

ИП "Тарасенко В. Н."

Жилой комплекс в г. Краснодаре на  
земельном участке с кадастровым номером  
23:43:0106012:737

Раздел 2. "Схема планировочной организации  
земельного участка"

25/11/2021-ПЗУ

Том 2

г. Краснодар, 2021

ИП "Тарасенко В. Н."

Жилой комплекс в г. Краснодаре на  
земельном участке с кадастровым номером  
23:43:0106012:737

Раздел 2. "Схема планировочной организации  
земельного участка"

25/11/2021-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Тарасенко В. Н.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

г. Краснодар, 2021

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	Состав проектной документации	см. том 1
25/11/2021-ПЗУ.С	Содержание тома	1 лист
25/11/2021-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	7 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	
25/11/2021-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	5 листов
1	Ситуационный план. М 1:5000 Технико-экономические показатели.	
2	Схема планировочной организации земельного участка 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	

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

25/11/2021-ПЗУ.С				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
ГИП		Тарасенко		12.21
Разраб.		Снесарева		12.21
Н. контр.		Тарасенко		12.21

Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	П	1	2
ИП «Тарасенко В.Н.» г. Краснодар			

## Схема планировочной организации земельного участка

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

Территория, отведенная под строительство объекта «Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:737», находится в северо-западной части г. Краснодара, вблизи ул. Западный Обход.

На прилегающих территориях (согласно публичной кадастровой карте) расположены:

- с северо-запада – земли сельскохозяйственного назначения;
- с северо-востока – объекты инженерного обеспечения и автостоянки;
- с юга, юго-запада и юго-востока – многоэтажная жилая застройка.

Рельеф площадки строительства комплекса спокойный. Абсолютные отметки изменяются в пределах от 28.18 м до 29.75 м. Постройки и ценные зеленые насаждения отсутствуют. На территории находятся существующие подземные кабельные линии электроснабжения. Отступ от сетей электроснабжения принят согласно действующим нормам.

### 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, попадающую на участок строительства. Проектными решениями размещение таких объектов не предусмотрено.

Санитарный разрыв от места установки мусорных контейнеров до окон зданий и площадок отдыха и спорта составляет более 20м.

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

Взам. инв. №		Подп. и дата							
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	25/11/2021-ПЗУ.ТЧ				
ГИП		Тарасенко		12.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Снесарева		12.21		П	1	3	
						ИП «Тарасенко В.Н.» г. Краснодар			
Н. контр.		Тарасенко		12.21					

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании градостроительного плана земельного участка N РФ-23-2-06-0-00-2021-1547.

Согласно данным градостроительного плана проектируемый объект расположен в территориальной зоне со следующими параметрами разрешенного строительства:

- минимальные отступы размещения объектов от границ ЗУ – 3м;
- максимальный процент застройки участка -60%.

Виды использования земельного участка включают многоэтажную жилую застройку, объекты гаражного назначения.

На отведенном участке запроектировано три шестнадцатиэтажных многоквартирных жилых дома (литеры 1-3), одна подземная автостоянка (литер С1), площадки отдыха и спорта, детские площадки с расстановкой малых архитектурных и переносных форм, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей.

Строительство планируется проводить в один этап.

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

Площадь участка по градостроительному плану	11463 м <sup>2</sup>
- площадь застройки	3433 м <sup>2</sup>
- площадь покрытий	5094 м <sup>2</sup>
- площадь озеленения	2936 м <sup>2</sup>
в т.ч.: - площадки без твердых покрытий	1703 м <sup>2</sup>
- зеленые насаждения	1233 м <sup>2</sup>
Процент застройки (без учета подземных частей автостоянок)	30 %
Процент озеленения	26 %

**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**

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	25/11/2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2



