

Свидетельство № П-039-Н0192-14082015 от 14.08.2015г.

Заказчик: ООО СЗ «Спортивная деревня 4»

«Жилой массив «Спортивная деревня 2» в г. Краснодаре».

Многоквартирный жилой дом Литер 2.6 (1-й этап строительства).


Многоквартирный жилой дом Литер 2.7 (2-й этап строительства).

Проектная документация.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

19025/4 – 2.6, 2.7 - ПЗУ

Том 2.1

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	09/21		05.21
2	21/22		10.22

Директор

Главный инженер проекта

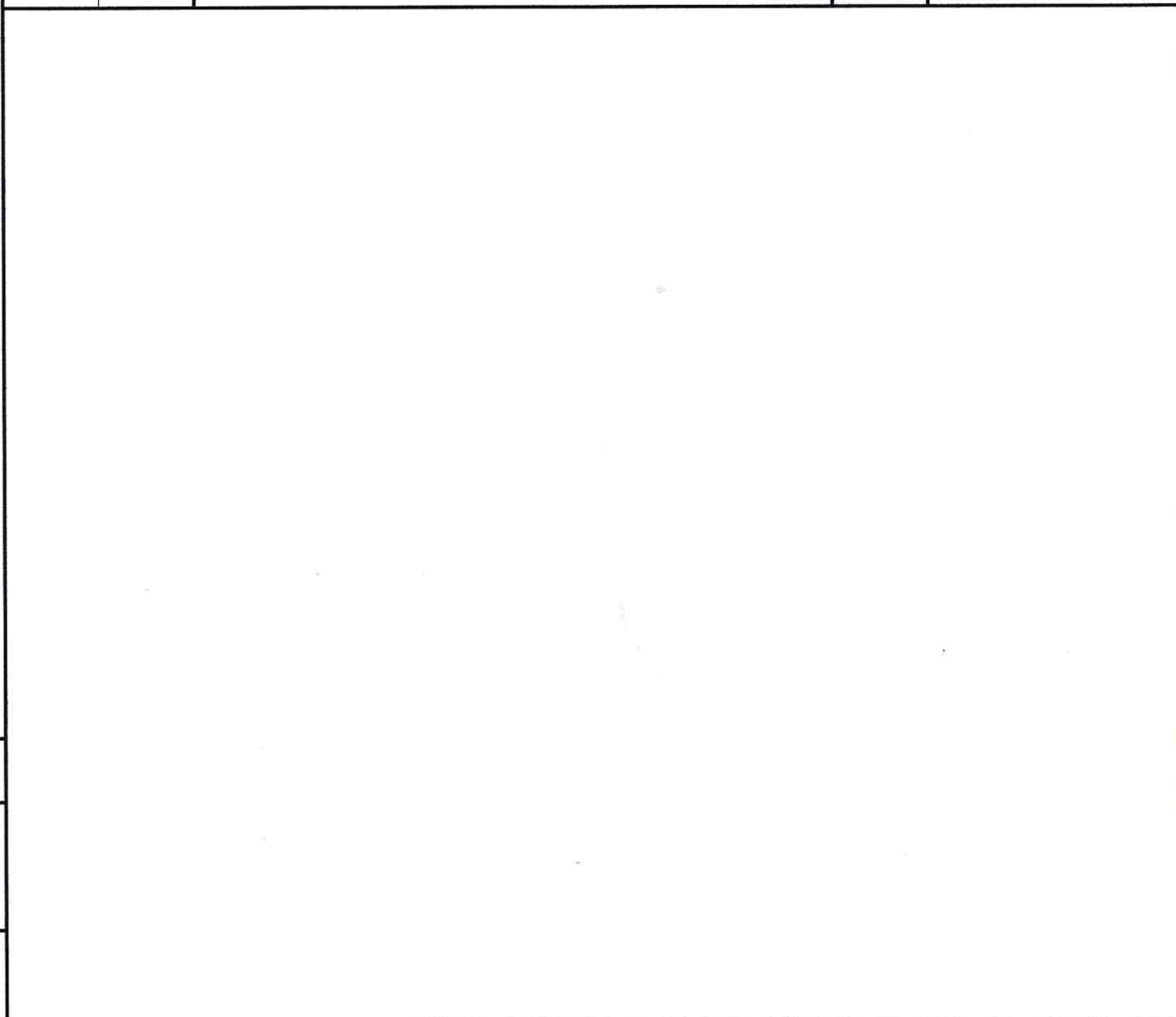





С.Г. Галкин

А.И. Черноусов

Краснодар, 2021 г.


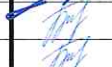
Разрешение		Обозначение		"Жилой массив "Спортивная деревня 2" в г. Краснодаре". Многоквартирный жилой дом Литер 2.6 (1-й этап строительства). Многоквартирный жилой дом Литер 2.7 (2-й этап строительства).	
09/21		19025/4 - 2.6, 2.7 - ПЭУ			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	8	Новый лист "Схема инсоляции помещений и площадок".		4	



Код	Причины изменения			Код	Причины изменения				
1	Введение усовершенствований			3	Дополнительное требование заказчика				
2	Изменение стандартов и норм			4	Устранение ошибок				
Утв.				ООО "АТЭК" г. Краснодар				Лист	Листов
ГИП	Черноусов		05.21					1	
Составил	Блисковка		05.21						
Изм. внес	Блисковка		05.21						

Ф.Контроль

Разрешение		Обозначение		"Жилой массив "Спортивная деревня 2" в г. Краснодаре". Многоквартирный жилой дом Литер 2.6 (1-й этап строительства). Многоквартирный жилой дом Литер 2.7 (2-й этап строительства).	
21 / 22		19025/4 - 2.6, 2.7 - ПЗУ			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2	3	Откорректирован план организации рельефа		3	
2	6	Откорректирован сводный план сетей инженерно-технического обеспечения		3	

Код	Причины изменения		Код	Причины изменения				
1	Введение усовершенствований		3	Дополнительное требование заказчика				
2	Изменение стандартов и норм		4	Устранение ошибок				
Утв.			ООО "АТЭК" г. Краснодар			Лист	Листов	
ГИП	Черноусов					10.22	1	
Составил	Блисковка					10.22		
Изм. внес	Блисковка		10.22					

Контроль

1. Текстовая часть.

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

Участок для строительства многоэтажных жилых домов Литер 2.6 (1-й этап строительства) и Литер 2.7 (2-й этап строительства), расположен в новом, строящемся, жилом микрорайоне «Западный обход» в западной части г. Краснодара, в Прикубанском внутригородском округе, и ограниченном:

- с севера – территорией жилой застройки ЖК «Облака»;
- с востока – улицей Лесопосадочной и территорией СТ «КНИИСХ»;
- с юга – территорией жилой застройки ЖК «Спортивная деревня»;
- с запада – улицей Западный Обход и территорией жилой застройки ЖК «Спортивная деревня».

По состоянию на сегодняшний день участок, отведенный под застройку свободен от застройки и ценных зеленых насаждений.

Геологическое строение рассматриваемого участка, гидрологические условия и коррозионная агрессивность, представлены в томе ИГИ-13/2020, выполненного ООО «ГИИиП» в 2020 году.

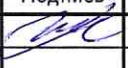
В границах участка предполагается поэтапное строительство двух многоэтажных жилых домов. При этом в рамках благоустройства Литера 2.6 (1-й этап строительства) предусмотрено строительство всех необходимых по расчету площадок и автостоянок, а так же часть площадок Литера 2.7.

1.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с данными градостроительного плана земельного участка, планируемая территория расположена в пределах зон с особыми условиями использования территории:

- приаэродромная территория аэродрома «Краснодар-Центральный». Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар», письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу от 04.09.2019 №2662 (вх.29/5381 10.09.2019) «О начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории».

- охранный зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории. Решение городской Думы

					19025/4 – 2.6, 2.7 – ПЗ.ПЗУ				
Изм	Лист	№ Докум.	Подпись	Дата					
ГИП		Черноусов		10.20		Лит.	Лист	Листов	
						П	1	11	
					Пояснительная записка			ООО «АТЭК»	

Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу от 04.09.2019 №2662 (вх.29/5381 10.09.2019) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории.

1.3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

По генеральному плану МО город Краснодар планируемая территория относится к Прикубанскому внутригородскому округу и расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, участок строительства расположен в зоне – ОД.2 – общественно-деловые зоны местного значения, для которой установлены соответствующие регламенты.

Согласно выписке, из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0116030:3681, установлен вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Согласно градостроительным регламентам на земельном участке допускается – размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

1.4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0116030:3681, общей площадью 16 597 кв. м.

1.5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации. В соответствии с проектом плана организации рельефа на

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взм. инд. №	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	19025/4 – 2.6, 2.7 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						2

территории проектируемого участка предусмотрена насыпь земляных масс до проектных отметок в увязке с отметками прилегающих территорий. В пределах искусственных покрытий и зон озеленения выполняются корыта в соответствии с конструктивными разрезами и пояснениями по озеленению.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м с учетом:

1. Природных условий
2. Строительных и технологических требований
3. Размещения транспортных путей
4. Условий организации стока поверхностных вод
5. Минимального объема земляных работ.

Дорожное покрытие подъездов, мощение пешеходных путей и хозяйственно-бытовых площадок участка, выполнено твердым с учетом организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки).

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону проектируемых проездов.

Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Среднее содержание гумуса на глубине 1,0 м составляет 2,27%, т.е. предусматривается обязательное снятие плодородного слоя почвы мощностью 1,2 м для последующей рекультивации.

1.6. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2011 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями. Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 5-8 метров, ширина проезда не менее 4,2 метра.

Дана координатная привязка проектируемого здания точек пересечения осей проектируемого здания. Граница построена по геодезическим координатам в соответствии с градостроительным планом, см. Лист ПЗУ-2 «Схема планировочной организации рельефа». На территории квартала жилой застройки предусмотрены площадки для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослых и хозяйственных целей.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования МО город Краснодар, статья 1 п. 6. минимальный состав и размеры площадок на придомовой территории многоквартирных домов следует

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №	Инд. № дубл.	Подп. и дата

										Лист
										3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	19025/4 – 2.6, 2.7 – ПЗ.ПЗУ					

принимать в соответствии с таблицей N 2. При этом удельные размеры площадок для занятий физкультурой уменьшены на 50% в связи с формированием единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона на ЗУ 23:43:0116030:3665, в соответствии с примечанием 2 к п.7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Согласно требованиям местных нормативов градостроительного проектирования МО город Краснодар, статья 5 п.2. минимально допустимый уровень обеспеченности территорией плоскостных спортивных сооружений квартального(микрорайонного) значения составляет 1000 кв.м на 1000 человек. Для жителей жилого комплекса, с населением 2523 человека, предусмотрен физкультурно-оздоровительный комплекс микрорайона площадью не менее 2550 кв.м.

Следовательно, для жилого дома Литер 2.6, с населением 226 человек, принятых исходя из уровня комфортности проживания 30 м²/человека, необходимо:

Тип площадки	Необходимо, кв. м/чел.	Предусмотрено, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	158	158
Для отдыха взрослого населения	23	28
Для занятий физкультурой и спортом	226	226
Для хозяйственных целей и выгула собак	68	74

Для жилого дома Литер 2.7, с населением 466 человек, принятых исходя из уровня комфортности проживания 30 м²/человека, необходимо:

Тип площадки	Необходимо, кв. м/чел.	Предусмотрено, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	326	326
Для отдыха взрослого населения	47	47
Для занятий физкультурой и спортом	466	466
Для хозяйственных целей и выгула собак	140	140

На листе ПЗУ-2 графической части, представлен расчет и указано размещение и фактически принятое количество придомовых площадок.

Проектом предусмотрена поэтапная сдача домов в эксплуатацию, в следствии чего благоустройство внутри дворовой территории так же будет выполняться поэтапно, при этом на момент сдачи в эксплуатацию домов все внутри дворовое благоустройство, включая необходимые по расчету детские и спортивные площадки, а так же автостоянки будут выполнены в полном объеме.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомового пространства жилых домов. Озеленение деревьями и кустарниками проводится

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	19025/4 – 2.6, 2.7 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						4

на последующей стадии (рабочий проект) с привлечением дендрологов, выбором с учетом климатических условий. В основу проекта озеленения территории легли функциональные и художественные задачи, с созданием искусственных геопластичных форм. В дальнейшем предполагается посадки зеленых насаждений вдоль тротуаров и вокруг детских площадок. Ассортимент предлагаемых зеленых насаждений будет доработан в рабочих чертежах комплекта ГП.

На стадии рабочего проекта, с учетом технологии установки конкретным выбранным подрядчиком его оборудования будет произведена установка малых архитектурных форм и переносных изделий на территории детских игровых и спортивных площадок.

Благоустрой территории выполнено с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, автостоянками.

При устройстве съездов их продольный уклон выполнен не более 1:20 (5%), в соответствии с п.5.1.8. СП 59.13330.2016. Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015 м. Высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принята не менее 0,05 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках на основных путях движения принята не менее 2 м.

Дорожное покрытие подъездов и мощение пешеходных путей с системой организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки) выполнено твердым, с применением цементно-песчаной плитки и асфальтобетона.

1.7. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Планируемая территория представляет собой участок многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включениями густых зеленых насаждений в рамках формируемых кварталов. Концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных заказчиком, предполагающие размещение на рассматриваемой территории района многоэтажного жилищного строительства,

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №	Инд. № дубл.	Подп. и дата

обеспеченного всеми необходимыми по расчету объектами обслуживания населения, социальной инфраструктурой и парковой зоной.

Благоустройство всей территории ведется комплексно и последовательно в зависимости от освоения территории с учетом благоустройства и озеленения каждого конкретного участка жилого дома. Каждый жилой дом обеспечен всеми, необходимыми по расчету площадками, располагаемых в границах каждого этапа строительства. Все дворы и кварталы объединены между собой системой пешеходных дорожек и представляют единый ансамбль. Формирования системы стоянок происходит так же комплексно, вне границ каждого конкретного объекта капитального строительства, с целью создания единого квартала обеспечено местам хранения автотранспортных средств жителей.

В соответствии с п. 6. Ст.1 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар приняты размеры площадок для игр детей, отдыха взрослых, физкультуры и хозяйственных целей, расчет и количество которых указаны на листе ПЗУ-2.

Ландшафтно-архитектурная среда формируется как достаточно разнообразная, привлекательная среда, соответствующая разновозрастному составу жителей. Покрытие площадок предусмотрено травяным и со спец смесью, поэтому при озеленении, несмотря на ограниченности размеров участков, используется разнообразный видовой состав растений.

Помимо газонов, на площадках предусмотрена травосмесь "Спортивная". Это оптимально составленная смесь трав для спортивного газона, в которую входят только низкорастущие злаки с мощной корневой системой, образующей крепкую упругую дернину (мятлик луговой, овсяница красная, райграс многолетний и полевица). Здесь удачно сочетаются красивый внешний вид и высокая устойчивость к вытаптыванию. Используется для закладки спортивных и интенсивно эксплуатируемых газонов.

В связи с тем, что застройка земельного участка ведется комплексно и обслуживается единой управляющей компанией, проектом предусмотрено расположение мусорных баков из расчета на все население проектируемого жилого района, без выделения площадок под каждый, конкретный объект капитального строительства. В границах этапа строительства предусмотрены площадки для пылевыбивания. Благоустройство всей внутри дворовой территории предполагается выполнить в одинаковом цветовом и архитектурном стиле и использовать жильцами всех литеров.

1.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

В городском округе должны быть предусмотрены территории для хранения, парковки и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий исходя из уровня насыщения легковыми автомобилями в соответствии с подпунктом настоящего раздела, а также с учетом

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взм. инд. №	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	19025/4 – 2.6, 2.7 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						6

сложившегося фактического уровня автомобилизации в конкретных условиях планируемой территории.

В соответствии с п. 7. Ст.1 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, при проектировании многоквартирных домов следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей жителей из расчета на одну квартиру не менее 0,75 машиномест (парковочных мест).

Для Литера 2.6 с населением 226 человек (население принято из расчета 30 м² площади квартиры на одного человека) и 194 квартирами, расчетное число стоянок для постоянного хранения автомобилей составляет:

$$194 * 0,75 = 146 \text{ парковочных мест.}$$

На внутри дворовых территориях необходимо предусматривать стоянки (гостевые стоянки - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон) для автомобилей из расчета 40 мест на 1000 человек, следовательно:

$226*40/1000 = 9$ парковочных мест, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения.

Расчет автостоянок литер 2.6

Тип автостоянок	Необходимо, машиномест	Предусмотрено, машиномест
Гостевые автостоянки	9	9
Автостоянки постоянного хранения	146	146

Всего в границах этапа строительства предусмотрено 155 парковочных мест:

- 9 парковочных мест для легковых автомобилей посетителей жилой зоны Литера 2.6, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения;

- 146 парковочных мест для постоянного хранения автомобилей Литера 2.6.

Для Литера 2.7 с населением 466 человек (население принято из расчета 30 м² площади квартиры на одного человека) и 325 квартирами, расчетное число стоянок для постоянного хранения автомобилей составляет:

$$325 * 0,75 = 244 \text{ парковочных мест.}$$

На внутри дворовых территориях необходимо предусматривать стоянки (гостевые стоянки - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон) для автомобилей из расчета 40 мест на 1000 человек, следовательно:

$466*40/1000 = 19$ парковочных мест, в том числе 2 машино-место для маломобильных групп населения.

В соответствии с таб.7 статьи 2 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, стоянки для временного хранения автомобилей объектов обслуживания составляют 58 парковочных мест на 100 работающих. Во

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Подп. и дата
Подп. и дата	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	19025/4 – 2.6, 2.7 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						7

встроенных помещениях Литера 2.7 ориентировочно будет работать 23 человека, для которых необходимо:

$23 \times 58 / 100 = 13$ парковочных мест, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения.

Расчет автостоянок литер 2.7

Тип автостоянок	Необходимо, машиномест	Предусмотрено, машиномест
Гостевые автостоянки	19	19
Автостоянки постоянного хранения	244	245
Автостоянки встроенно-пристроенных помещений	13	13

Всего в границах этапа строительства предусмотрено 119 парковочных мест:

- 19 парковочных мест для легковых автомобилей посетителей жилой зоны Литера 2.7, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения;

- 13 парковочных мест для легковых автомобилей для нужд встроенно-пристроенных помещений, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения;

- 87 парковочных мест для постоянного хранения автомобилей Литера 2.7.

