ООО «UB-Group»

«КОМПЛЕКСНАЯ МНОГОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА, РАСПОЛОЖЕННАЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:43:0116030:3818. КОРРЕКТИРОВКА-1»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ж/1-20-1-ПЗУ

Том 2

Краснодар-2021

ООО «UB-Group»

«КОМПЛЕКСНАЯ МНОГОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА, РАСПОЛОЖЕННАЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:43:0116030:3818. КОРРЕКТИРОВКА-1»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ж/1-20-1-ПЗУ

Том 2

Директор **А.А. Пензина**

Главный инженер проекта **А.А. Пензина**

Краснодар-2021

Содержание тома Ж/1-20-1-ПЗУ

Обозначение	Наименование	Стр.
Ж/1-20-1-ПЗУ.С	Содержание тома	2
Ж/1-20-1-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	
Ж/1-20-1-ПЗУ-КЗ	Корректирующая записка	
Ж/1-20-1-ПЗУ-ПЗ	Текстовая часть	
	Таблица регистрации изменений	
Ж/1-20-1-ПЗУ	Графическая часть	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	**Ж/1-20-1-ПЗУ.С**		
						Состав тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГИП		**Пензина**			**11.21**		ООО «UB-Group»		
Н.контр.		**Пензина**			**11.21**				

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
«Комплексная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3818».			
1	Ж/1-20-1-ПЗ	**Раздел 1.** Пояснительная записка	
2	Ж/1-20-1-ПЗУ	**Раздел 2.** Схема планировочной организации земельного участка	Изм.1
3	Ж/1-20-1-АР	**Раздел 3.** Архитектурные решения. Литер 1.1, Литер 1.2, Литер 1.3, Литер 1.4, Литер 1.5, Литер 1.6, Литер 1.7.	Изм.1
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1	Ж/1-20-1-КР1	*Книга 1.* Литер 1.1, Литер 1.2, Литер 1.3, Литер 1.4.	Изм.1
4.2	Ж/1-20-1-КР2	*Книга 2.* Литер 1.5, Литер 1.6, Литер 1.7.	Изм.1
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	Ж/1-20-1-ИОС.ЭЛ1	*Книга 1.* Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Литер 1.1, Литер 1.2, Литер 1.3, Литер 1.4.	
5.1.2	Ж/1-20-1-ИОС.ЭЛ2	*Книга 2.* Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Литер 1.5, Литер 1.6, Литер 1.7.	
5.1.3	Ж/1-20-1-ИОС.ЭС	*Книга 3.* Внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещения.	Изм.1
		Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения	
5.2.1	Ж/1-20-1-ИОС.ВК1	*Книга 1.* Литер 1.1. Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения.	Изм.1
5.2.2	Ж/1-20-1-ИОС.ВК2	*Книга 2.* Литер 1.2. Жилой дом.	Изм.1
5.2.3	Ж/1-20-1-ИОС.ВК3	*Книга 3.* Литер 1.3. Жилой дом.	Изм.1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Пензина			11.21

Ж/1-20-1-ПЗ.СП

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	3	3

ООО "UB-Group"

5.2.4	Ж/1-20-1-ИОС.ВК4	*Книга 4.* Литер 1.4. Здание общественного назначения	Изм.1
5.2.5	Ж/1-20-1-ИОС.ВК5	*Книга 5.* Литер 1.5 Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения.	Изм.1
5.2.6	Ж/1-20-1-ИОС.ВК6	*Книга 6.* Литер 1.6. Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения.	Изм.1
5.2.7	Ж/1-20-1-ИОС.ВК7	*Книга 7.* Литер 1.7. Жилой дом.	Изм.1
5.2.8	Ж/1-20-1-ИОС.НВК	*Книга 8.* Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения.	Изм.1
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	Ж/1-20-1-ИОС.ОВ1	*Книга 1.* Литер 1.1. Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения.	
5.4.2	Ж/1-20-1-ИОС.ОВ2	*Книга 2.* Литер 1.2. Жилой дом.	
5.4.3	Ж/1-20-1-ИОС.ОВ3	*Книга 3.* Литер 1.3. Жилой дом.	
5.4.4	Ж/1-20-1-ИОС.ОВ4	*Книга 4.* Литер 1.4. Здание общественного назначения	
5.4.5	Ж/1-20-1-ИОС.ОВ5	*Книга 5.* Литер 1.5 Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения.	
5.4.6	Ж/1-20-1-ИОС.ОВ6	*Книга 6.* Литер 1.6. Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения.	
5.4.7	Ж/1-20-1-ИОС.ОВ7	*Книга 7.* Литер 1.7. Жилой дом.	
5.4.8	Ж/1-20-1-ИОС.ТС	*Книга 8.* Внутриплощадочные сети теплоснабжения.	
		Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1	Ж/1-20-1-ИОС.СС1	*Книга 1.* Литер 1.1, Литер 1.2, Литер 1.3, Литер 1.4.	
5.5.2	Ж/1-20-1-ИОС.СС2	*Книга 2.* Литер 1.5, Литер 1.6, Литер 1.7.	
5.5.3	Ж/1-20-1-ИОС.НСС	*Книга 3.* Внутриплощадочные сети связи.	
5.7	Ж/1-20-1-ИОС.ТХ	***Подраздел 7.*** Технологические решения. Литер 1.1, Литер 1.4, Литер 1.5, Литер 1.6.	
6	Ж/1-20-1-ПОС	**Раздел 6.** Проект организации строительства	

8	Ж/1-20-1-ООС	**Раздел 8.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	Ж/1-20-1-ПБ	**Раздел 9.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	Изм.1
10	Ж/1-20-1-ОДИ	**Раздел 10.** Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	Изм.1
10.1	Ж/1-20-1-ТБЭ	**Раздел 10.1.** Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11.1	Ж/1-20-1-ЭЭ	**Раздел 11.1.** Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
11.2	Ж/1-20-1-НПКР	**Раздел 11.2.** Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Корректирующая записка раздела
Архитектурные решения Ж/1-20-1-ПЗУ по объекту: «Комплексная многоэтажная застройка, расположенная наземельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3818. Корректировка - 1»

Текстовая часть.

1. Откорректировано наименование объекта (добавлена фраза «Корректировка-1» – см. лист 2;
2. Откорректированы технико-экономические показатели, даны пояснения по дефицитным/профицитным площадям озеленения - см. лист 5;
3. Откорректирован расчет площадок I этапа строительства - см. лист 8;
4. Откорректирован расчет площадок II этапа строительства, даны пояснения относительно дефицита физкультурных площадок - см. лист 9;
5. Откорректирована информация по предусмотренным на участке парковочным местам. Даны пояснения относительно расположения дефицитных/профицитных машиноместах – см. листы 12,13,14.

Графическая часть.

1. В соответствии с корректировкой этапности строительства зданий, лист 1 дополнен Схемой этапности строительства – см. лист-1 ГЧ;
2. В связи с изменением этапности, а также выделением дополнительного участка под благоустройство, откорректированы детские, взрослые, физкультурные площадки, а также расположение и количество парковочных мест – см. листы 2,6,7.
3. В связи с изменением этапности а также выделением дополнительного участка под благоустройство, откорректированы технико-экономические показатели – см. лист 2.
4. В соответствии с новыми данными от Заказчика, откорректирован сводный план инженерных сетей – см. лист 8.

Пояснительная записка.

Содержание

1. Общая часть……2

2. Схема планировочной организации земельного участка..... ……..2

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства……..……...2

2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитальногостроительства в пределах границ земельного участка ..... ……..3

2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка ..... ……..3

2.4 Технико-экономические показатели земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... ……..5

2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории ..... ……. 6

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой……6

2.7 Описание решений по благоустройству территории……7

2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства……10

3. Список используемой литературы……15

1. Общая часть

Проектная документация на проект «Комплексная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3818. Корректировка-1» разработана на основании:

- технического задания на проектирование;
- градостроительного плана № РФ-23-2-06-0-00-2020-0025;
- топографической съемки М1:500.

2. Схема планировочной организации земельного участка

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленногодля размещения объекта капитального строительства

Площадка строительства располагается по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, участок с кадастровым номером 23:43:0116030:3818. Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД 2 - общественно-деловая зона местного значения, а также расположен в зоне общественно-делового назначения с границей города шумовой зоны «Г» от военного аэродрома. Полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный». Земельный участок полностью расположен в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории.

Проектируемый участок состоит из двух этапов строительства (I и II).

Этапы соединены посредством проездов, и тротуаров, планируется совместное использование парковок и площадок.

С западной стороны располагается перспективный проезд и территория перспективных парковок, за которыми находится ул. Западныйобход, с северной стороны прилегает территория строящейся жилой застройки, с южной и восточной сторон располагаются перспективные проезды и территории перспективной застройки.

Земельный участок расположен в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районамигорода будет осуществляться наземными видами транспорта через улицуЗападный обход, выезд на которую планируется через проектируемые проезды.

По состоянию на 2020г площадка свободна от застройки. Рельефучастка спокойный с уклоном в юго-западном направлении.

