



Акционерное общество  
"Проектный институт"

# "АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"

Свидетельство Союза «РОПК» СРО № 001524 от 21.07.2016 г.

Заказчик – ООО «ИСК «Наш город»

Застройка жилого микрорайона «Молодежный» в п. Березовый 7/26  
г. Краснодара. Многоэтажный 2-секционный жилой дом со  
встроенными помещениями Литер 46.  
Генеральный план, инженерные сети.

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

170420-45-ПЗУ

Том 2

1	-	-	103-18	06.18	Фирсова
Изм	№ уч.	Лист	№ док	Дата	Подп.

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Ю.С. Петров

В.В. Антонов

2017 г.  
г.-к. Анапа

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Обозначение	Наименование	Примечание
170420-46-ПЗУ.С	Содержание	1-2
	<u>Текстовая часть</u>	
170420-46-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Перечень используемой в проекте нормативно-технической документации.	
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта	4
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	5
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	6
г)	Технико-экономические показатели земельного участка.	6
д)	Обоснование решений по инженерной подготовке и защите объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	6
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	7
ж)	Описание решений по благоустройству территории	7,8
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	9

1	Зам (все)	103-18		06.18.	170420-46-ПЗУ.С			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
ГИП		Антонов		12.17	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Рук. группы		Красикова		12.17		П	1	2
						ОАО «ПИ «Анапагражданпроект»		

Приложение 1	Проект планировки территории. Схема застройки.	
	<u>Графическая часть</u>	
170420-46-1	Разбивочный план План закордированных точек Ситуационный план	
170420-46-2	План организации рельефа	
170420-46-3	План земляных масс Ведомость объемов земляных масс	
170420-46-4	План покрытий	
170420-46-5	Конструкции дорожных одежд	
170420-46-6	План озеленения	
170420-46-7	Сводный план инженерных сетей	
170420-46-8	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

						170420-46-ПЗУ.С	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ В ПРОЕКТЕ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

#### РАЗДЕЛ 2. Схема планировочной организации земельного участка.

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

Проектируемый участок под строительство 14-ти этажного жилого дома «Литер» 46 расположен в поселке Березовый 7/26, Березовского сельского округа на территории муниципального образования город Краснодар.

Данный участок является частью проектируемого и строящегося в настоящее время жилого микрорайона «Молодежный», который представляет собой единый жилой комплекс на территории площадью 28.3 га (см. приложение 1).

На основании сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования города Краснодара (см. приложение 2), проектируемый микрорайон занимает участок № 3595 и граничит:

**- с севера:**

- участок № 34360.

Назначение участка – питомник по выращиванию хвойных, декоративно-лиственных, плодовых деревьев и кустарников для озеленения города.

- участок № 47620.

Владелец – ООО «Флаверс-лэнд».

Назначение участка - сельскохозяйственное использование.

**- с запада:**

- участок № 38195.

Владелец - Северо-Кавказский зональный научно-исследовательский институт садоводства и виноградарства Российской академии сельскохозяйственных наук (ГНУ СКЗНИИСИВ).

1	зам (see)	103-18		06.18	170420-46-ПЗУ.ПЗ			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
ГИП		Антонов			Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Рук. группы		Красикова				П	1	6
						ОАО «ПИ «Анапагражданпроект»		

Назначение участка – Научные исследования в сельскохозяйственном производстве.

- с юга:

- участок № 47625.

Владелец: ООО “Гринлэнд “.

Назначение участка - сельскохозяйственное использование.

- участок N 17205.

Владелец: обезличенный участок

Назначение участка - сельскохозяйственное использование.

- с востока:

– полоса отвода земельного участка автомобильной дороги “Краснодар - Ейск “;

Проектируемый участок под строительство жилого дома «Литер 46», площадью 4753,0м<sup>2</sup> размещен в северо-восточной части микрорайона и граничит:

- с юга- с домом Литер 37,

-с востока- с участком под проектирование общеобразовательной школы,

-с запада- с проектируемым домом Литер 45.

### Температура.

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<sup>0</sup> С, в июле – от + 21 до + 25<sup>0</sup> С, среднегодовая температура + 10.8<sup>0</sup> С. Абсолютный минимум температур зимой составляет – 36<sup>0</sup> С, абсолютный максимум температур летом достигает +42<sup>0</sup> С.

### Ветры.

Краснодар характеризуется сравнительно небольшой скоростью ветра (2,5 м/сек). В течение всего года в городе господствуют ветры восточного и западного направлений (30%) и северо-восточного и юго-западного (37%). Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) составляет 39.

### Осадки.

Среднегодовая сумма осадков в Краснодаре составляет 725 мм. Распределение осадков в году неравномерное.

Снежный покров неустойчив. Среднее число дней со снежным покровом – 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8 см. Средняя наибольшая декадная высота достигает 18 см, максимальная – 71 см.

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

На основании схемы планировочных ограничений генерального плана города Краснодара (см. приложение3) и, исходя из которой для микрорайона «Молодежный» определены следующие санитарно-защитные зоны:

- с востока и запада участок проектирования граничит с 3-им поясом водоохраной зоны, что запрещает в этом районе строить предприятия с вредными выбросами;
- с востока - Санитарно – защитная зона с полосой отвода земельного участка автомобильной дороги “Краснодар – Ейск “ и железной дороги;
- южнее микрорайона проходит зона “Г “ шумового ограничения от аэропорта;
- южнее, на допустимом удалении, находятся санитарно-защитные зоны от производственных предприятий.

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	170420-46-ПЗУ.ПЗ			

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

Граница участка проектирования под жилой дом «Литер» 46 нанесена в соответствии с градпланом участка RU 23306000-00000000011769 от 07.06.2018г.

Проектируемая территория находится на территории МКР «Молодежный» и занимает площадь 4752,0 м<sup>2</sup>. Основной подъезд к участку проектирования осуществляется с южной стороны по существующему двухстороннему проезду шириной 6.0м .

Данным проектом на участке проектирования обеспечивается комфортное размещение жилого дома на территории проектируемого жилого микрорайона с развитой инфраструктурой, размещением объектов обслуживания: сооружений инженерной инфраструктуры, 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) Техничко-экономические показатели земельного участка Литер 46.**

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. Изм.	Кол-во			
			по уч-ку благоустр.	Процент по участку	В т.ч по уч-ку землепользования	Процент по участку
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	4979.00	100	4751.00	100
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	826.14	17	826.14	17
3	Площадь покрытия	м <sup>2</sup>	3517.00	68	2759.00	57
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	635.86	15	1165.86	26

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке и защите и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

Проектируемый участок под жилой дом "Литер" 46 в проектируемом жилом микрорайоне «Молодежный» находится в п. Березовый г. Краснодара.

По климатическим факторам (СНиП 23-01-99) г. Краснодар относится к району III Б, который характеризуется следующими основными данными:

- климатически подрайон – III Б;
  - ветровой район - III
  - снеговой район - II
  - снежный покров краткосрочен и неустойчив, появляется и исчезает несколько раз.
- Данная территория свободна от застройки. Рельеф площадки спокойный, ровный.

							Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	170420-46-ПЗУ.ПЗ	

Абсолютные отметки колеблются от 29.5м до 30.80 м.

Площадка проектирования относится к потенциально подтопляемой (СП 11-105-97, часть II)

Сейсмичность района по картам ОСР-97 (карта А) – 7 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая, сейсмичность площадки строительства – 7 баллов (СНКС 22-301-2000. Строительство в сейсмических районах Краснодарского края).

Нормативная глубина промерзания грунта -0.8м.

К опасным геологическим процессам на участке проектирования относятся подтопление и повышенная сейсмичность.

По территории изысканий проходит водопровод.