Еще 47 парковочных мест для постоянного хранения автомобилей Литера 2.7 расположены в границах земельного участка 23:43:0116030:3678 и 111 парковочных мест для постоянного хранения автомобилей Литера 2.7 расположены в границах земельного участка 23:43:0116030:3659.

На листе ПЗУ-2 предусмотрено разделение парковочных мест в соответствии с расчетными потребностями для каждого литеры.

1.9. Обоснование размещения мусорных баков.

В связи с тем, что застройка земельного участка ведется комплексно и обслуживается единой управляющей компанией, проектом предусмотрено расположение мусорных баков из расчета на все население проектируемого микрорайона, без выделения площадок под каждый, конкретный объект капитального строительства.

Расчет количества бытовых отходов выполнен согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края от 17.11.2020 №337.

По таблице 61 норма на одного человека в год 900-1000 л.

На территории 1-го этапа строительства при количестве жильцов 226 человек на жилой квартал предусмотрено:

$226 \times 900 = 203400$ л/год;

Смёт с 1 м^2 твердых покрытий улиц, площадей и парков 8-20 л в год. Площадь твердых покрытий по подсчетам равна $5751,08 \text{ м}^2$, таким образом смёт составляет:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата								Лист
												8
1	Изм.	09/21	05.21									19025/4 – 2.6, 2.7 – ПЗ.ПЗУ
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата								

$$5751,08 \times 14 = 80515,12 \text{ л/год};$$

Согласно п.2 Для городов III и IV климатических районов норму накопления бытовых отходов в год следует увеличивать на 10 %:

$$(203400 + 80515,12) \times 1.1 = 312307 \text{ л/год};$$

Таким образом, ежедневное накопление составляет:

$$312307 / 365 = 856 \text{ л/день}$$

При удалении бытовых отходов каждый день и объеме мусорного контейнера 800 л нам необходимо:

$$856 / 800 \approx 1,1 \text{ контейнера.}$$

На территории 2-го этапа строительства при количестве жильцов 466 человек на жилой квартал предусмотрено:

$$466 \times 900 = 419400 \text{ л/год};$$

Смёт с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков 8-20 л в год. Площадь твердых покрытий по подсчетам равна 9506,24 м², таким образом смёт составляет:

$$9506,24 \times 14 = 133087,36 \text{ л/год};$$

Согласно п.2 Для городов III и IV климатических районов норму накопления бытовых отходов в год следует увеличивать на 10 %:

$$(419400 + 133087,36) \times 1.1 = 607736 \text{ л/год};$$

Таким образом, ежедневное накопление составляет:

$$607736 / 365 = 1665 \text{ л/день}$$

При удалении бытовых отходов каждый день и объеме мусорного контейнера 800 л нам необходимо:

$$1665 / 800 \approx 2,1 \text{ контейнера.}$$

На территории 2-го этапа строительства предусмотрено размещение одной площадки (поз. М 2.7) для сбора мусора жильцов Литера 2.6 (1-й этап строительства) и Литера 2.7 (2-й этап строительства), вместимостью 5 контейнеров, что в полном объеме удовлетворяет потребности жильцов.

Площадка равноудалена от входов в жилые дома и находятся на расстоянии не более 100 метров. При этом расстояние от площадки до стен жилых домов, детских площадок, площадок для занятий физкультурой и площадок для отдыха взрослых составляет не менее 20 м.

1.10. Основные показатели по застройке.

№	Наименование	Литер 2.6 (1-й этап строительства)	
		Площадь, м ²	%
Показатели в границах отвода.			
1	Площадь в границах благоустройства	8070,55	100
	Площадь в границах отвода земельного участка с КН 23:43:0116030:3681	7989,55	
	Площадь дополнительного объема работ по	81,00	

Лист

19025/4 – 2.6, 2.7 – ПЗ.ПЗУ

9

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

1	Изм.	09/21	05.21
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись
			Дата

№	Наименование	Литер 2.6 (1-й этап строительства)	
		Площадь, м ²	%
	благоустройству за границами отвода земельного участка с КН 23:43:0116030:3681		
2	Площадь застройки	1295,00	16
	- в границах отвода з.у. с КН 23:43:0116030:3681	1270,00	
	- за границами отвода з.у. с КН 23:43:0116030:3681	25,00	
3	Площадь покрытий	5751,08	71
	- в границах отвода з.у. с КН 23:43:0116030:3681	5695,08	
	- за границами отвода з.у. с КН 23:43:0116030:3681	56,00	
4	Площадь озеленения участка	1024,47	13
	- в границах отвода з.у. с КН 23:43:0116030:3681	1024,47	

№	Наименование	Литер 2.7 (2-й этап строительства)	
		Площадь, м ²	%

Показатели в границах отвода.

1	Площадь в границах благоустройства	14101,49	100
	Площадь в границах отвода земельного участка с КН 23:43:0116030:3681	8607,45	
	Площадь дополнительного объема работ по благоустройству за границами отвода земельного участка с КН 23:43:0116030:3681	5494,04	
2	Площадь застройки	2357,00	17
	- в границах отвода з.у. с КН 23:43:0116030:3681	2357,00	
3	Площадь покрытий	9506,24	70
	- в границах отвода з.у. с КН 23:43:0116030:3681	5112,87	
	- за границами отвода з.у. с КН 23:43:0116030:3681	4393,37	
4	Площадь озеленения участка	2238,25	13
	- в границах отвода з.у. с КН 23:43:0116030:3681	1137,58	
	- за границами отвода з.у. с КН 23:43:0116030:3681	1100,67	

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

1. “Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Правительством Российской Федерации № 87 от 16.02.2008
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
6. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы в редакции от 19.10.2017 N 42 п.8;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	19025/4 – 2.6, 2.7 – ПЗ.ПЗУ	<i>Лист</i>
						11
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (1-й этап строительства)

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Площадь, м²			Строительный объем, м³	
					застройки здания	общая	здания	здания	ниже 0,000
2.6	Многоэтажный жилой дом	9	2	194	1270.00	6774.40	0.00	9418.00	32136.00
Расчет площадок									
Поз.	Наименование площадок	Класс	Кол-во	Количество, м²		Примечание			
				Нормативное	Принятое				
Д	Игры детей	226	158	158	0,7 м²/чел				
В	Отдыха взрослых	226	23	28	0,1 м²/чел				
Ф	Занятия физкультурой *	226	226	226	1 м²/чел				
С	Сушки белья	226	68	74	0,3 м²/чел				
М	Мусороконтейнеров	226							
Расчет автостоянок									
Поз.	Наименование автостоянок	Класс	Кол-во	Количество, м/мест		Примечание			
				Нормативное	Принятое				
А	Гостевые автостоянки	226	226	9	40 м/м на 1000 чел. На плоскостных автостоянках 3 м/м				
П	Стоянки постоянного хранения	194	194	146	0,75 м/м на квартиру, 146 м/м на плоскостных автостоянках в границах благоустройства литеры 2.6.				

Ведомость тротуаров, проездов, площадок (1-й этап строительства)

