

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АТЭК»

Заказчик: ООО «СЗ-3 «ЮгСтройИнвест Кубань»

Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара.

Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой

Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

Схема планировочной организации земельного участка

23005 – 1 – ПЗУ

Краснодар, 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АТЭК»

Заказчик: ООО «СЗ-3 «ЮгСтройИнвест Кубань»

Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара.

Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой

Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

Схема планировочной организации земельного участка

23005 – 1 – ПЗУ

Директор

А.В. Порчелли

Главный инженер проекта

Д.И. Брагин

Краснодар, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	Обложка	
	Титульный лист	
23005-1-ПЗУ. С	Содержание тома	
23005-1-ПЗ.ПЗУ	<p>Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка; 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; в) обоснование и описание 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); г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; 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; е) описание организации рельефа вертикальной планировкой; ж) описание решений по благоустройству территории; з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема раз- 	

23005 – 1 – ПЗУ.С					
Изм	К. уч.	Лист	№док	Подпи	Дата
ГИП		Брагин			10.23
Н.контр		Павпинова			10.23
<p>Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой. Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)</p>					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	1	
ООО «АТЭК»					

мещения 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 междоусебные) 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

23005-1-ПЗУ

Графическая часть:

1. Общие данные. Ситуационный план.

1.1. Схема застройки участка. М 1:2000.

2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.

3. План организации рельефа. М 1:500.

4. План земляных масс. М 1:500.

5. План покрытий проездов, тротуаров, площадок. М 1:500.

6. Конструкции покрытий.

7. Сводный план инженерных сетей.

8. Схема инсолирования помещений. М 1:500.

9. Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500.

10. Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500.

						23005 – 1 – ПЗУ.С	Лист
							2
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Пояснительная записка.

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

Проектная документация разработана на основании договора, задания на проектирование и предоставленных исходных данных по объекту: «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г.Краснодара. Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой Литер 1 (корпус1/1, корпус1/2, корпус 1/3)».

Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0118001:17679. Участок расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар. Участок имеет прямоугольную форму. Площадь участка составляет 16 369,00 м². Категория земель – земли населенных пунктов.

В настоящее время на участке объекты капитального строительства и инженерные коммуникации отсутствуют.

Участок ограничен:

С севера – участок для размещения улично-дорожной сети (на основании ППТ);

С юга – территория общего пользования (бульвар) (на основании ППТ);

С запада – участок для размещения улично-дорожной сети (на основании ППТ);

С востока – территория общего пользования (бульвар) (на основании ППТ).

В границах отведённого земельного участка проектом предусматривается размещение жилого дома с наземной пристроенной автостоянкой Литер 1 (корпус1/1, корпус1/2, корпус 1/3).

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2023-2771-0 от 30.11.2023 г. проектируемый участок расположен в пределах следующих зон с особыми условиями использования территории (далее ЗОУИТ):

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный). Статья 38 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Земельный участок полностью расположен в зоне подтопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р.Осечки однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет). Приказ Кубанского бассейнового водного управления «Об установлении зон затопления,

					23005 – 1 – ПЗ.ПЗУ			
Изм	Лист	№ Докум.	Подпись	Дата				
ГИП		Брагин		10.23	Пояснительная записка.	Лит.	Лист	Листов
						П	1	
Н.контроль		Павлинова		10.23		ООО «АТЭК»		

подтопления» от 30.06.2021 г. №87-пр, Водный кодекс ст.67.1, Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ ст.32, постановление Правительства РФ от 18.04.2014 №360, приказ Федерального агентства водных ресурсов от 16.09.2019 №230. Запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Гидрографическая сеть территории представлена Балкой Осечки и искусственным каналом (канал «01»), собирающей сток с прилегающей территории во время выпадения дождей и таяния снега. Канал «01» является единственным водотоком, прилегающим к территории строительства, расположенным непосредственно на северной границе площадки изысканий. Для оценки влияния канала «01» на участок изысканий был определен максимальный уровень воды 1 % обеспеченности. Отметки рельефа площадки изысканий изменяются в пределах 30,48 – 33,56 м БС. Согласно расчетов максимальный уровень воды 1% обеспеченности в канале «01» у восточной границы участка изысканий и составляет 29,92 м БС, у западной границы 29,70 м БС. Так как территории изысканий имеет отметки поверхности земли выше уровня высоких вод редкой повторяемости (УВВ1%), затопление участка изысканий исключено.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.11.2023 №КУВМ-001/2023-261550175 земельный участок имеет ограничения прав: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:43-6.3678; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления «Об установлении зон затопления, подтопления» от 30.06.2021 г. №87-пр выдан Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. индН. °	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.11.2023 №КУВМ-001/2023-261550175 для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером 23:43:0118001:17680.

Земельный участок ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). В соответствии с положениями Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

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;

Проектируемый многоквартирный жилой комплекс не относится к объектам, подлежащим санитарной классификации, и не являются источником воздействия на здоровье и среду обитания человека. Таким образом, санитарно-защитная зона не устанавливается.

Многоквартирный жилой комплекс с наземной пристроенной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения располагается в зоне, свободной от застройки, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта (лист ПЗУ-1, «Общие данные. Ситуационный план»). На прилегающих участках допускается размещать жилую застройку, объекты общественного и социального назначения, ландшафтно-рекреационную зону, зону отдыха и т.д.

в) обоснование и описание 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);

В соответствии с градостроительным регламентом (Правила землепользования и застройки города Краснодар, утвержденные решением

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. индН	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	23005 – 1– ПЗ.ПЗУ	Лист
						3

городской Думы Краснодара №19 от 30.01.2007 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар») земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м).

Согласно сведениям градостроительного плана земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2023-2771-0 от 30.11.2023 г. основные виды разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), хранение автотранспорта (код 2.7.1).

Описание видов разрешённого использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

Хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9;

Планировочная структура и объемно-пространственная композиция отвечает требованиям проекта планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 17.03.2021 г. №1009 «Об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проект межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара», земельный участок расположен в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), с планируемым к размещению многоэтажным жилым домом со встроенно-пристроенными помещениями.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Красные линии указаны на основании данных ГПЗУ в соответствии с проектом планировки территории.

В соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка:

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. индН	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	23005 – 1– ПЗ.ПЗУ	Лист
						4

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

Площадь застройки Литера 1 корпус 1/1, 1/2, 1/3 принята 10532,3 м2, что составляет 64,3% площади земельного участка.

В соответствии с п.п 35.1 п.2 части III Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом ДАиГ Краснодарского края от 16.03.2015г. №78 (в ред. от 31.08.2023г. №129) при определении максимального процента застройки площадь стилобата до двух этажей не учитывается. На основании чего следует, что при расчете процента застройки в границах земельного участка следует учитывать площадь застройки Литера 1 корпус 1/1, 1/2 и исключить площадь стилобата Литера 1 корпус 1/3. Таким образом площадь застройки земельного участка принимается 4994,0 кв.м, что составляет 30,5% площади земельного участка.

- Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.

В проекте площадь озеленения в границе земельного участка с КН 23:43:0118001:17679 составляет 2540,98 кв.м, что составляет 15,5 % площади земельного участка. Дополнительно за границами участка предусмотрено 2035,94 кв.м озеленения.

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

Наименование		Количество, м2
Площадь участка в границах дополнительных работ по благоустройству		3938,35
Площадь в границах земельного участка с к.н. 23:43:0118001:17679		16369,00
Площадь в границах благоустройства		20307,35
Площадь застройки, в т.ч.:		10557,30
в границах участка в т.ч.:		10532,30
- корпус 1/1 , корпус 1/2		4994,00
- корпус 1/3		5538,30
за границами участка		25,00
Площадь покрытий,* в т.ч.:		11032,43
в границах участка в т. ч.:		9155,02
- на стилобате		4521,64
- на грунте		4633,38
за границами участка		1877,41
Площадь озеленения,* в т.ч.:		4576,92
в границах участка в т. ч.:		2540,98
- на стилобате		1337,66
- на грунте		1203,32
за границами участка		2035,94

И/нб. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд/н	И/нб. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	23005 – 1– ПЗ.ПЗУ	<i>Лист</i>
						5

* В общую площадь покрытий и озеленения входят 5859,3 кв.м расположенные на эксплуатируемой кровле стилобата.

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;

Основная задача по инженерной подготовке территории сводится к организации рельефа вертикальной планировкой с целью отвода поверхностных вод с благоустраиваемой территории проектируемого объекта, а также обеспечения безопасных условий парковки и маневрировании автотранспорта на устраиваемом асфальтобетонном покрытии площадки.

В целях обеспечения уровня благоустройства и выполнения санитарно-гигиенических требований предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- а) вертикальная планировка;
- б) организация стока поверхностных вод.

Так же инженерная подготовка территории включает в себя:

а) устройство временных дорог и проездов, действующих на момент строительства по трассам и разрезам проектируемых дорог и проездов, с учетом основания необходимого для дальнейшей эксплуатации ;

б) прокладка и подключение к инженерным сетям водопровода, канализации и электроснабжения для нужд строительства по постоянной схеме, до осуществления благоустройства территории и устройства твердых покрытий;

В соответствии с техническим отчетом по инженерно-геологическим изысканиям, – ИГИ-205/23, выполненная ООО «ГЕО-ЦЕНТР» в 2023 г. непосредственно на площадке работ временных или постоянных водоемов не зафиксировано. На период изысканий (сентябрь 2023 г.) установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине от 3,9 до 6,3 - 10,8 м, что соответствует абсолютным отметкам 20,56 - 27,92 м. По совокупности инженерно-геологических условий участок отнесен к III категории сложности. При строительстве учесть возможное появление воды в результате утечек воды из водонесущих коммуникаций и провести мероприятия по организованному сбору и отводу дождевых вод, а также выполнить гидроизоляцию подземных частей зданий.

Территория проведения инженерно-геологических изысканий относится к I типу грунтовых условий по просадочности. Согласно принятым проектным решениям фундамент зданий - фундаментная плита на укрепленном основании.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов (по п.5.5.3 СП 22.13330.2016) – 0,2 м.

Микрорельеф в пределах площадки равнинный. Общий уклон участка направлен на северо-запад. Абсолютные отметки колеблются от 30 м до 32 м.

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. индН	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	23005 – 1– ПЗ.ПЗУ	Лист
						6

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

В соответствии с проектом плана организации рельефа на территории проектируемого участка предусмотрена насыпь земляных масс до проектных отметок в увязке с отметками прилегающих территорий. В пределах искусственных покрытий и зон озеленения выполняются корыта в соответствии с конструктивными разрезами и пояснениями по озеленению.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м с учетом:

Природных условий

Строительных и технологических требований

Размещения транспортных путей

Условий организации стока поверхностных вод

Минимального объема земляных работ.

Дорожное покрытие подъездов, мощение пешеходных путей и хозяйственно-бытовых площадок участка, выполнено твердым с учетом организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки).