Отметки на проектируемом участке I колеблются от 27,41 м до 28,40.

Система координат - МСК-23. Система высот - Балтийская.

2.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Объект капитального строительства санитарно-защитных зон неимеет.

2.3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Проектируемый участок состоит из двух этапов строительства (I и II).

Согласно архитектурно-планировочному заданию на проектированиеи выданным техническим условиям проектом на участке проектированияпредполагается размещение жилых домов, мест под инженерные сооружения, а также размещение парковок и внутридворовых площадок.

Граница деления на этапы строительства показана на листах графическойчасти.
На I этапе строительства располагаются:

- Литер 1.1 Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями(поз 1.1 на генплане)
- Литер 1.2. Жилой дом (поз. 1.2 на генплане)

- Литер 1.3. Жилой дом (поз. 1.3 на генплане)

- Литер 1.4. Общественное здание с коммерческими помещениями(поз. 1.4 на генплане)
- 2БКТП (поз. 1.8 на генплане). Проектирование самогоинженерного сооружения не выполняется.

Так же на проектируемом участке предусмотрены хозяйственныеплощадки и площадки для отдыха, игр детей и занятий физкультурой,парковки.
Во внутреннем дворе, до завершения строительства 2го этапа ввода вэксплуатацию обеспечены необходимые доступы к жилым домам и проезды, в том числе и пожарные.
На II этапе строительства располагаются:

- Литер 1.5 Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями(поз 1.5 на генплане)
- Литер 1.6 Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями(поз. 1.6 на генплане)
- Литер 1.7. Жилой дом (поз. 1.7 на генплане)

- Место под ёмкость-накопитель ливневых стоков (поз. 1.9 на генплане)Разрабатывается в проекте внеплощадочных сетей.

- Место под ЛНС (поз. 1.10 на генплане). Разрабатывается в проекте внеплощадочных сетей. Предназначено для перспективного размещения ЛНС споследующим перекачиванием дождевых стоков в перспективный ливневой коллектор.

Так же на проектируемом участке предусмотрены хозяйственные площадки и площадки для отдыха, игр детей и занятий физкультурой,парковки.

После ввода в эксплуатацию обоих этапов строительства предусматривается совместное использование площадок и парковок.
Часть парковок предусмотрена на территории участка с кадастровым номером 23:43:0116030:3817, часть на территории участка с кадастровым номером 23:43:0116030:3819
Размещение проектируемых зданий и сооружений не нарушаетсуществующего транспортного и пешеходного движения и не противоречит функциональному назначению территории.

2.4. Технико-экономические показатели земельного участка,предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм	Количество	Процент	Примечание
Площадь участка в соответствии с ГПЗУ № РФ-23-2-06-0-00-2020-0025, в том числе:	м2	44497,00		
Площадь участка I этапа строительства	м2	26873,6		
Площадь участка II этапа строительства	м2	17623,4		
I этап:		26873,6	100	
Площадь твердых покрытий	м2	17692,1	66	
Площадь застройки	м2	5387,5	20	
Площадь озеленения	м2	3794*	14**	
II этап:	м2	17623,4	100	
Площадь твердых покрытий	м2	10437,19	59,2	
Площадь застройки	м2	4653,00	26,4	
Площадь озеленения*	м2	2533,21*	14,4**	

* Дефицит озеленения компенсируется на дополнительном участке №3 (23:43:0116030:3817), в количестве 602,48м.кв. Таким образом, общая площадь озеленения рассматриваемого участка составит 3794+2533,21+602,48=6929,69м.кв.

** С учётом озеленения, размещенного на дополнительном участке №3 (23:43:0116030:3817), общий процент озеленения рассматриваемого участка составит: 6929,69/44497,00*100=15,6%

*** Расчёт озеленения выполнен без учёта детских, взрослых и физкультурных площадок.

2.5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В качестве подосновы при разработке проекта использована топографическая съемка в масштабе 1:500, предоставленная Заказчиком.

Система координат – МСК-23.Система высот – балтийская.

Подготовка участка под строительство включает в себя расчисткутерритории от мусора, срезку кустарника, вырубку деревьев.

Срезка плодородного грунта предусматривается согласно геологическому отчету 0,5м.

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в зеленые зоны участка, либо в сторону

проектируемых проездов и затем в проектируемую ливневую канализацию и далее в ливневую систему города.

В качестве инженерных мероприятий по защите территории предусматривается:

- отвод поверхностных вод с проектируемые дождеприемники.

Инженерную защиту территории рекомендуется выполнять в соответствии с требованиями СП 116.13330.2011. («Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»)основными из которых являются:

- регулирование и отвод поверхностных вод;

работы нулевого цикла приурочить к сухому периоду года и выполнять в возможно сжатые сроки.

2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Планировочные отметки территории проектируемых зданийназначены из необходимости обеспечить взаимосвязь между проектируемыми, ранее запроектированными и существующими высотными отметками.

Вертикальная планировка на проектируемом участке решена с учетом обеспечения высотной взаимосвязи между отметками полов проектируемых зданий и отметками верха покрытий проектируемых автодорог, а так же существующими отметками прилегающейтерритории и обеспечивает отвод дождевых вод от здания, а так же с участка проектирования путем создания уклонов в сторону проектируемого дорожного покрытия к проектируемым дождеприемникам.

Здания выполнены как с постоянной, так и с переменной высотой цоколя.

За относительную отметку 0.000 литеров 1.1, 1.2, 1.5, 1.7 принят уровень чистого пола первого этажа , что соответствует абсолютной отметке 28,000 по топографической съемке.

За относительную отметку 0.000 литера 1.3 принят уровень чистого пола первого этажа , что соответствует абсолютной отметке 28,200 по топографической съемке.

За относительную отметку 0.000 литера 1.4 принят уровень чистого пола первого этажа , что соответствует абсолютной отметке 28,100 по топографической съемке.

За относительную отметку 0.000 литера 1.6 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 28,400 по топографической съемке.

Автопроезды на территории выполняются с устройством дорожныхбордюров, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод.

Вертикальная планировка участка выполнена методом проектныхгоризонталей с сечением рельефа через 0,10 м.
Перепад между проезжей частью и тротуарами составляет 0,15 м.

2.7. Описание решений по благоустройству.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий врайоне проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории:
- устройство тротуара плиточного мощения для прохода людей вместах наиболее интенсивного движения и прохождения,
- устройство хозяйственных площадок, игровых, физкультурных иплощадок отдыха взрослых
- посев газонной травы, посадка кустарников и деревьев,
- установка малых архитектурных форм.

Планируется совместное использование площадок жильцами всего жилого массива.

Благоустройство территории выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения, запроектированы пандусы.

Благоустройство включает устройство твердых покрытий. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта. Покрытия внутриплощадочных проездов приняты из асфальтобетона, Тротуары и отмостки - из цементно-бетонной плитки.

В местах свободных от покрытий запроектировано озеленение благоустраиваемой территории, устройство газонов и цветников, в местах свободных от покрытий и коммуникаций предусматривается высадка кустарников и деревьев

Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бордюром. Бортовой камень Бр 100.30.15 устанавливается вдоль проездов. Бортовой камень Бр 100.20.8 устанавливается вдоль тротуаров,дорожек, площадок и газонов.

Планировка площадки обеспечивает наиболее благоприятныеусловия для проживания и отдыха, рациональное и экономное использование земельного участка.

Расчет населения

Расчетный показатель жилищной обеспеченности (при расчете населения) принят согласно местным нормативам градостроительногопроектирования муниципального образования город Краснодар Таблица 1

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Минимально допустимый уровень обеспеченности общей площадью, м^2/чел
Массовый (эконом-класс)	30

Площадь квартир, согласно заданию на проектирование, определяется по СП 54.13330.2011 - без учета лоджий и балконов).

Расчет населения. I этап строительства.

S квартир= 18005,4 м^2

Н (население) = 18005,40 /30 = 600 чел

Расчет населения. II этап строительства.

S квартир= 19919,50 м^2

Н (население) = 19919,50 /30 = 664 чел.

Расчет необходимого количества площадок

Расчет необходимого количества площадок выполнен согласно п.7.5 СП 42.13330.2011 «В кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического составанаселения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар

Минимальный состав и размеры площадок на придомовойтерритории многоквартирных домов следует принимать в соответствии с таблицей N 2.

Расчет площадок. I Этап строительства.

Наименование	Размеры, м^2		
	Удельные размеры площа-док, м^2/чел. (табл.2 местных нормативов)	Нормативная площадь, м^2 (SxH)	Фактическая площадь, м^2
Площадки для отдыха взрослого населения	0,10	0,10 x 600 = 60,00 м^2	61,06
Площадки для детей	0,70	0,70 x 600 = 420,00 м^2	420,83
Площадки длязанятий физкультурой	2,00	2,00x 600 = 1200 м^2	1227,13
Площадки для хозяйственных целей	0,30	0,30 x 600 = 180,00 м^2	С+М = 226,5

Расчет площадок. II Этап строительства.

