

ИП "Тарасенко В. Н."

Жилой комплекс в г. Краснодаре на  
земельном участке с кадастровым номером  
23:43:0106012:738

Раздел 2. "Схема планировочной организации  
земельного участка"

26/11/2021-ПЗУ

Том 2

г. Краснодар, 2021

ИП "Тарасенко В. Н."

Жилой комплекс в г. Краснодаре на  
земельном участке с кадастровым номером  
23:43:0106012:738

Раздел 2. "Схема планировочной организации  
земельного участка"

26/11/2021-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Тарасенко В. Н.

г. Краснодар, 2021

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

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	Состав проектной документации	см. том 1
26/11/2021-ПЗУ.С	Содержание тома	1 лист
26/11/2021-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	
26/11/2021-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.	

					26/11/2021-ПЗУ.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тарасенко		12.21		П	1	2
Разраб.		Снесарева		12.21		ИП «Тарасенко В.Н.» г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко		12.21				



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), три подземных автостоянки (литер С1, С2, С3), две трансформаторные подстанции, 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	20482 м <sup>2</sup>
- площадь застройки	3675 м <sup>2</sup>
- площадь покрытий	11692 м <sup>2</sup>
- площадь озеленения	5115 м <sup>2</sup>
в т.ч.: - площадки без твердых покрытий	2550 м <sup>2</sup>
- зеленые насаждения	2565 м <sup>2</sup>
Процент застройки (без учета подземных частей автостоянок)	18 %
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:

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

							26/11/2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			2

- 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.

Отвод поверхностной воды предусмотрен в местную ливневую канализацию через дождеприемные колодцы, расположенные на проездах.

Продольные уклоны проездов и пешеходных путей изменяются в пределах 0,004-0,007. Поперечный профиль проездов принят односкатным с уклоном 0.01-0,02.

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

**ж) описание решений по благоустройству территории**

Территория жилого комплекса благоустраивается и озеленяется.

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.

**Расчет потребности в площадках отдыха и спорта.**

Общая площадь квартир проектируемого жилого комплекса составляет 32028,0 м<sup>2</sup>, население - 1069 человека (принято из расчета 30 м<sup>2</sup> общей площади квартир на одного

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	26/11/2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3



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.

Проезды и открытые стоянки имеют твердое асфальтобетонное покрытие и обрамление бордюрами из бетонного бортового камня. Покрытие тротуаров, дорожек и площадок отдыха для взрослого населения предусматривается из бетонной плитки с окаймлением тротуарным бордюром. Площадки для занятий физкультурой и игр детей запроектированы с ударопоглощающим нежестким покрытием. Площадки для отдыха и спорта планируется оборудовать малыми архитектурными формами: спортивными и игровыми устройствами, скамьями и урнами.

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.

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

Проехать к жилому комплексу можно с ул. Ближний Западный обход по проектируемому проезду (проезд в объем данного проекта не входит).

Вдоль фасадов жилых домов запроектированы пожарные проезды, совмещенные с подъездами к входным группам домов. Вдоль всех проездов размещены открытые места для стоянки автомобилей.

**Расчет потребности в стоянках для автомобилей.**

По требованию п. 7 статьи 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г. Краснодар» для хранения автомобилей

