

Индивидуальный предприниматель

Валов Аркадий Олегович

СРО № П-215-234808159227-0287

Заказчик: ООО СЗ «АРТСТРОЙКВАРТАЛ»

Экз. № _____

**Многоквартирный жилой дом по адресу:
Краснодарский край, Красноармейский район,
сельское поселение Марьянское,
станция Марьянская, улица Минометчиков
на земельном участке с кадастровым номером
23:13:1001187:1650**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка.

02/24-ПЗУ.1

Том 2.1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Индивидуальный предприниматель

Валов Аркадий Олегович

СРО № П-215-234808159227-0287

Заказчик: ООО СЗ «АРТСТРОЙКВАРТАЛ»

Экз. № _____

**Многоквартирный жилой дом по адресу:
Краснодарский край, Красноармейский район,
сельское поселение Марьянское,
станция Марьянская, улица Минометчиков
на земельном участке с кадастровым номером
23:13:1001187:1650**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка.

02/24-ПЗУ.1

Том 2.1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А. О. Валов

М.С. Смоленцев

г. Краснодар 2024

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

Содержание тома											
Обозначение			Наименование						Примечание		
02/24-ПЗУ.1.ТЧ-С			Содержание тома						2		
02/24-ПЗУ.1.ТЧ			Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть						3-18		
02/24-ПЗУ.1			Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Графическая часть								
Лист 1			Ситуационный план (1:2500)						19		
Лист 2			Схема планировочной организации земельного участка (1:500).						20		
Лист 3			План организации рельефа (1:500).						21		
Лист 4			План земляных масс (1:500).						22		
Лист 5			План покрытий (1:500).						23		
Лист 6			Конструкции покрытий						24		
Лист 7			План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий (1:500).						25		
Лист 8			План озеленения (1:500).						26		
Лист 9			Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500).						27		
Лист 10			Схема организации дорожного движения (1:500).						28		

СОДЕРЖАНИЕ

А. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
А1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	4
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	4
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)	5
Г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
Д. Обоснование и описание 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	8
Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
Ж. Описание решений по благоустройству территории	10
З. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего)	12
Л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	13
Приложение 1 Расчет ТБО	14
Приложение 2 Перечень нормативной документации	15

Согласовано			

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

						02/24-ПЗУ.1. ТЧ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата			
Разработал		Гапонова			11.24			
ГИП		Смоленцев			11.24			
						Текстовая часть		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	16
						ИП «Валов А.О.»		

**А. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Проектная документация разработана в целях реализации объекта: "Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, сельское поселение Марьянское, станица Марьянская, ул. Минометчиков на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1001187:1650».

Участок, отведенный под строительство жилой застройки, расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Марьянская.

Кадастровый номер проектируемого участка - 23:13:1001187:1650, площадь 8892 кв.м.

В границах земельного участка в настоящее время объекты капитального строительства отсутствуют.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория расположена в области Западно-Кубанской аллювиально-пролювиальной, террасированной, аккумулятивно-эрозионной равнины и приурочена к II надпойменной террасе р. Кубань, протекающей на расстоянии около 4.4 км к югу от площадки проектирования.

Рельеф исследуемых площадок ровный. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 13.2 до 13.4 м (в Балтийской системе).

Климат

По климатическому районированию для строительства участок проектирования, относится к району III, подрайону III Б.

Среднегодовая температура воздуха на территории района изысканий 11,4 °С. Абсолютный минимум достигает минус 36,4 °С, абсолютный максимум 41,5 °С. Амплитуда колебаний абсолютных температур воздуха составляет 77,9 °С.

Почва

Фоновыми почвами в районе работ являются чернозёмы выщелоченные, однако вследствие хозяйственного освоения района, также распространены техногенные насыпные почвогрунты, привнесённые в процессе освоения территорий. В геолого-литологическом строении исследуемой территории до глубины 22.0 м, принимают участие: суглинки твердые и полутвердые, залегающими до глубины 5.0-7.0 м; ниже залегают аллювиальные отложения, представленные песками пылеватыми и мелкими, суглинками тугопластичными и мягкопластичными и глинами твердыми, полутвердыми и мягкопластичными.

Слой 1 (eIV) Суглинок гумусированный, темно-серый, полутвердый, рыхлый, комковатый, с червеходами и корнями растений. Залегает с поверхности до глубины 1.6-2.0 м. Плотность грунта природной влажности – 1.81 г/см3

Согласно сведениям СП 131.133302020, ввиду отсутствия отрицательных среднемесячных температур воздуха, нормативная глубина промерзания отсутствует.

Норма снятия почвенного грунта - на глубину 0,9 м (24-439-ИЭИ-Т (п.7.3)

Гидрология

Согласно отчету инженерно-геологических изысканий (август 2024 г.) подземные воды вскрыты всеми скважинами.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02/24-ПЗУ.1.ТЧ

1.4-1.5 м, что соответствует абсолютной отметке 11.8 м. Максимальный прогнозный уровень подземных вод ожидается на 1.0 м выше установившегося, что соответствует абсолютным отметкам 12.8 м (абс.)
В границах участка изысканий временные и постоянные водотоки отсутствуют.
По характеру подтопления участок относится к району I-A (подтопленный в естественных условиях.

И.нв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							02/24-ПЗУ.1.ТЧ	Лист
										3
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

На территории запроектирована площадка для сбора мусора на расстоянии 22,5м до здания (поз.1) (согласно СанПиН 42-128-4690-88, не менее 20м).

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								
										02/24-ПЗУ.1.ТЧ						Лист
																4

**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 УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
РЕГЛАМЕНТ)**

Планировочная организация земельного участка проектируемого объекта выполнена в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами, нормативно-правовыми актами, рекомендациями и требованиями действующих СП и СанПиН, с использованием материалов инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Расположение участка, отведенного под строительство жилой застройки, определено проектом ППТ, выполненного Муниципальным предприятием Красноармейского района «Архитектурно-градостроительный центр» в 2019 году.

Кадастровый номер: 23:13:1001187:1650 (ГПЗУ №Ф-23-4-13-2-10-2023-0073 от 27.06.2023г)

Предельные размеры параметров разрешенного строительства согласно Градостроительному плану:

- Максимальный процент застройки в границах участка – 60 %;
- Минимальный процент озеленения от площади участка – 15 %;
- Минимальный отступ от границ смежных земельных участков - 3,0 м;
- Минимальный отступ от красной линии/проездов - 5,0 м;
- Максимальное количество этажей - 4 этажа.

Размеры параметров строительства при проектировании:

- Процент застройки в границах участка – 20,2 %;
- Процент озеленения от площади участка – 25,2 %;
- Отступ от границ смежных земельных участков - 3,0 м;
- Отступ от красной линии/проездов - 5,0 м;
- Количество этажей - 4 этажа.

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования Марьянского сельского поселения Красноармейского района, утвержденными решением Совета муниципального образования Красноармейского района от 22.06.2022 №31/7.

И.И.В. №	Взам. инв. №	Подп. и дата	И.И.В. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02/24-ПЗУ.1.ТЧ				5

Д. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ 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 проекте предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке с учетом отчета инженерно-геологических изысканий и планировочной организации территории.

Участок, отведенный под строительство жилой застройки, расположен в зоне подтопления р. Кубань.

Для нормального обеспечения функционирования застройки, согласно СП 22.13330.2016 (п.5.4), проектом предусмотрено выполнение организации рельефа с обеспечением отвода ливневых и паводковых вод в закрытую систему ливневой канализации. Продольные уклоны вдоль проезжей части улиц и дорог приняты обеспечивающими нормальный водоотвод в дождеприемники ливневой канализации.

Ливневая канализация обеспечивает отвод в заданную точку, согласно технических условий.

Проектом предусмотрено устройство отмосток по периметру сооружений.

Для отсыпки насыпи площадки, дороги, замены почвенного грунта применять грунты, состояние которых под воздействием природных факторов не изменяется или изменяется незначительно, что не влияет на их прочность и устойчивость в земляном полотне. К таким грунтам относят: скальные неразмягченные породы, крупнообломочные, песчаные (кроме мелких и пылеватых), супеси легкие и крупные. Коэффициент уплотнения грунта принять - 0.95. Уплотнение грунта выполнить послойно с подтверждением достигнутой плотности насыпи заключением специализированной лаборатории.

Отметки максимально прогнозируемого уровня УПВ по площадке от 12,80м. Проектируемая минимальная отметка низа дорожной одежды проезда -13,10м, что на 0,30м выше мах уровня УПВ. Минимальная отметка площадки -13,40м

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							02/24-ПЗУ.1.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

площадок не препятствуют их естественному проветриванию. Очистка мусоросборников проводится при заполнении 2/3 их объема.

Озеленение.

Вся территория жилой застройки благоустраивается, озеленяется.

Норма озеленения должна составлять не менее 6 кв. м на одного человека или не менее 25% площади территории микрорайона («Норм градостроительного проектирования Марьянского сельского поселения», п.2.3.31.

Население проектируемого квартала:

Общая площадь квартир без балконов и лоджий / 22.

Озеленение территории с подбором пород деревьев и кустарников см. лист 8 «План озеленения» данного проекта.

Ассортимент древесно-кустарниковых и травянистых растений подобран с учетом их декоративности и согласно климатическим условиям местности, полностью исключено применение ядовитых растений.

Проектом озеленения решаются следующие задачи:

- композиционно-художественная;
- оздоровительная (очистка воздуха);
- декоративная.

