

Индивидуальный
предприниматель
Гозенко Александр Сергеевич

Заказчик: ООО СЗ «Северская»

**«Среднеэтажная жилая застройка по
адресу: Краснодарский край, Северский
район,
ст. Северская, земельный участок с к.н.
23:26:0103021:364»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

109-22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Краснодар 2022



Индивидуальный
предприниматель
Гозенко Александр Сергеевич

Заказчик: ООО СЗ «Северская»

**«Среднеэтажная жилая застройка по
адресу: Краснодарский край, Северский
район,
ст. Северская, земельный участок с к.н.
23:26:0103021:364»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

109-22-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Гозенко А.С.

Главный инженер

Гозенко А.С.



Краснодар 2022

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
109-22-ПЗУ.С	Содержание тома	2
109-22-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	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	5
	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) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	8

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Тлехусеж				01.11.22
Проверил	Гозенко				01.11.22
ГИП	Гозенко				01.11.22
Н. контр	Гозенко				01.11.22

109-22-ПЗУ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ДА > ЕЕ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО		

	ж) описание решений по благоустройству территории	9
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	10
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусебные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	11
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	11
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	11
	Ссылочные и нормативные документы	13
109-22-ПЗУ	Графическая часть	
109-22-ПЗУ лист 1	Общие данные. Ситуационный план	14
109-22-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. Схема движения транспорта	15
109-22-ПЗУ лист 3	Разбивочный план	16
109-22-ПЗУ лист 4	План организации рельефа	17
109-22-ПЗУ лист 5	План земляных масс	18
109-22-ПЗУ лист 6	План разбивки элементов благоустройства	19
109-22-ПЗУ лист 7	План покрытий	20
109-22-ПЗУ лист 8	Сводный план инженерных сетей	21

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.								Лист
						109-22-ПЗУ.С						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

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

Земельный участок, предназначенный для проектируемого объекта «Среднеэтажная жилая застройка» расположен: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельный участок с к.н. 23:26:0103021:364.

Настоящий проект разработан на основании:

- технического задания на проектирование;
- градостроительного плана № РФ-23-4-13-2-11-2022-1972 от 18.11.2022 г.;
- топографической съемки М1:500.
- Проект планировки территории 22001-ПЗ.1, ППТ.1

Площадь участка – 140536 м².

Согласно ПЗЗ находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции многоквартирных жилых домов (8 этажей).

Параметры ЗУ :

- максимальное количество надземных этажей здания -8;
- максимальный процент застройки – 60%;
- Минимальный процент озеленения 15%;
- максимальный коэффициент использования – 0,8.

В административном отношении территория проектируемой жилой застройки расположена в западной части станицы Северской, в непосредственной близости от федеральной автомобильной дороги А-146

«Новороссийск-Краснодар» и ограничивающиеся:

- с севера, востока - незастроенной территорией и ул. Западная;
- с запада – частично застроенной территорией ИЖС и незастроенной территорией;
- с юга – незастроенной территорией и федеральной автомобильной

дороги А-146 «Новороссийск-Краснодар».

Согласно климатическому районированию для строительства по СНиП 23-01-99 ст. Северской относится к III Б району. Климат района умеренно-континентальный.

По данным ФГБУ «Северо-Кавказский УГМС» средняя годовая температура воздуха на территории района 11,4°С средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца + 31°С, средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца - 5 °С. Продолжительность периода с положительными температурами воздуха – 284 дня.

Абсолютная максимальная температура воздуха плюс 40°С. Абсолютная

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	дороги А-146 «Новороссийск-Краснодар». Согласно климатическому районированию для строительства по СНиП 23-01-99 ст. Северской относится к III Б району. Климат района умеренно-континентальный. По данным ФГБУ «Северо-Кавказский УГМС» средняя годовая температура воздуха на территории района 11,4°С средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца + 31оС, средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца - 5 оС. Продолжительность периода с положительными температурами воздуха – 284 дня. Абсолютная максимальная температура воздуха плюс 40°С. Абсолютная							
			109-22-ПЗУ.ПЗ							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
	Разраб.	Тлехусеж				01.11.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Гозенко				01.11.22		П	1	4
	ГИП	Гозенко				01.11.22		ДА > ЕЕ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО		
	Н. контр	Гозенко				01.11.22				

минимальная температура воздуха минус 36°C.

Средние значения относительной влажности воздуха на территории района исследований изменяются в пределах – 64-84 %.

Ближайшим водным объектом является р. Убин, расположенная в восточном направлении на удалении 1,4 км от границ участка.

Участок проектирования расположен вне водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов.

Подземные воды на площадке проектирования до изученной глубины 18,0-19,0 м на период изысканий (июнь-август 2022 г.) встречены не были.

