



Общество с ограниченной ответственностью
"Фирма "Градоресурс"

СРО-П-195-15095017

Саморегулируемая организация Ассоциация
"Ассоциация проектировщиков Южного округа"

Заказчик: ООО «ИСК «Будмар»

**МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО УЛ. ИМ. 40-
ЛЕТΙΑ ПОБЕДЫ В Г. КРАСНОДАРЕ. КВАРТАЛ №6.
МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ЛИТЕР «10»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

19203-10-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	136.19		20.06.19

2019



Общество с ограниченной ответственностью
"Фирма "Градоресурс"

СРО-П-195-15095017
Саморегулируемая организация Ассоциация
"Ассоциация проектировщиков Южного округа"

Заказчик: ООО «ИСК «Будмар»

**МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО УЛ. ИМ. 40-
ЛЕТΙΑ ПОБЕДЫ В Г. КРАСНОДАРЕ. КВАРТАЛ №6.
МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ЛИТЕР «10»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

19203-10-ПЗУ

Том 2

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

Генеральный директор

П.А. Иглин

Главный инженер проекта

А.С. Ковтун

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	136.19		20.06.19

2019

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
19203-10-ПЗУ -С	Содержание тома 2	2 Изм.1 (Зам.)
19203-10-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3 Изм.1
	Графическая часть	
19203-10-ПЗУ.ГЧ-01	Ситуационный план	15
19203-10-ПЗУ.ГЧ-02	Разбивочный план	16 Изм.1 (Зам)
19203-10-ПЗУ.ГЧ-03	План организации рельефа	17
19203-10-ПЗУ.ГЧ-04	План земляных масс	18
19203-10-ПЗУ.ГЧ-05	Сводный план инженерных сетей	19
19203-10-ПЗУ.ГЧ-06	План благоустройства	20 Изм.1 (Зам)
19203-10-ПЗУ.ГЧ-07	План озеленения	21

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	136.19		20.06.19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Хорохоркин			08.03.19
Н. контр.		Данченко			08.03.19
ГИП		Ковтун			08.03.19

19203-10-ПЗУ-С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО "Фирма "Градоресурс"		

СОДЕРЖАНИЕ

1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон	4
3	Обоснование планировочной организации земельного участка	5
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	7
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
7	Описание решений по благоустройству территории	9
8	Обоснование схем транспортных коммуникаций	10
9	Ссылочные нормативные документы	11
Таблица регистрации изменений		12

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		Согласовано					
						19203-10-ПЗУ.ТЧ				
	1	-	Зам	136.19		20.06.19				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разраб.	Хорохоркин			20.06.19	Текстовая часть		Стадия	Лист	Листов
					П			1	12	
					ООО "Фирма "Градоресурс"					
	Н. контр.	Данченко						20.06.19		
	ГИП	Ковтун						20.06.19		

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Настоящий раздел проекта разработан на основании задания на проектирование, выданное заказчиком ООО «ИСК «Будмар». Схема генерального плана разработана на топографической съемке М 1:1000, выполненной ООО «Центр» в декабре 2017г. Рассматриваемый квартал 6.1 находится в Краснодарском крае Российской Федерации, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица прилегающая к ул. Восточно-Кругликовская. Территория свободна от застройки, расположена на бывших землях сельскохозяйственного назначения. Участок ограничен с севера ул. 40 лет Победы, с юга пос. Плодородный и ул. Ягодная.

Согласно градостроительному плану земельного участка №RU23306000-00000000014191 от 27.02.2019 с кадастровым номером 23:43:0143021:22900 земельный участок расположен:

- в территориальной зоне Ж.2 – зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- полностью в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»;
- полностью в 3 поясе зоны санитарной охраны водозабора Восточный II.

Климатическая характеристика дается по метеостанции г. Краснодара. Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2012г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от - 5 до + 2°С, в июле – от + 21 до + 25°С, среднегодовая температура + 11.8°С. Абсолютный минимум температур зимой составляет – 36°С, абсолютный максимум температур летом достигает +42°С;

Согласно приложению Ж СП 20.13330.2011 г. Краснодар относится:

- район по весу снегового покрова –II (карта-1);
- средняя скорость ветра, м/сек, за зимний период – 5 м/с (карта 2);
- район по давлению ветра – IV (карта 3г.);
- район по толщине стенки гололеда III (карта 4а);
- среднемесячная температура воздуха, в январе – район 0°С (карта 5);
- среднемесячная температура воздуха, в июле – район 25°С (карта 6);
- отклонения средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средне-месячной температуры, в январе – район 15°С (карта 7).

Нормативное значение снегового покрова на 1 м² в зависимости от снегового района – 1.2 кПа (табл. 10.1 СП 20.13330.2011);

Нормативное значение ветрового давления в зависимости от ветрового района – 0,48 кПа (табл.11.1 СП 20.13330.2011).

В соответствии с СНКК 20-303-2002 г. Краснодар относится:

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №																								
– район по толщине стенки гололеда III (карта 4а); – среднемесячная температура воздуха, в январе – район 0°С (карта 5); – среднемесячная температура воздуха, в июле – район 25°С (карта 6); – отклонения средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средне- месячной температуры, в январе – район 15°С (карта 7). Нормативное значение снегового покрова на 1 м2 в зависимости от снегового рай- она – 1.2 кПа (табл. 10.1 СП 20.13330.2011); Нормативное значение ветрового давления в зависимости от ветрового района – 0,48 кПа (табл.11.1 СП 20.13330.2011). В соответствии с СНКК 20-303-2002 г. Краснодар относится:																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">19203-10-ПЗУ.ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>1</td><td>-</td><td>Зам</td><td>136.19</td><td></td><td>20.06.19</td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td></td></tr></table>												19203-10-ПЗУ.ТЧ	Лист	1	-	Зам	136.19		20.06.19		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						19203-10-ПЗУ.ТЧ	Лист																				
1	-	Зам	136.19		20.06.19																						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																						
							2																				

- район по давлению ветра – III (приложение А);
- нормативное значение ветрового давления в зависимости от ветрового района – 0,53 кПа (табл.1);
- район по весу снегового покрова – II (приложение В);
- нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² в зависимости от снегового района – 1,2 кПа (табл.2).

В геоморфологическом отношении исследуемая территория относится к третьей правобережной надпойменной террасе р. Кубань.

Рельеф площадки с уклоном с востока на запад. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 35.2 до 33.5 м (в Балтийской системе).

На данном участке выполнено сейсмическое микрорайонирование, по его результатам сейсмичность площадки составляет 7 баллов. Нормативная глубина промерзания 0,8 м (СП 131.13330.2012).

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
1	-	Зам	136.19		20.06.19	19203-10-ПЗУ.ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						3

2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Проектируемый на отведенном земельном участке жилой многоквартирный дом не предусматривает размещение производств, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
1	-	Зам	136.19		20.06.19	19203-10-ПЗУ.ТЧ			4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом предусматривается размещение 16-этажного 5 секционного жилого дома, литер «10», расположенного по ул. Им. 40-летия Победы в Прикубанском внутригородском округе в г. Краснодаре. Квартал 6.1. Подъезд к жилому дому автотранспорта осуществляется со стороны пос. Плодородный с проектируемого в рамках проекта 19203-55-ПЗУ подъезда.

