



ООО «РЕГИОНПРОЕКТ»

Свидетельство от 24.11.2014 г. № 0426.01-2014-2310179351 П-156 350033,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8, оф.1

Заказчик – ООО «СК «ПОБЕДА-К»

«Многоквартирные жилые дома в г. Гулькевичи,
Краснодарского Края»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
15-П/23-ПЗУ

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

Краснодар, 2023 г.



ООО «РЕГИОНПРОЕКТ»

Свидетельство от 24.11.2014 г. № 0426.01-2014-2310179351 П-156 350033,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8, оф.1

Заказчик – ООО «СК «ПОБЕДА-К»

«Многоквартирные жилые дома в г. Гулькевичи,
Краснодарского Края»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
15-П/23-ПЗУ

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

Директор

_____ Панкратова Л.В.

Главный инженер
проекта

_____ Дацко Ю.С.

Краснодар, 2023 г.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных решением Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района 25 февраля 2011 года №3/19 в редакции от 9 декабря 2022г. № 10/46.

Проект разработан на основании Градостроительного плана №РФ-23-4-07-1-01-2023-1014-0 от 12 октября 2023 г. Градостроительный план подготовлен на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Победа-К» № 960 от 10.10.2023 г. управлением архитектуры и градостроительства администрации МО Гулькевичский район.

Земельный участок относится к зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- малоэтажная многоквартирная застройка;
- блокированная жилая застройка;
- для индивидуального жилищного строительства;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- размещение гаражей для собственных нужд;
- площадки для занятий спортом;
- историко-культурная деятельность;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ участка – 3м, максимальный процент застройки – 40%, минимальный процент озеленения – 15%.

Горизонтальная планировка площадки решена с учетом требований строительных норм и правил:

- СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение к приказу департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года N 78 (в ред. Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 07.12.2015 N 256, от 13.03.2017 N 73, от 23.08.2018 N 303, от 14.05.2020 N 126, от 07.10.2020 №287, от 17.11.2020 №337, от 14.12.2021 № 330, от 12.09.2022 №222);
- условий рельефа площадки;
- существующих зданий и сооружений;
- возможности прокладки коммуникаций, обеспечения их наименьшей протяженности;

Изм	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата	15-П/2023-ПЗУ	Лист
							2
Изм	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

- наилучшего вписывания участка в окружающую застройку.

Согласно схеме объектов культурного наследия на участке проектирования объектов, включенных в единый государственный реестр, не имеется.

Земельный участок не входит в границы зон с особыми условиями использования территории.

Строительство и ввод в эксплуатацию объекта предусматривается в 2 этапа. К 1-му этапу относится строительство коммерции, 4-этажного жилого здания литер 3 и 2БКТП. Ко 2-му этапу - строительство 4-этажных жилых зданий литер 1, литер 2.

Посадка зданий и сооружений принята с учетом обеспечения свободного проезда и удобного подхода к зданиям и сооружениям.

Схема планировочной организации разработана на основании градостроительного плана земельного участка, в соответствии с действующими строительными, санитарными и противопожарными нормами.

Проект разработан на топографической съемке М1:500, предоставленной заказчиком. Привязка зданий и сооружений выполнена в координатах МСК-23.

Расположение и ориентация проектируемых зданий на участке выполнена с соблюдением требований СП 54.13330.2016 по проветриванию и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

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

на весь участок

п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
	Площадь участка с кадастровым номером 23:06:1902304:154 по градостроительному плану	м ²	21547 (100%)
	Площадь застройки, в т.ч.	м ²	6720,6(31%)
	Жилой дом литер 1	м ²	1380,0
	Жилой дом литер 2	м ²	1646,4
	Жилой дом литер 3	м ²	2626,7
	Здание коммерции	м ²	1042,5
	2БКТП	м ²	25,0
	Площадь покрытий	м ²	11456,74(53%)
	Площадь озеленения в границах производства работ	м ²	3369,66 (16%)
	КИТ*		0,77

*Коэффициент использования территории – отношение общей площади зданий (общей площади полов надземной части, включая неотапливаемые помещения) к общей площади участка

Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	15-П/2023-ПЗУ	Лист
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №					

1-й этап

п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
	Площадь участка в границах производства работ	м ²	12779,0
	Площадь застройки, в т.ч.	м ²	3694,2
	Жилой дом литер 3	м ²	2626,7
	Здание коммерции	м ²	1042,5
	2БКТП	м ²	25,0
	Площадь покрытий	м ²	6882,6
	Площадь озеленения в границах производства работ	м ²	2202,2

2-й этап

п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
	Площадь участка в границах производства работ	м ²	8768,0
	Площадь застройки, в т.ч.	м ²	3026,4
	Жилой дом литер 1	м ²	1380,0
	Жилой дом литер 2	м ²	1646,4
	Площадь покрытий	м ²	4574,14
	Площадь озеленения в границах производства работ	м ²	1167,46

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

Для защиты участка от подтопления дождевыми водами выполнена вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока и частичным повышением территории.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории решена в увязке с существующими отметками прилегающей территории и обеспечением поверхностного водоотвода. Вертикальная планировка выполнена сплошной.

Поперечные уклоны проездов капитального типа равны 1 - 2%, поперечный уклон тротуаров – 0,5 %.

Проектные уклоны спланированной поверхности колеблются от 0,004 до 0,12. Отвод дождевых стоков производится в проектируемые дождеприемники и частично на территорию газонов.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

15-П/2023-ПЗУ

Лист

4

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

Система высот – Балтийская.

Рельеф участка относительно ровный, спокойный, с равномерным уклоном в восточном направлении. Проектные отметки колеблются от 101,90 до 103,40.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории, в который входят:

1. Устройство тротуаров, дорожек, отмостки, площадок перед зданиями и сооружениями;
2. Устройство площадок для игр детей, спортивных площадок;
3. Устройство тактильных указателей для маломобильных групп населения на тротуаре перед входными группами в здание;
4. Устройство газонного покрытия по основанию из уплотненного местного плодородного грунта;
5. Устройство проезда, автостоянок.

Проектом благоустройства предусматривается обеспечение площадок малыми архитектурными формами.

Озеленение территории включает в себя посадку деревьев и кустарников, а также засев свободных территорий смесью трав многолетних сортов.

