



Акционерное общество
"Проектный институт"

"АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"

Союз «РОПК» СРО свидетельство № 001524 от 21.07.2016 г.

Заказчик – ООО «ИСК «Наш город»»

Многоэтажная жилая застройка по ул. Валерия Гассия, 6 в
Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Литер 9.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации строительства

170415-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор
Главный инженер проекта



Ю. С. Петров

В. В. Антонов

2017 г
г-к. Анапа

1	все	зан	42-18	03.18	
Изм.	Лист				Подп.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
170415-ПЗУ.С	Содержание тома	2
	Текстовая часть	
170415-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	4
170415-ПЗУ.ПЗ-2	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
170415-ПЗУ.ПЗ-2	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
170415-ПЗУ.ПЗ-3	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	6
170415-ПЗУ.ПЗ-4	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
170415-ПЗУ.ПЗ-5	д) Обоснование решений по инженерной подготовке и защите и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
170415-ПЗУ.ПЗ-5	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	Все	Зам.	42-18		04.18	170415-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал	Страбыкина				04.18	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Красикова				04.18		П	1	2
ГИП	Антонов				04.18		АО «ПИ «Анапагражданпроект»		
Н. контр.	Красикова				04.18				

170415-ПЗУ.ПЗ-6	ж) Описание решений по благоустройству территории	9
170415-ПЗУ.ПЗ-11	з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	14
	Прилагаемые документы	
Приложение 1	150407/1 - ППТ2 – Схема застройки	15
Приложение 2	Постановление Администрации Муниципального образования города Краснодар №4841 от 12.10.2016	16
	Графическая часть	
170415-ПЗУ.ПЗ-1	Разбивочный план. План закоординированных точек. Ситуационный план	17
170415-ПЗУ.ПЗ-2	План организации рельефа	18
170415-ПЗУ.ПЗ-3	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс	19
170415-ПЗУ.ПЗ-4	План покрытий. Конструкции дорожных одежд	20
170415-ПЗУ.ПЗ-5	План озеленения	21
170415-ПЗУ.ПЗ-6	Сводный план инженерных сетей	22
170415-ПЗУ.ПЗ-7	Схема движения транспортных средств	23

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

170415-ПЗУ.С

Лист

2

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗУЕМОЙ В ПРОЕКТЕ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

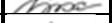
1. [СП 42.13330.2016](#) «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. [Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июня 2008 г. №123-ФЗ](#);
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
4. [Постановление Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008г.](#) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
5. [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
6. [СП 59.13330.2016](#) «СНиП 35-01-2001* Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
7. [ГОСТ Р 21.1101-2013](#). Основные требования проектной и рабочей документации;
8. [СП 4.13130.2013](#) «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
9. «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края» утвержденные приказом № 78 ДАиГ КК от 16.04.2015;
10. Постановление Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
11. [СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03](#) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						170415-ПЗУ.ПЗ				
1	Все	Зам.	42-18		04.18					
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата					
Разработал		Страбыкина			04.18	Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Красикова			04.18			П	1	11
ГИП		Антонов			04.18			АО «ПИ «Анапагражданпроект»		
Н. контр.		Красикова			04.18					

12. Решения городской думы г. Краснодара от 19 июля 2012 года №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» (с изм. от 20.07.2017 п.17).

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый участок расположен в Карасунском внутригородском округе города Краснодар, по ул. Валерия Гассия, 6. Площадка под строительство жилого дома «Литер 9» расположена на свободной от застройки территории.

Рельеф площадки ровный, абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах 27.30 до 27.80.

В северной части площадки проектирования проходит силовой кабель 10кВ.

Участок для размещения проектируемого жилого дома литер 9 граничит:

- с севера –с существующей многоэтажной жилой застройкой;
- с северо-востока – с участком проектируемого многоэтажного жилого дома литер 10 и далее с проектируемой многоэтажной жилой застройкой;
- с юга – перспективной благоустроенной территорией набережной реки Кубань;
- с запада – с участком детского сада литер 14.

Расположение проектируемого участка показано на ситуационном плане (см. лист ПЗУ-1).

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

Согласно градостроительному плану земельного участка №RU23306000-00000000007674 проектируемый участок расположен:

- в радиусе 15км, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный»;

Согласовано					
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №			

- в радиусе 15км, 30 км от контрольной точки «Международный аэропорт «Краснодара»;
- в зоне санитарной охраны (3-й пояс ССЗ) артезианских скважин и водозаборов;
- в зоне разворота воздушного транспорта аэропорта (боковая плоскость);
- частично расположен в прибрежной защитной полосе реки Кубань (50м);
- земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне реки Кубань (200м);
- земельный участок полностью расположен на территории грунтового могильника городища «Пашковское 2»;
- частично расположен в охранной зоне ТП-23 (10/0.4).

В соответствии с письмом №78-1260/13-01-22 от 25.02.2013 Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края необходимо:

- все виды земляных и строительных работ на земельном участке проводить только под наблюдением специалиста-археолога;
- о начале проведения земляных работ сообщить государственному органу по охране памятников в письменном виде не позднее 3-х дней до начала работ;
- в случае обнаружения в ходе надзора специалистом археологических предметов, работы приостанавливаются до решения вопроса о сохранении объекта археологического наследия.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Проект планировочной организации земельного участка выполнен на основании градостроительного плана земельного участка №RU23306000-00000000007674, дата утверждения 15.09.2017г. Координаты земельного участка и линий градостроительного регулирования указаны в градостроительном плане земельного участка. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.2 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Границы участка благоустройства приняты условно. В границы участка благоустройства входит участок землепользования с кадастровым номером и линий градостроительного регулирования 23:43:0427001:8498.

Согласовано				
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №		

Чертежи схемы планировочной организации земельного участка разработаны на топографической съемке (М 1:500), выполненной в 2017 году ООО «Центр».

Основной подъезд к участку проектирования и выезд с территории предусмотрены с северной стороны - на ул. им. Валерия Гассия.

Проектируемый участок находится в составе проекта застройки жилого квартала по ул. имени Валерия Гассия и занимает площадь благоустройства 9110.0 м², в том числе: по участку землепользования 8802.0 м², и является участком придомовой территории жилого дома «Литер 9». С севера участок ограничен существующим проездом - общим с существующим многоэтажным жилым домом литер 8.

Данным проектом на участке проектирования обеспечивается комфортное размещение жилого дома на территории проектируемого жилого микрорайона с развитой инфраструктурой, размещением объектов обслуживания: автостоянок, а также, объектов благоустройства и зон отдыха, спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадки для мусорного контейнера с местом для негабаритного мусора.

г) **Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Таблица 1 - Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Литер 9			
			С благоустройст ва.	% по уч-ку	В том числе по участку земле- пользования	% по уч-ку
1	Площадь участка	м ²	9110.0	100	8802.0	100
2	Площадь застройки	м ²	1256.3	14	1256.3	14
3	Площадь покрытия	м ²	5357.0	59	5094.0	58
4	Площадь озеленения	м ²	2496.7	27	2451.7	28

Согласовано

Инов. № подл.

Подп. и дата

Взам. Инов. №

Проектом предусмотрена вертикальная планировка участка, обеспечивающая организованный сток поверхностных вод от проектируемых зданий в ливневую канализацию, от площадок путем создания уклонов, в сторону зеленых участков проектируемой территории. План организации

рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0.1м. Проектируемые отметки и горизонтالي соответствуют верху планировки. Проектируемый рельеф увязан с существующими отметками асфальтобетонного покрытия проезжей автодороги и существующего рельефа участка.

На участке проектирования срезка растительного слоя отсутствует (согласно технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям №15-11, выполненного ООО «ЮгГеоСтрой» в 2017г.)

За относительную отметку 0.000 жилого дома Литер 9 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 29.500 и 29.600 для секций на топосъемке.

