

Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИ-СТРОЙ»

Свидетельство № 001369 от 23 сентября 2013г.

Заказчик: ООО «Гарантия»

**МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО ВСТРОЕННО-
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ.ОБРЫВНАЯ 132/1 В ЦЕНТРАЛЬНОМ
ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ, Г.КРАСНОДАР.
КОРРЕКТИРОВКА 4**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка
5-14 этапы строительства»

2018-04-ПЗУ-К4

Том 2

Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИ-СТРОЙ»

Свидетельство № 001369 от 23 сентября 2013г.

Заказчик: ООО «Гарантия»

**МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО ВСТРОЕННО-
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ.ОБРЫВНАЯ 132/1 В ЦЕНТРАЛЬНОМ
ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ, Г.КРАСНОДАР.
КОРРЕКТИРОВКА 4**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка
5-14 этапы строительства»

2018-04-ПЗУ-К4

Том 2

Согласовано		

Директор

О.А.Осадчая

Главный инженер проекта

В.В.Родчанин

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

Корректирующая пояснительная записка

Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка изменяется в связи с новым утвержденным заданием на корректировку проекта (Корректировка №2).

Изменения в разделе ПЗУ следующие:

1. В связи с изменением технико-экономических показателей проектируемых зданий – этажность блок-секций, количество квартир, изменяется общая площадь квартир, используемая в расчете требуемого количества площадок благоустройства и парковочных мест. Ниже в расчете откорректировано количество жителей и необходимое расчетное количество площадок благоустройства территории.

2. В связи с изменением этажности блок-секций произведен перерасчет количества квартир, следовательно, пересчитаны парковки как для хранения автотранспорта жильцов (для постоянного хранения), так и гостевые автостоянки.

3. Дополнительные изменения произошли в подсчете жилищного фонда в проектируемых многоэтажных жилых домах. Ранее в расчете количества жителей был принят уровень жилищной обеспеченности исходя из 40 м² на 1 человека, в настоящей корректировке расчет произведен исходя из 30 м² на 1 человека. В связи с чем, изменилось общее количество жителей в проектируемом жилом комплексе, а также нормативное количество площадок благоустройства территории и парковок для временного и постоянного хранения автотранспорта.

						2018-04-ПЗУ.ПЗ-К4			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
ГИП		Родчанин			06.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Беляев			06.21		П	1	3
Разработал		Саатчян			06.21		ООО "Архи-Строй" г. Краснодар		
Н. контр.		Осадчий			06.21				

Расчет площадок для благоустройства придомовой территории для проектируемых жилых домов

(произведен на основании п.6 табл.2 статья 1 Местных Нормативов Градостроительного проектирования город Краснодар № 42 п.8 от 19.10.2017г.)

Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел	Показатели предыдущего проекта (Корректировка 1) (расчет произведен исходя из уровня жилищной обеспеченности 40 м2 на 1 человека)		Показатели настоящего проекта (Корректировка 2) (расчет произведен исходя из уровня жилищной обеспеченности 30 м2 на 1 человека)	
		Расчетные размеры площадок, м2	Проектный размер площадок, м2 (до корректировки)	Расчетные размеры площадок, м2	Проектный размер площадок, м2 (после корректировки)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	4018,0	1645 м2 на участке + 12251,4 м2 на стилобатах	3544,1	1645 м2 на участке + 12251,4 м2 на стилобатах
Для отдыха взрослых	0,1	574,0		506,3	
Для занятий физкультурой	2	11480,0		10126,0	
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,15/0,3	861,0	986,9	1518,9	986,9
ВСЕГО Площадок		16934,4	14883,3	15695,3	14883,3
Гостевые автостоянки жилых домов	40 на 1000 жителей	230		203	
Автостоянки жильцов	0.75 на 1 квартиру	2987		2477	
ВСЕГО Парковок		3246	3481	2680	2966
в т.ч. МГН (10% от числа гостевых автостоянок)		23		20	20

Данные для расчета

Общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений)		201953,01		151893,59	
Количество квартир		3982		3302	
Количество жителей		5740		5063	
Площадь земельного участка, га		7,7938		7,7938	

Общее количество парковок по настоящему проекту составляет 2966маш/мест:

в т.ч. парковки на стилобатах 278 маш/мест;

в т.ч. парковки на участке плоскостные 250маш/места;

в т.ч. парковки во встроенной части стилобатов 2438маш/мест.

						2018-04-ПЗУ.ПЗ-К4	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Количество парковок для МГН предусмотрено из расчета 10 % от общего⁵ количества парковок для гостевого автотранспорта, в количестве 20маш/мест. Места МГН размещены не далее 50 метров от входов в общественные помещения зданий.

