

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ФРОЛОВА ВАЛЕНТИНА МИХАЙЛОВНА**

---

Юридический адрес: 350063, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Гудимы,32. Кв.104  
ИНН 231129106095 ОГРНИП314231131700103

*ООО «ГРАЖДАНПРОМСТРОЙ»*

**Комплекс жилых многоквартирных домов по улице красная,  
35/2 в г. Ейске Краснодарского края. Корректировка 5.  
5 Этап строительства**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

29-20-ПЗУ

Том 2

2020

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ФРОЛОВА ВАЛЕНТИНА МИХАЙЛОВНА**

---

Юридический адрес: 350063, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Гудимы,32. Кв.104  
ИНН 231129106095 ОГРНИП314231131700103

*ООО «ГРАЖДАНПРОМСТРОЙ»*

**Комплекс жилых многоквартирных домов по улице красная,  
35/2 в г. Ейске Краснодарского края. Корректировка 5.  
5 Этап строительства**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

29-20-ПЗУ

Том 2

ИП

В.М.ФРОЛОВА

2020

## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

текстовая часть

### Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 23:42:0501009:65 площадью 10713,0 кв.м расположен по адресу : Россия, Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, ул.Красная, 35/2.

Земельный участок расположен в восточной части г. Ейска и ограничен с юга, запада и севера среднеэтажной жилой застройкой, с восточной стороны – индивидуальными жилыми домами.

### Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Класс опасности проектируемых зданий и сооружений не выше V. Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не предусматривается.

### Планировочная организация земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка с кадастровым номером 23:42:0501009:65 установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года №52/4 с изменениями от 30 ноября 2016 года №34/2.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами). Объектов, включенных в единый государственный реестр, объектов культурного наследия народов Российской Федерации на земельных участках не имеется.

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
						29-20-ПЗУ			
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				
	ГИП	Усевич			1220	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Выполнил	Грикевич			1220		П	1	
							ИП ФРОЛОВА В.М.		







В проекте предусмотрены автостоянки в количестве 87 м.мест, расположенные непосредственно на участке..

**Расчет количества мусорных контейнеров**

Для определения числа устанавливаемых мусоросборников принимаем норму накопления отходов согласно табл. 61 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение к постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края N1381-п от 24.06.2009г.) 1000 л на 1 чел. в год ( с учетом общественных помещений). Смет с твердых покрытий прилегающей территории составит 20 л в год/1 чел. Количество крупногабаритных отходов согласно прим. 3 этой-же таблицы составит 50 л на чел в год (5 % от нормы накопления отходов).