Со стороны этой же дороги предусмотрены пожарные въезд и выезд, обеспечивающий доступ пожарных ко всем зданиям и сооружениям. Проезды обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемого объекта. На участке строительства жилого дома запроектированы площадки для детей, взрослых, физкультурные, хозяйственные. На проектируемой площадке предусмотрена гостевая автостоянка для жильцов на 30 маш/мест, в том числе 6 маш/мест для инвалидов-колясочник и для общественных помещений на 17 маш/мест; площадка для мусорных контейнеров с площадкой для крупногабаритного мусора для жильцов и общественных помещений. Для жильцов дома 2 мусорных контейнера и 1 мусорный контейнер для работников офисов. Генеральный план разработан с учетом действующих противопожарных и санитарных норм. Проектируемые здания и сооружения привязаны в геодезических координатах в системе координат МСК-23. Пешеходные и транспортные потоки разделены. Разбивочный план приведен на листе 19203-10-ПЗУ.ГЧ-02.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 данным проектом в границах участка предусматриваются:

- Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возрастов;
- Площадка для занятий физкультурой;
- Площадка для отдыха взрослого населения;
- Площадка для хозяйственных целей.

Площади проектируемых площадок предусматриваются исходя из расчетного количества жильцов - 716 чел.

Расстояния от площадок до проектируемого жилого дома в границах участка предусмотрены в соответствии с требованиями п.7.5 СП 42.13330.2016.

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата		количества жильцов - 716 чел. Расстояния от площадок до проектируемого жилого дома в границах участка предусмотрены в соответствии с требованиями п.7.5 СП 42.13330.2016.	
1	-	Зам	136.19		20.06.19	19203-10-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист
						5

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели представлены на листе 19203-10-ПЗУ.ГЧ-02.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
1	-	Зам	136.19		20.06.19	19203-10-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист
						6

5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Согласно материалам инженерно-геологических изысканий. Грунтовые воды зафиксированы на глубине 5,2-5,5 м от поверхности земли, следовательно мероприятия по их понижению проектом не предусматривались. Проектом предусмотрена подсыпка территории проектирования, отвод поверхностных вод в ливневую канализацию закрытого типа.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям почвенно-растительный слой на участке проектирования присутствует, мощность слоя 0,5 м . Проектом предусматривается срезка и замена почвенно-растительного грунта.

На момент начала строительства все временные коммуникации (при наличии), проходящие на участке, должны быть вынесены.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
1	-	Зам
136.19		20.06.19
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
19203-10-ПЗУ.ТЧ		Лист
		7

6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей с увязкой с существующими отметками прилегающих территорий с южной стороны участка и с учетом планировочных отметок территорий с западной и северной сторон участка (по границе), предусмотренных в параллельных проектах.

Планировочные отметки определены в результате проработки вертикальной планировки с учетом топографических и геологических условий, организации поверхностного водоотвода.

Водоотвод организован от проектируемого здания на спланированную поверхность проездов, вдоль бортовых камней со сбросом в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

Проектируемые отметки и горизонталы соответствуют верху планировки.

Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии с СП 59.13330.2016. Планировочные отметки на площадке колеблются от 35,00 до 36,00 м

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №			
1	-	Зам	136.19		20.06.19	19203-10-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист
						8

7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Для обеспечения санитарно-гигиенических условий на площадке проектирования предусматриваются следующие мероприятия:

- выполнение благоустройства и озеленения на всех свободных от застройки и покрытия участках в пределах участка;
- посев газонов, посадка деревьев и кустарников;
- устройство внутридворовых проездов и парковок. Внутридворовые проезды приняты минимальной шириной – 6 метров. Проезжая часть отделена от прилегающей территории бордюрным камнем БР 100.30.15. Проектируемые внутридворовые проезды и их расположение соответствуют требованиям СП 4.13130.2013;
- устройство пешеходных дорожек и зон. Пешеходные дорожки предусмотрены шириной минимум 1.5 метра. Продольный и поперечный уклоны соответствуют требованиям СП 59.13330.2016;

Покрытие пешеходных дорожек предусмотрено с покрытием из асфальтобетона за исключением пешеходных дорожек у входных групп с покрытием из ц/б плитки. Устройство подъездных путей, автопарковок и хоз. площадки из двухслойного асфальтобетона. Детские и спортивные площадки имеют специальное покрытие, соответствующее назначению данных площадок. Также проектом предусматривается устройство тактильных покрытий для движения по пешеходным дорожкам инвалидов по зрению в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52875-2007.

Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется путем устройства газонов многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников местных пород. Посадка деревьев и кустарников должна осуществляться по окончании вертикальной планировки территории, прокладки инженерных коммуникаций, устройства дорог, проездов и тротуаров. Наиболее оптимальным временем для посадки растений является весна и осень. Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте. При основной подготовке почвы под газоны следует внести минеральные удобрения. Проектом предусматривается установка малых архитектурных форм – игровое оборудование, скамьи, урны. Предусмотрена площадка с мусорными контейнерами с герметичными крышками.

При разработке проекта учтены условия для облегчения полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Входные площадки оборудованы пандусами, на гостевых автостоянках предусмотрены места для инвалидов.

Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектированы из материалов, не допускающих скольжения.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №																					
те. При основной подготовке почвы под газоны следует внести минеральные удобрения. Проектом предусматривается установка малых архитектурных форм – игровое оборудование, скамьи, урны. Предусмотрена площадка с мусорными контейнерами с герметичными крышками. При разработке проекта учтены условия для облегчения полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Входные площадки оборудованы пандусами, на гостевых автостоянках предусмотрены места для инвалидов. Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектированы из материалов, не допускающих скольжения.																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">19203-10-ПЗУ.ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>1</td><td>-</td><td>Зам</td><td>136.19</td><td></td><td>20.06.19</td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td></td></tr></table>												19203-10-ПЗУ.ТЧ	Лист	1	-	Зам	136.19		20.06.19		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						19203-10-ПЗУ.ТЧ	Лист																				
1	-	Зам	136.19		20.06.19																						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																						
							9																				

8 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

С ул. Ягодная пос. Плодородный будет осуществляться заезд пожарной, мусороуборочной техники по внутридворовым проездам к зданию многоквартирного жилого дома.

Предусмотренные проектом проезды и подъезды к комплексу обеспечивают нормальное транспортное обслуживание, в т.ч. вывоз мусора, а также проезд пожарных машин в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Согласно требований Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края количество парковочных мест необходимо предусмотреть в количестве:

- Парковочные места для автомобилей жильцов – 336 м/мест
- Гостевые автостоянки – 29 м/мест
- Парковочные места для эксплуатации встроенных административно-общественных помещений – 14 м/мест

Суммарное количество – 379 м/мест, из них 38 м/места для инвалидов (в том числе 2 м/места для инвалидов-колясочников)

В границах участка проектом предусматривается 30 м/мест на гостевой парковке и 17 м/мест для эксплуатации встроенных административно-общественных помещений. За пределами границ участка в пределах 50 метров предусматриваются открытые стоянки легковых автомобилей в количестве, обеспечивающем расчетные потребности. Открытые стоянки легковых автомобилей предусматриваются отдельным проектом.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
1	-	Зам	136.19		20.06.19	19203-10-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист
						10

9 ССЫЛОЧНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. СП 42.13330.2016 Планировка и застройка городских и сельских поселений.
2. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
3. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
5. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология.» Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменениями N 1, 2)
6. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия.» Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*
7. СНКК 20-303-2002 «Нагрузки и воздействия ветровая и снеговая нагрузки.»
8. ГОСТ Р 52875-2007 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования»

