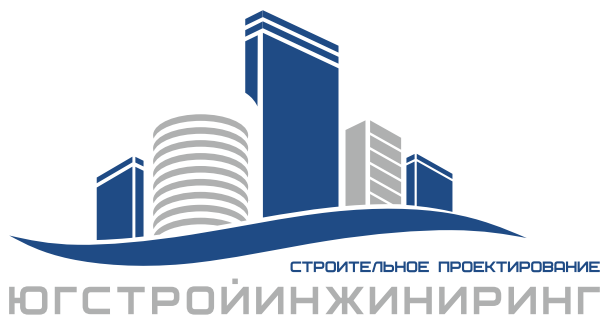




Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар

Подземные стоянки л/а Литер 12, 13, 14, 15, 16 на участке с кадастровым номером 23:43:0415001:1689, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

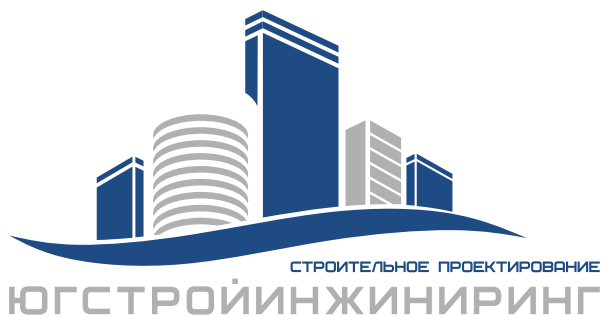
Том 2

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

02-22-158-559-02/22-ПЗУ

Таблица регистрации изменений

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>



Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар

Подземные стоянки л/а Литер 12, 13, 14, 15, 16 на участке с кадастровым номером 23:43:0415001:1689, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

02-22-158-559-02/22-ПЗУ

Главный архитектор проекта

Кириченко Ю. О.

2022

Согласовано:

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

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	1
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	2
в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....	2
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	3
ж) описание решений по благоустройству территории.....	3
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	3

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

Настоящий проект разработан на основании предварительных материалов размещения объекта, согласованных в установленном порядке.

Земельный участок кадастровый №23:43:0415001:1689 общей площадью 82306м², предоставленный муниципальным образованием для строительства многоэтажной застройки расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский. Проектируемый жилой комплекс расположен в восточной части города Краснодара, вблизи трассы М4 в районе п. Знаменского и п. Зеленопольского. С запада проектируемая территория примыкает к коттеджному поселку "Белая дача", с севера - пустырь, с востока - пустырь, с юга — строящиеся жилые дома. Участок свободен от ценных зеленых насаждений, рельеф спокойный, отметки в пределах 37,40 – 38,50м.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Размеры санитарно-защитных зон и возможности их организации на период строительства и эксплуатации автостоянок в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не регламентируются. Так же не устанавливаются разрывы для гостевых стоянок. Расстояние от въездов-выездов и вентиляционных шахт подземных автостоянок до жилых домов, площадок отдыха и другого назначения составляет не менее 15м. На период строительства рассматривается зона влияния участка строительства на окружающую среду в данном районе.

Фоновые концентрации основных загрязняющих веществ на площадке строительства не превышают допустимые уровни загрязнения, что не требует увеличения разрывов между зданиями и прилегающими парковками.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

В соответствии с градостроительным планом земельный участок предназначен для комплексного освоения в целях жилищного строительства среднеэтажного и многоэтажного жилья.

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

Здание размещено в пределах границ пятна застройки, определенных градостроительным планом. Ориентация и расположение паркинга предусмотрены таким образом, чтобы обеспечить беспрепятственный доступ владельцев, в то же время изоляцию от жилой застройки, подъезд пожарных машин и возможность эвакуации с каждого яруса при помощи автолестниц.