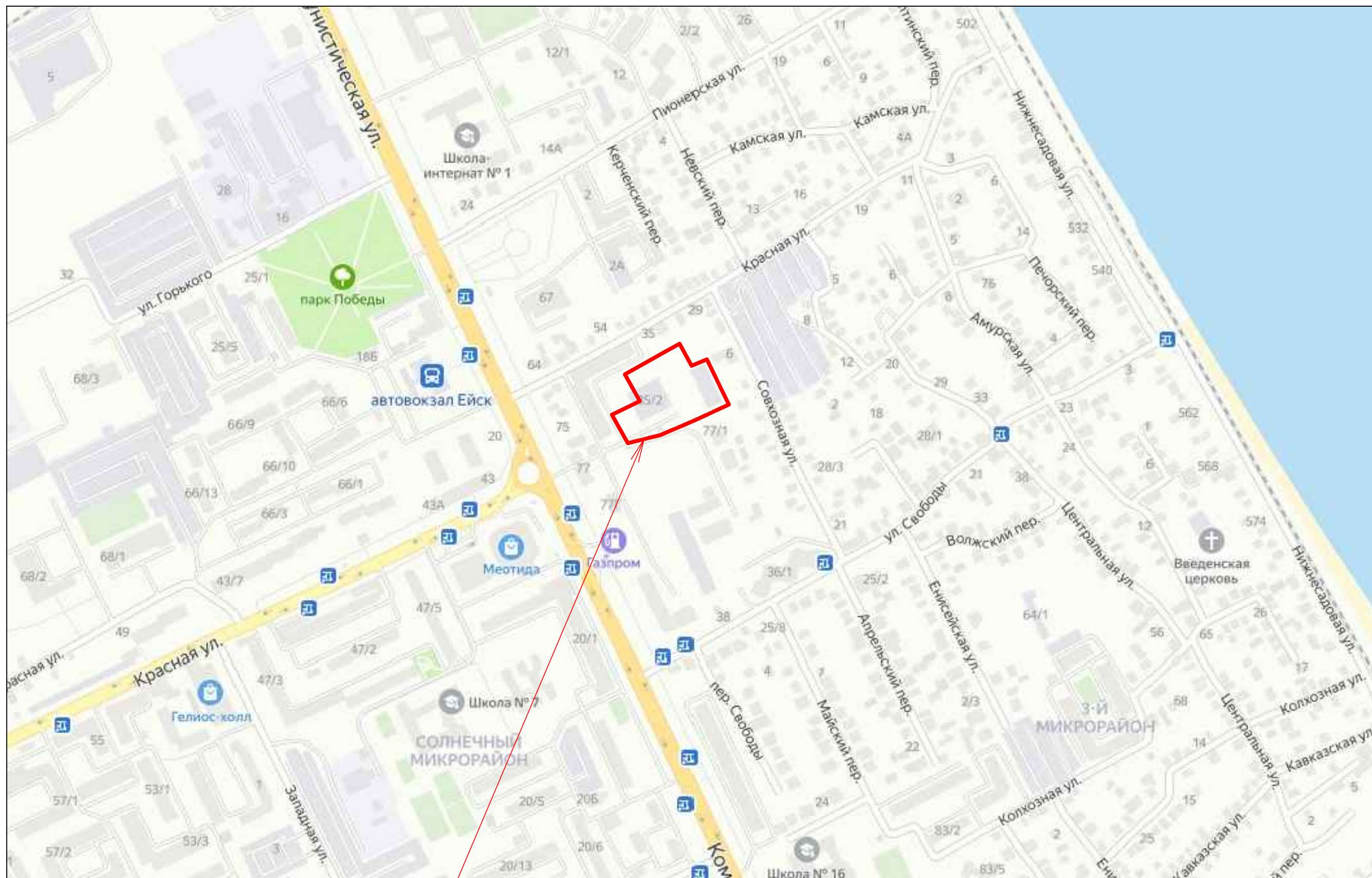
Количество жителей на рассматриваемом участке составляет 298 чел. Срок хранения отходов 1 день.

Тогда количество отходов от жилых помещений составит:

$298 \times (1000 + 50 + 20) \times 1,25 / 365 = 1092$  л , 1,25- коэффициент неравномерности накопления отходов

Исходя из расчетов принимаем 2 контейнера по 700 л .

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	<b>29-20-ПЗУ</b>			



**Рассматриваемый участок  
с КН 23:42:0501009:65**

						29-20-ПЗУ			
						Комплекс жилых многоквартирных домов по улице Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края. Корректировка 5. 5 этап строительства.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
						Ситуационный план М 1: 5000.		ИП ФРОЛОВА В.М.	