жс) **Описание решений по благоустройству территории**

Устройство пешеходных и подъездных путей запроектировано в усовершенствованном покрытии в бортовом камне. Для доступа пожарных с авто-лестницами в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены проезды, шириной 6.0 м и отступом от здания 8.0-10.0 м от выступающих частей фасадов. Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками. Для недопущения возможности замачивания грунтов у фундаментов отмостка у здания принята 1.50 м.

Детские и спортивные площадки имеют специальное покрытие, соответствующее назначению данных площадок (конструкции покрытий даны на листе ПЗУ-4).

Проектом предусмотрен широкий спектр малых архитектурных форм для игровых площадок, на территории установлены уличные диваны, скамьи, урны фирмы "КСИЛ". Игровое оборудование соответствует возрасту детей и изготовлено из материалов, не оказывающих вредного воздействия на человека.

Озеленение территории жилого дома предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников лиственных и хвойных пород,

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

170415-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

хорошо адаптированных в данном районе Краснодарского края, дополняет сложившуюся композицию зеленых насаждений данной территории. Перечисленные мероприятия по озеленению участка проектирования придадут окружающей среде комфортные и высокие санитарно-гигиенические свойства. Композиция и характер зеленых посадок значительно снизят уровень шума, пыли и выхлопных газов автотранспорта.

Проезды, пешеходные пути, спортивные площадки, зоны отдыха обеспечены уличным освещением.

Согласно п.7 решению городской думы г. Краснодара от 19 июля 2012 года №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» (с изм. от 20.07.2017 п.17) необходимо предусмотреть места для хранения и парковки автомобилей жителей из расчета 0.75 м/м на одну квартиру.

Требуется: $240 \times 0.75 = 180$ м/м, где

240 – количество квартир в проектируемом жилом доме.

Необходимые 180м/м планируется разместить на территории микрорайона (согласно проекту планировки территории, утвержденного постановлением Администрацией Муниципального образования города Краснодар №4841 от 12.10.2016 – см. Приложение 2) в многоэтажной закрытой автостоянке Литер 12 на 830м/м (радиус доступности не превышает 200м) – см. Приложение 1.

Требуемый норматив выдержан.

Расчет площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок для жилого дома

Расчет произведен на основании:

- Решения городской думы г. Краснодара от 19 июля 2012 года №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» (с изм. от 20.07.2017 п.17).

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) - 11181.08 м².

Количество жильцов в жилом доме: $11181.08 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2 = 373$ чел., где 30 – норма площади квартир в расчете на одного человека для уровня комфорта эконом-класс (табл. 1),

Согласно требованиям (табл.2), необходимо следующее количество и размеры детских, спортивных и хозяйственных площадок:

1. А - для игр детей дошкольного возраста - требуется 112.0 м² (373x0.3)
На проектируемой территории размещается 1 шт. данных площадок площадью 112.0 м² (выполнена в покрытиях из резиновой крошки и спортивного газона*— см. лист ПЗУ-4).

2. Б - для игр детей младшего школьного возраста - требуется 150.0м² (373x0.4)
На проектируемой территории размещается 1 шт. данных площадок площадью 150.0 м² (выполнена в покрытиях из резиновой крошки и спортивного газона*— см. лист ПЗУ-4).

Требуемый норматив выдержан.

3. В - для отдыха взрослого населения - требуется 38.0 м² (373x0.1)
На проектируемой территории размещается 1 шт. данных площадок общей площадью 40.0 м² (выполнена в покрытии тротуарной плиткой— см. лист ПЗУ-4).

Требуемый норматив выдержан.

4. Д - для занятий физкультурой - требуется 746.0м² (373 x 2)
На проектируемой территории разместились следующие спортивные площадки:

Д1 - площадка для игры в мини-баскетбол - 1 шт., общей площадью 473.0м² (выполнена в покрытиях из резиновой крошки и спортивного газона*— см. лист ПЗУ-4).

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

Д2 - площадка для занятий гимнастикой – 1 шт., общей площадью 273.0м² (выполнена в покрытиях из резиновой крошки и спортивного газона*).

Требуемый норматив выдержан.

5. Е - для чистки вещей- требуется 38.0 м² (373х0.1)

На проектируемой территории размещается 1 шт. данных площадок общей площадью 38.0 м²

Требуемый норматив выдержан.

6. Ж - для сушки белья - требуется 56.0м² (373х0.15)

На проектируемой территории размещается 1шт. данных площадок общей площадью 56.0м².

Требуемый норматив выдержан.

7. К - Придомовые гостевые парковки

требуется 40/1000*373=15м/м

запроектировано – 15м/м гостевой стоянки (в том числе 2м/м для автотранспорта инвалидов)

Требуемый норматив выдержан.

8. М – Парковочные места для общественных помещений

На основании таблицы № 7 для помещений общественного назначения на 100 работников требуется 58 м/м. Количество рабочих мест в офисах - 24.

Требуется: 58/100*24 = 14 м/м.

запроектировано –15 м/м для работников общественных помещений (в том числе 2м/м для автотранспорта инвалидов).

Требуемый норматив выдержан.

9. Г - Площадки для мусоросборников

Жилой дом «Литер 9» не оснащен стационарным мусоропроводом. Контейнеры для сбора бытовых отходов предусмотрены с крышками для исключения привлечения и массового скопления птиц.

Расчет площадок для мусоросборников произведен на основании рекомендаций по выбору методов и организации удаления бытовых отходов,

Согласовано					
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №			

						170415-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

табл.1 «Ориентировочные нормы накопления твердых бытовых отходов, образующихся в жилых зданиях на 1 человека (для укрупненных расчетов)».

Требуется:

На 1 человека Среднесуточное количество мусора-0.62 кг.

Средняя плотность мусора=210 кг/м3

Объем контейнера V=0.75 м3.

373(чел)x0.62(среднесуточное)=231кг (мусора в сутки)

231кг/210=1.1м3

1.1м3(мусора в сутки)/1.1(объем контейнера)=1 шт.(контейнер).

Г* - Площадка для мусоросборников (для общественных помещений)

Расчет площадок для мусоросборников произведен на основании рекомендаций по выбору методов и организации удаления бытовых отходов, табл. 1«Ориентировочные нормы накопления от отдельно стоящих объектов общественного назначения, торговых и культурно-бытовых учреждений в городах РСФСР» (для укрупненных расчетов и планирования).

Требуется:

На 1 человека Среднесуточное количество мусора-0.14 кг.

Средняя плотность мусора=200 кг/м3

Объем контейнера V=0.75 м3.

24(чел)x0.14(среднесуточное)=3.36кг(мусора в сутки)

3.36 кг/200=0.017м3

0.017м3(мусора в сутки)/1.1(объем контейнера)=1 шт.(контейнера).

Запроектирована 1 площадка с мусорным контейнером для жильцов дома, контейнером для общественных помещений и площадкой для негабаритного мусора.

Количество площадок для мусоросборников принималось из расчета потребности и радиуса доступности.

Требуемый норматив выдержан.

Согласовано					
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №			

Вывод: согласно нормативным требованиям на территории участка размещены все необходимые площадки и парковочные места для автотранспорта.

*** Согласно примечания 1 п. 7.5 СП 42.13330.2016 не менее 50% дворовых площадок должны быть озеленены с посадкой деревьев и кустарников.**

3) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Основной въезд – выезд на территорию строительства жилого квартала принят двухсторонним, шириной 7.0м с проезжей части улицы им. Валерия Гассия.

Подъезд к участку проектирования жилого дома «Литер 9» и выезд с территории предусмотрены с северной стороны на проектируемый проезд и далее - на ул. им. Валерия Гассия.

Для доступа пожарных с авто-лестницами в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены проезды, шириной 6.0 м и отступом от здания 8.0 - 10.0м. от выступающих частей фасадов.

Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками.

Согласовано

Инов. № подл. Подп. и дата Взам. Инов. №

Характеристика застройки									
Тип конст- рукции	№ ж.д. п/п	Наименование	Этажность	Общая площадь квартир м2	Кол-во квартир шт.	Номенкла- тура квартир шт.	Простроен- ные помещ. Общая площадь м2	Население, чел.	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Характеристика застройки									
БКР	6	Многоквартирный жилье дом	16	7450.72	160		-	248	жильебес- ценность жилье дом ~30 м2/чел.
БКР	9	Многоквартирный жилье дом	16	12679.68	272		-	422	жильебес- ценность жилье дом ~30 м2/чел.
БКР	10	Многоквартирный жилье дом	16	17556.96	368		-	585	жильебес- ценность жилье дом ~30 м2/чел.
БКР	11	Многоквартирный жилье дом	16	17556.96	368		-	585	жильебес- ценность жилье дом ~30 м2/чел.
	12	Многоуровневая автомобильная заправка на 830м/м со встраиваемыми общественными назначениями	9				27000.0		
	13	Открытая автомобильная заправка на 184м/м	-	-	-				
	14	Детский сад на 240 мест	2	-			4080.5		
	23,24	БКТП-2х1000	1						
	25	БРТП-10	1						
		Итого:	-						жильебес- ценность ~30 м2/чел.

1. Площадь участка - 6,14 га.(без территории водозабора и пожарного депо)
2. Плотность населения - 300 чел/га.

СХЕМА ЗАСТРОЙКИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 10 - проектируемые жилые здания с порядковым номером
- 12 - проектируемые общественные здания с порядковым номером
- 8 - строящиеся жилые здания с порядковым номером
- территория водозабора застроенная сторонними проектными организациями
- территории под озеленение и площадки благоустройства
- проектируемые внутриквартальные проезды
- проектируемые автостоянки открытого типа

- красная линия (действующая)
- красная линия (отмененная)
- красная линия (проектируемая)
- граница участка проектирования с кадастровым номером 23:43:0427001:4207 , S=45432.0м2
- граница участка детского сада на 240 мест с кадастровым номером 23:43:0427001:50 , S=8906.0м2
- границы благоустройства (межевания) проектируемых зданий, литера 9, 10, 11, 12
- граница дополнительного участка с кадастровым номером 23:43:0427001:4997 , S=7044.0м2
- граница дополнительного участка, S=2,23га

150407/1 - ППТ2					Документация по корректировке проекта планировки территории в границах земельного участка по улице им. Валерия Гасия, 6 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия
Разработал	Москаленко					Материалы по обоснованию проекта планировки	Лист
Нач.отд.	Межера						Листов
ГПП	Антонов						
Схема застройки М 1:1000					АО "ПИ "АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"		



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.10.2016

№ 4841

г. Краснодар

Об утверждении документации по корректировке проекта планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка по улице им. Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 07.04.2015 № 3189 «О разрешении подготовки документации по корректировке проекта планировки территории в границах земельного участка по улице им. Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» разрешена подготовка документации по корректировке проекта планировки территории в границах земельного участка по улице им. Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

Обществом с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Наш город» разработана документация по корректировке проекта планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка по улице им. Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о проведении публичных слушаний по вопросу утверждения документации по корректировке проекта планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка по улице им. Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара (протокол №1 от 20.01.2016).

В соответствии с действующим законодательством 18.08.2016 проведены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении документации по корректировке проекта планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка по улице им. Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» (заключение о результатах публичных слушаний 30.08.2016 опубликовано в газете «Краснодарские известия» и размещено на официальном Интернет-портале ад-

министрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара).

Корректировкой предусмотрено увеличение этажности застройки до 14-16 этажей, что позволяет уменьшить количество жилых домов и соответственно – площадь застройки. В юго-западной части жилой группы на пешеходных связях, с выходом в рекреационную зону, примыкающую к реке Кубани, располагается детский сад на 240 мест, составляющий вместе с бульваром композиционный центр жилого квартала. В коммунально-складской зоне предусмотрено строительство многоярусной парковки, а также открытой наземной автопарковки. В зоне режимных территорий предусмотрено строительство пожарного депо.

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить документацию по корректировке проекта планировки территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах земельного участка по улице им. Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

2. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Медведев) внести соответствующие изменения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар.

3. Информационно-аналитическому управлению администрации муниципального образования город Краснодар (Тычинкин) в течение семи дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Краснодар

Е.М.Наумова

Исполняющий обязанности
главы муниципального
образования город Краснодар

А.В.Михеев

АО "ПИ "АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"

*Многоэтажная жилая застройка по ул. Валерия Гассия, 6 в
Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Литер 9*

Проектная документация

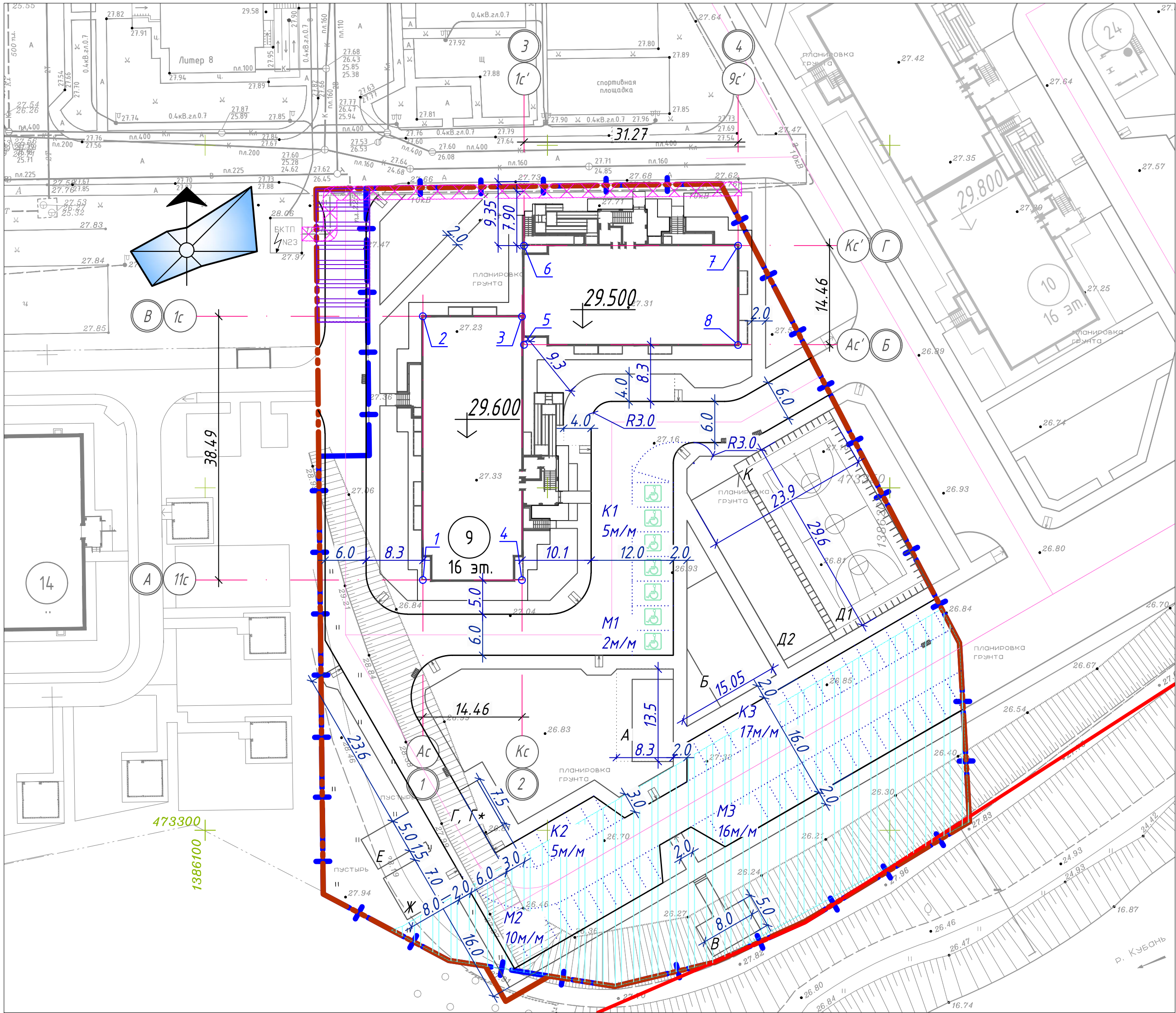
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

