Юр.адрес: 350072, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, пер. пл. Калинина, дом 7, ИНН/КПП 2311243904/231101001, ИФНС РФ № 4 по г. Краснодару р/с 40702810147100036088, Филиал «Южный» ОАО «Банк УРАЛСИБ», г. Краснодар, ул. Красная, № 7, тел.: 8(861) 255-02-88, К/с 30101810300000000790, БИК 040349790 ОГРН 1122311002180, ОКВЭД 74.20.1.

**ООО «РосПроектСтрой»**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«РосПроектСтрой»**

**Свидетельство №001362 СРО-П-034-12102009 от 12 августа 2013 г.**

**Заказчик: ООО «БАУИНВЕСТ»**

# «Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская,7.»

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## 131/11-18-ПЗУ

## Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

**Том 2**

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

2019г.

Краснодар

Юридический адрес: 350087, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, пер. им. Калинина, дом 7, ИНН/КПП 2311143904/231101001, ИФНС РФ № 4 по г. Краснодару, р/с 40702810247100036088, филиал «Южный» ОАО «Банк «РОССИЯ», г. Краснодар, ул. Красная, № 7, тел. (861) 255-02-88, к/с 30101810900000000790, БИК 040349760, ОГРН 1022301032780, ОКВЭД 74.20.1

**ООО «РосПроектСтрой»**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«РосПроектСтрой»**

**Свидетельство №001362 СРО-П-034-12102009 от 12 августа 2013 г.**

**Заказчик: ООО «БАУИНВЕСТ»**

# «Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская,7.»

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## 131/11-18-ПЗУ

## Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

**Том 2**

**Генеральный директор** **М.В. Кеворков**

**Главный инженер проекта** **Н.Н. Василенко**

**2019г.**

**Краснодар**

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ОБЪЕКТУ:

«Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 7.»

| № тома | Обозначение | Наименование | Прим. |
|---|---|---|---|
| 1 | 131/11-18-ПЗ ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 1 Пояснительная записка | |
| 2 | 131/11-18-ПЗУ ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка | |
| **Раздел 3 Архитектурные решения** | | | |
| 3.1 | 131/11-18-АР ООО «РосПроектСтрой» | Архитектурные решения. **Литер 1** | |
| 3.2 | 131/11-18-АР ООО «РосПроектСтрой» | Архитектурные решения. **Литер 2** | |
| 3.3 | 131/11-18-АР ООО «РосПроектСтрой» | Архитектурные решения. **Литер 3** | |
| 3.4 | 131/11-18-АР ООО «РосПроектСтрой» | Архитектурные решения. **Литер 4** | |
| 3.5 | 131/11-18-АР ООО «РосПроектСтрой» | Архитектурные решения. **Литер 5** | |
| 3.6 | 131/11-18-АР ООО «РосПроектСтрой» | Архитектурные решения. **Литер 9** | |
| 3.7 | 131/11-18-АР ООО «РосПроектСтрой» | Архитектурные решения. **Литер 10** | |
| **Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения** | | | |
| 4.1 | 131/11-18-КР ООО «РосПроектСтрой» | Конструктивные и объемно-планировочные решения. **Литер 1** | |
| 4.2 | 131/11-18-КР ООО «РосПроектСтрой» | Конструктивные и объемно-планировочные решения. **Литер 2** | |
| 4.3 | 131/11-18-КР ООО «РосПроектСтрой» | Конструктивные и объемно-планировочные решения. **Литер 3** | |
| 4.4 | 131/11-18-КР ООО «РосПроектСтрой» | Конструктивные и объемно-планировочные решения. **Литер 4** | |
| 4.5 | 131/11-18-КР ООО «РосПроектСтрой» | Конструктивные и объемно-планировочные решения. **Литер 5** | |
| 4.6 | 131/11-18-КР ООО «РосПроектСтрой» | Конструктивные и объемно-планировочные решения. **Литер 9** | |
| 4.7 | 131/11-18-КР ООО «РосПроектСтрой» | Конструктивные и объемно-планировочные решения. **Литер 10** | |
| **Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений** | | | |
| **Подраздел Система электроснабжения.** | | | |
| 5.1 | 131/11-18-ИОС1.1 ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система электроснабжения. **Литер 1** | |
| 5.2 | 131/11-18-ИОС1.2 ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система электроснабжения. **Литер 2** | |
| 5.3 | 131/11-18-ИОС1.3 ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система электроснабжения. **Литер 3** | |
| 5.4 | 131/11-18-ИОС1.4 ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система электроснабжения. **Литер 4** | |

Согласовано

Доп. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | Василенко | | | 07.18 |
| Разраб. | | Пешков | | | 07.18 |
| Н.контр.. | | Кеворков | | | 07.18 |

*131/11-18-**СП***

*Состав проекта*

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 1 | 5 |

*ООО «РосПроектСтрой»*

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5.5 | 131/11-18-ИОС1.5<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система электроснабжения. **Литер 5** | |
| 5.6 | 131/11-18-ИОС1.9<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система электроснабжения. **Литер 9** | |
| 5.7 | 131/11-18-ИОС1.10<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система электроснабжения. **Литер 10** | |
| 5.8 | 131/11-18-ИОС1<br>ООО МПФ «ПРОСТО» | Подраздел Внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещение | |
| **Подраздел Система водоснабжения.** | | | |
| 6.1 | 131/11-18-ИОС2.1<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система водоснабжения. **Литер 1** | |
| 6.2 | 131/11-18-ИОС2.2<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система водоснабжения. **Литер 2** | |
| 6.3 | 131/11-18-ИОС2.3<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система водоснабжения. **Литер 3** | |
| 6.4 | 131/11-18-ИОС2.4<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система водоснабжения. **Литер 4** | |
| 6.5 | 131/11-18-ИОС2.5<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система водоснабжения. **Литер 5** | |
| 6.6 | 131/11-18-ИОС2.9<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система водоснабжения. **Литер 9** | |
| 6.7 | 131/11-18-ИОС2.10<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система водоснабжения. **Литер 10** | |
| 6.8 | 131/11-18-ИОС2<br>ООО МПФ «ПРОСТО» | Подраздел Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения | |
| **Подраздел Система водоотведения.** | | | |
| 7.1 | 131/11-18-ИОС3.1<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система водоотведения. **Литер 1** | |
| 7.2 | 131/11-18-ИОС3.2<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система водоотведения. **Литер 2** | |
| 7.3 | 131/11-18-ИОС3.3<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система водоотведения. **Литер 3** | |
| 7.4 | 131/11-18-ИОС3.4<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система водоотведения. **Литер 4** | |
| 7.5 | 131/11-18-ИОС3.5<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система водоотведения. **Литер 5** | |
| 7.6 | 131/11-18-ИОС3.9<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система водоотведения. **Литер 9** | |
| 7.7 | 131/11-18-ИОС3.10<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Система водоотведения. **Литер 10** | |
| 7.8 | 131/11-18-ИОС3<br>ООО МПФ «ПРОСТО» | Подраздел Система водоотведения. Внутриплощадочные сети водоотведения. | |
| **Подраздел Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.** | | | |
| 8.1 | 131/11-18-ИОС 4.1<br>ООО «РосПроект-Строй» | Подраздел Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. **Литер 1** | |
| 8.2 | 131/11-18-ИОС 4.2<br>ООО «РосПроект-Строй» | Подраздел Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. **Литер 2** | |
| 8.3 | 131/11-18-ИОС 4.3 | Подраздел Отопление, вентиляция и | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ООО «РосПроект-Строй» | кондиционирование воздуха. **Литер 3** | |
| 8.4 | 131/11-18-ИОС 4.4<br>ООО «РосПроект-Строй» | Подраздел Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. **Литер 4** | |
| 8.5 | 131/11-18-ИОС 4.5<br>ООО «РосПроект-Строй» | Подраздел Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. **Литер 5** | |
| 8.6 | 131/11-18-ИОС 4.9<br>ООО «РосПроект-Строй» | Подраздел Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. **Литер 9** | |
| 8.7 | 131/11-18-ИОС 4.10<br>ООО «РосПроект-Строй» | Подраздел Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. **Литер 10** | |
| 8.8 | 131/11-18-ИОС 4<br>ООО МПФ «ПРОСТО» | Подраздел Внутриплощадочные тепловые сети. | |
| **Подраздел Сети связи.** | | | |
| 9.1 | 131/11-18-ИОС5.1<br>ООО «РосПроект-Строй» | Подраздел Сети связи.<br>**Литер 1** | |
| 9.2 | 131/11-18-ИОС5.2<br>ООО «РосПроект-Строй» | Подраздел Сети связи.<br>**Литер 2** | |
| 9.3 | 131/11-18-ИОС5.3<br>ООО «РосПроект-Строй» | Подраздел Сети связи.<br>**Литер 3** | |
| 9.4 | 131/11-18-ИОС5.4<br>ООО «РосПроект-Строй» | Подраздел Сети связи.<br>**Литер 4** | |
| 9.5 | 131/11-18-ИОС5.5<br>ООО «РосПроект-Строй» | Подраздел Сети связи.<br>**Литер 5** | |
| 9.6 | 131/11-18-ИОС5.9<br>ООО «РосПроект-Строй» | Подраздел Сети связи.<br>**Литер 9** | |
| 9.7 | 131/11-18-ИОС5.10<br>ООО «РосПроект-Строй» | Подраздел Сети связи.<br>**Литер 10** | |
| 9.8 | 131/11-18-ИОС5<br>ООО МПФ «ПРОСТО» | Подраздел Внутриплощадочные сети связи | |
| **Подраздел Технологические решения.** | | | |
| 10.1 | 131/11-18-ИОС7.1<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Технологические решения.<br>**Литер 1** | |
| 10.2 | 131/11-18-ИОС7.2<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Технологические решения.<br>**Литер 2** | |
| 10.3 | 131/11-18-ИОС7.3<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Технологические решения.<br>**Литер 3** | |
| 10.4 | 131/11-18-ИОС7.4<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Технологические решения.<br>**Литер 4** | |
| 10.5 | 131/11-18-ИОС7.5<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Технологические решения.<br>**Литер 5** | |
| 10.6 | 131/11-18-ИОС7.9<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Технологические решения.<br>**Литер 9** | |
| 10.7 | 131/11-18-ИОС7.10<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Технологические решения.<br>**Литер 10** | |
| 11 | 131/11-18-ПОС<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 6 "Проект организации строительства" | |
| 12 | 131/11-18-ООС<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |
| 13.1 | 131/11-18-ПБ.1<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. **Литер 1** | |
| 13.2 | 131/11-18-ПБ.2 | Раздел 9 Мероприятия по обеспечению | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ООО «РосПроектСтрой» | пожарной безопасности. **Литер 2** | |
| 13.3 | 131/11-18-ПБ.3<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. **Литер 3** | |
| 13.4 | 131/11-18-ПБ.4<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. **Литер 4** | |
| 13.5 | 131/11-18-ПБ.5<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. **Литер 5** | |
| 13.6 | 131/11-18-ПБ.9<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. **Литер 9** | |
| 13.7 | 131/11-18-ПБ.10<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. **Литер 10** | |
| 14.1 | 131/11-18-ОДИ.1<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. **Литер 1** | |
| 14.2 | 131/11-18-ОДИ.2<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. **Литер 2** | |
| 14.3 | 131/11-18-ОДИ.3<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. **Литер 3** | |
| 14.4 | 131/11-18-ОДИ.4<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. **Литер 4** | |
| 14.5 | 131/11-18-ОДИ.5<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. **Литер 5** | |
| 14.6 | 131/11-18-ОДИ.9<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. **Литер 9** | |
| 14.7 | 131/11-18-ОДИ.10<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. **Литер 10** | |
| 15.1 | 131/11-18-ЭЭ.1<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 10 (1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. **Литер 1** | |
| 15.2 | 131/11-18-ЭЭ.2<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 10 (1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. **Литер 2** | |
| 15.3 | 131/11-18-ЭЭ.3<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 10 (1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. **Литер 3** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 15.4 | 131/11-18-ЭЭ.4<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 10 (1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. **Литер 4** | |
| 15.5 | 131/11-18-ЭЭ.5<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 10 (1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. **Литер 5** | |
| 15.6 | 131/11-18-ЭЭ.9<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 10 (1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. **Литер 9** | |
| 15.7 | 131/11-18-ЭЭ.10<br>ООО «РосПроектСтрой» | Раздел 10 (1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. **Литер 10** | |
| **Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.** | | | |
| 16 | 131/11-18-ТБЭ<br>ООО «РосПроектСтрой» | Подраздел Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства | |
| | | | |

