

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«АТЭК»**

Заказчик: ООО «СЗ-3 «ЮгСтройИнвест Кубань»

**Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара.**

**Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой**

**Литер 2 (корпус 2/1, корпус 2/2)**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Том 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**23005 – 2 – ПЗУ**

**Краснодар, 2024 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«АТЭК»**

Заказчик: ООО «СЗ-3 «ЮгСтройИнвест Кубань»

**Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара.**

**Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой  
Литер 2 (корпус 2/1, корпус 2/2)**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Том 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**23005 – 2 – ПЗУ**

Директор

А.В. Порчелли

Главный инженер проекта

Д.И. Брагин

**Краснодар, 2024 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	Обложка	
	Титульный лист	
23005-2-ПЗУ. С	Содержание тома	
23005-2-ПЗ.ПЗУ	<p>Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства</li> <li>а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;</li> <li>б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;</li> <li>в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);</li> <li>г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</li> <li>д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;</li> <li>е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;</li> <li>ж) описание решений по благоустройству территории;</li> <li>з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема раз-</li> </ul>	

23005 – 2 – ПЗУ.С					
Изм	К. уч.	Лист	№док	Подпи	Дата
ГИП		Брагин			04.24
Н.контр		Павпинова			04.24

Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара.	Стадия	Лист	Листов
Жилой дом с наземной пристроенной стоянкой. Литер 2 (корпус 2/1, корпус 2/2)	П	1	1
	ООО «АТЭК»		

мещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

- и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоковые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;
- к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;
- л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

23005-2-ПЗУ

Графическая часть:

1. Общие данные. Ситуационный план.
  - 1.1. Схема застройки участка. М 1:2000.
2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.
3. План организации рельефа. М 1:500.
4. План земляных масс. М 1:500.
5. План покрытий проездов, тротуаров, площадок. М 1:500.
6. Конструкции покрытий.
7. Сводный план инженерных сетей.
8. Схема инсолирования помещений. М 1:500.
9. Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500.
10. Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500.

						<b>23005 – 2 – ПЗУ.С</b>	Лист
							2
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

## Пояснительная записка.

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

Проектная документация разработана на основании договора, задания на проектирование и предоставленных исходных данных по объекту: «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Литер 2.»

Литер 2 является вторым этапом в рамках освоения территории жилого комплекса и первым этапом в границах участка с кадастровым номером: 23:43:0118001:17682. Участок расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар. Участок имеет прямоугольную форму. Площадь участка составляет 22 467,00 м<sup>2</sup>. Категория земель – земли населенных пунктов.

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

Участок ограничен:

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

С юга – территория общего пользования (бульвар) (на основании ППТ);

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

С востока – территория общего пользования (бульвар) (на основании ППТ).

### а<sub>1</sub>) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2024-0306-0 от 08.02.2024 г. проектируемый участок расположен в пределах следующих зон с особыми условиями использования территории (далее ЗОУИТ):

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный). Статья 38 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Земельный участок полностью расположен в зоне подтопления территории г. Краснодар при половодьях и паводках р. Осечки однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет). Приказ Кубанского бассейнового водного управления установлении зон затопления, подтопления” от 30.06.2021 №87-пр, Водный кодекс ст. 67.1, Федеральный закон от 13.07.2015 ЛТ218-ФЗ ст. 32, постановление Правительства РФ от 18.04.2014 №360, приказ Федерального агентства водных ресурсов от 16.09.2019 № 230. Запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство

					<b>23005 – 2 – ПЗ.ПЗУ</b>		
Изм	Лист	№ Докум.	Подпись	Дата			
ГИП		Брагин		04.24	Лит.	Лист	Листов
					П	1	
Н.контроль		Павлинова		04.24	ООО «АТЭК»		

объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3), размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок частично расположен в границах проекта планировки территории и проекта межевания территории. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 21.12.2022 № 6049 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), ограниченной улицами им. Дзержинского, Конгрессной, Народной, Мартыновской, им. Героя Пешкова, Ветеранов, Кореновской, в районе аэродрома Краснодар-Центральный, вдоль улицы Западный Обход до улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, для размещения линейного объекта «Строительство водопровода Ду-500 мм в сторону улицы Красных Партизан вдоль улицы Западный Обход». Владелец: ООО «Краснодар Водоканал».

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.02.2024 ЛФКУВИ-001/2024-25307358 земельный участок имеет ограничения прав: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:43-6.3678: Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по Документу: Зона подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1 0/0 обеспеченности: Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса российской Федерации, • Срок действия: не установлен; реквизиты Документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов установлении зон затопления, подтопления” от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов: Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной Деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ. пунктов хранения и захоронения

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	23005 – 2– ПЗ.ПЗУ	Лист
						2

радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте , недвижимости от 08.02.2024 ЛФКУВИ-001/2024-25307318 земельный участок имеет ограничения прав: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:43-6.3678; Вид объекта реестра границ: она с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1 % обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок предусмотренный статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов "Об установлении зон затопления подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов: Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления подтопления в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ скотомогильников объектов размещения отходов производства и потребления химических взрывчатых токсичных отравляющих и ядовитых веществ пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.02.2024 №КУВИ-001/2024-25307358 для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 23:43:0118001:17681

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.02.2024г. № КУВИ-001/2024-25307318 для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 23:43:011800:19169.

Земельный участок ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия охранная зона объекта культурного наследия зона регулирования застройки и хозяйственной Деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). В соответствии с положениями Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» проектирование и

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	23005 – 2– ПЗ.ПЗУ	Лист
						3

проведение землеустроительных земляных строительных мелиоративных хозяйственных и иных работ Допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

Гидрографическая сеть территории представлена Балкой Осечки и искусственным каналом (канал «01»), собирающей сток с прилегающей территории во время выпадения дождей и таяния снега. Канал «01» является единственным водотоком, прилегающим к территории строительства, расположенным непосредственно на северной границе площадки изысканий. Для оценки влияния канала «01» на участок изысканий был определен максимальный уровень воды 1 % обеспеченности. Отметки рельефа площадки изысканий изменяются в пределах 30,48 – 33,56 м БС. Согласно расчетов максимальный уровень воды 1% обеспеченности в канале «01» у восточной границы участка изысканий и составляет 29,92 м БС, у западной границы 29,70 м БС. Так как территории изысканий имеет отметки поверхности земли выше уровня высоких вод редкой повторяемости (УВВ1%), затопление участка изысканий исключено.

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;**

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

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

**в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);**

В соответствии с градостроительным регламентом (Правила землепользования и застройки города Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара №19 от 30.01.2007 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар») земельный участок расположен в границах территориальной

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

зоны Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м).

Согласно сведениям градостроительного плана земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2024-0306-0 от 08.02.2024 №29/933-1 г. основные виды разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), хранение автотранспорта (код 2.7.1).

Описание видов разрешённого использования:

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

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

Планировочная структура и объемно-пространственная композиция отвечает требованиям проекта планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 17.03.2021 г. №1009 «Об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проект межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара», земельный участок расположен в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), с планируемым к размещению многоэтажным жилым домом со встроенно-пристроенными помещениями.

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

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

В соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2024-0306-0 от 08.02.2024:

-Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9. При этом допускается размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	23005 – 2– ПЗ.ПЗУ	Лист
						5

Площадь застройки высотных доминант до 18 этажей Литеров 2, 4 и 5 не превышает 35% от площади застройки надземной части.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

Площадь застройки Литера 2 и ТП принята 3920,60 м<sup>2</sup>, что составляет 17% площади земельного участка.

В соответствии с п.п 35.1 п.2 части III Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом ДАиГ Краснодарского края от 16.03.2015г. №78 (в ред. от 31.08.2023г. №129) при определении максимального процента застройки площадь стилобата до двух этажей не учитывается. На основании чего следует, что при расчете процента застройки в границах земельного участка следует учитывать площадь застройки ТП, Литера 2 и исключить площадь стилобата Литера 2 корпус 2/2. Таким образом площадь застройки земельного участка принимается 1693.60 кв.м, что составляет 8% площади земельного участка.

- Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.

В проекте площадь озеленения 2-ого этапа в границе земельного участка с КН 23:43:0118001:17682 составляет 1281,56 м<sup>2</sup> – 17,3% от площади участка в границах 2-го этапа. В границах всего участка при реализации Литера 2 и Литера 4 (следующий этап проектирования) площадь озеленения составляет 5838,45 кв.м, что составляет 25,9% площади земельного участка.

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

Наименование	Количество, м <sup>2</sup>
Площадь в границах земельного участка с к.н. 23:43:0118001:17682	22467,00
Площадь 2-ого этапа в границах земельного участка с к.н. 23:43:0118001:17682	7397,00
Площадь 2-ого этапа в границах дополнительных работ по благоустройству	6206,36
Площадь в границах благоустройства 2-ого этапа	13603,36
Площадь следующего этапа проектирования в границах земельного участка с к.н. 23:43:0118001:17682	15070,00
Площадь застройки, в т.ч.:	3920,60
в границах этапа в т.ч.:	3920,60
- Литер корпус 2/1	1693,60
- Литер корпус 2/2	2202,00
- ТП№2	25,00
Площадь покрытий,* в т.ч.:	7945,00
в границах этапа в т. ч.:	4396,84

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

- на стилобате	1814,76
- на грунте	2582,08
за границами участка	3548,16
Площадь озеленения,*	в т.ч.: 3327,82
в границах этапа в т. ч.:	1281,56
- на стилобате	387,24
- на грунте	894,32
за границами участка	2046,26
Площадь озеленения в границах всего участка при реализации Литера 2 и Литера 4	5838,45
Благоустройство канала за границами участка	611,94

\* В общую площадь покрытий и озеленения входят 2202,00 кв.м расположенные на эксплуатируемой кровле стилобата.

