

ИП "Тарасенко В. Н."

Жилой комплекс в г. Краснодаре на
земельном участке с кадастровым номером
23:43:0106012:2862

Раздел 2. "Схема планировочной организации
земельного участка"

30/11/2021-ПЗУ

Том 2

г. Краснодар, 2021

ИП "Тарасенко В. Н."

Жилой комплекс в г. Краснодаре на
земельном участке с кадастровым номером
23:43:0106012:2862

Раздел 2. "Схема планировочной организации
земельного участка"

30/11/2021-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Тарасенко В. Н.

Инв. N подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	

г. Краснодар, 2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	Состав проектной документации	см. том 1
30/11/2021-ПЗУ.С	Содержание тома	1 лист
30/11/2021-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	
30/11/2021-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	5 листов
1	Ситуационный план. М 1:5000 Технико-экономические показатели.	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

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

					30/11/2021-ПЗУ.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
ГИП		Тарасенко		12.21		ИП «Тарасенко В.Н.» г. Краснодар		
Разраб.		Снесарева		12.21				
Н. контр.		Тарасенко		12.21				

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 23:43:0106012:2862», 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-23-3-06-0-00-000000000-14826.

Взам. инв. №	Подп. и дата	30/11/2021-ПЗУ.ТЧ								
		Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Инв. № подл.	Изм.	ГИП	Тарасенко		12.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов	
		Разраб.	Снесарева		12.21		П	1	3	
								ИП «Тарасенко В.Н.» г. Краснодар		
		Н. контр.	Тарасенко		12.21					

Проектом предусматриваются следующие инженерные мероприятия:

- организация рельефа вертикальной планировкой с уклонами от зданий;
- устройство дождеприемных колодцев с отведением атмосферной воды в систему ливневой канализации;
- устройство отмостки с твердым покрытием вокруг зданий;
- гидроизоляция подземной части зданий и подземных сооружений.

На участке строительства имеется слой растительного грунта, подлежащий снятию и замене минеральным грунтом до начала строительных работ.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф участка максимально сохраняется во избежание необоснованных объемов земельных работ.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом:

- существующего рельефа местности;
- размещения существующих и проектируемых проездов и тротуаров;
- соблюдения нормативных уклонов, безопасных для движения транспорта и пешеходов;
- выполнения условий организации стока поверхностных вод.

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	30/11/2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

Расчет потребности в площадках отдыха и спорта.

Общая площадь квартир проектируемого жилого комплекса составляет 58970,3 м², население - 1966 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 в т.ч. в границах участка в т.ч. на соседнем участке КН 23:43:0106012:2863 согласно ППТ	3932.0 м ²	3940.0 м ² 3110.0 м ² 830.0 м ²
2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, 0.7 м ² /чел	1376.2 м ²	1380.0 м ²
3	Для отдыха взрослого населения, 0.1 м ² /чел	196.6 м ²	200.0 м ²
4	Для хозяйственных целей, 0.3 м ² х 0,5 в т.ч. в границах участка в т.ч. на соседнем участке КН 23:43:0106012:2863 согласно ППТ	294.9 м ²	295.0 м ² 200.0 м ² 95.0 м ²

Площадки для занятий физкультурой и игр детей размещены во внутридворовых пространствах и удалены не менее чем соответственно на 10 и 12 м от окон домов.