# РАЗДЕЛ 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

## Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок с кадастровым номером 23:43:0143021:26062 общей площадью 46237,0 кв. м, отведенный под строительство жилой застройки, располагается по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 7.

Территория граничит:

с запада – частично со смежным участком – для строительства жилого комплекса (кадастровый номер 23:43:0143021:26061), частично со смежным участком - для строительства детского дошкольного учреждения (кадастровый номер 23:43:0143021:537);

с юга – с проезжей частью улицы Константиновская, далее участка с ИЖС;

с востока – с проездом в твердом покрытии, далее участок с кадастровым номером 23:43:0143021:543;

с севера – со смежным участком – для размещения водозаборных сооружений (кадастровый номер 23:43:0143021:538).

Участок имеет сложную форму в плане, строения и сооружения отсутствуют.

Категория земель – земли поселений, зона застройки многоэтажными жилыми домами – зона Ж.2.

Участок расположен в северной части Краснодара. По климатическому районированию для строительства относится к району III Б (рисунок 1 СП 131.1330.2012). Важным фактором, влияющим на климат района, является циркуляция атмосферы – здесь преобладают массы континентального воздуха умеренных широт.

На основании карт районирования по климатическим характеристикам (приложение 5 СП 20.13330.2011) г. Краснодар расположен в следующих климатических районах:

- II район по расчетному значению веса снегового покрова земли (карта 1), расчетное значение веса снегового покрова Sg=1,2 кПа (таблица 4 СП 20.13330.2011);
- V район по средней скорости ветра, м/с, за зимний период (карта 2), нормативное значение ветрового давления w0=0,6 кПа (таблица 5 СП 20.13330.2011);
- IV район по давлению ветра (карта 3);
- III район по толщине стенки, мм, гололеда (карта 4);
- район со средней месячной температурой воздуха в январе 0 °С (карта 5);
- район со средней месячной температурой воздуха в июле 25 °С (карта 6);

- район с отклонением средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры в январе 15 °С (карта 7).

В соответствии с картой зон влажности (СП 131.13330.2012) г. Краснодар относится к сухой зоне влажности.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта под оголенной поверхностью 0,8 м, с учетом рекомендаций СП 131.13330.2012.

Фоновая сейсмичность для сооружений нормального уровня, для массового строительства по карте ОСР-2015(А) и СНКК 22-301-2000 для г. Краснодара, согласно СП 14.13330.2014 (актуализированная редакция СНиП II-7-81* 2000г.) составляет 7 баллов. На данном участке ООО «ФИШТ» выполнено сейсмическое микрорайонирование, по его результатам сейсмичность площадки составляет 7 баллов.

Рельеф участка проектирования относительно ровный, абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 35,53 до 36,03 в Балтийской системе.

## Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства.

Участок частично расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны водозабора Восточный II.

Для объекта капитального строительства – жилая застройка в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается. Для гостевых стоянок СанПином санитарные разрывы от участка строительства так же не устанавливаются (табл. 7.1.1. п. 11).

На прилегающих участках допускается размещать жилую застройку, ландшафтно-рекреационную зону, зону отдыха, коттеджную застройку и т.д. (среду обитания и здоровья человека).

## Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадок.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2011 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

На земельном участке предусмотрено размещение подземной парковки с офисными помещениями (Литера 9, 10); жилых многоквартирных домов (Литера 1 - 5), гостевых автостоянок (120 машино-места, в том числе 12 машино-мест для автомобилей для инвалидов); автостоянок для офисных сотрудников (48 машино-места, в том числе 5 машино-мест для автомобилей для инвалидов).

Запроектированы проезды и подъезды, обеспечивающие нормальное транспортное обслуживание проектируемого объекта и проезд пожарных машин. Предусматривается озеленение и оборудование территории малыми архитектурными формами (скамейки, урны для мусора, фонари для освещения).

Расчет количества автостоянок выполнен по табл. 7 «Решение от 19 июля 2012г. №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (в ред. Решений городской Думы Краснодара от 28.03.2013 N 46 п.9 , от 18.07.2013 N 51 п.14 , от 19.06.2014 N 64 п.3 , от 21.10.2014 N 68 п.11 , от 22.12.2016 N 30 п.6 , от 20.07.2017 № 40 п.17)»

Для обеспечения подъездов к жилой застройке, проезда пожарной и ремонтной техники на муниципальной территории запроектированы съезды с проезжей части улицы Константиновская, а также с проезда в твердом покрытии с восточной стороны участка проектирования. Для обеспечения пешеходного подхода предусмотрены тротуары.

За условную отметку чистого пола принята отм. 0,000, соответствующая абсолютной отметке:

Литер 1 – 36,730м;
Литер 2 – 36,730м;
Литер 3 – 36,730м;
Литер 4 – 36,730м;
Литер 5 – 36,730м;
Литер 9 – 36,570м;
Литер 10 – 36,570м;

**Строительство жилой застройки предусмотрено в 5 этапов с 4 по 8 этап:**

4 этап – Литер 5; часть Литера 10 (в осях 13n – 15n), ТП (поз. 15).

5 этап – Литер 4; часть автостоянки Литер 10 (в осях 16n – 19n, без инженерного обеспечения и размещения автомобилей); часть Литера 11 (офисы в осях 16n – 19n).

6 этап – Литер 3, часть автостоянки Литер 10 (в осях 16n – 19n, с инженерным обеспечением и вводом в эксплуатацию); часть Литера 9 (в осях 22n – 24n); ТП (поз. 14).

7 этап – Литер 2; часть автостоянки Литер 9 (в осях 25n – 27n, без инженерного обеспечения и размещения автомобилей); часть Литера 9 (офисы в осях 25n – 27n).

8 этап - Литер 1; часть автостоянки Литер 9 (в осях 25n – 27n, с инженерным обеспечением и вводом в эксплуатацию).

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

| № п/п | Наименование показателя | | | Ед. изм. | Показатели | Процент |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь отведенного участка | | | м$^2$ | 46237,00 | 100 |
| 2 | Площадь участка в границах проектирования | | | м$^2$ | 46420,96 | - |
| 3 | Площадь застройки здания | | | м$^2$ | 9732,35<br>~~25412,85~~ | 21<br>~~55~~ |
| | В том числе | Литер 1 (Жилой дом) | | м$^2$ | (1795,55) | |
| | | Литер 2 (Жилой дом) | | м$^2$ | (655,81) | |
| | | Литер 3 (Жилой дом) | | м$^2$ | (1809,70) | |
| | | Литер 4 (Жилой дом) | | м$^2$ | (655,81) | |
| | | Литер 5 (Жилой дом) | | м$^2$ | (1792,65) | |
| | | Литер 9 (Подземная парковка с офисными помещениями) | | м$^2$ | (1421,81) | |
| | | В том числе | Подземная часть | м$^2$ | ((8146,52)) | - |
| | | | Надземная часть (лестничный клетки, лестницы, вент.каналы, надземная рампа) | м$^2$ | ((371,50)) | - |
| | | | Надземная часть (офисные помещения) | м$^2$ | ((1050,31)) | - |
| | | Литер 10 (Подземная парковка с офисными помещениями) | | м$^2$ | (1545,26) | |
| | | В том числе | Подземная часть | м$^2$ | ((7975,41)) | - |
| | | | Надземная часть (лестничный клетки, лестницы, вент.каналы, надземная рампа) | м$^2$ | ((379,45)) | - |
| | | | Надземная часть (офисные помещения) | м$^2$ | ((1165,81)) | - |
| | | Трансформаторная подстанция | | м$^2$ | (55,76) | - |
| 4 | Площадь твердых покрытий | | | м$^2$ | 25136,46<br>~~13405,77~~ | 54<br>~~29~~ |
| | В том числе | Площадь покрытий по грунту | | м$^2$ | (13772.63) | - |
| | | Площадь покрытий на кровле подземной парковки | | м$^2$ | (11363.83) | - |
| 5 | Площадь озеленения | | | м$^2$ | 11368,19<br>~~7418,38*~~ | 25<br>~~16~~ |
| | В том числе | Площадь озеленения по грунту | | м$^2$ | (7418,38) | - |
| | | Площадь озеленения на кровле подземной парковки | | м$^2$ | (3949,81) | - |
| 6 | Площадь за пределами отведенного участка (в границах дополнительного благоустройства), для размещения въездов на участок | | | м$^2$ | 183,96 | - |
| | В том числе | площадь твердых покрытий | | м$^2$ | 183,96 | - |
| | | площадь озеленения | | м$^2$ | - | - |