Наименование	Размеры, м^2		
	Удельные размеры площадок, м^2/чел. (табл.2 местных нормативов)	Нормативнаяплощадь, м^2 (SxH)	Фактическая площадь, м^2
Площадки для отдыха взрослого населения	0,10	0,10 x 664 = 66,40 м^2	67,47
Площадки для детей	0,70	0,70 x 664 = 464,80 м^2	464,8
Площадки для занятий физкультурой	2,00	2,00x 664 = 1328 м^2	0* (+1328 – на доп.участке №4 (23:43:0116030:4832)
Площадки дляхозяйственных целей	0,30	0,30 x 664 = 199,20 м^2	С+М = 219,5

* Дефицит физкультурных площадок для II этапа строительства размещается на дополнительному участке №4 (23:43:0116030:4832), часть которого также входит во II этап строительства.

Расчет количества контейнеров для сбора мусора

Расчет количества контейнеров для сбора мусора выполняется в соответствии с постановлением от 17 марта 2017 года №175 об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходовв Краснодарском крае.

Норма накопления ТКО для населения многоквартирного жилогофонда для города Краснодара - 2,31 м3 в год.

Норма накопления ТКО для офисных помещений 0,2 м3 на 1 м2 общей площади в год.

Норма накопления ТКО для автостоянок и парковок 0,35м3 на 1 место в год.

I этап строительства. Расчетные данные:

Н (население) – 600чел.

Общая площадь встроенных помещений – **3330,20 м^2**

Кол-во открытых парковочных мест – **256 мест**

Расчет:

600 х 2,31/365= 3,80 м^3 в день

3330,20 х 0,20/365 = 1,83 м^3 в день

256 х 0,35/365 = 0,25 м^3 в день
Итого: Общее количество накопления ТКО в день = 5,88 м^3
Проектом предполагается использование контейнеров объемом 0,75м^3.

Проектом предусмотрены 2 контейнерных закрытых площадки для сбора мусора на 5 контейнеров каждая, с учетом графика вывоза мусора один раз в день, всего 10 контейнеров. Контейнеры предусматриваются объемом 0,75м^3.

II этап строительства. Расчетные данные:

Н (население) – 664чел.

Общая площадь встроенных помещений – **2306,7 м^2**

Кол-во открытых парковочных мест – **188 мест**

Расчет:
664 х 2,31/365= 4,2 м^3 в день

2306,7 х 0,20/365 = 1,26 м^3 в день

188 х 0,35/365 = 0,25 м^3 в день
Итого: Общее количество накопления ТКО в день = 5,64 м^3
Проектом предполагается использование контейнеров объемом 0,75м^3.

5,64/0,75 = 8 контейнеров.

Проектом предусмотрены 2 контейнерных закрытых площадки для сбора мусора на 5 контейнеров каждая, с учетом графика вывоза мусора один раз в день, всего 10 контейнеров. Контейнеры предусматриваются объемом 0,75м^3.

2.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Проектом предусматривается устройство проездов и подъездов кпроектируемому зданию, обеспечивающих нормальное транспортное обслуживание объекта, а также проезд пожарных автомашин. Въезд напроектируемую территорию организован посредством проектируемыхпроездов с улицы Западный обход. Движение организовано двухсторонним, ширина проезда 5,50 м.

Расчет машино-мест.

Согласно СП 42.13330.2011, п. 7.5 В кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общегопользования различного назначения с учетом демографического составанаселения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар при проектировании многоквартирных домов в границах земельного участка многоквартирного дома следует предусматривать места дляхранения и парковки автомобилей жителей из расчета на одну квартиру не менее одного машино-места в историческом центре города Краснодара, не менее 0,75 машино-места - на остальной территории муниципального образования город Краснодар.

В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей, удаленные от подъездовобслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м.

Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей на земельных участках для объектов общественного назначения следует принимать в значениях,указанных в таблице N 7. Административные общественные учреждения – на 100 работающих – 58 машино-мест.

Расчет машино-мест для МГН.

Согласно СП 137.13330.2012 п. 5.15 Число мест для машин инвалидов определяется в соответствии с заданием на проектирование:
- для жилых зданий и участков жилой застройки рекомендуется предусматривать не менее 3% от общего числа мест, но не менее одногоместа.

Согласно СП 59.13330.2012 п.4.2.1 На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов.

Количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определяем расчетом, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2016, при числе мест:
- до 100 включительно - 5%, но не менее одного места.

Расчет машино-мест I этап строительства

Расчетные данные

Кол-во квартир - **418 шт**
Н (население) = **600 чел.**
Кол-во сотрудников – **69 чел.**

Расчет нормативного количества автостоянок:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности:

- 418 х 0,75= **314 машино-мест**

- для гостевых парковок:
600/1000х40 = **24 машино-места.**

- для временной парковки офисных помещений:
69/100х58 **= 40 машино-мест**.

Расчет нормативного количества автостоянок для жильцов категории МГН:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности:
314х 3% = **10 машино-мест,** из них спец-мест:
10 х 5%= **1 место** размером 6,00х3,60м

- для гостевых парковок:
24х3%= необходимо **1 машино-место** размером 6,00х3,60м

Расчет нормативного количества автостоянок для сотрудникови посетителей офисов категории МГН:

40 х 10% = **4** места, из них спец-мест
3х 5%= **1** место размером 6,00х3,60м

Итого расчетное количество машино-мест

на I этап строительства:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности:314 мест, в том числе для МГН **10** машино-мест, из них **1** спец-место.

- для гостевых парковок: 24 места, из них **1** спец-место для МГН.

- для временной парковки офисных помещений: 40 мест, в томчисле для МГН **4** машино-мест, из них 1 спец-место.

ВСЕГО: 314+24+40 = 378 мест (в том числе 15 мест для МГН, изних 3 спец-места)

Предусмотрено проектом I этап строительства

Для хранения транспорта жильцов на проектируемом участке в границах I этапа строительства предусмотрено **326 мест**, из них 10 мест для МГН, в том числе 1 место размером 6,00 х 3,60 м.

Профицит 12 мест – предусмотрен для покрытия дефицита парковочных мест во II этапе строительства.

Для гостевой парковки на проектируемом участке**:** предусмотрено **24 места,** в том числе 1 место для МГН размером 6,00 х3,60 м.

Для встроенных (офисных) помещений на проектируемом участкепредусмотрено **40 мест**, из них 4 места для МГН, в том числе 1 место размером 6,00 х 3,60 м.

Также, дополнительные машиноместа предусмотрены в границах I этапа строительства на дополнительном участке №3 с кадастровым номером 23:43:0116030:3817, в количестве 176 машиномест, и служат для покрытия дефицита парковочных мест для II этапа строительства.

ВСЕГО на проектируемом участке в границах I этапа строительства предусмотрено: 326+24+40 = 390 мест (в том числе 15 мест для МГН, из них 3 спец-места).
Дополнительно в границах I этапа на доп. участке 23:43:0116030:3817 предусмотрено 176 машиномест

Расчет машино-мест II этап строительства

Расчетные данные

Кол-во квартир - 486 шт

Н (население) = 664 чел.

Кол-во сотрудников – 50 чел

Расчет нормативного количества автостоянок:

- для **хранения легковых автомобилей в частной собственности**:486 х 0,75= **365 машино-мест**

- для гостевых парковок:
664/1000х40 = **27 машино-мест.**

- для временной парковки офисных помещений :
50/100х58 **= 29 машино-мест.**

Расчет нормативного количества автостоянок для жильцов категории МГН:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности
365х 3% = **11 машино-мест,** из них спец-мест
11 х 5%= **1 место** размером 6,00х3,60м

- для гостевых парковок

27х 3% = 0,81 необходимо **1** машино-место размером 6,00х3,60м

Расчет нормативного количества автостоянок для сотрудникови посетителей офисов категории МГН:

29 х 10% = **3** места, из них спец-мест
3х 5%= **1** место размером 6,00х3,60м

Итого расчетное количество машино-мест на II этап строительства:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности:365 мест, в том числе для МГН **11** машино-мест, из них **1** спец-место.

- для гостевых парковок: 27 мест, из них **1** спец-место для МГН.

- для временной парковки офисных помещений: 29 мест, в томчисле для МГН **3** машино-места, из них **1** спец-место.

Всего: **365+27+29= 421 место** (в том числе **15** мест для МГН, из них 3 спец.места).

Предусмотрено проектом II этап строительства:

Для хранения транспорта жильцов: на проектируемом участке предусмотрено **166 мест**, из них 11 мест для МГН, в том числе 1 месторазмером 6,00 х 3,60 м.

Для гостевой парковки: на проектируемом участке предусмотрено **27 мест**, в том числе 1 место для МГН размером 6,00 х3,60 м.

Для встроенных (офисных) помещений: на проектируемом участкепредусмотрено **29 мест**, из них 3 места для МГН, в том числе 1 место размером 6,00 х 3,60 м.