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №			
1	-	Зам	136.19		20.06.19	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
19203-10-ПЗУ.ТЧ						Лист
						11

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц)	Номер док.	Подп.	Дата
	изменен- ных	заменен- ных	новых	аннули- рованных				
1	-	Все	-	-	12	136.19		20.06.19

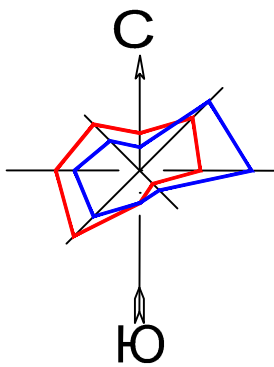
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам	136.19		20.06.19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам	136.19		20.06.19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

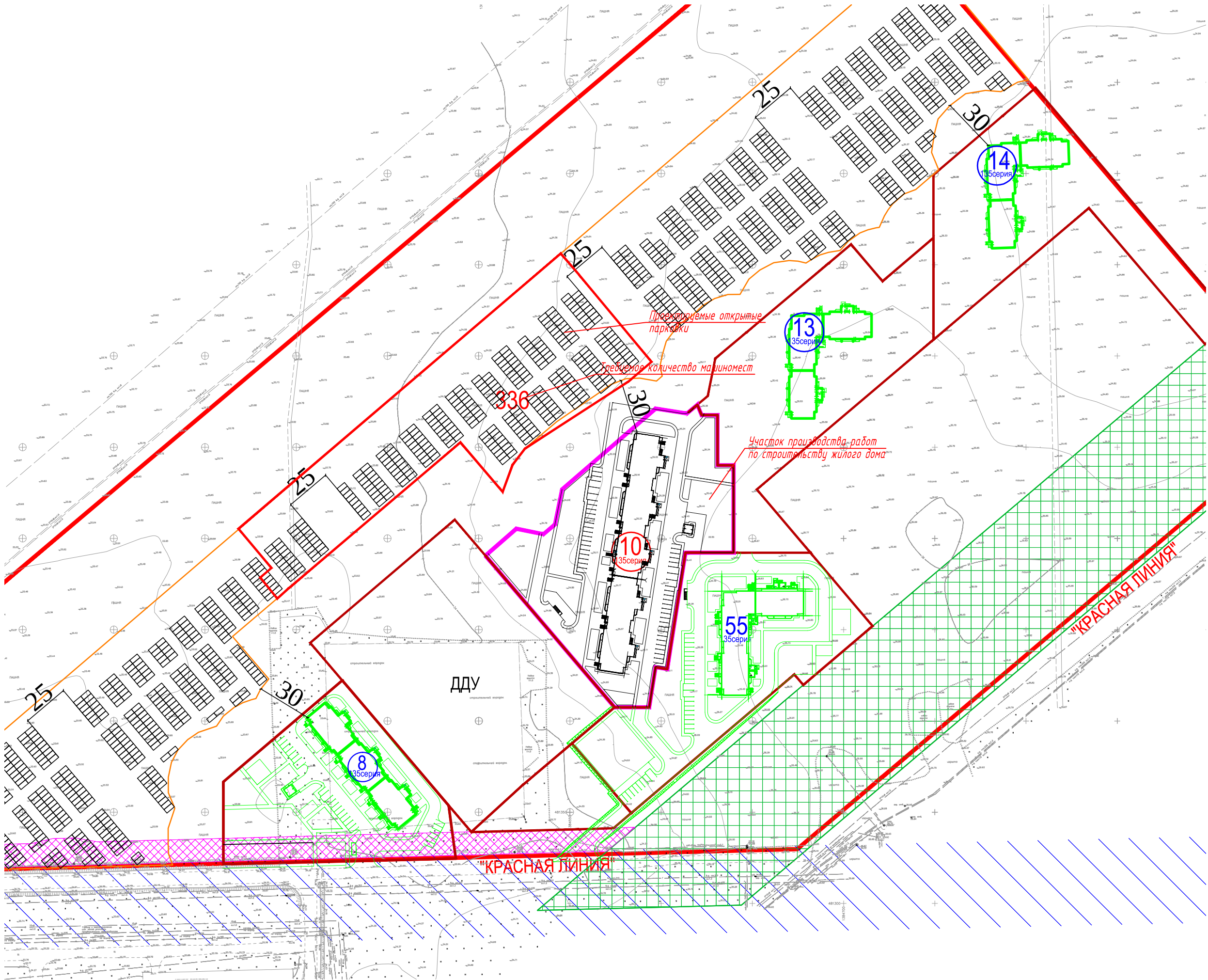
19203-10-ПЗУ.ТЧ

Лист

12



Ситуационный план
(1:2000)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков в соответствии с проектом планировки территории.
- Параллельно проектируемые жилые дома
- Охранная зона существующих сетей электроснабжения
- Охранная зона существующего газопровода
- Зона запрета на строительство жилых зданий

Инф. N подл.	Подпись и дата	Взам. инф. N
--------------	----------------	--------------

						19203-10-ПЗУ.ГЧ-01			
						Многоэтажная жилая застройка по ул. им. 40-летия Победы в г. Краснодаре. Квартал №6. Многоэтажный жилой дом литер "10"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Хорохоркин			08.03.19		П	1	7
						Ситуационный план	ООО «Фирма «Градоресурс»		
Н.контр	Данченко				08.03.19				
ГИП	Ковтун				08.03.19				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
10	Многоэтажный 5 секционный жилой дом со встроенными помещениями	16	1		447					
51г	2БКТП-1250 - 10/0,4кВ		1							

П л о щ а д к и

Номер по ГП	Наименование	Площадь, м2		Примечания
		Расчетная	Нормативная	
3.1-2	Площадка для занятий физической культурой	1446	1430	Проектируемая
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	508	501	Проектируемая
5	Площадка для хозяйственных целей	221	215	Проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослого населения	89	72	Проектируемая
7.1-2	Гостевая парковка места для проектируемого жилого дома			Проектируемая
8	Гостевая парковка для эксплуатации встроенных административно-общественных помещений			Проектируемая
9	Площадка для мусорных контейнеров			Проектируемая

Технико-экономические показатели по генплану

Наименование показателя	Ед.изм.	Значение
Площадь земельного участка	м2	12047.00
Площадь территории в границах проектирования	м2	12571.00
Площадь застройки, в т.ч. 2БКТП - 30 м2	м2	2170.30
Площадь покрытий проездов и автостоянок	м2	3342.00
- в том числе за пределами границ участка:	м2	241.00
Площадь покрытий тротуаров, площадок и отмосток	м2	4711.70
- в том числе за пределами границ участка:	м2	80.00
Площадь озеленения	м2	2441.93
- в том числе за пределами границ участка:	м2	203.00
Площадь используемой территории в границах участка	м2	9903.00
Плотность озеленения в пределах границ участка	%	18.52
Плотность застройки в пределах границ участка	%	18.02
Коэффициент использования территории в пределах границ участка	%	82.2

