

ООО «UB-Group»

**«КОМПЛЕКСНАЯ МНОГОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА,
РАСПОЛОЖЕННАЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:43:0116030:3822.
КОРРЕКТИРОВКА-1»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ж/1-20-2-ПЗУ

Том 2

Краснодар-2021

ООО «UB-Group»

**«КОМПЛЕКСНАЯ МНОГОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА,
РАСПОЛОЖЕННАЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:43:0116030:3822.
КОРРЕКТИРОВКА-1»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ж/1-20-2-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	20-2		30.11.21

Директор

А.А. Пензина

Главный инженер проекта

А.А. Пензина

Краснодар-2021

Содержание тома Ж/1-20-2-ПЗУ

Обозначение	Наименование	Стр.
Ж/1-20-2-ПЗУ.С	Содержание тома	2
Ж/1-20-2-ПЗУ-КЗ	Корректирующая записка	3
Ж/1-20-2-ПЗУ-ПЗ	Текстовая часть	4-20
Ж/1-20-2-ПЗУ	Графическая часть	21-28

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Ж/1-20-2-ПЗУ.С			
						Состав тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГИП		Пензина			11.21		ООО «UB-Group»		
Н.контр.		Пензина			11.21				

**Корректирующая записка раздела
Архитектурные решения Ж/1-20-2-ПЗУ по объекту: «Комплексная многоэтажная
застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером
23:43:0116030:3822. Корректировка - 1»**

Текстовая часть.

1. Откорректировано наименование объекта (добавлена фраза «Корректировка-1») – см. лист 2;
2. Откорректировано описание этапности строительства, назначение здания литер 2.3 – см. лист 3;
3. Откорректировано описание размещения площадок на этапах строительства – см. лист 4;
4. Откорректированы технико-экономические показатели, даны пояснения по дефицитным/профицитным площадям озеленения - см. лист 5;
5. Откорректирована отметка ноля Литера 2.3 – см. лист 7;
6. Откорректирован расчет населения – см. лист 8;
7. Откорректирован расчет площадок III этапа строительства, даны пояснения относительно профицитных площадок - см. лист 9;
8. Откорректирован расчет площадок IV этапа строительства, даны пояснения относительно дефицита площадок - см. лист 10;
9. Откорректирован расчет парковочных ТКО для всех этапов строительства- см.лист11-12.
10. Откорректирован расчет машиномест – см. листы 13-16

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 габаритов и назначения Литера 2.3 – откорректирован контур Литера 2.3 на всех листах графической части.
3. В связи с изменением этапности, выделением дополнительного участка под благоустройство, откорректированы детские, взрослые, физкультурные площадки, а также расположение и количество парковочных мест – см. листы 2,6,7.
4. В связи с изменением этапности, назначения Литера 2.3, а также выделением дополнительного участка под благоустройство, откорректированы технико-экономические показатели – см. лист 2.
5. Откорректирован сводный план инженерных сетей – см. лист 8.

						Ж/1-20-2-ПЗУ.КЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
ГИП		Пензина			11.21	Корректирующая записка ООО «UB-GROUP»		
Н.контр.		Пензина			11.21			

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 капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	3
2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка.....	3
2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка предоставленного для размещения объект капитального строительства.....	5
2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	6
2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	7
2.7 Описание решений по благоустройству территории.....	8
2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	13
3. Список используемой литературы.....	19

						Ж/1-20-2-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
							Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								2
ГИП		Пензина			11.21	Пояснительная записка.	ООО «UB-GROUP»	
Н.контр.		Пензина			11.21			

1. Общая часть.

Проектная документация на проект «Комплексная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3822. Корректировка-1» разработана на основании:

- технического задания на проектирование;
- градостроительного плана № РФ-23-2-06-0-00-2020-0028;
- топографической съемки М1:500.

2. Схема планировочной организации земельного участка.

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

Площадка строительства располагается по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, участок с кадастровым номером 23:43:0116030:3822. Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД 2 - общественно-деловая зона местного значения. Полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар- Центральный». Земельный участок полностью расположен в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации.

Проектируемый участок состоит из трёх этапов строительства (II, III, IV).

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

1.1

С северной стороны участка находится территория перспективной жилой застройки.
С западной стороны участка находится территория в собственности публично-правовых образований (согласно кадастровой карте, предназначенный для размещения дошкольного, начального и среднего общего образования).
С южной стороны участка находится территория перспективной жилой застройки.
С восточной стороны участка находится территория в собственности публично-правовых образований (проезд).

Земельный участок расположен в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города будет осуществляться наземными видами транспорта через улицу Лесопосадочную, выезд на которую планируется через проектируемые проезды.

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

Отметки на проектируемом участке колеблются от 28,78 м до 30,02.

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	1	изм	20-2		11.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Ж/1-20-2.ПЗУ.ТЧ

Лист

2

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 трёх этапов строительства (II, III, IV).

Согласно архитектурно-планировочному заданию на проектирование и выданным техническим условиям проектом на участке проектирования предполагается размещение жилых домов, мест под инженерные сооружения, размещение открытой 1-этажной парковки с эксплуатируемой кровлей на 499 машиномест, а также размещение парковок и внутривортовых площадок. Граница деления на этапы строительства показана на листах графической части.

На II этапе строительства располагается:

- Литер 2.3. Открытая 1-этажная парковка с эксплуатируемой кровлей на 499 машиномест.
- также в границах этапа предусмотрено размещение хозяйственных площадок, предназначенных для IV этапа строительства.

На III этапе строительства располагаются:

- Литер 2.1. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз. 2.1 на генплане)
- Литер 2.2 Жилой дом (поз. 2.2 на генплане)
- 2БКТП (поз. 2.5 на генплане). Проектирование самого инженерного сооружения не выполняется
- Место под ёмкость-накопитель ливневых стоков (поз. 1.9 на генплане) Разрабатывается в проекте внеплощадочных сетей.
- Место под ЛНС (поз. 2.7 на генплане). Разрабатывается в проекте внеплощадочных сетей. Предназначено для перспективного размещения ЛНС с последующим перекачиванием дождевых стоков в перспективный ливневой коллектор.

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Ж/1-20-2.ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Так же на проектируемом участке предусмотрены хозяйственные площадки и площадки для отдыха, игр детей и занятий физкультурой, парковки. Профицит физкультурных и хозяйственных площадок предусмотрен для IV этапа строительства.

Дефицит парковочных мест в полном объеме предусмотрен в Литере 2.3 в границах II этапа строительства.

Во внутреннем дворе до завершения строительства IV этапа строительства обеспечены необходимые доступы к жилым домам и проезды, в том числе и пожарные.

На IV этапе строительства располагаются:

- Литер 2.4 Жилой дом со встроенными помещениями (поз 2.4 на генплане)

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

Дефицит физкультурных и хозяйственных площадок размещен в полном объеме:

- в границах III этапа строительства;

- на дополнительном участке под благоустройство (23:43:0116030:4832)

Дефицит парковочных мест в полном объеме предусмотрен в Литере 2.3 в границах II этапа строительства.

После ввода в эксплуатацию трёх этапов строительства предусматривается совместное использование площадок и парковок.

Размещение проектируемых зданий и сооружений не нарушает существующего транспортного и пешеходного движения и не противоречит функциональному назначению территории.

1.1

Обоснование сокращения санитарных разрывов от парковки до жилых зданий (менее 50 метров) предоставлена в разделе ООС (разработан проект расчётного обоснования размеров санитарных разрывов. Получено экспертное заключение) – см. раздел ООС.

Согласно публичной кадастровой карте, в непосредственной близости от рассматриваемого участка, расположены муниципальные участки для размещения социальных объектов. А именно:

- КН 23:43:0116030:4826 – непосредственно примыкает к рассматриваемому участку с западной стороны, и предназначен для размещения Общеобразовательной организации.

- КН 23:43:0116030:4827 - непосредственно примыкает к рассматриваемому участку с угла юго-западной стороны, и предназначен для размещения дошкольной образовательной организации.

1.2

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

1	2	изм	20-2		11.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Ж/1-20-2.ПЗУ.ТЧ

Лист

4

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

Наименование	Ед. изм	Количество	%	Примечание
Площадь участка в соответствии с ГПЗУ № РФ-23-2-06-0-00-2020-0028, в том числе:	м2	26457,00	100	
Площадь участка II этапа строительства	м2	11350.3	43	
Площадь участка III этапа строительства	м2	7975.1	30	
Площадь участка IV этапа строительства	м2	7131.6	27	
II этап строительства		11350.3	100	
Площадь твердых покрытий	м2	3691,07	32,5	
Площадь застройки	м2	7144,13	62,9	
Площадь озеленения	м2	515,1	4,6	Дефицит озеленения расположен на участке №4 23:43:0116030:4832
III этап строительства	м2	7975.2	100	
Площадь твердых покрытий	м2	4789,3	60,1	
Площадь застройки	м2	2585,1	32,4	С учетом 2БКТП
Площадь озеленения	м2	600,8	7,5	Дефицит озеленения расположен на участке №4 23:43:0116030:4832
IV этап строительства		7131.5	100	
Площадь твердых покрытий	м2	3343,4	46,9	
Площадь застройки	м2	2939,8	41,2	
Площадь озеленения	м2	848,3	11,9	Дефицит озеленения расположен на участке №4 23:43:0116030:4832
ИТОГО ПО УЧАСТКУ				
Площадь твердых покрытий	м2	11823,77	44,7	
Площадь застройки	м2	12669,03	47,9	
Площадь озеленения без учета дополнительного участка под благоустройство	м2	1964,2	7,4	Дефицит озеленения расположен на участке №4 23:43:0116030:4832
Площадь озеленения с учетом дополнительного участка под благоустройство (23:43:0116030:4832)	м2	4822,21	18,2	Без учета детских, взрослых, физкультурных площадок.

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Ж/1-20-2.ПЗУ.ТЧ

Лист

5

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

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 расчистку территории 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 зданий назначены 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 прилегающей территории 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.

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Ж/1-20-2.ПЗУ.ТЧ

Лист

6

За относительную отметку 0.000 литеры 2.1 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 30,060 по топографической съемке.

За относительную отметку 0.000 литеры 2.2 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 30,100 по топографической съемке. За относительную отметку 0.000 литеры 2.3 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 29,8 по топографической съемке.

За относительную отметку 0.000 литеры 2.4 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 30,060 по топографической съемке.

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

Вертикальная планировка участка выполнена методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,10 м.

Перепад между проезжей частью и тротуарами составляет 0,15 м

2.7. Описание решение по благоустройству территории.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории:

- устройство тротуара плиточного мощения для прохода людей в местах наиболее интенсивного движения и прохождения,
- устройство хозяйственных площадок, игровых, физкультурных и площадок 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.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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 благоприятные условия для проживания и отдыха, рациональное и экономное использование земельного участка.

Расчет населения.

Расчетный показатель жилищной обеспеченности (при расчете населения) принят согласно местным нормативам градостроительного проектирования 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.

III этап строительства. (Литер 2.1, 2.2)

S квартир = 11640,6 м²

N (население) = 11640,6 / 30 = **388 чел**

IV этап строительства (Литер 2.4)

S квартир = 14102,40 м²

N (население) = 14102,40 / 30 = **470 чел.**

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Ж/1-20-2.ПЗУ.ТЧ

Лист

8

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 состава населения, 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 придомовой территории многоквартирных домов следует принимать в соответствии с таблицей N 2.