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону проектируемых проездов.

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации.

Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии с СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

ж) описание решений по благоустройству территории;

В рамках освоения данной территории в границы благоустройства входит земельный участок с КН 23:43:0118001:17679, и части земельных участков с КН 23:43:0118001:17680, КН 23:43:0118001:12347, КН 23:43:0118001:19391, КН 23:43:0118001:17678 включающие объекты и территории, необходимые полноценного функционирования проектируемого жилого комплекса, на которых расположены - подъездные пути (улицы местного значения), пожарные проезды, участки благоустройства и трансформаторная подстанция.

Проектом предусмотрены следующие решения по благоустройству территории:

- покрытие проездов и плоскостных автостоянок запроектировано асфальтобетонным;
- покрытие тротуаров запроектировано плиточное;
- двory запроектированы «без машин»;
- велодорожки запроектированы из цветного асфальтобетона;
- площадки для занятия физкультурой и детские запроектированы с резиновым покрытием;

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомового пространства жилых домов, предусмотрены площадки для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослых и хозяйственных целей. Физкультурные,

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

детские и площадки для отдыха взрослых оборудованы малыми архитектурными формами для соответствующих видов деятельности.

Озеленение деревьями и кустарниками проводится с учетом климатических условий. В основу проекта озеленения территории легли функциональные и художественные задачи, с созданием искусственных геопластичных форм и высоких клумб для высадки деревьев. Создаются посадки зеленых насаждений вдоль тротуаров и вокруг детских площадок. Проектом предусмотрено озеленение кровель над подземными автостоянками с посадками деревьев.

Благоустрой территории выполнено с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, автостоянками.

При устройстве съездов их продольный уклон выполнен не более 1:20 (5%), в соответствии с п.5.1.8. СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,005 м. Высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принята не менее 0,05 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках на основных путях движения принята не менее 2 м.

В соответствии с п. 5 статьи 1 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара от 19 июля 2012 г. №32 п. 13 (в ред. От 29.05.2023), расчетное количество населения на рассматриваемой территории принято из расчета 22 м на человека.

Для Литера 1 население составит:
 $(17135,60+16739,50)/22 = 1540$ человек, где
 - 17135,60 – площадь квартир Литер 1 корпус1/1
 - 16739,50 – площадь квартир Литер 1 корпус1/2

Расчет площадок.

В соответствии с таб.2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», минимальная обеспеченность многоквартирных жилых домов придомовыми территориями составляет для 3542 кв.м. площади квартир:

Тип площадки	Расчетная единица	Площадь площадки на расчетную единицу, min	Минимальный размер, кв.м	Принято проектом, кв.м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100м ² площади квартир 33875 м ²	2,5	847	852

Инд. № подл.	Взам. индН ^о	Инд. № дубл.	Подп. и дата

Для отдыха взрослого населения	Кол. чел. 1540	0,1	154	155
Для занятия физкультурой	100м2 площади квартир 33875 м2	7,5	2541	2541

Расстояния от площадок приняты согласно п.7.5 СП 42.13330.2016 и составляют не менее 10 м. Площадки для занятий физкультурой предусмотрены с наименьшими шумовыми характеристиками.

Расчет количества контейнеров бытовых отходов.

Согласно постановления главы администрации Краснодарского края от 17 мая 2017 года №175 установлены нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории региона. (с изменениями на 19 марта 2019 года N 528). Во исполнении федерального закона от 24 июня 1998 года N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Закона Краснодарского края от 13 марта 2000 года N 245-КЗ "Об отходах производства и потребления», составляет:

Наименование ОКС	Расчетная единица, человек	Норматив накопления отходов на 1 человек	Всего в год, м ³	В сутки, м ³
Литер 1, к.1, 2	1540	3,2 м ³ /год	4928	13,5

В соответствии с «Методическими рекомендациями для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по осуществлению раздельного накопления и сбора твердых коммунальных отходов», постановление министерства природных ресурсов и экологии РФ от 26.10.2020 N 05-25-53/28263, на территории приняты контейнеры емкостью 1,2 куб.м, который выгружается с помощью мусоровозов, всего на территории необходимо предусмотреть 12 мусорных контейнеров.

Проектом предусмотрено размещение 12 контейнеров - по 6 контейнеров на площадке для сбора мусора литера 1.1 и 1.2 в непосредственной близости от жилых домов на расстоянии не более 100м. С целью предотвращения на территории массового скопления птиц, все контейнеры выполнены с крышками, удобными для открывания и транспортировки контейнеров.

Расчет количества парковочных мест.

Согласно п.7 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», в редакции от 29.05.2023 года, необходимо предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки), для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв.м. площади квартир, удаленные от подъездов (входных групп) не более чем на 200 метров. Для литера 1 площадью 33875,10 кв.м. необходимо 56 мест, проектом принято 56 мест на плоскостных автостоянках в границах благоустройства.

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Подп. и дата
Подп. и дата	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

Так же в соответствии с МНГП и утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 17.03.2021 №1009 «Об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проект межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» . Места постоянного хранения автотранспорта рассчитываются по формуле:

$$MM = P_{оромсу} \times k1 - MM_{str} \times k2$$

Где: $P_{оромсу}$ - численность населения территории, $k1$ - обеспеченность населения личными автомобилями в автомобилях на тыс. человек, MM_{str} - общее число парковочных мест в пределах улично-дорожной сети, $k2$ - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в границах проекта планировки территории, которые находятся в пределах улично-дорожной сети многоквартирной застройки и могут использоваться для постоянного хранения личного автотранспорта (коэффициент в муниципальном образовании город Краснодар равен 0,5).

Для литеры 1 с численностью населения 1540 человек необходимо предусмотреть:

$$1540 * 348 / 1000 - 113 * 0,8 = 446 \text{ машиномест, где}$$

- 348 - обеспеченность населения личными автомобилями в автомобилях на тыс. человек;

$$- 113 - \text{общее число парковочных мест в пределах благоустройства.}$$

Проектом предусмотрено размещение 446 машиномест для постоянного хранения автомобилей жителей Литера 1, что составляет 0.75 машиноместа на квартиру в соответствии с требованиями проекта планировки территории утверждённого администрацией в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проект межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» от 17.03.2021 №1009. Парковки постоянного хранения жителей Литера 1 расположены в наземной пристроенной автостоянке Литера 1 корпус 3 186 машиномест и 260 м/мест в многоуровневой автостоянке Литера 6.

Для встроенно-пристроенных помещений коммерческого назначения, общей площадью 3219,10 м² необходимо 64, из расчета 1 место на 50 кв.м площади коммерческих помещений в соответствии таб. 7 МНГП и утвержденной документацией по планировке территории. **Проектом принято 57 место в карманах улично-дорожной сети 7 мест в корпусе 3 Литера 1.**

Согласно, п. 5.2.1 СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», на всех стоянках (парковках) общего пользования около жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа, где на стоянках до 100 – 5% мест с габаритами по 5.2.4.

$56 \cdot 10\% = 6$ машиномест (в том числе 3(5%) машиномест с габаритами по 5.2.4) гостевых автостоянок.

$64 \cdot 10\% = 6$ машиноместа (в том числе 3(5%) машиномест с габаритами по 5.2.4) автостоянок встроенно-пристроенных помещений коммерческого назначения.

Для жилой застройки, на земельный участок которой запрещен проезд транспортных средств, за исключением автомобилей и специальной техники оперативных служб, допускается увеличивать расстояние от подъездов жилых зданий до стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до 200 м.

Всего проектом предусмотрено 566 парковочных мест, в том числе:

- 446 парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта жителей жилых домов расположенных в наземной пристроенной автостоянке Литера 1 корпус 1/3- 186 парковочных мест и 260 машиномест в многоуровневой автостоянке Литера 6;

- 56 гостевых автостоянок для легковых автомобилей посетителей МКД, на открытых площадках в карманах улиц и дорог (в том числе 6 места для маломобильных групп населения);

- 64 парковочных мест для временного хранения автомобилей, требуемых для обслуживания встроенных помещений, на открытых площадках в карманах улиц и дорог 57 мест и 7 мест в корпусе 3 Литера 1.

Парковки в карманах улиц и дорог размещаются группами не более 10 машиномест каждая. Решения по обеспечению санитарного разрыва от зданий, сооружений до парковочных мест соответствует действующим нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В соответствии с СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования" (утв. Приказом Минстроя России от 01.08.2018 N 474/пр) (ред. от 27.12.2021) Парковки на УДС допускается предусматривать на проезжей части только для размещения легковых автомобилей. Пропускная способность не нарушена за счет обустройства парковочных карманов.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного 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;

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	23005 – 1– ПЗ.ПЗУ	Лист
						11

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и наземной пристроенной автостоянки не относится к объектам производственного назначения.

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

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и наземной пристроенной автостоянки не относится к объектам производственного назначения.

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

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и наземной пристроенной автостоянки не относится к объектам производственного назначения.

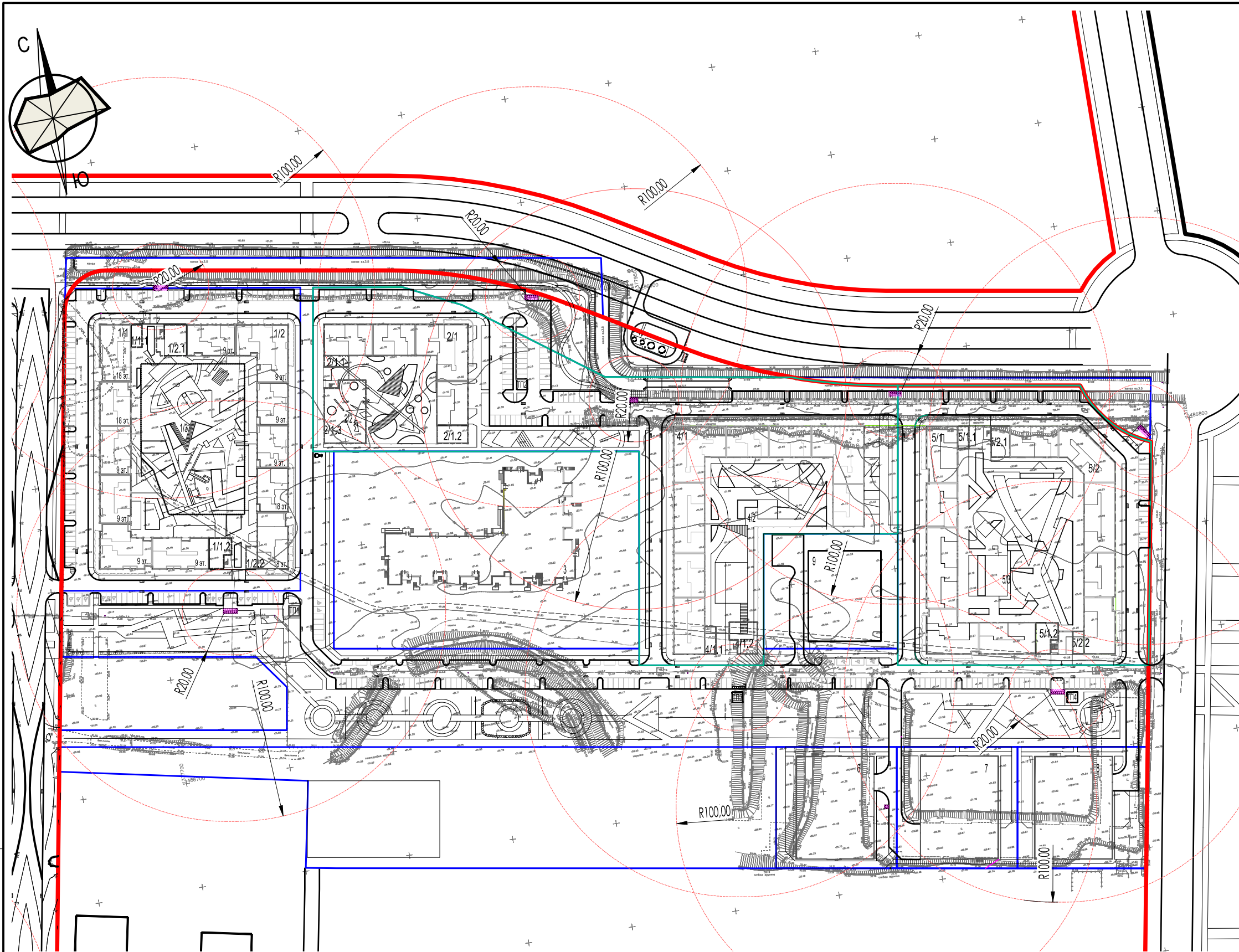
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;