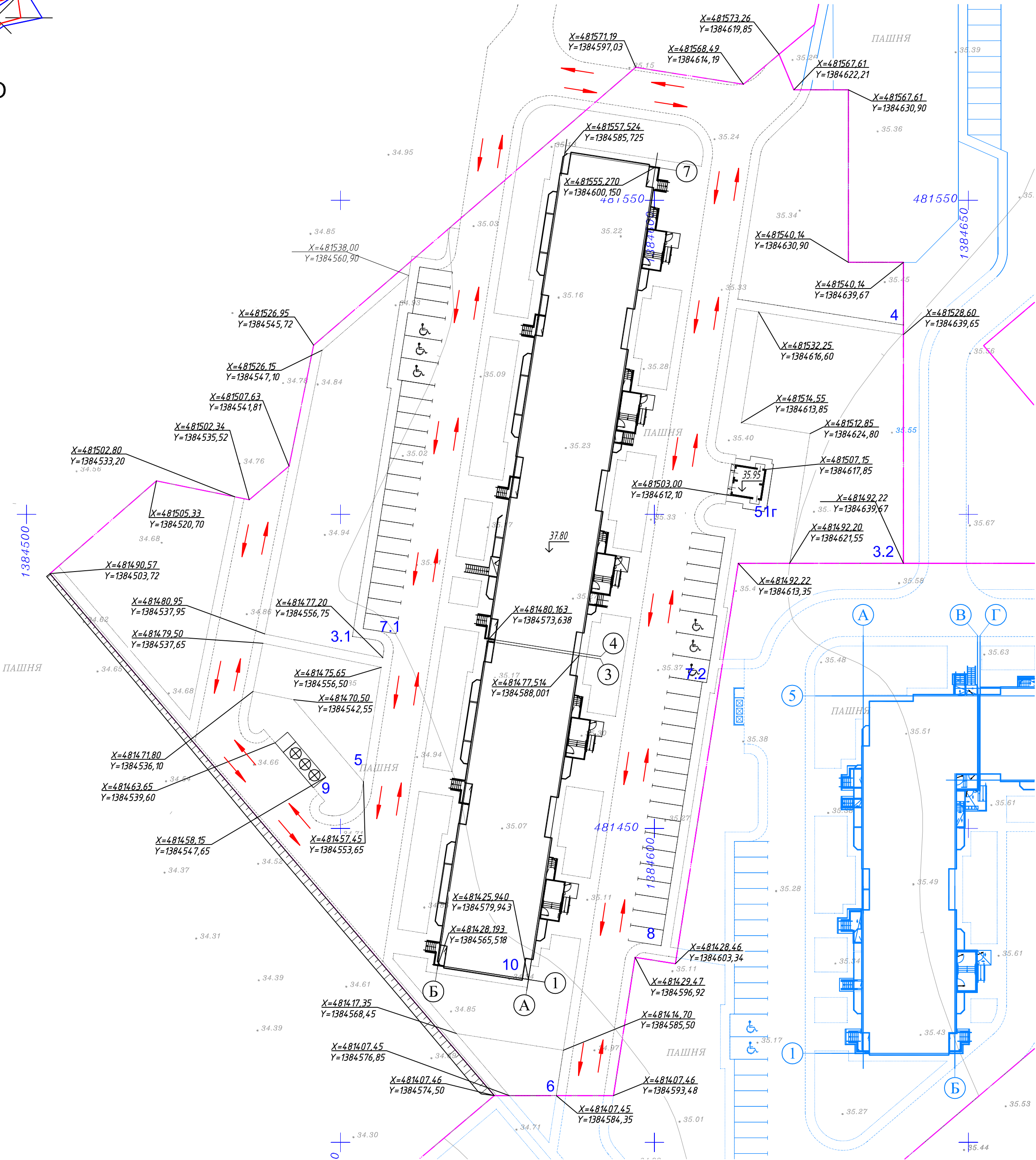
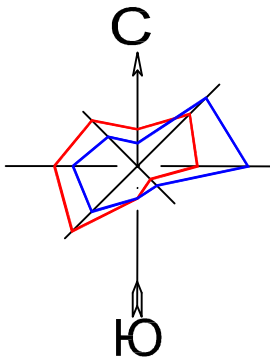
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Бордюрный камень БР 100.20.8
- Бордюрный камень БР 100.30.15
- Граница долгосрочного отвода земель
- Проектируемые параллельно здания и сооружения
- Траектория движения транспортных средств

- Данный чертеж разработан на основе задания на проектирование, градостроительного плана и комплексного отчета по инженерным изысканиям
- Горизонтальную привязку проектируемых зданий и сооружений производить в местной системе координат
- Граница подсчета объемов работ соответствует границе участка
- При расчете ТЭП по генплану в соответствии с п. 7.4 СП 42.13330.2016 площадь озелененной территории включает площади пешеходных дорожек, если они занимают не более 30 % общей площади участка, в пределах участков озеленения

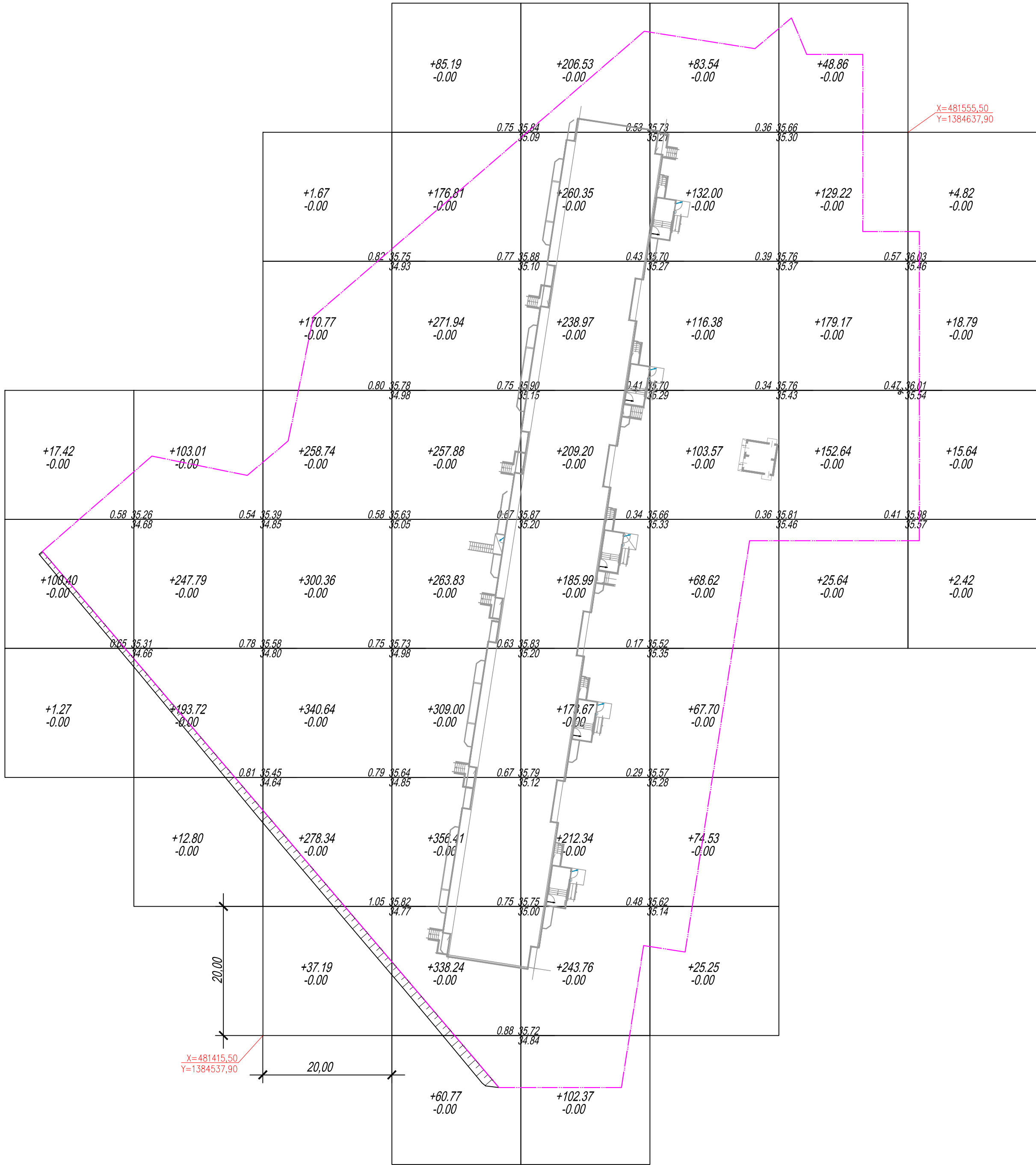
						19203-10-ПЗУ.ГЧ-02			
1	-	Зам	136.19		20.06.19	Многоэтажная жилая застройка по ул. им. 40-летия Победы в г. Краснодаре. Квартал №6. Многоэтажный жилой дом литер "10"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Хорохаркин				20.06.19		П	2	
Н.контр.	Данченко				20.06.19	Разбивочный план	ООО «Фирма «Градоресурс»		
ГИП	Ковтун				20.06.19				