Расчет площадок. III этап строительства.

Наименование	Размеры, м ²		
	Удельные размеры площадок, 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 388 = 38,8 м ²	39,2 м.кв.
Площадки для детей	0,70	0,70 x 388 = 271,6 м ²	272,2 м.кв.
Площадки для занятий физкультурой	2,00	2,00 x 388 = 776 м ²	1111,9 м.кв. Профицит 335,9 м ² предназначен для IV этапа строительства
Площадки для хозяйственных целей	0,30	0,30 x 388 = 116,4 м ²	S+M = 176,9 м.кв. Профицит 60,5 м.кв. предназначен для IV этапа строительства

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Ж/1-20-2.ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Расчет площадок. IV этап строительства.

Наименование	Размеры, м ²		
	Удельные размеры площадок, м ² /чел. (табл.2местных нормативов)	Нормативная площадь, м ² (SxH)	Фактическая площадь, м ²
Площадки для отдыха взрослого населения	0,10	0,10 x 470 = 47,00 м ²	48м ²
Площадки для детей	0,70	0,70 x 470 = 329,00 м ²	329,3м ²
Площадки для занятий физкультурой	2,00	2,00x 470 = 940,00 м ²	171,2 м ² Дефицит расположен: а) 335,9 м ² - в границах III этапа строительства; б) 474,55 м.кв на дополнительном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:4832 в рамках II этапа строительства.
Площадки для хозяйственных целей	0,30	0,30 x 470 = 141,00м ²	19,45 м ² Дефицит расположен: а) 60,5 м.кв. в рамках III этапа строительства б) 63,9 в рамках II этапа строительства на рассматриваемом участке

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 отходов в Краснодарском крае.

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

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

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Ж/1-20-2.ПЗУ.ТЧ

Лист

10

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

II этап строительства.

Расчетные данные.

Кол-во парковочных мест – **499 мест**

Расчет:

$$499 \times 0,35/365 = 0,47 \text{ м}^3 \text{ в день}$$

Итого: Общее количество накопления ТКО в день на проектируемый участок = 0,47 м³

Проектом предполагается использование контейнеров объемом 0,75м³.

$$0,47 / 0,75 = 1 \text{ контейнер.}$$

Проектом предусмотрена 1 контейнерная закрытая площадка для сбора мусора на 5 контейнеров, с учетом графика вывоза мусора один раз в день (остальные 4 контейнера предусмотрены для IV этапа строительства)

III этап строительства.

Расчетные данные.

Н (население) – **388 чел.**

Общая площадь встроенных помещений – **937,6 м²**

Кол-во открытых парковочных мест – **3 места**

Расчет:

$$388 \times 2,31/365 = 2,45 \text{ м}^3 \text{ в день}$$

$$937,6 \times 0,20/365 = 0,51 \text{ м}^3 \text{ в день}$$

$$3 \times 0,35/365 = 0,002 \text{ м}^3 \text{ в день}$$

Итого: Общее количество накопления ТКО в день на проектируемый участок = 2,96 м³

Проектом предполагается использование контейнеров объемом 0,75м³.

$$2,96 / 0,75 = 4 \text{ контейнера.}$$

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Проектом предусмотрена 1 контейнерная закрытая площадка для сбора мусора на 5 контейнеров, с учетом графика вывоза мусора один раз в день (1 контейнер предусмотрен для IV этапа строительства).

IV этап строительства.

Расчетные данные.

Н (население) – **470 чел.**

Общая площадь встроенных помещений – **435,6 м²**

Кол-во открытых парковочных мест – **3 места**

Расчет:

$470 \times 2,31/365 = 2,97 \text{ м}^3 \text{ в день}$

$937,6 \times 0,20/365 = 0,23 \text{ м}^3 \text{ в день}$

$3 \times 0,35/365 = 0,002 \text{ м}^3 \text{ в день}$

Итого: Общее количество накопления ТКО в день на проектируемый участок = **3,2 м³**

Проектом предполагается использование контейнеров объемом **0,75 м³**.

$3,2 / 0,75 = 5$ контейнеров.

Проектом предусмотрено размещение 4 контейнеров в границах II этапа строительства, и 1 контейнера в границах III этапа строительства.

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

Проектом предусматривается устройство проездов и подъездов к проектируемому зданию, обеспечивающих нормальное транспортное обслуживание объекта, а также проезд пожарных автомашин. Въезд на проектируемую территорию организован посредством проектируемых проездов 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 общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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 для хранения 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 подъездов обслуживаемых 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 одного места;

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 III этап строительства.

Расчетные данные.

Кол-во квартир – **304 шт.**

N (население) = **388 чел.**

Кол-во сотрудников – **21 чел**

Расчет нормативного количества автостоянок:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности

$$304 \times 0,75 = 228 \text{ машино-мест}$$

- для гостевых парковок:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

$388/1000 \times 40 = 16$ машино-мест

- для временной парковки офисных помещений:

$21/100 \times 58 = 12$ машино-мест.

**Расчет нормативного количества автостоянок для жильцов
категории МГН:**

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности

$228 \times 3\% = 7$ машино-мест, из них спец-мест:

$7 \times 5\% = 1$ место размером 6,00х3,60м

- для гостевых парковок:

$16 \times 3\% =$ необходимо **1** машино-место размером 6,00х3,60м

**Расчет нормативного количества автостоянок для сотрудников и посетителей
офисов категории МГН:**

$12 \times 10\% = 2$ места, из них спец-мест

$2 \times 5\% = 1$ место размером 6,00х3,60м

Итого расчетное количество машино-мест на III этап строительства:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности:

228 мест, в том числе для МГН **7** машино-мест, из них **1** спец-место.

- для гостевых парковок:

16 мест, из них **1** спец-место для МГН.

- для временной парковки офисных помещений:

12 мест, в том числе для МГН **2** машино-места, из них **1** спец-место.

ВСЕГО: $228+16+12 = 256$ мест (в том числе **10** мест для МГН, из них **3** спец-места).

Предусмотрено проектом III этап строительства.

Для хранения транспорта жильцов на проектируемом участке в границах III этапа проектирования не предусмотрено парковочных мест для хранения транспорта жильцов.

Все необходимые машиноместа для транспорта жильцов (228 машиномест) размещены в открытой парковке на проектируемом участке, в границах II этапа строительства.

В том числе, в открытой парковке в границах II этапа строительства для III этапа строительства предусмотрено **7 мест для МГН, в том числе 1 место размером 6,00 х 3,60 м.**

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Ж/1-20-2.ПЗУ.ТЧ

Лист

14

Для гостевой парковки на проектируемом участке: предусмотрено **3 места**, в том числе 1 место для МГН размером 6,00x3,60 м. Дефицитное количество гостевых парковочных мест размещено в открытой парковке в границах II этапа строительства.

Для встроенных (офисных) помещений на проектируемом участке в границах III этапа проектирования машиномест не предусмотрено. **Все необходимые машиноместа для офисных помещений (12 машиномест)** размещены в открытой парковке на проектируемом участке, в границах II этапа строительства. В том числе для МГН 2 машино-места, из них 1 спец-место размером 6,00 x 3,60м.

ВСЕГО на проектируемом участке в границах III этапа строительства – 3 машино-места. Дефицитные машиноместа (253шт) размещены в открытой парковке на рассматриваемом участке в границах II этапа строительства.

Расчет машино-мест IV этап строительства.

Расчетные данные.

Кол-во квартир – **272 шт.**

Н (население) = **470 чел.**

Кол-во сотрудников – **13чел**

Расчет нормативного количества автостоянок:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности

$$272 \times 0,75 = 204 \text{ машино-мест}$$

- для гостевых парковок:

$$470/1000 \times 40 = 19 \text{ машино-мест}$$

- для временной парковки офисных помещений:

$$13/100 \times 58 = 8 \text{ машино-мест.}$$

Расчет нормативного количества автостоянок для жильцов категории МГН:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности

$$204 \times 3\% = 6 \text{ машино-мест, из них спец-мест:}$$

$$6 \times 5\% = 1 \text{ место размером } 6,00 \times 3,60 \text{м}$$

- для гостевых парковок:

$$19 \times 3\% = \text{необходимо } 1 \text{ машино-место размером } 6,00 \times 3,60 \text{м}$$

Расчет нормативного количества автостоянок для сотрудников и посетителей офисов категории МГН:

$$8 \times 10\% = 1 \text{ место размером } 6,00 \times 3,60 \text{м}$$

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Итого расчетное количество машино-мест на IV этап строительства:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности:

204 мест, в том числе для МГН **6** машино-мест, из них **1** спец-место.

- для гостевых парковок:

19 мест, из них **1** спец-место для МГН.

- для временной парковки офисных помещений:

8 мест, в том числе для МГН **1** спец-место.

ВСЕГО: 204+19+8 = 231 место (в том числе **8** мест для МГН, из них **3** спец-места).

Предусмотрено проектом IV этап строительства.

Для хранения транспорта жильцов на проектируемом участке в границах IV этапа проектирования не предусмотрено парковочных мест для хранения транспорта жильцов.

Все необходимые машиноместа для транспорта жильцов (204 машиномест) размещены в открытой парковке на проектируемом участке, в границах II этапа строительства.

В том числе, в открытой парковке в границах II этапа строительства для IV этапа строительства предусмотрено **6 мест для МГН, в том числе 1 место**

размером 6,00 x 3,60 м.

Для гостевой парковки на проектируемом участке: предусмотрено **3 места**, в том числе **1 место для МГН** размером 6,00x3,60 м. Дефицитное количество (16) гостевых парковочных мест размещено в открытой парковке в границах II этапа строительства.

Для встроенных (офисных) помещений на проектируемом участке в границах IV этапа проектирования машиномест не предусмотрено. **Все необходимые машиноместа для офисных помещений (8 машиномест) размещены в открытой парковке на проектируемом участке, в границах II этапа строительства.** В том числе для МГН **1 спец-место** размером 6,00 x 3,60м.

ВСЕГО на проектируемом участке в границах IV этапа строительства – 3 машиноместа. Дефицитные машиноместа (228шт) размещены в открытой парковке на рассматриваемом участке в границах II этапа строительства.