Расчет требуемого количества парковочных мест

Согласно требованиям табл.11.8 Правил землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района Краснодарского края (приложение к решению Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района от 25 февраля 2011 года № 3/19 (в редакции решения Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района от 2022 года) для проектируемых жилых домов необходимо парковок:

$296 \times 0,7 = 207$ м/мест, из них 21 м/место (10% от количества) для МГН, где 296 – количество квартир, 0,7 – количество машино-мест на 1 квартиру.

1-й этап $136 \times 0,7 = 95$ м/мест;

2-й этап $160 \times 0,7 = 112$ м/мест

Для общественных помещений согласно табл.108 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение к приказу департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года N 78 (в ред. Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 07.12.2015 N256, от 13.03.2017 N73, от 23.08.2018 N303, от 14.05.2020 N126, №330 от 14.12.2021 г., N81 от 05.06.2023 г.)) необходимо:

$237,88 / 60 = 4$ м/места, где 60 м² общей площади - норматив расчета на 1 м.место для офисных помещений, 237,88 м² – общая площадь офисных помещений;

Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	15-П/2023-ПЗУ	Лист
Изн.	№	Подп.	и	дата	Взам.	инв.	№

$454,62/40=11$ м/мест, где 40 м² общей площади - норматив расчета на 1 м.место для торговых помещений, 454,62м² – общая площадь торговых помещений;

Общее необходимое количество м/мест на весь участок составит:

$207+4+11=222$ м.места (из них 22 места для МГН).

1-й этап $136 \times 0,7=110$ м/мест;

2-й этап $160 \times 0,7=112$ м/мест

Проектом предусмотрено размещение 230 м.мест, из них

1-й этап $136 \times 0,7=110$ м/мест;

2-й этап $160 \times 0,7=120$ м/мест

Расчет площадок благоустройства

Расчет площадок благоустройства выполнен согласно требованиям ст.41 правил землепользования и застройки, утвержденных решением Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района 25 февраля 2011 года №3/19 в редакции от 9 декабря 2022г. № 10/46.

Расчетная площадь жилых зданий составляет 12164,5 м².

Для 12164,5 м² необходимо:

- детская спортивная и игровая площадка – $12164,5 \times 2,5/100=304,1$ м² (в проекте 305);

- для отдыха взрослого населения – $12164,5 \times 0,4/100=48,7$ м² (в проекте 51,9 м²);

- для занятий спортом – $12164,5 \times 7,5/100=912,3$ м² (в проекте 914 м²).

1-й этап

детская спортивная и игровая площадка – $5641,5 \times 2,5/100=141,0$ м² (в проекте 141,9 м²);

- для отдыха взрослого населения – $5641,5 \times 0,4/100=22,6$ м² (в проекте 25,8 м²);

- для занятий спортом – $5641,5 \times 7,5/100=423,1$ м² (в проекте 914 м²);

1-й этап

детская спортивная и игровая площадка – $6523,0 \times 2,5/100=163,1$ м² (в проекте 163,1 м²);

- для отдыха взрослого населения – $6523,0 \times 0,4/100=26,1$ м² (в проекте 26,1 м²);

- для занятий спортом – $6523,0 \times 7,5/100=489,2$ м² (площадка расположена на территории 1-го этапа).

Расчет количества мусорных контейнеров

Для определения числа устанавливаемых мусоросборников принимаем норму накопления отходов согласно табл. 61 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение к постановлению

Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	15-П/2023-ПЗУ	Лист
							6
Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Законодательного Собрания Краснодарского края №1381-п от 24.06.2009г.) 1000 л на 1 чел. в год). Смет с твердых покрытий прилегающей территории составит 20 л в год/1 чел. Количество крупногабаритных отходов согласно прим. 3 этой-же таблицы составит 50 л на чел в год (5 % от нормы накопления отходов).

Количество жителей каждого дома на рассматриваемом участке составляет 405 чел. Срок хранения отходов 1 день.

Тогда количество отходов от жилых помещений составит:

$$405 \times (1000 + 50 + 20) / 365 = 1187 \text{ л.}$$

Согласно п.1,4 приложения 2 (постановлению Губернатора Краснодарского Края №175 от 17 марта 2017 года) норма накопления бытовых отходов от офисных помещений составит 210 л на 1 м² площади/год.

На рассматриваемом участке площадь офисных помещений 237,88 м²

Тогда количество отходов составит: $237,88 \times 210 / 365 = 137 \text{ л.}$

Согласно п.2.1 приложения 2 (постановлению Губернатора Краснодарского Края №175 от 17 марта 2017 года) норма накопления бытовых отходов от торговых помещений составит 1450 л на 1 м² площади/год.

На рассматриваемом участке в одном доме площадь торговых помещений 433,67 м²

Тогда количество отходов составит: $433,67 \times 1450 / 365 = 1723 \text{ л.}$

Итого общее количество отходов на участке составит 3047 л

Исходя из расчетов принимаем 4 контейнера по 1100 л для жилья и 2 контейнера для общественных помещений. Контейнеры расположены на открытых площадках по 2 шт на площадке. Из них 2 площадки по 2 контейнера в 1-м этапе и 1 площадка на 2 контейнера во 2-м этапе.

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

Рассматриваемый объект относится к объектам непромышленного назначения

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких ↓ на сайт 11 коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

