



Проектно – строительное предприятие «ПЕРСПЕКТИВА»

Заказчик: ООО СЗ «Марьянский парк»

**Жилая комплексная застройка по ул. Минометчиков
в станице Марьянской. Корректировка**

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

01-23-ПЗУ

Том 2

ГИП

А.В. Победенный

**г. Краснодар
2023 год**

Разрешение		01-23-ПЗУ		«Жилая комплексная застройка по ул. Минометчиков в станице Марьянская»	
01-23					
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	Весь проект	<p>Относительно проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-035274-2023 от 23.06.2023г. внесены следующие изменения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Исключены этапы строительства. 2. Литер 1 смещен на север. 3. Размещен новый 4-этажный односекционный жилой дом литер 10. 4. Изменены планировочные решения жилых домов в следующем объеме: <ul style="list-style-type: none"> - В жилом доме литер 2 вместо одной секции корпуса 2/1 запроектированы пристроенные помещения литер 2/4; - В жилом доме литер 5 исключены пристроенные помещения литер 5/3, изменены планировочные решения пристроенных помещений литер 5/2; - Жилой дом литер 7 запроектирован 4-х секционным со встроенными помещениями в двух секциях, изменены планировочные решения пристроенных помещений литер 7/2; - Жилой дом литер 8 запроектирован 2-х секционным. <p>Раздел заменен полностью.</p>		3	
Согласовано		ИП Победенный А.В.		Лист	Листов
Н. КОНТР		Победенный	11.23	1	
		Составил			
		Изм.внес			

РАЗДЕЛ 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

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

Отведенный участок состоит из шести участков с кадастровыми номерами:

- 23:13:1001187:1490 – площадь 14631 кв.м
- 23:13:1001187:1491 – площадь 9869 кв.м
- 23:13:1001187:1492 – площадь 14526 кв.м
- 23:13:1001187:1493 – площадь 14583 кв.м
- 23:13:1001187:1494 – площадь 14201 кв.м
- 23:13:1001187:1495 – площадь 14975 кв.м

Общая площадь шести участков составляет 82 785 кв.м.

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

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

Согласно ГПЗУ № РФ-23-4-13-2-10-2023-0004 от 13.01.2023г., участок застройки полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования, в зоне подтопления ст. Марьянская Марьянского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

Ввиду отсутствия каких-либо воздействий объекта на окружающую среду обоснование границ санитарно-защитных зон не производилось.

Объект находится в зоне жилой застройки. Никаких производственных предприятий в жилом комплексе не располагается.

Проект котельной разрабатывается специализированной организацией.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом, либо документ об использовании земельного участка

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

Общая площадь участка строительства составляет 82 785 кв.м.

						01-23- ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Жилая комплексная застройка по ул. Минометчиков в станице Марьянской	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Победенный			10.23		п	1	6
Разработ.		Соколова			10.23		ООО ПСП «Перспектива» г. Краснодар		

Согласно ГПЗУ № РФ-23-4-13-2-10-2023-0004 от 13.01.2023 года, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

На участке, отведенном под строительство комплексной жилой застройки, размещены 10 4-х этажных жилых домов с пристроенными помещениями общественного назначения.

Кроме того, зарезервированы места для размещения БКТП и участок площадью 10 соток для размещения котельной. Проект БКТП и котельной выполняется специализированными организациями.

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

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

Согласно п. 7.1 СП 42.13330.2016, между длинными сторонами 4-х этажных зданий должно быть не менее 20 метров. Проектом принято минимальное расстояние между 4-х этажными домами от 32-х до 45-ти метров.

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

	Ед. измер.	Количество	Процент %	Примечание
Площадь участка	м ²	82785.00	100	
Площадь застройки	м ²	20410.80	24.66	
Площадь твердых покрытий	м ²	36936.50	44.62	
Площадь озеленения	м ²	25437.70	30.72	

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

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

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

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

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

01-23- ПЗУ.ТЧ

Рельеф территории застройки имеет незначительный уклон с юга на север. Отметки колеблются от 13.16м до 14.41 м по топографической съемке.

Проект организации рельефа выполнен методом «красных» проектных горизонталей. Сечение горизонталей через 0.1 м. Проектные уклоны соответствуют нормативным и обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод.

Отвод поверхностных вод осуществляется в дождеприемники проектируемой ливневой канализации, частично на зеленую зону.

Все проектные отметки увязаны с существующими отметками окружающей территории.

Угловые отметки и отметка 0.000 приняты в соответствии с проектными архитектурными решениями. За отметку ± 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа проектируемых зданий.

Согласно данным инженерно-экологических изысканий, перед производством работ со всей территории застройки снять верхний растительный слой грунта на 1.3 м. Растительный грунт, необходимый для устройства озеленения, временно складировать на участке. Излишек растительного грунта вывезти и использовать для благоустройства в других районах.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Вся дворовая территория благоустраивается и озеленяется. Запроектированы проезды, с асфальтобетонным покрытием, отмостки и тротуары с плиточным покрытием. Ширина внутридворовых тротуаров 1,5 м. Все покрытия выполняются с бордюрным камнем. Спортивные площадки имеют резиново-каучуковое покрытие.

На отведенном участке запроектированы:

- детские игровые площадки;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- хозяйственные площадки;
- площадки мусоросборников;
- площадки для парковки автомобилей;

Площадки оборудованы скамьями для отдыха, на детских площадках предусмотрены малые формы для игр, спортивные детские комплексы, песочницы, навесы-беседки.

На площадках парковки автомобилей предусмотрены места для МНГ шириной 3,6 м, длиной 6 м. В проектной документации предусматривается возможность безопасного передвижения инвалидов, в т.ч. на креслах-колясках.

Площадки для установки мусорных контейнеров запроектированы на нормативном расстоянии от окон проектируемых многоэтажных жилых домов.

Озеленение предусмотрено на участках свободных от застройки и покрытий, в соответствии с нормативными расстояниями от инженерных сетей. Посадка деревьев и кустарников, посев газонных трав и посадка многолетников запроектированы после окончания всех строительных работ.

Запроектировано освещение территории в вечернее время.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Вся дворовая территория благоустраивается и озеленяется. Запроектированы проезды, с асфальтобетонным покрытием, отмостки и тротуары с плиточным покрытием. Ширина внутридворовых тротуаров 1,5 м. Все покрытия выполняются с бордюрным камнем. Спортивные площадки имеют резиново-каучуковое покрытие.

На отведенном участке запроектированы:

- детские игровые площадки;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- хозяйственные площадки;
- площадки мусоросборников;
- площадки для парковки автомобилей;

Площадки оборудованы скамьями для отдыха, на детских площадках предусмотрены малые формы для игр, спортивные детские комплексы, песочницы, навесы-беседки.

