

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
РЫБЦОВ АЛЕКСЕЙ ВИКТОРОВИЧ**

*«Жилой комплекс «Италия».*

*Квартал №4. Литер 8.*

*3-х этажный жилой дом»*

*022/20/3-П-ПЗУ*

*Схема планировочной организации земельного участка*

*Стадия «Проектная документация»*

**2021**

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
РЫБЦОВ АЛЕКСЕЙ ВИКТОРОВИЧ**

*«Жилой комплекс «Италия».*

*Квартал №4. Литер 8.*

*3-х этажный жилой дом»*

*022/20/3-П-ПЗУ*

*Схема планировочной организации земельного участка*

*Стадия «Проектная документация»*

**Директор**

**А.В. Рыбцов**

**Главный инженер проекта**

**А.В. Рыбцов**

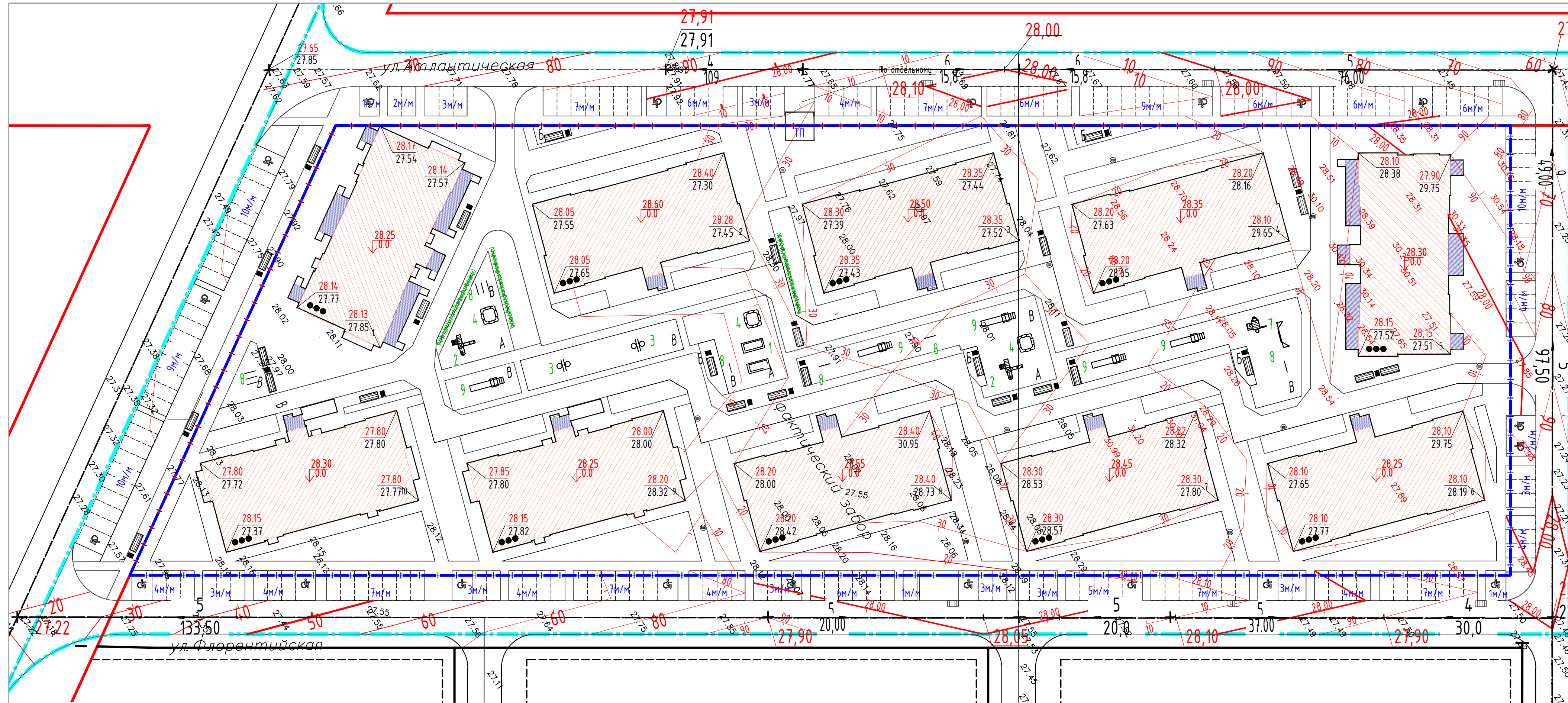
**2021**











№ на плане	Наименование зданий и сооружений	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			здания	квартир	здания	застройки	общая	квартир	здания	здания	
Жилые и общественные здания											
1	Жилой дом (Литер 1 существ.)	3	1	16	16	730,90	730,90	1632,80	880,00	8487,20	8487,20
	3-этажный, 1-секционный										
2	Жилой дом (Литер 2 существ.)	3	1	24	24	643,20	643,20	1626,20	1320,00	7971,20	7971,20
	3-этажный, 1-секционный										
3	Жилой дом (Литер 3)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18	6855,33	6855,33
	3-этажный, 1-секционный										
4	Жилой дом (Литер 4)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18	6855,33	6855,33
	3-этажный, 1-секционный										
5	Жилой дом (Литер 5)	3	1	16	16	717,28	717,28	1512,55	888,12	7431,00	7431,00
	3-этажный, 1-секционный										
6	Жилой дом (Литер 6)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18	6855,33	6855,33
	3-этажный, 1-секционный										
7	Жилой дом (Литер 7)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18	6855,33	6855,33
	3-этажный, 1-секционный										
8	Жилой дом (Литер 8)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18	6855,33	6855,33
	3-этажный, 1-секционный										
9	Жилой дом (Литер 9 существ.)	3	1	24	24	643,20	643,20	1626,20	1320,00	7971,20	7971,20
	3-этажный, 1-секционный										
10	Жилой дом (Литер 10 существ.)	3	1	24	24	643,20	643,20	1626,20	1320,00	7971,20	7971,20
	3-этажный, 1-секционный										
Всего:				224		6323,78		15527,2	13013,45	74108,45	74108,45

Расчет численности населения  
 Расчет численности населения произведен согласно местных нормативов градостроительного проектирования от 20.07.2017 №40 п.17, таблица №1, минимально допустимый уровень обеспеченности общей площадью, 30 кв.м/чел.  
 Численность населения -- 13013,45 м.кв / 30 м.кв/чел = 433,78, принимаем 434 человека.

Сооружения и площади											
A	Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста								303,8		
B	Площадки для отдыха взрослого населения								43,4		
B	Площадки для занятий физкультурой								868		
	Площадки для стоянок машин									197 маш.мест	
Г	Площадка для мусор.конт.								18,00		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка квартала №4
- граница прилегающей территории
- красная линия
- проектируемые здания и сооружения
- проектная отметка чистого пола
- проектируемая горизонталь

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

022/20/3-П-ПЗУ					
"Жилой комплекс "Италия". Квартал №4" Литер 3,4,5,6,7,8. 3-х этажный жилой дом"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата
ГИП		Ставицкая			08.21
Разработал		Руденко			08.21
Н.Контроль		Ставицкая			08.21
Схема планировочной организации земельного участка				Листов	Листов
План организации рельефа. М 1:500				3	3
				ИП Рыбцов г.Краснодар	



