ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АТЭК»

Заказчик: ООО СЗ «Ренессанс»

«Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, в районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2

Схема планировочной организации земельного участка.

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой.

24019 – 1 – ПЗУ

Таблица регистрации изменений				
1	03/26	Тавакалян		03.26
Изм.	Номер докум.	Ф.И.О.	Подпись	Дата

Краснодар, 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АТЭК»

Заказчик: ООО СЗ «Ренессанс»

«Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, в районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2

Схема планировочной организации земельного участка.

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой.

24019 – 1 – ПЗУ

Директор А.В. Порчелли

Главный инженер проекта А.А. Тавакалян

Краснодар, 2025 г.

Разрешение	24019 – 1 – ПЗУ	Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, в районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова
03/26		

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	ПЗ.ПЗУ-4	Изменение 1 в проектную документацию выполнено на основании письма от Управления архитектуры г. Армавир (исх.№ 32-34/734/08 от 06.03.2026г.). В ПЗ.ПЗУ на листе 4 добавлена информация о расстоянии от высотных доминант до зон малоэтажной и индивидуальной жилой застройкой и высадке деревьев и кустарников. В ПЗ.ПЗУ на листе 11 добавлена информация о технических условиях на устройство присоединения проездов. В ГЧ.ПЗУ на Листе 2 добавлены размеры радиусов дорог и ширины.	4	

Утв.				ООО "АТЭК" г. Краснодар	Лист 1 / Листов 1
ГИП	Тавакалян		03.26		
Составил	Черноусов		03.26		
Изм. внес					

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	Обложка	
	Титульный лист	
24019-1-ПЗУ. С	Содержание тома	
24019-1-ПЗ.ПЗУ	Текстовая часть: а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка; 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; в) обоснование и описание 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); г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; 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; е) описание организации рельефа вертикальной планировкой; ж) описание решений по благоустройству территории;	

Изм	К. уч.	Лист	№док	Подпис	Дата	**24019 – 1 – ПЗУ.С**			
ГИП		Тавакалян			06.25	Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, а районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 1.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Черноусов			06.25		П	1	1
							ООО «АТЭК»		

	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 назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения; и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения; к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения; л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения
24019-1-ПЗУ	Графическая часть: 1. Общие данные. Ситуационный план. 2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500. 2.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500. 3. План организации рельефа. М 1:500. 4. План земляных масс. М 1:500. 5. План покрытий М 1:500. 6. Конструкции покрытий. 7. Сводный план инженерных сетей. 8. Схема инсолирования помещений. М 1:500. 9. Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500. 10. Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500.

Пояснительная записка.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Проектная документация разработана на основании договора, задания на проектирование и предоставленных исходных данных по объекту: «Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, а районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 1».

Кадастровый номер земельного участка: 23:38:0109066:615. Участок расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Армавир. Участок имеет прямоугольную форму. Площадь участка составляет 9046,00 м^2. Категория земель – земли населенных пунктов.

В настоящее время на участке объекты капитального строительства и инженерные коммуникации отсутствуют.

Участок ограничен:

С северо-востока – территория общего пользования (бульвар), далее участок для размещения улично-дорожной сети (на основании ППТ);

С юго-востока – участок для размещения улично-дорожной сети (на основании ППТ);

С северо-запада – участок для размещения улично-дорожной сети (на основании ППТ);

С юго-запада – территория общего пользования (бульвар), далее участок для размещения улично-дорожной сети (на основании ППТ).

В границах отведённого земельного участка проектом предусматривается размещение Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой Литер 1.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-23-2-02-0-00-2025-5916-0 от 26.12.2025г. проектируемый участок расположен в пределах следующих зон с особыми условиями использования территории (далее ЗОУИТ):

- Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории «Санитарно-защитная зона (СЗЗ) для производственной площадки Гипермаркета Армавир 1 Энгельса предприятия АО «Тандер», площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 542 кв.м.

В соответствии с п.5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222 в границах санитарно-защитной зоны, не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Проектируемые объекты капитального строительства(многоквартирный жилой дом), а также детские площадки, площадки для занятий спортом и отдыха взрослого населения располагаются за границами санитарно-защитных зон.

- Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне установленной решением Армавирской городской Думы от 11.08.2017г. №268, площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 542 кв.м.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Проектируемые объекты капитального строительства(многоквартирный жилой дом), а также детские площадки, площадки для занятий спортом и отдыха взрослого населения располагаются за границами санитарно-защитных зон.

- Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Санитарно-защитная зона для ООО «Эдельвейс плюс>> Реестровый номер границы: 23:38-6.500», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территор1m, составляет 1 кв.м.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения:, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения пищевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствия с установленными к ним требованиями.

Проектируемые объекты капитального строительства(многоквартирный жилой дом), а также детские площадки, площадки для занятий спортом и отдыха взрослого населения располагаются за границами санитарно-защитных зон.

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;

Проектируемый многоквартирный жилой комплекс не относятся к объектам, подлежащим санитарной классификации, и не являются источником воздействия на здоровье и среду обитания человека. Таким образом, санитарно-защитная зона не устанавливается.

Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения располагается в зоне, свободной от застройки, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта (лист ПЗУ-1, «Общие данные. Ситуационный план»). На прилегающих участках допускается размещать жилую застройку, объекты общественного и социального назначения, ландшафтно-рекреационную зону, зону отдыха и т.д.

в) обоснование и описание 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 регламентом (Правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденные решением Армавирской городской Думы от 11.08.2017г. №268 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир», в редакции решения Армавирской городской Думы от 04.09.2025г. №769) земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ж-5. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Согласно сведениям градостроительного плана земельного участка № РФ-23-2-02-0-00-2025-5916-0 от 26.12.2025г. основные виды разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), хранение автотранспорта (код 2.7.1).

Описание видов разрешённого использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9;

Планировочная структура и объемно-пространственная композиция отвечает требованиям проекта планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования городской округ город Армавир от 01.12.2025 г. №1009 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 1,7 га в г. Армавире, в элементе планировочной структуры – квартал в границах ул. Энгельса, ул. Ефремова и ул. Железнодорожной, а также ограниченной земельным участком с кадастровым номером 23:38:0109066:61», земельный участок расположен в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), хранение автотранспорта), с планируемым к размещению многоэтажным жилым домом.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Красные линии указаны на основании данных ГПЗУ в соответствии с проектом планировки территории.

В соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка № РФ-23-2-02-0-00-2025-5916-0 от 26.12.2025г.:

-Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9. При этом допускается размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 40 % от площади застройки надземной части таких зданий.

Площадь застройки высотных доминант до 16 этажей Литера 1 – 896,50 м^2 из 2763,90 м^2, что составляет 32,4 % от площади застройки надземной части многоэтажного жилого дома.

Расстояние от высотных доминант до зон малоэтажной и индивидуальной жилой застройки составляет не менее 50-ти метров.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов многоэтажной жилой застройки(высотной застройки) – 60%.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов хранения автотранспорта – 90%.

Площадь застройки Литера 1 принята 7327,90 м^2, что составляет 81% площади земельного участка.

В соответствии с п.1 части II материалов по обоснованию «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Армавир» и п.1.9 части III «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» в редакции от 26.02.2024 года, максимальный процент застройки в границах земельного участка является отношением суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, при определении которого площадь подземной части застройки и площадь стилобата до двух этажей не учитывается. На основании чего следует, что при расчете процента застройки в границах земельного участка для многоэтажного жилого дома следует учитывать площадь застройки Литера 1 за исключением площадь стилобата. Таким образом, площадь застройки земельного участка принимается 2763,90 м^2, что составляет 30,6 % площади земельного участка и не превышает максимальный процент застройки для объектов многоэтажной жилой застройки(высотной застройки).

При этом площадь застройки автостоянки(стилобат) – 4564,0 м^2, что составляет 50,4 % и не превышает максимальный процент застройки для объектов хранения автотранспорта.

- Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. Что составляет 1357 м^2 для земельного участка площадью 9046 м^2.

В соответствии с статьей 1 главы 1 части 1 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, на участке озеленения необходимо высаживать количество деревьев (лиственный и хвойный посадочный материал диаметров штамба от 4 см) из расчета 20 деревьев и 350 кустарников на каждые 1000 кв.м. земельного участка. Соответственно на участке озеленения 1357 м^2(15% площади земельного участка) необходимо высадить не менее 27 деревьев и 475 кустарников.

В проекте площадь озеленения в границе земельного участка с КН 23:38:0109066:615 составляет 1973,74 м^2, что составляет 21,8 % площади земельного участка. На участках озеленения предусмотрена высадка не менее 27 деревьев и 475 кустарников. Дополнительно в границах доп. работ по благоустройству предусмотрено 2067,92 м^2 озеленения.

Проект оснащения объекта системой видеонаблюдения будет разработан на этапе «Рабочей» документации в соответствии с требованиями ТУ на интеграцию с АПК «Безопасный город» №09-08/40/26 от 06.03.2026 г. При этом камеры видеонаблюдения будут соответствовать следующим требованиям:

Оборудование должно быть новым, ранее в эксплуатации не состоявшим	
Матрица	не менее 1/2.8";
Разрешение сенсора	не менее 4 Mpix;
Объектив	не менее 2,8 и не более 13.5 мм;
Тип Объектива	Вариофокальный, моторизированный;
Угол обзора	по горизонтали от 102 до 28°; По вертикали от 55 до 16°;
Режим «День/ночь»	наличие Механический ИК-фильтр с автопереключением

Формат сжатия	наличие H.265; H.264; H.264H; H.264B; MJPEG;
Разрешение	не менее 2560 × 1440
Частота кадров	Основной поток (2560 × 1440 - не менее 20 к/с) Дополнительный поток 1 (1280 × 720 - не менее 14 к/с);
Срабатывание тревоги	наличие функционала по обнаружению движения пересечения линии, потеря сигнала, рассоединение сети, ошибка хранилища данных;
Сетевой интерфейс	наличие RJ45 10M/100M Ethernet порт;
Питание	DC 12 В/PoE (802.3af);
Дальность действия ИК	не менее 30 м
Влагозащищенность	не хуже IP 66.

