



Творческая мастерская «АрхКом» ООО
город-курорт Анапа Анапское шоссе 1Г оф.348 тел.9-20-90

Свидетельство СРО АСС «ГПО ЮО» № П-039-Н0017-27102015 от 27.10.2015г.

Застройщик: Специализированный Застройщик СК «Каскад»

«Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Карла Маркса, 262 «А»

Проектная документация

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

**40 – 22/П – ПЗУ
Том 2**

Изм	№ докум	Подп.	Дата

2023 г.



Творческая мастерская «АрхКом» ООО
город-курорт Анапа Анапское шоссе 1Г оф.348 тел.9-20-90

Экз. № _____

Свидетельство СРО АСС «ГПО ЮО» № П-039-Н0017-27102015 от 27.10.2015г.

Заказчик: Специализированный Застройщик СК «Каскад»

«Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Карла Маркса, 262 «А»

Проектная документация

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

40 – 22/П – ПЗУ
Том 2

Директор _____ Коблева Н.В.

Главный архитектор
проекта _____ Коблева Н.В.

Изм	№ докум	Подп.	Дата

2023 г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
40 – 22/П – ПЗУ.С	Содержание	2
40 – 22/П – СП	Состав проектной документации	3-4
40 – 22/П – ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5-14
	<p>1.Общая часть</p> <p>2.Основные технические решения</p> <p>а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>а(1)) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>д) обоснование и описание 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;</p> <p>е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;</p>	

Согласовано:

Взам. Инв.

Подп. и дата

Инв. № подл. Инв.

40 – 22/П – ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Бугаева			07.2023
Проверил		Коблева			07.2023
Н. контр.		Изнатенко			07.2023

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1


ТМ «АрхКом»ООО

ж) описание решений по благоустройству территории;

з) описание зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (Основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междомовые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения;

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Приложение 1

Перечень нормативной документации, применяемой в проекте и обеспечивающей соблюдение требований технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

Графическая часть

40 – 22/П - ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план.
40 – 22/П - ПЗУ-2	Схема организации рельефа. М 1:500.
40 – 22/П - ПЗУ-3	План земляных масс. М 1:500.
40 – 22/П - ПЗУ-4	Решения по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории. М 1:500.
40 – 22/П - ПЗУ-5	Конструкции дорожных одежд. М 1:25.
40 – 22/П - ПЗУ-6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500.

40 – 22/П – ПЗУ.С

Лист

2

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.вч Лист Недок Подп. Дата

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	40-22/П – 1-6 - ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	40-22/П - ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	40-22/П – 1-6 - АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	40-22/П – 1-6 - КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
		Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.1.1	40-22/П – 1-6 - ИОС1.1	Часть 1. Система электроснабжения.	
5.1.2	40-22/П - ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети электроснабжения	
		Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения.	
5.2,3.1	40-22/П – 1-6 - ИОС2,3.1	Часть 1. Система водоснабжения и водоотведения.	
5.2,3.2	40-22/П - ИОС2,3.2	Часть 2. Наружные сети водоснабжения и водоотведения.	
5.4	40-22/П – 1-6 - ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	40-22/П -1-6 - ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	
6		Раздел 6. Технологические решения	Не разрабатывается
7	40-22/П – ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	40-22/П - ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	40-22/П -1-6 - ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

40 – 22/П – СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Бугаева				07.2023
Проверил	Коблева				07.2023
Н. контр.	Изнатенко				07.2023

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2


ТМ «АрхКом»ООО

9.2	40-22/П-1-6-ПБ2	Часть 2. Система пожарной автоматики и оповещения людей о пожаре.	
10	40-22/П-1-6-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	40-22/П-1-6-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
12		Раздел 12 Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	Не разрабатывается
13		Раздел 13 Иная документация	Не разрабатывается

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

40 – 22/П – СП

Лист

2

1. Общая часть.

Данный раздел проекта «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Карла Маркса, 262 «А» разработан на основании:

- задания на проектирование от 25.08.2022г, утвержденное Заказчиком.

Для строительства жилого комплекса выделен земельный участок площадью 10000,00м² с кадастровым номером 23:30:0603016:282.

Жилой комплекс запроектирован из 5 жилых секций (тип 1 – 1 шт, тип 2 – 1 шт, тип 3 – 1 шт, тип 3а - 1 шт, тип 4 – 1 шт) и пристроенного одноэтажного блока, с подвалом под секциями и техподпольем под встроенной частью магазина.

Количество этажей жилых секций - 6, в том числе- надземных -5, подземных - 1. Жилые секции - прямоугольные в плане. В секции тип 1 расположены 39 квартир тип 2 – 37 квартир, тип 3 и 3А – по 45 квартир, тип 4 – 33 квартиры. Всего в жилом комплексе – 199 квартир.

На 1-ом этаже жилых секций тип 2 и тип 4 располагаются нежилые помещения и квартиры. Встроенные нежилые помещения предназначены для размещения офисов и магазина, имеют отдельные входы.

Помещения магазина представляют собой одноэтажный объем прямоугольный в плане, пристроенный к жилому дому.

2. Основные технические решения

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

Земельный участок, отведенный под проектирование и строительство жилого комплекса располагается на территории Российской Федерации, Краснодарского края, Темрюкского района, в ст. Тамань, по ул. Карла Маркса, 262 «А».

Участок для строительства жилого комплекса расположен в западной части с. Тамань, на частично застроенной территории по улице Карла Маркса. Жилой комплекс гармонично впишется в существующую и перспективную застройку, являясь частью перспективной малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки данного района.

На момент проведения проектных работ земельный участок с кадастровым номером 23:30:0603016:282 свободен от застройки, зеленых насаждений. В восточной части по нему проходят инженерные коммуникации: кабель связи и воздушная линия электрических сетей. Рельеф земельного участка спокойный с перепадом высот с северо-запада на юго-восток. Своим южным фасадом земельный участок выходит на сельскую ул. Карла Маркса, шириной в границах кадастров 27,00м.

Проектная документация разработана на топографической съемке, выполненной в электронном виде ООО «ПГС» в 2022г.

40 – 22 – ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Бугаева			07.2023
Проверил		Коблева			07.2023
Н. контр.		Игнатенко			07.2023

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	17

ТМ «АрхКом»ООО

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

а(1)) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Согласно градостроительному плану № РФ-23-4-53-2-11-2022-1671 земельный участок с кадастровым номером 23:30:0603016:282 полностью расположен в границах третьей зоны округа горно-санитарной охраны курортов.

С учетом вида разрешенного использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка и с учетом принятых проектных решений регламент этой зоны не нарушается.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка;

Согласно градостроительному плану № РФ-23-4-53-2-11-2022-1671 земельный участок с кадастровым номером 23:30:0603016:282 в восточной части частично попадает в охранную зону сетей инженерных коммуникаций – сетей связи и линии электропередач

Согласно принятым проектным решениям схемы планировочной организации земельного участка, в охранную зону проектируемые здания в не попадают.

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

Согласно постановлению администрации МО Темрюкский район №531 от 18.04.2022 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 10000 м² с кадастровым номером 23:30:0603016:282, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, ст-ца Тамань, ул. Карла Маркса, д.262 «А» вид разрешенного использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5).

Согласно градостроительному плану № РФ-23-4-53-2-11-2022-1671 для земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» установлены следующие регламенты:

- максимальное количество этаже – 5 надземных;
- максимальная высота здания от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 18 метров;
- максимальным процентом застройки – 60%;
- минимальный процент озеленения – 10%;
- минимальный/максимальный коэффициент использования территории – 0,6/1,2.

