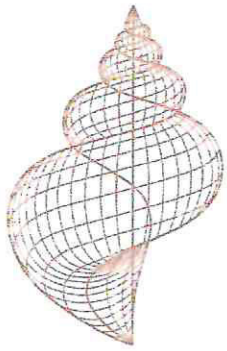
SINTEZ-K ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

Юридический адрес:
350004, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Им. Володи Головатого, д.197, оф.2

Почтовый адрес:
350004, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Им. Володи Головатого, д.197, оф.2

ИНН 2311296001
КПП 230801001
ОГРН 1192375072009

+7 (918) 276-26-26 | +7 (861) 991 15 15 | sintez-a.ru
р/с 40702810126210000890 в филиале
«Ростовский» АО «Альфа-Банк» г. Ростов-на-Дону



Комплекс 8-ми этажных жилых домов по ул. Дальняя 30, в г. Темрюке

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

СН-Ж-24-2019-ПЗУ

Том 2

Изм.4

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-20		01.20
2	07-20		05.20
3	14-20		07.20
4	14-22		06.22

Краснодар 2022

SINTEZ-K ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

Юридический адрес:
350004, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Им. Володи Головатого, д.197, оф.2

Почтовый адрес:
350004, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Им. Володи Головатого, д.197, оф.2

ИНН 2311296001
КПП 230801001
ОГРН 1192375072009
+7 (918) 276-26-26 | +7 (861) 991 15 15 | sintez-a.ru
р/с 40702810126210000890 в филиале
«Ростовский» АО «Альфа-Банк» г. Ростов-на-Дону

ЗАКАЗЧИК: ООО «Специализированный застройщик ТСК «Каскад»

Комплекс 8-ми этажных жилых домов по ул. Дальняя 30, в г. Темрюке

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

СН-Ж-24-2019-ПЗУ

Том 2

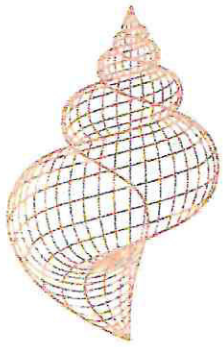
Генеральный директор Арзуманян К.А.

Краснодар 2022

SINTEZ-N ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

Юридический адрес:
350056, Краснодарский край, г. Краснодар,
пос. Индустриальный, ул. Магаданская, д. 66, литер Б
Почтовый адрес:
350087, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Российская, д. 664, 3 этаж

+7 (918) 276-26-26 I sintez-a.ru
ИНН 2311291194
КПП 231101001
ОГРН 1192375049536
р/с 40702810330000035198 в Краснодарском
отделении № 8619 ПАО «Сбербанк России»



Комплекс 8-ми этажных жилых домов по ул. Дальняя 30, в г. Темрюке

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

СН-Ж-24-2019-ПЗУ

Том 2

Изм.3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-20		01.20
2	07-20		05.20
3	14-20		07.20

Краснодар 2020

SINTEZ-N ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

Юридический адрес:
350056, Краснодарский край, г. Краснодар,
пос. Индустриальный, ул. Магаданская, д. 66, литер Б
Почтовый адрес:
350087, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Российская, д. 664, 3 этаж

+7 (918) 276-26-26 I sintez-a.ru
ИНН 2311291194
КПП 231101001
ОГРН 1192375049536
р/с 40702810330000035198 в Краснодарском
отделении № 8619 ПАО «Сбербанк России»

ЗАКАЗЧИК: ООО «Специализированный застройщик ТСК «Каскад»

Комплекс 8-ми этажных жилых домов по ул. Дальняя 30, в г. Темрюке

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

СН-Ж-24-2019-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор Сейранян Н.К.

Краснодар 2020

№ тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
		Раздел 1. Пояснительная записка.	
1	СН-Ж-24-2019-ПЗ	Пояснительная записка	изм.3
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
2	СН-Ж-24-2019-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	изм.4
		Раздел 3. Архитектурные решения.	
3.1	СН-Ж-24-2019-1/1-АР	Книга 1. Архитектурные решения. Литер 1.	изм.2
3.2	СН-Ж-24-2019-2/2-АР	Книга 2. Архитектурные решения. Литер 2.	изм.2
3.3	СН-Ж-24-2019-3/3-АР	Книга 3. Архитектурные решения. Литер 3.	изм.2
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1	СН-Ж-24-2019-1/1-КР	Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 1 (начало)	изм.1
4.1.	СН-Ж-24-2019-1/1-КР	Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 1 (окончание)	изм.1
4.2	СН-Ж-24-2019-2/2-КР	Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 2	изм.1
4.3	СН-Ж-24-2019-3/3-КР	Книга 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 3	изм.1
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.1.1.1	СН-Ж-24-2019-1/1-ИОС.1.1	Часть 1. Книга 1. Силовое электрооборудование. Электроосвещение. Литер 1.	изм.1
5.1.1.2	СН-Ж-24-2019-2/2-ИОС.1.1	Часть 1. Книга 2. Силовое электрооборудование. Электроосвещение. Литер 2.	изм.1
5.1.1.3	СН-Ж-24-2019-3/3-ИОС.1.1	Часть 1. Книга 3. Силовое электрообо-	изм.1

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП		Котляр			10.19
Н.Контр		Комусиди			10.19

Комплекс 8-ми этажных жилых домов по ул. Дальняя 30 в г. Темрюке

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

ООО «Синтез-Н»

		рудование. Электроосвещение. Литер 3.	
5.1.2	СН-Ж-24-2019-ИОС.1.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети электроосвещения и электроснабжения.	изм.1
		Подраздел 5.2. Система водоснабжения.	
5.2.1.1	СН-Ж-24-2019-1/1-ИОС.2.1	Часть 1. Книга 1. Внутренние системы водоснабжения. Литер 1.	изм.1
5.2.1.2	СН-Ж-24-2019-2/2-ИОС.2.1	Часть 1. Книга 2. Внутренние системы водоснабжения. Литер 2.	изм.1
5.2.1.3	СН-Ж-24-2019-3/3 -ИОС.2.1	Часть 1. Книга 3. Внутренние системы водоснабжения. Литер 3.	изм.1
5.2.2	СН-Ж-24-2019-ИОС.2.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения.	изм.1
		Подраздел 5.3. Система водоотведения.	
5.3.1.1	СН-Ж-24-2019-1/1-ИОС.3.1	Часть 1. Книга 1. Внутренние системы водоотведения. Литер 1.	изм.1
5.3.1.2	СН-Ж-24-2019-2/2-ИОС.3.1	Часть 1. Книга 2. Внутренние системы водоотведения. Литер 2.	изм.1
5.3.1.3	СН-Ж-24-2019-3/3 -ИОС.3.1	Часть 1. Книга 3. Внутренние системы водоотведения. Литер 3.	изм.1
5.3.2	СН-Ж-24-2019-ИОС.3.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения.	изм.1
		Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция, тепловые сети	
5.4.1.1	СН-Ж-24-2019-1/1-ИОС.4.1	Часть 1. Книга 1. Отопление и вентиляция. Литер 1.	изм.1
5.4.1.2	СН-Ж-24-2019-2/2-ИОС.4.1	Часть 1. Книга 2. Отопление и вентиляция. Литер 2.	изм.1
5.4.1.3	СН-Ж-24-2019-3/3-ИОС.4.1	Часть 1. Книга 3. Отопление и вентиляция. Литер 3.	изм.1
5.4.2.1	СН-Ж-24-2019-1/1-ИОС.4.2	Часть 2. Книга 1. Индивидуальный тепловой пункт. Литер 1.	изм.1
5.4.2.2	СН-Ж-24-2019-2/2-ИОС.4.2	Часть 2. Книга 2. Индивидуальный тепловой пункт. Литер 2.	изм.1
5.4.2.3	СН-Ж-24-2019-3/3-ИОС.4.2	Часть 2. Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт. Литер 3.	изм.1
5.4.3	СН-Ж-24-2019-ИОС.4.3	Часть 3. Внутриплощадочные тепловые сети.	изм.1
		Подраздел 5.5. Сети связи.	

