

ИП "Тарасенко В. Н."

Жилой комплекс в г. Краснодаре на
земельном участке с кадастровым номером
23:43:0106012:743

Раздел 2. "Схема планировочной организации
земельного участка"

27/11/2021-ПЗУ

Том 2

г. Краснодар, 2021

ИП "Тарасенко В. Н."

Жилой комплекс в г. Краснодаре на
земельном участке с кадастровым номером
23:43:0106012:743

Раздел 2. "Схема планировочной организации
земельного участка"

27/11/2021-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Тарасенко В. Н.

г. Краснодар, 2021

| | |
|--------------|--|
| Инь.Н подл. | |
| Подп. и дата | |
| Взам.инв.Н | |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------------|---|------------|
| | Состав проектной документации | см. том 1 |
| 27/11/2021-ПЗУ.С | Содержание тома | 1 лист |
| 27/11/2021-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 | |
| 27/11/2021-ПЗУ.ГЧ | Графическая часть | 6 листов |
| 1 | Ситуационный план. М 1:10000 Технико-экономические показатели. | |
| 1.1 | Схема расположения стоянок. М 1:2000 | |
| 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. | |

| | | | | | | | | |
|-----------|------|-----------|---------|-------|------------------|-------------------------------------|------|--------|
| | | | | | 27/11/2021-ПЗУ.С | | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | Содержание тома | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Тарасенко | | 12.21 | | П | 1 | 2 |
| Разраб. | | Снесарева | | 12.21 | | | | |
| Н. контр. | | Тарасенко | | 12.21 | | | | |
| | | | | | | ИП «Тарасенко В.Н.» г. Краснодар | | |

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 четыре шестнадцатиэтажных многоквартирных жилых дома (литеры 1-4), три пристроенных одноэтажных офисных здания (Литеры 1а, 2а, 3а), три подземные автостоянки (литер С1, С2, С3), две трансформаторные подстанции, площадки отдыха и спорта, детские площадки, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей.

Строительство планируется проводить в два этапа.

1 этап: два шестнадцатиэтажных многоквартирных жилых дома литер 1 и литер 2, два пристроенных одноэтажных офисных здания литер 1а и литер 2а, две подземные автостоянки литер С1и литер С2, трансформаторная подстанция, площадки отдыха и спорта, детские площадки, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей;

2 этап: два шестнадцатиэтажных многоквартирных жилых дома литер 3 и литер 4, пристроенное одноэтажное офисное здание литер 3а, подземная автостоянка литер С3, трансформаторная подстанция, площадки отдыха и спорта, детские площадки с расстановкой малых архитектурных и переносных форм, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей

г) технико-экономические показатели земельного участка

| | |
|---|------------------------|
| Площадь участка по градостроительному плану | 24238 м ² |
| в т.ч.: -1й этап | 13405 м ² |
| -2й этап | 10833 м ² |
| - площадь застройки | 7605,6 м ² |
| в т.ч.: -1й этап | 3875,6 м ² |
| -2й этап | 3730 м ² |
| - площадь покрытий | 10589,4 м ² |
| - площадь озеленения | 6043 м ² |

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | 27/11/2021-ПЗУ.ТЧ | Лист |
| | | | | | | | 2 |

| | |
|--|---------------------|
| в т.ч.: - площадки без твердых покрытий | 2476 м ² |
| - зеленые насаждения | 3567 м ² |
| Процент застройки (без учета подземных частей автостоянок) | 32 % |
| Процент озеленения | 25 % |

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.