Таким образом, Литер 2.3 на 499 машиномест, размещенный во II этапе строительства, служит для покрытия дефицита парковочных мест:

- для III этапа строительства в рамках участка 23:43:0116030:3822 – 253 м/мест;
- для IV этапа строительства в рамках участка 23:43:0116030:3822 – 228 м/мест;
- профицит 18 м/мест, размещенных в Литере 2.3, служит для покрытия дефицита парковочных мест на участке с жилой застройкой с КН 23:43:0116030:3818 (который также принадлежит Заказчику)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Ж/1-20-2.ПЗУ.ТЧ

3.Список 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 иных объектов.
6. СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты.Обеспечение огнестойкости объектов защиты
7. СП 59.13330.2012 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"
8. СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения"
9. СП 44.13330.2011 "СНиП 2.09.04-87* Административные и бытовые здания"
10. СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные"

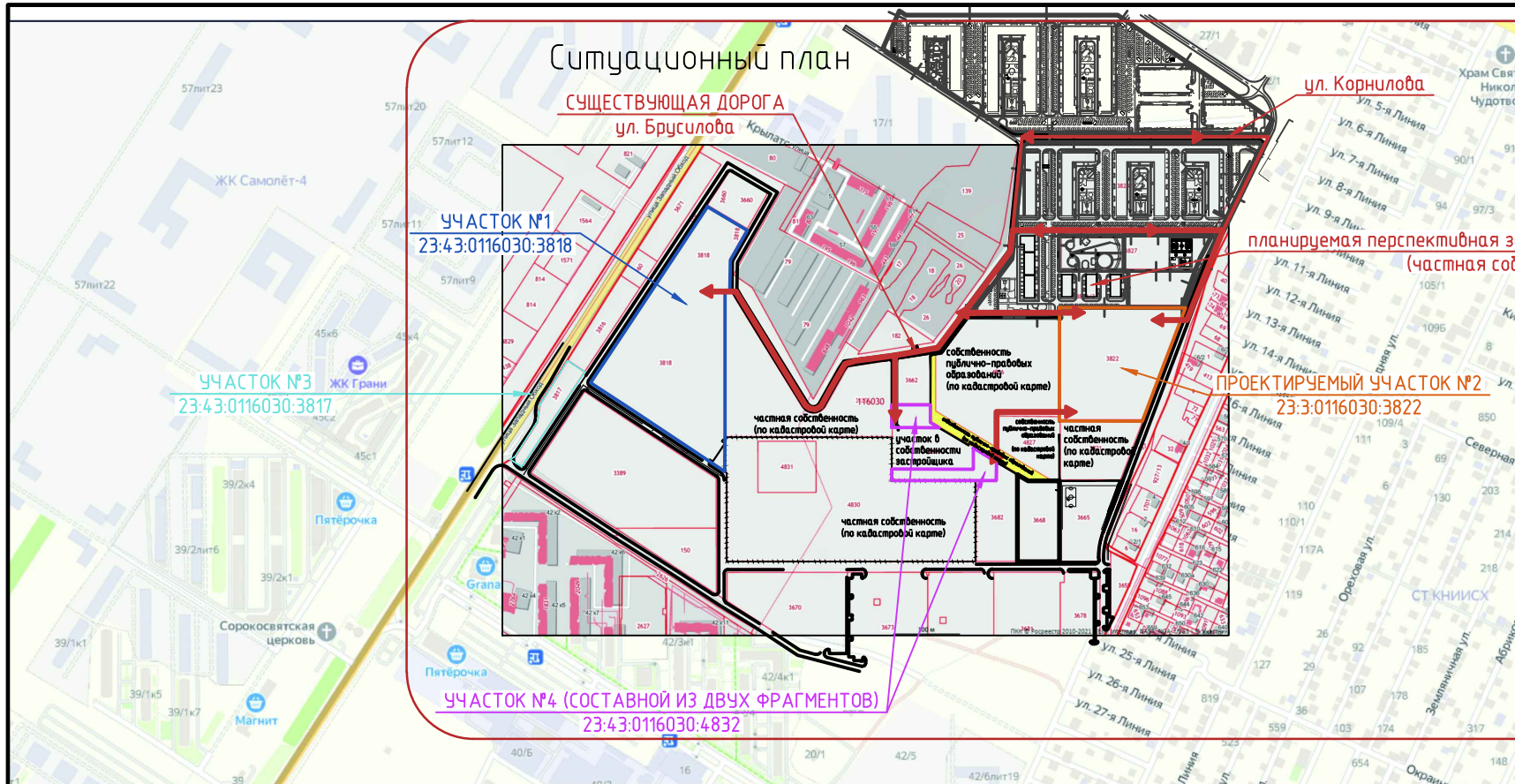
Взам.инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Ж/1-20-2.ПЗУ.ТЧ

Лист

17



1.1

Планируемые варианты пешеходного передвижения между участками

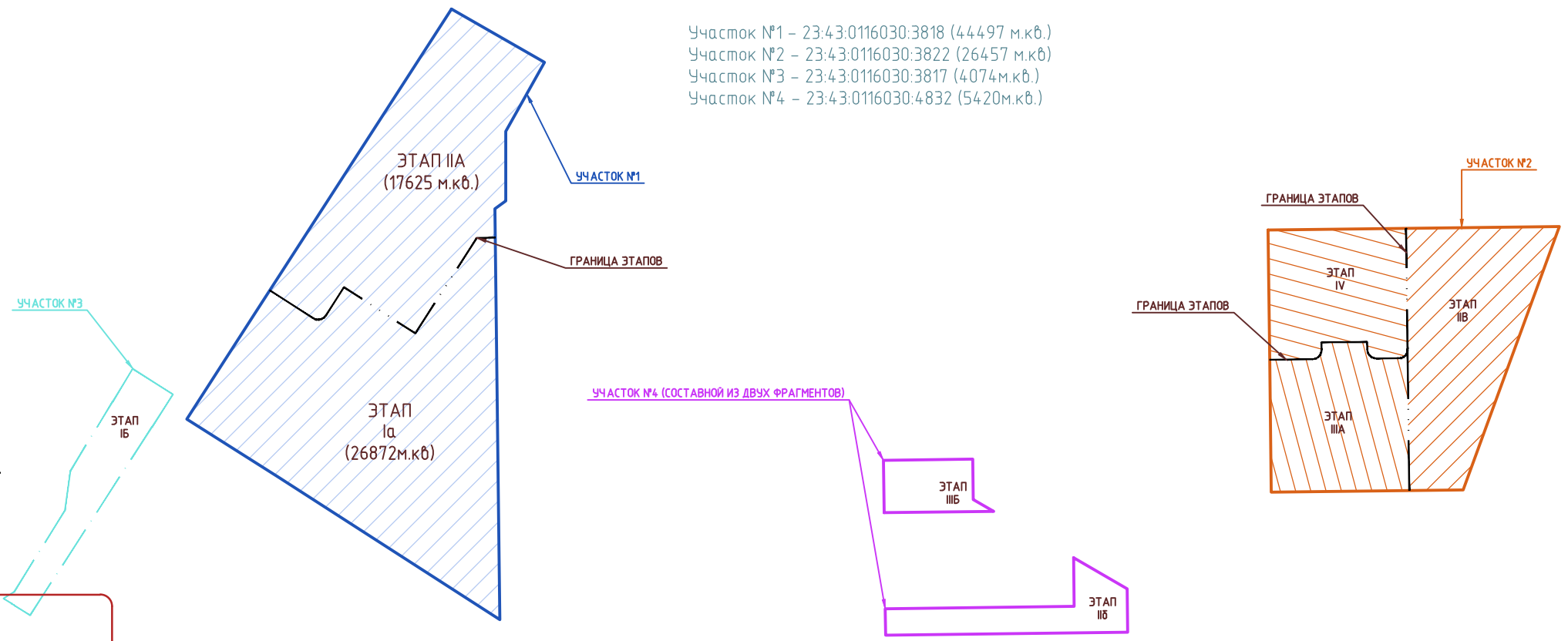
Схема этапности строительства В ПРОЕКТЕ ПРЕДУСМОТРЕНО 4 УЧАСТКА:

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

Общие указания

- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование.
- За относительную отметку 0.000 литеры 2.1 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 30,060 по топографической съемке.
За относительную отметку 0.000 литеры 2.2 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 30,100 по топографической съемке.
- За относительную отметку 0.000 литеры 2.3 (парковка) принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 29,8 по топографической съемке.
- За относительную отметку 0.000 литеры 2.4 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 30,060 по топографической съемке.
- Проект разработан на топографической съемке, масштаб 1:500.
- Система координат МСК-23. Система высот Балтийская.
- 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. Часть физкультурных площадок для жителей домов Литер 2.1, 2.2, 2.4, расположено на участке с кадастровым номером 23:43:0116030:4832 (который также принадлежит Заказчику). Согласно выписки из ЕГРН, вид разрешенного использования для участка 23:43:0116030:4832 – площадки для занятий спортом.
Транспортно-пешеходная доступность участка 4832 осуществляется вдоль улиц Корнилова и Брусилова. Также, в качестве резервного пешеходного пути возможен проход через соседние участки с перспективной жилой застройкой, либо через смежные муниципальные участки (собственность публично-правовых образований)



1.2

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

						Ж/1-20-2-ПЗУ			
						Комплексная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3822. Корректировка-1			
1	2	изм	20-2		11.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		П	1	
ГИП	Пензина				11.21	Ситуационный план. Схема этапности.	000 "UB-Group"		
Разработал	Сахарова				11.21		Формат А3		
Н.контроль	Пензина				11.21				