Технико-экономические показатели участка см. графическую часть раздела ПЗУ

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

В числе мероприятий обеспечивающих защиту жителей и гостей проектируемых домов от последствий воздействия возможных опасных геологических процессов (конструктивные и инженерные системы зданий и сооружений запроектированы с учетом возможного сейсмического воздействия силой 7 баллов) настоящим разделом проекта предусмотрена возможность беспрепятственного доступа автомашин

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

службы спасения, скорой помощи, пожарных автомашин для эвакуации жителей и гостей домов в любое время суток, доступ к аварийным выходам пожарных и персонала службы спасения. Предусматривается аварийное освещение территории в ночное время. Паводковых вод не наблюдается. Предусмотрено устройство вертикальной планировки территории со сбором поверхностных вод посредством дождеприемников. Для защиты от грунтовых вод предусмотрена проникающая гидроизоляция наружной поверхности стен и фундаментов

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м. Высотное решение проектируемого участка увязано с прилегающими территориями. Сток поверхностных вод с территории организован по проездам в дождеприемные колодцы и лотки. Продольные уклоны проездов, тротуаров проектируются с односкатным профилем и направлены к внешним сторонам участка с уклоном от 0,5% до 1,0%.

ж) описание решений по благоустройству территории

На участке предусмотрен комплекс благоустройства: площадки для детей, скамейки для отдыха взрослых, спортивный комплекс, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки. Каждая площадка оборудована необходимым количеством малых форм, обеспечивающих возможность взрослым – отдохнуть, детям – играть, на спортивных площадках – заниматься игровыми видами спорта, спортом или гимнастическими упражнениями, велосипедными и пешими прогулками, бегом.

Запроектированные породы зеленых насаждений, их композиция защищает проектируемый объект от шума и пыли и является частью архитектурного ансамбля проектируемого объекта. Хоз. площадки оборудованы урнами для сбора мусора, приспособлениями для обеспыливания, возможностью сушить белье.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Площадка в проектируемых границах имеет 5 въездов-выездов, обоснованных в первую очередь организацией пожарных проездов, принятых в соответствии с СП 4.13130.2013 а так же требованиями СП 42.13330.2016. Минимальная ширина основного проезда принята 6 метров.