Ведомость объемов земляных масс в границах проектирования

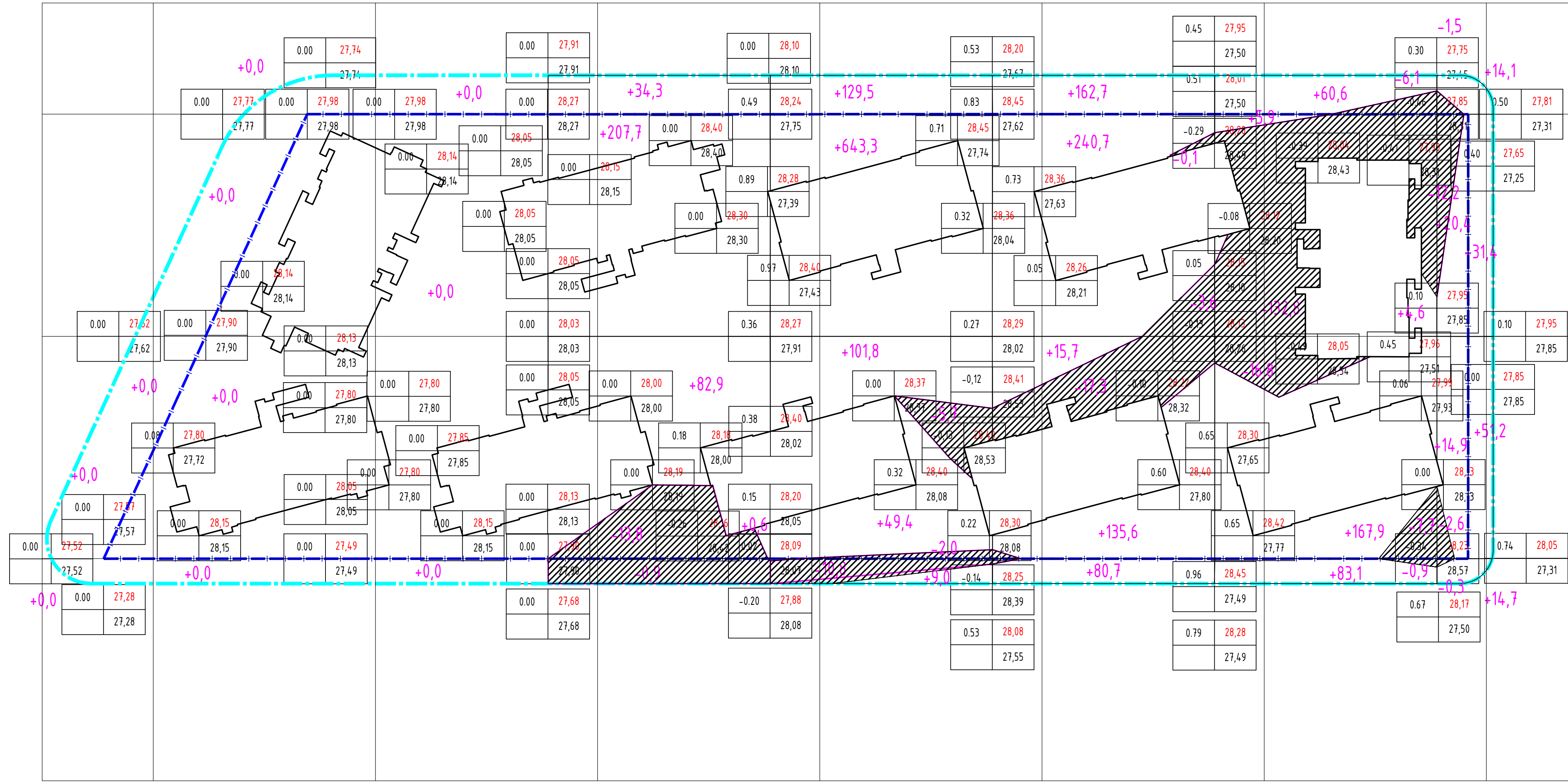
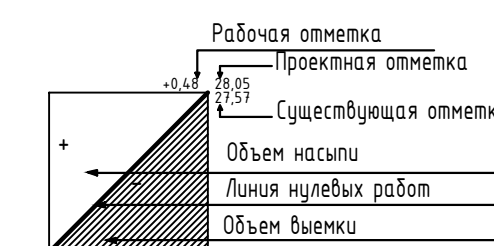
Наименование грунта	Количество, м3	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории, м3	1691	215
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		11049
а) подземных частей зданий (сооружений)		7559
б) автомобильных покрытий, пандусов		2309
в) плодородной почвы на участках озеленения		1184
3. Срезка плодородного грунта		27277
4. Поправка на уплотнение 10%	169	
Всего грунта	1860	11264
5. Недостаток (избыток) перерабатываемого грунта	9404	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		27277
а) используемый для озеленения территории	1181	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	26096	
Итого перерабатываемого грунта	38541	38541

Ведомость объемов земляных масс в границах дополнительных объемов работ по благоустройству

Наименование грунта	Количество, м3	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории, м3	671	19
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		3510
а) подземных частей зданий (сооружений)		0
б) автомобильных покрытий, пандусов		3089
в) плодородной почвы на участках озеленения		421
3. Срезка плодородного грунта		6066
4. Поправка на уплотнение 10%	67	
Всего грунта	738	3529
5. Недостаток (избыток) перерабатываемого грунта	2791	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		6066
а) используемый для озеленения территории	421	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	5645	
Итого перерабатываемого грунта	7313	7313

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

+108,2 Объем насыпи, м3  
-59,7 Объем выемки



Объем растительного грунта в границах дополнительных объемов работ по благоустройству.

Насыпь	Итого	0	0	34,3	138,5	243,4	143,7	111,4	Всего	671
Выемка	Итого	0	0	0,9	10,8	0	7	1,8	Всего	19

Объем растительного грунта в границах проектирования.