Разбивочный план (1:500)



Инф. N подл.	Подпись и дата	Взам. инф. N

План земляных масс
(1:500)

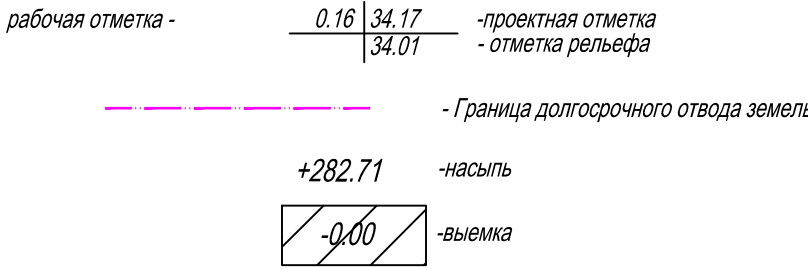


Итого м3	Насыль	+119.09	+557.32	+1387.72	+2120.08	+1833.17	+671.59	+535.53	+41.67	ВСЕГО м3	+7266.16
	Выемка	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00		-0.00

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примеч.
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт вертикальной планировки площадки	7266	-	
2. Вытесненный объем грунта: в том числе:	-	(2651)	
объем, занятый дорожной одеждой (покрытие проездов)	-	1337	
объем, занятый дорожной одеждой (пешеходные дорожки)	-	344	
объем растительного грунта на озеленение	-	352	
объем, занятый дорожной одеждой (детская площадка)	-	114	
объем, занятый дорожной одеждой (площадки для физ-ры)	-	306	
объем, занятый дорожной одеждой (площадка для отдыха взрослых	-		
и площадка для хозяйственных целей)	-	80	
объем растительного грунта на укрепление откосов		24	
объем, занятый дорожной одеждой (отмостки)		94	
3. Срезка растительного грунта	-	6084	h=0.5м
4. Возмещение срезки растительного грунта	6084	-	
5. Растительный грунт на озеленение	352	-	
6. Растительный грунт на укрепительные работы	24	-	
7. Поправка перемещаемого грунта на уплотнение, K=0.1	1070	-	
Всего грунта	14796	8735	
Избыток растительного грунта	5708	-	
Недостаток пригодного для насыпи грунта	-	11769	
Итого перерабатываемого грунта	20504	20504	

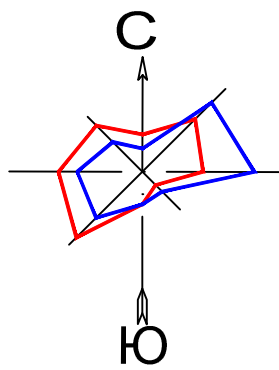
Условные обозначения



- Данный чертеж разработан на основе разбивочного плана и материалов инженерно-геодезических изысканий.
- Разбивку сети квадратов 20х20 м вести от проектируемой строительной координатной сети.
- План земляных масс посчитан по верху участков озеленения покрытия. При производстве работ на участках с покрытием рабочую отметку уменьшить на толщину дорожной одежды в соответствии с конструкцией.
- Данный лист читать совместно с разбивочным планом и планом организации рельефа.

						19203-10-ПЗУ.ГЧ-04			
						Многоэтапная жилая застройка по ул. им. 40-летия Победы в г. Краснодаре. Квартал №6. Многоэтапный жилой дом литер "10"			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Мдк.	Подл.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Хорохорин			08.03.19		П	4	
						План земляных масс	ООО «Фирма «Градресурс»		
Н.контр		Данченко			08.03.19				
ГИП		Ковтун			08.03.19				

Сводный план инженерных сетей
(1:500)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
10	Многоэтажный 5 секционный жилой дом со встроенными помещениями	16	1		447					
51а	2БКТП-1250 - 10/0,4кВ		1							

П л о щ а д к и

Номер по ГП	Наименование	Площадь, м2		Примечания
		Рассчитанная	Нормативная	
3.1-2	Площадка для занятий физической культурой	1446	1430	Проектируемая
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	508	501	Проектируемая
5	Площадка для хозяйственных целей	221	215	Проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослого населения	89	72	Проектируемая
7.1-2	Гостевая парковка места для проектируемого жилого дома			Проектируемая
8	Гостевая парковка для эксплуатации встроенных административно-общественных помещений			Проектируемая
9	Площадка для мусорных контейнеров			Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Бордюрный камень БР 100.20.8
- Бордюрный камень БР 100.30.15
- Граница долгосрочного отвода земель
- Проектируемые параллельно здания и сооружения
- Водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
- Пожарный гидрант
- Канализация дождевая, самотечная
- Канализация бытовая, самотечная
- Сети электроснабжения 0,4кВ
- Сети электроснабжения 10кВ
- Кабельные сети наружного освещения 0,4кВ
- Светильник на опоре
- Сети связи
- Теплосеть

- Данный чертеж разработан на основе задания на проектирование и комплексного отчета по инженерным изысканиям
- Горизонтальную привязку вести в местной системе координат
- Настоящий чертеж является сводным чертежом проектов инженерных сетей и не может служить документом для прокладки указанных на нем коммуникаций.
- Сводный план инженерных сетей разработан на основании чертежей смежных технологических комплектов
- Опоры основного освещения территории устанавливаются на расстоянии 0,3м от грани бортового камня, согласно ПУЭ (7 издания) п.6.3.8
- Расстояния от проектируемых сетей до зданий и сооружений, а также проектируемых сетей при параллельной прокладке соответствуют требованиям п.12.35 и п.12.36 СП 42.133.30.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений." Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

19203-10-ПЗУ.Г4-05

Многоэтажная жилая застройка по ул. им. 40-летия Победы в г. Краснодаре.
Квартал №6. Многоэтажный жилой дом литер "10"