**Технико-экономические показатели земельного участка**
**4-й этап строительства**

| № п/п | Наименование показателя | | | Ед. изм. | Показатели |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь участка в границах проектирования (4-й этап строительства) | | | $м^2$ | 18426,35<br>~~18320,60~~ |
| 2 | Площадь застройки здания | | | $м^2$ | 2725,43<br>~~6701,50~~ |
| | В том числе | Литер 5 (Жилой дом) | | $м^2$ | (1792,65) |
| | | Литер10 (в осях 13п – 15п/Ап - Гп) (Подземная парковка с офисными помещениями) | | $м^2$ | (904,90) |
| | | В том числе | Подземная часть | $м^2$ | ((4156,02)) |
| | | | Надземная часть (лестничный клетки, лестницы, вент.каналы, надземная рампа) | $м^2$ | ((225,21)) |
| | | | Надземная часть (офисные помещения) | $м^2$ | ((679,69)) |
| | | Трансформаторная подстанция | | $м^2$ | (27,88) |
| 3 | Площадь твердых покрытий | | | $м^2$ | 9595,65<br>~~6456,60~~ |
| | В том числе | Площадь покрытий по грунту | | $м^2$ | (6390,96) |
| | | Площадь покрытий на кровле подземной парковки | | $м^2$ | (3204,69) |
| 4 | Площадь озеленения | | | $м^2$ | 6052,37<br>~~5162,50*~~ |
| | В том числе | Площадь озеленения по грунту | | $м^2$ | (5162,50) |
| | | Площадь озеленения на кровле подземной парковки | | $м^2$ | (889,87) |
| 5 | Площадь за пределами отведенного участка (в границах дополнительного благоустройства) для размещения въезда на участок | | | $м^2$ | 52,90 |

**Технико-экономические показатели земельного участка**
**5-й этап строительства**

| № п/п | Наименование показателя | | | Ед. изм. | Показатели |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь участка в границах проектирования (5-й этап строительства) | | | $м^2$ | 7047,77<br>~~7100,62~~ |
| 2 | Площадь застройки здания | | | $м^2$ | 1296,17<br>~~5052,06~~ |
| | В том числе | Литер 4 (Жилой дом) | | $м^2$ | (655,81) |
| | | Литер10 (в осях 16п – 19п/Ап - Гп) (Подземная парковка с офисными помещениями) | | $м^2$ | (640,36) |
| | | В том числе | Подземная часть | $м^2$ | ((3819,39)) |
| | | | Надземная часть (лестничный клетки, лестницы, вент.каналы, надземная рампа) | $м^2$ | ((154,24)) |
| | | | Надземная часть (офисные помещения) | $м^2$ | ((486,12)) |
| 3 | Площадь твердых покрытий | | | $м^2$ | 4349,55<br>~~1688,62~~ |
| | В том числе | Площадь покрытий по грунту | | $м^2$ | (1905,16) |
| | | Площадь покрытий на кровле подземной парковки | | $м^2$ | (2444,39) |
| 4 | Площадь озеленения | | | $м^2$ | 1402,05<br>~~359,94*~~ |
| | В том числе | Площадь озеленения по грунту | | $м^2$ | (359,94) |
| | | Площадь озеленения на кровле подземной парковки | | $м^2$ | (1042,11) |

**Технико-экономические показатели земельного участка**
**6-й этап строительства**

| № п/п | Наименование показателя | | | Ед. изм. | Показатели |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь участка в границах проектирования (6-й этап строительства) | | | $м^2$ | 8748,57 |
| 2 | Площадь застройки здания | | | $м^2$ | 2529,37<br>~~6754,84~~ |
| | В том числе | Литер 3 (Жилой дом) | | $м^2$ | (1809,70) |
| | | Литер 9 (в осях 22n – 24n/An - Гn) (Подземная парковка с офисными помещениями) | | $м^2$ | (691,79) |
| | | В том числе | Подземная часть | $м^2$ | ((4129,82)) |
| | | | Надземная часть (лестничный клетки, лестницы, вент.каналы, надземная рампа) | $м^2$ | ((153,31)) |
| | | | Надземная часть (офисные помещения) | $м^2$ | ((538,48)) |
| | | Трансформаторная подстанция | | $м^2$ | (27,88) |
| 3 | Площадь твердых покрытий | | | $м^2$ | 4781,94<br>~~1482,95~~ |
| | В том числе | Площадь покрытий по грунту | | $м^2$ | (1710,92) |
| | | Площадь покрытий на кровле подземной парковки | | $м^2$ | (3071,02) |
| 4 | Площадь озеленения | | | $м^2$ | 1437,26<br>~~510,78*~~ |
| | В том числе | Площадь озеленения по грунту | | $м^2$ | (510,78) |
| | | Площадь озеленения на кровле подземной парковки | | $м^2$ | (926,48) |

**Технико-экономические показатели земельного участка**
**7-й этап строительства**

| № п/п | Наименование показателя | | | Ед. изм. | Показатели |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь участка в границах проектирования (7-й этап строительства) | | | $м^2$ | 7084,91 |
| 2 | Площадь застройки здания | | | $м^2$ | 1385,83<br>~~5115,25~~ |
| | В том числе | Литер 2 (Жилой дом) | | $м^2$ | (655,81) |
| | | Литер 9 (в осях 25n – 27n/An - Гn) (Подземная парковка с офисными помещениями) | | $м^2$ | (730,02) |
| | | В том числе | Подземная часть | $м^2$ | ((4016,70)) |
| | | | Надземная часть (лестничный клетки, лестницы, вент.каналы, надземная рампа) | $м^2$ | ((218,19)) |
| | | | Надземная часть (офисные помещения) | $м^2$ | ((511,83)) |
| 3 | Площадь твердых покрытий | | | $м^2$ | 4022,92<br>~~1384,85~~ |
| | В том числе | Площадь покрытий по грунту | | $м^2$ | (1379,19) |
| | | Площадь покрытий на кровле подземной парковки | | $м^2$ | (2643,73) |
| 4 | Площадь озеленения | | | $м^2$ | 1676,16<br>~~584,81*~~ |
| | В том числе | Площадь озеленения по грунту | | $м^2$ | (584,81) |
| | | Площадь озеленения на кровле подземной парковки | | $м^2$ | (1091,35) |

**Технико-экономические показатели земельного участка**
**8-й этап строительства**

| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Показатели |
|---|---|---|---|
| 1 | Площадь участка в границах проектирования (8-й этап строительства) | $м^2$ | 5113,36<br>~~4982,30~~ |
| 2 | Площадь застройки здания | $м^2$ | 1795,55<br>~~1789,20~~ |
| | В том числе: Литер 1 (Жилой дом) | $м^2$ | (1795,55) |
| 3 | Площадь твердых покрытий | $м^2$ | 2386,40<br>~~2392,75~~ |
| 4 | Площадь озеленения | $м^2$ | 800,35 |
| 5 | Площадь за пределами отведенного участка (в границах дополнительного благоустройства) для размещения въезда на участок | $м^2$ | 131,06 |

**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**

Сбор поверхностных вод с участка осуществляется комбинировано – в дождеприемные лотки, а также в дождеприемные колодцы, далее в существующую городскую канализацию.

Планировочные отметки назначены в соответствии с фактическими абсолютными отметками посадки здания и абсолютными существующими отметками прилегающей территории по исполнительной топографической съемке, обеспечивающие поверхностный водоотвод.

**Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

При организации рельефа проектируемого земельного участка принят общий уклон 0,8-1,3%, в связи с чем, производятся срезка и подсыпка. Вертикальная планировка участка выполнена в увязке с существующими отметками ул. Константиновская.

Планировочные отметки назначены с учетом минимальных нарушений естественного рельефа, а также отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими эрозию почвы.

Продольные и поперечные уклоны по проездам и площадкам приняты в пределах допустимых норм.

**Описание решений по благоустройству территории**

На территории, где предусмотрено строительство, запроектированы проезды с двухслойным асфальтобетонным покрытием, отмостки и тротуары с покрытием из тротуарной плитки. В местах перепадов покрытий проездов и тротуаров предусмотрены бортовые бетонные камни БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91. В благоустройство включена установка малых архитектурных форм – игрового, спортивного оборудования, скамеек, урн для мусора, фонарей для освещения придомовой территории.

На дворовую территорию, которая расположена на кровле подземной парковки, въезд осуществляется с помощью рампы, где устанавливается шлагбаум и доступ предусматривается только для пожарных машин и машин скорой помощи. Шлагбаум открывается с помощью консьержа.

Озеленение настоящим проектом предусмотрено на участках свободных от застройки и покрытий. Также, для комфортного проживания людей, озеленение предусматривается на кровле парковки.