Насыпь	Итого	0,0	0,0	291,2	794,5	392	178,4	35,3	Всего	1691
Выемка	Итого	0	0	13,8	7,7	21	157,3	14,8	Всего	215

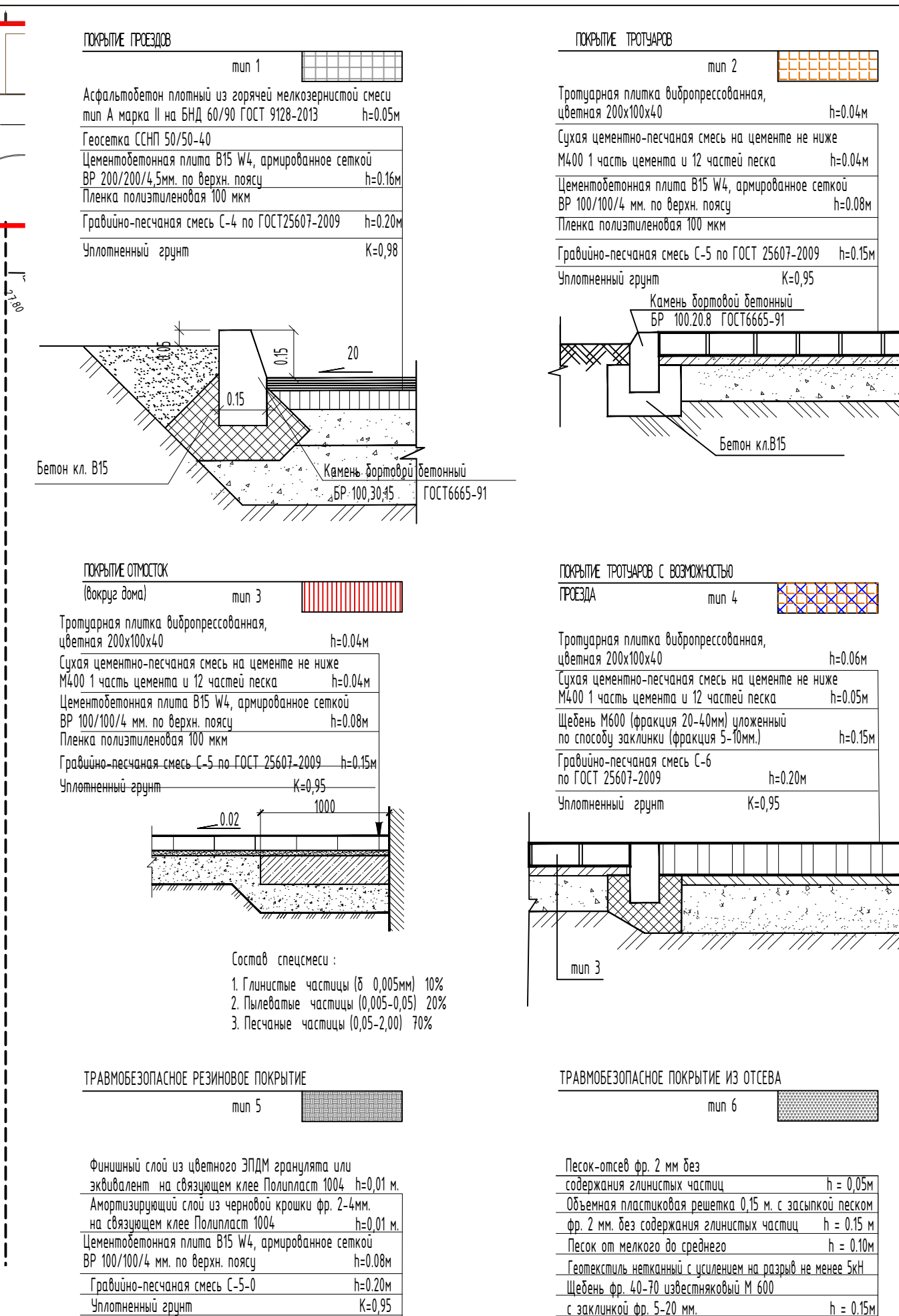
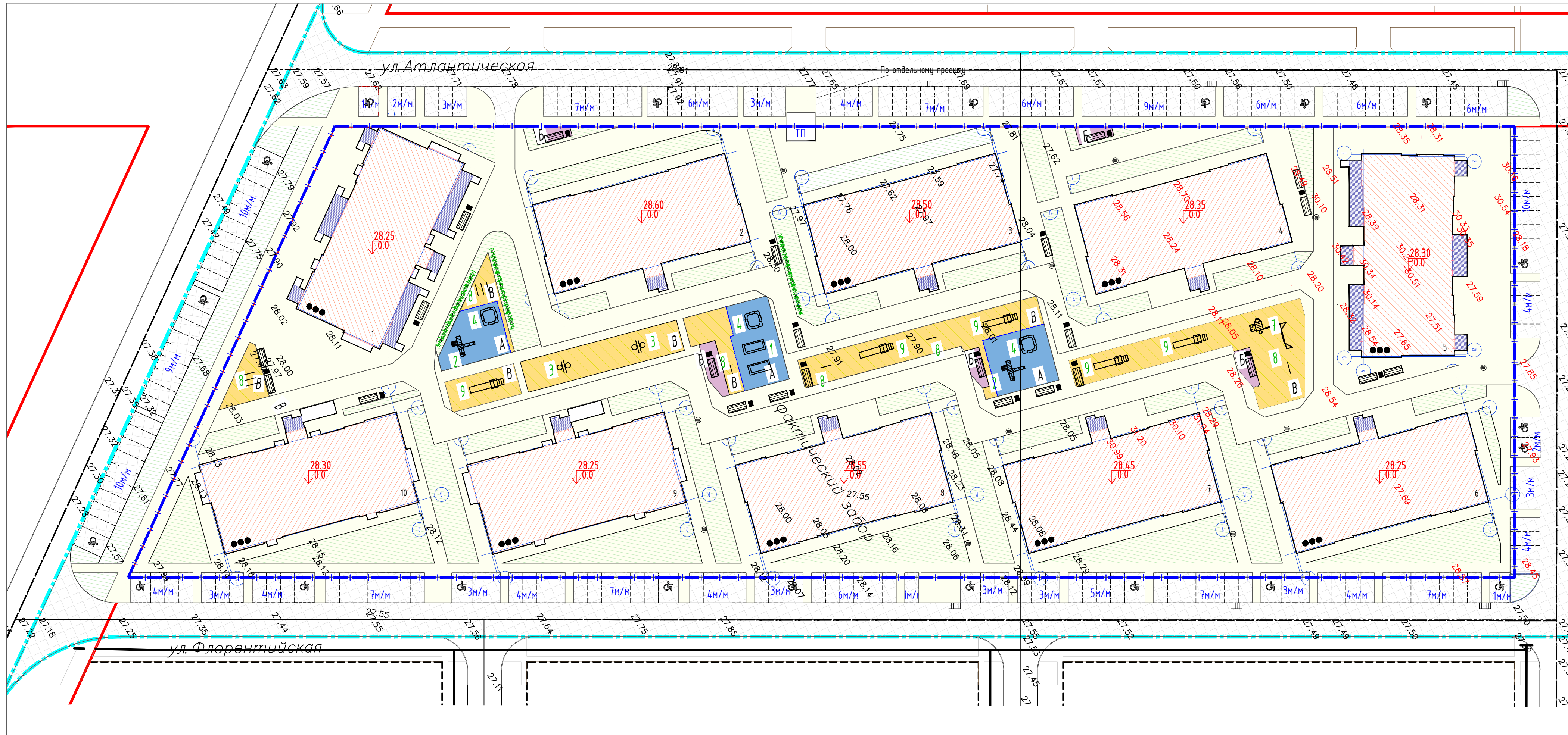
04-04-19-ПЗУ

