

# ООО «СтройПроект»

**Жилой комплекс по ул. Круговая, 4/1 в Прикубанском  
внутригородском округе м.о. г. Краснодар». Корректировка 2**

**Проектная документация**

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

**20-21-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	20-21.1		03.21

# ООО «СтройПроект»

**Жилой комплекс по ул. Круговая, 4/1 в Прикубанском  
внутригородском округе м.о. г. Краснодар». Корректировка 2**

**Проектная документация**

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

**20-21-ПЗУ**

**Том 2**

Главный инженер проекта

Носенко Г. В.

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	20-21.1		03.21

2020

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

Разрешение		Обозначение	20-21-ПЗУ		
20-21.1		Наименование объекта строительства	Жилой комплекс по ул. Круговая, 4/1 в Прикубанском внутригородском округе м.о. г.Краснодар. Корректировка 2		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	Обложка Титул	Изменения внесены на основании замечаний экспертизы Добавить запись об изменении. Лист заменить		4	
1	ПЗУ.ТЧ-3	Добавить информацию по ГПЗУ по обоим земельным участкам, кем и когда выданы, основные градостроительные регламенты согласно ГПЗУ.		4	
1	ПЗУ.ТЧ-3	Откорректировать информацию о демонтаже железной дороги, расположенной с юга от участка. Откорректировать информацию о сооружениях на участке.		4	
1	ПЗУ.ТЧ-5	Добавить информацию, представленная в разделе 5 ГПЗУ об ограничении использования земельного участка (по обоим земельным участкам).		4	
1	ПЗУ.ТЧ-13	Добавить информацию о ширине пожарных проездов, их покрытие, нагрузка на ось, расстояние до объектов строительства		4	
1	ПЗУ.ГЧ-2	Откорректировать проезд и благоустройство в верхнем левом углу участка строительства, показать расстояния от наземных парковок до окон жилых домов.		4	
1	ПЗУ.ГЧ-3	Показать ливнеприемные колодцы.		4	

Согласовано Н. конпр.	Код	Причины изменения		Код	Причины изменения	
	1	Введение усовершенствований		3	Дополнительные требования заказчика	
	2	Изменение стандартов и норм		4	Устранение ошибок	
	Изм. внес	Чикалова		03.21	ООО «СтройПроект»	
	Составил	Носенко		03.21		
ГИП	Носенко		03.21			
УТВ.	Носенко		03.21			
					Лист	Листов
					1	1

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
20-21-ПЗУ.С	Содержание тома	2 листа
	Состав проектной документации	см. том 1
20-21-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	6 листов
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	изм. 1
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	изм. 1
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	изм. 1
	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	изм. 1
20-21-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	8 листов
1	Общие данные. Ситуационная схема.	
2	Схема генерального плана. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	

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

					20-21-ПЗУ.С			
Изм.1	Зам	20-21.1		03.21				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГИП		Носенко		07.20	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чикалова		07.20		П	1	1
						ООО «СтройПроект» г. Краснодар		
Н. контр.		Краснов		07.20				

Обозначение	Наименование	Примечание
4	План благоустройства территории, совмещенный с планом размещения малых форм архитектуры. М 1:500 Конструкции покрытий	
5	План озеленения М 1:500	
6	Разбивочный план. М 1:500	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	
8	План земляных масс. М 1:500	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

20-21-ПЗУ.С

Лист

2

## Схема планировочной организации земельного участка

Настоящий проект «Жилой комплекс по ул. Круговая, 4/1 в Прикубанском внутригородском округе м.о. г. Краснодар». Корректировка 2

разработан на основании:

- технического задания на разработку "Проектной документации" объекта;
- отчета по инженерно-геологическим изысканиям;
- Градостроительного плана земельного участка №RU23306000-

00000000006149.

- Градостроительного плана земельного участка №РФ-23-2-06-0-00-2020-1301

Проектные решения организации земельного участка приняты в соответствии с действующими нормативными документами:

а) СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

б) "Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края", утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 в редакции приказа от 13.03.2017 № 73;

в) СП 34.13330.2012 СНиП 2.05.02-8 5 "Автомобильные дороги";

г) СП 59.13330.2012 СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";

д) СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты";

е) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

ж) «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» (в ред. от 19.10.2017г).

Взам. инв. №		Подп. и дата				20-21-ПЗУ.ТЧ			
Инв. № подл.									
	1	Зам.	20-21.1	03.21					
	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
	ГИП	Носенко			07.20	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Чикалова			07.20		П	1	15
							ООО «СтройПроект» г. Краснодар		
	Н. контр.	Краснов		07.20					

**Корректировкой раздела «Схема планировочной организации земельного участка» предусмотрены следующие изменения:**

1. Размещение многоуровневой стоянки на участке с кадастровым номером 23:43:0126007:208;
2. Уменьшение количества этапов строительства и уточнение их границ;
3. Размещение встроенных ДОО в литере 1 и литере 3;
4. Выделение территории для организации площадок для прогулки детей встроенных ДОО;
5. Изменение количества жителей;
6. Изменение количества квартир;
7. Изменение количества постоянных парковок;
8. Изменение планировочных решений придомовой территории: площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и для занятий физкультурой, количества гостевых парковок;
9. Изменение трассировки внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения объекта
- 10.Корректировка технико-экономических показателей земельного участка в связи с уточнением границ этапов строительства.

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

Участок, выделенный под строительство проектируемого жилого комплекса, расположен в северо-западной части г. Краснодара в Прикубанском внутригородском округе, на бывшей территории ООО «Кубань-Химпродукт».

На прилегающих участках (согласно публичной кадастровой карте) расположены:

- с севера - незастроенные участки, с зелеными насаждениями;
- с юга – ул. Круговая, многоэтажные и среднеэтажные жилые дома;

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

						20-21-ПЗУ.ТЧ	Лис т
1		Зам	20- 21.1		03.21		2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

с востока - ЖК Цветы;

с запада-зеленые насаждения и складские сооружения.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к третьей надпойменной террасе реки Кубань.

Объект расположен на территории, свободной от застройки, железная дорога, расположенная с южной стороны от участка, не демонтируется.

Рельеф равнинный, поверхность относительно ровная.

Абсолютные отметки по устьям скважин составляют 29,45...31,50 м.

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

Участок 1-3 этапа строительства полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

Земельный участок 1-3 этапа строительства частично расположен на территории подземных сооружений, во 2 поясе зоны санитарной охраны артезианский скважин. Запрет: не допускать размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, навозохранилищ, силосных траншей, применение удобрений и ядохимикатов; производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Земельный участок 1-3 этапа строительства полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианский скважин, в 3 поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора. Запрет размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков; производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю, запрет строительства любых загрязняющих предприятий, сброс неочищенных стоков, очистка от твердых бытовых отходов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист т 3		
			1		Зам	20-21.1		03.21	20-21-ПЗУ.ТЧ
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док		Подп.	



Земельный участок 1-3 этапа строительства частично расположен в зоне санитарной охраны Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал».

Согласно документу № 23-00-04/9-1765-2021 от 04.02.2021 года Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю считает возможным строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:176.

Участок 4 этапа строительства полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

Земельный участок 4 этапа строительства полностью расположен в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории.

Земельный участок 4 этапа строительства полностью расположен в 3 поясе зоны поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора.

Земельный участок 4 этапа строительства частично расположен на территории подземных сооружений.

Земельный участок 4 этапа строительства полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. Запрет размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков; производить новое строительство, связанное с нарушение почвенного покрова, при обязательном согласовании с Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Земельный участок 4 этапа строительства частично расположен в границах подземных сооружениях.

Земельный участок 4 этапа строительства полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории: зона охраны природных объектов, зона санитарной охраны источников водоснабжения и водоотводов питьевого назначения.

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

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

						20-21-ПЗУ.ТЧ	Лис т
1		Зам	20- 21.1		03.21		4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

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

Планировочная организация земельного участка 1-го, 2-го, 3-го этапа строительства выполнена на основании градостроительного плана земельного участка №RU23306000-00000000006149.

Чертежи градостроительного плана земельного участка разработаны в июне 2019 года департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, МКУ МОГК «Градинформ».