Посев газонных трав, и посадку многолетников необходимо производить после окончания всех строительных работ. Для посадки деревьев предложены породы со стержневой корневой системой. Озеленение территории деревьями-саженцами производится в возрасте 3-5 лет (посадка с комом), а кустарники – в возрасте 2-3-х лет.

По расчету необходимое количество наружных мусорных контейнеров ТБО составляет 12 шт объемом 1,1м$^3$. Для обеспечения комфортных условий проживания предусмотрено 3 огороженных площадок для контейнеров ТБО, рассредоточенных по всему участку и удаленных на 20 метров от зданий, 25 метров от площадок.

Тип проектируемых жилых домов и квартир по уровню комфортности, согласно заданию на проектирование, принят массовым (эконом класс). Минимальный допустимый уровень обеспеченности общей площадью составляет 30 кв.м. на 1 человека, согласно табл. 1 «Решение от 19 июля 2012г. №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (в ред. Решений городской Думы Краснодара от 28.03.2013 N 46 п.9 , от 18.07.2013 N 51 п.14 , от 19.06.2014 N 64 п.3 , от 21.10.2014 N 68 п.11 , от 22.12.2016 N 30 п.6 , от 20.07.2017 № 40 п.17)». Расчет количества жителей:

Литер 1 – ~~26010,42м2~~ 26020,53м2 / 30м2 = 867чел.;
Литер 2 – ~~9607,88м2~~ 9613,42м2 / 30м2 = 320чел.;
Литер 3 – ~~18443,28м2~~ 18456,70м2/ 30м2 = 615чел.;
Литер 4 – ~~9607,88м2~~ 9613,42м2/ 30м2 = 320чел.;
Литер 5 – ~~26011,52~~ 26019,87м2/ 30м2 = 867чел.
Всего на жилую застройку количество жителей составляет 2989чел.

Расчет потребности в придомовых площадках представлен в Таблице 1.

Таблица 1.

**Расчет удельных размеров площадок на 2989 человека**

| Площадки | Удельные размеры площадок, $м^2$/чел. | Удельные размеры площадок по расчету, $м^2$ | Удельные размеры площадок, принятые в проекте, $м^2$ |
|---|---|---|---|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 2092,30 | 2093,00 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 | 5978,00 | 5985,89 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 298,90 | 242,67* |
| Для хозяйственных целей | 0,3 | 448,35 | 468,85 |
| ИТОГО: | | 8817,55 | 8790,41<br>~~8730,02~~ |

*- Недостающая площадь хозяйственных площадок будет компенсирована за счет площади хоз.площадок 1-3 этапов строительства.

При поэтапном строительстве жители каждого из 5-ти этапов будут обеспечены расчетным количеством дворовых площадок.

Так как при строительстве 3-го - 7-го этапов площадки были запроектированы с избытком, то для 8-го этапа площадки частично будут расположены на кровле Литера 9 (Подземная парковка с офисными помещениями), а также в уровне земли (площадки для контейнеров ТБО).

**Расчет удельных размеров площадок на 867 человек**
**4-й этап строительства**

| Площадки | Удельные размеры площадок, $м^2$/чел. | Удельные размеры площадок по расчету, $м^2$ | Удельные размеры площадок, принятые в проекте, $м^2$ |
|---|---|---|---|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 606,90 | 853,06 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 | 1734,00 | 2756,49 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 86,70 | 91,94 |
| Для хозяйственных целей | 0,3 | 130,05 | 131,61 |
| ИТОГО: | | 2557,65 | 3833,10* |

*- Дворовые площадки расположены на частично кровле подземной парковки, частично – на земельном участке.

**Расчет удельных размеров площадок на 320 человек**
**5-й этап строительства**

| Площадки | Удельные размеры площадок, $м^2$/чел. | Удельные размеры площадок по расчету, $м^2$ | Удельные размеры площадок, принятые в проекте, $м^2$ |
|---|---|---|---|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 224,00 | 489,45 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 | 640,00 | 1042,10 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 32,00 | 26,76 |
| Для хозяйственных целей | 0,3 | 48,00 | 147,11 |
| ИТОГО: | | 944,00 | 1705,42* |

*- Дворовые площадки расположены на кровле подземной парковки.

**Расчет удельных размеров площадок на 615 человек**
**6-й этап строительства**

| Площадки | Удельные размеры площадок, $м^2$/чел. | Удельные размеры площадок по расчету, $м^2$ | Удельные размеры площадок, принятые в проекте, $м^2$ |
|---|---|---|---|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 430,50 | 272,01 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 | 1230,00 | 991,25 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 61,50 | 79,40 |
| Для хозяйственных целей | 0,3 | 92,25 | 119,90 |
| ИТОГО: | | 1814,25 | 1462,56* |

*- Дворовые площадки расположены на кровле подземной парковки.

**Расчет удельных размеров площадок на 320 человек**
**7-й этап строительства**

| Площадки | Удельные размеры площадок, $м^2$/чел. | Удельные размеры площадок по расчету, $м^2$ | Удельные размеры площадок, принятые в проекте, $м^2$ |
|---|---|---|---|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 224,00 | 478,48 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 | 640,00 | 1196,05 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 32,00 | 44,57 |
| Для хозяйственных целей | 0,3 | 48,00 | 36,45 |
| ИТОГО: | | 944,00 | 1755,55* |

*- Дворовые площадки расположены на кровле подземной, надземной парковки.

**Расчет удельных размеров площадок на 867 человек**
**8-й этап строительства**

| Площадки | Удельные размеры площадок, $м^2$/чел. | Удельные размеры площадок по расчету, $м^2$ | Удельные размеры площадок, принятые в проекте, $м^2$ |
|---|---|---|---|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 606,90 | - |
| Для занятий физкультурой | 2,0 | 1734,00 | - |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 86,70 | - |
| Для хозяйственных целей | 0,3 | 130,05 | 33,78 |
| ИТОГО: | | 2557,65 | 33,78* |

*- Дворовые площадки расположены на частично кровле подземной, надземной парковки, частично – на земельном участке (4 – 7 этапы строительства).

**Расчет необходимого количества автомобильных стоянок**

Расчет количества автостоянок выполнен по табл. 7 «Решение от 19 июля 2012г. №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (в ред. Решений городской Думы Краснодара от 28.03.2013 N 46 п.9 , от 18.07.2013 N 51 п.14 , от 19.06.2014 N 64 п.3 , от 21.10.2014 N 68 п.11 , от 22.12.2016 N 30 п.6 , от 20.07.2017 № 40 п.17)». При проектировании жилой застройки в границах земельного участка следует предусматривать места для парковки автомобилей из расчета:

Для жителей – 1494квартиры*0,75 = 1121 машино-мест;

Для гостевых парковок – 2989 жителей*40/1000 = 120 машино-мест;

Для офисных сотрудников 72 работающих*58/100 = 42 машино-места;

Проектом предусмотрены парковочные места для жителей в подземных парковках (Литера 9, 10) общим количеством 562 машино-мест. Недостающие парковочные места в количестве 559 м/мест будут расположены на отдельном земельном участке в шаговой доступности (кадастровый номер 23:43:0143021:9009). Также на земельном участке расположены автостоянки общим количеством 168 машино-мест: для офисных сотрудников в количестве 48 машино-мест и гостевые парковки для жителей - 120 машино-мест.

Согласно 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», из общего количества (168 машино-мест) 10% машино-мест должно быть предусмотрено для инвалидов –17 машино-мест. Проектом предусмотрено 17 машино-мест. Специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске по расчету должно быть: 5 мест + 3% от 168

м/мест = 10 м/мест. Проектом предусмотрено 10 м/мест для колясочников с размерами 6.0х3.6м, а также 7 м/мест для остальных групп населений с размерами 5.3х2.5м. Парковочные места для инвалидов расположены в максимальной близости к входным группам офисных помещений.

**Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Для обеспечения подъездов к зданиям и сооружениям, проезда пожарной и ремонтной техники, запроектированы внутриплощадочные дороги.

Подъезды и подходы к жилой застройке обеспечены со стороны ул. Константиновская, а также с существующего проезда в твердом покрытии с восточной стороны участка проектирования.

Для обеспечения комфортного подхода к объекту предусмотрены тротуары с ул. Константиновская.

**Перечень нормативных и технических документов используемых при проектировании.**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г.
2. «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» от 30 января 2007 года № 19 п.6
3. “Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Правительством Российской Федерации № 87 от 16.02.2008
4. ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
5. СП 42.13330.2016г «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
6. СП 42.13330.2011г «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
7. СП 59.13330.2016г. «Дотупность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».
8. Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ в ред.117-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. Федеральный закон от 30 декабря 2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
10. «Решение от 19 июля 2012г. №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

4 этап строительства

5 этап строительства

6 этап строительства

1 этап строительства

1 этап строительства

7 этап строительства

8 этап строительства

Красная линия

Ведомость зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Зданий | Квартир | | Застройки | | Общая площадь жилых помещений | | | |
| | | | | Зда-ния | Всего | Здания | Всего | Здания | Всего | Здания | Всего |
| | Жилые здания | | | | | | | | | | |
| 1 | Литер 1. Жилой дом | 23,24 | 1 | 434 | | 1795,55 | | 37315,30 | | 108329,86 | |
| 2 | Литер 2. Жилой дом | 23,24 | 1 | 161 | | 655,81 | | 14107,46 | | 39940,60 | |
| 3 | Литер 3. Жилой дом | 23,24, 13,14 | 1 | 304 | | 1809,70 | | 27000,76 | | 79316,16 | |
| 4 | Литер 4. Жилой дом | 23,24 | 1 | 161 | | 655,81 | | 14107,46 | | 39940,60 | |
| 5 | Литер 5. Жилой дом | 23,24 | 1 | 434 | 1494 | 1792,65 | 9732,35 | 37315,30 | 145735,05 | 108329,86 | 421980,40 |
| 9 | Подземная парковка с офисными помещениями | 1 | 1 | - | | 1421,81 | | 7112,03 | | 20776,82 | |
| 10 | Подземная парковка с офисными помещениями | 1 | 1 | - | | 1545,26 | | 8776,74 | | 25346,50 | |
| 12 | Лифтовая насосная станция | подз | 1 | - | | - | | - | | - | |
| 13 | Канализационная насосная станция | подз | 1 | - | | - | | - | | - | |
| 14 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | - | | 27,88 | | - | | - | |
| 15 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | - | | 27,88 | | - | | - | |
| | | | | | | | | - | | - | |