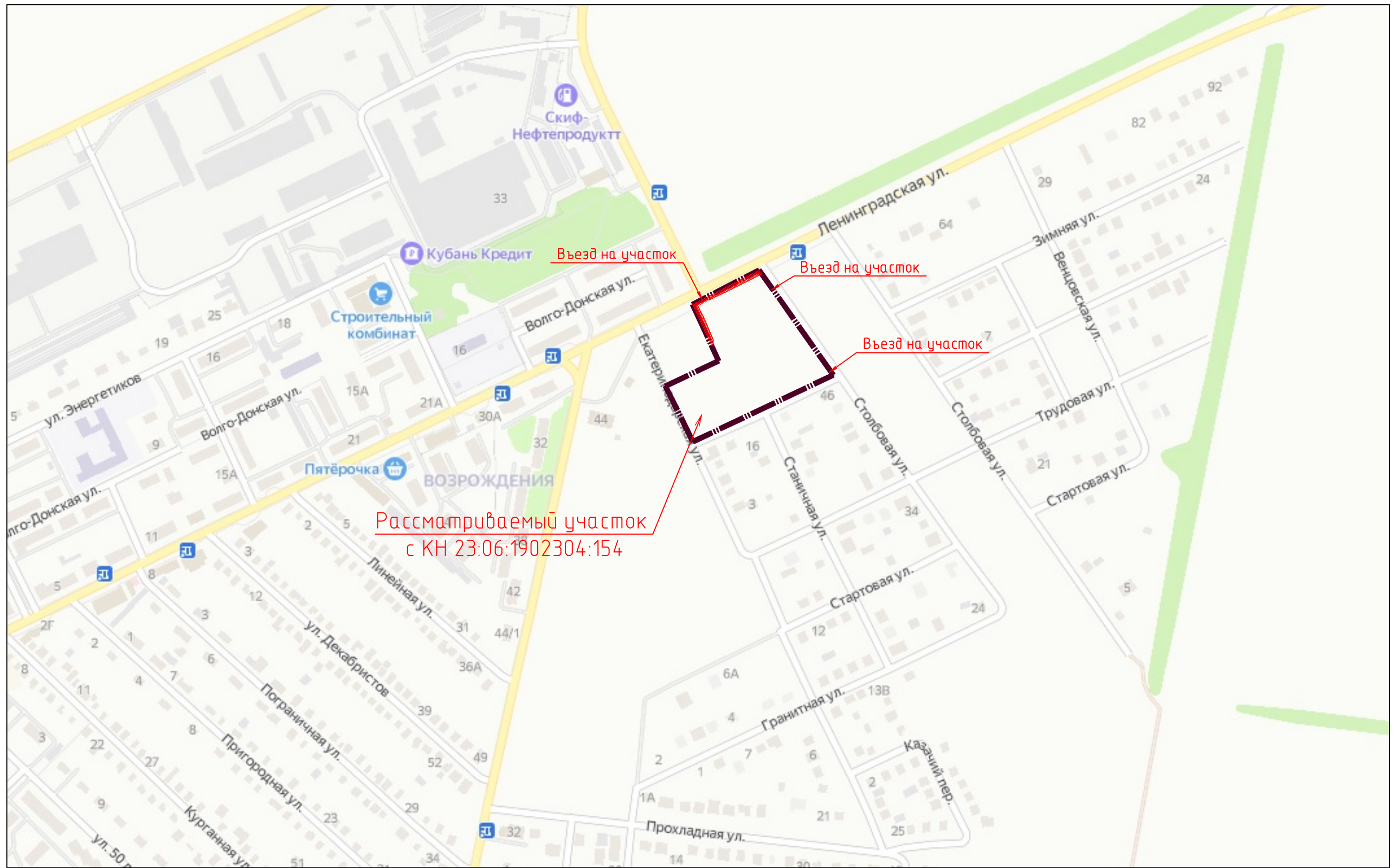
Рассматриваемый объект относится к объектам непромышленного назначения

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

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	15-П/2023-ПЗУ						Лист
									7
Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				





Въезд, выезд и главный вход на территорию проектируемого объекта решен с улицы Ленинградская с северной стороны участка и с улицы Столбовая с восточной стороны земельного участка. Проектом предусмотрено устройство двух въездов-выездов на территорию. Основные проезды шириной 3,5 м предназначены для одностороннего движения. Проезды шириной 5,5-6 м предназначены для двухстороннего движения. При разработке проездов и пешеходных путей по территории проектируемого объекта предусмотрена возможность подъезда пожарных машин и доступ пожарных во все помещения зданий.





Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					15-П/2023-ПЗУ	Лист
								8
Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

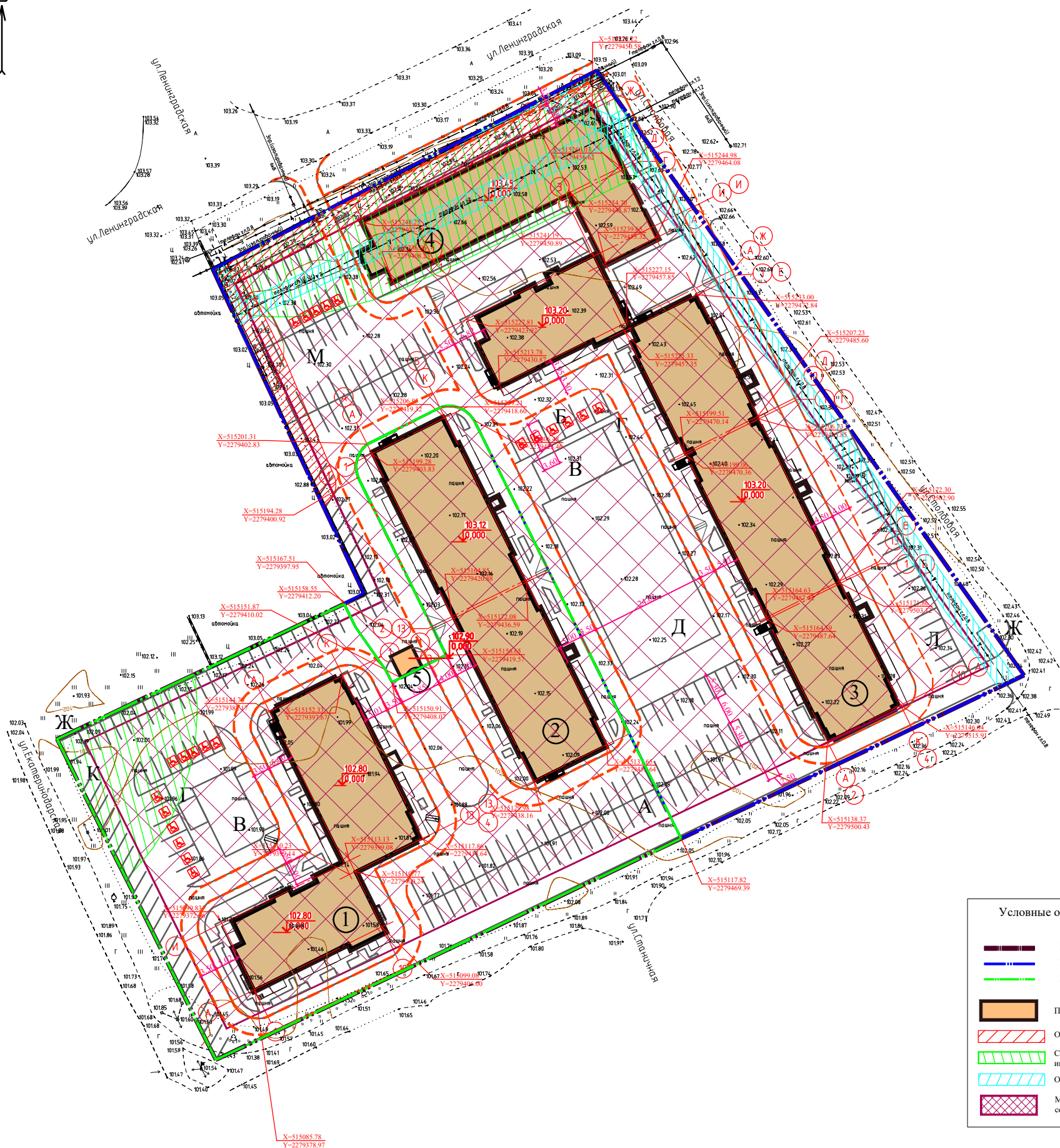


Согласовано		Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.	

