

**Индивидуальный предприниматель
Полевой Александр Геннадьевич
ИНН 230802646851 ОГРНИП 320237500258564
член СРО «Ассоциация проектировщиков «Архитектурные решения»
СРО-П-212-23072019 за № 458 от 23.11.2020**

Заказчик: ООО «СЗ «СК НВМ»

«Среднеэтажная жилая застройка по адресу:
Краснодарский край, муниципальное образова-ние
Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение,
п. Южный, ул. Екатериненская ,3, участок с
кадастровым номером 23:07:0302000:974»;

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

1801.02-21-ПЗУ

Том 3.1

Краснодар 2021 г.

**Индивидуальный предприниматель
Полевой Александр Геннадьевич
ИНН 230802646851 ОГРНИП 320237500258564
член СРО «Ассоциация проектировщиков «Архитектурные решения»
СРО-П-212-23072019 за № 458 от 23.11.2020**

Заказчик: ООО «СЗ «СК НВМ»

**«Среднеэтажная жилая застройка по адресу:
Краснодарский край, муниципальное образова-ние
Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение,
п. Южный, ул. Екатериненская ,3, участок с
кадастровым номером 23:07:0302000:974»;**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

1801.02-21-ПЗУ

Том 3.1

Индивидуальный предприниматель

Полевой А.Г.

Краснодар 2021 г.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание					
1.	1801.02-21-ПЗ	<u>Раздел 1. Пояснительная записка</u>						
2.	1801.02-21-ПЗУ	<u>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</u>						
		<u>Раздел 3. Архитектурные решения</u>						
3.1	1801.02-21-1-АР1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)						
3.2	1801.02-21-2-АР2	Часть 2 Многоквартирный жилой дом (литер 2)						
		<u>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</u>						
4.1	1801.02-21-1-КР1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)						
4.2	1801.02-21-2-КР2	Часть 2 Многоквартирный жилой дом (литер 2)						
		<u>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</u>						
		<u>Подраздел. Система электроснабжения</u>						
5.1.1	1801.02-21-1-ИОС1.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)						
5.1.2	1801.02-21-2-ИОС1.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)						
		<u>Подраздел. Система водоснабжения</u>						
5.2.1	1801.02-21-1-ИОС2.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)						
5.2.2	1801.02-21-2-ИОС2.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)						
		<u>Подраздел. Система водоотведения</u>						
5.3.1	1801.02-21-1-ИОС3.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)						
5.3.2	1801.02-21-2-ИОС3.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)						
1801.02-21-СП								
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав проекта		
ГИП		Захаров			02.21			
Н.контр.		Захаров			02.21	П	1	
						ИП Полевой А.Г. г. Краснодар		

		<u>Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</u>	
5.4.1	1801.02-21-1-ИОС4.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
5.4.2	1801.02-21-2-ИОС4.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
		<u>Подраздел. Сети связи</u>	
5.5.1	1801.02-21-1-ИОС5.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
5.5.2	1801.02-21-2-ИОС5.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
		<u>Подраздел. Технологические решения</u>	
5.7.1	1801.02-21-1-ИОС7.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
5.7.2	1801.02-21-2-ИОС7.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
6.	1801.02-21-ПОС	<u>Раздел 6. Проект организации строительства</u>	
8.	1801.02-21-ООС	<u>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</u>	
9.	1801.02-21-МПБ	<u>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</u>	
10.	1801.02-21-ОДИ	<u>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</u>	
		<u>Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</u>	
10(1).1	1801.02-21-1-ЭЭ1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
10(1).2	1801.02-21-2-ЭЭ2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
		<u>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</u>	
12.1	1801.02-21-ТБЭ	<u>Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</u>	
12.2	1801.02-21-НПКР	<u>Раздел 12.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ</u>	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

1801.02-21-СП

2

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

Оглавление

Общая часть.....	2
а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
б) 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	3
в) 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).....	3
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
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	4
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	4
ж) описание решений по благоустройству территории	5
з) 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	5
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	6
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.....	6
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.....	6

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1801-02-21-ПЗУ-ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Рябов				06.21	
ГИП	Захаров				06.21	
Н.контр.	Сердюков				06.21	
Пояснительная записка				Стадия	Лист	Листов
				П	1	6
				ИП Полевой Александр Геннадьевич		

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 3, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:974» разработан на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком
- инженерно-геодезических изысканий
- инженерно-геологических изысканий
- градостроительного плана земельного участка;
- в соответствии с требованиями действующих нормативных документов: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 131.13330.20 «Строительная климатология», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

А) ХАРАКТЕРИСТИКУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадка для строительства среднеэтажной жилой застройки расположенная по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 3, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:974.

Площадка строительства размещается на земельном участке общей площадью 11704 кв.м. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-СЗ «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». Возможность размещения проектируемых объектов подтверждена ГПЗУ.

Площадка для строительства многоквартирных жилых домов ограничена: с востока и юга – граничит с проектируемыми жилыми домами; с севера и запада – земельные участки свободны от застройки;

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка расположена в пределах водораздела. Участок размещается на пустыре и в настоящее время в хозяйственном отношении не используется. Территория площадки свободна от построек, задернована травянистой растительностью.

Рельеф площадки бугристый, абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах от 29,91 до 31,87 м (по устьям выработок). Опасных геологических и инженерно-геологических процессов на участке изысканий по результатам рекогносцировочного обследования не обнаружено.

В геологическом строении участка изысканий принимают участие породы четвертичной системы, представленные техногенными насыпными грунтами (tQIV), почвой суглинистой (eQIV), делювиальными (dQIV) и аллювиально-делювиальными (adQIV, adQIII-IV) глинистыми и аллювиальными (aQIII-IV) песчаными отложениями.

Слой 1 (tQIV) – бетон, цемент. Вскрыт фрагментарно в скв. №№ 9, 10, 16, 19, 20, 23, 24, 26, 27, 47, 52, 58, 74, 77, 78, 82 с поверхности земли до 0,1 – 0,6 м. Мощность слоя изменяется от 0,1 до 0,6 м.