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

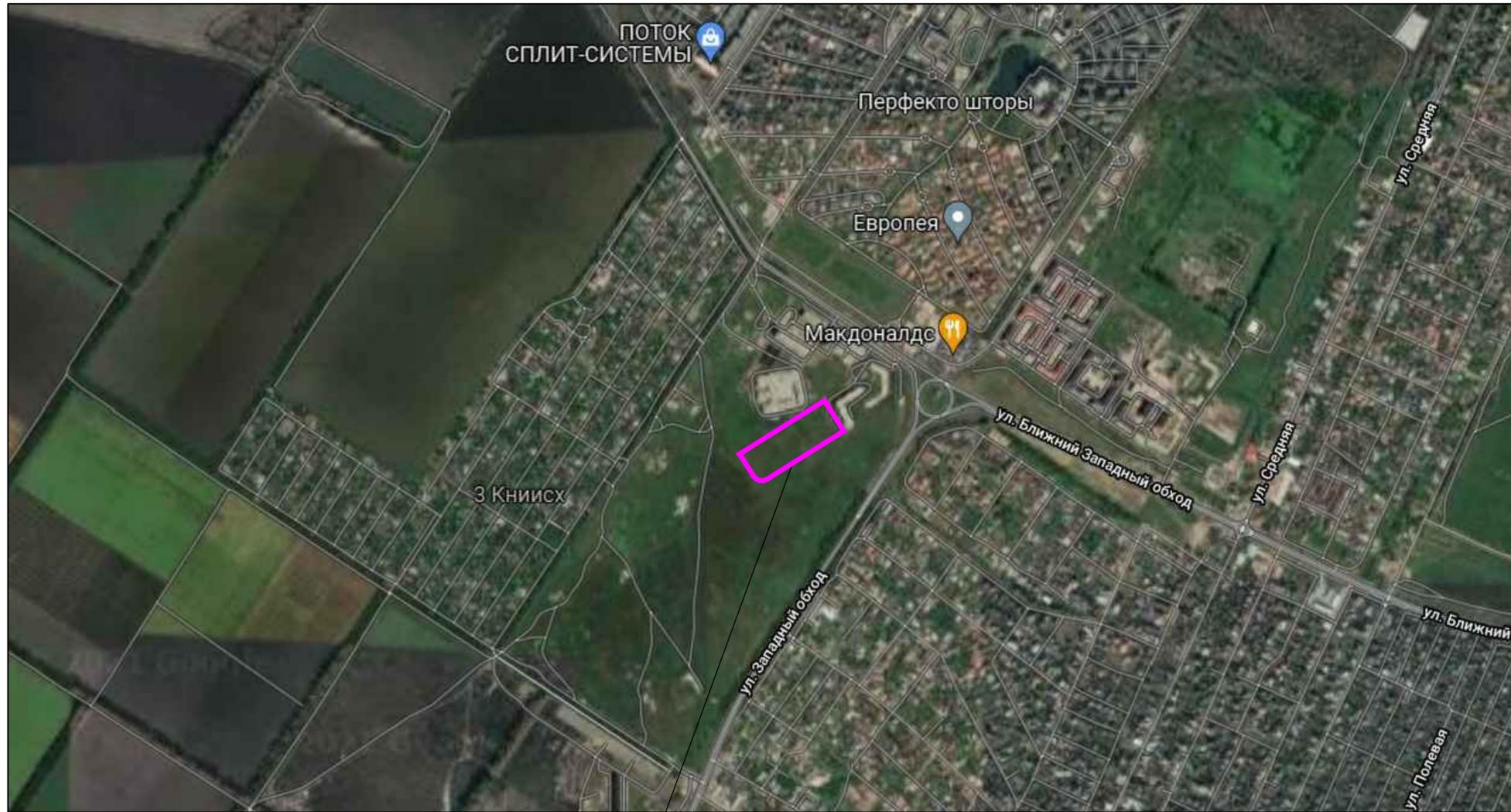
Рельеф участка максимально сохраняется во избежание необоснованных объемов земельных работ.

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.

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | 27/11/2021-ПЗУ.ТЧ | Лист |
| | | | | | | | 3 |