Рельеф участка ровный, спланированный. Абсолютные отметки поверхности земли в устьях выработок изменяются от 65,1 до 69,2 м.

Расстояние от границ участка до ближайшей жилой застройки:

- существующей - ИЖС по ул. Западная – 140 м (северо-запад);
- перспективной - ИЖС по ул. Западная – 25 м (северо-запад);
- до ближайшего водного объекта (р. Убин) – 1,4 км;

Участок имеет прямоугольную форму, это обусловлено сложившимися землеотводами. На территории участка проектирования нет каких-либо строений и сооружений. Участок свободен от ценных лесных и многолетних насаждений. Элементов благоустройства и инженерной подготовки территории на участке нет.

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;

Необходимости установления санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка нет, ввиду отсутствия в проектируемом комплексе объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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);

Застройка участка ведётся 8ми этажными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (поз 1-12 по ПЗУ) и 5ти этажными жилыми домами (поз. 13-20 по ПЗУ)

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа , что соответствует абсолютной отметке Литер 1.2.3.4 - 70.10; Литер 5 -69,20; Литер 6 - 69,30; Литер 7 -69,40; Литер 8-69,20; Литер 9 -68,60; Литер 10 -68,90; Литер 11 -68,30; Литер 12 -67,80; Литер 13 -67,30; Литер 14 -67,00; Литер 15 -66,90; Литер 16 -66,90; Литер 17 -66,50; Литер 18 -66,50; Литер 19 -66.50; Литер 20 -66.20 по топографической съемке.

Ко всем входам запроектированы тротуары.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			109-22-ПЗУ.ПЗ						2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Вдоль фасадов вокруг зданий запроектированы проезды шириной от 4,2 м и 6,0 м.

Запроектированы площадки благоустройства - физкультурная, детская, отдыха взрослых.

Проектируемые здания, проезды вокруг него и объекты благоустройства размещены в границах отведенного участка. Здания комплекса размещены на участке в соответствии с границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений и имеют отступ от границ участка – не менее 5 м., согласно градостроительному плану.

Согласно Проект планировки территории 22001-ПЗ.1, ППТ.1 – за границами отведенного ЗУ расположено благоустройство.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне кабеля 10 кВ., до начала строительства осуществляется перенос сети по отдельному проекту. Частично расположен в третьем поясе санитарной охраны источника водоснабжения. Частично расположен в СЗЗ газовой станции.

Расположение зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 4.13130.2013. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Строительство объекта предусмотрено в 4 этапа в соответствии с Проект планировки территории 22001-ПЗ.1, ППТ.1

- **1-й этап строительства** – Литер 1, 2, 3, 4, ТП, ДЭС, Котельная, сетями инженерно-технического обеспечения и благоустройством территории;

- **2-й этап строительства** – – Литер 5, 6, 7, 8, ТП, ДЭС, сетями инженерно-технического обеспечения и благоустройством территории;

- **3-й этап строительства** – – Литер 9, 10, 11, 12, ТП, ДЭС, сетями инженерно-технического обеспечения и благоустройством территории;

- **4-й этап строительства** – – Литер **13-20**, ТП, ДЭС, сетями инженерно-технического обеспечения и благоустройством территории;

Размещение проектируемых зданий и сооружений не нарушает существующего транспортного и пешеходного движения и не противоречит функциональному назначению территории.

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

Технико-экономические показатели земельного участка представлены в таблице г.1.

		г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;						
		Технико-экономические показатели земельного участка представлены в таблице г.1.						
Инв. № подл.							109-22-ПЗУ.ПЗ	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Таблица г.1. Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм	Корректировка 3		Прим.
		Количество	%	
Площадь участка в соответствии с ГПЗУ № РФ-23-4-13-2-11-2022-1972	м ²	140536,0	100	
Площадь твердых покрытий	м ²	85108,18	60,6	
Площадь застройки	м ²	23268,2	16,6	
Площадь озеленения	м ²	32159,62	22,9	
1й этап строительства				
Площадь этапа	м ²	40568,0	100	
Площадь твердых покрытий	м ²	25563,9	63,0	
Площадь застройки	м ²	6445,4	15,9	
Площадь озеленения	м ²	8558,7	21,1	
2й этап строительства				
Площадь этапа	м ²	31557,0	100	
Площадь твердых покрытий	м ²	19424,4	61,6	
Площадь застройки	м ²	5538,3	17,6	
Площадь озеленения	м ²	6594,3	20,9	
3й этап строительства				
Площадь этапа	м ²	37185,0	100	
Площадь твердых покрытий	м ²	22117,0	59,5	
Площадь застройки	м ²	6788,0	18,3	
Площадь озеленения	м ²	8280,0	22,3	
4й этап строительства				
Площадь этапа	м ²	31226,0	100	
Площадь твердых покрытий	м ²	18002,88	57,7	
Площадь застройки	м ²	4496,5	14,4	
Площадь озеленения	м ²	8726,62	27,9	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

109-22-ПЗУ.ПЗ

4

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

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

В качестве подосновы при разработке проекта использована топографическая съемка в масштабе 1:500, предоставленная заказчиком.