Ситуационный план

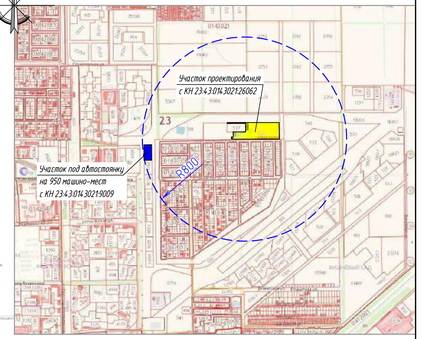
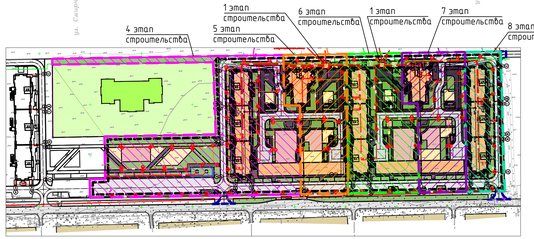



Схема разделения на этапы строительства




Гостевая автостоянка

Автостоянка для офисных сотрудников

Автобусная остановка

Условные обозначения:

- Участок проектирования в границе землеотвода
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Граница участка дополнительного благоустройства
- Красная линия (существ.)
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды и автостоянки по грунту
- Проектируемые проезды по стилобату и стилобату
- Проектируемые тротуары, дорожки и площадки по грунту
- Проектируемые тротуары, дорожки и площадки по стилобату
- Проектируемые тротуары совмещенные с газонами дорожками по стилобату
- Проектируемые детские, спортивные площадки по грунту
- Проектируемые детские, спортивные площадки по стилобату
- Проектируемое озеленение по грунту
- Проектируемое озеленение по стилобату
- Охранная зона проектируемых КНС, ЛОС
- Территория проектируемого ДДУ
- Дождеприемный колодец (проект.)
- Дождеприемный лоток (проект.)
- Проектируемые гостевые автостоянки для жителей
- Проектируемые автостоянки для мед. учреждения
- Проектируемые автостоянки для офисных сотрудников

Примечание:
Расчет обеспеченности жителей в парковочных местах, а также детровых площадках представлен в текстовой части.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | - | Зам. | 81-Пз | | | 10.19 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |
| ГИП | | Васильева | | | | |
| Разработал | | Семёшкин | | | | |
| Н.контр. | | Кибирев | | | | |

131/11-18-ПЗУ

Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 7

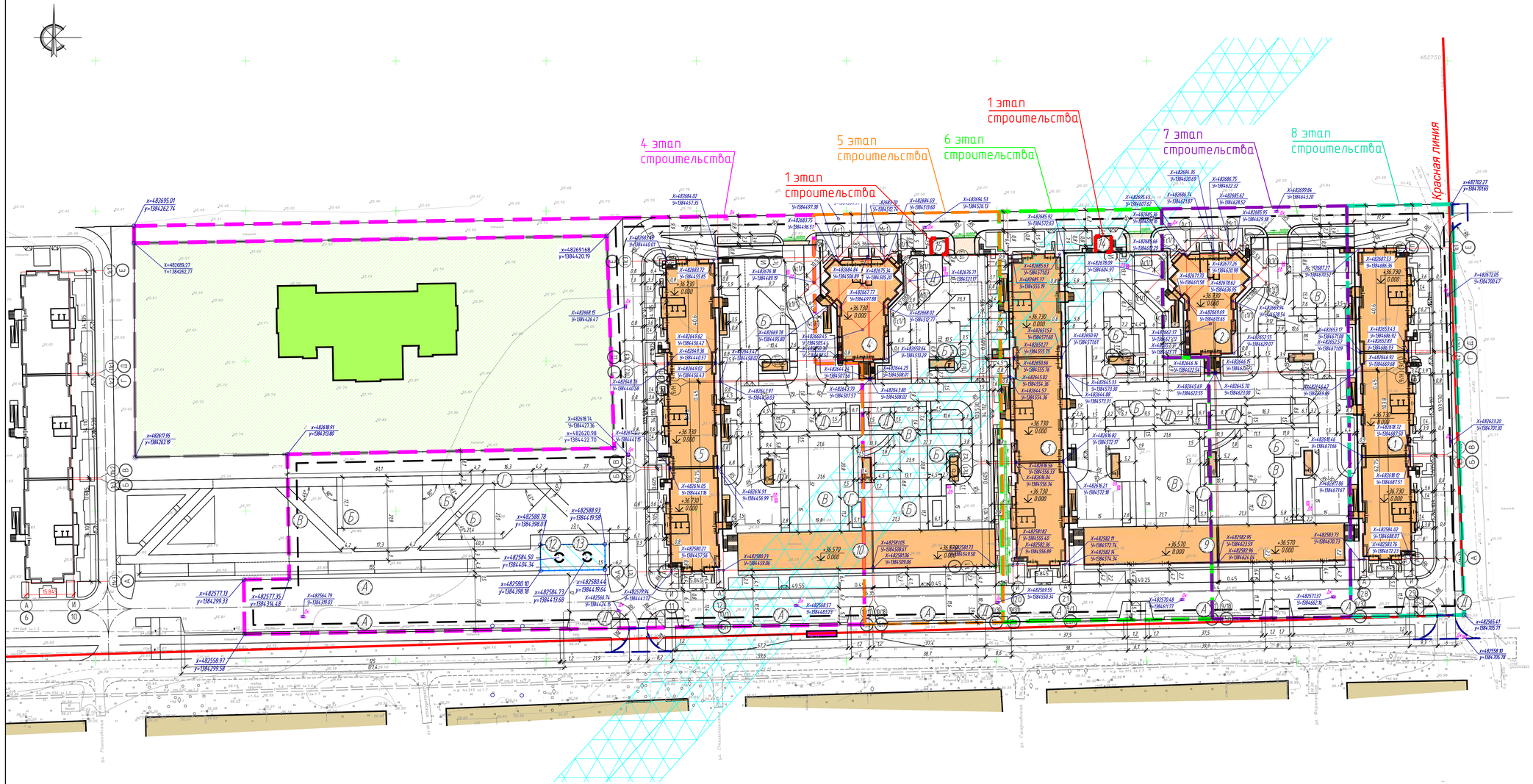
Схема планировочной организации земельного участка

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 1 | 7 |

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО "РосПроектСтрой"

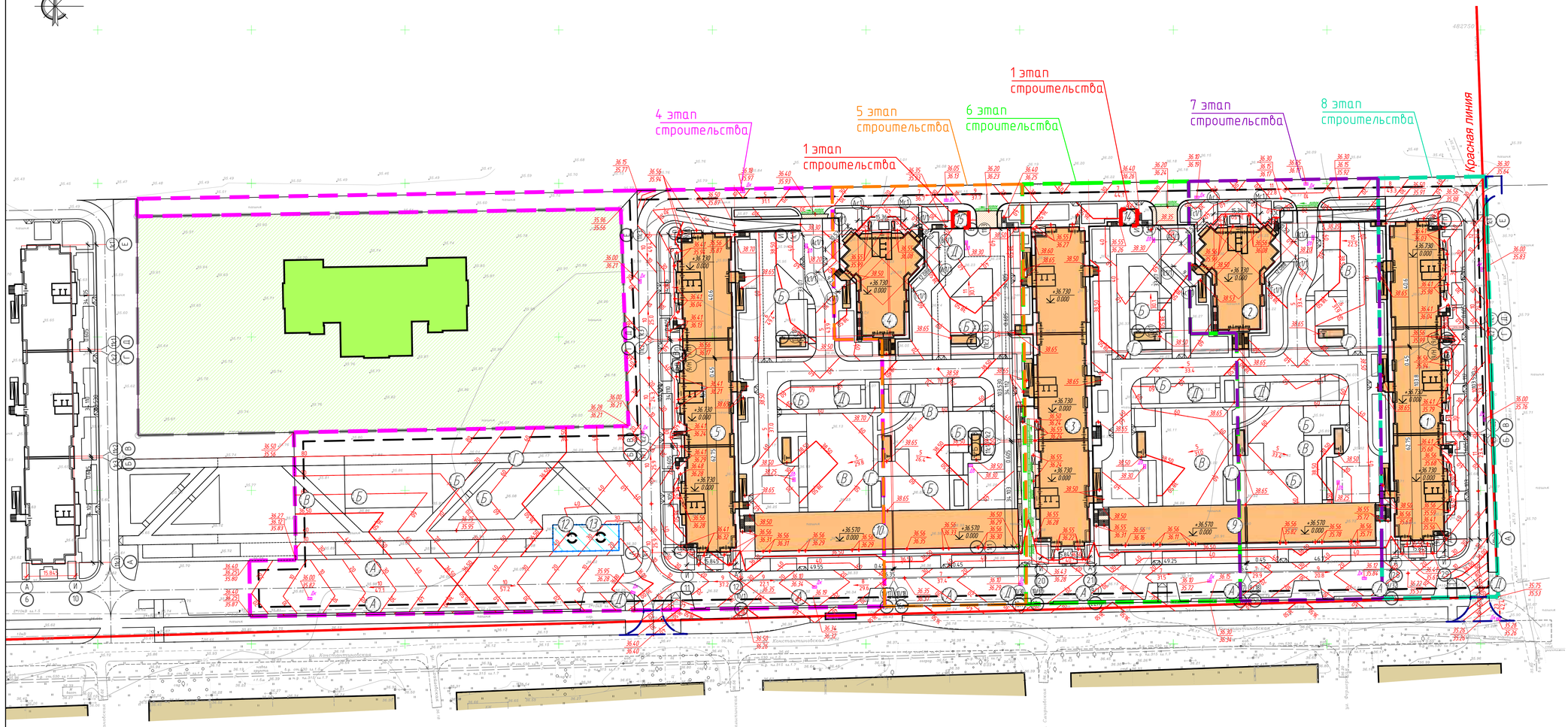
А2х3 (594х1261)