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

Наименование	Количество, м^2	Примечание
Площадь участка в границах дополнительных работ по благоустройству	8536,31	
Площадь в границах земельного участка с к.н. 23:38:0109066:615	**9046,00**	**100%**
Площадь в границах благоустройства	17582,31	
Площадь застройки, в т.ч.:	7327,90	
в границах участка, в т.ч.:	**7327,90**	**81,0%**
*- жилого дома(без учета стилобата)***	*2763,90*	*30,6%*
- стилобата	*4564,00*	*50,4%*
в границах доп.работ	0	
Площадь покрытий,* в т.ч.:	10651,75	
в границах участка в т. ч.:	**4240,46**	*46,9%*
- на стилобате	*2995,51*	*33,1%*
- на грунте	*1244,95*	**13,8%**
в границах доп.работ	6468,39	
Площадь озеленения,* в т.ч.:	4041,66	
в границах участка в т. ч.:	**1973,74**	*21,8%*
- на стилобате	*1500,59*	*16,6%*
- на грунте	*473,15*	**5,2%**
в границах доп.работ в т. ч.:	2067,92	

** В общую площадь покрытий и озеленения входят 4496,10 кв.м расположенные на эксплуатируемой кровле стилобата.*

*** В соответствии с п.1 части II материалов по обоснованию «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Армавир» и п.1.9 части III «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» в редакции от 26.02.2024 года, максимальный процент застройки в границах*

земельного участка является отношением суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, при определении которого площадь подземной части застройки и площадь стилобата до двух этажей не учитывается.

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;

Основная задача по инженерной подготовке территории сводится к организации рельефа вертикальной планировкой с целью отвода поверхностных вод с благоустраиваемой территории проектируемого объекта, а также обеспечения безопасных условий парковки и маневрировании автотранспорта на устраиваемом асфальтобетонном покрытии площадки.

В целях обеспечения уровня благоустройства и выполнения санитарно-гигиенических требований предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

а) вертикальная планировка;

б) организация стока поверхностных вод.

Так же инженерная подготовка территории включает в себя:

а) устройство временных дорог и проездов, действующих на момент строительства по трассам и разрезам проектируемых дорог и проездов, с учетом основания необходимого для дальнейшей эксплуатации ;

б) прокладка и подключение к инженерным сетям водопровода, канализации и электроснабжения для нужд строительства по постоянной схеме, до осуществления благоустройства территории и устройства твердых покрытий;

В соответствии с техническим отчетом по инженерно-геологическим изысканиям № 10.01.2025-К-ИГИ, выполненная ИП Расторгуев И.И. в 2025 г. площадка изысканий относится к I-А Подтопленные в естественных условиях. Территория городского округа Армавир входит в пределы возвышенной, наклонной, аллювиально-пролювиальной, террасированной, аккумулятивно-эрозионной Закубанской равнины. Более мелким геоморфологическим элементом Закубанской равнины является Восточно-Кубанская наклонная аллювиально-пролювиальная аккумулятивная, террасированная равнина, куда непосредственно и входит район исследования.

На период изысканий (январь-февраль 2025 г) подземные воды установились скважинами на глубинах 3,2-5,8 м, на высотных отметках 187,05-189,58 м (абс). В неблагоприятные периоды года весна-осень, возможно повышение подземных вод на 1,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 188,05-190,58 м и образования воды типа «верховодки» на глубине 0,5-1,5 м от поверхности земли. Агрессивностью к железобетонным конструкциям подземные воды не обладают, согласно СП 28.13330.2017. По отношению к металлическим конструкциям подземные воды среднеагрессивные, согласно СП 28.13330.2017. Необходима надежная гидроизоляция заглубленных частей проектируемых сооружений и организация поверхностного стока осадков.

Рекомендуемая норма глубины промерзания 0,8 м.

По территории г. Армавира сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий по карте ОСР-2015-А при сейсмической опасности А (10%) составляет 7 баллов, В (5%) составляет 7 баллов и С (1%) составляет 8 баллов.

Рельеф участка ровный, преимущественно техногенного характера. Абсолютные отметки по устьям выработок колеблются в пределах 191,26-192,90м.В момент изысканий на участке ведутся планировочные работы, имеются навалы строительного мусора, в южной части участка расположен котлован глубиной 1,0-1,5 м.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

В соответствии с проектом плана организации рельефа на территории проектируемого участка предусмотрена насыпь земляных масс до проектных отметок в увязке с отметками прилегающих территорий. В пределах искусственных покрытий и зон озеленения выполняются корыта в соответствии с конструктивными разрезами и пояснениями по озеленению.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м с учетом:

Природных условий

Строительных и технологических требований

Размещения транспортных путей

Условий организации стока поверхностных вод

Минимального объема земляных работ.

Дорожное покрытие подъездов, мощение пешеходных путей и хозяйственно-бытовых площадок участка, выполнено твердым с учетом организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки).

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону проектируемых проездов.

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации.

Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии с СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

ж) описание решений по благоустройству территории;

В рамках освоения данной территории в границы благоустройства входит земельный участок с КН 23:38:0109066:614, КН 23:38:0109066:615, КН 23:38:0109066:616, КН 23:38:0109066:617, КН 23:38:0109066:618 включающие объекты и территории, необходимые полноценного функционирования проектируемого жилого комплекса, на которых расположены - подъездные пути (улицы местного значения), пожарные проезды, участки благоустройства.

Проектом предусмотрены следующие решения по благоустройству территории:

- покрытие проездов и плоскостных автостоянок запроектировано асфальтобетонным;
- покрытие тротуаров запроектировано плиточное;
- дворы запроектированы «без машин»,;
- велодорожки запроектированы из цветного асфальтобетона;
- площадки для занятия физкультурой и детские запроектированы с резиновым покрытием;

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомового пространства жилых домов, предусмотрены площадки для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослых и хозяйственных целей. Физкультурные, детские и площадки для отдыха взрослых оборудованы малыми архитектурными формами для соответствующих видов деятельности.

Озеленение деревьями и кустарниками проводится с учетом климатических условий. В основу проекта озеленения территории легли функциональные и художественные задачи, с созданием искусственных геопластичных форм и высоких клумб для высадки деревьев. Создаются посадки зеленых насаждений вдоль тротуаров и вокруг детских площадок. Проектом предусмотрено озеленение кровель над подземными автостоянками с посадками деревьев.

Благоустройство территории выполнено с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, автостоянками.

При устройстве съездов их продольный уклон выполнен не более 1:20 (5%), в соответствии с п.5.1.8. СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,005 м. Высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принята не менее 0,05 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках на основных путях движения принята не менее 2 м.

В соответствии с п.3.3.2 «Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края» расчетное количестве жителей при застройке многоквартирными жилыми домами рассчитывается по формуле П/22, где П – площадь квартир.

Для Литера 1 население составит:,

15034,30/22 = 684 человека, где

- 15034,30 – площадь квартир Литер 1 корпус 1

Расчет площадок.

В соответствии с Таблицей №18 РНГП, минимальная обеспеченность многоквартирных жилых домов придомовыми территориями составляет для 15034,3 кв.м. площади квартир:

Тип площадки	Расчетная единица	Площадь площадки на расчетную единицу, min	Минимальный размер, кв.м	Принято проектом, кв.м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100м2 площади квартир 15034,3 м2	2,5	376	516
Для отдыха взрослого населения	100м2 площади квартир 15034,3 м2	0,4	60	132
Для занятия физкультурой	100м2 площади квартир 15034,3 м2	7,5	1128	1662

Расстояния от площадок приняты согласно п.7.5 СП 42.13330.2016 и составляют не менее 10 м. Площадки для занятий физкультурой предусмотрены с наименьшими шумовыми характеристиками.

Расчет количества контейнеров бытовых отходов.

Согласно постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Краснодарском крае» (в ред. Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края *от 27.02.2024 N 85)* для определения количества мусоросборников (контейнеров и бункеров),

устанавливаемых на контейнерных площадках для накопления ТКО, хозяйствующим субъектам необходимо исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, и нормативов накопления ТКО9:

Наименование ОКС	Расчетная единица, человек	Норматив накопления отходов на 1 человек	Всего в год, м^3	В сутки, м^3
Литер 1	684	3,2 м^3/год	2189	6

В соответствии с «Методическими рекомендациями для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по осуществлению раздельного накопления и сбора твердых коммунальных отходов», постановление министерства природных ресурсов и экологии РФ от 26.10.2020 N 05-25-53/28263, на территории приняты контейнеры емкостью 1,2 куб.м, который выгружается с помощью мусоровозов, всего на территории необходимо предусмотреть 5 мусорных контейнеров.

Проектом предусмотрено размещение 5 контейнеров на площадке для сбора мусора Литера 1 в непосредственной близости от жилых домов на расстоянии не более 100м. С целью предотвращения на территории массового скопления птиц, все контейнеры выполнены с крышками, удобными для открывания и транспортировки контейнеров.

Расчет количества парковочных мест.