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

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

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

- а) вертикальная планировка;
- б) организация стока поверхностных вод.

Так же инженерная подготовка территории включает в себя:

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

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

В соответствии с техническим отчетом по инженерно-геологическим изысканиям, – ИГИ-205/23, выполненная ООО «ГЕО-ЦЕНТР» в 2023 г. непосредственно на площадке работ временных или постоянных водоемов не зафиксировано. На период изысканий (сентябрь 2023 г.) установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине от 3,9 до 6,3 - 10,8 м, что

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	23005 – 2– ПЗ.ПЗУ	Лист
						7

соответствует абсолютным отметкам 20,56 - 27,92 м. По совокупности инженерно-геологических условий участок отнесен к III категории сложности. При строительстве учесть возможное появление воды в результате утечек воды из водонесущих коммуникаций и провести мероприятия по организованному сбору и отводу дождевых вод, а также выполнить гидроизоляцию подземных частей зданий.

Территория проведения инженерно-геологических изысканий относится к I типу грунтовых условий по пресадочности. Согласно принятым проектным решениям фундамент зданий - фундаментная плита на укрепленном основании.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов (по п.5.5.3 СП 22.13330.2016) – 0,2 м.

Микрорельеф в пределах площадки равнинный. Общий уклон участка направлен на северо-запад. Абсолютные отметки колеблются от 30 м до 32 м.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;**

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

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

Природных условий

Строительных и технологических требований

Размещения транспортных путей

Условий организации стока поверхностных вод

Минимального объема земляных работ.

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

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

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

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

**ж) описание решений по благоустройству территории;**

В рамках освоения данной территории в границы благоустройства входит земельный участок с КН 23:43:0118001:17682, и части земельных участков с КН 23:43:0118001:17681, КН 23:43:0118001:12351, КН 23:43:0118001:19392, КН 23:43:0118001:17678 включающие объекты и территории, необходимые полноценного функционирования проектируемого жилого комплекса, на

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	23005 – 2– ПЗ.ПЗУ	Лист
						8

которых расположены - подъездные пути (улицы местного значения), пожарные проезды, участки благоустройства и трансформаторная подстанция.

Проектом предусмотрены следующие решения по благоустройству территории:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п. 5 статьи 1 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 19 июля 2012 г. №32 п. 13 (в ред. От 29.05.2023), расчетное количество населения на рассматриваемой территории принято из расчета 22 м на человека.

Для Литера 2 население составит:,

$15147,30/22 = 689$  человек, где

- 15147,30 – площадь квартир Литер 2 корпус 2/1

Расчет площадок.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	23005 – 2– ПЗ.ПЗУ	Лист
						9

В соответствии с таб.2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», минимальная обеспеченность многоквартирных жилых домов придомовыми территориями составляет для 1584,00 для Литеров 2 от кв.м. площади квартир:

### Литер 2

Тип площадки	Расчетная единица	Площадь площадки на расчетную единицу, min	Минимальный размер, кв.м	Принято проектом, кв.м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100м <sup>2</sup> площади квартир 31522 м <sup>2</sup>	2,5	379	388
Для отдыха взрослого населения	Кол. чел. 1433	0,1	69	73
Для занятия физкультурой	100м <sup>2</sup> площади квартир 31522 м <sup>2</sup>	7,5	1136	1345

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

### Расчет количества контейнеров бытовых отходов.

Согласно постановления главы администрации Краснодарского края от 17 мая 2017 года №175 установлены нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории региона. (с изменениями на 19 марта 2019 года N 528). Во исполнении федерального закона от 24 июня 1998 года N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Закона Краснодарского края от 13 марта 2000 года N 245-КЗ "Об отходах производства и потребления», составляет:

Наименование ОКС	Расчетная единица, человек	Норматив накопления отходов на 1 человек	Всего в год, м <sup>3</sup>	В сутки, м <sup>3</sup>
Литер 2	689	3,2 м <sup>3</sup> /год	2205	6

В соответствии с «Методическими рекомендациями для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по осуществлению раздельного накопления и сбора твердых коммунальных отходов», постановление министерства природных ресурсов и экологии РФ от 26.10.2020 N 05-25-53/28263, на территории приняты контейнеры емкостью 1,2 куб.м, который выгружается с помощью мусоровозов, всего на территории предусмотрено 6 мусорных контейнеров. С целью предотвращения на

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

территории массового скопления птиц, все контейнеры выполнены с крышками, удобными для открывания и транспортировки контейнеров.

Расчет количества парковочных мест.

Согласно п.7 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», в редакции от 29.05.2023 года, необходимо предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки), для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв.м. площади квартир, удаленные от подъездов (входных групп) не более чем на 200 метров. Для литеры 2 площадью 15147,30 кв.м. необходимо 25 мест, проектом принято 29 мест на плоскостных автостоянках в границах благоустройства.

Так же в соответствии с МНГП и утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 17.03.2021 №1009 «Об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проект межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» . Места постоянного хранения автотранспорта рассчитываются по формуле:

$$MM = P_{оромсу} \times k1 - MM_{стр} \times k2$$

Где:  $P_{оромсу}$  - численность населения территории,  $k1$  - обеспеченность населения личными автомобилями в автомобилях на тыс. человек,  $MM_{стр}$  - общее число парковочных мест в пределах улично-дорожной сети,  $k2$  - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в границах проекта планировки территории, которые находятся в пределах улично-дорожной сети многоквартирной застройки и могут использоваться для постоянного хранения личного автотранспорта (коэффициент в муниципальном образовании город Краснодар равен 0,8).

Для литеры 2 с численностью населения 689 человек необходимо предусмотреть:

$$689 * 348 / 1000 - 53 * 0,8 = 198 \text{ машиномест, где}$$

- 348 - обеспеченность населения личными автомобилями в автомобилях на тыс. человек;

- 53 - общее число парковочных мест в пределах благоустройства.

Проектом предусмотрено размещение 198 машиномест для постоянного хранения автомобилей жителей Литеры 2. Парковки постоянного хранения жителей Литеры 2 расположены в наземной пристроенной автостоянке Литеры 2 корпус 2 - 57 машиномест , 90 м/мест в многоуровневой автостоянке Литеры 7 и 51 м/мест в многоуровневой автостоянке Литеры 8.

Для встроенно-пристроенных помещений коммерческого назначения, для Литеры 2 общей площадью 1079,10 м<sup>2</sup> необходимо 22 машиноместа, из расчета 1 место на 50 кв.м площади коммерческих помещений в соответствии таб. 7

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

МНГП и утвержденной документацией по планировке территории. Проектом принято 24 места в карманах улично-дорожной сети.

Согласно, п. 5.2.1 СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», на всех стоянках (парковках) общего пользования около жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа, где на стоянках до 100 – 5% мест с габаритами по 5.2.4.

Для Литера 2 предусмотрено :

$25 * 10\% = 3$  машиноместа (в том числе 1(5%) машиномест с габаритами по 5.2.4) гостевых автостоянок.

$22 * 10\% = 3$  машиноместа (в том числе 1(5%) машиномест с габаритами по 5.2.4) автостоянок встроенно-пристроенных помещений коммерческого назначения.

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

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

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

**з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;**

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и наземной пристроенной автостоянки не относится к объектам производственного назначения.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	23005 – 2– ПЗ.ПЗУ	Лист
						12



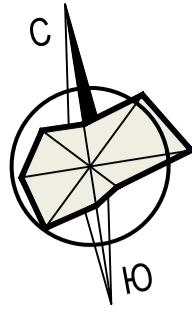
## Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

1. «Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Правительством Российской Федерации № 87 от 16.02.2008
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
5. СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов.»
6. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.»
7. СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».
8. Правила землепользования и застройки муниципального образования города Краснодар, решение Думы от 30.01.2007 №19 п.6;
9. Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Краснодар, решение городской Думы Краснодара от 19 июля 2012 г. N 32 п. 13.