«Жилой комплекс «Италия». Квартал N4» расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Атлантическая, 2».

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой комплекс «Италия»	Стация	Лист	Листов
ГИП	Калинина				05.19		План земляных масс М 1:500	п	4
Разр.	Калинина				05.19				
Н.контр.	Давока				05.19				

ИП Калинина О.В.  
г. Краснодар





**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ на плане	Наименование зданий и сооружений	Этажность	Количество зданий	Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
				квартир	застройки	здания	общая	здания	всего
<b>Жилые и общественные здания</b>									
1	Жилой дом (Литер 1 существ.)	3	1	16	16	730,90	730,90	1632,80	880,00
2	Жилой дом (Литер 2 существ.)	3	1	24	24	643,20	643,20	1626,20	1320,00
3	Жилой дом (Литер 3)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18
4	Жилой дом (Литер 4)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18
5	Жилой дом (Литер 5)	3	1	16	16	717,28	717,28	1512,55	888,12
6	Жилой дом (Литер 6)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18
7	Жилой дом (Литер 7)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18
8	Жилой дом (Литер 8)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18
9	Жилой дом (Литер 9 существ.)	3	1	24	24	643,20	643,20	1626,20	1320,00
10	Жилой дом (Литер 10 существ.)	3	1	24	24	643,20	643,20	1626,20	1320,00
				224		6323,78		15527,2	13013,45
								74 108,45	74 108,45

*Расчет численности населения*

Расчет численности населения произведен согласно местных нормативов градостроительного проектирования от 20.07.2017 №40-17.7. таблица №1, минимально допустимы уровень обеспеченности общей площадью, 30 кв.м/чел. Численность населения -- 13013,45 кв.м / 30 кв.м/чел = 433,78, принимаем 434 человека.