170415- ПЗУ

ТОМ 2

г-к Анапа 2017

РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН М 1:500. ПЛАН ЗАКООРДИНИРОВАННЫХ ТОЧЕК М 1:500



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСЕЙ
система координат МСК-23

№ точек	Блокир. оси	Координаты	
		X	Y
1	1-А	473336.53	1386131.82
2	1-В	4733375.02	1386131.82
3	2-В	4733375.02	1386146.28
4	2-А	473336.53	1386146.28
5	3-Б	4733370.90	1386146.58
6	3-Г	4733385.36	1386146.58
7	4-Г	4733385.36	1386177.85
8	4-Б	4733370.90	1386177.85

Примечание:

- Чертежи генерального плана разработаны на топографической съемке М1:500, выполненной фирмой ООО "Центр" в 2017г.
- Система высот Балтийская.
- Система координат МСК-23.
- Границы участка проектирования нанесены согласно градостроительного плана земельного участка RU23306000-00000000007674, границы благоустройства - условно.
- Разбивка осей проектируемого жилого дома Литер 9 произведена в координатах, которые сведены в ведомость вычисления координат (см. данный лист).
- Разбивка осей проездов произведена линейно от стен проектируемого жилого дома.
- Разбивка дорожек и площадок произведена линейно от осей проездов и стен проектируемого жилого дома.
- Ширина проездов принята 6.0м, радиусы закругления-6.0(кроме указанных), ширина дорожек и тротуаров (кроме указанных) принята 2.0м.
- Отмостка вокруг здания принята 1.5м (класс бетона по водостойкости W6, укл.-30%, по морозостойк.-F75).
- При разработке котлована и выполнения работ по благоустройству жилого дома Литер 9 учесть прохождение силового кабеля 10кВ на расстоянии 7.90м от точки пересечения осей 3-Г.
- Конструкция ограждения спортивной площадки Д1 будет представлена на стадии Р.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность зданий	Количество, шт		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			квартир зда- ния	всего	застройки		общая		зда- ния	всего
					зда- ния	всего	зда- ния	всего		
9	Многоквартирный жилой дом (проект.)	16	1	240	240	1256.3	1256.3	17566.32	17566.32	50848.4
10	Многоквартирный жилой дом (персп.)	16	1							
23	БКТП (сущ.)	1	1							
24	БКТП (персп.)	1	1							
8	Многоквартирный жилой дом (сущ.)	12	1							
14	ДДУ (персп.)	2	1							

ПЛОЩАДКИ ДЕТСКИЕ, СПОРТИВНЫЕ, ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ, ДЛЯ ОТДЫХА

А	Площадка для игр детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	112,0			
Б	Площадка для игр детей младшего школьного возраста	-	1				150,0			
В	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	-	40,0			
Д	Площадки для занятий физкультурой, всего:	-	2				746,00			
Д1	Площадка для игры в мини-баскетбол	-	1	-	-	-	473,00			
Д2	Площадка для занятий гимнастикой	-	1	-	-	-	273,00			
Е	Площадка для чистки вещей	-	1	-	-	-	38,00			
Ж	Площадка для сушки белья	-	1	-	-	-	56,00			
К1	Придомовые гостевые	-	3	5м/м	27м/м					
К2	автостоянки			5м/м						
К3				17м/м						
М1	Парковочные места	-	3	2м/м	28м/м					
М2	для общественных			10м/м						
М3	помещений			16м/м						
Г	Площадка для мусоросб.	-	2	1кон.	2кон.		22,50			
Г*	для жильцов дома и обществ.помещ.			1кон.						

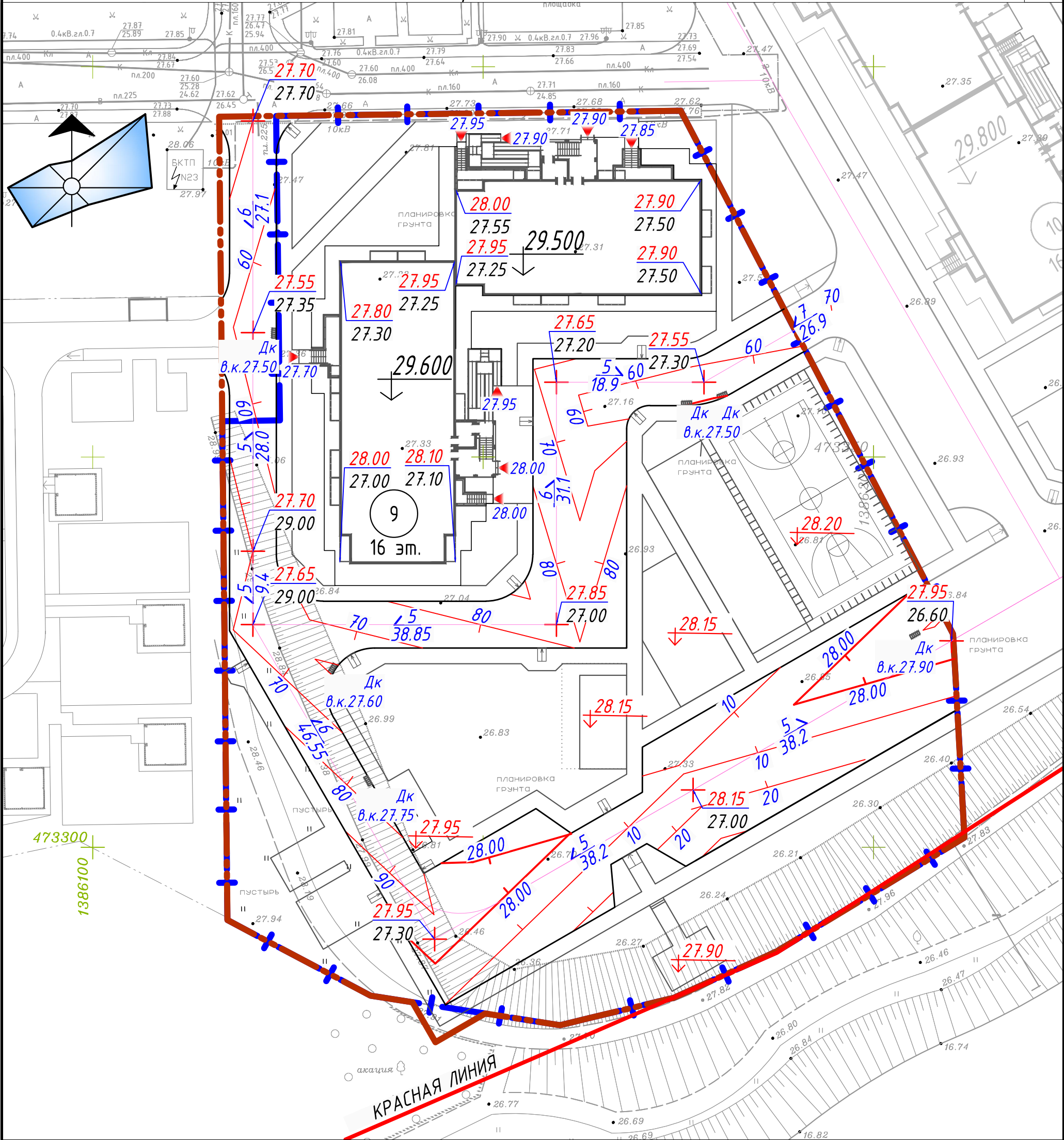
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка благоустройства
- граница участка землепользования с
КН 23:43:0427001:8498 площадью 8802,0 м²
- зона прибрежной защитной полосы реки
Кубань (50м)
- охранный зона ТП-23 (10/0,4)
- охранный зона силового кабеля 10 кВ