Условные обозначения

-  Граница участка по градплану
-  Охранная зона линии электропередач
-  Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
-  Охранная зона линии связи

						15-П/23-ПЗУ			
						«Многоквартирные жилые дома в г. Гулькевичи, Краснодарского Края»			
1	-	зам	02-24		02.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Повп.	Дата		П	1	
ГИП		Дацко			01.24	Ситуационный план. М 1 : 5000.	ООО "РЕГИОНПРОЕКТ" Краснодар		
Разработал		Моисеева			01.24				
Н.контр		Усевич			01.24				



Условные обозначения

	Граница участка по градплану
	Граница производства работ 1-го этапа строительства
	Граница производства работ 2-го этапа строительства
	Проектируемые здания и сооружения
	Охранная зона линии электропередач
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Охранная зона линии связи
	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая без балконов		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом литер 1, 2-й этаж проектируемый	4	1	72	72	1380.0	1380.0	2992.70	2992.70	16330.0	16330.0
2	Жилой дом литер 2, 2-й этаж проектируемый	4	1	88	88	1646.40	1646.40	3530.3	3530.3	18538.3	18538.3
3	Жилой дом литер 3, 1-й этаж проектируемый	4	1	136	136	2626.70	2626.70	5641.50	5641.50	27316.64	27316.64
4	Коммерция, 1-й этаж проектируемое	1	1			1042.5	1042.5	888.63	888.63	3591.0	3591.0
5	2БКТЛ, 1-й этаж проектируемая	1	1			25.0	25.0				

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок					
Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м ²		Всего
			1-й этап	2-й этап	
A	Автостоянка на 75 машин		410.8	583.0	993.8
B	Автостоянка на 6 машин		129.6		129.6
B	Площадка для игр детей		141.9	163.1	305.0
Г	Площадка для отдыха взрослых		25.8	26.1	51.9
Д	Площадка для занятий спортом		914.0		914.0
Ж	Площадка для мусороборников		48.1	23.0	71.1
К	Автостоянка на 72 машины		172.3	831.8	1004.1
Л	Автостоянка на 24 машины		318.0		318.0
М	Автостоянка на 53 машины		758.78		758.78
	Проезд		2931.12	2071.94	5003.06
	Дорожки, площадки перед зданием, отмостка		811.7	875.2	1907.4
	Всего		6882.6	4574.14	11456.74

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топосъемке, представленной заказчиком.
 2. Привязка зданий и сооружений выполнена в системе координат МСК-23. Координаты поворотных точек границы участка по градплану указаны в системе координат МСК-23.

		15-П/23-ГП			
1	-	лист 02-24	02.24	«Многоквартирные жилые дома в г. Гулькевичи, Краснодарского края»	
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Г/П	Лашко	01.24			01.24
Разработал	Моисеева				01.24
Схема планировочной организации земельного участка				Стандия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка. М 1 : 500.				П	2
ООО "РЕГИОНПРОЕКТ"				Краснодар	
Н.контр.	Усевич		01.24		

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



Условные обозначения

- Граница участка по градплану
- Граница производства работ 1-го этапа строительства
- Граница производства работ 2-го этапа строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Охранная зона линии электропередач
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Охранная зона линии связи
- Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Повер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая без балконов		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом литер 1, 2-й этап проектируемый	4	1	72	72	1380.0	1380.0	2992.70	2992.70	16330.0	16330.0
2	Жилой дом литер 2, 2-й этап проектируемый	4	1	88	88	1646.40	1646.40	3530.3	3530.3	18538.3	18538.3
3	Жилой дом литер 3, 1-й этап проектируемый	4	1	136	136	2626.70	2626.70	5641.50	5641.50	27316.64	27316.64
4	Коммерция, 1-й этап проектируемое	1	1			1042.5	1042.5	888.63	888.63	3591.0	3591.0
5	2БКТП, 1-й этап проектируемая	1	1			25.0	25.0				

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м ²		Всего
			1-й этап	2-й этап	
А	Автостоянка на 75 машин		410.8	583.0	993.8
Б	Автостоянка на 6 машин		129.6		129.6
В	Площадка для игр детей		141.9	163.1	305.0
Г	Площадка для отдыха взрослых		25.8	26.1	51.9
Д	Площадка для занятий спортом		914.0		914.0
Ж	Площадка для мусоросборников		48.1	23.0	71.1
К	Автостоянка на 72 машины		172.3	831.8	1004.1
Л	Автостоянка на 24 машины		318.0		318.0
М	Автостоянка на 53 машины		758.78		758.78
	Проезд		2931.12	2071.94	5003.06
	Дорожки, площадки перед зданием, отмостка		811.7	220.5	875.2
Всего			6882.6	4574.14	11456.74

1. Проект вертикальной планировки выполнен методом проектных горизонталей. Сечение горизонталей через 0.1м. Вертикальная планировка территории выполнена в увязке с существующими отметками зданий, прилегающей уже спланированной территории и обеспечением поверхностного водоотвода.
2. Отвод дождевых стоков производится на рельеф.
3. Отметки на плане даны по верху проездов и тротуаров или спланированной поверхности.
4. Система высот - Балтийская.
5. Схема организации рельефа разработана на топосъемке, представленной заказчиком.