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Хорохаркин			08.03.19		П	5	
И.контр.	Данченко				08.03.19	Сводный план инженерных сетей	ООО «Фирма «Градоресурс»		
ГИП	Ковтун				08.03.19				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначения	Этаж	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	здания	общая нормируемая	здания	всего
10	Многоэтажный 5 секционный жилой дом со встроенными помещениями	16	1		447				
51с	БКТП-1250 - 10/0,4кВ		1						

П л о щ а д к и

Номер по ПП	Наименование	Площадь, м2		Примечания
		Расчетная	Нормативная	
3.1-2	Площадка для занятий физической культурой	1446	1430	Проектируемая
4.1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	571	501	Проектируемая
5	Площадка для хозяйственных целей	221	215	Проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослого населения	100	72	Проектируемая
7.1-2	Устойка парковки места для проектируемого жилого дома			Проектируемая
8	Устойка парковки для эксплуатации вспомогательных административно-общественных помещений			Проектируемая
9	Площадка для мусорных контейнеров			Проектируемая

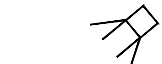
Ведомость дорожных разметок

N по ГОСТ	Обозначение	Количество	Примечание
1.1		416 м	ГОСТ Р 52290-2004
124.3		6 шт.	ГОСТ Р 52290-2004

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие внутридворовых проездов	1	3342	
	Покрытие пешеходных дорожек	2	1905,7	
3.1	Площадка для занятий физической культурой	4	680	
3.2	Площадка для занятий физической культурой	4	766	
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	4	571	
5	Площадка для хозяйственных целей	3	221	
6	Площадка для отдыха взрослого населения	3	100	
9	Площадка для мусорных контейнеров		24	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Пандус для МГН
- Бордюрный камень БР 100.20.8
- Бордюрный камень БР 100.30.15
- Граница долгосрочного отвода земель
- Проектируемые параллельно здания и сооружения

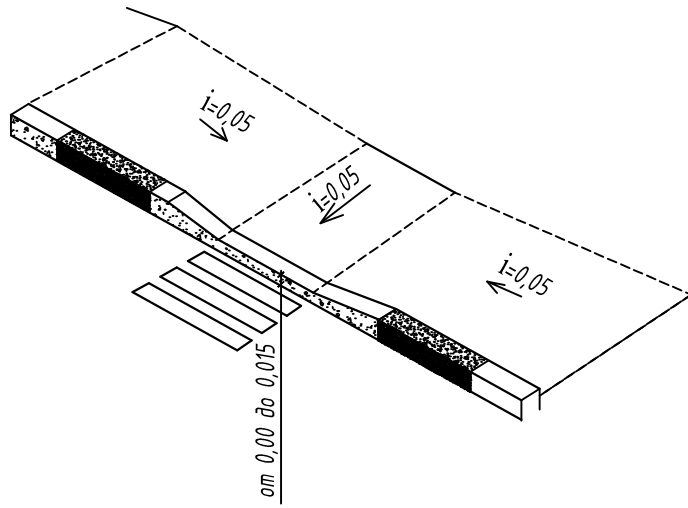
- Данный чертеж разработан на основе задания на проектирование, градостроительного плана и комплексного отчета по инженерным изысканиям
- Горизонтальная привязку проектируемых зданий и сооружений производить в местной системе координат
- Граница подсчета объемов работ соответствует границе участка
- По возможным транспортным движениям инвалидов по зрению предусмотреть тактильное покрытие пешеходных дорожек в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52875-2007. Общая расчетная площадь тактильного тротуарной плитки составит 519м2

									19203-10-ПЗУ.ГЧ-06
1	-	Зам	136.19		20.06.19				Многоэтажная жилая застройка по ул. им. 40-летия Победы в г. Краснодаре. Квартал №6 Многоэтажный жилой дом литер "10"
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндэк.	Подп.	Дата				
Разраб.	Хорохоркин				20.06.19				
Н.контр.	Диченко				20.06.19				План благоустройства
ГИП	Ковтуш				20.06.19				000 «Фирма «Градотексурс»
									Формат А 2

Перечень применяемых покрытий и бордюрного камня

Тип	Наименование покрытия	Условное обозначение на плане	Конструкция	Единица измерения	Количество
1	Асфальтобетонное покрытие внутридворовых проездов		 1. Асфальтобетон плотный из горячей нежизнестойкой а.б.смеси, II марки типа Б, ГОСТ 9128-2013 2. Разлив битума БНД 60/90 расходом 0,15 л/м², СП 78.13330.2012 3. Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой а.б.смеси, II марки, ГОСТ 9128-2013 4. Гравийно-песчаная смесь С4 фр. 0-80 ГОСТ 25607-2009 5. Гравийно-песчаная смесь С4 фр. 0-80 ГОСТ 25607-2009 6. Уплотненный грунт основания	м2	S=3342
2	Покрытие пешеходных дорожек с покрытием из ш/б плитки		 1. Тротуарные бетонные плиты по ГОСТ 17608-2017 2. Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) 3. Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012 с армированием сеткой Вр-3 4. Гравийно-песчаная смесь С4 фр. 0-80 ГОСТ 25607-2009 5. Уплотненный грунт основания	м2	S=493
3	Покрытие пешеходных дорожек с покрытием из асфальтобетона		 1. Асфальтобетон плотный из II марки типа Б, ГОСТ 9128-2013 2. Щебень фракции 20-40 по ГОСТ 8267-93 3. Уплотненный грунт основания * Гравийно-песчаная смесь применяется с Мая по Октябрю, в остальное время применяется щебень фракции 20-40	м2	S=1412,70
4	А/В покрытие площадки для хоз. целей и площадки для отдыха взрослого населения		 1. Асфальтобетон, песчаный горячий плотный М II, тип Г по ГОСТ 9128-2013 2. Гравийно-песчаная смесь С4 фр. 0-80 ГОСТ 25607-2009 3. Уплотненный грунт основания	м2	S=321
5	Покрытие площадки для занятий физической культурой и площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		 1. Покрытие из резиновой крошки 2. Асфальтобетон из песчаный смеси М II, тип Г по ГОСТ 9128-2013 - 0,05м 3. Щебень фракции 20-40 по ГОСТ 8267-93 4. Уплотненный грунт основания	м2	S=276
6	Щебеночное покрытие площадки для занятий физической культурой и площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		 1. Щебень фракции 5-20 по ГОСТ 8267-93 2. Текстиль геотекстильный материал 3. Уплотненный грунт основания	м2	S=1741
7	Отмостка проектируемого БКТП		 1. Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012 с армированием сеткой Вр-3, 2. Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 фр.20-40 3. Уплотненный грунт основания	м2	S=468
8	Бордюрный камень БР 100.20.8	-----		м	1366
9	Бордюрный камень БР 100.30.15	-----		м	813

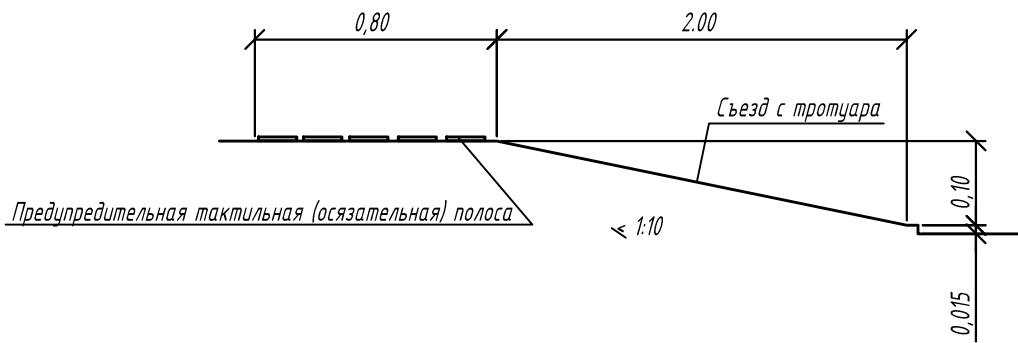
Конструкция пандуса для МГН (Тип 1)