ВСЕГО на проектируемом участке: 166+27+29 = 222 мест (в томчисле 15 мест для МГН, из них 3 спец-места)

Дефицит мест хранения транспорта жильцов во II этапе строительства, компенсируется на следующих участках:
- на проектируемом участке в I этапе строительства - 12 м/м
- на дополнительном участке под благоустройство (участок №3 23:43:0116030:3817) - 169м/мест (из 176 фактически размещенных)
- на дополнительном участке №2 с кадастровым номером 23:3:0116030:3822 в открытой парковке - 18 м/м.

Итого:
- для II этапа строительства в границах рассматриваемого участка предусмотрено **222 места.**
- На дополнительных участках для II этапа строительства предусмотрено **169+18+12=199 машиномест**

Таким образом, общее количество машиномест для II этапа составляет 222+199=421 м/м

3. Список используемой литературы.

1) Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

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

3) СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений"

4) СП 113.13330.2012 "СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей"

5) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иныхобъектов

6) СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты.Обеспечение огнестойкости объектов защиты

7) СП 59.13330.2012 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий исооружений для маломобильных групп населения"

8) СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 Общественные здания исооружения"

9) СП 44.13330.2011 "СНиП 2.09.04-87* Административные ибытовые здания"

10) СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные"

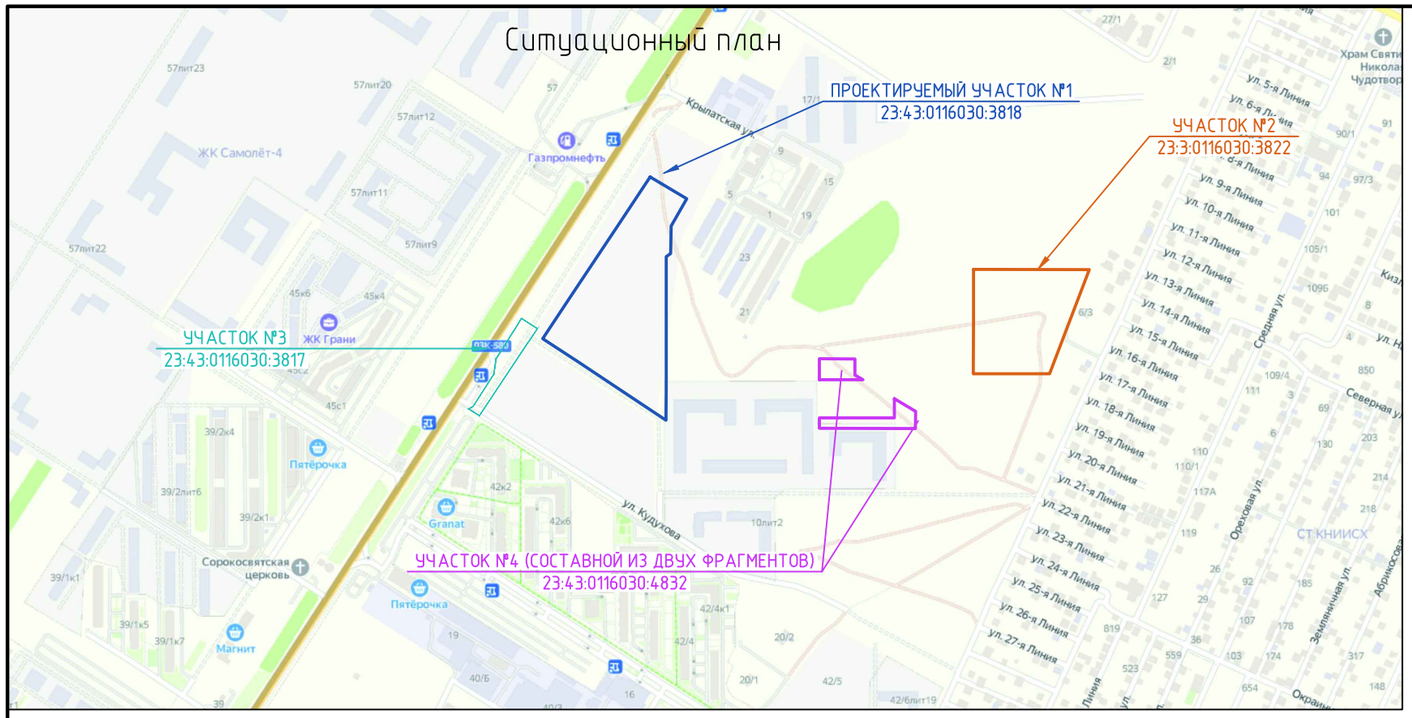
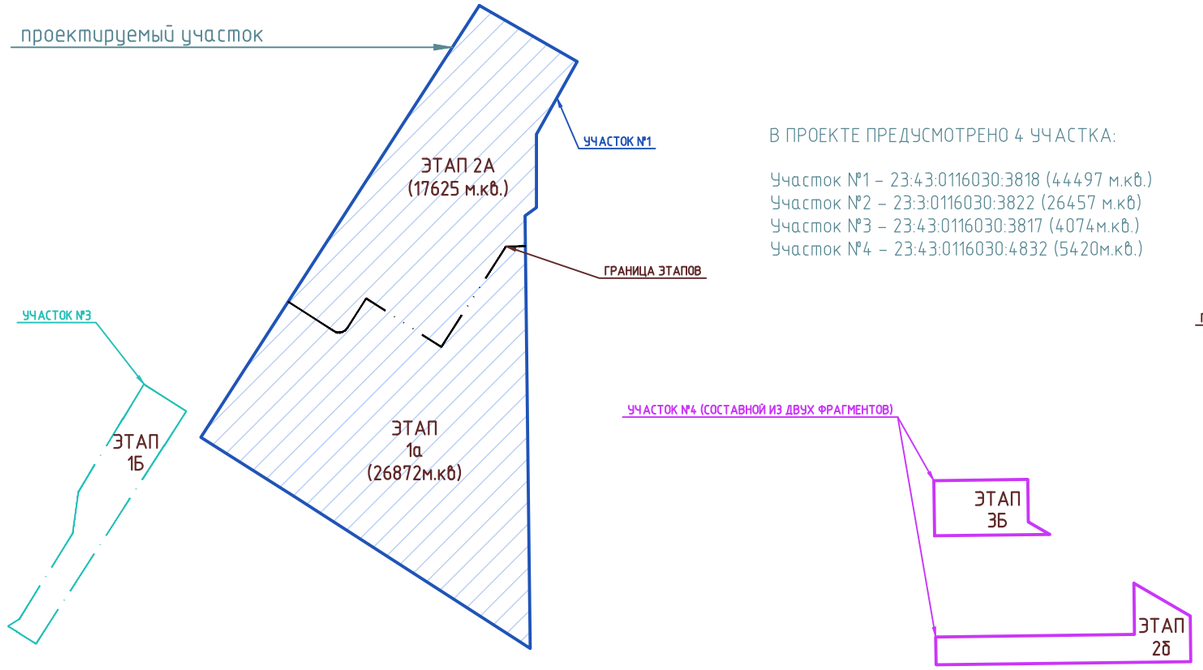
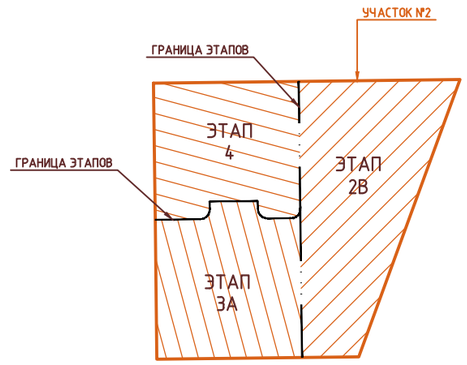


Схема этапности строительства



В ПРОЕКТЕ ПРЕДУСМОТРЕНО 4 УЧАСТКА:

Участок №1 – 23:43:0116030:3818 (44497 м.кв.)
Участок №2 – 23:3:0116030:3822 (26457 м.кв)
Участок №3 – 23:43:0116030:3817 (4074м.кв.)
Участок №4 – 23:43:0116030:4832 (5420м.кв.)