Система координат – местная.

Система высот – балтийская.

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора, срезку кустарника, вырубку деревьев, демонтаж сооружений и сетей.

Срезка плодородного грунта не предусмотрена в связи с его отсутствием.

Инженерная подготовка включает в себя подсыпку территории грунтом выемки, вытесненным от устройства подземной части сооружений и дорожных покрытий до проектных отметок.

Для предотвращения активизации неблагоприятных физико-геологических процессов проектом предусмотрена инженерная защита территории:

- вертикальная планировка участка (минимум подрезок и насыпей);
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории, предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов.

Инженерная подготовка территории проектирования включает в себя разработку ливневой канализации для нормального функционирования объекта.

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек направляются в зеленые зоны участка, либо в сторону проектируемых проездов и затем в проектируемую ливневую канализацию с последующим сбросом в систему ливневой канализации за границами участка.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Схема организации рельефа решена в соответствии с разработанной схемой плана организации земельного участка.

Рельеф территории, отведенной под строительство объекта, достаточно сложный, перепад отметок от 65,1 до 69,2 м.

Планировочные отметки территории проектируемых зданий назначены из необходимости обеспечить взаимосвязь между проектируемыми зданиями и функциональными зонами.

Проектируемые здания вписаны в рельеф. За проектную отметку 0.000 зданий принята отметка Литер 1.2.3.4 - 70.10; Литер 5 -69,20; Литер 6 -69,30; Литер 7 -69,40; Литер 8-69,20; Литер 9 -68,60; Литер 10 -68,90; Литер 11 -68,30; Литер 12 -67,80; Литер 13 -67,30; Литер 14 -67,00; Литер 15 -66,90; Литер 16 -66,90; Литер 17 -66,50; Литер 18 -66,50; Литер 19 -66,50; Литер 20 -66,20.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									109-22-ПЗУ.ПЗ	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5	

99420,77/100*7,5 = 7456,6 м2
Запроектировано – 8435,8 м2

Расчет количества контейнеров для сбора мусора

Расчет количества контейнеров для сбора мусора выполнен в соответствии с постановлением от 17 марта 2017 года №175 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Краснодарском крае» (в ред. Постановлен я № 528 от 19.08.2019).

Расчетные данные:

Жители – 4519 чел.
Площадь офисных помещений – 6980,8 м2
Паркинг открытый – 1525 м/м;

Норма накопления ТКО для многоквартирных домов - 2,24 м³ (твердых коммунальных отходов) в год на 1 жителя:
 $4519 \times 2,24=10123\text{м}^3$

Норма накопления ТКО для офисные учреждения 0,28 м³ на 1 м2 общей площади:
 $6980,8 \times 0,28=1955\text{м}^3$

Норма накопления ТКО для автостоянок и парковок (открытых) 0,22 м³ на 1 место в год:
 $1525 \times 0,22=336\text{м}^3$

Итого общая сумма отходов в год на весь земельный участок – 12414,0 м³.
В день $12414/365= 34 \text{ м}^3$

Проектом предусмотрено 12 хоз. площадок на каждом по 3 мусорных контейнера объёмом 1,1 м3. Общее количество контейнеров на участке – 36 штук.
 $36 \times 1,1=36,6 \text{ м}^3$

По проекту вывоз мусора предполагается один раз в день.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения)

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			109-22-ПЗУ.ПЗ							7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Не разрабатывается. Проектируемый комплекс - объект непроизводственного назначения.

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

Не разрабатывается. Проектируемый комплекс - объект непроизводственного назначения.

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

Не разрабатывается. Проектируемый комплекс - объект непроизводственного назначения.

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

Проектом предусматривается устройство проездов и подъездов к проектируемому зданию, обеспечивающих нормальное транспортное обслуживание объекта, а также проезд пожарных автомашин. Въезд на проектируемую территорию организован посредством проектируемых проездов .

Движение организовано двухсторонним и односторонним, ширина проездов 4,2 и 6,00 м. Предусмотрены тротуары с возможностью движения пожарной техники.