5.5.1.1	СН-Ж-24-2019-1/1-ИОС.5.1	Часть 1. Книга 1. Внутренние сети связи. Литер 1.	изм.1
5.5.1.2	СН-Ж-24-2019-2/2-ИОС.5.1	Часть 1. Книга 2. Внутренние сети связи. Литер 2.	изм.1
5.5.1.3	СН-Ж-24-2019-3/3-ИОС.5.1	Часть 1. Книга 3. Внутренние сети связи. Литер 3.	изм.1
5.5.2	СН-Ж-24-2019-ИОС.5.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети связи.	изм.1
		Подраздел 5.6. Система газоснабжения	
5.6	2022-34.4-ИОС 5.6	Система газоснабжения	ООО "Магистраль"
		Подраздел 5.7. Технологические решения.	
5.7.1	СН-Ж-24-2019-1/1-ТХ	Книга 1. Технологические решения. Литер 1.	изм.1
5.7.2	СН-Ж-24-2019-1/2-ТХ	Книга 2. Технологические решения. Литер 2.	изм.1
		Раздел 6. Проект организации строительства.	
6	СН-Ж-24-2019-ПОС	Проект организации строительства.	изм.2
		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	СН-Ж-24-2019-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9	СН-Ж-24-2019-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	изм.1
		Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	СН-Ж-24-2019-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	изм.1
		Раздел 10(1). Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

10.1.1	СН-Ж-24-2019-1/1-ЭЭ	Книга 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Литер 1.	
10.1.2	СН-Ж-24-2019-2/2-ЭЭ	Книга 2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Литер 2.	
10.1.3	СН-Ж-24-2019-3/3-ЭЭ	Книга 3. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Литер 3.	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	
12	СН-Ж-24-2019-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
ИГ-047/16		Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям.	

Разрешение	Обозначение	Наименование объекта строительства
14-22	**СН-Ж-24-2019-ПЗУ**	Комплекс 8-ми этажных жилых домов по ул. Дальняя,30, в Темрюке

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
4	Текстовая часть	СН-Ж-24-2019- ПЗУ .ТЧ	*3*	
	лист 1-10	Откорректированы технико- экономические показатели, см. лист ПЗУ.ТЧ-4. Добавлена информация о проектировании котельной, см. лист ПЗУ.ТЧ-6 В описании решений по благоустройству территории изменены площади хозяйственных площадок для I и II этапа приведенные на листе ПЗУ.ТЧ-7,8.		
	Графическая часть	Откорректировано количество машиномест для I этапа и общее количество для всего объекта.		
	Лист1	СН-Ж-24-2019- ПЗУ .ГЧ		
	Лист2-7	Добавлены данные об изменяемых листах. Лист заменен.		
		Добавлено здание котельной лит.4. Перенесена ДГУ лит.7. Перенесены машиноместа от котельной, на расстояние, удовлетворяющее требованиям пожарной безопасности. Откорректированы показатели в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений. Откорректированы технико-экономические показатели.		
	Лист 5	Откорректированы показатели в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений. Откорректирована ведомость покрытий.		
	Лист 6	Откорректирован сводный план сетей в связи с размещением котельной и переносом ДГУ. Изменились трассы В, К1, ТС, ЭС и ЭО. Добавилась сеть газоснабжение к котельной		

ПРИЧИНЫ ИЗМЕНЕНИЯ	КОД
Введение усовершенствований	1
Изменение стандартов и норм	2
Дополнительные требования заказчика	3
Устранение ошибок	4
Другие причины	5

ГИП	***Котляр***		*06.22*	**ООО «Синтез-Н»**	Лист	Листов
Изм. внес	***Еременко***		*06.22*		1	
Н. контр	***Котляр***		*06.22*			

Согласовано

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Приме-чание
СН-Ж-24-19-ПЗУ.С	Содержание тома	
СН-Ж-24-19-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	Изм.3,4
	Графическая часть	Изм.2,4
СН-Ж-24-19-ПЗУ,Лист 1	Общие данные. Ситуационный план	Изм.3(Зам),4
СН-Ж-24-19-ПЗУ,Лист 2	Схема планировочной организации	Изм.3(Зам),4
	земельного участка. М1:500	
СН-Ж-24-19-ПЗУ,Лист 3	План организации рельефа. М1:500	Изм.2(Зам),4
СН-Ж-24-19-ПЗУ,Лист 4	План благоустройства. М 1:500	Изм.2(Зам),4
СН-Ж-24-19-ПЗУ,Лист 5	План земляных масс. М 1:500	
СН-Ж-24-19-ПЗУ,Лист 6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм.2(Зам),4

Содержание

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для разме щения объекта капитального строительства……5

2. 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……5

3. 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)……5

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства…….6

5. 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……..6

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой……..7

7. Описание решений по благоустройству территории……7

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения…….10

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения……10

10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения……..11

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения……..11

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок с кадастровым номером № 23:30:1111014:1 площадью 69438,0 м^2 расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, город Темрюк, ул.Дальняя,30.

Площадка строительства граничит:

- с севера –застройка индивидуальными жилыми домами по ул. Дальняя;
- с востока –свободная от застройки территория;
- с юга - свободная от застройки территория;
- с запада - свободная от застройки территория.

Рельеф низкий, равнинный, спокойный. Абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 4,50-6,92 м от уровня моря. Площадка частично отсыпана техногенным грунтом. Площадка свободна от застройки, ранее использовалась как трасса для мотокросса.

2. 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

Согласно сведениям градостроительного плана земельного участка от 18.19.2019 № 23:53:1101:002340, земельный участок частично расположен в охранной зоне ВЛ 110 кВ «Курчанская-Темрюк», площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной ВЛ 110 кВ «Курчанская-Темрюк» составляет 2531,9 кв.м.;

Земельный участок частично расположен в охранной зоне ВЛ-10 кВ «Т-2», площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной ВЛ-10 кВ «Т-2» составляет 7463,9 кв.м.;

Земельный участок частично расположен в охранной зоне кабеля связи, площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной кабеля связи, составляет 179,46 кв.м.;

Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне, площадь земельного участка, покрываемая санитарно-защитной зоной, составляет 1432,7 кв.м.

На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов

Проектными решениями размещение указанных объектов не

предусмотрено.

При размещении проектируемого объекта и организации благоустройства участка учитываются санитарные разрывы от стоянок легковых автомобилей, согласно табл.10 СП 42.13330.2011.

3. 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)

Согласно сведениям градостроительного плана земельного участка от 18.19.2019 № 23:53:1101:002340 , а так же Правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения утвержденные решением № 595 LXXVII сессии 11-го созыва Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 марта 2014 года (в редакции решения Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 23 ноября 2018 года № 504), земельный участок расположен в зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж-1).

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№	Наименование	Ед. Изм.	Кол-во			
			Этап I	Этап II	Этап III	Итого
1	Площадь участка по градплану, в том числе:	м^2	69438.0			
		м^2	29336.0 ~~29254.0~~	22163.0 ~~22245.0~~	17939.0	69438.0
2	Площадь застройки	м^2	4992.44 ~~4853.44~~	4476.04	3820.27	13288.75 ~~13331.75~~
		%	~~16~~ 17	20	21	19
3	Коэффициент застройки		~~0.16~~ 0.17	0.20	0.21	0.19
4	Коэффициент плотности застройки		1.1	1.5	1.6	1.3
5	Площадь под автодорогами, площадками и тротуарами	м^2	20294.0 ~~20351.0~~	13740.0 ~~13822.0~~	9758.0	43792.0 ~~43931.0~~
6	Площадь озеленения	м^2	4269.56*	4410.96*	4360.73	12175.25

4.1

4269.56- площадь озеленения указана с учетом тротуаров (220.0м2), включенных в отдельные участки озелененных территорий, занимающих не более 30% от общей площади участка, согласно п. 7.4 СП 42.13330.2011.*

4410.96- площадь озеленения указана с учетом тротуаров (464.0м2), включенных в отдельные участки озелененных территорий, занимающих не более 30% от общей площади участка, согласно п. 7.4 СП 42.13330.2011.*

5. 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

Проектом предусматриваются следующие инженерные мероприятия:

-гидроизоляция подземной части зданий;

-организация вертикальной планировки с уклонами от зданий;

-Устройство отмостки с твердым покрытием;

-сбор атмосферных вод открытым способом с отведением на рельеф.

Проектом предусматриваются следующие инженерные мероприятия по инженерной подготовке:

- срезку существующего грунта;
- гидроизоляция подземной части зданий;
- подсыпку территории грунтом выемки, вытесненным от устройства подземной части здания и сооружений до проектных отметок;
- организация поверхностного стока с уклонами от зданий.

Для защиты фундаментов и инженерных сетей от верховодки предусматривается организация стока поверхностных вод.

- замощение территории вокруг проектируемого здания отмосткой, шириной 1.5м, с твердым покрытием. Перед устройством отмостки производится заполнение пазух, затем уплотнение местного грунта до природной плотности, с уклоном в сторону проездов и устройство водонепроницаемого слоя из бетона класс W-4;
- устройство ливнестоков со всей территории участка с отведением открытым способом на рельеф.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории (графическая часть) выполнена методом проектных горизонталей с учетом

а) существующего рельефа местности;

б) нормативных уклонов, необходимых для движения транспорта и пешеходов;

г) условий организации стока поверхностных вод;
д) минимального объема земляных работ.