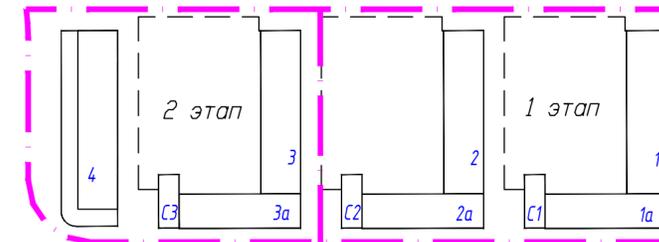


Участок проектирования

Технико-экономические показатели

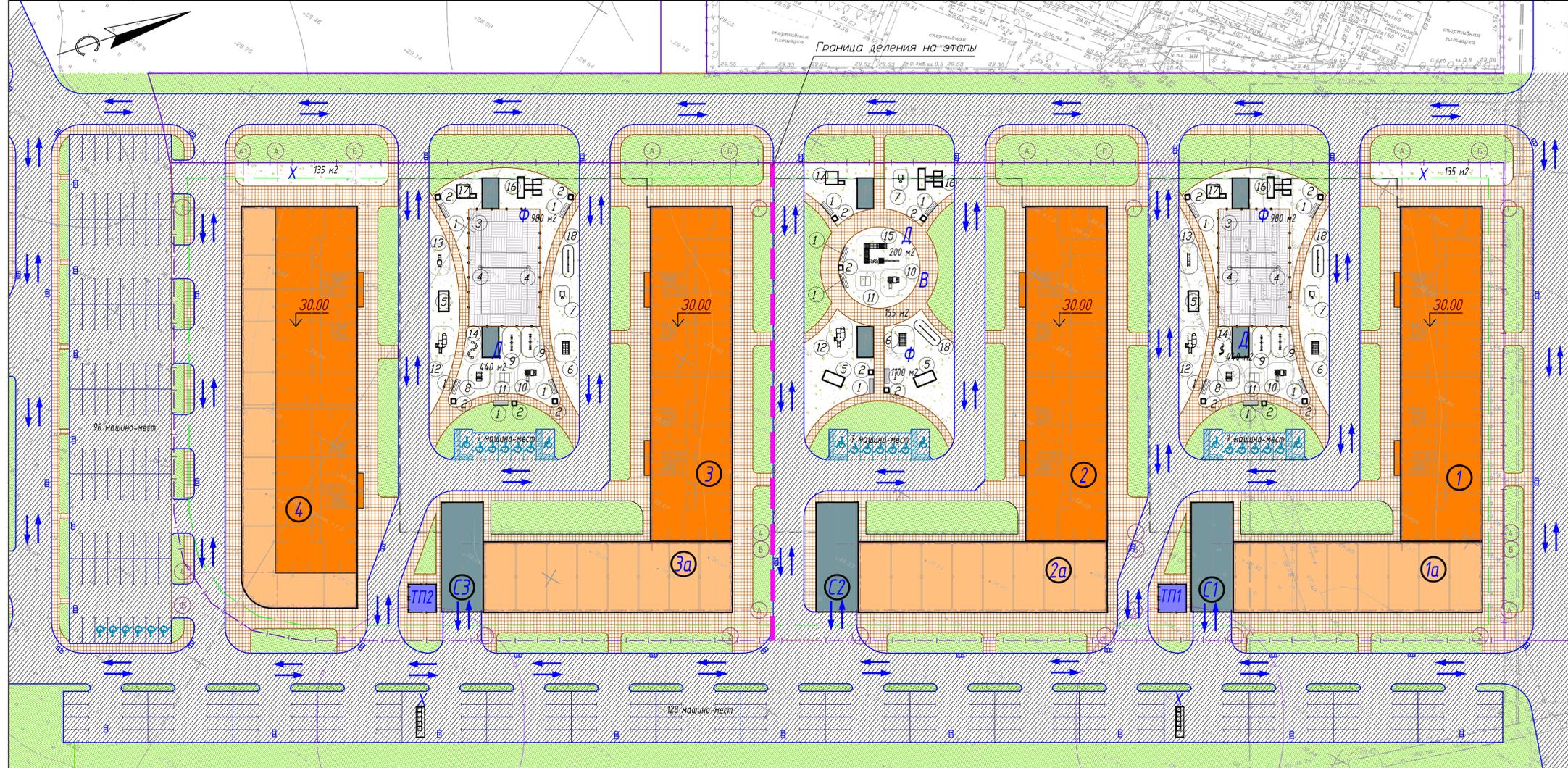
| Наименование | Едизм. | Количество | Процент | Примечание |
|--------------------------------------|----------------|------------|---------|------------|
| Площадь земельного участка по ГПЗУ | м ² | 24238 | 100% | |
| в т.ч. 1 этап | м ² | 13405 | | |
| 2 этап | м ² | 10833 | | |
| Площадь застройки | м ² | 7605,6 | 32% | |
| в т.ч. 1 этап | м ² | 3875,6 | | |
| 2 этап | м ² | 3730 | | |
| Площадь покрытия | м ² | 10589,4 | 43% | |
| Площадь озеленения | м ² | 6043 | 25% | |
| в т.ч. Площадки без жестких покрытий | м ² | 2476 | | |
| Зеленые насаждения | м ² | 3567 | | |

