

ООО «Творческая мастерская «Уютный город»

*Строительство мини полиса «КУБ-А» в районе пос.  
Пригородный г. Краснодаре. Трехэтажные многоквартирные  
жилые дома в микрорайоне №1, квартал №7.*

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

*Раздел 2 « Схема планировочной организации земельного  
участка »*

**010-2016-ПЗУ**

**Том 2**

**Утверждено:**



**г. Краснодар  
2016г.**



ООО «Творческая мастерская «Уютный город»

*Строительство мини полиса «КУБ-А» в районе пос.  
Пригородный г. Краснодаре. Трехэтажные многоквартирные  
жилые дома в микрорайоне №1, квартал №7.*

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

*Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного  
участка »*

**010-2016-ПЗУ**

*Директор*



*А. Е. Жигин*

**г. Краснодар  
2016г.**



*Строительство мини полиса «КУБ-А» в районе пос.  
Пригородный г. Краснодаре. Трехэтажные многоквартирные  
жилые дома в микрорайоне №1, квартал №7.*

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

*Раздел 2 « Схема планировочной организации земельного  
участка »*

*010-2016-ПЗУ*

*Том 2*

*Утверждено:*



*г. Краснодар  
2016г.*



**ООО АБ «АрхиЛайн»**

**Строительство мини полиса «КУБ-А» в районе пос.  
Пригородный г. Краснодаре. Трехэтажные многоквартирные  
жилые дома в микрорайоне №1, квартал №7.**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного  
участка »**

**010-2016-ПЗУ**

**Генеральный директор**

**Главный инженер проекта**



**А. Е. Жигин**

**А. А. Шенгур**

**г. Краснодар  
2016г.**







10	010-2016-ИОС-4	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. 4 этап строительства	
----	----------------	---	--

**Раздел 6. Проект организации строительства.**

11	010-2016-ПОС	Проект организации строительства.	
----	--------------	-----------------------------------	--

**Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.**

12	010-2016-ОДИ-1	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 1 этап строительства	
----	----------------	--	--

13	010-2016-ОДИ-2	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 2 этап строительства	
----	----------------	--	--

14	010-2016-ОДИ-3	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 3 этап строительства	
----	----------------	--	--

15	010-2016-ОДИ-4	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 4 этап строительства	
----	----------------	--	--

**Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.**

16	010-2016-ЭФ-1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 1 этап строительства	
----	---------------	--	--

17	010-2016-ЭФ-2	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 2 этап строительства	
----	---------------	--	--

18	010-2016-ЭФ-3	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 3 этап строительства	
----	---------------	--	--

19	010-2016-ЭФ-4	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 4 этап строительства	
----	---------------	--	--

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>010-2016-СП</b>	Лист
							2

