автостоянки 3160 м²

14-18-ПЗУ.ГЧ						
Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473. Корректировка						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стдия
ГИП	Носенко				11.20	Лист
Разраб.	Асатурова				11.20	Лист
Н. контр.	Краснов				11.20	Лист
Схема размещения временной автостоянки. М 1:500						Листов
ООО "СтройПроект" г. Краснодар						П 6