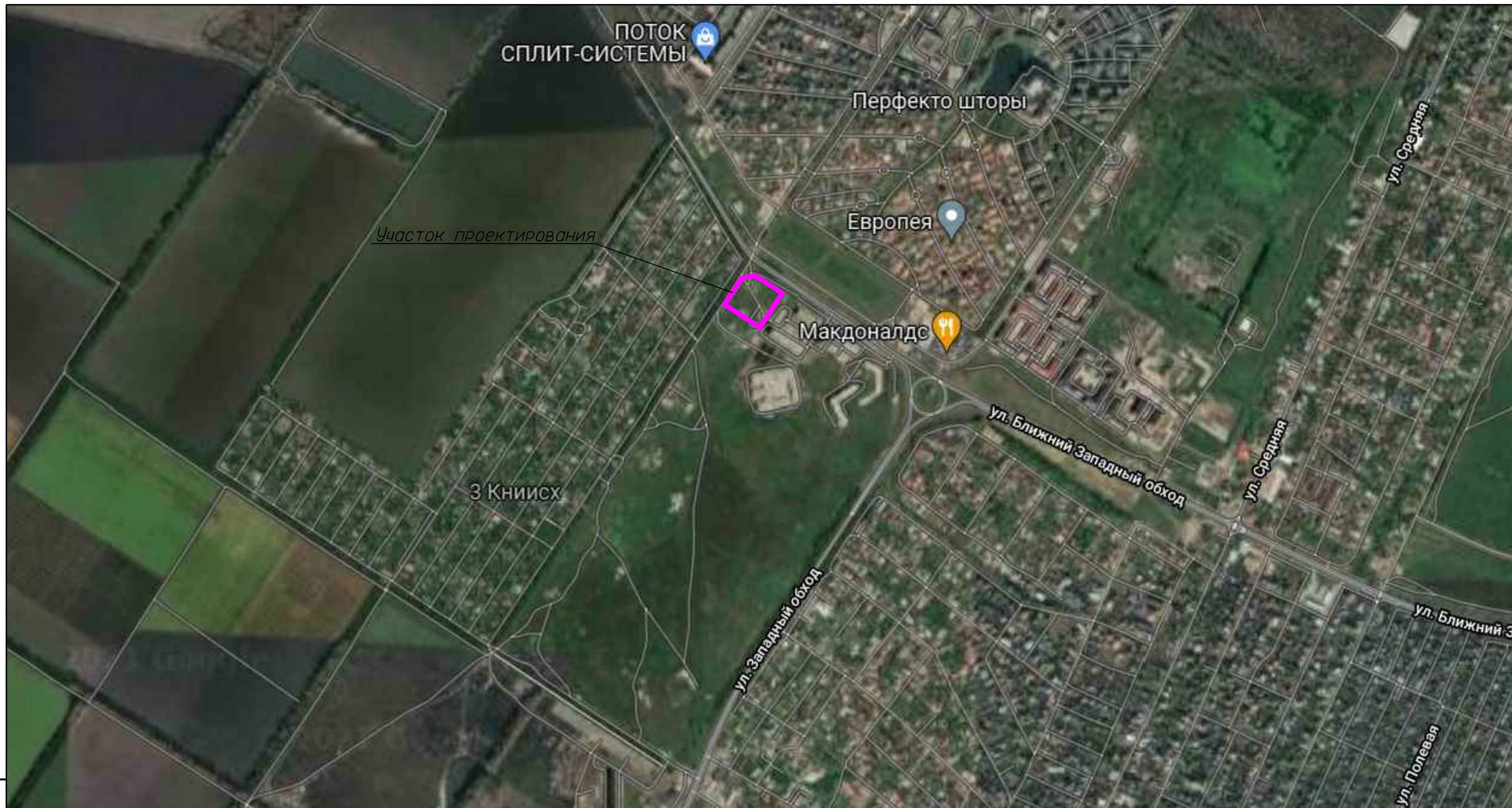












Технико-экономические показатели

Наименование	Ед.изм.	Количество	Процент	Примечание
Площадь земельного участка по ГПЗУ	м <sup>2</sup>	11463	100%	
в т.ч. Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3433	30%	
Площадь покрытия	м <sup>2</sup>	5094	44%	
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2936	26%	
в т.ч. Площадки без жестких покрытий	м <sup>2</sup>	1703		
Зеленые насаждения	м <sup>2</sup>	1233		

						25/11/2021-ПЗУ			
						Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:737			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тарасенко		<i>В.Н.</i>			П	1	
Разработал		Снесарева		<i>С.В.</i>		Технико-экономические показатели. Ситуационный план, М 1:10000	ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар		
Н.контр.		Тарасенко		<i>В.Н.</i>					