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

					<b>23005 – 2– ПЗ.ПЗУ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		14





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

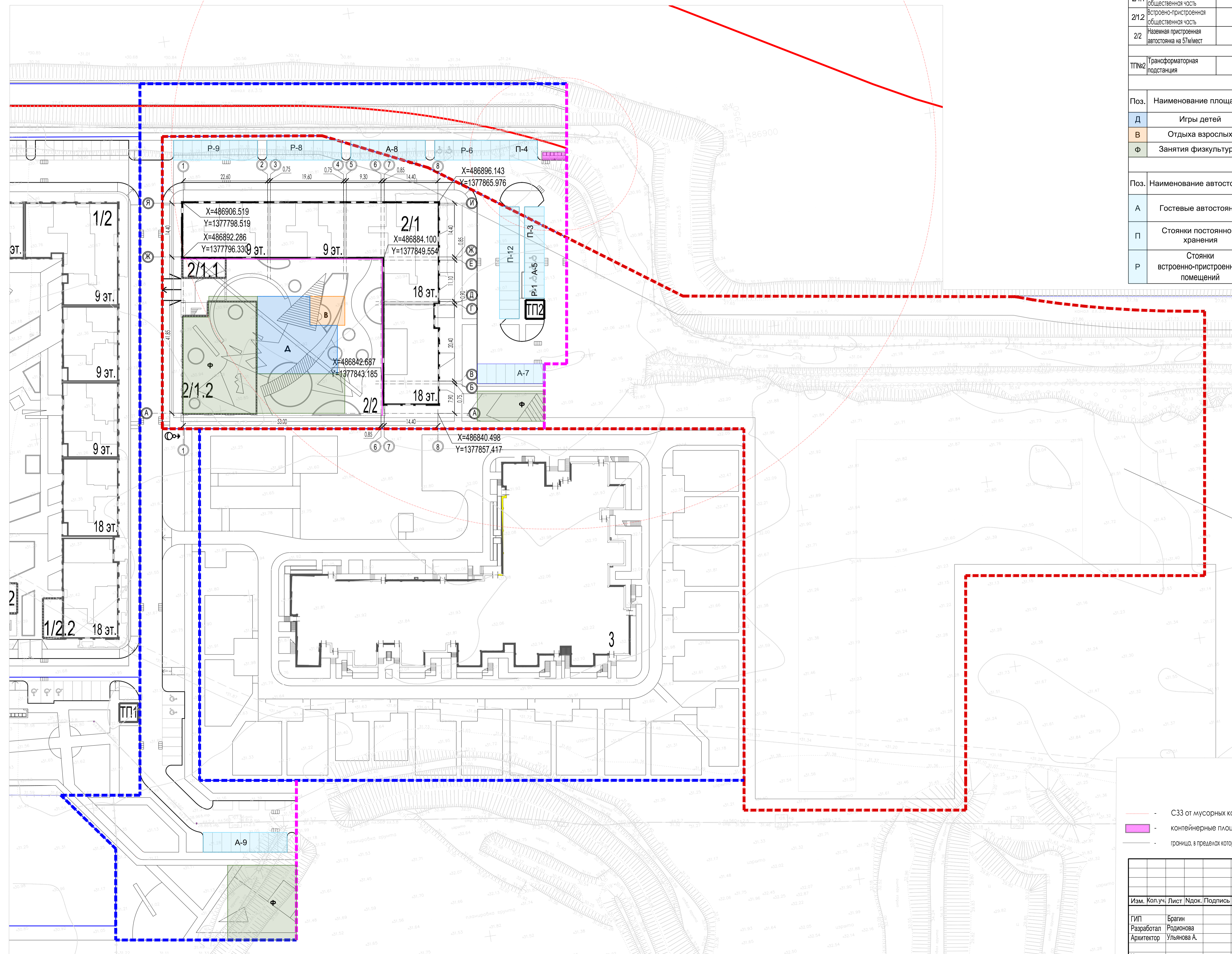
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³	
			секций	квартир	застройки здания	общая	здания	здания	ниже 0,000
Жилой дом с наземной притроенной автостоянкой Литер 1									
2/1	Жилой дом Литер 2 Корпус 2/1			294	1693,60	15647,80	1079,10	89044,90	4543,50
2/1.1	Встроенно-притроенная общественная часть								
2/1.2	Встроенно-притроенная общественная часть								
2/2	Наземная притроенная автостоянка на 57 мест				2202,00			4261,40	9886,90
ТП№2	Трансформаторная подстанция				25,00				

Расчет площадок

Поз.	Наименование площадок	Расч. м²	Количество, м²		Примечание
			Нормативное	Принятое	
Д	Игры детей	м²	379	388	2,5 м²/100м²
В	Отдыха взрослых	чел.чел	69	73	0,1 м²/чел.
Ф	Занятия физкультурой	м²	1136	1345	7,5 м²/100м²

Расчет автостоянок

Поз.	Наименование автостоянок	Площадь, м²	Количество, м/мест		Примечание
			Нормативное	Принятое	
А	Гостевые автостоянки		25	29	1 м/м на 600м²
П	Стоянки постоянного хранения	15147	198	198	согласно МНГП
Р	Стоянки встроенно-притроенных помещений	1079	22	24	1 м/м на 50м²



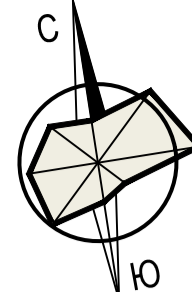
следующий этап проектирования

- СЗЗ от мусорных контейнеров
- контейнерные площадки
- граница, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства

				23005 - 2 - ПЗУ		
				Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара Литер 2		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
ГИП	Брагин				04.24	Стадия Лист Листов П 2
Разработал	Родионова				04.24	
Архитектор	Ульянова А.				04.24	
				Н.контр.		Павлинова
				Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		ООО "АТЭК" г.Краснодар

Име. Н док. Подпись и дата. Взам. инв. Н



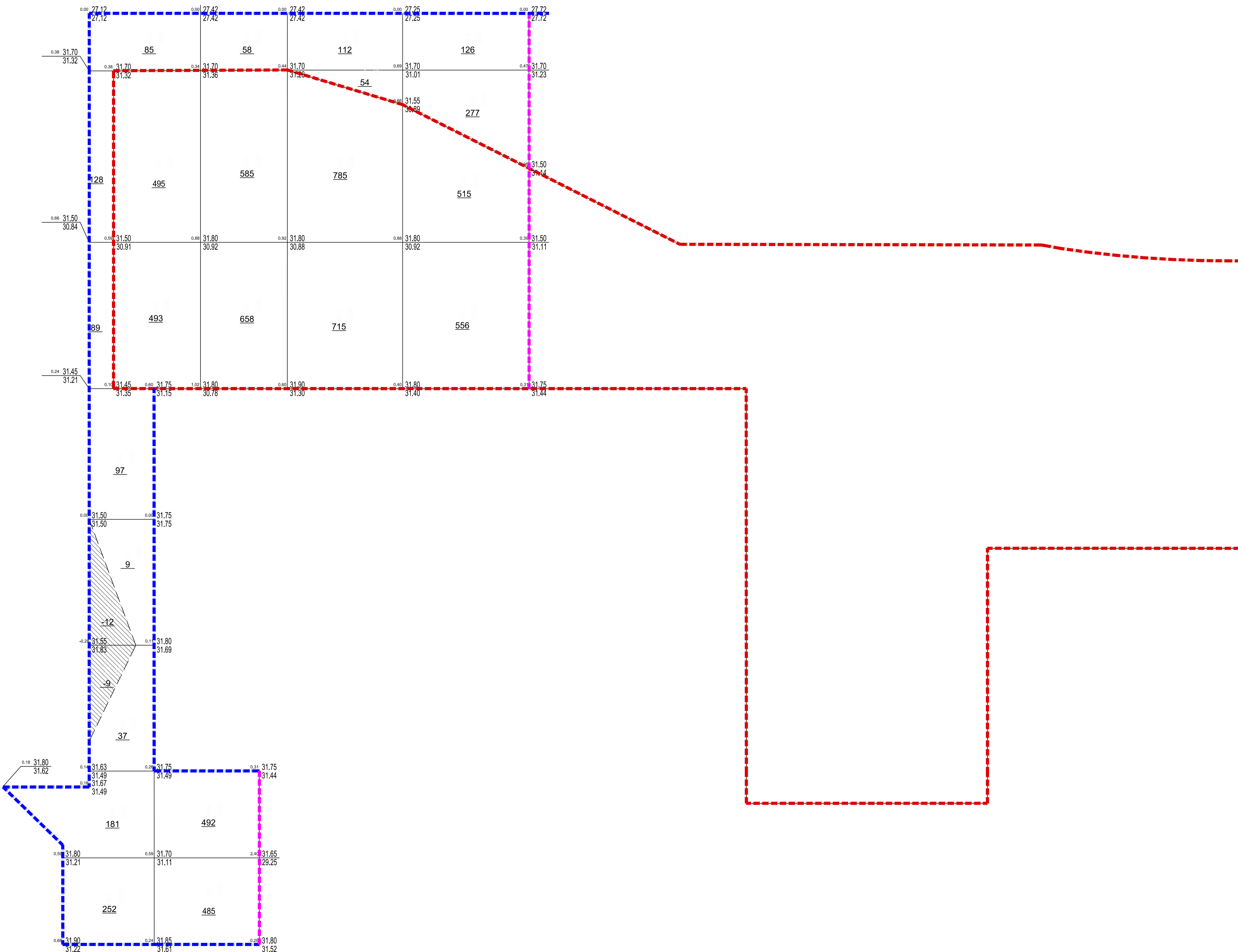


в границах доп. благоустройства Литер 2

Насыпь	Итого	778	1035	166	403	Всего	2382
Выемка	Итого	21	-	-	-	Всего	21

в границах благоустройства Литер 2

Насыпь	Итого	988	1243	1500	1071	Всего	4802
Выемка	Итого	-	-	-	-	Всего	-



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС Литер 2 (в границах благоустройства)