На площадках парковки автомобилей предусмотрены места для МНГ шириной 3,6 м, длиной 6 м. В проектной документации предусматривается возможность безопасного передвижения инвалидов, в т.ч. на креслах-колясках.

Площадки для установки мусорных контейнеров запроектированы на нормативном расстоянии от окон проектируемых многоэтажных жилых домов.

Озеленение предусмотрено на участках свободных от застройки и покрытий, в соответствии с нормативными расстояниями от инженерных сетей. Посадка деревьев и кустарников, посев газонных трав и посадка многолетников запроектированы после окончания всех строительных работ.

Запроектировано освещение территории в вечернее время.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

01-23- ПЗУ.ТЧ

Лист
3

В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения. (п. 7.5 СП 42.13330.2016)

На придомовой территории жилой застройки располагаются площадки:

- парковки автомобилей
- площадки для игр детей
- площадки для отдыха взрослого населения
- площадки для занятий физкультурой и спортом

Согласно таблице 1.2 Норм градостроительного проектирования Марьянского сельского поселения, количество парковок для жилых домов:

$39851,7 \text{ м}^2 : 80 \text{ м}^2 = 498 \text{ маш./мест}$

$39851,7 \text{ м}^2 : 600 \text{ м}^2 = 66 \text{ маш./мест}$

$498 + 66 = 564 \text{ маш./мест}$

Пристроенные помещения:

$4576 : 60 = 76 \text{ маш./мест}$

Итого: $564 + 76 = 640 \text{ маш./мест}$

По проекту:

- на придомовой территории – 521 машино/место
- на территории вдоль дорог – 127 машино/мест

Согласно таблице 1.9 НПП

на 100 м^2 общей площади квартир

- $2,5 \text{ м}^2$ площадок для игр детей: $39851,7 : 100 \times 2,5 = 996,3 \text{ м}^2$

По проекту – 1838 м^2

- $0,4 \text{ м}^2$ площадок для отдыха взрослого населения: $39851,7 : 100 \times 0,4 = 159,4 \text{ м}^2$

По проекту – 672 м^2

- $7,5 \text{ м}^2$ площадок для занятий спортом: $39851,7 : 100 \times 7,5 = 2988,9 \text{ м}^2$

По проекту – 3041 м^2

Кроме размещения площадок отдыха, детских игровых площадок во дворах проектом предусматривается устройство бульвара, пересекающего весь квартал. На бульваре предусмотрены детские игровые зоны и зоны отдыха.

Норма озеленения 6 кв. м на одного человека по табл.1.2 Норм градостроительного проектирования Марьянского сельского поселения.

Население проектируемого квартала:

Общая площадь квартир без балконов и лоджий / 22

$39851,7 : 22 = 1811$ (человек)

Необходимая площадь озеленения: $1811 \times 6 = 10866 \text{ кв.м}$

Проектом предусмотрена площадь озеленения $25437,7 \text{ кв.м}$

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

Все проезды, площадки, дорожки имеют твердое покрытие. Конструкции покрытий, площадь устраиваемых покрытий см. лист ПЗУ-7 «План покрытий».

Для удаления бытового мусора устраиваются площадки мусоросборников. Бытовые разрывы до жилых и общественных зданий соблюдаются нормативными. Покрытие на площадках для мусорных контейнеров принято бетонным. Площадки имеют удобный подъезд для спец. машин по выводу мусора. В пояснительной записке приложен расчет необходимого количества мусорных контейнеров.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

01-23- ПЗУ.ТЧ

Лист
4

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений.
Жилая застройка не является объектом производственного назначения.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки для объектов производственного назначения.

Жилая застройка не является объектом производственного назначения.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких) – для объектов производственного назначения.

Жилая застройка не является объектом производственного назначения

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

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

Для обеспечения подъездов к зданиям и сооружениям, проезда пожарной и ремонтной техники, запроектированы внутриплощадочные дороги категории IV-B. Продольные уклоны приняты в соответствии с нормативными – от 0.5% до 1%.

Поперечный профиль внешних подъездных дорог принят двухскатным. Дворовые проезды жилой застройки приняты односкатными.

Конструкция дорожной одежды на проездах принята асфальтобетонной, двухслойной. См. лист ПЗУ-7 данного проекта.

м) Инженерные сети и коммуникации

На проектируемой площадке инженерные сети запроектированы как единое комплексное хозяйство с учетом существующего планировочного решения и подхода инженерных коммуникаций.

Инженерные сети прокладываются как наземным, так и подземным способом. Подземным способом прокладываются сети водопровода и канализации, силового кабеля, и кабельной канализации, тепловые сети.

Решение по устройству инженерных коммуникаций см. лист ПЗУ-9 «Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения».

н) Противопожарные мероприятия

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

01-23- ПЗУ.ТЧ

При решении схемы планировочной организации земельного участка проектируемой площадки предусмотрены следующие мероприятия:

- выдержаны противопожарные нормы разрывов от соседних зданий и сооружений;
- ко всем зданиям и сооружениям обеспечен подъезд пожарной техники по дорогам с твердым покрытием.

**Расчет ТБО
и требуемого количества контейнеров по приложению к СП 42.13330.2016**

Бытовые отходы	Количество расчетных единиц	Количество бытовых отходов		Всего
		Нормируемое	Расчетное, кг	
Офисные помещения				
Общее количество с учетом общественных зданий, кг чел./год	139 чел.	280	38920	
Крупногабаритные бытовые отходы принимать в размере 5%			1946	
Расчет сметы с твердых покрытий				
Смет с 1 м ² твердых покрытий улиц, площадей и парков	36936.5 кв.м	5	184683	
Жилая часть				
Общее количество с учетом жилых зданий, кг чел./год	1811	225	407475	
Крупногабаритные бытовые отходы принимать в размере 5%			20374	
Итого, ТБО			653398	
Расчетное количество вывозов в год, шт.	Один вывоз в сутки			365
Требуемое количество контейнеров (110 кг/ ед.)				16

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

01-23- ПЗУ.ТЧ

Проектом предусмотрено 5 площадок для установки 17 мусорных контейнеров.