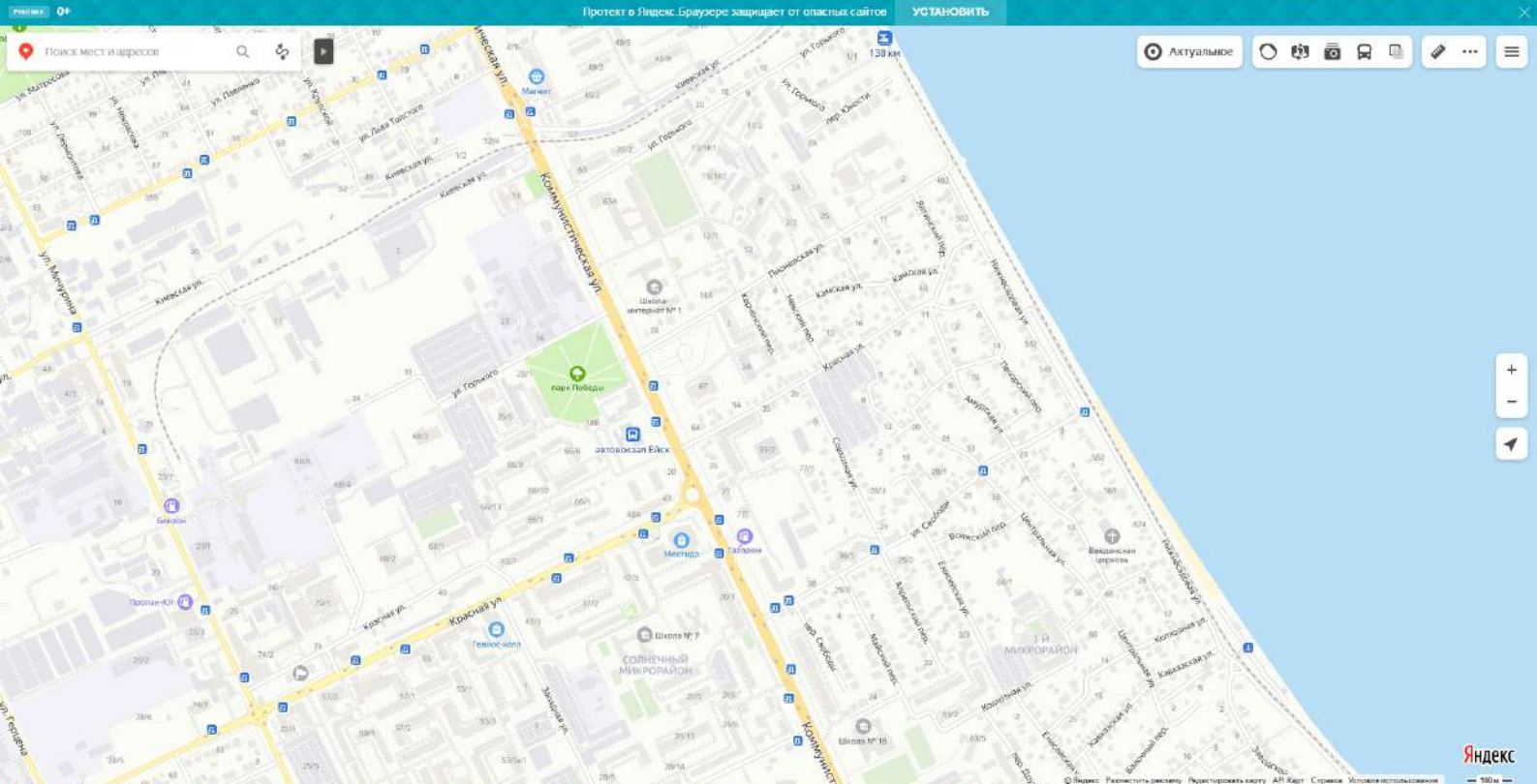
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.







Ограждение площадки из асфальта

Размещение спортплощадки на 1-м этаже



Условные обозначения

- Граница земельного участка по градплану
- Проектируемые здания и сооружения
- Место допустимого размещения зданий и сооружений по градплану
- Охранная зона канализации по градплану
- Охранная зона электросети по градплану
- Охранная зона водопровода по градплану
- демонтируемое сооружение
- Зона тротуаров
- Площадки с покрытием спесью
- Проезды
- Газоны, цветники
- Существующее асфальтобетонное покрытие

1. Проектом благоустройства территории предусматривается обеспечение площадок для занятий физкультурой и спортом, площадок для отдыха взрослых, детских игровых площадок малыми архитектурными формами.
2. Малые архитектурные формы рекомендовано применить по типу ассортимента компании ООО "АВЕН" в соответствии с функциональным назначением площадок благоустройства. Возможна замена на аналогичные другого производителя. Ассортимент малых архитектурных форм уточняется на стадии Рабочая документация. Существующие малые архитектурные формы, установленные до корректировки проекта, учтены в ранее выполненных проектах данного объекта.
3. Оборудование детских и спортивных площадок, имеющие в своем основании фундамент - закрепить по месту в соответствии с рекомендациями фирмы производителя.
4. Озеленение территории включает в себя посадку деревьев, кустарников, а также засев свободных территорий смесью трав многолетних сортов.
5. Между деревьями и кустарниками площадь покрытия засеять газонной травой. Расстояние в ряду между деревьями принять 5 - 8 метров.
6. Посадку деревьев и кустарников производить с добавлением 100% плодородного грунта;
7. Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборанен на глубину 8-10 см.  
 Норма высева семян на 1м2, засеваемой площади должна быть не менее:  
 - овсяница луговая - 10г,  
 - райграс пастбищного - 10г,  
 - клевера белого - 3г.
8. Земляное полотно автодорог, устраиваемых по грунту, на глубину 1.00 м от поверхности покрытия устроить из непучинистого (слабопучинистого) грунта в соответствии с п. 7.15 СП 34.13330.2012 "СНиП 2.05.02-85". Грунт непучинистый (слабопучинистый) должен соответствовать требованиям таблицы В8 прил.В СП 34.13330.2012 "СНиП 2.05.02-85".
9. Устройство тактильных дорожных указателей для МГН и узел пандуса-съезда с тротуара на проезжую часть см. лист ПЗУ-6 "Конструкции покрытий".