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

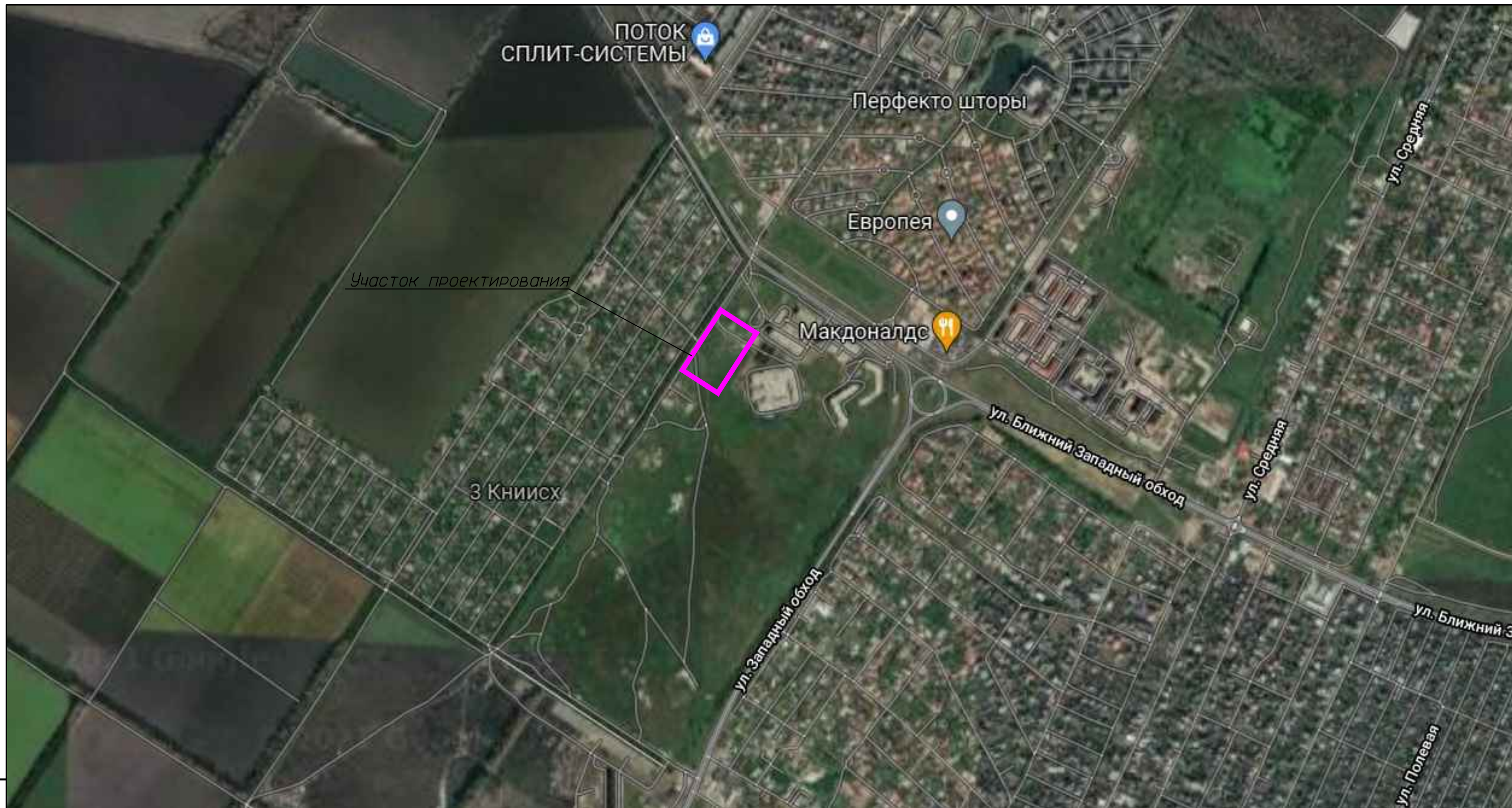
										Лист
										5
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	26/11/2021-ПЗУ.ТЧ				











Технико-экономические показатели

Наименование	Ед.изм.	Количество	Процент	Примечание
Площадь земельного участка по ГПЗУ	м <sup>2</sup>	20482	100%	
в т.ч. Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3675	18%	
Площадь покрытия	м <sup>2</sup>	11692	57%	
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	5115	25%	
в т.ч. Площадки без жестких покрытий	м <sup>2</sup>	2550		
Зеленые насаждения	м <sup>2</sup>	2565		