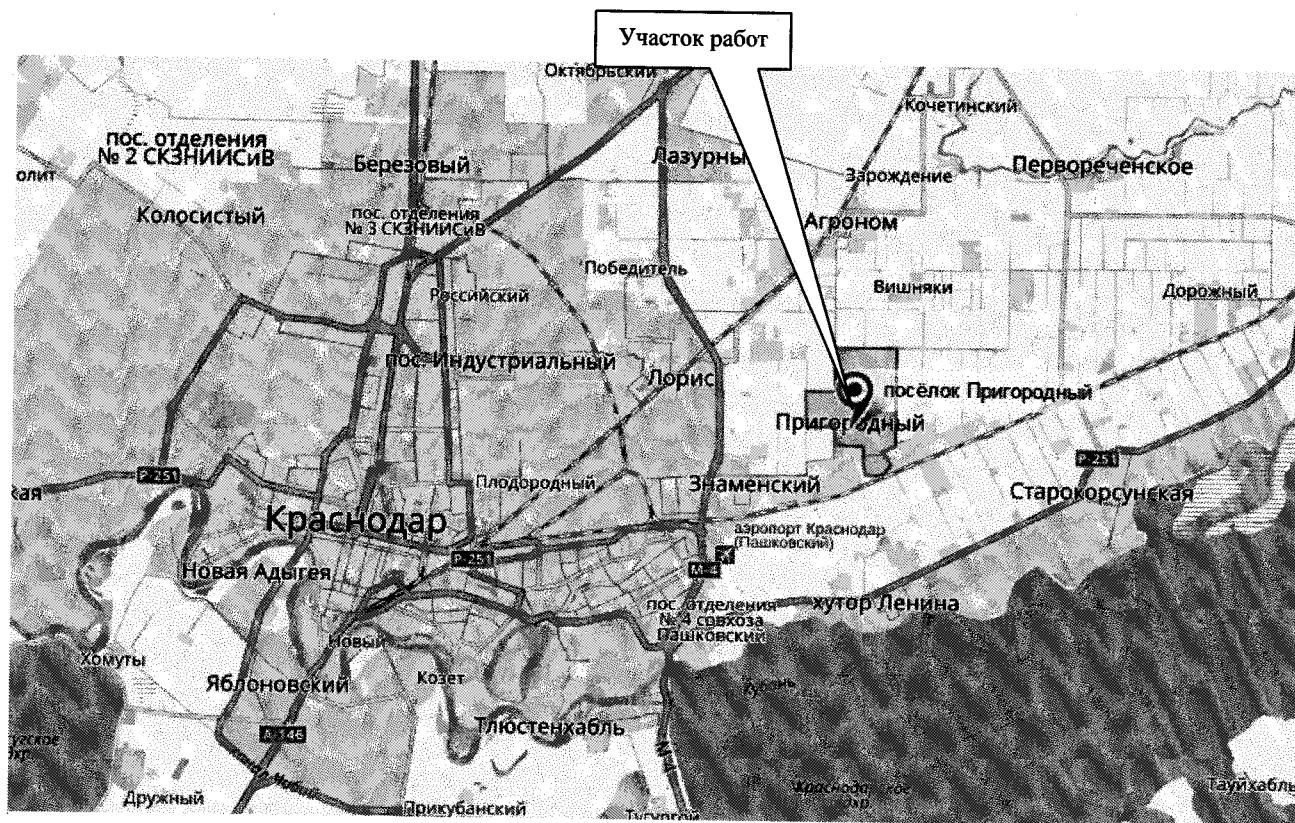






## 2. Характеристика земельного участка

Объекты проектирования расположены в восточной части г. Краснодара, на земельном участке с КН: 23:43:04:19025:433.



Участок находится в п. Пригородном, южная часть территории примыкает к ул. Белградской. Связь с основными городскими районами (акругами) города Краснодар осуществляется по автодороге с асфальтовым покрытием по ул. Ореховой. С западной стороны участок ограничен ул. Победы.

В соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка №RU23306000-00000000005995, участок предназначен для размещения многоквартирных жилых домов.

Согласно техническому заданию, на участке предусматривается строительство трехэтажных многоквартирных жилых домов

Нормативная глубина сезонного промерзания для глинистых грунтов в данном районе составляет 0,8 м.

Средняя годовая температура воздуха +9,6°C, с тенденцией повышения в последние годы. Зима неустойчивая с частыми оттепелями и кратковременными морозами, наступающими в первых числах декабря. Наибольшая мощность снежного покрова составляет 25 см, продолжительность периода со снежным покровом 50-65 дней.

Взаимно №	
Подпись и дата	
Имя № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Весна прохладная, наступает в первой половине марта, сопровождается осадками. Лето сухое, жаркое, начинается в начале мая. Абсолютный максимум температуры воздуха +41 °С, средняя продолжительность лета около 130 дней.

Осень теплая и мягкая, наступает в конце сентября. Первые заморозки обычно бывают в середине октября, но возможны и в конце сентября. Выхолаживание воздуха в ночные часы приводит к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с ноября по март (30 дней). Общее число дней с туманами достигает 38. Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла. Годовая суммарная радиация около 90–100 ккал/см, потеря тепла в виде отраженной радиации составляет 60 ккал/см<sup>2</sup>. Продолжительность солнечного сияния 1900–2400 часов в год. Промерзание почв в равной мере зависит, как от температуры воздуха, так и от высоты снежного покрова. Нормативная глубина промерзания равна 0,8 м (СНиП 23–01 –99).

Влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход, сходный с изменением температуры воздуха. Относительная влажность в пределах изучаемого района довольно высока и колеблется в пределах 60–78 % (средняя за год – 74 %).