Общие указания

1. Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование.
2. За относительную отметку 0.000 литеров 1.1, 1.2, 1.5, 1.7 принят уровень чистого пола первого этажа , что соответствует абсолютной отметке 28,000 по топографической съемке. За относительную отметку 0.000 литера 1.3 принят уровень чистого пола первого этажа , что соответствует абсолютной отметке 28,200 по топографической съемке. За относительную отметку 0.000 литера 1.4 принят уровень чистого пола первого этажа , что соответствует абсолютной отметке 28,100 по топографической съемке. За относительную отметку 0.000 литера 1.6 принят уровень чистого пола первого этажа , что соответствует абсолютной отметке 28,400 по топографической съемке.
3. Проект разработан на топографической съемке, масштаб 1 : 500.
4. Система координат МСК-23. Система высот Балтийская.
5. Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами стандартами и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

6. Дефицит физкультурных площадок для участка №1 (23:43:0116030:3818) предусмотрен на дополнительном участке №4 (23:43:0116030:4832)
7. Дефицит парковочных мест для участка №1 (23:43:0116030:3818) предусмотрен на дополнительном участке №3 (23:43:0116030:3817), а также в рамках II этапа строительства в открытой 1-этажной парковке на участке №2 (23:3:0116030:3822)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Пензина			10.21
Архит.		Сахарова			10.21
Н. конт.		Пензина			10.21

Ж/1-20-1-ПЗУ.ГЧ

"Комплексная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3818. Корректировка-1"

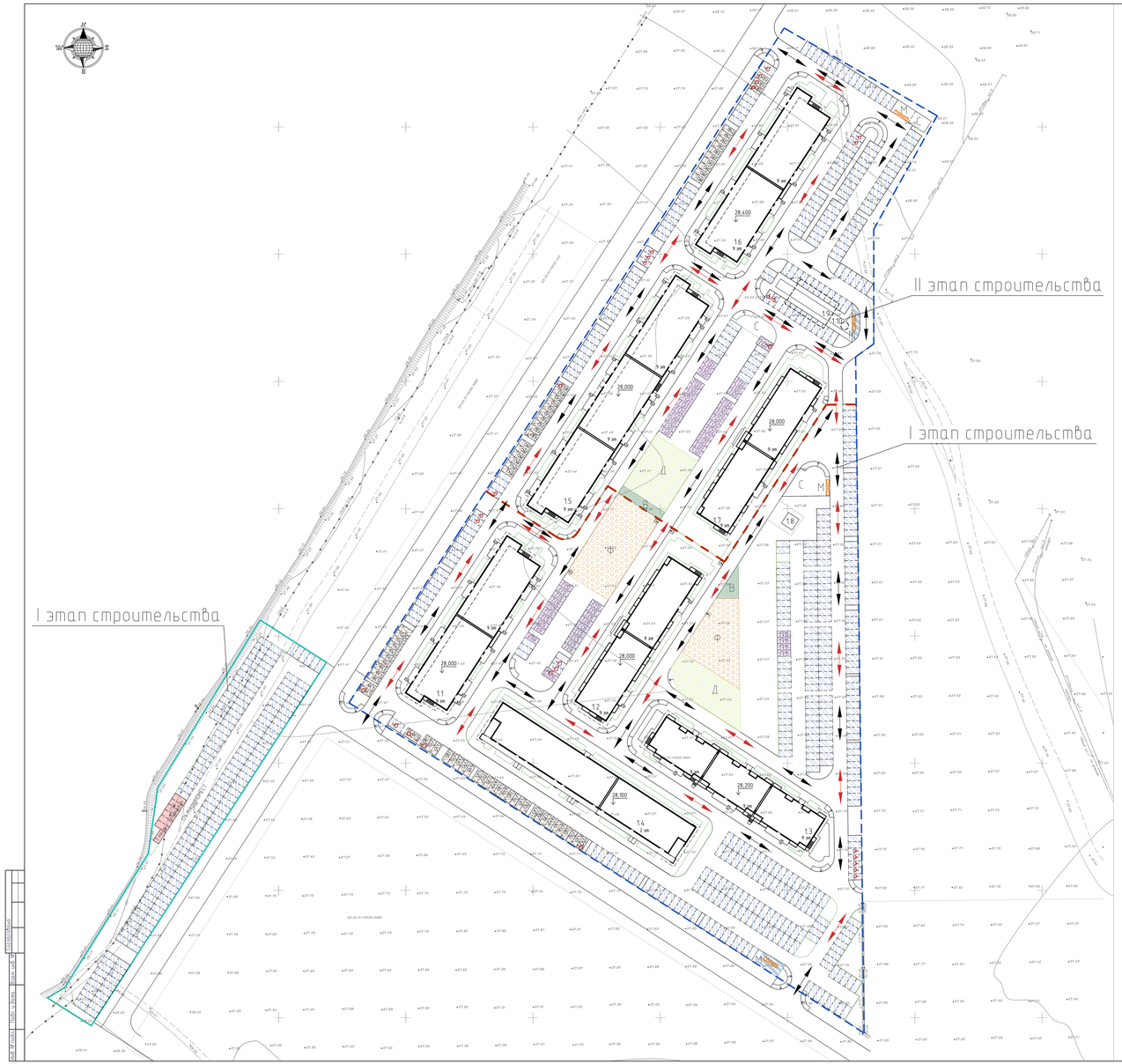
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Ситуационный план. Общие данные. Схема этапности строительства

ООО "UB-Group"

Формат А3



Ведомость жилых и общественных зданий. Участок №1 Кадастровый номер 23:43:0116030:3818 (44497 кв.б.)										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Эт.	Количество		Площадь, м.кв				Строительный объем	
			секция	в/вторая секция	всего	встроенно-общественных помещений			секция	всего
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА						5387,5				
11	Литер 11. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9	2		1414,3		10421,4			31467,8
12	Литер 12. жилой дом	9	2		1133,9		9905,7			29860,9
13	Литер 13. жилой дом	9	3		1312		12616			39314,6
14	Литер 14. Общественное здание с климатическим помещением	2	2		1552,7		2468,7			11475,4
18	ЭСК(П)			-	-	25	-	-	-	-
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА						4453				
15	Литер 15. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9	3		200	2105,4		15473,3		47013,1
16	Литер 16. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9	2			1414		10421,4		31467,8
17	Литер 17. жилой дом	9	2			1412		10405,7		31420,6
19	Место ожидания маршрутного такси	пл23								
110	Место под ЛУК									

Условные обозначения

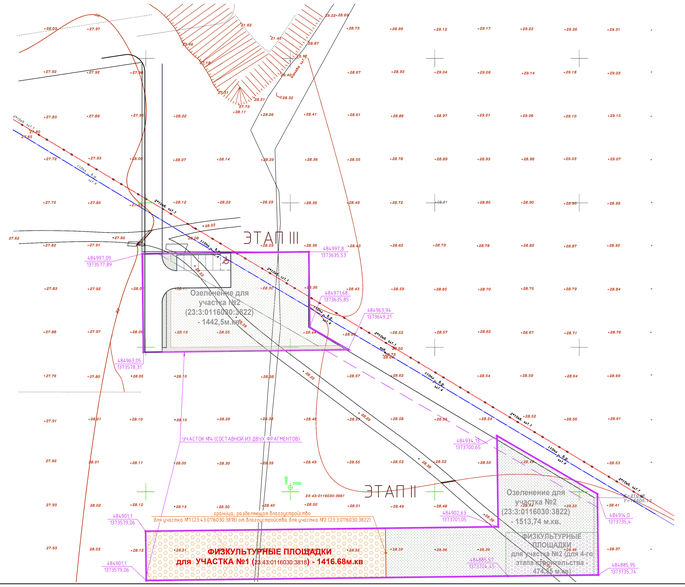
- Граница отведенного участка
- Граница этапов строительства
- Граница дополнительного участка №3 - 23:43:0116030:3817 (14274м.кв.)
- Граница дополнительного участка №4 23:43:0116030:4832 (5420м.кв.)
- Направление движения транспорта
- Направление движения транспорта
- Временной гостевой парковки
- Стоянки постоянного хранения индивидуального транспорта
- Временной парковки офисных помещений
- 7 профильтных машиномест
- Площадки для игр детей
- Площадки для отдыха взрослых
- Площадки для занятий физкультурой
- Хозяйственные площадки
- Парковочные места для МГН
- Пандусы для МГН

Участок №1 23:43:0116030:3818 (44497 м.кв.)										
Обозн	Наименование	Кол-во мест обычных	Кол-во мест на МГН (М1, М2, М3, М4)	Итого мест	Площадь	Общая площадь	Норматив кол-ва	Дефицит/ Профицит	Примечание
Проектируемые площадки для I этапа строительства									
	Стоянки постоянного хранения индивидуального транспорта	316	9	1	326		314	12	Профицит 12 мест - предназначен для второго этапа строительства
ГСП	Временная гостевая парковка	23		1	24		24	0	
ОСП	Временная парковка для офисов	36	3	1	40		40	0	
В	Площадки отдыха взрослых					61,06	60	1,06	
Д	Площадки для игр детей					420,83	420	0,83	
Ф	Площадки для занятия спортом					1227,13	1200	27,13	
С	Площадки для сушки белья					226,5	180	46,5	
М	Площадки для сбора мусора								
	Количество жителей	600							
Проектируемые площадки для II этапа строительства									
	Стоянки постоянного хранения индивидуального транспорта	155	10	1	166		365	-199	Дефицит 199 м/м размещен: -на участке №3 - 169м/м, -на участке №2 – 18м/м
									- на проектируемом участке II этапа строительства – 12 м/м
ГСП	Временная гостевая парковка	26		1	27		27		
ОСП	Временная парковка для офисов	25	3	1	29		29		
* Итого, для участка №1 23:43:0116030:3818 требуется 365+27+29=421 м/место. С учетом дополнительного участка №3, и 12 мест на участке №2, размещено 428 м/мест. Профицит составляет 7 машиномест.									
В	Площадки отдыха взрослых					67,47	66,4	1,07	
Д	Площадки для игр детей					466,05	464,8	1,25	
Ф	Площадки для занятия спортом					0	1328	-1328	1416,88 м.кв размещены на участке №4 (23:43:0116030:4832)
С	Площадки для сушки белья					219,5	199,2	20,3	
М	Площадки для сбора мусора								
	Количество жителей	664							

Примечания:

1. Дефицит мест хранения транспорта жильцов до II этапе строительства, компенсируется на следующих участках:
   - на проектируемом участке I этапе строительства – 12 м/м
   - на дополнительном участке под благоустройства (участок №3 23:43:0116030:3817) - 169м/мест (из 176 фактически размещенных)
   - на дополнительном участке №2 с кадастровым номером 23:3:0116030:3822 в открытой парковке – 18 м/м.
2. Дефицит физкультурных площадок (1328 кв.) для II этапа строительства размещен на дополнительном участке под благоустройства №4 с кадастровым номером 23:43:0116030:4832 – в количестве 1416,88м.кв.