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	всего	застройки здания	всего	общая без балконов	всего	Здания	Всего
1	Жилой дом проектируемый	5	1	40	40	720.0	720.0	2003.36	2003.36	11931.6	11931.6
2	Трехсекционный жилой дом строящийся	5	1	55		1371.0	1371.0	4226.0	4226.0		
3	Двухсекционный жилой дом строящийся	5	1	80		868.4	868.4	2720.5	2720.5		
12	ТП существующая					48.8	48.8				

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
4	Площадки для занятий физкультурой и спортом		265.9	существующая
5	Площадка для отдыха взрослых		39.2	
6	Площадка для детских игр		265.9	существующая
7	Автостоянка на 3 маш/места		39.8	
8	Автостоянка на 35 маш/мест		442.7	
9	Автостоянка на 28 маш/мест		313.2	
10	Автостоянка на 18 маш/мест		185.5	
15	Автостоянка на 3 маш/места		39.8	
	Проезд		2790.3	
	Площадки перед зданием, дорожки, отмостка		1798.8	
11	Площадка для мусороборников		13.3	
	Существующее асфальтобетонное покрытие		123.1	
14	Площадки для занятий физкультурой и спортом		332.3	размещена на 1-м этаже без стенового ограждения

Ведомость элементов озеленения

Обознач. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
<b>Деревья</b>				
	Клен обыкновенный (шт)	5-7	3	
	Береза обыкновенная (шт)	5-7	3	
<b>Кустарники</b>				
	Жасмин (шт)	1-3	25	
	Самшит (шт)	3-5	85.0	
	Газон обыкновенный (м2)		892.3	
	Цветники (м2)		250.0	
	Итого площадь озеленения (м2)		1142.3	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
	Рукоход по типу ТМ 30 ( ТМ 33 )	1	каталог компании "АВЕН"
	Стол для настольного тенниса	2	т.п.310-5-4
	Скамья по типу С-10	4	каталог компании "АВЕН"
	Урна по типу У-28	4	каталог компании "Авен"
	Контейнер для мусора 700 литров	2	
	Уличный тренажер по типу Т-166	2	каталог компании "Авен"
	Уличный тренажер по типу Т-64	2	каталог компании "Авен"

29-20-ПЗУ

Комплекс жилых многоквартирных домов по улице Красная,35/2 в г.Ейске Краснодарского края. Корректировка 5. 5 этап строительства.

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Листов	Листов
ГПИ	Усевич			12.20	План благоустройства территории М 1: 500.	П	5
Выполнил	Моисеева			12.20		ИП ФРОЛОВА В.М.	

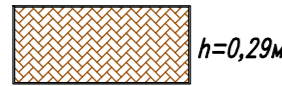
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

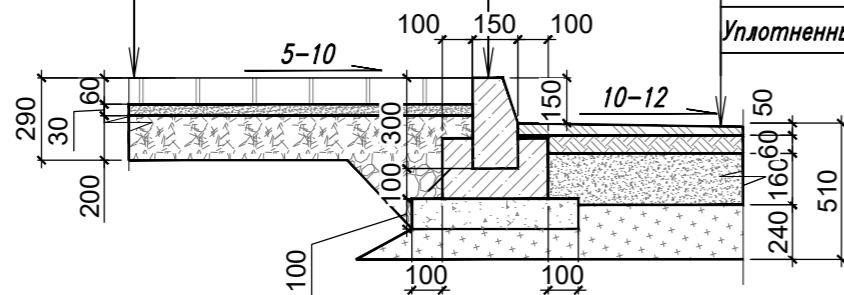
Инв. № подл.