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

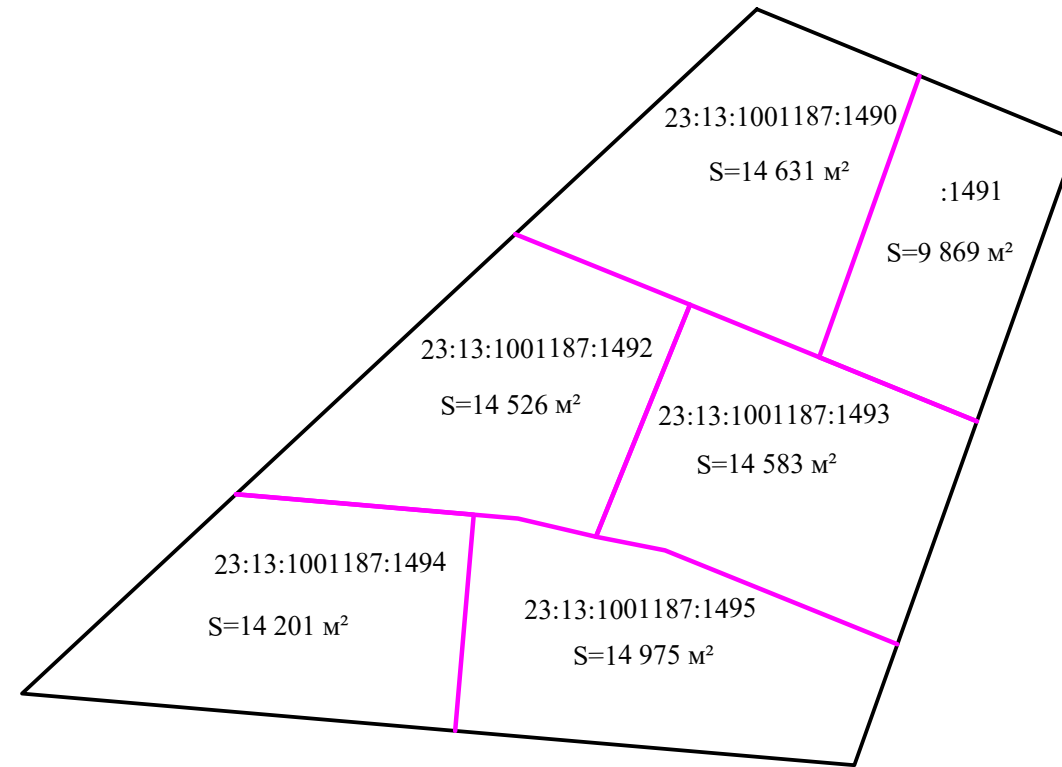
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

01-23- ПЗУ.ТЧ

Ведомость чертежей основного комплекта 01 - 23 - ПЗУ

Лист	Наименование	Примеч.
1	Общие данные. Кадастровая схема отведенных участков.	
2	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	
3	Схема планировочной организации земельного участка М1:1000	
4	Схема организации рельефа М1:1000	
5	План земляных масс М 1:1000	
6	План благоустройства М1:1000	
7	План покрытий М1:1000. Конструкции покрытий.	
8	План озеленения М 1:1000	
9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:1000	

Кадастровая схема отведенных участков



Площадь отвода участков: 14631+9869+14526+14583+14201+14975=82785 кв.м

Общие указания

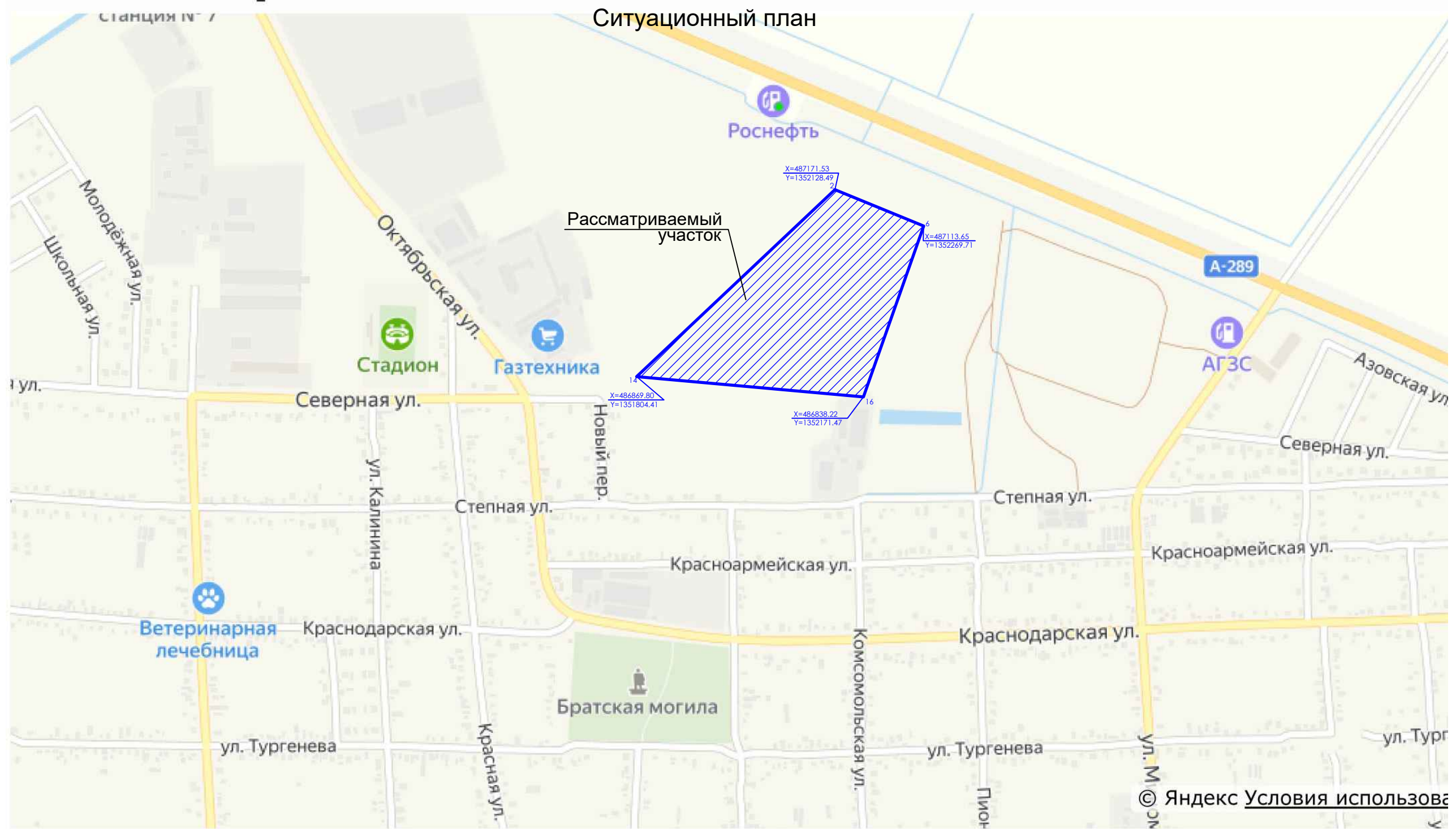
- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания и топо-геодезических изысканий, предоставленных заказчиком в 2023г.
- Система координат МСК 23. Система высот Балтийская.
- За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа проектируемых зданий.
- Перечень видов работ, подлежащих приемке по актам на скрытые работы:
 - разбивка осей здания;
 - устройство корыт под дорожные одежды, с устройством основания покрытия требуемой плотности 1.7-1.8 т/м3.
 - устройство дорожных одежд;
- Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для здоровья людей эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении всех мероприятий, предусмотренных проектом.

Технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Процент	Примечание
1	Площадь участка	м ²	82785.00	100.00	
2	Площадь застройки	м ²	20410.80	24.66	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	36936.50	44.62	
4	Площадь озеленения	м ²	25437.70	30.72	

Инва. N подл. Подпись и дата. Взам инв. N

01 - 23 - ПЗУ					
Жилая комплексная застройка по ул.Минометчиков в станице Марьянской. Корректировка.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Победенный			10.23
Разработ.	Соколова				10.23
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
				Общие данные. Кадастровая схема отведенных участков.	
				ООО ПСП "Перспектива" г.Краснодар	

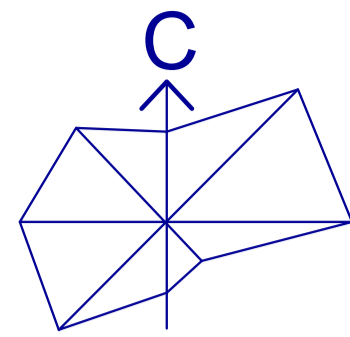


1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топооснове, предоставленной заказчиком в 2023 году. Система координат - МСК 23. Система высот Балтийская 1977 г.
2. Координаты характерных точек перелома границы отвода участка строительства, нумерация точек соответствуют данным из градостроительного плана земельного участка N РФ-23-4-13-2-10-2023-0004. Координаты границы отвода земельного участка в градостроительном плане выполнены в системе МСК-23.
3. Кадастровая схема участков, отведенных под территорию жилого комплекса, их кадастровый номер, площадь участков представлена на листе ПЗУ-1 данного комплекта чертежей.
4. Участок застройки, согласно ГПЗУ, расположен полностью в границах зоны с особыми условиями использования территории, в зоне подтопления ст. Марьянская Марьянского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности.

						01 - 23 - ПЗУ		
						Жилая комплексная застройка по ул.Минометчиков в станице Марьянской. Корректировка.		
Изм.	Кол. уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Победенный		<i>[Signature]</i>	10.23	П	2	
Разработ.		Соколова		<i>[Signature]</i>	10.23	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства		ООО ПСП "Перспектива" г.Краснодар

Инв. N подл
Подпись и дата
Взам инв. N

Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



Условные обозначения:

- - - Граница отвода участков
- - - Граница разрешенного строительства



Экспликация зданий и сооружений

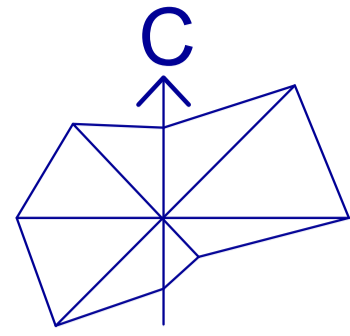
Номер на плане	Наименование	Этаж.	Кол-во квартир	Площ застр. м ²	Общая площ. м ²	Стр. объем м ³	Примеч.
1/1	2-х секционный жилой дом литер 1, корпус 1	4	109	1343.6	4956.7	14701.4	Проект.
1/2	2-х секционный жилой дом литер 1, корпус 2	4	109	1343.6	4956.7	14701.4	Проект.
1/3	Пристроенные помещения литер 1, корпус 3	1	—	1039.4	988.7	3928.9	Проект.
2/1	2-х секционный жилой дом литер 2, корпус 1	4	109	—	4981.8	17486.60	Проект.
2/2	1-но секционный жилой дом литер 2, корпус 2	4	55	—	2438.80	8619.60	Проект.
2/3	Пристроенные помещения литер 2, корпус 3	1	—	—	740.0	3292.40	Проект.
2/4	Пристроенные помещения литер 2, корпус 4	1	—	—	351.1	1590.20	Проект.
					3230.50		
3	3-х секционный жилой дом	4	164	1977.2	7247.1	22050.9	
4	2-х секционный жилой дом	4	104	1279.9	4566.1	14603.1	
5/1	2-х секционный жилой дом литер 5, корпус 1	4	103	—	2426.10	17268.10	
5/2	Пристроенные помещения литер 5, корпус 2	1	—	—	709.40	3187.40	
					2102.80		
6	2-х секционный жилой дом	4	104	1334.2	4619.2	14603.1	
7/1	4-х секционный жилой дом литер 7, корпус 1	4	208	—	9136.10	34401.90	
7/2	Пристроенные помещения литер 7, корпус 2	1	—	—	647.70	2922.90	
					3289.70		
8	2-х секционный жилой дом	4	109	1420.40	4771.00	14625.20	
9	2-х секционный жилой дом	4	109	1374.50	4991.60	14701.40	
10	Жилой дом	4	54	675.00	2467.10	8747.30	
11	Место размещения БКТП №1	1					Проект выполняет специализированная организация
12	Место размещения БКТП №2	1					Проект выполняет специализированная организация
13	Территория котельной						Проект выполняет специализированная организация
Площадки:							
А	Стоянки временного хранения автомобилей						Проект.
Б	Площадки для тихого отдыха взрослого населения						Проект.
В	Детские игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста						Проект.
Г	Спортивные площадки и площадки для занятия физкультурой						Проект.
Д	Площадки мусороконтейнеров						Проект.
Ж	Бульвар						Проект.

1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топосъемке, предоставленной заказчиком в 2023 году. Система координат - МСК 23. Система высот Балтийская 1977 г.
2. Координаты характерных точек перелома границы отвода участка строительства, нумерация точек соответствуют данным из градостроительного плана земельного участка N РФ-23-4-13-2-10-2023-0004. Координаты границы отвода земельного участка в градостроительном плане выполнены в системе МСК-23.
3. Привязку осей зданий на местности выполнить в координатах геодезической сетки. Координаты зданий даны в точках пересечения осей. Привязку выполнять в соответствии с комплектом АР.
4. Проектное решение по благоустройству (размещение проездов, площадок, дорожек) представлено на листе 6 данного комплекта чертежей "План благоустройства".
5. Проектное решение по озеленению территории застройки представлено на листе 8 данного комплекта чертежей "План озеленения".
6. На территории, отведенной под строительство жилого комплекса, нет существующих инженерных коммуникаций. Проектное решение по прокладке инженерных сетей представлено на листе 9 данного комплекта чертежей "Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения".

