ИП "Тарасенко В. М."

Жилой комплекс "Мега" V этап строительства (Литер 9,10), VI этап строительства (Литер 11,12)

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

05/04/2019-ПЗУ

Том 2

г. Краснодар, 2019

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

ИП "Тарасенко В. М."

Жилой комплекс "Мега" V этап строительства (Литер 9,10), VI этап строительства (Литер 11,12)

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

05/04/2019-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта Тарасенко В. Н.

г. Краснодар, 2019

Взам.инв.N	
Подп. и дата	
Инв.N подл.	

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
05/04/2019-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
05/04/2019-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
05/04/2019-ПЗУ	Графическая часть	

Взам.инв.N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата	05/04/2019-ПЗУ.С		
ГИП		Тарасенко			04.18	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.18		П	1	1
Разраб.		Дырда			04.18		ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко			04.18				

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

1. Характеристика участка

Рассматриваемый объект расположен по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, на участке с кадастровым номером 01:05:2900013: 12714. Территория площадки свободна от застройки. Инженерно-геологические изыскания проведены геологическим отделом.

Нормативная (исходная) интенсивность сейсмических воздействий района изысканий согласно СП 14.13330.2014 приложение «А» по шкале MSK-64, оценивается, на основе карты ОСР-2015 А – 7 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, определенная согласно рекомендациям СП 22.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01.-83*) составляет: для суглинков и глин - 80 см.

2. Решение по схеме планировочной организации земельного участка

Отведенный участок общей площадью 21493 м^2, расположен в юго-восточной части Старобжегокайского сельского поселения и является 5,6 этапом комплексной застройки, входящей в объем жилого комплекса «Мега». На северо востоке от участка расположен ЖК «Зеленый город». Восточная границе участка проходит вдоль ЖК «Новая Адыгея». Связь с городскими сетями транспортной инфраструктуры планируется по проектируемому съезду с ул. Бжегокайской.

Схема транспортных коммуникаций, обеспечивает внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. Рассматриваемый ЖК состоит из 7 этапов:

- 1, 2 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12713, площадью 20282 м^2
- 3, 4 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12715, площадью 20471 м^2
- 5, 6 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12714, площадью 21493 м^2
- 7 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12717, площадью 9302 м^2

Пятый этап строительства жилого комплекса «Мега» включает следующие здания и сооружения:

- Литер 9. Многоквартирное здание жилого дома (5 этажей)
- Литер 10. Многоквартирное здание жилого дома (5 этажей)
- Открытые автостоянки
- Площадки для игр детей
- Зоны отдыха взрослого населения
- Площадки для занятия физической культурой

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

- Площадки для мусорных контейнеров
-ТП
-Котельная

Шестой этап строительства жилого комплекса «Мега» включает следующие здания и сооружения:
- Литер 11. Многоквартирное здание жилого дома (5 этажей)
- Литер 12. Многоквартирное здание жилого дома (5 этажей)
- Открытые автостоянки
- Площадки для игр детей
- Зоны отдыха взрослого населения
- Площадки для занятия физической культурой
- Площадки для мусорных контейнеров

Проектируемые здания обеспечены стоянками для автомобилей в непосредственной близости. Наиболее близко к входам в здания выделены места для парковки транспорта инвалидов. Детские и спортивные площадки расположены преимущественно во внутри дворовых пространствах, либо в непосредственной близости от входов в жилые многоквартирные дома.

Учреждения повседневного пользования, магазины продовольственные и промтоварные, и др. размещаются на территории ТРЦ «Мега-Адыгея».

Система торгово-бытового обслуживания населения будет представлена широким спектром магазинов. Детские образовательные учреждения, учреждения здравоохранения находятся, в ауле Новая Адыгея и ауле Старобжегокай.

3. Показатели в границах благоустраиваемой территории

Таблица 2.1 Технико-экономические показатели строительства.

Номер	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь территории благоустройства:	м2	21493,0
2	Площадь застройки	м2	4626,4
3	Площадь твёрдых покрытий	м2	12304,2
4	Площадь озеленения	м2	3028,4
	в т.ч. озеленение автостоянка по системе "Экопарковка"	м2	1534,0

4. Организация рельефа

План организации рельефа решён с учётом существующих отметок и планировки прилегающей территории. В целом планировка рельефа находиться на уровне существующих отметок на территории застройки. Отвод поверхностных вод осуществляется в пониженные места. Устройство водоприемных колодцев предусмотрено преимущественно в дорожных «карманах», на территории открытых автостоянок.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

5. Благоустройство территории

Подъезды к зданиям жилых домов запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Тротуары, дорожки с покрытием из тротуарной плитки типа «брусчатка». Около проектируемых зданий предусмотрено устройство газонов и цветников, посадка декоративных деревьев и кустарников. На территории жилого комплекса запроектированы два сквера, с прогулочными зонами, площадками занятия физической культурой и игр детей.

Проект жилого комплекса включает в себя применение экопарковок на территориях озеленения с оборудованием газонными решётками.

6. Инженерные сети и коммуникации

Основной способ прокладки инженерных сетей на площадке – подземный.

Электроснабжение осуществляется от существующих сетей. На территории ЖК «Мега» запроектировано устройство 2-х трансформаторных подстанций.

Водоснабжение от проектируемого водозабора.

Отопление и горячее водоснабжение обеспечивается от проектируемых котельных (отдельно стоящих и пристроенных) на территории жилого комплекса.

Сети хоз-бытовой канализации сведены в ЛОС.

Сети ливневой канализации подключаются в соответствии с ТУ.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

Общие указания.

1. Настоящий проект разработан на основании письма заказа ;
- градостроительного плана,
- задания на проектирование,
- отчета об инженерно-геологических изысканиях
2. Система координат условная. Система высот Балтийская.
3. За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола проектируемого здания, которой соответствует абсолютная отметка +20.55 м.
4. Перечень видов работ, подлежащих приемке по актам на скрытые работы:
   - разбивка осей здания;
   - устройство корыт под дорожные одежды;
   - устройство дорожных одежд.

Общая часть.

Проектное решение основано на анализе сложившейся планировочной структуры, функционального зонирования территории.

Реализация проекта позволит поэтапно решать интересы инвесторов и новых застройщиков, путем выделения в пределах территории инвестиционных площадок. Повысить архитектурно-композиционный уровень градостроительно-ценной территории, эстетический уровень благоустройства, адаптировать современные требования к среде проживания, помогут решения, примененные в проекте:

-создание выразительного архитектурно-композиционного образа
-достижение оптимального решения по размещению жилых зданий с объектами обслуживания населения;
-повышение плотности застройки;

На рассматриваемой территории отсутствуют основные объекты, накладывающие ограничения. В состав зон ограничений на использование территорий входят:

санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов, коридоры основных инженерных коммуникации (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.);

зоны памятников истории и культуры и другие.

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.