Расчет машино-мест на стоянках хранения индивидуального транспорта

Расчет выполнен согласно «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 с изменениями от 14.12.2021 N 330)

Расчет нормативного количества автостоянок для жильцов категории МГН

Согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных

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

						109-22-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа –

- до 100 включительно - 5 %, но не менее одного места;
- 501 и более- 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.

Исходные данные для расчет нормативного количества автостоянок

Площадь жилья – 99420,77 м²

Площадь офисных помещений – 6980,8 м²

Для жителей:

$$99420,77/80 = 1243 \text{ м/м}$$

Гостевые:

$$99420,77/ 600=166 \text{ м/м}$$

Стоянки для офисов:

$$6980,8/60=116 \text{ м/м}$$

Итого общее количество м/м по расчёту 1525. Запроектировано 1525 м/м.

В том числе 10% для МГН - 153 м/м

Расширенные места (инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках) 14 + 10 (дополнительно 1% числа мест свыше 500) = 24 м/м

Запроектировано для МГН 153 м/м из них спец. места – 35 м/м

Все парковочные места запроектированы в границах отведенного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	109-22-ПЗУ.ПЗ	Лист	
							9	

1. Ссылочные нормативные документы

СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»

СП 113.13330.2016" Стоянки автомобилей"

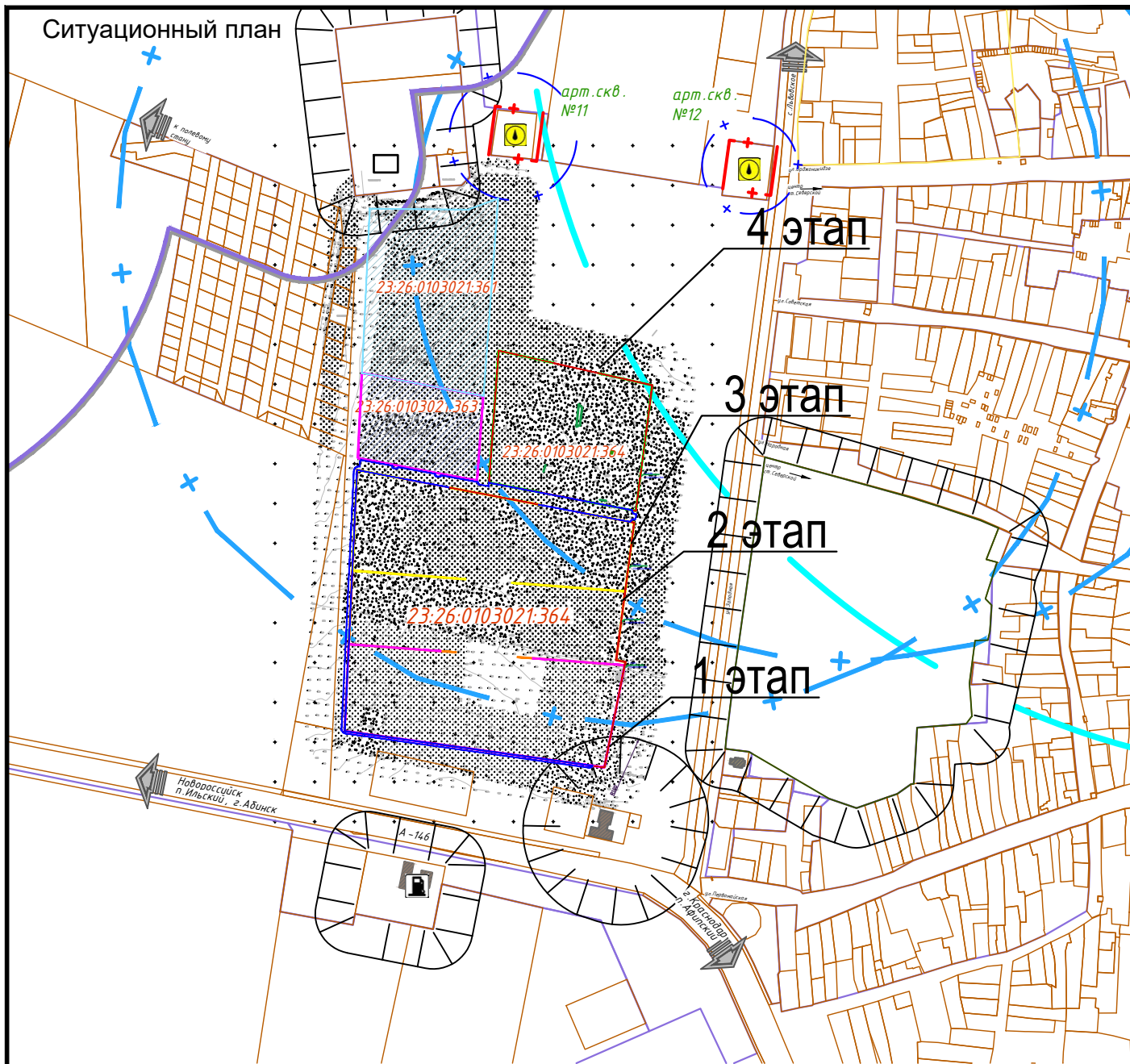
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"