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

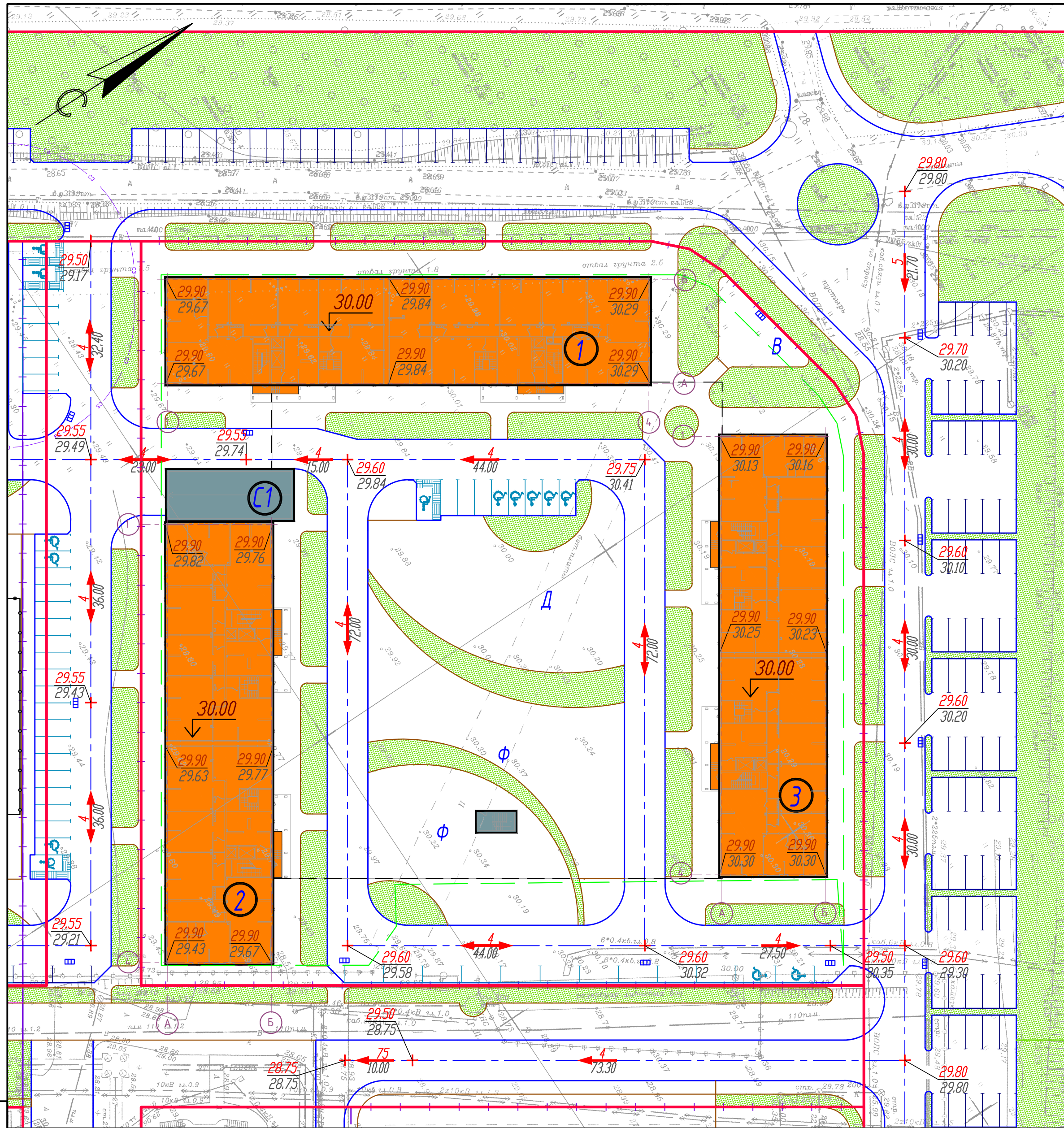










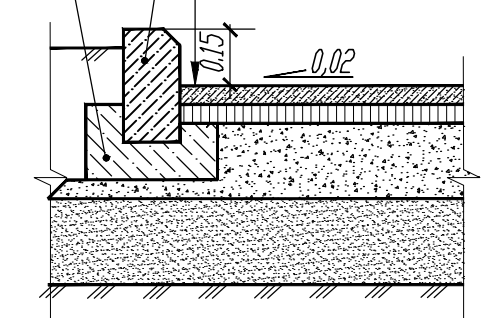


Условные обозначения

- Граница участка по ППЗУ
- Проектная отметка/существующая отметка
- Проектный уклон/ расстояние
- Проектируемые многоэтажные здания
- Проектируемые одноэтажные постройки
- Проектируемые инженерные сооружения
- Проектируемые автостоянки