Основное движение на рассматриваемой территории осуществляется по улицам местного значения и внутриквартальным проездам, которые обрамляют квартал по периметру. По ним осуществляются подъезд к подземному паркингу, к плоскостным парковкам, к входным группам жилых домов.

Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 5-10 метров, ширина проезда 4,2 – 6,0 метров. Часть пожарных проездов выполнена в плиточном покрытии и газонной решетке, ввиду того, что концепцией застройки было предусмотрено устройство дворов без машин и ограничение транспортного потока на территории.

Инт. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инт. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	23005 – 1– ПЗ.ПЗУ	Лист
						12



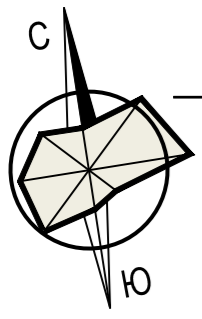
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение
1/1	Многоквартирный жилой дом
1/1.1	Встроено-пристроенная общественная часть
1/1.2	Встроено-пристроенная общественная часть
1.2	Многоквартирный жилой дом
1/2.1	Встроено-пристроенная общественная часть
1/2.2	Встроено-пристроенная общественная часть
1.3	Автостоянка
2/1	Многоквартирный жилой дом
2/1.1	Встроено-пристроенная общественная часть
2/1.2	Встроено-пристроенная общественная часть
2/1.3	Встроено-пристроенная общественная часть
2.3	Автостоянка
3	Детский сад
4/1	Многоквартирный жилой дом
4/1.1	Встроено-пристроенная общественная часть
4/1.2	Встроено-пристроенная общественная часть
4.2	Автостоянка
5.1	Многоквартирный жилой дом
5/1.1	Встроено-пристроенная общественная часть
5/1.2	Встроено-пристроенная общественная часть
5.2	Многоквартирный жилой дом
5/2.1	Встроено-пристроенная общественная часть
5/2.2	Встроено-пристроенная общественная часть
5.3	Автостоянка
6	Автостоянка
7	Автостоянка
8	Автостоянка
9	Поликлиника

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

- Условные обозначения:
- - Кадастровые границы земельных участков
 - - Красные линии
 - - - - СЗЗ от мусорных контейнеров
 - контейнерные площадки

						23005 - 1 - ПЗУ		
						Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Брагин			10.23	П	1.1	
Разработал		Родионова			10.23			
Архитектор		Ульянова А.			10.23			
Н.контр.		Павлинова			10.23	Схема застройки участка. М 1:2000		ООО "АТЭК" г.Краснодар



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Количество квартир	Площадь, м ² застройки здания	Площадь, м ² общая			Строительный объем, м ³	
						квартир	встроенных помещений	здания	здания	ниже 0,000
Жилой дом с наземной притроенной автостоянкой Литер 1										
1/1	Жилой дом Литер 1 Корпус 1/1	9-18	6	298		17656,20	1616,30	28599,70	119353,40	6455,20
1/1.1	Встроено-притроенная общественная часть				2509,00					
1/1.2	Встроено-притроенная общественная часть									
1/2	Жилой дом Литер 1 Корпус 1/2	9-18	6	296		17233,10	1602,80	23708,00	110900,70	6322,20
1/2.1	Встроено-притроенная общественная часть				2485,00					
1/2.2	Встроено-притроенная общественная часть									
1/3	Наземная притроенная автостоянка на 193м/места	1			5538,30			11198,60	24866,80	

ТП№ 1	Трансформаторная подстанция				25.00					
-------	-----------------------------	--	--	--	-------	--	--	--	--	--

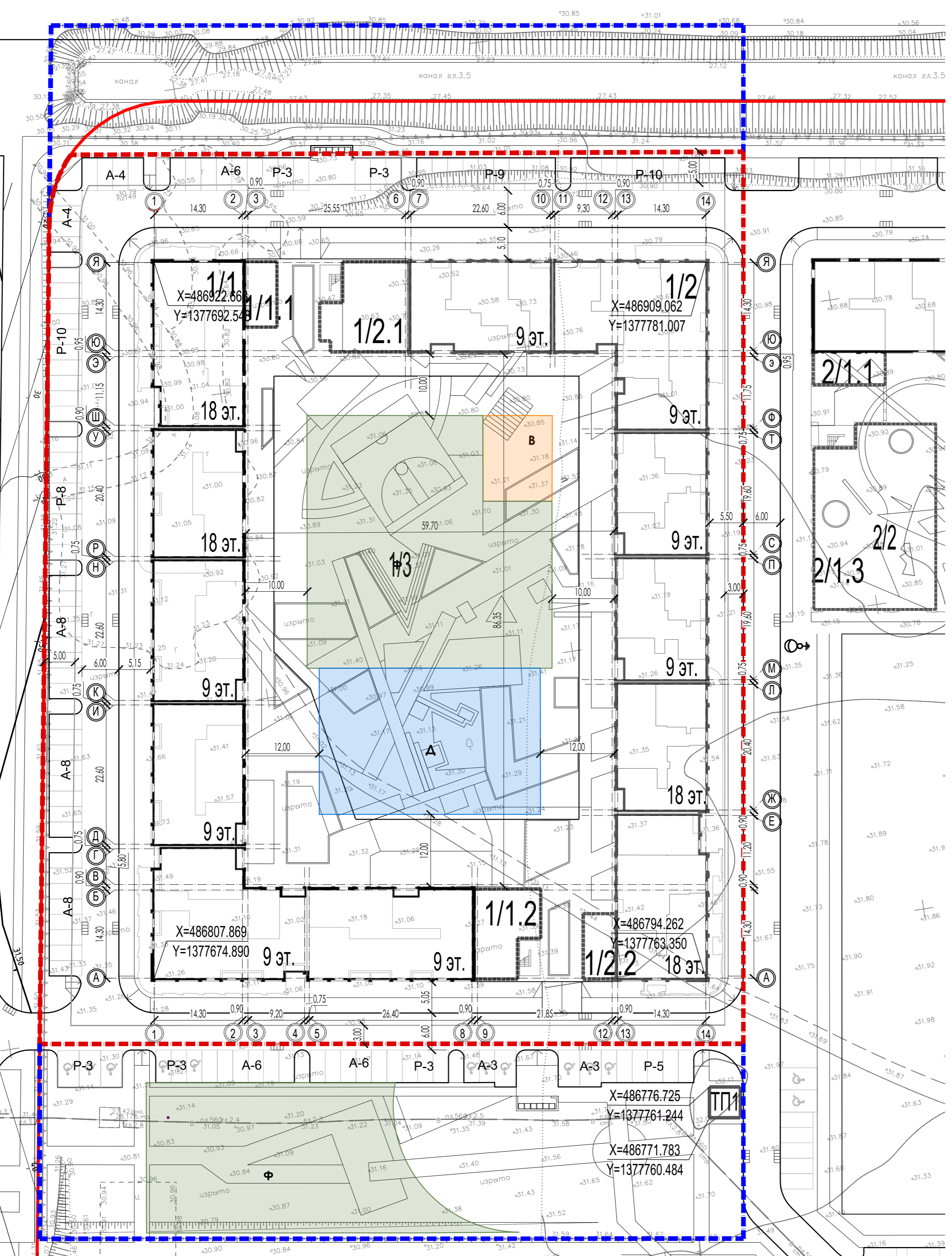
Расчет площадок					
Поз.	Наименование площадок	Расч. ед.	Количество, м ²		Примечание
			Нормативное	Принятое	
Д	Игры детей	м2	847	852	2,5 м ² /100м ²
В	Отдыха взрослых	кол. чел	154	155	0,1 м ² /чел.
Ф	Занятия физкультурой	м2	2541	2541	7,5 м ² /100м ²

Расчет автостоянок					
Поз.	Наименование автостоянок	Площ. м ²	Количество, м/мест		Примечание
			Нормативное	Принятое	
А	Гостевые автостоянки		56	56	1 м/м на 600м ²
П	Стоянки постоянного хранения	33875	446	446	согласно МНПП
Р	Стоянки встроенно-притроенных помещений	3219	64	64	1 м/м на 50м ²