#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка участка, обеспечивающая организованный сток поверхностных вод от проектируемого здания 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 горизонталы соответствуют верху планировки. Проектируемый рельеф увязан с существующими отметками асфальтобетонного покрытия проезжей автодороги и существующего рельефа участка. Норма снятия плодородного слоя по ГОСТ 17.5.3.06-85 на участке равна 80 см. Содержание гумуса составляет 2.0%. Произвести срезку плодородного грунта по всей территории участка слоем мощностью 0.80м с последующим перемещением в резерв, согласно техническому отчету №15-03 ООО "Юг-ГеоСтрой".

За относительную отметку 0.000 жилого дома "Литер" 46 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 33.250 на топосъемке.

#### ж) Описание решений по благоустройству территории.

Устройство пешеходных и подъездных путей запроектировано в усовершенствованном покрытии в бортовом камне. Для доступа пожарных авто-лестниц в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены внутривортовые проезды в асфальтовом покрытии, шириной 6.0 м и отступом от здания не более 10,0м от выступающих частей фасадов. Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками.

Для недопущения возможности замачивания грунтов у фундаментов отмостка у зданий и сооружений принята 1,5 м. Проектом предусмотрено устройство 162 парковочных мест для личного автотранспорта жильцов, парковка для гостевого автотранспорта на 9м/м.

Детские и спортивные площадки имеют специальное покрытие, соответствующее назначению данных площадок (конструкции покрытий даны на листе ПЗУ-5.)

Для регулярных занятий физкультурой и спортом предусмотрены площадки для занятия спортом.

Озеленение территории жилого дома предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников лиственных и хвойных пород 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 снизят уровень шума, пыли и выхлопных газов автотранспорта. Проезды, пешеходные пути, спортивные площадки, зоны отдыха обеспечены уличным освещением.

								Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	170420-46-ПЗУ.ПЗ		



согласно проекта планировки (см. приложение 1).

**Требуемый норматив выдержан.**

**8.К - Придомовые гостевые автостоянки.**

требуется  $40/1000 * 216 = 9 \text{ м/м}$

запроектировано — 9 м/м, в том числе 1 м/м для МГН( 1 м/м размещается в многоуровневой парковке Литер 42).

**Требуемый норматив выдержан.**

**9.М – парковка для общественных помещений**

$46/100 * 6 = 3 \text{ м/м}$ , запроектировано – 3 м/м, в том числе 2 м/м для МГН.

**Требуемый норматив выдержан.**

Предусмотрены места для постоянного хранения автомобилей согласно проекта планировки в перспективной многоуровневой парковке (Литер 42) на расстоянии от проектируемого объекта 370 м.

**10.Г-Площадки для мусоросборников.**

Жилой дом «Литер 46» не оснащен стационарным мусоропроводом.

Расчет площадок для мусоросборников произведен на основании рекомендаций по выбору методов и организации удаления бытовых отходов, 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/м<sup>3</sup>

Объем контейнера V=0.75 м<sup>3</sup>.

$216(\text{чел}) \times 0.62(\text{среднесуточное}) = 134 \text{ кг}$  (мусора в сутки)

$134 \text{ кг} / 210 = 0,64 \text{ м}^3$

$0,64 \text{ м}^3(\text{мусора в сутки}) / 0.75(\text{объем контейнера}) = 1 \text{ шт.}$  (контейнера).

Запроектирована 1 площадка с 3-мя мусорными контейнерами для жильцов дома «Литер 46», «Литер 45» и площадкой для негабаритного мусора.

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

**Требуемый норматив выдержан.**

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

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Основной подъезд к участку проектирования осуществляется с южной стороны по существующему двухстороннему проезду шириной 6.0 м.

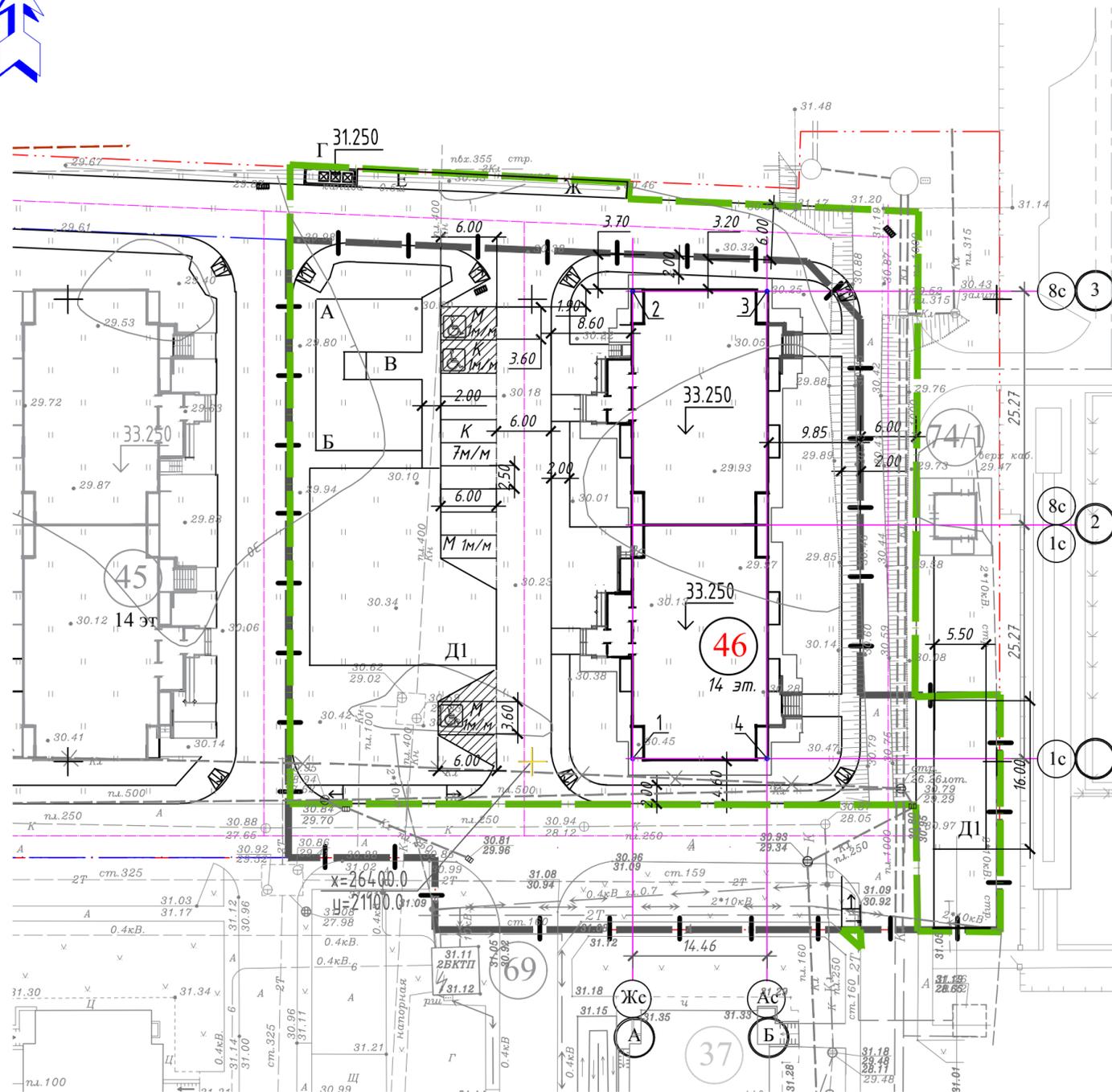
Для доступа пожарных авто-лестниц в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены внутриворонные проезды в асфальтовом покрытии шириной 6.0 м и отступом от здания не более 10,0 м от выступающих частей фасадов. Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками.