Согласно данным градостроительного плана, проектируемый объект расположен в территориальной зоне Ж.2 -зона застройки многоэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент (согласно решению Советского районного суда г. Краснодара от 27.06.2018 по делу №2а-6049/18).

Планировочная организация земельного участка 4-го этапа строительства выполнена на основании градостроительного плана земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2020-1301

Чертежи градостроительного плана земельного участка разработаны в декабре 2020 года департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, МКУ МОГК «Градинформ».

Согласно данным градостроительного плана, проектируемый объект расположен в территориальной зоне П –производственные зоны. Установлен градостроительный регламент.

Жилая застройка представляет из себя комплекс из 6-ти литеров жилых домов, подземной парковки, физкультурно-оздоровительного комплекса и многоуровневой автостоянки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист т 5	
			1		Зам	20-21.1		03.21
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док		Подп.

20-21-ПЗУ.ТЧ

Расположение и ориентация зданий на участке выполнены с соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 к ориентации и инсоляции жилых помещений.

Строительство жилого комплекса планируется проводить в 4 этапа:

1 этап строительства включает:

Литер 1 - Четырехсекционный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным помещением ДОО;

Литер 2 - Трехсекционный жилой дом;

Литер 3 - Трехсекционный жилой дом со встроенно-пристроенным помещением ДОО;

Литер 4 - Пятисекционный жилой дом;

Литер 7 - Двухэтажное общественное здание (физкультурно-оздоровительный комплекс).

Литер 9- Подземная одноуровневая автостоянка.

2 этап строительства включает:

Литер 5 - Пятисекционный жилой дом.

3 этап строительства включает:

Литер 6 - Пятисекционный жилой дом со встроенными помещениями.

4 этап строительства включает:

Литер 8 – Многоуровневая автостоянка.

Размеры элементов генерального плана (ширина проездов, разрывы между зданиями и сооружениями и т. п.) приняты с учетом существующей застройки с соблюдением нормативных санитарных и противопожарных разрывов и мероприятий по пожарной безопасности.

Противопожарные мероприятия проводятся пожарной частью г. Краснодара.

Подъезд пожарной техники к территории возможен с ул. Круговая.

Инв. № подл.	1	Кол.уч	Лист	Зам	20-21.1	№ док	Подп.	Дата	03.21	20-21-ПЗУ.ТЧ	Лис
											т
											6
Взам. инв. №	Подпись и дата										

**г) технико-экономические показатели земельного участка**

№№ п/п	Наименование	Показатели	Ед. изм.
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0126007:176	40462	м <sup>2</sup>
2	Площадь застройки наземными сооружениями	Литер 1,2,3,4,5,6,7-12873,81 +Литер 4/1-733,50 +ТП-143,75+Навесы ДОО-135=13886,06	м <sup>2</sup>
3	Площадь застройки подземными сооружениями	Литер 9 -6781,10	м <sup>2</sup>
4	Площадь твердых покрытий	23474.02	м <sup>2</sup>
5	Площадь озеленения, в т.ч.:	12192.61	м <sup>2</sup>
5.1	площадь озеленения по участку	9427.61*	
5.2	площадь вертикального озеленения по периметру участка	2765**	
6	Коэффициент застройки	34.31	%

**Технико-экономические показатели в границе 1 этапа строительства**

1	Площадь участка	26103	м <sup>2</sup>
2	Площадь застройки наземными сооружениями	Литер 1,2,3,4,7 - 8726,85+Литер 4/1-733,50 +ТП- 93,75+Навесы ДОО-135=9689,10	м <sup>2</sup>
3	Площадь застройки подземными сооружениями	Литер 9 -6781,10	
4	Площадь твердых покрытий	14958.23	м <sup>2</sup>
5	Площадь озеленения	6296.40*	м <sup>2</sup>

**Технико-экономические показатели в границе 2 этапа строительства**

1	Площадь участка	7579	м <sup>2</sup>
---	-----------------	------	----------------

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

						20-21-ПЗУ.ТЧ	Лист т 7
1		Зам	20-21.1		03.21		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

2	Площадь застройки	Литер 5-2100,85 +ТП-25=2125,85	м <sup>2</sup>
3	Площадь твердых покрытий	4656.94	м <sup>2</sup>
4	Площадь озеленения	1829.81*	м <sup>2</sup>
Технико-экономические показатели в границе 3 этапа строительства			
1	Площадь участка	6780	м <sup>2</sup>
2	Площадь застройки	Литер 6-2046,11 +ТП-25=2071,11	м <sup>2</sup>
3	Площадь твердых покрытий	3858.85	м <sup>2</sup>
4	Площадь озеленения	2099.63*	м <sup>2</sup>
Технико-экономические показатели в границе 4 этапа строительства			
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0126007:208	5000	м <sup>2</sup>
2	Площадь застройки наземными сооружениями	2542.40	м <sup>2</sup>
3	Площадь застройки подземными сооружениями	2519,20	м <sup>2</sup>
4	Площадь твердых покрытий	2192.21	м <sup>2</sup>
	Площадь озеленения	265.39	

\*В площадь озеленения включены газоны, внутриворобые площадки и пешеходные дорожки ,но не более 50 %.

\*\* В площадь озеленения включено вертикальное озеленение ,которое представляет собой ограждения вдоль участка ,обвитые зеленым плющом.

В коэффициент застройки включены только наземные части зданий и сооружений.

**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**

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					20-21-ПЗУ.ТЧ	Лис т 8	
			1		Зам	20-21.1			03.21
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док			Подп.

В ходе инженерных изысканий опасных геологических процессов на объекте не выявлено.

Инженерная подготовка территории строительства включает решения по отводу дождевой и талой воды от зданий и сооружений.

Проектом предусматриваются 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.

На участке строительства имеется слой растительного грунта, подлежащий снятию и замене минеральным грунтом до начала строительных работ.

#### **е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Рельеф площадки спокойный. Отметки на площадке колеблются 29,45...31,50 м.

Вертикальная планировка решена с максимальным использованием существующего рельефа и нормативным уклоном для отвода поверхностных вод. Водоотведение с участка запроектировано путём вывода ливневых вод в существующую систему ливневой канализации

План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей, сечением рельефа 0.1м.

Все уклоны по проезду приняты в пределах норм. Покрытие проездов и подъезд к территории проектируются асфальтобетонным

Отметки пола здания и автомобильных дорог определены в результате проработки организации рельефа.

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

						20-21-ПЗУ.ТЧ	Лис
1		Зам	20-21.1		03.21		т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		9

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 жилой застройки 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 запроектированы с ударопоглощающим нежестким покрытием, площадки для игр детей состоят из гравийного покрытия. 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 внутривортовых 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.

Изн. № подл.						20-21-ПЗУ.ТЧ	Лист т 10					
								1		Зам	20-21.1	03.21
								Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.
Взам. инв. №	Подпись и дата											

## 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 (включая неотапливаемые помещения, с понижающим коэффициентом) 60652.7 м<sup>2</sup>, население – 2022 человека (принято из расчета 30 м<sup>2</sup> общей площади квартир на одного человека по таблице 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар»).

Количество и размеры внутридворовых площадок (см. таблицу 1) приняты согласно рекомендуемым нормам таблицы 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар».

Обеспеченность внутридворовыми площадками.