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	До корректировки	После корректировки	Процент застройки после корректировки
1.	Площадь участка по градостроительному плану	м ²	77938,0	77938,0	100%
2.	Площадь застройки всего	м ²	53005,06	52802,76	68%
3.	Площадь твердых покрытий	м ²	19975,64	20177,94	26%
4.	Площадь озеленения	м ²	4957,3	4957,3	6%

4. Настоящая корректировка проекта также затрагивает изменения в части благоустройства территории – а именно, изменены контуры проектируемых дорожек, тротуаров, входных групп и площадок благоустройства на площадках стилобатной части, а также пересмотрен состав покрытий площадок благоустройства, который будет уточнен на стадии «Рабочая документация»;

5. Ассортимент малых архитектурных форм и фирма-производитель также будет уточняться по согласованию с Заказчиком в разделе «Генеральный план» на стадии «Рабочая документация».

6. Проект откорректирован в части организации движения транспортных средств на участке и на стилобате проектируемых жилых домов, а именно на стилобате 10 между Литерами «4» и «5» убрана разворотная площадка размером 15x15 метров, так как запроектирован кольцевой противопожарный проезд по стилобату (тупиковых площадок нет);

7. Изменены въездные рампы в подземную часть стилобатов между Литерами «4» и «5», и Литерами «2» и «6»;

8. Изменен въезд в подземный паркинг (Стилобат 9).

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм.2, зам.
2	Ситуационный план М1:10000	Изм.2, зам.
3	Схема планировочной организации земельного участка М1:1000	Изм.2, зам.
4	План организации рельефа М1:1000	Изм.2, зам.
5	План земляных масс М1:1000	Изм.2, зам.
6	Сводный план инженерных сетей М1:1000	Изм.2, зам.
7	План благоустройства территории М1:1000	Изм.2, зам.
8	План организации движения на участке М1:1000	Изм.2, зам.
9	План этапов строительства М1:1000	Изм.2, зам.

Примечания:

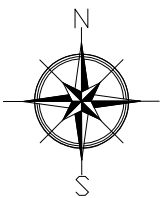
- Данный комплект "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании:
 - Задания на проектирование Заказчика;
- Топографической съемки М1:500,
- Система координат - местная. Система высот - Балтийская.
- Перечень видов работ, оформляемых актами:
 - Разбивка площадки;
 - Устройство твердых покрытий;
 - Устройство инженерных сетей.
- Земляные работы производить согласно СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
- Технические решения принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям Технических регламентов, Сводов правил, ГОСТов, противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических и других норм действующих на территории РФ. Принятые решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

№ п/п	Обозначение	Наименование документа
<u>Ссылочные документы</u>		
1	СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты
2	СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
3	СП 59.13330.2016	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
4	СП113.13330.2012	Стоянки автомобилей
5	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов с изм. от 25.04.2014г.
6	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01	Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территории
7	Постановление от 16.02.2008г. №87	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию
8	ГОСТ Р 21.1101-2013	СПДС "Основные требования к проектной и рабочей документации"
9	ГОСТ 21.508-2013	СПДС "Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов"
10	ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон.
11	ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов
12	ГОСТ 8267-2014	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ
13	ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ
14	ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые.
15	ГОСТ 7473-2010	Смеси бетонные
16	ГОСТ 23735-2014	Смеси песчано-гравийные для строительных работ
17	ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные.
18	ГОСТ 26633-2012	Бетоны тяжелые и мелкозернистые

Инв. и подл. Подп. и дата. Взам. инв. и дата.

						2018-04-ПЗУ-К4			
2	-	зам.	21-02		06.21	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная 132/1 в Центральном внутригородском округе, г. Краснодар. Корректировка 4			
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Родчанин	06.21		П	1	9
ГАП				Беляев	06.21				
Разработал				Саатчян	06.21				
Общие данные							ООО "Архи-Строй" г. Краснодар		
Н. контр.				Осадчий	06.21				