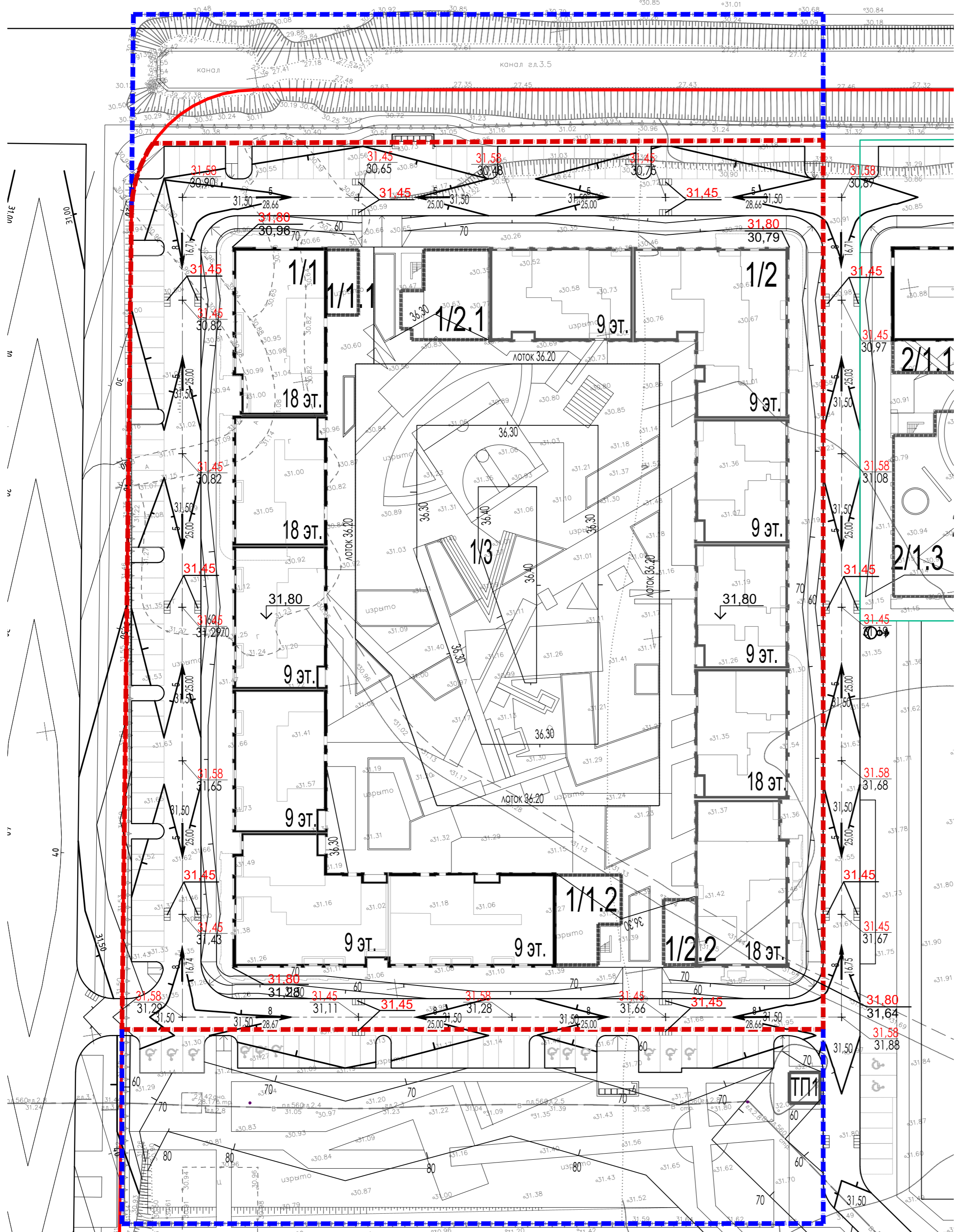
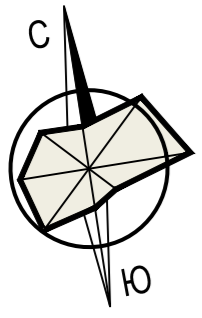
Примечание:
 56 м/мест гостевых автостоянок находятся на территории в границах благоустройства Литера 1 на плоскостных автостоянках
 64 м/мест автостоянок для встроенно-притроенных помещений находятся на территории благоустройства Литера 1 из них 57 м/мест плоскостных и 7 м/мест в корпусе 3 Литера 1.
 186 м/мест автостоянок постоянного хранения расположены в литере 1/3 и 260 м/места в многоуровневой автостоянке Литера 6.

--- граница, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства

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



23005 - 1 - ПЗУ			
Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с наземной притроенной автостоянкой Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док. Подпись Дата
ГИП	Брагин		10.23
Разработал	Родионова		10.23
Архитектор	Ульянова А.		10.23
Н.контр.	Павлинова		10.23
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			Стадия Лист Листов П 2
			ООО "АТЭК" г.Краснодар



Условные обозначения и изображения

- 111.10 Проектная отметка
- 111.10 Существующая отметка
- 30.95 Абсолютная отметка 0.000 зданий
- 111.10 Дождеприемная решетка ливневой канализации с абсолютной отметкой

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

23005 - 1 - ПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата
ГИП		Брагин			10.23
Разработал		Родионова			10.23
Архитектор		Ульянова А.			10.23
Н.контр.		Павлинова			10.23
План организации рельефа. М 1:500			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
ООО "АТЭК" г.Краснодар					

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (в границах благоустройства)

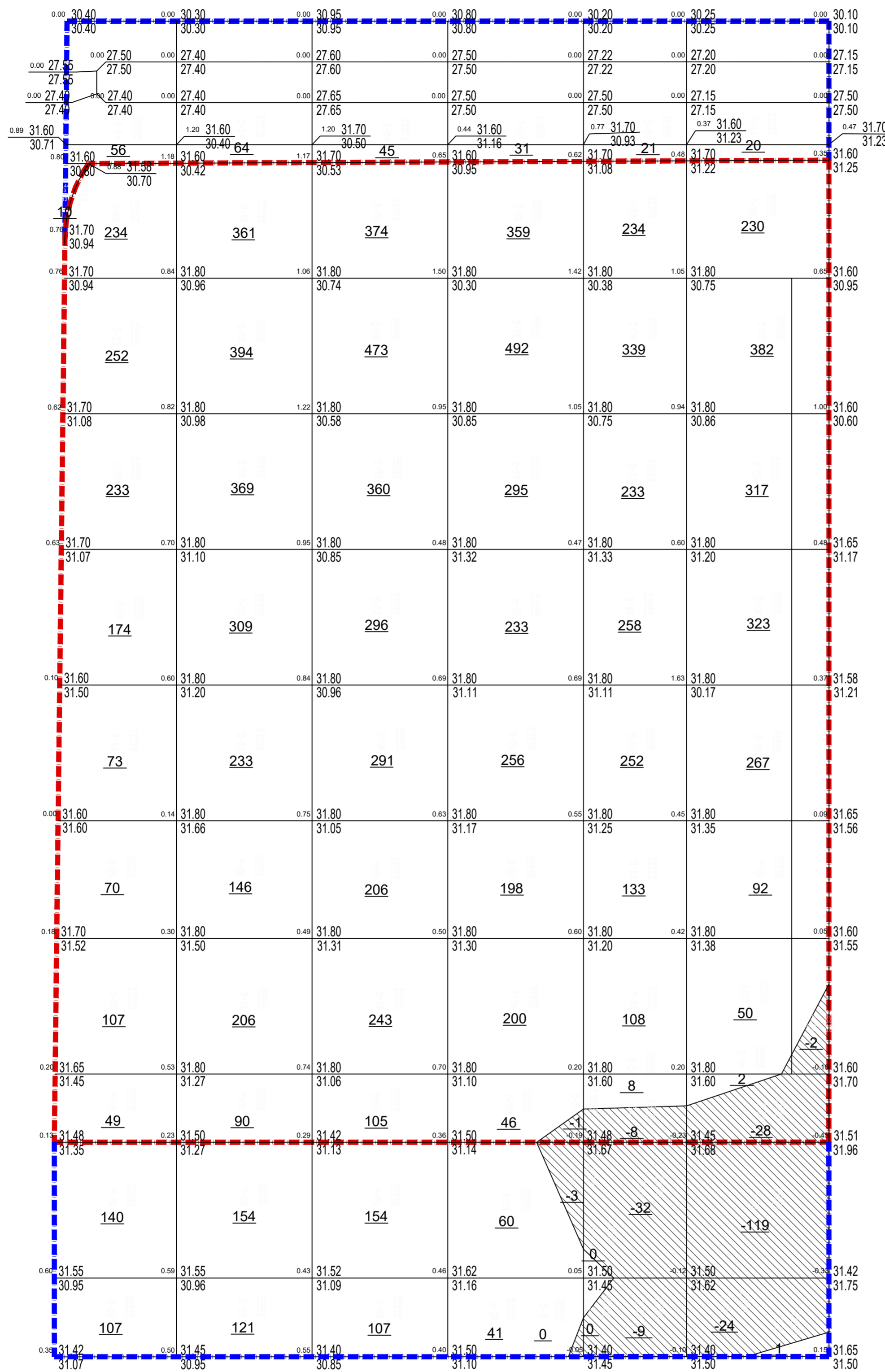
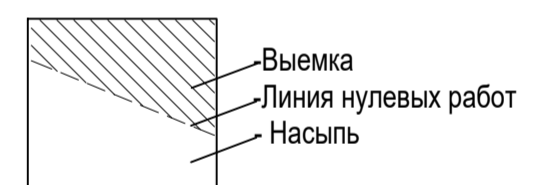
Наименование грунта	Количество мест		Примечание
	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	10955	39	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		18181	
а) подземных частей зданий (сооружений)		12777	
б) автомобильных покрытий, тротуаров, площадок		4350	
в) на участках озеленения		1054	
3. Техногенный грунт		-	
4. Замена плодородного слоя почвы		-	
5. Поправка на уплотнение 5%	548		
ВСЕГО ГРУНТА	11503	18220	
6. Недостаток перерабатываемого грунта	6717		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		1054	
а) используемый для озеленения территории	1054		
б) избыток плодородного грунта			
ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА	19274	19274	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (в границах доп. работ)

Наименование грунта	Количество мест		Примечание
	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	1122	187	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		420	
а) подземных частей зданий (сооружений)		0	
б) автомобильных покрытий, тротуаров, площадок		13	
в) на участках озеленения		407	
3. Техногенный грунт		-	
4. Замена плодородного слоя почвы		-	
5. Поправка на уплотнение 5%	56		
ВСЕГО ГРУНТА	1178	607	
6. Недостаток перерабатываемого грунта		571	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		407	
а) используемый для озеленения территории	407		
б) избыток плодородного грунта			
ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА	1585	1585	

Условные обозначения.