В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями на: 23.08.2018), с типологической характеристикой городских населенных пунктов Краснодарского края п.1 таблица 1, по численности населения Темрюк является малым городом.
Согласно, требованиям п. 12.11 СП 42.13330.2011, минимальный диаметр водоотводящих лотков, сопутствующих проездам, принимается равным 400 мм. Для возможности проезда применены лотки с чугунной решеткой.

В соответствии с СП 22.13330.2011 основная территория проектируемого строительства естественно подтопленная.

Для подсыпки территории используется местный вытесненный грунт от устройства подземных частей зданий и сооружений и привозной грунт. Подсыпаемый грунт уплотняется послойно (толщина слоя 0,3м). Коэффициент уплотнения грунта на территории свободной от застройки должен составлять 0.9-0.88%.

7. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено:

-проектирование комплекса многоквартирных жилых домов - литер1, литер 2, литер3, со встроенными помещениями на первом этаже в литере 1 и 2;

- ТП-3шт;
- КНС;
- ДГУ-3шт; 4.1
- Котельная.

Входы в помещения общественного назначения в литере 1 предусмотрены с ул.Карла Маркса и с ул. Дальняя. Входы в помещения общественного назначения в литере 2 предусмотрены с ул. Дальняя и внутренних дворовых проездов. Входы в жилые помещения в литере 1, в литере 2 и литере 3 предусмотрены с дворовой территории и с ул. Дальняя.

Расчет количества жителей проектируемого комплекса выполнен согласно п.5.6. табл.2 СП 42.13330.2011:

В I этапе проектирования предусмотрено:

Полезная площадь квартир 21333,9м^2:30м^2=711 чел.

Во II этапе проектирования предусмотрено:

Полезная площадь квартир 22043,81м^2:30м^2=735 чел.

В III этапе проектирования предусмотрено:

Полезная площадь квартир 19796,18м^2:30м^2=660 чел.

Итого, общее количество жителей жилого комплекса составляет: 711+735+660=2106 человек.

Для I этапа проектирования предусмотрено: ~~264~~ 237 маш/мест, включающие 6 маш/мест для стоянки маломобильных групп населения. Для II этапа проектирования предусмотрено 240маш/мест, включающие 5 маш/мест для стоянки маломобильных групп населения. Для III этапа проектирования предусмотрено 209 маш/мест из них 3 маш/места для стоянки маломобильных групп населения.

Расчет выполнен в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями на: 23.08.2018).

Согласно п. 5.5.138 «Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края» для постоянного хранения для 2106 жителей требуется 601 м/место (из расчета на 1000 жителей 285м/мест). На гостевой парковке требуется 84 м/места из расчета на 1000 чел. 40 м/мест. Итого требуется 685 м/мест.

Согласно «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г. Темрюк, Темрюкского района», табл. 70, дополнительные места для сотрудников и посетителей встроенных помещений данного назначения не предусматриваются.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории выполнен в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями на: 23.08.2018):

Для I этапа проектирования:

Тип площадки	Удельный размер, м^2/чел.	Требуется для 711жителя, м^2	По проекту, м^2
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	498,0	639,0
Для отдыха взрослого населения	0,1	71,0	80,0
Для занятий физкультурой и спортом	2,0	1422,0 (711,0)	712,0
Для хозяйственных целей	0,3	213,0	~~358,0~~ 315,0

Для II этапа проектирования:

Тип площадки	Удельный размер, м^2/чел.	Требуется для 735жителей, м^2	По проекту, м^2
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	515,0	599,0(205.0*)
Для отдыха взрослого населения	0,1	74,0	78,0
Для занятий физкультурой и спортом	2,0	1470,0 (735.0)	574,0(364.0**)
Для хозяйственных целей	0,3	221,0	~~222,5~~ 156,5 (119.5***) 4.1

-() Детские площадки, в количестве 205.0 м2 были предусмотрены при строительстве I этапа проектирования.*

*-()** Спортивные площадки, в количестве 364.0м2 были предусмотрены при строительстве I этапа проектирования.*

*-()*** Хозяйственные площадки, в количестве 119.5м2 были предусмотрены при строительстве I этапа проектирования.*

Для III этапа проектирования:

Тип площадки	Удельный размер, м^2/чел.	Требуется для 660жителей, м^2	По проекту, м^2
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	462,0	434,0(34.0*)
Для отдыха взрослого населения	0,1	66,0	70,0
Для занятий физкультурой и спортом	2,0	1320,0(660,0)	406,0(284.0**)
Для хозяйственных целей	0,3	198,0	221,0

-() Детские площадки, в количестве 34.0 м2 были предусмотрены при строительстве II этапа проектирования.*

*-()** Спортивные площадки, в количестве 284.0м2 были предусмотрены при строительстве II этапа проектирования.*

Таким образом, общая обеспеченность проектируемого жилого комплекса площадками составляет: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 639+804+468=1911м2; для занятий физкультурой и спортом – 712+938+690=2340 м2; для хозяйственных целей – ~~358~~315,0+~~342~~276,0+221=~~921~~812,0м2; Для отдыха взрослого населения – 80+78+70=228м2. 4.2

Согласно п.7.5 СП 42.13330.2011 с целью возмещения дефицита площадок для занятий спортом, предусматривается использование существующих

спортивных сооружений. В качестве единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и взрослых для занятий физкультурой предусмотрено использование спортивной площадки по ул. Промышленный тупик, на расстоянии 500 м и Конного клуба по ул. Карла Маркса, расположенного на расстоянии 370 м от проектируемого участка, в связи с чем, применен коэффициент 0,5 в расчете площади площадки для занятий физкультурой.

Стоянки и тротуары имеют асфальтобетонные покрытия, детские площадки - специальные нежесткие покрытия.

Предусмотрено озеленение территории.

Для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения (согласно требованиям СП 59.13330.2012) в местах сопряжения тротуаров с проездом предусмотрено устройство пандусов(съездов).

Проектом предусмотрена возможность беспрепятственного доступа к зданиям жилого комплекса автомашин экстренной помощи.

По периметру здания, на расстоянии не менее 5,0 м от стен жилого дома, предусматриваются проезды шириной 4,2м.

Проектом предусмотрено благоустройство в виде установки малых архитектурных форм.

Благоустройство и озеленение территории предусматривается с максимальным сохранением существующих зелёных насаждений.

Зеленые зоны представляют собой участки с плодородным грунтом.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Данный объект не является объектом производственного назначения.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Данный объект не является объектом производственного назначения.

10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Данный объект не является объектом производственного назначения.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

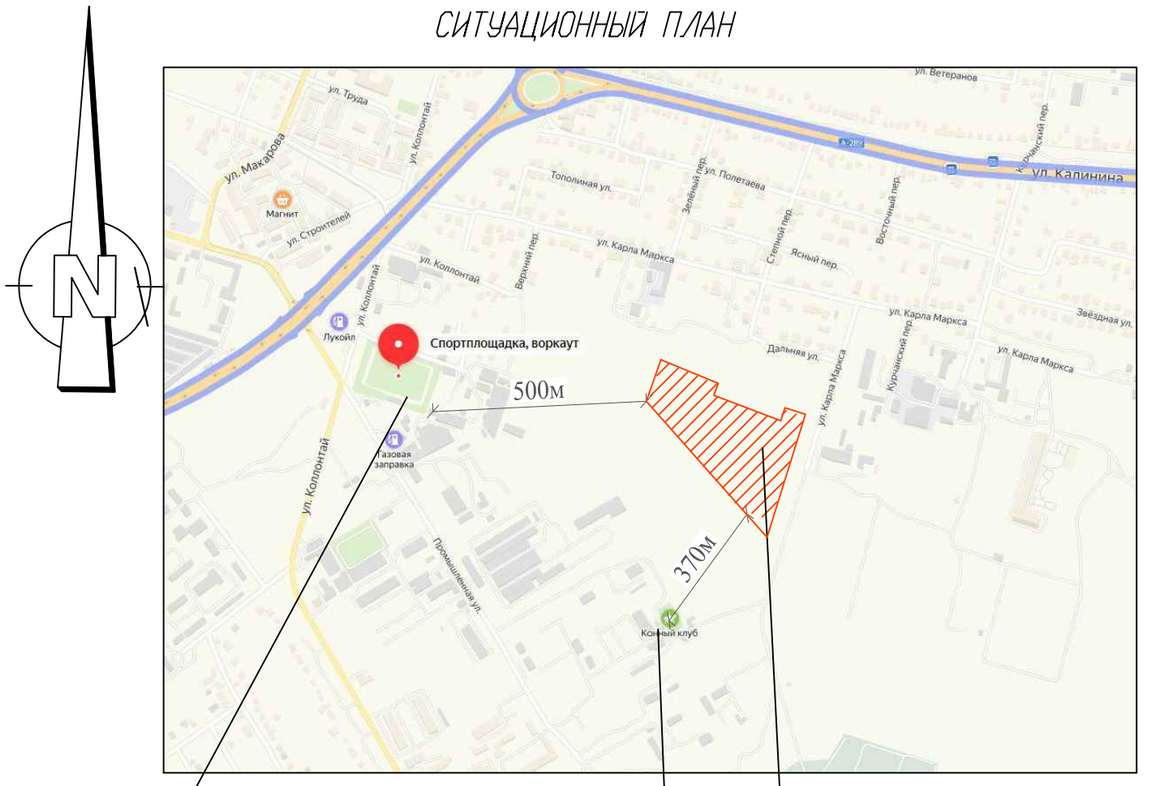
На территорию проектируемого участка предусмотрено три въезда-выезда с ул.Карла Маркса.