Ситуационный план М1:10000

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	Разбивочный план М 1:500	
4	План организации рельефа 1:500	
5	План благоустройства территории 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

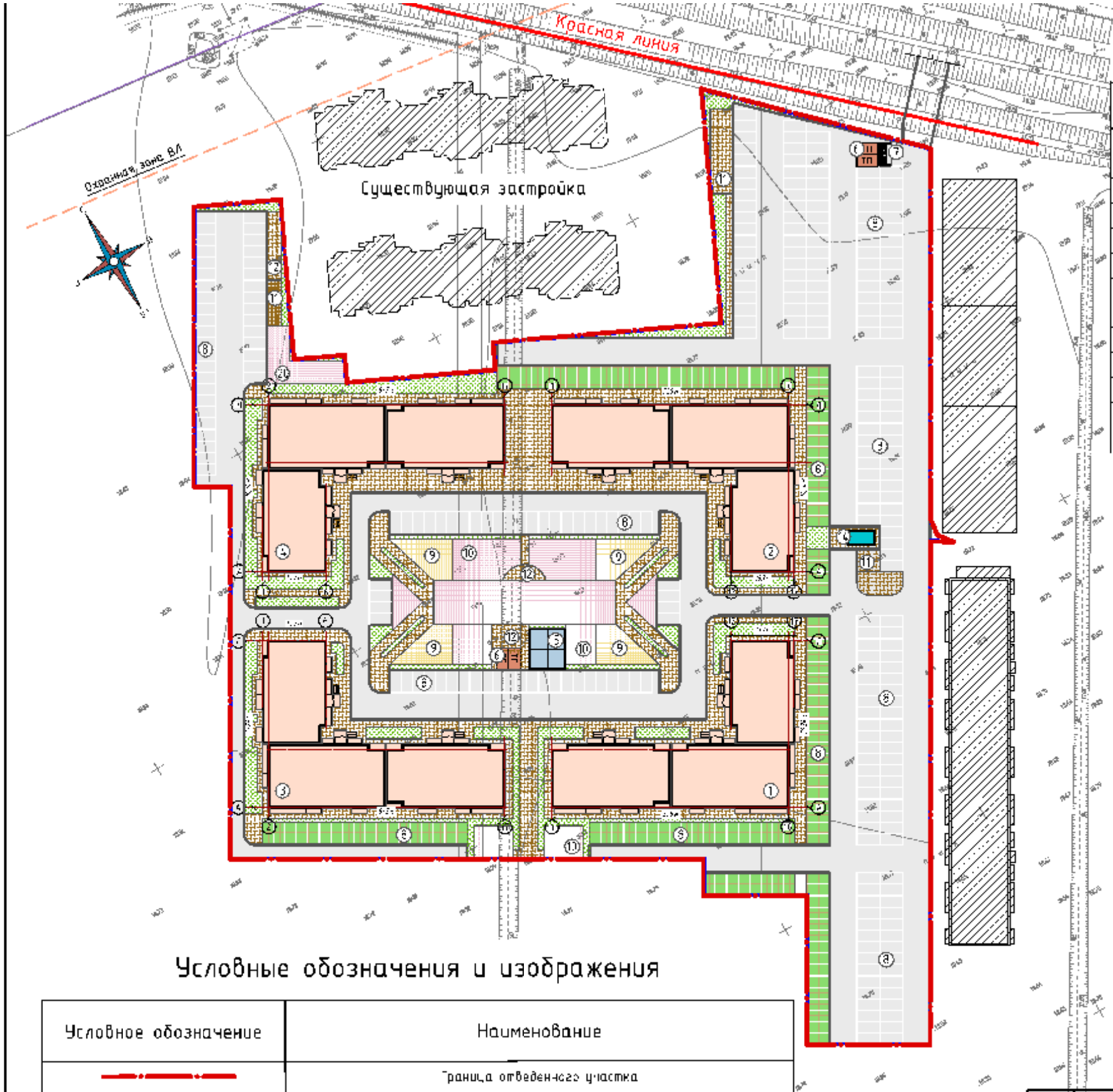
Основные строительные показатели

Номер поме-щения	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Общая площадь участка	м2	21493,0	100
2	Площадь застройки	м2	4626,4	22
3	Площадь твёрдых покрытий	м2	12304,2	57
4	Площадь озеленения	м2	3028,4	21
	в т.ч. озеленение автостоянка по системе "Экопарковка"	м2	1534,0	

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата	05/04/2019-ПЗУ
						Жилой комплекс "Мега" V этап строительства (Литер 9,10), VI этап строительства (Литер 11,12)
ГИП		Тарасенко			04.18	Схема планировочной организации земельного участка
ГАП		Хохлов			04.18	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 6
Разработала		Дырда			04.18	
Н. контр.		Тарасенко			04.18	Общие данные. Ситуационный план М1:10000
						ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар

Взамен. N | Подпись и дата | Инв. N подл

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 9	5	
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 10	5	
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 11	5	
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 12	5	
5	Котельная		
6	ТП		
7	Площадка для ТБО/хоз. целей		
8	Стоянка для автомобилей		
9	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста		
10	Площадка для занятий физкультурой		
11	Хозяйственная площадка для сушки белья		
12	Площадка для отдыха взрослого населения		
13	ГРП		Существующая

Ведомость зданий и сооружений.

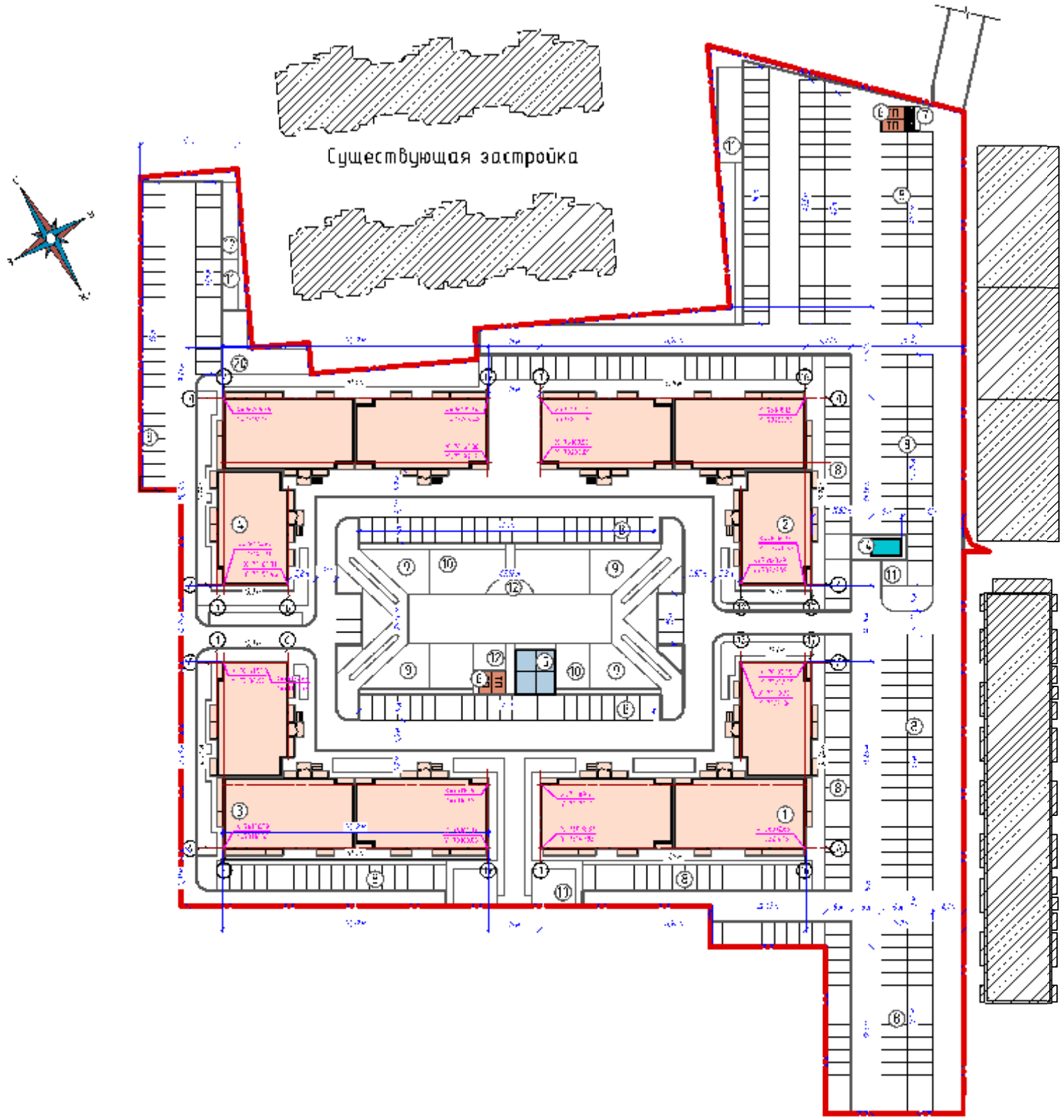
№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь,м2				Строительный объем,м3	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	общая	здания	общая		
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 11, Литер 12	5	2	95	190	1156,6	2313,2	5136,8	10273,6	19218,2	38436,4
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 9, Литер 10	5	2	100	200	1156,6	2313,2	5136,8	10273,6	19218,2	38436,4
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста					325,0					
5	Площадка для занятий физкультурой					955,0					
6	Площадка для отдыха взрослого населения					121,0					
7	Хозяйственная площадка					195,0					

Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
	Дороги, проезды, подъезд к зданию
	Тротуары, пешеходные дорожки, площадки
	Зелёные насаждения общего пользования
	Многоквартирный жилой дом
	Автостоянка по системе "Экспаркинг"

Изм	Кол.уч	Лист	N Док	Подп.	Дата	05/04/2019-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Мега" V этап строительства (Литер 9,10), VI этап строительства (Литер 11,12)			
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	2	
Разработала		Дырда			04.19				
Н. контр.		Тарасенко			04.19	План размещения зданий и сооружений М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 9	5	
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 10	5	
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 11	5	
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 12	5	
5	Котельная		
6	ТП		
7	Площадка для ТБО/хоз. целей		
8	Стоянка для автомобилей		
9	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста		
10	Площадка для занятий физкультурой		
11	Хозяйственная площадка для сушки белья		
12	Площадка для отдыха взрослого населения		
14	ГРП		Существующая

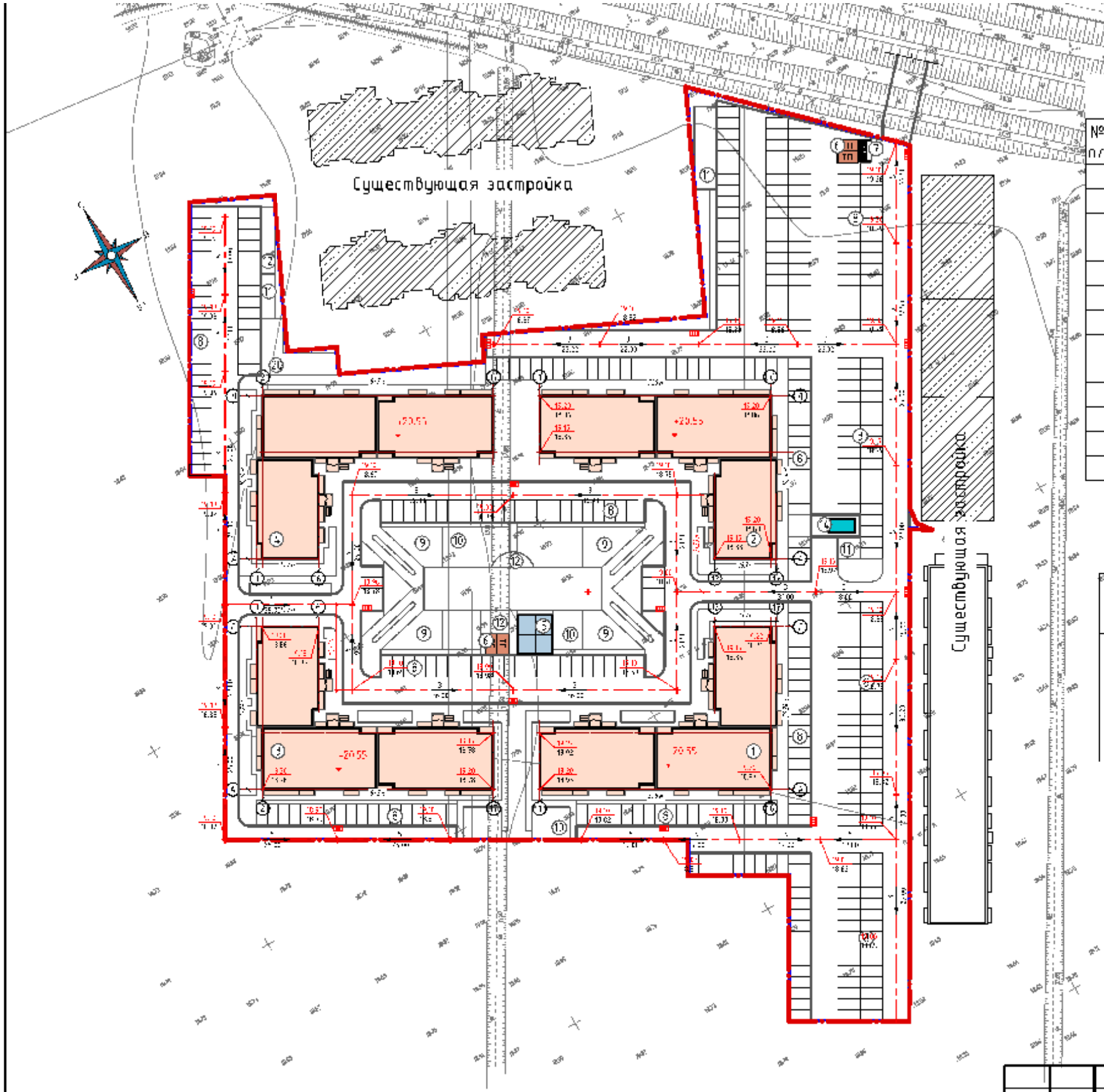
Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
X=75973.00 / Y=7324.65	Координаты пересечения осей

						05/04/2019-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Мега" V этап строительства (Литер 9,10), VI этап строительства (Литер 11,12)		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата			
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	3	
Разработала		Дырда			04.19				
						Разбивочный план М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко			04.19				