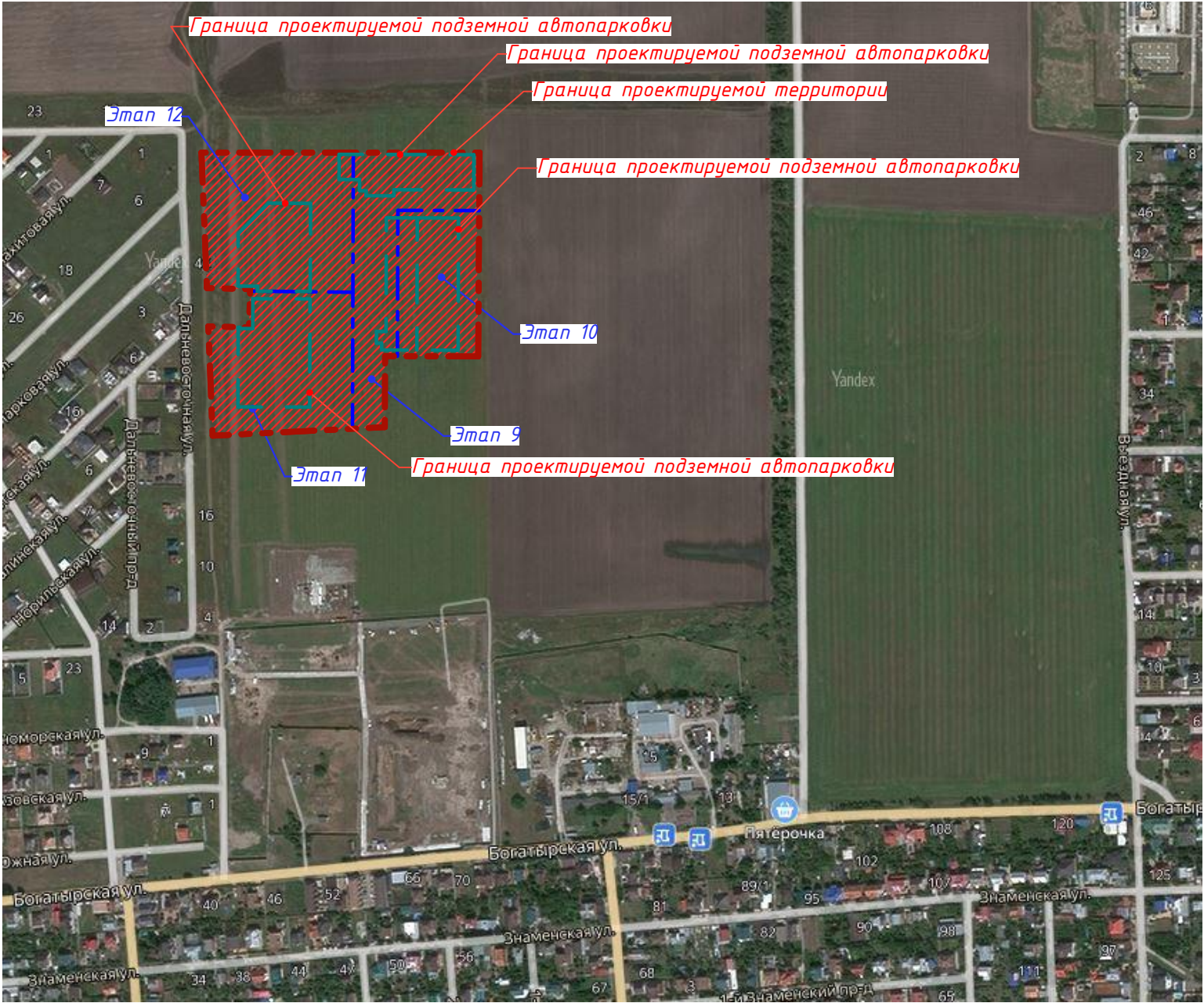
Расположение паркинга обеспечивает свободный въезд-выезд легковых автомобилей, доступ автомашин экстренного вызова по территории площадки. Наличие тротуаров, светящейся разметки на проездах, уличного освещения, ограничения скорости движения автотранспорта по внутридворовым проездам до 15 км/ч обеспечивают безопасные условия передвижения людей к входам и обратно. Очистка проездов в период выпадения обильных снежных осадков и гололеда предусматривается механизированным способом - снегоочистительными машинами с возможностью сохранения снега до таяния на зеленых газонах и хоз. площадках. Содержание внутри дворовых дорог и тротуаров в проезжем состоянии является обязанностью службы эксплуатации домов.

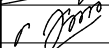
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