Условные обозначения

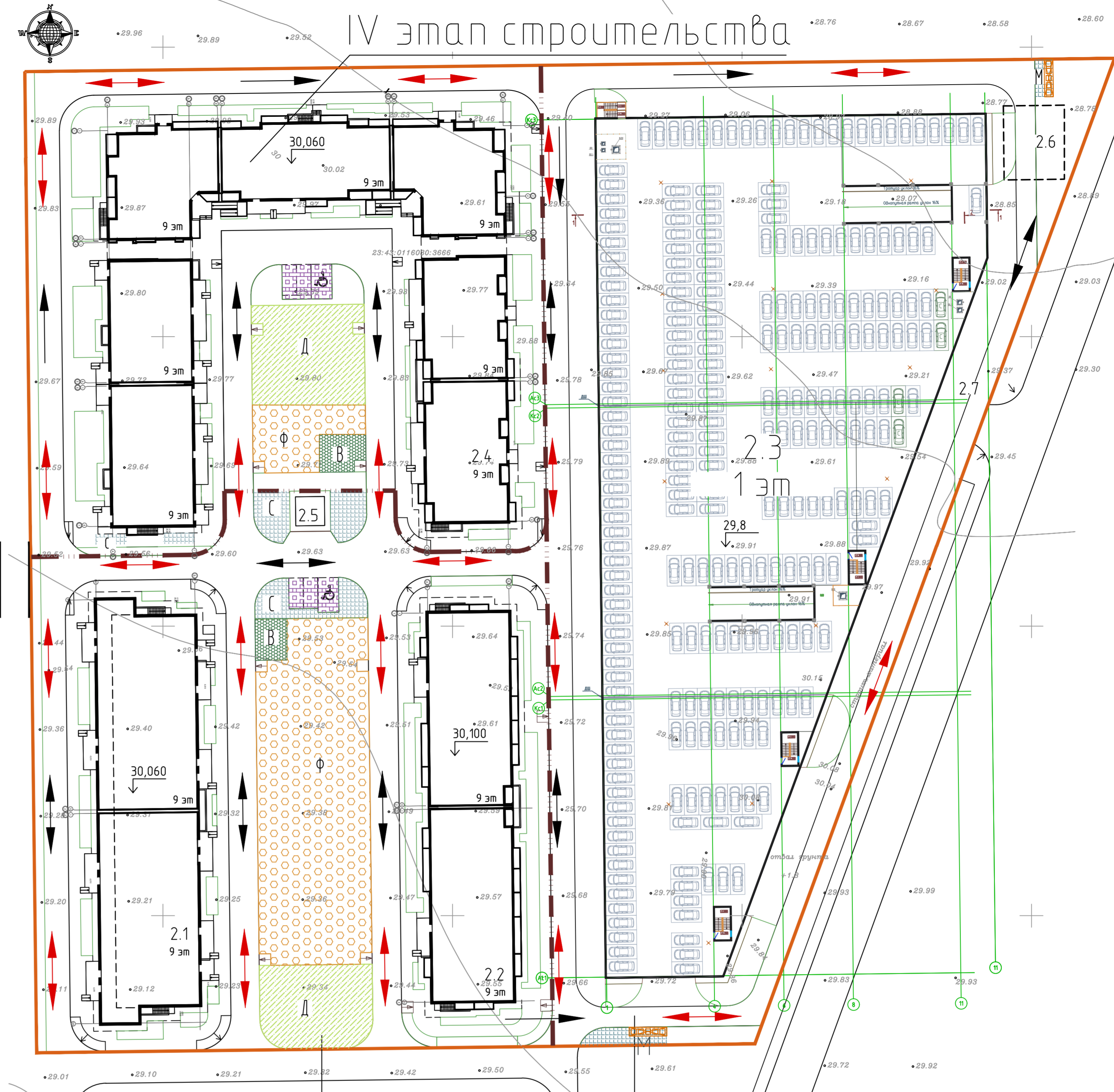
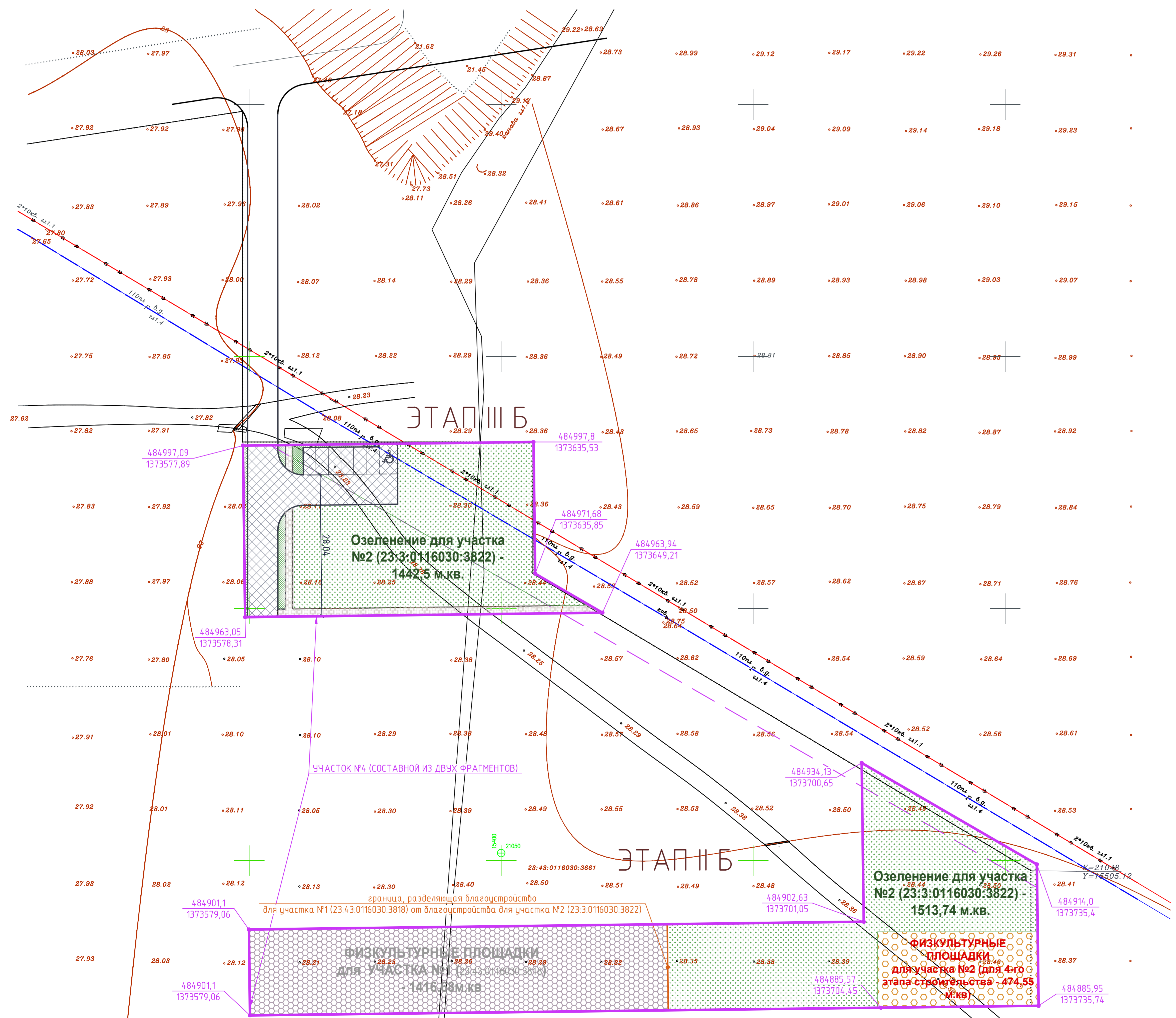
Граница отведенного участка

Физкультурные площадки, предназначенные для второго этапа строительства участка №1

Ведомость покрытий участка №4, предназначенных для размещения физкультурных площадок и озеленения к участку №2 23.4.0116030.3822

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Синтетическое водостойкое спортивное покрытие по грунту	5	14,16,68	БР-100.20.8

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК №4 23.43.0116030.4832 (ЧАСТИЧНО ЗАНЯТ ФИЗКУЛЬТУРНЫМИ ПЛОЩАДКАМИ, И ОЗЕЛЕНЕНИЕМ, НЕОБХОДИМЫМИ ДЛЯ УЧАСТКА №2 23.43.0116030.3822)



Условные обозначения

	Граница отведенного участка		Временной гостевой парковки
	Граница этапов строительства		Площадки для игр детей
	Направление движения транспорта		Площадки для отдыха взрослых
	Направление движения пожарного транспорта		Площадки для занятий физкультурой
	Пандусы для МГН		
	Хозяйственные площадки		

Ведомость жилых и общественных зданий. Участок №2. Кадастровый номер 23.4.0116030.3822 (26457 м.кв.)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Эт.	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем	
			квартир	застройки	жилого здания/общая	секции	всего	
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА								
2.3	Литер 2.3. Открытая парковка на 499 машиномест	1			7144,13			30605,88
2.6	Место под емкость-накопитель лифтовых шахт	-	-	-	-	-	-	-
2.7	Место под ЛНС	-	-	-	-	-	-	-
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ III ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА								
2.1	Литер 2.1	9	2	144	1414,5	10421,4		31467,8
2.2	Литер 2.2	9	2	160	1145,6	10036,8		29827,2
2.5	2 БКТП	-	-	-	25			
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ IV ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА								
2.4	Литер 2.4	9	7	272	2939,8	23890,9		72397,6

Участок №2 23.4.0116030.3822 (26457 м.кв.)

Обозн	Наименование	Кол-во мест обычных	Кол-во мест для МГН М1	Кол-во мест для МГН М2	Кол-во мест для МГН М4	ИТОГО парковочных мест	Площадь парковки	Общая площадь	Норматив кол-во	Дефицит/Профицит	Примечание
Проектируемые площадки для II этапа строительства											
	Стойки постоянного хранения индивидуального транспорта	0	0	0	0	0			228	-228	Дефицит 228 мест расположен в открытой стоянке на 499 машиномест, возводимой в рамках II этапа строительства
G(1)	Временная гостевая парковка	2	1	3		6			16	-13	
O(1)	Временная парковка для офисов	0	0	0	0	0		39,2	38,8	0,4	
Д	Площадки для игр детей						272,2		271,6	0,6	
Ф	Площадки для занятий спортом						1111,9		776	335,9	Профицит 335,9 м.кв. предназначен для IV этапа строительства
С	Площадки для сушки белья							176,9	116,4	60,5	Профицит 60,5 предназначен для IV этапа строительства
М	Площадки для сбора мусора										
Количество жителей		388									
Проектируемые площадки для IV этапа строительства											
	Стойки постоянного хранения индивидуального транспорта	0	0	0	0	0			204	-204	Дефицит 228 мест расположен в открытой стоянке на 499 машиномест, возводимой в рамках II этапа строительства
G(2)	Временная гостевая парковка	2	1	3		6			19	-16	
O(2)	Временная парковка для офисов	0	0	0	0	0			8	-8	
В	Площадки отдыха взрослых						48		47	1	
Д	Площадки для игр детей						329,3		329	0,3	
Ф	Площадки для занятий спортом						171,2		940	-768,8	Дефицит расположен: 335,9 м.кв. в границах II этапа строительства, 474,55 м.кв. на дополнительном участке с кадастровым номером 23.4.0116030.4832 в границах II этапа строительства
С	Площадки для сушки белья						19,45		141	-121,55	Дефицит расположен: 60,5 м.кв. в границах II этапа строительства, 63,9 в границах II этапа строительства на распределенном участке
М	Площадки для сбора мусора										
Количество жителей		470									

Примечания:
 1 Дефицит парковочных мест размещен внутри открытой стоянки (в границах II этапа строительства)
 2 Дефицит физкультурных площадок и озеленения предусматривается на дополнительном участке №4 23.4.0116030.4832

