

ИП "Тарасенко В. Н."

Жилой комплекс в г. Краснодаре на
земельном участке с кадастровым номером
23:43:0106012:757

Раздел 2. "Схема планировочной организации
земельного участка"

28/11/2021-ПЗУ

Том 2

г. Краснодар, 2021

ИП "Тарасенко В. Н."

Жилой комплекс в г. Краснодаре на
земельном участке с кадастровым номером
23:43:0106012:757

Раздел 2. "Схема планировочной организации
земельного участка"

28/11/2021-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Тарасенко В. Н.

г. Краснодар, 2021

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	Состав проектной документации	см. том 1
28/11/2021-ПЗУ.С	Содержание тома	1 лист
28/11/2021-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	7 листов
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по благоустройству территории	
	з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
28/11/2021-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	6 листов
1	Ситуационный план. М 1:10000. Технико-экономические показатели.	
1.1	Схема расположения стоянок. М 1:2000	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

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

					28/11/2021-ПЗУ.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тарасенко		12.21		П	1	2
Разраб.		Снесарева		12.21				
Н. контр.		Тарасенко		12.21				
						ИП «Тарасенко В.Н.» г. Краснодар		

Схема планировочной организации земельного участка

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

Территория, отведенная под строительство объекта «Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:757», находится в северо-западной части г. Краснодара, вблизи ул. Западный Обход.

На прилегающих территориях (согласно публичной кадастровой карте) расположены:

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

Рельеф площадки строительства комплекса спокойный. Абсолютные отметки изменяются в пределах от 28.18 м до 29.75 м. Постройки, инженерные сети и ценные зеленые насаждения отсутствуют.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

На участке проектируемой жилой застройки и на прилегающих территориях нет производственных, транспортных, складских и иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и имеющих установленную санитарно-защитную зону, попадающую на участок строительства. Проектными решениями размещение таких объектов не предусмотрено.

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

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

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании градостроительного плана земельного участка N РФ-23-2-06-0-00-2021-1556.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	28/11/2021-ПЗУ.ТЧ	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Текстовая часть	ИП «Тарасенко В.Н.» г. Краснодар		
ГИП		Тарасенко		12.21				
Разраб.		Снесарева		12.21				
Н. контр.		Тарасенко		12.21				
Взам. инв. №	Подп. и дата							
Инд. № подл.								

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

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

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

На отведенном участке запроектировано пять шестнадцатиэтажных многоквартирных жилых дома (литеры 1-5), две пристроенных автостоянки (Литеры С1, С2), три подземных автостоянки (литер С3, С4, С5), две трансформаторные подстанции, площадки отдыха и спорта, детские площадки, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей.

Строительство планируется проводить в три этапа.

1 этап: шестнадцатиэтажные многоквартирные жилые дома литер 1 и литер 2, пристроенная автостоянка литер С1, подземная автостоянка литер С3, трансформаторная подстанция, площадки отдыха и спорта, детские площадки, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей;

2 этап: шестнадцатиэтажные многоквартирные жилые дома литер 3, литер 4 и литер 5, пристроенная автостоянка литер С2, подземные автостоянки литер С4 и С5, трансформаторная подстанция, площадки отдыха и спорта, детские площадки с расстановкой МАФ, проезды с твердым покрытием, открытые парковочные места для автомобилей.

г) технико-экономические показатели земельного участка

Площадь участка по градостроительному плану	31417 м ²
в т.ч.:	
-1й этап	13185 м ²
-2й этап	16948 м ²
-3й этап	1284 м ²
- площадь застройки	8289,8 м ²
в т.ч.:	
-1й этап	2593,1 м ²
-2й этап	4413,1 м ²
-3й этап	1283,6 м ²
- площадь покрытий	15212,2 м ²

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	28/11/2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

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

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

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

ж) описание решений по благоустройству территории

Территория жилого комплекса благоустраивается и озеленяется.

Согласно п 7.5 СП 42.13330.2016 в жилых зонах необходимо предусмотреть площадки для игр детей, занятия физкультурой, отдыха взрослого населения и хозяйственных целей.

Расчет потребности в площадках отдыха и спорта.

Общая площадь квартир проектируемого жилого комплекса составляет 65810,2 м², население - 2196 человека (принято из расчета 30 м² общей площади квартир на одного человека по таблице 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар»).