Таблица 1

№	Наименование площадок	Норма по расчету	Предусмотрено проектом
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, 0,7 м <sup>2</sup> /чел	1415,40м <sup>2</sup>	Площадки для детей на эксплуатируемой кровле ФОК-500 м <sup>2</sup> + площадки для детей на участке - 961,02м <sup>2</sup> = 1461,02 м <sup>2</sup>
1.1	Групповые площадки для детей ДОО 9 м <sup>2</sup> /чел	Для литеры 1 :2 группы по 15 чел. +1 группа 10 чел.=360 м <sup>2</sup> Для литеры 3: 2 группы по 15 чел.	Для литеры 1: 362,10 м <sup>2</sup>  Для литеры 3: 366 м <sup>2</sup>

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

						20-21-ПЗУ.ТЧ	Лист т
1		Зам	20-21.1		03.21		11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		



№	Наименование площадок	Норма по расчету	Предусмотрено проектом
		+1 группа 10 чел.=360 м <sup>2</sup>	
2	Для отдыха взрослого населения, 0,1 м <sup>2</sup> /чел	202,2 м <sup>2</sup>	206,24 м <sup>2</sup>
3	Для занятия физкультурой, 2 м <sup>2</sup> /чел	4044 м <sup>2</sup>	ФОК-2331,58 м <sup>2</sup> +Открытые физкультурные площадки -1717,36 м <sup>2</sup> = 4048,94 м <sup>2</sup>
3.1	Для занятия физкультурой для ДОО литеров 1 и 3	Не нормируется	154,24 м <sup>2</sup>
4	Для хозяйственных целей, 0,3 м <sup>2</sup> /чел (Литер 1,2,3,4) 0,3 м <sup>2</sup> /чел x 20%** (Литер 5,6)	Литер 1,2,3,4 -206 м <sup>2</sup> Литер 5,6-81м <sup>2</sup> Итого: 287м <sup>2</sup>	291,49 м <sup>2</sup>
4.1	Для хозяйственных целей ДОО литеров 1 и 3	Не нормируется	ДОО литер 1-62,95 м <sup>2</sup> +ДОО литер 3-48.86 м <sup>2</sup> =111,81 м <sup>2</sup>
5	Для стоянки машин (гостевые парковки) 40 машино-мест на 1000 жителей	81 м/м	Стилобат литер 4/1-35 м/м+ Открытые парковки -46 м/м =81 м/м
	Для стоянки машин (парковки для сотрудников и посетителей офисов) 58 машино-мест на 100 работников	32 м/м	32 м/м
	Для хранения и парковки автомобилей жителей 0,75 машино-места на квартиру	ВСЕГО - 1033 м/м	Литер 8 -802 м/м + Литер 9- 228 м/м+ в границах

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

						20-21-ПЗУ.ТЧ	Лист т 12
1		Зам	20-21.1		03.21		
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата		



Для встроенных ДОО в литере 1 и литере 3 предусмотрено шесть групповых площадок из расчета 9м<sup>2</sup> на ребенка для детей от 3х лет. Так же для ДОО запроектирована физкультурная площадка и площадки для хозяйственных целей.

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

Проехать к жилой застройке можно с ул. Круговая.

Вдоль фасадов жилых домов запроектированы пожарные проезды, совмещенные с подъездами к входам в жилую часть домов. Пожарные проезды вдоль литеров 1,2,3,4,7, расположены на расстоянии 5 метров и имеют ширину 4.2 метра, пожарные проезды вдоль литеров 5,6, расположены на расстоянии 8 метров и имеют ширину 6 метров. Пожарные проезды выполнены из асфальтобетона и усиленной тротуарной плитки. Нагрузка на ось 16 тонн. Входы во встроенно-пристроенные помещения, в помещения ДОО предусмотрены с уровня земли без устройства порогов.

**Расчет потребности в стоянках для автомобилей.**

Количество гостевых парковок принимается так же согласно п. 7 статьи 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г. Краснодар», из расчета 40 машино-мест на каждую 1000 жителей. Т.е. при общем числе жителей 2022 человека, проектом предусмотрено 81 гостевых парковочных мест.

Проектом предусмотрено размещение в первых этажах домов помещений общественного назначения, в которых предположительно будет работать 16 человек. Согласно таблице 7 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» для парковки легковых автомобилей сотрудников и посетителей встроенных помещений необходимо предусмотреть 58 машино-мест на каждые 100 работающих, проектом предусмотрено 32 машино-места.

Изн. № подл.	1	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	20-21-ПЗУ.ТЧ	Лис
								т
								14
Взам. инв. №	Подпись и дата							

Для гостевых стоянок предусматриваются места для маломобильных групп населения в кол-ве 8 м/м из них предусматриваются 5 м/м для инвалидов колясочников габаритами 3,6х6,0 м.

Для посетителей встроенных помещений предусматриваются места для маломобильных групп населения в кол-ве 5 м/м из них предусматриваются 2 м/м для инвалидов колясочников габаритами 3,6х6,0 м.

По требованию п. 7 статьи 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г. Краснодар» для хранения и парковки автомобилей жителей необходимо предусмотреть 0.75 машино-места на одну квартиру, т.е., при общем количестве квартир 1377 шт., требуется 1033 мест хранения автомобилей.

Места для хранения автомобилей жильцов размещены в подземной одноуровневой автостоянке-228 м/м (1 этап строительства) и в многоуровневой автостоянке-802 м/м, расположенной на участке с кадастровым номером 23:43:0126007:208 (4 этап строительства), еще 3 м/м в границах отведенного з/у.

Расстояние от жилых домов до мест хранения автомобилей не превышает 800м.

### 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  $3,2 \cdot 0,4 \text{ м}^3 \times 2022/365 = 15,5 \text{ м}^3$

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

2022 – общее количество жителей;

365 – дней в году.

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

						20-21-ПЗУ.ТЧ	Лис т
1		Зам	20- 21.1		03.21		15
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

При вместимости контейнеров 1,1 м<sup>3</sup>, на участке необходимо разместить 15,5 м<sup>3</sup>/1,1 м<sup>3</sup>=14 шт.

По проекту предусмотрено три площадки с местами для крупногабаритного мусора и возможностью установки 3х-5ти мусорных контейнеров на каждой.

**Расчет времени прибытия пожарной машины.**

Расстояние от пожарной части №2 Западного округа до проектирования - 3.5км. Средняя скорость движения пожарной машины – 40 км/ч. Время прибытия пожарной машины –  $t=s/v=3.3 \text{ км}/40 \text{ км в час}=0,0875\text{ч}=5,25 \text{ мин.}$

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	Лист т	
	1		Зам	20-21.1	03.21			20-21-ПЗУ.ТЧ
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.			

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема генерального плана	М 1:500
3	План организации рельефа	М 1:500
4	План благоустройства, совмещенный с планом размещения малых архитектурных форм	М 1:500
5	План озеленения	М 1:500
6	Разбивочный план	М 1:500
7	Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения	М 1:500
8	План земляных масс	М 1:500