				01 - 23 - ПЗУ		
				Жилая комплексная застройка по ул.Минюметчиков в станице Марьянской. Корректировка.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП	Победенный				10.23	Страница Листов П 3
Разработ.	Соколова				10.23	ООО ПСП "Перспектива" г.Краснодар
				Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000		
				Формат А1		

Имя, инв. N, Подпись и дата

Схема организации рельефа М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этаж	Кол-во квартир	Площ. застр. м ²	Общая площ. м ²	Стр. объем м ³	Примеч.
1/1	2-х секционный жилой дом литер 1, корпус 1	4	109	1343.6	4956.7	14701.4	Проект.
1/2	2-х секционный жилой дом литер 1, корпус 2	4	109	1343.6	4956.7	14701.4	Проект.
1/3	Пристроенные помещения литер 1, корпус 3	1	—	1039.4	988.7	3928.9	Проект.
2/1	2-х секционный жилой дом литер 2, корпус 1	4	109		4981.8	17486.60	Проект.
2/2	1-но секционный жилой дом литер 2, корпус 2	4	55		2438.80	8619.60	Проект.
2/3	Пристроенные помещения литер 2, корпус 3	1	—		740.0	3292.40	Проект.
2/4	Пристроенные помещения литер 2, корпус 4	1	—		351.1	1590.20	Проект.
					3230.50		
3	3-х секционный жилой дом	4	164	1977.2	7247.1	22050.9	
4	2-х секционный жилой дом	4	104	1279.9	4566.1	14603.1	
5/1	2-х секционный жилой дом литер 5, корпус 1	4	103		2426.10	17268.10	
5/2	Пристроенные помещения литер 5, корпус 2	1	—		709.40	3187.40	
					2102.80		
6	2-х секционный жилой дом	4	104	1334.2	4619.2	14603.1	
7/1	4-х секционный жилой дом литер 7, корпус 1	4	208		9136.10	34401.90	
7/2	Пристроенные помещения литер 7, корпус 2	1			647.70	2922.90	
					3289.70		
8	2-х секционный жилой дом	4	109	1420.40	4771.00	14625.20	
9	2-х секционный жилой дом	4	109	1374.50	4991.60	14701.40	
10	Жилой дом	4	54	675.00	2467.10	8747.30	
11	Место размещения БКТП №1	1					Проект выполняет специализированная организация
12	Место размещения БКТП №2	1					Проект выполняет специализированная организация
13	Территория котельной						Проект выполняет специализированная организация
Площадки:							
А	Стоянки временного хранения автомобилей						Проект.
Б	Площадки для тихого отдыха взрослого населения						Проект.
В	Детские игровые площадки для детей дошкольного и школьного возраста						Проект.
Г	Спортивные площадки и площадки для занятия физкультурой						Проект.
Д	Площадки мусороконтейнеров						Проект.
Ж	Бульвар						Проект.

Условные обозначения:

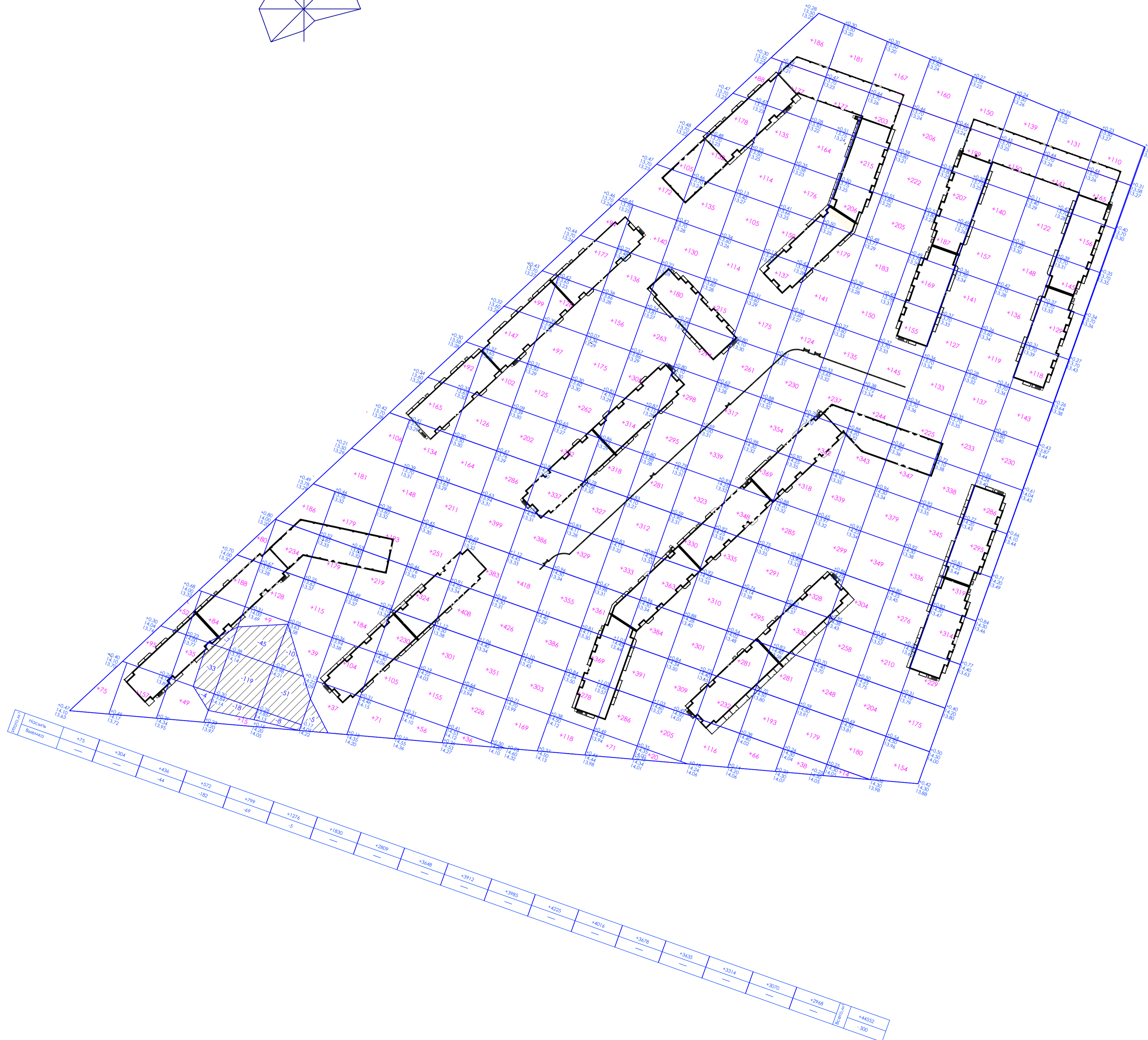
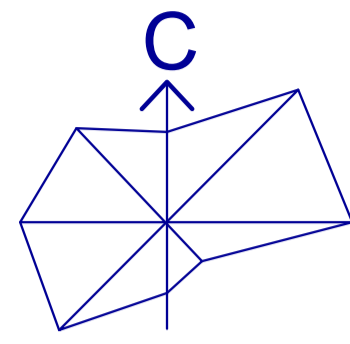
- |—|—| Граница отвода участков
- - - - - Граница разрешенного строительства
- 14.40 Проектная отметка
- 13.79 Отметка существующего рельефа
- 14.20 Отметка чистого пола первого этажа проектируемых зданий