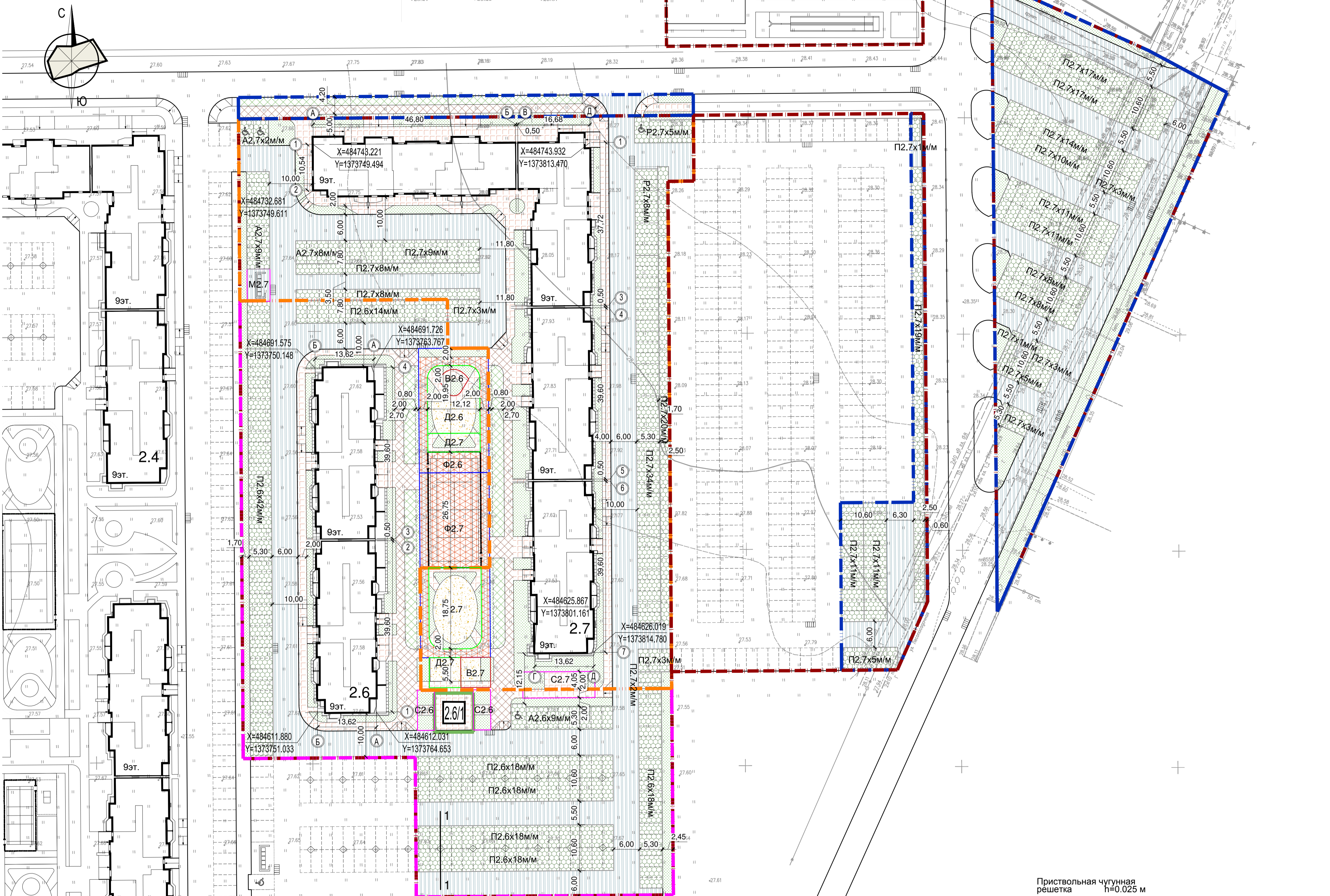
Тип	Наименование грунта	Обозначение на плане	Площадь покрытий, м²		Бордюр из бортового камня		
			в границах отвода	за границами отвода	тип	кол-во в границах отвода, м	кол-во за границами отвода, м
1	Проезды		2102,82	3,95	БР-100.30.1 5	325	9
2	Отмостки		98,95	-			
3	Тротуары с возможностью проезда пожарных машин		306,86	-			
4	Тротуары		473,09	52,05			
5	Площадки детские по спецсмеси		97,02	-			
6	Площадки спортивные с прорезиненным покрытием		547,54	-			
7	Автостоянки		2068,80	-			
Всего покрытий			5695,08	56,00			
Газоны/рекультивация озелененных территорий			866,17	-			
Газоны с возможностью проезда пожарных машин			158,30	-			
Итого газон			1024,47	-			

Примечание.

- Этажность зданий и сооружений приведена без учета подземного и технического этажей.
 - Количество населения принято из расчета 30 м² общей площади квартир жилого дома на одного человека.
- * Площадки для занятий физкультурой уменьшены на 50% в связи с формированием единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона на ЗУ 23.43.0116030.3665, в соответствии с примечанием 2 к п.7.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (2-й этап строительства)

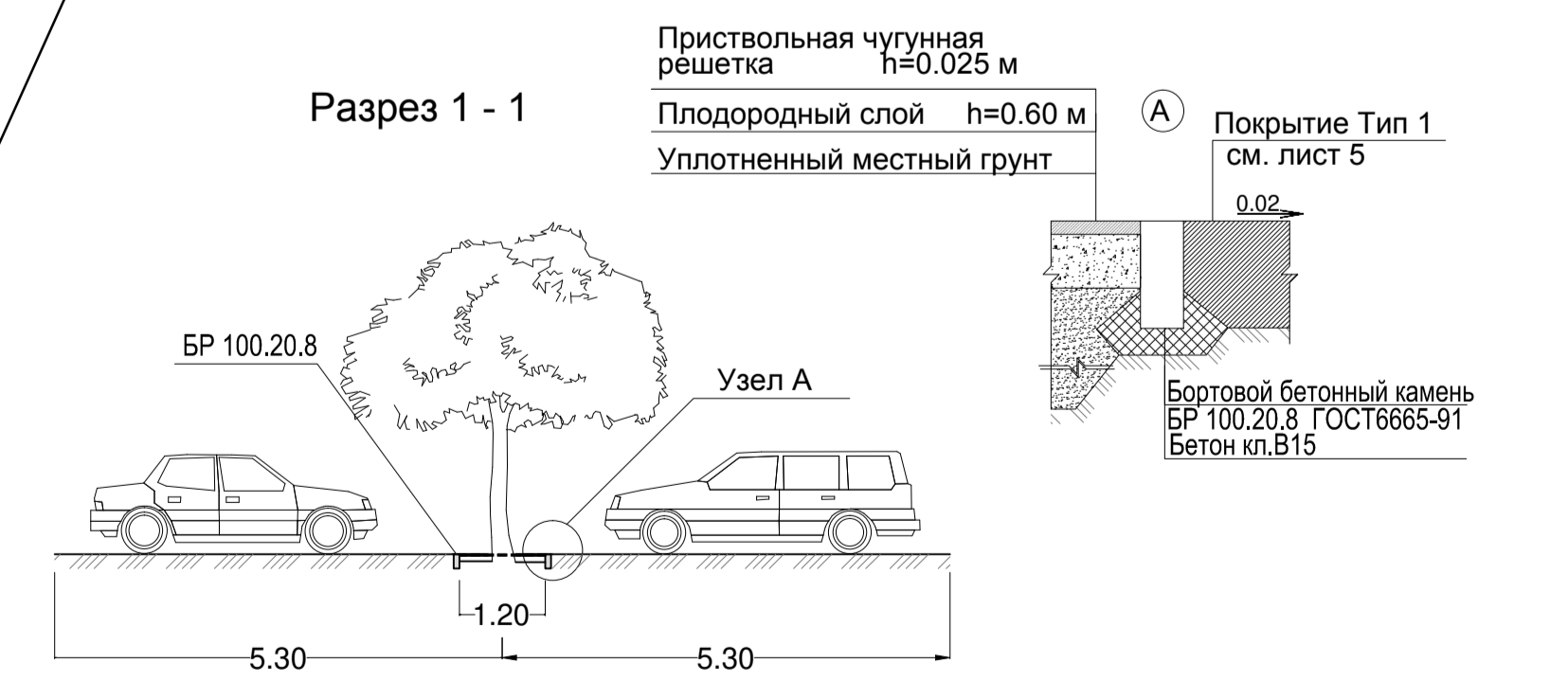
№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Площадь, м²			Строительный объем, м³	
					застройки здания	общая	здания	здания	ниже 0,000
2.7	Многоэтажный жилой дом	9	5	325	2357.00	13980.00	575.20	19066.00	72519.00
Расчет площадок									
Поз.	Наименование площадок	Класс	Кол-во	Количество, м²		Примечание			
				Нормативное	Принятое				
Д	Игры детей	466	326	326	0,7 м²/чел				
В	Отдыха взрослых	466	47	47	0,1 м²/чел				
Ф	Занятия физкультурой *	466	466	466	1 м²/чел				
С	Сушки белья	466	140	140	0,3 м²/чел				
М	Мусороконтейнеров	466							
Расчет автостоянок									
Поз.	Наименование автостоянок	Класс	Кол-во	Количество, м/мест		Примечание			
				Нормативное	Принятое				
А	Гостевые автостоянки	466	466	19	40 м/м на 1000 чел. На плоскостных автостоянках 19 м/м				
Р	Стоянки встроенно-пристроенных помещений	23	23	13	58 м/м на 100 сот. На плоскостных автостоянках 13 м/м				
П	Стоянки постоянного хранения	325	325	244	0,75 м/м на квартиру, 87 м/м на постоянном хранении в границах участка литеры 2.7, 47 м/м на плоскостных автостоянках в границах ЗУ 23.43.0116030.3678, 111 м/м на плоскостных автостоянках в границах ЗУ 23.43.0116030.3659				



Ведомость тротуаров, проездов, площадок (2-й этап строительства)