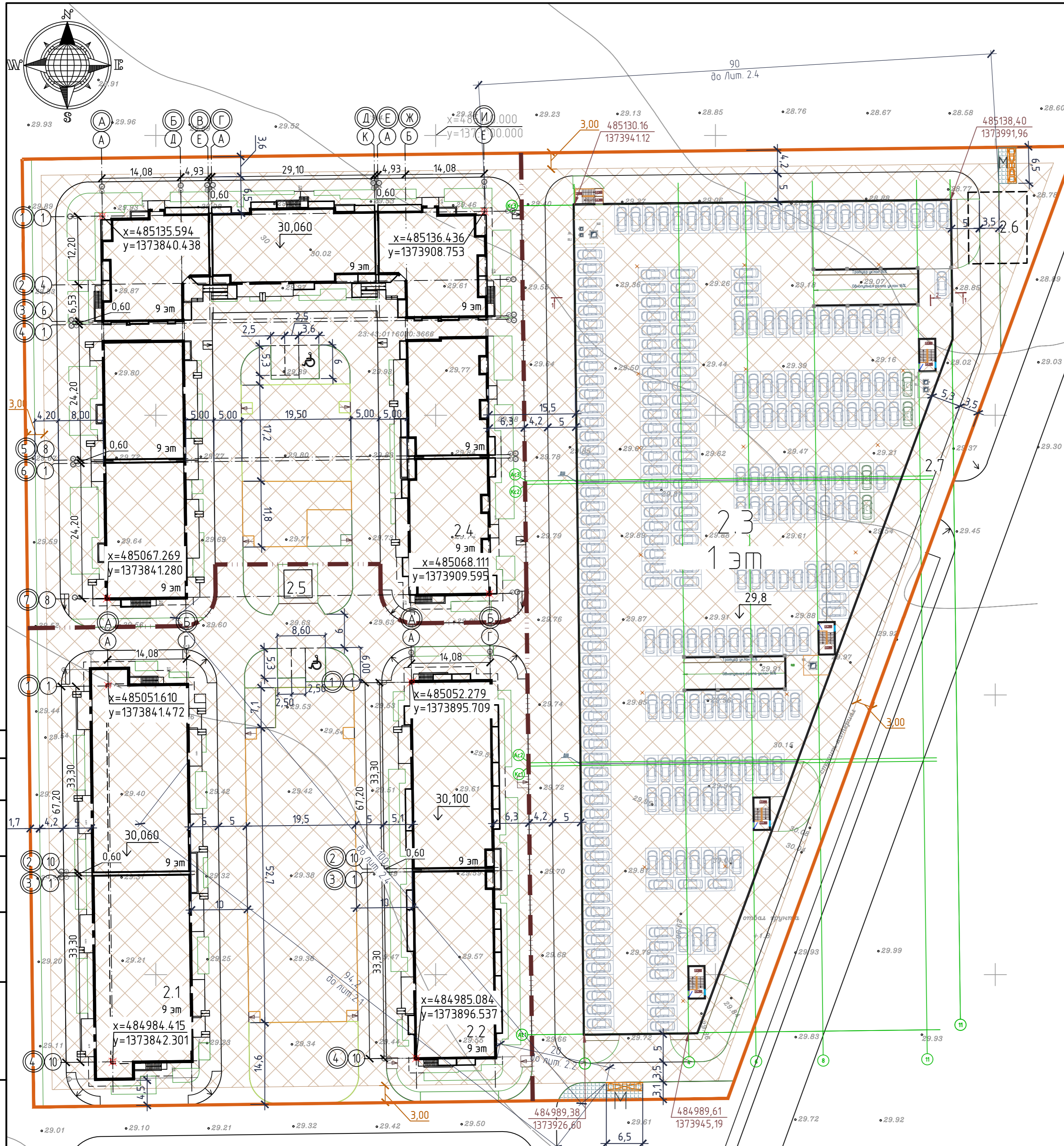
Ж/1-20-2-П34

Комплексная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23.4.0116030.3822. Корректировка-1

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пензина	11	21		11.21	Схема планировочной организации земельного участка	П	2
Разработал	Сахарова	11	21		11.21	Схема планировочной организации земельного участка и организации движения (1:500).	П	2
Н.контроль	Пензина	11	21		11.21			

ООО "UB-Group"

Формат А2х3



Ведомость жилых и общественных зданий. Участок №2. Кадастровый номер 23:43:0116030:3822 (26457 м.кв.)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Эт.	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем	
			квартир	секция	застройки	жилого здания/общая	секции	всего
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА						7144,13		30605,88
2.3	Литер 2.3. Открытая парковка на 499 машиномест	1			7144,13		14146,92	30605,88
2.6	Место под емкость-накопитель ливневых стоков	-	-	-	-	-	-	-
2.7	Место под ЛНС							
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ III ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА						2585,1		61295
2.1	Литер 2.1	9	2	144	1414,5		10421,4	31467,8
2.2	Литер 2.2	9	2	160	1145,6		10036,8	29827,2
2.5	2 БКТП				25			
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ IV ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА						2939,8		72397,6
2.4	Литер 2.4	9	7	272	2939,8		23890,9	72397,6

Условные обозначения

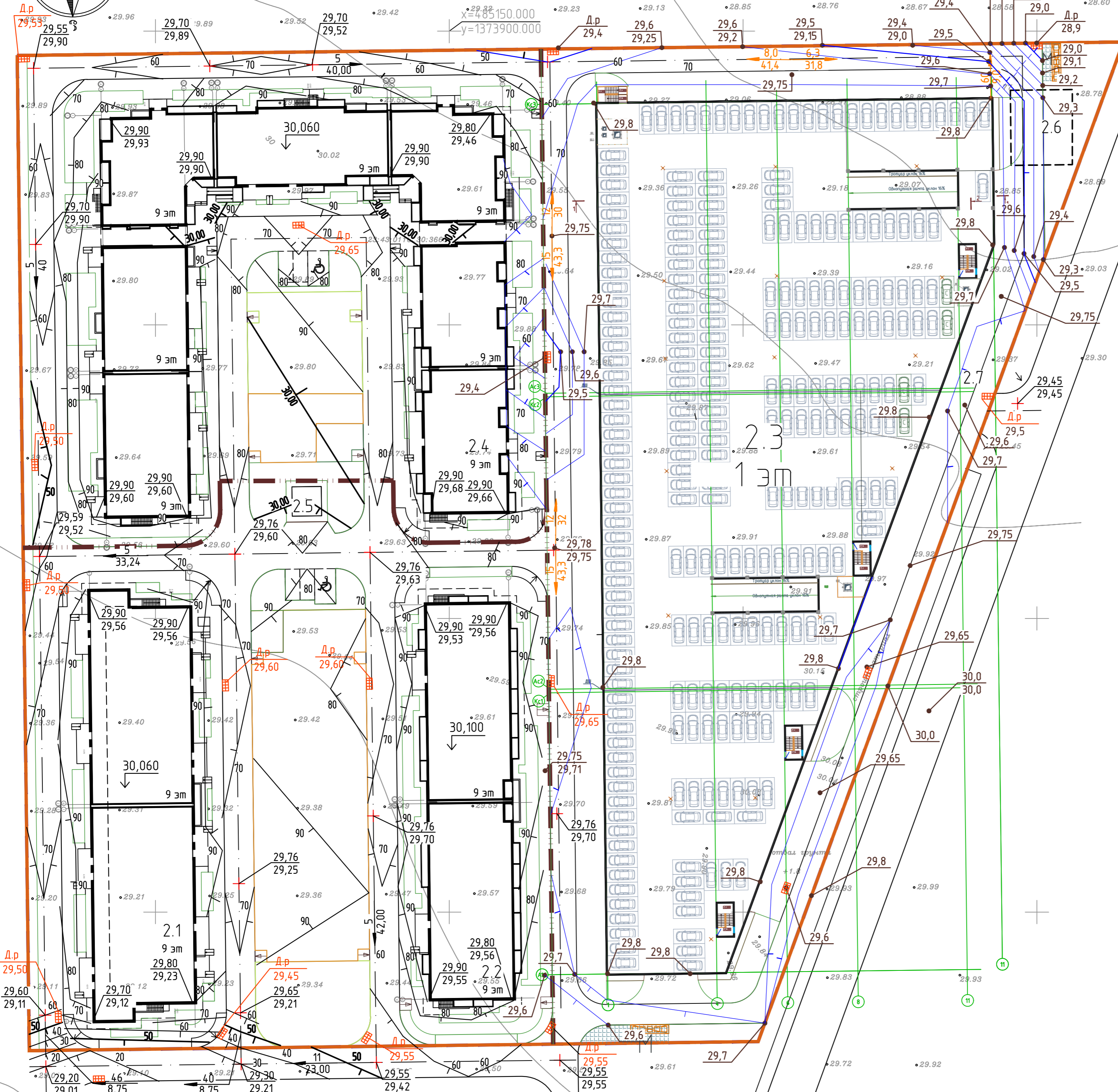
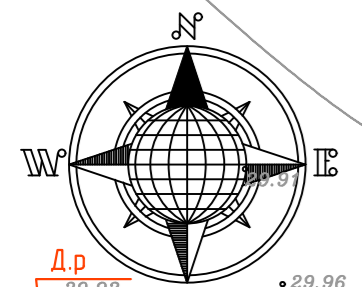
- Граница отведенного участка
- Граница этапов строительства
- $x=485150.000$
 $y=1373900.000$ \ Координаты пересечения осей
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, в соответствии с ГПЗУ

Примечания

- 1 Вынос зданий в натуру вести в системе координат МСК-23 совместно с чертежами марки "АР" и "КЖ". Размеры даны в осях.
- 2 Все размеры даны в метрах.
- 3 Полную ведомость жилых и общественных зданий, а так же маркировку площадок и сооружений см. лист ПЗУ-2.

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

Ж/1-20-2-ПЗУ				
1	-	зам	20-2	1121
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
ГИП	Пензина			1121
Разработал	Сахарова			1121
Н.контроль Пензина				1121
Комплексная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3822. Корректировка-1				Стадия Лист Листов
Схема планировочной организации земельного участка				П 3
Разбивочный план (1:500).				000 "UB-Group"
				Формат А2



Ведомость жилых и общественных зданий. Участок №2. Кадастровый номер 23:43:0116030:3822 (26457 м.кв.)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Эт.	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем	
			секций	квартир	застройки	жилого здания/общая	секции	всего
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА						7144,13		30605,88
2.3	Литер 2.3. Открытая парковка на 499 машиномест	1			7144,13		30605,88	
2.6	Место под емкость-накопитель ливневых стоков	-	-	-	-	-	-	
2.7	Место под ЛИС							
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ III ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА						2585,1		61295
2.1	Литер 2.1	9	2	144	1414,5	10421,4	31467,8	
2.2	Литер 2.2	9	2	160	1145,6	10036,8	29827,2	
2.5	2 БКТП				25			
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ IV ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА						2939,8		72397,6
2.4	Литер 2.4	9	7	272	2939,8	23890,9	72397,6	

- Условные обозначения
- Граница отведенного участка
 - Граница деления на этапы
 - Проектная отметка (красная)
Фактическая отметка (черная)
 - Проектные горизонтали (красные)
 - Уклон в промиле
Расстояние в метрах
 - Дождеприемная решетка
отметка верха