**Тип 1**  
Тротуары, дорожки, площадки



- Тротуарная бетонная плитка типа 1К.10 по ГОСТ 17608-91 h=0,06м
- Песок по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 в количестве 12% по ГОСТ 10178-85 h=0,03м
- Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0,20м
- Уплотненный местный грунт

- Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
- Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012
- Подготовка из ГПС

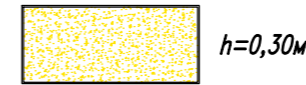


**Тип 4**  
Проезд

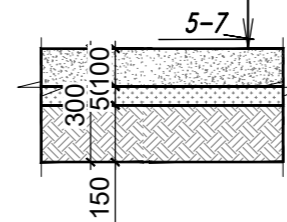


- Асфальтобетон плотный горячий на битуме БНД марки 60/90 (Тип Б, марка II) (ГОСТ 9128-2013) h=0,05м
- Асфальтобетон пористый из горячей щебеночной крупнозернистой смеси марки II (ГОСТ 9128-2013) h=0,06м
- Гравийно-песчаная смесь с содержанием гравия 65-75% с добавлением 30% щебня фр.20-40мм ГОСТ 25607-2009 h=0,16м
- Гравийно-песчаная смесь с содержанием гравия 65-75% по ГОСТ 25607-2009, укладывается в 2 слоя (120+120) h=0,24м
- Уплотненный местный грунт

**Тип 3**  
Площадки для детей, для занятий спортом



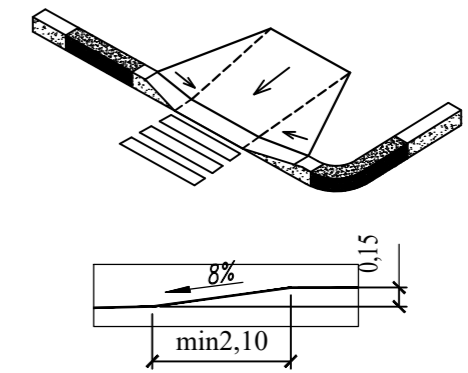
- \*Спецсмесь h=0,10м
- Щебень марки 600 по ГОСТ 8267-93 (фракция 5-10мм) h=0,05м
- Щебень марки 600 по ГОСТ 8267-93 (фракция 20-40мм) уложенный по принципу закладки h=0,15м
- Уплотненный грунт



- Рекомендуемый состав цветников:
- флокс метельчатый - 20%
  - портулак крупноцветковый - 50%
  - флокс шиловидный - 30%

- Газоны засеять травосмесью составом:
- овсяница луговая - 70%
  - райграс пастбищный - 20%
  - клевер белый - 10%

Устройство пандуса съезда с тротуара для МГН (в соответствии с рисунком Д.5 "Пути движения у здания" - СП 59.13330.2012

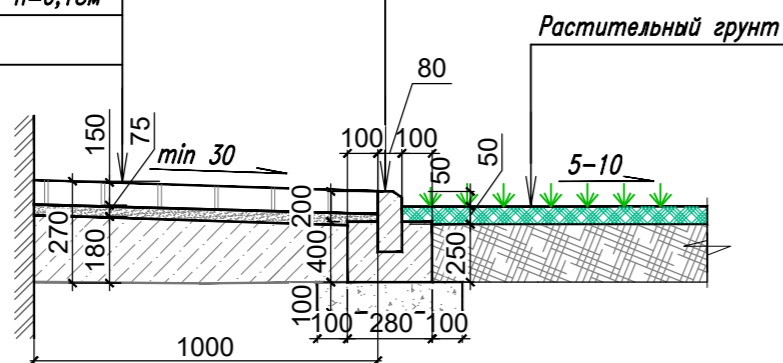


**Тип 2**  
Отмостка

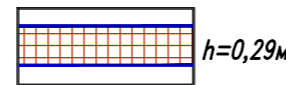


- Тротуарные бетонные плиты типа 1К.10 по ГОСТ 17608-91 h=0,06м
- Сухая цементно-песчаная смесь (1/4) по ГОСТ 23735-2014 h=0,03м
- Монолитный бетон БСГ В25 ПЗ F150 W4 ГОСТ 7473-2010 h=0,18м
- Уплотненный местный грунт