В качестве проектируемого озеленения предусматривается устройство газонов по слою плодородного грунта, толщиной 15 см

Таблица 2 Площади нормативных и проектируемых площадок

Наименование	Расчет	Нормы	Проек
Участок N1 (:1650)			
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд, и террас) (м2)			4274,5
Общая площадь квартир (м2)			4374,1
Площадка для игр детей (м2)	4274,5:100 x 2,5	107	204
Площадка для отдыха взрослых (м2)	4274,5:100 x 0,4	17	136
Площадка для занятий спортом (м2)	4274,5:100 x 7,5	321	357
Количество парковок (маш./мест):		63	64
- постоянных;	4374,1:80	55	55
- временных	4374,1:600	8	9
Количество парковое (маш/мест) для МГН	10% от N маш/мест	7	7
Население проектируемого квартала (чел.)	4274,5:22	195	195
Площадь озеленения (м2)	195X6	1170	2241,2

Все проезды, площадки, дорожки имеют твердое покрытие.

Для обеспечения нормальной жизнедеятельности жилого квартала необходимо обеспечение домов инженерными коммуникациями. Размещение коммуникаций см. лист 9 данного проекта. Все сети подключаются к существующим сетям ст. Марьянская согласно ТУ.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	02/24-ПЗУ.1.ТЧ		Лист
											11

На участке предусмотрено передвижение инвалидов-колясочников через центральный вход по проезжей части к проектируемому зданию. В местах съезда с проезжей части предусмотрено устройство пандуса, понижение бортового камня.

Ширина пешеходных зон принята с учетом перемещения МГН – 2 м.

Запроектирован круговой проезд вокруг зданий что обеспечивает проезда пожарных автомобилей и доступ пожарных автолестниц и автоподъемников в любое помещение.

Проезды, пешеходные пути, зоны отдыха обеспечены уличным освещением.

3. ОБОСНОВАНИЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН С УКАЗАНИЕМ СВЕДЕНИЙ О РАССТОЯНИЯХ ДО БЛИЖАЙШИХ УСТАНОВЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО

По функциональному назначению на территории запроектировано несколько зон:

1. Зона застройки:

- жилая застройка из одного 4-этажного здания.

2. Хозяйственная зона:

- контейнерная площадка для ТБО.

3. Зона отдыха, спорта;

- площадки для игр детей;

- площадки для отдыха взрослого населения;

- площадки для занятий физкультурой и спортом

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02/24-ПЗУ.1.ТЧ	Лист
							12
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**Л. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ,
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ
НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Существующая система автомобильных дорог жилой застройки обладает необходимой пропускной способностью, обеспечивает удобный подъезд к зданию.

К жилой застройке предусмотрен подъезд с ул. Минометчиков (юго-восток), с ул. Степной (юго-запад), с магистрали Краснодар-Темрюк (север). Ширина всех проездов жилой застройки принята от 3,5-6,0 метров.

Примыкание проектируемой дороги к проектируемым площадкам будет проектироваться отдельным проектным решением.

Пожарные проезды на участке проектирования предусматриваются в соответствии с п. 8.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»: со всех сторон, шириной 3,50 м, на расстоянии 5,0-8,0 м от стен здания и имеют твердое покрытие.

Предусмотрено два въезда (выезда) на площадки проектирования.

Дорожная одежда внутриплощадочных проездов запроектирована с асфальтобетонным покрытием. Дворовые проезды жилой застройки приняты односкатными.

Расчетные параметры проездов:

- ширина полосы проезда – 3,50 м;
- ширина полосы проезда при двухстороннем движении – 6,00 м;
- число полос - 1;
- расчетная скорость - 30км/ч.

Радиус на улицах местного значения принят – 6м (п.5.5.23)

И.нв. № подл.						Взам. инв. №							
Подп. и дата						Лист							
						02/24-ПЗУ.1.ТЧ						13	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата								

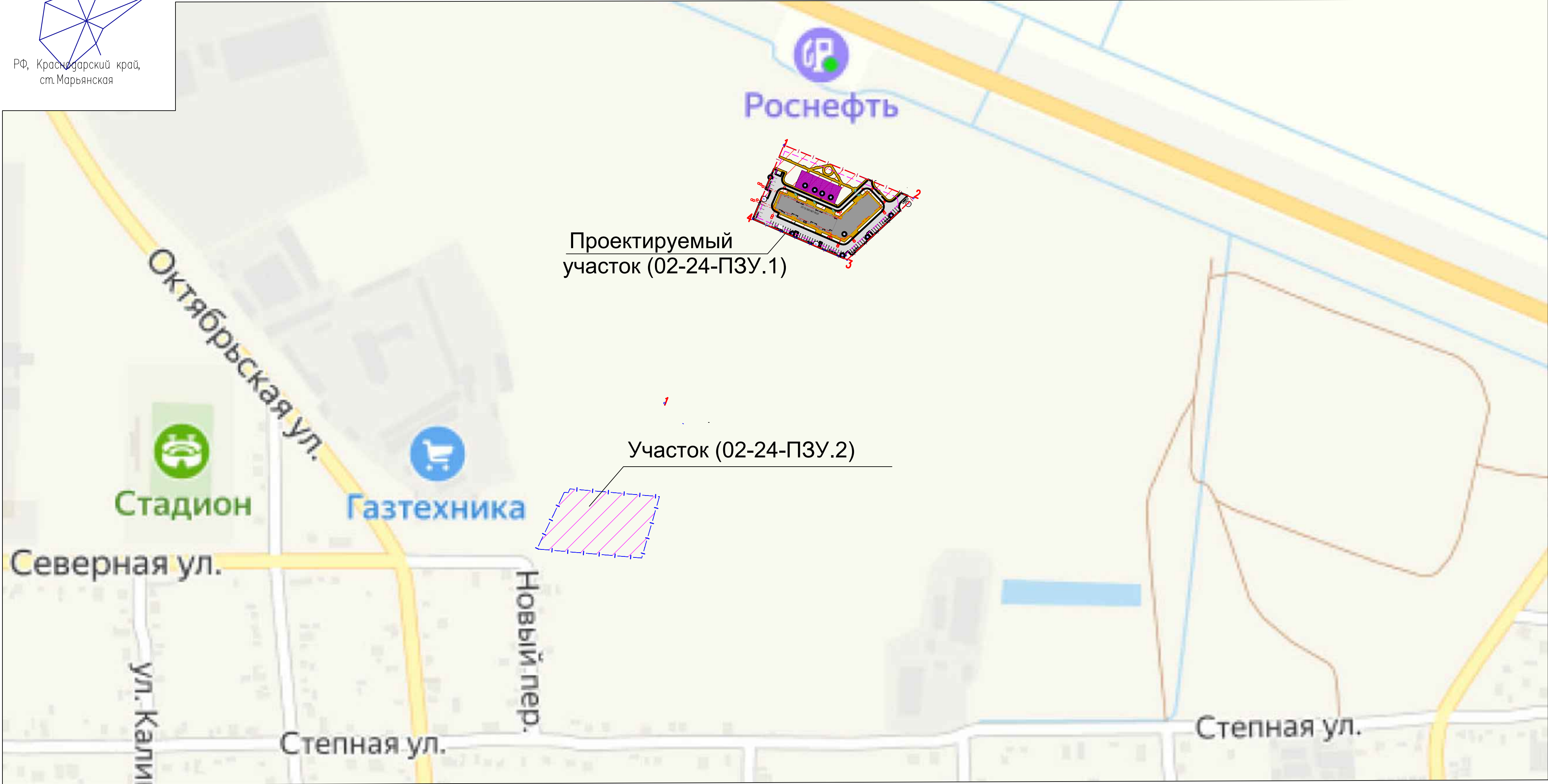
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	№ док.	Подп.	Дата
	Изменен- ных	Заменен- ных	Новых	Анну- лиро- ванных				

[illegible]