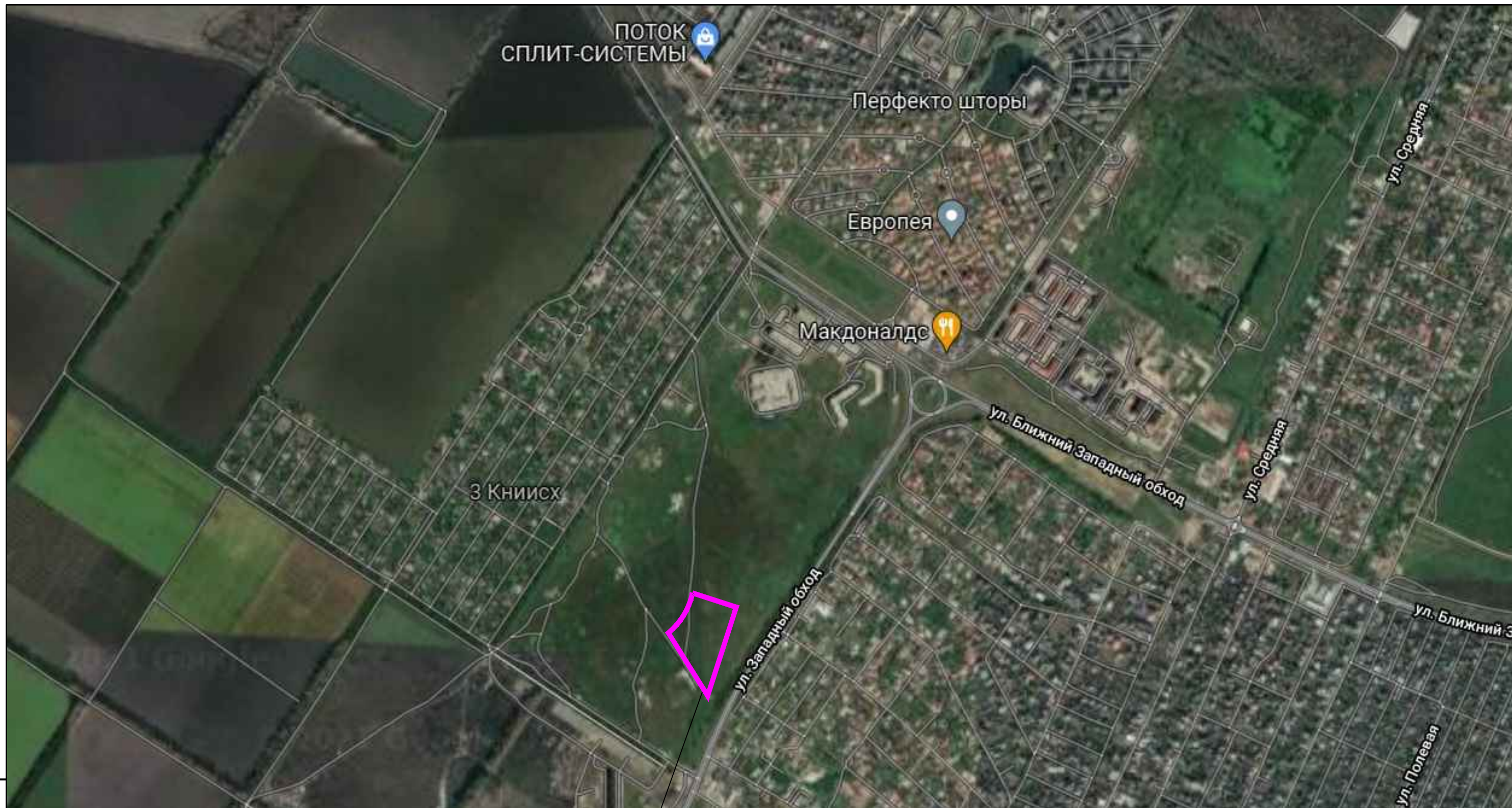
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

							30/11/2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			4

По проекту предусмотрено размещение площадки с местом для крупногабаритного мусора и возможностью установки тринадцати мусорных контейнеров на участке.