Проектом предусмотрено устройство стоянок, в общем количестве:

~~713~~ 686 маш/мест.

4.1

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Существующая спортивная площадка

Проектируемый участок

Существующий конный клуб

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.Ситуационный план.	Изм.2(Зам),3(Зам.),4
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	Изм.2(Зам.),3(Зам.),4
3	План организации рельефа. М 1:500.	Изм.2(Зам.),4
4	План земляных масс. М 1:500.	
5	План благоустройства. М 1:500.	Изм.2(Зам.),4
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	Изм.2(Нов.),4

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
ГОСТ 8736-93*	Песок для строительных работ	
ГОСТ 8767-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 9128-97*	Смеси асфальтобетонные, дорожные, аэродромные и асфальтобетон.	
ГОСТ 17608-91*	Плиты бетонные тротуарные	
т.п.310-5-4	Малые архитектурные формы и элементы благоустройства жилых зон микрорайонов	

Общие указания

1.Настоящий проект разработан на основании :
а) Письма заказа.
б) Задания на проектирование,
в соответствии с действующими нормами правилами и стандартами.
2.Система высот -Балтийская.
3.Система координат -МСК-23.

4	-	-	14-22		06.22
3	1	Зам.	14-20		26.11.20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Котляр			10.19
Разработал		Еременко			10.19
Н.контр		Комусиди			10.19

СН-Ж-24-2019-ПЗУ

«Комплекс 8-ми этажных жилых домов по ул. Дальняя 30, в г.Темрюке»

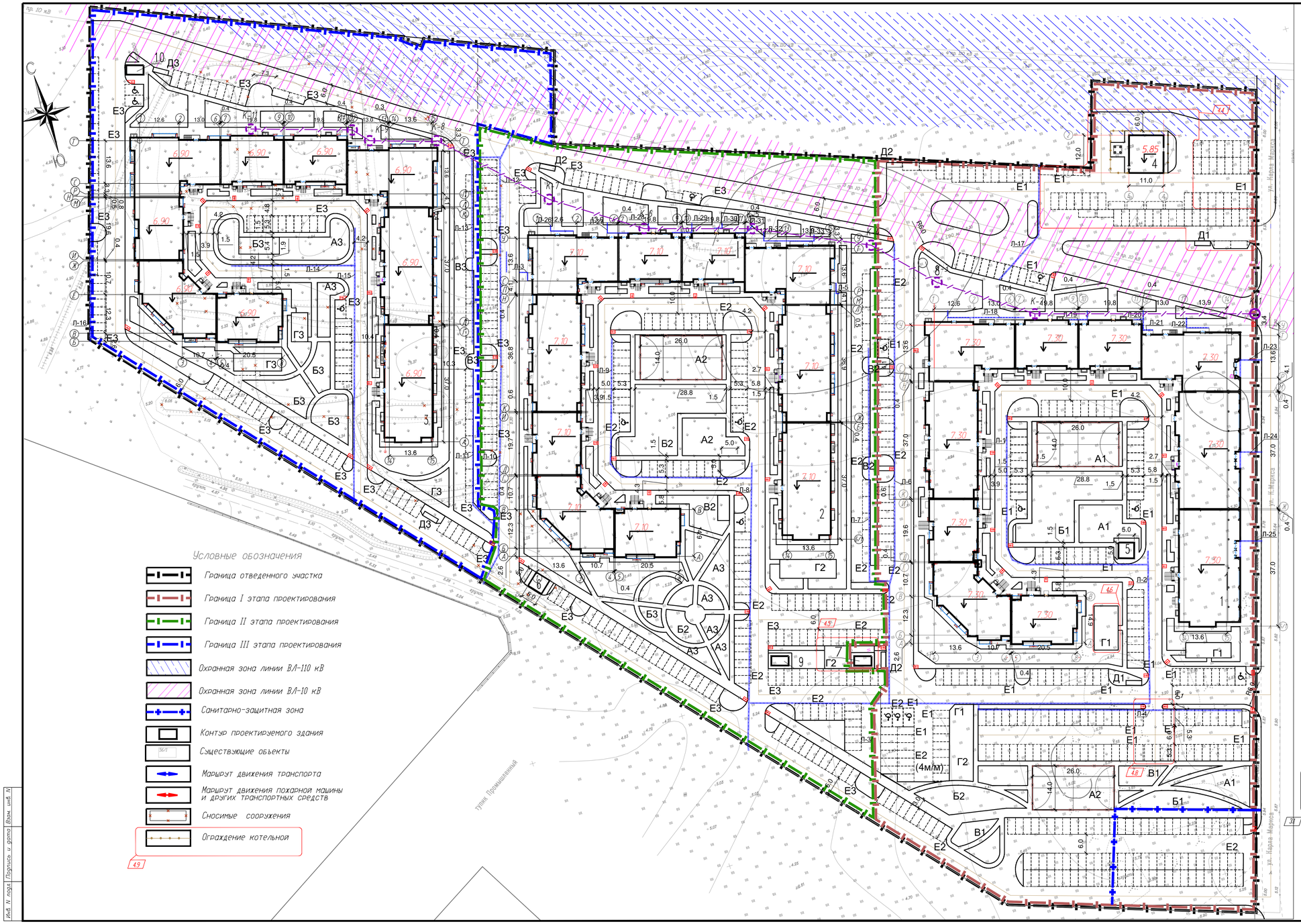
Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Общие данные. Ситуационный план.

ООО "Синтез-Н"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: зданий	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: здания: жилых и гостиничных помещений	Площадь, м²: здания: всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
	ЭТАП I										
1	Многоквартирный жилой дом литер 1 10-ти секционный со встроенно- пристроенными помещениями	8	1		514	4804,94	4804,94	21333,9	33370,11	125140,21	125140,21
4	Котельная	1	1			139,0	139,0			403,6	403,6
5	ТП	1	1			25,0	25,0			62,5	62,5
7	ДГУ	1	1			16,5	16,5			41,25	41,25
8	КНС	1	1			7,0	7,0				
	ПЛОЩАДКИ для:										
А1	Площадь для занятий физ-культурой		3				712,0*		1422,0*		
Б1	Площадь игр детей дошк.возраста		2				639,0		нормат. 498,0		
В1	Площадка отдыха взросл. населения		3				80,0		нормат. 71,0		
Г1	Площадка для сушки белья		3				315,0 350,0		нормат. 213,0		
Д1	Площадка для мусоросб.		3								
Е1	Площадь стоянки автом. на 264 маш/мест		15				3203,6 3361,5		3099,05		
	ЭТАП II										
2	Многоквартирный жилой дом литер 2 10-ти секционный со встроенно- пристроенными помещениями	8	1		532	4434,54	4434,54	22043,81	33164,03	125111,08	125111,08
6	ТП	1	1			25,0	25,0			62,5	62,5
9	ДГУ	1	1			16,5	16,5			41,25	41,25
	ПЛОЩАДКИ для:										
А2	Площадь для занятий физ-культурой		3				938,0*		1470,0*		
Б2	Площадь игр детей дошк.возраста		3				804,0		нормат. 515,0		
В2	Площадка отдыха взросл. населения		2				78,0		нормат. 74,0		
Г2	Площадка для сушки белья		3				276,0 342,0		нормат. 221,0		
Д2	Площадка для мусоросб.		2								
Е2	Площадь стоянки автом. на 240 маш/мест		18				3240,0		3191,8		
	ЭТАП III										
3	Многоквартирный жилой дом литер 3 9-ти секционный	8	1		474	3803,77	3803,77	19796,18	28673,97	104300,68	104300,68
10	ДГУ	1	1			16,5	16,5			41,25	41,25
	ПЛОЩАДКИ для:										
А3	Площадь для занятий физ-культурой		6				690,0*		1320,0*		
Б3	Площадь игр детей дошк.возраста		5				468,0		нормат. 462,0		
В3	Площадка отдыха взросл. населения		2				70,0		нормат. 66,0		
Г3	Площадка для сушки белья		3				221,0		нормат. 198,0		
Д3	Площадка для мусоросб.		2								
Е3	Площадь стоянки автом. на 209 маш/мест		26				2873,75		2860,55		