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

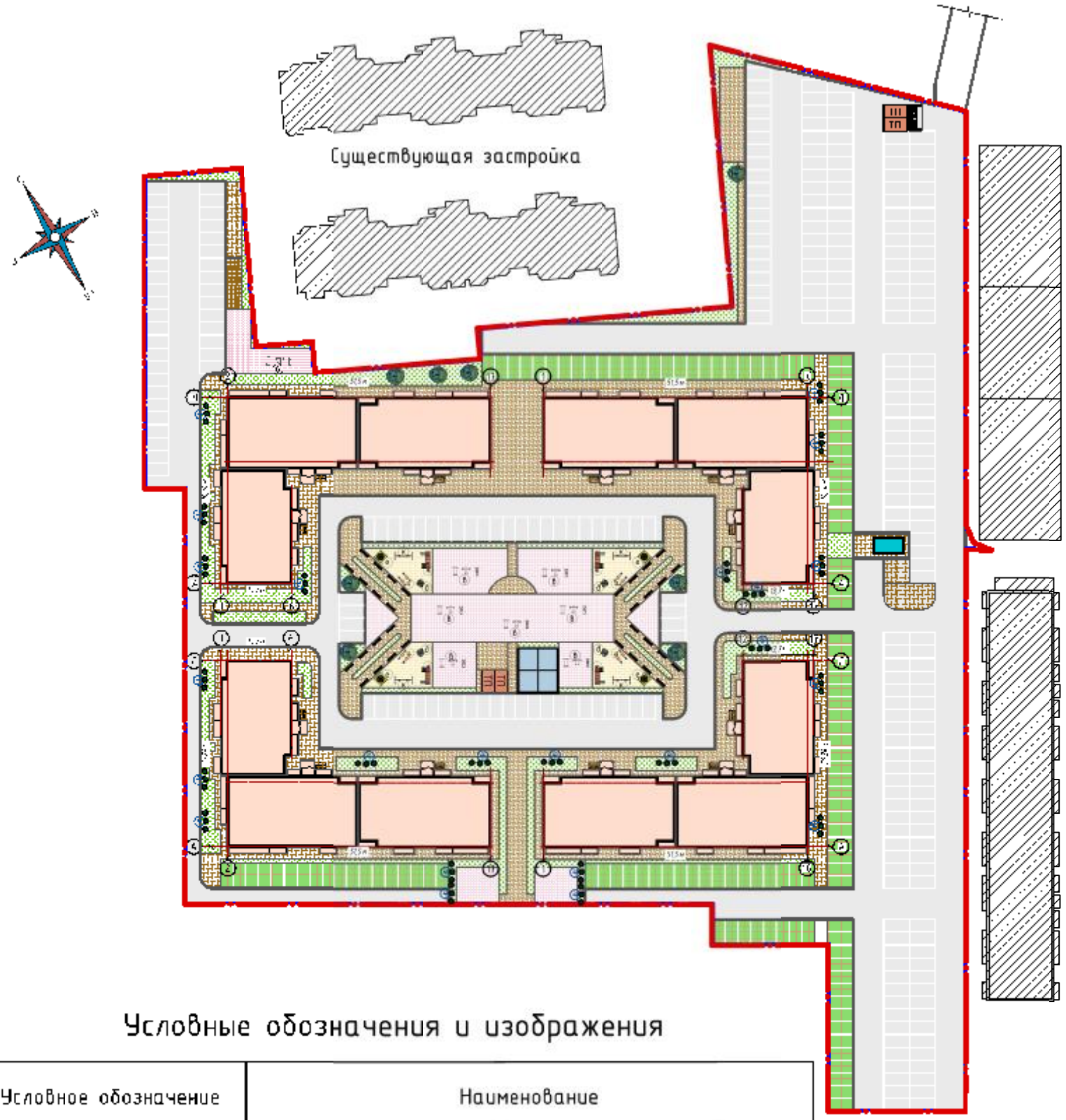
№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 9	5	
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 10	5	
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 11	5	
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 12	5	
5	Котельная		
6	ТП		
7	Площадка для ТБО/хоз. целей		
8	Стоянка для автомобилей		
9	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста		
10	Площадка для занятий физкультурой		
11	Хозяйственная площадка для сушки белья		
12	Площадка для отдыха взрослого населения		
13	ГРП		Существующая

Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
15.13 / 15.30	Проектная отметка/фактическая
3 / 15.00	Уклон проектной линии; уклоноуказатель

						05/04/2019-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Мега" V этап строительства (Литер 9,10), VI этап строительства (Литер 11,12)			
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата				
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	4	
Разработал		Дырда			04.19				
						Вертикальная планировка М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр		Тарасенко			04.19				

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Ведомость малых архитектурных форм

№	Условное обозначение	Наименование	Количество шт	Обозначение типового проекта
а		Скамья тип II, С - 3А	32	тип пр. 310-5-4
б		Урна тип III	8	тип пр. 310-5-4
в		Спортивные снаряды	8	тип пр. 310-5-4
д		Карусель тип I	4	тип пр. 310-5-4
е		Карусель тип II	4	тип пр. 310-5-4
ж		Горка-скат	4	тип пр. 310-5-4
и		Карусель тип III	4	тип пр. 310-5-4
к		Карусель тип IV	4	тип пр. 310-5-4

Ведомость элементов озеленения

№	Условное обозначение	Наименование	Количество шт	Обозначение типового проекта
1*		Липа	8	С5
2*/3		Кизильник горизонтальный	25	С10
3*		Травяной газон	-	семена

ПРИМЕЧАНИЕ:
С - растение в круглом контейнере, цифра после "С" означает литраж контейнера

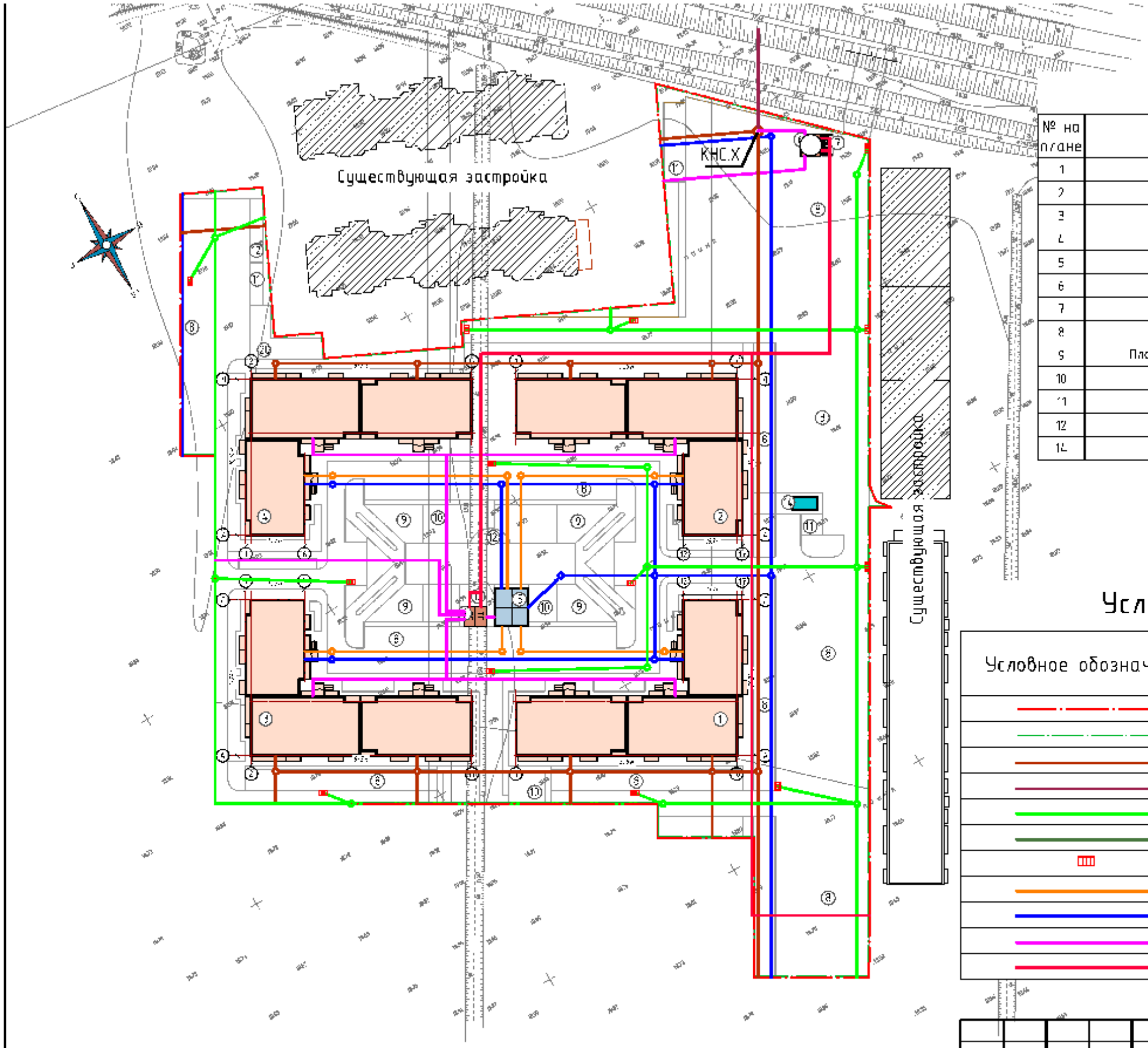
Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
	Дороги, проезды, подъезд к зданию
	Тротуары, пешеходные дорожки, площадки
	Зелёные насаждения общего пользования
	Многоквартирный жилой дом
	Автостоянка по системе "Экопарковка"