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

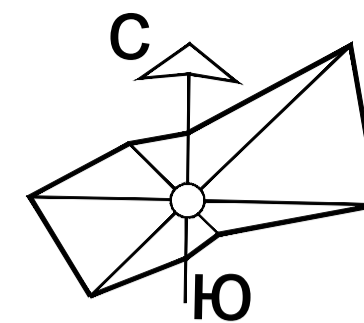
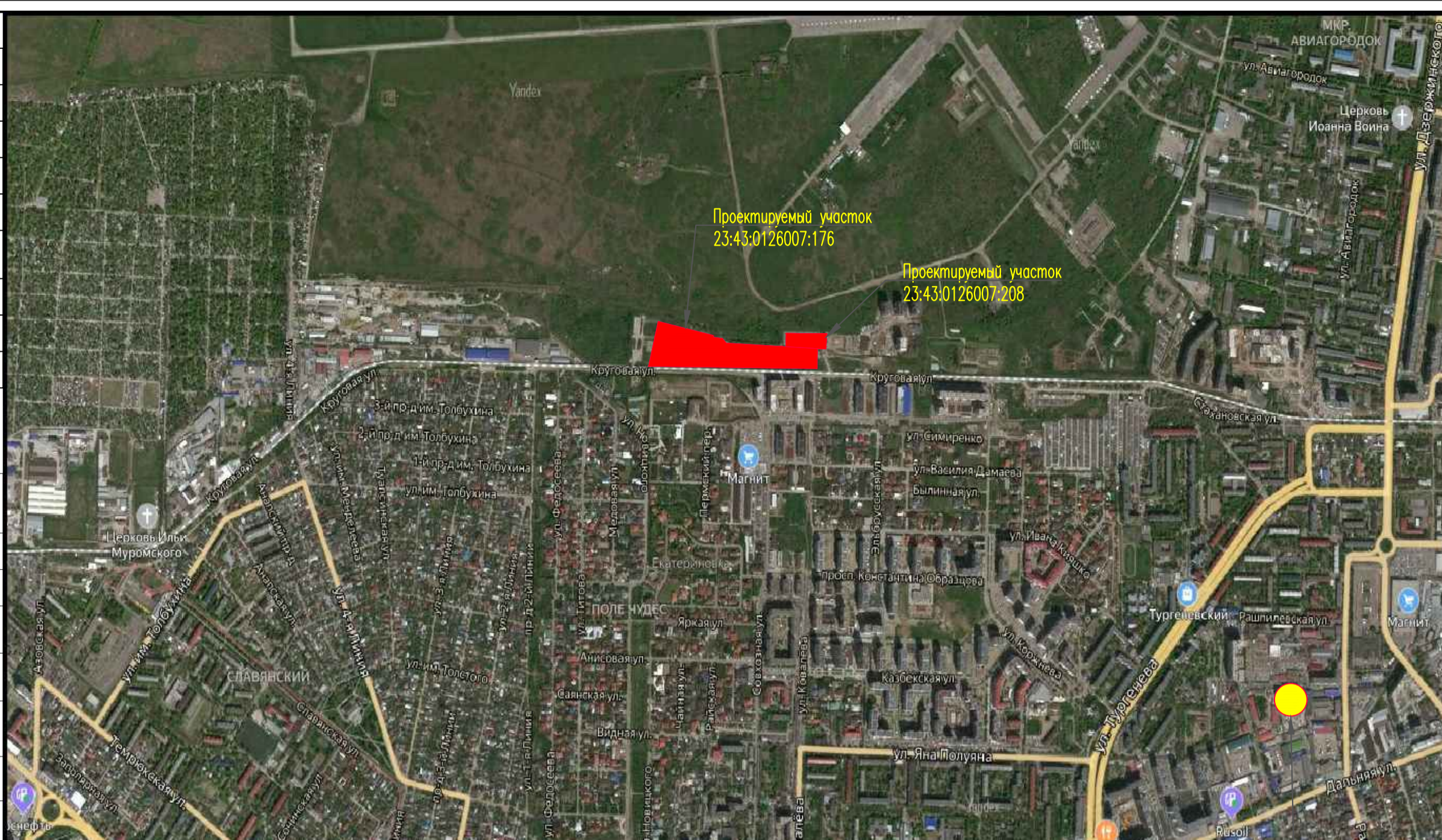
Обозначение	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ФЗ-190	Градостроительный кодекс.	
2	ФЗ-123	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.	
3	СП 42.13330.2016	Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
4	СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.	
5	Закон Краснодарского края от 21.07.08 N1540-КЗ	Градостроительный кодекс Краснодарского края	
6	Приказ №78 от 16.04.2015	Об утверждении нормативов проектирования Краснодарского края	
7	Решение городской Думы Краснодара от 22.12.2016 N 30 п.6	Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар	
8	ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 23:43:0126007:176

№ пп	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м²	40462	
2	Площадь застройки наземными сооружениями	м²	Литер 1,2,3,4,5,6,7-12873,81 +Литер 4/1-733,50 +ТП-143,75+Навесы ДДУ-135=13886,06	
3	Площадь застройки подземными сооружениями	м²	Литер 9 -6781,10	
4	Коэффициент застройки	%	34,31*	
5	Площадь твердых покрытий	м²	23474,02	
6	Площадь озеленения ,в т.ч.:	м²	9427,61+2790=12192,61	
6.1	Площадь вертикального озеленения	м²	2765	
6.2	Площадь озеленения по участку	м²	9427,61**	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 1 ЭТАПА ЗАСТРОЙКИ

№ пп	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м²	26103	
2	Площадь застройки наземными сооружениями	м²	Литер 1,2,3,4,7 - 8726,85+Литер 4/1-733,50 +ТП- 93,75+Навесы ДДУ-135=9689,10	
3	Площадь застройки подземными сооружениями	м²	Литер 9- 6781,10	
4	Коэффициент застройки	%	37,12*	
5	Площадь твердых покрытий	м²	14958,23.	
6	Площадь озеленения	м²	5498,17**	



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 2 ЭТАПА ЗАСТРОЙКИ

№ пп	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка (кад. номер)	м²	7579	
2	Площадь застройки	м²	Литер 5 -2100,85+ТП 25=2125,85	
3	Коэффициент застройки	%	28,05*	
4	Площадь твердых покрытий	м²	4656,94	
5	Площадь озеленения	м²	1829,81**	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 3 ЭТАПА ЗАСТРОЙКИ

№ пп	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка (кад. номер)	м²	6780	
2	Площадь застройки	м²	Литер 6 -2046,11+ТП 25=2071,11	
3	Коэффициент застройки	%	30,54*	
4	Площадь твердых покрытий	м²	3858,85	
5	Площадь озеленения	м²	2099,63**	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 23:43:0126007:208

№ пп	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м²	5000	
2	Площадь застройки наземными сооружениями	м²	2542,40	
3	Площадь застройки подземными сооружениями	м²	2519,20	
4	Коэффициент застройки	%	50,85*	
5	Площадь твердых покрытий	м²	2192,21	
6	Площадь озеленения	м²	265,39	

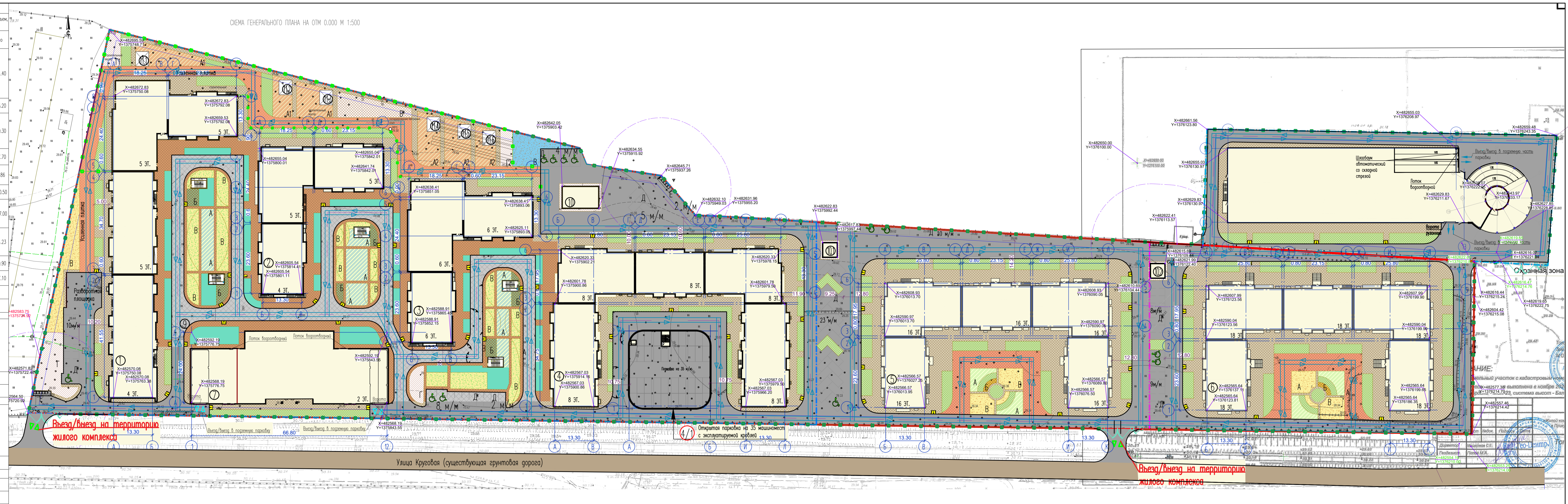
\*В коэффициент застройки включены только наземные части зданий и сооружений

\*\*Площадь озеленения включает газоны, внутридворовые площадки и пешеходные дорожки ,но не более 50 %.