Среднегодовая температура воздуха, абсолютный минимум и максимум температуры приведены в таблице 1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	10	год
-1,8	-0,9	4,2	10,9	16,8	20,4	23,2	22,7	17,4	11,6	5,1	0,4	10,8
-3,6	-33	-21	-10	-2	4	8	4	-2	-10	-23	-29	-38
20	22	32	34	36	38	40	42	38	35	30	23	42

Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки – минус 19<sup>0</sup> С.

Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Годовое количество осадков составляет 508–640 мм. Основное количество осадков выпадает в теплый период, год от года могут значительно отклоняться от среднего значения.

В таблице приведены распределения осадков (мм), относительная влажность (%) и средняя высота снежного покрова (см) на последующий день декады.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	год
56	58	58	54	61	70	63	50	41	57	67	76	711
85	82	77	68	67	66	64	63	68	76	82	84	74
6	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-

На рассматриваемой территории преобладают ветры восточных, северо-восточных и юго-западных румбов. Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) – 16, в холодный период – 10. Наибольшая скорость ветра, возможная один раз в год – 29 м/с.

Наиболее устойчив восточный и особенно северо-восточный ветер, дующий порой по 6–12 дней. Зимой этот ветер при силе в 5–12 баллов может вызывать «черные бури»: пыль из верхнего слоя почвы поднимается высоко в воздух и разносится на большие расстояния, а более крупные частицы скапливаются в пониженных местах и лесоповалах.

В таблице 3 приведены данные повторяемости направления ветра и штилей (%).

Взаим. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------



Период направления	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	С	СЗ	штиль
Годовой	6	21	20	5	7	16	15	10	15
Теплый	7	21	16	5	7	19	16	11	14
Холодный	5	23	24	6	7	13	13	9	16

Среднемесячная скорость ветра изменяется от 2,4 м/с (сентябрь) до 3,6 м/с (март), среднегодовая скорость ветра – 2,5 м/с. Наибольшие скорости ветра возможны один раз в 1 год, 5, 10, 15 и 20 лет, соответственно равны 23, 27, 29, 30, 31 м/с.

Распределение относительной влажности воздуха в %, величины испарения в мм и % приведено в следующей таблице 2.4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	ш\Год
86	84	78	70	70	71	68	66	71	78	83	87	86
-	-	37	70	96	110	139	139	95	54	29	-	769
-	-	4,8	9,1	12,5	14,4	18,1	18,1	12,1	7,1	3,8	2	100

Целинная растительность сохранилась фрагментарно и представлена кобылем, данником, татарником, зверобоем и шалфеем. Древесная растительность присутствует только в лесополосах и частых застройках, представлена, в основном, топодем, акацией и фруктовыми деревьями.

### 3. Планировочная организация земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании задания на проектирование, с учетом существующего рельефа местности, при условии соблюдения санитарных и противопожарных требований.

Подъезд по радиусам и ширине проезжей части обеспечивает свободный проезд автомобилей жильцов к автостоянкам.

Ширина проездов принята 5м.

Транспортная инфраструктура предусматривает:

- устройство подъезда к зданию;
- устройство пожарных проездов, гостевых автостоянок, парковочных мест МГН.

Автомобильная парковка запроектирована на земельном участке с КН:23:43:04:19025:481 на основании договора аренды земельного участка.

### 4. Техничко-экономические показатели по участку:

- Площадь участка по градплану – 14412 м<sup>2</sup> (1,44 га)
- Площадь участка под автомобильные парковки – 3337,2 (0,33 га)
- Площадь благоустраиваемой территории – 13545,8 м<sup>2</sup> (1,35 га)
- 1 этап строительства – 8448,72 м<sup>2</sup>
- 2 этап строительства – 1936,61 м<sup>2</sup>
- 3 этап строительства – 1523,4 м<sup>2</sup>
- 4 этап строительства – 1637,07 м<sup>2</sup>

Взаминд. №	Подпись и дата	Инд. № подл.						010-2016-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		







## 6. Благоустройство и озеленение

Проектом предусмотрено в соответствии с действующими нормами и правилами застройки благоустройство территории прилегающей к многоквартирным жилым домам.

Для обеспечения нормальных санитарных условий на территории проектируемого объекта предусмотрено устройство пешеходного тротуара из цементобетонной плитки с возможностью проезда машин и спецтехники.

Запроектированные подъезды обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемых объектов, а также проезд пожарных машин в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.

