

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 образование  
Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение,  
п. Южный, ул.Екатериненская, 7, участок с кадастровым  
номером 23:07:0302000:981

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка

1801.06-21- ПЗУ

Том 2

Краснодар 2021г.

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 образование  
Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение,  
п. Южный, ул.Екатериненская, 7, участок с кадастровым  
номером 23:07:0302000:981

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1801.06-21- ПЗУ  
Том 2

Индивидуальный предприниматель



Полевой А.Г.

Краснодар 2021г.



		<u>Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</u>	
5.4	1801.06-21-1,2-ИОС4	Многоквартирные жилые дома (литер 1, литер 2)	
		<u>Подраздел. Сети связи</u>	
5.5.1	1801.06-21-1-ИОС5.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
5.5.2	1801.06-21-2-ИОС5.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
		<u>Подраздел. Технологические решения</u>	
5.7.1	1801.06-21-1-ИОС7.1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)	
5.7.2	1801.06-21-2-ИОС7.2	Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)	
6.	1801.06-21-ПОС	<u>Раздел 6. Проект организации строительства</u>	
8.	1801.06-21-ООС	<u>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</u>	
9.	1801.06-21-МПБ	<u>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</u>	
10.	1801.06-21-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)	1801.04-21-ЭЭ	Многоквартирные жилые дома (литер 1, литер 2)	
		<u>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</u>	
12.1	1801.06-21-ТБЭ	<u>Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</u>	
12.2	1801.06-21-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>	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1801.06-21-СП

Лист

2

## 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.

<b>1801.06-21-ПЗУ-ТЧ</b>					
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, 7**», участок с кадастровым номером **23:07:0302000:981** 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, 7**, участок с кадастровым номером **23:07:0302000:981**.

Площадка строительства размещается на земельном участке общей площадью **15050** 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 севера – граничит с частными жилыми домами**

**с востока – территория граничит с многоквартирными жилыми домами;**

**с юга и запада – граничит с проектируемыми многоквартирными жилыми домами**

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%. 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.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			1801.06-21-ПЗУ-ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				2



В границах земельного участка согласно ГПЗУ с северной и восточной части расположена охранная зона канализации.

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

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

	Наименование показателей	Количество в границе благоустройства, м2
1	Площадь земельного участка	15050
2	Площадь в границах благоустройства	19152,32
3	Площадь застройки	3008,92
4	Площадь проездов и площадок	14395
5	Площадь озеленения в границах благоустройства	2755
6	Процент застройки участка, %	20,0

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

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



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 предусмотрено **241 машиноместа** для парковки автомобилей жителей из них **24 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 x 5,3 м.

**Количество парковочных мест на площадках хранения легкового автотранспорта принято в соответствии нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края исходя из расчётного количества жителей при площади квартира 10931,2 м<sup>2</sup> /30кв.м/чел = 364 чел.**

**Расчетный уровень автомобилизации согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края для Динского района в соответствии с табл. 83.1 составляет 425,1м/м на 1000 жителей на период 2021 г.**

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1801.06-21-ПЗУ-ТЧ

Лист

5

Расчет количества парковок:

$364/1000*425=155$  м/м для постоянного хранения.

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

$364/1000*40=15$  машино/мест

Для офисных работников согласно таб. 108 Краевых нормативов 31 м/м на 100 работающих (с учетом уровня автомобилизации на 2021 год потребность составляет не менее

$118/100*31=37$  м/м

Итого необходимое количество парковок составляет не менее 207 м/м

Проектом принято суммарное количество парковочных мест в границах земельного участка 241 м/места для постоянного хранения в том числе 15 гостевых парковок, в том числе 24 м/мест для МГН.

Обоснованность принятых санитарных разрывов от автопарковок до детских, спортивных площадок и окон жилых домов подтверждено Экспертным заключением №003564 от 09.09.2022г, выданным ООО «Гигиена-ЭКО-Кубань».

Обеспеченность в озеленении территории согласно нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края исходя из расчётного количества жителей в 364 чел. согласно п 4.2.33. не менее 6 м<sup>2</sup>, или  $364*6=2184$  м<sup>2</sup>

Проектом предусмотрена площадь озеленения в границах благоустройства 2755 ( 1741 кв.м газон обыкновенный + 1014 м<sup>2</sup> экопокрытие проездов -георешетка с засевом травами)

Нормативная обеспеченность в площадках для отдыха взрослого населения согласно нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края исходя из расчётного количества жителей в 364 чел. должна быть не менее 0,1 м<sup>2</sup>/ человека или  $364*0,1=36,4$  м<sup>2</sup>

Проектом предусмотрено площадки, отведенные для отдыха взрослого населения площадью 37 м<sup>2</sup>.