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

						30/11/2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата		7



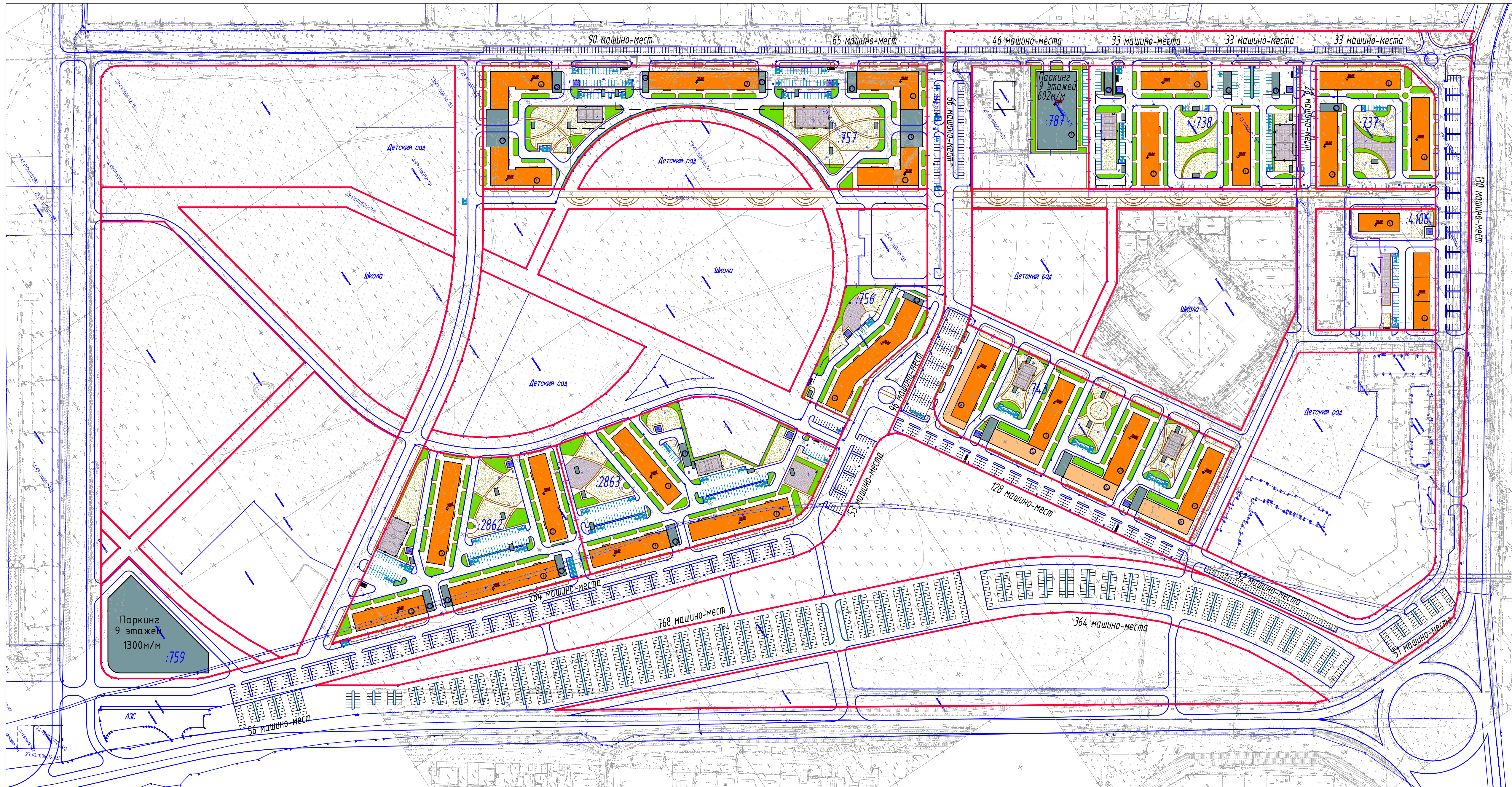
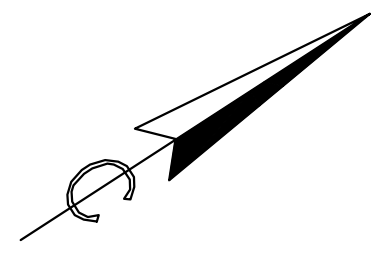
Участок проектирования

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед.изм.	Количество	Процент	Примечание
Площадь земельного участка по ГПЗУ	м ²	23861	100%	
в т.ч. Площадь застройки	м ²	5907	25%	
Площадь покрытия	м ²	12107	50%	
Площадь озеленения	м ²	5847	25%	
в т.ч. Площадки без жестких покрытий	м ²	2489		
Зеленые насаждения	м ²	3358		

						30/11/2021-ПЗУ			
						Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0106012:2862			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тарасенко		<i>В.Н.</i>			П	1	
Разработал		Снесарева		<i>С.В.</i>		Технико-экономические показатели. Ситуационный план, М 1:10000	ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар		
Н.контр.		Тарасенко		<i>В.Н.</i>					