Слой 2 (tQIV) – техногенный насыпной грунт - глина темно-бурая, полутвердая, в кровле с включением строительного мусора. Вскрыт повсеместно с глубины от 0,0 – 0,6 м до 0,9 – 2,7 м. Мощность слоя изменяется от 0,9 до 2,1 м.

Слой 3 (eQIV) – почва суглинистая темно-бурая, полутвердая, с остатками корневой системы растений. Вскрыт фрагментарно в скв. №№ 15, 22, 58, 66, 67, 68, 69, 81 с глубины от 0,9 – 1,3 м до 1,4 – 1,8 м. Мощность слоя составляет 0,5 м.

Слой 4 (dQIV) – суглинок бурый, полутвердый, с включением рыхлых карбонатов до 5%.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			1801-02-21-ПЗУ-ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				2

Вскрыт повсеместно с глубины от 1,4 – 2,7 м до 5,1 – 7,6 м. Мощность слоя изменяется от 3,4 до 5,3 м.

Слой 5 (dQIV) – суглинок бурый, тугопластичный, с вкраплениями Fe-Mn, с включением рыхлых карбонатов до 5%. Вскрыт повсеместно с глубины от 5,1 – 7,6 м до 9,2 – 13,0 м. Мощность слоя изменяется от 3,5 до 6,5 м.

Слой 6 (adQIII-IV) – супесь бурая, пластичная. Вскрыт повсеместно с глубины от 9,2 – 13,0 м до 11,2 – 15,0 м. Мощность слоя изменяется от 1,3 до 3,6 м.

Слой 7 (aQIII-IV) – песок бурый, серый, мелкий, водонасыщенный. Вскрыт повсеместно с глубины от 11,2 – 15,0 м до 19,0 – 22,0 м. Мощность слоя изменяется от 4,3 до 9,0 м.

Слой 8 (adQIII-IV) – глина серая, тугопластичная, с включением дресвы карбонатов до 5%. Вскрыт повсеместно с глубины от 19,0 – 22,0 м до разведанных 23,0 м; в скв. № 12 – до 24,1 м. Максимально вскрытая мощность слоя составляет 4,0 м.

Слой 9 (aQIII-IV) – песок серый, мелкий, водонасыщенный. Вскрыт в скв. № 12 с глубины от 24,1 м до разведанных 30,0 м. На полную мощность слой не вскрыт. Вскрытая мощность слоя составляет 5,9 м.

На период изысканий (январь – февраль 2021 г.) грунтовые воды зафиксированы всеми скважинами на глубине 3,9 – 5,9 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 25,70 – 26,16 м. Водоносный горизонт безнапорный. Источником питания водоносного горизонта являются атмосферные осадки. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов и воздействий техногенного характера. В отдельные периоды года, вследствие обильного выпадения осадков и таяния снегов, а также в ходе застройки объектами гражданского назначения с комплексом водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня грунтовых вод до абсолютных отметок 27,7 – 28,2 м.

Б) 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

Участок не имеет особого защитного значения и статуса охраняемой природной территории. Участок не попадает в санитарно-защитные зоны иных объектов. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке и прилегающей территории не имеется.

Для проектируемых объектов санитарно-защитная зона в соответствии с действующим законодательством не устанавливается.

В) 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)

Организация земельного участка с кадастровым номером 23:07:0302000:974 выполнена в соответствии с градостроительным и техническим регламентом, требования к которым указаны в ГПЗУ на указанный участок. Все элементы генерального плана решены в соответствии с действующими нормами и правилами.

Размещение проектируемых сооружений обусловлено технологической схемой с соблюдением противопожарных и санитарных разрывов до соседних зданий и сооружений, а также исключением пересечения людских и автомобильных потоков.

Место допустимого размещения объекта капитального строительства определено с учетом планировочных ограничений земельного участка, его конфигурацией и параметрами.

Для увязки инженерных коммуникаций выполнен сводный план инженерного обеспечения.

Размеры элементов генерального плана (ширина проездов, разрывы между зданиями и сооружениями) приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			1801-02-21-ПЗУ-ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				3

защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемнопланировочным и конструктивным решениям»).

В границах земельного участка частично расположена охранная зона ЛЭП 10 кВ, на вынос которой Заказчиком заключен договор с балансодержателем сетей Россети Кубань и получено согласование на проектирование и размещение объектов капитального строительства исх. КЭС/113/01/4750-исх от 15.07.2021.

Г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

	Наименование показателей	Количество
1	Площадь земельного участка	11704
2	Площадь застройки	2532,64
3	Площадь проездов и площадок	10262
4	Площадь озеленения в границах благоустр-ва	1868
5	Козф. плотности застройки участка (КПЗ)	1,27
6	% застройки участка	22

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

До начала строительных работ осуществлять инженерную подготовку территории, предназначенной для размещения объектов строительства не требуется.

Последующие мероприятия по инженерной защите включают в себя:

- устройство твердого водонепроницаемого покрытия на территории
- благоустройства в зонах маневрирования транспорта.
- вертикальную планировку;

Организация рельефа по площадке выполнена в увязке с отметками сложившегося высотного положения площадки.

После окончания строительства, осваиваемый земельный участок и территория, прилегающая к нему, подлежат благоустройству в соответствии с проектом.

Е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Организация рельефа площадки решена с учетом существующего рельефа, оптимальных объемов земляных масс, обеспечения нормативных уклонов по автодорогам и площадкам.

Организация рельефа выполнена на всей территории в границах благоустройства. Отвод поверхностных вод осуществляется по автопроездам и площадкам с допустимыми

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

уклонами в дождеприемные решетки с дальнейшим их отводом в существующую сеть ливневой канализации, что позволяет отвести стоки с территории.

В пониженных местах, не имеющих поверхностного стока, предусматривается устройство открытой дренажной системы, в увязке с пешеходной сетью, в виде открытых водоотводящих лотков, с отводом дождевых вод в запроектированную сеть ливневой канализации.