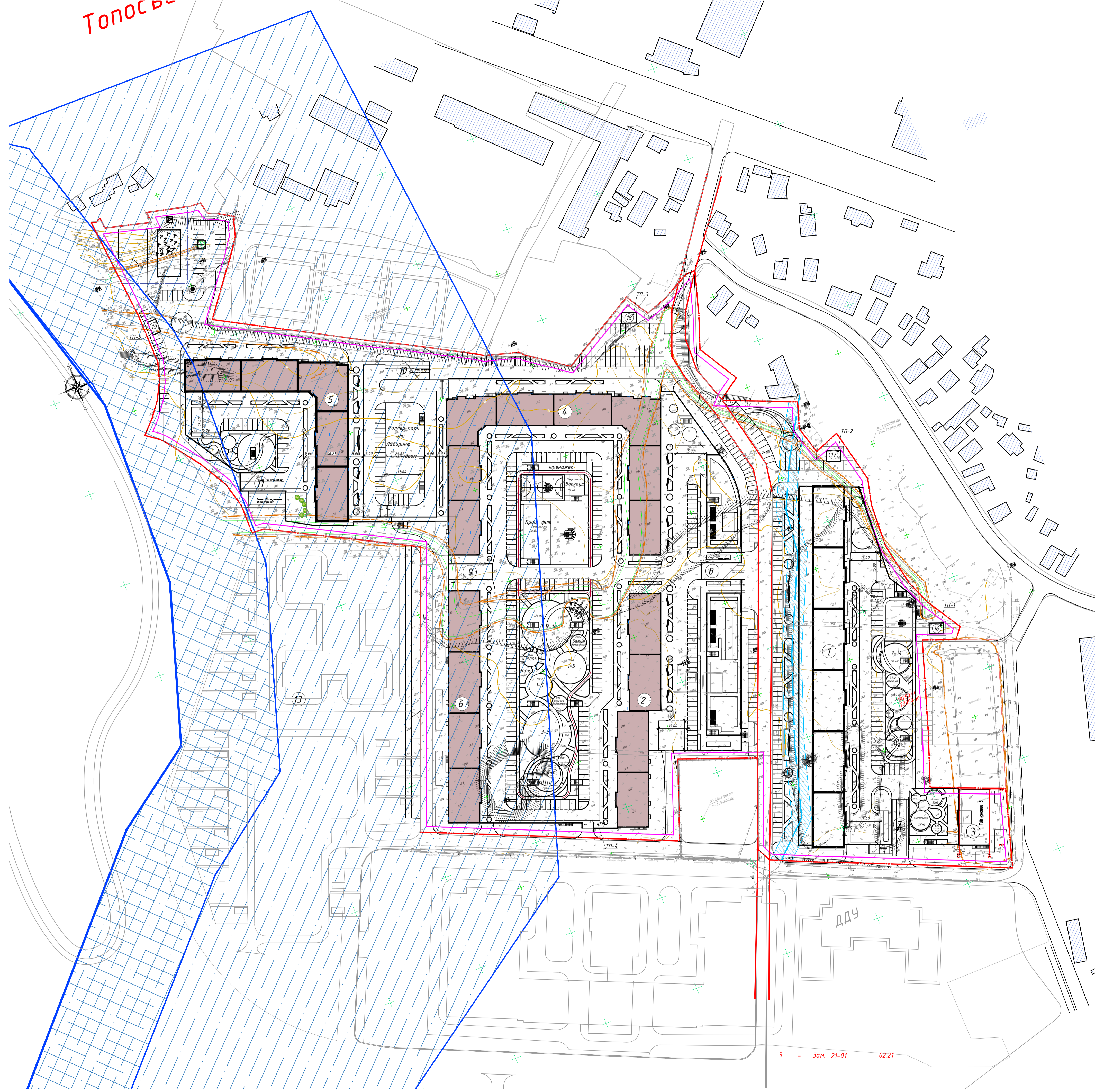
Проектируемый
земельный участок

Местонахождение проектируемого земельного участка:
 Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный
 внутригородской округ, ул. Обрывная 132/1.
 Кадастровый номер земельного участка 23:43:0000000:14515, площадь 77938 м2.

						2018-04-ПЗУ-К4			
2	-	зам.	21-02	<i>[Signature]</i>	06.21	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная 132/1 в Центральном внутригородском округе, г. Краснодар. Корректировка 4			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Повп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Родчанин		<i>[Signature]</i>	06.21		П	2	
ГАП		Беляев		<i>[Signature]</i>	06.21				
Разработал		Саатчян		<i>[Signature]</i>	06.21				
						Ситуационный план			
Н. контр.		Осадчий		<i>[Signature]</i>	06.21	ООО "Архи-Строй" г. Краснодар			

Инв. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Топографический план



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зд	всего	здания	всего	общая нормируемая жилых помещ.	общая нормируемая нежилых помещ.	здания выше +7,180	всего	
											квартир
1 зона проектирования											
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом на столбате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	756	756	10215,4	10215,4	33414,17	5698,04	162774,11	254714,22
3	Проектируемый многоэтажный жилой дом на столбате, со встроенными помещениями общественного назначения	24	1	110	110	1219,5	1219,5	6486,16	7850,88	31714,61	42019,8
2 зона проектирования											
4	Проектируемый многоэтажный жилой дом на столбате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	900	900	13977,69	13977,69	42132,8	9086,59	255941,68	376024,24
3 зона проектирования											
2	Проектируемый многоэтажный жилой дом на столбате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	460	460	10519,6	10519,6	21308,2	5309,88	129386,09	218645,79
6	Проектируемый многоэтажный жилой дом на столбате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	504	504	6544,24	6544,24	21441,74	4838,71	128328,76	163110,89
4 зона проектирования											
5	Проектируемый многоэтажный жилой дом на столбате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	572	572	10166,56	10166,56	27110,52	5848,69	159369,25	204805,67
7	Проектируемый пристроенный двух урбонейный столбчат-автостоянка		1								47780,71
8	Проектируемый пристроенный двух урбонейный столбчат-автостоянка		1								61351,78
9	Проектируемый пристроенный двух урбонейный столбчат-автостоянка		1								118128,92
10	Проектируемый пристроенный двух урбонейный столбчат-автостоянка		1								30172,79
11	Проектируемый пристроенный двух урбонейный столбчат-автостоянка		1								24565,76
15	Котельная (перспектива)		1								
16	Трансформаторная подстанция ТП-1 (проектируемая)		1								
17	Трансформаторная подстанция ТП-2 (проектируемая)		1			159,8	159,8				
18	Трансформаторная подстанция ТП-3 (проектируемая)		1								
19	Трансформаторная подстанция ТП-5 (проектируемая)		1								
Итого:						52902,76	52902,76				