Норматив градостроительного проектирования Краснодарского края (Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 с изменениями от 14.12.2021 N 330)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист		
										109-22-ПЗУ.ПЗ	10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Ситуационный план



1. Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование.
2. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке Литер 1.2.3.4 - 70.10; Литер 5 - 69.20; Литер 6 - 69.30; Литер 7 - 69.40; Литер 8 - 69.20; Литер 9 - 68.60; Литер 10 - 68.90; Литер 11 - 68.30; Литер 12 - 67.80; Литер 13 - 67.30; Литер 14 - 67.00; Литер 15 - 66.90; Литер 16 - 66.90; Литер 17 - 66.50; Литер 18 - 66.50; Литер 19 - 66.50; Литер 20 - 66.20 по топографической съемке.
3. Проект разработан на топографической съемке, масштаб 1 : 500.
4. Система координат - МСК-23. Система высот Балтийская.
5. 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.

Взам инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл

109-22- ПЗУ

Среднеэтажная жилая застройка по адресу:
Краснодарский край, Северский район,
ст. Северская, земельный участок с к.н. 23:26:0103021:364

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Тлехусеж			<i>Т.Тлехусеж</i>	01.11.22
Нор.контр.	Гозенко			<i>Г.Гозенко</i>	01.11.22

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Общие данные.
Ситуационный план

ДА > ЕЕ
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				
			зданий	квартир	застройки		площадь квартир		встроенных помещений
					зданий	всего	зданий	всего	
1	3 секционный жилой дом. Литер 1	8	1	141		1392,4		7137,16	
2	3 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 2	8	1	158		1586,9		7167,37	939,88
3	3 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 3	8	1	158		1586,9		7167,37	939,88
4	3 секционный жилой дом. Литер 4	8	1	189		1680,7		8604,00	
5	3 секционный жилой дом. Литер 5	8	1	173		1519,0		7825,35	
6	2 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 6	7	1	96		1279,5		4358,76	104,7,4,8
7	3 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 7	8	1	158		1586,9		7167,37	939,88
8	2 секционный жилой дом. Литер 8	8	1	126		1120,4		5736,00	
9	3 секционный жилой дом. Литер 9	8	1	189		1680,7		8604,00	
10	4 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 10	8	1	210		2252,3		9476,39	1764,91
11	2 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 11	7	1	96		1279,5		4358,76	104,7,4,8
12	3 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 12	8	1	169		1543,0		7591,76	301,29
13	1 секционный жилой дом. Литер 13	5	1	39		558,0		1778,31	
14	1 секционный жилой дом. Литер 14	5	1	39		558,0		1884,38	
15	1 секционный жилой дом. Литер 15	5	1	39		558,0		1884,38	
16	1 секционный жилой дом. Литер 16	5	1	39		558,0		1884,38	
17	1 секционный жилой дом. Литер 17	5	1	39		558,0		1884,38	
18	1 секционный жилой дом. Литер 18	5	1	39		558,0		1884,38	
19	1 секционный жилой дом. Литер 19	5	1	39		558,0		1884,38	
20	1 секционный жилой дом. Литер 20	5	1	39		558,0		1884,38	
21	ТП		4		11,25	45,0			
22	ДЭС		4		21,25	85,0			
23	Котельная		1			166,0			
23.1	Дымовая труба		2						
23.2	Площадки для размещения складов		1						
23.3	Площадки для размещения складов		1						
23.4	Площадки для размещения складов		1						
23.5	Площадки для размещения складов		1						
ИТОГО					2175		23268,2	99420,77	6980,8

Проектируемые площадки:		Кол-во мест		Примеч.	
		по расчету	по проекту		

1 этап (Литер 1,2,3,4)					
Р	автостоянки наземные	457	457		
Ри	в том числе автостоянка МГН	46	46		в том числе
В	площадки отдыха взрослых	120,3	120,3		
Д	площадки для игр детей	751,9	751,9		
М	хоз. площадки (площадки контейнеров ТБО)	106,0	106,0		
Ф	площадки для занятий физкультурой	2255,7	2255,7		