С учетом соблюдения регламентов, нормируемых градостроительным планом, на земельном участке возможно размещение проектируемых зданий многоквартирных среднеэтажных жилых домов с магазином

На смежных земельных участках ближе 9,00 м нет объектов капитального строительства, что удовлетворяет требований ФЗ №123, предъявляемым к противопожарным разрывам.

Расположение и ориентация проектируемых зданий на участке выполнена с соблюдением требований СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение" к ориентации и инсоляции помещений.

Согласно требованиям СП 4.13130.2013 п.8 для проектируемых зданий высотой менее 28 метров обеспечена возможность подъезда пожарных

Име. № подл. Подп. и дата. Взам. Име. №

Изм.	Кол.вч	Лист	№док	Подп.	Дата

автомобилей с двух продольной стороны на нормируемом расстоянии 5,00 м - 8,00 м от стен проектируемых зданий.

Ширина проектируемых проездов определена от 4,20 м до 6,00м.

Обоснование потребности в хозяйственно-бытовых площадках:

Общая площадь жилых квартир проектируемых зданий секций тип 1, 2, 3, 3 А, 4 составляет – 7131,20 м². Общая площадь магазина – 503,50 м².

Согласно требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Таманское сельское поселение, часть 1, норма обеспеченности хозяйственно-бытовыми площадками составит:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста $(2,5 \times 7131,20) / 100,00 = 179,00 \text{ м}^2$;
- для отдыха взрослых $(0,4 \times 7131,20) / 100,00 = 29,00 \text{ м}^2$;
- для занятий физкультурой $(7,5 \times 7131,20) / 100,00 = 535,00 \text{ м}^2$;
- для стоянки легковых машин многоквартирных жилых домов $7131,20 / 80,00 = 90 \text{ маш. мест}$;
- стоянка легковых машин для магазина $503,50 / 40,00 = 13 \text{ маш. мест}$;
- стоянки гостевого транспорта $7131,20 / 600,00 = 12 \text{ маш. мест}$.

Обеспеченность жилого комплекса детскими игровыми площадками, площадками для занятия физкультурой, площадками отдыха взрослых, хозяйственно-бытовыми площадками решается за счет благоустройства придомовой и прилегающей территории. А именно:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - $179,00 \text{ м}^2$ на придомовой территории;
- для отдыха взрослых - $30,00 \text{ м}^2$ на придомовой территории;
- универсальная спортивная площадка с площадкой для тренажёров - $535,00 \text{ м}^2$ на придомовой территории;
- площадка для установки мусорных контейнеров - $10,00 \text{ м}^2$ на придомовой территории;
- стоянки легкового транспорта для жильцов многоквартирных жилых домов и клиентов магазина общей вместимостью – 72 маш. места на придомовой территории с резервированием 7 маш. мест для транспорта МГН;
- стоянки гостевого транспорта общей вместимостью – 17 маш. мест на придомовой территории с резервированием 2 маш. мест для транспорта МГН.

Недостаток в стоянках легкового транспорта для жильцов многоквартирных жилых домов в 26 маш мест компенсируется за счет благоустройства прилегающей территории согласно концепции развития территории площадью 6,4 га по улице Мичурина в станице Тамань Темрюкского района Краснодарского края, разработанной ООО АТЭК и рассмотренной на градостроительном совете Департамента архитектуры Краснодарского края.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Таблица 7.1.1 выдержаны нормируемые расстояния от проектируемых стоянок легкового транспорта до проектируемых зданий. Для проектируемых стоянок легкового транспорта на 10 маш. мест – 10 метров, для проектируемых стоянок легкового транспорта на 11 – 50 маш. мест – 15 метров. Согласно примечанию 11 для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.вч	Лист	№ док	Подп.	Дата

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование показателя	Кол-во
Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603016:282	10000,00м ²
Площадь застройки	3082,00м ²
Площадь покрытий	5407,00м ²
Площадь озеленения	1511,00м ²
Процент застройки	31%
Процент озеленения	15%

д) обоснование и описание 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;

По данным ГПЗУ РФ23-4-53-2-11-2022-1671 от 20.06.2022г и отчета об инженерно-геологических изысканиях участка строительства, выполненного ООО "Центр качества строительства" в 2022 году, на территории строительства в пределах изучаемой площадки имеются следующие опасные природные процессы, явления и техногенные воздействия:

- высокая сейсмичность;
- территория проектируемого строительства - потенциально подтопляемая.

Для защиты проектируемых зданий жилого комплекса от негативного воздействия вод, проектируемая территория частично подсыпается, Высота подсыпки составляет от 0,00 м до 1,10 м. Проектом предусматривается устройство цоколя проектируемых зданий высотой от 0,40 м до 1,50 м. Вокруг проектируемых зданий предусматривается устройство отмостки, защищающая фундаменты зданий от негативного воздействия грунтовых вод. Отвод поверхностных вод с проектируемых пешеходных и газонных частей решается за счёт вертикальной планировки данной территории с последующим отводом поверхностных стоков в подземные герметичные накопительные резервуары закрытого типа.

Вокруг проектируемых зданий предусмотрено устройство отмостки шириной не менее 1,00м для защиты проектируемых фундаментов от негативного воздействия грунтовых вод.

Сохранение плодородного грунта.

Согласно отчету по результатам инженерно-геологических изысканий, плодородный грунт на земельном участке срезается на толщину 0,15 м. Часть плодородного грунта используется для обратной засыпки при озеленении территории. Излишки вывозятся. Место и расстояние определяется Заказчиком.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. Име. №							Лист
			40 – 22 – ПЗУ.ТЧ						4
Изм.	Кол.вч	Лист	№док	Подп.	Дата				

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод от проектируемых зданий, а также с проектируемой территории.

Отвод поверхностных стоков решается путем создания допустимых уклонов в сторону проектируемых внутри дворовых проездов с последующим их сбором в накопительные герметичные резервуары.

Вертикальная планировка проектируемого участка выполнена с учетом незатопления смежных земельных участков с устройством минимальной подсыпки от 0,10 м по границам земельного участка. Максимальный уровень подсыпки составляет до 1,10 м и выполняется в середине земельного участка с целью создания минимально допустимых уклонов по проектируемой территории.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях с сечением через 0,1 м.

Продольные уклоны улиц и проездов приняты от 0,4% до 0,9%.

Поперечные уклоны проездов приняты от 1,5% до 2,0%.

Поперечные уклоны тротуаров и площадок приняты, согласно требований СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» – 2%.

ж) описание решений по благоустройству территории

Озеленение.

Проектом предусматривается посадка декоративных пород деревьев и кустарников в зонах свободных от проектируемых и существующих инженерных коммуникаций. На участках, занятых подземными коммуникациями, проектом предусматривается устройство газонов.

Запроектированные породы зеленых насаждений являются частью общего архитектурного ансамбля проектируемого объекта и озеленения сельских улиц.

Посадку деревьев производят на расстоянии 5,00м от стен проектируемых зданий, 2,00м от бортового камня проезжих частей и 1,00м от бортового камня тротуаров и площадок.

Посадку кустарника производят на расстоянии 3,00м от стен проектируемых зданий, 2,00м от бортового камня проезжих частей и 1,00м от бортового камня тротуаров и площадок.

Открытые пространства, занятые инженерными коммуникациями, засеиваются смесью трав из мятлика лугового, овсяницы красной и райграса пастбищного. Четырехкратная стрижка в течение вегетационного периода, что даст через 4-5 лет устойчивый, не вытаптываемый газонный слой. Особое внимание при озеленении территории уделяется исключению колючих, ядовитых растений и растений-аллергенов.