* Нормируемая площадь квартир принимается для расчета площадок благоустройства

- Граница земельного участка по градплану
- Граница допустимого размещения зданий
- Красная линия
- Граница прибрежной защитной зоны р. Кубань (20 метров)
- Граница водоохранной зоны р. Кубань (200 метров)

- Примечания:
- Разбивочный план разработан на основе топографической съемки М1500, выполненной в августе 2019г.
 - Система высот Балтийская, система координат местная.
 - Горизонтальная привязка проектируемых объектов дана в координатах точек пересечения осей зданий.
 - Все линейные размеры даны в осях и указаны в метрах. Подробная разбивка и привязка всех тротуаров и дорожек будет приведена в разделе ГП на стадии Рабочая документация.
 - Граница земельного участка нанесена по геодезическим координатам согласно градостроительного плана.

3 - Зам. 21-01 02.21




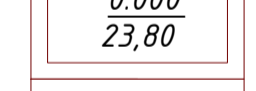
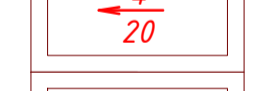
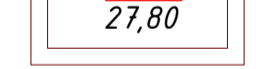

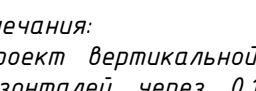
		2018-04-ПЗУ-К4			
2	Зам. 21-02	06.21	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обьядина 132/1 в Центральном внутригородском округе, г. Краснодар. Контракт № 4		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИА	Родчанин	06.21			
Разработал	Беляев	06.21	Схема планировочной организации земельного участка		Статус
	Саатян	06.21			Лист
					Листов
			Схема планировочной организации земельного участка М1:1000		000 "Архи-Строй" г. Краснодар
Н. контр.	Осаичий	06.21			

Имя и Фамилия, Подпись и дата, Взам. инв. №

Номер листа на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зд.	всего	здания	всего	общая нормируемая		здания выше +7,180	всего	
							жилых помещ.	нежилых помещ.			
1 зона проектирования											
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом на столбате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	756	756	10215,4	10215,4	33414,17	5698,04	162774,11	254714,22
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом на столбате, со встроенными помещениями общественного назначения	24	1	110	110	1219,5	1219,5	6486,16	7858,88	31714,61	42019,8
2 зона проектирования											
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом на столбате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	900	900	13977,69	13977,69	42132,8	9086,59	255941,68	376024,24
3 зона проектирования											
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом на столбате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	460	460	10519,6	10519,6	21308,2	5309,88	129386,09	218645,79
6	Проектируемый многоквартирный жилой дом на столбате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	504	504	6544,24	6544,24	21441,74	4838,71	128328,76	163110,89
4 зона проектирования											
5	Проектируемый многоквартирный жилой дом на столбате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	572	572	10166,56	10166,56	27110,52	5848,69	159369,25	204805,67
7	Проектируемый пристроенный двухуровневый столбчат-автостоянка		1								47780,71
8	Проектируемый пристроенный двухуровневый столбчат-автостоянка		1								61351,78
9	Проектируемый пристроенный двухуровневый столбчат-автостоянка		1								118128,92
10	Проектируемый пристроенный двухуровневый столбчат-автостоянка		1								30172,79
11	Проектируемый пристроенный двухуровневый столбчат-автостоянка		1								24565,76
15	Котельная (перспектива)		1								
16	Трансформаторная подстанция ТП-1 (проектируемая)		1								
17	Трансформаторная подстанция ТП-2 (проектируемая)		1			159,8	159,8				
18	Трансформаторная подстанция ТП-3 (проектируемая)		1								
19	Трансформаторная подстанция ТП-5 (проектируемая)		1								
Итого:				3302	3302	52802,76	52802,76				

* Нормируемая площадь квартир принимается для расчета площадок благоустройства

Условные обозначения

-  - Граница земельного участка
-  - Проектируемые здания
-  - Горизонтали проектного рельефа
-  - Абсолютная отметка нуля
-  - Проектный уклон
-  - Расстояние между разбивочными точками, м
-  - Проектная отметка
-  - Отметка естественного рельефа

Примечания:
 1. Проект вертикальной планировки выполнен методом проектных горизонталей. Сечение горизонталей через 0,1м. Вертикальная планировка территории выполнена в увязке с существующими отметками строящихся зданий и прилегающей уже спланированной территории и обеспечением поверхностного водоотвода.
 2. Отвод дождевых стоков производится в дождеприемники проектируемой лифтовой канализации.
 3. Отметки на плане даны по верху проездов и тротуаров или спланированной поверхности.
 4. Для защиты фундамента проектируемого здания от атмосферных вод предусмотрена отмостка шириной 1,5м с минимальным уклоном i=0,03 (совмещена с основным тротуаром).
 5. Система высот - Балтийская.
 6. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-5 "План земляных масс".