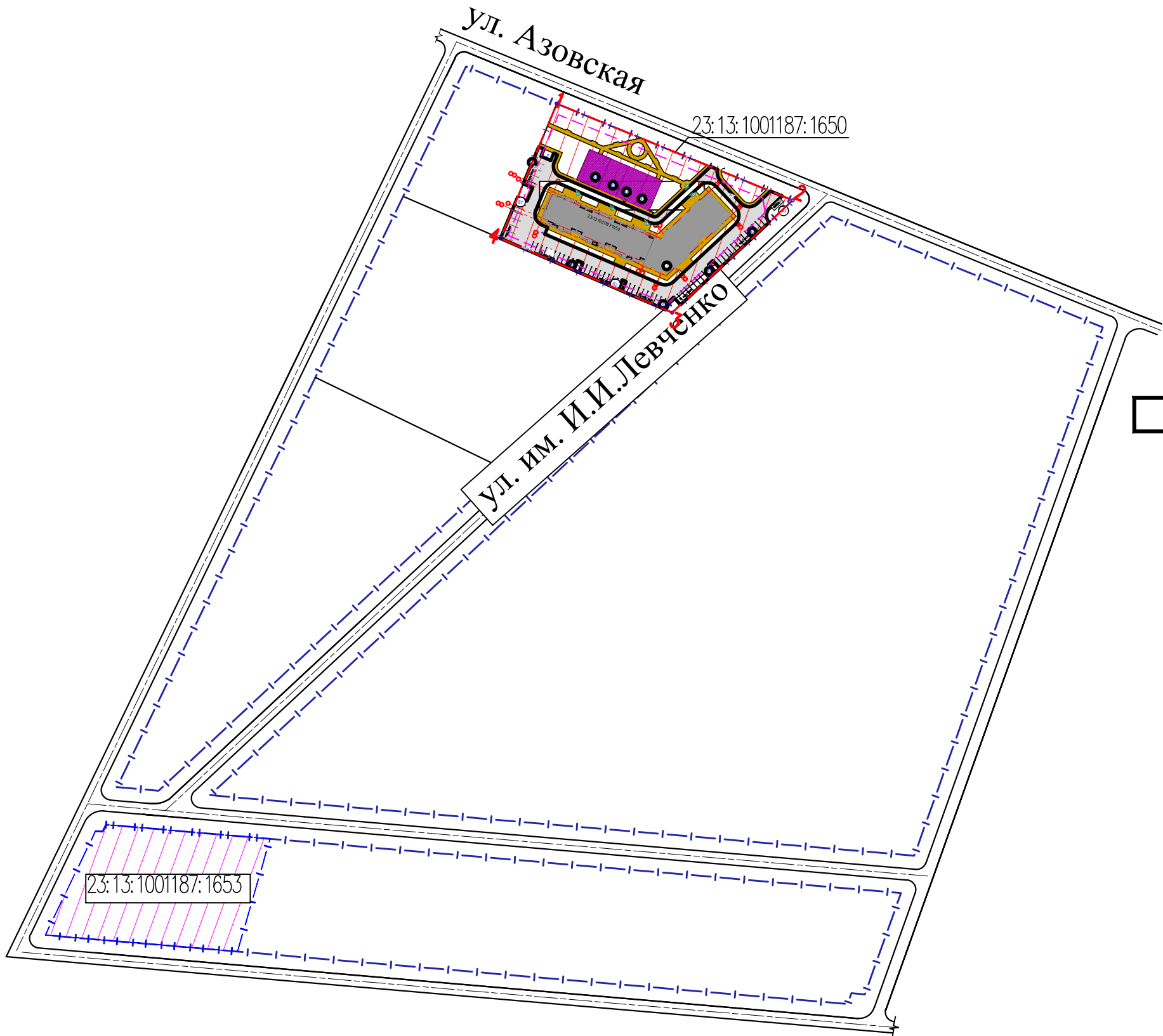
С

РФ, Краснодарский край,
ст. Марьянская

Ситуационный план (1:2500)



Кадастровая схема отведенных участков



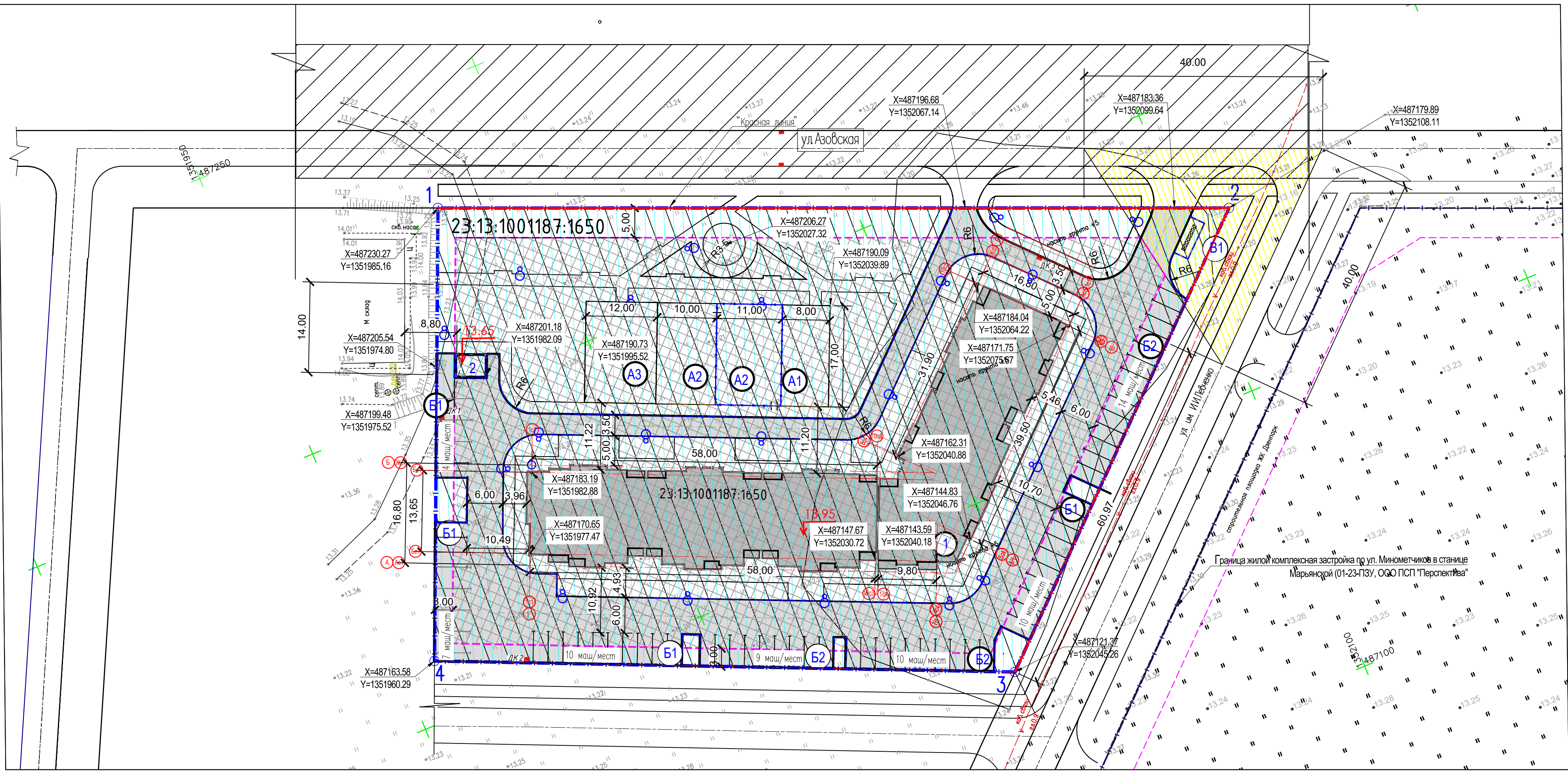
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы кадастрового участка 23:13:1001187:1650, S=8892м2
(Согласно ГПЗУ №РФ-23-4-13-2-10-2023-0073)
- Границы кадастрового участка 23:13:1001187:1653, S=5690м2
(Согласно ГПЗУ №РФ-23-4-13-2-10-2023-0140-0)

						02/24-ПЗУ.1			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, сельское поселение Марьянское, станция Марьянская, ул. Мюнхенников на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1001187:1650			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Галенова						П	1	10
ГИП	Смоленцев					Ситуационный план (1:2500)		ИП "Валов А.О."	



Схема планировочной организации земельного участка (1:500).



	Проектируемые здания и сооружений		Границы кадастрового участка 23:13:1001187:1650, S=8892 м2
	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений		Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Треугольник видимости "транспорт-транспорт" (40x0,0м)		Красная линия застройки
	Зона подтопления территории ст. Марьянская Марьянского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (Реестровый номер 23:13-6.1264)		Поворотные точки границ земельного участка
	Граница части (10 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «Темрюк – г.Краснодар – г.Кропоткин»-граница Ставропольского края на территории муниципального образования Красноармейского района (Реестровый номер 23:13-6.323)		Дорогостроительный знак 4К
			Светильник