Схема деления на этапы



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

| | | | | | | | | | |
|------------|-----------|------|--------|--------------------|------|---|----------------------------------|------|--------|
| | | | | | | 27/11/2021-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743 | | | |
| Изм. | Кол-во | Лист | № док. | Подп. | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | Тарасенко | | | <i>В.Тарасенко</i> | | | П | 1 | |
| Разработал | Снесарева | | | <i>С.Снесарева</i> | | Технико-экономические показатели. Ситуационный план. М 1:10000 | ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар | | |
| Н.контр. | Тарасенко | | | <i>В.Тарасенко</i> | | | | | |



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № по плану | Наименование и обозначение | Этап | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | Итого | |
|------------|-----------------------------|------|-----------|------------|--------|-----------------------------------|----------------------|---------|---------|---------|
| | | | | квартир | зданий | квартир с учетом летних помещений | встроенных помещений | общая | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом | 1 | 16 | 2 | 240 | 1052.6 | 11182.6 | 763.3 | 15138.7 | |
| 2 | Многоквартирный жилой дом | 1 | 16 | 2 | 240 | 1052.6 | 11182.6 | 763.3 | 15138.7 | |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 2 | 16 | 2 | 240 | 1052.6 | 11182.6 | 763.3 | 15138.7 | |
| 4 | Многоквартирный жилой дом | 2 | 16 | 2 | 285 | 1777.2 | 12312.3 | 1453.9 | 17241.4 | |
| 1а | Общественное здание | 1 | 1 | 1 | | 674.7 | - | - | 608.8 | |
| 2а | Общественное здание | 1 | 1 | 1 | | 674.7 | - | - | 608.8 | |
| 3а | Общественное здание | 2 | 1 | 1 | | 674.7 | - | - | 608.8 | |
| C1 | Подземная автостоянка | 1 | 1 | - | - | 195.5* | - | - | 3491.8 | |
| C2 | Подземная автостоянка | 1 | 1 | - | - | 195.5* | - | - | 3491.8 | |
| C3 | Подземная автостоянка | 2 | 1 | - | - | 195.5* | - | - | 3491.8 | |
| ТП1 | Трансформаторная подстанция | 1 | - | - | - | 30.0 | - | - | | |
| ТП2 | Трансформаторная подстанция | 2 | - | - | - | 30.0 | - | - | | |
| Итого | | | | | | 1005 | 7605.6 | 45860.1 | 3743.8 | 74958.7 |

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

* надземные строения подземного сооружения

Ведомость покрытия

| Обозначение на плане | Наименование | Тип | Примечание |
|----------------------|---|-----|------------|
| [Symbol] | Проезды, стоянки а/б | 1 | |
| [Symbol] | Тротуары, площадки | 2 | |
| [Symbol] | Площадки для игр детей и занятия физкультурой | 3 | |
| [Symbol] | Площадки для спортивных игр | 4 | |
| [Symbol] | Газоны | | |