					2018-04-ПЗУ-К4					
2	-	зам.	21-02	06.21	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обьдвояная 132/1 в Центральном внутригородском округе, г. Краснодар. Корректировка 4					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Повн.				Дата		
ГИП	Родичанин							06.21		
САП	Беллев							06.21		
Разработал	Саатян				06.21	Схемы планировочной организации земельного участка		Статус	Лист	Листов
								П	4	
					План организации рельефа М:1000			ООО "Архи-Строй" г. Краснодар		
Н. контр.	Осацкий				06.21					

ИМОН подл.
 Подпись и дата
 Власть инж. И








Топографический план

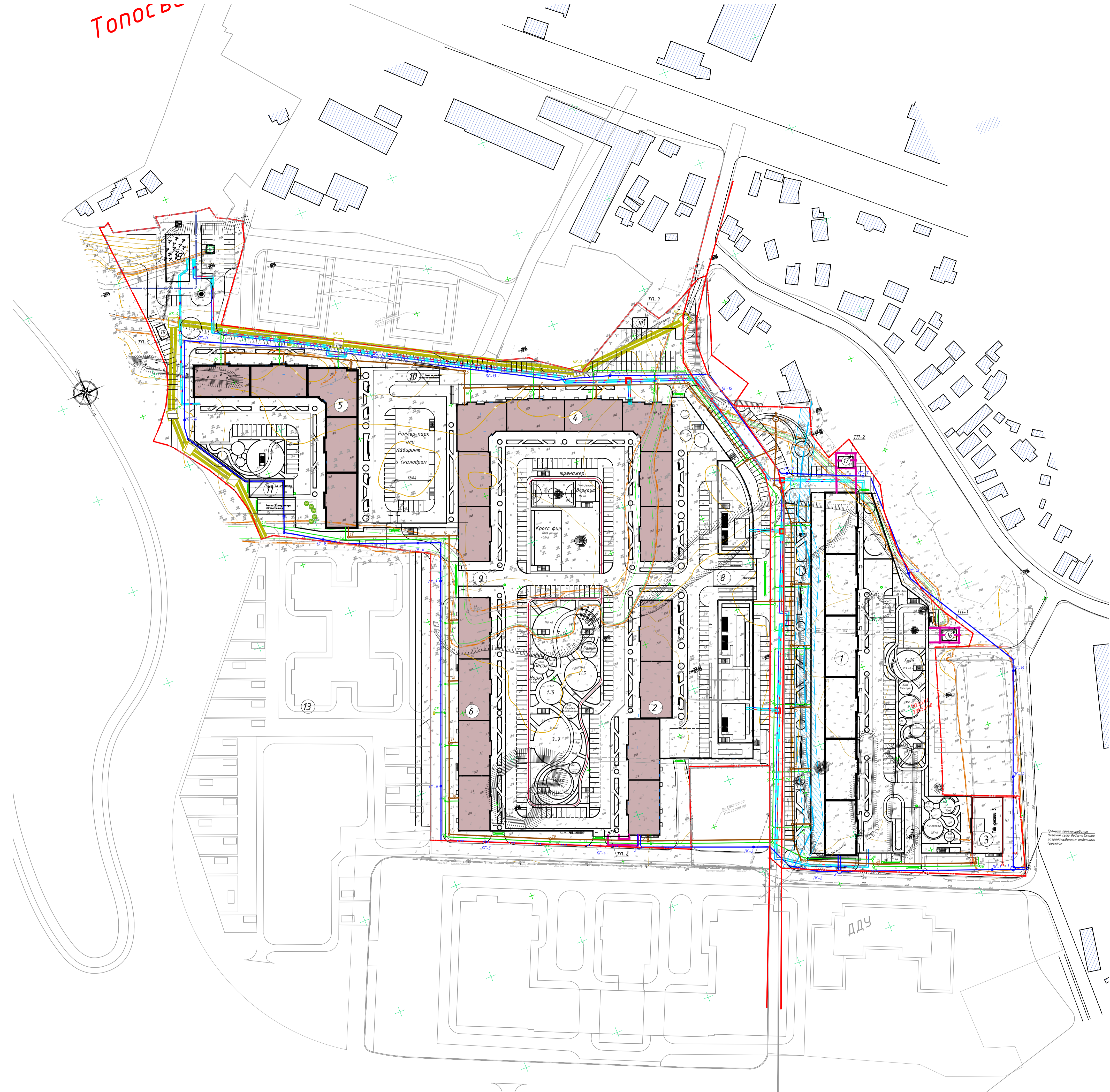
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер литеры на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир	зд. всего	застройки		общая нормируемая жилых помещений *	здания выше +7,180	всего		
					здания	всего					
1 зона проектирования											
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	756	756	10215,4	10215,4	33414,17	5698,04	162774,11	254714,22
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24	1	110	110	1219,5	1219,5	6486,16	7858,88	31716,61	42019,8
2 зона проектирования											
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	900	900	13977,69	13977,69	42132,8	9086,59	255941,68	376024,24
3 зона проектирования											
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	460	460	10519,6	10519,6	21308,2	5309,88	129386,09	218645,79
6	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	504	504	6544,24	6544,24	21441,74	4838,71	128328,76	163110,89
4 зона проектирования											
5	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	572	572	10166,56	10166,56	27110,52	5848,69	159369,25	204805,67
7	Проектируемый пристроенный двух уровневый стилобат-автостоянка		1								47780,71
8	Проектируемый пристроенный двух уровневый стилобат-автостоянка		1								61351,78
9	Проектируемый пристроенный двух уровневый стилобат-автостоянка		1								118128,92
10	Проектируемый пристроенный двух уровневый стилобат-автостоянка		1								30172,79
11	Проектируемый пристроенный двух уровневый стилобат-автостоянка		1								24565,76
15	Котельная (газопекельная)		1								
16	Трансформаторная подстанция ТП-1 (проектируемая)		1								
17	Трансформаторная подстанция ТП-2 (проектируемая)		1			159,8	159,8				
18	Трансформаторная подстанция ТП-3 (проектируемая)		1								
19	Трансформаторная подстанция ТП-5 (проектируемая)		1								
Итого:				3302	3302	52802,76	52802,76				