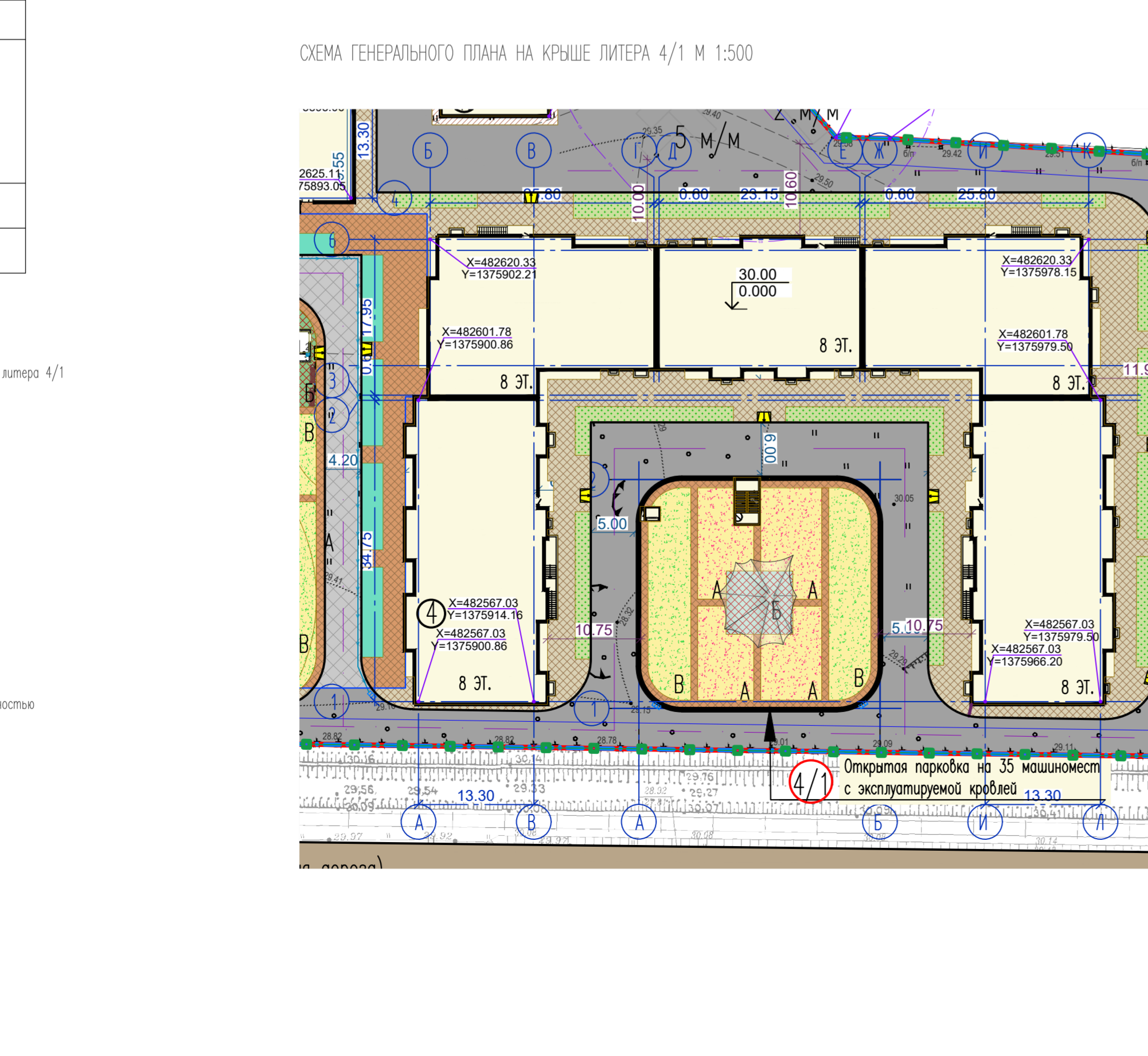
Пожарная часть №2

					20-21-ПЗУ				
					Жилой комплекс по ул. Круговая, 4/1 в Прикубанском внутригородском округе м.о. г. Краснодар. Корректировка 2				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Погн.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
Разраб.		Чикалова			07.20	Общие данные. Ситуационная схема	000 "СтройПроект" г. Краснодар		
Н.контр.		Краснов			07.20				

№ п/п	Наименование и обозначение	Этаж	Секция	Количество		Площадь, м²		Строительный объем		
				всего	в зрени	всего	в зрени	всего	в зрени	
1	Четырехэтажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным помещением ДОО (Литер 1)	4/5	4	90	2147.40	2147.40	7018.30	7018.30	40684.40	40684.40
2	Трехэтажный жилой дом (Литер 2)	4/5	3	62	1276.00	1276.00	4060.20	4060.20	21846.20	21846.20
3	Трехэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным помещением ДОО (Литер 3)	6	3	77	1342.70	1342.70	5557.20	5557.20	27440.30	27440.30
4	Пятиэтажный жилой дом (Литер 4)	8	5	254	2503.77	2503.77	15465.70	15465.70	68337.70	68337.70
5	Открытая парковка на 35 машиномест с эксплуатируемой кровлей (Литер 5)	1	1	35 м/м	733.50	733.50	1379.92	1379.92	2356.86	2356.86
6	Пятиэтажный жилой дом (Литер 5)	16	5	430	2100.85	2100.85	28013.00	28013.00	105250.50	105250.50
7	Пятиэтажный жилой дом со встроенными помещениями (Литер 6)	18	5	464	2046.11	2046.11	31601.90	31601.90	120307.00	120307.00
8	Двухэтажное общественное (рекреативно-спортивное) здание (Литер 7)	2	1	1456.98	1456.98	1456.98	4132.66	4132.66	22194.23	22194.23
9	Миниэлектростанция (Литер 8)	5	1	802 м/м	2542.40	2542.40	16791.60	16791.60	63790.90	63790.90
10-12	Помещения оздоровительной электростанции (Литер 9)	1	1	228 м/м	6781.10	6781.10	6821.60	6821.60	26107.10	26107.10
13-15	Трансформаторная подстанция (Литер 10)	1	3	143.75	143.75	143.75	143.75	143.75	143.75	143.75
16-18	Теневые навесы для ДОО (нав.) (Литер 11)	1	6	135	135	135	135	135	135	135



Условные обозначения:	
	Граница участка
	Зона будущей застройки
	Граница 1 этапа застройки (Литер 1,2,3,4,1/2)
	Граница 2 этапа застройки (Литер 5)
	Граница 3 этапа застройки (Литер 6)
	Граница 4 этапа застройки (Литер 8)
	Ограждение территории ДОО
	Ограждение территории жилого комплекса
	Проектируемые здания
	Контуры парковочных мест
	Детские площадки ДОО
	Детские площадки
	Детские площадки на крыше литеры 4/1
	Гостевые стоянки для инвалидов
	Площадки для открытого восточного
	Площадки для открытого восточного на крыше литеры 4/1
	Спортивные площадки для ДОО
	Спортивные площадки
	Спортивные площадки на стадионе
	Хозяйственные площадки
	Газоны
	Усиленное плиточное покрытие с возможностью прохода пожарной машины
	Плиточное покрытие
	Проектируемые дорожки в границах участка
	Гостевые стоянки для жителей
	Гостевые стоянки для работников
	Пандус для МН



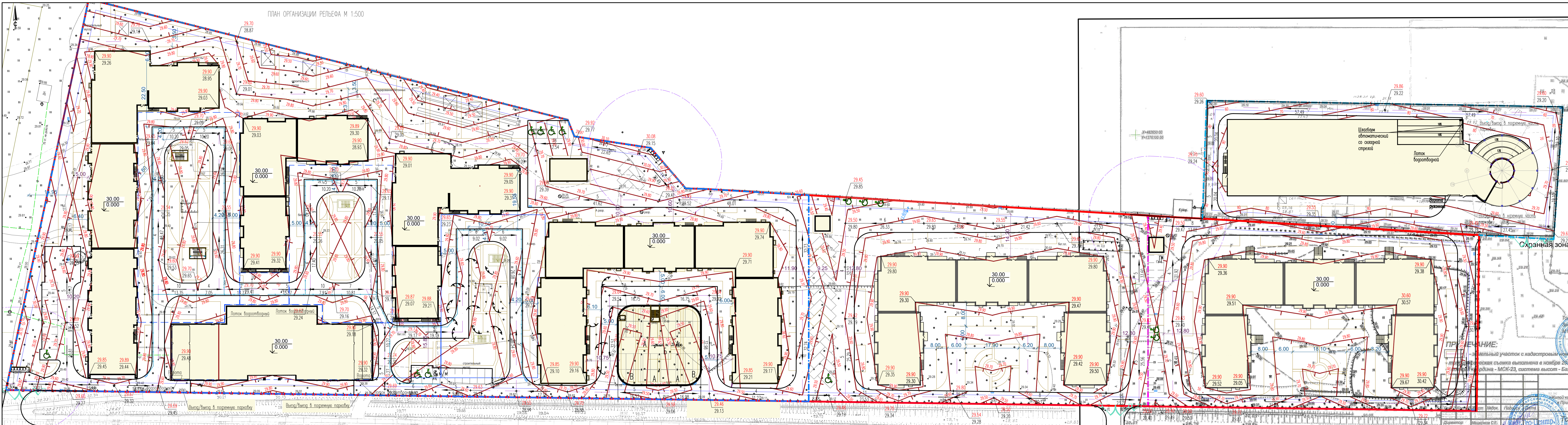
20-21-10/1					
1	Имя	Кол-во	Зав. №	Дата	01.21
2	Имя	Кол-во	Зав. №	Дата	07.20
3	Имя	Кол-во	Зав. №	Дата	07.20
4	Имя	Кол-во	Зав. №	Дата	07.20