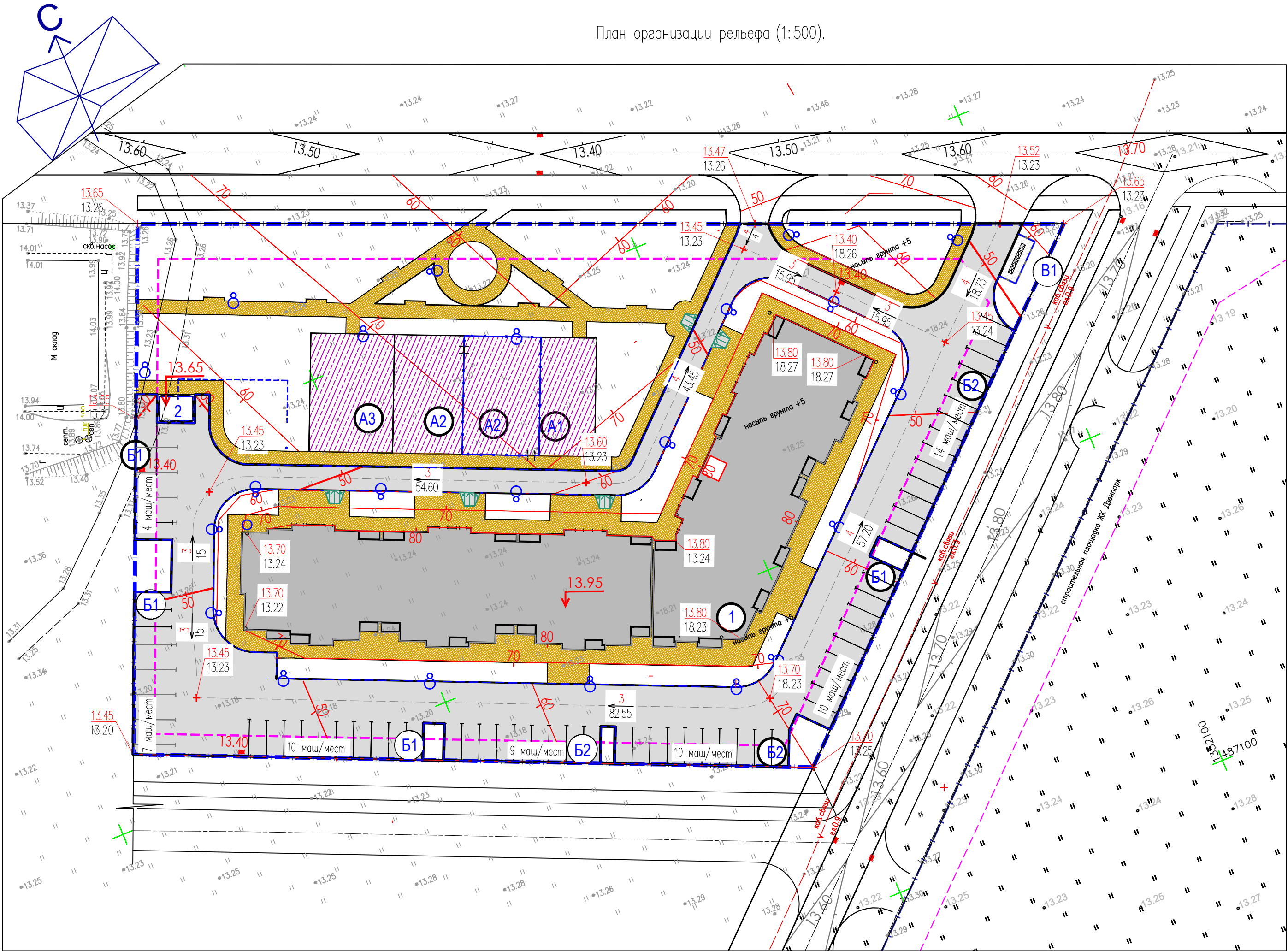
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ						
Номер на плане	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Количество квартир, шт	Площадь, м ²		Строительный объем здания, м ³
				застройки здания	общая	
1	Жилая застройка из одного пятисекционного 4-этажного здания	4	107	1777,1	6118,10	22648,9
2	Место для размещения 2КТПП 25–630кВА (Проект выполняет специализированной организацией)	1		22		
ПЛОЩАДКИ						
	Наименование:	Требуется по нормативу		Запроект., шт	Запроект., всего	
Б1	Места для парковки автомобилей (24м/мест 2,5мх5,3м; 7м/мест для МГН 3,6мх6,0м)			31		
Б2	Стоянки временного хранения автомобилей (2,5мх5,3м)			33		
	Зона отдыха, спорта:					
А1	Площадка для отдыха взрослого населения (17м х 8м)	17 м ² (0,4 м ² на 100м2 общей площади квартир)		1	136 м ²	
А2	Площадка для занятий физкультурой и спортом (21м х 17м)	321 м ² (7,5 м ² на 100м2 общей площади квартир)		1	357 м ²	
А3	Площадка для игр детей (17м х 12м)	107 м ² (2,5 м ² на 100м2 общей площади квартир)		1	204 м ²	
	Хозяйственная зона:					
В1	Контейнерная площадка для ТБО (навес, ограждение, 4шт бака на колесах)	-			17,2 м2	

1. Система координат – МСК-23
2. Система высот Балтийская 1977г
3. Топографическая схема выполнена в июле 2024 г. 000 "Дроптройкиннинг".
4. Расстояние от паз 2 до существующего склада, расположенного на соседнем участке с северо-западной стороны принято – 8,8м (по ПЗ 4.2.131, минимальное расстояние по наущущему показателю – 5м).

							02/24-ПЗУ.1		
							Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, сельское поселение Марьянское, станица Марьянская, ул. Минометчиков на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1001187:1650		
Изм.	Кол.чл.	Листы	№ док.	Подпись	Дата	 Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разработал ГИП		Ганюнова Смоленцев					п	2	
							Схема планировочной организации земельного участка (1:500). ИП "Валоо А.О."		

[illegible]

План организации рельефа (1:500).



Условные обозначения:

- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые подземные сооружения
- Границы кадастрового участка 23:13:1001187:1650, S=8892 м2
- Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Дождеприемник
- Проектные горизонталы
- Проектная отметка
- Отметка земли
- Пандус

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Количество квартир, шт	Площадь, м²		Строительный объем здания, м³
				застройки здания	общая	
1	Жилая застройка из одного пятисекционного 4-этажного здания	4	107	1777,1	6118,10	22648,9
2	Место для размещения 2КТПП 25-630кВА (Проект выполняет специализированной организацией)	1		22		

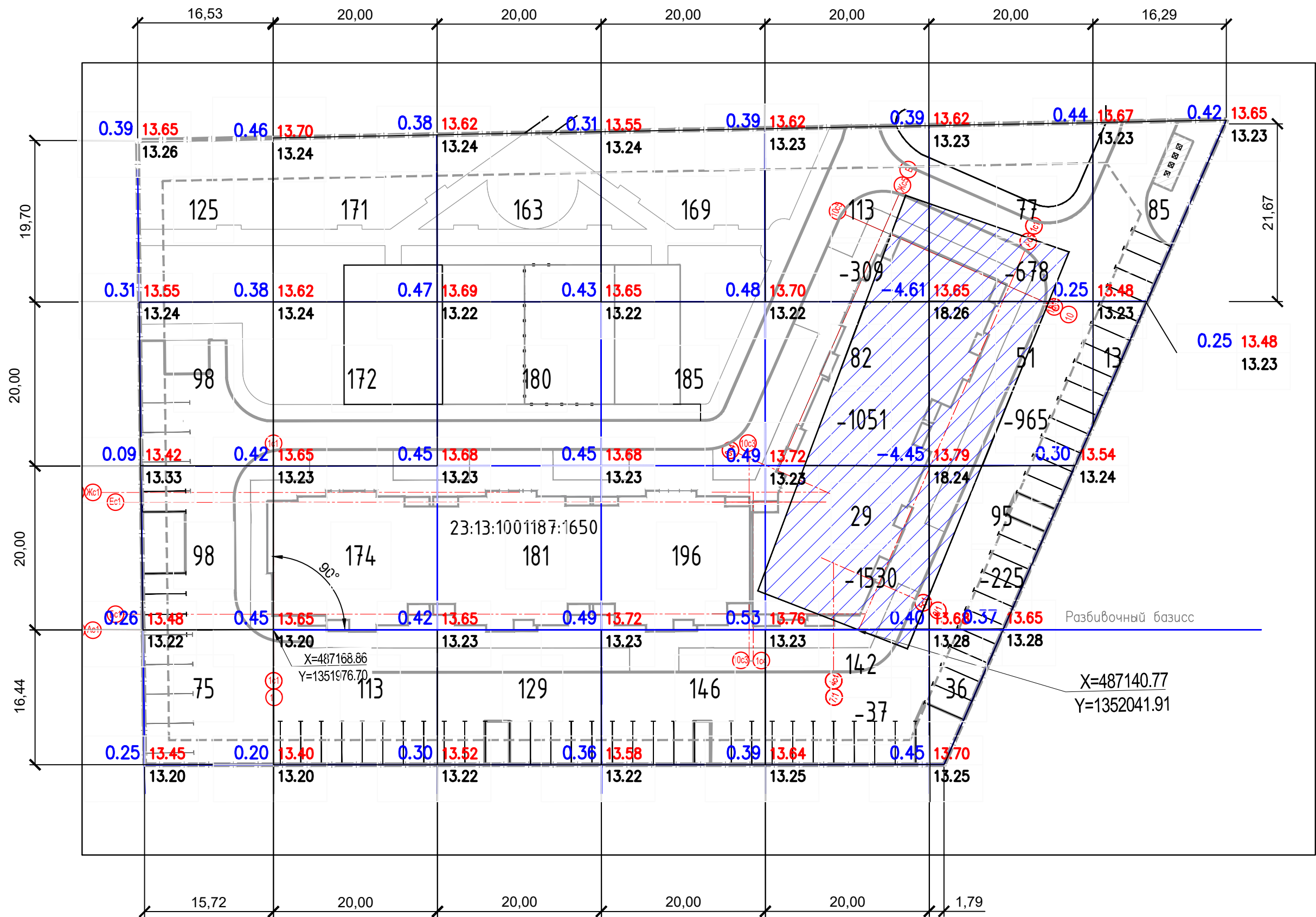
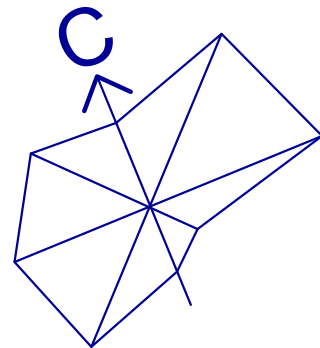
ПЛОЩАДКИ

	Наименование:	Требуется по нормативу	Запроект., шт	Запроект., всего
B1	Места для парковки автомобилей (24м/мест 2,5мх5,3м; 7м/мест для МГН 3,6мх6,0м)		31	
B2	Стоянки временного хранения автомобилей (2,5мх5,3м)		33	
Зона отдыха, спорта:				
A1	Площадка для отдыха взрослого населения (17м х 8м)	17 м² (0,4 м² на 100м2 общей площади квартир)	1	136 м²
A2	Площадка для занятий физкультурой и спортом (21м х 17м)	321 м² (7,5 м² на 100м2 общей площади квартир)	1	357 м²
A3	Площадка для игр детей (17м х 12м)	107 м² (2,5 м² на 100м2 общей площади квартир)	1	204 м²
Хозяйственная зона:				
B1	Контейнерная площадка для ТБО (навес, ограждение, 4шт бака на колесах)	-		17,2 м2

02/24-ПЗУ.1

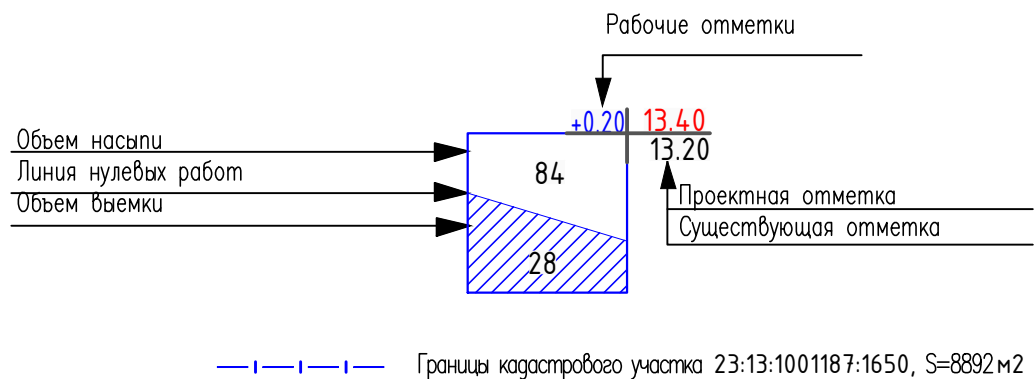
Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, сельское поселение Марьянское, станица Марьянская, ул. Минометчиков на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1001187:1650

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стация	Лист	Листов
Разработал	Гапонова						П	3	
ГИП	Смоленцев					План организации рельефа (1:500).	ИП "Волов А.О."		