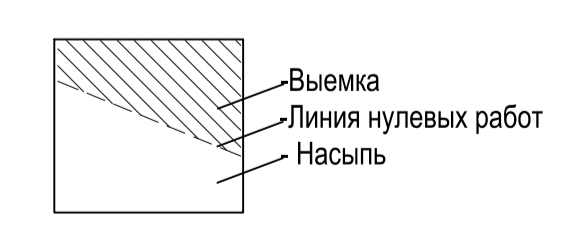
Наименование грунта	Количество мест		Примечание
	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	4802	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		7956	
а) подземных частей зданий (сооружений)		4544	
б) автомобильных покрытий, тротуаров, площадок		2981	
в) на участках озеленения		431	
3. Техногенный грунт		-	
4. Замена плодородного слоя почвы		-	
5. Поправка на уплотнение 3%	240		
<b>ВСЕГО ГРУНТА</b>	<b>5042</b>	<b>7956</b>	
6. Недостаток перерабатываемого грунта	2914		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		431	
а) используемый для озеленения территории	431		
б) избыток плодородного грунта			
<b>ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА</b>	<b>8387</b>	<b>8387</b>	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС Литер 2(в границах доп. работ)

Наименование грунта	Количество мест		Примечание
	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	2382	21	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2868	
а) подземных частей зданий (сооружений)		0	
б) автомобильных покрытий, тротуаров, площадок		2459	
в) на участках озеленения		409	
3. Техногенный грунт		-	
4. Замена плодородного слоя почвы		-	
5. Поправка на уплотнение 3%	119		
<b>ВСЕГО ГРУНТА</b>	<b>2501</b>	<b>2889</b>	
6. Недостаток перерабатываемого грунта	388		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		409	
а) используемый для озеленения территории	409		
б) избыток плодородного грунта			
<b>ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА</b>	<b>3298</b>	<b>3298</b>	

Условные обозначения.

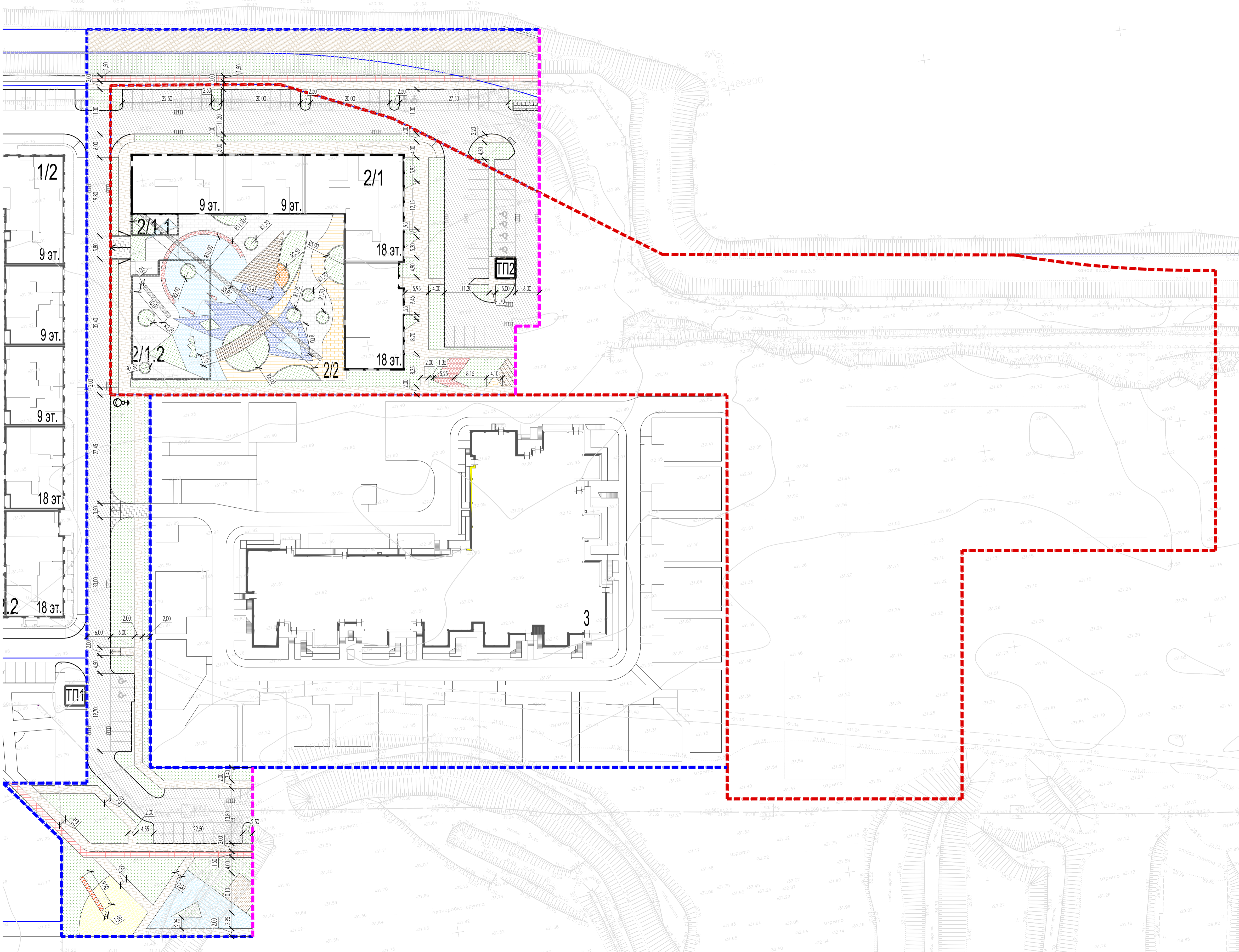
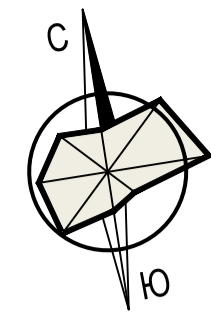
- проектные отметки
- отметки земли



----- граница, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства

Изм. № док. Подпись и дата. Взам. инв. №

				23005 - 2 - ПЗУ		
				Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара Литер 2.		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
ГИП	Брагин				04.24	Стадия
Разработал	Родионова				04.24	Лист
Архитектор	Ульянова А.				04.24	4
Н.контр.	Павлюнова				04.24	Листов
				План земляных масс. М 1:500		ООО "АТЭК" г.Краснодар



Тип	Наименование грунта	Обозначение на плане	Площадь покрытий, м²		Бордюр из бортового камня		
			в границах благоустройства	в границах х.доп. работ	тип	кол-во, м (в границах б-ва)	кол-во, м (в границах доп. работ)
1	Проезды (асфальт) по грунту	[Pattern]	1424.43	2017.37	БР-100.30.15		
2	Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по грунту	[Pattern]	56.27	45.06			
3	Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по стилобату	[Pattern]	-	-			
4	Тротуарная плитка по грунту	[Pattern]	1030.68	781.89			
	Тротуарная плитка по грунту	[Pattern]	6.16	-			
5	Тротуарная плитка по стилобату	[Pattern]	637.23	-			
	Тротуарная плитка по стилобату	[Pattern]	286.14	-			
	Тротуарная плитка по стилобату	[Pattern]	-	-			
6	Покрытие для велосипедных дорожек по грунту	[Pattern]	-	265.37			
7	Покрытие для велосипедных дорожек с возм-м проезда пожарных машин по грунту	[Pattern]	-	-			
8	Площадки с резиновым покрытием по грунту	[Pattern]	38.54	-			
	Площадки с резиновым покрытием по грунту	[Pattern]	-	207.83			
	Площадки с резиновым покрытием по грунту	[Pattern]	-	9.91			
	Площадки с резиновым покрытием по грунту	[Pattern]	-	174.74			
9	Площадки с резиновым покрытием по стилобату	[Pattern]	208.80	-			
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату	[Pattern]	-	-			
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату	[Pattern]	-	14.70			
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату	[Pattern]	-	-			
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату	[Pattern]	-	-			
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату	[Pattern]	-	-			
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату	[Pattern]	-	-			
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату	[Pattern]	-	68.03			
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату	[Pattern]	-	426.75			
	Площадки с резиновым покрытием по стилобату	[Pattern]	-	38.68			
10	Покрытие с галькой по грунту	[Pattern]	-	-			
11	Покрытие с галькой по стилобату	[Pattern]	-	-			
12	Покрытие из террасной доски по грунту	[Pattern]	25.26	45.99			
13	Покрытие из террасной доски по стилобату	[Pattern]	134.43	-			
13.1	Покрытие с песком по грунту	[Pattern]	-	-			
13.2	Покрытие с песком по стилобату	[Pattern]	-	-			
Всего покрытий			4396.10	3548.16			
14	Рулонный газон по грунту	[Pattern]	894.32	2046.26			
15	Рулонный газон по стилобату	[Pattern]	387.24	-			
16	Газоны с возможностью проезда пожарных машин по стилобату	[Pattern]	-	-			
17	Газоны с возможностью проезда пожарных машин по грунту	[Pattern]	-	-			
Итого газон			1281.56	2046.26			

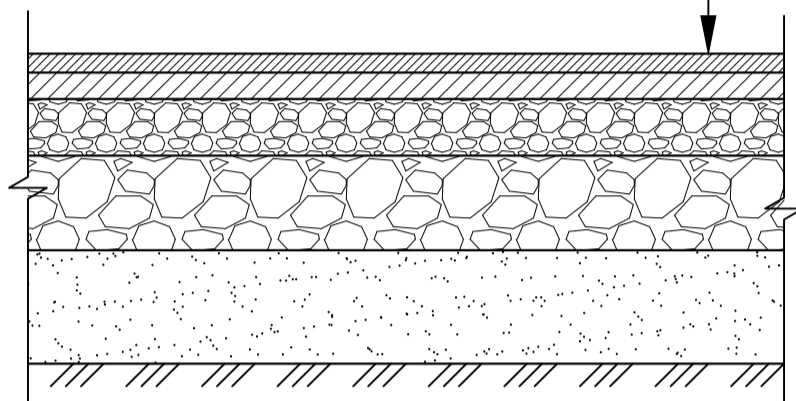
- граница, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства

Изм. № док. Подпись и дата. Взам. инв. №

				23005 - 2 - ПЗУ		
				Многоэтажная жилищная застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара Литер 2		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
ГИП	Брагин				04.24	
Разработал	Родионова				04.24	
Архитектор	Ульянова А.				04.24	
Н.контр.	Павлинова				04.24	
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
				План покрытий. М 1:500		ООО "АТЭК" г.Краснодар

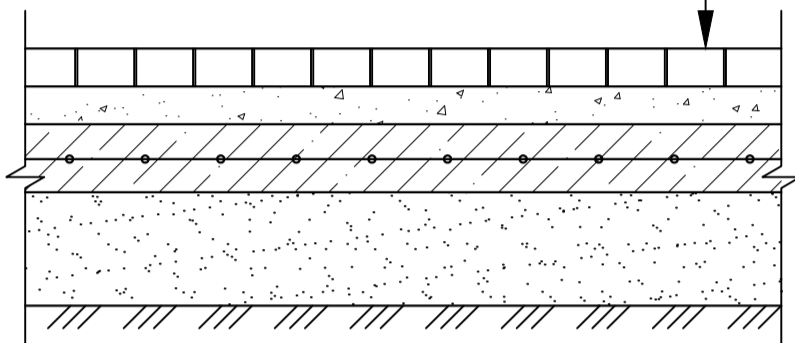
**Проезды (асфальт) по грунту Тип 1**

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси ГОСТ 9128-97, тип Б марки II h = 5см  
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки II, ГОСТ 9128-97 h = 7см  
 Щебень розлив дитума по щебню 0,8 л/м<sup>2</sup> (фр20-40) марки 600 ГОСТ 8267-93\* h = 15см  
 Щебень (фр40-80(70)) марки 600 ГОСТ 8267-93\* h = 25см  
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 30см  
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



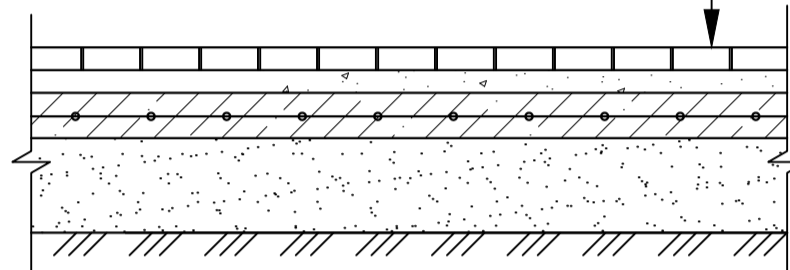
**Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по грунту Тип 2**

Тротуарные бетонные плиты с гранитной крошкой ГОСТ 17608-2017 h = 10см  
 Цементно-песчаная смесь М300 по ТУ-400-24-114-78 h = 10см  
 Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 18см сетка 5с 5Вр 1-200/5Вр 1-200 ГОСТ 23279-2012  
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 30см  
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



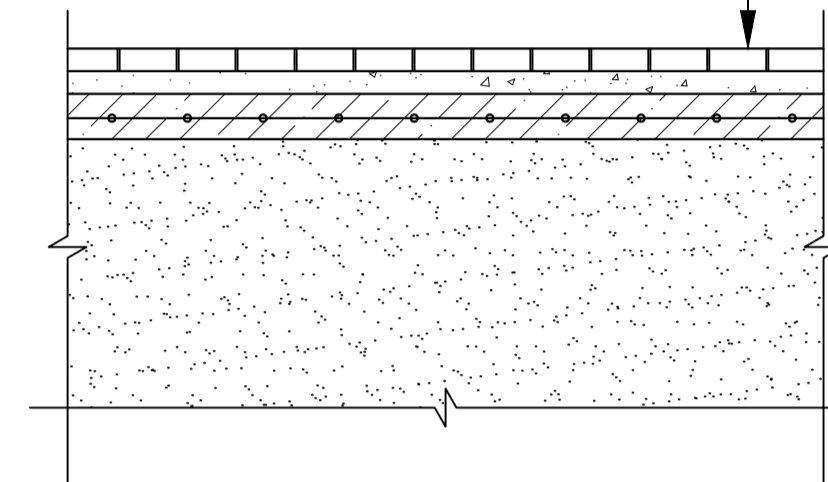
**Тротуарная плитка по грунту Тип 4**

Тротуарные бетонные плиты с гранитной крошкой ГОСТ 17608-2017 h = 6см  
 Цементно-песчаная смесь М300 по ТУ-400-24-114-78 h = 6см  
 Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 12см сетка 5с 5Вр 1-200/5Вр 1-200 ГОСТ 23279-2012  
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 30см  
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



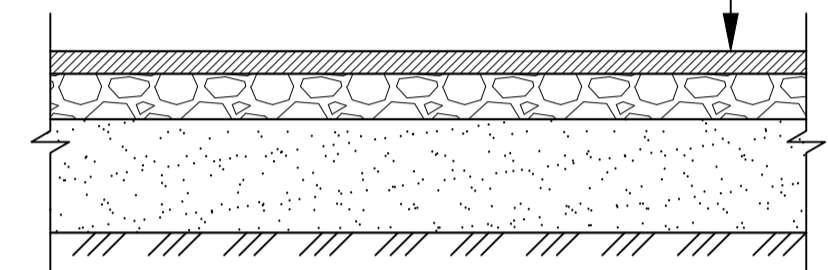
**Тротуарная плитка по стилобату Тип 5**

Тротуарные бетонные плиты с гранитной крошкой ГОСТ 17608-2017 h = 6см  
 Цементно-песчаная смесь М300 по ТУ-400-24-114-78 h = 6см  
 Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 12см сетка 5с 5Вр 1-200/5Вр 1-200 ГОСТ 23279-2012  
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 23-48см  
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



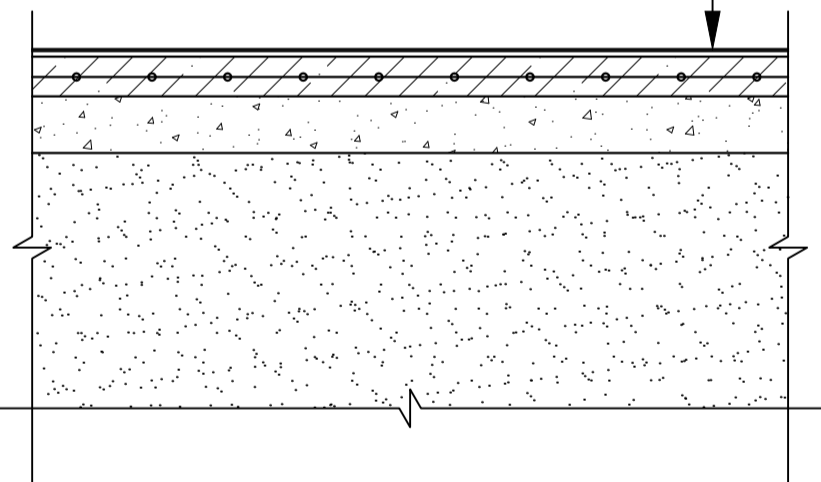
**Покрывие для велосипедных дорожек по грунту Тип 6**

Цветной (Покрывие Colourtex, Цвет: Natratex Salmon) асфальтобетон мелкозернистый тип В марки II ГОСТ 9128-97\* h = 6см  
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 12см  
 Песок по ГОСТ 8736-93\* Кф=1м/сут h = 30см  
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



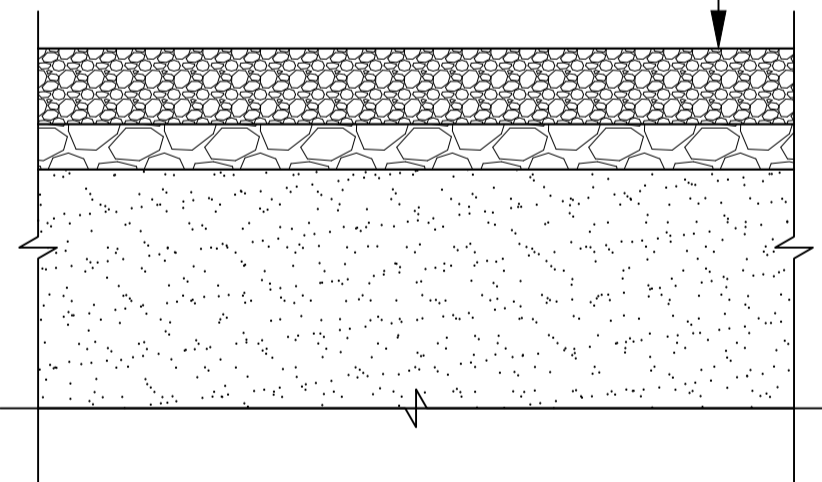
**Площадки с резиновым покрытием по стилобату Тип 9**