**Сооружения и площади**

А	Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста	303,8	-	-
Б	Площадки для отдыха взрослого населения	-	-	43,4
В	Площадки для занятий физкультурой	-	-	868
Г	Площадки для стоянок машин	-	-	197 маш.мест
Площадки для мусор.конт.		18,00		

**ПРИМЕЧАНИЯ:**

- Настоящий чертеж составлен на основании топографического плана, выполненного ООО "Геострой-ЮГ" в июле 2018г.
- Система высот Балтийская, система координат местная.
- Отсутствие нормированных противопожарных расстояний от автомобильных стоянок до стен жилых домов и сооружений обусловлено выполненным разделом СТУ № ИВ-206-8761 от 03.09.2021 на проектирование противопожарной защиты объекта: "Жилой комплекс "Италия" Квартал №4 Литер 3-В. 3-х этажный жилой дом" согласно плану пожаротушения, ООО "Системы Пожарной Безопасности" г.Краснодар, ул. 3-я Линия Нефтяников, д.2.
- Все элементы озеленения выполнять после прокладки всех инженерных сетей.
- Устройство газона обыкновенного производить по насипке растительного грунта слоем 15 см.
- Посадку кустарников производить весной.
- Состав газона из травсмеси: Овсяница красная - 70%, Овсяница овечья - 20%, Райграс многоцветковый - 10%. Посев семян производить из расчета 2кг/100м<sup>2</sup>.
- Расход удобрений: азотные - 0,01кг/м<sup>2</sup>, фосфатные - 0,02кг/м<sup>2</sup>, калийные - 0,02кг/м<sup>2</sup>.
- Участок для выгула собак расчетной площадью 143м<sup>2</sup> предусмотрен на придомовой территории, участке с КН 23:43:0107001:15877 площадью 5936м<sup>2</sup>, который полностью отведен под нужды рекреации микрорайона, согласно табл.2 МГНП №32 от 19.07.2012 в ред. от 13.10.2017г.

**Ведомость озеленения**

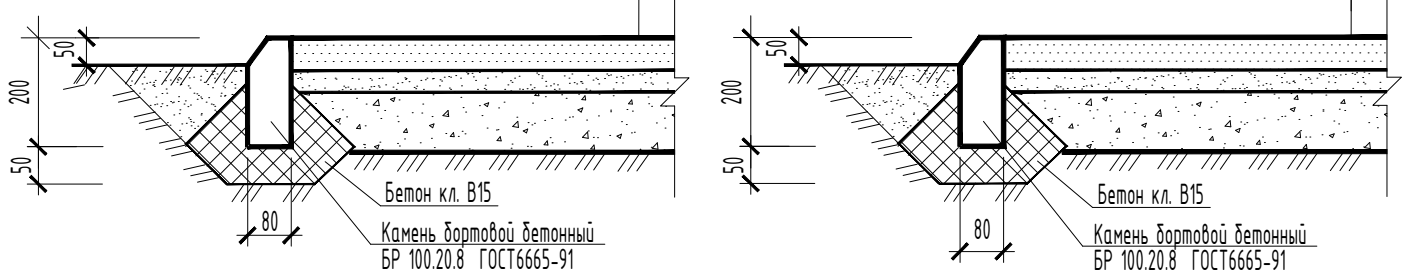
На плане	Наименование	Ед. изм	Количество
<b>В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ УЧАСТКА</b>			
Газон		м <sup>2</sup>	2937,3
<b>В ГРАНИЦАХ ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ</b>			
Газон		м <sup>2</sup>	464,2
<b>Ведомость покрытий</b>			
<b>В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ УЧАСТКА</b>			
На плане	Наименование	Ед. изм	Количество
Тип 1	Проезды, площадки для стоянки машин на 197м/м, в т.ч 19м/м для МГН	м <sup>2</sup>	217,4
Тип 2,3,4	Отмостка, тротуары, тротуары с возможностью проезда, площадки для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	6893,2
Тип 5,6	Площадки для занятий физкультурой, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	1298,8
<b>В ГРАНИЦАХ ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ</b>			
Тип 1	Проезды, площадки для стоянки машин на 197м/м, в т.ч 19м/м для МГН	м <sup>2</sup>	6332,4
Тип 2	Отмостка, тротуары, площадки для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	941,7

**ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
<b>В ГРАНИЦАХ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ</b>				
1		Качалка на пружине	2	
2		Игровой комплекс	2	
3		Стойка баскетбольная	2	
4		Песочница	3	
5		Урна	30	
6		Скамья	30	
7		Гимнастический городок	1	
8		Турники	12	
9		Гимнастический комплекс	4	

**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, м <sup>2</sup>	Примечание
<b>В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ УЧАСТКА</b>				
1	Газон обыкновенный, м	-	34015	см. примечание 3-8
2	Пергола высотой 2м. с вьющимися растениями длиной 15м.		2х60=120	участок вертикального озеленения не учтен в ведомости озеленения
<b>РАСЧЕТ ПАРКОМЕСТ</b>				
	Предусмотрено проектом	шт	197	
	Необходимо всего по расчету, из которых:		195	(168+17+10)
	для жильцов, в том числе:	шт	168	224кв.х0,75
	для МГН жильцов 10%		17	
	гостевая парковка 40м/1000жителей, 434х80, в том числе:	шт.	17	
	для МГН гостевых парковок 10%	шт.	2	
	места для посетителей коммерческих помещений	шт.	10	включены в число гостевых парковок



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница земельного участка квартала №4
- граница прилегающей территории
- красная линия
- проектируемые здания и сооружения
- проектная отметка чистого пола

022/20/3-П-ПЗУ

"Жилой комплекс "Италия". Квартал №4" Литер 3,4,5,6,7,8. 3-х этажный жилой дом"

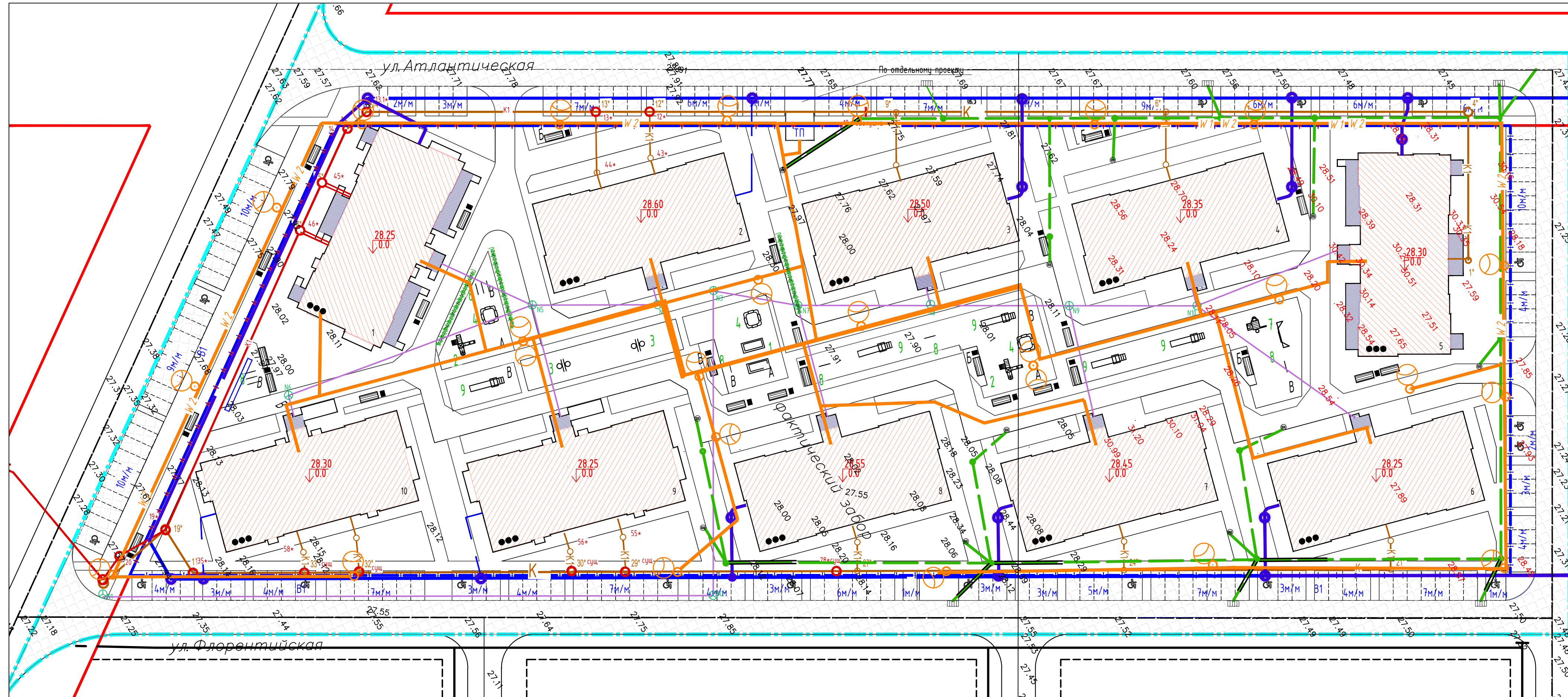
Изм.	Кол.ч.	Лист.	№Док.	Подпись	Дата
ГИП		Ставицкая			08.21
Разработал		Руденко			08.21
И.Контроль		Ставицкая			08.21

Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства территории. М 1:500

ИП Рыбцов г.Краснодар





№ на плане	Наименование зданий и сооружений	Этажность зданий	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3				
			здания	квартир всего	здания	всего	здания	квартир	здания	всего	
Жилые и общественные здания											
1	Жилой дом (Литер 1 существ.)	3	1	16	16	730,90	730,90	1632,80	880,00	8487,20	8487,20
2	Жилой дом (Литер 2 существ.)	3	1	24	24	643,20	643,20	1626,20	1320,00	7971,20	7971,20
3	Жилой дом (Литер 3)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18	6855,33	6855,33
4	Жилой дом (Литер 4)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18	6855,33	6855,33
5	Жилой дом (Литер 5)	3	1	16	16	717,28	717,28	1512,55	888,12	7431,00	7431,00
6	Жилой дом (Литер 6)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18	6855,33	6855,33
7	Жилой дом (Литер 7)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18	6855,33	6855,33
8	Жилой дом (Литер 8)	3	1	24	24	589,20	589,20	1500,65	1332,18	6855,33	6855,33
9	Жилой дом (Литер 9 существ.)	3	1	24	24	643,20	643,20	1626,20	1320,00	7971,20	7971,20
10	Жилой дом (Литер 10 существ.)	3	1	24	24	643,20	643,20	1626,20	1320,00	7971,20	7971,20
Всего:				224		6323,78		15527,2	13013,45	74108,45	74108,45

Расчет численности населения произведен согласно местных нормативов градостроительного проектирования от 20.07.2017 №40 п.17, таблица №1, минимально допустимый уровень обеспеченности общей площадью, 30 кв.м/чел. Численность населения -- 13013,45 м.кв / 30 м.кв/чел = 433,78, принимаем 434 человека.

Сооружения и площади										
А	Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	-	-	-	-	-	303,8	-	-
Б	Площадки для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	43,4	-	-
В	Площадки для занятий физкультурой	-	-	-	-	-	-	868	-	-
Г	Площадки для стоянок машин	-	-	-	-	-	-	197 маш.мест	-	-
	Площадка для мусор.конт.	-	-	-	-	-	-	18,00	-	-

- ПРИМЕЧАНИЯ:
- Настоящий чертёж составлен на основании топографического плана, выполненного ООО "Геострой-ЮГ" в июле 2018г.
  - Система высот Балтийская, система координат местная.
  - Разбивочный план организации земельного участка выполнен с привязкой к топографической съёмке.
  - Отсутствие нормированных противопожарных расстояний от автомобильных стоянок до стен жилых домов и сооружений обусловлено выполненным разделом СТУ № ИВ-206-8761 от 03.09.2021 на проектирование противопожарной защиты объекта: "Жилой комплекс "Италия" Квартал №4 Литер 3-8. 3-х этажный жилой дом" согласно плану пожаротушения, ООО "Системы Пожарной Безопасности" г.Краснодар, ул. 3-я Линия Нефтяников, д.2.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница земельного участка квартала №4
  - граница прилегающей территории
  - красная линия
  - проектируемые здания и сооружения
  - проектная отметка чистого пола
  - сети водоснабжения
  - сети канализации бытовой
  - сети канализации ливневой
  - сети электроснабжения
  - слаботочные сети

Согласовано  
Взам. инв. №  
Лист  
Инд. № подл.  
Лист  
Лист

022/20/3-П-ПЗУ					
"Жилой комплекс "Италия". Квартал №4" Литер 3,4,5,6,7,8. 3-х этажный жилой дом"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата
ГИП	Ставицкая				08.21
Разработал	Руденко				08.21
Н.Контроль	Ставицкая				08.21
Свободный план инженерных сетей. М 1:500				Стандия	Лист
				П	6
				ИП Рыдцов г.Краснодар	