				15-П/23-ГП			
				«Многоквартирные жилые дома в г. Гулькевичи, Краснодарского Края»			
1	-	зам	02-24			02.24	
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГПП	Ланко			П.24			
Разработал	Моисеева			01.24			
				Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
				Схема организации рельефа. М 1 : 500.		П	3
				ООО "РЕГИОНПРОЕКТ" Краснодар			
Н.контр	Усевич			01.24			

Создано: _____
 Проверено: _____
 Подп. и дата: _____
 Имя, № подл.: _____



Наименование грунта	Ведомость объемов земляных масс						Примечание
	1-й этап		2-й этап		всего		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	17656.2		12215.6		29871.8		
2. Вытесненный грунт при устройстве							
а) автодорожных покрытий		2736.0		2284.2		5020.2	
б) устройства газонов $t=0.9\text{м}$		1982.0		1050.7		3032.7	
в) подземных частей зданий и сооружений		5578.6		6544.6		12123.2	
3. Поправка на уплотнение мин.грунта	1765.6		1221.6		2987.2		
4. Всего пригодного грунта	19421.8	10296.6	13437.2	9878.9	32859.0	20175.5	
5. Недостаток пригодного грунта (привоз)	9125.2		3558.3		12683.5		
6. Снятие плодородного слоя с участка $t=0.9\text{ м}$	11501.1		7891.2		19392.3		
7. Плодородный грунт, используемый для							
а) озеленения территории $t=0.7\text{м}$	1982.0		1050.7		3032.7		
8. Итого плодородного грунта	1982.0	11501.1	1050.7	7891.2	3032.7	19392.3	
9. Избыток плодородного грунта (вывоз)	9519.1		6840.5		16359.6		
10. Итого перерабатываемого грунта	30922.9	30922.9	21328.4	21328.4	52251.3	52251.3	



Условные обозначения

- проектная отметка земли
- рабочая отметка
- существующая отметка земли
- Граница участка по градплану
- Граница производства работ 1-го этапа строительства
- Граница производства работ 2-го этапа строительства
- проектируемые здания и сооружения

1. Картограмма земляных масс выполнена с разбивкой по квадратам со сторонами 20 метров без учета площадей под застройку зданий и сооружений.
2. Существующие отметки земли даны с учетом снятия плодородного слоя толщиной 0,9 метра.
3. Насыль под автодорогами уплотнить с коэффициентом уплотнения $K_{упл}=1,00$, под остальными участками - 0,95
4. Система высот - Балтийская.

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Иск. № подл.

15-П/23-ГП					
«Многоквартирные жилые дома в г. Гулькевичи, Краснодарского Края»					
1	-	зам	02-24	02.24	
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док	Подп.	Дата
		Лашко			01.24
Разработал Моисеева					
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
План земляных масс				ООО "РЕГИОНПРОЕКТ" Краснодар	
Н.контр	Усевич		01.24		

Поз.	Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во			Примечание
				1-й этап	2-й этап	всего	
Деревья							
1	●	Липа мелколистная (шт)	5-6	2	5	7	
2	●	Береза обыкновенная (шт)	5-6	2	6	8	
Кустарники							
3	●	Жасмин (шт)	1-3	7	7	14	
4	●	Юкка (шт)	1-3	17	19	36	
5	●	Можжевельник (шт)	3-5	76	11	87	
		Газон обыкновенный на участке (м2)		1842.2	877.46	2719.66	
		Цветники на участке (м2)		360.0	290.0	650.0	
		Итого площадь озеленения (м2)		2202.2	1167.46	3369.66	

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	здания	всего	застройки		общая без балконов		Здания	Всего
							здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом литер 1, 2-й этап проектируемый	4	1	72	72	1380.0	1380.0	2992.70	2992.70	16330.0	16330.0	
2	Жилой дом литер 2, 2-й этап проектируемый	4	1	88	88	1646.40	1646.40	3530.3	3530.3	18538.3	18538.3	
3	Жилой дом литер 3, 1-й этап проектируемый	4	1	136	136	2626.70	2626.70	5641.50	5641.50	27316.64	27316.64	
4	Коммерция. 1-й этап проектируемое	1	1			1042.5	1042.5	888.63	888.63	3591.0	3591.0	
5	2БКТП. 1-й этап проектируемая	1	1			25.0	25.0					

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м ²		
			1-й этап	2-й этап	Всего
A	Автостоянка на 75 машин		410.8	583.0	993.8
B	Автостоянка на 6 машин		129.6		129.6
B	Площадка для игр детей		141.9	163.1	305.0
Г	Площадка для отдыха взрослых		25.8	26.1	51.9
Д	Площадка для занятий спортом		914.0		914.0
Ж	Площадка для мусороборников		48.1	23.0	71.1
К	Автостоянка на 72 машины		172.3	831.8	1004.1
Л	Автостоянка на 24 машины		318.0		318.0
М	Автостоянка на 53 машины		758.78		758.78
	Проезд		2931.12	2071.94	5003.06
	Дорожки, площадки перед зданием, отмостка		811.7	875.2	1907.4
	Всего		6882.6	4574.14	11456.74