									Лист
									6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				





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



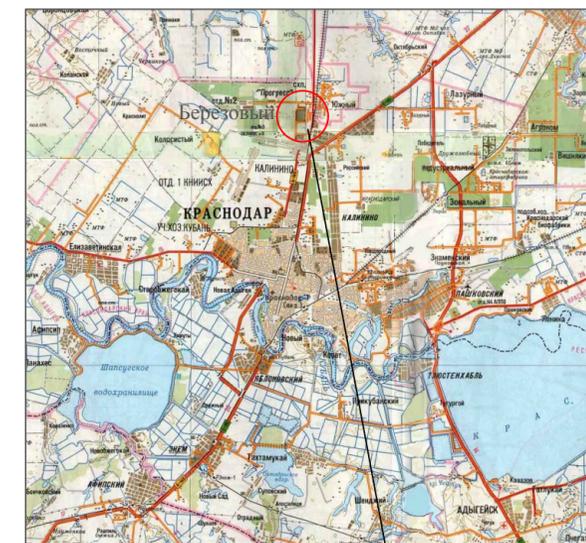
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка землепользования литер 46
- Граница благоустройства
- Спуск для колясок
- Парковочные места для МГН

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Литер	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Количество, шт		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительн. объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	Застройки	Общая		здания	всего	
46	Многоэтажный 2-секционный жилой дом "Литер 46" (проектируемый)	14	1	152	826.14	826.14	10663.21	10663.21	31762.28	31762.28
45	Многоэтажный 2-секционный жилой дом "Литер 46" (проектируемый)	14	1							
37	Многokвартирный жилой дом "Литер 37"	12	1							
74/1	БКТП (проект.)	1	1							
ИТОГО:						826.14	826.14			
Площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха										
А	Площадка для дошкольников	-	1		65.0					
Б	Площадка для мл. школьников	-	1		87.0					
В	Площадка для отдыха взрослых	-	1		22.0					
Д	Площадки для занятий физкультурой всего:	-	2		432.0					
Д1	Площадка для занятий гимнастикой	-	2		288.0					
Ж,Е	Хозяйственная площадка	-	1		56.0					
И	Парковка для личного автотранспорта	-	1		114 м/м					
К	Придомовые гостевые автостоянки	-	1		9 м/м					
М	Парковка для общественных помещений	-	1		3 м/м					
Г	Площадка для мусоросб.	-	1		7.65					

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЧАСТОК

1. Чертежи генерального плана разработаны на топографической съемке предоставленной заказчиком в 2015г.
2. Система высот Балтийская.
3. Система координат местная (г. Краснодар).
4. Границ участка землепользования литер 46 нанесены в соответствии кадастровым номером №23:43:0108020:6980. Граница благоустройства нанесена условно.
5. Разбивка осей проектируемого жилого дома литер 46 произведена в координатах, которые сведены в ведомость вычисления координат (см. данный лист).
6. Разбивка осей проездов произведена линейно от стен жилых домов.
7. Внутривордовые проезды приняты шириной 6.0м, радиусы кривых-6.00м
- Ширина дорожек и тротуаров, кроме указанных-2.00м.
8. Разбивка дорожек и площадок произведена линейно от осей проездов.
9. Отмостка вокруг здания принята 1.50м (класс бетона по морозостойк.-F75, по водостойкости W6, укл.-30%).
10. Нехватка автомобильных стоянок компенсируется стоянками, которые располагаются в многоуровневой парковке в "Литер 42".
11. Объемы по ограждению спортивной площадки будут представлены на стадии Р.
12. Закрытая декоративная контейнерная площадка для ТБО ПК-3.3 (две створки без сетки) с возможностью размещения 3-х контейнеров емкостью 1.1м<sup>3</sup> Производитель ООО "СпецКострукция" г. Воронеж.

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСЕЙ ЗДАНИЯ местная система координат

N точек	пересечение осей	Координаты	
		X	Y
1	1-А	26400.33	21110.82
2	3-А	26450.87	21110.82
3	3-Б	26450.87	21125.28
4	1-Б	26400.33	21125.28

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	170420-46-ПЗУ			
Разработал	Фирсова			<i>Фирсова</i>	12.17	Застройка жилого микрорайона "Молодежный" в п.Березовый, 7/26 г.Краснодара. Многоэтажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями Литер 46.			
Проверил	Красикова			<i>Красикова</i>	12.17	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Межера			<i>Межера</i>	12.17	П	1		
ГИП	Антонов			<i>Антонов</i>	12.17	Разбивочный план. План закоординированных точек. Ситуационный план			
Н. контроль	Красикова			<i>Красикова</i>	12.17	АО "ПИ "Анапагражданпроект"			

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА. М 1:500.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

$\frac{31.00}{31.00}$

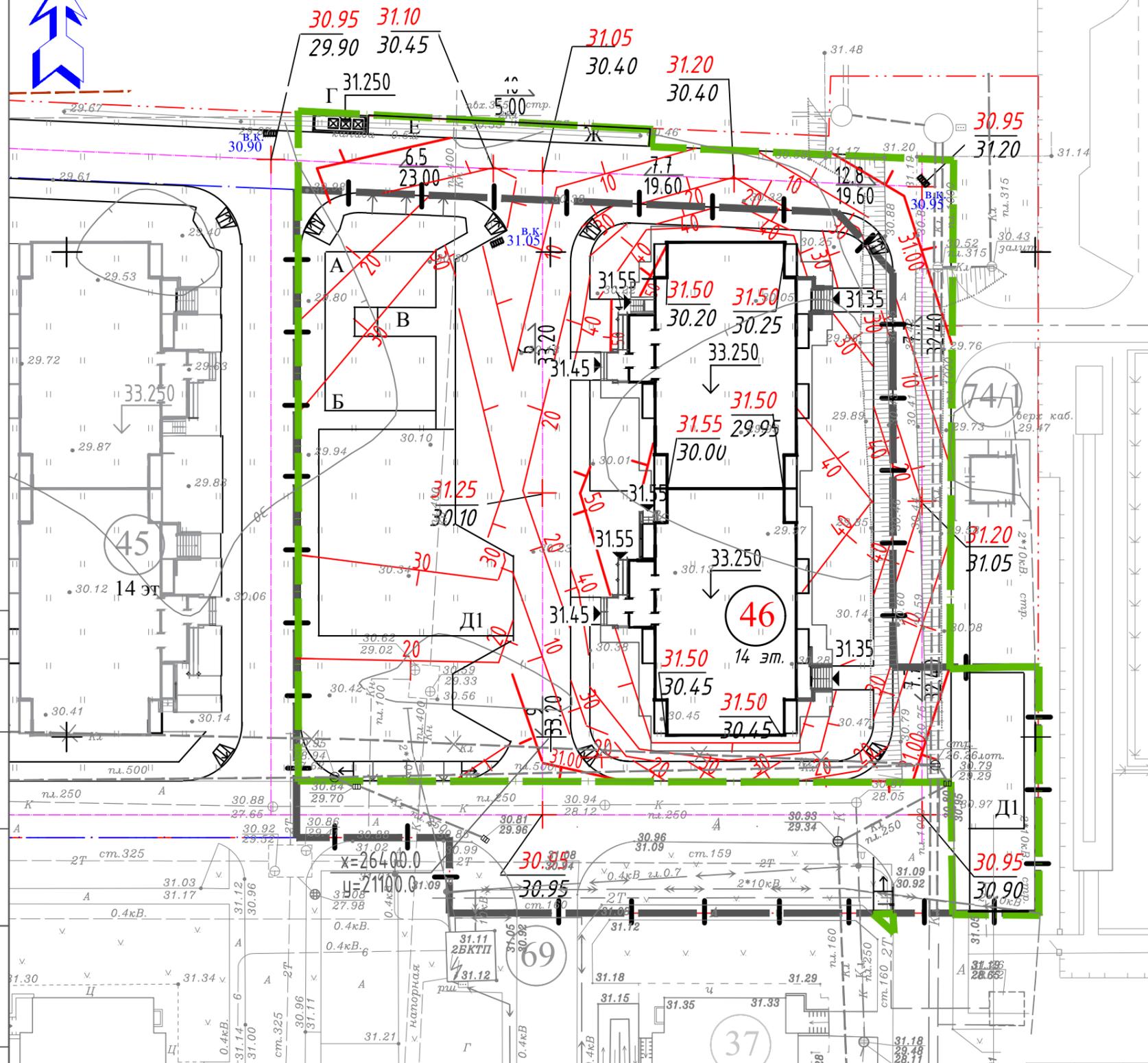
Отметки опорных точек; в числителе-проектная (красная) отметка, в знаменателе-фактическая (черная) отметка на топографической съемке

$\frac{5}{18.25}$

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



Дождеприемный колодец



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

2. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0.1м. Проектируемые отметки и горизонтали соответствуют верху планировки.