170415-ПЗУ					
1	-	Зам.	42-18	04.18	Многоэтажная жилая застройка по ул. Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Литер 9
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	
Разработал	Страдыкина			04.18	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Красикова			04.18	
Нач. отдела	Межера			04.18	Разбивочный план М 1:500 План закордированных точек М 1:500 Ситуационный план
ГИП	Антонов			04.18	
Н.Контроль	Красикова			04.18	
					АО "ПИ "Анапагражданпроект"
					Формат А3Х3



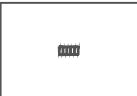
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

34.00
+33.95

Отметки опорных точек;
в числителе - проектная
(красная) отметка, в
знаменателе -
фактическая (черная)
отметка на
топографической съемке

5
18.25

Направление уклона
проектного рельефа;
в числителе - уклон в
промиллях, в знаменателе -
расстояние между опорными
точками



Дождеприемный колодец

Примечание:

- Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-1.
- План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0.1м. Проектируемые отметки и горизонталы соответствуют верху планировки.
- Водоотвод дождевых стоков осуществляется посредством продольных и поперечных уклонов на проезды и далее в проектируемую ливневую канализацию, а также в сторону зеленых участков проектируемой территории.

1	-	Зам. 42-18	04.18
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подпись
Разработал	Старыкина	04.18	
Проверил	Красикова	04.18	
Нач. отдела	Межера	04.18	
ГИП	Антонов	04.18	
Н.Контроль	Красикова	04.18	

170415-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка по ул. Валерия Гассия, 6 в
Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Литер 9

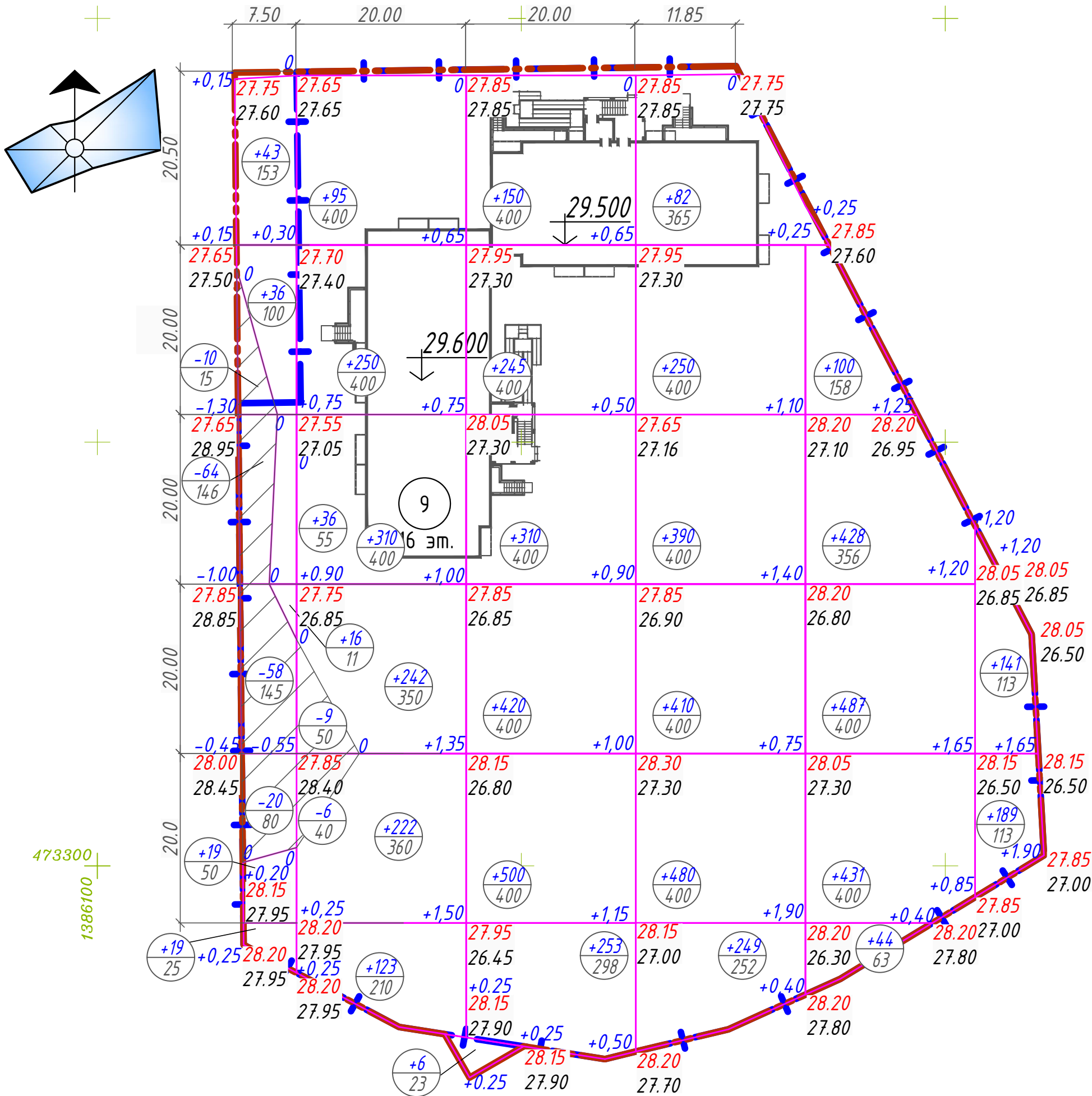
Схема планировочной организации
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

План организации рельефа
М 1:500

АО "ПИ
"Анапгражданпроект"

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500



По уч-ку благоустройства

Итого, м³	+170	+1242	+1884	+1861	+1490	+330	Всего, м³	+6977
	-152	-15	-	-	-	-		-167

в т.ч. по участку землепользования

Итого, м³	+87	+1242	+1884	+1861	+1490	+330	Всего, м³	+6894
	-142	-15	-	-	-	-		-157