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата	05/04/2019-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Мега" V этап строительства (Литер 9,10), VI этап строительства (Литер 11,12)			
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	5	
Разработала		Дырда			04.19				
Н. контр.		Тарасенко			04.19	План благоустройства территории М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 9	5	
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 10	5	
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 11	5	
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 12	5	
5	Котельная		
6	ТП		
7	Площадка для ТБО/хоз. целей		
8	Стоянка для автомобилей		
9	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста		
10	Площадка для занятий физкультурой		
11	Хозяйственная площадка для сушки белья		
12	Площадка для отдыха взрослого населения		
13	ГРП		Существующая

Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
	Сети хоз-бытовой канализации
	Сети хоз-бытовой напорной канализации
	Сети ливневой канализации
	Сети напорной ливневой канализации
	Дождеприемник ливневой канализации
	Сети отопления и горячего водоснабжения
	Сети холодного водоснабжения
	Кабельная линия 0.4 кВ
	Кабельная линия 6-10 кВ

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата	05/04/2019-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Мега" V этап строительства (Литер 9,10), VI этап строительства (Литер 11,12)			
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	6	
Разработала		Дырда			04.19				
						Сводный план инженерных сетей М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко			04.19				

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

1. Характеристика участка

Рассматриваемый объект расположен по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12717. Территория площадки свободна от застройки. Инженерно-геологические изыскания проведены геологическим отделом.

Нормативная (исходная) интенсивность сейсмических воздействий района изысканий согласно СП 14.13330.2014 приложение «А» по шкале MSK-64, оценивается, на основе карты ОСР-2015 А – 7 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, определенная согласно рекомендациям СП 22.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01.-83*) составляет: для суглинков и глин - 80 см.

2. Решение по схеме планировочной организации земельного участка

Отведенный участок общей площадью 9302,0 м^2, расположен в юго-восточной части Старобжегокайского сельского поселения и является 7этапом комплексной застройки, входящей в объем жилого комплекса «Мега». На северо востоке от участка расположен ЖК «Зеленый город». Восточная границе участка проходит вдоль ЖК «Новая Адыгея». Связь с городскими сетями транспортной инфраструктуры планируется по проектируемому съезду с ул. Бжегокайской.

Схема транспортных коммуникаций, обеспечивает внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. Рассматриваемый ЖК состоит из 7 этапов:

- 1, 2 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12713, площадью 20282 м^2
- 3, 4 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12715, площадью 20471 м^2
- 5, 6 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12714, площадью 21493 м^2
- 7 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12717, площадью 9302 м^2

Седьмой этап строительства жилого комплекса «Мега» включает следующие здания и сооружения:

- Литер 13. Многоквартирное здание жилого дома (5 этажей)
- Литер 14. Многоквартирное здание жилого дома (5 этажей)
- Открытые автостоянки
- Площадки для игр детей
- Площадки для хозяйственных целей

- Площадка отдыха взрослого населения*
- Площадки для занятия физической культурой*

*Примечание: Необходимые площадке находятся в объеме ЖК «Мега».

Проектируемые здания обеспечены стоянками для автомобилей в непосредственной близости. Наиболее близко к входам в здания выделены места для парковки транспорта инвалидов. Детские и спортивные площадки расположены преимущественно во внутри дворовых пространствах, либо в непосредственной близости от входов в жилые многоквартирные дома.

Учреждения повседневного пользования, магазины продовольственные и промтоварные, и др. размещаются на территории ТРЦ «Мега-Адыгея».

Система торгово-бытового обслуживания населения будет представлена широким спектром магазинов. Детские образовательные учреждения, учреждения здравоохранения находятся, в ауле Новая Адыгея и ауле Старобжегокай.

3. Показатели в границах благоустраиваемой территории

Таблица 2.1 Технико-экономические показатели строительства.

Номер	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь территории благоустройства:	м2	9302,0
2	Площадь застройки	м2	2456,2
3	Площадь твёрдых покрытий	м2	4023,8
4	Площадь озеленения	м2	2822,0
	в т.ч. озеленение автостоянка по системе "Экопарковка"	м2	1650,0

4. Организация рельефа

План организации рельефа решён с учётом существующих отметок и планировки прилегающей территории. В целом планировка рельефа находиться на уровне существующих отметок на территории застройки. Отвод поверхностных вод осуществляется в пониженные места. Устройство водоприемных колодцев предусмотрено преимущественно в дорожных «карманах», на территории открытых автостоянок.

5. Благоустройство территории

Подъезды к зданиям жилых домов запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Тротуары, дорожки с покрытием из тротуарной плитки типа «брусчатка». Около проектируемых зданий предусмотрено устройство газонов и цветников, посадка декоративных деревьев и кустарников. На территории жилого комплекса запроектированы два сквера, с прогулочными зонами, площадками занятия физической культурой и игр детей.

Проект жилого комплекса включает в себя применение экопарковок на территориях озеленения с оборудованием газонными решётками.

6. Инженерные сети и коммуникации

Основной способ прокладки инженерных сетей на площадке – подземный.

Электроснабжение осуществляется от существующих сетей. На территории ЖК «Мега» запроектировано устройство 2-х трансформаторных подстанций.

Водоснабжение от проектируемого водозабора.

Отопление и горячее водоснабжение обеспечивается от проектируемых котельных (отдельно стоящих и пристроенных) на территории жилого комплекса.

Сети хоз-бытовой канализации сведены в ЛОС.

Сети ливневой канализации подключаются в соответствии с ТУ.

ИП "Тарасенко В. М."

Жилой комплекс "Мега" VII этап строительства (Литер 13,14)

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

02/04/2019-ПЗУ

Том 2

г. Краснодар, 2019

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

ИП "Тарасенко В. М."

Жилой комплекс "Мега" VII этап строительства (Литер 13,14)

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

02/04/2019-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта Тарасенко В. Н.

г. Краснодар, 2019

Взам.инв.N

Подп. и дата

Инв.N подл.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
02/04/2019-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
02/04/2019-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
02/04/2019-ПЗУ	Графическая часть	

Взам.инв.N

Подп. и дата

Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата	02/04/2019-ПЗУ.С		
ГИП		Тарасенко			04.19	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	1	1
Разраб.		Дырда			04.19		ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко			04.19				

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

Общие указания.

1. Настоящий проект разработан на основании письма заказа ;
- градостроительного плана,
- задания на проектирование,
- отчета об инженерно-геологических изысканиях
2. Система координат условная. Система высот Балтийская.
3. За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола проектируемого здания, которой соответствует абсолютная отметка +20.55 м.
4. Перечень видов работ, подлежащих приемке по актам на скрытые работы:
   - разбивка осей здания;
   - устройство корыт под дорожные одежды;
   - устройство дорожных одежд.

Общая часть.

Проектное решение основано на анализе сложившейся планировочной структуры, функционального зонирования территории.

Реализация проекта позволит поэтапно решать интересы инвесторов и новых застройщиков, путем выделения в пределах территории инвестиционных площадок. Повысить архитектурно-композиционный уровень градостроительно-ценной территории, эстетический уровень благоустройства, адаптировать современные требования к среде проживания, помогут решения, примененные в проекте:

-создание выразительного архитектурно-композиционного образа
-достижение оптимального решения по размещению жилых зданий с объектами обслуживания населения;
-повышение плотности застройки;

На рассматриваемой территории отсутствуют основные объекты, накладывающие ограничения. В состав зон ограничений на использование территорий входят:

санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов, коридоры основных инженерных коммуникации (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.);

зоны памятников истории и культуры и другие.