Насыпь	Итого	396	630	653	696	366	259	98	Всего	3098
Выемка		0	0	0	0	2927	1868	—		4795

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



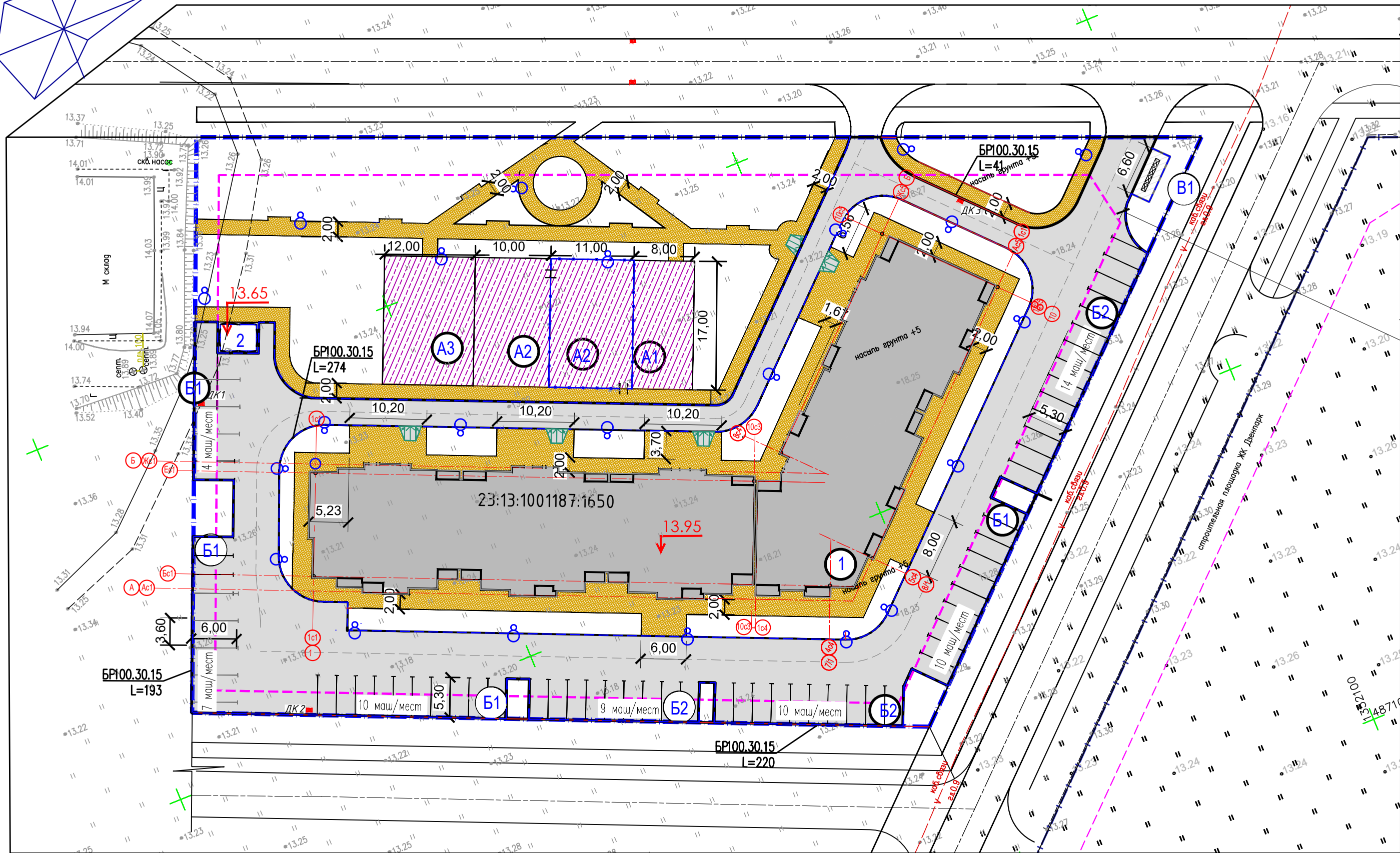
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Приме-чание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3098	4795	
- замена растительного грунта	8002.80	-	
2. Вытесненный грунт		6524.63	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		(4730)	
б) подземных инженерных сетей		-	
в) автодорожных асфальтовых покрытий, тип I (S=2734м², h=0,35м)		(956.90)	
г) плиточное покрытие дорожек, тип II (S=1403.5 м², h=0,25м)		(350.88)	
д) бетонное покрытие площадки мусорников, тип III (S=17,2м², h=0,25м)		(4.30)	
е) покрытие резиновое площадок, тип IV (S=697 м², h=0,21м)		(146.37)	
к) корыта под устройство газонов (S=2241,2м², h=0,15м)		(336.18)	
3. Поправка на уплотнение (K=0.05)	555.0		
4. Всего пригодного грунта	11655.84	11319.63	
5. Недостаток (привоз) пригодного минерального грунта	-	336.22	
6. Плодородный грунт , всего, в т. ч.:	8002.80	8002.80	Срезка (см.п.2)
а) используемый для озеленения территории (S=2241.2м², h=0,15м)	336.18	-	
в) избыток (вывоз) плодородного грунта*	7666.62	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	19658.64	19658.64	

1. Объем в картограмме посчитан по границе благоустройства площадки.
2. На проектируемой территории согласно инженерно-экологическим изысканиям, перед производством работ со всей территории участка застройки требуется снять верхний растительный слой грунта на глубину 0,9м. Объем снятия растительного грунта и его замена минеральным грунтом указана в таблице "Баланс земляных масс" (V=8892м X 0,9м=8002,8м³).
3. На участках с покрытием проектные отметки даны по верху покрытия. Рабочие отметки следует корректировать с учетом корыта под дорожную одежду.
4. Отсыпка и уплотнение грунта насыпей должна производиться в соответствии с СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты". Уплотнение грунта насыпей производить прицепными пневмокатками весом 25 т за 8–10 проходов, при толщине уплотняемого слоя 25 см.
5. Отсыпку (вертикальную планировку) газонов производить растительным грунтом без уплотнения.
6. Тип дорожных одежд см. Лист 6.

							02/24–ПЗУ.1
							Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, сельское поселение Марьянское, станция Марьянская, ул. Минометчиков на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1001187:1650
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработал	Гапонова					Схема планировочной организации земельного участка.	Стация
ГИП	Смоленцев						Лист
							Листов
						План земляных масс (1:500).	ИП "Валов А.О."

План покрытий (1:500).



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок (в границе проектирования)

Условн. обознач.	Наименование работ	Tun	Ед. изм	Кол-во
	Асфальтобетонное покрытие проездов, стоянок, h=0,35м	1	м2	2734
	бортовой камень БР 100.30.15		м	728
	Плиточное покрытие пешеходных зон, h=0,25м	2	м2	1403,5
	бортовой камень БР 100.20.8		м	884
	Бетонное покрытие площадки мусоросборников, h=0,25м	3	м2	17,2
	Покрытие из резиновой крошки, h=0,21м	4	м2	697
	бортовой камень БР 100.20.8		м	64
	Всего площадь покрытий (в плане)		м2	4851,7

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Количество квартир, шт	Площадь, м ²		Строительный объем здания, м ³
				застройки здания	общая	
1	Жилая застройка из одного пятисекционного 4-этажного здания	4	107	1777,1	6118,10	22648,9
2	Место для размещения 2КТПП 25-630кВА (Проект выполняет специализированной организацией)	1		22		
ПЛОЩАДКИ						
	Наименование:	Требуется по нормативу		Запроект., шт	Запроект., всего	
Б1	Места для парковки автомобилей (24м/мест 2,5мх5,3м; 7м/мест для МГН 3,6мх6,0м)			31		
Б2	Стоянки временного хранения автомобилей (2,5мх5,3м)			33		
Зона отдыха, спорта:						
A1	Площадка для отдыха взрослого населения (17м х 8м)	17 м ² (0,4 м ² на 100м2 общей площади квартир)		1	136 м ²	
A2	Площадка для занятий физкультурой и спортом (21м х 17м)	321 м ² (7,5 м ² на 100м2 общей площади квартир)		1	357 м ²	
A3	Площадка для игр детей (17м х 12м)	107 м ² (2,5 м ² на 100м2 общей площади квартир)		1	204 м ²	
Хозяйственная зона:						
B1	Контейнерная площадка для ТБО (навес, ограждение, 4шт бака на колесах)				17,2 м2	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- |—|—|—|— Границы кадастрового участка 23:13:1001187:1650, S=8892 м²
- - - - - Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений

						02/24–ПЗУ.1			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, сельское поселение Марьянское, станица Марьянская, ул. Минотетчиков на земельном участке с кадастровым номером 23:1001187:1650			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Гапонова					П	5	
ГИП		Смоленцев							
						План покрытий (1:500).	ИП "Валов А.О."		