Малые архитектурные формы.

По основным направлениям движения пешеходов в минимально необходимом количестве расставлены малые архитектурные формы, такие как скамьи и урны.

На игровых, хозяйственных площадках расставлены малые архитектурные формы, соответствующие назначению площадок.

Мусороудаление.

Мусороудаление с территории проектируемых многоквартирных жилых домов решается посредством оборудования специальной площадки для установки

мусорных контейнеров закрытого типа. Площадка приподнята, имеет твердое покрытие, с трех сторон огорожена. Ограждение площадки для установки мусорных контейнеров должно быть закрытого типа.

з) обоснование зонирования 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;

Не разрабатывается.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Не разрабатывается.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Не разрабатывается.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;

Основной транспортной артерией, связывающей проектируемый многоквартирный жилой комплекс с центральной частью села и социально значимыми объектами, является ул. Карла Маркса.

Ширина проезжей части ул. Карла Маркса составляет - 6,00м. Проезжая часть имеет твердое покрытие. Существующая ширина проезжей части позволяет организовать полноценное двухстороннее движение по одной полосе в каждом направлении.

Конструкция дорожных одежд проектируемых подъездных путей принята в едином стиле с существующей проезжей частью ул. Карла Маркса - из двухслойного асфальтобетона в обрамлении бетонным бортовым камнем на 0,15м ниже газонной части.

Покрытие площадок, дорожек и тротуаров принято из фигурного элемента мощения на бетонном основании в обрамлении поребриком, приподнятым над газонной частью на 0,05м.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» при устройстве съездов с тротуара на проезжую часть уклон должен быть не более 1:12., Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.вч	Лист	№ док	Подп.	Дата

колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%. Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,00 м.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Взам. Ине. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

40 – 22 – ПЗУ.ТЧ

Приложение 1. Перечень нормативной документации, применяемой в проекте и обеспечивающей соблюдение требований технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативных документов по пожарной безопасности;

Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» и постановления Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. N 1521 (ред. от 29.09.2015);

«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004) (ред. от 31.12.2005);

Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 года № 1479;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение»;

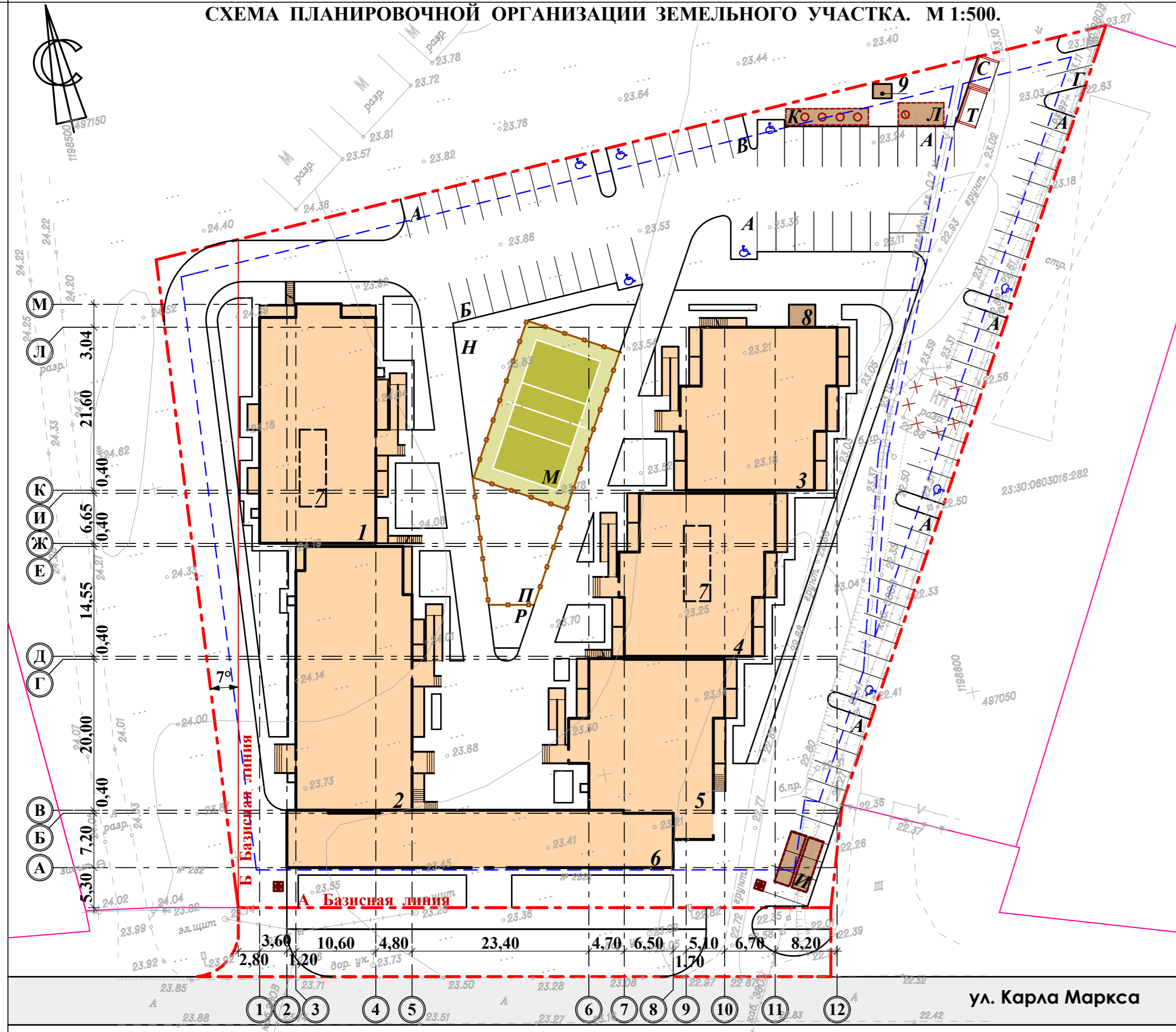
СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Име. № подл.
Подп. и дата
Взам. Име. №