Согласно п. 3.2.2 РНГП в границах земельного участка жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв.м. площади квартир, удаленных от подъездов (входных групп) не более чем на 200 метров.

Для литера 1 площадью 15034,30 кв.м. необходимо 25 мест. Проектом принято 32 машиноместа на плоскостных автостоянках в границах дополнительного благоустройства.

В соответствии с п.5.5.138 РНГП показатель минимальной обеспеченности машиноместами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки:

$MM = Pop_{ОМСУ} \times k_1 - MM_{str} \times k_2 - N_{ИЖС}$, где:

-ММ — число машино-мест (парковочных мест) в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, входящих в границы элемента планировочной структуры, выделяемого проектом планировки территории.

-Поп$_{ОМСУ}$ — планируемая численность населения в границах разрабатываемого проекта планировки территории. Равен 684 человека.

-k_1 — обеспеченность населения личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц, в авто на тыс. человек. Показатель k1 определяется в соответствии с информацией о прогнозируемом уровне автомобилизации, содержащейся в программах комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКР ТИ) городских округов, муниципальных округов, городских поселений, сельских поселений. В случае отсутствия соответствующей информации в ПКР ТИ принимается среднее значение обеспеченности по Краснодарскому краю, исходя из количества стоящих на учете автомототранспортных средств по данным ГИБДД по состоянию за год, предшествующий расчетному, которое определяется каждый год приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края. На основе приказа Департамента Архитектуры и Градостроительства Краснодарского края от 4 июня 2024 г. № 105 "Об установлении показателя обеспеченности личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц на территории Краснодарского края на 2024 год", коэффициент k1 = 0,308.

-ММ$_{str}$ — общее число парковочных мест в пределах уличной сети в границах разрабатываемого проекта планировки территории. Равен 0.

-k_2 — коэффициент, определяющий долю парковочных мест в пределах уличной сети, которые могут использоваться для постоянного хранения личного транспорта. Коэффициент принимается равным 0,8.

-$N_{ИЖС}$ — количество участков ИЖС в границах разрабатываемого проекта планировки территории. Равен 0.

Следовательно:

684*0,308-0*0,8-0=211 парковочных мест.

Фактически принято машино-мест постоянного хранения — 212 мест, в том числе 202 машиноместа в подземной автостоянке, 10 машиномест на открытых плоскостных автостоянках.

В соответствии с *Таб.14 РНГП* для объектов местного значения городского поселения необходимо предусматривать стоянки исходя из следующего расчета:

Наименование объектов	**Расчетная единица**	**Кол-во парковочных мест на расчетную единицу**	**Расчетный показатель**	**Необходимо по расчету**	**Принято проектом**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Здания и сооружения					
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации	60 м² общей площади	1	3155,40	53	61
Итого мест посадки и высадки пассажиров:				53	61

Проектом принято 61 машиноместа в карманах улично-дорожной сети в границах доп. работ по благоустройству.

В соответствии с *п.5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»* на стоянках общего пользования следует выделять не менее 10 % машино-мест для людей с инвалидность, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.

В соответствии с расчетом общее число автостоянок составляет 305 машино-места, следовательно:

305 х 10% = 31 машино-мест для транспортных средств инвалидов.

В соответствии с *п.5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»* при общем числе мест от 201 до 500 включительно количество специализированных машино-мест, с размером места 3,6 х 6 м, составляет – 8 и дополнительно 2% числа мест свыше 200, следовательно:

8 + 105 х 2% = 10 специализированных машино-мест.

Проектом предусмотрено размещение 31 м/м для людей с инвалидность, в том числе 12 специализированных машино-мест, с размером места 3,6 х 6 м на плоскостных автостоянках.

Для жилой застройки, на земельный участок которой запрещен проезд транспортных средств, за исключением автомобилей и специальной техники оперативных служб, допускается увеличивать расстояние от подъездов жилых зданий до стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до 200 м.

Всего проектом предусмотрено 305 парковочных мест, в том числе:

- 212 парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта жителей, в т.ч 202 машиноместа в подземной автостоянке Литера 1 и 10 машиномест на плоскостных стоянках в границах дополнительных работ по благоустройству.

- 32 гостевых автостоянок для легковых автомобилей посетителей МКД, на открытых площадках в карманах улиц и дорог в границах доп. работ по благоустройству.

- 61 парковочных мест для временного хранения автомобилей, требуемых для обслуживания встроенных помещений, на открытых площадках в карманах улиц и дорог в границах доп.работ по благоустройству.

Парковки в карманах улиц и дорог размещаются группами не более 10 машиномест каждая. Решения по обеспечению санитарного разрыва от зданий, сооружений до парковочных мест соответствует действующим нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В соответствии с СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования" (утв. Приказом Минстроя России от 01.08.2018 N 474/пр) (ред. от 27.12.2021) Парковки на УДС допускается предусматривать на проезжей части только для размещения легковых автомобилей. Пропускная способность не нарушена за счет обустройства парковочных карманов.

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 назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой не относится к объектам производственного назначения.

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

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой не относится к объектам производственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой не относится к объектам производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Основное движение на рассматриваемой территории осуществляется по улицам местного значения и внутриквартальным проездам, которые обрамляют квартал по периметру. По ним осуществляются подъезд к подземному паркингу, к плоскостным парковкам, к входным группам жилых домов. Связь с улично-дорожной сетью города осуществляется по планируемой ул.Энгельса и дороге вдоль северо-восточной границы. Примыкание к ним выполняется на основании технических условий выданных администрацией муниципальное образования городской округ город Армавир от 24.03 .2026г. № 33-15/0320/26. Связь с улично-дорожной сетью города осуществляется по планируемой ул. Железнодорожная (проезд от улицы Ефремова). Примыкание к ним

выполняется на основании технических условий выданных администрацией муниципальное образования городской округ город Армавир от 24.03 .2026г. № 33-15/03219/26. Связь с улично-дорожной сетью города и парковочных площадок осуществляется по планируемой ул. Железнодорожная (проезд от улицы Ефремова). Примыкание к ним выполняется на основании технических условий выданных администрацией муниципальное образования городской округ город Армавир от 27.03 .2026г. № 33-15/0343/26.

Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 5-10 метров, ширина проезда 4,2 – 6,0 метров.

Согласно данным проекта планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования городской округ город Армавир от 01.12.2025 г. №1009 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 1,7 га в г. Армавире, в элементе планировочной структуры – квартал в границах ул. Энгельса, ул. Ефремова и ул. Железнодорожной, а также ограниченной земельным участком с кадастровым номером 23:38:0109066:61» проектируемый многоэтажный жилой дом будет обеспечен 78 местами в общеобразовательной организации МБОУ-СОШ №10 (Согласно письму Управления образования Администрации муниципального образования город Армавир от 28.03.2025 от №31-23/598/25) и 32 местами в дошкольной образовательной организации МАДОУ №11 (Согласно письму Управления образования Администрации муниципального образования город Армавир от 28.03.2025 от №31-23/598/25).

Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

1. “Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Правительством Российской Федерации № 87 от 16.02.2008
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
5. СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов.»
6. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.»
7. СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».
8. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденные решением Армавирской городской Думы от 11.08.2017г.(в ред. от 04.09.2025г.№769);
9. Норматив градостроительного проектирования Краснодарского края, приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2019 г. N 78 (в ред. от 11.07.2025г.№87).

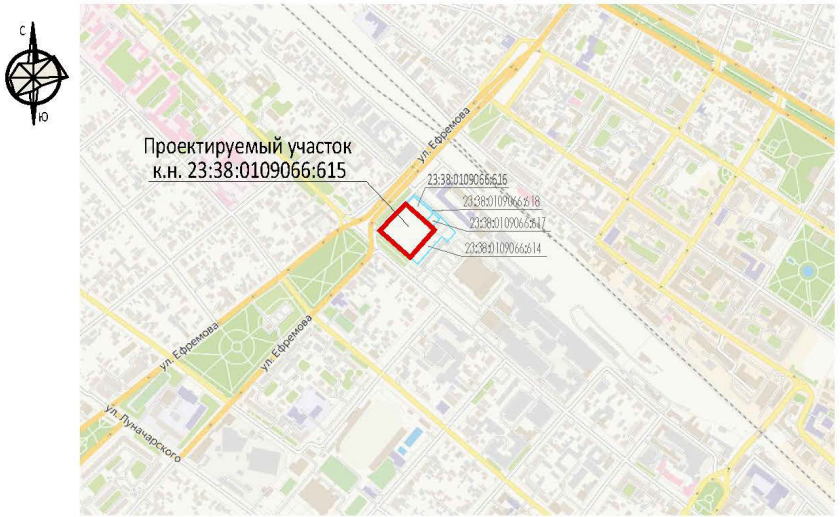
Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
2.1	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План покрытий. М 1:500.	
6	Конструкции покрытий.	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
8	Схема инсолирования помещений. М 1:500	
9	Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500	
10	Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые железобетонные	
ГОСТ 9128-2013	**Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. ТУ**	
ГОСТ 8267-93	**Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. ТУ**	

Ситуационный план



Общие указания.

1. Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, по договору №24019 от 20.11.2024г. «**Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, в районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой**».
2. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа зданий и сооружений, что соответствует абсолютной отметке Литер 1 - 193.45 по топографической съемке.
3. Проект разработан на топографической съемке М 1:500.
4. Система координат местная. Система высот Балтийская 1977г.
5. Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:
   - разбивка осей зданий и сооружений;
   - устройство оснований для стационарных малых архитектурных форм;
   - устройство земляного полотна тротуаров, дорожек, площадок, проездов;
   - укладка растительного грунта.
6. Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗАСТРОЙКЕ

Обозначение на плане	Наименование	Количество, м² всего	Примечание
	Площадь участка в границах дополнительных работ по благоустройству	8536.31	
	Площадь з.у. к.н. 23:38:0109066:615 в границах участка	9046.00	
	Площадь в границах благоустройства	17582.31	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Тавакалян			06.25
ГАП		Черноусов А			06.25
Ведущий арх.		Родионова Ю.			06.25
Архитектор		Ульянова А.			06.25
Н.контр.		Порчелли Е.			06.25

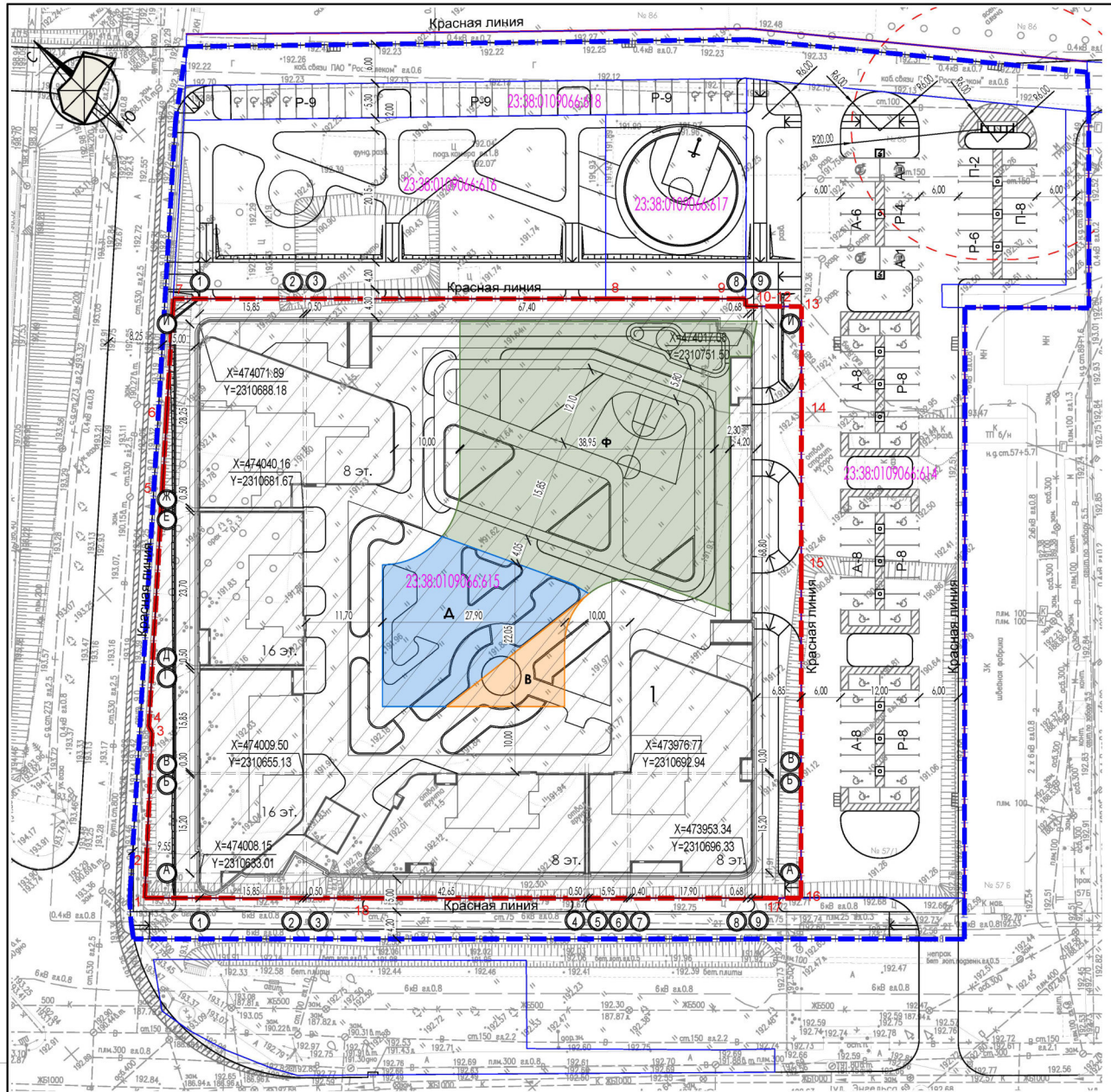
24019 - 1 - ПЗУ

Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, в районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
Общие данные. Ситуационный план.	ООО "АТЭК" г.Краснодар		

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

Формат А3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы проектируемого земельного участка

Границы земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости

Красные линии

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			секций	квартир	застройки здания	общая			здания	ниже 0,000
						квартир	встроенных помещений	здания		
Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 1										
1	Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой на 202 м/м	8,16	5	214	7327,90	15361,50	3155,40	38811,00	147705,00	23613,00

Расчет площадок

Поз.	Наименование площадок	ед.	Количество, м²		Примечание
			Нормативное	Принятое	
Д	Игры детей	м2	376	516	2,5 м²/100м²
В	Отдыха взрослых	м2	60	132	0,4 м²/100м²
Ф	Занятия физкультурой	м2	1129	1662	7,5 м²/100м²

Расчет автостоянок

Поз.	Наименование автостоянок	Площ.м²	Количество, м/мест		Примечание
			Нормативное	Принятое	
А	Гостевые автостояки	15034.3	25	32	1 м/м на 600м²
П	Стоянки постоянного хранения		211	212	согласно РНГП
Р	Стоянки встроенно-пристроенных помещений	3155	53	61	согласно РНГП

Каталог координат земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	474010.76	2310624.16
2	474014.82	2310628.00
3	474029.23	2310641.64
4	474030.23	2310641.84
5	474057.28	2310668.09
6	474064.52	2310675.11
7	474075.28	2310685.56
8	474077.44	2310687.65
9	474034.15	2310737.66
10	474020.14	2310753.84
11	474020.03	2310753.74
12	474019.28	2310753.08
13	474013.65	2310759.51
14	474001.72	2310749.17
15	473982.83	2310732.79
16	473945.06	2310700.04
17	473948.91	2310695.59
18	473987.19	2310651.37

24019 - 1 - ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
1		Зам	03/26		03.26

Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, в районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова

ГИП	Тавакалян		06.25
ГАП	Черноусов А		06.25
Ведущий арх.	Родионова Ю.		06.25
Архитектор	Ульянова А.		06.25
Н.контр.	Порчелли Е.		06.25

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой

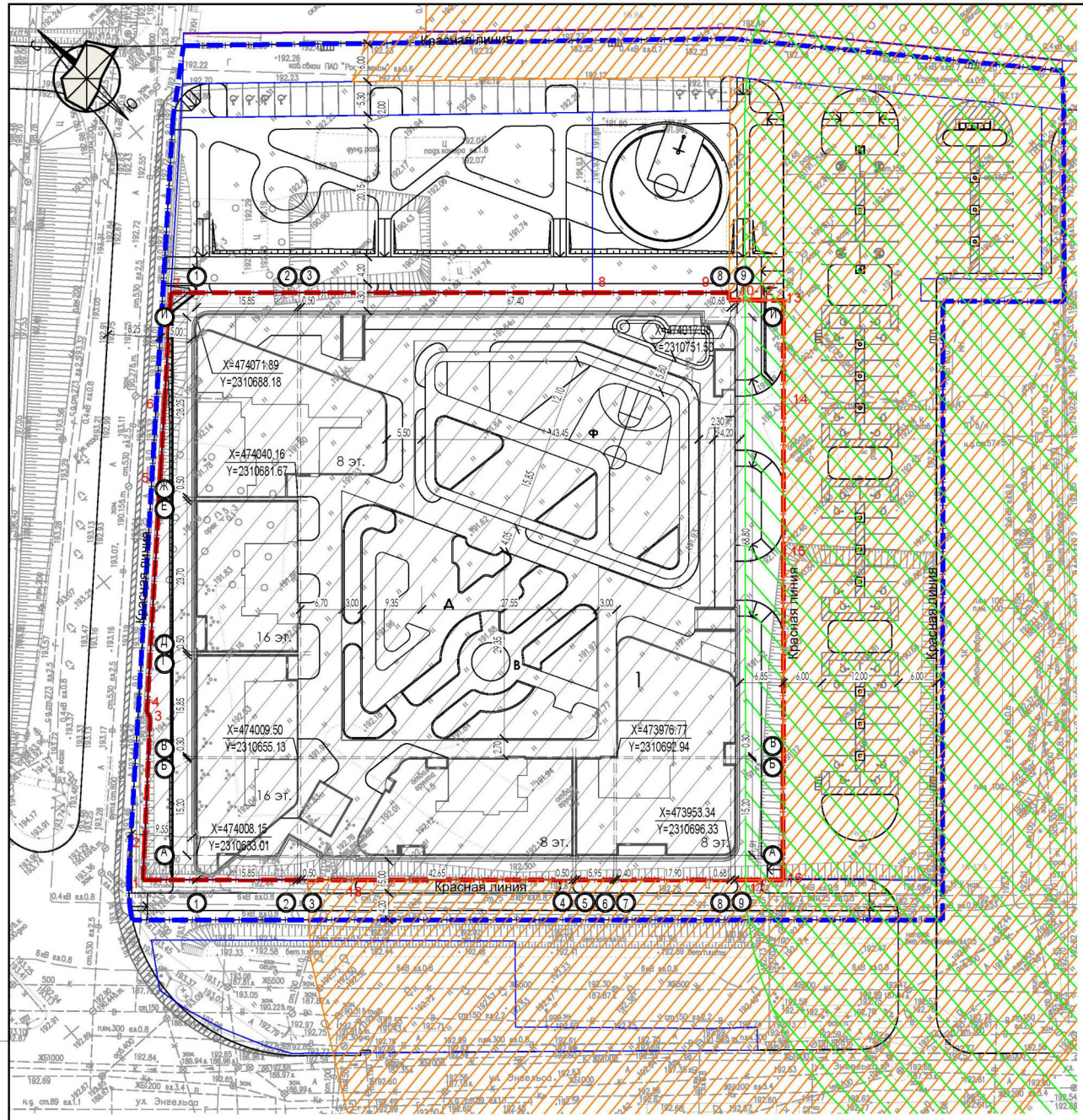
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО "АТЭК" г.Краснодар