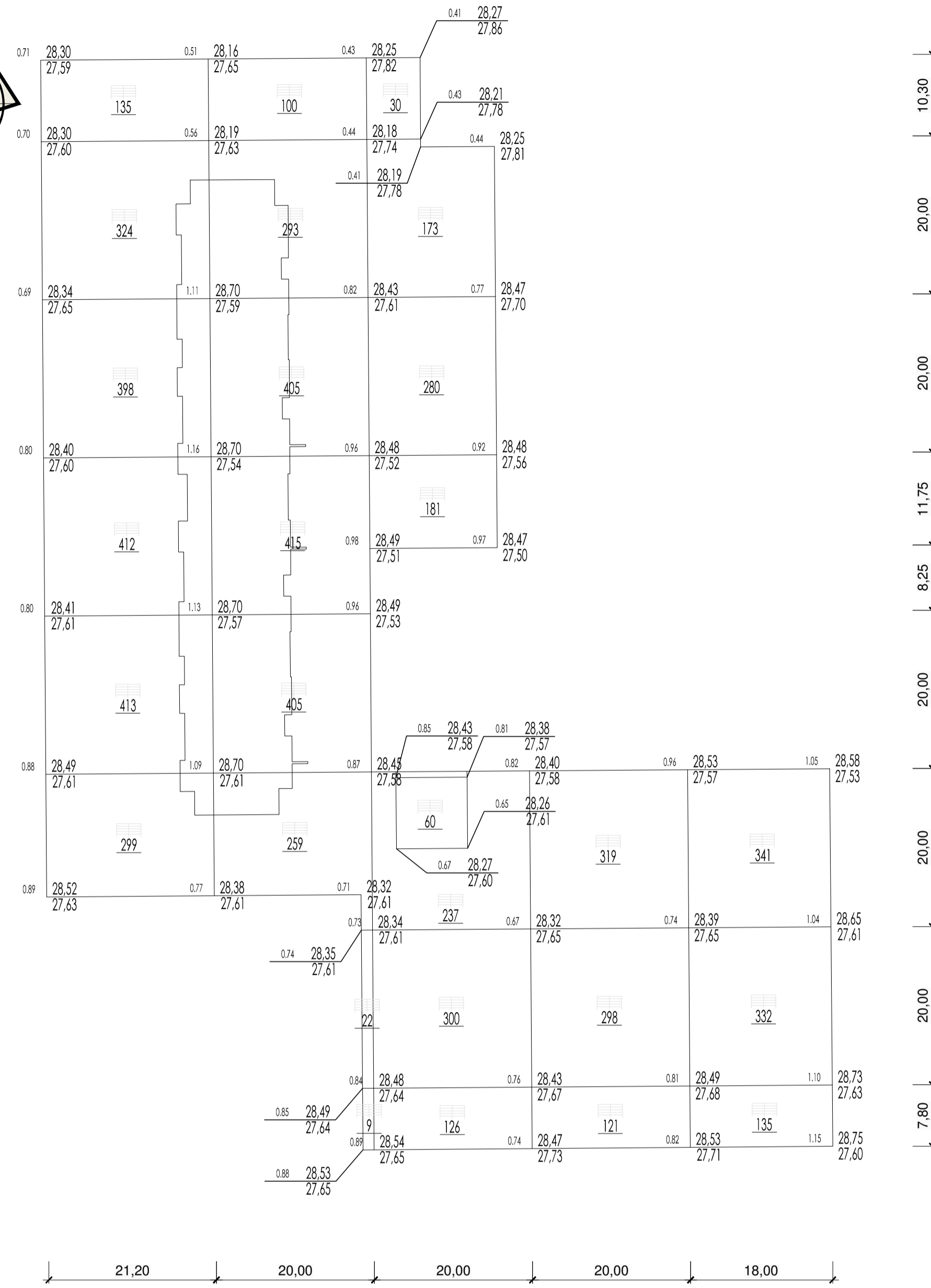
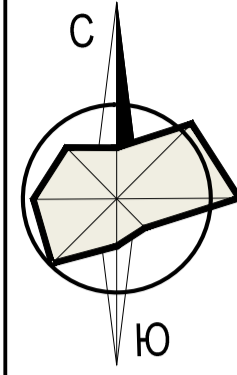
Тип	Наименование грунта	Обозначение на плане	Площадь покрытий, м²		Бордюр из бортового камня		
			в границах отвода	за границами отвода	тип	кол-во в границах отвода, м	кол-во за границами отвода, м
1	Проезды		1864,49	2054,30	БР-100.30.1 5	261	497
2	Отмостки		107,06	-			
3	Тротуары с возможностью проезда пожарных машин		225,19	196,50			
4	Тротуары		1020,96	49,69			
5	Площадки детские по спецсмеси		194,14	-			
6	Площадки спортивные с прорезиненным покрытием		111,20	-			
7	Автостоянки		1589,83	2092,88			
Всего покрытий			5112,87	4393,37			
Газоны/рекультивация озелененных территорий			975,79	938,32			
Газоны с возможностью проезда пожарных машин			161,79	162,35			
Итого газон			1137,58	1100,67			

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проектируемого земельного участка
 - Граница 1-го этапа строительства в границах отвода з.у.к.н.23.43.0116030:3681
 - Границы дополнительного объема работ по благоустройству 1-го этапа строительства за границами отвода з.у.к.н.23.43.0116030:3681
 - Граница 2-го этапа строительства в границах отвода з.у.к.н.23.43.0116030:3681
 - Границы дополнительного объема работ по благоустройству 2-го этапа строительства за границами отвода з.у.к.н.23.43.0116030:3681

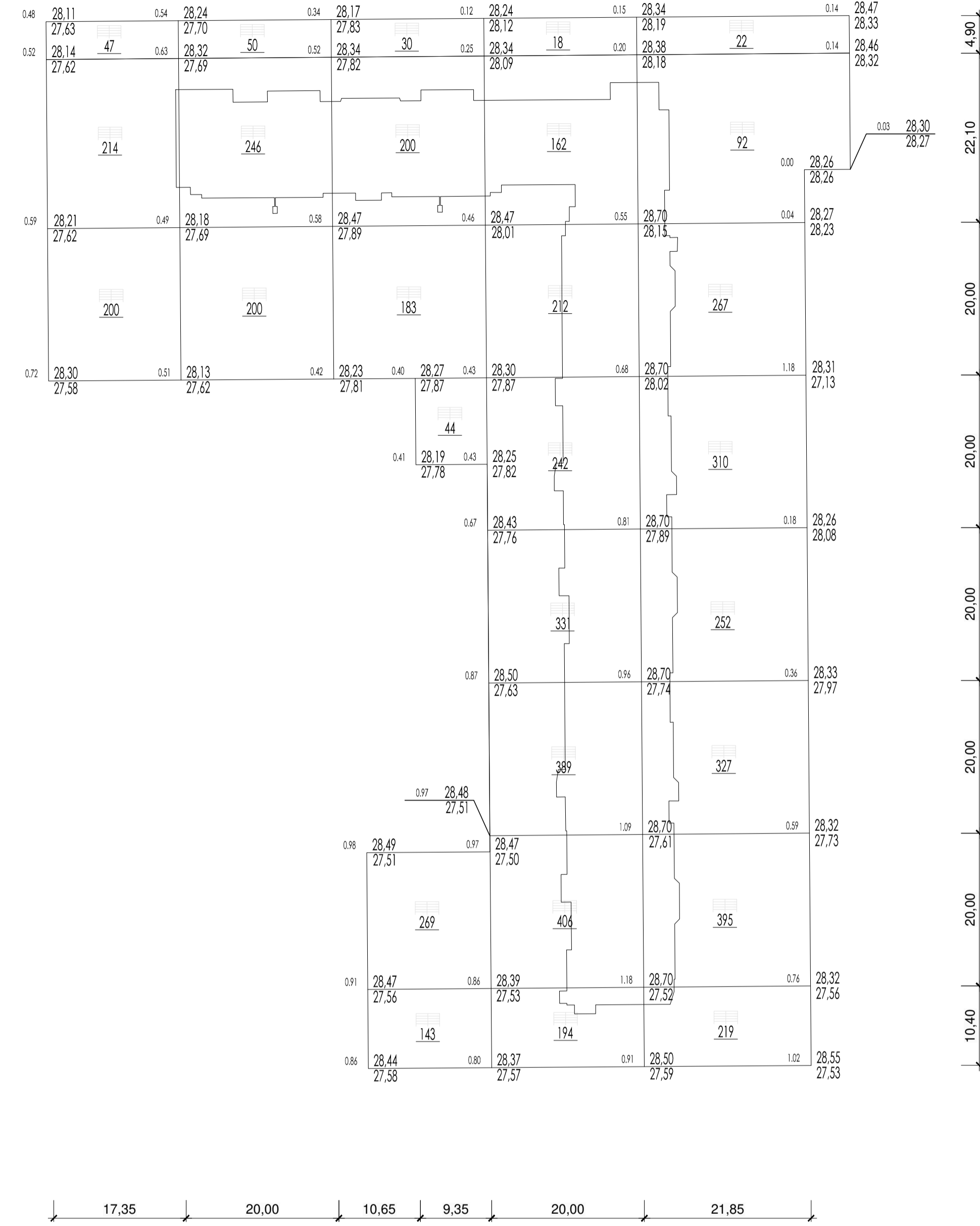


19025/4 - 2.6, 2.7 - ПЗУ			«Жилой массив «Спортивная деревня 2» в г. Краснодаре»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата
ГИП	Черкусов А.И.	10.20		Многоквартирный жилой дом Литер 2.6 (1-й этап строительства)	Стадия
ГАП	Почелли Е.А.	10.20		Многоквартирный жилой дом Литер 2.7 (2-й этап строительства)	Лист
Нач. группы	Черкусов А.А.	10.20			Листов
Архитектор	Ближкова Ю.В.	10.20		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	П 2
					ООО "АТЭК"

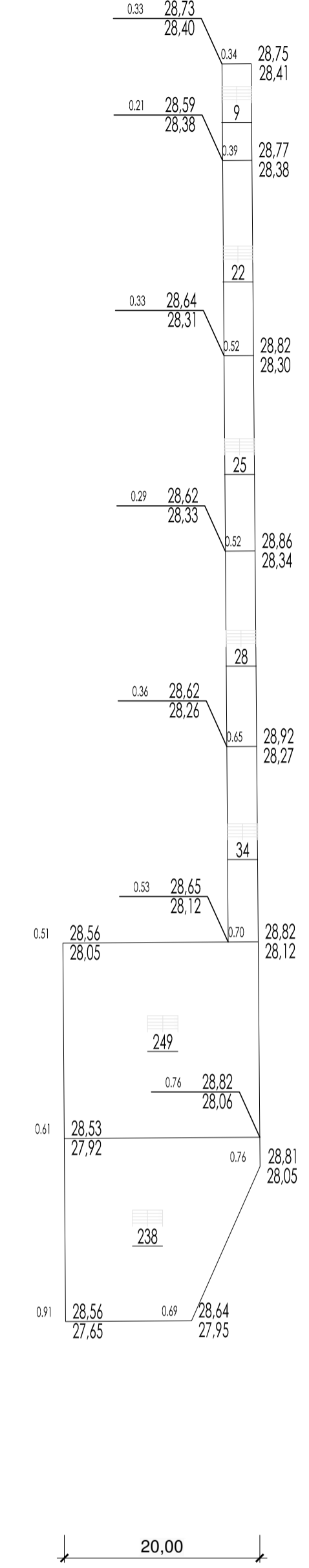
Насыпь	Итого	1981	1908	1327	738	808	Всего	6762	Насыпь	Итого	414	446	839	1936	1862	Всего	5497
Выемка		-	-	-	-	-		-	Выемка		-	-	-	-	-		-