* Нормируемая площадь квартир принимается для расчета площадок благоустройства

Условные обозначения

-  - Граница земельного участка
-  - Граница допустимого размещения зданий
-  - Проектируемая сеть бытовой канализации K1
-  - Проектируемая сеть ливневой канализации K2
-  - Проектируемая сеть хоз.-питьевого и противопож. водопровода В1
-  - Проектируемая сеть Электроснабжения (кабель в траншее)
-  - Проектируемая сеть теплотрассы



					2018-04-ПЗУ-К4		
2	- зам.	21-02		06.21	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Оврянная 132/1 в Центральном внутригородском округе, г. Краснодар. Корректировка 4.		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Повт.	Дата		
ГИП	Родчанин				06.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стация Лист Листов
Разработчик	Салтчих				06.21	П	6
						Сводный план инженерных сетей М1:1000	ООО "Архи-Строй" г. Краснодар
Н. контр.	Осадчий				06.21		

Имя, подл., Письмо, и дата, Взам. инв. №



Ведомость элементов озеленения территории

Поз	Обознач. на плане	Наименование породы или насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
		Озеленение на эксплуатируемой кровле			
		Партерный газон на стиловате (м2)		879,20	

Примечание: озеленение на эксплуатируемой кровле в ТЭП на участок не учтены

Условные обозначения

- Граница земельного участка по градплану
- Граница допустимого размещения зданий