Примечание:
Ведомость зданий и сооружений см. на листе ПЗУ-1

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 131/11-18-ПЗУ | |
| 1 | - | Зам. | 01-19 | | | 10.19 | Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 7 | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |
| ГИП | | Васильева | | | | | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия: П; Лист: 2; Листов: 7 |
| Разработал | | Семёшкин | | | | | | |
| Н.контр. | | Ковтунов | | | | | Разбивочный план. М 1:500 | ООО "РосПроектСтрой" |

А2х3 (594х1261)




Условные обозначения:

- Участок проектирования в границе землеотвода
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Граница участка дополнительного благоустройства
- Красная линия (существ.)
- Проектируемые здания и сооружения
- Охранная зона проектируемых КНС, ЛОС
- Территория проектируемого ДДУ
- Дождеприемный колодец (проект.)
- Дождеприемный лоток (проект.)
- 36.00 / 35.75 — Проектная отметка / Отметка рельефа
- 10 / 24.8 — Проектный уклон в промилях / Расстояние в метрах
- 36.00 — Проектная горизонталь

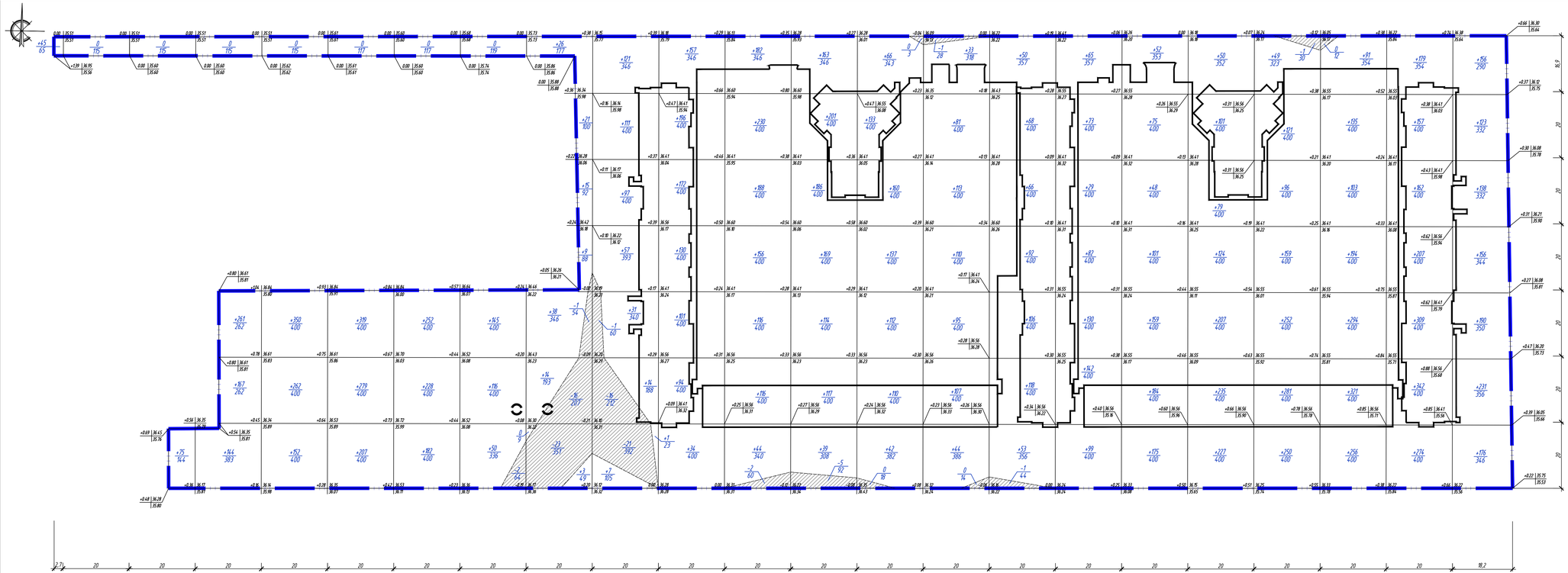
Примечание:
Ведомость зданий и сооружений см. на листе ПЗУ-1

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 131/11-18-ПЗУ |
| 1 | - | Зам. | 01-19 | | | 10.19 | Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 7 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |
| ГИП | | Василенко | | | | | Схема планировочной организации земельного участка |
| Разработал | | Семешко | | | | | |
| Н.контр. | | Кибирев | | | | | План организации рельефа. М 1:500 |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 3 | 7 |

ООО "РосПроектСтрой"

А2х3 (594х1261)




## Ведомость объемов земляных масс.

| Наименование грунта | Количество, м³ Насыпь(+) | Количество, м³ Выемка(-) | Примеч. |
|---|---|---|---|
| 1. Грунт планировки территории | 16439 | 90 | |
| 2. Снятие растительного грунта 1 м | | 50861 | Геолог. изыскания 18-224, 000"Ресит" |
| 3. Вытесненный грунт от устройства: | | 41362 | |
| а) корыта под одежду дорог и площадок | | (8754) | |
| б) подземных частей здания | | (33000) | |
| в) инженерных сетей | | - | |
| 4. Поправка на уплотнение (остаточное | | | |
| разрыхление 10%). | 1644 | | |
| Всего пригодного (плодородного) грунта | 18083 | 41452 | С учетом снятия раст.грунта |
| 5. Избыток пригодного грунта | 23369 | | |
| 6. Плодородный грунт всего | | 50861 | |
| в т.ч.: | | | |
| используемый для озеленения территории | 4085 | | |
| избыток плодородного грунта | 46776 | | |
| 7. Итого перерабатываемого грунта | 92313 | 92313 | |

Примечание:
1. Проектные отметки относятся к верху покрытия или к верху проектируемой поверхности земли. Глубина корыта проезжей - 0.58 м, тротуаров - 0.35 м, площадок - 0.10, 0.17 м.
2. В местах озеленения проектные отметки даны с учетом растительного грунта, объем которого необходимо вычесть из общего объема насыпи.

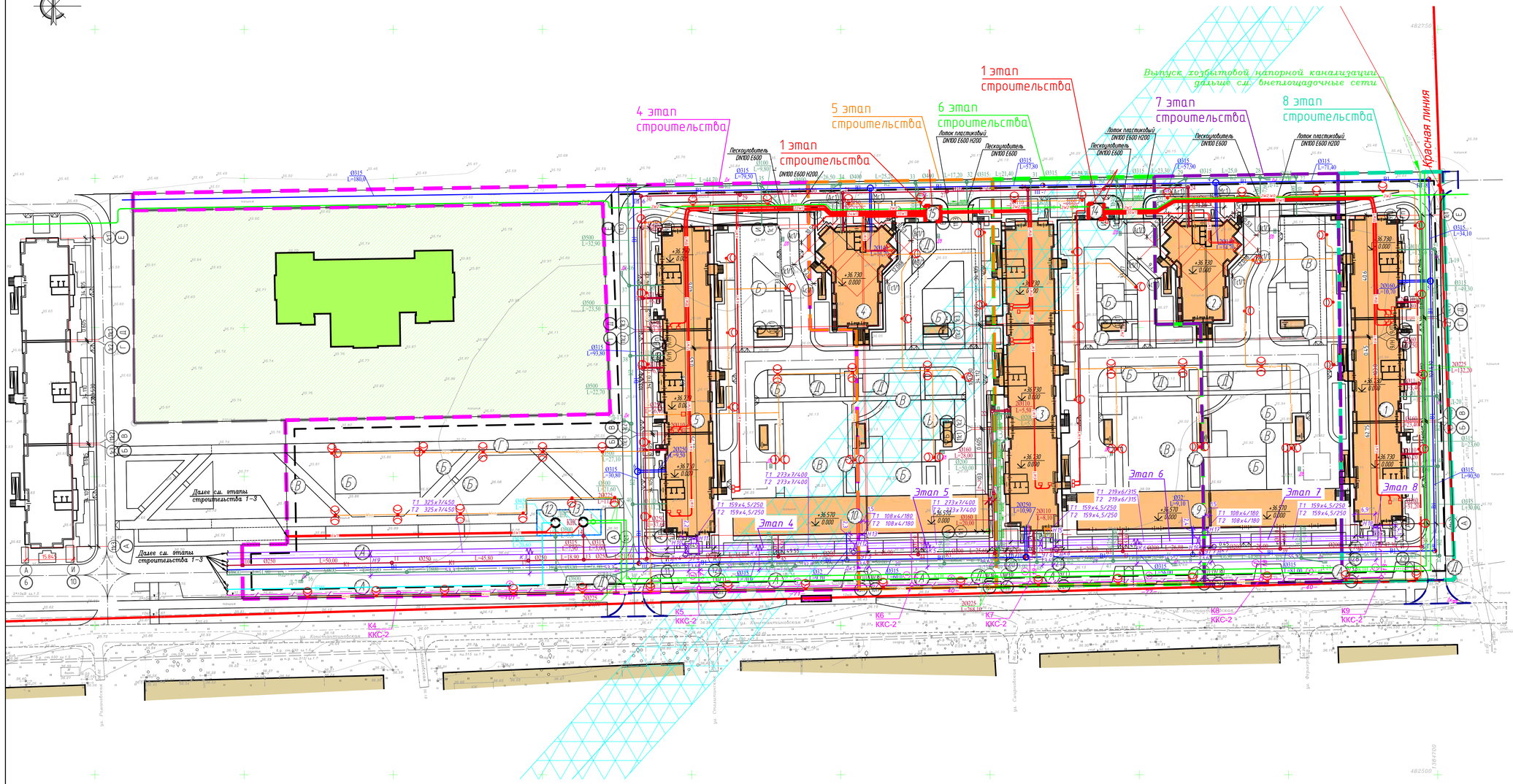
### Условные обозначения:

- Участок в границе землеотвода
- рабочая отметка – +0.80 / 71.30 / 70.50 – проектные отметки / отметки земли
- Выемка
- Линия нулевых работ
- Насыпь

| Всего,м3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Итого,м3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Насыпь | +45 | – | +75 | +572 | +764 | +805 | +662 | +311 | +126 | +439 | +878 | +1032 | +989 | +760 | +583 | +553 | +620 | +794 | +1023 | +1208 | +1394 | +1630 | +1170 | +16439 |
| | Выемка | – | – | – | – | – | – | – | -2 | -40 | -38 | – | -2 | -5 | – | -1 | -1 | – | – | – | -1 | – | – | – | -90 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 131/11-18-ПЗУ | |
| 1 | - | Зин | 10.19 | | | | | | Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 7 | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата | | | | | |
| ГИП | | Василенко | | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия: П; Лист: 4; Листов: 7 |
| Разработал | | Семашина | | | | | | | | |
| Н.контр. | | Кобаркова | | | | | | | План земляных масс. М 1:500 | ООО "РосПроектСтрой" |

А3х3 (420х891)




Условные обозначения:

- Участок проектирования в границе землеотвода
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Граница участка дополнительного благоустройства
- Красная линия (существ.)
- Проектируемые здания и сооружения
- Охранная зона проектируемых КНС, ЛОС
- Охранная зона существующей радиорелейной линии связи "Краснодар–Донская ПАО Кубаньэнерго"
- Территория проектируемого ДДУ
- Дождеприемный колодец (проект.)
- Дождеприемный поток (проект.)
- Кабельная канализация проектируемая
- Колодец кабельный проектируемый
- Числитель - число прокладываемых каналов, знаменатель-расстояние между колодцами канализации
- Волоконно оптический кабель
- Проектируемые сети связи в трубах ПВХ50мм
- Тепловая сеть проектируемая (проект.)
- Хозяйственно-питьевой, противопожарный водопровод (проект.)
- Хозяйственно-бытовая канализация, самотечная (проект.)
- Дождевая канализация, самотечная (проект.)
- Хозяйственно-бытовая канализация, напорная (проект.)
- Дождевая канализация, напорная (проект.)
- Кабель за границами участка проектирования (проект.)
- Кабель в границе участка проектирования (проект.)
- Кабель освещения (проект.)
- Опора освещения (проект.)

Примечание:
Ведомость зданий и сооружений см. на листе ПЗУ-1

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | – | Зам. | 87-75 | | | 10.19 | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |
| ГИП | | Васильева | | | | | |
| Разработал | | Семёнова | | | | | |
| Н.контр. | | Кибирев | | | | | |

131/11-18-ПЗУ

Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 7

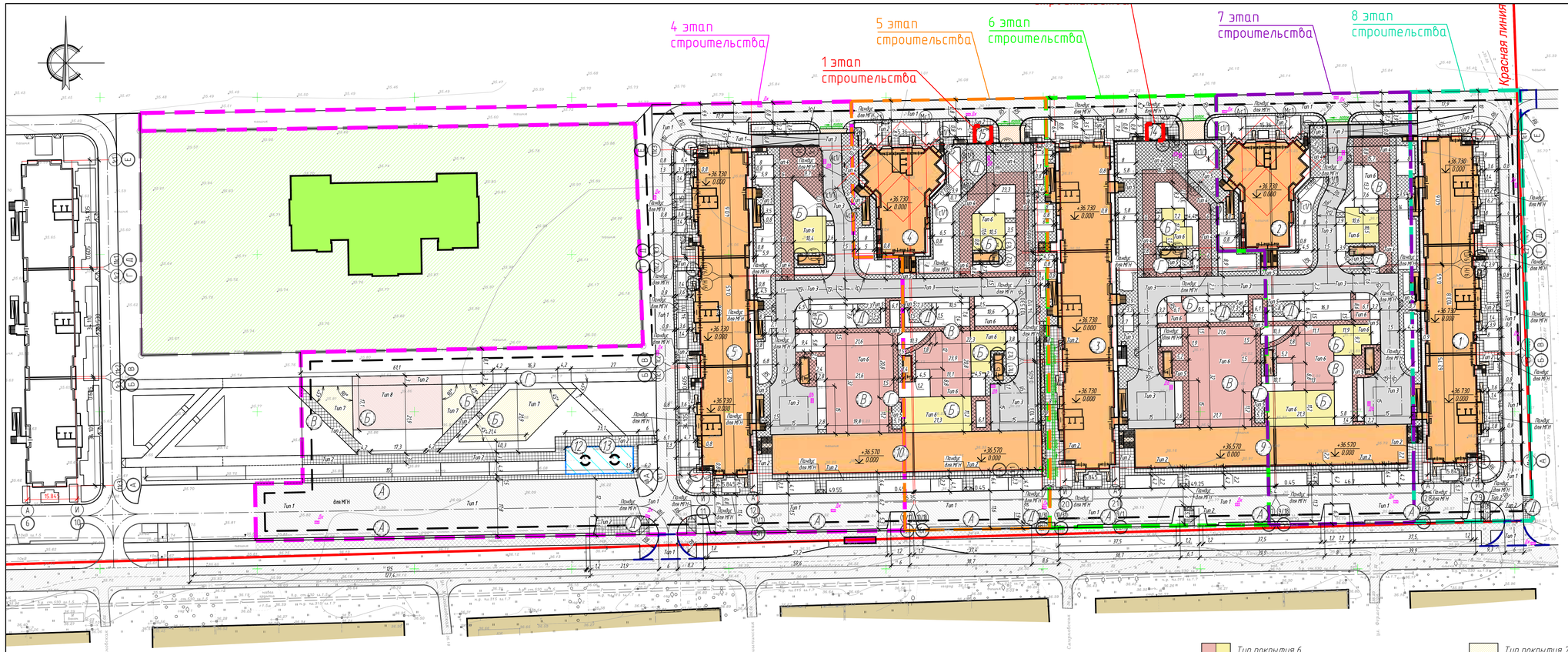
Схема планировочной организации земельного участка

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 5 | 7 |

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

ООО "РосПроектСтрой"

А2х3 (594х1261)




## Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

| Усл. обознач. | Наименование работ | Ед. изм | Тип | Площадь покрытия м² | Бортовый камень: Тип | Бортовый камень: Кол-во шт. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Асфальтобетонное покрытие проездов, подъездов по грунту (в т.ч. перспективные въезды S= 183,96 м2) | м² | 1 | 8582,72 | ГОСТ 6665-91 БР.100.30.15 | 2134шт (в т.ч.перспектив. въезды 84шт) |
| | Покрытие из тротуарной плитки тротуаров отмосток, площадок по грунту | м² | 2 | 3798,87 | БР.100.20.8 | 2287шт |
| | Асфальтобетонное покрытие проездов, подъездов, стоянок по стилобату | м² | 3 | 3369,72 | БР.100.30.15 | 1230шт |
| | Покрытие из тротуарной плитки тротуаров с возможностью проезда пож.техники по стилобату | м² | 4 | 2137,07 | | |
| | Покрытие из тротуарной плитки тротуаров отмосток, площадок по стилобату | м² | 5 | 2602,18 | ГОСТ 6665-91 БР.100.20.8 | 2805шт |
| | Резиновое покрытие игровых площадок по стилобату | м² | 6 | 3142,98 | | |
| | Покрытие из гравия детских площадки по грунту | м² | 7 | 616,83 | | |
| | Резиновое покрытие спортивной площадки по грунту | м² | 8 | 487,35 | | |
| | Итого твердых покрытий | м² | | 24657,72 | | |

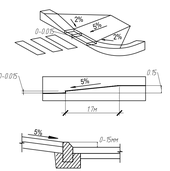
Камень бортовой БР. 100.30.15 устанавливается вдоль проездов, автостоянок, разворотных площадок.
Камень бортовой БР. 100.20.8 устанавливается вдоль тротуаров, дорожек и площадок.

## Условные обозначения:

- Участок проектирования в границе землеотвода
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Граница участка дополнительного благоустройства
- Красная линия (существ.)
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды и автостоянки по грунту
- Проектируемые проезды по стилобату и кровле
- Проектируемые тротуары, дорожки и площадки по грунту
- Проектируемые тротуары, дорожки и площадки по стилобату
- Проектируемые тротуары совмещенные с беговыми дорожками по стилобату
- Проектируемые детские, спортивные площадки по грунту
- Проектируемые детские, спортивные площадки по стилобату
- Охранная зона проектируемых КНС, ЛОС
- Территория проектируемого ДВУ
- Дождеприемный колодец (проект.)
- Дождеприемный лоток (проект.)