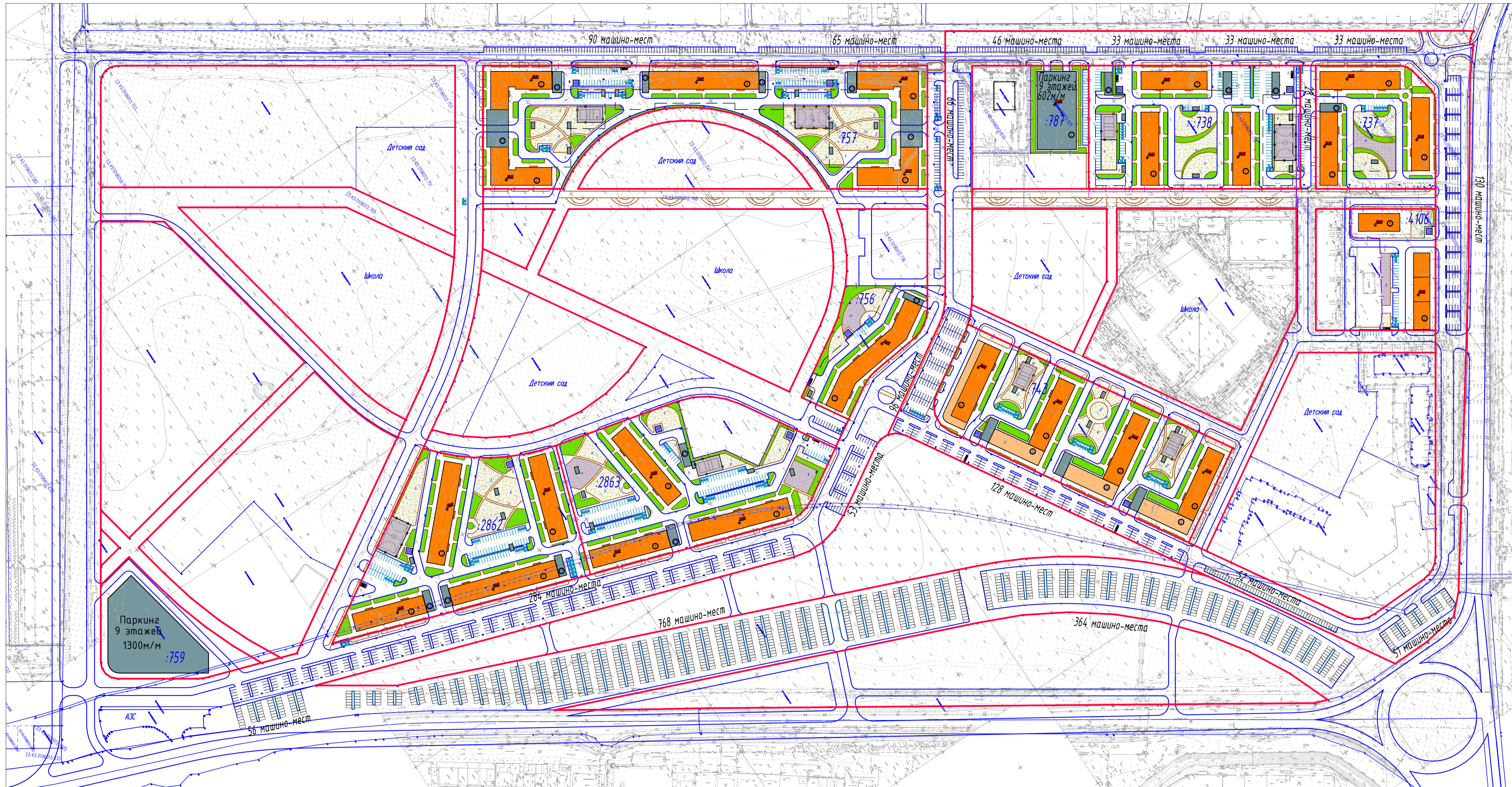
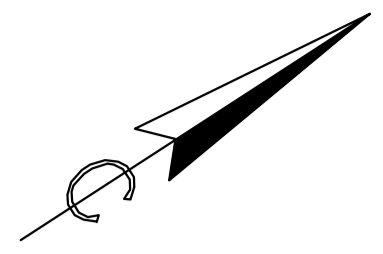
						26/11/2021-ПЗУ			
						Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:738			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тарасенко		<i>В.Н.</i>			П	1	
Разработал		Снесарева		<i>С.В.</i>		Технико-экономические показатели. Ситуационный план, М 1:10000	ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар		
Н.контр.		Тарасенко		<i>В.Н.</i>					

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.