Условные обозначения

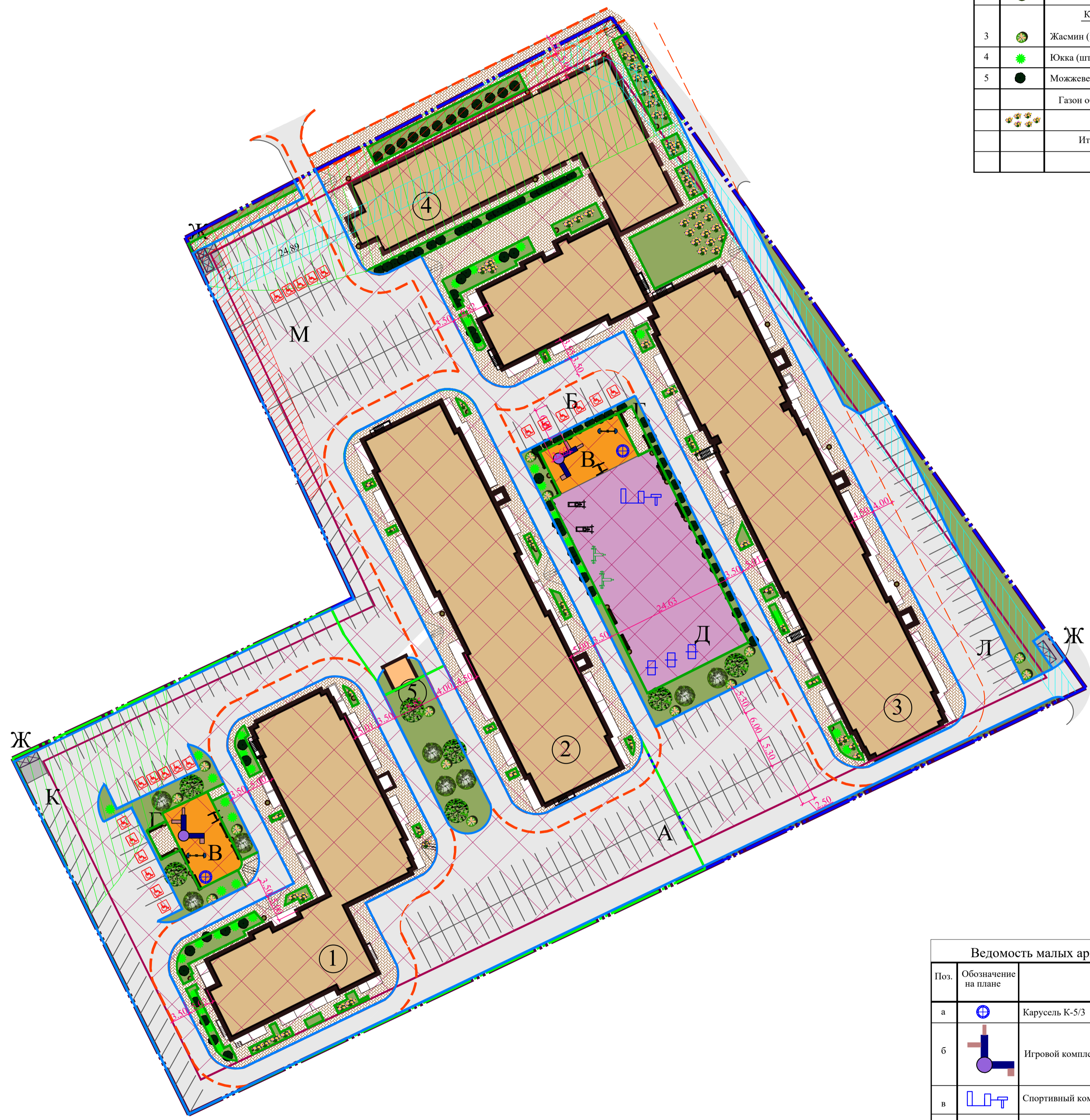
- Граница участка по градплану
- Граница производства работ 1-го этапа строительства
- Граница производства работ 2-го этапа строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Охранная зона линии электропередач
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Охранная зона линии связи
- Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Бордюрный камень БР 100.30.15
- Бордюрный камень БР 100.20.8
- Тип покрытия 1
- Тип покрытия 2
- Тип покрытия 3
- Тип покрытия 4
- полоса для проезда пожарных машин

- Проектом благоустройства территории предусматривается обеспечение территории малыми архитектурными формами
- Ассортимент малых архитектурных форм и элементов озеленения уточнить в разделе ГП на стадии "Рабочая документация"
- Озеленение территории включает в себя посадку деревьев и кустарников, а так же засев свободных территорий смесью трав многолетних сортов.
- Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть пророборан на глубину 8-10 см.

Норма высева семян на 1м2, засеваемой площади должна быть не менее:

- овсяницы луговой - 10г,
- райграс пастбищного - 10г,
- клевера белого - 3г.

- Работы по благоустройству территории земельного участка производятся после устройства подземных инженерных сетей и после выполнения всех работ по вертикальной планировке.
- Расположение на плане земельного участка наземных тактильных указателей для МГН см. лист ОДШ;
- Узел устройства тактильных дорожных указателей для МГН и узел пандуса-съезда с тротуара на проезжую часть см. лист ПЗУ-6 "Конструкции покрытий".
- Земляное полотно автодорог, устраиваемых по грунту, на глубину 1.00 м от поверхности покрытия устроить из непучинистого (слабопучинистого) грунта в соответствии с п. 6.14 СНиП 2.05.02-85. Грунт непучинистый (слабопучинистый) должен соответствовать требованиям таблиц 6,7 обязательного прил.2 СНиП 2.05.02-85.
- Подробная привязка покрытий будет дана на стадии "Рабочий проект"

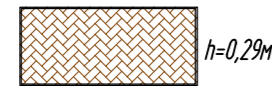


Поз.	Обозначение на плане	Наименование	Кол.			Примечание
			1-й этап	2-й этап	всего	
a	⊕	Карусель К-5/3	1	1	2	
б	⊕	Игровой комплекс МГ-130 "Маяк"	1	1	2	
в	⊕	Спортивный комплекс "Карагау"	1		1	
г	⊕	Качалка-балансир МК-8 (076)	1	1	2	
д	⊕	Качели К-1	1	1	2	
ж	⊕	Скамья С-1	8	6	14	
к	⊕	Урна металлическая У-206	22	17	39	
л	⊕	Стол для настольного тенниса	3		3	
м	⊕	Тренажер Жим сидя	2		2	
н	⊕	Тренажер Сведения рук стоя	2		2	
п	⊕	Контейнерная площадка по типу К9 на 2 контейнера	2	1	3	

15-П/23-ГП			
«Многоквартирные жилые дома в г. Гулькевичи, Краснодарского края»			
Изм.	Кол. ф.	Лист № док.	Подп. Дата
1	-	зам 02-24	02.24
ГПП	Ланко	01.24	
Разработал	Моисеева	01.24	
Схема планировочной организации земельного участка		Стандия	Листов
План благоустройства территории. М 1 : 500.		П	5
Н.контр		Усевич	01.24
		ООО "РЕГИОНПРОЕКТ" Краснодар	

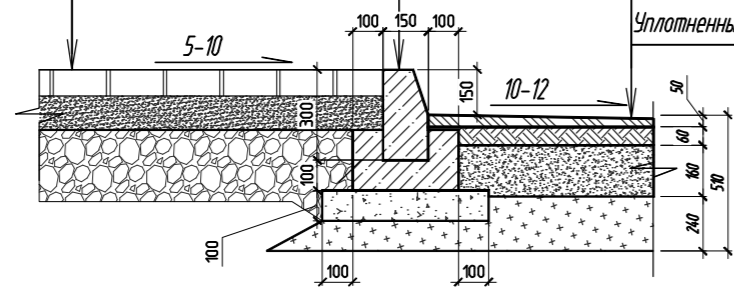
Создано
Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № подл.