3. Водоотвод дождевых стоков осуществляется посредством продольных и поперечных уклонов на проезд и далее в проектируемую ливневую канализацию.

1	-	зам	103-18	<i>[Signature]</i>	06.18
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
		Разработал	Фирсова	<i>[Signature]</i>	12.17
		Проверил	Красикова	<i>[Signature]</i>	12.17
		Нач.отд.	Межера	<i>[Signature]</i>	12.17
		ГИП	Антонов	<i>[Signature]</i>	12.17
		Н. контроль	Красикова	<i>[Signature]</i>	12.17

170420-46-ПЗУ

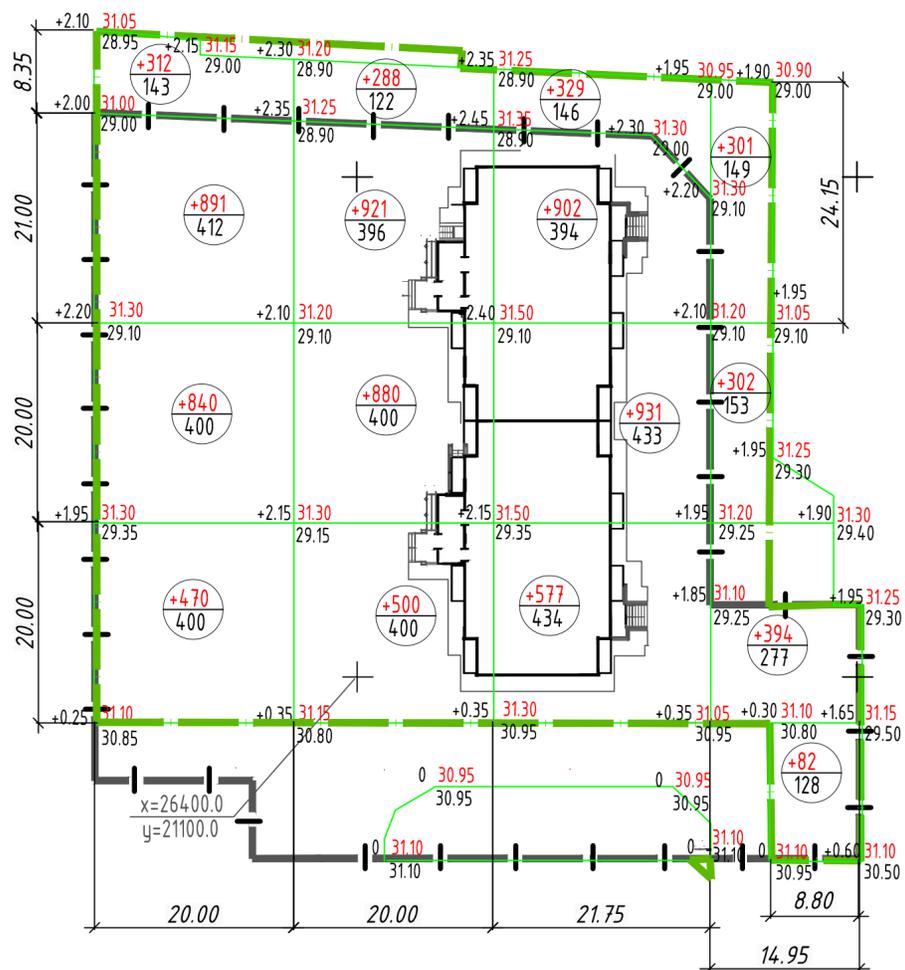
Застройка жилого микрорайона "Молодежный" в п.Березовый, 7/26 г.Краснодара. Многоэтажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями Литер 46.

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	2	

План организации рельефа. М1:500.

АО "ПИ "Анапагражданпроект"



По участку благоустройства. Всего.

Итого	Насыпь (+)	+2513	+2589	+2739	+1079	Всего	+8920
	Выемка (-)	-	-	-	-		-

По участку землепользования. Всего.

Итого	Насыпь (+)	+2201	+2301	+2410	+476	Всего	+7388
	Выемка (-)	-	-	-	-		-

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, М <sup>3</sup>				Примечание
	По участку благоустройства. Всего.		В том числе по участку землепользования.		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	8920	-	7388	-	
2. Вытесненный грунт,	-	3281	-	3008	
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(1911)	-	(1911)	
б) дорожных покрытий	-	(1162)	-	(783)	
в) подземных сетей	-	(13)	-	(13)	
г) водоотводных сооружений	-	(3)	-	(3)	
д) плодородной почвы на участках озеленения	-	(192)	-	(298)	
3. Поправка на уплотнение 5%	446	-	370	-	
4. Всего пригодного грунта	9366	3281	7758	3008	
5. Недостаток пригодного грунта	-	6085*	-	4750*	
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащих удалению с территории					
7. Плодородный грунт, всего,	-	3983	-	3802	
в том числе:					
а) используемый для озеленения территории	192	-	298	-	
б) избыток плодородного грунта	3791	-	3504	-	
8. Итого перерабатываемого грунта	13349	13349	11560	11560	

\*в карьере

- Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-2.
- Черные отметки земли взяты по интерполяции между отметками отметками топосъемки с учетом срезки плодородного грунта 0,8м. На участке проектирования присутствует плодородный грунт (согласно технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям №15-03, выполненного ООО "ЮгГеоСтрой" г.Краснодар в 2015 году).
- Объем, срезаемого плодородного грунта на всей территории участка благоустройства (S= 4979.0м2) на толщину 0.80 м, составляет 3983.0 м3, по участку землепользования (S= 4752.0м2) на толщину 0.80 м, составляет 3802.0 м3.
- Рабочие отметки указаны без учета выемки из под корыт в местах устройства газонов, дорожных одежд, площадок.
- Проектные отметки на плане земляных масс даны по верху корыта покрытий.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