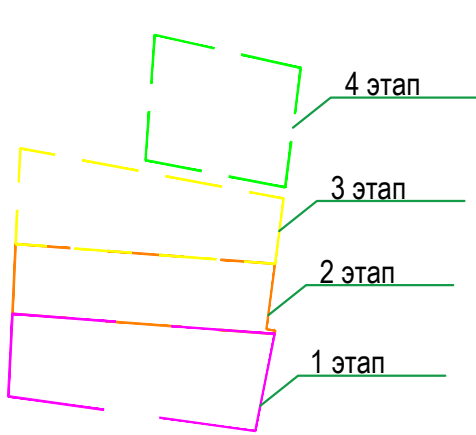
2 этап (Литер 5,6,7,8)					
Р	автостоянки наземные	389	389		
Ри	в том числе автостоянка МГН	39	39		в том числе
В	площадки отдыха взрослых	100,35	183,5		
Д	площадки для игр детей	627,2	627,2		
М	хоз. площадки (площадки контейнеров ТБО)	79,5	79,5		
Ф	площадки для занятий физкультурой	1881,6	1881,6		

3 этап (Литер 9,10,11,12)					
Р	автостоянки наземные	477	477		
Ри	в том числе автостоянка МГН	48	48		в том числе
В	площадки отдыха взрослых	120,12	222,4		
Д	площадки для игр детей	750,8	873,6		
М	хоз. площадки (площадки контейнеров ТБО)	53,0	53,0		
Ф	площадки для занятий физкультурой	2252,3	2522,5		

4 этап (Литер 13-20)					
Р	автостоянки наземные	202	202		
Ри	в том числе автостоянка МГН	20	20		в том числе
В	площадки отдыха взрослых	57,0	75,6		
Д	площадки для игр детей	355,7	541,9		
М	хоз. площадки (площадки контейнеров ТБО)	79,5	79,5		
Ф	площадки для занятий физкультурой	1067,0	1776,0		

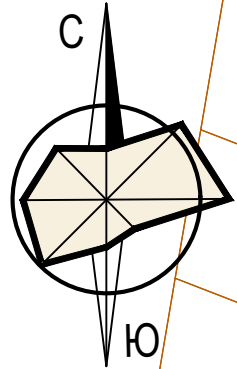
						109-22- ПЗУ		
						Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельный участок с к.н. 23-26-0103021-364		
Изм.	Кол-во	Лист № док	Подпись	Дата				
Разраб.	Глухусев		<i>Handwritten Signature</i>	01.11.22		Студия	Лист	Листов
						П	2	
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000 Схема движения транспорта.		
Норм. контр.	Гозенко		<i>Handwritten Signature</i>	01.11.22		ДАВЕЕ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО		

Схема этап строительства



Условные обозначения

- Граница ЗУ
- Зона допустимого размещения зданий и сооружений
- Зона 1-го этапа строительства в границах ЗУ
- Зона 2-го этапа строительства в границах ЗУ
- Зона 3-го этапа строительства в границах ЗУ
- Зона 4-го этапа строительства в границах ЗУ
- Условная граница зоны благоустройства за границами ЗУ в соответствии с ППТ по объекту "Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельный участок с к.н. 23-26-0103021-364"
- Проектируемые жилые здания
- Улицы, проезды и дорожки
- Проезды пожарной машины - плитка
- Тротуар, дорожки
- Озеленение
- Площадки (детские, спортивные, отдыха взрослых населения, хозяйственные)
- Стоянки автомобилей
- Стоянки автомобилей для МГН
- Площадки для игр детей
- Площадки для отдыха взрослых
- Площадки для занятий физкультурой
- Хозяйственные площадки
- Площадка контейнеров ТБО
- нулевая отметка зданий
- Направление движения транспорта
- Направление движения пожарного транспорта
- Мусорные контейнеры



Школа на 1550 мест

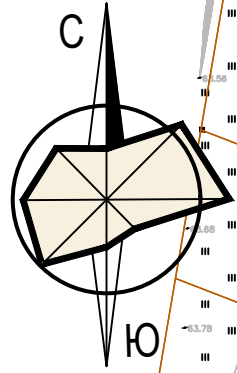
ДДУ на 350 мест

4 этап строительства

3 этап строительства

2 этап строительства

1 этап строительства



Школа на
1550 мест

ДДУ на
350 мест

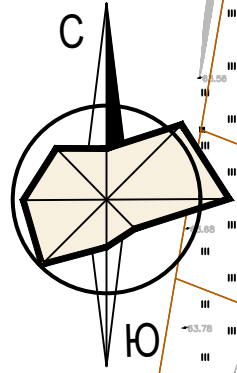
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ЗУ
- Зона допустимого размещения зданий и сооружений
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Санитарно-защитная зона

Ведомость зданий и сооружений см. лист 2 данного комплекта

СЗЗ 100 метров газовая станция

109-22-ПЗУ			
Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельный участок с к. н. 23-26-0103021-364			
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись
Разраб.	Глухусев	101122	101122
Стация			
Лист			
Листов			
Разбивочный план			
М 1:1000			
Д А > Е Е			
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО			



Школа на
1550 мест

ДДУ на
350 мест

Условные обозначения

- Граница ЗУ
- Зона допустимого размещения зданий и сооружений
- 10 Уклон, %
15,00 Расстояние, м
33,50 Проектная отметка
32,20 Отметка земли
34,00 Отметка пола 1-го этажа
33,10* Проектная отметка
10 Проектные горизонтали
дождеприемная решетка.