Для занятий физкультурой и спортом согласно нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края исходя из расчётного количества жителей в 364 чел. должна быть не менее 2 м<sup>2</sup>/ человека или  $364*2=728$ м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрено 735 м<sup>2</sup>. 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 исходя из расчётного количества жителей в 364 чел. должна быть не менее 0,7 м<sup>2</sup>/ человека или  $364*0,7=254,8$  м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрено 257 м<sup>2</sup>. 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 364 чел. должна быть не менее 0,3 м<sup>2</sup>/ человека или  $364*0,3=109,2$  м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрено 115 м<sup>2</sup>.

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.

Проектом предусмотрено наружное искусственное освещение территории участка светильниками размещаемыми на отдельно стоящих опорах освещения (см. раздел 1801.06-21-ИОС.1)

**3) ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН, ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ**

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

1801.06-21-ПЗУ-ТЧ

Лист

6

## 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 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.

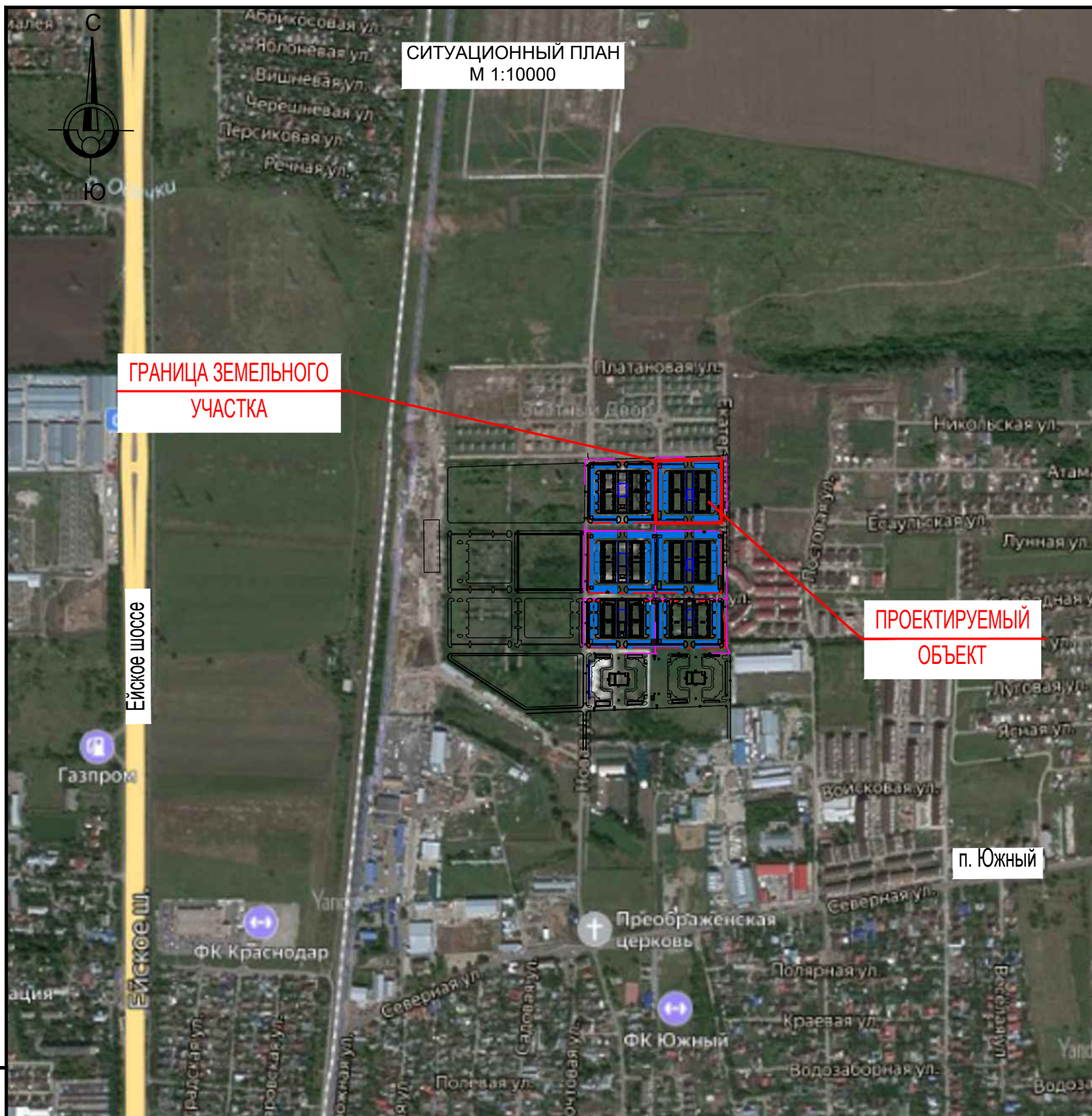
На территории выполняется нанесение разметки парковочных мест.