Изм. N подл. Подпись и дата

Взам инв. N

						01 - 23 - ПЗУ		
						Жилая комплексная застройка по ул. Минюметчиков в станице Марьянской. Корректировка.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Разработ.	Соколова				10.23	Схема организации рельефа		ООО ПСП "Перспектива" г.Краснодар
						М 1:1000		
						Формат А1		

План земляных масс М 1:1000



Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³			
	Растительный		Нерастительный	
	Насыпь	Выемка	Насыпь	Выемка
1. Планировка территории	—	—	44552	300
2. Снятие растительного слоя грунта	—	114121	—	—
3. Замена растительного грунта	—	—	114121	—
2. Избыточный грунт от устройства:				
-фундаментов и подвалов зданий	—	—	—	35592
-инженерных сетей	—	—	—	—
-корыта под одежду дорог и площадок	—	—	—	—
с дорожным покрытием	—	—	—	12050
-корыта под озеленение	—	—	—	6851
3. Засыпка газонов растительным грунтом	6851	—	—	—
Итого:	6851	—	158673	54793
4. Коэффициент остаточного разрыхления	1,2	—	1,1	—
Всего:	8221	114121	174540	54793
5. Недостаток грунта	—	—	—	119747
6. Избыток грунта	105900	—	—	—
7. Баланс	114121	114121	174540	174540

Условные обозначения:

- +0.40 - рабочая отметка
- 13.70 - проектная отметка
- 13.30 - отметка существующего рельефа
- +131 - объем грунта в куб. м

- Согласно инженерно-экологическим изысканиям, перед производством работ со всей территории участка застройки требуется снять верхний растительный слой грунта на глубину 1.3 м. Объем снятия растительного грунта и его замена нерастительным грунтом указана в таблице "Баланс земляных масс". Частично снятый растительный грунт используется при устройстве озеленения жилой застройки. Избыточный растительный грунт вывозится на другие участки благоустройства.
- Подсчет избыточного грунта от устройства инженерных сетей выполняется при разработке рабочей документации следующих разделов: НСС, НЭЛ, НВК, ТС.

01 - 23 - ПЗУ

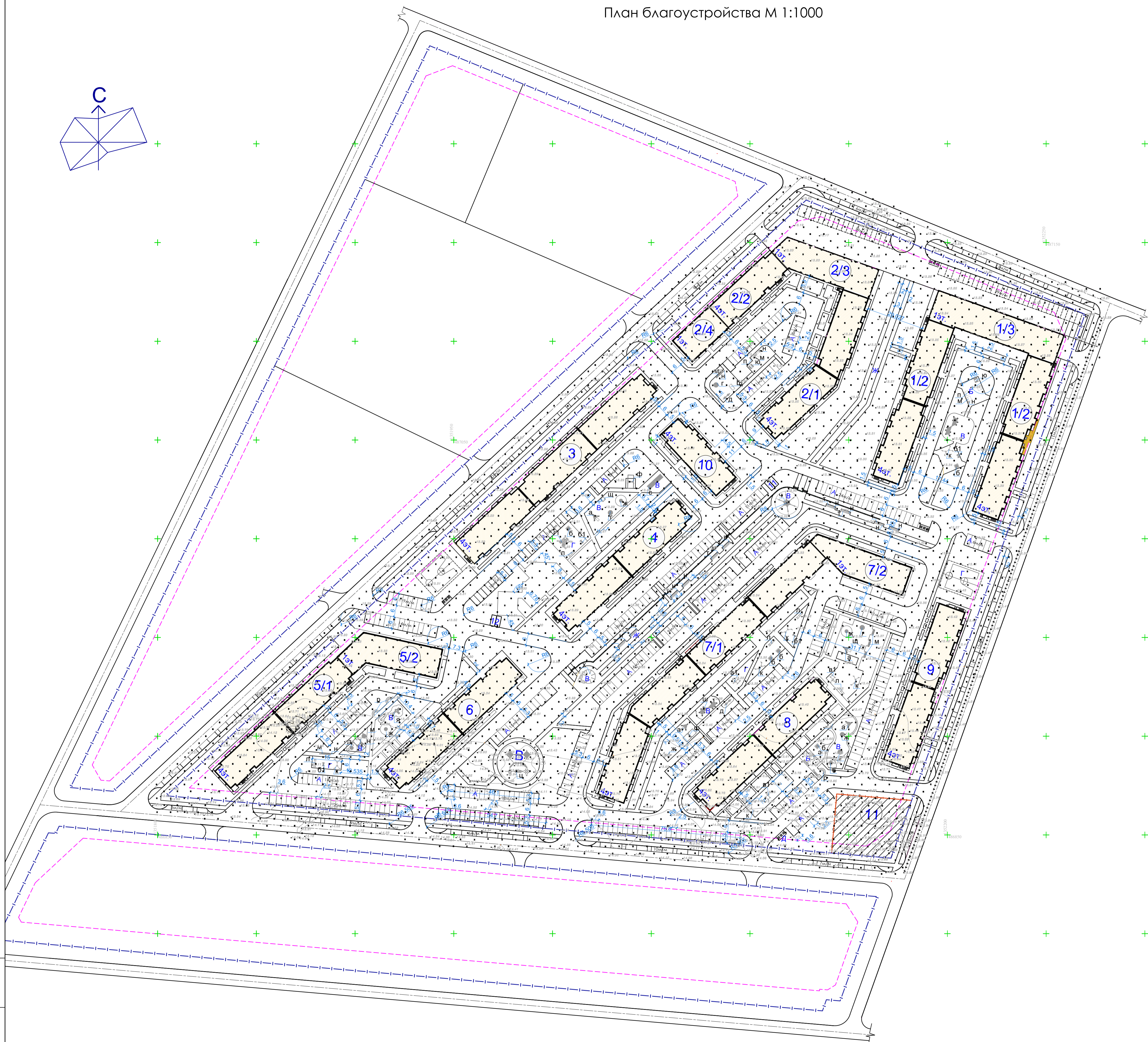
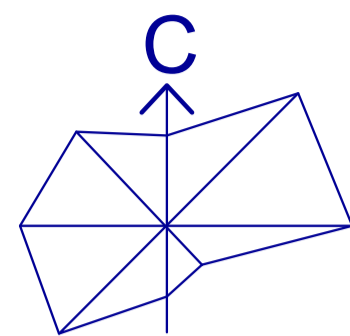
Жилая комплексная застройка по ул.Минюметчиков в станице Марьянской. Корректировка.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Лободенный				10.23	П	5	
Разработ.	Соколова				10.23			