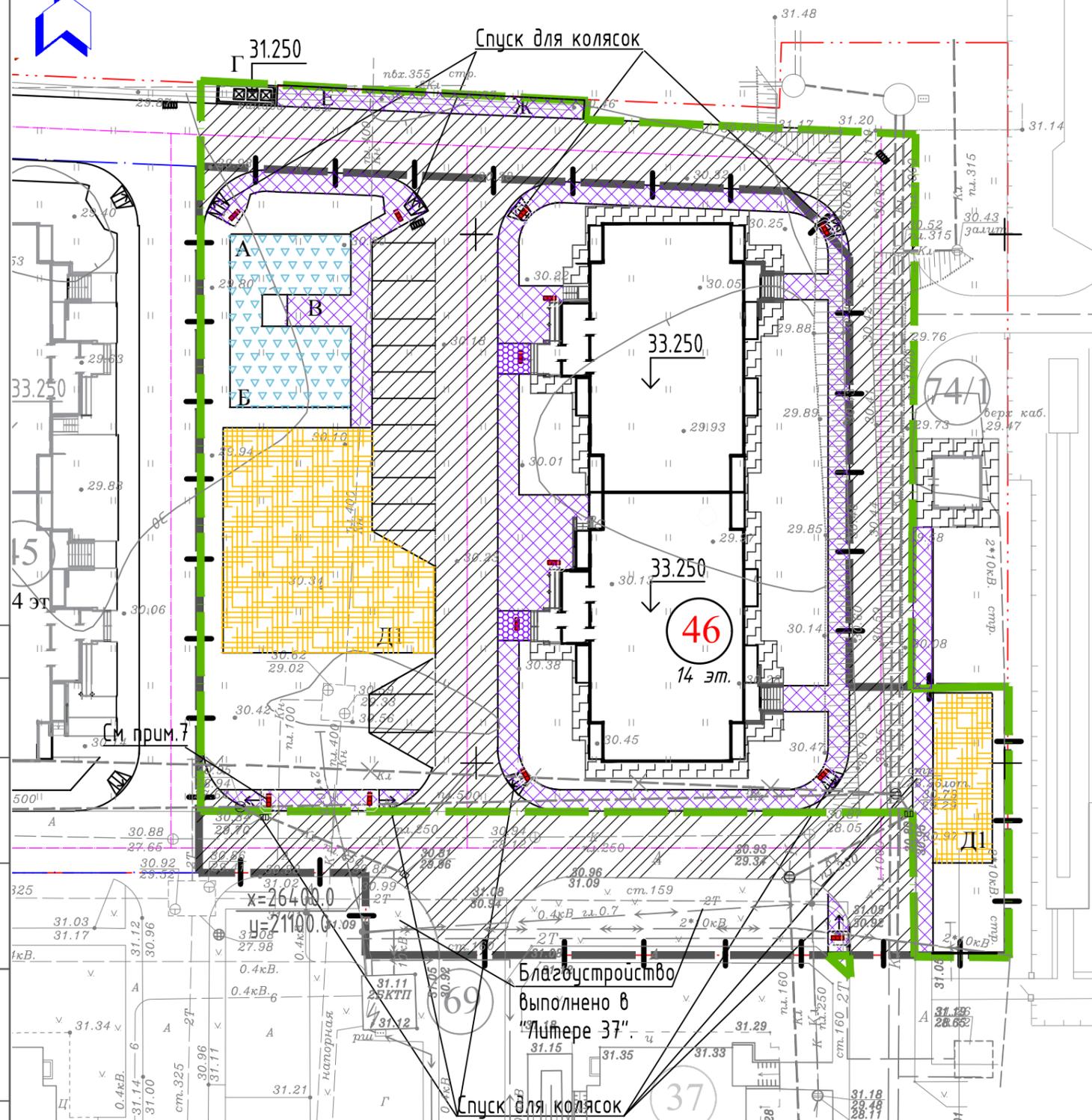
- +0.15 31.05 - проектная отметка вершины квадрата
- 30.90 - фактическая отметка вершины квадрата
- рабочая отметка
- +36 - объем насыпи(выемки), м3
- 219 - площадь, м2

1704.20-46-ПЗУ					
З	-	зам.	103-18	Григорьев	06.18
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Фирсова			Фирсова	12.17
Проверил	Красикова			Красикова	12.17
Нач.отд.	Межера			Межера	12.17
ГИП	Антонов			Антонов	12.17
Н. контроль	Красикова			Красикова	12.17
Застройка жилого микрорайона "Молодежный" в п.Березовый, 7/26 г.Краснодара. Многоэтажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями Литер 46.					
Схема планировочной организации земельного участка.					
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
План земляных масс. М1:500.					
АО "ПИ "Анапагражданпроект"					

Согласовано

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

# ПЛАН ПОКРЫТИЙ. М 1:500



## Примечание:

1. План озеленения приведен на листе №6 настоящего комплекта.
2. Разбивку проездов см. лист ПЗУ-1, конструкции проездов см. лист ПЗУ-5.
3. Ширина проезда принята 6.0м и 5.5м; 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%).
4. Разворотную площадку перед пандусами выполнить шириной 1.5м.
5. Под пандусами выполнить покрытие по типу 1-А конструкций покрытий.
6. Выполнить устройство съезда с тротуара для МГН - 10 шт. Съезды с тротуара принимаются шириной 1.20м, а при ширине тротуара 2.0 м - на всю ширину тротуара.
7. Рифленое (тактильное) покрытие (поле внимания) размещается на расстоянии 800мм до препятствия или изменения направления движения. Тактильную плитку укладывать на соответствующие типы покрытий, согласно плана покрытий, в створе с бетонными тротуарными плитками (плитами). Площадь учитывается в объемах соответствующего типа конструкции покрытия.

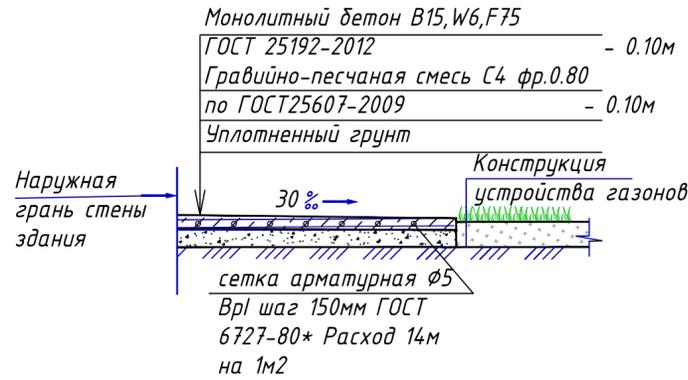
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- спуск для колясок
- тактильная плитка

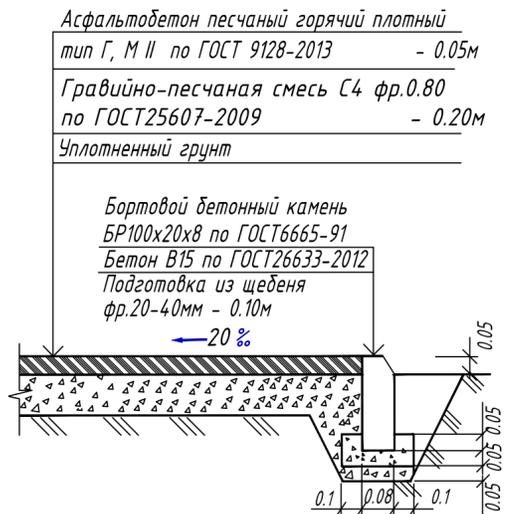
**ВНИМАНИЕ!** Для предотвращения подтопления фундаментов и попадания атмосферных вод в зеленые зоны от водосточных труб расположенных по периметру здания уложить водоотводные лотки в сторону проезда по типу фирмы "Евротрейдинг" Gidrolica Standart LB -10.14,5.06 - пластиковый с решеткой водоприемной Gidrolica Standart PB -10.13,6.50 - щелевая чугунная ВЧ оцинкованная, кл.С 250-60п.м. Расположение водоотводных лотков определяется по месту после установки водосточных труб.

170420-46-ПЗУ					
Застройка жилого микрорайона "Молодежный" в п.Березовый, 7/26 г.Краснодара. Многоэтажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями Литер 46.					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Фирсова			12.17
Проверил		Красикова			12.17
Нач.отд.		Межера			12.17
ГИП		Антонов			12.17
Н. контроль		Красикова			12.17
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист
План покрытий.				П	4
				АО "ПИ "Анапагражданпроект"	