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.

Ситуационный план М1:10000

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	Разбивочный план М 1:500	
4	План организации рельефа 1:500	
5	План благоустройства территории 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

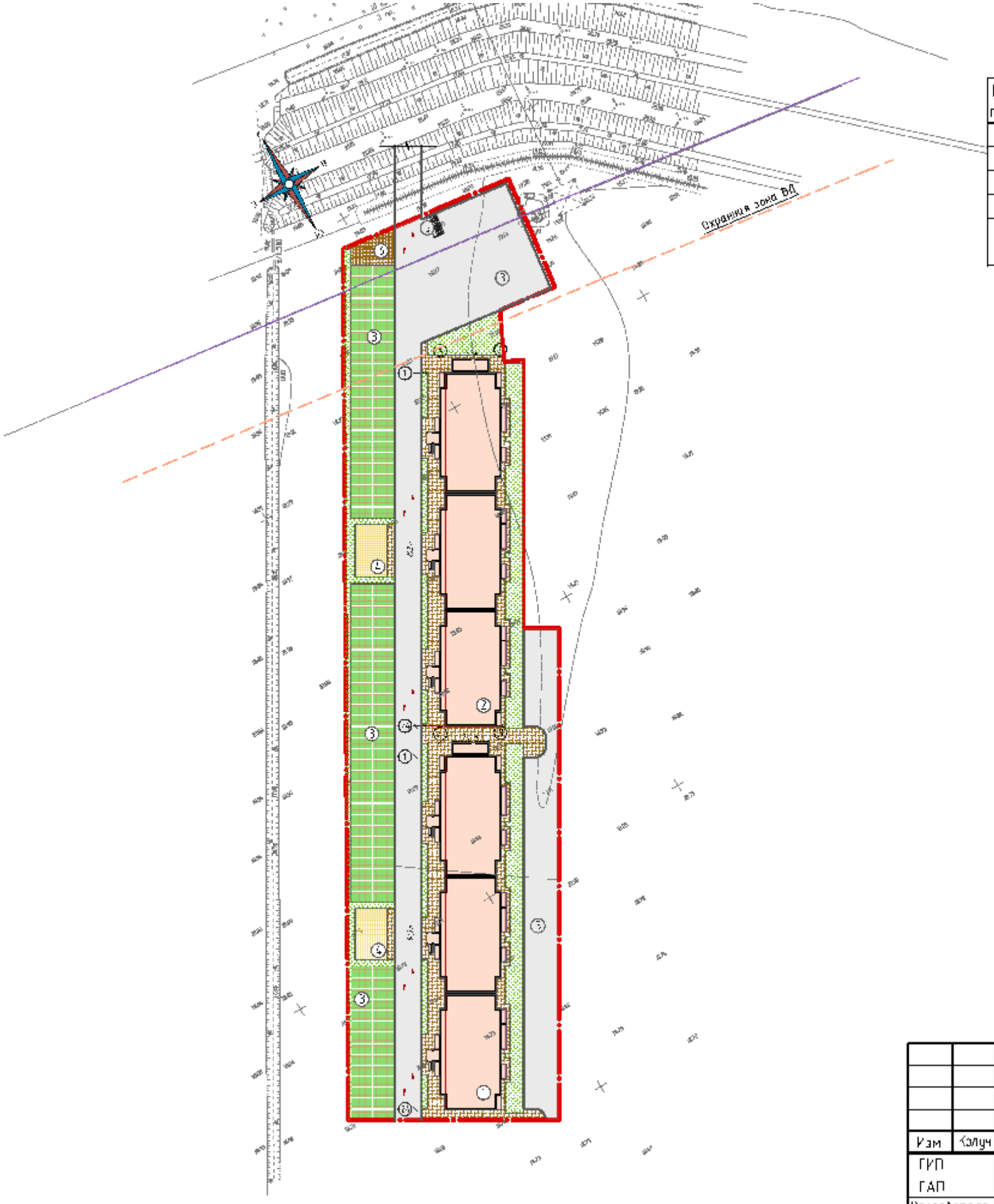
Основные строительные показатели

Номер поме-щения	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Общая площадь участка	м2	9302,0	100
2	Площадь застройки	м2	2456,2	26
3	Площадь твёрдых покрытий	м2	4023,8	43
4	Площадь озеленения	м2	2822,0	31
	в т.ч. озеленение автостоянка по системе "Экопарковка"	м2	1650,0	

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата	02/04/2019-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Мега" VII этап строительства (Литер 13,14)			
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	1	6
Разработала		Дырда			04.19				
Н. контр.		Тарасенко			04.19	Общие данные. Ситуационный план М1:10000	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		

Взам.инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 13	5	
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 14	5	
3	Стоянка для автомобилей		
4	Площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста		
5	Площадка для ТБО/хоз. целей		
6	Хозяйственная площадка для сушки белья		

Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
	Дороги, проезды, подъезд к зданию
	Тротуары, пешеходные дорожки, площадки
	Зелёные насаждения общего пользования
	Многоквартирный жилой дом
	Автостоянка по системе "Экопарковка"
	Схема движения транспорта на территории

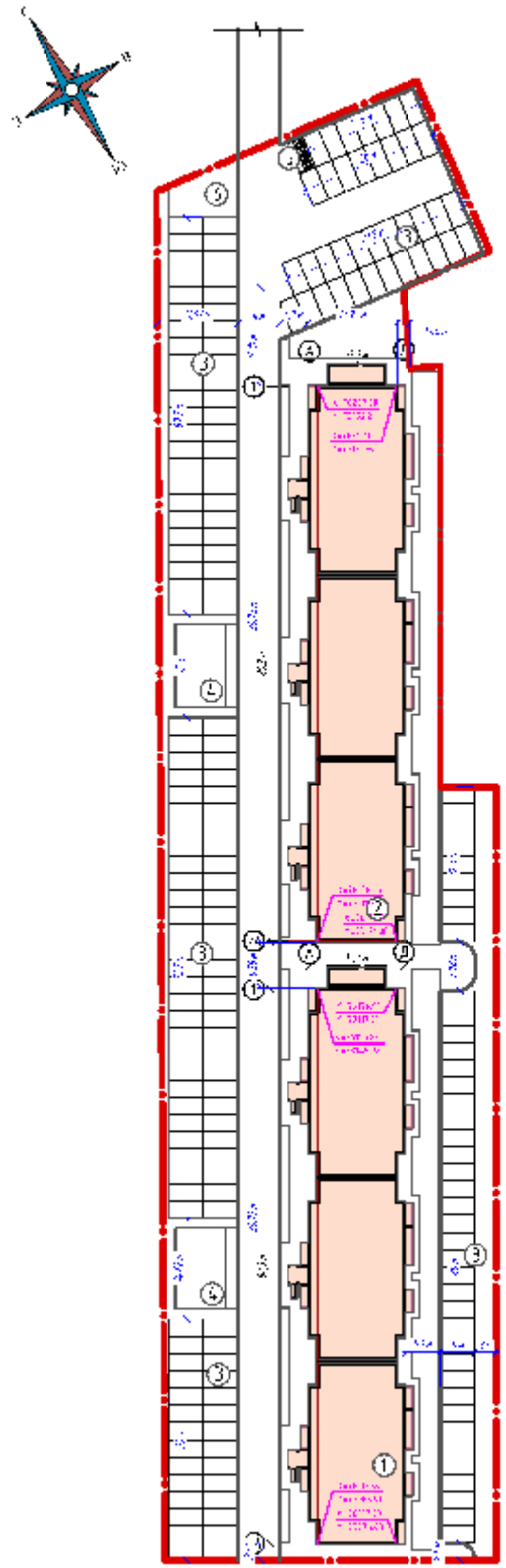
Ведомость зданий и сооружений.