Проезды на территории выполняются с устройством дорожных бордюров, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод в дождеприёмные колодцы закрытой сети ливневой канализации. Отметки тротуаров и газонов приподняты относительно отметок проездов на 0,15 м.

Ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Для создания благоприятного микроклимата и формирования облика объекта предусматриваются работы по благоустройству.

Благоустройством участка предусматривается устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием, устройство парковочных площадок для легкового автотранспорта, устройство пешеходных зон и площадок отдыха, установку малых архитектурных форм (урн, скамеек).

Проектом предусматривается твердое асфальтобетонное покрытие проездов, парковочных площадок, покрытие пешеходных зон, травмобезопасное покрытие площадок отдыха, установка бордюрного камня вдоль проездов с асфальтобетонным покрытием. Конструкция покрытий, предназначенных для проезда автотранспорта, рассчитана на проезд пожарной техники с нагрузкой на ось 16т. Участки территории, свободные от застройки и дорожных покрытий, покрываются обыкновенным газоном. Озеленение территории предусматривается путем посева газона из многолетних трав.

Для сбора бытовых отходов устраиваются площадки с твёрдым покрытием. Территория имеет наружное освещение при норме искусственной освещенности.

На придомовой территории на отдельных стоянках по периметру участка предусмотрено суммарно 164 машиноместа для парковки автомобилей жителей из них 17 машиномест для инвалидов.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия для маломобильных групп населения с учетом требований градостроительных норм СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»:

-обеспечение досягаемости мест целевого посещения помещений на первом этаже и беспрепятственное перемещение внутри здания;

-обеспечение безопасных путей эвакуации;

- продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5 %, поперечный - 2 %; в местах перепадов покрытий проектом предусмотрены пандусы для обеспечения беспрепятственного перемещения инвалидов.

- покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов предусмотрено из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

-выделяемые инвалидные места обозначены дорожными знаками, принятыми ГОСТ Р 52289-2019 и ПДД на поверхности покрытия стоянки (см. раздел 1801.01-21-ОДИ);

-разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0 ×3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м;

- разметка стандартного парковочного места 2.5 х 5,3 м.

Количество парковочных мест на площадках хранения легкового автотранспорта принято в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, исходя

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			1801-02-21-ПЗУ-ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				5

из расчётного количества жителей, исчисляемого исходя из нормы обеспеченности для жилья экономического класса 30 м²/человека в соответствии с табл. А указанного выше норматива. А также с учетом правил определения площадей исходя из пункта А.2.1 приложения А.1. СП 54.13330.2016 " Здания жилые многоквартирные" , согласно которым площадь неотапливаемых помещений в площадь квартир не включается. Таким образом, расчетное количество жителей:

$$4187,0 \text{ м}^2 * 2 \text{ литера} / 30 \text{ чел} = 279 \text{ человек}$$

Расчетный уровень автомобилизации для Динского района в соответствии с табл. 83.1 составляет 475м/м на 1000 жителей на расчетный период 2025 г., с учетом расчетного срока строительства и ввода в эксплуатацию в 2023 году, в соответствии с п. 5.5.7 допускается промежуточные значения уровня автомобилизации принимать методом интерполяции между значениями уровня автомобилизации 339 автомобилей на 1000 жителей на 2014 год и 475 автомобилей на 1000 жителей до 2025 года.

Расчет количества парковок:

$$(279 \times 475 - (475 - 339) / 12 * 2) / 1000 = 133 \text{ м/места для постоянного хранения.}$$

Необходимое количество гостевых парковочных мест исходя из нормы обеспечения 40 машино/мест на 1000 жителей

$$279 / 1000 \times 40 = 11 \text{ машино/мест}$$

Итого необходимое количество парковок составляет 144 м/места.

Проектом принято суммарное количество парковочных мест в границах земельного участка 169 м/места для постоянного хранения в том числе 11 гостевых парковок, в том числе 17 м/мест для МГН.

Расстояние от отдельных автопарковок в границах земельного участка количеством до 10 м/мест не менее 10 метров до окон жилых домов, количеством от 10 до 50 машино-мест до окон жилых домов не менее 15 метров, от глухих торцов зданий не менее 10 метров.

Обеспеченность в озеленении территории согласно нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края исходя из расчётного количества жителей в 279 чел. согласно п 4.2.33. не менее 6 м², или 279х6=1674 м²

Проектом предусмотрена площадь озеленения в границах благоустройства 1868 м²

Нормативная обеспеченность в площадках для отдыха взрослого населения согласно нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края исходя из расчётного количества жителей в 279 чел. должна быть не менее 0,1 м²/ человека или 279х0,1=27,9 м².

Проектом предусмотрено площадки, отведенные для отдыха взрослого населения площадью 28 м².

Для занятий физкультурой и спортом согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края и исходя из расчётного количества жителей в 279 чел. обеспеченность должна быть не менее 2 м²/ человека или 279х2=558 м². Проектом предусмотрено 563 м². Расстояние от окон жилых домов до спорт площадок не менее 10 метров.

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста согласно нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края и исходя из расчётного количества жителей в 279 чел., должна быть не менее 0,7 м²/ человека или 279х0,7=195 м². Проектом предусмотрено 199 м². Расстояние от окон жилых домов до детских площадок согласно проекта не менее 12 метров.

Для хозяйственных целей согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края исходя из расчётного количества жителей в 279 чел. должна быть не менее 0,3 м²/ человека или 279х0,3=83,7 м². Проектом предусмотрено 90 м².

Решением по благоустройству предусмотрено установка малых архитектурных форм и переносных изделий. Детское игровое оборудование и оборудование спортивных площадок применено в соответствии с каталогом фирмы ООО «Атрикс» или аналогичное.

3) ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1801-02-21-ПЗУ-ТЧ

Лист

6

СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН, ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектом не предусмотрено.

И) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектом не предусмотрено.

К) ХАРАКТЕРИСТИКУ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектом не предусмотрено.

Л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Территория проектируемого строительства имеет связь с существующими дорогами.