Изм.	Кол.вч	Лист	№док	Подп.	Дата	

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



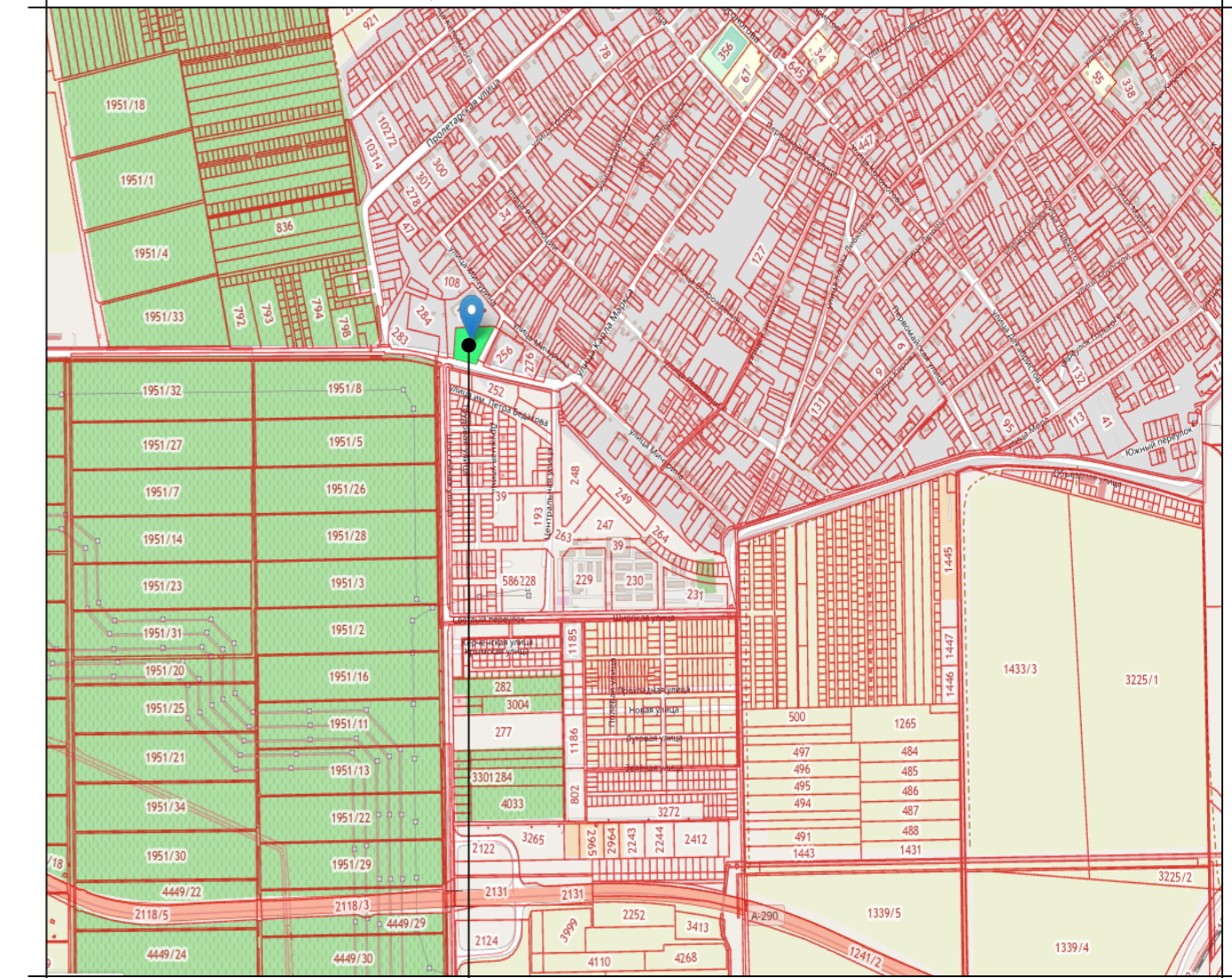
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт		Площадь, м2		Строительный объем м3
			зданий	квартир	застройки	общая	
1	Секция тип 1 (инд.проект.)	5	1	39	587,00	2953,60	9216,90
2	Секция тип 2 (инд.проект.)	5	1	37	647,00	3341,50	9848,20
3	Секция тип 3А (инд.проект.)	5	1	45	507,40	2439,50	7436,30
4	Секция тип 3 (инд.проект.)	5	1	45	497,50	2439,50	7436,30
5	Секция тип 4 (инд.проект.)	5	1	33	460,40	2075,30	6216,30
6	Магазин (инд.проект.)	5	1	-	382,70	387,20	1377,70
7	Крышная котельная	1	1	-	-	-	-
8	Насосная (контейнерного типа)	1	1	-	-	-	-
9	Пункт управления ЛОС (контейнерного типа)	1	1	-	-	-	-
А	Стоянка легкового транспорта на 10 маш.мест	-	7	маш.мест	791,00	-	-
Б	Гостевая стоянка легкового транспорта на 10 маш.мест	-	1	маш.мест	141,60	-	-
В	Гостевая стоянка легкового транспорта на 7 маш.мест	-	1	маш.мест	111,00	-	-
Г	Стоянка легкового транспорта на 2 маш.мест	-	1	маш.мест	26,50	-	-
И	Герметичные резервуары для сбора ливневых вод	-	-	-	15,00	-	-
К	ЛОС бытовых стоков	-	-	-	45,50	-	-
Л	Резервуар для очищенных стоков ЛОС	-	-	-	18,00	-	-
М	Волейбольно-баскетбольная площадка	-	-	-	286,00	-	-
Н	Площадка для установки тренажеров	-	-	-	249,00	-	-
П	Детская игровая площадка	-	-	-	179,00	-	-
Р	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	30,00	-	-
С	Площадка для установки мусорных контейнеров	-	-	-	10,00	-	-
Т	Площадка для установки ДГУ	-	-	-	12,50	-	-

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Чертежи схемы планировочной организации земельного участка разработаны на топографической съемке, выполненной в электронном виде ООО "ПГС" в 2022 году.
- Система координат МСК-23. Система высот Балтийская.
- Разбивка осей проектируемых зданий выполнена линейными размерами от базисных линий А-А и Б-Б, совпадающих с границами земельного участка, закрепленными в местной системе координат, согласно градостроительного плана РФ-23-4-53-2-11-2022-1671.
- Частичное сокращение расстояния от детской игровой площадки (поз. П) до окон жилых помещений стало возможным за счет вертикального озеленения внутридворовой территории.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:20000.