Конструкции покрытий

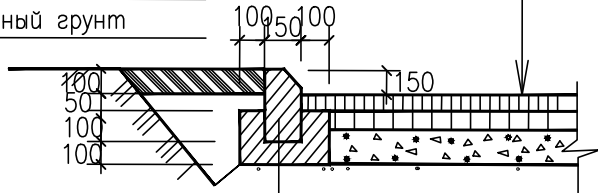
Тun 1

Асфальтобетонное покрытие проездов, стоянок

Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128–97, по грунтовке на основе	
битумной эмульсии	– 0.05 м
Бетон В20, армированный сеткой Вр–4, 200х200	– 0.15м
Оптимальная песчано–гравийная смесь, укрепл. 30% щебня h=0.15 м	
Уплотненный грунт основания	

Плодородный слой

Местный уплотненный грунт

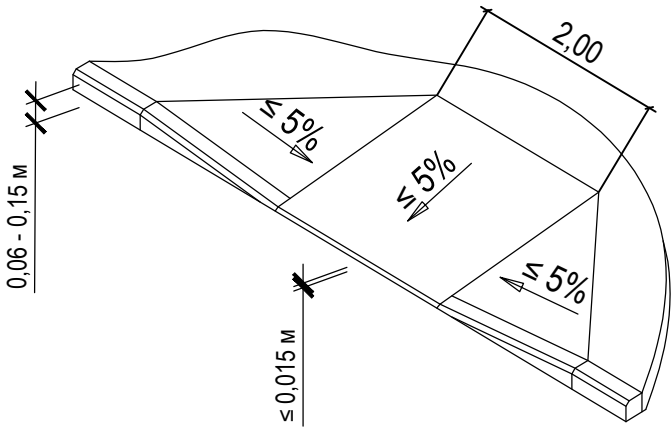


Бортовой бетонный камень

БР 100.30.15 по ГОСТ 6665–91

Бетон В15 по ГОСТ 26633–82

Схема устройства тротуарного пандуса



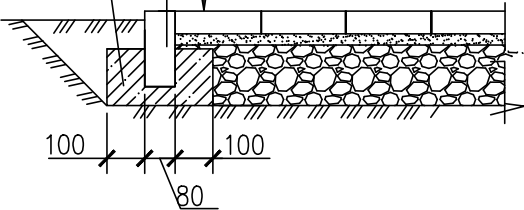
Тun 2

Плиточное покрытие пешеходных зон

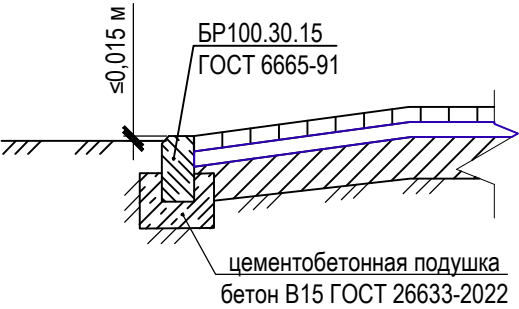
Плиты бетонные тротуарные ТУ 5746–001–24198358		– 0.06 м
Цементно–песчаная смесь		– 0.04м
Щебень М600		– 0.15м
Уплотненный местный грунт		

БР 100.20.8 по ГОСТ 6665–91

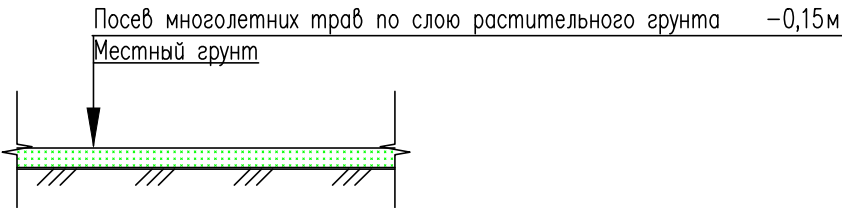
Бетон кл. В15



Конструкция сопряжения тротуара с проездом (пангус)



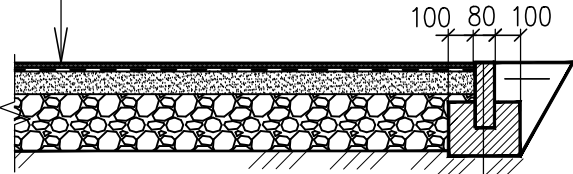
Конструкция озеленения прилегающей территории



Тun 4

Покрытие из резиновой крошки

Покрытие из резиновой крошки на полиуретановом клее		–0.01м
Бетон В20		–0.10м
Щебень М600		–0.10м
Уплотненный грунт основания		



Бортовой бетонный камень

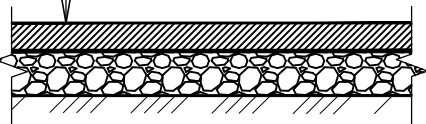
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665–91

Бетон В15 по ГОСТ 26633–2012

Тun 3

Бетонное покрытие площадки мусоросборников

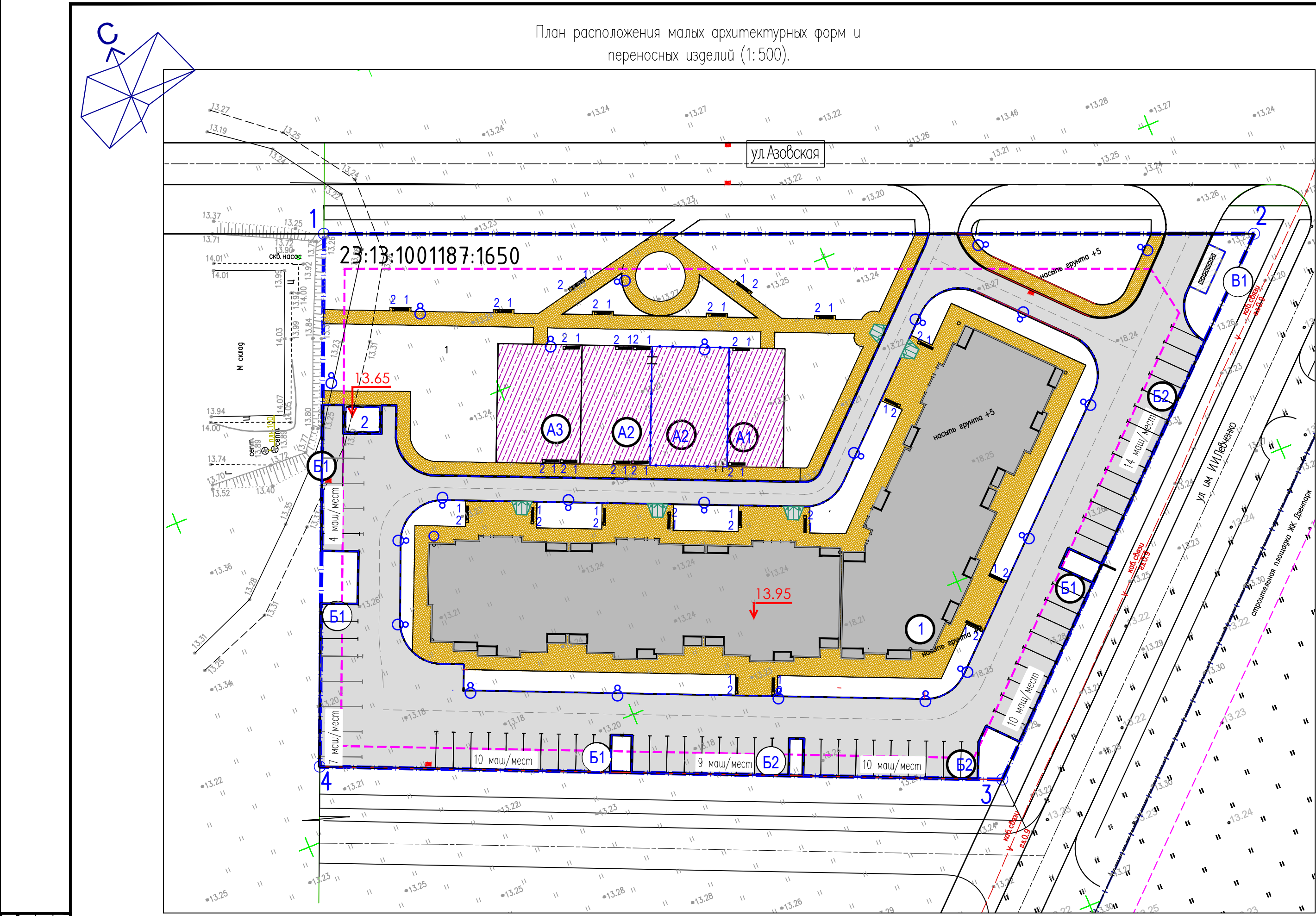
Бетон В20	–0.10м
Щебень М600	–0.15м
Уплотненный грунт основания	



02/24–ПЗУ.1

Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, сельское поселение Марьянское, станица Марьянская, ул. Минометчиков на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1001187:1650