УЧАСТОК №4 23:43:0116030:4832 (ЧАСТИЧНО ЗАНЯТ ФИЗКУЛЬТУРНЫМИ ПЛОЩАДКАМИ, НЕОБХОДИМЫМИ ДЛЯ II ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТКА №1)



Условные обозначения

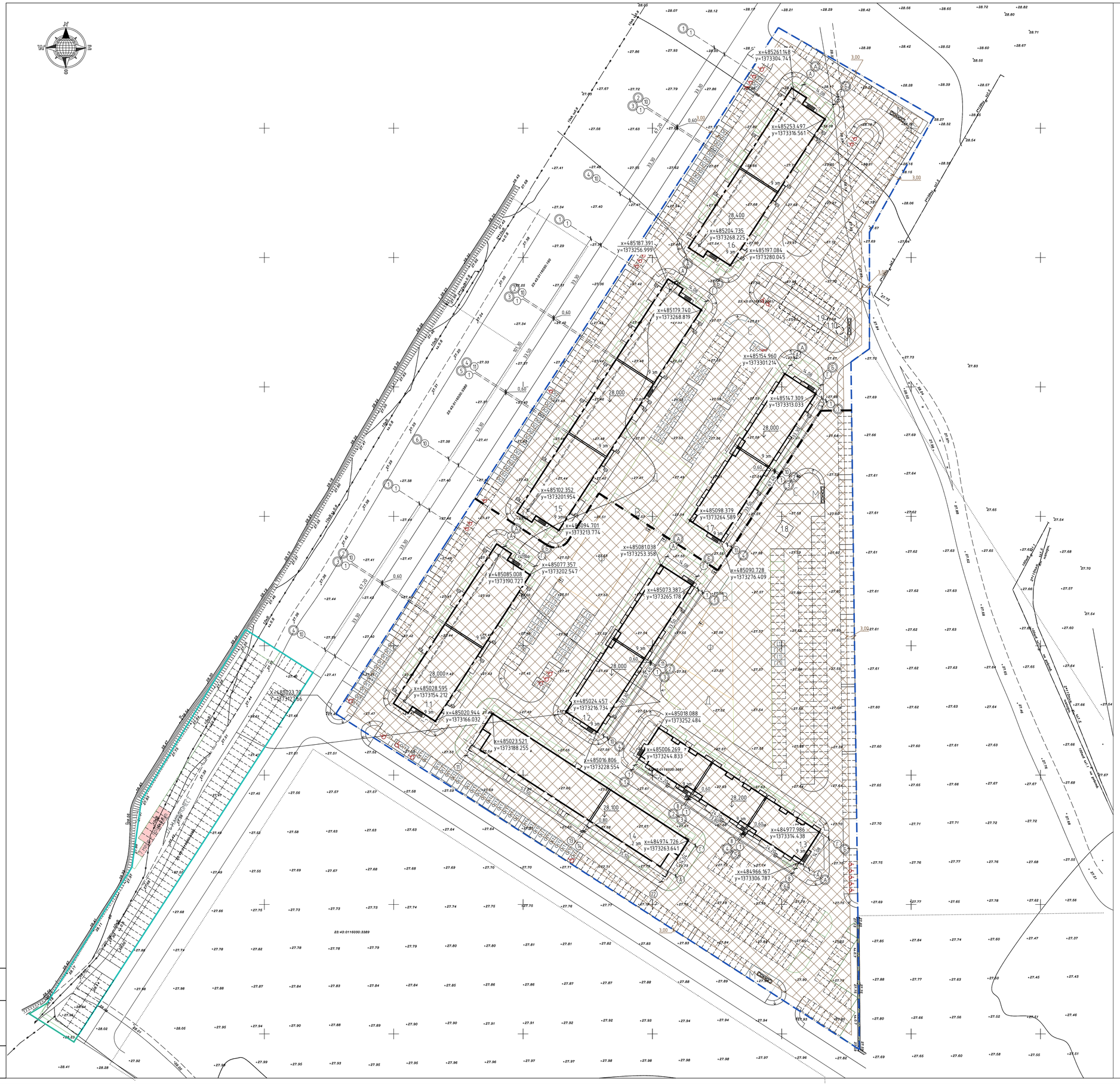
- Граница дополнительного участка №4. 23:43:0116030:4832 (5420м.кв.)
- Физкультурные площадки, предназначенные для второго этапа строительства участка №1

Ведомость покрытий участка №4, предназначенных для размещения физкультурных площадок к участку №1

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Синтетическое водостойкое спортивное покрытие по грунту	S	1416,88	БР-100.20.8

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Ж/Т-20-1-ПЗУ ГЧ			
ГИП		Пенкина			10.21	"Комплексная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3818 Корректировка-2"			
Архит.		Скворцова			10.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
						Разбивочный план (1:500)	ООО "UB-Group"		
Н. контр.		Пенкина			10.21				