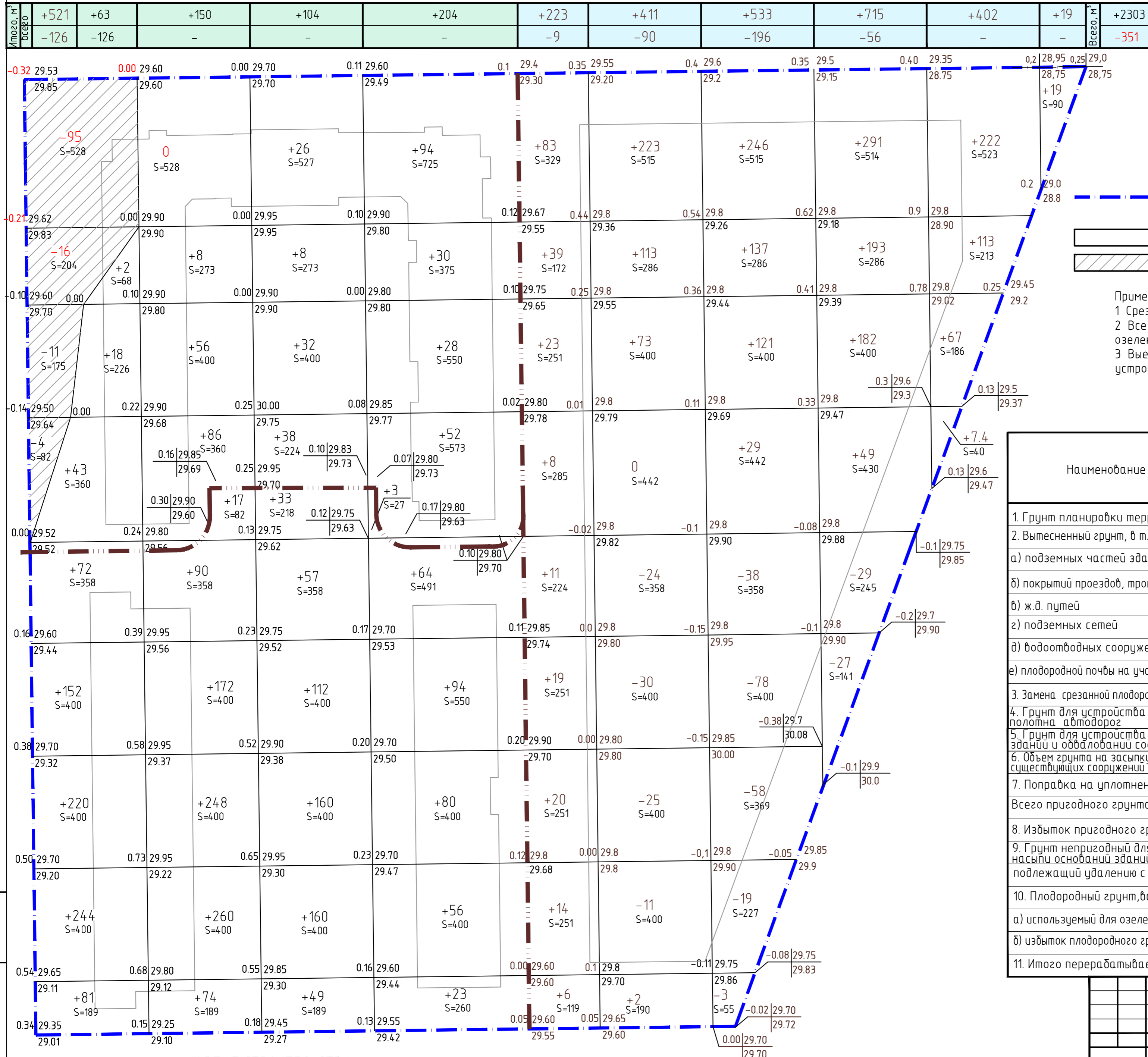
Примечания
 1 План организации рельефа выполнен методом "проектных горизонталей".
 2 Система высот - Балтийская.
 3 Полную ведомость жилых и общественных зданий, а так же маркировку площадок и сооружений см. лист ПЗУ-2.

Взам инв. N
 Подпись и дата
 Инв. N подл

Ж/1-20-2-ПЗУ			
Комплексная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3822. Корректировка-1			
ГИП	Пензина		1121
Разработал	Сахарова		1121
План организации рельефа (1:500).			000 "UB-Group"
Н.контроль	Пензина		1121

IV ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА



Итого, м³	+521	+63	+150	+104	+204	+223	+411	+533	+715	+402	+19	+2303
Всего, м³	-126	-126	-	-	-	-9	-90	-196	-56	-	-	-351

Насыпь (+)
Выемка (-)

Условные обозначения

--- Граница отведенного участка

Насыпь

Выемка

Разработанный объем грунта, площадь разработки

Рабочие, проектные, фактические отметки

Примечания:

- Срезка плодородного грунта не предусматривается в связи с его отсутствием.
- Все проектные отметки даются по верху проектируемых покрытий или элементов озеленения.
- Выемку и обратную засыпку плодородного грунта на участках озеленения в местах устройства газонов и цветников предусмотреть толщиной 0,30 м.

Ведомость объемов земляных масс

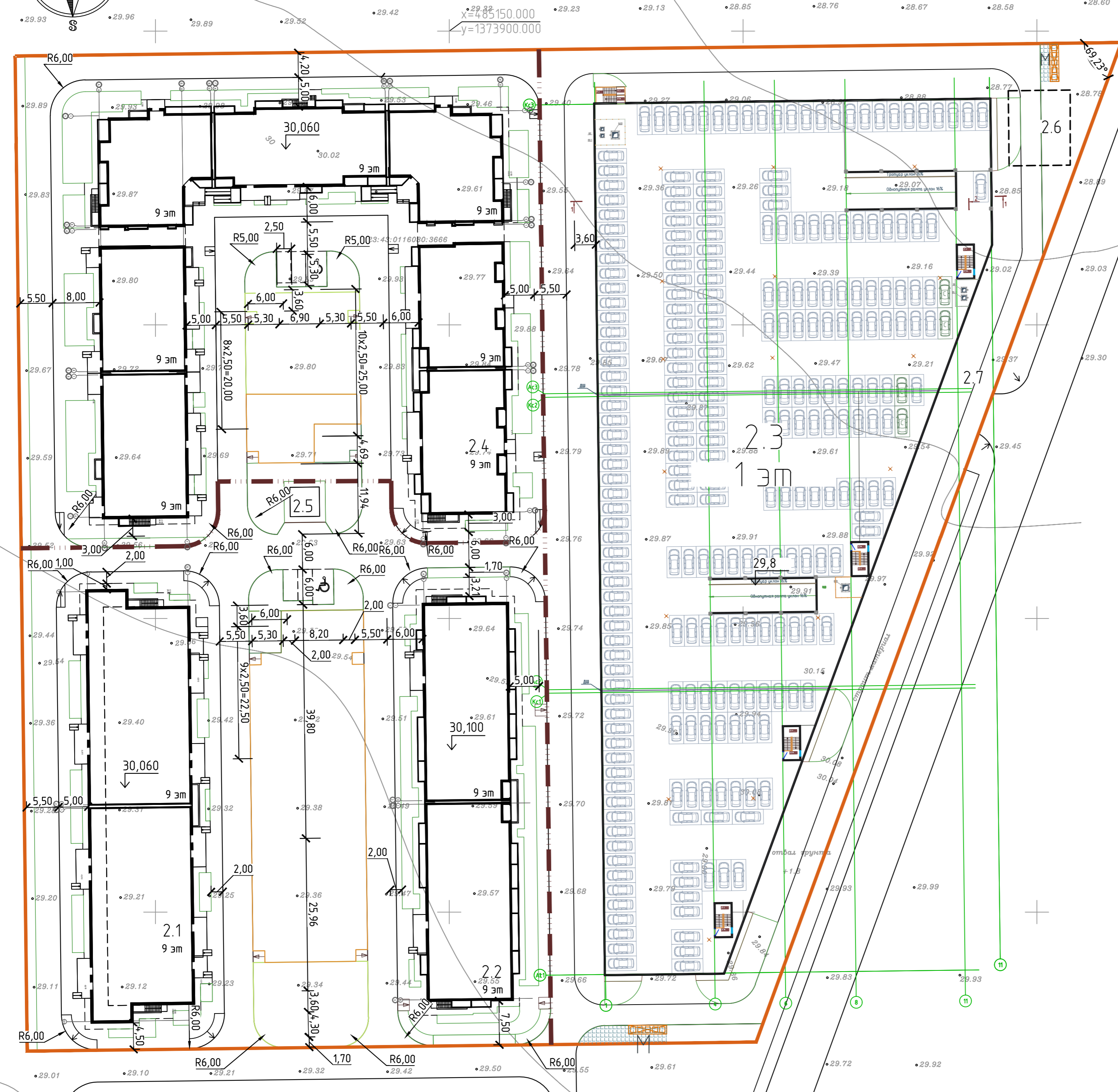
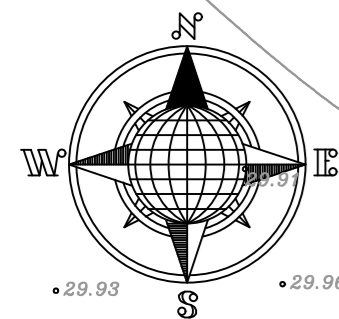
Наименование грунта	Количество, м³					
	Территория II этап строительства		Территория III этап строительства		Территория IV этап строительства	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	2303	351	2521	-	521	126
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	18421,43	-	10990,34	-	11224,4
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	16431	-	8530	-	9156
б) покрытий проездов, тротуаров, площадок	-	1660,9	-	2155,1	-	1538,9
в) ж.д. путей	-	-	-	-	-	-
г) подземных сетей	-	175	-	125	-	275
д) водоотводных сооружений	-	-	-	-	-	-
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	154,53	-	180,24	-	254,5
3. Замена срезанной плодородной почвы H=0,5м	5675,15	-	3987,55	-	3565,8	-
4. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	-	-	-	-	-	-
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-	-	-	-	-	-
6. Объем грунта на засыпку после демонтажа существующих сооружений	-	-	-	-	-	-
7. Поправка на уплотнение	644,5	-	835,9	-	95,1	-
Всего пригодного грунта	8622,65	18772,43	7344,45	10990,34	4181,9	11350,4
8. Избыток пригодного грунта	10149,78	-	3645,8	-	7168,5	-
9. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории	-	-	-	-	-	-
10. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	5675,15	5675,15	3987,55	3987,55	3565,8	3565,8
а) используемый для озеленения территории	154,53	-	180,24	-	254,5	-
б) избыток плодородного грунта	5520,62	-	3807,31	-	3311,3	-
11. Итого перерабатываемого грунта	24447	24397	14977	14977	14916	14915,8

Взаим. инд. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

III ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Итого, м³	Насыпь (+)	+769	+861	+571	+320	Всего, м³	+2521
	Выемка (-)	-	-	-	-		-

Ж/1-20-2-ПЗУ					
Комплексная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3822. Корректировка-1					
ГИП	Пензина	1121	Схема планировочной организации земельного участка		
Разработал	Сахарова	1121	П	5	
Н.контроль Пензина 1121			План земляных масс (1:500).		
			000 "UB-Group"		



Ведомость жилых и общественных зданий. Участок №2. Кадастровый номер 23:43:0116030:3822 (26457 м.кв.)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Эт.	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем	
			секций	квартир	застройки	жилого здания/общая	секции	всего
			секция	всего	секции	всего	секции	всего
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА						7144,13		30605,88
2.3	Литер 2.3. Открытая парковка на 499 машиномест	1			7144,13		14146,92	30605,88
2.6	Место под емкость-накопитель ливневых стоков	-	-	-	-	-	-	-
2.7	Место под ЛНС	-	-	-	-	-	-	-
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ III ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА						2585,1		61295
2.1	Литер 2.1	9	2	144	1414,5		10421,4	31467,8
2.2	Литер 2.2	9	2	160	1145,6		10036,8	29827,2
2.5	2 БКТП				25			
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ IV ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА						2939,8		72397,6
2.4	Литер 2.4	9	7	272	2939,8		23890,9	72397,6