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



						30/11/2021-ПЗУ			
						Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0106012-2862			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Студия	Лист	Листов
							П	1.1	
						Схема расположения стоянок. М 1:2000			
						ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар			
						Формат А1			

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

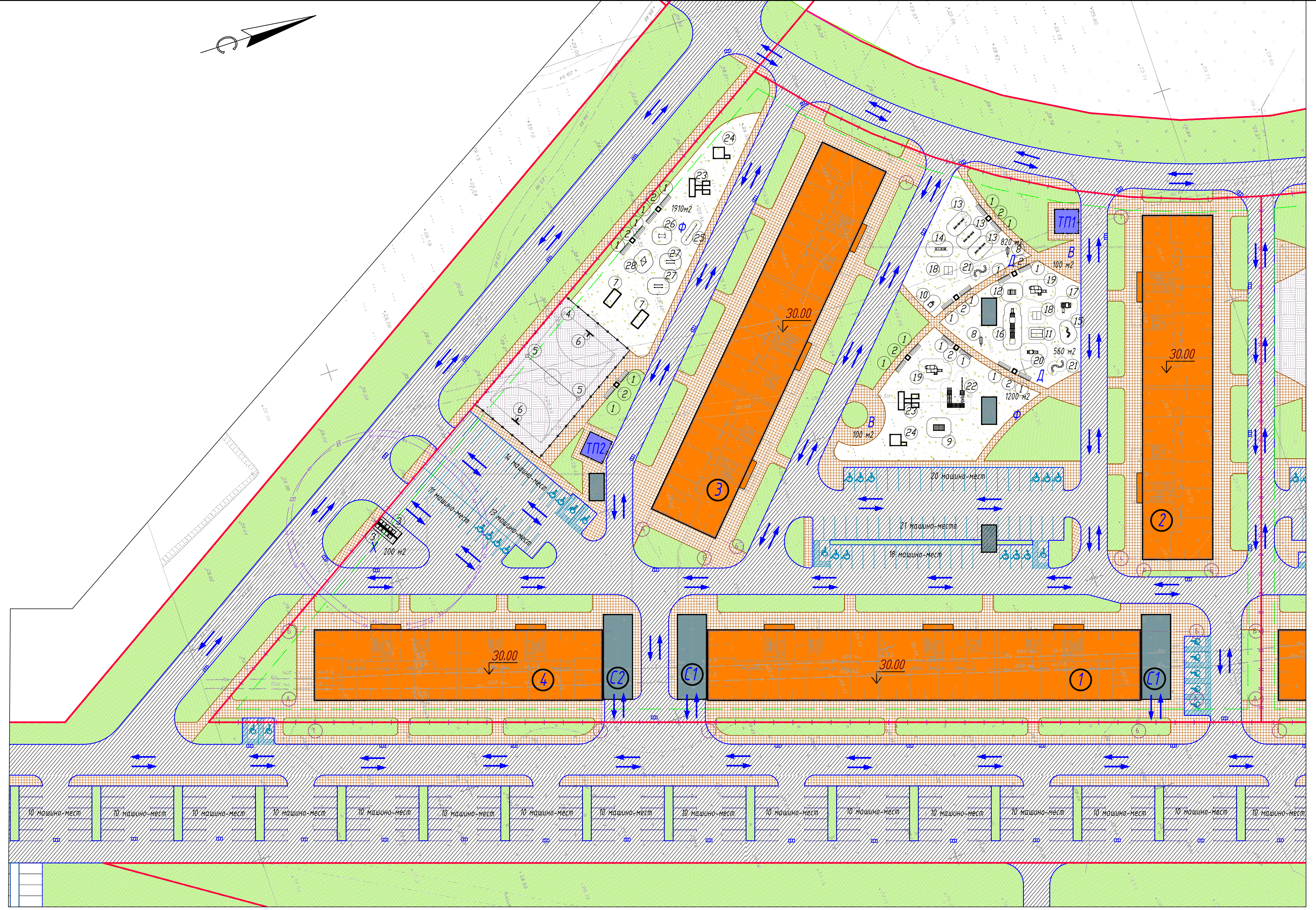
ВЕДОМОСТЬ ХИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ								
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Количество квартир	Площадь, м ²			
					застройки	квартил с учетом лотков помещений	встроенных помещений	общая
1	Многоквартирный жилой дом	16	3	405	1582.6	16707.2	1147.9	22698.8
2	Многоквартирный жилой дом	16	2	330	1263.6	13442.0	949.2	18148.6
3	Многоквартирный жилой дом	16	3	360	1480.1	15577.5	1053.8	21193.2
4	Многоквартирный жилой дом	19	2	288	1052.6	13407.4	761.0	17785.4
С1	Подземная автостоянка	1	-	-	318.5*	-	-	7918.6
С2	Подземная автостоянка	1	-	-	149.5*	-	-	1843.1
ТП1	Трансформаторная подстанция	-	-	-	30.0	-	-	-
ТП2	Трансформаторная подстанция	-	-	-	30.0	-	-	-
Итого				1383	5906.9	59134.1	3911.9	89587.7
Площадки								
Ф	Для занятия физкультурой							
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста							
В	Для отдыха взрослого населения							
Х	Контейнерная площадка для сбора ТБО. Хозяйственные							