-проектные отметки
-отметки земли



в границах благоустройства

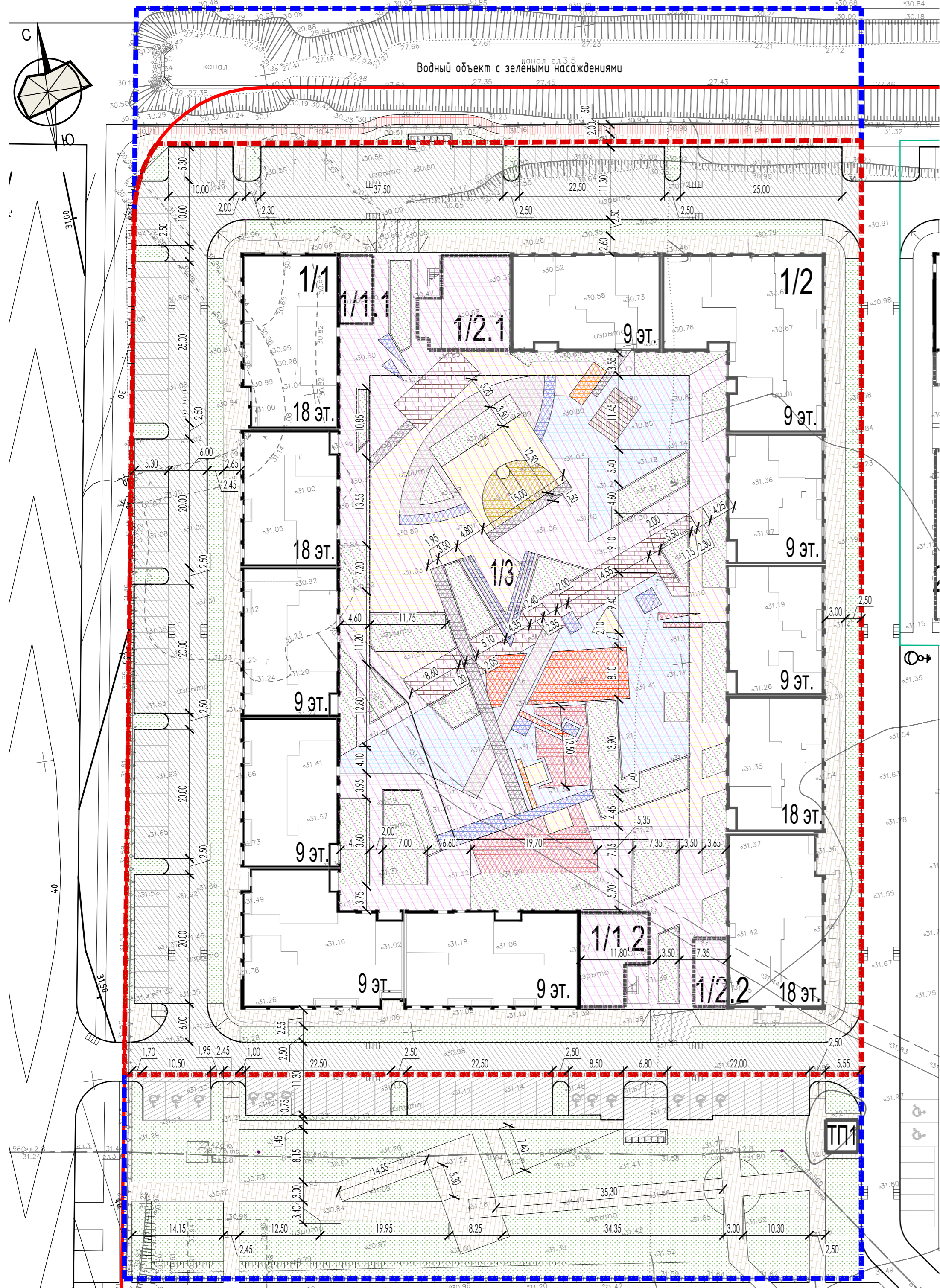
Насыпь	Итого	1192	2108	2348	2079	1565	1663	Всего	10955
Выемка	Итого	-	-	-	1	8	30	Всего	39

в границах доп. работ

Насыпь	Итого	303	339	306	132	21	21	Всего	1122
Выемка	Итого	-	-	-	3	41	143	Всего	187

23005 - 1 - ПЗУ								
Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)								
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Брагин				10.23	П	4	
Разработал	Родионова				10.23			
Архитектор	Ульянова А.				10.23			
Н.контр.	Павлинова				10.23	План земляных масс. М 1:500		ООО "АТЭК" г. Краснодар

Ведомость тротуаров, проездов, площадок



Тип	Наименование грунта	Обозначение на плане	Площадь покрытий, м²		Бордюр из бортового камня			
			в границах благоустройства	в границах доп. работ	тип	кол-во, м (в границах б-ва)	кол-во, м (в границах доп. работ)	
1	Проезды (асфальт) по грунту		3148,84	663,40	БР-100.30.15			
2	Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по грунту		114,68	-				
3	Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по стилобату		-	-				
4	Тротуарная плитка по грунту		1369,86	1044,50				
5	Тротуарная плитка по стилобату		1646,61	-				
	Тротуарная плитка по стилобату		641,47	-				
	Тротуарная плитка по стилобату		305,94	-				
6	Покрытие для велосипедных дорожек по грунту		-	169,51		БР-100.20.8		
7	Покрытие для велосипедных дорожек с возм-ю проезда пожарных машин по грунту		-	-				
8	Площадки с резиновым покрытием по грунту		-	-				
9	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		145,23	-				
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		210,54	-				
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		22,65	-				
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		146,12	-				
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		149,05	-				
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		45,13	-				
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		125,98	-				
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		827,33	-				
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		220,59	-				
10	Покрытие с галькой по грунту		-	-				
11	Покрытие с галькой по стилобату		-	-				
12	Покрытие из террасной доски по грунту		-	-				
13	Покрытие из террасной доски по стилобату		35,00	-				
13.1	Покрытие с песком по грунту		-	-				
13.2	Покрытие с песком по стилобату		-	-				
Всего покрытий			9155,02	1877,41				
14	Рулонный газон по грунту		1203,32	2035,94				
15	Рулонный газон по стилобату		1337,66	-				
16	Газоны с возможностью проезда пожарных машин по стилобату		-	-				
17	Газоны с возможностью проезда пожарных машин по грунту		-	-				
Итого газон			2540,98	2035,94				

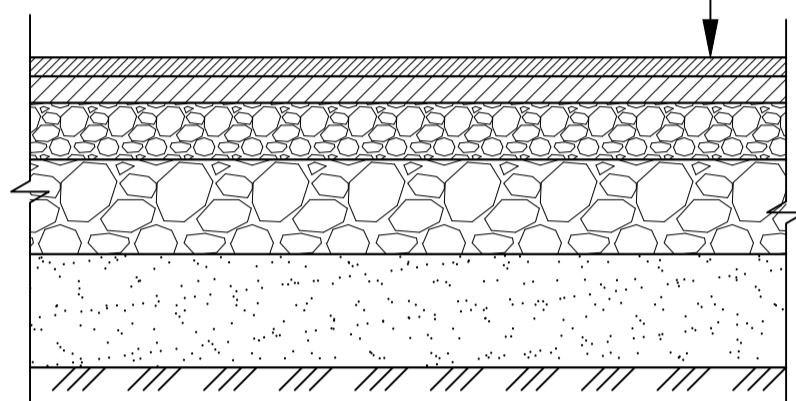
Примечание:
В общую площадь покрытий и озеленения на стилобате входят 5859,30 м2 размещаемые на эксплуатируемой кровле Литер 1.

				23005 - 1 - ПЗУ		
				Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия
ГИП		Брагин			10.23	Лист
Разработал		Родионова			10.23	Листов
Архитектор		Ульянова А.			10.23	П 5
Н.контр.		Павлинова			10.23	
				План покрытий проездов, тротуаров, площадок. М 1:500		ООО "АТЭК" г.Краснодар

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

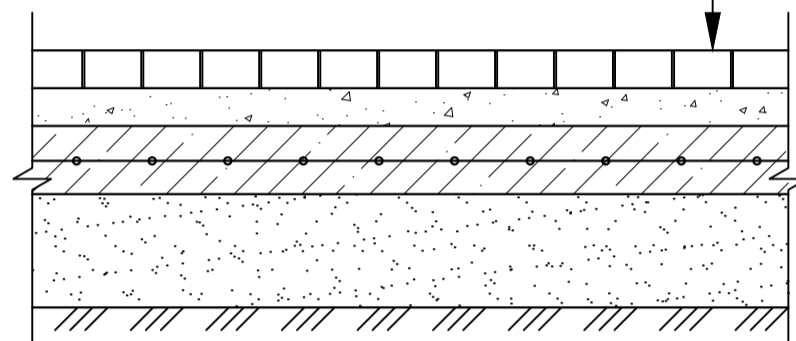
Проезды (асфальт) по грунту Тип 1

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси ГОСТ 9128-97, тип В марки II h = 5 см
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки II, ГОСТ 9128-97 h = 7 см
 Щебень разлив битума по щебню 0,8 л/м² (Фр20-40) марки 600 ГОСТ 8267-93* h = 15 см
 Щебень (Фр40-80(70)) марки 600 ГОСТ 8267-93* h = 25 см
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 30 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



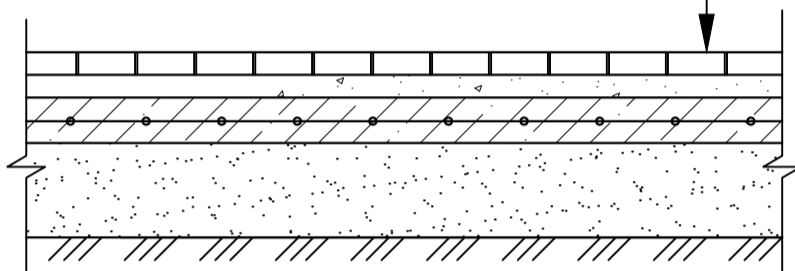
Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по грунту Тип 2

Тротуарные бетонные плиты с гранитной крошкой ГОСТ 17608-2017 h = 10 см
 Цементно-песчаная смесь М300 по ТУ-400-24-114-78 h = 10 см
 Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 18 см
 сетка 5с 5Вр 1-200/5Вр 1-200 ГОСТ 23279-2012 h = 18 см
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 30 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



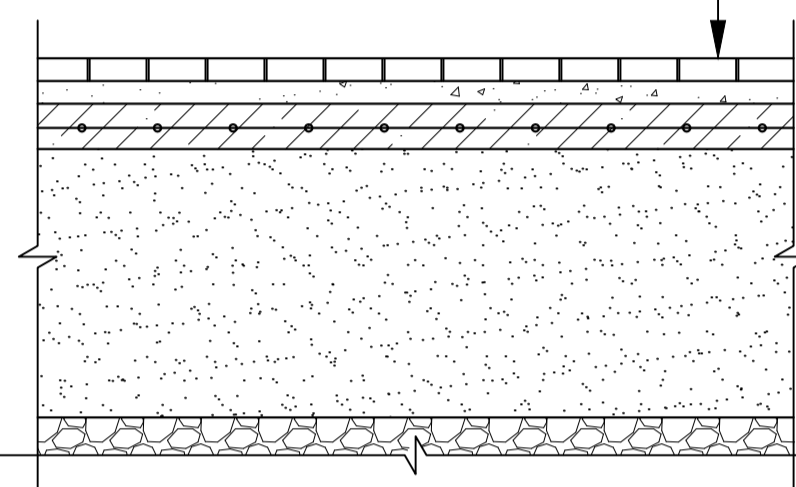
Тротуарная плитка по грунту Тип 4

Тротуарные бетонные плиты с гранитной крошкой ГОСТ 17608-2017 h = 6 см
 Цементно-песчаная смесь М300 по ТУ-400-24-114-78 h = 6 см
 Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 12 см
 сетка 5с 5Вр 1-200/5Вр 1-200 ГОСТ 23279-2012 h = 12 см
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 30 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