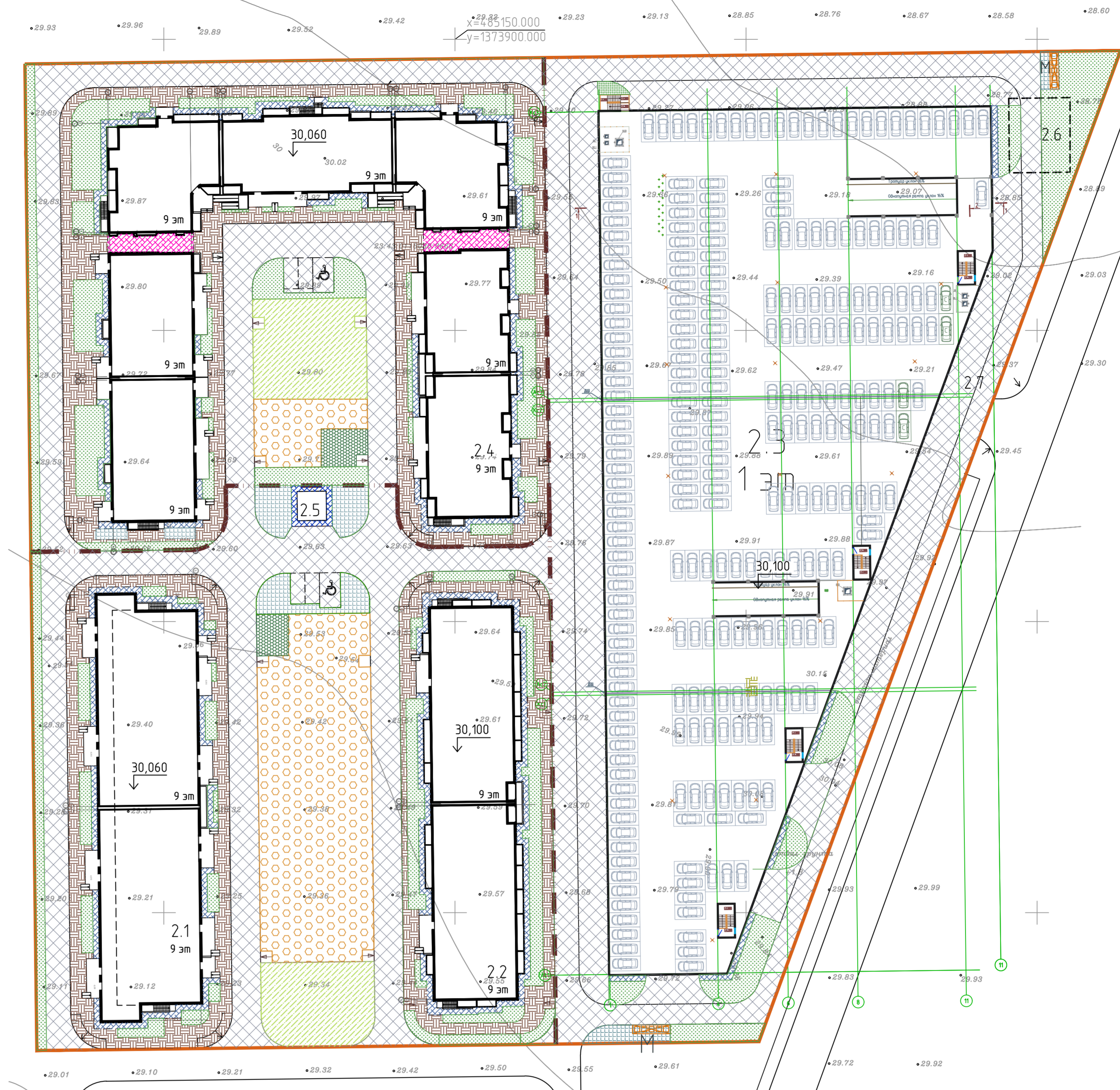
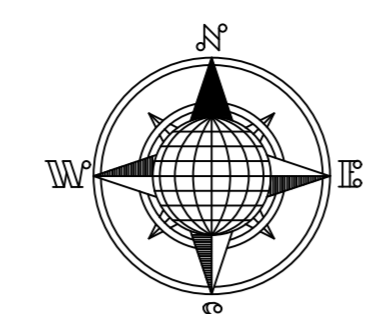
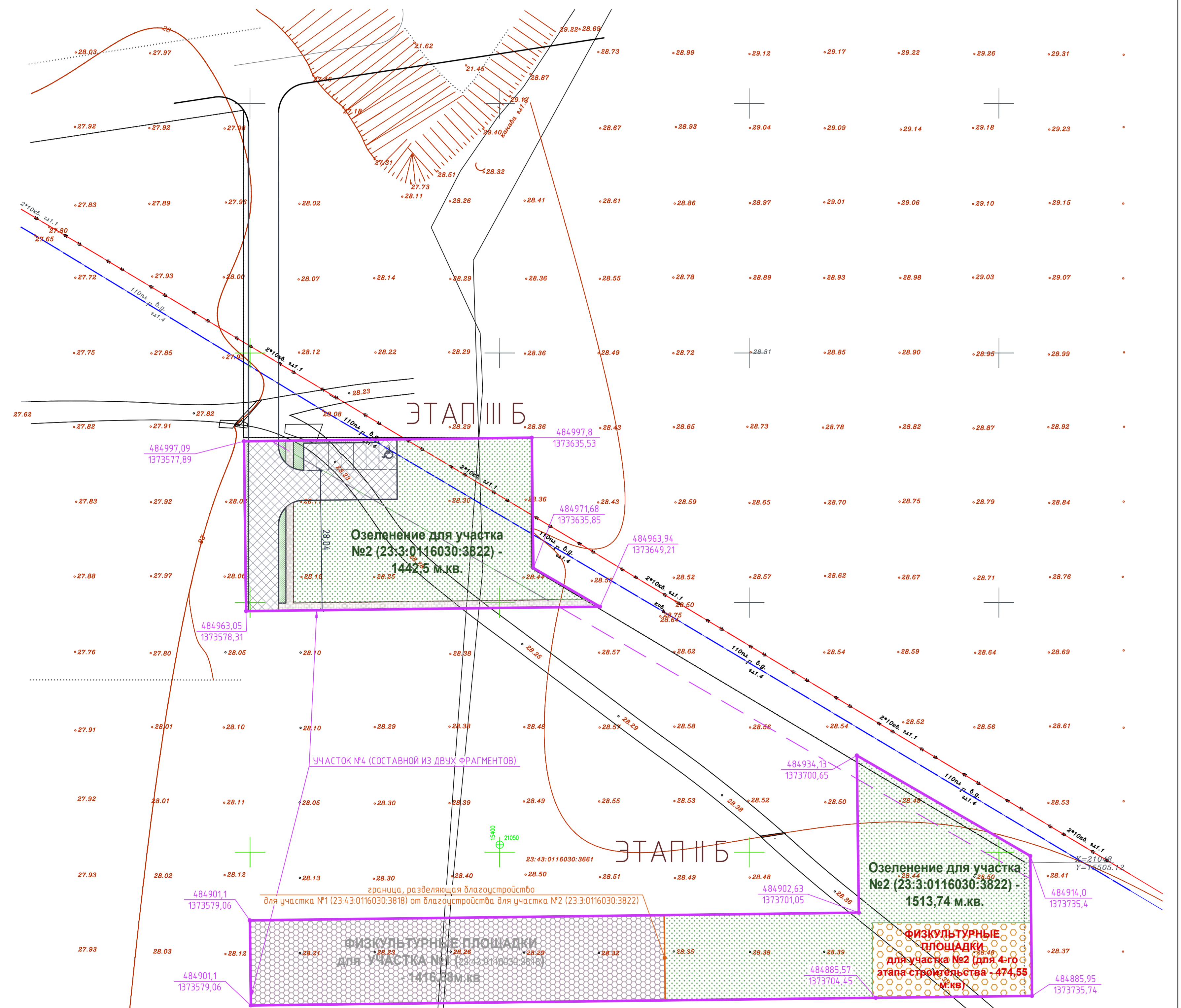
Примечания
 1 Разбивку элементов благоустройства вести линейно от наружных граней стен проектируемых зданий.
 2 Все размеры даны в метрах.
 3 Полную ведомость жилых и общественных зданий, а так же маркировку площадок и сооружений см. лист ПЗУ-2.

Ж/1-20-2-ПЗУ			
Комплексная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3822. Корректировка-1			
ГИП	Пензина		1121
Разработал	Сахарова		1121
Схема планировочной организации земельного участка		П 6	
План разбивки элементов благоустройства (1:500).		000 "UB-Group"	
Н.контроль	Пензина		1121

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

Условные обозначения

- Граница отведенного участка под благоустройство 23.43.0116030.4832 (5420м кв.)
- Физкультурные площадки, предназначенные для IV этапа строительства участка №2 23.43.0116030.3822
- Физкультурные площадки, предназначенные для участка №1 23.43.0116030.3818



Ведомость покрытий II этапа строительства				
Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь, м.кв.	Примечание
[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие по грунту	1	3568,47	БР-100 30 15
[Symbol]	Покрытие из бетонной плитки откоски совмещенной с тротуаром	3	58,7	БР-100 20 8
[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие площадок	6	63,9	БР-100 20 8
	Итого площадь твердых покрытий		3691,07	
Ведомость покрытий III этапа строительства				
Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь, м.кв.	Примечание
[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие по грунту	1	1871,65	БР-100 30 15
[Symbol]	Покрытие из бетонной плитки тротуаром по грунту	2	977,2	БР-100 20 8
[Symbol]	Покрытие из бетонной откоски совмещенной с тротуаром	3	340,25	БР-100 20 8
[Symbol]	Покрытие из смеси щебень площадок по грунту	4	272,2	БР-100 20 8
[Symbol]	Синтетическое водонепроницаемое спортивное покрытие по грунту	5	1111,9	БР-100 20 8
[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие площадок	6	176,9	БР-100 20 8
[Symbol]	Синтетическое покрытие площадки для отдыха взрослого населения	7	39,2	БР-100 20 8
	Итого площадь покрытий		4789,3	
Ведомость покрытий IV этапа строительства				
Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь, м.кв.	Примечание
[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие по грунту	1	1376,08	БР-100 30 15
[Symbol]	Покрытие из бетонной плитки тротуаром по грунту	2	1114,17	БР-100 20 8
[Symbol]	Покрытие из бетонной откоски совмещенной с тротуаром	3	285,2	БР-100 20 8
[Symbol]	Покрытие из смеси щебень площадок по грунту	4	329,3	БР-100 20 8
[Symbol]	Синтетическое водонепроницаемое спортивное покрытие по грунту	5	1771,2	БР-100 20 8
[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие площадок	6	19,45	БР-100 20 8
[Symbol]	Синтетическое покрытие площадки для отдыха взрослого населения	7	4,8	БР-100 20 8
[Symbol]	Покрытие из бетонной плитки откоски, входящее в площадь застройки	За	94,74	Не выдан в объеме покрытий БР-100 20 8, без учета покрытий, входящих в площадь застройки
	Итого площадь покрытий		3343,4	
Озеленение участка №2. Кадастровый номер 23.0116030.3822				
Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь	Примечание
[Symbol]	II этап. Цветники, газоны	8	515,1	
[Symbol]	III этап. Цветники, газоны	8	600,8	
[Symbol]	IV этап. Цветники, газоны	8	848,3	
[Symbol]	Озеленение дополнительного участка №4 с кадастровым номером 23.43.0116030.4832	8	2858,01	
[Symbol]	Общая площадь озеленения участка №2 с учетом озеленения, размещенного на участке №4		1964,2	без учета доп. участка №4
[Symbol]	Общая площадь озеленения участка №2 с учетом озеленения, размещенного на участке №4		4822,21	
[Symbol]	Площадь участка №2		26457	
	Процент озеленения		18,2	с учетом озеленения, размещенного на участке №4 23.43.0116030.4832 (включая I и II этапы строительства)

Покрытие Тип-1
Проезды и спяжки по грунту

Покрытие из плотного мелкозернистого асф. бетона II марки типа Б ГОСТ 9128-2009 на битуме БНД 60/90, щебеночного, толщиной 4 см

Основание:

- верхний слой из крупнозернистого пористого асф. бетона II марки ГОСТ 9128-2009 на битуме БНД 60/90, толщиной 6 см.
- щебень фракции 5-20, марки 600, ГОСТ 8267-93 - 5см.
- щебень фракции 40х70, марки 600, ГОСТ 8267-93 - 15 см.
- слой из песчано-равнинной смеси С6 по ГОСТ 25607-2009, толщина слоя 10 см.
- гравелист ИП 250 - 1 слой
- уплотненный грунт, коэффициент уплотнения=0,95

Покрытие Тип-2
Тротуар по грунту

Покрытие из бетонных тротуарных плит ГОСТ 17608-91 толщиной 4 см.