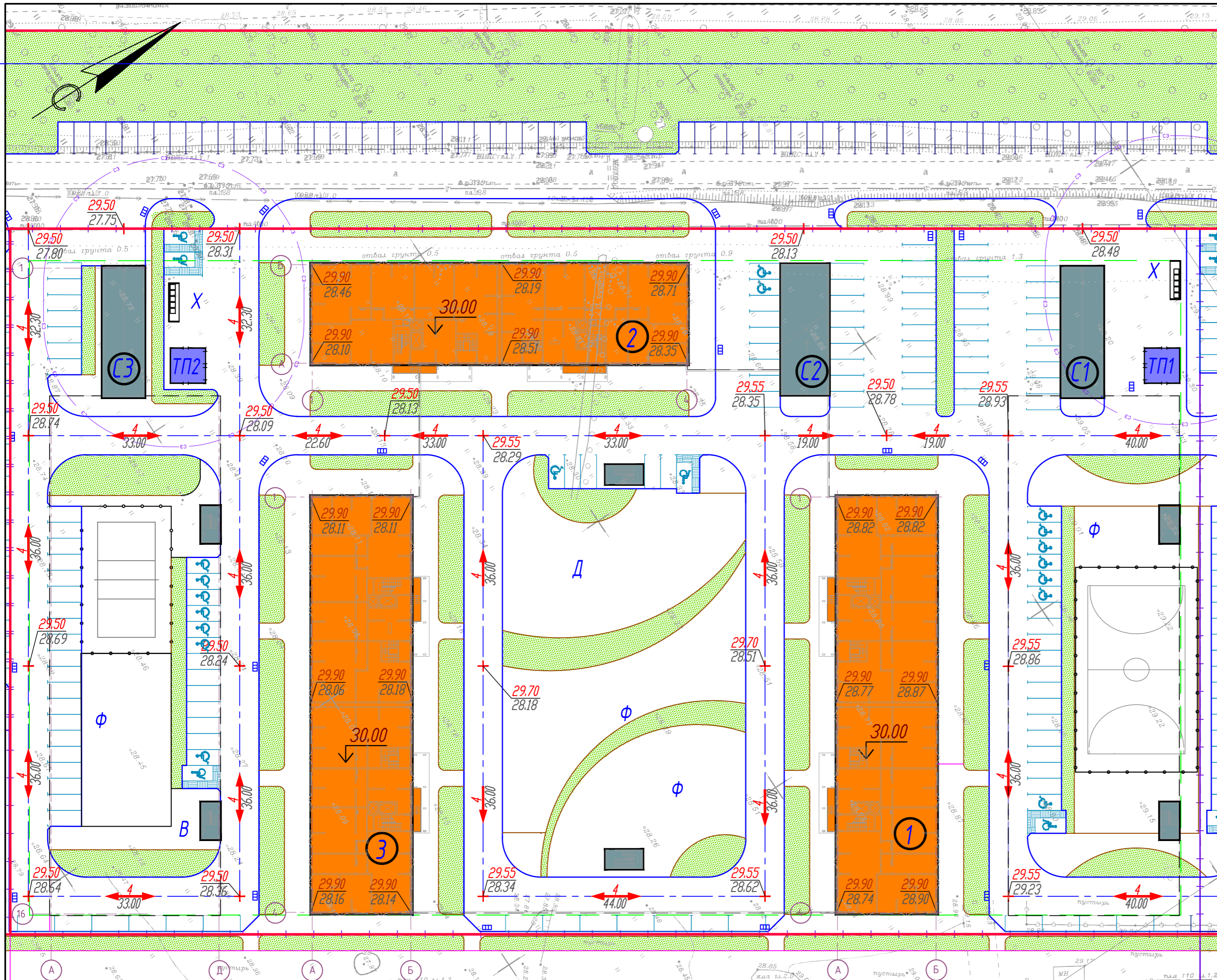
						26/11/2021-ПЗУ			
						Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0106012-738			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Студия	Лист	Листов
ГВП			Тарасенко	В.В.			П	1.1	
						Схема расположения стоянок. М 1:2000			
						ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар			
						Формат А1			