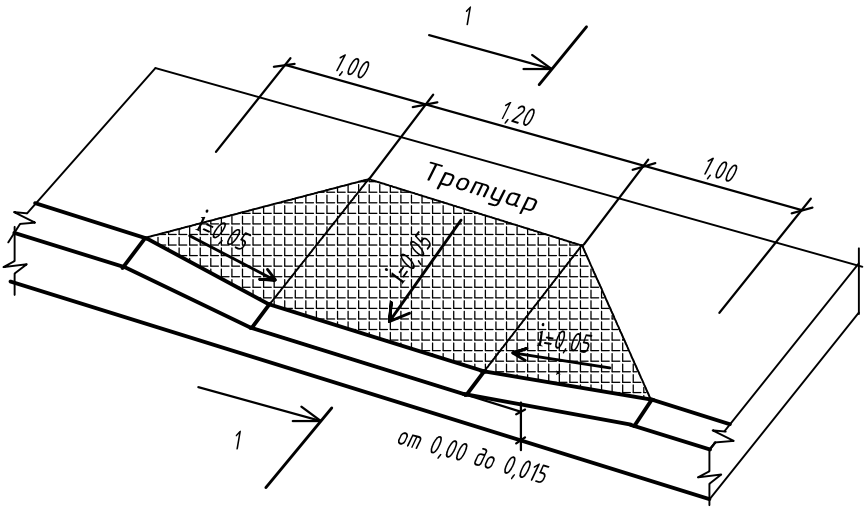
Конструкция пандуса для МГН (Тип 1)

Разрез 1-1

Пониженный бортовой камень.

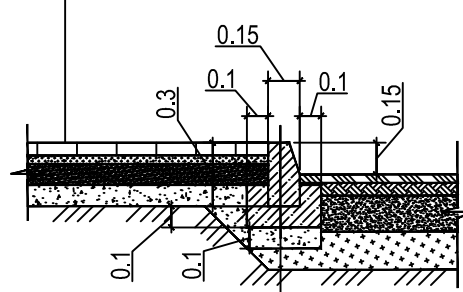


Пониженный бортовой камень.



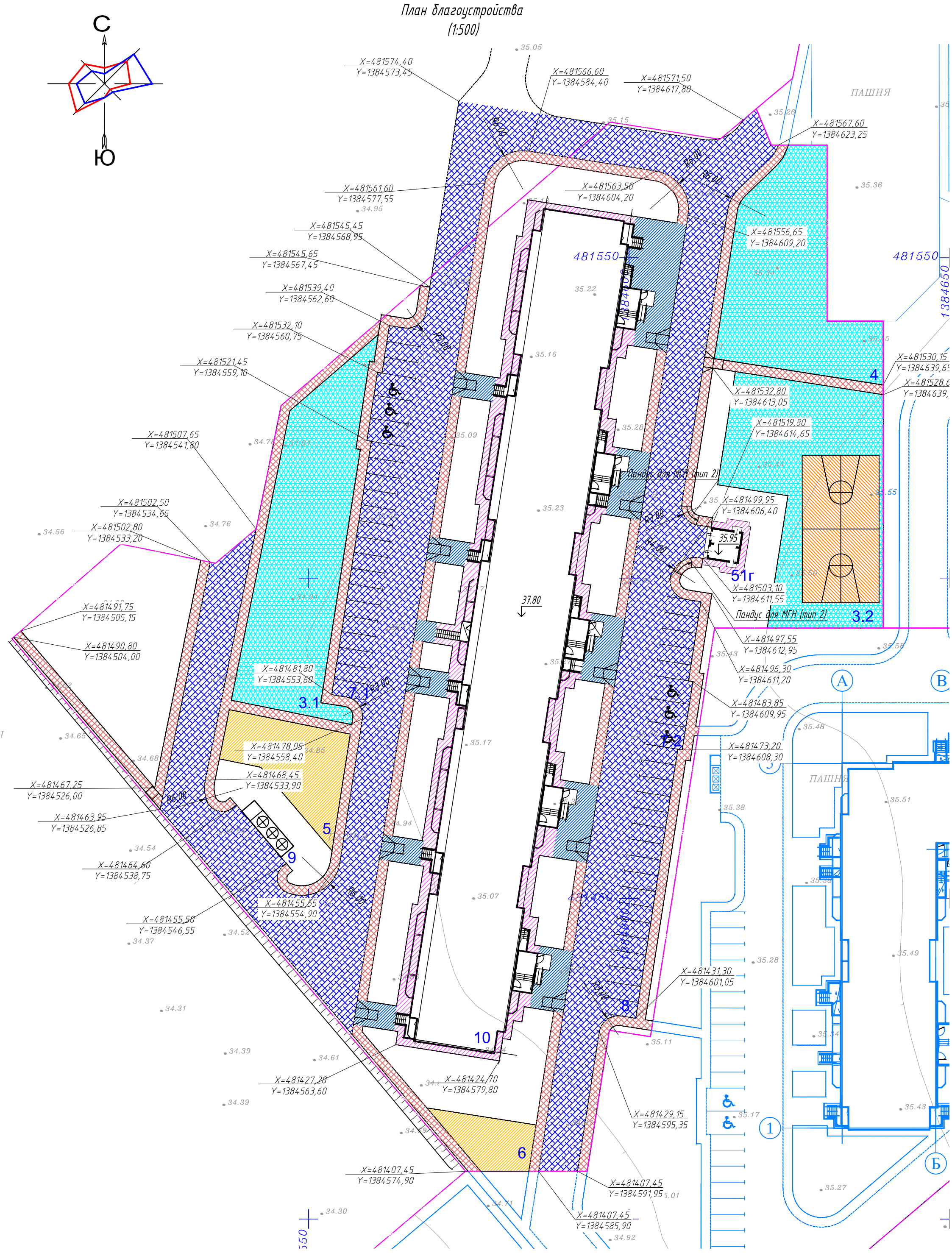
Сопряжение конструкции типа 1 с типом 2

Тротуарные бетонные плиты по ГОСТ 17608-97 h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0,04м
Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012 с армированием сеткой Вр-3 h=0,10м
Гравийно-песчаная смесь С4 фр. 0-80 по ГОСТ 25607-2009 h=0,10м
Уплотненный местный грунт

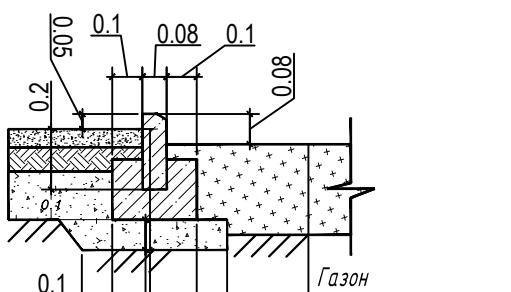


Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м

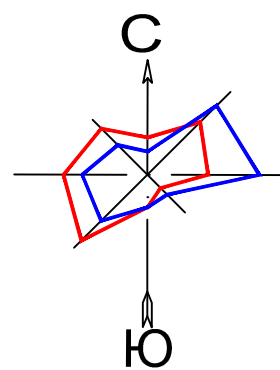
План благоустройства (1:500)