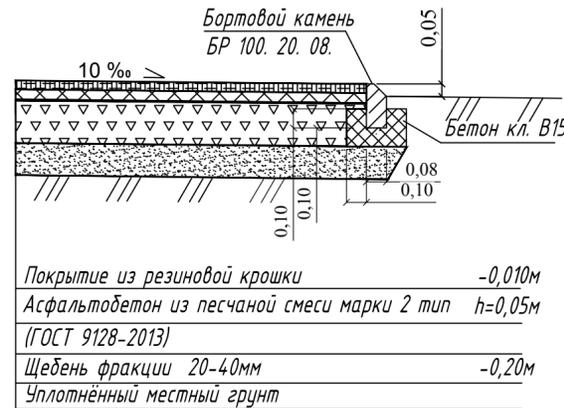
Отмостка, тип 1-Б



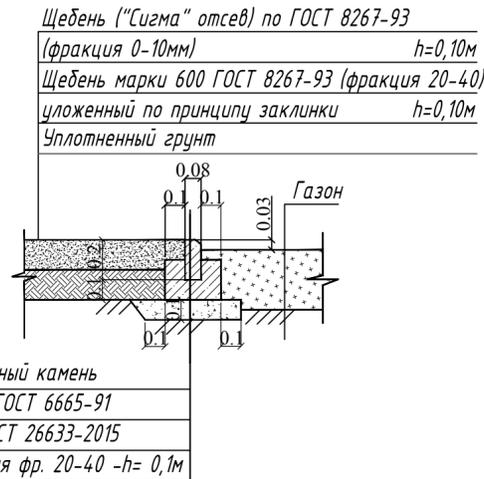
Тротуар, площадки отдыха, тип 4-Б



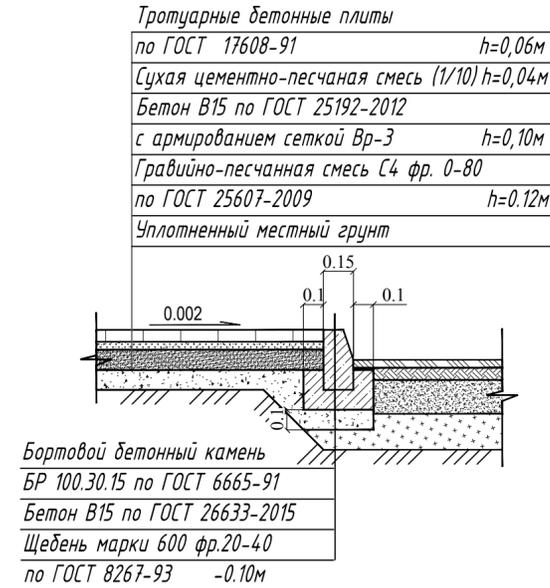
Площадки для занятий спортом, игр из резиновой крошки ТИП 6



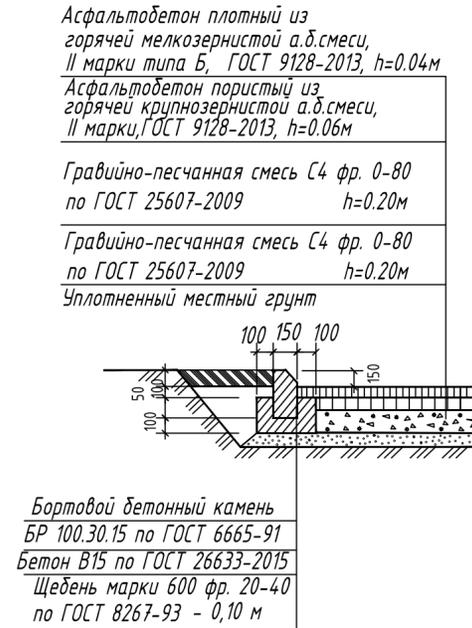
Детские, спортивные площадки, тип 5.



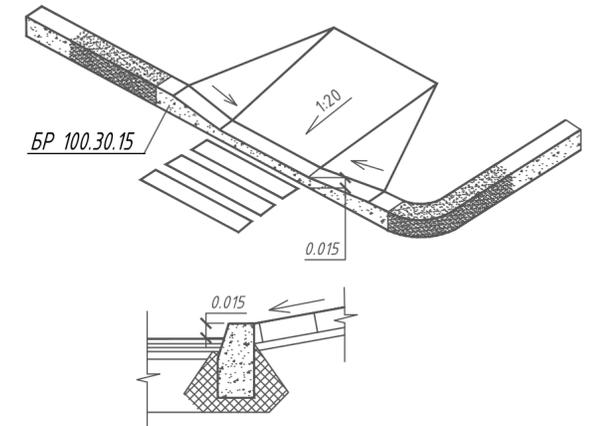
Тротуар на входных группах ТИП 2-Б



Проезд, стоянки автотранспортных средств ТИП 8-Б



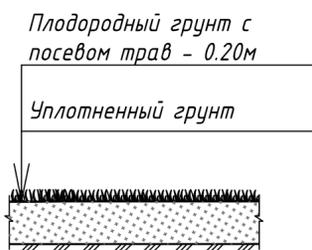
Оборудование съезда с тротуара для инвалидов



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Тип	По участку благоустройства, в т.ч. по уч-ку землепользования		По участку землепользования	
			Площадь покрытия, м2	Примечание Бр, шт	Площадь покрытия, м2	Примечание Бр, шт
	Проезд, стоянки автотранспортных средств	8-Б	1460.0	БР100.30.15-536.0	702.0	БР100.30.15-421.0
	Тротуар, площадки отдыха: - в том числе рифленое (тактильное) покрытие	4-Б	633.0	БР100.20.8-300.0	633.0	БР100.20.8-300.0
	Отмостка	1-Б	214.0	-	214.0	-
	Тротуар на входных группах	2-Б	93.0	-	93.0	-
	Площадки для занятий спортом, игр из резиновой крошки	6	144.0	БР100.20.8-54.0	144.0	БР100.20.854.0
	Детские, спортивные площадки	5	440.0	БР100.20.8-73.0	440.0	БР100.20.8-73.0
	Проезд, стоянки автотранспортных средств (существующий)	-	533.0	-	533.0	-
			3517.0		2759.0	

Газон



1. Данный лист см. совместно с л.ПЗУ-1, ПЗУ-4.

170420-46-ПЗУ											
1	-	зам	103-18	06.18	Застройка жилого микрорайона "Молодежный" в п.Березовый, 7/26 г.Краснодара. Многоэтажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями Литер 46.						
Изм	Кол.уч.	Лист № док	Подпись	Дата	<table border="1"> <tr> <td>Схема планировочной организации земельного участка.</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>5</td> <td></td> </tr> </table>	Схема планировочной организации земельного участка.	Лист	Листов	П	5	
Схема планировочной организации земельного участка.	Лист	Листов									
П	5										
Разработал	Фирсова		12.17								
Проверил	Красикова		12.17								
Нач.отд.	Межера		12.17								
ГИП	Антонов		12.17								
Н. контроль	Красикова		12.17								

ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ  
по участку землепользования, м2

Поз.	Наименование породы и вида насаждений	Возраст лет.	Кол-во	Примечание
1	Деревья местных пород	5-7	1	с комом 0,5x0,5x0,4
2	Кустарник (в ряду через 1,5 м)	2-3	146	без кома
<p> Устройство газонов:</p>				
	-всего по уч-ку благоустройства, м2	-	635.86	
	-в том числе по уч-ку землепользования, м2	-	1166.86	

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

(согласно письма исх №01/439-15 от 15.06.15г ООО "Бизнес Консалтинг")

Озеленение застраиваемых территорий выполнять в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

Наиболее оптимальным временем посадки растений являются весна и осень, когда растения находятся в естественном обеслиственном состоянии (листопадные виды) физиологических процессов растительного организма.

Весенние посадки следует проводить после оттаивания и прогрева почвы до начала активного распускания почек и образования побегов.

Осенние посадки следует проводить с момента опадания листьев до устойчивых заморозков. Хвойные породы лучше переносят пересадку в ранневесеннее время (март - начало апреля) и раннеосеннее (сентябрь - начало октября).

Необходимым условием способствующим устойчивой адаптации растений после посадки, является их полив. Наилучшего развития дерево достигает при влажности почвы 60% от полной влагоемкости. Нормы и кратность полива зависит от погодных условий, механического состава почвы и ее влажности, степени влаголюбия и засухоустойчивости пород деревьев, глубины и ширины залегания корневой системы. В среднем норма полива для степной зоны применяется из расчета для деревьев - 50-70 л/кв.м приствольной лунки, для кустарников - 20/25 л/кв.м.