Жилой комплекс по ул. Круговая, 4/1 в Прикамском муниципальном округе м.о. г. Косово, Корректировка 2

Схема планировочной организации земельного участка

Схема генерального плана 1:500

000 "Спринг" г. Косово

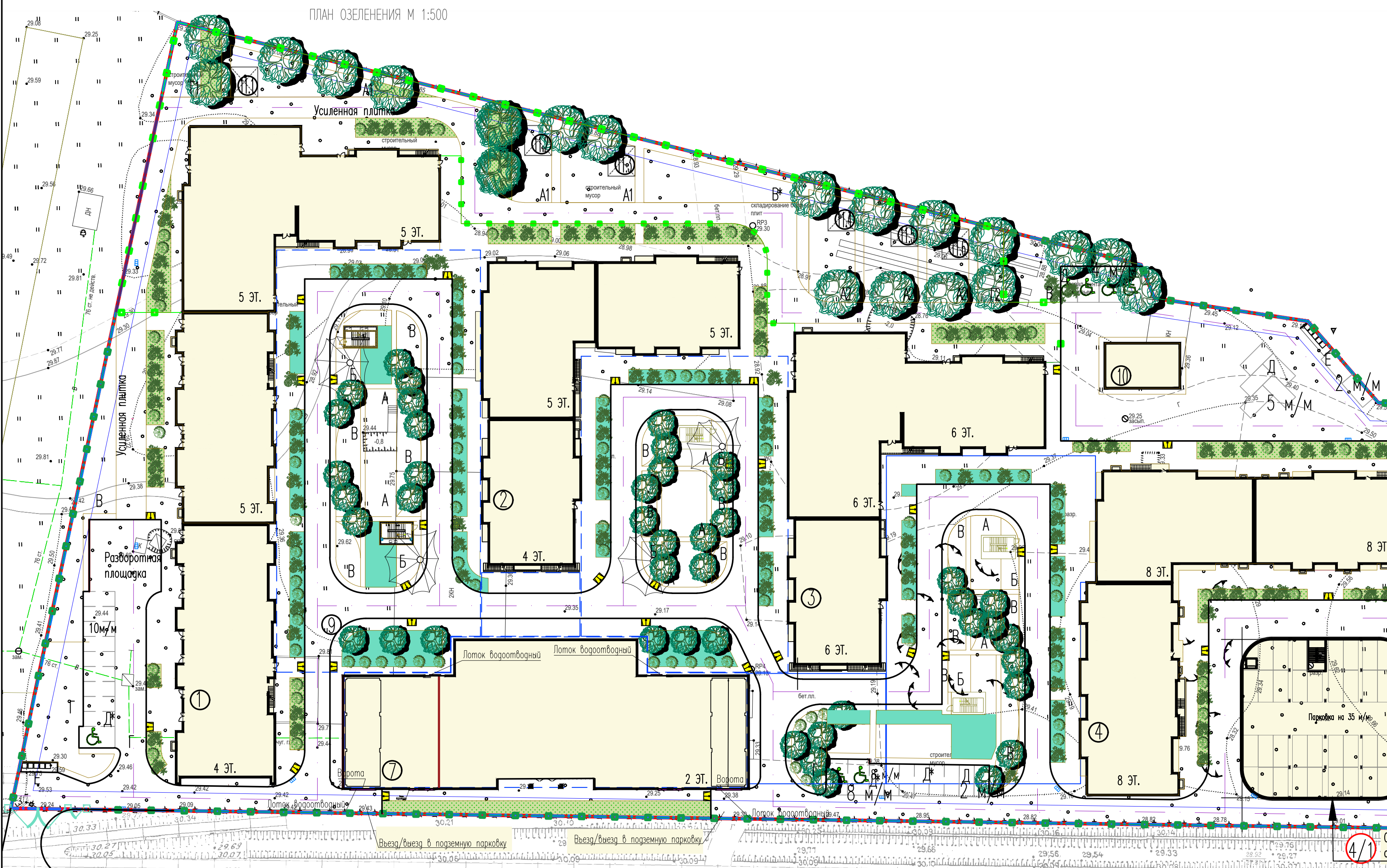


- Условные обозначения:
- Граница участка
  - Зона допустимой застройки
  - Граница 1 этапа застройки (Литера 1,2,3,4,1,7)
  - Граница 2 этапа застройки (Литер 5)
  - Граница 3 этапа застройки (Литер 6)
  - Граница 4 этапа застройки (Литер 8)
  - Проектируемые здания
  - Контур подземной парковки
  - Проектная отметка/существующая отметка
  - Проектный уклон/ расстояние
  - Проектируемые горизонталы
  - Дождеремниж

				20-21-ПЗУ		
1	Зом	20-21-1	03.21	Жилой комплекс по ул. Круговая, 4/1 в Прикубанском внутригородском округе м.г. Краснодар. Корректировка 2		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.			
ГИП	Носенко				07.20	
				Статья	Лист	Листов
Разработчик: Чичалова				П	3	
План организации рельефа М 1:500				ООО "СтройПроект" г. Краснодар		
Н.контр.	Краснов		07.20			



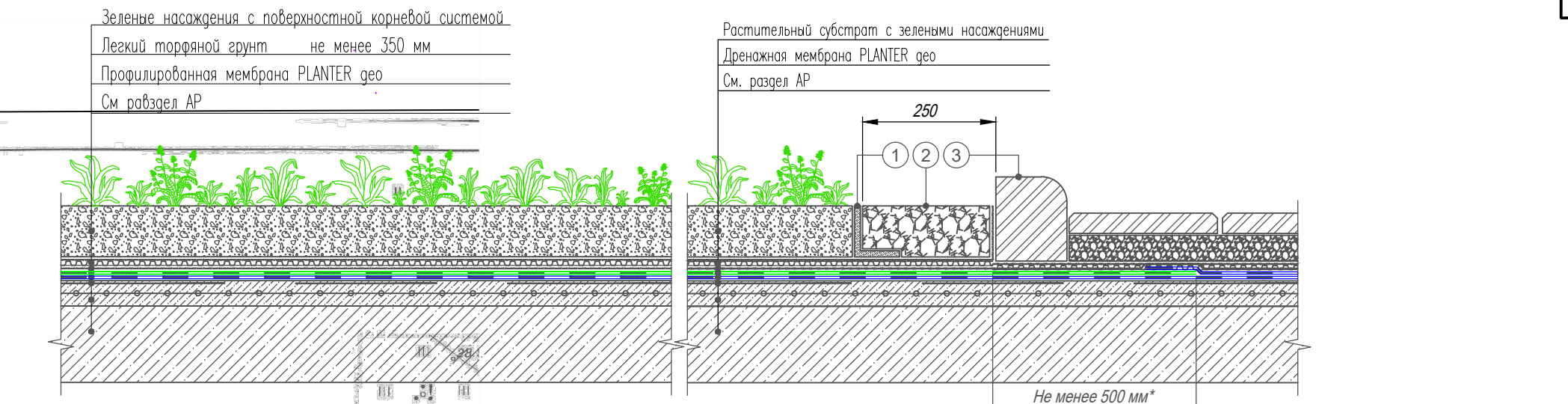




Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол-во, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Деревья	2-4	39	
2	Деревья с плоской корневой системой	2-4	61	
3	Деревья в кадках		12	
4	Кустарники в кадках		20	
5	Кустарники в группах	2-4	176	
6	Кустарник одиночные	2-4	132	
7	Озеленение		2095,01	
8	Озеленение на крыше подземной парковки		1006,01	
	Вертикальное озеленение (зеленый забор жилого комплекса)		2136	h = 2 м, L = 1068 м
	Вертикальное озеленение (зеленый забор ДОО)		629	h = 2 м, L = 314,5 м