В целях охраны окружающей среды проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- а) применение беспыльного покрытия;
- б) отвод поверхностных вод решен по плиточному покрытию;
- г) газоны засеваются многолетними травами.

## 7. Инженерные сети и коммуникации

Сеть инженерных коммуникаций запроектирована в соответствии с общим решением генплана, согласно техническим условиям по инженерному оборудованию и СНиП соответствующих разделов проекта.

Разрывы между сетями, а также между сетями и зданием, приняты минимальными.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------



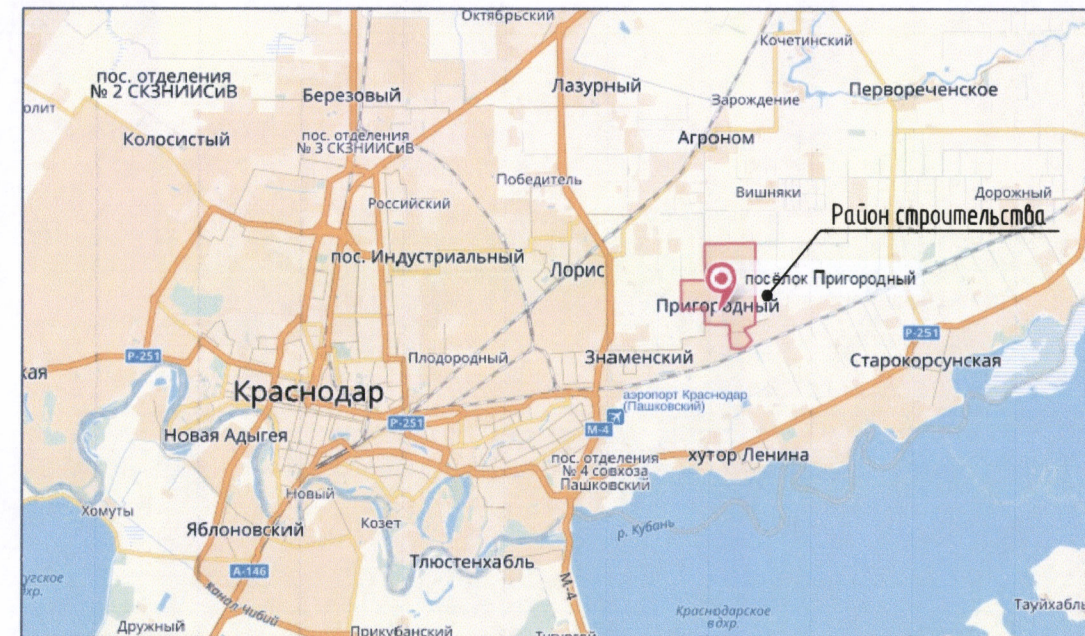
Технико-экономические показатели по участку

Наименование	Количество, м <sup>2</sup> (га)	Баланс тер-рии
Площадь участка по градплану	14412 (1,44га)	
Площадь участка под автомобильные парковки	3337,2 (0,33га)	
Площадь благоустраиваемой территории	13545,8 (1,35га)	
В т.ч. 1 этап	8448,72	
2 этап	1936,61	
3 этап	1523,4	
4 этап	1637,07	
Площадь застройки	4203,4 (0,42га)	
В т.ч. 1 этап	844	
2 этап	844	
3 этап	1257,7	
4 этап	1257,7	
Площадь покрытий	9225,1 (0,92га)	
В т.ч. 1 этап	5892,59	
2 этап	1292,98	
3 этап	928,32	
4 этап	1111,21	
В т.ч. площадь дорог	4612,82 (0,46 га)	
В т.ч. 1 этап	4612,82	
Дороги запроектированы на первом этапе строительства		
Тротуаров	3724,04 (0,37 га)	
В т.ч. 1 этап	391,53	
2 этап	1292,98	
3 этап	928,32	
4 этап	1111,21	
Площадок	888,24(0,088 га)	
Площадки запроектированы на первом этапе строительства		
Площадь озеленения	4320,70(0,43 га)	
В т.ч. 1 этап	2556,13	
2 этап	643,63	
3 этап	595,08	
4 этап	525,86	

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Разбивочный план	
3	План благоустройства.	
4	План организации рельефа	
5	Сводный план инженерных сетей	