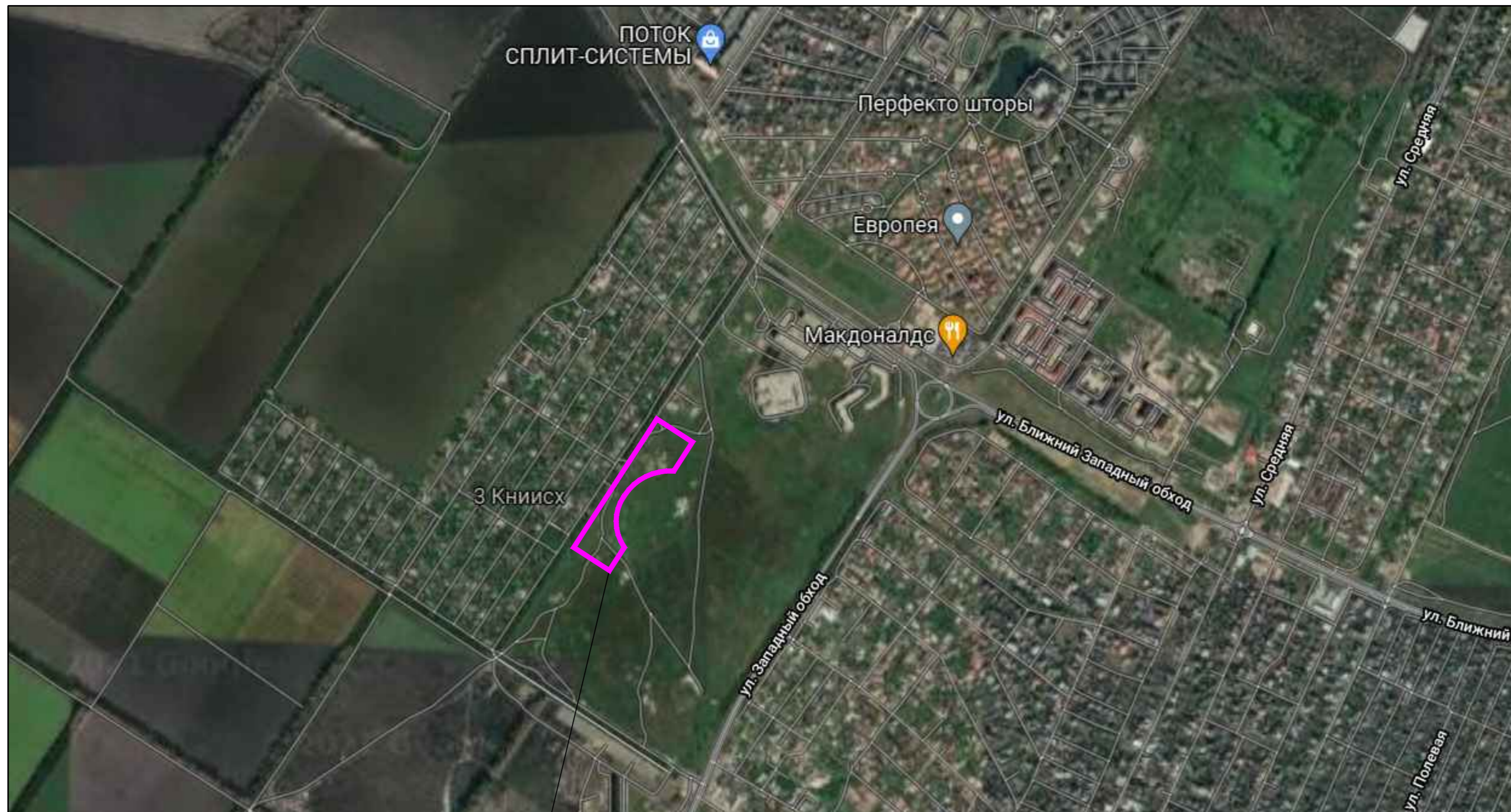
Количество и размеры внутридворовых площадок (см. таблицу 1) приняты согласно рекомендуемым нормам таблицы 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», и п 7.5 СП42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* Удельные размеры площадок для хозяйственных целей уменьшены относительно табличных на 50% в связи с застройкой выше 9 этажей

Обеспеченность внутридворовыми площадками.

Таблица 1

№	Наименование площадок, удельный размер	Норма по расчету	Предусмотрено проектом
1	Для занятия физкультурой 2.0 м ² /чел	4392.0 м ²	4410.0 м ²
2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,	1537.2 м ²	1580.0 м ²

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					28/11/2021-ПЗУ.ТЧ		Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