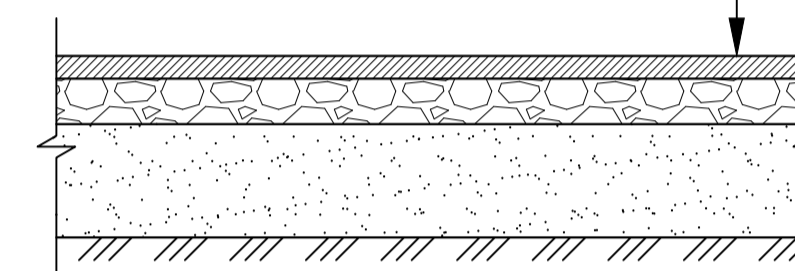
Тротуарная плитка по стилобату Тип 5

Тротуарные бетонные плиты с гранитной крошкой ГОСТ 17608-2017 h = 6 см
 Цементно-песчаная смесь М300 по ТУ-400-24-114-78 h = 6 см
 Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 12 см
 сетка 5с 5Вр 1-200/5Вр 1-200 ГОСТ 23279-2012 h = 12 см
 К упл. = 0,98 h = 25-35 см
 Разделительный слой - геотекстиль 200г/м² h = 20 см
 Дренажный слой щебень фракции 5-20мм h = 20 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



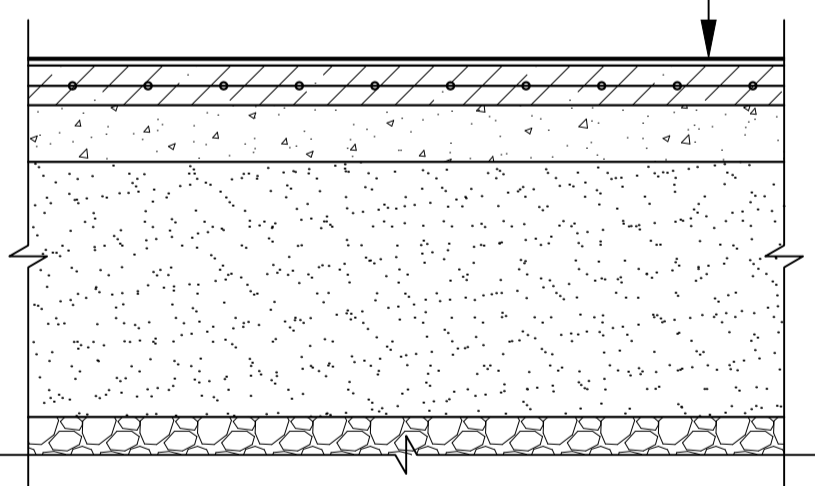
Покрытие для велосипедных дорожек по грунту Тип 6

Цветной (Покрытие Colourtex, Цвет: Natratex Salmon) асфальтобетон мелкозернистый тип В марки II ГОСТ 9128-97* h = 6 см
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 12 см
 Песок по ГОСТ 8736-93* Кф=1м/сут h = 30 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



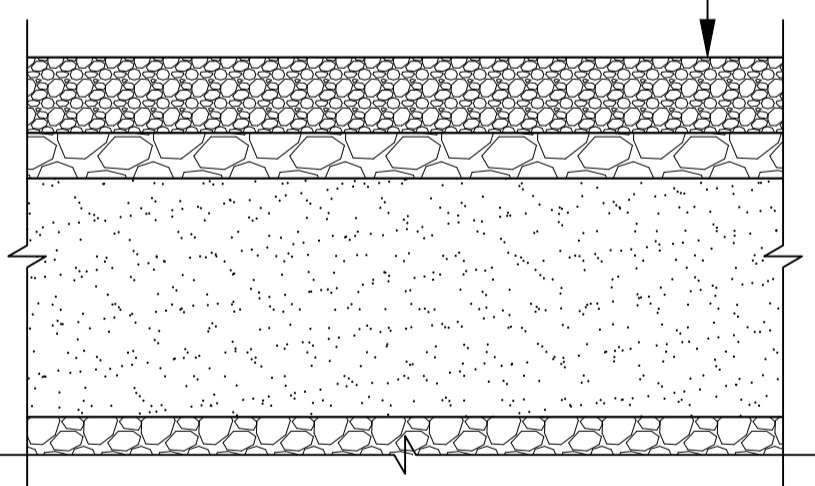
Площадки с резиновым покрытием по стилобату Тип 9

Покрытие из окрашенной резиновой крошки h = 0,5 см
 Покрытие из черной резиновой крошки h = 3,5 см
 Праймер для дешифового резинового покрытия
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012 h = 10 см
 сетка 5с 5Вр 1-200/5Вр 1-200 ГОСТ 23279-2012 h = 15 см
 Песчано-гравийная смесь ГОСТ 23735-2014 h = 15 см
 Песок по ГОСТ 8736-2014 Кф=3м/сут h = 12-40 см
 Разделительный слой - геотекстиль 200г/м² h = 20 см
 Дренажный слой щебень фракции 5-20мм h = 20 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



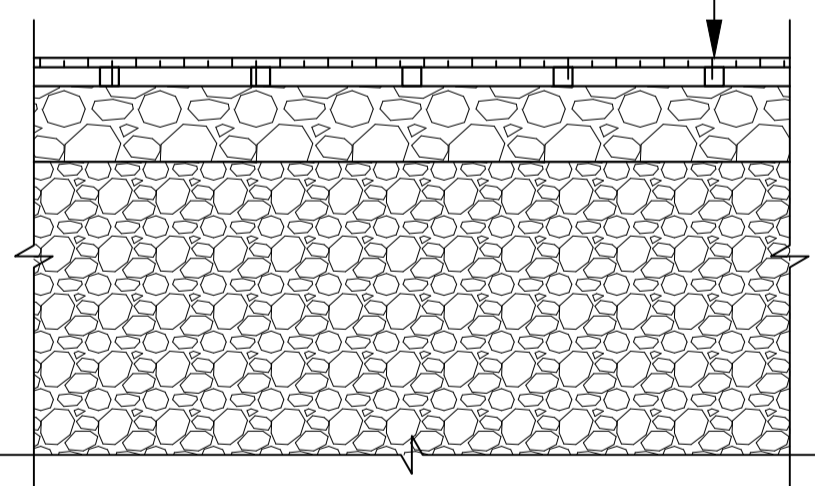
Покрытие с галькой по стилобату Тип 11

Речная галька фракция 16-22 мм h = 20 см
 Геотекстиль излопробивной 300 г/м² - 1 слой
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 12 см
 Геотекстиль излопробивной 300 г/м² - 1 слой
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 9- 37 см
 Разделительный слой - геотекстиль 200г/м² h = 20 см
 Дренажный слой щебень фракции 5-20мм h = 20 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



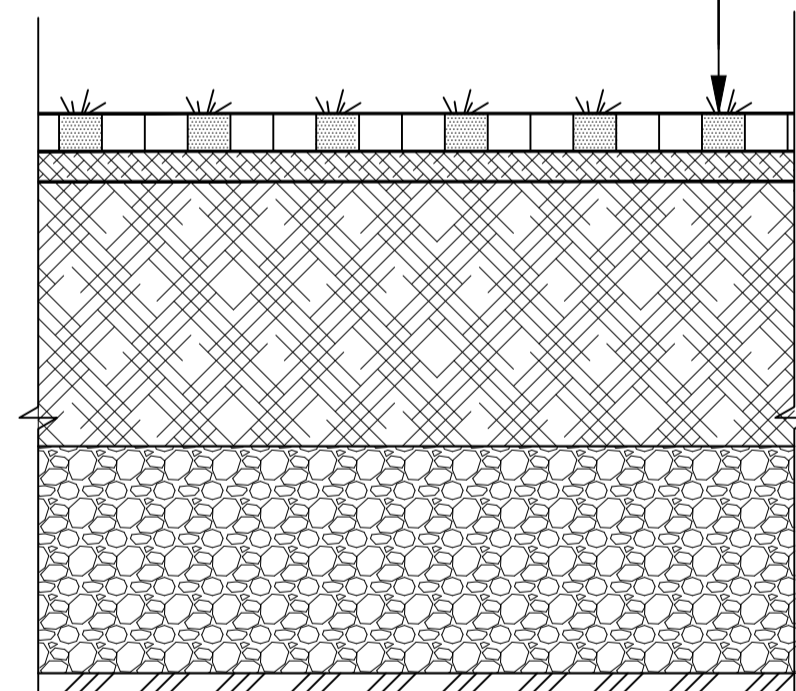
Покрытие из террасной доски по стилобату Тип 13

Террасный настил h = 2,5 см
 Лага для террасного настила 50x50мм, шаг 400мм h = 5 см
 Рев. опора Элефит (ЦинКо РУС, Россия), шаг 400мм h = 5 см
 Геотекстиль излопробивной 300 г/м² - 1 слой
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 20 см
 Дренажный слой щебень фракции 5-20мм h = 33,5-61,5 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



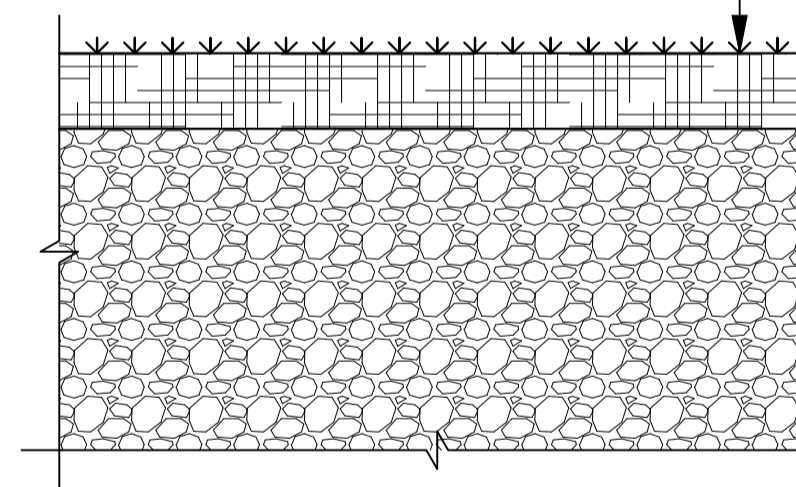
Газоны с возможностью проезда пожарных машин по грунту Тип 17

Газонная решётка ECORASTER E50 h=5 см
 (заполняется субстратом)
 Субстрат К упл. = 0,98 h=4 см
 Смесь минеральных материалов (пемза-75%/гумус-25%) К упл. = 0,98 h = 35 см
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 30 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