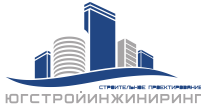
Технико-экономические показатели

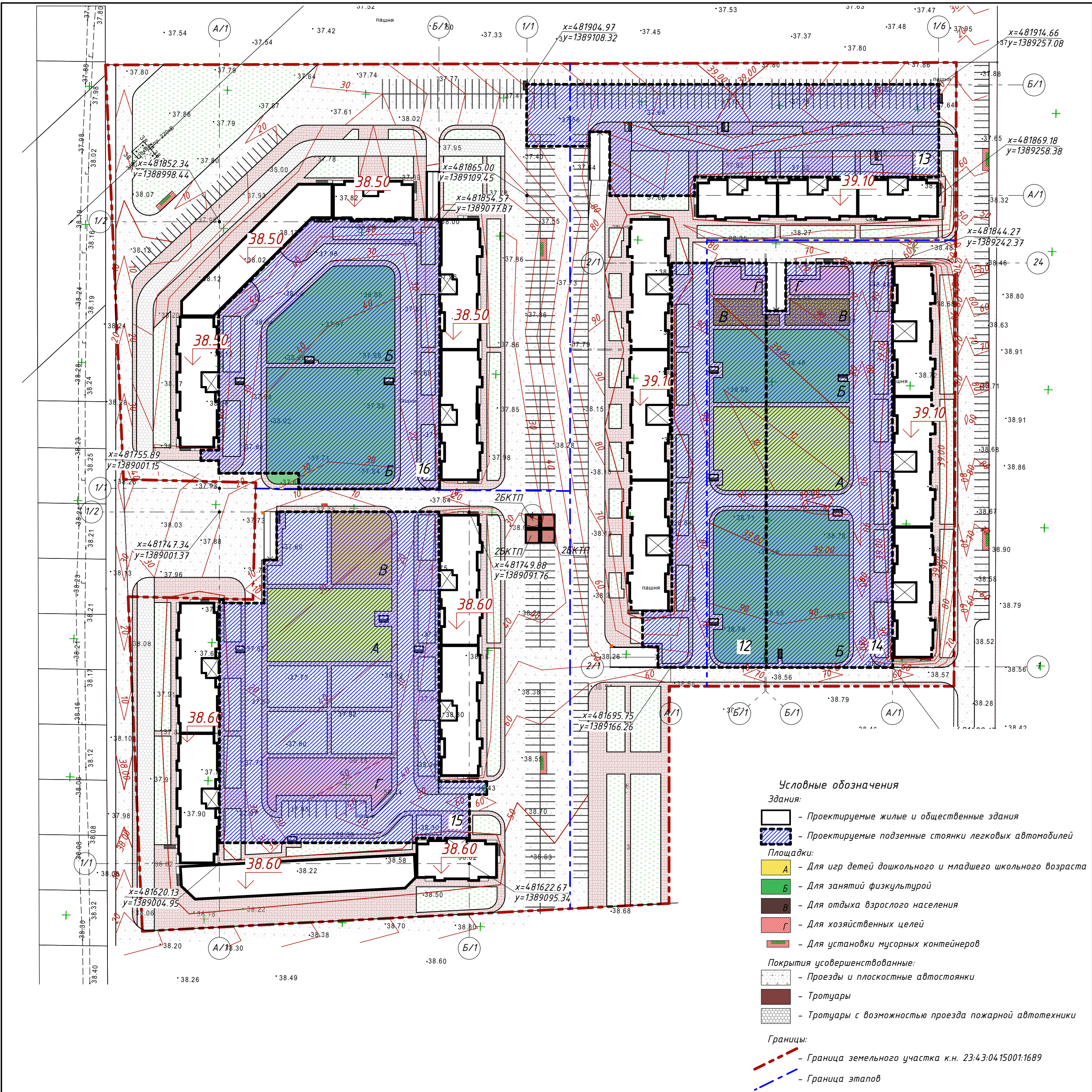
№пп	Наименование показателя	Площадь, м²					Баланс территории, %
		Этап 9	Этап 10	Этап 11	Этап 12	Итого	
1	Площадь проектируемой территории	20814	17988	26638	25017	90457	-
1.1	Площадь проектируемой территории в границах земельного участка с к.н. 23:43:04.15001:1689	19803	14491	22825	25187	82306	100
2	Площадь застройки	10221	6664	9647	7125	33657	(41)
3	Площадь усовершенствованных покрытий	13701	13360	17711	18164	62936	-
	Площадь усовершенствованных покрытий в границах земельного участка с к.н. 23:43:04.15001:1689	12690	9862	14336	17712	54600	68
	в том числе:						
	проезды и автостоянки	7767	4028	7016	10165	28976	35
	тротуары и покрытия без газонов	4923	5834	3079	7547	27371	33
4	Площадь озеленения территории	3790	2520	4680	4150	13566,6	16

Ситуационный план



						02-22-158-559-02/22-ПЗУ.ГЧ		
						Подземные стоянки л/а Литер 12, 13, 14, 15, 16 на участке с кадастровым номером 23:43:04.15001:1689, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Кириченко				04.2022	Стадия		
ГАП	Кириченко				04.2022	Лист		
Н.контроль	Кица				04.2022	Листов		
						П		
						1		
						Ситуационный план. Технико-экономические показатели		
								