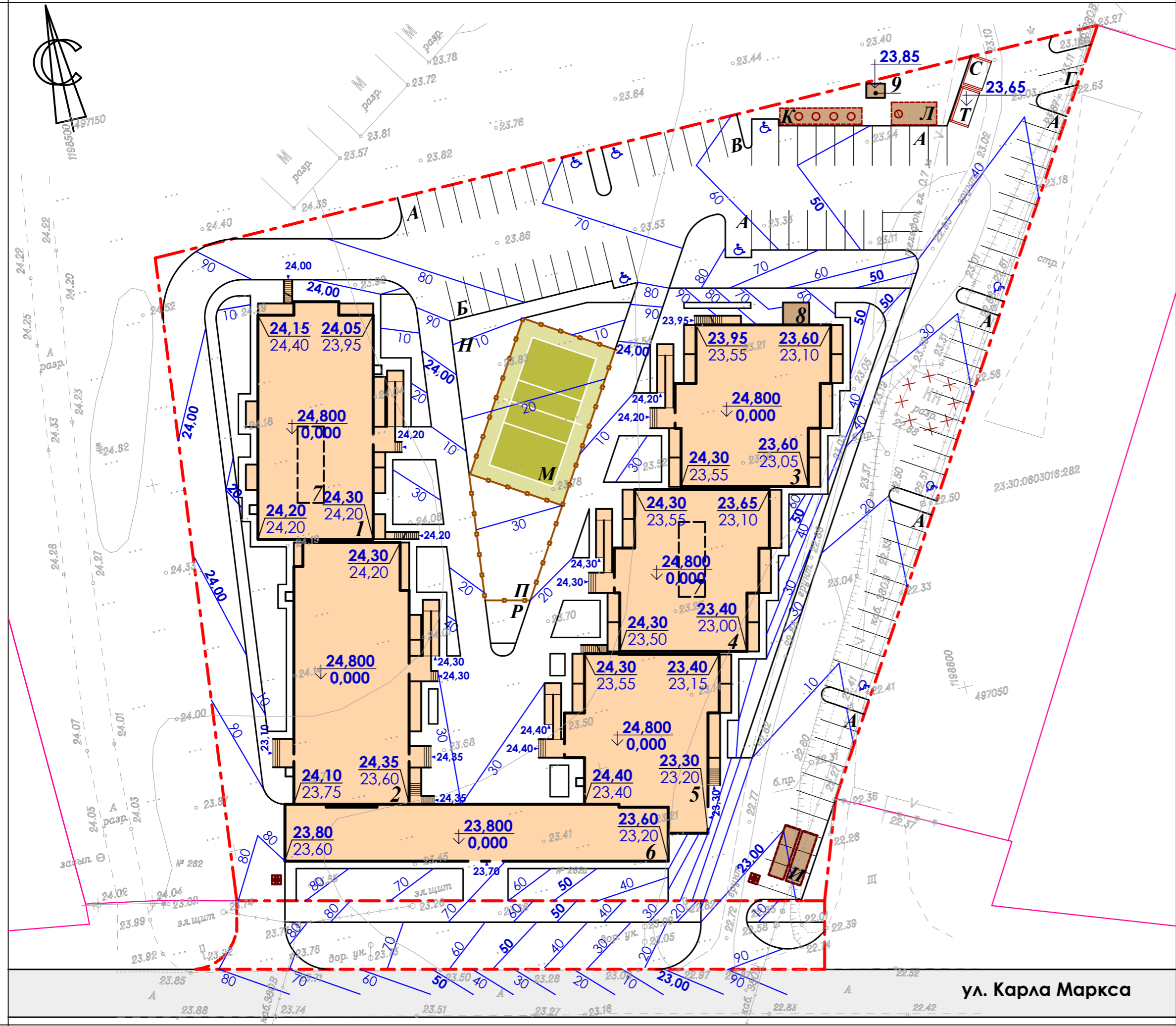


Проектируемый земельный участок
кадастровый номер 23:30:0603016:282, Суч.=10000,00м²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проектируемого земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603016:282;
- Граница благоустройства прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 23:30:0603016:282;
- Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений, согласно градостроительного плана РФ-23-4-53-2-11-2022-1671;
- Проектируемое ограждение детской игровой и универсальной спортивной площадки;
- Проектируемое ограждение площадки для установки ДГУ и площадки для установки мусорных контейнеров.

				40 - 22/П - ПЗУ					
				Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Карла Маркса, 262 "А"					
№изм	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой комплекс.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бугаева			<i>[Signature]</i>	07.23г.		П	1	
Провер.	Коблева				07.23г.				
				Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план.			ТМ "АрхКом" ООО г-к Анапа		
Н.контр.	Игнатенко				07.23г.				

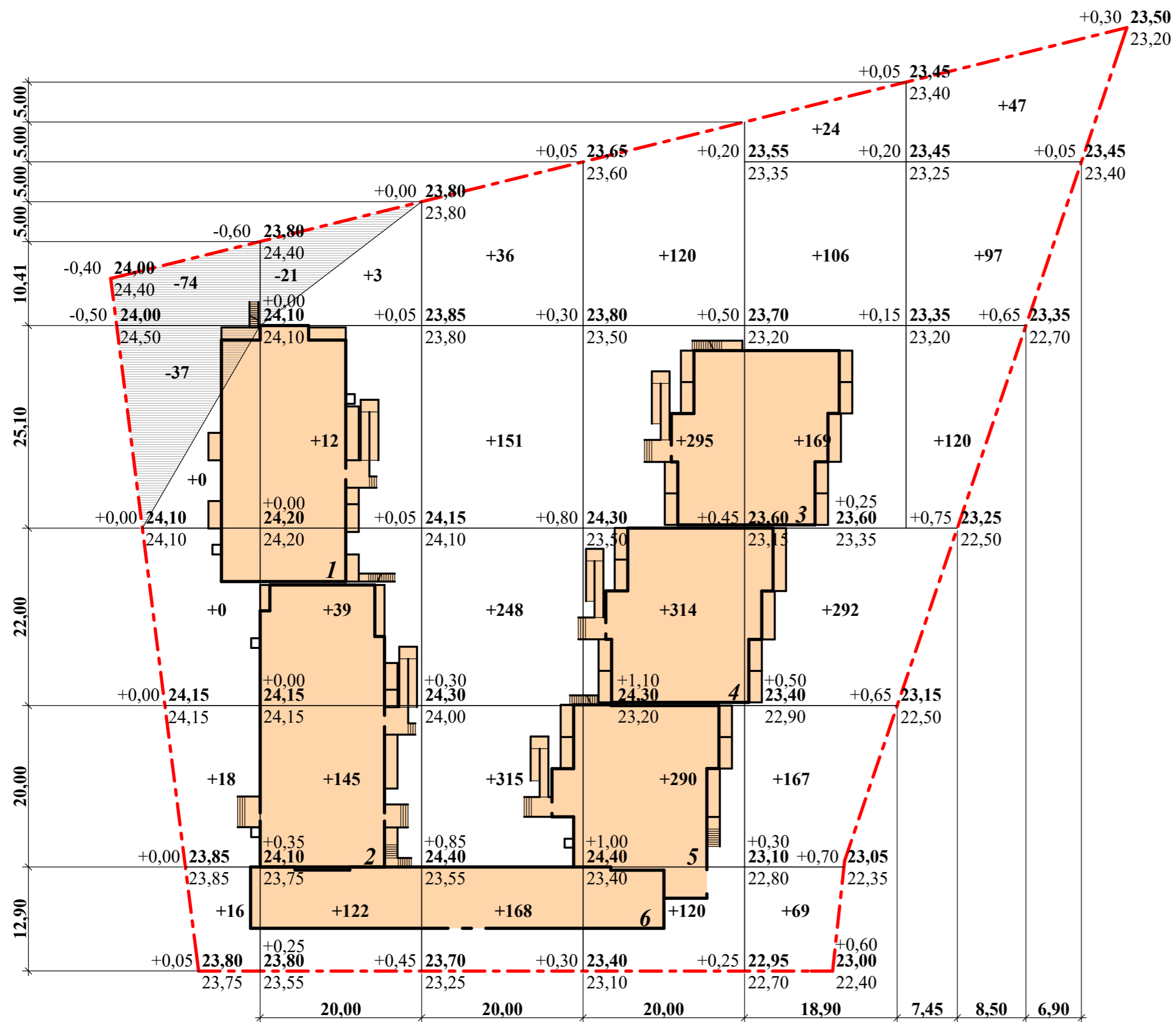


ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Данный лист смотри совместно с листом ПЗУ-1.
2. Черные отметки земли взяты по интерполяции между отметками топографической съемки.
3. За относительную отметку 0.000 проектируемых секций тип 1, 2, 3, 3а, 4 и магазина принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 24,800 для секций тип 1, 2, 3, 3а, 4 и 23,800 для магазина.

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

40 - 22/П - ПЗУ					
Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Карла Маркса, 262 "А"					
№изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Бугаева			<i>[Signature]</i>	07.23г.
Провер.	Коблева				07.23г.
				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	
				Листов	
Схема организации рельефа. М 1:500.				ТМ "АрхКом" ООО г-к Анапа	
Н.контр.	Игнатенко				07.23г.