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

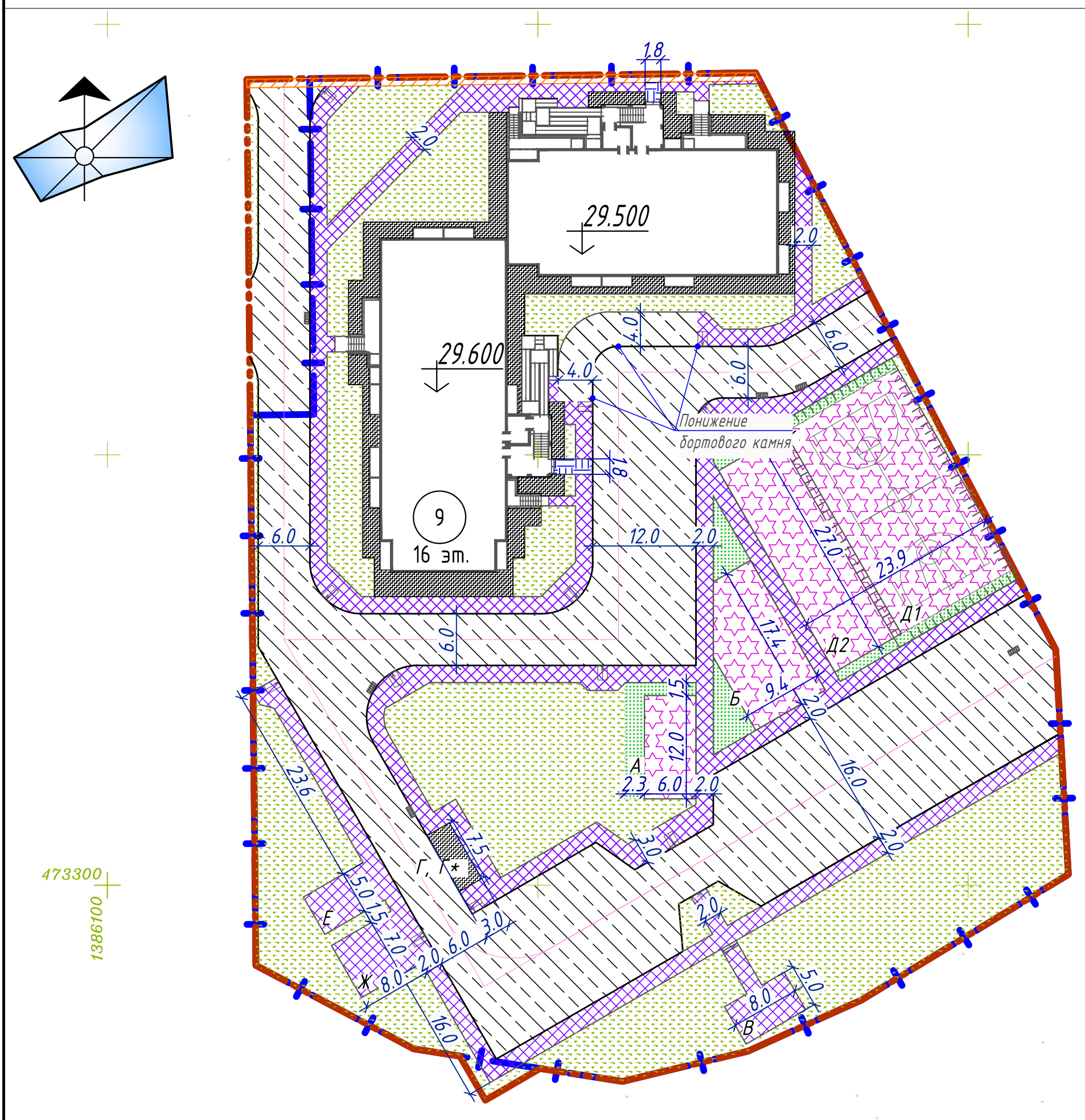
Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	По уч-ку благоустройства:		в т.ч. по участку землепользования:		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6977	167	6894	157	
2. Вытесненный грунт,	-	4691	-	4558	
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(2118)	-	(2118)	
б) дорожных покрытий	-	(1889)	-	(1766)	
в) подземных сетей	-	(21)	-	(21)	
г) водоотводных сооружений	-	-	-	-	
д) плодородной почвы на участках озеленения	-	(663)	-	(653)	
4. Поправка на уплотнение 5%	349	-	345	-	
Всего пригодного грунта	7326	4858	7239	4715	
5. Недостаток пригодного грунта	-	2468	-	2524	
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий	-	-	-	-	
7. Плодородный грунт, всего,	663	663	653	653	
в том числе:					
а) используемый для озеленения территории	663	-	653	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	663	-	653	
8. Итого перерабатываемого грунта	7989	7989	7892	7892	

Примечание:
1. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-2.
2. Черные отметки земли взяты по интерполяции между отметками топоъемки.
3. Срезка плодородного грунта на участке отсутствует (согласно технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям №15-11, выполненного ООО «ЮгГеоСтрой» в 2017г.).

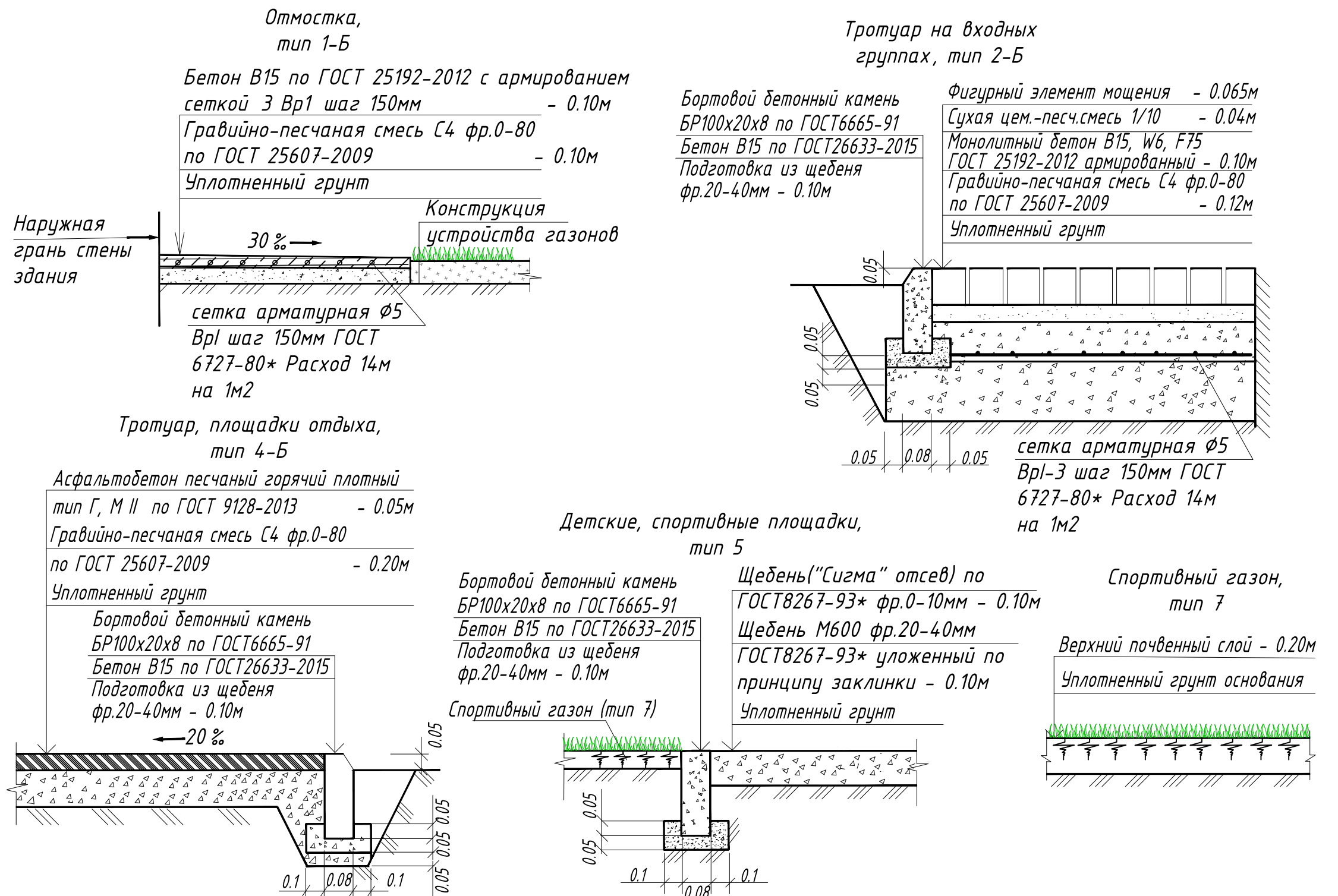
Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