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

Формат А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы проектируемого земельного участка

Границы земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости

Красные линии (устанавливаемые)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

1. Зона с особыми условиями использования территории
Санитарно-защитная зона (СЗЗ) для производственной площадки Гипермаркета Армавир 1 Энгельса предприятия АО«Тандер», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул.Энгельса, дом № 57, корпус 2 (кадастрвый номер 23:38:109066:82)
Реестровый номер границы - 23:38-6.758
2. Санитарно-защитная зона
установлена решением Армавирской городской Думы от 11.08.2017г. №268

3. Зона с особыми условиями использования территории
Санитарно-защитная зона для ООО «Эдельвейс плюс»
Реестровый номер границы - 23:38-6.500

Каталог координат земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	474010.76	2310624.16
2	474014.82	2310628.00
3	474029.23	2310641.64
4	474030.23	2310641.84
5	474057.28	2310668.09
6	474064.52	2310675.11
7	474075.28	2310685.56
8	474077.44	2310687.65
9	474034.15	2310753.84
10	474020.14	2310753.74
11	474020.03	2310753.08
12	474019.28	2310759.51
13	474013.65	2310749.17
14	474001.72	2310732.79
15	473982.83	2310700.04
16	473945.06	2310695.59
17	473948.91	2310651.37
18	473987.19	2310624.16

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Тавакалян			06.25
ГАП		Черноусов А			06.25
Ведущий арх.		Родионова Ю.			06.25
Архитектор		Ульянова А.			06.25
Н.контр.		Порчелли Е.			06.25

24019 - 1 - ПЗУ

Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, в районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой

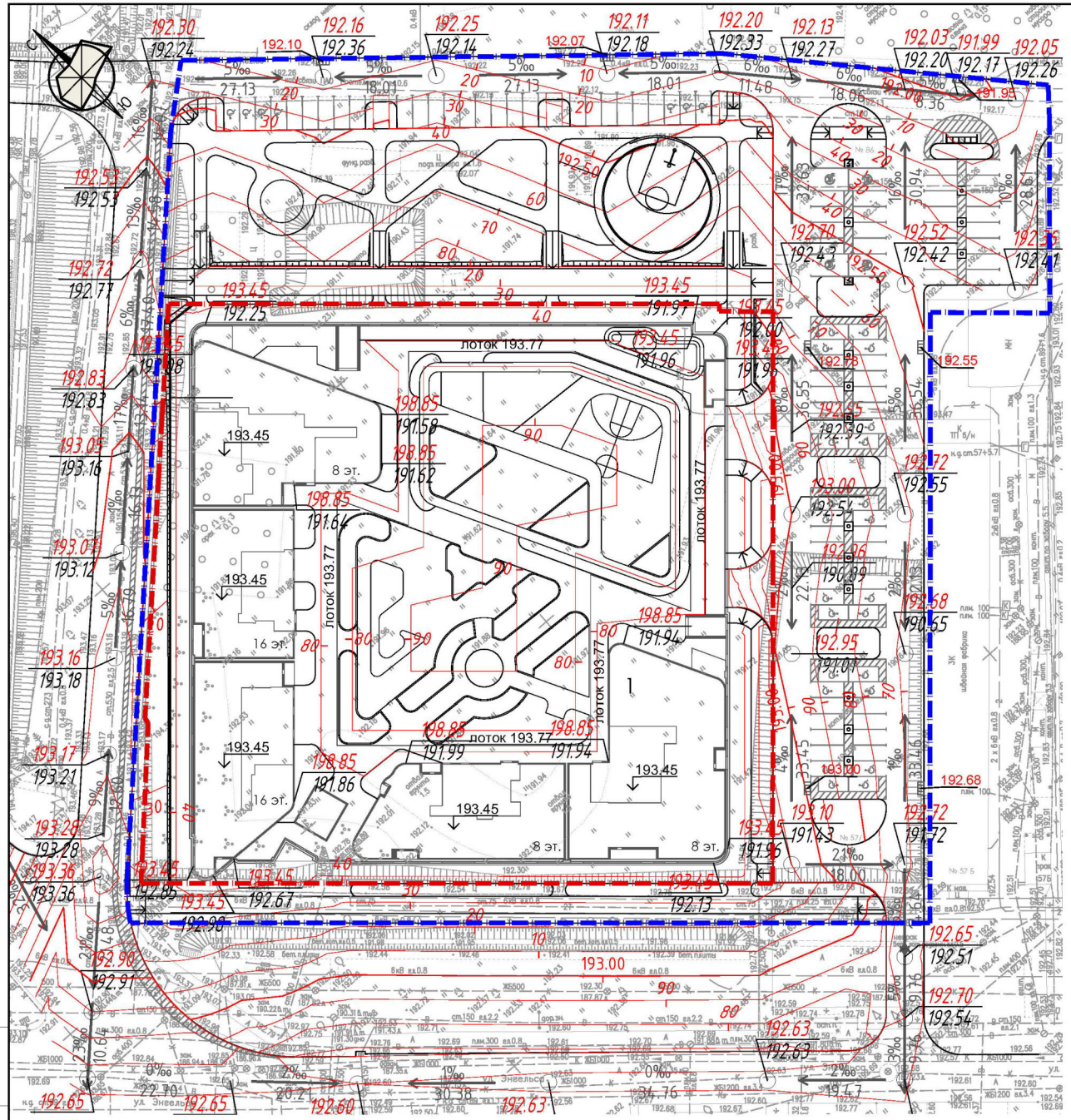
Стадия	Лист	Листов
П	2.1	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

ООО "АТЭК" г.Краснодар

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

Формат А2



Условные обозначения и изображения

111.10 Проектная отметка
111.10 Существующая отметка

30.95 Абсолютная отметка 0.000 зданий

111.10 Дождеприемная решетка ливневой канализации с абсолютной отметкой

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Тавакалян			06.25
ГАП		Черноусов А			06.25
Ведущий арх.		Родионова Ю.			06.25
Архитектор		Ульянова А.			06.25
Н.контр.		Порчелли Е.			06.25

24019 - 1 - ПЗУ

Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, в районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа. М 1:500

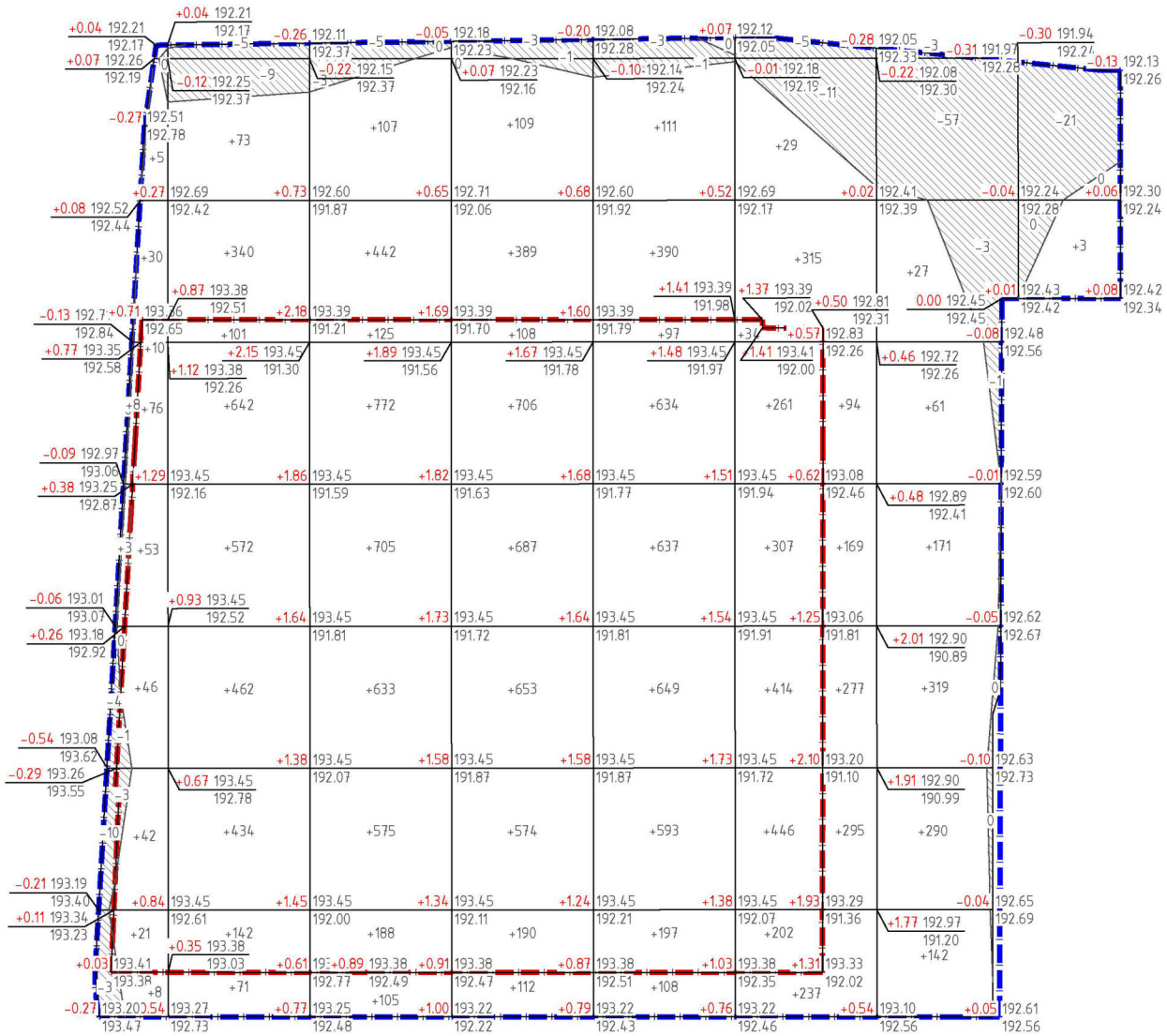
ООО "АТЭК" г.Краснодар

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

Формат А2

в границах доп. работ

Насыпь	Итого	54	484	654	610	609	1416	1010	3	Всего	4840
Выемка		17	14	8	4	4	16	64	21		148