Конструкции покрытия см. лист 3

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

| Поз. | Обозначение | Наименование | Кол. | Примечание |
|------|-------------|---|------|------------------|
| 1 | [Symbol] | Скамья СС005 | 14 | "Вегагрупп" |
| 2 | [Symbol] | Урна УР002 | 8 | "Вегагрупп" |
| 3 | [Symbol] | Ограждение спортивных площадок, м сетчатое мет. высотой 3м | 148м | Индивиду. проект |
| 4 | [Symbol] | Стойки для волейбола ФК067 | 4 | "Вегагрупп" |
| 5 | [Symbol] | Теннисный стол ФК168 | 4 | "Вегагрупп" |
| 6 | [Symbol] | Детский спортивный комплекс | 3 | "Ксил" |
| 7 | [Symbol] | Детский спортивный комплекс "Кирин", код 006150 | 3 | "Ксил" |
| 8 | [Symbol] | Машинка "Внедорожник" код 004412 | 2 | "Ксил" |
| 9 | [Symbol] | Качалка-балансир большая, код 004106 | 4 | "Ксил" |
| 10 | [Symbol] | Машинка с горкой код 004419 | 3 | "Ксил" |
| 11 | [Symbol] | Песочница с навесом и с крышкой арт. 0202 | 3 | "Ксил" |
| 12 | [Symbol] | Детский игровой комплекс, код 005105 | 3 | "Ксил" |
| 13 | [Symbol] | Детский игровой комплекс, код 005109 | 1 | "Ксил" |
| 14 | [Symbol] | Скамейка детская "Змея", код 006150 | 1 | "Ксил" |
| 15 | [Symbol] | Детский спортивный комплекс "Мостики с переправой и бегом" код 006318 | 1 | "Ксил" |
| 16 | [Symbol] | Спортивное развивающее оборудование СРО 220.01.18 | 3 | "Вегагрупп" |
| 17 | [Symbol] | Спортивное развивающее оборудование СРО 081.01.18 | 3 | "Вегагрупп" |
| 18 | [Symbol] | Турник тройной код 006434 | 3 | "Ксил" |
| 19 | [Symbol] | Дорожка "Змея", код 006199 | 1 | "Ксил" |
| 20 | [Symbol] | Горка "Самолет", код 004220 | 1 | "Ксил" |

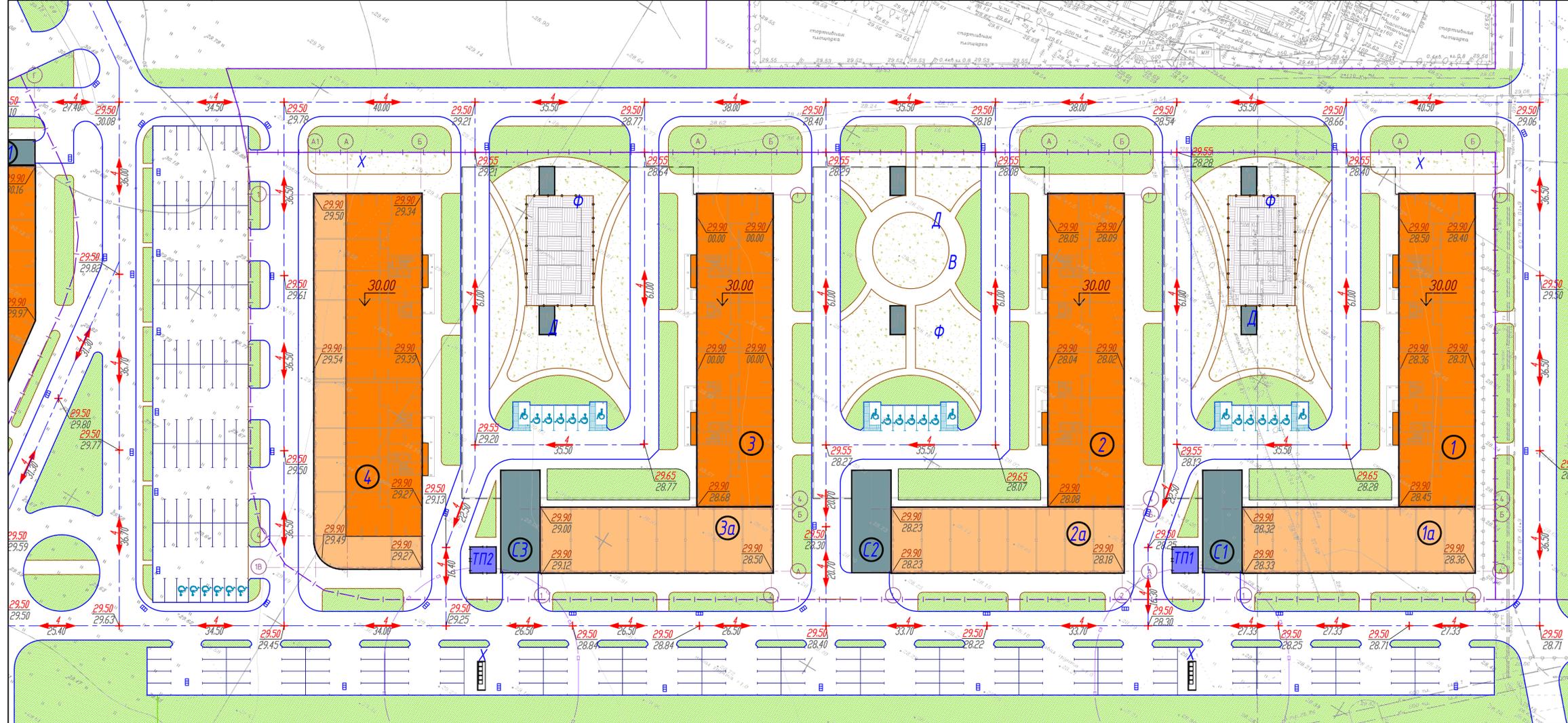
Указанные материалы могут быть заменены на аналоги других производителей!