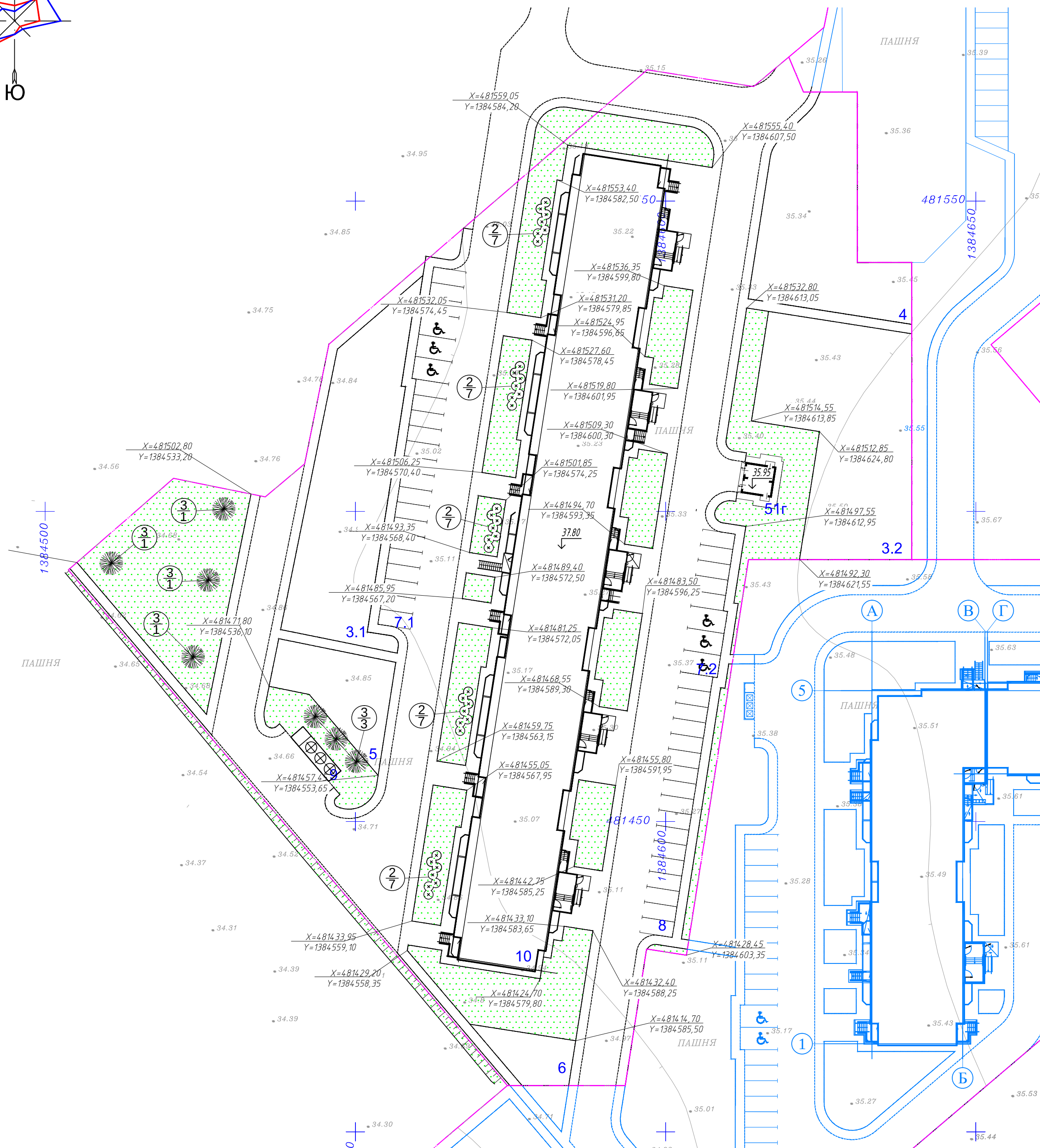
Сопряжение конструкций типов 2,3 и 4 с покрытием на участках озеленения



Бортовой бетонный камень БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Подготовка из ГПС С6 - h= 0,10 м



План озеленения
(1:500)



Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
10	Многоэтажный 5 секционный жилой дом со встроенными помещениями	16	1		447						
51з	2БКТП-1250 - 10/0,4кВ		1								

Площадки

Номер по ПП	Наименование	Площадь, м2		Примечания
		Рассчетная	Нормативная	
3.1-2	Площадка для занятий физической культурой	1446	1430	Проектируемая
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	508	501	Проектируемая
5	Площадка для хозяйственных целей	221	215	Проектируемая
6	Площадка для отдыха взрослого населения	89	72	Проектируемая
7.1-2	Гостевая парковка места для проектируемого жилого дома			Проектируемая
8	Гостевая парковка для эксплуатации встроенных административно-общественных помещений			Проектируемая
9	Площадка для мусорных контейнеров			Проектируемая

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Озеленение(газоны)	-	2347	м2
	состав трав: овсяница луговая-50%, овсяница красная -30 %, мятлик луговой -20%	-		Расход семян - 4 кг/100м2 Расход удобрений - 250 кг/100м2
2	Кустарники местных пород	-	35	кустарник без кома
3	Деревья местных пород	-	7	саженец с комом

Кустарники

- возможные для посадки:
сирень обыкновенная,
жасмин (чудушник (садовый)),
барбарис обыкновенный,
Спирея Ван-Гутта (невеста)

Деревья

- возможные для посадки:
липа крупнолистная,
береза бородавчатая,
каштан конский,
сосна обыкновенная,
клен остролистный

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Бордюрный камень БР 100.20.8
 - Бордюрный камень БР 100.30.15
 - Граница долгосрочного отвода земель
 - Проектируемые параллельно здания и сооружения
 - Озеленение(газоны) – Поз.1

1. Посадка деревьев и кустарников должна осуществляться по окончании вертикальной планировки территории.
 2. Деревья высаживаются на расстоянии не менее 5м от стен зданий и 2м от подземных инженерных сетей, кустарники соответственно на расстоянии 1,0м (от силовых сетей и сетей связи, теплосети).
От края проезжей части не менее 2м(деревья), не менее 1м(кустарники).
От края тротуара, садовой дорожки не менее 0,7м(деревья), не менее 0,5м(кустарники).
 3. На участках озеленения производится подписка растительного грунта:
 - в посадочные ямы - 50%;
 - при устройстве газонов - 0,15м;
 4. Посадку древесно-кустарниковых насаждений производить в весенне-осенний период.
 5. Откосы насыпи (заложение 1:1,5) площади укреплять посевом многолетних трав по слою растительного грунта 0,15м.
- Расчетная площадь укрепляемых откосов составляет 158 м2.

						19203-10-ПЗУ.ГЧ-07			
						Многоэтажная жилая застройка по ул. им. 40-летия Победы в г. Краснодаре. Квартал №5. Многоэтажный жилой дом литер "Ю"			
Изм.	Колуч.	Лист	Инд.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Хорохоркин				08.03.19		П	7	
Н.контр	Данченко				08.03.19	План озеленения	ООО «Фирма «Градоресурс»		
ГИП	Ковтун				08.03.19				

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.