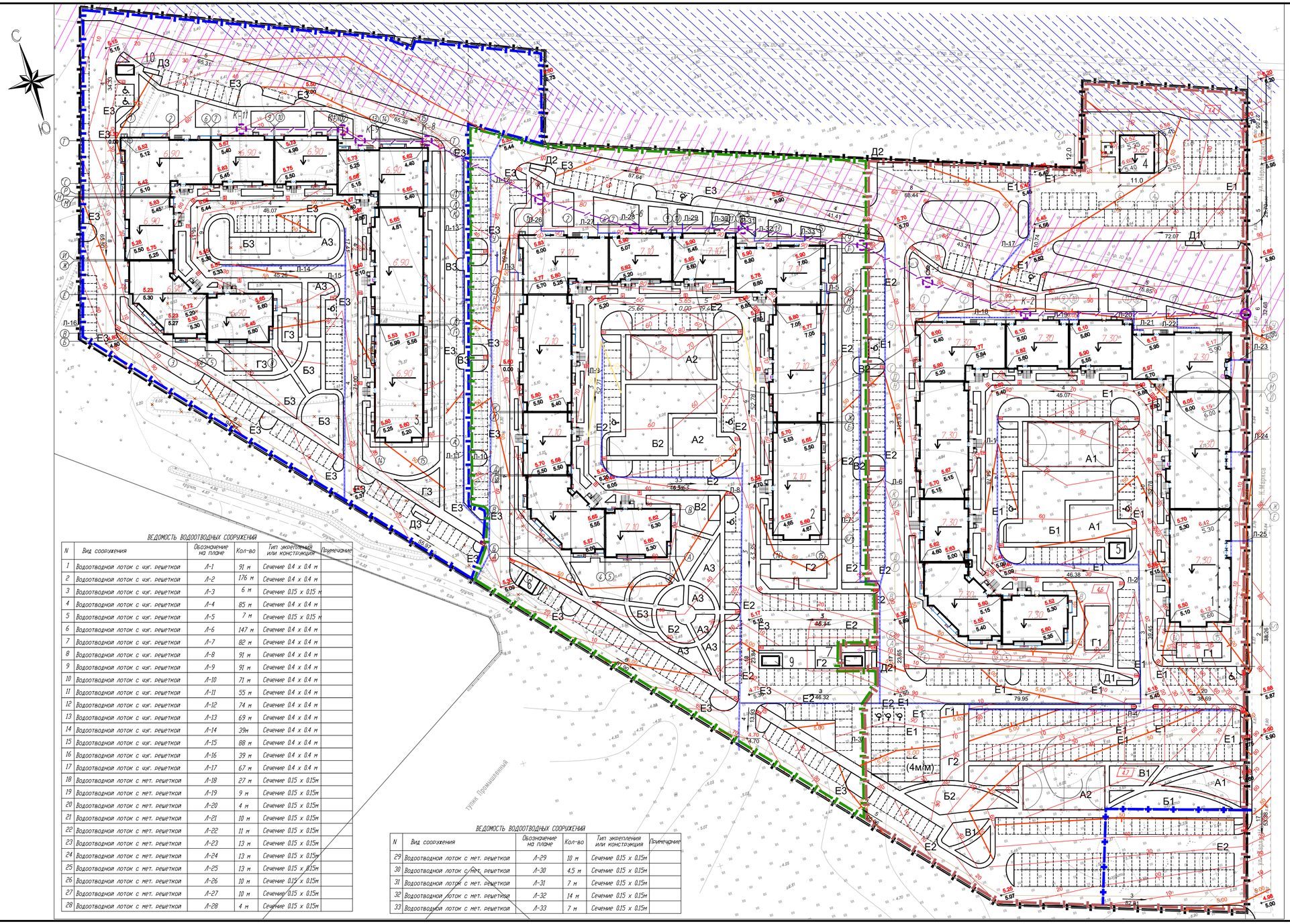
Основные технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Ед. измер.	Кол-во: Этап I	Этап II	Этап III	ИТОГО	Примечание
1	Площадь участка по градплану, в том числе:	м²		69438.0			4.7
		м²	29336.0 29254.0	22153.0 22245.0	17939.0	69438.0	
2	Площадь застройки	м²	4795.44 4852.44	4476.04	3820.27	13336.75 13331.75	
3	Коэффициент застройки		0.17 0.16	0.20	0.21	0.19	
4	Коэффициент плотности застройки		1.1	1.5	1.6	1.3	
5	Площадь под автодорогами,площадками и тротуарами	м²	20294.0 20310.0	13740.0 13822.0	9758.0	43792.0 43931.0	
6	Площадь озеленения	м²	4269.56*	4410.96*	4360.73	12175.25	

4269.56*- площадь озеленения указана с учетом тротуаров(220.0м2),включенных в отдельные участки озелененных территорий занимающих не более 30% от общей площади участка, согласно п. 7.4 СП 42.13330.2011.
4410.96*- площадь озеленения указана с учетом тротуаров(464.0м2),включенных в отдельные участки озелененных территорий занимающих не более 30% от общей площади участка, согласно п. 7.4 СП 42.13330.2011.

4	9	-	14-22			06.22	СН-Ж-24-2019-ПЗУ		
3	1	Зам.	14-20			26.11.20	«Комплекс 8-ми этажных жилых домов по ул. Дальняя 30, в г. Тетерже»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.		Дата			
ГИП		Коптур				10.19	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия: П	Лист: 1	Листов: 2
Разработал		Еременко				10.19			
Н.контр.		Комусиду				10.19	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	ООО "Синтез-Н"	

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здан-ний	Количество квартир всего	Площадь, м² застройки здания	Площадь, м² здания жилых к-р (подземная)	Площадь, м² здания всего	Строительный объем, м³ здания	Строительный объем, м³ всего
	ЭТАП I									
1	Многоквартирный жилой дом литер 1 10-ти секционный со встроенно-пристроенными помещениями	8	1		514	4804,94	4804,94	21333,9	33370,11	125140.21
4	Котельная	1	1			139,0	139,0			403,6
5	ТП	1	1			25,0	25,0			62,5
7	ДГУ	1	1			16,5	16,5			41,25
8	КНС	1	1			7,0	7,0			
	ПЛОЩАДКИ для:									
А1	Площадка для занятий физкультурой		3				712,0*		1422,0*	
Б1	Площадка для игр детей дошк.возраста		2				639,0		норм. 498,0	
В1	Площадка отдыха взрос. населения		3				80,0		норм. 71,0	
Г1	Площадка для сушки белья		3				315,0 358,0		норм. 213,0	
Д1	Площадка для мусоросб.		3							
Е1	Площадь для стоянки автом. на 264 маш/мест		15				3203,6 3361,5		3099,05	
	ЭТАП II									
2	Многоквартирный жилой дом литер 2 9-ти секционный со встроенно-пристроенными помещениями	8	1		532	4434,54	4434,54	22043,81	33164,03	127511.08
6	ТП	1	1			25,0	25,0			62,5
9	ДГУ	1	1			16,5	16,5			41,25
	ПЛОЩАДКИ для:									
А2	Площадь для занятий физкультурой		3				938,0*		1470,0*	
Б2	Площадь для игр детей дошк.возраста		3				804,0		норм. 515,0	
В2	Площадь отдыха взрос. населения		2				78,0		норм. 74,0	
Г2	Площадка для сушки белья		3				276,0 342,0		норм. 221,0	
Д2	Площадка для мусоросб.		2							
Е2	Площадь для стоянки автом. на 240 маш/мест		18				3240,0		3191,8	
	ЭТАП III									
3	Многоквартирный жилой дом литер 3 9-ти секционный	8	1		474	3803,77	3803,77	19796,18	28673,97	104300.68
10	ДГУ	1	1			16,5	16,5			41,25
	ПЛОЩАДКИ для:									
А3	Площадь для занятий физкультурой		6				690,0*		1320,0*	
Б3	Площадь для игр детей дошк.возраста		5				468,0		норм. 462,0	
В3	Площадь отдыха взрос. населения		2				70,0		норм. 66,0	
Г3	Площадка для сушки белья		3				221,0		норм. 198,0	
Д3	Площадка для мусоросб.		2							
Е3	Площадь для стоянки автом. на 209 маш/мест		26				2873,75		2860,55	

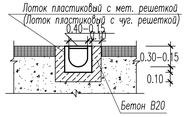
ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