**-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.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			1801.06-21-ПЗУ-ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				



ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	План организации рельефа	
4	План земляных масс	
5	План благоустройства территории	
6	Сводный план инженерных сетей	
7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	
№190-ФЗ	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ	
ФЗ № 384-ФЗ	Федеральный закон №384-ФЗ от 30 декабря 2009 года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	
ФЗ № 123-ФЗ	Федеральный Закон №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;	
Закон Краснодарского края от 21.07.08 N1540-КЗ	Градостроительный кодекс Краснодарского края	
Приказ №78 от 16.04.2015	Об утверждении нормативов проектирования Краснодарского края	
ГОСТ Р 21.1101-2013	Основные требования к проектной и рабочей документации	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые железобетонные	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ, ТУ	
ГОСТ 23735-2014	Смеси песчано-гравийные для строительных работ, ТУ	

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

Чертежи основного комплекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории российской федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

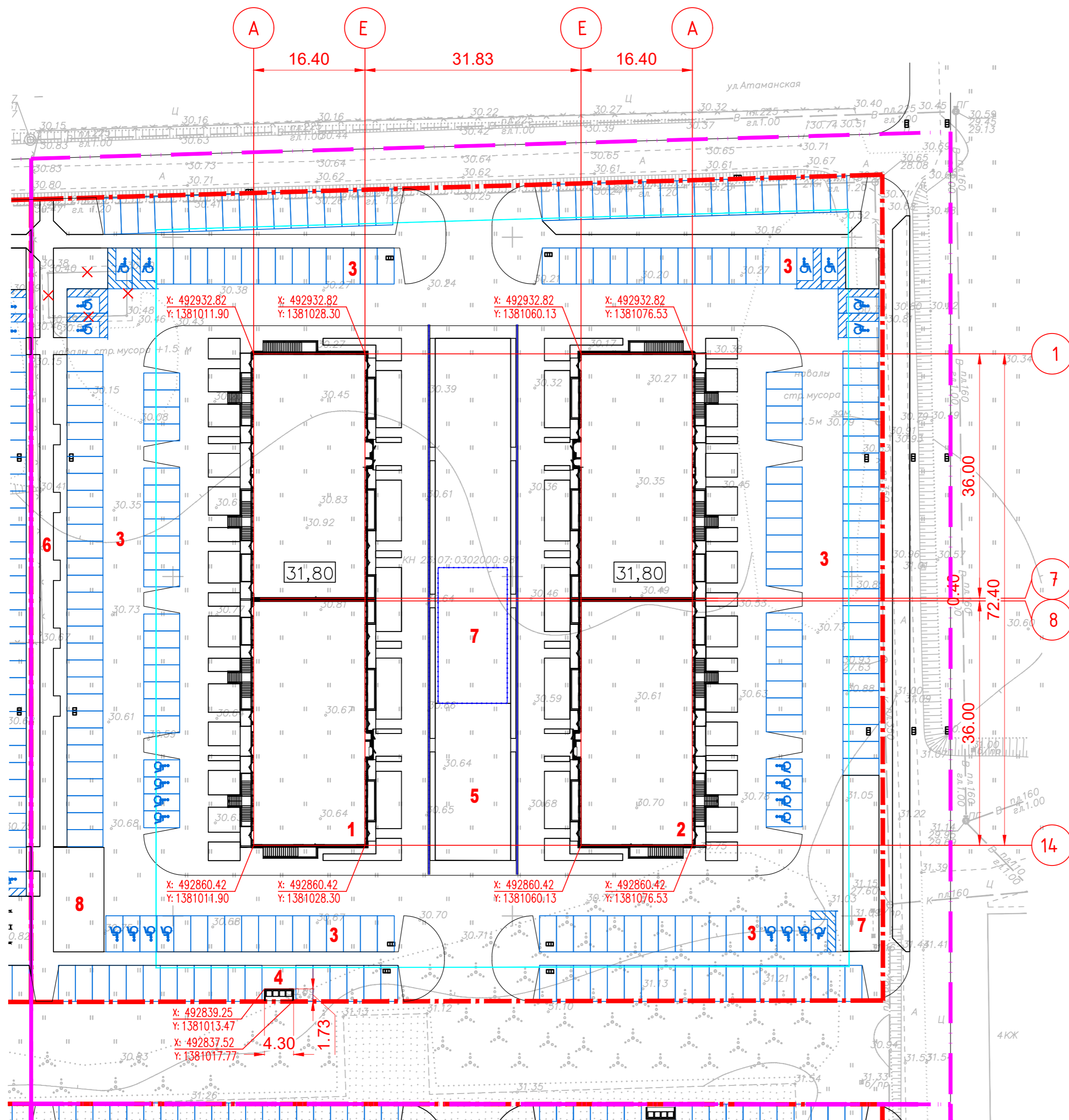
Главный инженер проекта  Полевой А.Г.

1801.01-21-2-ПЗУ					
Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 7					
Зам.	1				06.2022
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Гип		Полевой			06.21
Разраб.		Рябов			06.21
Н.контр.		Полевой			06.21
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	1
Общие данные. Ситуационный план М 1:5000				Листов	
				7	
				ИП Полевой Александр Геннадьевич	



Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	квартир	здания	здания	здания	здания
1	Жилой дом	7	1	120		1504,46				32788,22
2	Жилой дом	7	1	120		1504,46				32788,22
Сооружения и площадки										
3	Легковая парковка на 241 м/мест из них 24 м/мест для инвалидов (проект.)									
4	Площадка ТБО		1			7,4				
5	Площадка для игр детей					257,0				
6	Площадка для отдыха взрослых					37,0				
7	Спортивные площадки					735,0				
8	Хозяйственная площадка для сушки белья					115,0				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - Граница участка
- - - - Граница благоустройства
- - - - Место размещения объекта капитального строительства

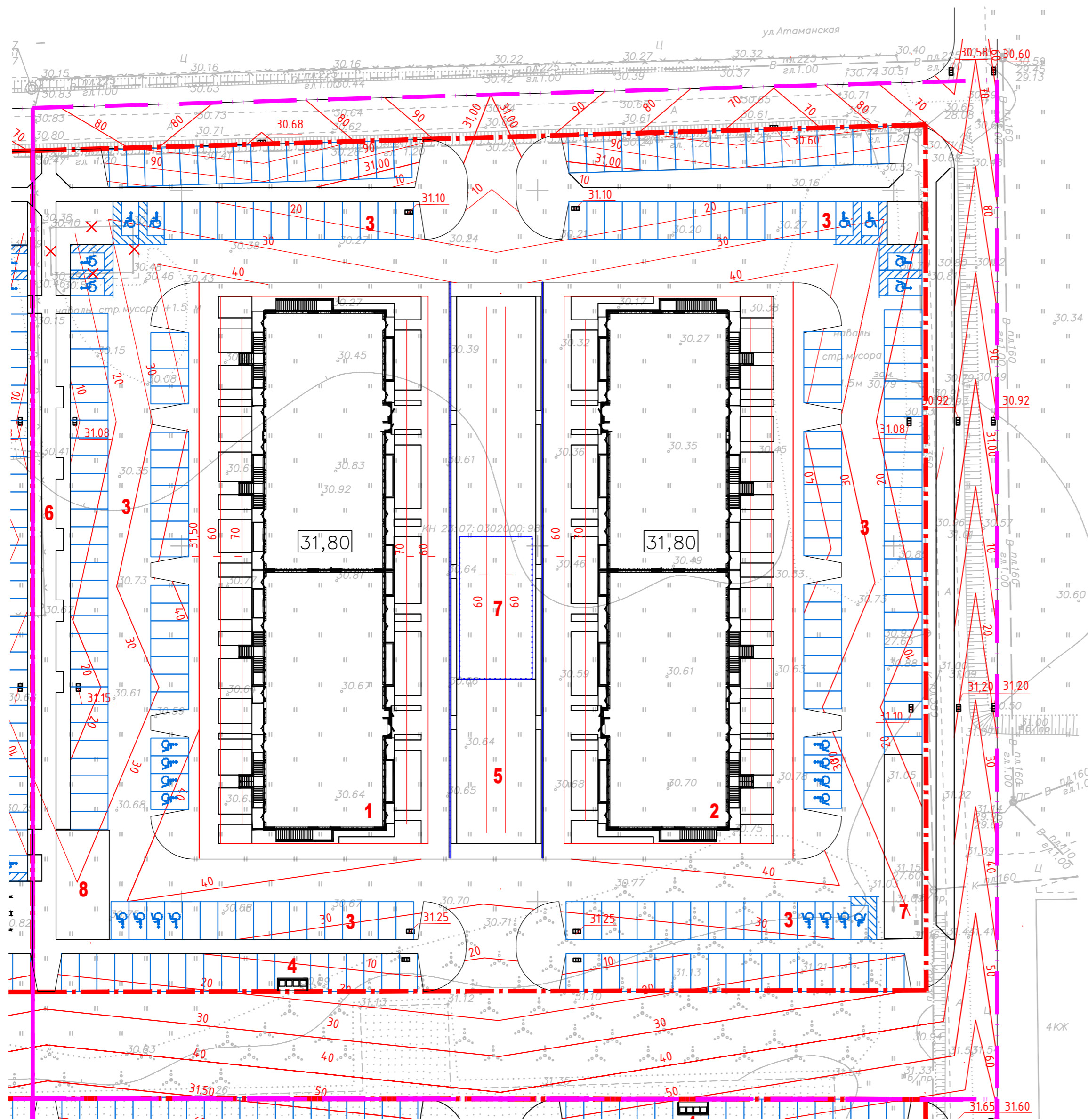
Взам. Инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

					1801.01-21-2-ПЗУ		
					Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 7		
ЗАМ	1				10.2022		
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разраб.	Полевой	Рябов			06.21		
					Схема планировочной организации земельного участка		Стадия
							Лист
							Листов
					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ИП
							Полевой Александр Геннадьевич
Н.контр.	Полевой				06.21		



Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	квартир	здания	здания	здания	здания
1	Жилой дом	7	1	120		1504,46				32788,22
2	Жилой дом	7	1	120		1504,46				32788,22
Сооружения и площадки										
3	Легковая парковка на 241 м/мест из них 24 м/мест для инвалидов (проект.)									
4	Площадка ТБО		1			7,4				
5	Площадка для игр детей					257,0				
6	Площадка для отдыха взрослых					37,0				
7	Спортивные площадки					735,0				
8	Хозяйственная площадка для сушки белья					115,0				

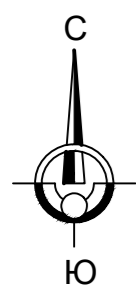


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница участка
- - Граница благоустройства

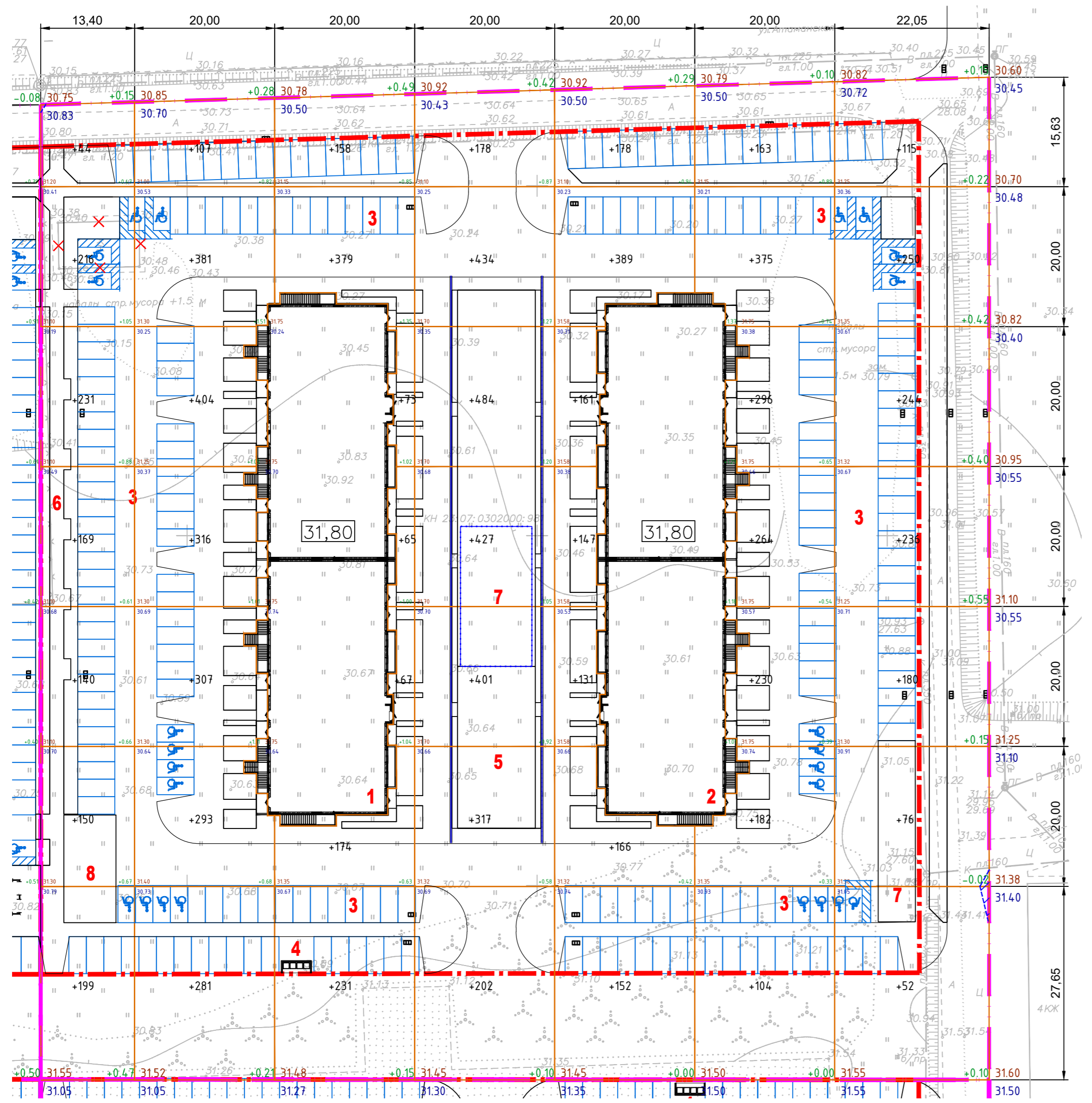
Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1801.01-21-2-ПЗУ				
Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 7				
ЗАМ	1			10.2022
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Полевой	Рябов		06.21
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
		П	3	
План организации рельефа М 1500		ИП Полевой Александр Геннадьевич		
Н.контр.	Полевой			06.21



Ведомость объема земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	В границе благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	10919	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		7451	
а) подземных частей зданий (сооружений)			
б) автодорожных покрытий		(7190)	
в) ж.д. путей			
г) подземных сетей			
д) водоотводных сооружений			
е) плодородной почвы на участках озеленения		(261)	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений.			
4. Поправка на уплотнение	1092		10%
Всего пригодного грунта:	12011	7451	
5. Избыток пригодного грунта		4560	
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории			
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.		261	
а) используемый для озеленения территории		261	
б) недостаток плодородного грунта	261		
8. Итого перерабатываемого грунта	12272	12272	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- - - - Граница участка
  - - - - Граница благоустройства
  - +52 - Объем насыпи
  - +0.10 - Разница отметок
  - 31.60 - Проектная отметка (верх покрытия)
  - 31.50 - Существующая отметка земли

Насыпь	1149	2089	1147	2443	1324	1614	1153	Всего м <sup>3</sup>	10919
Выемка	0	0	0	0	0	0	0		0

1801.01-21-2-ПЗУ				
Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 7				
ЗАМ	1			10.2022
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Полевой	Рябов		06.21
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
		П	4	
План земляных масс М 1500		ИП Полевой Александр Геннадьевич		
Н.контр.	Полевой			06.21

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



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Обозначение	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов		8555	
2	Асфальтобетонное покрытие тротуаров		3719	
3	Экопокрытие проездов (георешетка с газоном)		1014	
4	Резиновое покрытие (спортивные площадки)		735	
5	Резиновое покрытие (детские площадки)		257	
6	Асфальтобетонное покрытие (хоз. площадки)		115	
7	Газон обыкновенный		1741	
8	Парковки		3269	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во м2	Примечание
1	Озелененные покрытия всех типов	2755	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Номер на плане	Наименование	Номер по каталогу	Количество, шт.	Примечание
1	Карусель с 6-ю сидениями	ДИО 2.01	1	ООО "Атрикс"
2	Детский игровой комплекс Татошка Н=1200	ДИК 1.07	1	ООО "Атрикс"
3	Спортивный комплекс "Лиана малая"	СО 1.24	1	ООО "Атрикс"
4	Спортивный комплекс "Базовый"	СО 1.15	1	ООО "Атрикс"
5	Стол для настольного тенниса		1	ООО "Атрикс"
6	Лавка парковая		5	ООО "Атрикс"
	Урна круглая деревянная на ж/б основании		10	ООО "Атрикс"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Проектируемое ограждение

Взам. Инв. №  
Полн. и дата  
Инв. № подл.

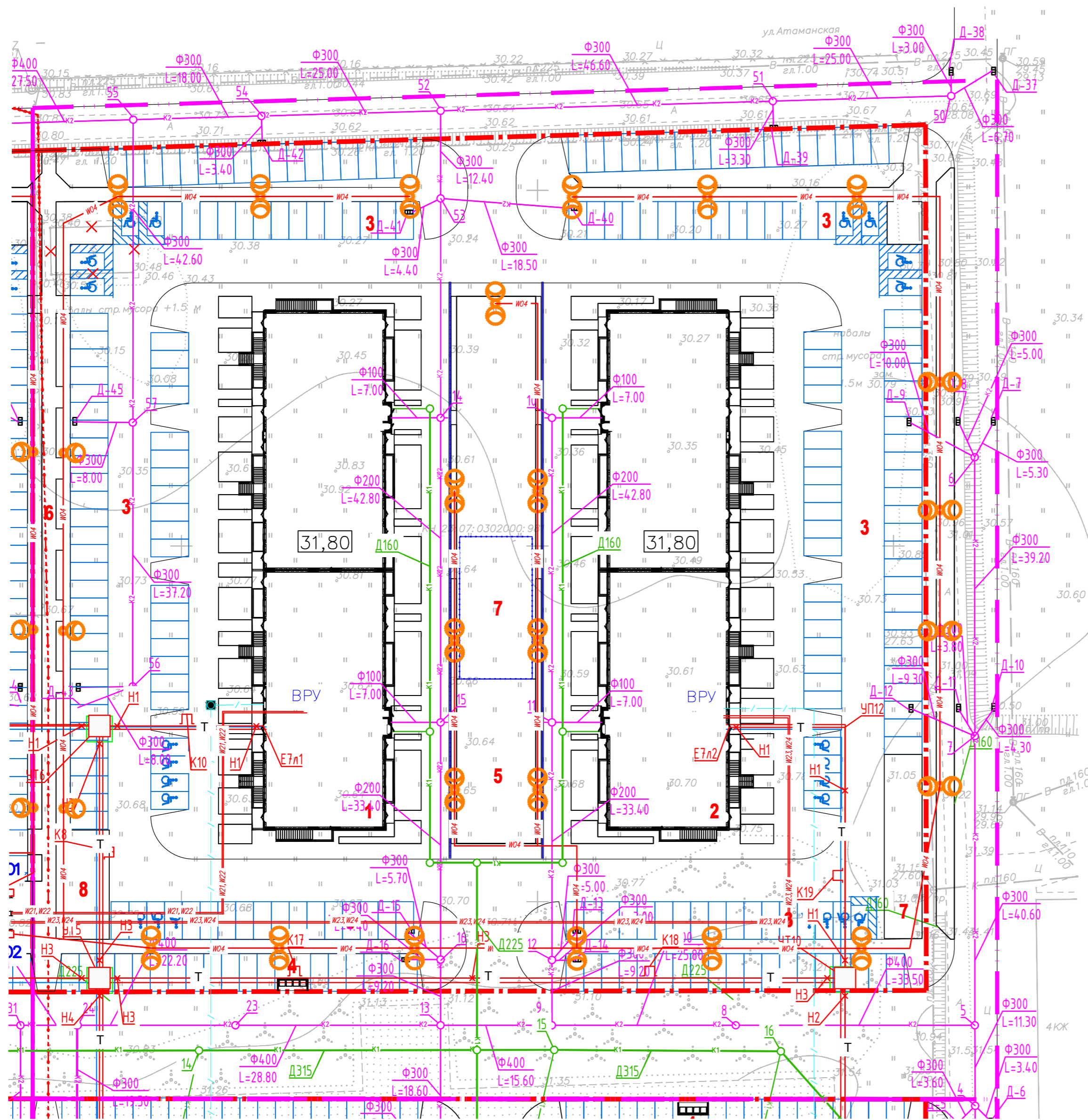
1801.01-21-2-ПЗУ				
Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 7				
ЗАМ	1			10.2022
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись
ГИП	Полевой	06.21		
Разраб.	Рябов	06.21		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	5
План благоустройства территории М 1:500			ИП Полевой Александр Геннадьевич	
Н.контр.	Полевой	06.21		





Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	квартир	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом	7	1	120		1504,46				32788,22
2	Жилой дом	7	1	120		1504,46				32788,22
Сооружения и площадки										
3	Легковая парковка на 241 м/мест из них 24 м/мест для инвалидов (проект.)									
4	Площадка ТБО		1			7,4				
5	Площадка для игр детей					257,0				
6	Площадка для отдыха взрослых					37,0				
7	Спортивные площадки					735,0				
8	Хозяйственная площадка для сушки белья					115,0				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница участка
- - Граница благоустройства
- K1 - Канализация хоз. бытовая
- K2 - Канализация ливневая
- В1 - Водопровод В1.
- Т - Теплотрасса
- - Сети связи
- W - Кабель электроснабжения
- - Опора освещения
- - Точка подключения к сетям В1.

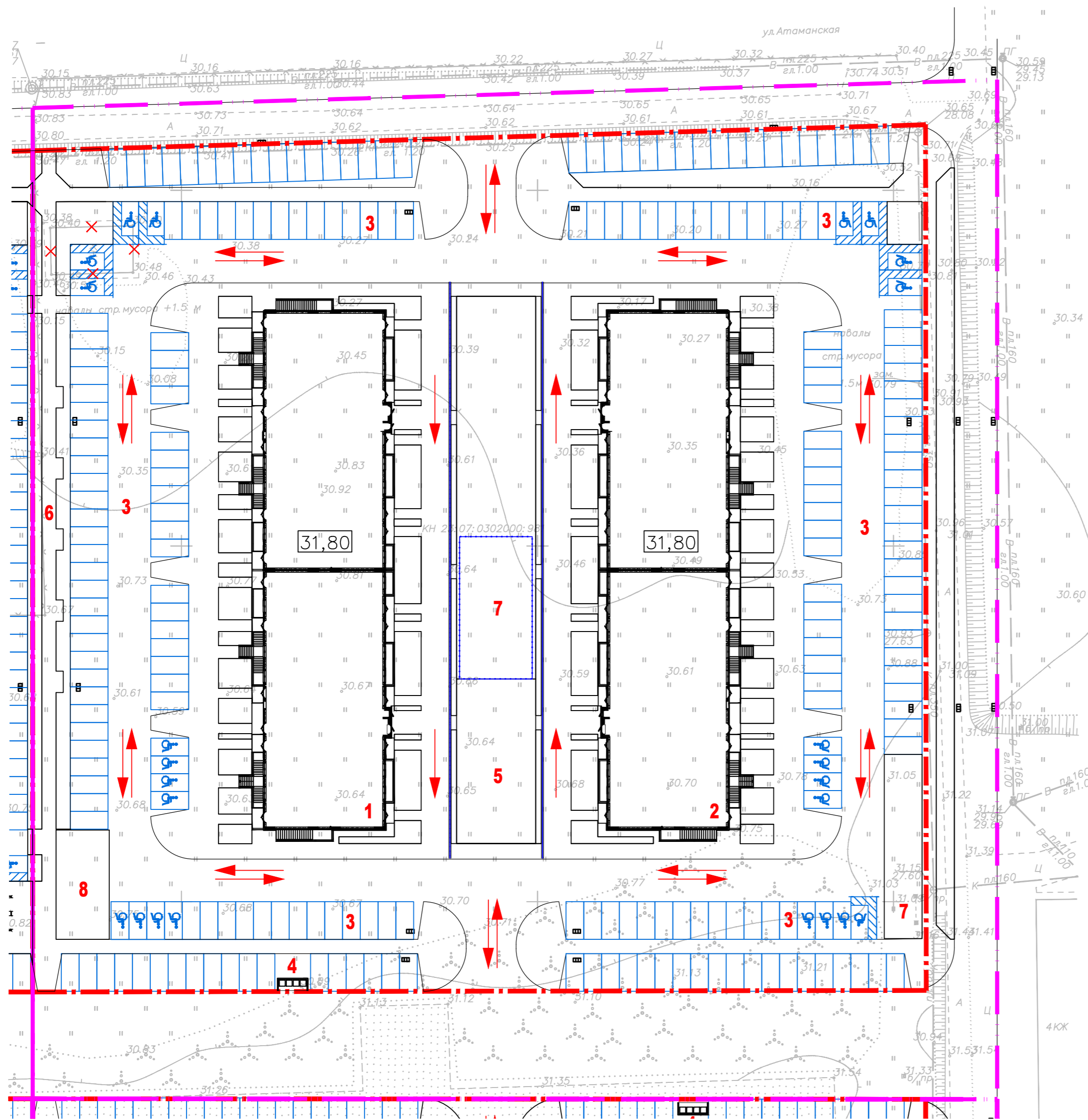
Взам. Инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

1801.01-21-2-ПЗУ				
Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 7				
ЗАМ	1			10.2022
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Полевой	Рябов		06.21
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия
				Лист
				Листов
Сводный план инженерных сетей М 1500				ИП
				Полевой Александр Геннадьевич
Н.контр.	Полевой			06.21



Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир всего	застройки здания	застройки всего	квартир здания	квартир всего	здания	всего
1	Жилой дом	7	1	120		1504,46				32788,22
2	Жилой дом	7	1	120		1504,46				32788,22
Сооружения и площадки										
3	Легковая парковка на 241 м/мест из них 24 м/мест для инвалидов (проект.)									
4	Площадка ТБО		1			7,4				
5	Площадка для игр детей					257,0				
6	Площадка для отдыха взрослых					37,0				
7	Спортивные площадки					735,0				
8	Хозяйственная площадка для сушки белья					115,0				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - Граница участка
- - - - Граница благоустройства
- → → - Схема движения транспорта

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

1801.01-21-2-ПЗУ					
Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 7					
ЗАМ	1				10.2022
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Полевой	Рябов			06.21
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	7
Схемы движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500				ИП Полевой Александр Геннадьевич	
Н.контр.	Полевой				06.21