Покрывие из окрашенной резиновой крошки h = 0,5см  
 Покрывие из черной резиновой крошки h = 3,5см  
 Праймер для дешировного резинового покрытия  
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012 h = 10см сетка 5с 5Вр 1-200/5Вр 1-200 ГОСТ 23279-2012  
 Песчано-гравийная смесь ГОСТ 23735-2014 h = 15 см  
 Песок по ГОСТ 8736-2014 Кф=3м/сут h = 18-43см  
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



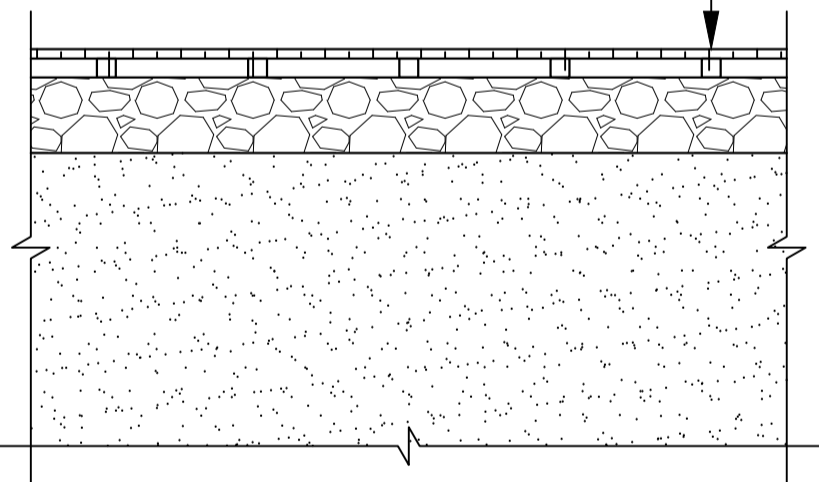
**Покрывие с галькой по стилобату Тип 11**

Речная галька фракция 16-22 мм h = 20см  
 Геотекстиль игольчатый 300 г/м<sup>2</sup> - 1 слой  
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 12см  
 Геотекстиль игольчатый 300 г/м<sup>2</sup> - 1 слой  
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 15- 40см  
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



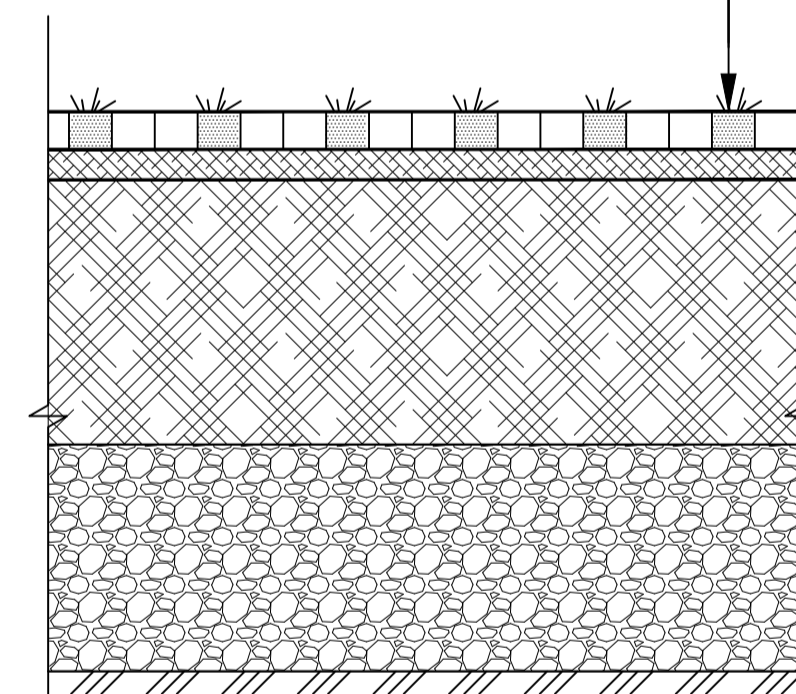
**Покрывие из террасной доски по стилобату Тип 13**

Террасный настил h = 2,5см  
 Лага для террасного настила 50x50мм, шаг 400мм h = 5см  
 Рез. опора Элефит (ЦинКо РУС, Россия), шаг 400мм  
 Геотекстиль игольчатый 300 г/м<sup>2</sup> - 1 слой  
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 20см  
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 19,5- 44,5см  
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



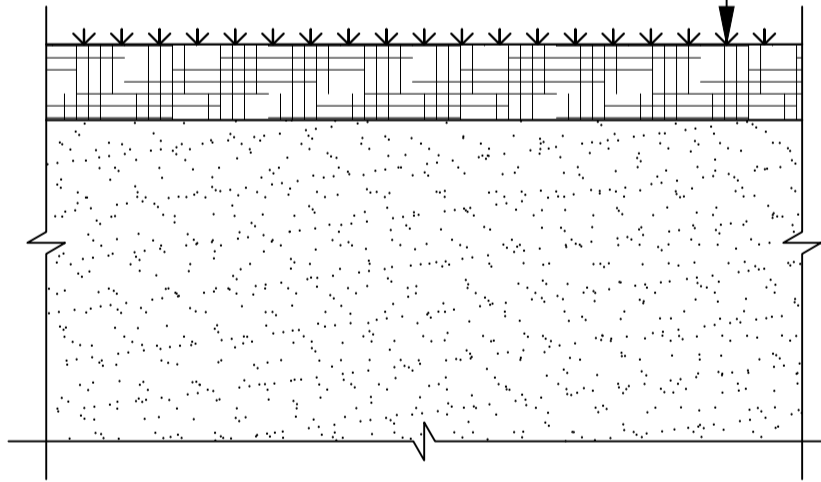
**Газоны с возможностью проезда пожарных машин по грунту Тип 17**

Газонная решетка ECORASTER E50 h=5см  
 Лага (заполняется субстратом)  
 Субстрат К упл. = 0,98 h=4см  
 Смесь минеральных материалов (пемза-75%/гипсус-25%) К упл. = 0,98 h = 35см  
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 30см  
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



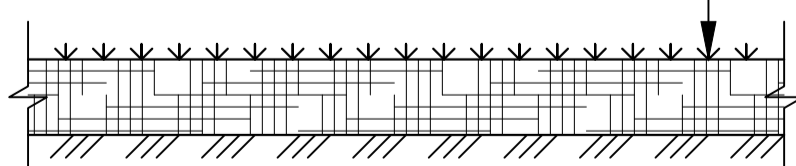
**Рулонный газон по стилобату Тип 15**

Натуральное рулонное газонное покрытие  
 Грунт растительный h = 20см  
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 27- 52см  
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР

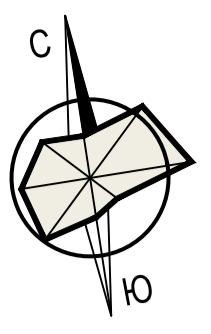


**Рулонный газон по грунту Тип 14**

Натуральное рулонное газонное покрытие  
 Грунт растительный h = 20см  
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98