N	Вид сооружения	Обозначение на плане	Кол-во	Тип укрепления или конструкция	Примечание
1	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-1	91 м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
2	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-2	176 м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
3	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-3	6 м	Сечение 0.15 х 0.15 м	
4	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-4	85 м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
5	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-5	7 м	Сечение 0.15 х 0.15 м	
6	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-6	147 м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
7	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-7	82 м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
8	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-8	91 м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
9	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-9	91 м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
10	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-10	71 м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
11	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-11	55 м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
12	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-12	74 м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
13	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-13	69 м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
14	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-14	39м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
15	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-15	88 м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
16	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-16	39 м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
17	Водоотводной лоток с чуг. решеткой	Л-17	67 м	Сечение 0.4 х 0.4 м	
18	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-18	27 м	Сечение 0.15 х 0.15м	
19	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-19	9 м	Сечение 0.15 х 0.15м	
20	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-20	4 м	Сечение 0.15 х 0.15м	
21	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-21	10 м	Сечение 0.15 х 0.15м	
22	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-22	11 м	Сечение 0.15 х 0.15м	
23	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-23	13 м	Сечение 0.15 х 0.15м	
24	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-24	13 м	Сечение 0.15 х 0.15м	
25	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-25	13 м	Сечение 0.15 х 0.15м	
26	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-26	10 м	Сечение 0.15 х 0.15м	
27	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-27	10 м	Сечение 0.15 х 0.15м	
28	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-28	4 м	Сечение 0.15 х 0.15м	

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

N	Вид сооружения	Обозначение на плане	Кол-во	Тип укрепления или конструкция	Примечание
29	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-29	10 м	Сечение 0.15 х 0.15м	
30	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-30	4.5 м	Сечение 0.15 х 0.15м	
31	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-31	7 м	Сечение 0.15 х 0.15м	
32	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-32	14 м	Сечение 0.15 х 0.15м	
33	Водоотводной лоток с мет. решеткой	Л-33	7 м	Сечение 0.15 х 0.15м	

Сечение водоотводных лотков



4	7	-	14-22			06.22	СН-Ж-24-2019-ПЗУ
2	1	Зам	07-20			05.20	«Комплекс 8-ми этажных жилых домов по ул. Дальняя 30, 8 г. Тетюше»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.		Дата	
ГИП		Коплар				10.19	Схема планировочной организации земельного участка.
Разработал		Еременко				10.19	План организации рельефа М1:500
Н.контр.		Комусиди				10.19	

Стадия	Лист	Листов
П	3	

ООО "Синтез-Н"

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

ТАБЛИЦА ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И ОБЪЕМОВ ПЕРЕМЕЩАЕМОГО ГРУНТА	Этап I		Этап II		Этап III	
	НАСЫПЬ,М3	ВЫЕМКА,М3	НАСЫПЬ,М3	ВЫЕМКА,М3	НАСЫПЬ,М3	ВЫЕМКА,М3
1. ГРУНТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	5708	1956	5957	4072	4472	862
2. ВЫТЕСНЕНЫЙ ГРУНТ, В ТОМ ЧИСЛЕ :		9570		6610		4977
а) подземных частей зданий						
б) автодорожных покрытий		(8738)		(5794)		(4105)
г) подземных сетей						
д) плодородные почвы на участках озеленения		(832)		(816)		(872)
3.СРЕЗКА НАВАЛОВ ГРУНТА				164		5000
4.ЗАСЫПКА ЯМ			184			
5. ПОПРАВКА НА УПЛОТНЕНИЕ (ОСТАТОЧНОЕ РЫХЛЕНИЕ)	571		614		447	
6. ВСЕГО ПРИГОДНОГО ГРУНТА, В ТОМ ЧИСЛЕ:	6279	11526	6755	10846	4919	9977
7. ИЗБЫТОК ПРИГОДНОГО ГРУНТА	5247		4091		5058	
8. ПЛОДОРОДНЫЙ ГРУНТ ВСЕГО, в том числе :	832	832	816	816	872	872
а) используемый для озеленения территории	832		816		872	
б) недостаток плодородного грунта		832		816		872
9. ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА:	12358	12358	11662	11662	10849	10849

1. На площадке намечена сетка квадратов со стороной 20,0м.
2. Привязка сетки дана в геодезических координатах
3. Верхний слой насыпи на участках озеленения отсыпается растительным грунтом толщиной 0,2 м.
4. В ведомости объемов земляных работ не учтен грунт от выемки фундаментов и инженерных сетей.

ИТОГО:								
Насыпь(+)	335	461	605	659	921	1491	ИТОГО:	4472
Выемка(-)	19	43	171	332	281	16	ИТОГО:	862

ИТОГО:								
Насыпь(+)	796	781	1243	629	592	799	1117	5957
Выемка(-)	0	11	0	251	913	1524	1373	ИТОГО: 4072

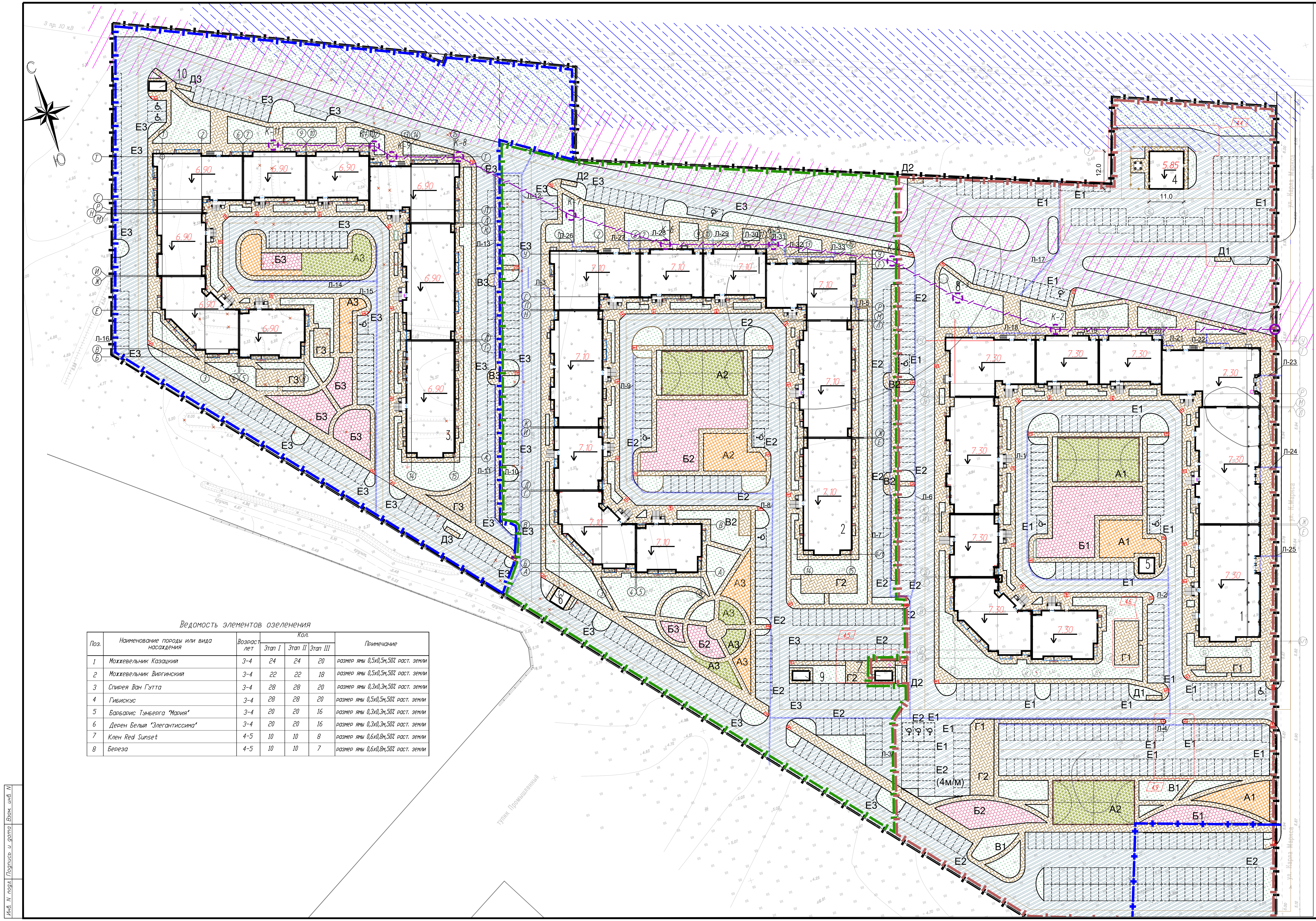
ИТОГО:								
Насыпь(+)	1414	1178	703	932	1042	439	ИТОГО:	5708
Выемка(-)	730	194	264	277	423	68	ИТОГО:	1956

Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	СН-Ж-24-2019-ПЗУ
ГИП	Котлер				10.19	«Комплекс 6-ти этажных жилых домов по ул. Дальняя 30, 8 в г.Геленжик»
Разработал	Еременко				10.19	Схема планировочной организации земельного участка.
Н.контр	Комусиеч				10.19	План земляных масс. М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	4	

ООО "Синтез-Н"

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол. Этап I	Кол. Этап II	Кол. Этап III	Примечание
1	Можжевельник Казацкий	3-4	24	24	20	размер ямы 0,5х0,5м,50% раст. земли
2	Можжевельник Виргинский	3-4	22	22	18	размер ямы 0,5х0,5м,50% раст. земли
3	Спирея Ван Гутта	3-4	28	28	20	размер ямы 0,3х0,3м,50% раст. земли
4	Гибискус	3-4	28	28	20	размер ямы 0,5х0,5м,50% раст. земли
5	Барбарис Тунберга "Мария"	3-4	20	20	16	размер ямы 0,3х0,3м,50% раст. земли
6	Дерен Белый "Элегантиссима"	3-4	20	20	16	размер ямы 0,3х0,3м,50% раст. земли
7	Клен Red Sunset	4-5	10	10	8	размер ямы 0,6х0,8м,50% раст. земли
8	Береза	4-5	10	10	7	размер ямы 0,6х0,8м,50% раст. земли

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество Этап I	Количество Этап II	Количество Этап III	Примечание
а	КСИЛ	Диван садово-парковый,002205	27	22	20	
б	КСИЛ	Урна, 001213	27	20	18	
в	КСИЛ	Дворик песочный , 004236	3	2	2	
г	КСИЛ	Качалка балансир,004104	3	2	2	
д	КСИЛ	Карусель,004192	3	2	2	
е	КСИЛ	Детский игровой комплекс,005119	2	2	2	
ж	КСИЛ	Качели, 004154, сиденье 004962	3	2	2	
з	КСИЛ	Лиана средняя, 006730	2	2	2	
и	КСИЛ	Турник тройной, 006434	2	2	2	
к	КСИЛ	Детский спорт. комплекс,006305	2	1	1	
л	КСИЛ	Качалка на пружине "Кабриолет",004136	1	1	1	
м	КСИЛ	Качалка на пружине"Динозаврик,004119	1	1	1	
н	КСИЛ	Качалка на пружине "Гномик",004135	1	1	1	
о	КСИЛ	Тренажор ,007503	1	1	1	
п	КСИЛ	Тренажор ,007510	1	1	1	
р	КСИЛ	Тренажор ,007532	1	1	1	
с	КСИЛ	Тренажор ,007520	1	1	1	
т	КСИЛ	Гандбольные ворота с	4	2		
		баскетбольным щитом ,007520				
у	КСИЛ	Тенисный стол ,006712	2	1	1	
ф	т.п.310-5-4	Контейнеры для мусора	10	10	10	
х	т.п.310-5-4	Стойка для сушки белья	6	4	6	
ц	инд. проект	Информационный знак 6.4 Место стоянки. на стойке	3	3	1	
ч	ООО"ТРД Винсера"	Ограждение h=3.0м "2D Bastion"	158 м	79 м		
ш	ООО"ТРД Винсера"	Калитка "2D Bastion"	2	1		
щ	Серия 3.017-3	Ограда тип МЗА,м	88.0			
э	Серия 3.017-3	Калитка тип КМГ-0,85х1,8 м	1			
ю	Серия 3.017-3	Ворота тип ВМГ-4,5х1,8 м	1			
1	Инд.проект	Ограда, м	52.0			
2	Инд.проект	Калитка, шт	1			

4.8

Конструкции покрытий

Проезды (тип 1)

Мелкозернистый асфальтобетон плотный тип В МI по ГОСТ 9128-97 -0,05м
Крупнозернистый асфальтобетон пористый МI по ГОСТ 9128-97 -0,07м
Щебень фракционированный (фр.20-40мм) М 600 по ГОСТ8267-93*уложенный по принципу заклинки-0,20м
Щебень фракционированный (фр.40-70мм) М 600 по ГОСТ8267-93*-0,20м
Уплотненный грунт
Бр. 100.30,15 по ГОСТ6665-82
Бетон кл.В15 ГОСТ26633-85
0.15

Тротуары (тип 2)

Цементобетонная плитка ГОСТ 17608-2017 тип К6 - 0,07м
Цементная стяжка или песок-0.03м
Гравийно-песчанная смесь по ГОСТ 23735-79 -0,20м
Уплотненный грунт
Бр. 100.20.8
Бетон кл.В15

Спортивные площадки (тип 3)

Покрытие "COLOR" -0,01м
Бетон марки В20, армированный сеткой 0,2х0,2м А3-10мм с добавлением материала "Пенетрон" -0,12 м
Гидроизоляция двойной полиэтиленовой пленкой
Промежуточный слой- дренирующий однослойный, гравийно-песчаная смесь с 30% щебеня - 0,15 м
Щебень фр. 10-20 мм, марки 600 по ГОСТ 25607-2009 - 0,05 м
Щебень фр. 20-40 мм, марки 600 по ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м
Уплотненный местный грунт

Спортивные площадки (тип 4)

Песчаный асфальтобетон тип В МI по ГОСТ 9128-97 - 0,05м
Гравийно-песчанная смесь по ГОСТ 23735-79 -0,20м
Уплотненный грунт
Бр. 100.20.8
Бетон кл.В15

Детские площадки (тип5)

Спецсмесь-h=0,08м
Гравийно-песчанная смесь по ГОСТ 23735-79 -0,10м
Уплотненный грунт
Состав спецсмеси :
глина порошкообразная - 45%
песок крупнозернистый - 45%
известь порошкообразная - 10%
Бр. 100.20.8
Бетон кл.В15

Газон обыкновенный (тип 6)

Чернозем - h=0,20м

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь, м² застройки здания	Площадь, м² застройки всего	Площадь, м² здания жилых кв-р (полезная)	Площадь, м² здания всего	Строительный объем, м³ здания	Строительный объем, м³ всего
	ЭТАП I										
1	Многоквартирный жилой дом литер 1 10-ти секционный со встроенно- пристроенными помещениями	8	1		514	4804,94	4804,94	21333,9	33370,11	125140.21	125140.21
4	Котельная	1	1			139.0	139.0			403,6	403,6
5	ТП	1	1			25.0	25.0			62.5	62.5
7	ДГУ	1	1			16.5	16.5			41.25	41.25
8	КНС	1	1			7.0	7.0				
	ПЛОЩАДКИ для:										
А1	Площ.для занятий физкультурой		3				712.0*		1422.0*		
Б1	Площ.для игр детей дошк.возраста		2				639,0		нормат. 498,0		
В1	Площ.для отдыха взросл. населения		3				80,0		нормат. 71,0		
Г1	Площадка для сушки белья		3				315,0 ~~358,0~~		нормат. 213,0		
Д1	Площадка для мусоросб.		3								
Е1	Площ.для стоянки автом. на 237 ~~264~~ маш/мест		15				3203,6 ~~3361,5~~		3099,05		
	ЭТАП II										
2	Многоквартирный жилой дом литер 2 10-ти секционный со встроенно- пристроенными помещениями	8	1		532	4434,54	4434,54	22043,81	33164,03	122511.08	122511.08
6	ТП	1	1			25.0	25.0			62.5	62.5
9	ДГУ	1	1			16.5	16.5			41.25	41.25
	ПЛОЩАДКИ для:										
А2	Площ.для занятий физкультурой		3				938,0*		1470,0*		
Б2	Площ.для игр детей дошк.возраста		3				804,0		нормат. 515,0		
В2	Площ.для отдыха взросл. населения		2				78,0		нормат. 74,0		
Г2	Площадка для сушки белья		3				276,0 ~~342,0~~		нормат. 221,0		
Д2	Площадка для мусоросб.		2								
Е2	Площ.для стоянки автом. на 240 маш/мест		18				3240.0		3191.8		
	ЭТАП III										
3	Многоквартирный жилой дом литер 3 9-ти секционный	8	1		474	3803,77	3803,77	19796,18	28673,97	104300.68	104300.68
10	ДГУ	1	1			16.5	16.5			41.25	41.25
	ПЛОЩАДКИ для:										
А3	Площ.для занятий физкультурой		6				690.0*		1320.0*		
Б3	Площ.для игр детей дошк.возраста		5				468,0		нормат. 462,0		
В3	Площ.для отдыха взросл. населения		2				70.0		нормат. 66.0		
Г3	Площадка для сушки белья		3				221,0		нормат. 198,0		
Д3	Площадка для мусоросб.		2								
Е3	Площ.для стоянки автом. на 209 маш/мест		26				2873.75		2860.55		