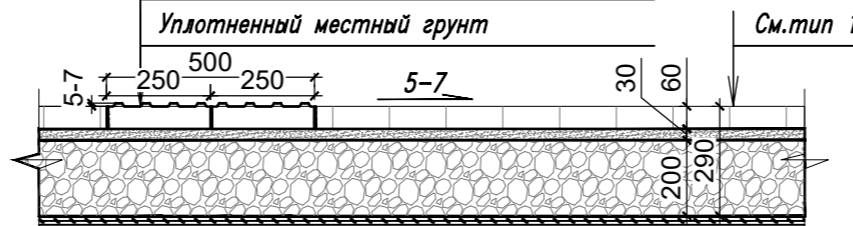
- Бортовой бетонный камень БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91
- Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012
- Подготовка из ГПС



Устройство тактильного дорожного указателя на тротуаре



- Тротуарные бетонные плиты с рифлением по ГОСТ 52875-2007 h=0,06м
- Сухая цементно-песчаная смесь (1/4) по ГОСТ 23735-2014 h=0,03м
- Щебеночное основание М400 фракций 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,20м
- Уплотненный местный грунт



- Рекомендуемый состав спецсмеси:
- 1. Растительная земля - 20%
  - 2. Высевки - 65%
  - 3. Известь порошкообразная - 15%

- Высота бордюров переменная. При производстве работ по укладке бордюрного камня и заложение его высоты вести в соответствии с листом ПЗУ-3 "План организации рельефа";
- Все покрытия предусматриваются в бортовом камне.
- Поверхность дорожных наземных указателей для МГН должна быть шероховатой рифленой с противоскользящими свойствами, отличной по структуре и цвету от прилегающего тротуара.
- Вокруг зданий выполнить отмостку шириной 1 м по типу 2. Бордюры укладывать только на границе с зоной озеленения.

						29-20-ПЗУ			
						Комплекс жилых многоквартирных домов по улице Красная,35/2 в г.Ейске Краснодарского края. Корректировка 5. 5 этап строительства.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
						Конструкции покрытий.	ИП ФРОЛОВА В.М.		



Размещение спортплощадки на 1-м этаже



Условные обозначения

- Граница земельного участка по градплану
- Проектируемые здания и сооружения
- Место допустимого размещения зданий и сооружений по градплану
- Охранная зона канализации по градплану
- Охранная зона электросети по градплану
- Охранная зона водопровода по градплану
- демонтируемое сооружение

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая без балконов		Здания	Всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом проектируемый	5	1	40	40	720.0	720.0	2003.36	2003.36	11931.6	11931.6
2	Трехсекционный жилой дом строящийся	5	1	55		1371.0	1371.0	4226.0	4226.0		
3	Двухсекционный жилой дом строящийся	5	1	80		868.4	868.4	2720.5	2720.5		
12	ТП существующая					48.8	48.8				