Тип 2
Площадки перед входами, площадка для отдыха взрослых, дорожки, отмостка



Тротуарные бетонные плиты по ГОСТ 52875-2007	h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь (1/4) по ГОСТ 23735-2014	h=0,03м
Щебёночное основание М400 фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93	h=0,20м
Уплотненный местный грунт	

Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012
Подготовка из ГПС



Тип 1
Проезд, автостоянка



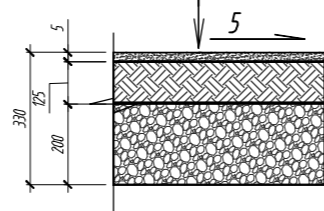
Асфальтобетон плотный горячий на битуме БНД марки 60/90 (Тип Б, марка II) (ГОСТ 9128-2013) h=0,05м
Асфальтобетон пористый из горячей щебёночной крупнозернистой смеси марки II (ГОСТ 9128-2013) h=0,06м
Гравийно-песчаная смесь с содержанием гравия 65-75% с добавлением 30% щебня М600 фр.20-40мм ГОСТ 25607-2009 h=0,16м
Гравийно-песчаная смесь с содержанием гравия 65-75% по ГОСТ 25607-2009, укладывается в 2 слоя (120+120) h=0,24м
Уплотненный местный грунт

Тип 3

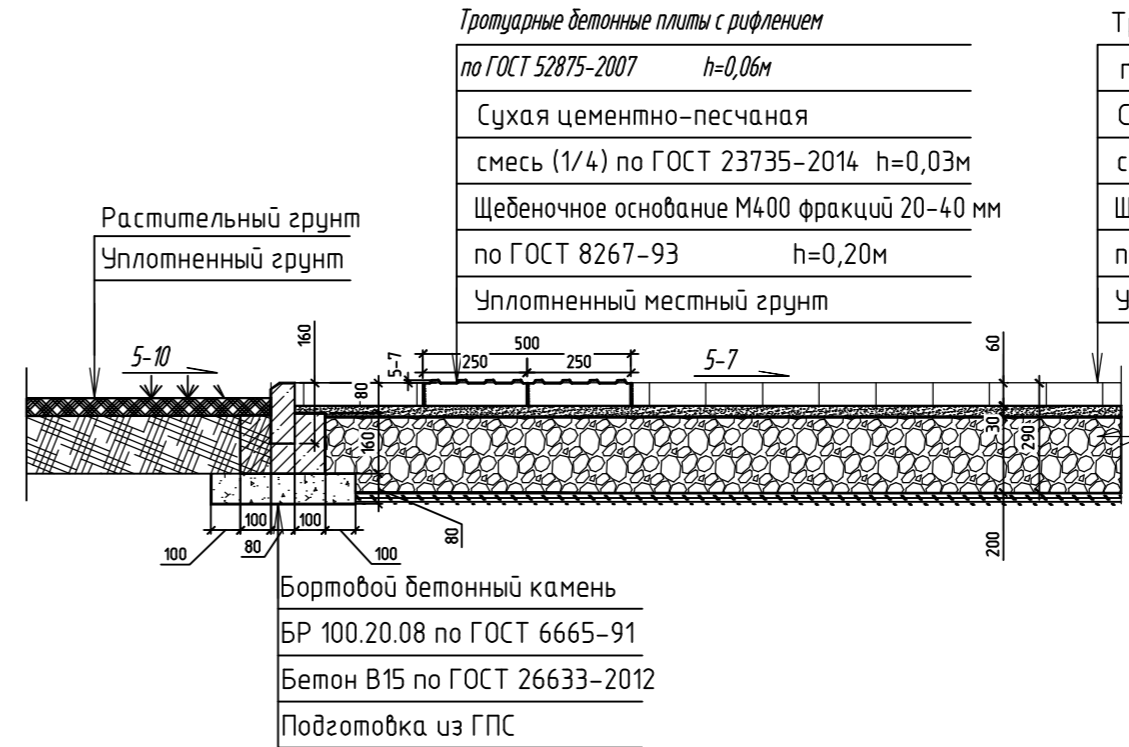
Спортивные площадки, детские площадки



Резиновые плиты двухслойные (резина+каучук)* для покрытия спортивных площадок	h=0,005м
Бетон кл. В15 ГОСТ 26633-2012	h=0,125 м
Сетка 5Вр1 100x100	
Щебень М600 фр. 10-20 ГОСТ 8267-93	h= 0.2 м
Уплотненный местный грунт	



Устройство тактильного дорожного указателя на тротуаре



Тротуарные бетонные плиты с рифлением по ГОСТ 52875-2007	h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь (1/4) по ГОСТ 23735-2014	h=0,03м
Щебёночное основание М400 фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93	h=0,20м
Уплотненный местный грунт	

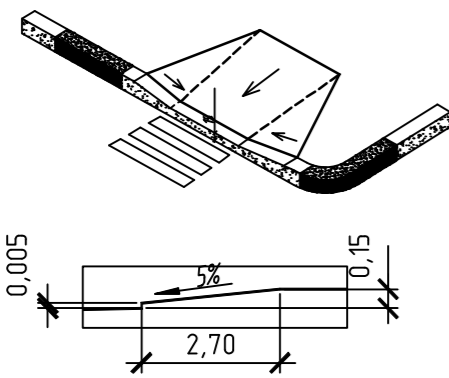
Бортовой бетонный камень БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012
Подготовка из ГПС