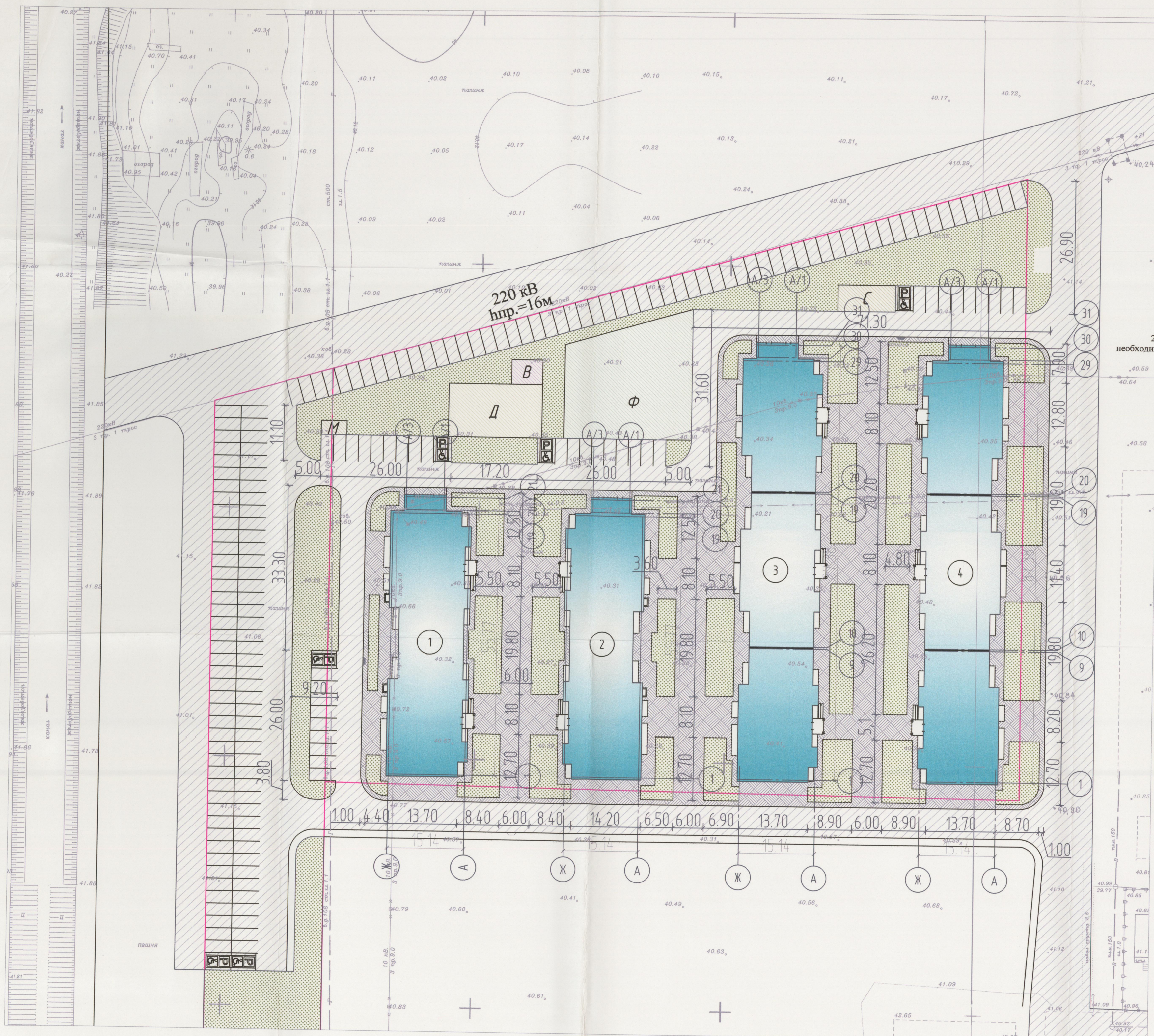
Ситуационный план.