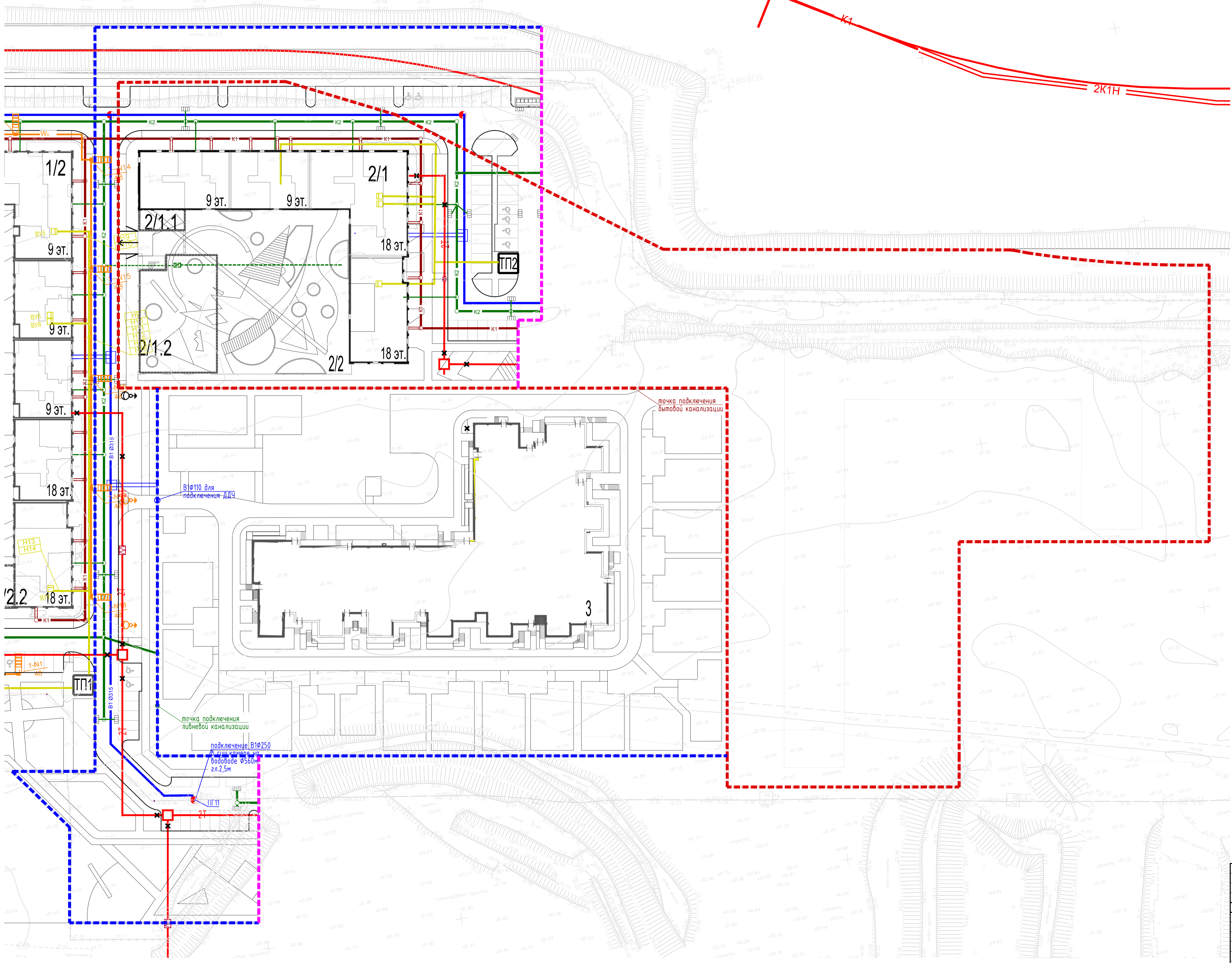


				23005 - 2 - ПЗУ		
				Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара/Литер 2.		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата	
ГИП	Брагин				04.24	Стадия
Разработал	Родионова				04.24	Лист
Архитектор	Ульянова А.				04.24	6
Н.контр.	Павлюнова				04.24	Конструкции покрытий.
						ООО "АТЭК" г.Краснодар



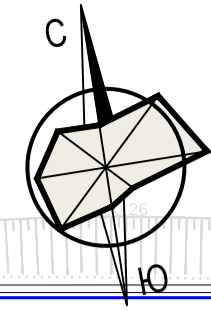
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

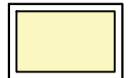
Обозначение	Наименование	Применение
	Сети водоснабжения	
	Сети бытовой канализации	
	Сети ливневой канализации	
	Сети электроснабжения (Кабельная линия 10,0 кВ)	
	Сети электроснабжения (Кабельная линия 0,4 кВ)	
	Сети связи	
	Сети теплоснабжения	

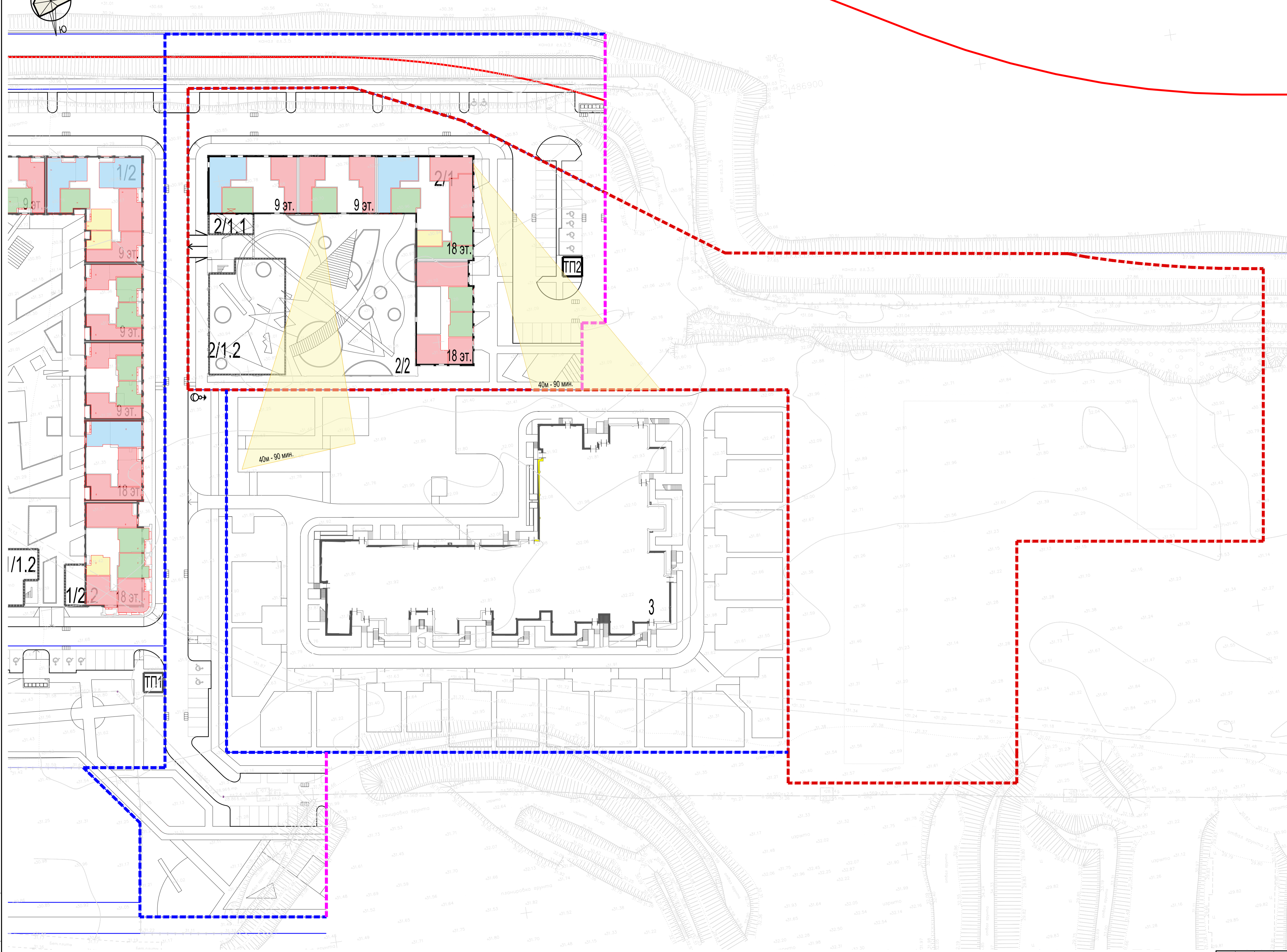


				23005 - 2 - ПЗУ		
				Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Литер 2.		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	
ГИП	Брагин				04.24	Стадия
Разработал	Родионова				04.24	Лист
Архитектор	Ульянова А.				04.24	Листов
Н.контр.	Павлинова				04.24	
				Сводный план инженерных сетей. М 1:500		ООО "АТЭК" г.Краснодар

Име. N док. Подпись и дата. Взаим. инв. N

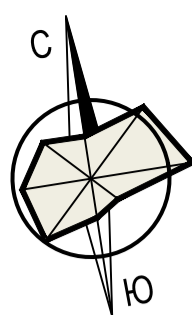


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
-  Продолжительность инсоляции жилых домов
  -  Квартиры студии
  -  Квартиры однокомнатные
  -  Квартиры двухкомнатные
  -  Квартиры трехкомнатные



				23005 - 2 - ПЗУ		
				Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара, литер 2.		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
ГИП	Брагин				04.24	Стадия
Разработал	Родионова				04.24	Лист
Архитектор	Ульянова А.				04.24	Листов
Н.контр.	Павлинова				04.24	
				Схема инсолирования помещений. М 1:500		ООО "АТЭК" г.Краснодар
						Формат