№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь,м2				Строительный объем,м3	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	общая	здания	общая		
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 13, Литер 14.	5	2	100	200	1228,1	2456.2	5443,0	10886.0	21105,9	42211.8
2	Стоянка для автомобилей					2637.5					
3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста					213.00					
4	Площадка для ТБО/хоз. целей					12.00					
5	Хозяйственная площадка для сушки белья					66.30					

Изм	Кол.уч	Лист	N Док	Подп.	Дата	02/04/2019-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Мега" VII этап строительства (Литер 13,14)			
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	2	
Разработала		Дырда			04.19				
						План размещения зданий и сооружений М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр		Тарасенко			04.19				

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 13	5	
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 14	5	
3	Стоянка для автомобилей		
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста		
5	Площадка для ТБО/хоз. целей		
6	Хозяйственная площадка для сушки белья		

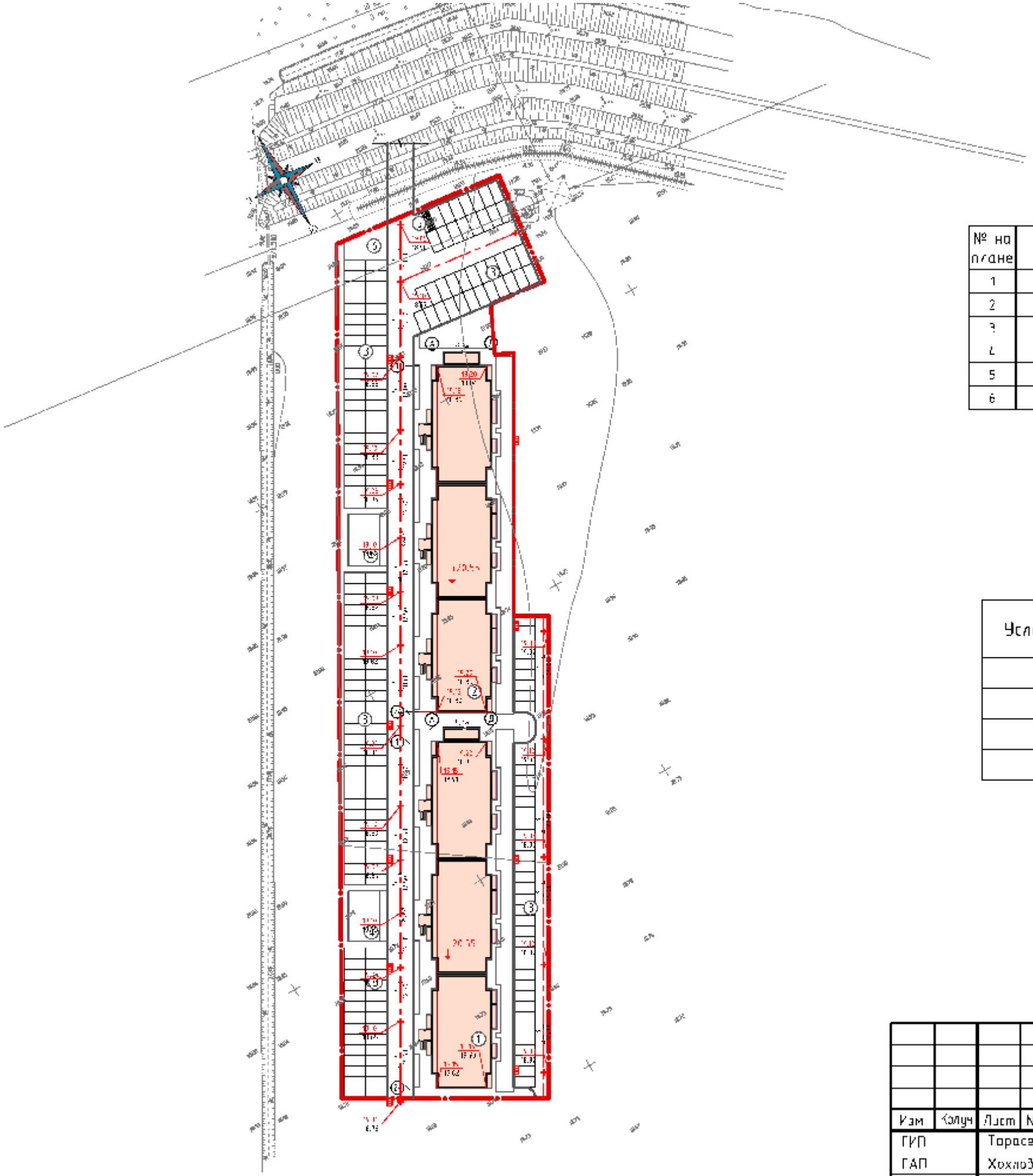
Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
	Координаты пересечения осей

						02/04/2019-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Мега" VII этап строительства (Литер 13,14)		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата			
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	3	
Разработала		Дырда			04.19				
Н. контр.		Тарасенко			04.19	Разбивочный план М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 13	5	
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 14	5	
3	Стоянка для автомобилей		
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста		
5	Площадка для ТБО/хоз. целей		
6	Хозяйственная площадка для сушки белья		

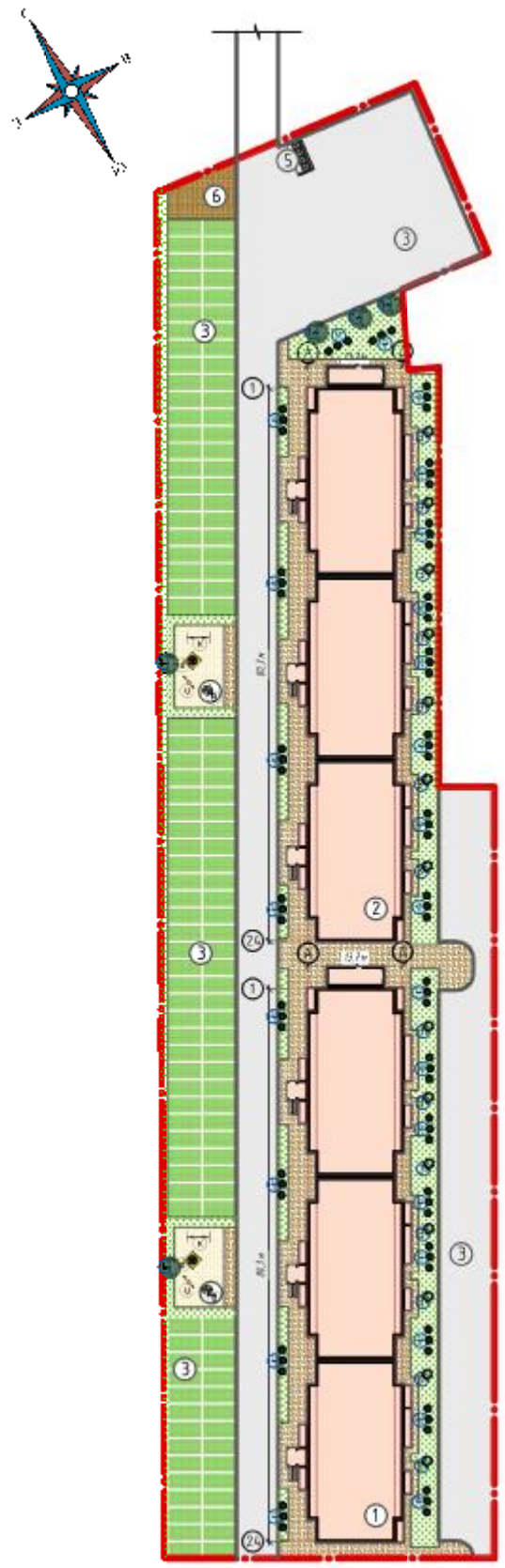
Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
0,13 / 16.30	Проектная отметка/фактическая
3 / 16.00	Уклон проектной линии; уклоноуказатель