- 1 План организации рельефа выполнен методом "проектных горизонталей".
2 Система высот - Балтийская.
3 Полную ведомость жилых и общественных зданий, а так же маркировку площадок и сооружений см. лист ПЗУ-2.
4 Все решения по примыканию проектируемых проездов к существующим и перспективным автомобильным дорогам заказчику следует в установленном порядке согласовать (при необходимости) со всеми заинтересованными организациями.

Отметка 0.000 по Генплану

Литер 1.2.3.4 - 70.10
Литер 5 - 69.20
Литер 6 - 69.30
Литер 7 - 69.40
Литер 8 - 69.20
Литер 9 - 68.60
Литер 10 - 68.90
Литер 11 - 68.30
Литер 12 - 67.80
Литер 13 - 67.30
Литер 14 - 67.00
Литер 15 - 66.90
Литер 16 - 66.90
Литер 17 - 66.50
Литер 18 - 66.50
Литер 19 - 66.50
Литер 20 - 66.20

Ведомость зданий и сооружений см. лист 2 данного комплекта

109-22-ПЗУ

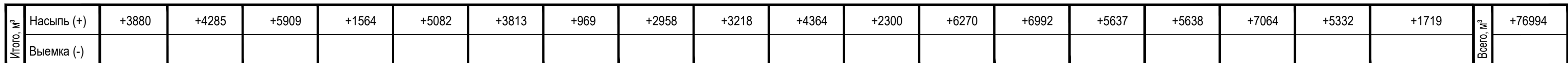
Среднеэтажная жилая застройка по адресу:
Краснодарский край, Северский район,
ст. Северская, земельный участок с к.н. 23-26-0103021-364

Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разраб.	Глухусев	109	01.11.22	
Пр. контр.	Гозенко		01.11.22	

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План организации рельефа
М 1:1000
ДА>ЕЕ
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

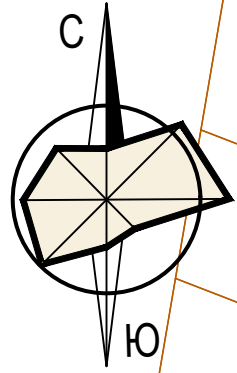
Копировал



Зона допустимого размещения зданий и сооружений

¹ Все проектные отметки даются по верху проектируемых покрытий или элементов озеленения.

Копировал



Школа на
1550 мест

ДДУ на
350 мест

Условные обозначения



Граница ЗУ

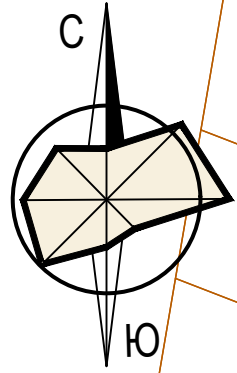


Зона допустимого размещения зданий и сооружений

Ведомость зданий и сооружений см. лист 2 данного комплекта

						109-22- ПЗУ		
						Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельный участок с к.н. 23-26-0103021-364		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Глехусеж	1	Глехусеж	01.11.22		П	6	
						План разбивки элементов благоустройства М 1:1000		
Нор. контр.	Гозенко			01.11.22		ДА>ЕЕ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО		

Копировал



Школа на
1550 мест

ДДУ на
350 мест

Условные обозначения

- Граница ЗУ
- Зона допустимого размещения зданий и сооружений

Примечания:
1 Бортовой камень Бр 100.30.15 устанавливается вдоль проездов, тротуаров с возможностью проезда. Бортовой камень Бр 100.20.8 устанавливается вдоль тротуаров, дорожек, площадок и газонов.
Ведомость зданий и сооружений см. лист 2 данного комплекта

Ведомость покрытий За границами отведенного ЗУ согласно ППТ ЗУ

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
Твёрдые покрытия 1 этапа строительства			4760,4	
	А/б покрытие (проезды и парковки)	1	5209,8	БР-100.30.15
	пожарный проезд - покрытие плитка	2	86,8	БР-100.30.15
	плитка тротуар по грунту	3	450,3	
	А/б покрытие велодорожка	7	13,5	