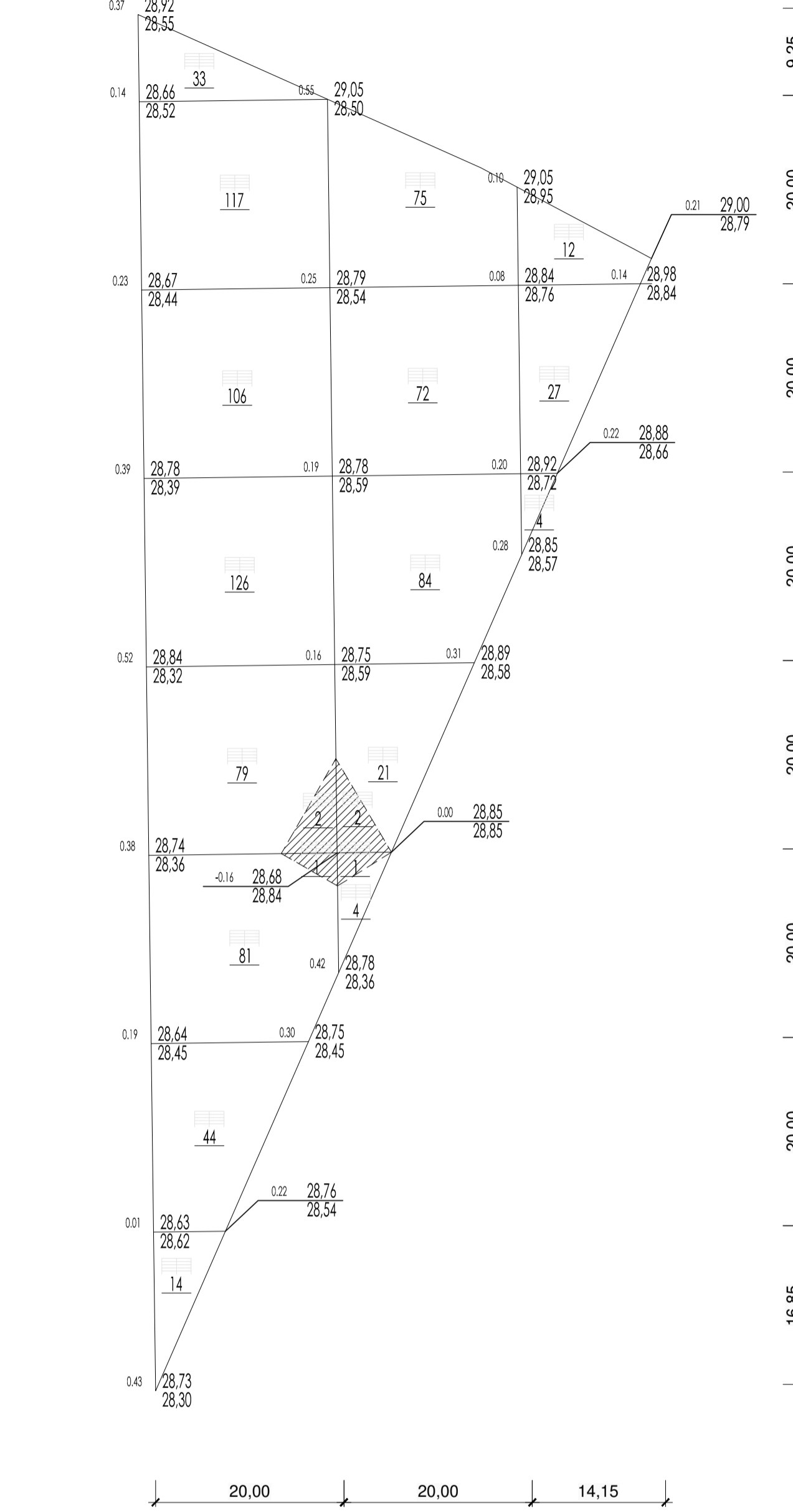
Насыпь	Итого	60	Всего	60
Выемка		-		-



Насыпь	Итого	47	50	30	18	22	Всего	167
Выемка		-	-	-	-	-		-



Насыпь	Итого	605	Всего	605
Выемка		-		-



Насыпь	Итого	600	256	43	Всего	899
Выемка		3	3	-		6

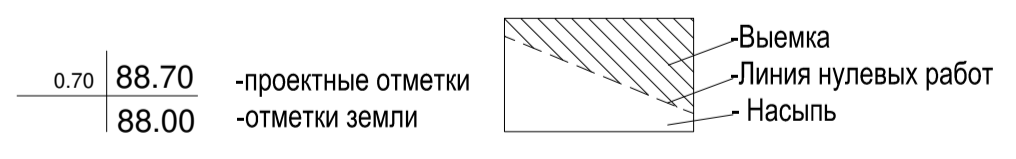
Ведомость объемов земляных масс (1-й этап строительства)

Ведомость объемов земляных масс (2-й этап строительства)

Наименование грунта	Количество, м³			
	в границах отвода		за границами отвода	
	насыпь(+)	выемка(-)	насыпь(+)	выемка(-)
1. Грунт планировки территории, м³	6762	-	60	-
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	4683	-	14	-
а) подземных частей зданий (сооружений)	2520	-	-	-
б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок	1920	-	14	-
в) плодородной почвы на участках озеленения	243	-	-	-
3. Снятие плодородного слоя почвы Н=1.2м	9587	-	97	-
4. Замена плодородного слоя почвы	9587	-	97	-
5. Поправка на уплотнение 5%	479	-	5	-
Всего пригодного грунта	16828	4683	162	14
6. Избыток пригодного грунта	12145	-	148	-
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	9587	-	97	-
а) используемый для озеленения территории	243	-	0	-
б) избыток плодородного грунта	9344	-	97	-
Итого перерабатываемого грунта	26415	26415	259	259

Наименование грунта	Количество, м³			
	в границах отвода		за границами отвода	
	насыпь(+)	выемка(-)	насыпь(+)	выемка(-)
1. Грунт планировки территории, м³	5497	-	1671	6
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	7397	-	1860	-
а) подземных частей зданий (сооружений)	5422	-	-	-
б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок	1709	-	1601	-
в) плодородной почвы на участках озеленения	266	-	259	-
3. Снятие плодородного слоя почвы Н=1.2м	10329	-	6593	-
4. Замена плодородного слоя почвы	10329	-	6593	-
5. Поправка на уплотнение 5%	516	-	330	-
Всего пригодного грунта	16342	7397	8594	1866
6. Избыток пригодного грунта	8945	-	6728	-
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	10329	-	6593	-
а) используемый для озеленения территории	266	-	259	-
б) избыток плодородного грунта	10063	-	6334	-
Итого перерабатываемого грунта	26671	26671	15187	15187

Условные обозначения.



				19025/4 - 2.6, 2.7 - ПЗУ		
				«Жилой массив «Спортивная деревня 2» в г. Краснодаре».		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата	
ГИП	Черкусов А.И.				10.20	Многоквартирный жилой дом Литер 2.6 (1-й этап строительства).
ГАП	Порцелли Е.А.				10.20	Многоквартирный жилой дом Литер 2.7 (2-й этап строительства).
Нач. группы	Черкусов А.А.				10.20	
Архитектор	Ближкова Ю.В.				10.20	
				План земляных масс. М 1:500		ООО "АТЭК"

Тип 1



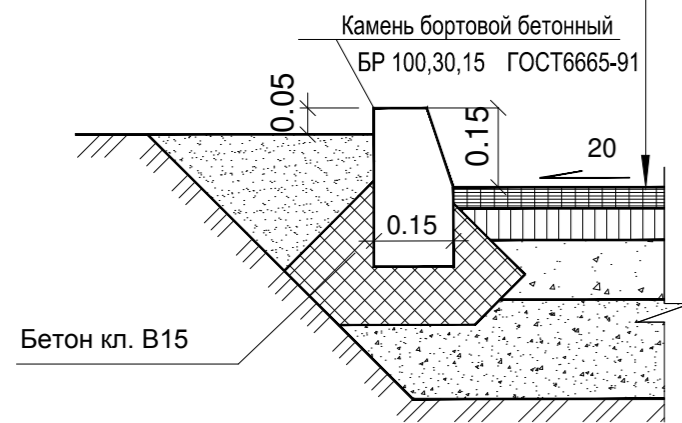
Асфальтобетон плотный из горячей мелко-зернистой смеси, тип Б, марки II, ГОСТ9128-97 h=0.04м

Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки11, ГОСТ9128-97 h=0.05м

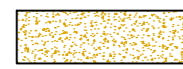
Щебень фр.20-40мм, марки 600, уложенный по способу заклинки ГОСТ8267-93 h=0.15м

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607 h=0.20м

Уплотненный грунт



Тип 5



Спецсмесь h=0.06м

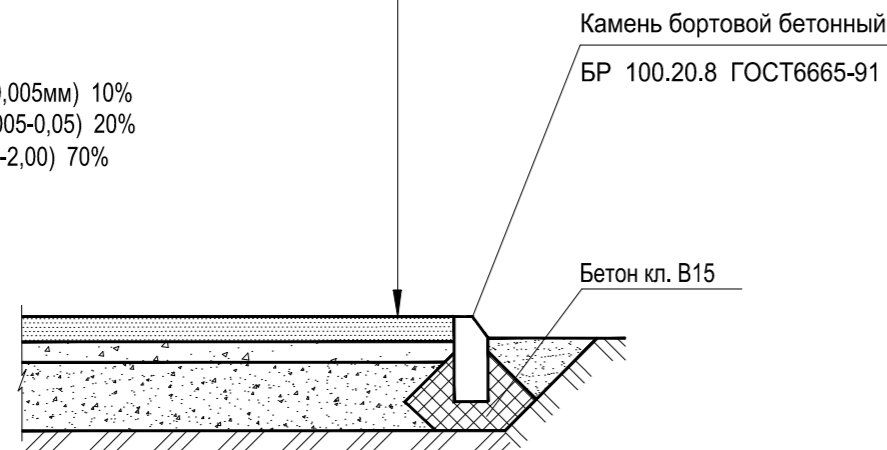
Щебень с фракциями 0,07-0,04 м ГОСТ8267-93 уложенный по принципу заклинки h=0.04м

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607 h=0.15м

Уплотненный грунт

Состав спецсмеси :

1. Глинистые частицы (б 0,005мм) 10%
2. Пылеватые частицы (0,005-0,05) 20%
3. Песчаные частицы (0,05-2,00) 70%



Тип 2



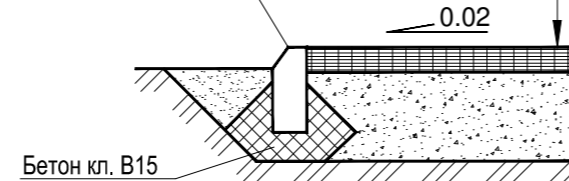
Асфальтобетон плотный из горячей мелко-зернистой смеси, тип Б, марки II, ГОСТ9128-97 h=0.04м

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607 h=0.15м

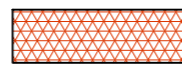
Уплотненный грунт

Камень бортовой бетонный

БР 100.20.8 ГОСТ6665-91



Тип 6



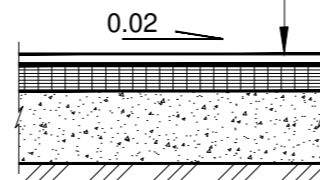
Резиновая крошка фракции 3мм, полиуретановый клей, пигмент h=0.02м

Грунтовка - полиуретановый праймер

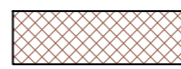
Асфальтобетон плотный из горячей мелко-зернистой смеси, тип Б, марки II, ГОСТ9128-97 h=0.04м

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607 h=0.15м

Уплотненный грунт



Тип 3



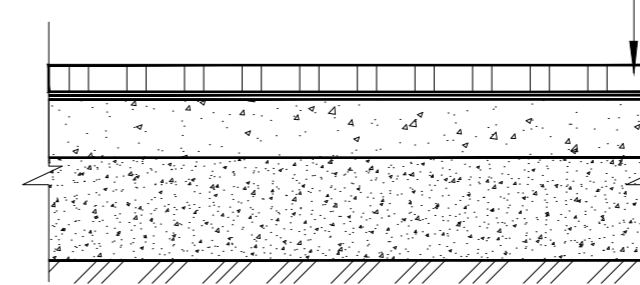
Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-91 h=0.10м

Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0.05м

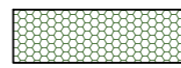
Щебень фр.20-40мм, марки 600, уложенный по способу заклинки ГОСТ8267-93 h=0.10м

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607 h=0.15м

Уплотненный грунт



Тип 7

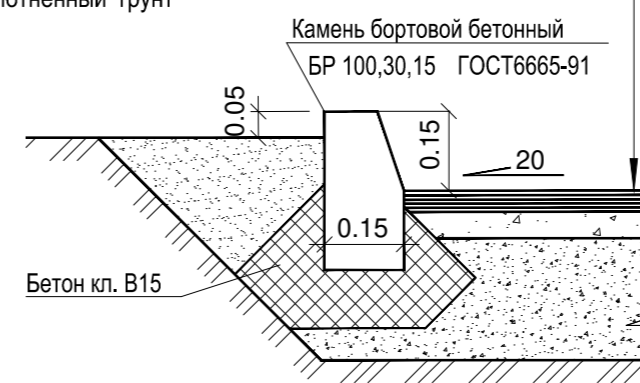


Асфальтобетон плотный из горячей мелко-зернистой смеси, тип Б, марки II, ГОСТ9128-97 h=0.04м

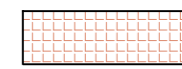
Щебень фр.20-40мм, марки 600, уложенный по способу заклинки ГОСТ8267-93 h=0.10м

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607 h=0.15м

Уплотненный грунт



Тип 4

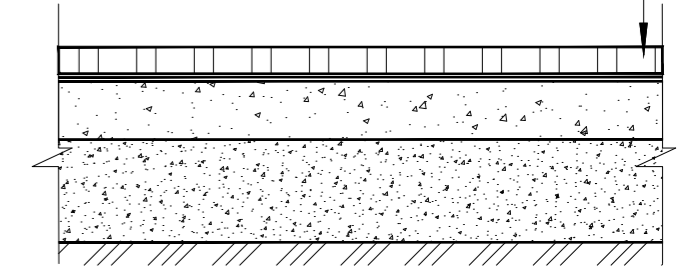


Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-91 h=0.04м

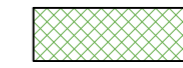
Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0.05м

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607 h=0.15м

Уплотненный грунт



Тип 8



Плодородный растительный слой

Газонная георешетка h=0.06м

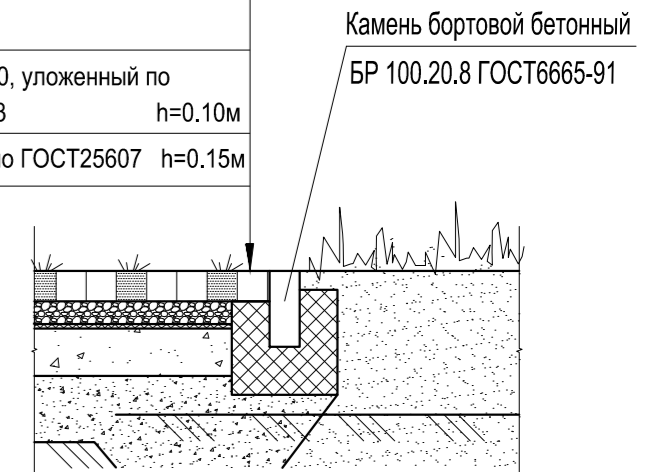
Керамзитовый гравий мелкой фракции с плодородным грунтом h=0.06м