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

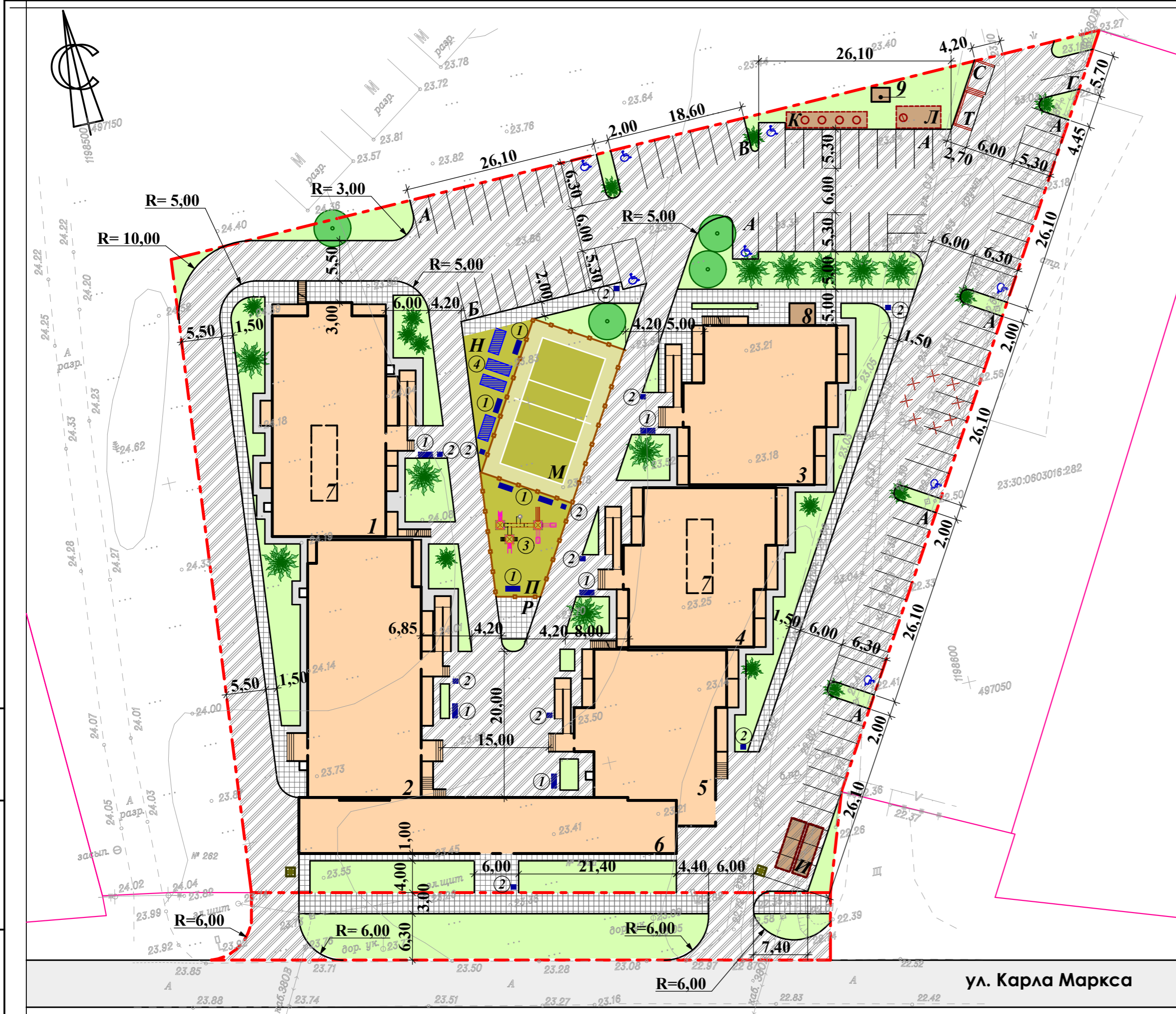
Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	По участку		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3240	134	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3352	
а). подземных частей зданий (сооружений)	—	(3082)	ПЗУ- 1
б). дорожных покрытий	—	(270)	ПЗУ- 4, 5
в). подземных сетей			
г). водоотводных сооружений			
д). плодородной почвы на участках озеленения	—	—	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обволакивания сооружений			
4. Поправка на уплотнение	324		
Всего пригодного грунта	3564	3486	
5. Недостаток пригодного грунта		78*	
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий и подлежащий удалению с территории	—	—	
7. Плодородный грунт, всего, в том числе:	1500	1500	
а). используемый для озеленения территории	454		
б). избыток плодородного грунта		1046**	
Итого перерабатываемого грунта	5064	5064	
* - в карьере			
** - в отвал			

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Данный лист смотри совместно с листами ПЗУ - 2, 4, 5.
- Черные отметки земли взяты по интерполяции между отметками топографической съемки.
- План земляных масс выполнен без учета срезки плодородного грунта. Объем срезаемого плодородного грунта на всей площади земельного участка 10000,00 м² на толщину 0,15 м составляет 1500,00 м³.

40 - 22/П - ПЗУ					
Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Карла Маркса, 262 "А"					
№изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Бугаева			<i>[Подпись]</i>	07.23г.
Провер.	Коблева				07.23г.
Жилой комплекс.				Стадия	Лист
				П	3
План земляных масс. М 1:500.				ТМ "АрхКом" ООО г-к Анапа	
Н.контр.	Игнатенко				07.23г.

Изм. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N						
Итого м3	Насыпь (+)	34	321	918	1139	564	264	3240
	Выемка (-)	113	21	-	-	-	-	134



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Ус.изобр.	Наименование	Тип	Площадь,м2	Борт.камень
	Проезд, стоянка легкового транспорта (по участку)	1	4096,00	БР100.30.15
	Тротуар (по участку)	2	310,00	БР100.20.8
	Площадки для игр и занятий физкультурой	3	714,00	БР100.20.8
	Отмостка	4	287,00	БР100.20.8
	Проезд, стоянка легкового транспорта (вне участка)	1	389,00	БР100.30.15
	Тротуар (вне участка)	2	192,00	БР100.20.8

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамья	10	
2		Урна	12	
3		Детский игровой городок	1	
4		Тренажер	4	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы и вида насаждений	Лет	Кол-во	Примечание
	Дерево лиственной породы (декоративные)	6-7	4	без кома
	Дерево хвойной порорды (декоративные)	6-7	10	ком 0,6х0,6х0,7
	Кустарник хвойной и лиственных пород	3-4	32	ком 0,3х0,3х0,4
	Устройство газона	,м ²	1511,00	

ПРИМЕЧАНИЕ:

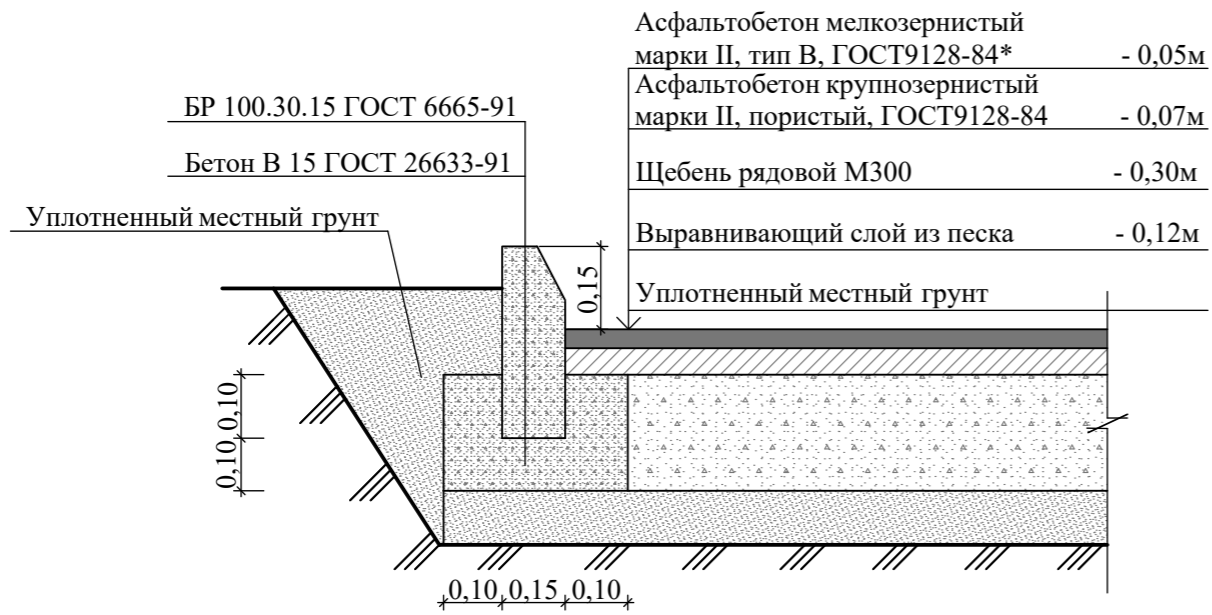
1. Данный лист смотри совместно с листом ПЗУ-2, 5.
2. Проезды, тротуары и площадки разбиты от наружных граней проектируемых зданий линейными размерами.
3. Устройство газонов производить с подсыпкой плодородного грунта на толщину 0,30м.
4. Посадку деревьев и кустарников производить с добавлением 100% плодородного грунта.
5. Решения по освещению территории смотри лист "Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения" (ПЗУ-6).