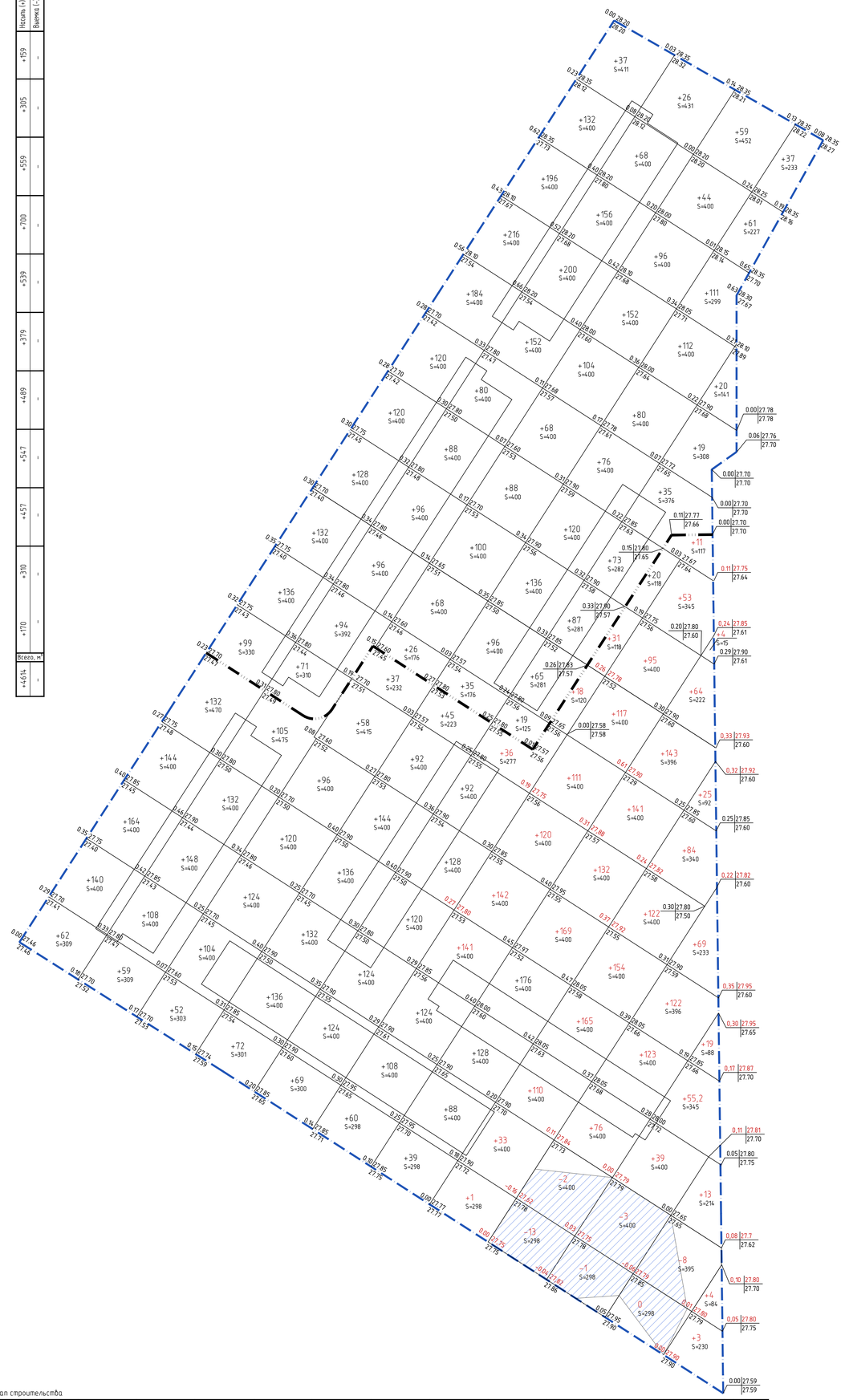
Формат А1х3


23:43:0116030:3389
23:43:0116030:3817
23:43:0116030:3818
23:43:0116030:1400
23:43:0116030:1600
23:43:0116030:1680
23:43:0116030:1681
23:43:0116030:1682
23:43:0116030:1683
23:43:0116030:1684
23:43:0116030:1685
23:43:0116030:1686
23:43:0116030:1687
23:43:0116030:1688
23:43:0116030:1689
23:43:0116030:1690
23:43:0116030:1691
23:43:0116030:1692
23:43:0116030:1693
23:43:0116030:1694
23:43:0116030:1695
23:43:0116030:1696
23:43:0116030:1697
23:43:0116030:1698
23:43:0116030:1699
23:43:0116030:1700
23:43:0116030:1701
23:43:0116030:1702
23:43:0116030:1703
23:43:0116030:1704
23:43:0116030:1705
23:43:0116030:1706
23:43:0116030:1707
23:43:0116030:1708
23:43:0116030:1709
23:43:0116030:1710
23:43:0116030:1711
23:43:0116030:1712
23:43:0116030:1713
23:43:0116030:1714
23:43:0116030:1715
23:43:0116030:1716
23:43:0116030:1717
23:43:0116030:1718
23:43:0116030:1719

N
W
E
S
23:43:0116030:3818
23:43:0116030:3817
23:43:0116030:3661
23:43:0116030:3389
23:43:0116030:1680
23:43:0116030:1680:ЗУ1
23:43:0116030:1680:ЗУ2
23:43:0116030:1680:ЗУ3
23:43:0116030:1680:ЗУ4
23:43:0116030:1680:ЗУ5
23:43:0116030:1680:ЗУ6
23:43:0116030:1680:ЗУ7
23:43:0116030:1680:ЗУ8
23:43:0116030:1680:ЗУ9
23:43:0116030:1680:ЗУ10
23:43:0116030:1680:ЗУ11
23:43:0116030:1680:ЗУ12
23:43:0116030:1680:ЗУ13
23:43:0116030:1680:ЗУ14
23:43:0116030:1680:ЗУ15
23:43:0116030:1680:ЗУ16
23:43:0116030:1680:ЗУ17
23:43:0116030:1680:ЗУ18
23:43:0116030:1680:ЗУ19
23:43:0116030:1680:ЗУ20
23:43:0116030:1680:ЗУ21
23:43:0116030:1680:ЗУ22
23:43:0116030:1680:ЗУ23
23:43:0116030:1680:ЗУ24
23:43:0116030:1680:ЗУ25
23:43:0116030:1680:ЗУ26
23:43:0116030:1680:ЗУ27
23:43:0116030:1680:ЗУ28
23:43:0116030:1680:ЗУ29
23:43:0116030:1680:ЗУ30
23:43:0116030:1680:ЗУ31
23:43:0116030:1680:ЗУ32
23:43:0116030:1680:ЗУ33
23:43:0116030:1680:ЗУ34
23:43:0116030:1680:ЗУ35
23:43:0116030:1680:ЗУ36
23:43:0116030:1680:ЗУ37
23:43:0116030:1680:ЗУ38
23:43:0116030:1680:ЗУ39
23:43:0116030:1680:ЗУ40

Итого, м³													
Насыпь (+)	+659	+305	+559	+700	+539	+379	+489	+547	+457	+310	+170	Всего, м³
Выемка (–)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	+4614

II этап строительства



I этап строительства

Итого, м³	Насыпь (+)	+642	+552	+591	+757	+768	+1082	+1076	+694	+375	+109,2	+5	+7
	Выемка (–)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Всего, м³	+6660,2
	–

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Территория I этап строительства		Территория II этап строительства		
	Насыпь (+)	Выемка (–)	Насыпь (+)	Выемка (–)	
1. Грунт планировки территории	6660,2	–	4614	–	
2. Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве:	–	27128	–	21062	
а) подземных частей зданий (сооружений)	–	17524	–	15026	
б) покрытий проездов, тротуаров, площадок	–	7940	–	4933	
в) ж.д. путей	–	–	–	–	
г) подземных сетей	–	526	–	451	
д) водоотводных сооружений	–	–	–	–	
е) плодородной почвы на участках озеленения	–	1138	–	652	
3. Замена срезанной плодородной почвы Н=0,5м	13436	–	8813	–	
4. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	–	–	–	–	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и оборудований сооружений	–	–	–	–	
6. Объем грунта на засыпку после демонтажа существующих сооружений	–	–	–	–	
7. Поправка на уплотнение	2010	–	1343	–	
Всего пригодного грунта	22106,2	27128	14770	21062	
8. Избыток пригодного грунта	5010,8	–	6292	–	
9. Грунт непригодный для устройства насыпи основании зданий (сооружений),	–	–	–	–	
подлежащий удалению с территории	–	–	–	–	
10. Плодородный грунт,всего, в т.ч.:	13349,1	13349,1	8813	8813	
а) используемый для озеленения территории	1138,2	–	652	–	
б) избыток плодородного грунта	12210,9	–	8161	–	
11. Итого перерабатываемого грунта	40477,1	40477,1	29875	29875	

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- +50 S=400 — Разработанный объем грунта, площадь разработки
- Насыпь
- 0.00|27.70 / 27.70 — Рабочие, проектные, фактические отметки

Примечания:
1 Срезка плодородного грунта предусматривается согласно геологическому отчету 0,5м.
2 Все проектные отметки даются по верху проектируемых покрытий или элементов озеленения.
3 Выемку и обратную засыпку плодородного грунта на участках озеленения в местах устройства газонов и цветников предусмотреть толщиной 0,30 м.
4. Расчет выполнен без учета замены грунта.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Пензина			10.21
Архит.		Сахарова			10.21
Н. конт.		Пензина			10.21

Ж/1-20-1-ПЗУ.ГЧ

"Комплексная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3818. Корректировка-1"

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План земляных масс (1:500).

ООО "UB-Group"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А0

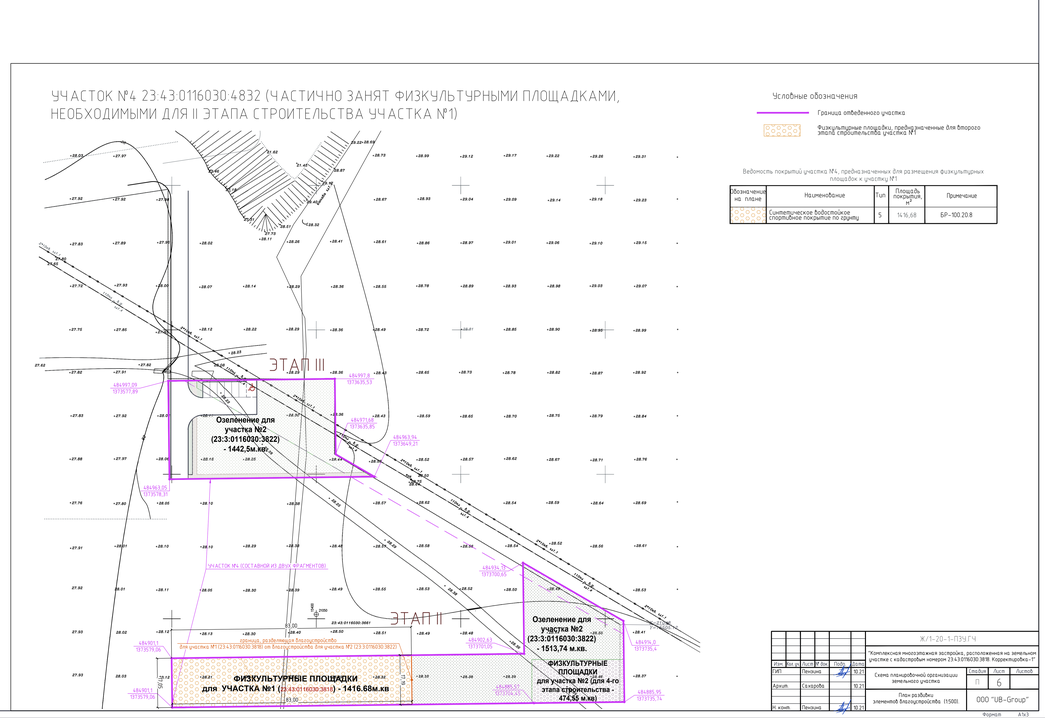
Ведомость жилых и общественных зданий: Участок №1 Кадастровый номер 23:43:0116030:3898 (44497 м.кв.)										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Эт.	Количество		квартир	Площадь, м.кв			Строительный объем	
			секций	квартир (всего)		застройки		жилого здания/ общая		
						всего	секции	всего	секции	всего
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА						5387,5				
11	Литер 11. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9	2		144	4414,3		10421,4		31467,8
12	Литер 12. жилой дом	9	2		142	1133,9		9905,7		29860,9
13	Литер 13. жилой дом	9	3		192	1261,6		1045,4		3154,8
14	Литер 14. Общественное здание с камерами хранения	2	2			1552,7		2468,7		11473,4
18	ДОО ТП	-	-			-	25	-	-	-
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА						4453				
15	Литер 15. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9	3		200	2105,4		15473,3		47013,1
16	Литер 16. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9	2		144	4414		10421,4		31467,8
17	Литер 17. жилой дом	9	2		142	1133,6		9905,7		29860,9
19	Место парковки накопитель лайнер слонов	подз								
110	Место под ЛУС									

Примечания
1 Разбивку элементов благоустройства вести линейно от наружных граней стен проектируемых зданий.
2 Все размеры даны в метрах.
3 Полная ведомость жилых и общественных зданий, а так же маркировку площадок и сооружений см. лист ПЗУ-2.