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



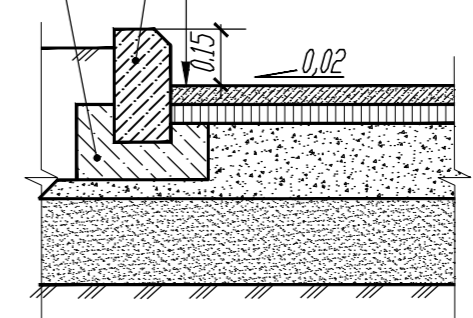






КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ  
Тип 1 Проезды, стоянки

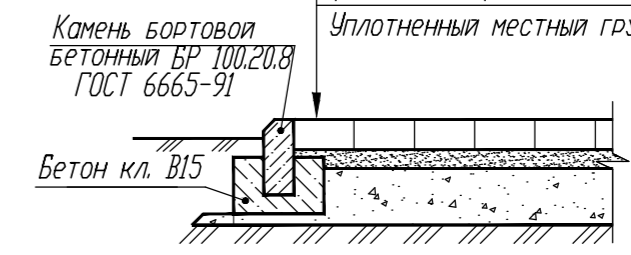
- Асфальтобетон плотный м/з ГОСТ 9128-2013, тип Б, марки II -0,05м
- Розлив битума БНД 60/90 расходом 0,3 л/м2 согласно СНиП 3.06.03-85
- Асфальтобетон пористый к/з ГОСТ 9128-2013, марки I -0,07м
- Розлив битума БНД 60/90 расходом 0,7 л/м2 согласно СНиП 3.06.03-85
- Щебень ф. 40-60 мм, марки 600, уложенный по способу заклинка ГОСТ 8269.0-97 -0,20м
- Щебеночно-песчаная смесь -0,30 м
- Уплотненный грунт (Конструкция автостоянки)



Тип 2 Трогуары

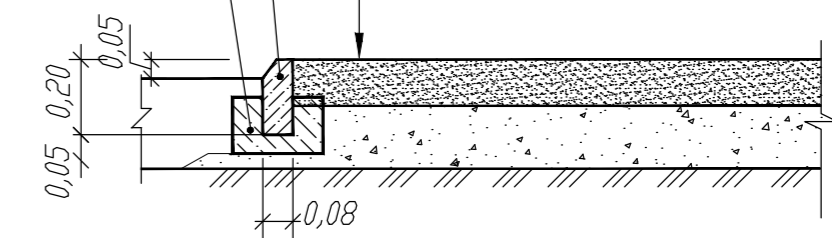
Тротуарная плитка ГОСТ 17608-91 - 0,06 м

- 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

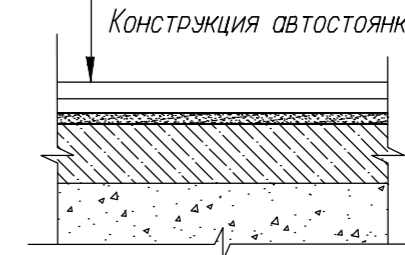
- Гравий фракции 2-8 мм - 0,15 м
- Промежуточный слой- дренарующий однослойный, щебень ф. 20-40 мм марки 600, с расклинкой щебнем фракцией 5-10 мм ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м
- Уплотненный грунт (Конструкция автостоянки)



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 5Вр1 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



Условные обозначения

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

Экспликация

- 1 Многоквартирный жилой дом
- 2 Многоквартирный жилой дом
- 3 Многоквартирный жилой дом
- С1 Подземная автостоянка
- С2 Подземная автостоянка
- С3 Подземная автостоянка
- ТП1 Трансформаторная подстанция
- ТП2 Трансформаторная подстанция
- 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

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

				26/11/2021-ПЗУ				
				Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:738				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тарасенко				Схема планировочной организации земельного участка	П	3
Разработал		Снесарева				План организации рельефа, М 1:500		ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар
Нконтр.		Тарасенко						Формат А2