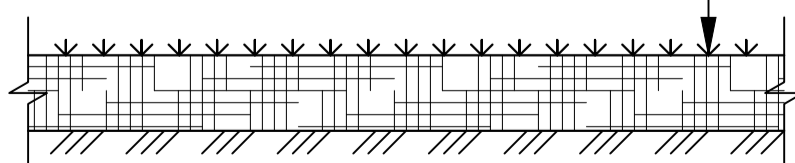
Рулонный газон по стилобату Тип 15

Натуральное рулонное газонное покрытие h = 20 см
 Грунт растительный h = 41-69 см
 Дренажный слой щебень фракции 5-20мм h = 41-69 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



Рулонный газон по грунту Тип 14

Натуральное рулонное газонное покрытие h = 20 см
 Грунт растительный h = 20 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98

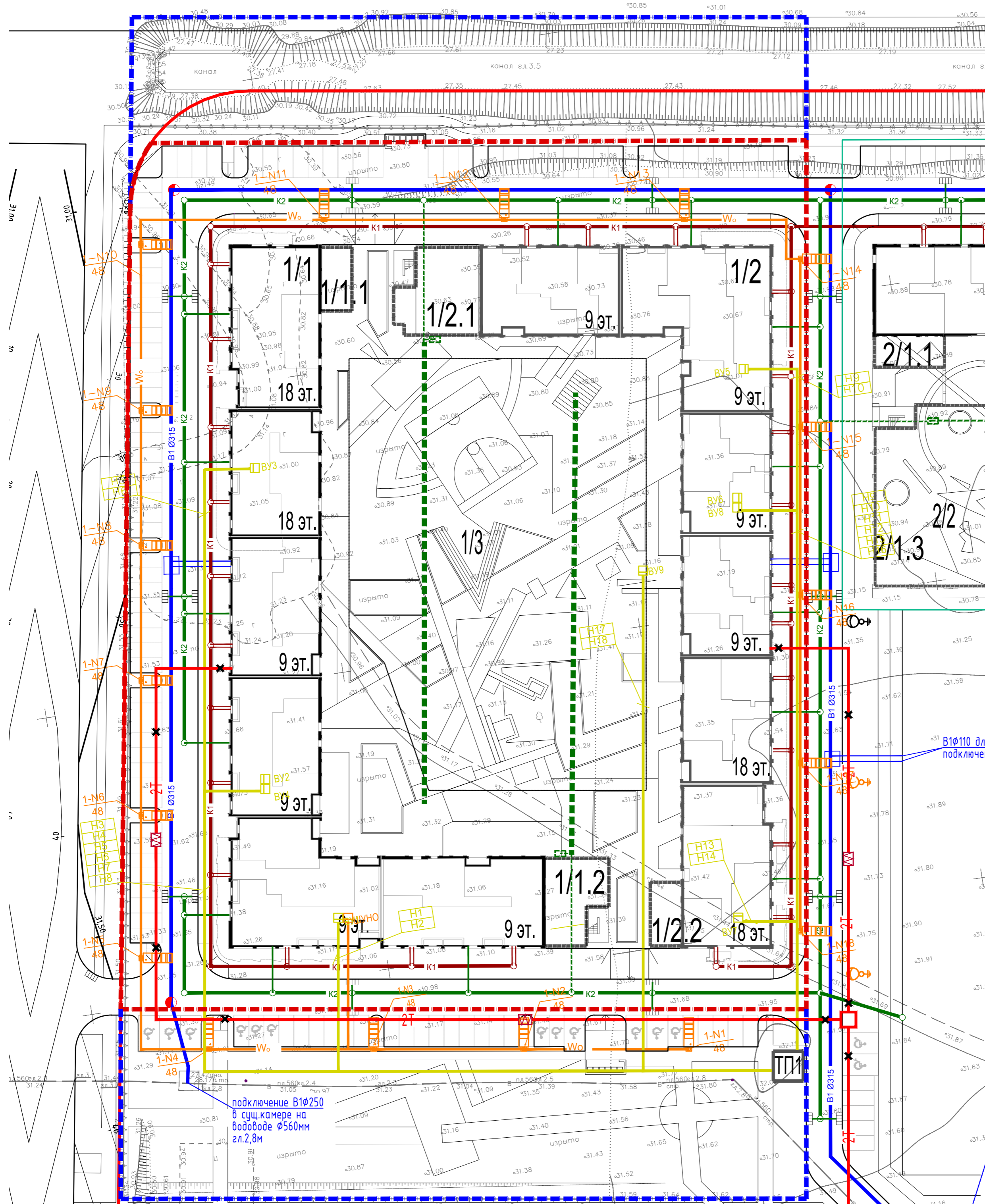
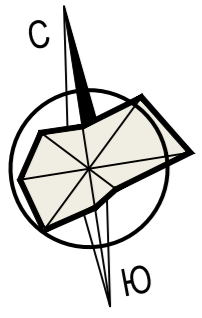


				23005 - 1 - ПЗУ		
				Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	
ГИП	Брагин				10.23	Стадия
Разработал	Родионова				10.23	Лист
Архитектор	Ульянова А.				10.23	6
				Конструкции покрытий.		ООО "АТЭК" г.Краснодар
Н.контр.	Павлинова				10.23	

Име. N док. Подпись и дата. Взаим. инв. N

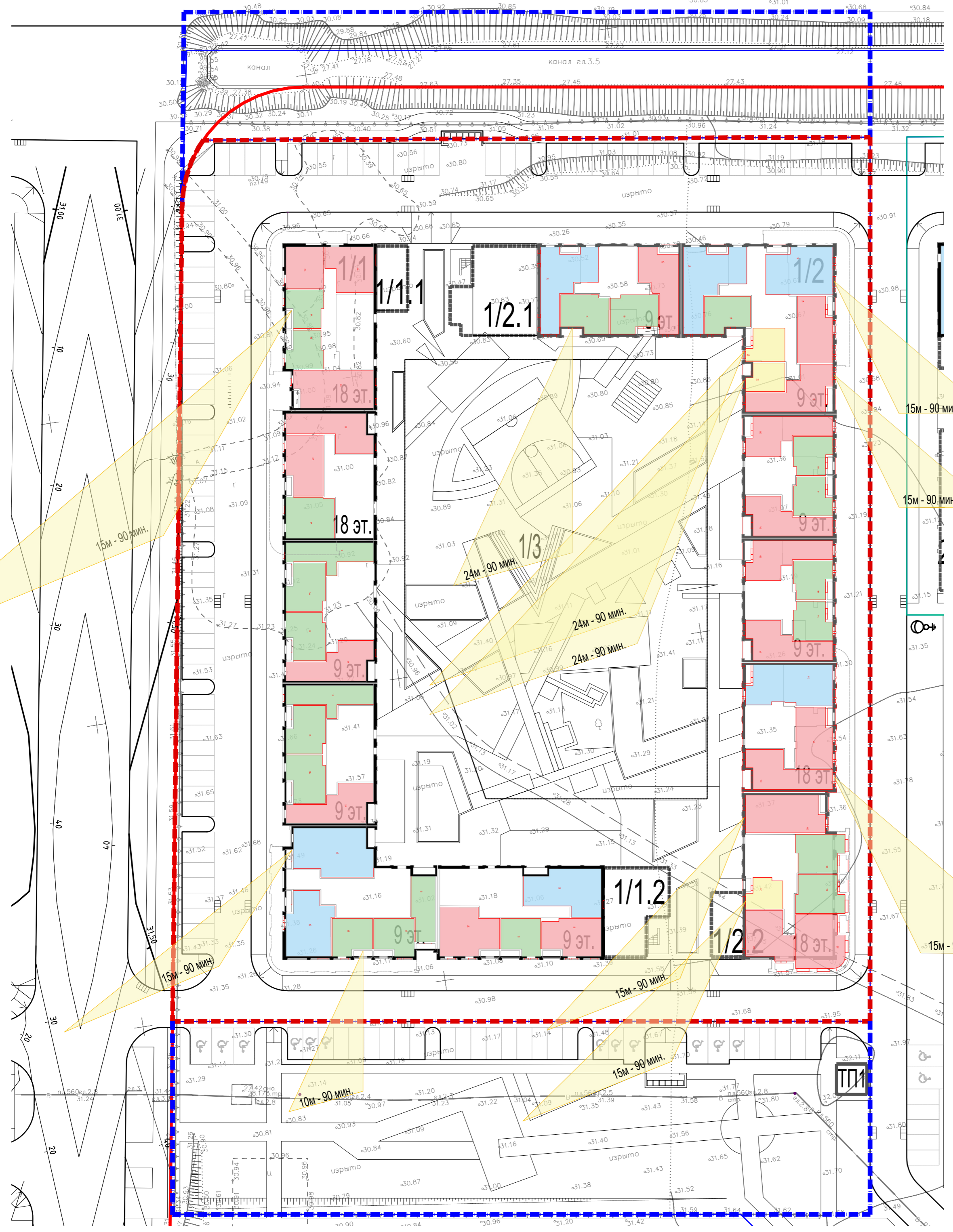
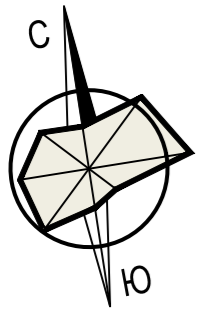
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Именование	Примечание
	Сети водоснабжения	
	Сети бытовой канализации	
	Сетиливневой канализации	
	Сети электроснабжения (Кабельная линия 10,0 кв)	
	Сети электроснабжения (Кабельная линия 0,4 кв)	
	Сети связи	
	Сети теплоснабжения	