Первая зона проектирования

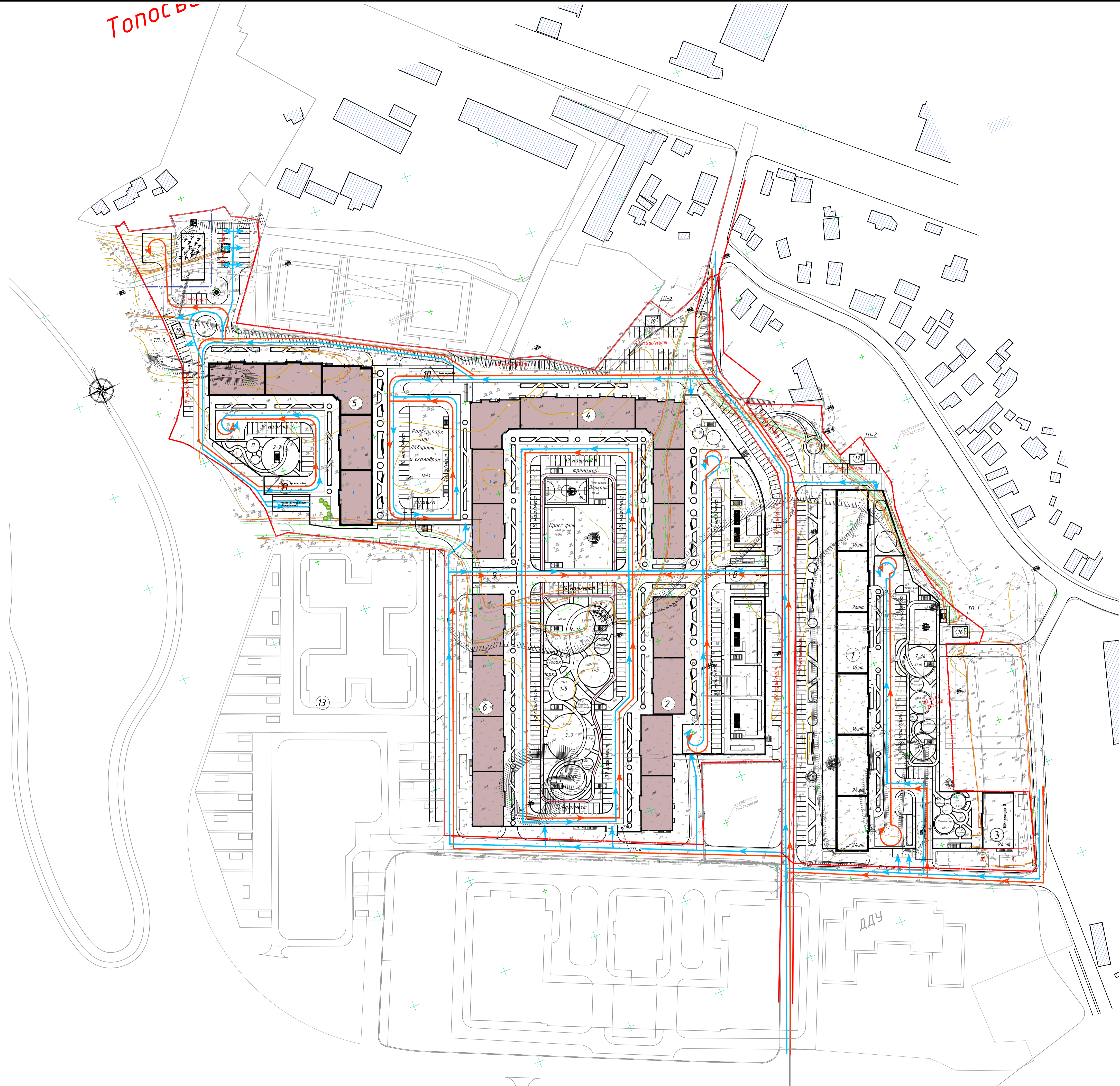
- Озеленение на стиловате 307,3 м2
- Озеленение партерным газоном 571,9 м2
- Экопарковки 494,9 м2
- Проезд на стиловате 1381,0 м2
- Детские площадки из песко-цементной смеси, 737,2 м2
- Зона спортивных подвижных игр в резиновом покрытии, 356,4 м2
- Входные группы, тротуар и дорожки 1339,6 м2
- Велодорожка 291,75 м2

- Примечания:
- Работы по благоустройству территории земельного участка производятся после выполнения всех работ по вертикальной планировке;
 - Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-4 "План организации рельефа".
 - Проектом благоустройства территории предусматривается обеспечение площадок для занятий физкультурой и спортом, а также детских площадок малыми архитектурными формами.
 - Малые архитектурные формы установить в соответствии с Задачей на благоустройство территории, согласованной с Заказчиком на стадии "Рабочая документация" в соответствии с функциональным назначением площадок благоустройства (по каталогу). Фирму-производителя малых форм определяет Заказчик;
 - Ассортимент малых архитектурных форм и элементов озеленения уточнить в разделе ГП на стадии "Рабочая документация";
 - Детские игровые и физкультурные площадки оборудовать с учетом роста-возрастных особенностей детей.
 - Оборудование детских и спортивных площадок, имеющие в своем основании фундамент - закрепить по месту в соответствии с рекомендациями фирмы производителя.
 - Озеленение территории включает в себя засев свободных территорий смесью трав многолетних сортов.
 - Посадку деревьев и кустарников производить с добавлением 100% плодородного грунта;
 - Озеленение стиловатов предусматривает устройство покрытия из партерного газона.

2018-04-ПЗУ-К4					
2	зам.	21-02	06.21	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная 132/1 в Центральном внутригородском округе, г. Краснодар. Корректировка 4	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Повт.	Дата
ГИП	Родичанин	06.21		06.21	Схема планировочной организации земельного участка
ГАП	Беляев	06.21		06.21	П
Разработал	Саатян	06.21		06.21	Лист 7
План благоустройства территории М:1000					ООО "Архи-Строй" г. Краснодар
Н. контр.	Осадчий	06.21		06.21	