Параметры дорог в зонах жилой застройки, обеспечивающих непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам, приняты в соответствии с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016, как улицы в зонах жилой застройки – 2 полосы по 3.0м. Ширина запроектированных проездов составляет 6,0 м, что позволяет реализовать двухстороннее движение по территории.

Проезды вокруг жилых домов запроектированы с учётом подъезда пожарных машин и доступом пожарных в любое помещение. Подъезды и тротуары с возможностью проезда пожарной техники запроектированы с твёрдым покрытием, конструкция которых предусматривает расчётную нагрузку от пожарных автомобилей не менее 46т (16т на ось).

Подъезд пожарных автомобилей к жилым домам обеспечен с двух продольных сторон (согласно п.8.1 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»). Ширина пожарных проездов не менее 4,2 м, на расстоянии не менее 5 метров от стен здания.

Покрытие проездов – асфальтобетон. Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов дорожными и садовыми бордюрами.

На территории выполняется нанесение разметки парковочных мест.

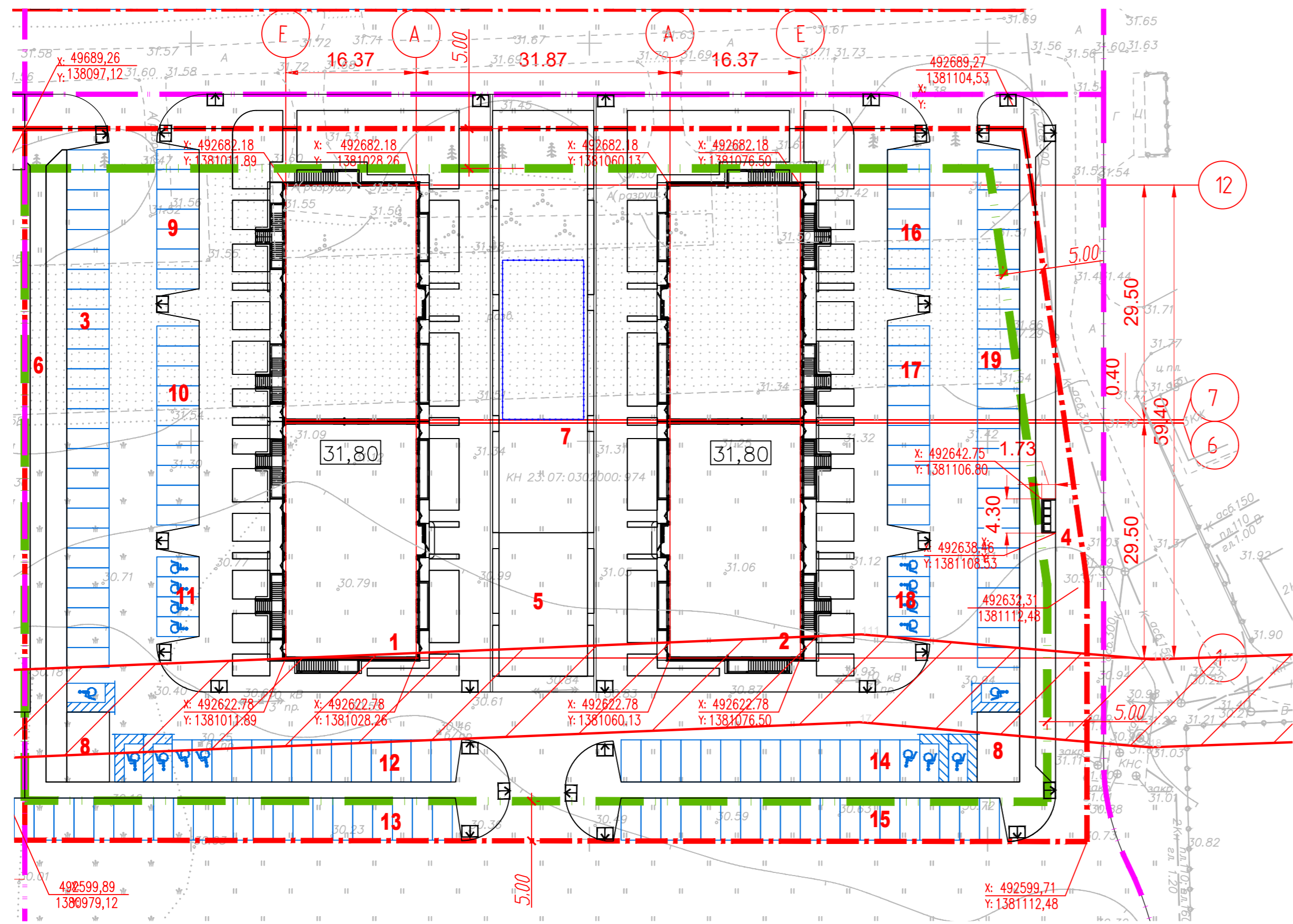
-разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0 х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м;

- разметка стандартного парковочного места имеет размеры 2.5 х 5,3 м.

Радиусы закругления проезжей части проездов по кромке тротуаров и разделительных полос приняты в соответствии с п. 11.8 СП 42.13330.2016.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- - - - Граница участка
 - - - - Граница благоустройства
 - - - -Зона допустимого размещения объектов кап. строительства
 - Охранная зона сетей ВЛ 10 кВ

Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий и сооружений

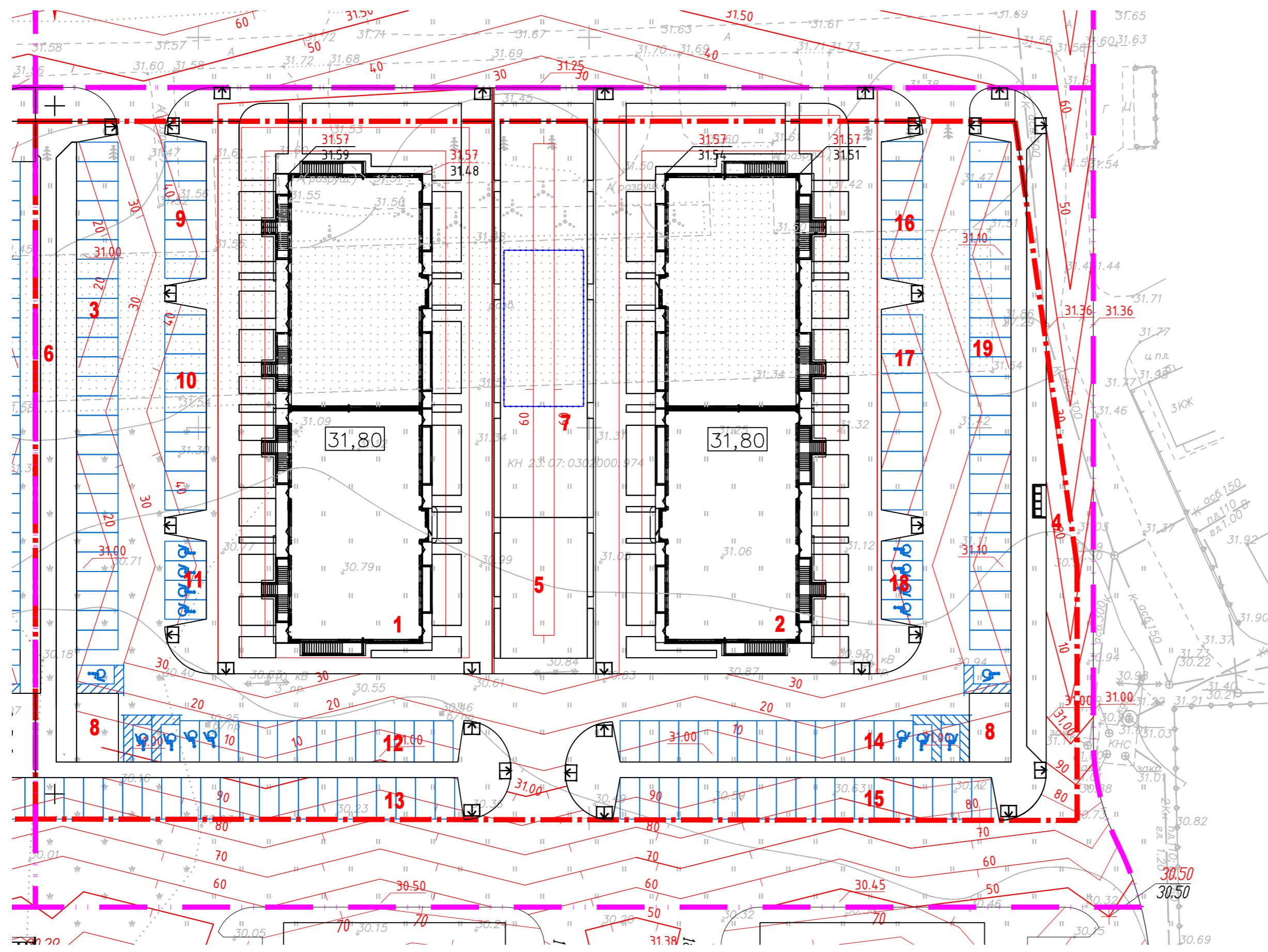
№	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир всего	застройки здания	застройки всего	квартир здания	квартир всего	здания	всего
1	Жилой дом	7	1	96		1262,62				27303,98
2	Жилой дом	7	1	96		1262,62				27303,98

Сооружения и площадки

№	Наименование	Площадь, м²
3	Легковая парковка на 27м/мест	
4	Площадка ТКО	7,4
5	Площадка для игр детей	199,0
6	Площадка для отдыха взрослого населения	28,0
7	Спортивные площадки	563,0
8	Хозяйственные площадки	90,0
9	Легковая парковка на 7 м/мест	
10	Легковая парковка на 10 м/мест	
11	Легковая парковка на 4 м/места для МГН	
12	Легковая парковка на 16м/мест в т.ч. 4для МГН	
13	Легковая парковка на 21 м/место	
14	Легковая парковка на 17м/места в т.ч 3 для МГН	
15	Легковая парковка на 19м/мест	
16	Легковая парковка на 7 м/мест	
17	Легковая парковка на 10 м/мест в т.ч. 3 для МГН	
18	Легковая парковка на 4 м/места МГН	
19	Легковая парковка на 27 м/мест в т.ч.1 МГН	

						1801.02-21-ПЗУ					
						Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динский район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 3, участок с кадастровым номером 23-07-0302000-974					
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Захаров				06.21				П	2	
Разработчик	Рябов				06.21	Схема планировочной организации земельного участка М 1500			ИП Полевой Александр Геннадьевич		
Н.контр.	Сердюков				06.21						

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- Граница участка

--- Граница благоустройства

Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зда-ний	квартир	застройки		квартир		здания	всего
			здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	7	1	96		1262,62				27303,98
2	Жилой дом	7	1	96		1262,62				27303,98

Сооружения и площадки

№	Наименование	Площадь, м²	Строительный объем, м³
3	Легковая парковка на 27м/мест		
4	Площадка ТКО	7,4	
5	Площадка для игр детей	199,0	
6	Площадка для отдыха взрослого населения	28,0	
7	Спортивные площадки	563,0	
8	Хозяйственные площадки	90,0	
9	Легковая парковка на 7 м/мест		
10	Легковая парковка на 10 м/мест		
11	Легковая парковка на 4 м/места для МГН		
12	Легковая парковка на 16м/мест в т.ч. 4для МГН		
13	Легковая парковка на 21 м/место		
14	Легковая парковка на 17м/места в т.ч 3 для МГН		
15	Легковая парковка на 19м/мест		
16	Легковая парковка на 7 м/мест		
17	Легковая парковка на 10 м/мест в т.ч. 3 для МГН		
18	Легковая парковка на 4 м/места МГН		
19	Легковая парковка на 27 м/мест в т.ч.1 МГН		