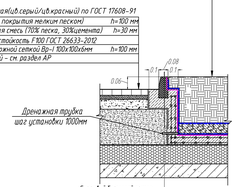
## Пандус на съездах с тротуаров на проезжую часть

(для маломобильных групп населения)




## Устройство чаши для озеленения (на кровле парковки)

Плодородный слой (h по вертикальной планировке)
Геополотно, иглопробивной термо-обработанный ТехноНИКОЛЬ 300 г/кв.м — 1слой
Протяжной кровли — h= 100 мм
Геополотно, иглопробивной термо-обработанный ТехноНИКОЛЬ 300 г/кв.м — 1слой
Монолит. ж/б покрытие бр-4, армированный сеткой с ячейками 200х200мм (чаша для озеленения) — h= 100 мм
Подстилающий слой – см. раздел АР

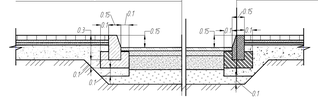



Плитка тротуарная(кф.серый/кф.красный) по ГОСТ 17608-91 h=60 мм
(Заполнение швов покрытия мелким песком) h=30 мм
Цементно-песчаная смесь (10% песка, 30%цемента) h=30 мм
Бетон В15, морозостойкость F100 ГОСТ 26633-2012 армированный дорожной сеткой Вр-I 100х100х6мм h=100 мм
Подстилающий слой – см. раздел АР

## Тип покрытия 1

(Проезды, стоянки по грунту)

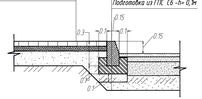
Асфальтобетон плотный мелкозернистый (ГОСТ 9128-2009) h=50 мм
Асфальтобетон пористый крупнозернистый (ГОСТ 9128-2009) h=50 мм
Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фракция 20-40) уложенный по принципу заклинки h=200 мм
Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фракция 40-70) уложенный по принципу заклинки h=250 мм
Уплотненный местный грунт




## Тип покрытия 2

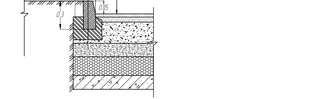
(тротуар/хозплощадки по грунту)

Плитка тротуарная(кф.серый) по ГОСТ 17608-91 h=50 мм
(Заполнение швов покрытия мелким песком)
Подстилающий слой (из сухой цементно -песчаной смеси (не 1ч:3 песка 150 кг цемента) по ГОСТ 23558-94 h=40 мм
Щебень фракционированный М600 фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93 h=100 мм
Щебень фракционированный М600 фракции 40-70 мм ГОСТ 8267-93 h=50 мм
Уплотненный грунт



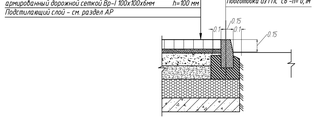

## Тип покрытия 3

(Проезды, стоянки на кровле парковки)



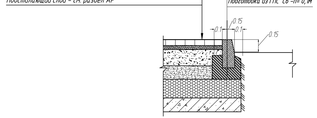

## Тип покрытия 4

(тротуар с возможностью проезда пож.техники кровле парковки)



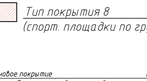

## Тип покрытия 5

(тротуар на кровле парковки)










## Тип покрытия 6

(игровые площадки на кровле парковки)

## Тип покрытия 7

(игровые площадки по грунту)

## Тип покрытия 8

(спорт. площадки по грунту)




Примечание:
Ведомость зданий и сооружений см. на листе ПЗУ-1

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | - | Дем | 01-25 | | 10.19 | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |

131/11-18-ПЗУ

Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 7

| | | |
|---|---|---|
| ГИП | Васильева | |
| Разработал | Семенова | |
| Н.контр. | Кибирова | |

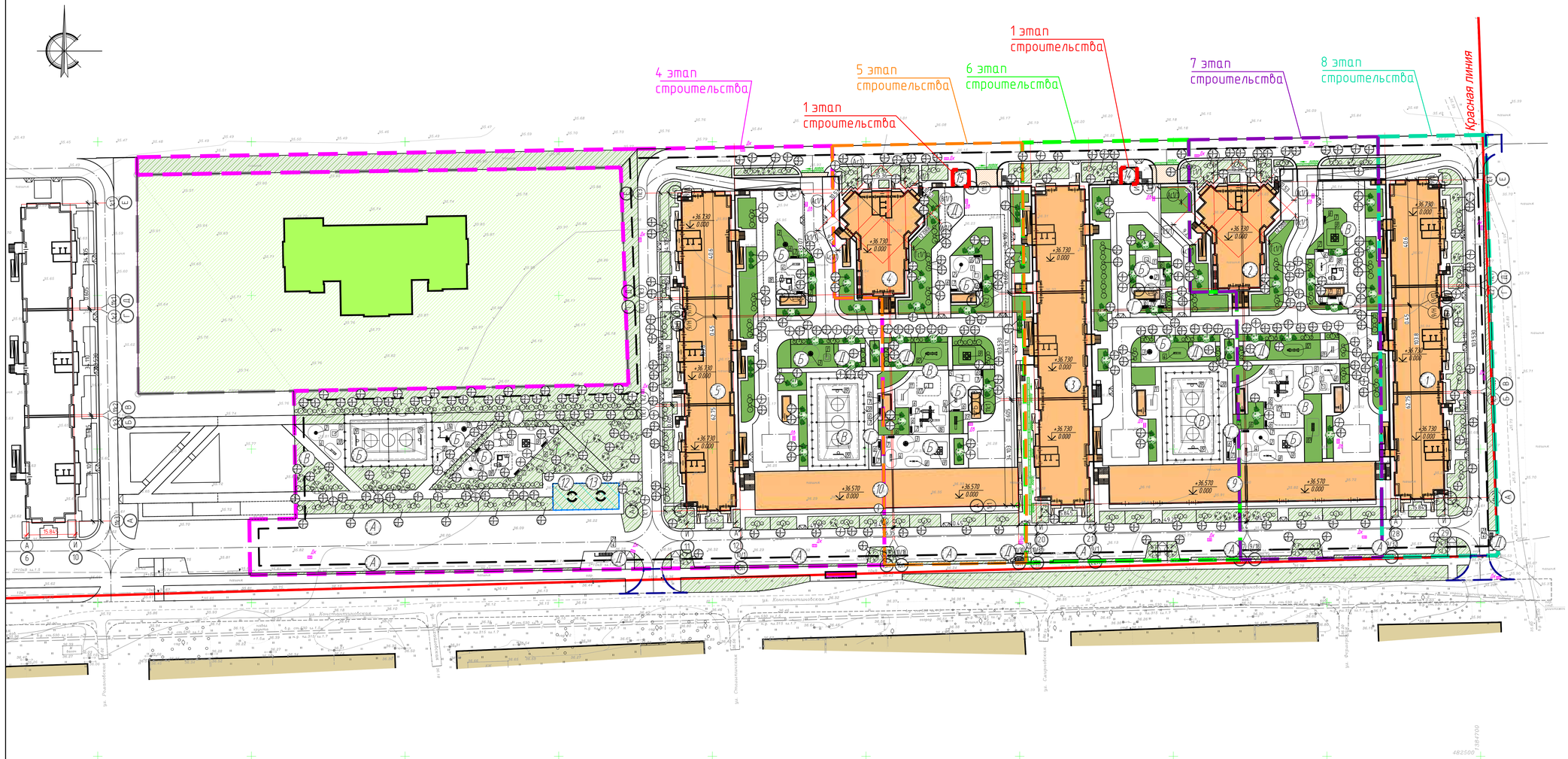
Схема планировочной организации земельного участка

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 6 | 7 |

План организации рельефа. М 1:500

ООО "РосПроектСтрой"

А2х3 (594х1261)




## ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ

| Номер на плане | Обозначение | Шифр | Наименование | Кол. шт. | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 004242 | Песочница 1400x1400x320/h/мм | 5 | |
| 2 | | 004193 | Карусель маленькая D1100x880/h/мм | 5 | |
| 3 | | 004192 | Карусель большая D1644x600/h/мм | 5 | |
| 4 | | 004201 | Горка маленькая 2450x578x1645/h/мм | 6 | |
| 5 | | 004154 | Качели маленькие 1780x1450x8800/h/мм | 2 | |
| 6 | | 002105 | Диван садово-парковый на железобетонных ножках 1950x810x720/h/мм | 27 | |
| 7 | | 001112 | Мемориальное железобетонная окрашенная урна 430x430x580/h/мм | 27 | |
| 8 | | 004104 | Качалка-балансир средняя 2510x420x870/h/мм | 3 | |
| 9 | | 006307 | Детский спортивный комплекс 2660x2660x2500/h/мм | 4 | |
| 10 | | - | Детский спортивный комплекс | 1 | |
| 11 | | 006720 | Брусья параллельные 2000x548x1320/h/мм | 3 | "КСИЛ" www.ksil.com |
| 12 | | 006705 | Рукоход с брусьями 3870x1048x2600/h/мм | 1 | |
| 13 | | 006316 | Детский спортивный комплекс 5095x850x2580/h/мм | 1 | |
| 14 | | 006302 | Детский спортивный комплекс 4770x4500x2600/h/мм | 1 | |
| 16 | | 005447 | Детский игровой комплекс 7290x6305x4470/h/мм | 2 | |
| 17 | | 006712 | Теннисный стол 2500x1250x1050/h/мм | 2 | |
| 18 | | 004280 | Песочный дворик с горкой 4820x420 x3550/h/мм | 3 | |
| 19 | | 006500 | Стойка баскетбольная 1000x1840x3320/h/мм | 6 | |
| 20 | | - | Ограждение площадки для стритбола | 364м.п. | индивид. |
| 21 | | - | Мусорный бак для ТБО 1100 л. | 12 | индивид. |

Примечание: или аналогичное оборудование с техническими характеристиками, не ухудшающие качество, предусмотренное проектом

## ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

| N п/п | Наименование породы и вида насаждений | Возраст лет | Кол. | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Клен | 3-5 | 22шт. | |
| 2 | Липа | 3-5 | 21шт. | |
| 3* | Форзиция, сирень | 3-5 | 46шт. | |
| 4 | Туя пирамидальная | 3-5 | 174шт. | |
| 5 | Можжевельник стелящийся | 3-5 | 430шт. | |
| 6 | Гибискус сирийский | 3-5 | 41шт. | |
| 7 | Спирея японская "Goldflame" | 3-5 | 103шт. | |
| 8 | Посев газонной травы (прочее озеленение) | - | 11368 м² | |

* - производить высадку кустарников двух видов в произвольном порядке.

Примечание:
Ведомость зданий и сооружений см. на листе ПЗУ-1

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 131/11-18-ПЗУ |
| 1 | - | Зам. | 81-15 | | | 10.19 | Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 7 |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |
| ГИП | | Васильева | | | | | Схема планировочной организации земельного участка |
| Разработал | | Семёнова | | | | | |
| Н.контр. | | Кабардов | | | | | План озеленения. Схема расположения малых архитектурных форм М 1:500 |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 7 | 7 |

ООО "РосПроектСтрой"

A2x3 (594x1261)