Геотекстиль

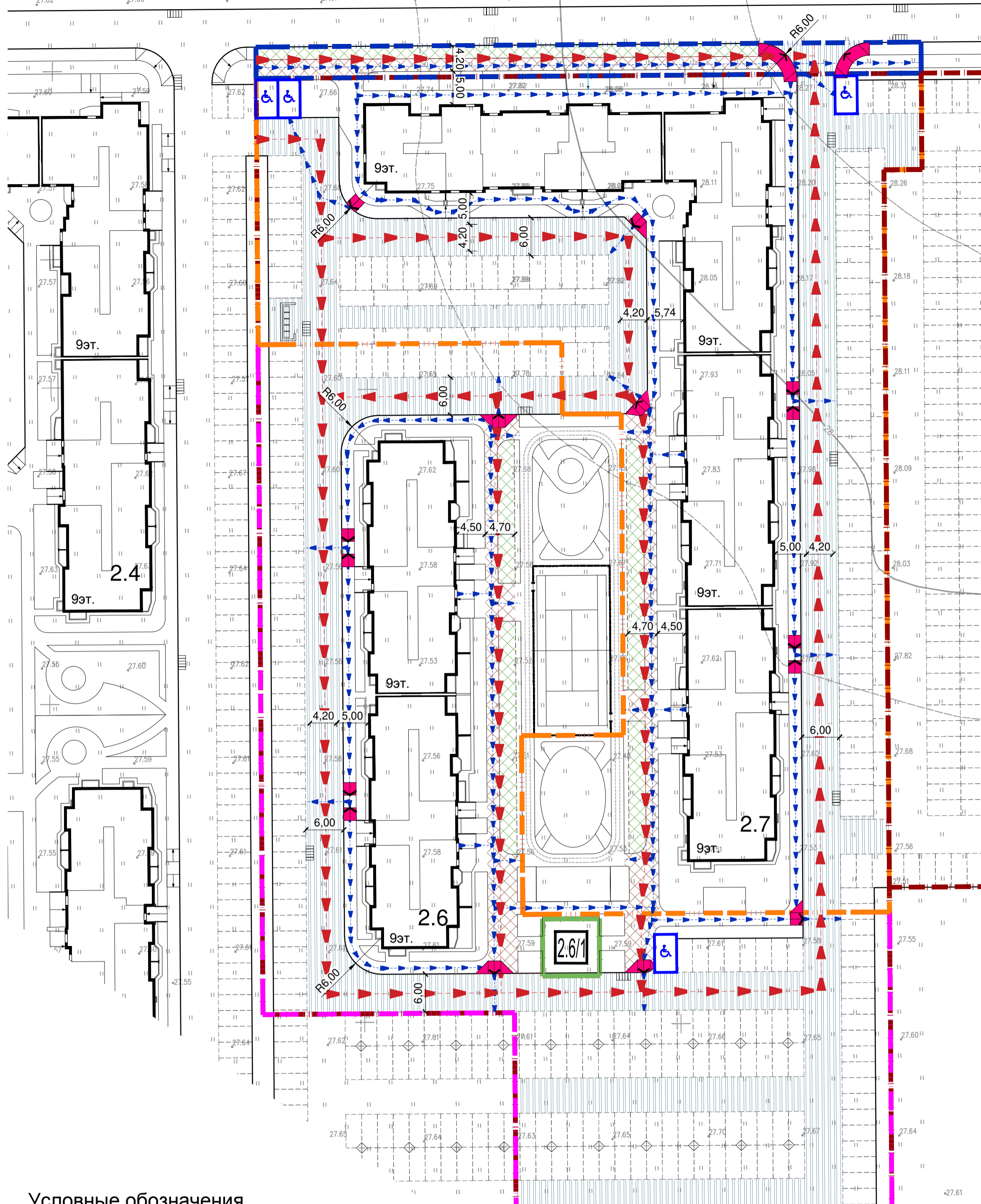
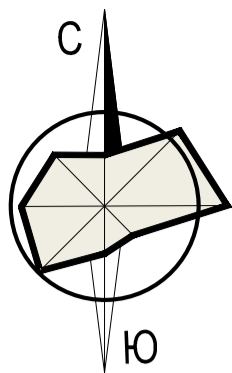
Щебень фр.20-40мм, марки 600, уложенный по способу заклинки ГОСТ8267-93 h=0.10м

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607 h=0.15м

Уплотненный грунт



						19025/4 - 2.6, 2.7 - ПЗУ			
						«Жилой массив «Спортивная деревня 2» в г. Краснодаре».			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом Литер 2.6 (1-й этап строительства), Многоквартирный жилой дом Литер 2.7 (2-й этап строительства).	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чернусов А.И.			10.20		ПЗУ	5	
ГАП		Порчелли Е.А.			10.20				
Нач. группы		Чернусов А.А.			10.20				
Архитектор		Блискова Ю.В.			10.20	Конструкции покрытий.	ООО "АТЭК"		



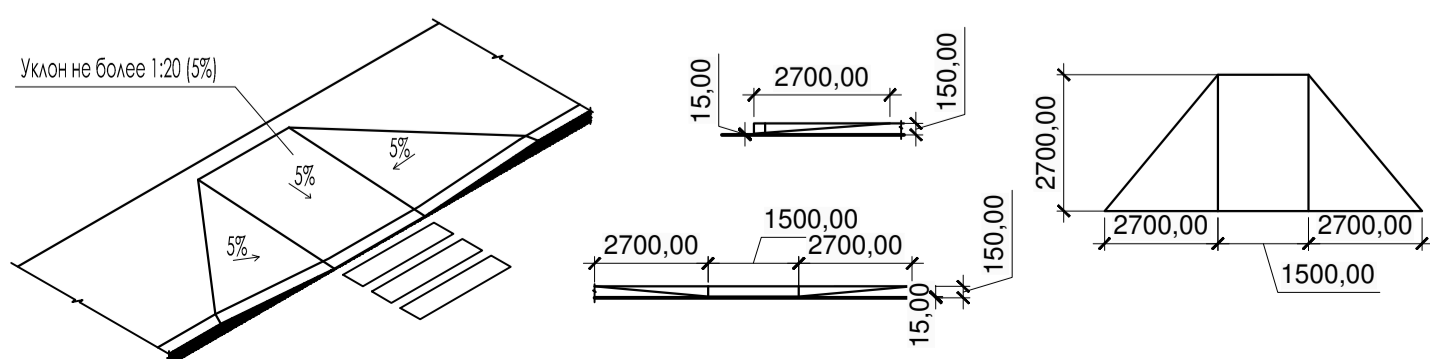
Условные обозначения

Обозначение	Наименование	
	Пути движения пожарных машин	
	Пути перемещения инвалидов	
	Пандус для удобства передвижения маломобильных групп населения	
	Стоянки личного транспорта маломобильных групп населения	Принято из расчета 10% от общего количества мест для временного пребывания автотранспорта

Примечание:

1. Принятые технические решения соответствуют требованиям СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.
2. Ширина тротуаров принята не менее 2-х метров. Продольный уклон пути движения не превышает 5%.
3. Высоту бордюров в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, выполнить высотой не более 0,015 м.
4. В местах пересечения тротуаров и проезжих частей предусмотреть пандусы для удобства передвижения маломобильных групп населения.


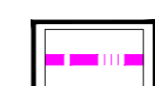








Схема устройства пандуса для инвалидов



19025/4 - 2.6, 2.7 - ПЗУ					
«Жилой массив «Спортивная деревня 2» в г. Краснодаре».					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп. Подпись Дата		
ГИП	Черноусов А.И.	10.20	Многоквартирный жилой дом Литер 2.6 (1-й этап строительства), Многоквартирный жилой дом Литер 2.7 (2-й этап строительства),		
ГАП	Порцелли Е.А.	10.20			
Нач. группы	Черноусов А.А.	10.20	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500		
Архитектор	Блискова Ю.В.	10.20			
			Стадия	Лист	Листов
			ПЗУ	7	
			ООО "АТЭК"		

Инв. Н док. Подпись и дата | Взам. инв. Н

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проектируемого земельного участка
-  Граница 1-го этапа строительства в границах отвода з.у.к.н.23:43:0116030:3681
-  Границы дополнительного объема работ по благоустройству 1-го этапа строительства за границами отвода з.у.к.н.23:43:0116030:3681
-  Граница 2-го этапа строительства в границах отвода з.у.к.н.23:43:0116030:3681
-  Границы дополнительного объема работ по благоустройству 2-го этапа строительства за границами отвода з.у.к.н.23:43:0116030:3681
-  Продолжительность инсоляции жилых домов
-  Продолжительность инсоляции площадок
-  Квартиры трехкомнатные (классические)
-  Квартиры двухкомнатные (классические, евротрешки)
-  Квартиры однокомнатные (студии, классические, евродвушки)



В качестве исходных данных использован генплан, планы 1-ого и типового этажей: листы АР. Расчет инсоляции произведен согласно ГОСТ Р 57795-2017 "Методы расчета продолжительности инсоляции". Нормативная продолжительность непрерывной инсоляции для жилых и общественных зданий для южной зоны (южнее 48 с.ш.) - 1,5 часа, для площадок - 2,5 часа (на 50% площади участка независимо от географической широты). Проектируемые жилые дома не создают препятствий для инсоляции окружающих зданий и сооружений. При соблюдении принятых в проекте решений инсоляция будет обеспечена.

Таблица продолжительности инсоляции

Номер точки	Наименование	Время инсоляции	Продолжительность инсоляции	Примечание
Инсоляция жилых домов				
1	Литер 2.6	10:10-11:40	1 час 30 минут	
2	Литер 2.6	12:20-13:50	1 час 30 минут	
3	Литер 2.6	10:00-11:30	1 час 30 минут	
4	Литер 2.6	12:30-14:00	1 час 30 минут	
5	Литер 2.7	12:30-14:00	1 час 30 минут	со второго этажа
6	Литер 2.7	12:30-14:00	1 час 30 минут	со второго этажа
7	Литер 2.7	10:30-12:00	1 час 30 минут	со второго этажа
8	Литер 2.7	13:05-14:35	1 час 30 минут	со второго этажа
9	Литер 2.7	10:10-11:40	1 час 30 минут	со второго этажа
10	Литер 2.7	12:20-13:50	1 час 30 минут	
11	Литер 2.7	10:10-11:40	1 час 30 минут	
12	Литер 2.7	12:20-13:50	1 час 30 минут	
13	Литер 2.7	10:10-11:40	1 час 30 минут	
Инсоляция площадок				
14	Площадка	10:30-13:00	2 часа 30 минут	

		19025/4 - 2.6, 2.7 - ПЗУ	
		«Жилой массив «Спортивная деревня 2» в г. Краснодаре».	
1	-	Нов. 09/21	05.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок. Подпись Дата
ГИП	Чернусов А.И.		10.20
ГАП	Порцелли Е.А.		10.20
Нач. группы	Чернусов А.А.		10.20
Архитектор	Ближювка Ю.В.		10.20
Многоквартирный жилой дом Литер 2.6 (1-й этап строительства), Многоквартирный жилой дом Литер 2.7 (2-й этап строительства).			Стадия Лист Листов
Схема инсоляции помещений и площадок. М 1:500			П 8
			ООО "АТЭК"