Инв. N док. Подпись и дата | Взам. инв. N

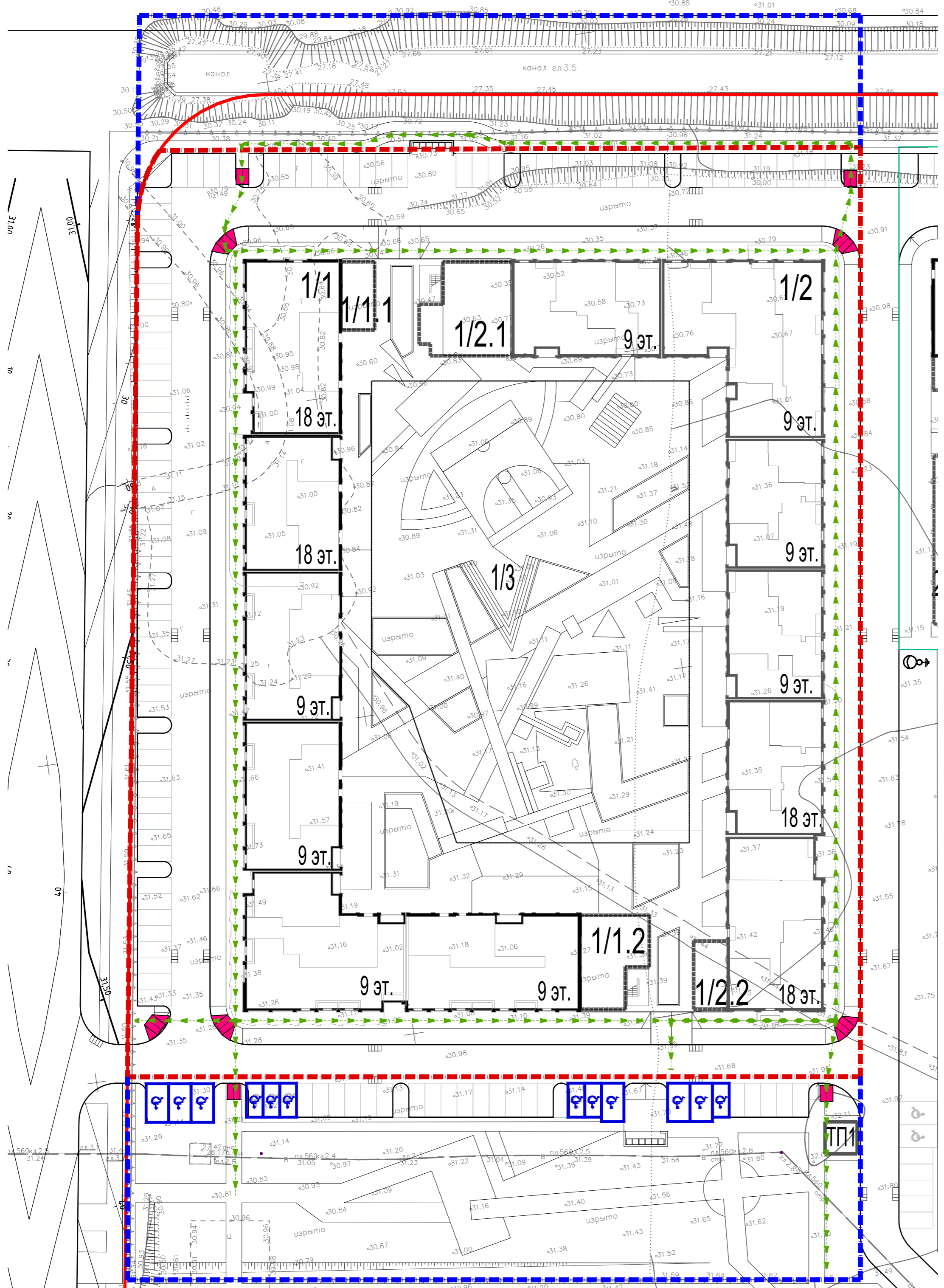
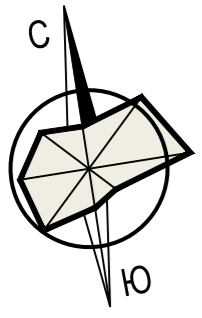
		23005 - 1 - ПЗУ			
		Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата
ГИП	Брагин				10.23
Разработал	Родионова				10.23
Архитектор	Ульянова А.				10.23
Н.контр.	Павлинова				10.23
		Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Стадия	Лист	Листов
			П	7	
			ООО "АТЭК" г.Краснодар		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Продолжительность инсоляции жилых домов
 - Квартиры студии
 - Квартиры однокомнатные
 - Квартиры двухкомнатные
 - Квартиры трехкомнатные

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

				23005 - 1 - ПЗУ				
				Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Брагин			10.23	П	8	
Разработал		Родионова			10.23			
Архитектор		Ульянова А.			10.23			
Н.контр.		Павлинова			10.23			
Схема инсолирования помещений. М 1:500							ООО "АТЭК" г.Краснодар	

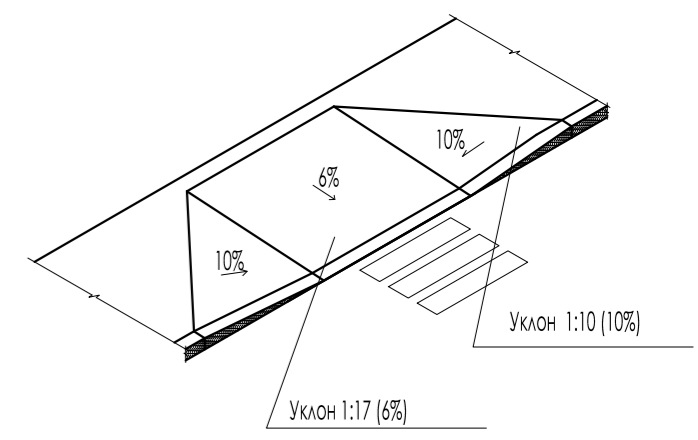
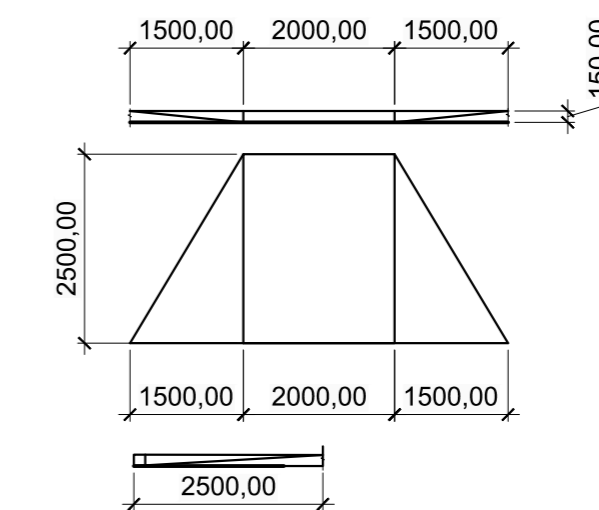


Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Пути перемещения инвалидов	
	Пандус для удобства передвижения маломобильных групп населения	
	Стоянки личного транспорта маломобильных групп населения	Принято из расчета 10% от общего количества мест для временного пребывания автотранспорта

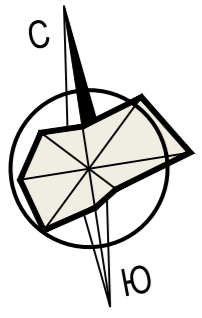
Примечание:

1. Принятые технические решения соответствуют требованиям СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
2. Ширину проходов части пешеходного пути для МГН принята не менее 2,0 м. Продольный уклон пути движения не превышает 5%.
3. В местах пересечения тротуаров и проезжих частей предусмотреть пандус бордюрный для удобства передвижения маломобильных групп населения.
4. Сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностями бортового камня и проезжей части выполняется на одном уровне.

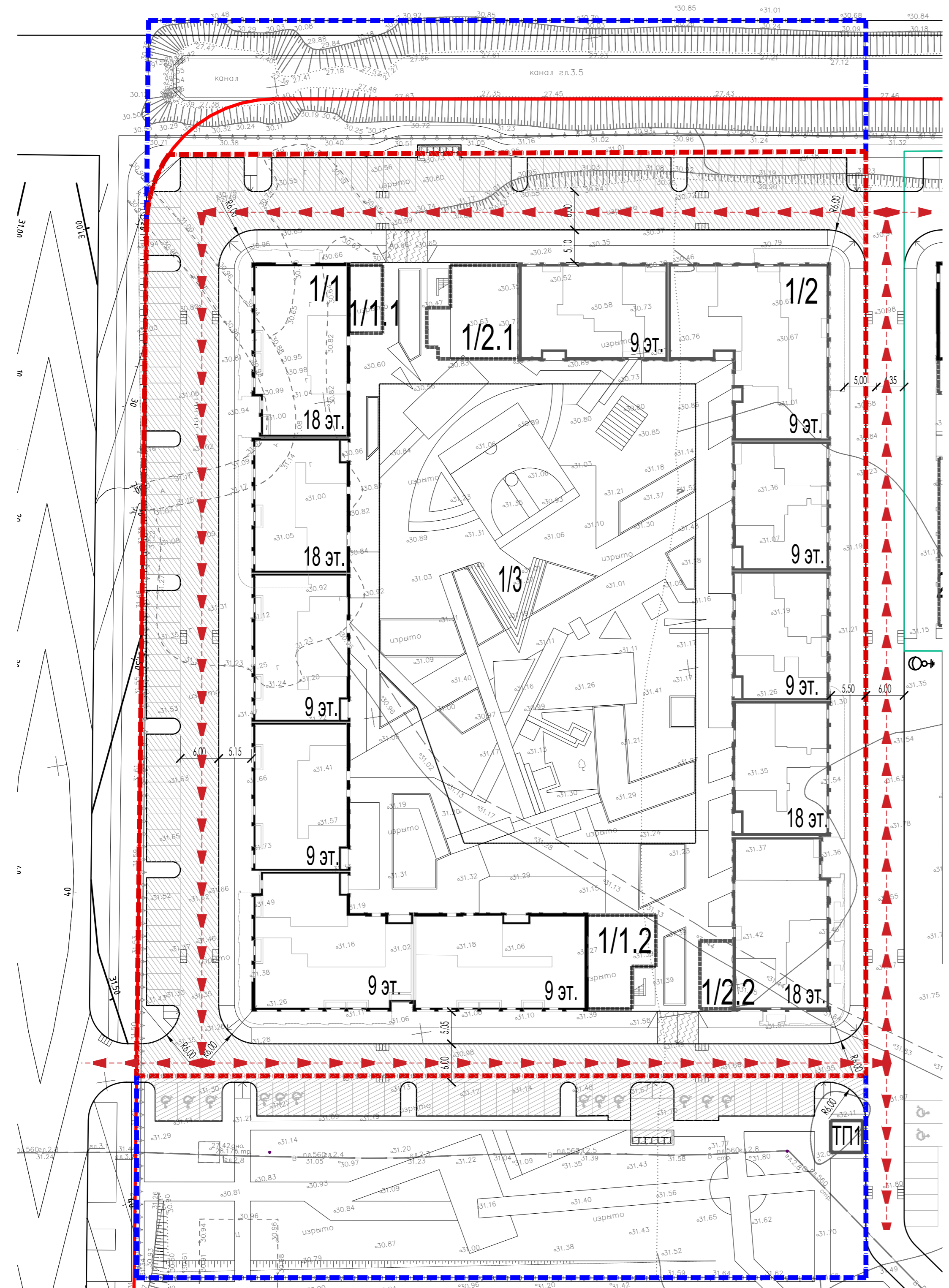


23005 - 1 - ПЗУ			
Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док. Подпись Дата
ГИП	Брагин		10.23
Разработал	Родионова		10.23
Архитектор	Ульянова А.		10.23
Н.контр.	Павлинова		10.23
			Стадия
			Лист
			Листов
Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500			ООО "АТЭК" г.Краснодар

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



▶▶▶▶▶ Пути движения пожарных машин



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

23005 - 1 - ПЗУ								
Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)								
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Брагин			10.23	П	10	
Разработал		Родионова			10.23			
Архитектор		Ульянова А.			10.23			
Н.контр.		Павлинова			10.23	Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500		ООО "АТЭК" г.Краснодар