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

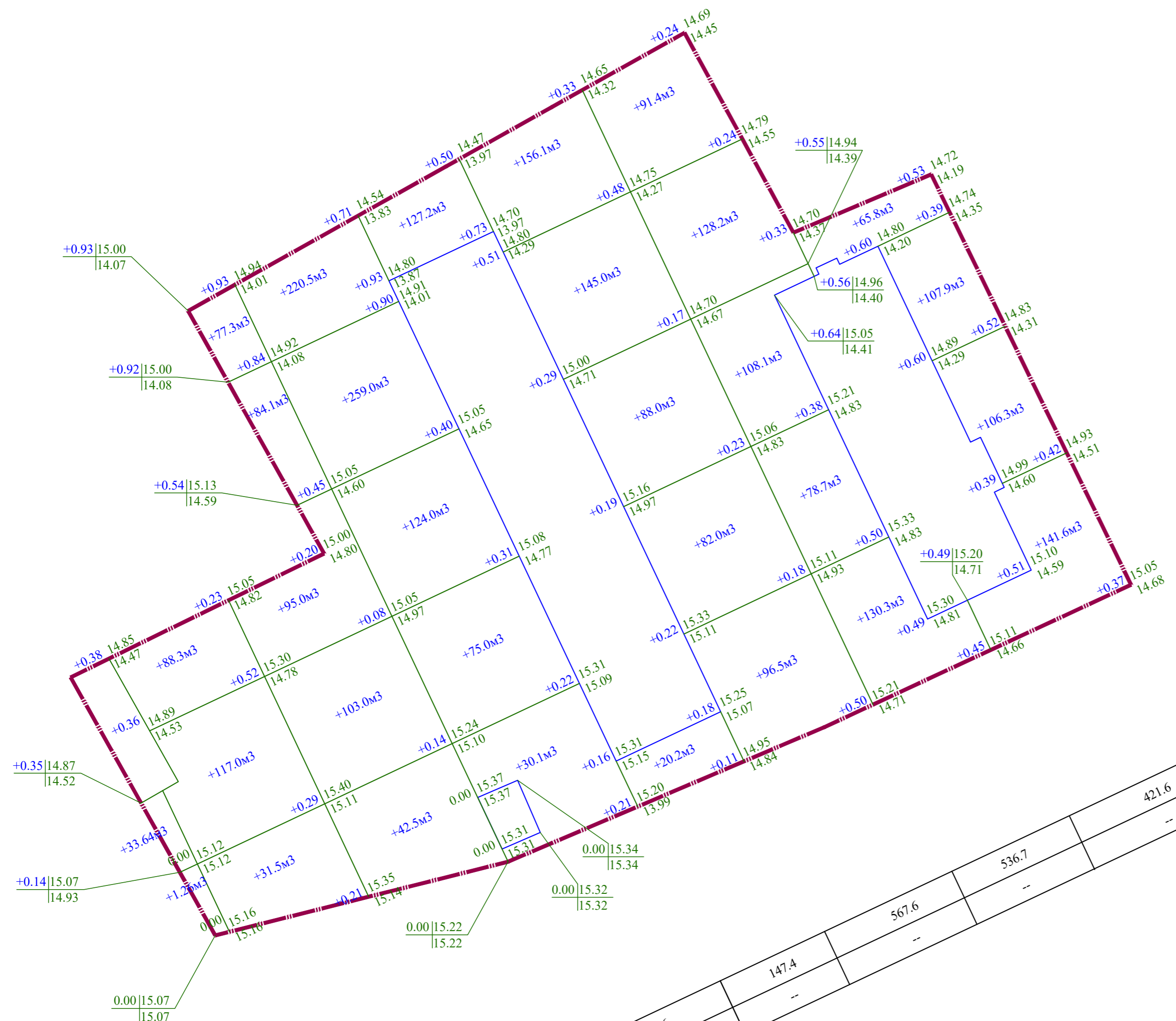
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
4	Площадки для занятий физкультурой и спортом		265.9	существующая
5	Площадка для отдыха взрослых		39.2	
6	Площадка для детских игр		265.9	существующая
7	Автостоянка на 3 маш/места		39.8	
8	Автостоянка на 35 маш/мест		442.7	
9	Автостоянка на 28 маш/мест		313.2	
10	Автостоянка на 18 маш/мест		185.5	
15	Автостоянка на 3 маш/места		39.8	
	Проезд		2790.3	
	Площадки перед зданием, дорожки, отмостка		1798.8	
11	Площадка для мусороборников		13.3	
	Существующее асфальтобетонное покрытие		123.1	
14	Площадки для занятий физкультурой и спортом		332.3	размещена на 1-м этаже без стенового ограждения

- Проект вертикальной планировки выполнен методом проектных горизонталей. Сечение горизонталей через 0.1м. Вертикальная планировка территории выполнена в увязке с существующими отметками строящихся зданий и прилегающей уже спланированной территории и обеспечением поверхностного водоотвода.
- Отвод дождевых стоков производится в проектируемые дождеприемники и, частично, на территорию газонов.
- Отметки на плане даны по верху проездов и тротуаров или спланированной поверхности.
- Для защиты фундамента проектируемого здания от атмосферных вод предусмотрена отмостка шириной 1,0м с минимальным уклоном i=0,03.
- (Состав покрытия отмостки см. Тип 2 Лист ПЗУ-6 "Конструкции покрытий").
- Система высот - Балтийская.