						02/24–ПЗУ.1		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, сельское поселение Марьянское, станция Марьянская, ул. Минометчиков на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1001187:1650		
Изм.	Кол. и Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Гапонова				Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Смоленцев					П	6	
						Конструкции покрытий	ИП "Валов А.О."	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ						
Номер на плане	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Количество квартир, шт	Площадь, м ²		Строительный объем здания, м ³
				застройки здания	общая	
1	Жилая застройка из одного пятисекционного 4-этажного здания	4	107	1777,1	6118,10	22648,9
2	Место для размещения 2КТПП 25–630кВА (Проект выполняет специализированной организацией)	1		22		
ПЛОЩАДКИ						
	Наименование:	Требуется по нормативу		Запроект., шт	Запроект., всего	
B1	Места для парковки автомобилей (24м/мест 2,5мх5,3м; 7м/мест для МГН 3,6мх6,0м)			31		
B2	Стоянки временного хранения автомобилей (2,5мх5,3м)			33		
Зона отдыха, спорта:						
A1	Площадка для отдыха взрослого населения (17м х 8м)	17 м ² (0,4 м ² на 100м2 общей площади квартир)		1	136 м ²	
A2	Площадка для занятий физкультурой и спортом (21м х 17м)	321 м ² (7,5 м ² на 100м2 общей площади квартир)		1	357 м ²	
A3	Площадка для игр детей (17м х 12м)	107 м ² (2,5 м ² на 100м2 общей площади квартир)		1	204 м ²	
Хозяйственная зона:						
B1	Контейнерная площадка для ТБО (навес, ограждение, 4шт бака на колесах)	-			17,2 м2	

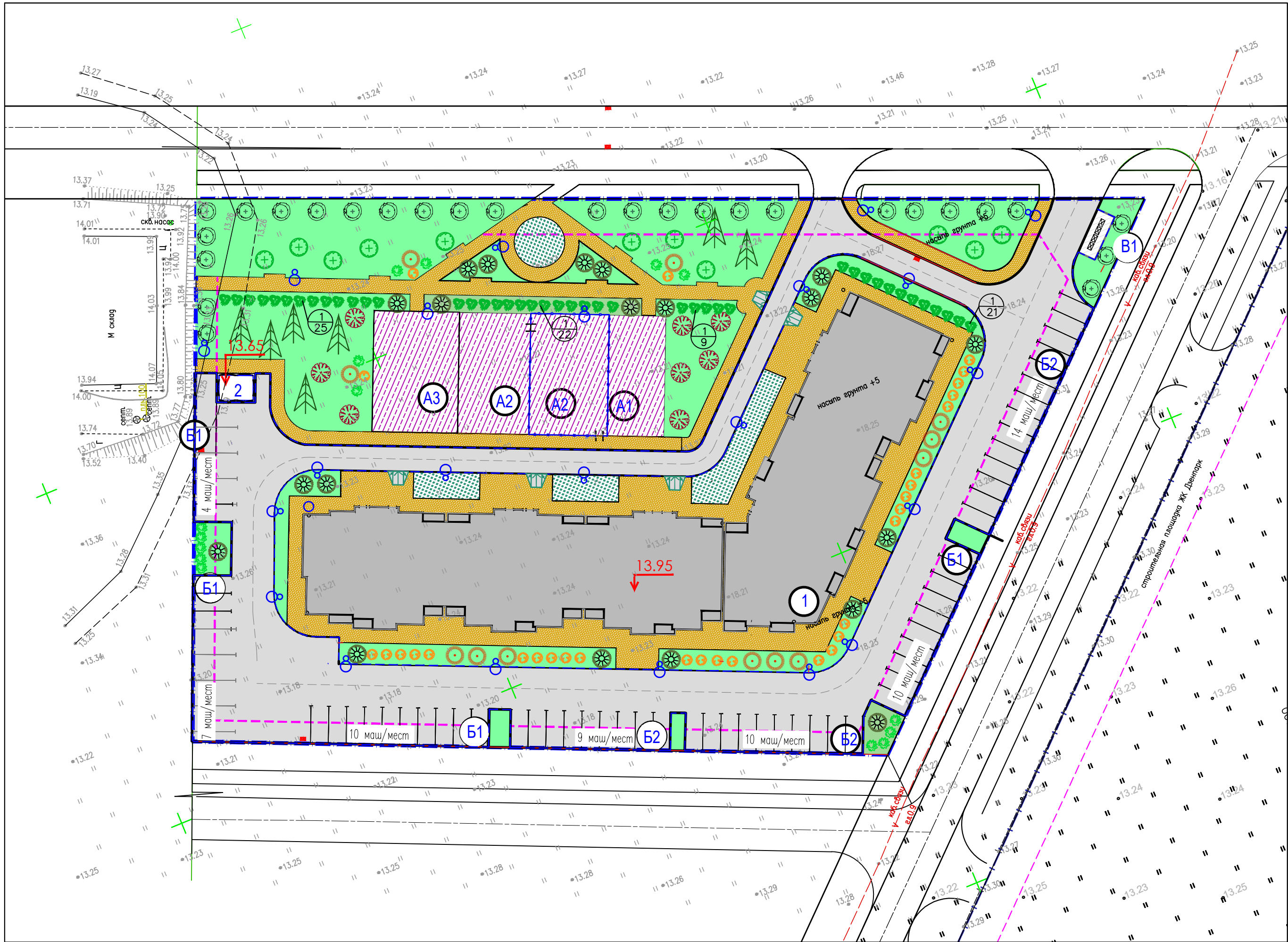
Ведомость ограждения			
Усл. обознач.	Наименование ограждения	Кол.	Примечание
	Ограждение из 3Д панелей высотой 4,0м в том числе:	76	По отдельному договору
	– калитка 1,00х2,50м	2шт.	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий				
Поз	Обозначение	Наименование	Кол	Примечание
1		Скамья парковая с поручнями	28	Переносная
2		Урна железобетонная прямоугольная	28	Переносная

1. Подбор, расстановка МАФов, ограждения на площадках в зоне отдыха и спорта будут выполнены по отдельному договору.

						02/24–ПЗУ.1			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, сельское поселение Марьянское, станица Марьянская, ул. Минометчиков на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1001187:1650			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гапонова						П	7	
ГИП	Смоленцев					План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий (1:500).	ИП "Валов А.О."		

План озеленения (1:500).



Ведомость элементов озеленения

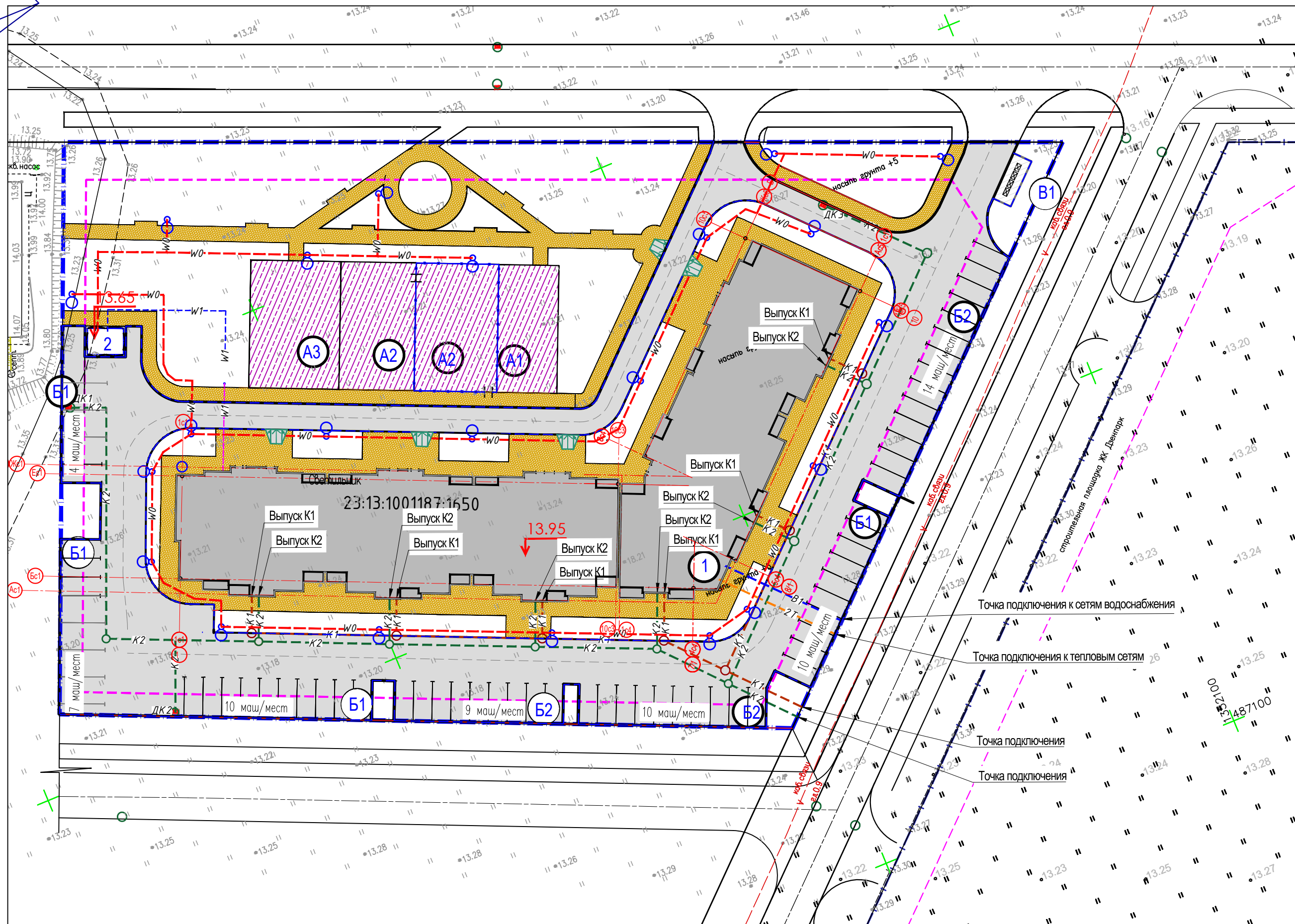
Поз.	Наименование	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Деревья лиственных пород (Клен)	6-7	8	саженец с комом (0.8х0.8х0.7)м, шт
2	Деревья лиственных пород (Липа)	6-7	11	саженец с комом (0.8х0.8х0.7)м, шт
3	Деревья лиственных пород (Каштан)	6-7	27	саженец с комом (0.8х0.8х0.7)м, шт
4	Деревья хвойных поргд (Сосна Западная)	6-7	7	
5	Кустарник (Самшит), рядовая посадка	-	77	Живая изгородь (саженцы без кома, однорядная посадка),м
6	Кустарник (Дерен белый)	2-3	15	
7	Кустарник (Калина обыкновенная)	2-3	15	
8	Кустарник (Вейгела)	2-3	31	
9	Кустарник (Можжевельник казацкий)	2-3	20	
10	Газон	Тун 6	2094	в плане, М²
11	Цветник		147,2	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы кадастрового участка 23:13:1001187:1650, S=8892м2
- Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений

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

						02/24 – ПЗУ.1			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, сельское поселение Марьянское, станица Марьянская, ул. Минометчиков на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1001187:1650			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стация	Лист	Листов
Разработал	Гапонова						П	8	
ГИП	Смоленцев					План озеленения (1:500).	ИП "Валов А.О."		



	Проектируемые капитальные здания, строения, сооружения
	Границы кадастрового участка 23:13:1001187:1650, S=8892 м2
	Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	В-1 Наружный водопровод
	-К2- Наружная ливневая канализация
	-К1- Наружная бытовая канализация
	-Т- Тепловая сеть
	W0- Кабель линии освещения в защитной трубе
	W1- Кабель электроснабжения, 0,4 кВ в земле
	W1- Кабель электроснабжения, 0,4 кВ в защитной трубе
	ΔК Дождеприемник
	○ Светильник

Номер на плане	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Количество квартир, шт	Площадь, м²		Строительный объем здания, м³
				застройки здания	общая	
1	Жилая застройка из одного пятисекционного 4-этажного здания	4	107	1777,1	6118,10	22648,9
2	Место для размещения 2КТПП 25-630кВА (Проект был оплняет специализированной организацией)	1		22		

	Наименование:	Требуется по нормативу	Запроект., шт	Запроект., всего
Б1	Места для парковки автомобилей (24м/мест 2,5мх5,3м; 7м/мест для МГН 3,6мх6,0м)		31	
Б2	Стоянки временного хранения автомобилей (2,5мх5,3м)		33	

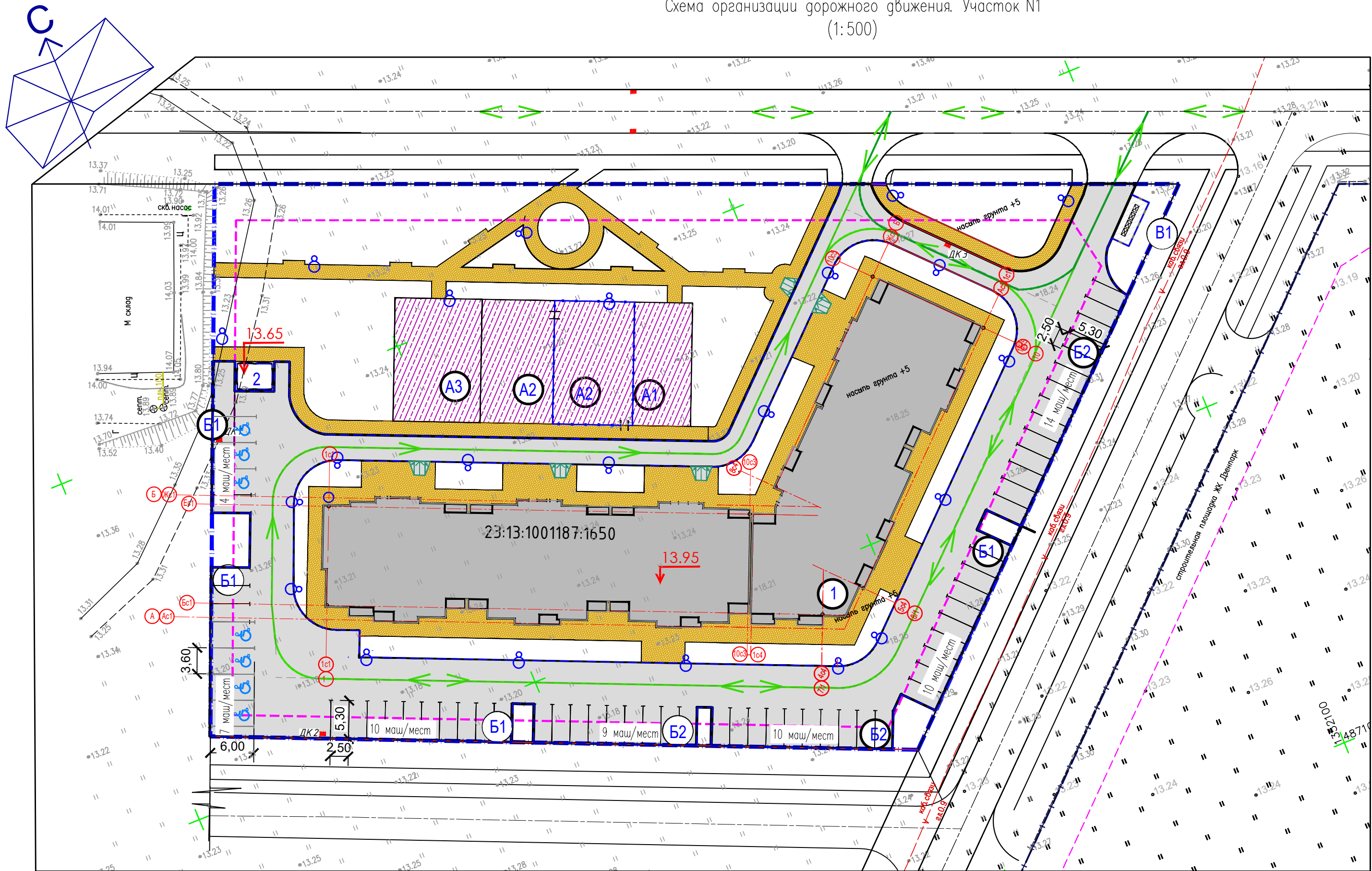
A1	Площадка для отдыха взрослого населения (17м x 8м)	17 м ² (0,4 м ² на 100м2 общей площади квартир)	1	136 м ²
A2	Площадка для занятий физкультурой и спортом (21м x 17м)	321 м ² (7,5 м ² на 100м2 общей площади квартир)	1	357 м ²
A3	Площадка для игр детей (17м x 12м)	107 м ² (2,5 м ² на 100м2 общей площади квартир)	1	204 м ²

В1	Контейнерная площадка для ТБО (навес, ограждение, 4шт бака на колесах)	-	17,2 м2
----	---	---	---------

						02/24– ПЗУ.1			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, сельское поселение Марьянское, станция Марьянская, ул. Миниметчиков на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1001187:1650			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стация	Лист	Листов
Разработал	Галонова						П	9	
ГИП	Смоленцев					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500).	ИП "Валов А.О."		

Инд. N° подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N°
---------------	--------------	---------------

Схема организации дорожного движения. Участок N1
(1:500)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы кадастрового участка 23:13:1001187:1650, S=8892 м2
- - - Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- → → Направление движения спец. техники

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Количество квартир, шт	Площадь, м ²		Строительный объем здания, м ³
				застройки здания	общая	
1	Жилая застройка из одного пятисекционного 4-этажного здания	4	107	1777,1	6118,10	22648,9
2	Место для размещения 2КТПП 25-630кВА (Проект выполняет специализированной организацией)	1		22		
ПЛОЩАДКИ						
	Наименование:	Требуется по нормативу		Запроект., шт	Запроект., всего	
B1	Места для парковки автомобилей (24м/мест 2,5мх5,3м; 7м/мест для МГН 3,6мх6,0м)			31		
B2	Стоянки временного хранения автомобилей (2,5мх5,3м)			33		
	Зона отдыха, спорта:					
A1	Площадка для отдыха взрослого населения (17м x 8м)	17 м ² (0,4 м ² на 100м2 общей площади квартир)		1	136 м ²	
A2	Площадка для занятий физкультурой и спортом (21м x 17м)	321 м ² (7,5 м ² на 100м2 общей площади квартир)		1	357 м ²	
A3	Площадка для игр детей (17м x 12м)	107 м ² (2,5 м ² на 100м2 общей площади квартир)		1	204 м ²	
	Хозяйственная зона:					
B1	Контейнерная площадка для ТБО (навес, ограждение, 4шт бака на колесах)	-			17,2 м2	

Ведомость технических средств организации дорожного движения

№ п/п	Наименование объекта	Маркировка (Номер по ГОСТ Р52289-04)	Ед. измерений	Количество	Примечание
Устройство горизонтальной разметки (краской)					
	Разметка (стоянка)	1.1	шт/м	64/416,5	b=0,1-0,15м
	Разметка ("Инвалид")	1.24.3	шт/м2	7/2,8	

02/24-ПЗУ.1

Многоквартирный жилой дом по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, сельское поселение Марьянское, станица Марьянская, ул. Минометчиков на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1001187:1650

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Галонова						П	10	
ГИП	Смоленцев					Схема организации дорожного движения (1:500).	ИП "Валов А.О."		