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

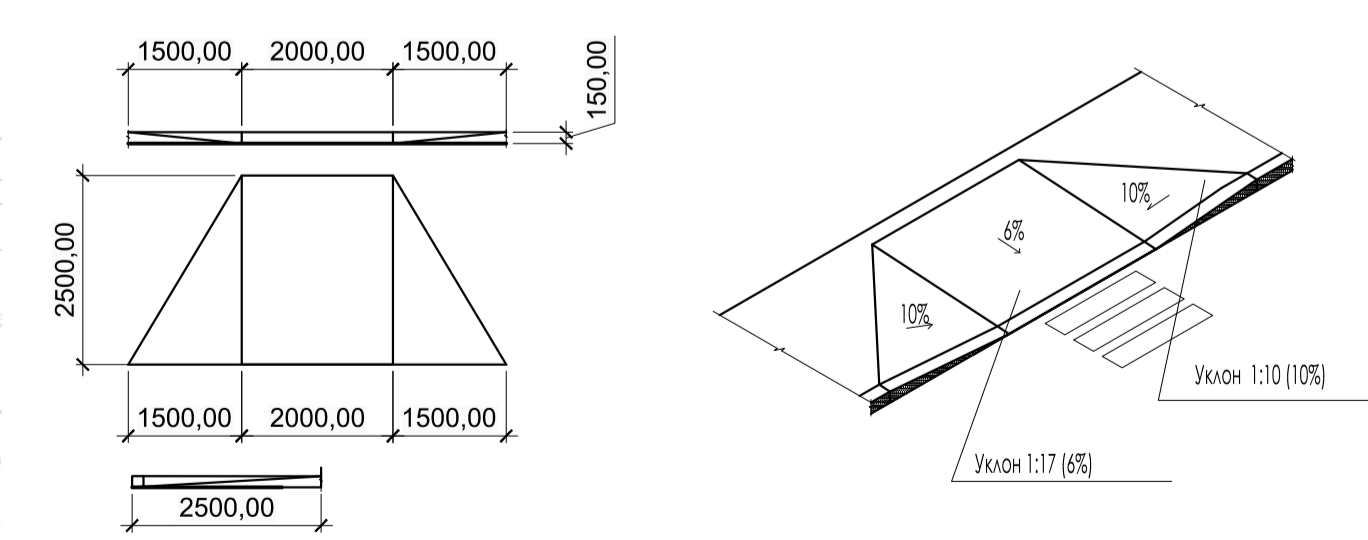
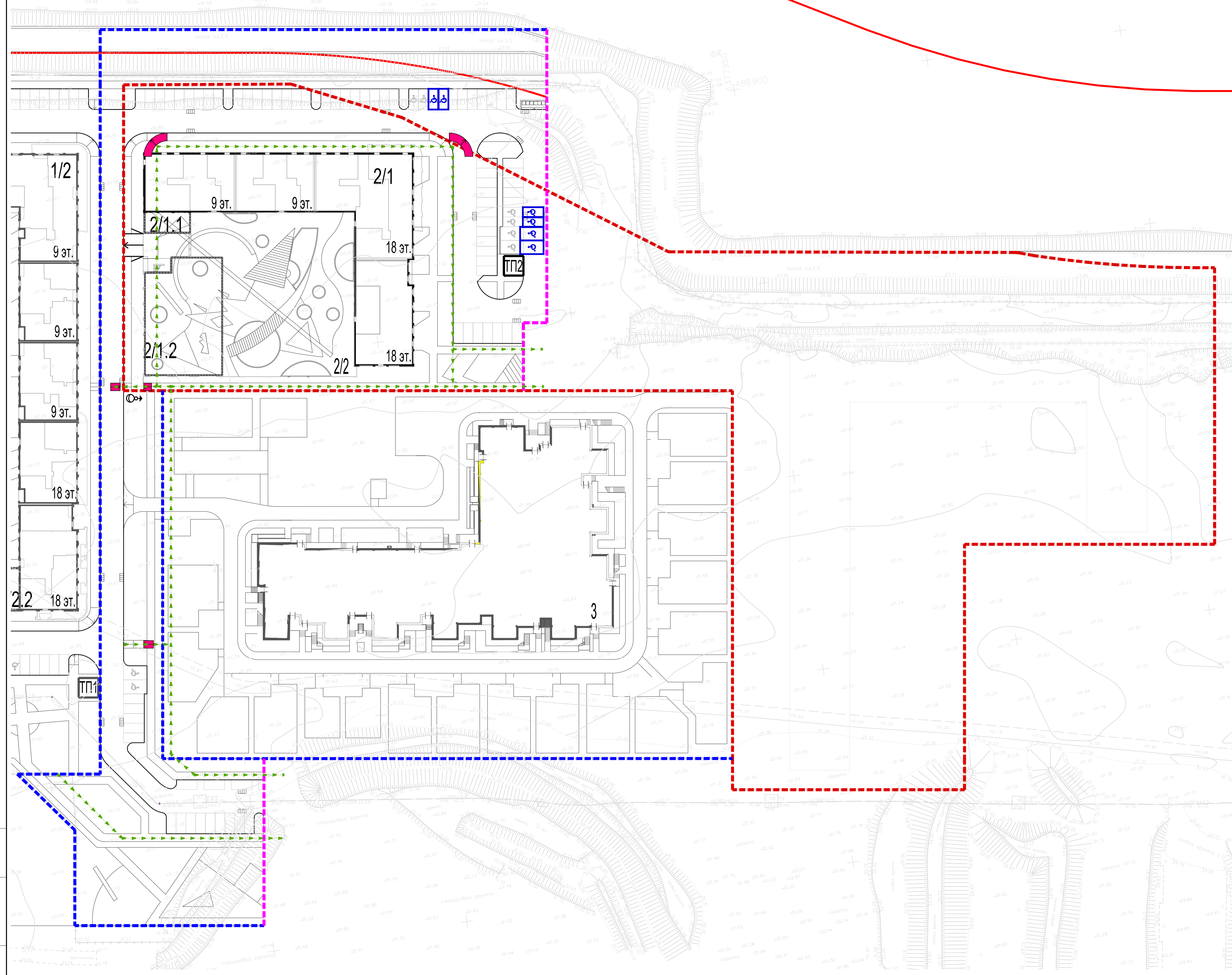


### Условные обозначения

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

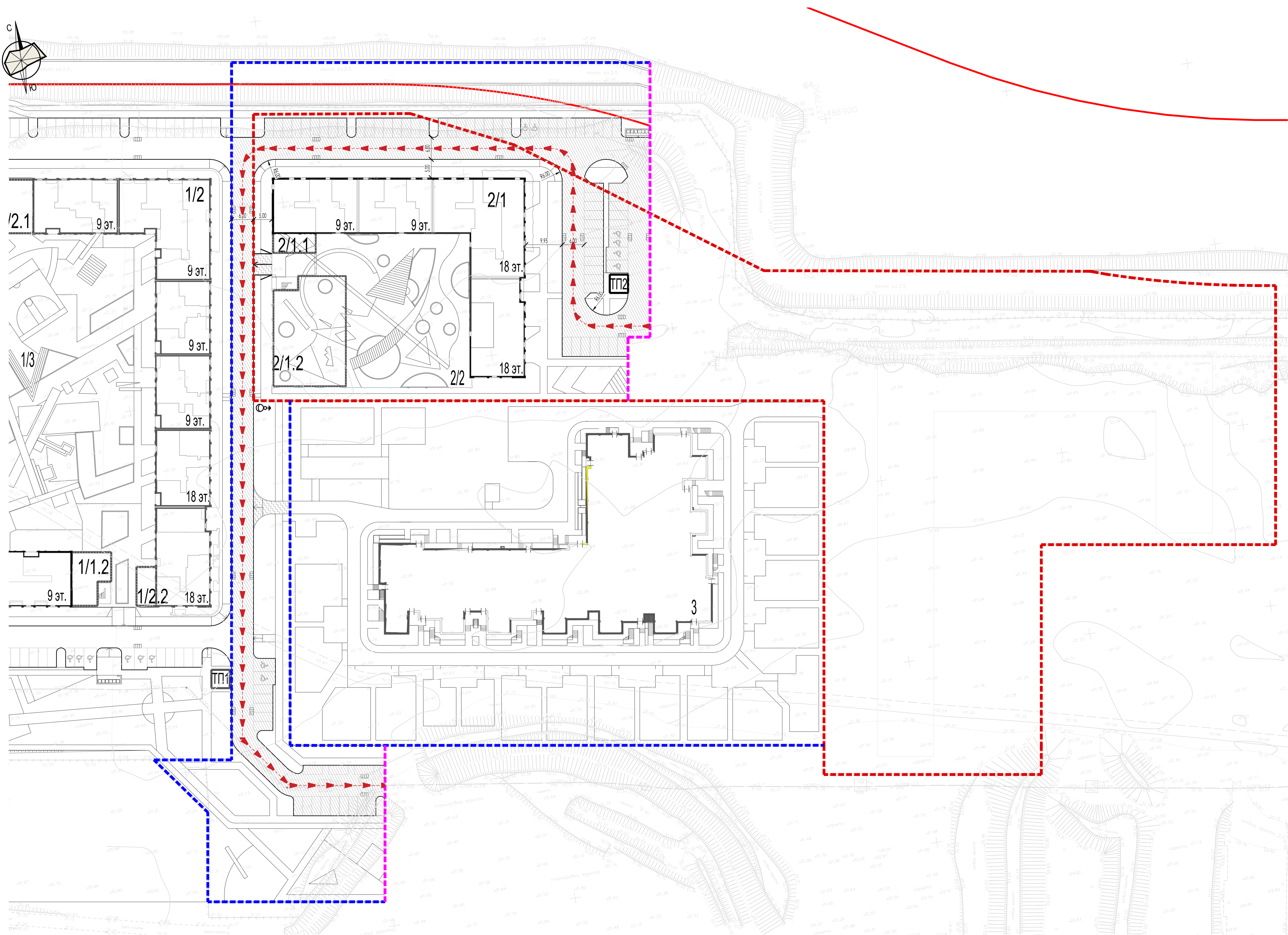
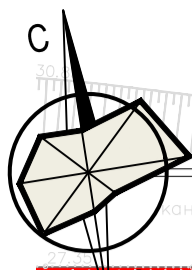
Примечание:

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



				23005 - 2 - ПЗУ		
				Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Литер 2.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	
ГИП		Брагин			04.24	Стадия
Разработал		Родионова			04.24	Лист
Архитектор		Ульянова А.			04.24	9
Н.контр.		Павлинова			04.24	Листов
				Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500		ООО "АТЭК" г.Краснодар
						Формат

Име. Н. док. Подпись и дата. Взам. инв. Н.



➡➡➡ Пути движения пожарных машин

Иное. № док. Подпись и дата. Взам. инв. №

				23005 - 2 - ПЗУ		
				Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Литер 2.		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия
ГИП	Брагин				04.24	Лист
Разработал	Родионова				04.24	П
Архитектор	Ульянова А.				04.24	10
Н.контр.	Павлинова				04.24	Листов
				Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500		ООО "АТЭК" г.Краснодар

Формат