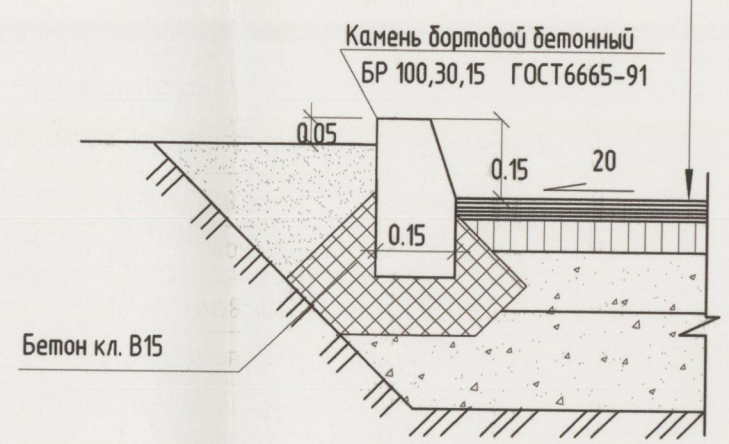
010-2016-ПЗУ						Строительство мини полиса "КЧБ-А" в районе пос. Пригородный г. Краснодара. Трехэтажные многоквартирные жилые дома в микрорайоне №1, квартал №7.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Позняк		<i>Позняк</i>	06.16	Жилой дом	П	1
ГАП		Брагин		<i>Брагин</i>	06.16			
Норм. контр.		Жигин		<i>Жигин</i>	06.16	Общие данные	ООО "АБ "Архи Лайн"	
ГИП		Шенгур		<i>Шенгур</i>	06.16			



План благоустройства

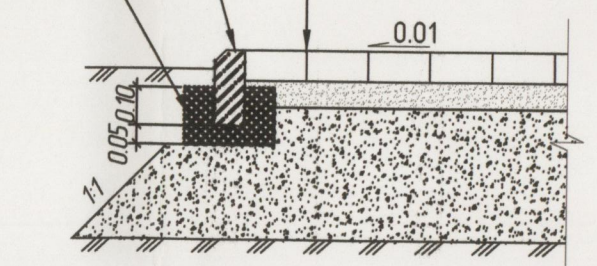


**Tun1**  
 Асфальтобетон плотный из горячей мелко-зернистой смеси, тип Б, марки II, ГОСТ 9128-97 h=0.05м  
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки I1, ГОСТ 9128-97 h=0.06м  
 Щебень фр.20-40мм, марки 600, уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 h=0.15м  
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 h=0.30м  
 Уплотненный грунт



**Tun2**  
 Цементобетонная плитка ГОСТ 17608-91 h=0.08 м  
 Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь h=0.07 м  
 Щебень фракционированный М 600, уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 h=0.35 м  
 Уплотненный местный грунт