Условные обозначения

Граница отведенного участка

Граница деления на этапы



Условные обозначения

Граница отведенного участка

Физкультурные площадки, предназначенные для второго этапа строительства участка №1

Ведомость покрытий участка №4, предназначенных для размещения физкультурных площадок к участку №1

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Синтетическое водостойкое спортивное покрытие по грунту	S	1416,68	БР-100.20.8

						Ж/Т-20-1-ПЗУ.ГЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	"Комплексная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3818. Корректировка-1"	
ГИП		Пенкина			10.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 6; Листов:
Архит.		Скворцова			10.21	План разбивки элементов благоустройства (1:500)	ООО "UB-Group"
Н. контр.		Пенкина			10.21		

Формат А1х3

Ведомость покрытий I этапа строительства

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие проездов по границу	1	12807,17	БР-100.30.15
	Покрытие из бетонной плитки проезжая часть площадки	2	2458	БР-100.20.8
	Покрытие из бетонной плитки: автостоянка, обрамление с бортовым	3	491,5	БР-100.20.8
	Покрытие из спец.смеси игровых площадок по границу	4	420,8	БР-100.20.8
	Синтетическое водостойкое покрытие по границу	5	1227,13	БР-100.20.8
	Асфальтобетонное покрытие площадок	6	226,5	БР-100.20.8
	Синтетическое покрытие площадки для отдыха взрослого населения	7	61	БР-100.20.8

Озеленение участка №1

	Наименование	Тип	Площадь	Общая площадь	Норматив	Дефицит/ Профицит	Примечание
	1 этап. Цветники, газоны	8	3796	6934,69	6674,6	255,14	Нормой принят 5 кв.м. на 1 чел. и 0,5 кв.м. площадь участка. Дополнительно озеленение расположено на уч.№3
	2 этап. Цветники, газоны	8	2533,21				
	Дополнительно участок№3 под благоустройство	8	802,48				
	Общая площадь участка №1		44497				
	Прощади озеленения		15,6				В среднем озеленение, расположенное на участке №3 (выбыл в первый этап строительства)

Ведомость покрытий второго этапа строительства в границах участка 23:43:0116030:3818

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие проездов по границу	1	7263,09	БР-100.30.15
	Покрытие из бетонной плитки проезжая часть площадки	2	2005	БР-100.20.8
	Покрытие из бетонной плитки: автостоянка, обрамление с бортовым	3	420	БР-100.20.8
	Покрытие из спец.смеси игровых площадок по границу	4	464,1	БР-100.20.8
	Синтетическое водостойкое спортивное покрытие по границу	5	0	БР-100.20.8
	Асфальтобетонное покрытие хоз.площадок	6	219,5	БР-100.20.8
	Синтетическое покрытие площадки для отдыха взрослого населения	7	65,5	БР-100.20.8

Ведомость покрытий второго этапа строительства в границах участка 23:43:0116030:3817 (4074м.кв.)

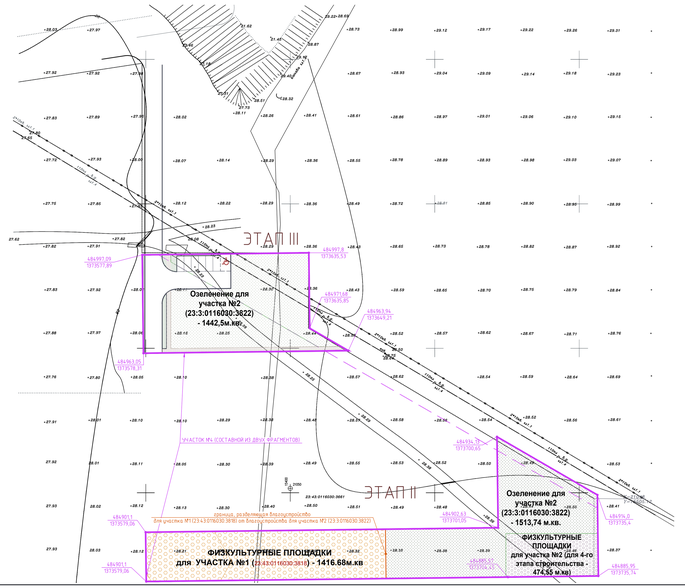
Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие проездов по границу	8	3427,06	БР-100.30.15

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница деления на этапы
- Озеленение: цветники, газоны.
- Парковки для жильцов
- Гостевые парковки для 1-го этапа строительства
- Гостевые парковки для 2-го этапа строительства
- Парковки для офисных помещений 1-го этапа строительства
- Парковки для офисных помещений 2-го этапа строительства
- Парковки для инвалидов
- Профильтные машиноместа (7 шт)

Примечания:
1 Бордюры камень Бр 100.30.15 устанавливается вдоль проездов, тротуаров с возможностью проезда. Бортовой камень Бр 100.20.8 устанавливается вдоль тротуаров, дорожек,площадок и газонов.
2 В местах примыкания покрытий тротуара и покрытий игровых либо спортивных площадок предусматривается установка уличного бордюрного камня.
3 Размеры элементов благоустройства внутриквартальных площадок, их линейная привязка, а так же окончательные решения по расстановке и количеству малых форм, и разработку индивидуальных малых форм на проектируемой территории выполнить по дизайн-проекту разработанному по отдельному задание заказчика.

УЧАСТОК №4 23:43:0116030:4832 (ЧАСТИЧНО ЗАНЯТ ФИЗКУЛЬТУРНЫМИ ПЛОЩАДКАМИ, НЕОБХОДИМЫМИ ДЛЯ II ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТКА №1)



Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Физкультурные площадки, предназначенные для второго этапа строительства участка №1

Ведомость покрытий участка №4, предназначенных для размещения физкультурных площадок к участку №1

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Синтетическое водостойкое спортивное покрытие по границу	5	1416,68	БР-100.20.8

						Ж/Т-20-1-ПЗУ.ГЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док.	Подп.	Дата	"Квартальная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3818. Корректировка-1"
ГИП		Пономарь			10.21	Схема планировочной организации земельного участка
Архитектор		Скворцова			10.21	Стадия Лист Листов: П 7
Н. контр.		Пономарь			10.21	План покрытий (1:500) ООО "UB-Group"

Формат А1х3

N
W
E
S
33:43:0116030:3661
33:43:0116030:3389
33:43:0116030:1169
33:43:0116030:1180
33:43:0116030:1180:ЗУ1
33:43:0116030:1180:ЗУ2
33:43:0116030:1180:ЗУ3
33:43:0116030:1180:ЗУ4
33:43:0116030:1180:ЗУ5
33:43:0116030:1180:ЗУ6
33:43:0116030:1180:ЗУ7
33:43:0116030:1180:ЗУ8
33:43:0116030:1180:ЗУ9
33:43:0116030:1180:ЗУ10
33:43:0116030:1180:ЗУ11
33:43:0116030:1180:ЗУ12
33:43:0116030:1180:ЗУ13
33:43:0116030:1180:ЗУ14
33:43:0116030:1180:ЗУ15
33:43:0116030:1180:ЗУ16
33:43:0116030:1180:ЗУ17
33:43:0116030:1180:ЗУ18
33:43:0116030:1180:ЗУ19
33:43:0116030:1180:ЗУ20
33:43:0116030:1180:ЗУ21
33:43:0116030:1180:ЗУ22
33:43:0116030:1180:ЗУ23
33:43:0116030:1180:ЗУ24
33:43:0116030:1180:ЗУ25
33:43:0116030:1180:ЗУ26
33:43:0116030:1180:ЗУ27
33:43:0116030:1180:ЗУ28
33:43:0116030:1180:ЗУ29
33:43:0116030:1180:ЗУ30
33:43:0116030:1180:ЗУ31
33:43:0116030:1180:ЗУ32
33:43:0116030:1180:ЗУ33
33:43:0116030:1180:ЗУ34
33:43:0116030:1180:ЗУ35
33:43:0116030:1180:ЗУ36
33:43:0116030:1180:ЗУ37
33:43:0116030:1180:ЗУ38
33:43:0116030:1180:ЗУ39
33:43:0116030:1180:ЗУ40