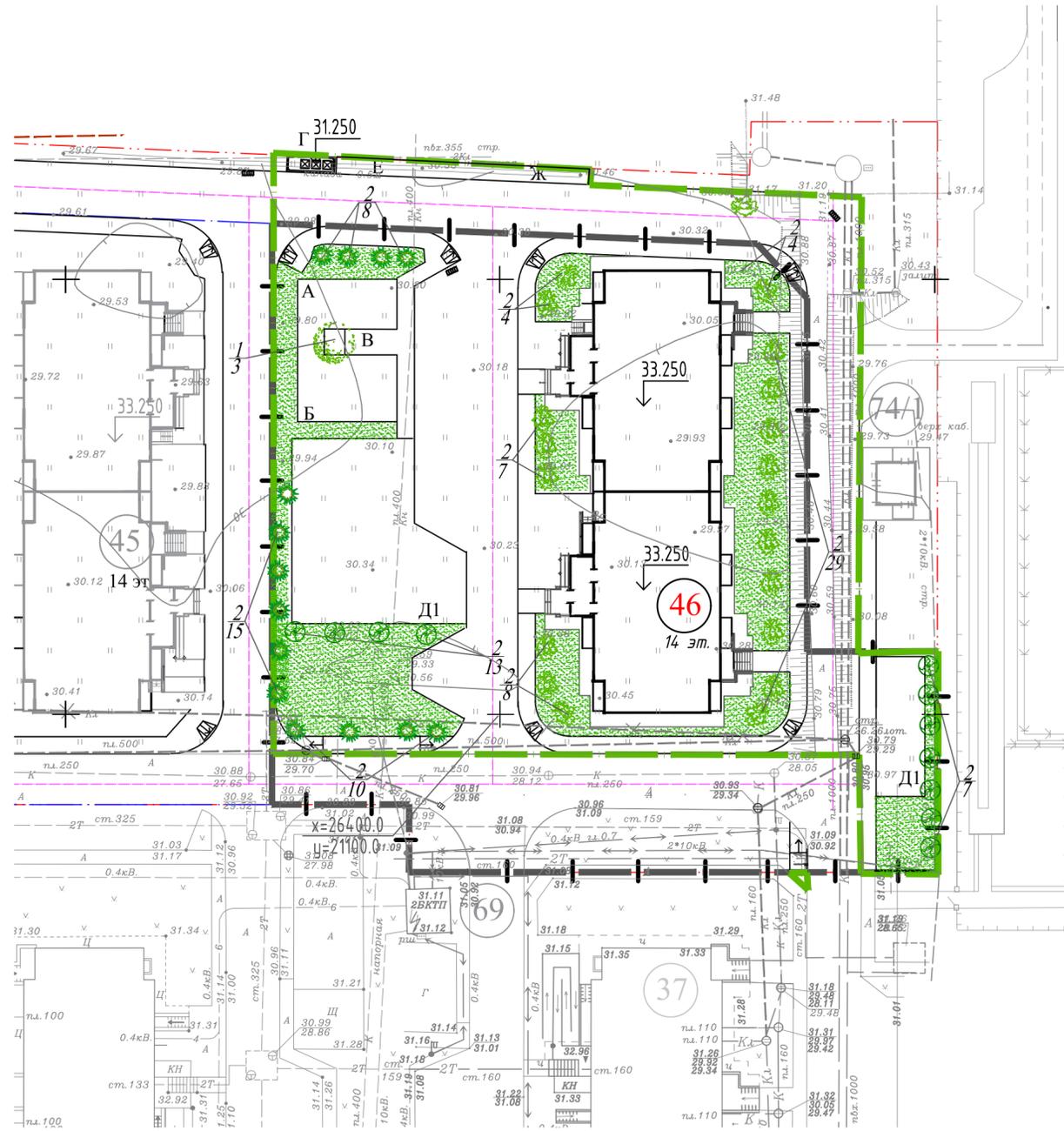
Параметры посадочного материала должны быть не менее:

-у деревьев лиственных пород длина окружности ствола - 8-10 см, ком земли 0.5-0.4 м, высота дерева не менее 2.5 м. Длина окружности ствола измеряется на высоте 1.3-1.5 м;

-у кустарников высота стола - 0.3м;

-у деревьев хвойных пород 1.5-1.7 м, ком земли 0.8x0.6м.

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. Саженцы рекомендованы из ООО "Садовый центр" г.Краснодар.
5. Размещение поливочных кранов см. в части ВК.



ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ГАЗОННЫХ ТРАВАХ

по участку благоустройства/по участку землепользования

Наименование	Расход кг/га	Общий расход
Райграс пастбищный	120	8 14
Мятлик луговой	30	2 4
Овсяница красная	50	3 6
<b>ИТОГО:</b>		<b>13 24</b>

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ПЛОДРОДНОМ ГРУНТЕ

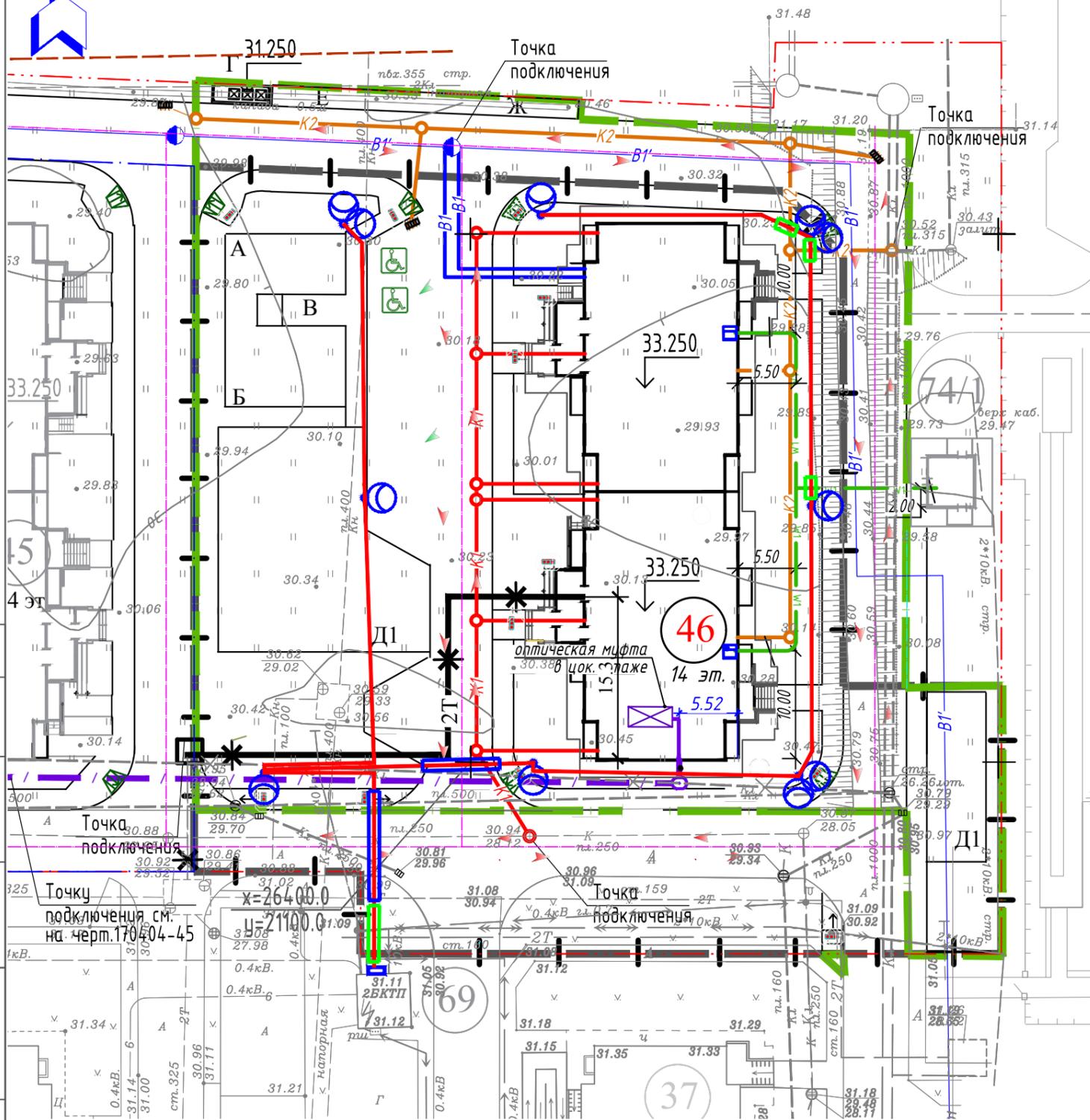
по участку благоустройства/по участку землепользования