в границах благоустройства

Насыпь	Итого	248	2353	2998	2918	2807	1664	Всего	12988
Выемка		4	-	-	-	-	-		4

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (в границах благоустройства)

Наименование грунта	Количество мест		Примечание
	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	12988	4	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		27297	
а) подземных частей зданий (сооружений)		23613	
б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок		2614	
в) на участках озеленения		1070	
3.Техногенный грунт		-	
4. Замена плодородного слоя почвы	-		
5. Поправка на уплотнение 5%	649		
ВСЕГО ГРУНТА	13637	27301	
6. Избыток перерабатываемого грунта	13664		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		1070	
а) используемый для озеленения территории	1070		
б) избыток плодородного грунта			
ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА	28371	28371	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (в границах доп. работ)

Наименование грунта	Количество мест		Примечание
	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	4840	148	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		5249	
а) подземных частей зданий (сооружений)		0	
б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок		4835	
в) на участках озеленения		414	
3.Техногенный грунт		-	
4. Замена плодородного слоя почвы	-		
5. Поправка на уплотнение 5%	242		
ВСЕГО ГРУНТА	5082	5397	
6. Избыток перерабатываемого грунта	315		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		414	
а) используемый для озеленения территории	414		
б) избыток плодородного грунта			
ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА	5811	5811	

Условные обозначения.

-проектные отметки
-отметки земли



Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГИП		Тавакалян			06.25
ГАП		Черноусов А			06.25
Ведущий арх.		Родионова Ю.			06.25
Архитектор		Ульянова А.			06.25
Н.контр.		Порчелли Е.			06.25

24019 - 1 - ПЗУ

Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, в районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой

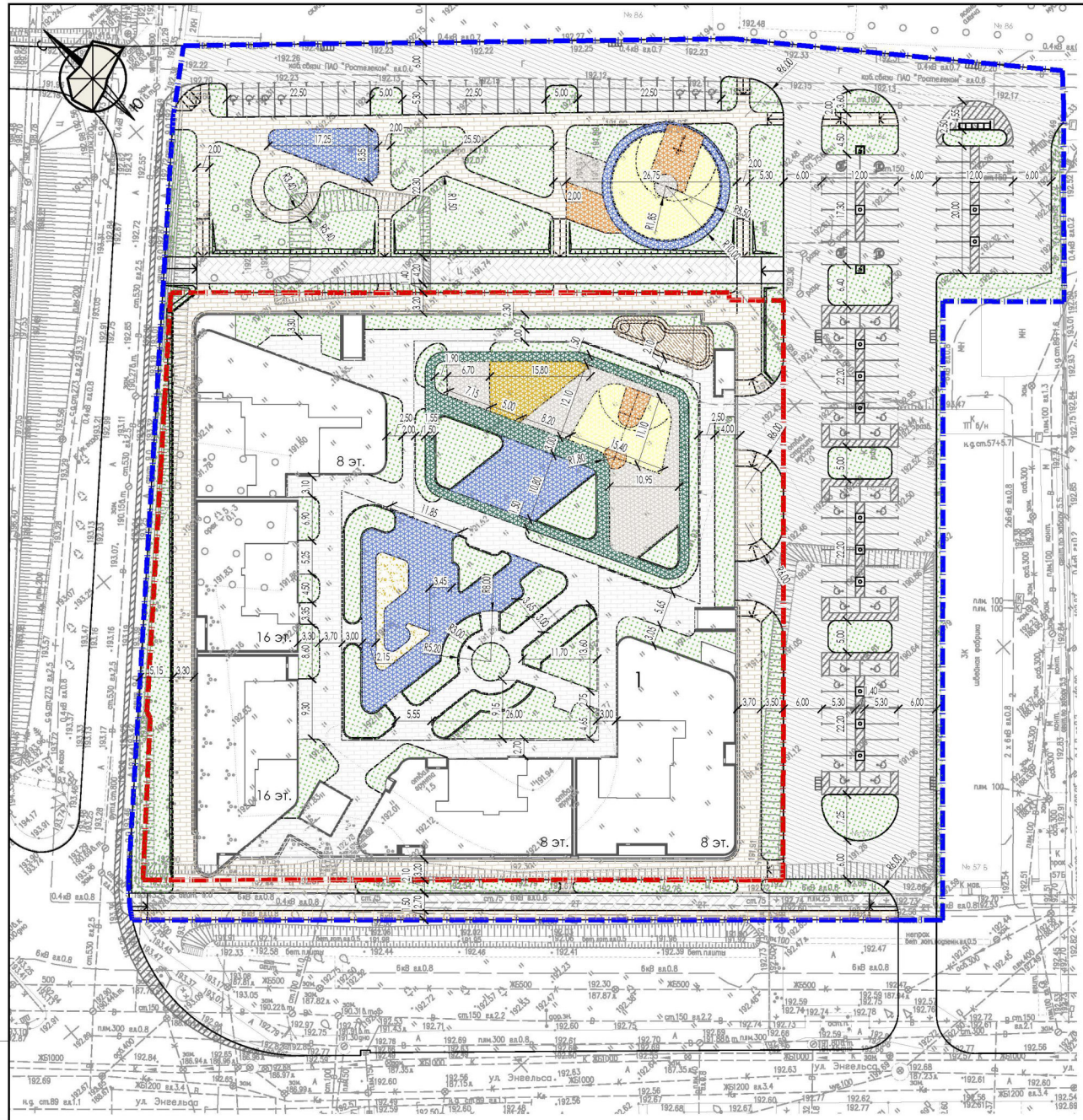
Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс. М 1:500

ООО "АТЭК" г.Краснодар

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

Формат А2



Ведомость тротуаров, проездов, площадок

Тип	Наименование грунта	Обозначение на плане	Площадь покрытий, м²		Бордюр из бортового камня		
			в границах благоустройства	в границах доп. работ	тип	кол-во, м (в границах б-ва)	кол-во, м (в границах доп. работ)
1	Проезды (асфальт) по грунту		-	4367.80	БР-100.30.15		
2	Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по грунту		-	731.77			
3	Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по стилобату		-	-			
4	Тротуарная плитка по грунту		1244.95	706.41			
5	Тротуарная плитка по стилобату		1448.50	-			
6	Покрытие для велосипедных дорожек по грунту		-	-			
7	Покрытие для велосипедных дорожек с возм-ю проезда пожарных машин по грунту		-	180.33			
8	Площадки с резиновым покрытием по грунту		-	41.49			
	Площадки с резиновым покрытием по грунту		-	177.16			
	Площадки с резиновым покрытием по грунту		-	92.91			
	Площадки с резиновым покрытием по грунту		-	170.52			
9	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		278.07	-			
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		504.61	-			
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		30.48	-	БР-100.20.8		
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		120.87	-			
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		96.63	-			
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		305.10	-			
10	Покрытие с галькой по грунту		-	-			
11	Покрытие с галькой по стилобату		64.98	-			
12	Покрытие из террасной доски по грунту		-	-			
13	Покрытие из террасной доски по стилобату		146.27	-			
	Всего покрытий		4240.46	6468.39			
14	Рулонный газон по грунту		473.15	2067.92			
15	Рулонный газон по стилобату		1500.59	-			
16	Газоны с возможностью проезда пожарных машин по стилобату		-	-			
17	Газоны с возможностью проезда пожарных машин по грунту		-	-			
	Итого газон		1973.74	2067.92			

Примечание:
В общую площадь покрытий и озеленения на стилобате входят 4496,10 м2 размщаемые на эксплуатируемой кровле Литер 1.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Тавакалян			06.25
ГАП		Черноусов А			06.25
Ведущий арх.		Родионова Ю.			06.25
Архитектор		Ульянова А.			06.25
Н.контр.		Порчелли Е.			06.25

24019 - 1 - ПЗУ

Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, в районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой

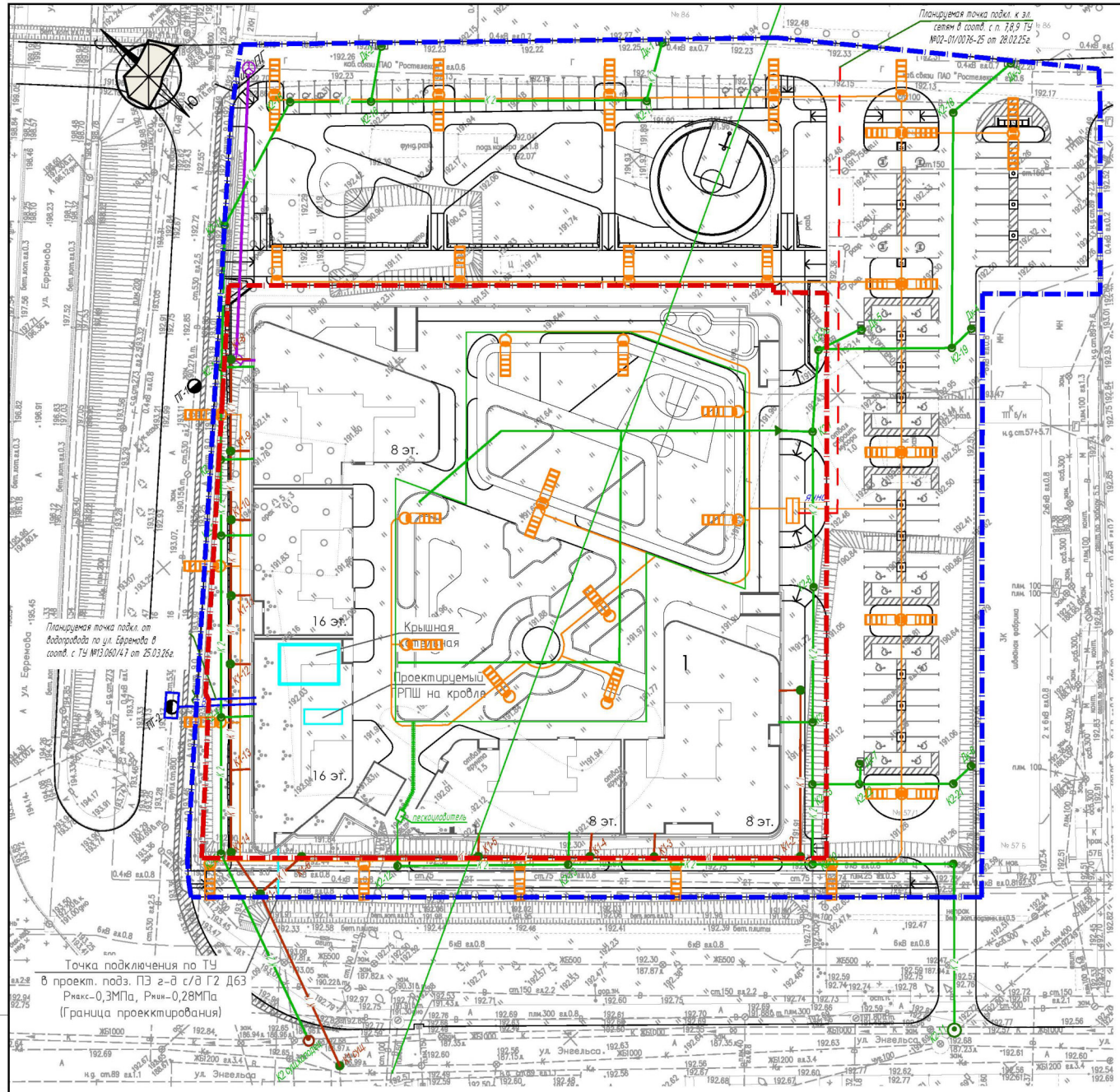
Стадия	Лист	Листов
П	5	

План покрытий проездов,тротуаров, площадок. М 1:500

ООО "АТЭК" г.Краснодар

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

Формат А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Сети водоснабжения	
	Сети бытовой канализации	
	Сети ливневой канализации	
	Кабельная линия наружного освещения	
	Сети связи	
	Сети газоснабжения	
	Сети электроснабжения	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Тавакалян			06.25
ГАП		Черноусов А			06.25
Ведущий арх.		Родионова Ю.			06.25
Архитектор		Ульянова А.			06.25
Н.контр.		Порчелли Е.			06.25

24019 - 1 - ПЗУ

Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, в районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой

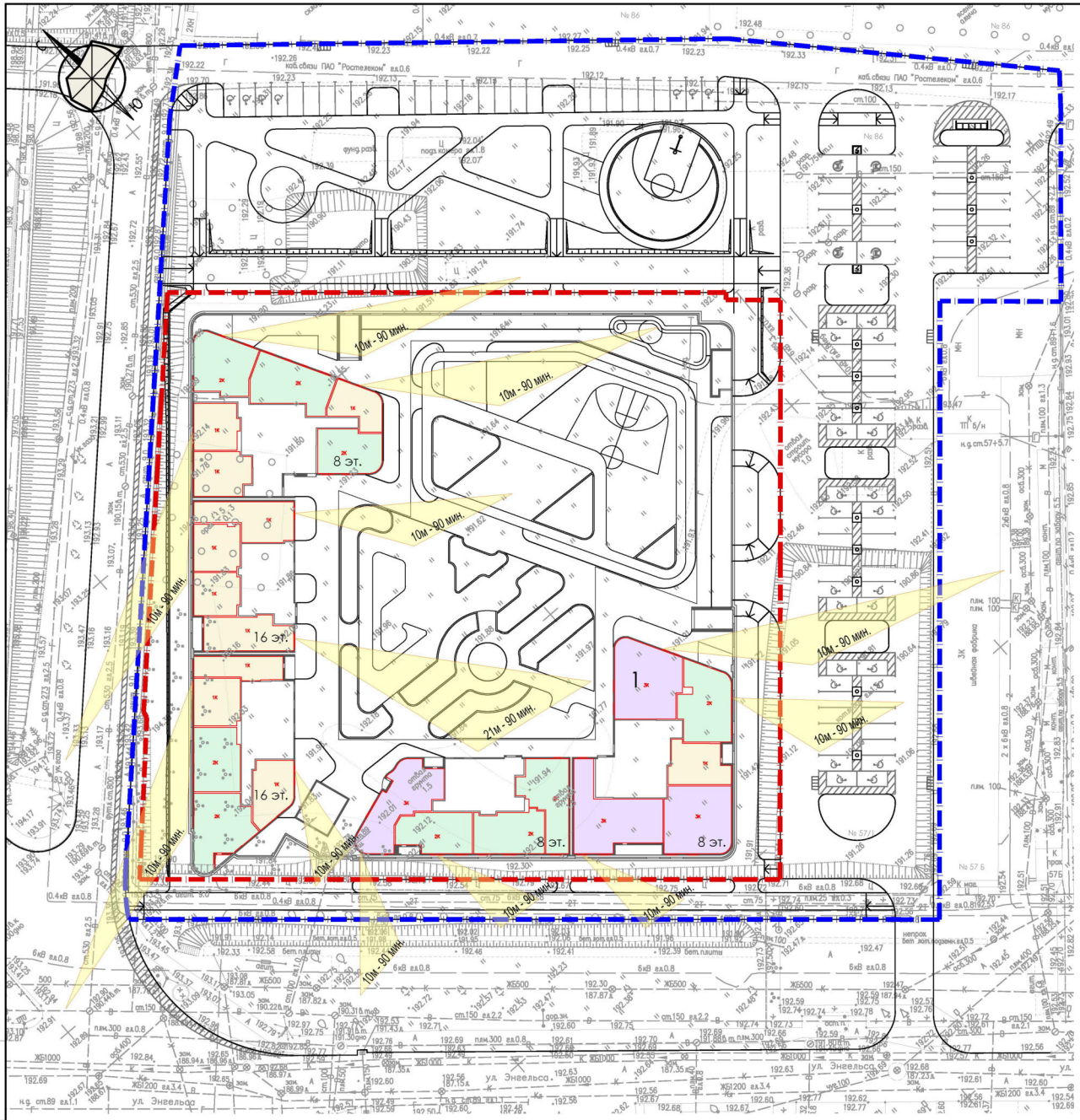
Стадия	Лист	Листов
П	7	

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

ООО "АТЭК" г.Краснодар

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

Формат А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Продолжительность инсоляции жилых домов
- Квартиры однокомнатные
- Квартиры двухкомнатные
- Квартиры трехкомнатные

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Тавакалян			06.25
ГАП		Черноусов А			06.25
Ведущий арх.		Родионова Ю.			06.25
Архитектор		Ульянова А.			06.25
Н.контр.		Порчелли Е.			06.25

24019 - 1 - ПЗУ

Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, в районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой

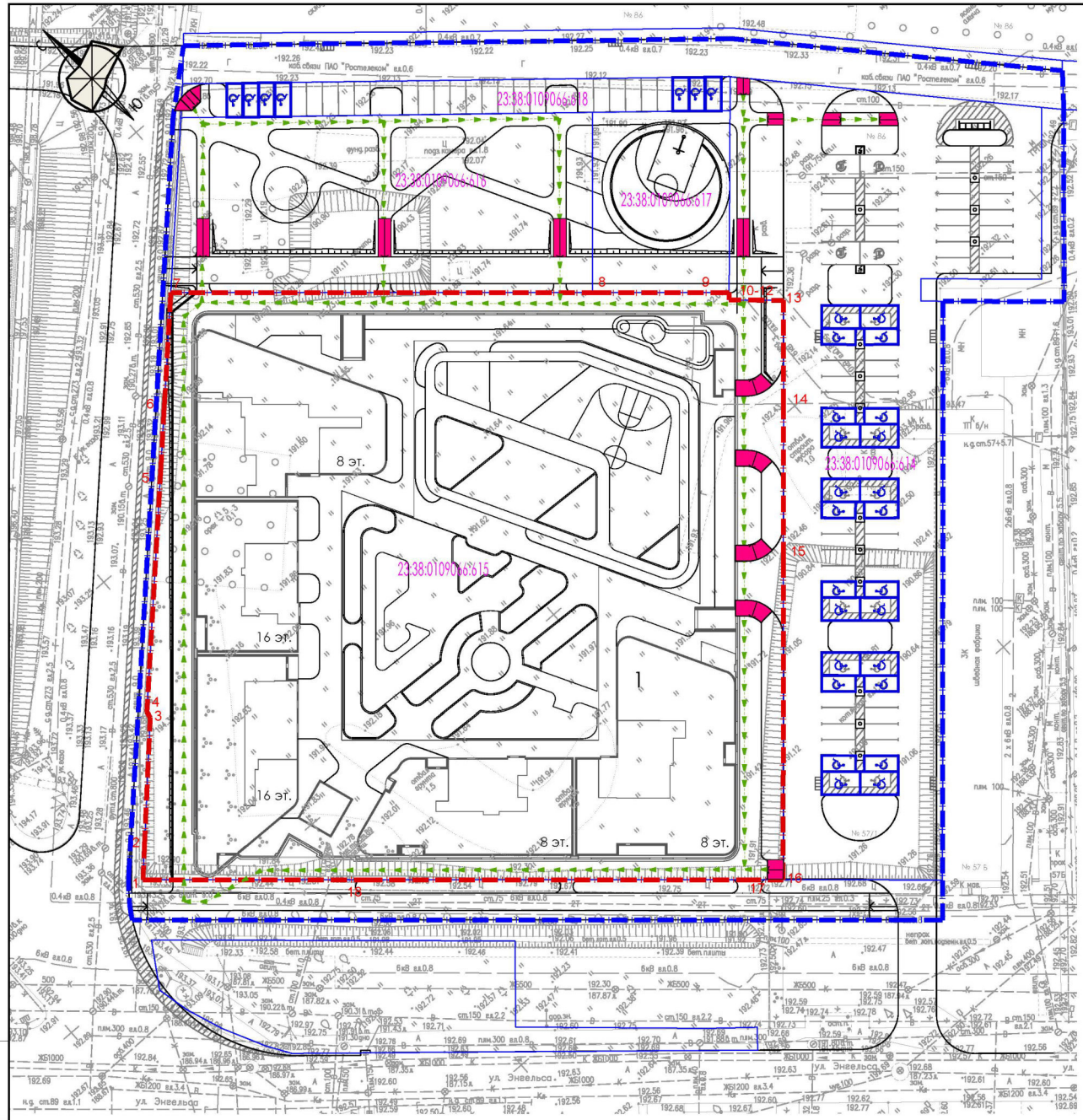
Стадия	Лист	Листов
П	8	

Схема инсолирования помещений. М 1:500

ООО "АТЭК" г.Краснодар

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

Формат А2

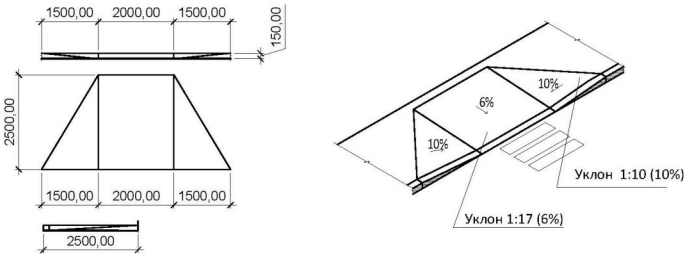


Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Пути перемещения инвалидов	
	Пандус для удобства передвижения маломобильных групп населения	
	Стоянки личного транспорта маломобильных групп населения	Принято из расчета 10% от общего количества мест для временного пребывания автотранспорта

Примечание:

1. Принятые технические решения соответствуют требованиям СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
2. Ширину прохожей части пешеходного пути для МГН принята не менее 2,0 м. Продольный уклон пути движения не превышает 5%.
3. В местах пересечения тротуаров и проезжих частей предусмотреть пандус бордюрный для удобства передвижения маломобильных групп населения.
4. Сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностями бортового камня и проезжей части выполняется на одном уровне.



Каталог координат земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	474010.76	2310624.16
2	474014.82	2310628.00
3	474029.23	2310641.64
4	474030.23	2310641.84
5	474057.28	2310668.09
6	474064.52	2310675.11
7	474075.28	2310685.56
8	474077.44	2310687.65
9	474034.15	2310737.66
10	474020.14	2310753.84
11	474020.03	2310753.74
12	474019.28	2310753.08
13	474013.65	2310759.51
14	474001.72	2310749.17
15	473982.83	2310732.79
16	473945.06	2310700.04
17	473948.91	2310695.59
18	473987.19	2310651.37

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГИП		Тавакалян			06.25
ГАП		Черноусов А			06.25
Ведущий арх.		Родионова Ю.			06.25
Архитектор		Ульянова А.			06.25
Н.контр.		Порчелли Е.			06.25

24019 - 1 - ПЗУ

Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, в районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой

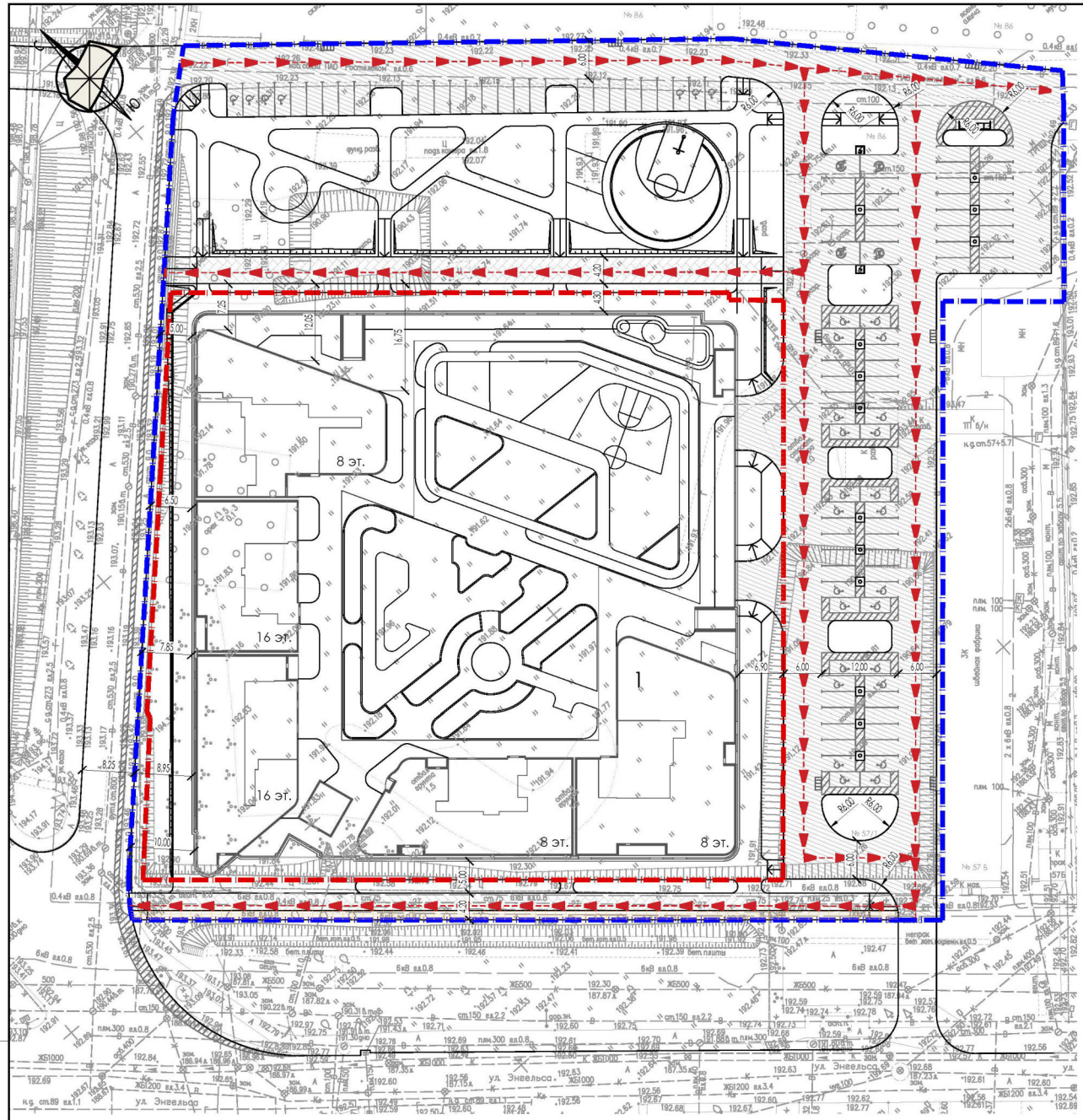
Стадия	Лист	Листов
П	9	

Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500

ООО "АТЭК" г.Краснодар

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

Формат А2



Условные обозначения:

Пути движения пожарных машин

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Тавакалян			06.25
ГАП		Черноусов А			06.25
Ведущий арх.		Родионова Ю.			06.25
Архитектор		Ульянова А.			06.25
Н.контр.		Порчелли Е.			06.25

24019 - 1 - ПЗУ

Жилой комплекс на территории площадью 1,7 га в г. Армавир, в районе пересечения ул. Энгельса и ул. Ефремова

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500

ООО "АТЭК" г.Краснодар

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

Формат А2