Тип 4

Тротуар с возможностью проезда пожарных машин

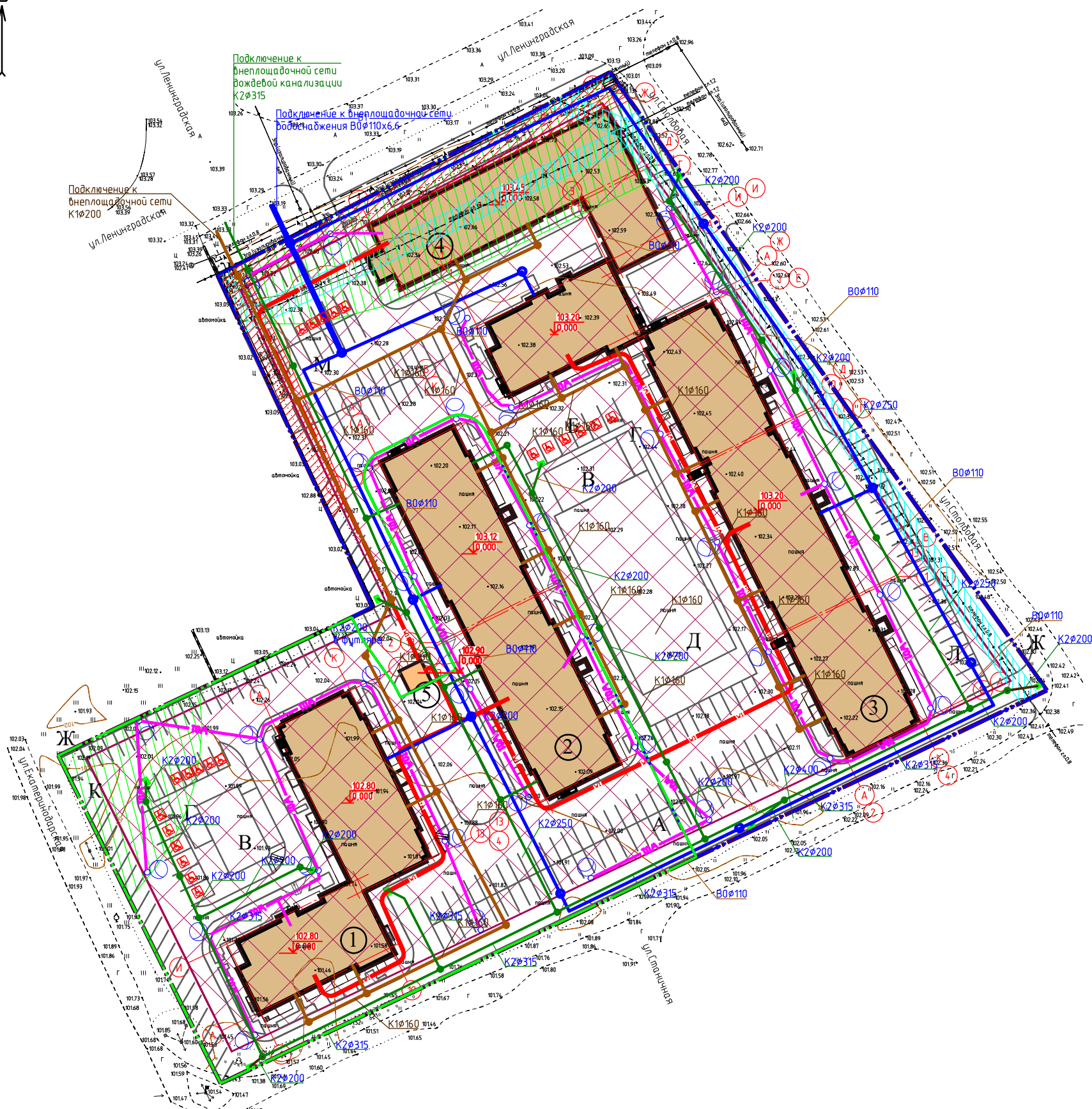
Тротуарная бетонная плитка типа 1К.10 по ГОСТ 17608-91	h=0,1м
Сухая цементно-песчаная смесь (1/4) по ГОСТ 23735-2014	h=0,03м
Щебёночное основание М400 фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93	h=0,22м
Уплотненный местный грунт	

Устройство пандуса съезда с тротуара для МГН



1. Высота бордюров переменная. При производстве работ по укладке бордюрного камня и заложение его высоты вести в соответствии с листом ПЗУ-3 "План организации рельефа";
2. Все покрытия предусматриваются в бортовом камне.
3. Поверхность дорожных наземных указателей для МГН должна быть шероховатой рифленой с противоскользящими свойствами, отличной по структуре и цвету от прилегающего тротуара.

15-П/23-ГП					
«Многоквартирные жилые дома в г. Гулькевичи, Краснодарского Края»					
1	-	зам	02-24	02.24	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Дацко			01.24
Разработал		Моисеева			01.24
Генеральный план				Стадия	Лист
				Р	6
Конструкции покрытий				ООО "РЕГИОНПРОЕКТ" Краснодар	
Н.контр		Усевич			01.24



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая без балконов		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом литер 1, 2-й этаж проектируемый	4	1	72	72	1380.0	1380.0	2992.70	2992.70	16330.0	16330.0
2	Жилой дом литер 2, 2-й этаж проектируемый	4	1	88	88	1646.40	1646.40	3530.3	3530.3	18538.3	18538.3
3	Жилой дом литер 3, 1-й этаж проектируемый	4	1	136	136	2626.70	2626.70	5641.50	5641.50	27316.64	27316.64
4	Коммерция, 1-й этаж проектируемое	1	1			1042.5	1042.5	888.63	888.63	3591.0	3591.0
5	2БКП, 1-й этаж проектируемая	1	1			25.0	25.0				

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок					
Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м ²		Всего
			1-й этап	2-й этап	
А	Автостоянка на 75 машин		410.8	583.0	993.8
Б	Автостоянка на 6 машин		129.6		129.6
В	Площадка для игр детей		141.9	163.1	305.0
Г	Площадка для отдыха взрослых		25.8	26.1	51.9
Д	Площадка для занятий спортом		914.0		914.0
Ж	Площадка для мусороборников		48.1	23.0	71.1
К	Автостоянка на 72 машины		172.3	831.8	1004.1
Л	Автостоянка на 24 машины		318.0		318.0
М	Автостоянка на 53 машины		758.78		758.78
	Проезд		2931.12	2071.94	5003.06
	Дорожки, площадки перед зданием, отмостка		811.7	875.2	1907.4
	Всего		6882.6	4574.14	11456.74

Условные обозначения

- Граница участка по градплану
- Граница производства работ 1-го этапа строительства
- Граница производства работ 2-го этапа строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Охранная зона линии электропередач
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Охранная зона линии связи
- Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений

- Опора граненая коническая со светильниками 70 Вт KEDR.
- Кабель питающей сети 0,4кВ
- Кабель наружного освещения 0,4кВ
- Проектируемый хоз-питьевой водопровод
- Проектируемая бытовая канализация
- Проектируемая ливневая канализация

Согласовано
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

15-П/23-ГП				
«Многоквартирные жилые дома в г. Гулькевичи, Краснодарского края»				
1	-	зона	02-24	02.24
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Дата
ГПИ	Лашко			01.24
Разработал	Моисеева			01.24
Сводный план инженерных сетей.			М 1 : 500.	
Н.контр.	Усевич			01.24
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист / Листов
			П	7 /
ООО "РЕГИОНПРОЕКТ"			Краснодар	