Наименование	Кол. м³
Посев газона и посадка летников, h=0.2	127 233
Посадка деревьев и кустарников	65 65
<b>ИТОГО:</b>	<b>192 298</b>

170420-46-ПЗУ					
Застройка жилого микрорайона "Молодежный" в п.Березовый, 7/26 г.Краснодара. Многоэтажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями Литер 46.					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Фирсова			12.17
Проверил		Красикова			12.17
Нач.отд.		Межера			12.17
ГИП		Антонов			12.17
Н. контроль		Красикова			12.17
Схема планировочной организации земельного участка.				Лист	Листов
				П	6
План озеленения. М1:500.				АО "ПИ "Анапагражданпроект"	

Согласовано	
Инф. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инф. №	

# СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ. М 1:500



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 2Т - тепловые сети
- В1 - сеть водопровода
- К1 - наружные сети хозяйственной канализации
- К2 - сеть ливневой канализации
- Др - дренаж
- / / - сети связи
- Wo - кабель линии наружного освещения
- Wo - то же, в трубе ПВД/ПНД110
- W1 - кабель в земле 0,4кВ
- W1 - то же, в трубе ПВД/ПНД110
- / - опора уличного освещения вечерний режим/ночной
- то же, на 2 сетильника
- 2Т' - ранее запроектированные тепловые сети
- В' - ранее запроектированная сеть водопровода
- К1' - наружные сети хозяйственной канализации (выполняются отдельным договором)
- К2' - сеть ливневой канализации (выполняются отдельным договором)
- ранее запроектированные сети связи
- Светильник одинарный ночного освещения (см. 170301-ЭН)
- Светильник одинарный вечернего освещения (см. 170301-ЭН)
- Светильник двойной вечернего, ночного освещения (см. 170301-ЭН)

Согласовано

Взамен инв. №

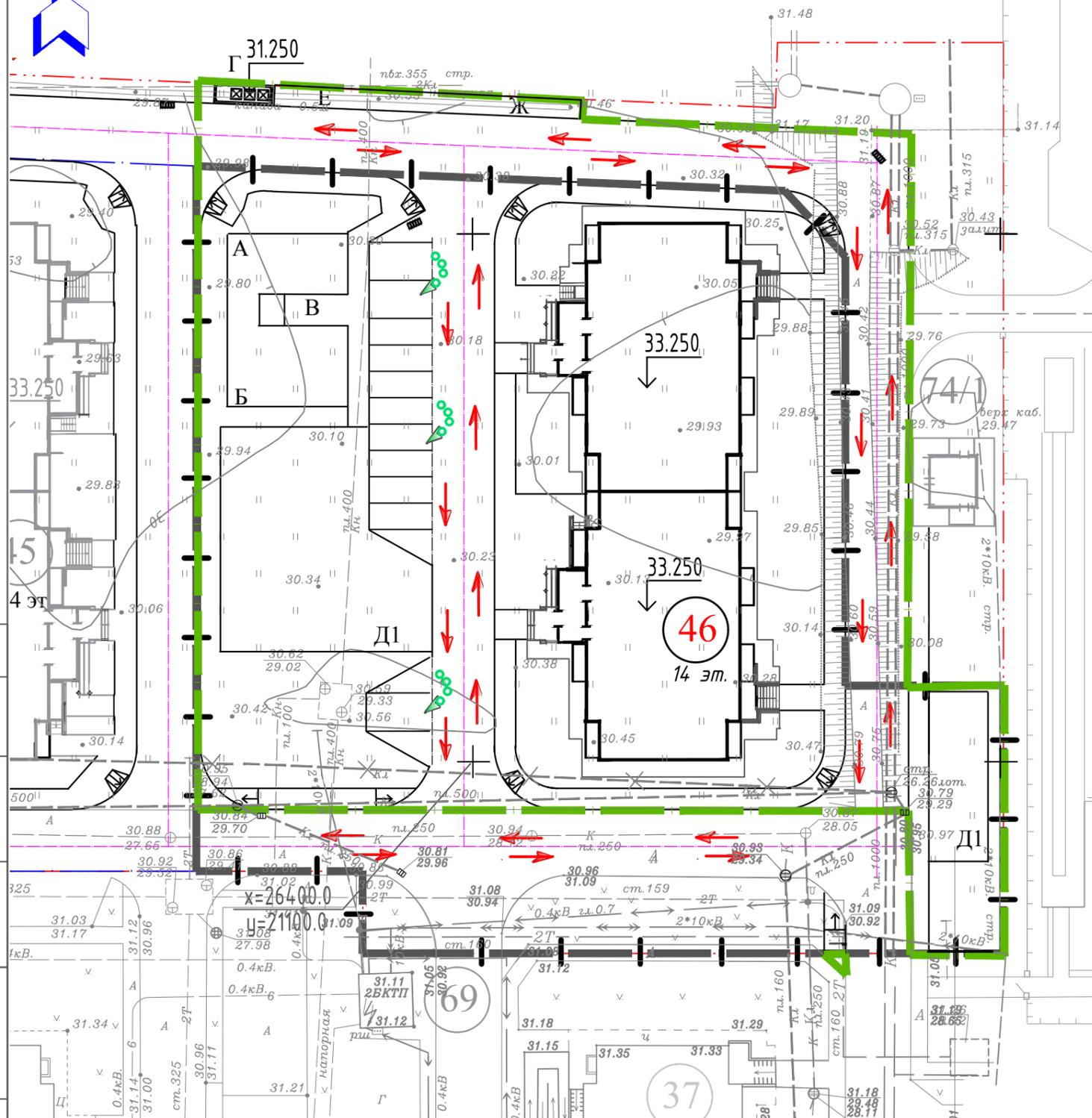
Подпись и дата

Инв. № подл.

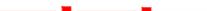
170420-46-ПЗУ					
Застройка жилого микрорайона "Молодежный" в п.Березовый, 7/26 г.Краснодара. Многоэтажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями Литер 46.					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Фирсова			12.17
Проверил		Красикова			12.17
Нач.отд.		Межера			12.17
ГИП		Антонов			12.17
Н. контроль		Красикова			12.17
				Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия
					Лист
					Листов
				Сводный план инженерных сетей.	П
					7
				АО "ПИ "Анапагражданпроект"	



СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница благоустройства
-  - граница участка землепользования.
-  - линия допустимого размещения строений, согласно градплана.
-  - спуск для колясок
-  - направление движения пожарной, специальной техники, автотранспорта жильцов и офисных работников проектируемого дома.
-  - направление заезда личного автотранспорта на автостоянку

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

170420-46-ПЗУ					
Застройка жилого микрорайона "Молодежный" в п.Березовый, 7/26 г.Краснодара. Многоэтажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями Литер 46.					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Фирсова			12.17
Проверил		Красикова			12.17
Нач.отд.		Межера			12.17
ГИП		Антонов			12.17
Н. контроль		Красикова			12.17
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист
Схема движения транспортных средств на строительной площадке				П	8
				Листов	
АО "ПИ "Анапагражданпроект"					