План земляных масс М 1:1000

ООО ПСП "Перспектива" г.Краснодар

План благоустройства М 1:1000



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
а		Башня с горкой	3	Орел-канат
б		Батут	6	Орел-канат
в		Стол для настольного тенниса по	2	Аданат
г		Банка	4	Орел-канат
д		Качели мини-двойные	2	Орел-канат
ж		Вертушка	4	Орел-канат
и		Кольцо для стрит-бола, совмещенное с воротами для мини-футбола	2	KENGURU
к		Турник К-032	6	KENGURU
л		Брусья К-009	6	KENGURU
м	Артикул 10047	Скамья "Лонг"	21	Аданат
н	а	Урна	30	Аданат
п	Артикул 11035	Пергола "Гарда"	13	Аданат
р	Артикул Sk 018	Скамья "Дуга"	3	Орел-канат
с		Водопад	1	Орел-канат
у		Ограждение спортивных площадок	238 пог.м	Nylofor 2D
т	Артикул PL 028	Скамья "Новая волна"	20	
ф	Т-КВ 6314	Качели двойные	2	Terra Core
х		Монорельс 2	1	Орел-канат
ц		Бесорн	1	Орел-канат
ч		Корона 5	1	Орел-канат
ш		Варио Вр9	2	Орел-канат
щ	Артикул 18852	Песочница с раздвижной крышкой	2	Аданат
э		Песочница с крышкой	1	Стимул KIDS
ю		Стол уличный "Аура"	2	Аданат
я	Т-ИК 1002	Детский игровой комплекс	1	Terra Core
а1	Т-WK 115	Спортивный комплекс	1	Terra Core
б1		Уличный тренажер Т-ИТ 118	4	Terra Core
в1		Комплекс для воркаута ВК 134	3	Стимул KIDS
г1		Тренажерный комплекс Т-ИТ 103	2	Terra Core
д1		Гринли	1	Орел-канат
е1		Комбинированная площадка для баскетбола, волейбола	1	
ж1		Контейнер для мусора		
и1		Ограждение котельной	129 пог.м	Nylofor 2D

Условные обозначения:

----- Граница отвода участка

1. Разбивку проездов, дорожек, площадок выполнить в метрах от наружной части цоколя здания.
2. Малые формы расставить по месту.

01 - 23 - ПЗУ

Жилая комплексная застройка по ул. Минюметчиков в станице Марьянской. Корректировка.

Изм.	Кол.	Лист	Н док	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
						П	6	
Гип		Победенный			10.23			
Разработ.		Соколова			10.23			

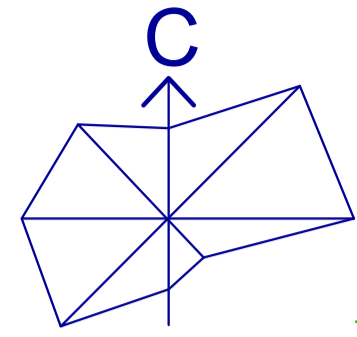
План благоустройства
М 1:1000

ООО ПСП "Перспектива"
г.Краснодар
Формат А1

Имя, N подл. Подпись и дата. Взам инв. N

План покрытий М 1:1000

Конструкции покрытий



Тип 1

Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97 по грунтовке на основе битумной эмульсии	- 0.05 м
Бетон В20, армированный сеткой Вр-4, 200x200	- 0.15 м
Оптимальная песчано-гравийная смесь, укрепл. 30% щебня	h=0.15 м
Уплотненный грунт основания	

Плодородный слой
Местный уплотненный грунт

Бортовой бетонный камень
БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-82

Тип 2

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

Бетон кл. В15

Тип 4

Покрытие из резиновой крошки на полиуретановом клее	- 0.01 м
Бетон В20	- 0.10 м
Щебень М600	- 0.15 м
Уплотненный грунт основания	

Бортовой бетонный камень
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012

(Площадки мусоросборников)

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

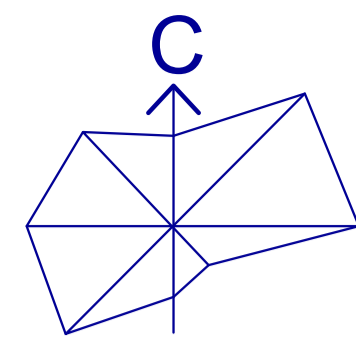
Ведомость покрытий

Тип покр.	Наименование работ	Ед. изм.	Площ. покр.	Бордюрный камень	
				тип	Кол-во шт.
1	Устройство асфальтобетонного покрытия проездов, стоянок	м ²	20975.00	БР.100.30.15	1812
	Устройство плиточного покрытия	м ²	11204.00	БР.100.20.8	874
3	Бетон площадок мусороконтейнеров	м ²	37.50	БР.100.30.15	17
4	Устройство покрытия из резиновой крошки	м ²	4720.00	БР.100.20.8	819
	Итого твердых покрытий:	м ²	36936.50		

Условные обозначения:
 - - - - - Граница отвода участка
 - - - - - Граница разрешенного строительства

Изм. N подл. Подпись и дата. Взам инв. N

				01 - 23 - ПЗУ		
				Жилая комплексная застройка по ул. Минюметчиков в станице Марьянской. Корректировка.		
Изм.	Кол.	Лист N док.	Подпись	Дата	Стация	Листов
		Победенный	[Signature]	10.23	П	7
Разработ.	Соколова	[Signature]		10.23	ООО ПСП "Перспектива" г.Краснодар	
				План покрытий Конструкции покрытий М 1:1000		
				Формат А1		



План озеленения М 1:1000

Условные обозначения:

- - - - - Граница отвода участков
- - - - - Граница разрешенного строительства



Ведомость элементов озеленения

Позиц.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол	Примечание
Деревья				
1	Клен ясенелистный	6-7	30	с комом
2	Платан испанский	6-7	112	с комом
3	Липа	6-7	25	с комом
4	Сосна Западная	6-7	34	
5	Каштан	6-7	31	с комом
6	Катальпа бегониевидная	6-7	16	
7	Ольха черная	6-7	10	
8	Черемуха обыкновенная	6-7	8	
9	Метасеквойя китайская	6-7	12	
10	Вяз шершавый	6-7	12	
11	Ива серебристая	6-7	22	
Всего деревьев:			302	
Кустарники:				
12	Дерен белый	2-3	396	
13	Калина обыкновенная	2-3	122	
14	Падуб мутовчатый	2-3	226	
15	Сирень обыкновенная	2-3	126	
16	Жимолость каприфоль	2-3	88	
17	Вейгела	2-3	82	
18	Манник большой	2-3	58	
19	Калужница болотная	2-3	184	