4.1 4.2 4.3

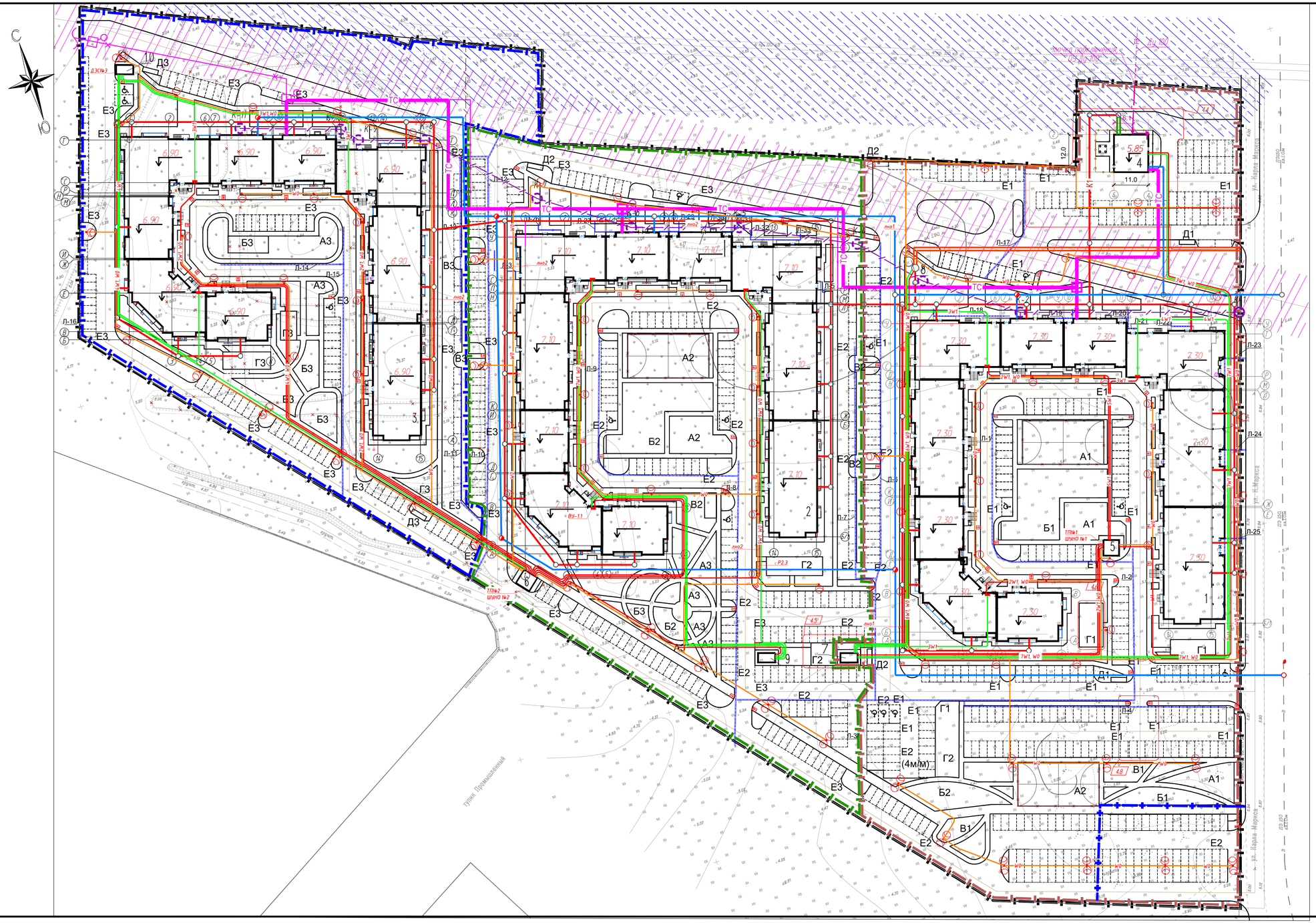
ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2 Этап I	Этап II	Этап III	Бордюр из бортового камня тип	кол-во, м Этап I	Этап II	Этап III
	Проезды, автостоянки	1	13194,0 ~~13308,0~~	7992,0	5443,0	БР-100.30.15	2373,0 ~~2299,0~~	1841,0	1429,0
	Тротуары, отмостка, площадки	2	5186,0 ~~5129,0~~	4337,0 ~~4419,0~~	3545,0	БР-100.20.8	2212,0 ~~2196,0~~	2078,0 ~~2094,0~~	1460,0
	Спортивные площадки	3	728,0	451,0	201,0				
	Спортивные площадки	4	342,0	361,0	205,0				
	Детские площадки	5	844,0	599,0	364,0				
	Газон	6	3867.56	3946,96	4360,73				

4.7 2.2

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
4	9	-	14-22		06.22	СН-Ж-24-2019-ПЗУ
2	2	Зам.	07-20		05.20	«Комплекс 8-ми этажных жилых домов по ул. Дальняя 30, в г.Темрюке»
ГИП		Котляр			10.19	Схема планировочной организации земельного участка. Стадия П, Лист 5, Листов
Разработал		Еременко			10.19	
Н.контр		Комусиди			10.19	План благоустройства. М 1:500. ООО "Синтез-Н"

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз. на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м²: застройки здания	Площадь, м²: застройки всего	Площадь, м²: здания жилых кв-р (полезная)	Площадь, м²: здания всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
	ЭТАП 1										
1	Многоквартирный жилой дом литер 1 10-ти секционный со встроенно- пристроенными помещениями	8	1		514	4804,94	4804,94	21333,9	33370,11	125140.21	125140.21
4	Котельная	1	1			139.0	139.0			403,6	403,6
5	ТП	1	1			25.0	25.0			62.5	62.5
7	ДГУ	1	1			16.5	16.5			41.25	41.25
8	КНС	1	1			7.0	7.0				
	ПЛОЩАДКИ для:										
А1	Площадка для занятия физ-культурой		3				712.0#		1422.0#		
Б1	Площадка для игр детей дошкольного возраста		2				639,0		нормат. 498,0		
В1	Площадка для отдыха взрослого населения		3				80,0		нормат. 71,0		
Г1	Площадка для сушки белья		3				315,0 358,0		нормат. 213,0		
Д1	Площадка для мусоросб.		3								
Е1	Площадка для стоянки автом. на 264 маш/мест		15				3203,6 3361,5		3099,05		
	ЭТАП II										
2	Многоквартирный жилой дом литер 2 10-ти секционный со встроенно- пристроенными помещениями	8	1		532	4434,54	4434,54	22043,81	33164,03	125111.08	125111.08
6	ТП	1	1			25.0	25.0			62.5	62.5
9	ДГУ	1	1			16.5	16.5			41.25	41.25
	ПЛОЩАДКИ для:										
А2	Площадка для занятия физ-культурой		3				938,0#		1470,0#		
Б2	Площадка для игр детей дошкольного возраста		3				804,0		нормат. 515,0		
В2	Площадка для отдыха взрослого населения		2				78,0		нормат. 74,0		
Г2	Площадка для сушки белья		3				276,0 342,0		нормат. 221,0		
Д2	Площадка для мусоросб.		2								
Е2	Площадка для стоянки автом. на 240 маш/мест		18				3240.0		3191.8		
	ЭТАП III										
3	Многоквартирный жилой дом литер 3 9-ти секционный	8	1		474	3803,77	3803,77	19796,18	28673,97	104300.68	104300.68
10	ДГУ	1	1			16.5	16.5			41.25	41.25
	ПЛОЩАДКИ для:										
А3	Площадка для занятия физ-культурой		6				690.0#		1320.0#		
Б3	Площадка для игр детей дошкольного возраста		5				468,0		нормат. 462,0		
В3	Площадка для отдыха взрослого населения		2				70.0		нормат. 66.0		
Г3	Площадка для сушки белья		3				221,0		нормат. 198,0		
Д3	Площадка для мусоросб.		2								
Е3	Площадка для стоянки автом. на 209 маш/мест		26				2873.75		2860.55		

4.1
4.2
4.3
4.7

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Хозяйственно-питьевой водопровод	
Канализация бытовая	
Кабельная линия наружного освещения 0,4 кВ	
Проектируемая опора наружного освещения со светильником	
Силовой кабель 0.4 кВ	
Проектируемое электроснабжение	
Проектируемая телефонная канализация	
Проектируемая теплотрасса	ТС
Проектируемый газопровод	Г

4	8	-	14-22			0622
2	1	Зам.	07-20			0520
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

СН-Ж-24-2019-ПЗУ

«Комплекс 8-ми этажных жилых домов по ул. Дальняя 30, 0 г. Тверь»

ГИП	Коптур		10.19
Разработал	Еременко		10.19
Н.контр.	Комусидо		10.19

Схема планировочной организации земельного участка.

Сводный план инженерных сетей М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	6	

ООО "Синтез-Н"

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N