Имя и фамилия
Подпись и дата
Взв. инж. №

ТОПОСЪ



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер литеры на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания выше +7,180		
			зд.	всего	здания	всего	жилых помещ.*	нежилых помещ.	выше +7,180	всего	
1 зона проектирования											
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	756	756	10215,4	10215,4	33414,17	5698,04	162774,11	254714,22
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24	1	110	110	1219,5	1219,5	6486,16	7858,88	31714,61	42019,8
2 зона проектирования											
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	900	900	13977,69	13977,69	42132,8	9086,59	255941,68	376024,24
3 зона проектирования											
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	460	460	10519,6	10519,6	21308,2	5309,88	129386,09	218645,79
6	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	504	504	6544,24	6544,24	21441,74	4838,71	128328,76	163110,89
4 зона проектирования											
5	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	572	572	10166,56	10166,56	27110,52	5848,69	159369,25	204805,67
7	Проектируемый пристроенный двух уровневый стилобат-автостоянка		1								47780,71
8	Проектируемый пристроенный двух уровневый стилобат-автостоянка		1								61351,78
9	Проектируемый пристроенный двух уровневый стилобат-автостоянка		1								118128,92
10	Проектируемый пристроенный двух уровневый стилобат-автостоянка		1								30172,79
11	Проектируемый пристроенный двух уровневый стилобат-автостоянка		1								24565,76
15	Котельная (перспектива)		1								
16	Трансформаторная подстанция ТП-1 (проектируемая)		1								
17	Трансформаторная подстанция ТП-2 (проектируемая)		1			159,8	159,8				
18	Трансформаторная подстанция ТП-3 (проектируемая)		1								
19	Трансформаторная подстанция ТП-5 (проектируемая)		1								
Итого:				3302	3302	52802,76	52802,76				

* Нормируемая площадь квартир принимается для расчета площадок благоустройства

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Направление движение пожарного транспорта
- Направление движение легкового транспорта

И.И.И. мод. / Подпись и дата / В арх. шиф. N

2018-04-ПЗУ-К4										
2	-	зам.	21-02	06.21	Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная 132/1 в Центральном внутригородском округе, г. Краснодар. Корректировка 4					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Повт.	Дата					
ГИП	Родчанин				06.21	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Беляев				06.21			П	8	
План организации движения на участке М:1000						ООО "Архи-Строй" г. Краснодар				
Н. контр.	Осадчий				06.21					

Топографический план

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зд.	всего	здания	всего	общая нормируемая		здания выше +7,100	всего	
							жилых помещ.	нежилых помещ.			
1 зона проектирования											
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	756	756	10215,4	10215,4	33414,17	5698,04	162774,11	254714,22
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24	1	110	110	1219,5	1219,5	6486,16	7858,88	31714,61	42019,8
2 зона проектирования											
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	900	900	13977,69	13977,69	42132,8	9086,59	255941,68	376024,24
3 зона проектирования											
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	460	460	10519,6	10519,6	21308,2	5309,88	129386,09	218645,79
6	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	504	504	6544,24	6544,24	21441,74	4838,71	128328,76	163110,89
4 зона проектирования											
5	Проектируемый многоквартирный жилой дом на стилобате, со встроенными помещениями общественного назначения	24/16	1	572	572	10166,56	10166,56	27110,52	5848,69	159369,25	204805,67
7	Проектируемый пристроенный двух урбонейный стилобат-автостанка		1								4780,71
8	Проектируемый пристроенный двух урбонейный стилобат-автостанка		1								61351,78
9	Проектируемый пристроенный двух урбонейный стилобат-автостанка		1								118128,92
10	Проектируемый пристроенный двух урбонейный стилобат-автостанка		1								30172,79
11	Проектируемый пристроенный двух урбонейный стилобат-автостанка		1								24565,76
15	Котельная (перспектива)		1								
16	Трансформаторная подстанция ТП-1 (проектируемая)		1			159,8	159,8				
17	Трансформаторная подстанция ТП-2 (проектируемая)		1								
18	Трансформаторная подстанция ТП-3 (проектируемая)		1								
19	Трансформаторная подстанция ТП-5 (проектируемая)		1								
Итого:				3302	3302	52802,76	52802,76				

* Нормируемая площадь квартир принимается для расчета площадок благоустройства

Условные обозначения

1 зона проектирования		3 зона проектирования	
	- 1 Этап строительства		- 9 Этап строительства
	- 2 Этап строительства		- 10 Этап строительства
	- 3 Этап строительства		- 11 Этап строительства
	- 4 Этап строительства		- 12 Этап строительства
2 зона проектирования		4 зона проектирования	
	- 5 Этап строительства		- 13 Этап строительства
	- 6 Этап строительства		- 14 Этап строительства
	- 7 Этап строительства		
	- 8 Этап строительства		

Примечание:
1. 1 зона проектирования ранее согласована в проекте 2018-04-ПЗУ.К3. Получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

2018-04-ПЗУ-К4					
Изм.	Кол.	Лист	Маск	Полн	Дата
2	-	зам.	21-02		06.21
ГИП	Родчанин				06.21
ГАП	Беляев				06.21
Разработал	Саатян				06.21
Н. контр.	Осадчий				06.21
Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная 132/1 в Центральном внутригородском округе, г. Краснодар. Корректировка 4				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка				П	9
План этапов строительства М1:1000				ООО "Архи-Строй" г. Краснодар	

Вариант, табл. №
Подпись и дата
Имя И.П.О.