						170415-ПЗУ		
1	-	Зам. 42-18		04.18	Многоэтажная жилая застройка по ул. Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Литер 9			
Изм.	Кол.уч	Лист № док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Страдыкина		04.18	П		3		
Разработал	Красикова		04.18					
Проверил	Красикова		04.18					
Нач. отдела	Межера		04.18	План земляных масс М 1:500 Ведомость объемов земляных масс	АО "ПИ "Анапагражданпроект"			
ГИП	Антонов		04.18					
Н.Контроль	Красикова		04.18					

ПЛАН ПОКРЫТИЙ М 1:500



КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

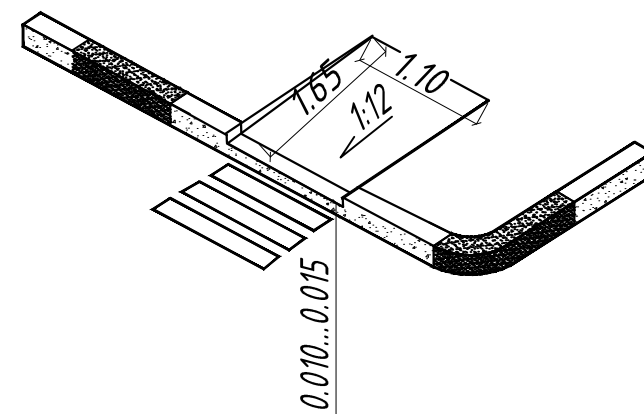


- Примечание:
- План озеленения приведен на листе №5 настоящего комплекта.
 - Разбивку проездов см. лист ПЗУ-1.
 - Ширина проезда принята 6.0м; радиусы закругления – 6.0, ширина дорожек и тротуаров (кроме указанных) принята 2.0м. Отмостка вокруг здания принята 1.50м (класс бетона по морозостойк. – F75, по водостойкости W6, укл.-30%).
 - Указанные площадки имеют верхнее покрытие в виде спортивного газона. Площадь данных площадок (S=163м2) учтена в площади озеленения. Конструкцию спортивного газона см. данный лист.
 - Разворотную площадку перед пандусами выполнить шириной 1.5м.
 - Под пандусами выполнить покрытие по типу 1-Б конструкций покрытий.
 - Выполнить устройство съезда с тротуара для МГН – 7 шт. Съезды с тротуара принимаются шириной 1.20м, а при ширине тротуара 2.0 м – на всю ширину тротуара.
 - На площадке Г (Г*) применить покрытие по типу 1-Б конструкции покрытий (укл. – 5% в сторону зеленых участков).

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

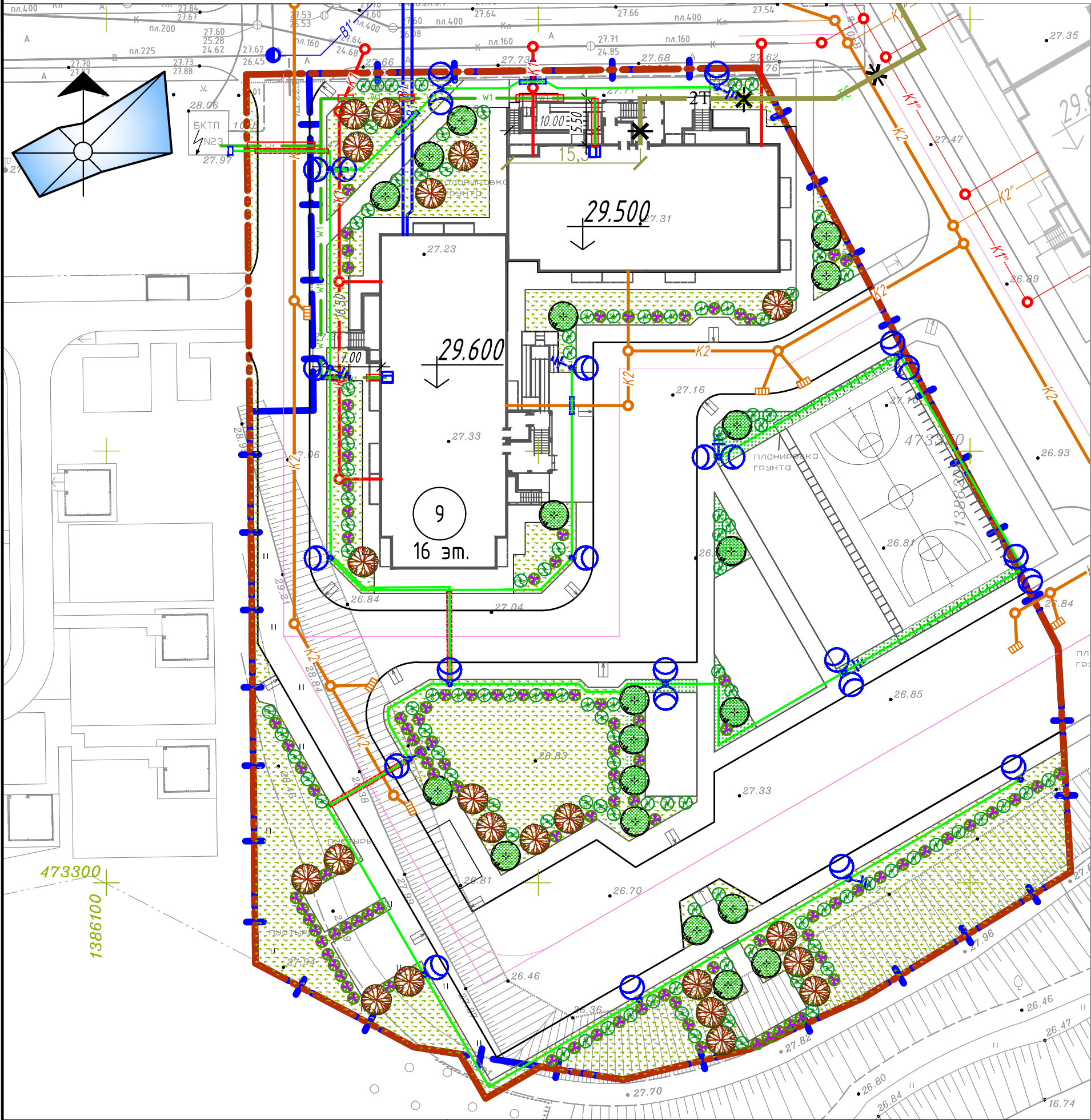
Условное обозначение	Наименование	Тип	По участку благоустройства, всего		В т.ч. по участку землепользования	
			Площадь покрытия, м2	Примечание БР, шт	Площадь покрытия, м2	Примечание БР, шт
	Отмостка	1-Б	386	-	386	-
	Тротуар на входных группах	2-Б	129	-	129	-
	Тротуар, площадки отдыха	4-Б	1312	БР100.20.8-644	1298	БР100.30.15-637
	Детские, спортивные площадки	5	864	БР100.20.8-57	864	БР100.20.8-57
	Проезды внутриквартальные, автостоянки	8-Б	2608	БР100.30.15-554	2367	БР100.30.15-480
	Существующее асфальтовое покрытие	-	57	-	50	-
Всего:			5357		5094	
	Спортивный газон (см. прим.4)	7	163	-	163	-

Оборудование съезда с тротуара для МГН



170415-ПЗУ					
1	-	Зам. 4.2-18	04.18	Многоэтажная жилая застройка по ул. Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Литер 9	
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подпись	Дата	
Разработал	Страдыкина		04.18	Схема планировочной организации земельного участка	
Проверил	Красикова		04.18	Стадия	Лист
Нач. отдела	Межера		04.18	П	4
ГИП	Антонов		04.18	План покрытий М 1:500.	
Н.Контроль	Красикова		04.18	Конструкции дорожных одежд	
				АО "ПИ "Анапагражданпроект"	

ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ				
Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возраст, лет	Количество, шт	Примечание
1	Деревья хвойные	5-7	21	с комом 0.8х0.8х0.6
2	Деревья лиственные	- / -	21	с комом 0.5х0.5х0.4
3	Кустарники хвойные	2-3	125	- / -
4	Кустарники лиственные	- / -	125	без кома
Устройство газонов:				
	- всего по участку благоустройства, м²	-	2496.7	
	- в т.ч. по участку землепользования, м²	-	2451.7	
	- в т.ч. устройство спортивного газона, м²	-	163.0	

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ГАЗОННЫХ ТРАВАХ
(по участку благоустройства / в том числе по уч-ку землепользования)

Наименование	Расход, кг/га	Общий расход, кг
Райграс пастбищный	120	29/28
Мятлик луговой	30	7/7
Овсяница красная	50	12/11
Итого		48/46

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ГАЗОННЫХ ТРАВАХ
ДЛЯ УСТРОЙСТВА СПОРТИВНОГО ГАЗОНА

Наименование	Расход, кг/га	Общий расход, кг
Райграс пастбищный	40	1.0
Мятлик луговой	160	3.0
Овсяница красная	160	3.0
Полевица обыкновенная	40	1.0
Итого		8.0

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ПЛОДОРОДНОМ ГРУНТЕ
(по участку благоустройства / в том числе по уч-ку землепользования)

Наименование	Количество, м³
Посев газона h=0.20м	500/490
Посадка деревьев и кустарников	163/163
Итого:	663/653

Примечание:

1. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-1, 4.
2. Устройство газонов производить с подсыпкой плодородного грунта толщиной 0.20м по участку.
3. Посадку деревьев и кустарников производить с добавлением 100% плодородного грунта.
4. Согласно письма от 15.06.15г. ООО «Бизнес-Консалтинг» (исх. №01/439-15) рекомендуемое количество:

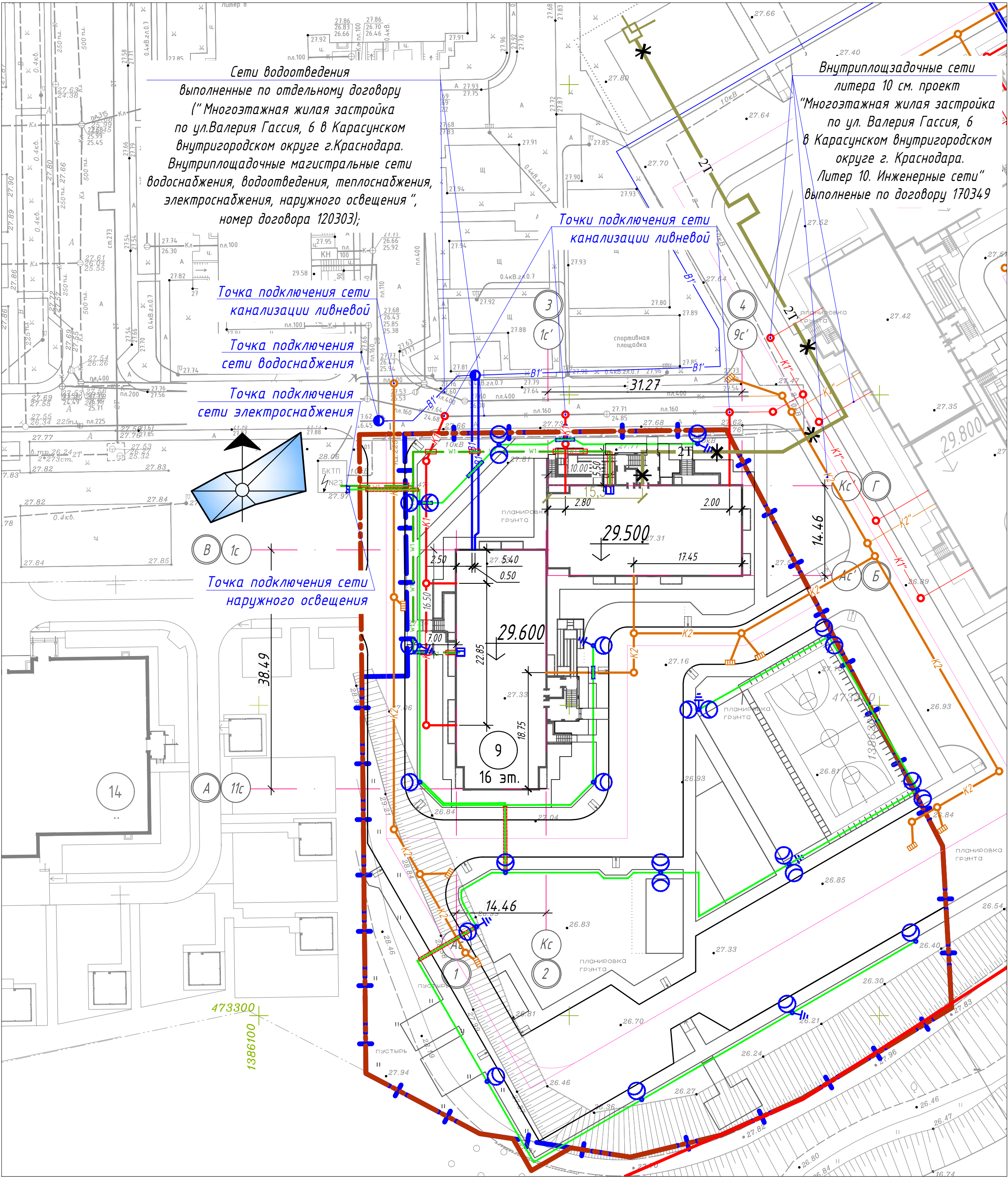
- деревьев - 42шт. (из расчета 170шт. на 1 га озеленяемой территории);

- кустарников - 250шт. (из расчета 1020шт. на 1 га озеленяемой территории).

Хвойных насаждений предусмотрено 50% от общего количества.
5. Устройство спортивного газона производить с подсыпкой плодородного грунта толщиной 0,20 м.

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

						170415-ПЗУ		
1	-	Зам. 42-18		04.18	Многоэтажная жилая застройка по ул. Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Литер 9			
Изм.	Кол.уч	Лист № док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Страдыкина			04.18		П	5	
Проверил	Красикова			04.18	План озеленения М 1:500	АО "ПИ "Анапагражданпроект"		
Нач. отдела	Межера			04.18				
ГИП	Антонов			04.18				
Н.Контроль	Красикова			04.18				

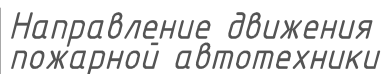


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Опора уличного освещения
- Кабель линии наружного освещения в трубе ПВД/ПНД110
- К1 Сеть канализации бытовой проектируемая
- К2 Сеть канализации ливневой проектируемая
- В1 Сеть водопровода проектируемая
- ПГ Пожарный гидрант
- Дождеприемный колодец
- 2Т Сеть теплоснабжения проектируемая
- W1 Кабель в земле 0,4кВ

Примечание:
1. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-1.

170415-ПЗУ					
1	-	Зам. 42-18	04.18	Многоэтажная жилая застройка по ул. Валерия Гассия, 6 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Литер 9	
Изм.	Кол.уч	Лист № док	Подпись	Дата	
Разработал	Страдыкина	04.18		Схема планировочной организации земельного участка	Стадия
Проверил	Красикова	04.18		П	Лист
Нач. отдела	Межера	04.18		6	Листов
ГИП	Антонов	04.18		Сводный план инженерных сетей М 1:500	
Н.Контроль	Красикова	04.18		АО "ПИ "Анапагражданпроект"	



170415-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка по ул. Валерия Гассия, 6 в
Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Литер 9

Схема движения транспортных средств

АО "ПИ
"Анапагражданпроект"