Основание:

- сухая цементно-песчаная смесь (1/10) - 5 см.
- слой из песчано-равнинной смеси С6 по ГОСТ 25607-2009 - 15 см.
- геотекстиль ИП 250 - 1 слой
- уплотненный грунт

Покрытие Тип-3
отмостка

Покрытие из бетонных тротуарных плит ГОСТ 17608-91 толщиной 4 см.

Основание:

- сухая цементно-песчаная смесь (1/10) - 4 см.
- Рулонная гидроизоляция ГОСТ 30547-97
- Слой из песчано-равнинной смеси С6 по ГОСТ 25607-2009 - 15 см.
- Геотекстиль ИП 250 - 1 слой
- Уплотненный грунт

Устройство пандусов

Борт дорожный БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91

Бетон В15

Сопрежение проезжей части с тротуаром

Борт дорожный БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91

Размер по тротуару на благоустройстве

Сопрежение тротуара с газоном

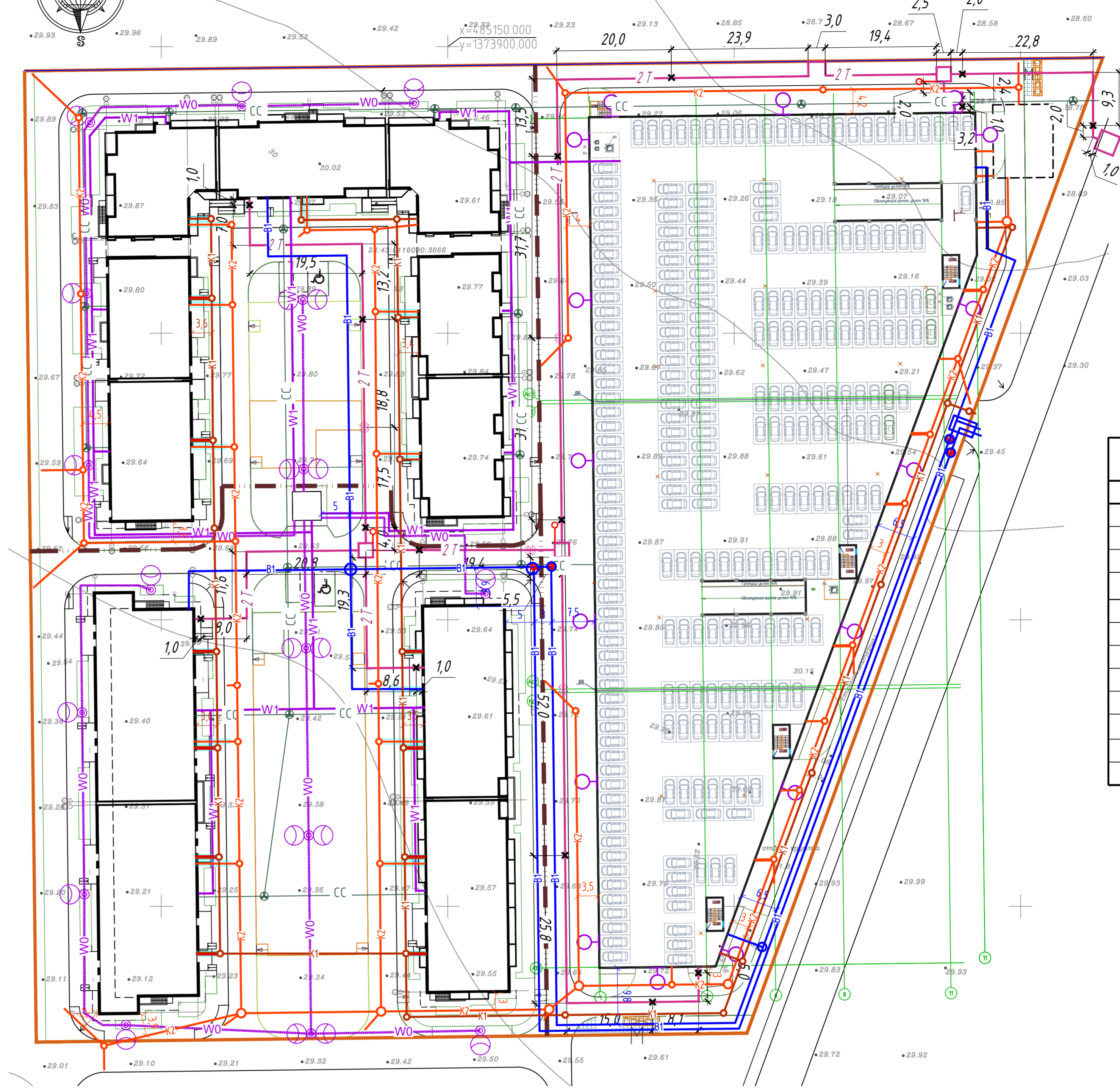
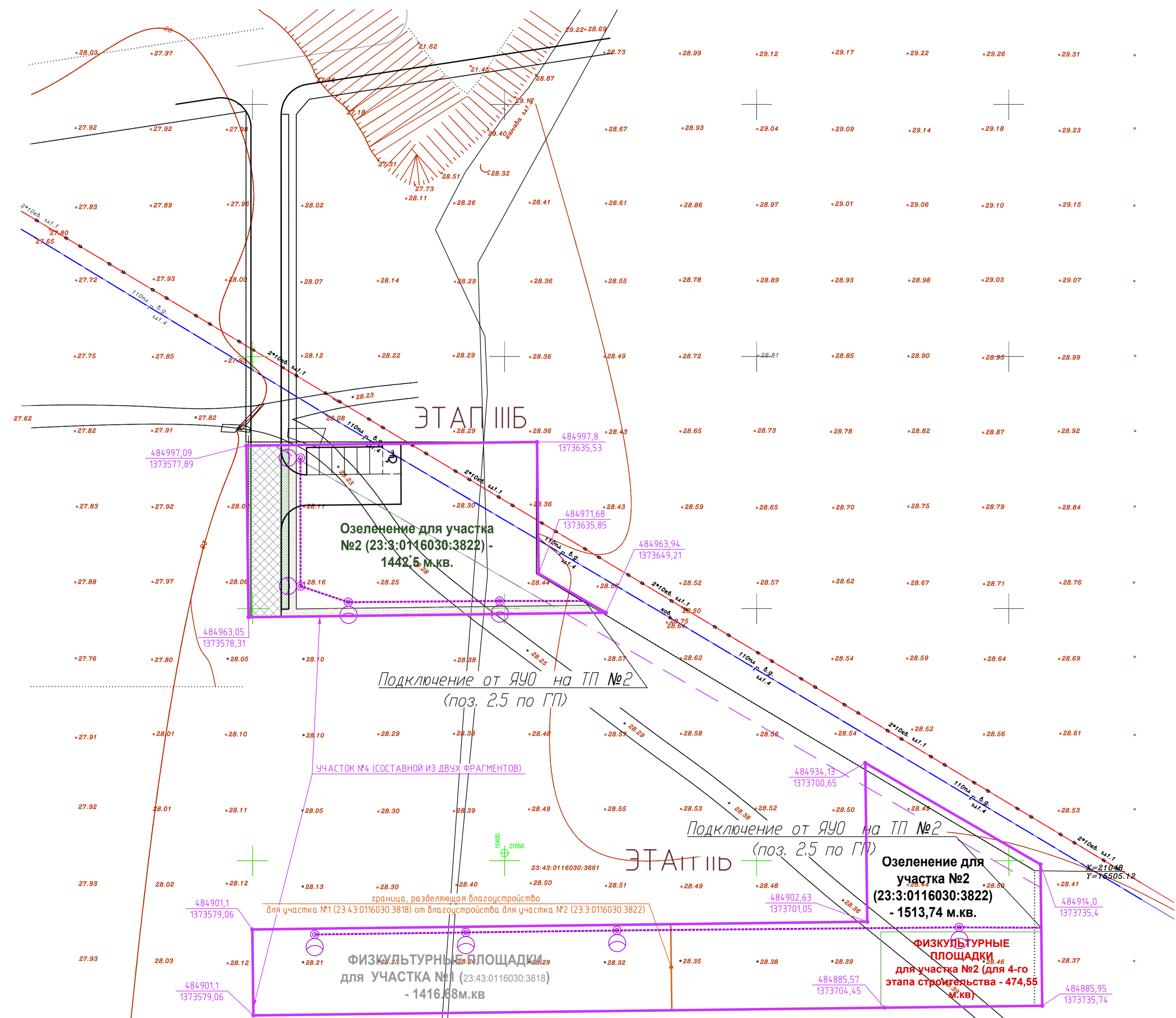
БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

Размер по тротуару на благоустройстве

Ж/1-20-2-П34				
1	1	изм	20-2	11.21
Изм	Мас	Лист	№ док	Подп.
ГИП	Пензина			11.21
Разработал	Сахарова			11.21
Н.контроль	Пензина			11.21

Комплексная многоэтажная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23.43.0116030.3822. Корректировка-1		Станд	Лист
Схема планировочной организации земельного участка		П	7
План покрытий (1500)		ООО "UB-Group"	

Изм. в соответствии с Планом и Взам. шифр. М. Согласовано



Условные обозначения инженерных сетей

Условное обозначение	Наименование	Примечание
Проектируемые:		
— W1 —	Водопроводные сети хозяйственно-питьевые-противопожарные	
● ПГ-1	Пожарный гидрант	
— K1 —	Канализация хозяйственно-фекальная	
— K2 —	Канализация ливневая	
■	Дождеприемная решетка	
— 2T —	Тепловые сети	
— W0 —	Линии кабельной сети 0,4 кВ	
— W0 —	Линии наружного освещения	
○	Светильники	
— CC —	Линии кабельной сети 10 кВ	
— CC —	Сети связи	

- Примечания
- 1 Сводный план инженерных сетей не является основанием для их проложения.
 - 2 Данный лист смотреть совместно с соответствующими комплектами чертежей.
 - 3 Полную ведомость жилых и общественных зданий, а так же маркировку площадок и сооружений см. лист ПЗУ-2.

Ж/1-20-2-ПЗУ					
Комплексная многоквартирная застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116030:3822. Корректировка-1					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГМП	Пензина	11	21		11.21
Разработал	Сахарова	11	21		11.21
Н.контр.	Пензина	11	21		11.21
Схема планировочной организации земельного участка					Лист 8
Сводный план инженерных сетей (1500)					000 "UB-Group"

Изд. № 10/01
 Подп. и дата: 11.21
 Создано