29-20-ПЗУ					
Комплекс жилых многоквартирных домов по улице Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края. Корректировка 5. 5 этап строительства.					
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП	Усачев			12.20	
Выполнил	Молчанова			12.20	
Схема планировочной организации земельного участка				Лист	Листов
План организации рельефа М 1: 500.				П	3
				ИП ФРОЛОВА В.М.	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3055.5	-	
2. Избыток грунта при устройстве			
а) автодорожных покрытий		2852.8	
б) подземных частей зданий и сооружений		563.0	
в) устройства газонов t=0,3м		342.7	
3. Поправка на уплотнение мин.грунта	305.6		
4. Итого, перерабатываемого грунта	3361.1	3758.5	
5. Избыток пригодного грунта (вывоз)	397.4		
6. Плодородный грунт, используемый для озеленения территории t=0,3м	342.7		
7. Итого, перерабатываемого грунта	342.7		
8. Недостаток плодородного грунта (привоз)		342.7	
9. Всего	3703.8	3758.5	
Баланс	4101.2	4101.2	



Итого, м3	Насыпь (+)	34.9	236.8	401.9	708.6	147.4	567.6	421.6	3055.5
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--

Условные обозначения

- $\frac{+0.14}{14.93} | \frac{15.07}{14.93}$  — проектная отметка земли
- $\frac{0.00}{15.16} | \frac{15.16}{15.16}$  — рабочая отметка
- $\frac{0.00}{15.32} | \frac{15.32}{15.32}$  — существующая отметка земли
- Граница участка по градплану

- Картограмма земляных масс выполнена с разбивкой по квадратам со сторонами 20 метров без учета площадей под застройку зданий и сооружений.
- Насыпь под автодорогами уплотнять с коэффициентом уплотнения  $K_{упл.}=1,00$ , под остальными участками - 0,95
- Система высот - Балтийская .

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

29-20-ПЗУ					
Комплекс жилых многоквартирных домов по улице Красная, 35/2 в г.Ейске Краснодарского края. Корректировка 5. 5 этап строительства.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					12.20
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План земляных масс М 1: 500.				П	4
				ИП ФРОЛОВА В.М.	



Размещение спортплощадки на 1-м этаже



Условные обозначения

- Граница земельного участка по градплану
- Проектируемые здания и сооружения
- Место допустимого размещения зданий и сооружений по градплану
- Охранная зона канализации по градплану
- Охранная зона электросети по градплану
- Охранная зона водопровода по градплану
- демонтируемое сооружение

X=660833.61 Y=1324045.15 Координаты пересечения осей проектируемых зданий и сооружений в системе координат МСК-23

X=660821.68 Y=1324040.51 Координаты границы участка по градплану в системе координат МСК-23

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая без балконов		Здания	Всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом проектируемый	5	1	40	40	720.0	720.0	2003.36	2003.36	11931.6	11931.6
2	Трехсекционный жилой дом строящийся	5	1	55		1371.0	1371.0	4226.0	4226.0		
3	Двухсекционный жилой дом строящийся	5	1	80		868.4	868.4	2720.5	2720.5		
12	ТП существующая					48.8	48.8				

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
4	Площадки для занятий физкультурой и спортом		265.9	существующая
5	Площадка для отдыха взрослых		39.2	
6	Площадка для детских игр		265.9	существующая
7	Автостоянка на 3 маш/места		39.8	
8	Автостоянка на 35 маш/мест		442.7	
9	Автостоянка на 28 маш/мест		313.2	
10	Автостоянка на 18 маш/мест		185.5	
15	Автостоянка на 3 маш/места		39.8	
	Проезд		2790.3	
	Площадки перед зданием, дорожки, отмостка		1798.8	
11	Площадка для мусороборников		13.3	
	Существующее асфальтобетонное покрытие		123.1	
14	Площадки для занятий физкультурой и спортом		332.3	размещена на 1-м этаже без стенового ограждения

1. Разбивочный план разработан на основе топографической съемки М1:500, предоставленной заказчиком.
2. Система высот Балтийская.
3. Координатная привязка зданий и сооружений выполнена в системе координат МСК-23.

						29-20-ПЗУ		
						Комплекс жилых многоквартирных домов по улице Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края. Корректировка 5. 5 этап строительства.		
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Листов	Лист	Листов
Выполнил	Муссаева			12.20	Разбивочный план М 1: 500.	П	2	
						ИП ФРОЛОВА В.М.		