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ				
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	■	Скамья СС005	18	"Вегагрупп"
2	□	Урна УР002	9	"Вегагрупп"
3	□	Площадка для сбора мусора с контейнерами	2	Индивид. проект
4	□	Ограждение спортивных площадок, с сетчатое мет. высотой 3м	102м	Индивид. проект
5	○	Стойки для волейбола ФК067	2	"Вегагрупп"
6	○	Стойка с баскетбольным щитом МС040	2	"Вегагрупп"
7	□	Теннисный стол ФК168	2	"Вегагрупп"
8	□	Скамейка детская "Крокодил" код 002409	2	"Ксил"
9	□	Детский спортивный комплекс	1	"Ксил"
10	□	Детский спортивный комплекс "Улитка", код 006150	1	"Ксил"
11	□	Домик-беседка, код 004304	1	"Ксил"
12	□	Машинка "Внедорожник" код 004412	1	"Ксил"
13	□	Качалка-балансир большая, код 004106	3	"Ксил"
14	□	Горка "Самолет", код 004220	1	"Ксил"
15	□	Дорожка "Змея", код 006199	1	"Ксил"
16	□	Паровозик с вагончиками, код 004421	1	"Ксил"
17	□	Машинка с горкой код 004419	1	"Ксил"
18	□	Песочница с навесом и с крышкой арт. 0202	2	"Ксил"
19	□	Детский игровой комплекс, код 005105	2	"Ксил"
20	□	Детский игровой комплекс, код 005109	1	"Ксил"
21	□	Скамейка детская "Змея", код 006150	2	"Ксил"
22	□	Детский спортивный комплекс "Мостики с переправой и бумом" код 006318	1	"Ксил"
23	□	Спортивное развивающее оборудование СРО 220.01.18	2	"Вегагрупп"
24	□	Спортивное развивающее оборудование СРО 081.01.18	2	"Вегагрупп"
25	□	Турник тройной код 006434	1	"Ксил"
26	□	006444 - Скамья для прессы горизонтальная	1	"Ксил"
27	□	006442 - Брусья классические	2	"Ксил"
28	□	006448 - Каскад турников "Двойной треугольник"	1	"Ксил"

Указанные материалы могут быть заменены на аналоги других производителей!