					40 - 22/П - ПЗУ					
					Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Карла Маркса, 262 "А"					
№изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой комплекс.	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Бугаева			07.23г.		П	4		
Провер.		Коблева			07.23г.					
					Решения по благоустройству, озеленению, освещению территории. М 1:500.			ТМ "АрхКом" ООО г-к Анапа		
Н.контр.		Игнатенко			07.23г.					

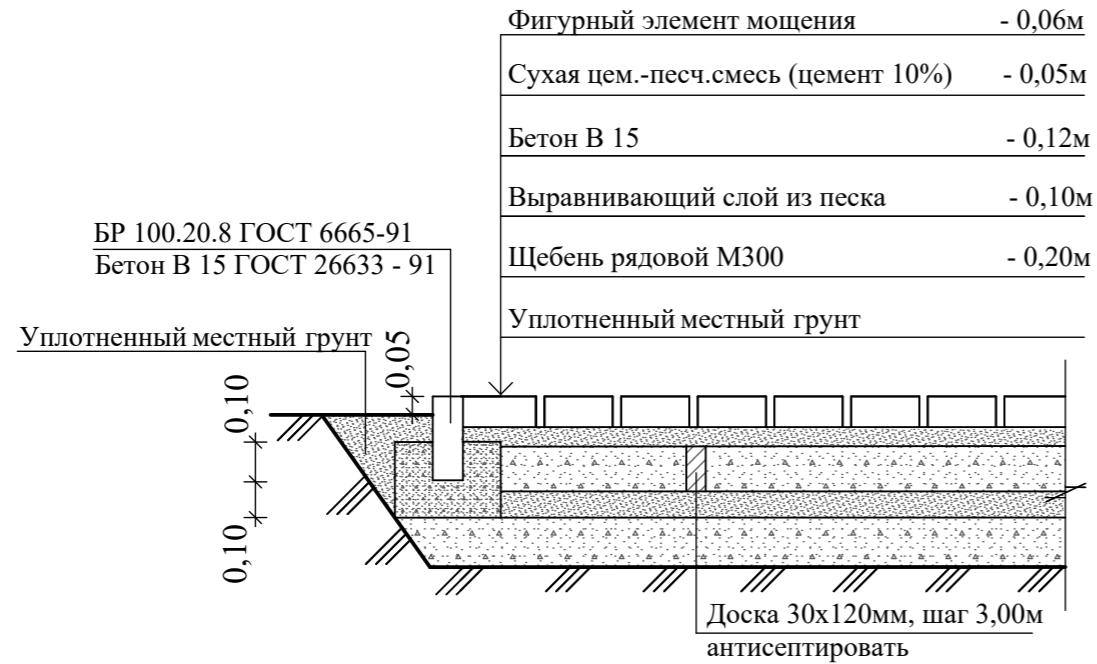
Имя, И.П.Ф. и дата
Подпись и дата
Взамен инв. №

ул. Карла Маркса

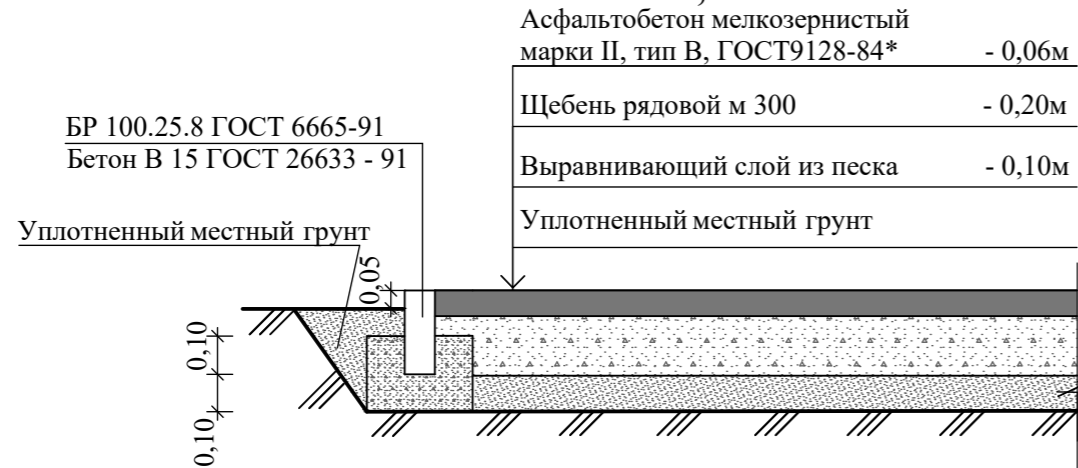
ПРОЕЗД, СТОЯНКА ЛЕГКОВОГО ТРАНСПОРТА, тип 1