Условные обозначения:

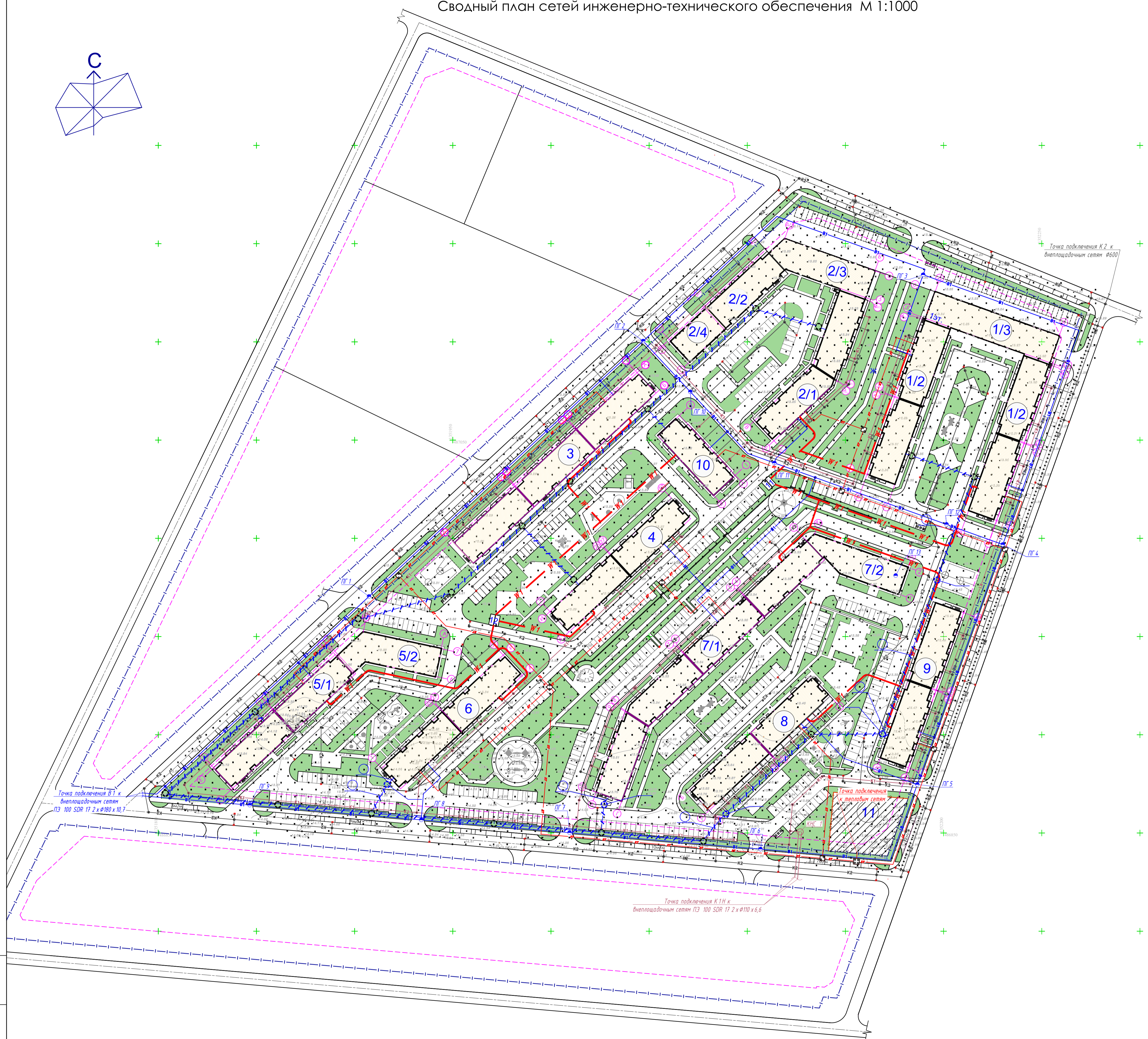
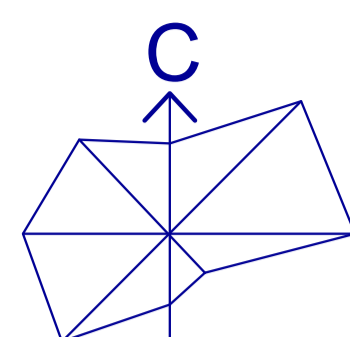
- Устройство озеленения
- Устройство цветников
- Деревья лиственных пород
- Деревья хвойных пород
- Кустарники
- - - - - Граница отвода участков
- - - - - Граница застройки

1. Всего площадь озеленения в границах благоустройства - 25437.70 кв.м ;
 - под цветниками - 1220.8 кв.м
 - под деревьями - 302 кв.м
 - под кустарниками - 2044 кв.м
 - под газонами - 21870.90 кв.м
2. Состав газонной травсмеси: мятлик луговой- 40%; овсяница красная- 30%; райграс пастбищный - 30%;

				01 - 23 - ПЗУ		
				Жилая комплексная застройка по ул.Минюметчиков в станице Марьянской. Корректировка.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Страница
						Листов
ГИП	Победенный				10.23	П 8
Разработ.	Соколова				10.23	Листов
				План озеленения		ООО ПСП "Перспектива"
				М 1:1000		г.Краснодар
				Формат А1		

Изм. N подл. Подпись и дата. Взам инв. N

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:1000



Условные обозначения:

- Граница отвода участка
- Граница разрешенного строительства

Условные обозначения сетей:

- В1** - Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод;
- 1** - Проектируемый смотровой колодец на сети В1;
- ПГ-1** - Проектируемый пожарный гидрант на сети В1;
- К1** - Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация;
- 1** - Проектируемый смотровой колодец на сети К1;
- К2** - Проектируемая ливневая канализация;
- 1** - Проектируемый смотровой колодец на сети К2;
- Дк-1** - Проектируемый дождеприемный колодец на сети К2;
- Футляр стальной
- W1** - Силовой кабель 0,4 кВ
- ТТ** - Теплотрасса
- Сети связи

Точка подключения В.1 к
внеплощадочным сетям
ПЗ 100 SDR 17.2 x Ø180 x 10,7

Точка подключения К.2 к
внеплощадочным сетям Ø600

Точка подключения К.1 к
внеплощадочным сетям ПЗ 100 SDR 17.2 x Ø110 x 6,6

1. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения не является основанием для прокладки инженерных коммуникаций.

						01 - 23 - ПЗУ		
						Жилая комплексная застройка по ул.Минюметчиков в станице Марьянской. Корректировка.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
					10.23	П	9	
Разработ. Соколова						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:1000		ООО ПСП "Перспектива" г.Краснодар
Имя, N подл. Подпись и дата Взам инв. N						Формат А1		