Условные обозначения

- |—|— Граница участка по ГПЗУ
- |—|— Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений по градплану
- |—|— Граница санитарных зон
- → → Направление движения транспорта
- Проектируемые многоэтажные здания
- Проектируемые одноэтажные постройки
- Проектируемые инженерные сооружения
- Проектируемые автостоянки



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

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

					30/11/2021-ПЗУ				
					Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0106012-2862				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Страница	Лист	Листов
							П	2	
					Схема генерального плана			ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар	
					М 1:500				
								Формат А1	

Экспликация

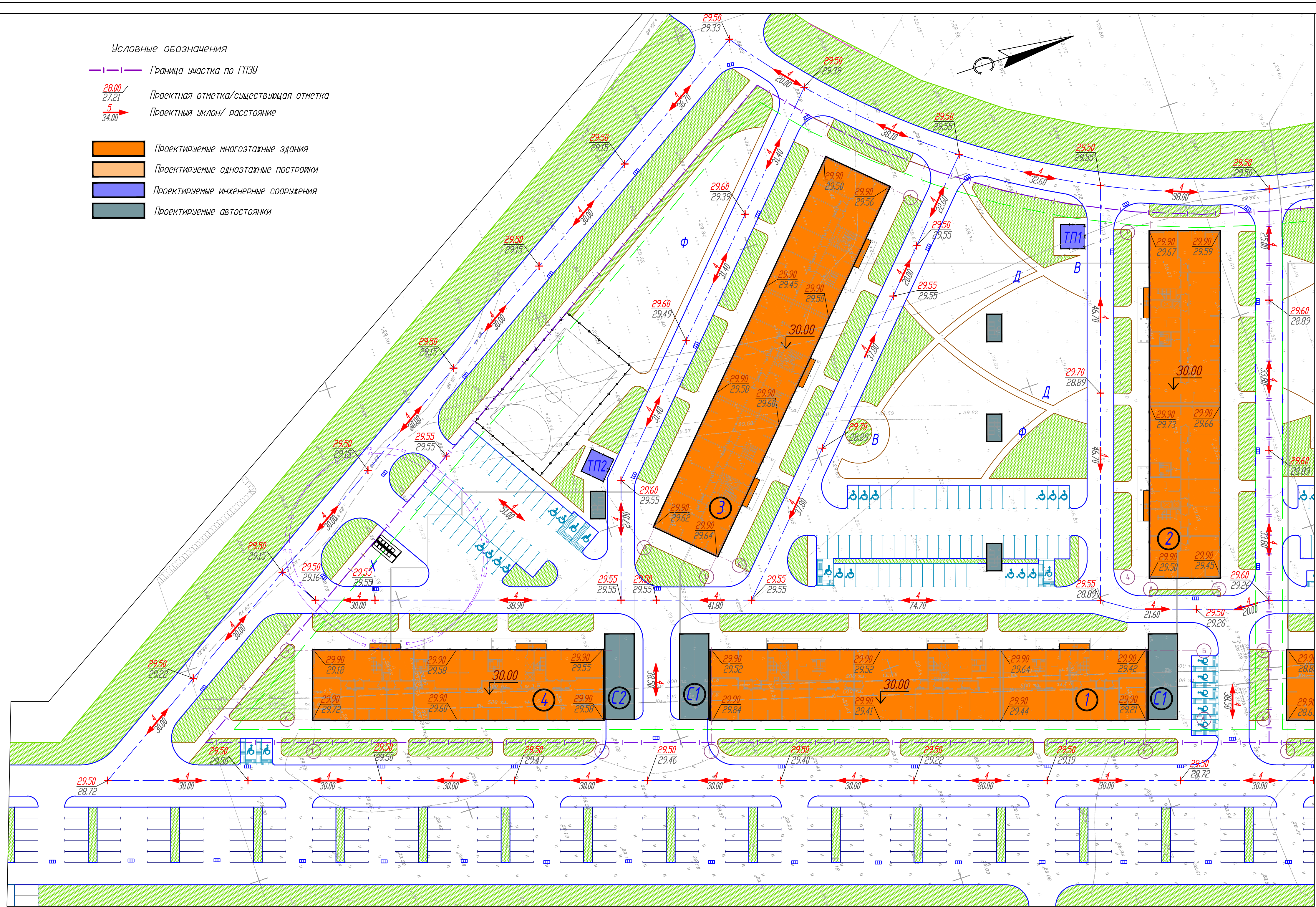
- 1 Многоквартирный жилой дом
- 2 Многоквартирный жилой дом
- 3 Многоквартирный жилой дом
- 4 Многоквартирный жилой дом
- C1 Подземная автостоянка
- C2 Подземная автостоянка
- ТП1 Трансформаторная подстанция
- ТП2 Трансформаторная подстанция