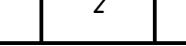
Экспликация зданий и сооружений

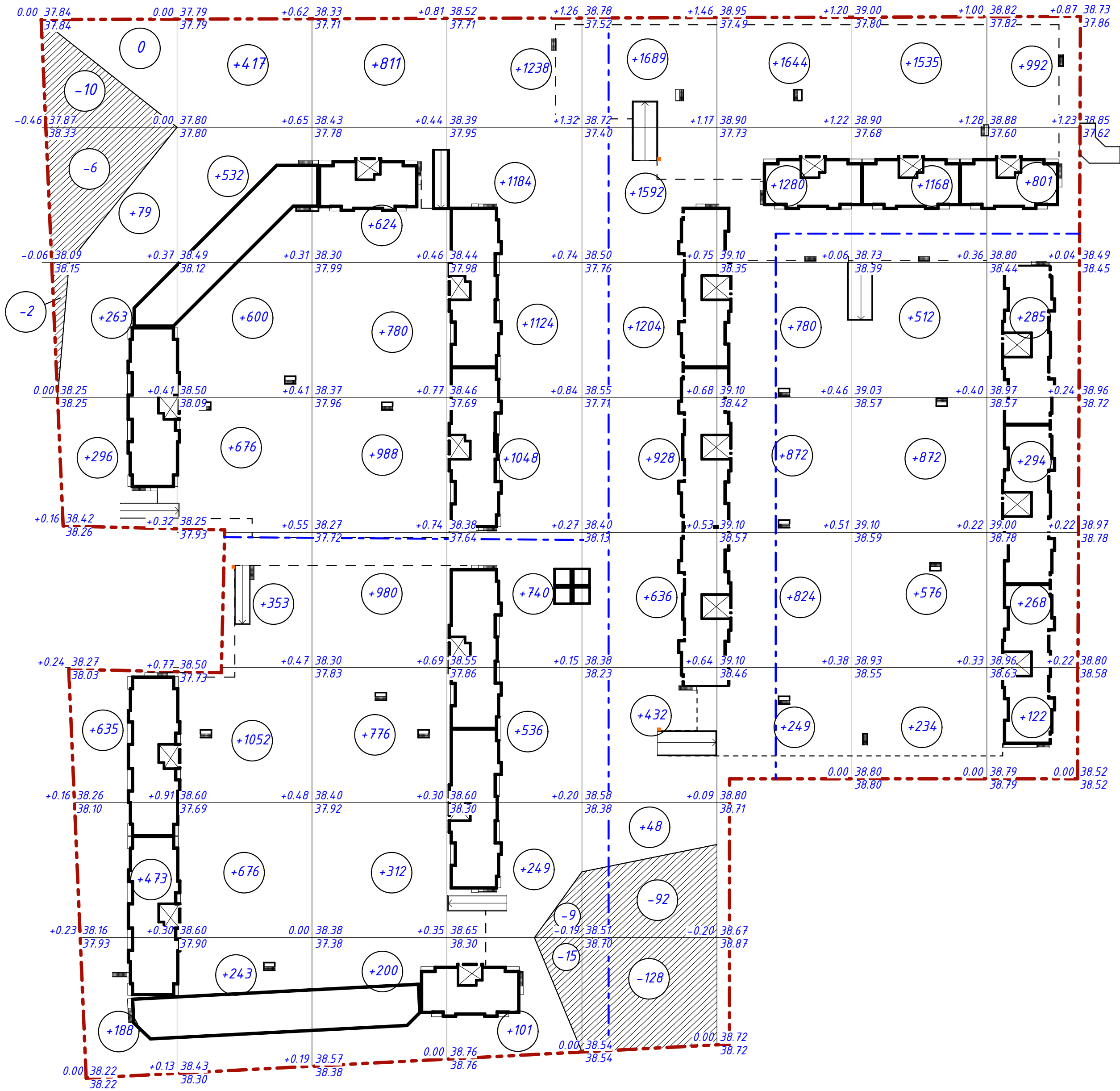
Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
Этап 9		
12	Подземная стоянка л/а Литер 12	
13	Подземная стоянка л/а Литер 13	
Этап 10		
14	Подземная стоянка л/а Литер 14	
Этап 11		
15	Подземная стоянка л/а Литер 15	
Этап 12		
16	Подземная стоянка л/а Литер 16	