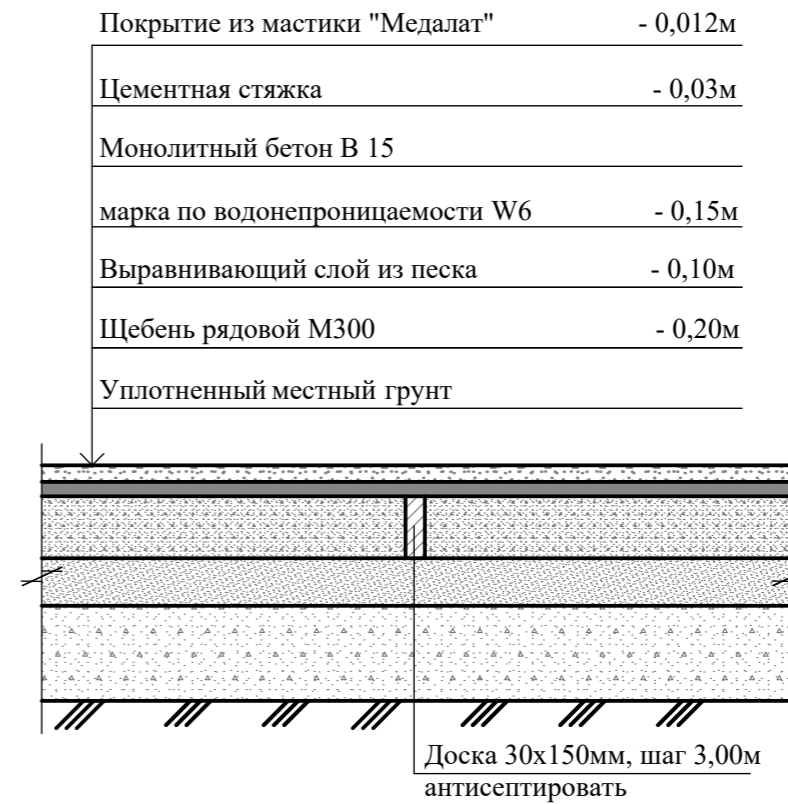
ТРОТУАР, тип 2



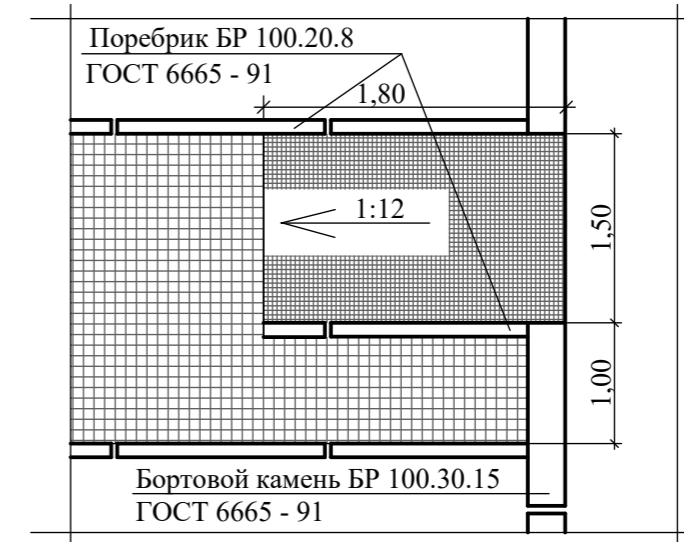
ОТМОСТКА, тип 4



ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ИГР и ЗАНЯТИЙ ФИЗКУЛЬТУРОЙ, тип 3



ПЛАН И КОНСТРУКЦИЯ СПУСКА ДЛЯ КОЛЯСОК в местах примыкания тротуара к проезду. М 1:50.

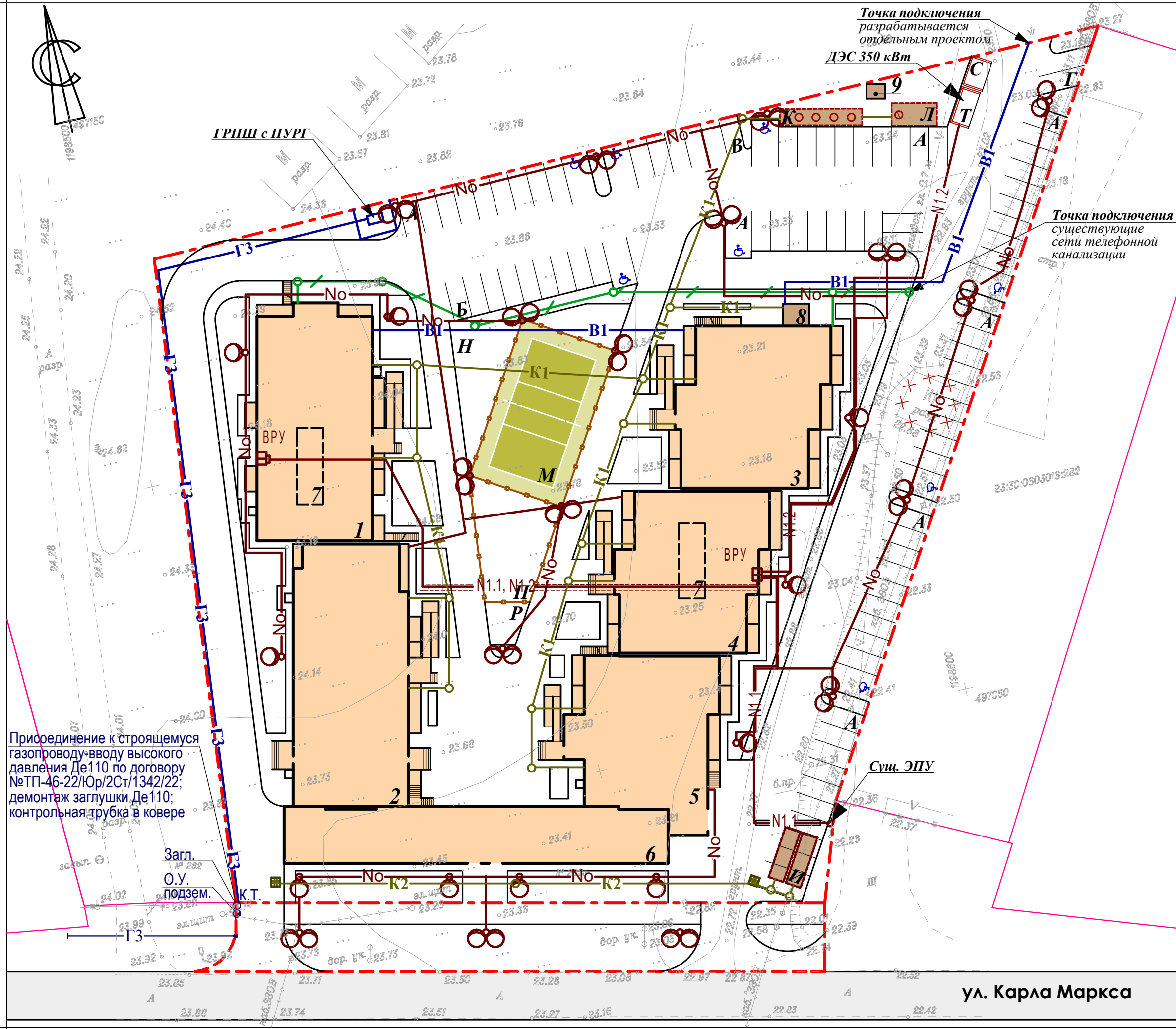


ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Данный лист смотри совместно с листом ПЗУ-4.

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

					40 - 22/П - ПЗУ					
					Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Карла Маркса, 262 "А"					
№изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой комплекс.	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Бугаева			<i>[Signature]</i>	07.23г.		П	5		
Провер.	Коблева				07.23г.					
					Конструкции дорожных одежд.			ТМ "АрхКом" ООО		
					М 1:25.			г-к Анапа		
Н.контр.	Игнатенко				07.23г.					



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- N1.1-N1.2 — - Прокладка кабеля электроснабжения 0,4кВт;
 - N0 — - Прокладка кабеля электроосвещения;
 - B1 — - Прокладка сети водопровода;
 - K1 — - Прокладка сети бытовой канализации;
 - / — - Прокладка телефонной канализации;
 - Светильники светодиодные, наружной установки;
 - Г3 — - Строящийся подземный газопровод высокого давления;
 - Г3 — - Проектируемый подземный газопровод высокого давления;
 - Контрольная трубка в ковре на газопроводе.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Данный лист смотри совместно с листом ПЗУ-1.
2. Точки подключения проектируемого объекта к существующим сетям инженерно-технического обеспечения выполнены согласно ТУ служб города.
3. Освещение главного фасада со стороны ул. Карла Маркса и внутридворовой территории проектом предусмотрено за счет установки торшеров наружного освещения.
4. Светильники наружного освещения применять с уровнем освещенности исключающем слепящее действие на близко расположенные окна проектируемых зданий.

Присоединение к строящемуся газопроводу-вводу высокого давления Де110 по договору №ТП-46-22/Юр/2Ст/1342/22; демонтаж заглушки Де110; контрольная трубка в ковре

Загл. О.У. подзем. К.Т.

ул. Карла Маркса

Имя, И. подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв. N	

40 - 22/П - ПЗУ					
Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Карла Маркса, 262 "А"					
№изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Бугаева			07.23г.
Провер.		Коблева			07.23г.
Жилой комплекс.				Стадия	Лист
				П	6
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500.				ТМ "АрхКом" ООО г-к Анапа	
И.контр.		Игнатенко			07.23г.