Озеленение : цветники, газоны по грунту - 1821,6м2

Ведомость покрытий 1 этап строительства

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
Твёрдые покрытия 1 этапа строительства			25563,9	
	А/б покрытие (проезды и парковки)	1	13649,4	БР-100.30.15
	пожарный проезд - покрытие плитка	2	2800,7	БР-100.30.15
	плитка тротуар по грунту	3	4699,50	
	мягкая отмостка - плитка	4	1034,9	
	Плитка тротуарная - пл. отдыха взрослых	5	120,3	
	Спец. покрытие (детская и спортивная площадка)	6	3007,6	
	А/б покрытие велодорожка	7	251,5	

Озеленение 1 этап строительства

Озеленение : цветники, газоны по грунту - 8558,70м2

Ведомость покрытий 2 этап строительства

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
Твёрдые покрытия 2 этапа строительства			19424,4	
	А/б покрытие (проезды и парковки)	1	10486,0	БР-100.30.15
	пожарный проезд - покрытие плитка	2	1650,0	БР-100.30.15
	плитка тротуар по грунту	3	3414,1	
	мягкая отмостка - плитка	4	904,2	
	Плитка тротуарная - пл. отдыха взрослых	5	183,5	
	Спец. покрытие (детская и спортивная площадка)	6	2508,8	
	А/б покрытие велодорожка	7	277,8	

Озеленение 2 этап строительства

Озеленение : цветники, газоны по грунту - 6594,3м2

Ведомость покрытий 3 этап строительства

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
Твёрдые покрытия 3 этапа строительства			22117,0	
	А/б покрытие (проезды и парковки)	1	10193,8	БР-100.30.15
	пожарный проезд - покрытие плитка	2	2215,6	БР-100.30.15
	плитка тротуар по грунту	3	4214,0	
	мягкая отмостка - плитка	4	1039,5	
	Плитка тротуарная - пл. отдыха взрослых	5	222,4	
	Спец. покрытие (детская и спортивная площадка)	6	3396,1	
	А/б покрытие велодорожка	7	835,6	

Озеленение 3 этап строительства

Озеленение : цветники, газоны по грунту - 8280,0м2

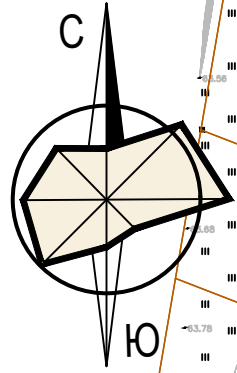
Ведомость покрытий 4 этап строительства

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
Твёрдые покрытия 4 этапа строительства			18002,88	
	А/б покрытие (проезды и парковки)	1	8836,8	БР-100.30.15
	пожарный проезд - покрытие плитка	2	1986,2	БР-100.30.15
	плитка тротуар по грунту	3	2469,58	
	мягкая отмостка - плитка	4	906,4	
	Плитка тротуарная - пл. отдыха взрослых	5	75,6	
	Спец. покрытие (детская и спортивная площадка)	6	2317,9	
	А/б покрытие велодорожка	7	546,2	
	пожарный проезд - эко плитка с возм. проезда пожарной техники	8	864,2	

Озеленение 4 этап строительства

Озеленение : цветники, газоны по грунту - 8726,62м2

				109-22- ПЗУ		
				Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельный участок с к.н. 23-26-0103021-364		
Изм.	Колуч.	Лист № док	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разраб.	Глухусеж	1	Глухусеж	01/11/22	П	7
				План покрытий М 1:1000		
				Д А > Е Е АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО		
Нор. контр.				Гозенко	01/11/22	
Копировал						



Школа на
1550 мест

ДДУ на
350 мест

Условные обозначения



Граница ЗУ



Зона допустимого размещения зданий и сооружений



дождеприемная решетка.



Сеть электроснабжения 0,4 кВ от ТП и ДЭС в траншее



Сеть электроснабжения 6 кВ к ТП в траншее



Сеть освещения 0,4 кВ в траншее в трубе



Проектируемый светильник FAROS FP 150
50W 5000K 150x55°, на опоре ОГК-6,0 (или аналоги)



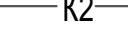
Проектируемый хозяйственный-питьевой водопровод



Проектируемые теплосети



Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации



Проектируемые сети дождевой канализации

Ведомость зданий и сооружений см. лист 2 данного комплекта

						109-22- ПЗУ		
						Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельный участок с к.н. 23-26-0103021.364		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Глухусеж	109-22	Глухусеж	01.11.22		П	8	
						Сводный план инженерных сетей М 1:1000		
Нар. контр.	Гозенко		Глухусеж	01.11.22		ДА>ЕЕ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО		
						Копировал		