1801.02-21-ПЗУ

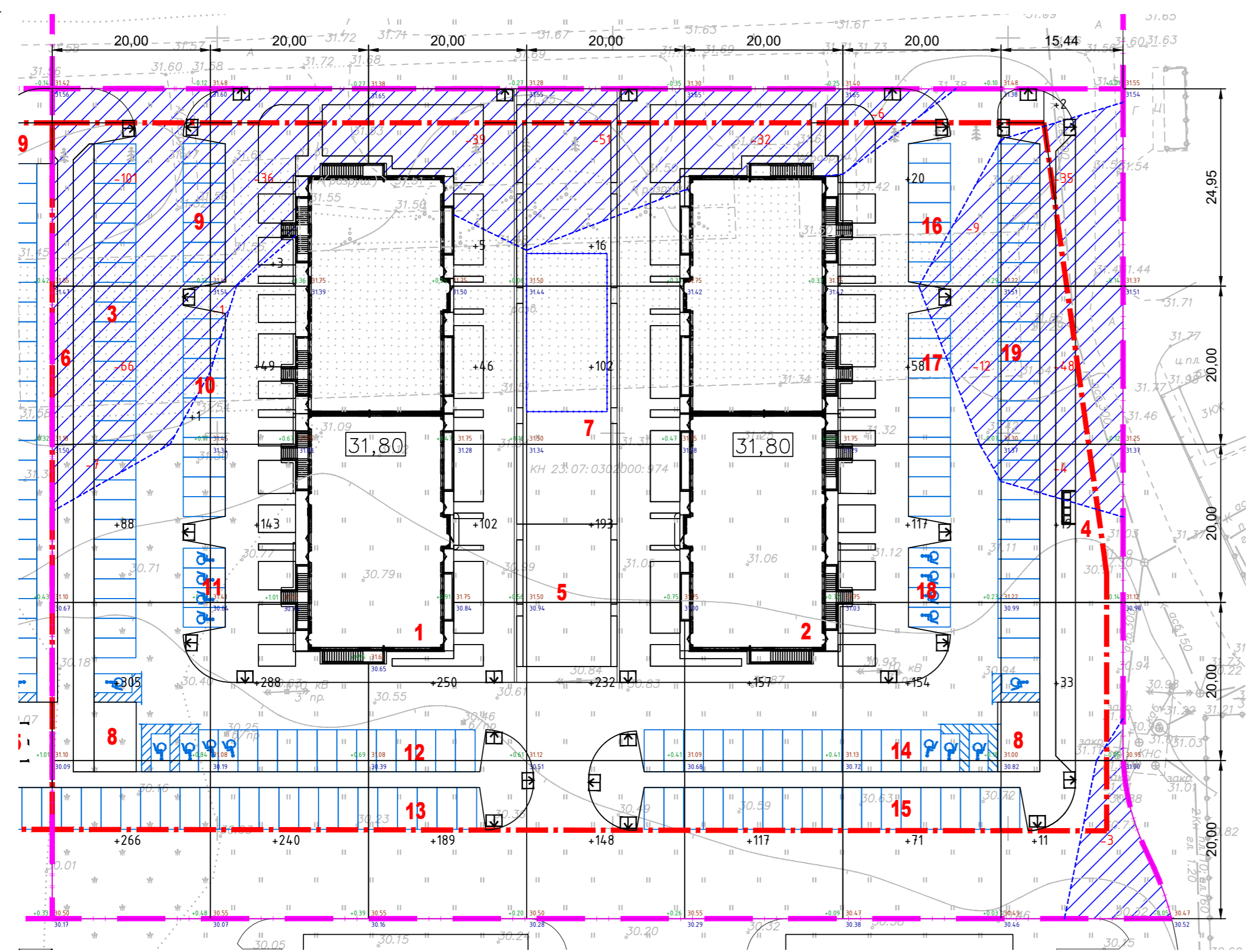
Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 3, участок с кадастровым номером 23-07-0302000-974

Изм	Колуч	Лист	№рек	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Захаров				06.21		План организации рельефа М 1500	П	3
Разработчик	Рябов				06.21	ИП Полевой Александр Геннадьевич			
Н.контр.	Сердюков				06.21				

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	В границе благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3425	450	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		5165	
а) подземных частей зданий (сооружений)			
б) автодорожных покрытий		(4913)	
в) ж.д. путей		(-)	
г) подземных сетей		(-)	
д) водоотводных сооружений		(-)	
е) плодородной почвы на участках озеленения		(252)	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений.			
4. Поправка на уплотнение	343		10%
Всего пригодного грунта:	3768	5615	
5. Избыток пригодного грунта	1847		
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории			
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.	252		
а) используемый для озеленения территории		252	
б) недостаток плодородного грунта	252		
8. Итого перерабатываемого грунта	5867	5867	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - Граница участка
- - - - Граница благоустройства
-3 - Объем насыпи
-0.05 - Разница отметок
30.95 - Проектная отметка (верх покрытия)
31.00 - Существующая отметка земли

1801.02-21-ПЗУ					
Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 3, участок с кадастровым номером 23-07-0302000-974					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проверил				Захаров	06.21
Разработчик				Рябов	06.21
Н.контр.				Сердюков	06.21
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс М 1:500				ИП Полевой Александр Геннадьевич	

Насыпь	660	723	592	691	274	420	65	Всего м ³	3425
Выемка	174	37	39	51	32	27	90		450

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



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Обозначение	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов		6328	
2	Тротуары с плиточным покрытием		3166	
4	Резиновое покрытие (спортивные площадки)		563	
5	Резиновое покрытие (детские площадки)		199	
6	Асфальтобетонное покрытие (хоз. площадки)		90	
7	Парковки		2264	

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК И ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во м2	Примечание
1	Хозяйственные	90,00	
2	Для взрослого населения	28,00	
3	Для занятий физкультурой и спортом	563,00	
4	Для детей дошкольного и младш-го школьного возраста	199,00	
5	Озеленение в границах благоустройства	1868,00	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