Ведомость площадок

Обозначение на плане	Наименование площадки	Площадь, м²					
		Этап 9	Этап 10	Этап 11	Этап 12	Всего	Расчетная
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	1462,7	1160,7	-	2623,4	2542,3
Б	Для занятий физкультурой	-	3928,2	-	3335,5	7263,7	7263,7
В	Для отдыха взрослого населения	-	405,8	570,1	-	975,9	363,2
Г	Для хозяйственных целей	-	233,0	617,3	-	850,3	948,6
Д	Озеленения (цветники, газоны)	3965,0	1210,5	424,12	4149,9	13566,6	-
Автостоянки							
Обозначение на плане	Наименование	Количество машино-мест, шт.					
		Проект	Расчетное				
Е	Открытые гостевые автостоянки	146	146				
Ж	Автостоянки для помещений общественного назначения	116	107				
И	Автостоянки для постоянного хранения	188*	1791				

320 м/места для постоянного хранения автомобилей предусмотреть на смежном земельном участке с к.н. 23:43:04 15001:528

						02-22-158-559-02/22-ПЗУ.ГЧ			
						Подземные стоянки л/а Литер 12, 13, 14, 15, 16 на участке с кадастровым номером 23:43:04.15001:1689, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский			
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		Статья	Лист	Листов
Разработал	Кириченко				04.2022				
ГАП	Кириченко				04.2022		П	2	
Нконтроль	Кица				04.2022				
						Схема планировочной организации земельного участка			



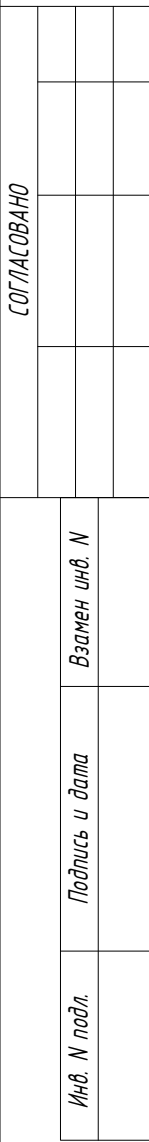
Итого, м³	Насыпь (+)	1934	4549	5471	6220	6529	5649	4897	2762	Всего, м³	38011
	Выемка (-)	18	-	-	24	220	-	-	-		262

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	38011	262	
2. Вытесненный грунт,	-	245189	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений	-	193072	
б) автодорожных покрытий	-	10964	
в) подземных сетей	-	-	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	41153	
3. Поправка на уплотнение	3801	-	
Всего пригодного грунта	41812	245451	
4. Избыток пригодного грунта	203639	-	
5. Плодородный грунт всего, в том числе:	41153	-	
а) используемый для озеленения территории	6784	-	
б) избыток (недостаток) плодородного грунта	34369	-	
6. Итого перерабатываемого грунта	245451	245451	

02-22-158-559-02/22-ПЗУ.ГЧ							
Подземные стоянки л/а Литер 12, 13, 14, 15, 16 на участке с кадастровым номером 23:43:0415001:1689, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Кириченко	1/25	04.2022				
ГАП	Кириченко	1/25	04.2022				
Н.контроль	Кица	1/25	04.2022				
План земляных масс					Стадия	Лист	Листов
					П	3	





-  **W1** — Сеть электроснабжения 0,4кВ
-  **T** — Тепловая сеть
-  **B1** — Хозяйственно-противопожарный водопровод
- **K1** — Хозяйственно-бытовая канализация
- **K2** — Дождевая канализация
- **L** — Лоток водоотводный
-  **D** — Дождеприемный колодец
-  **G** — Пожарный гидрант

Копировал