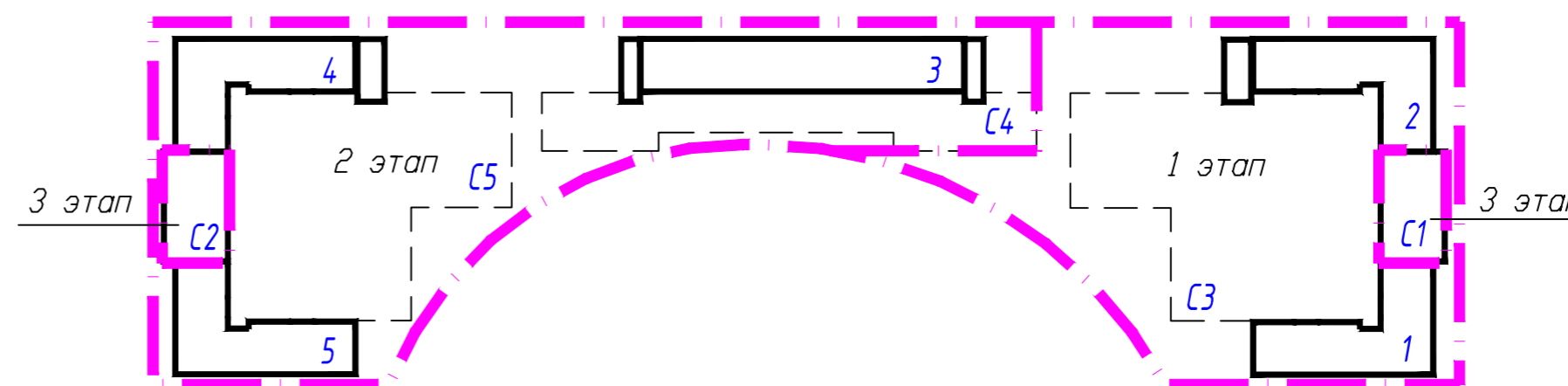


Участок проектирования

Технико-экономические показатели

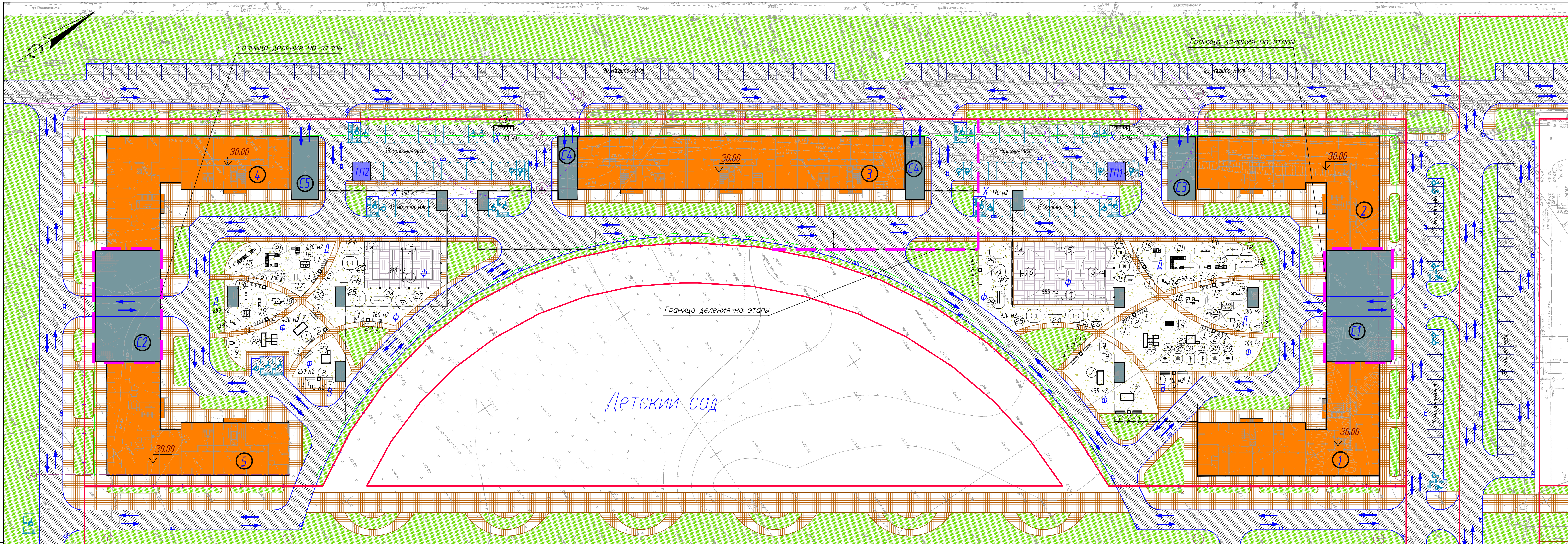
Наименование	Едизм.	Количество	Процент	Примечание
Площадь земельного участка по ГПЗУ	м ²	31417	100%	
в т.ч. 1 этап	м ²	13185		
2 этап	м ²	16948		
3 этап	м ²	1284		
Площадь застройки	м ²	8289,8	26%	
в т.ч. 1 этап	м ²	2593,1		
2 этап	м ²	4413,1		
3 этап	м ²	1283,6		
Площадь покрытия	м ²	15212,2	49%	
Площадь озеленения	м ²	7915	25%	
в т.ч. Площадки без жестких покрытий	м ²	4128		
Зеленые насаждения	м ²	3787		