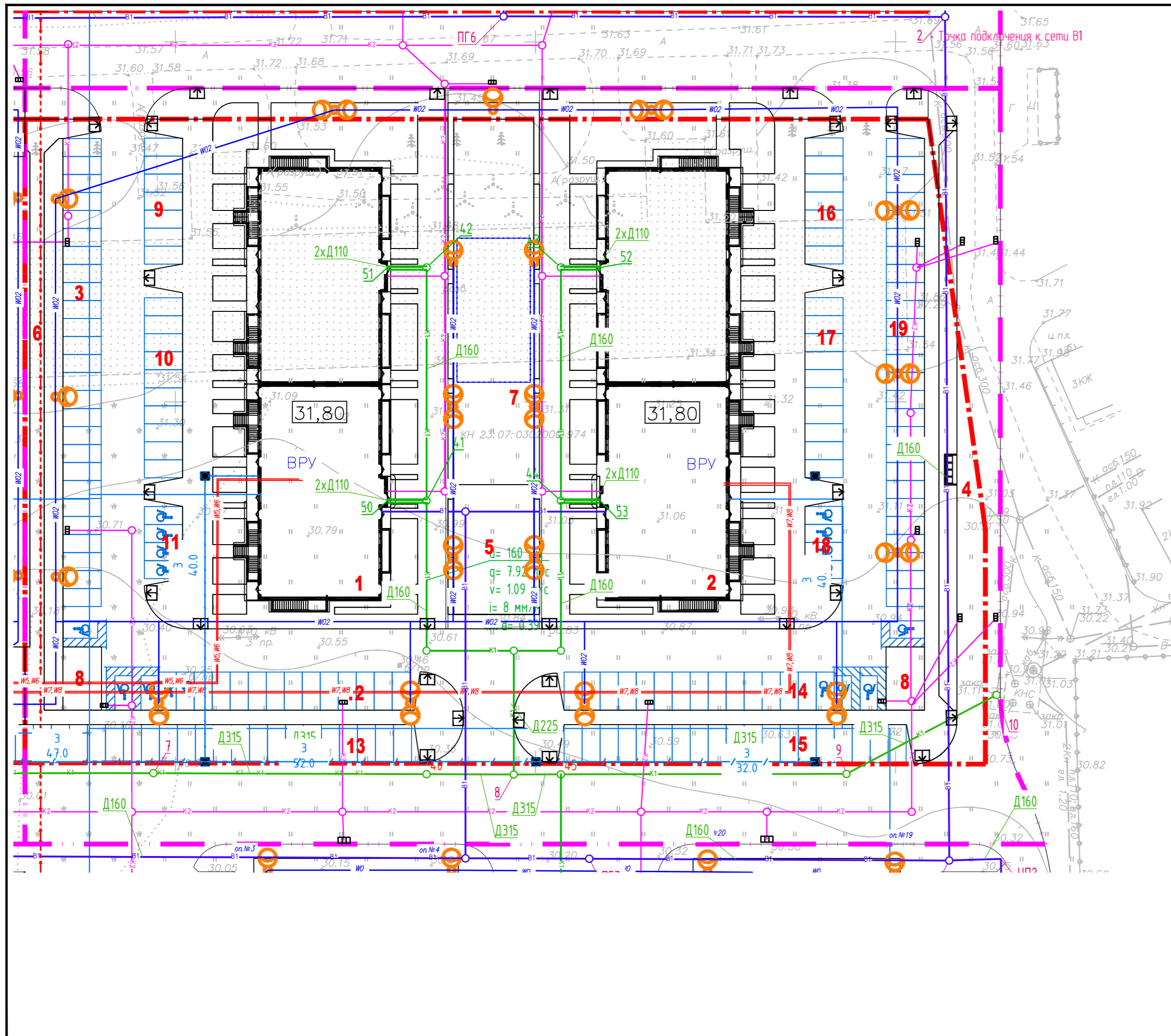
Номер на плане	Наименование	Номер по каталогу	Количество, шт.	Примечание
1	Спортивный комплекс "Лиана малая"	СО 124	1	ООО "Атрикс"
2	Спортивный комплекс Универсальный	СО 107	1	ООО "Атрикс"
3	Деревянные скамьи двойные	ДИО 110	1	ООО "Атрикс"
4	Детский игровой комплекс Татюшка Н=1200	ДИК 107	1	ООО "Атрикс"
5	Брусья	СО 5.01	1	ООО "Атрикс"
6	Стол для настольного тенниса		1	
7	Лавка парковочная	СВ 9210	5	ООО "Атрикс"
8	Чурна круглая деревянная на ж/б основании	МФ 6.065	10	ООО "Атрикс"



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница участка
 - Граница благоустройства
 - Проектируемое ограждение
 - Проектируемое озеленение

1801.02-21-ПЗУ					
Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динский район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 3, участок с кадастровым номером 23:07:0302000-974					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Захаров				06.21
Разработ	Рябов				06.21
Н.контр.	Сердюков				06.21
Схема планировочной организации земельного участка				Лист	Листов
План благоустройства территории М 1:500				П	5
ИП Полевой Александр Геннадьевич					

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



Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир всего	застройки здания	застройки всего	квартир здания	квартир всего	здания	всего
1	Жилой дом	7	1	96		1262,62				27303,98
2	Жилой дом	7	1	96		1262,62				27303,98