Конструкции покрытия  
Тип 1 Проезды, стоянки

- Асфальтобетон плотный м/з ГОСТ 9128-2013, тип Б, марки II -0,05м
- Розлив битума БНД 60/90 расходом 0,3 л/м<sup>2</sup> согласно СНиП 3.06.03-85
- Асфальтобетон пористый к/з ГОСТ 9128-2013, марки I -0,07м
- Розлив битума БНД 60/90 расходом 0,7 л/м<sup>2</sup> согласно СНиП 3.06.03-85
- Щебень ф. 40-60 мм, марки 600, уложенный по способу заклинки ГОСТ 8269.0-97 -0,20м
- Щебенопесчаная смесь -0,30 м
- Уплотненный грунт (Конструкция автостоянки)

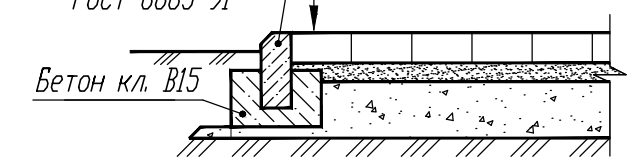


Экспликация

- 1 Многоквартирный жилой дом
- 2 Многоквартирный жилой дом
- 3 Многоквартирный жилой дом
- C1 Подземная автостоянка
- Ф Для занятия физкультурой
- Д Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- В Для отдыха взрослого населения
- Х Контейнерная площадка для сбора ТБО, хозяйственные

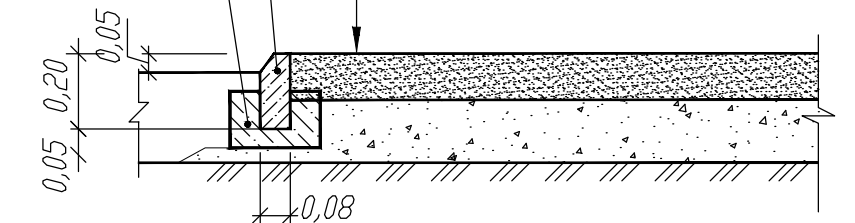
Тип 2 Тротуары

- Тротуарная плитка ГОСТ 17608-91 - 0,06 м
- Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь - 0,05 м
- Щебень ф. 20-40 мм марки 600, с расклинкой щебнем фракцией 5-10 мм ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м
- Уплотненный местный грунт (Конструкция автостоянки)



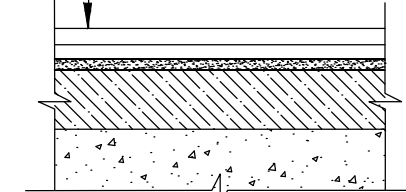
Тип 3 Площадки для игр детей и занятия физкультурой

- Камень бортовой бетонный БР100.20.8 ГОСТ 6665-91
- Бетон кл. В15
- Гравий фракции 2-8 мм - 0,15 м
- Промежуточный слой- дренажирующий однослойный, Щебень ф. 20-40 мм марки 600, с расклинкой щебнем фракцией 5-10 мм ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м
- Уплотненный грунт (Конструкция автостоянки)



Тип 4 Площадки для спортивных игр и занятия физкультурой

- Покрытие из резиновой крошки окрашенное поверхностью -0,015 м
- Бетонная подготовка В20, F150 с армированием дорожной сеткой из 5ВрI ячейкой 100x100 ГОСТ 26633-2015 - 0,12 м
- Щебень ф. 20-40 мм марки 600, с расклинкой щебнем фракцией 5-10 мм ГОСТ 25607-2009 - переменная толщина
- Конструкция автостоянки



					25/11/2021-ПЗУ					
					Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:737					
Изм.	Колыш	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
							П	3		
					План организации рельефа, М 1:500			ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар		
Нконтр.	Тарасенко									

Ив. Н. подл. Подп. и дата. Взам. инв. М