Площадки

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

Условные обозначения

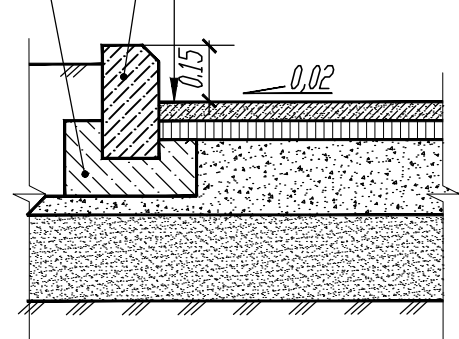
- Граница участка по ПЗУ
- Проектная отметка/существующая отметка
- Проектный уклон/ расстояние
- Проектируемые многоэтажные здания
- Проектируемые одноэтажные постройки
- Проектируемые инженерные сооружения
- Проектируемые автостоянки



Конструкции покрытия

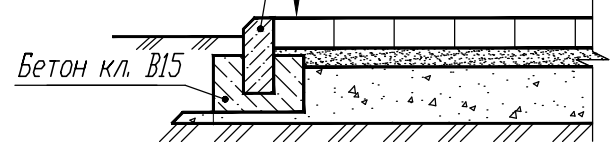
Тип 1 Проезды, стоянки

- Асфальтобетон плотный м/з ГОСТ 9128-2013, тип Б, марки II - 0,05м
- Розлив битума БНД 60/90 расходом 0,3 л/м² согласно СНиП 3.06.03-85
- Асфальтобетон пористый м/з ГОСТ 9128-2013, марки I - 0,07м
- Щебень фр. 40-60 мм, марки 600, уложенный по способу закладки ГОСТ 82630-97 - 0,20м
- Щебенисто-песчаная смесь - 0,30 м
- Уплотненный грунт (Конструкция автостоянки)



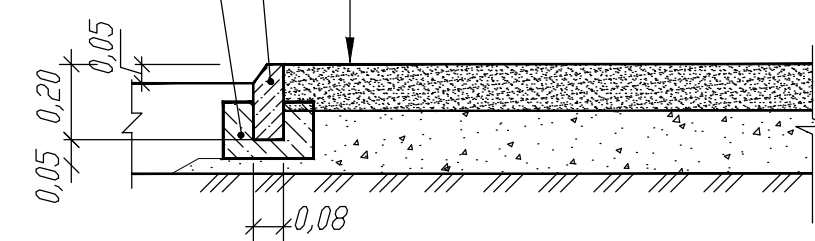
Тип 2 Тротуары

- Тротуарная плитка ГОСТ 17608-91 - 0,06 м
- Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь - 0,05 м
- Щебень фр. 20-40 мм марки 600, с расклиновкой щебнем фракцией 5-10 мм ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м
- Уплотненный местный грунт (Конструкция автостоянки)



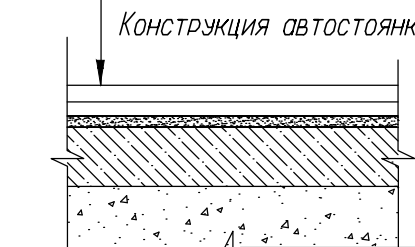
Тип 3 Площадки для игр детей и занятия физкультурой

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



Тип 4 Площадки для спортивных игр и занятия физкультурой

- Покрытие из резиновой крошки окрашенное поверхность - 0,015 м
- Бетонная подготовка В20, F150 с армированием дорожной сеткой из 5ВВ1 ячейкой 100x100 ГОСТ 26633-2015 - 0,12 м
- Щебень фр. 20-40 мм марки 600, с расклиновкой щебнем фракцией 5-10 мм ГОСТ 25607-2009 - переменная толщина



				30/11/2021-ПЗУ		
				Жилой комплекс в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0106012-2862		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страница
				Тарасенко		3
				Схема планировочной организации земельного участка		Листов
				План организации рельефа. М 1:500		ИП "Тарасенко В.Н." г. Краснодар
				Исполн. Тарасенко		Формат А1

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