Сооружения и площадки

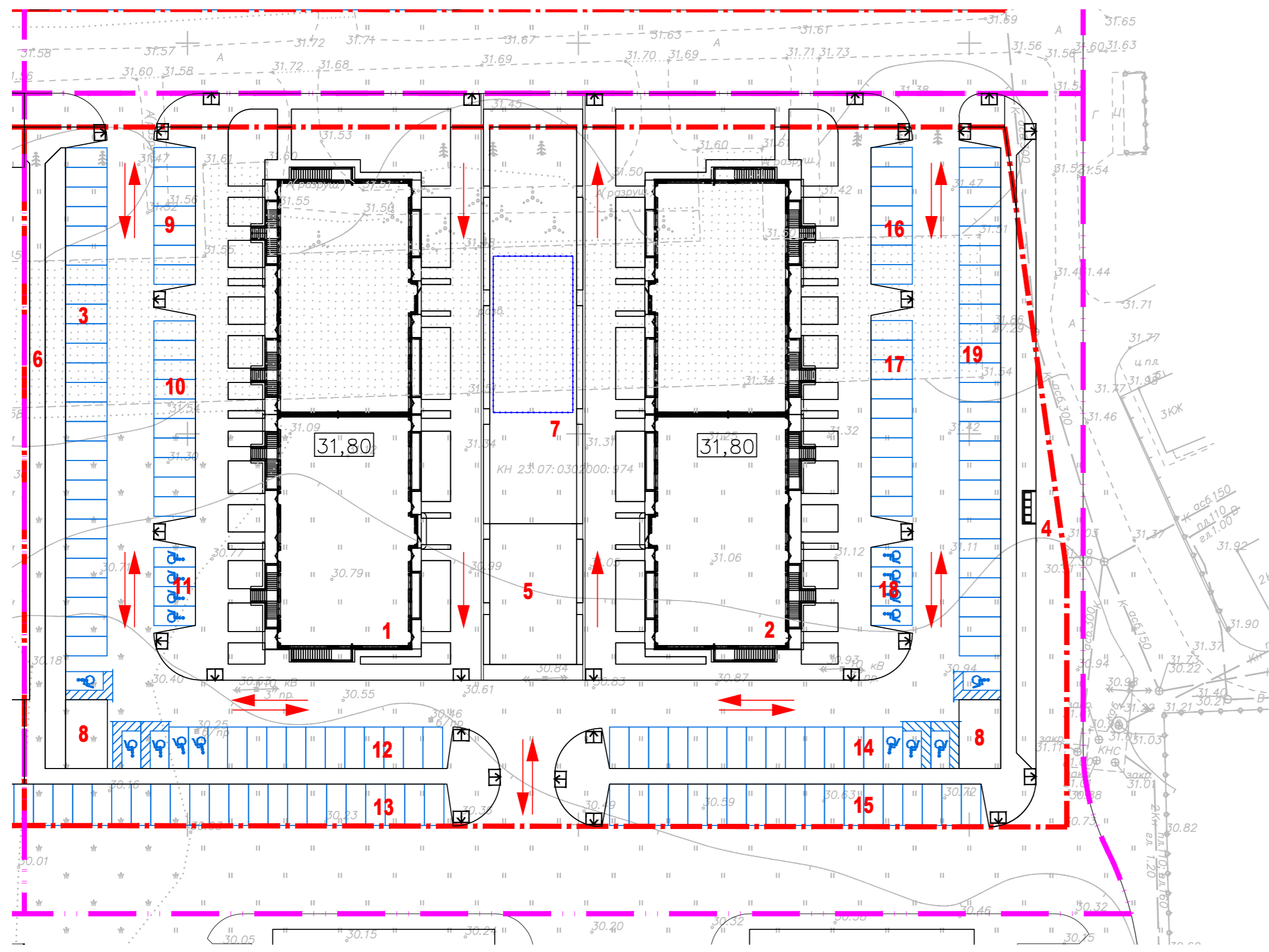
3	Легковая парковка на 27м/мест									
4	Площадка ТКО					7,4				
5	Площадка для игр детей					199,0				
6	Площадка для отдыха взрослого населения					28,0				
7	Спортивные площадки					563,0				
8	Хозяйственные площадки					90,0				
9	Легковая парковка на 7 м/мест									
10	Легковая парковка на 10 м/мест									
11	Легковая парковка на 4 м/места для МГН									
12	Легковая парковка на 16м/мест в т.ч. 4для МГН									
13	Легковая парковка на 21 м/место									
14	Легковая парковка на 17м/места в т.ч 3 для МГН									
15	Легковая парковка на 19м/мест									
16	Легковая парковка на 7 м/мест									
17	Легковая парковка на 10 м/мест в т.ч. 3 для МГН									
18	Легковая парковка на 4 м/места МГН									
19	Легковая парковка на 27 м/мест в т.ч.1 МГН									

1801.02-21-ПЗУ

Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 3, участок с кадастровым номером 23-07-0302000-974

Изм	Кол.уч	Лист	№рек	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Захаров				06.21		Свободный план инженерных сетей М 1500	П	6
Разработ	Рябов				06.21	ИП Полевой Александр Геннадьевич			
Н.контр.	Сердюков				06.21				

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



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- - - - Граница участка
 - - - - Граница благоустройства
 - ↔ - Схема движения транспорта

Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зда-ний	квартир всего	застройки здания	застройки всего	квартир здания	квартир всего	здания	всего
1	Жилой дом	7	1	96		1262,62				27303,98
2	Жилой дом	7	1	96		1262,62				27303,98
Сооружения и площадки										
3	Легковая парковка на 27м/мест									
4	Площадка ТКО					7,4				
5	Площадка для игр детей					199,0				
6	Площадка для отдыха взрослого населения					28,0				
7	Спортивные площадки					563,0				
8	Хозяйственные площадки					90,0				
9	Легковая парковка на 7 м/мест									
10	Легковая парковка на 10 м/мест									
11	Легковая парковка на 4 м/места для МГН									
12	Легковая парковка на 16м/мест в т.ч. 4для МГН									
13	Легковая парковка на 21 м/место									
14	Легковая парковка на 17м/места в т.ч 3 для МГН									
15	Легковая парковка на 19м/мест									
16	Легковая парковка на 7 м/мест									
17	Легковая парковка на 10 м/мест в т.ч. 3 для МГН									
18	Легковая парковка на 4 м/места МГН									
19	Легковая парковка на 27 м/мест в т.ч.1 МГН									

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

1801.02-21-ПЗУ					
Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 3, участок с кадастровым номером 23-07-0302000-974					
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Проверил	Захаров				06.21
Разраб.	Рябов				06.21
Н.контр.	Сердюков				06.21
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Схемы движения транспортных средств на строительной площадке М 1500				П	7
ИП Полевой Александр Геннадьевич				Листов	