ПРИМЕР ФРАГМЕНТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗАБОРА



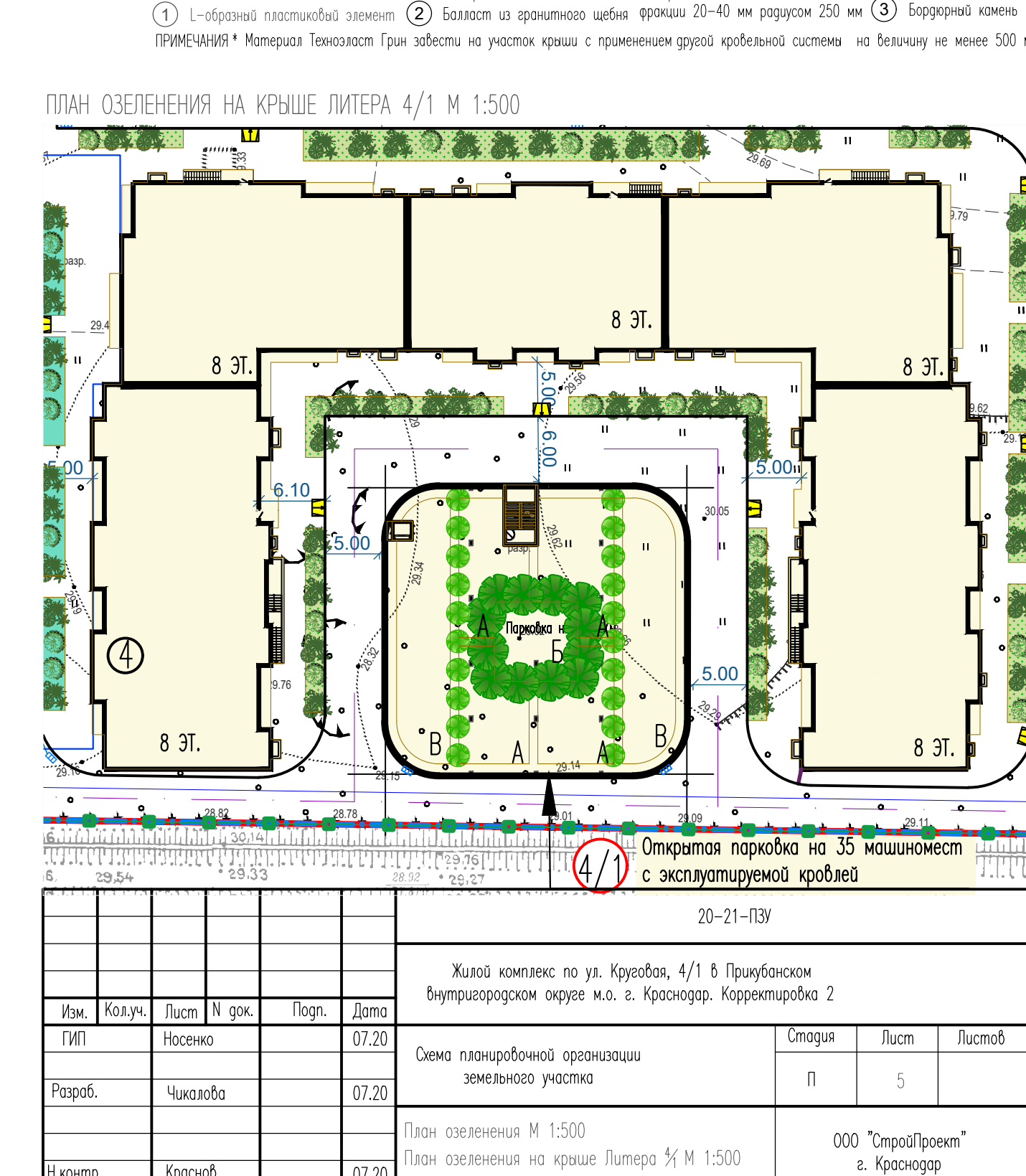
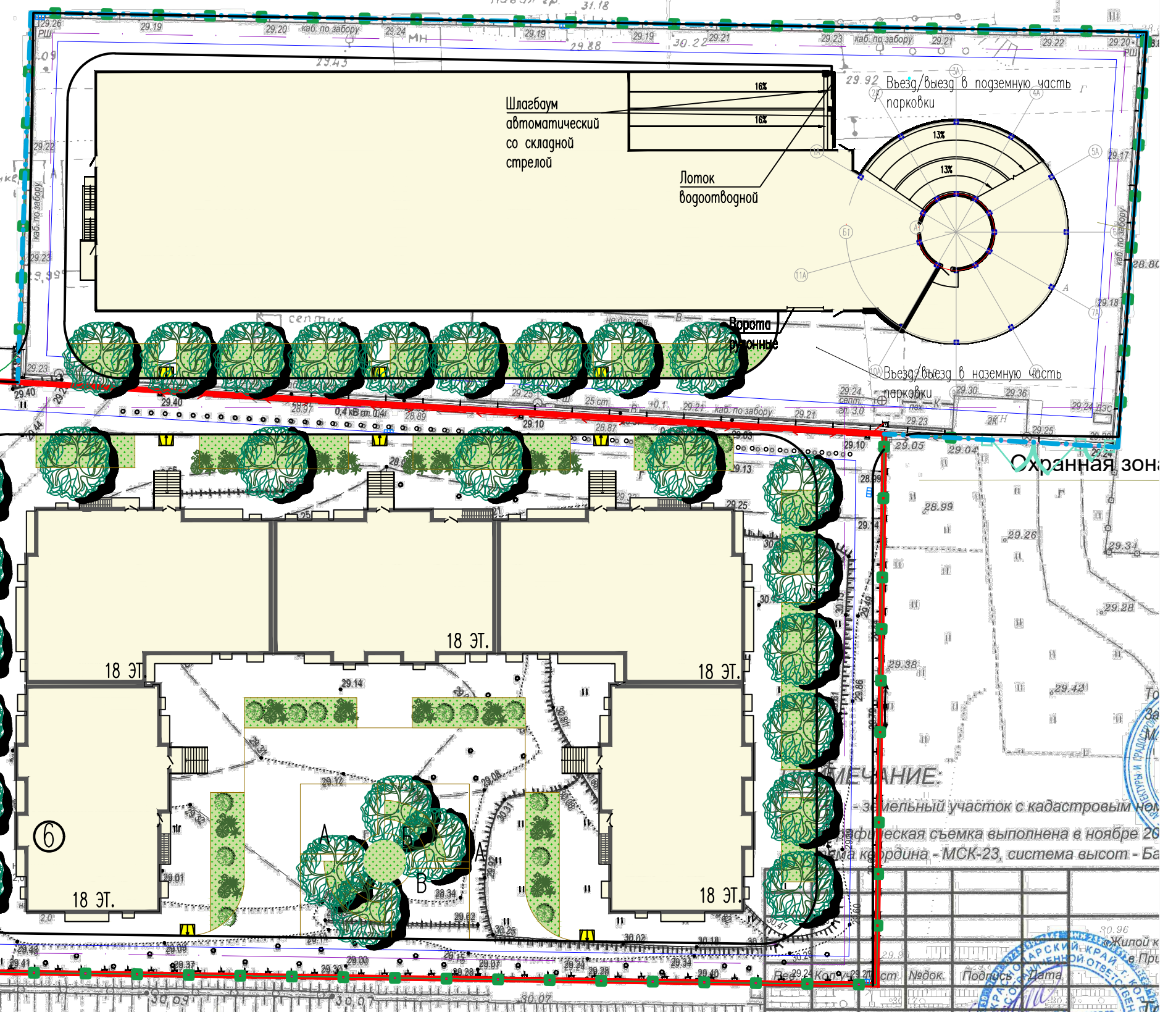
Зеленые насаждения с поверхностной корневой системой:  
 Лежкий торфяной грунт не менее 350 мм  
 Профилированная мембрана PLANTER гео  
 См. разрез АР