Условные обозначения

- - - - - Граница участка по ПЗУ
- - - - - Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений по градплану
- - - - - Граница санитарных зон
- → → → → Направление движения транспорта
- [Orange Box] Проектируемые многоэтажные здания
- [Light Orange Box] Проектируемые одноэтажные постройки
- [Blue Box] Проектируемые инженерные сооружения
- [Dark Blue Box] Проектируемые автостоянки

Имя, И. подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

| | | | | | | |
|------------|-----------|-------------|-------|---|----------|----------------------------------|
| | | | | 27/11/2021-ПЗУ | | |
| | | | | Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0106012-743 | | |
| Изм. | Кол. | Лист № док. | Подп. | Дата | Страница | Листов |
| | | Тарасенко | В.В. | | п | 2 |
| Разработал | Снесарева | | В.В. | | | |
| | | | | Схема генерального плана. М 1:500 | | ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар |
| Исполн. | Тарасенко | | В.В. | | | |



- Экспликация
- 1 Многоквартирный жилой дом
 - 2 Многоквартирный жилой дом
 - 3 Многоквартирный жилой дом
 - 4 Многоквартирный жилой дом
 - 1а Овисное здание
 - 2а Овисное здание
 - 3а Овисное здание
 - C1 Подземная автостоянка
 - C2 Подземная автостоянка
 - C3 Подземная автостоянка
 - ТП1 Трансформаторная подстанция
 - ТП2 Трансформаторная подстанция

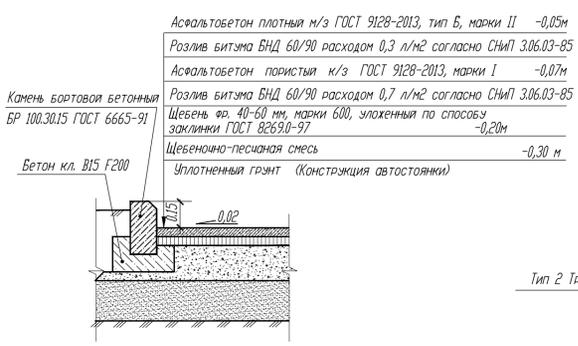
- Площадки
- Ф Для занятия физкультурой
 - Д Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 - В Для отдыха взрослого населения
 - Х Контейнерная площадка для сбора ТБО. Хозяйственные

Условные обозначения

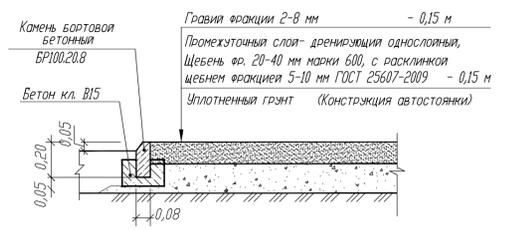
- Граница участка по ПТЗУ
- Проектная отметка/существующая отметка
- Проектный уклон/ расстояние
- Проектируемые многоэтажные здания
- Проектируемые одноэтажные постройки
- Проектируемые инженерные сооружения
- Проектируемые автостоянки

Конструкции покрытия

Тип 1 Проезды, стоянки



Тип 3 Площадки для игр детей и занятия физкультурой



Тип 4 Площадки для спортивных игр и занятия физкультурой



Тип 2 Тротуары



Лист и дата

| | | | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|---|--|----------|------|--------|
| | | | | | 27/11/2021-ПЗУ | | | | |
| | | | | | Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:743 | | | | |
| Изм. | Кол-во | Лист | № док. | Подп. | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Страница | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 3 | |
| | | | | | План организации рельефа. М 1:500 | | | | |
| | | | | | ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар | | | | |