

# ООО «Объёмпроект»

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № П-2.101/21-04  
от 27 сентября 2021 г.

Заказчик - ООО "Специализированный застройщик "Наш город"

**ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, РАСПОЛОЖЕННАЯ  
В П. БЕРЕЗОВОМ ПО УЛ. ИМ. ПРОФЕССОРА МАЛИГОНОВА  
В Г. КРАСНОДАРЕ.**

**ЖИЛОЙ ДОМ ЛИТЕР "6"**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**506-21-ПЗУ**

Изм.	№док.	Подп.	Дата
<b>1</b>	<b>403-22</b>		<b>29.04.22</b>

# ООО «Объёмпроект»

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № П-2.101/21-04  
от 27 сентября 2021 г.

Заказчик - ООО "Специализированный застройщик "Наш город"

**ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, РАСПОЛОЖЕННАЯ  
В П. БЕРЕЗОВОМ ПО УЛ. ИМ. ПРОФЕССОРА МАЛИГОНОВА  
В Г. КРАСНОДАРЕ.**

**МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ЛИТЕР "6"**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**506-21-ПЗУ**

Директор

В.И.Синотов

Главный инженер проекта

И.В.Марьяшина

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Изм.	№док.	Подп.	Дата
Инв. № подл.					

Разрешение	Обозначение	506-21-ПЗУ
403-22	Наименование объекта строительства	Жилая застройка, расположенная в п. Березовом по ул. им. Профессора Малигонова в г. Краснодаре Жилой дом Литер "б"

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	ТЧ, 3-4	Исключены расчеты элементов благоустройства. Оформлены отдельным документом. Нумерация листов откорректирована	4	Заменены все листы альбома из-за сдвижки нумерации листов и корректировки названия объекта.
	1	В примечании добавлена информация о площади и правообладателе ЗУ КН 23:43:0108020:18188 Корректировка номера листа	4	
	2-5	Откорректирована нумерация листов	4	
	5	Корректировка условного графического обозначения кабеля связи	4	
	6	Добавлены решения по конструкции бордюрного пандуса (колясочного спуска). Корректировка номера листа	4	

Согласовано:	04.22
Н. контр.	Терещенко

Изм. внес.	Боровкова	04.22	ООО "Объемпроект"	Лист	Листов
Составил	Боровкова	04.22		1	1
ГИП	Марьяшина	04.22			
Утв.	Марьяшина	04.22			

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
506-21-ПЗУ.С	Содержание	2
506-21-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	3-6
506-21-ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка М.1:500	7
506-21-ПЗУ-2	План организации рельефа М.1:500	8
506-21-ПЗУ-3	План земляных масс М.1:500	9
506-21-ПЗУ-4	Ситуационный план М.1:2000	10
506-21-ПЗУ-5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М.1:500	11
506-21-ПЗУ-6	Конструкции покрытий М.1:20	12

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					<b>506-21-ПЗУ.С</b>			
<b>1</b>	<b>все</b>	<b>403-22</b>		<b>04.22</b>				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
	Разработал	Боровкова		04.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Нечипуренко		04.22		П	1	1
	ГИП	Марьяшина		04.22		ООО «Объемпроект»		
	Н.контроль	Терещенко		04.22				

### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в редакции, актуальной с 1 марта 2022 г), ст. 48 п. 11, подготовка проектной документации осуществлялась на основании:

- 1) задания на проектирование;
- 2) результатов инженерных изысканий;
- 3) градостроительного плана земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2021-1668.

#### а) Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектируемый жилой дом Литер «б» размещается на территории земельного участка площадью 7364,00 м<sup>2</sup> с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», градостроительного плана земельного участка №РФ 23-2-06-0-00-2021-1668, а так же в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 N 32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» (с изменениями на 2 сентября 2020 года).

Территория участка проектирования располагается в г. Краснодаре, Берёзовском сельском округе, п. Березовый. Кадастровый номер земельного участка 23:43:0108020:18156.

Проектная документация разработана на основании задания на проектирование, выданного заказчиком.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах III надпойменной террасы р. Кубань. Рельеф площадки ровный. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 28.8 м до 29.3 м (в Балтийской системе).

В период проведения инженерно-геологических изысканий (ноябрь 2021 г.) уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах 7.3-7.8 м от поверхности земли, что соответствует абсолютной отметке 21.5 м (абс.).

Водоносный горизонт безнапорный. Источником питания водоносного горизонта являются атмосферные осадки. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов и составляют 1,0 – 2,0 м. Максимальный прогнозный уровень подземных вод в соответствии с картой гидрогеологических условий г. Краснодара, ожидается на отметке 24.5 м (абс.).

Опасными геологическими и инженерно-геологическим процессами, получившими распространение в пределах исследуемой территории и осложняющими строительство, является высокая сейсмичность.

Фоновая сейсмичность для сооружений нормального уровня, для массового строительства по карте ОСР-2015 (А) для г. Краснодара, согласно СП 14.13330.2018, составляет 7 баллов.

Грунты по сейсмическим свойствам относятся ко 2 категории.

На данном участке ООО «ЮГГеоСтрой» выполнено сейсмическое микрорайонирование, по результатам которого расчетная сейсмичность для дневной поверхности площадки строительства, для степени сейсмической опасности А (10%) в течение 500 лет, принята 7 баллов по шкале MSK-64.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

506-21-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработал		Боровкова		04.22
Проверил		Нечипуренко		04.22
ГИП		Марьяшина		04.22
Н.контроль		Терещенко		04.22

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	5

ООО «Объемпроект»





8. ГОСТ 21.508-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.
9. СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
- 10 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ;
11. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ;

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

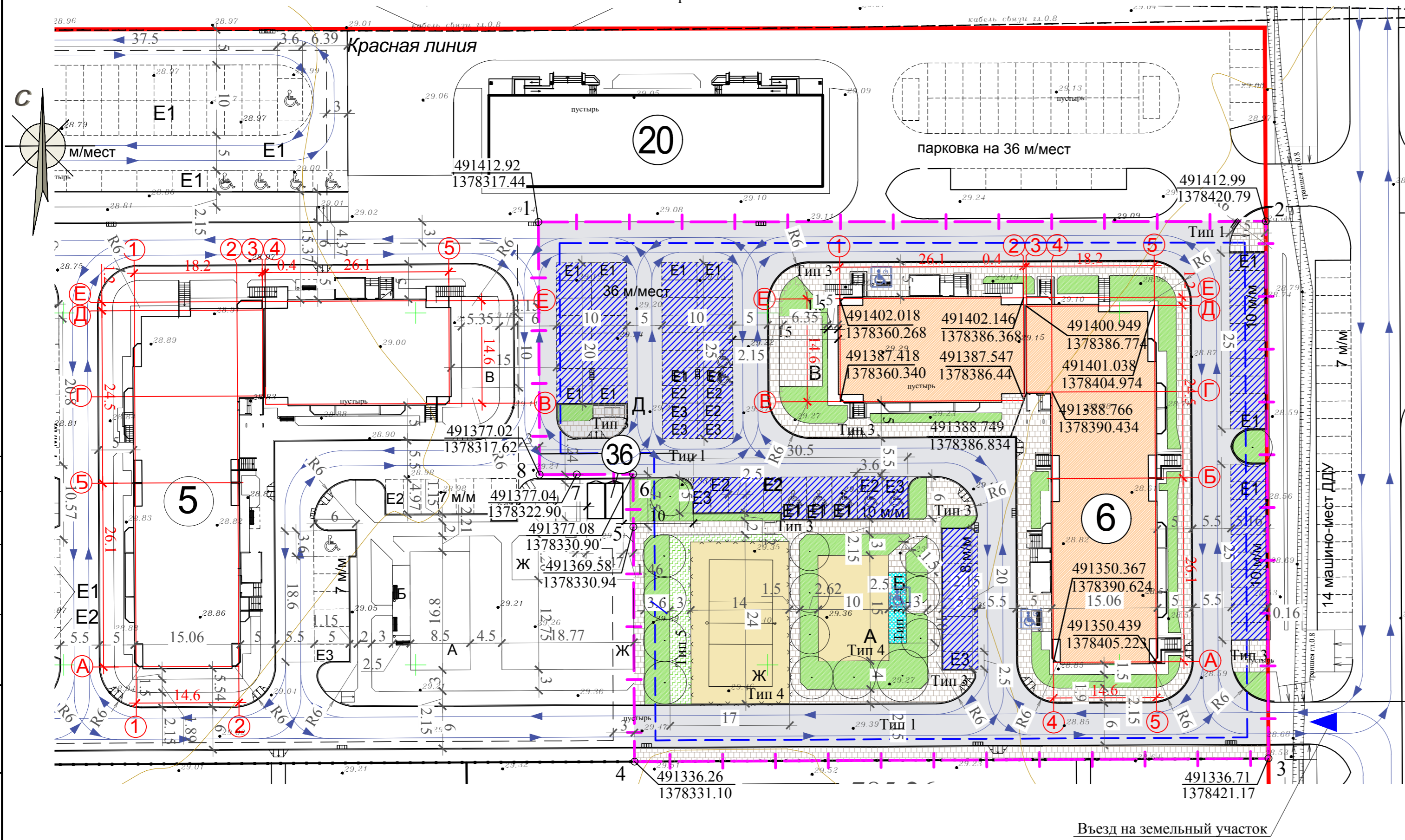
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

506-21-ПЗУ.ПЗ

Лист

4





Въезд на земельный участок

- Примечания:
1. Разбивка осей жилого дома произведена от городской геодезической сетки.
  2. Конструкции типов покрытий см. лист 506-21-ПЗУ-6.
  3. Проект трансформаторной подстанции (поз.36) разрабатывается ООО "Югстрой-Электросети" по отдельному договору.
  4. Здания за границами проектируемого земельного участка (поз. 5, 20) показаны в соответствии с проектом планировки территории, утверждённым постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 27.05.2021 г. №2026

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м <sup>2</sup>				Строительный объем		
			Зданий	Квартир	Застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					зда-ния	все-го	зда-ния	все-го			
Здания и сооружения											
5	Жилой дом литер "5"	8	1	129	129	1300.81	1300.81	6071.83	6071.83	32910.37	32910.37
6	Жилой дом литер "6"	8	1	129	129	1301.23	1301.23	6071.83	6071.83	32910.37	32910.37
20	Здание обслуживания населения	2	1	-	-	850.0	850.0				
36	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	26.0	26.0				

Состав и размеры площадок на придомовой территории жилого дома Литер "6"

обозн. на чертеже	Наименование площадок	Удельный размер площадок, м <sup>2</sup> /чел	Количество, м <sup>2</sup>	
			По проекту	Норма
А	Детские игровые (м <sup>2</sup> )	0,7	143	141
Б	Отдых взрослых (м <sup>2</sup> )	0,1	25	20
В	Сушки белья (м <sup>2</sup> )	0,3	61	61
Д	Мусороконтейнеров (м <sup>2</sup> )			
Ж	Для занятий физкультурой (м <sup>2</sup> )	2	408	404

Автостоянки

обозн. на чертеже	Назначение автостоянок	Расчётный показатель	Количество, м/мест	
			По проекту	Норма
Е1	Автостоянки для хранения и парковки личного автотранспорта жителей(м/мест)	0,75 м/мест / квартиру	53*	97
Е2	Гостевые автостоянки	40 м/мест / 1000 жителей	8	8
Е3	Гостевые автостоянки для работников встроенных помещений	58м/мест / 100 работающих встроенных помещений	13	13

\* 44 машино-места для автостоянок для хранения личного автотранспорта жителей расположено на плоскостной стоянке на 650 м/мест с КН 23:43:0108020:18188 в 240 м от проектируемого земельного участка. Площадь территории автостоянки составляет 19037 м<sup>2</sup>. Правообладатель - ООО "ОБД-Инвест". Проектирование данной стоянки выполняется по отдельному договору.

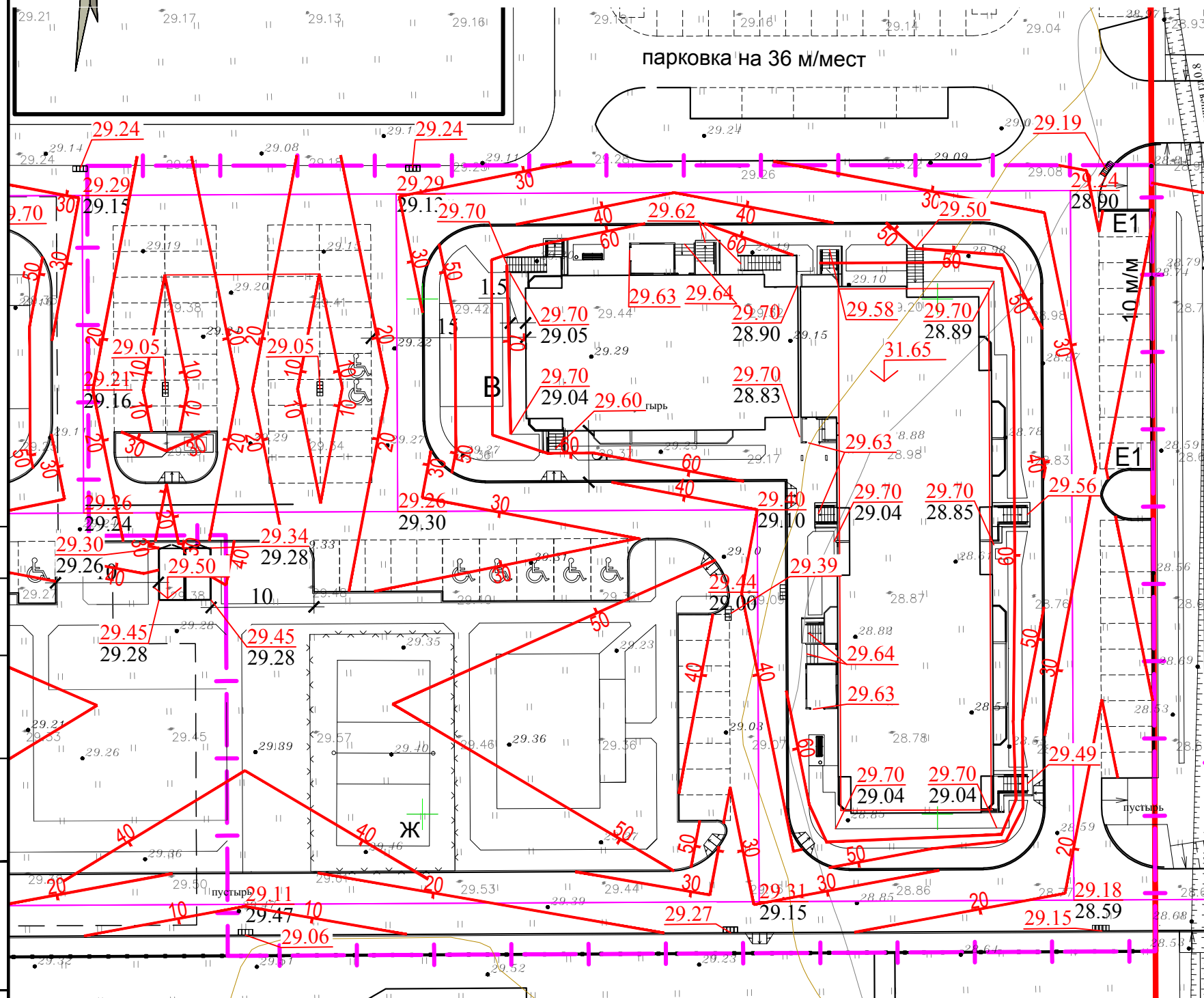
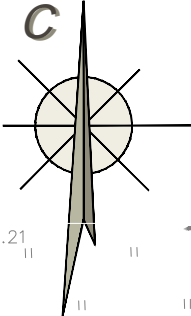
Условные обозначения

	Граница кадастрового отвода земельного участка
	Граница зоны размещения объекта капитального строительства
	Красная линия
	Схема движения транспортных средств
	Проектируемое здание
	491388.212 1378278.297 Координаты точек в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, где X=432446.63, Y=2201195.45
	Озеленение
	Места отдыха, доступные для МГН / автостоянки для МГН
	Дерево

Изм						Кол. уч						Лист						Н. док						Подпись						Дата					
Разработал												Боровкова												04.22											
ГИП												Марьяшина												04.22											
ГАП												Нечипуренко												04.22											
Н. контр.												Терещенко												04.22											
506-21-ПЗУ																		Жилая застройка, расположенная в п. Березовом по ул. им. Профессора Малигонова, в г. Краснодаре.																	
																		Жилой дом Литер "6"																	
Жилой дом Литер "6"																		Стадия		Лист		Листов													
																		П		1		6													
Схема планировочной организации земельного участка М. 1:500																		ООО "Объёмпроект"																	

Согласовано  
Взам. инв. N  
Подп. и дата  
Инв. N подл.

План организации рельефа М.1:500

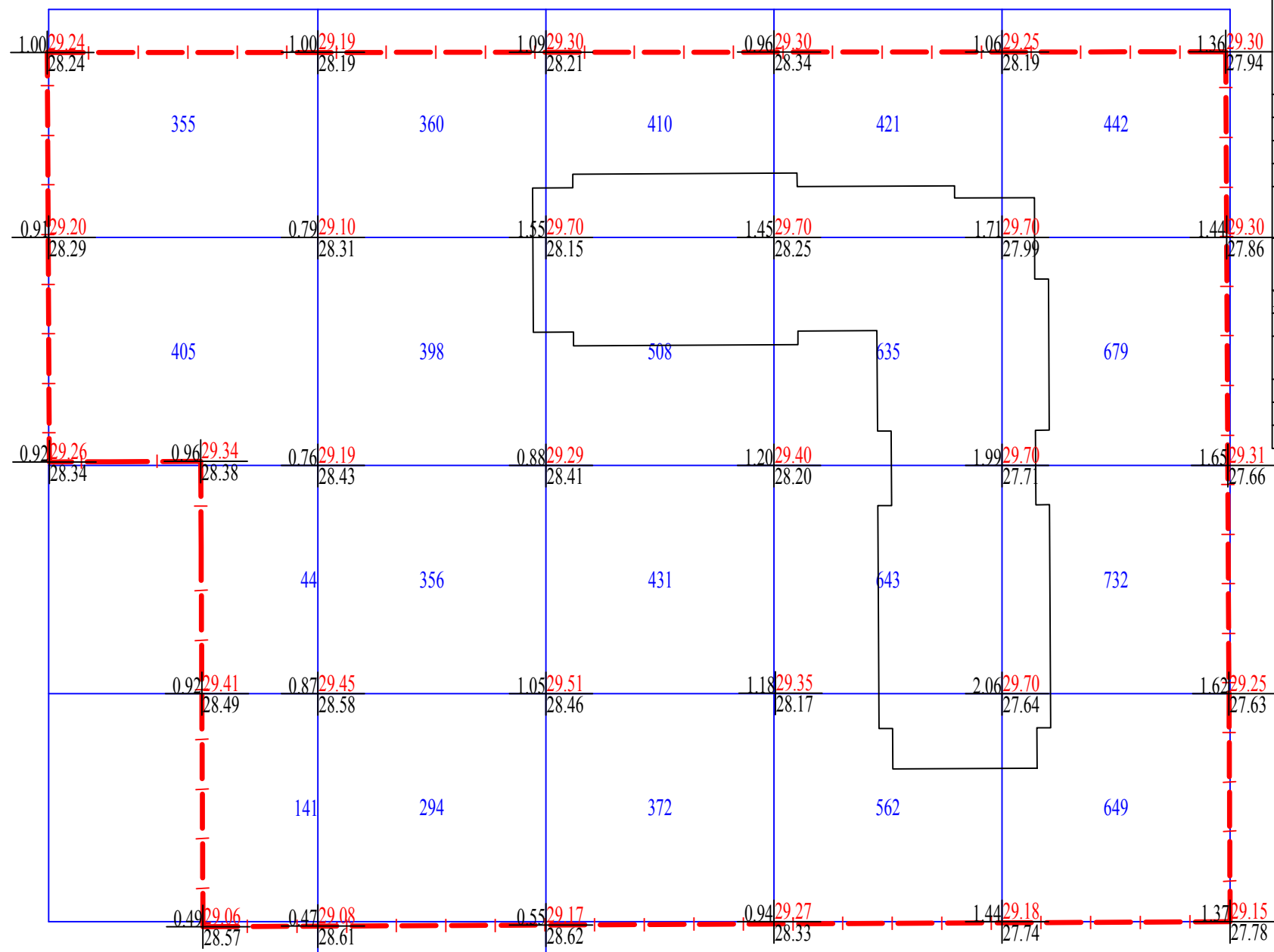


Условные обозначения

	Граница кадастрового отвода земельного участка
	Красная линия
	Оси проездов
	Проектные горизонтали
	проектная отметка
	фактическая отметка земли
	Абсолютная отметка относительного 0.00 здания

Согласовано  
Взам. инв. N  
Подл. и дата  
Инв. N подл.

<b>506-21-ПЗУ</b>					
Жилая застройка, расположенная в п. Березовом по ул. им. Профессора Малигонова, в г. Краснодаре. Жилой дом Литер "6"					
Изм	Кол. уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата
Разработал		Архангельский			04.22
ГИП		Марьяшина			04.22
ГАП		Нечипуренко			04.22
Н. контр.		Герещенко			04.22
				Жилой дом Литер "6"	Стадия
				П	Лист
				2	Листов
				План организации рельефа М.1:500	ООО "Объемпроект"



Итого, м³	Насыпь (+)	946	1408	1721	2261	2502	Всего, м³	8838
	Выемка (-)	0	0	0	0	0		0

Наименование грунта	Количество, м³ (в границах участка)		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	8838	0	с учетом срезки плодородного грунта 0.9м (6628м³)
2. Вытесненный грунт:		6823	
а) подземных частей здания		(4667)	с учетом замены грунта
б) автодорожных покрытий		(1893)	
в) подземных сетей		(90)	
г) плодородный грунт на участках озеленения		(173)	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление грунта, 10%)	884		
Всего пригодного грунта	9722	6823	
4. Недостаток пригодного грунта		2899	завоз
5. Плодородный грунт всего		6628	срезка плодородного грунта 0.9м
а) используемый для озеленения территории	173		
б) избыток плодородного грунта	6455		вывоз на рекультивацию
6. Итого перерабатываемого грунта	16350	16350	

Вытесненный грунт в местах устройства газонов, корыта под одежду дорог, площадок (п2 б,в,г, баланса) учтен с учетом толщины конструкций покрытий и газона.

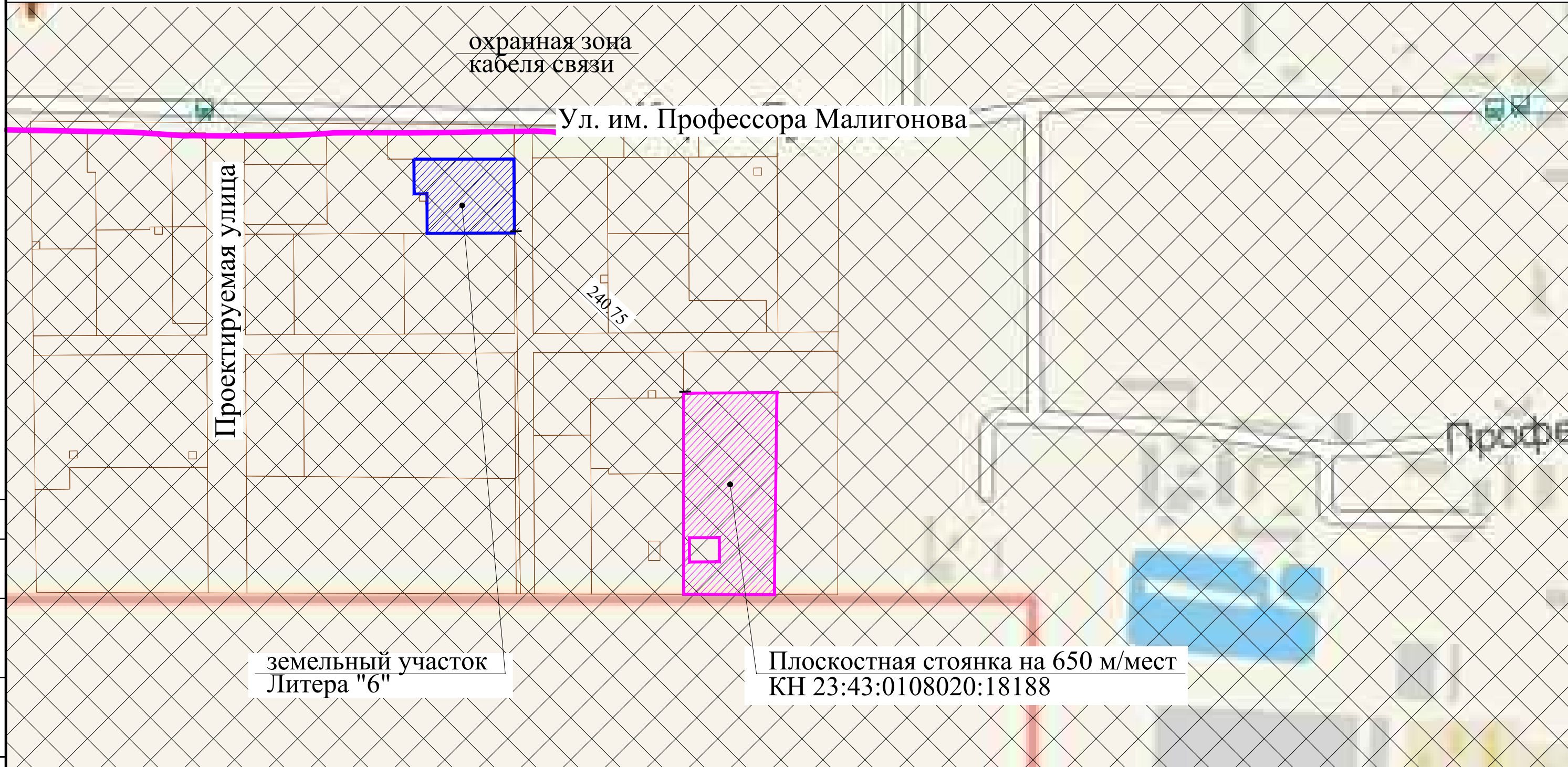
Согласовано  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

**Условные обозначения**

	Граница отвода участка
	Рабочая отметка
	Красная отметка
	Черная отметка

<b>506-21 ГП</b>					
Жилая застройка, расположенная в п. Березовом по ул. им. Профессора Малигонова, в г. Краснодаре. Жилой дом Литер "б"					
Изм	Кол. уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата
Разработал		Архангельский			04.22
ГИП		Марьяшина			04.22
ГАП		Нечипуренко			04.22
Н. контр.		Герещенко			04.22
Жилой дом Литер "б"				Стадия	Лист
План земельных масс М. 1:500				П	3
ООО "Объемпроект"				Листов	

Ситуационный план



Согласовано

Взам. инв. N

Подл. и дата

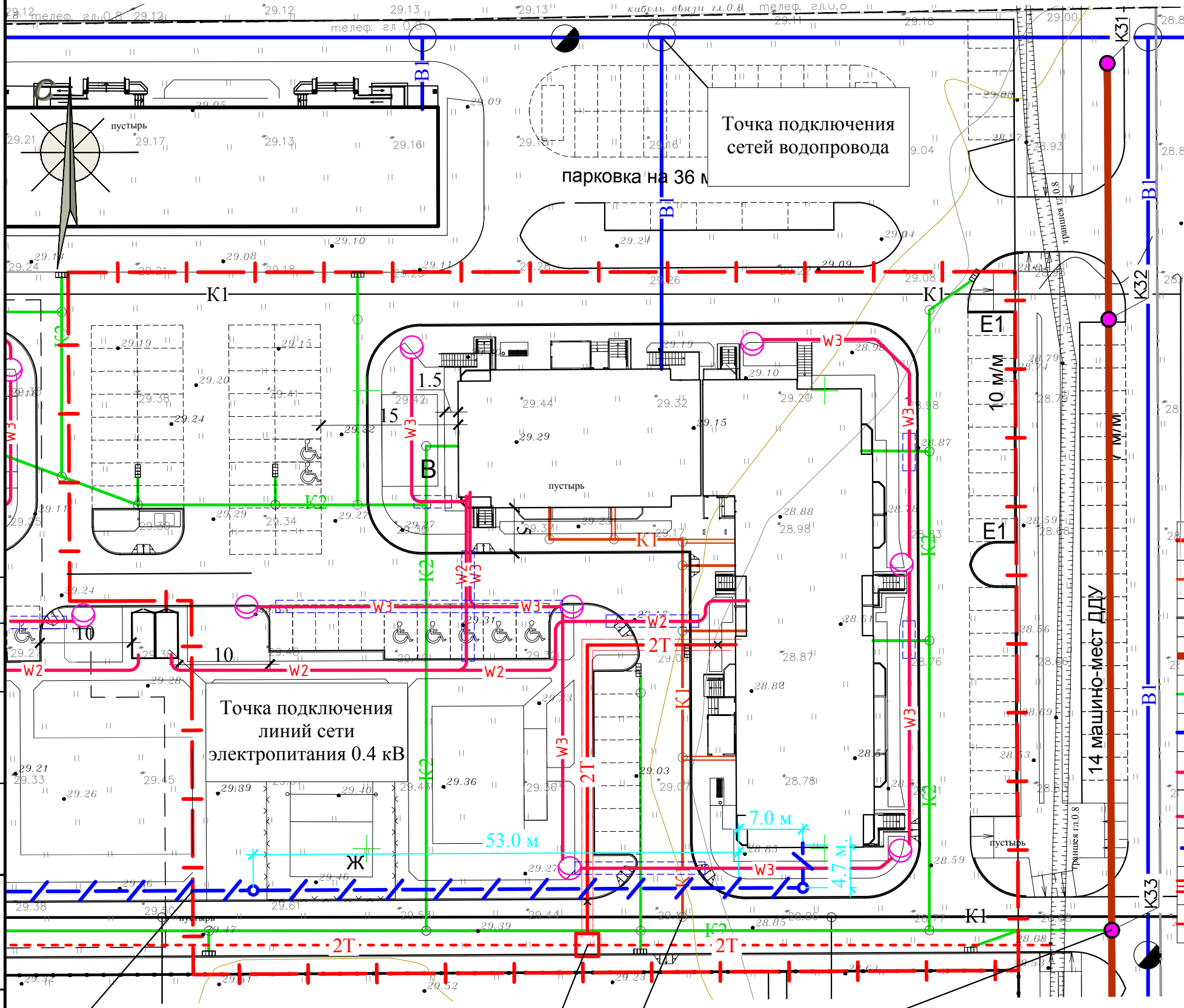
Инв. N подл.

Условные обозначения

	Граница кадастрового отвода земельного участка Литер "6"
	Территория отвода земельного участка
	Территория плоскостной стоянки на 650 м/мест
	Приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)
	Охранная зона кабеля связи
	Кадастровые отводы земельных участков

						<b>506-21-ПЗУ</b>			
						Жилая застройка, расположенная в п. Березовом по ул. им. Профессора Малигонова, в г. Краснодаре. Жилой дом Литер "6"			
Изм	Кол. уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	Жилой дом Литер "6"	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Боровкова	04.22		П	4	
ГИП				Марьяшина	04.22				
				ГАП	Нечипуренко	04.22			
				Н. контр.	Герещенко	04.22	Ситуационный план		ООО "Объемпроект"

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М.1:500



Условные обозначения

	Граница кадастрового отвода земельного участка
	Канализация бытовая
	Канализация бытовая (проектируется по отдельному проекту)
	Канализация ливневая (магистральная)
	Канализация ливневая
	Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный
	Линия сети электропитания 0.4кВ
	Сети наружного электроосвещения
	Сети связи
	Сети теплоснабжения (проектируемые)
	Сети теплоснабжения магистральные (разрабатываются отдельным проектом)

Примечание:  
Сводный план инженерных сетей не является чертежом для прокладки сетей.

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

Точка подключения сетей связи

Точка подключения сетей теплоснабжения

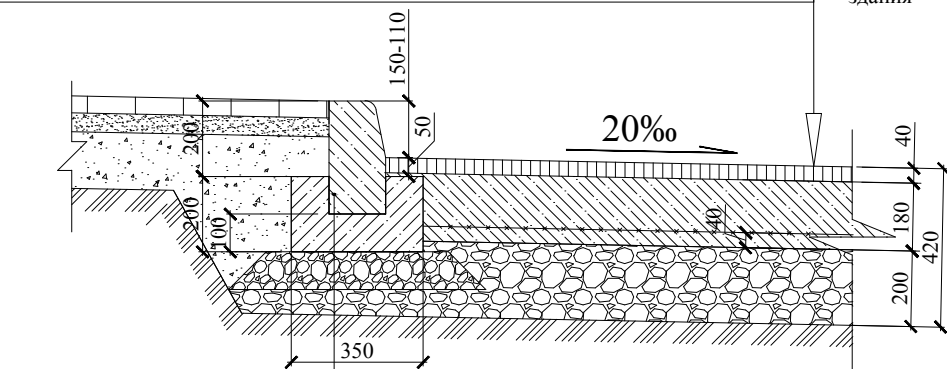
Точка подключения сетей канализации дождевой

Точка подключения сетей канализации бытовой

506-21-ПЗУ					
Жилая застройка, расположенная в п. Березовом по ул. им. Профессора Малигонова, в г. Краснодаре. Жилой дом Литер "6"					
Изм	Кол. уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата
Разработал	Боровкова				04.22
ГИП	Марьяшина				04.22
ГАП	Нечипуренко				04.22
Н. контр.	Герещенко				04.22
Жилой дом Литер "6"				Стадия	Лист
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М.1:500				П	5
				Листов	
				ООО "Объемпроект"	

### Тип 1 Проезды внутриквартальные, автостоянки

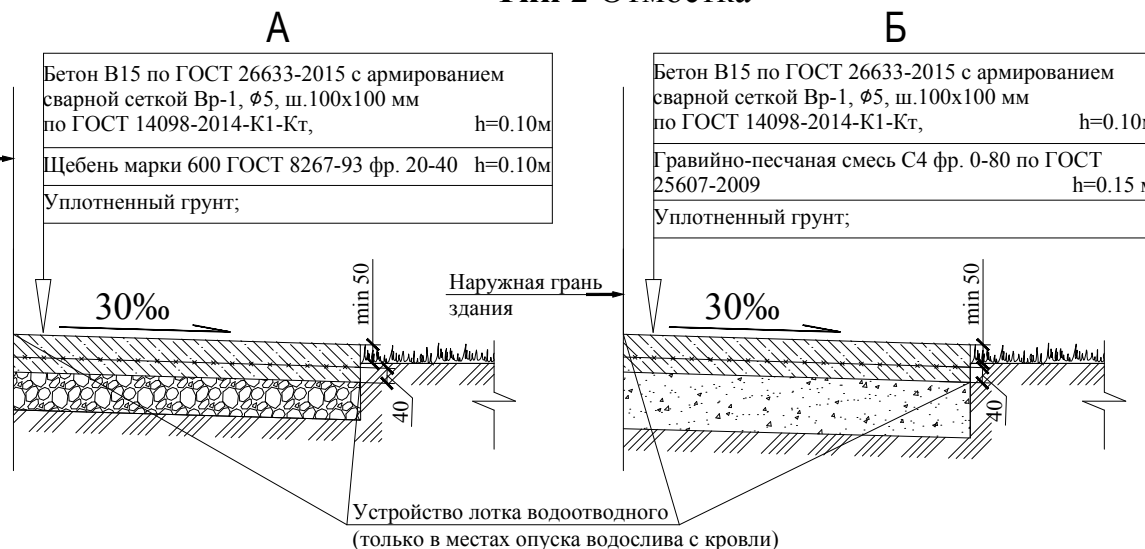
Асфальтобетон горячей укладки плотный II марки из щебеночной (гравийной) смеси тип Б, ГОСТ 9128-2013, Марка битума БНД/БН-60-90	h=0.04м
Бетон М200 по ГОСТ 26633-2015 с армированием сварной сеткой, класс арматуры Вр-1, d-4 с ячейкой 200x200 по ГОСТ 14098-2014-К1-Кт,	h=0.18м
Щебень марки М600 по ГОСТ 8267-93 (фр.40-70мм), уложенный по принципу закладки мелким щебнем (фр.20-40мм) М600 по ГОСТ 8267-93,	h=0.20м
Уплотненный местный грунт;	



Бортовой бетонный камень	
БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91	
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015	
Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93	h=0,10м

А

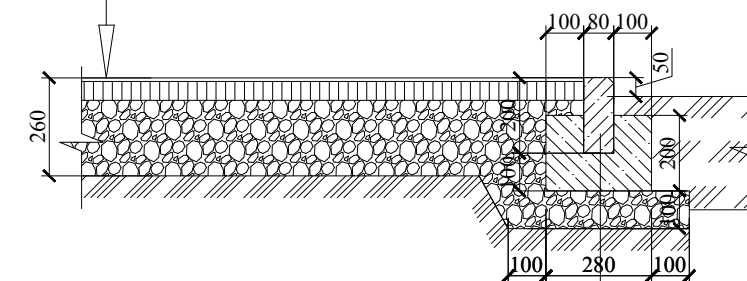
### Тип 2 Отмостка



Б

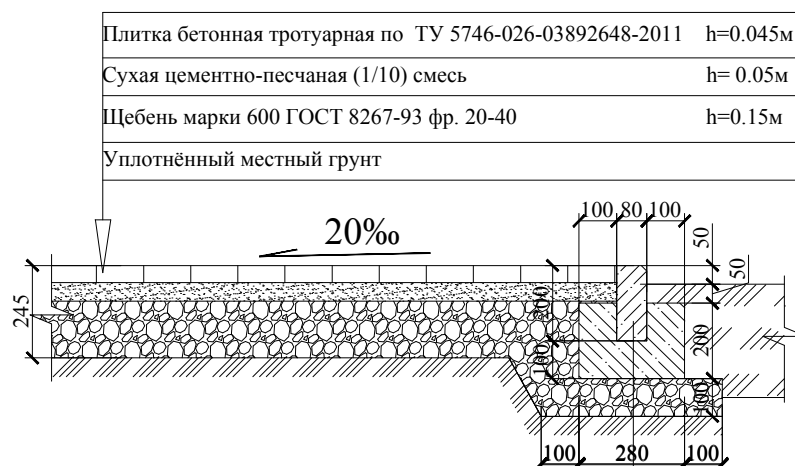
### Тип 4 Детские и спортивные площадки с покрытием из резиновой крошки

Покрытие из резиновой крошки	h=0.01м
Асфальтобетон из песчаной смеси II марки тип Г, ГОСТ 9128-2013	h=0.05м
Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93	h=0.20м
Уплотненный местный грунт	



Бортовой бетонный камень	
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91	
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015	
Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93	h=0,10м

### Тип 3 Тротуары, площадки отдыха



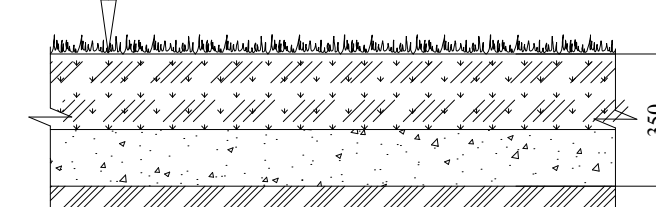
Бортовой бетонный камень	
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91	
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015	
Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93	h=0,10м



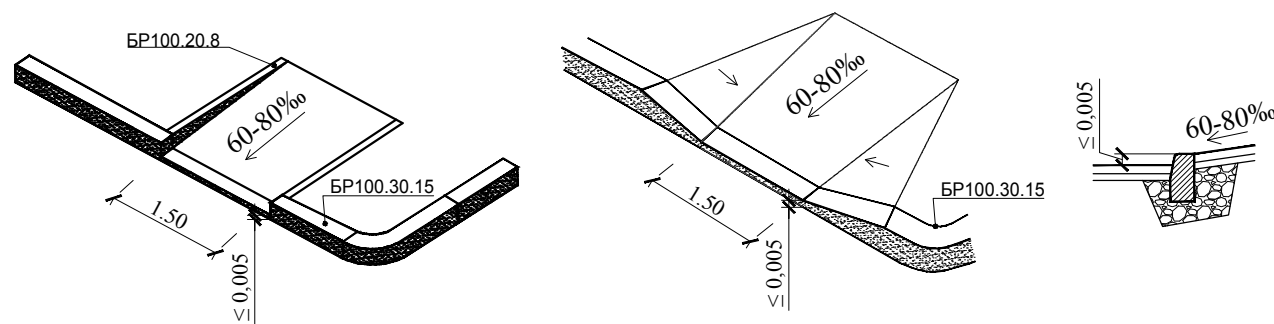
Бортовой бетонный камень	
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91	
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015	
Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93	h=0,10м

### Тип 5 Спортивный газон

Плодородный слой земли с засевом трав	h=0.2м
Гравийно-песчаная смесь с добавлением 50% щебня фракционного фр.20-40 мм М600	h=0.15м
Уплотненный местный грунт	



### Устройство бордюрного пандуса



#### Примечание.

- Щебень фракции 20-40 мм применяется круглогодично. Гравийно-песчаная смесь применяется с мая по октябрь.
- Конструкции дорожных покрытий приняты по каталогу конструкций дорожных одежд группы компаний изм. 7 от 22.11.2021 г.

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

						<b>506-21-ПЗУ</b>			
						Жилая застройка, расположенная в п. Березовом по ул. им. Профессора Малигонова, в г. Краснодаре. Жилой дом Литер "6"			
Изм	Кол. уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	Жилой дом Литер "6"	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Боровкова				04.22		П	6	Листов
ГИП	Марьяшина				04.22				
ГАП	Нечипуренко				04.22				
Н. контр.	Терещенко				04.22	Конструкции покрытий М.1:20	ООО "Объемпроект"		