Растительный субстрат с зелеными насаждениями:  
 Дренажная мембрана PLANTER гео  
 См. разрез АР

1 L-образный пластиковый элемент 2 Балка из гранитного щебня фракции 20-40 мм диаметром 250 мм 3 Бордюрный камень

ПРИМЕЧАНИЯ \* Материал Техноэст Грин заботится на участок краши с применением другой кровельной системы на балканы не менее 500 мм

4/ Открытая парковка на 35 машиномест с эксплуатируемой кровлей



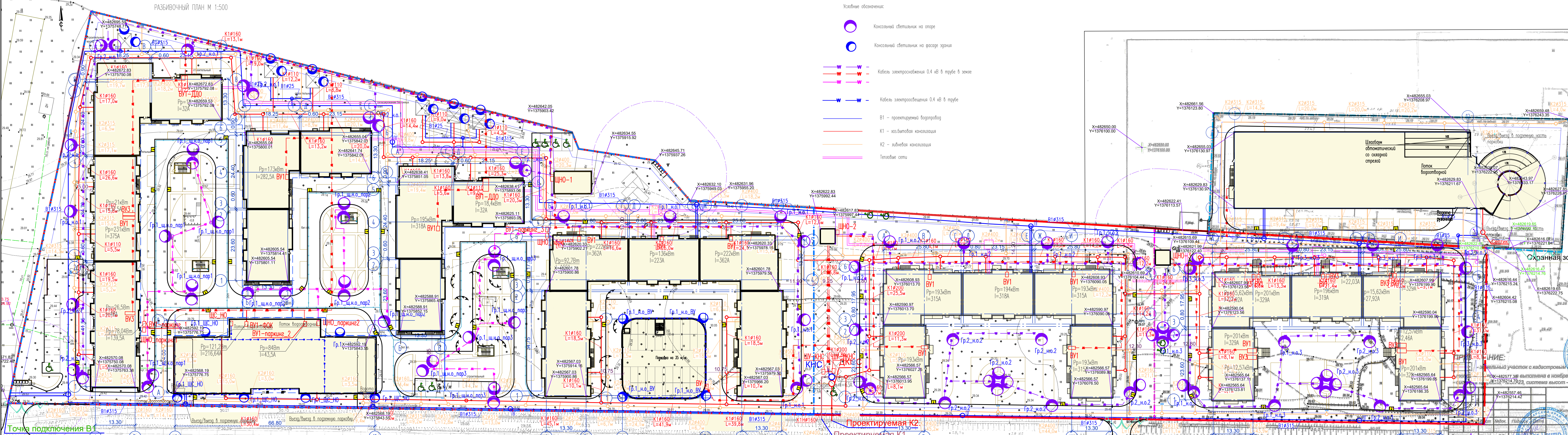
20-21-ПЗУ

Жилой комплекс по ул. Круговой, 4/1 в Прикубанском внутригородском округе м.о. г. Краснодар. Корректировка 2

Изм.	Кодич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статья	Лист	Листов
ГИП		Носенко			07.20	Схема планировочной организации земельного участка	п	5
Разроб.		Чикалова			07.20			
Н.контр.		Краснов			07.20			

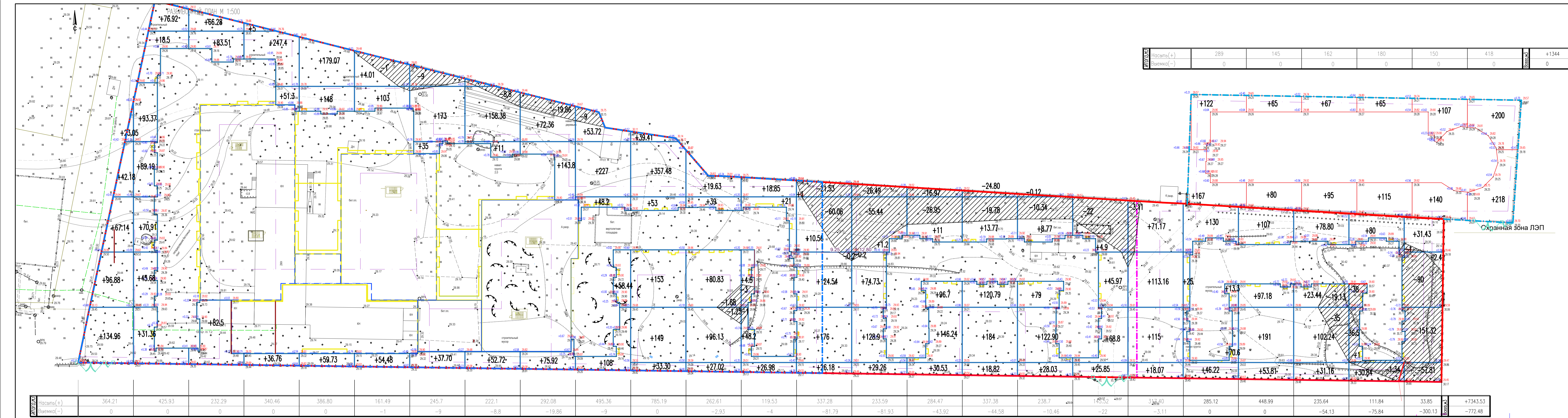
000 "СтройПроект" г. Краснодар





ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ НА КРЫШЕ ЛИТЕРА 4/1

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20-21-ПЗУ
ТИП	Носенко				07.20	Жилой комплекс по ул. Круговой, 4/1 в Прикубанском внутригородском округе м.о. г. Краснодар. Корректировка 2
Разраб.	Чикалова				07.20	Схема планировочной организации земельного участка
Н.контр.	Краснов				07.20	План сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500
						000 "СтройПрект" г. Краснодар



Итого (+)	289	145	162	180	150	418	Итого (-)	0
-----------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----------	---

Ведомость объемов земляных масс участка 23:43:0126007:176

наименование грунта	количество м <sup>3</sup>		примечания
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	7343.53	772.48	
2. Вытесненный грунт		80904.43	
в т. ч. при устройстве:			
а) покрытий проездов и парковок		5155	
б) тротуаров и площадок		4193.70	
в) газонов		1769.54	h=0.3
г) подземных частей зданий		68491.23	
3. Поправка на уплотнение	734.35		10%
Итого :	8077.88	80084.29	
Избыток грунта	72006.41		
4. Плодородный грунт, всего		12138.60	
в т. ч. :			
а) используемый для озеленения территории		1769.54	
б) избыток плодородного грунта		10369.06	
5. Итого перерабатываемого грунта	93520.55	93520.55	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
+0.22 27.23 1 27.01	рабочая отметка красная отметка
+19.72	Объем земляных масс

Ведомость объемов земляных масс участка 23:43:0126007:208

наименование грунта	количество м <sup>3</sup>		примечания
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1344	0	
2. Вытесненный грунт		9765.51	
в т. ч. при устройстве:			
а) покрытий проездов и парковок		1040.25	
б) тротуаров и площадок		129.78	
в) газонов		78.11	h=0.3
г) подземных частей зданий		8517.40	
3. Поправка на уплотнение	134.40		10%
Итого :	1478.40	9765.51	
Избыток грунта	8287.11		
4. Плодородный грунт, всего		1500	
в т. ч. :			
а) используемый для озеленения территории		78.11	
б) избыток плодородного грунта		1421.89	
5. Итого перерабатываемого грунта	11265.51	11265.51	

					20-21-ПЗУ		
					Жилой комплекс по ул. Куровая, 4/1 в Прикубанском внутригородском округе мо. г. Краснодар. Корректировка 2		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
					07.20	Статус	Лист
Разработ.	Чикалова				07.20	П	8
					План земляных масс М 1:500		
Исполнит.	Краснов				07.20	ООО "СтройПроект" г. Краснодар	