Камень бортовой бетонный БР 100,20,8 ГОСТ 6665-91  
 Бетон кл. В15 ГОСТ 26633-91



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

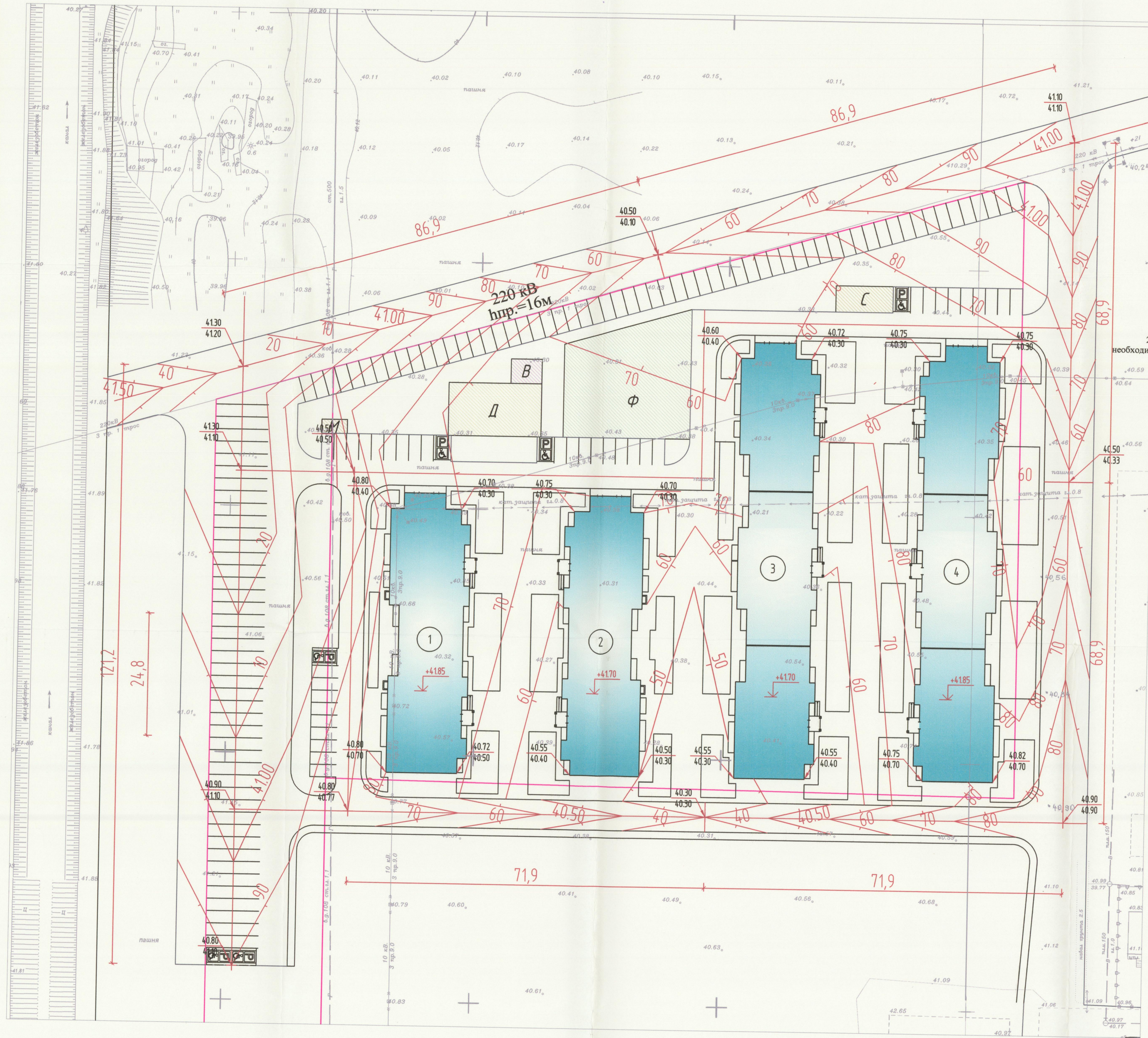
- 1 Многоквартирный жилой дом (1 этаж)
  - 2 Многоквартирный жилой дом (2 этаж)
  - 3 Многоквартирный жилой дом (3 этаж)
  - 4 Многоквартирный жилой дом (4 этаж)
- граница участка по градостроительному плану
  - газон
  - асфальт
  - протекторная плитка

Инд. № по бл. / Подп. и дата / Взам. инд. №

010-2016-ПЗУ					
Строительство микрорайона "Куб-А" в районе пос. Пригородный г. Краснодара. Трехэтажные многоквартирные жилые дома в микрорайоне №1, квартал №7.					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Позняк	Колу			07.16
Жилой дом			Стация	Лист	Листов
			п	3	
Норм. контр.	Жизин				07.16
ГИП	Шенгир				07.16
План благоустройства					



План организации рельефа



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 Многоквартирный жилой дом (1 этаж)
- 2 Многоквартирный жилой дом (2 этаж)
- 3 Многоквартирный жилой дом (3 этаж)
- 4 Многоквартирный жилой дом (4 этаж)