Схема деления на этапы



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

						28/11/2021-ПЗУ			
						Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:757			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тарасенко		<i>В.Н.</i>			П	1	
Разработал		Снесарева		<i>С.В.</i>		Технико-экономические показатели. Ситуационный план, М 1:10000	ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар		
Н.контр.		Тарасенко		<i>В.Н.</i>					



ВЕДОМОСТЬ ХИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЯ

Поярус. № по плану	Наименование и обозначение	Этап	Этажность	Количество секций	Количество квартир	Площадь, м ²				
						застройки	квартир с учетом летних помещений	встроенных помещений	общая	
1	Многоквартирный жилой дом	1	16	2	270	1164.3	12348.5	869.4	16533.3	
2	Многоквартирный жилой дом	1	16	2	270	1164.3	12348.5	869.4	16533.3	
3	Многоквартирный жилой дом	2	16	3	405	1582.6	16707.2	1147.9	22698.8	
4	Многоквартирный жилой дом	2	16	2	270	1164.3	12348.5	869.4	16533.3	
5	Многоквартирный жилой дом	2	16	2	270	1164.3	12348.5	869.4	16533.3	
C1	Многоуровневая автостоянка	3	5	-	-	641.8	-	-	2827.5	
C2	Многоуровневая автостоянка	3	5	-	-	641.8	-	-	2827.5	
C3	Подземная автостоянка	1	1	-	-	234.5*	-	-	5616.9	
C4	Подземная автостоянка	2	1	-	-	237.4*	-	-	2410.8	
C5	Подземная автостоянка	2	1	-	-	234.5*	-	-	5086.9	
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	-	-	-	30.0	-	-	-	
ТП2	Трансформаторная подстанция	2	-	-	-	30.0	-	-	-	
Итого						1485	8289.8	66101.2	4625.5	107601.6

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

* надземные строения подземного сооружения
 Ведомость покрытия

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

Конструкции покрытия см. лист 3

Условные обозначения

- Граница участка по ПТЗ
- Граница допустимого размещения здания, строения, сооружения по градплану
- Граница санитарных зон
- Направление движения транспорта
- Проектируемые многоэтажные здания
- Проектируемые одноэтажные постройки
- Проектируемые инженерные сооружения
- Проектируемые автостоянки

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ (НАЧАЛО) ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ (ПРОДОЛЖЕНИЕ) ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ (ПРОДОЛЖЕНИЕ) ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ (ПРОДОЛЖЕНИЕ) ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ (ОКОНЧАНИЕ)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание	Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание	Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание	Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамья СС005	27	"Вегагрупп"	8		Детский спортивный комплекс	1	"Ксил"	15		Паровозик с взрыв вагончиками, код 004421	2	"Ксил"	28		006443 - Бюксы двойные, разноуровневые	1	"Ксил"
2		Урна УР002	14	"Вегагрупп"	9		Детский спортивный комплекс "Кивор", код 006150	3	"Ксил"	16		Машинка с горкой код 004419	2	"Ксил"	29		007510 - Тренажер	3	"Ксил"
3		Площадка для сбора мусора с контейнерами	2	Индивид. проект	10		Домик-беседка, код 004304	2	"Ксил"	17		Песочница с навесом и с крышкой арт. 0202	3	"Ксил"	30		007511 - Тренажер	3	"Ксил"
4		Ограждение спортивных площадок, м сетчатое мет. высотой 3м	100м	Индивид. проект	11		Машинка "Внедорожник" код 004412	1	"Ксил"	18		Детский игровой комплекс, код 005105	2	"Ксил"	31		007520 - Тренажер	3	"Ксил"
5		Стояки для волейбола ФК067	4	"Вегагрупп"	12		Качалка-балансир большая, код 004106	2	"Ксил"	19		Детский игровой комплекс, код 005109	2	"Ксил"	Указанные материалы могут быть заменены на аналоги других производителей!				
6		Стойка с баскетбольным щитом МС040	2	"Вегагрупп"	13		Горка "Самолет", код 004220	2	"Ксил"	20		Скамейка детская "Змея", код 006150	2	"Ксил"					
7		Теннисный стол ФК168	2	"Вегагрупп"	14		Дорожка "Змея", код 006199	2	"Ксил"	21		Детский спортивный комплекс "Мостики с переправой и взрыв" код 006308	2	"Ксил"					

28/11/2021-ПЗУ

Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:757

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Гип	Тарасенко	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Снесарева	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполн.	Тарасенко	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Схема планировочной организации земельного участка

Схема генерального плана. М 1:500

ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар

Формат А2