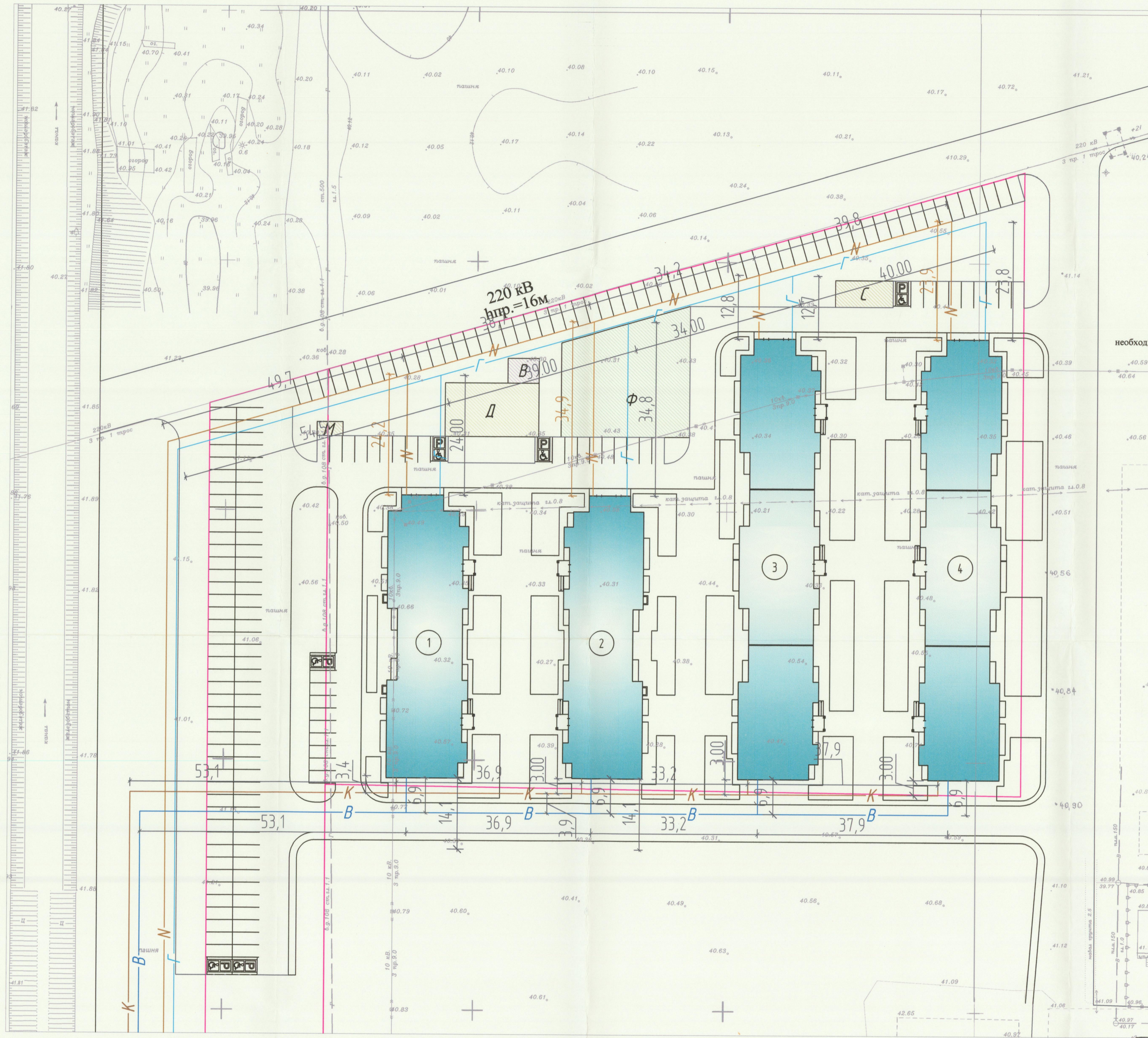
граница участка по градостроительному плану

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

				010-2016-ПЗУ		
				Строительство мичи пос/са "К95-А" в районе пос. Пригородный г. Краснобара. Трехэтажные многоквартирные жилые дома в микрорайоне №1, квартал №7.		
Изм.	Кол. ф.	Лист № док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Лист 4
Разраб.	Позн.	Имя		07.16		
Норм. контр.	Жулин			07.16	План организации рельефа	
ГИП	Шенгур			07.16		



Сводный план инженерных сетей



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |                                    |  |   |
|---|------------------------------------|--|---|
| 1 | Многоквартирный жилой дом (1 этаж) |  | граница участка по градостроительному плану           |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (2 этаж) |  | сети водоснабжения (проектируемые)                    |
| 3 | Многоквартирный жилой дом (3 этаж) |  | сети электроснабжения (проектируемые)                 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом (4 этаж) |  | сети хозяйственно-бытовой канализации (проектируемые) |

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

010-2016-ПЗУ					
Строительство мини посёла "КЗБ-А" в районе пос. Природный г. Краснояра. Трёхэтажные многоквартирные жилые дома в микрорайоне №1, квартал №7.					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Позняк			Коч	07.16
Жилой дом			Стадия	Лист	Листов
			п	5	
Норм. контр.	Жидин				07.16
ГИП	Шенгир				07.16
Сводный план инженерных сетей					ООО "ТМ "Чистый город"