						02/04/2019-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Мега" VII этап строительства (Литер 13,14)			
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата				
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	4	
Разработала		Дырда			04.19				
						Вертикальная планировка М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко			04.19				

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
	Дороги, проезды, подъезд к зданию
	Тротуары, пешеходные дорожки, площадки
	Зелёные насаждения общего пользования
	Многоквартирный жилой дом
	Автостоянка по системе "Экопарковка"

Ведомость малых архитектурных форм

№	Условное обозначение	Наименование	Количество шт	Обозначение типового проекта
д		Карусель тип I	2	тип пр. 310-5-4
е		Карусель тип II	2	тип пр. 310-5-4
и		Карусель тип III	2	тип пр. 310-5-4
к		Карусель тип IV	2	тип пр. 310-5-4

Ведомость элементов озеленения

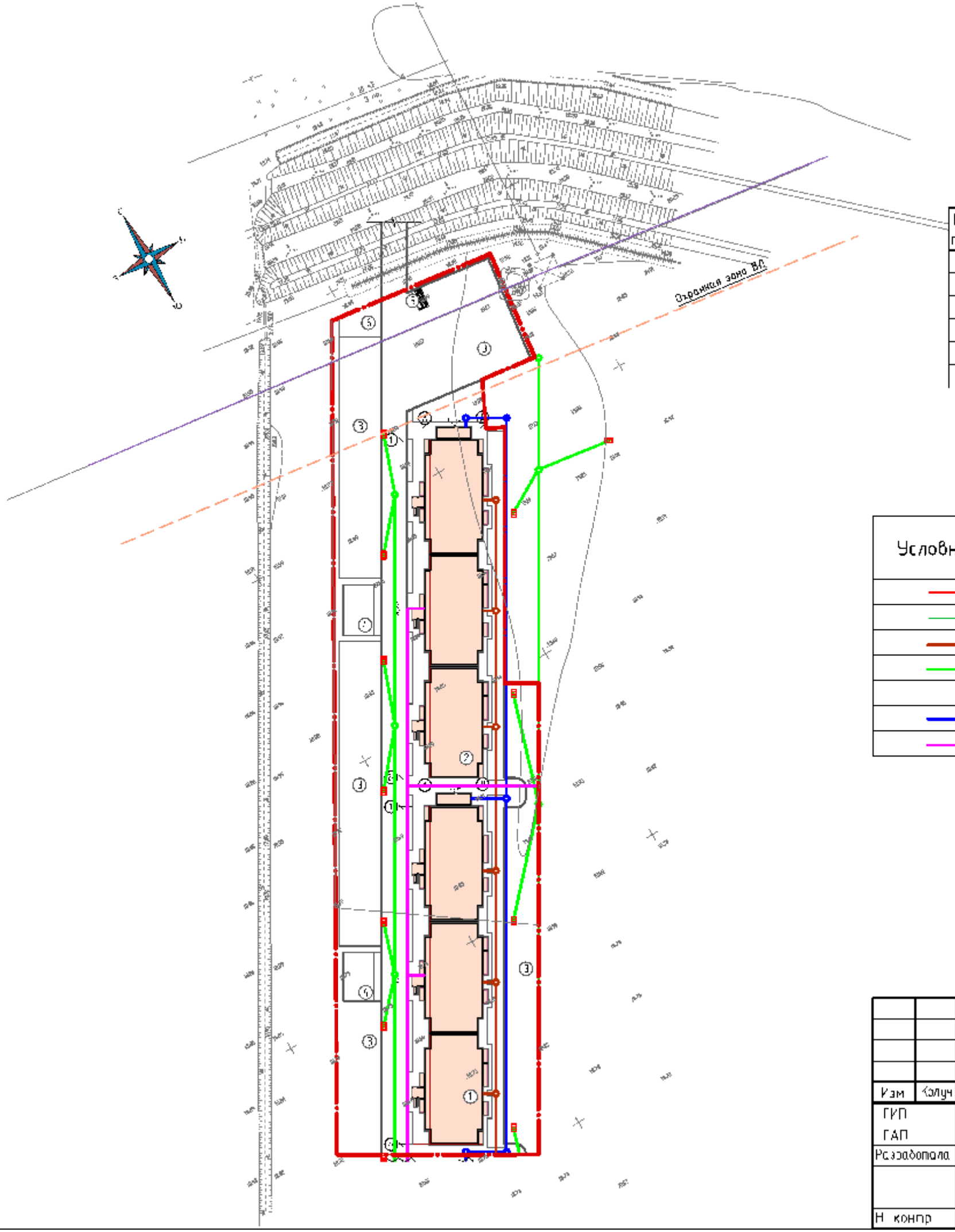
№	Условное обозначение	Наименование	Количество шт	Обозначение типового проекта
1*		Липа	5	С5
2*/3		Кизильник горизонтальный	26	С10
3*		Травяной газон	-	семена
4*		Магнолия стеллата	14	С10

ПРИМЕЧАНИЕ:
С - растение в круглом контейнере, цифра после "С" означает литраж контейнера

						02/04/2019-ПЗУ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата	Жилой комплекс "Мега" VII этап строительства (Литер 13,14)			
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	5	
Разработала		Дырда			04.19				
						План благоустройства территории М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко			04.19				

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 13	5	
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 14	5	
3	Стоянка для автомобилей		
4	Площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста		
5	Площадка для ТБО/хоз. целей		
6	Хозяйственная площадка для сушки белья		

Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
	Сети хоз-бытовой канализации
	Сети ливневой канализации
	Дождеприемник ливневой канализации
	Сети холодного водоснабжения
	Кабельная линия 0.4 кВ

						02/04/2019-ПЗУ			
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата	Жилой комплекс "Мега" VII этап строительства (Литер 13,14)			
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	6	
Разработала		Дырда			04.19				
						Сводный план инженерных сетей М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр		Тарасенко			04.19				

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

ИП "Тарасенко В. М."

Жилой комплекс "Мега" I этап строительства (Литер 1,2), II этап строительства (Литер 3,4)

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

03/04/2019-ПЗУ

Том 2

г. Краснодар, 2019

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

ИП "Тарасенко В. М."

Жилой комплекс "Мега" I этап строительства (Литер 1,2), II этап строительства (Литер 3,4)

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

03/04/2019-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта Тарасенко В. Н.

г. Краснодар, 2019

Взам.инв.N	
Подп. и дата	
Инв.N подл.	

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
03/04/2019-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
03/04/2019-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
03/04/2019-ПЗУ	Графическая часть	

Взам.инв.N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата	03/04/2019-ПЗУ.С		
ГИП		Тарасенко			04.19	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	1	1
Разраб.		Дырда			04.19		ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко			04.19				

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

1. Характеристика участка

Рассматриваемый объект расположен по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12713. Территория площадки свободна от застройки. Инженерно-геологические изыскания проведены геологическим отделом.

Нормативная (исходная) интенсивность сейсмических воздействий района изысканий согласно СП 14.13330.2014 приложение «А» по шкале MSK-64, оценивается, на основе карты ОСР-2015 А – 7 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, определенная согласно рекомендациям СП 22.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01.-83*) составляет: для суглинков и глин - 80 см.

2. Решение по схеме планировочной организации земельного участка

Отведенный участок общей площадью 20282,0 м^2, расположен в юго-восточной части Старобжегокайского сельского поселения и является 1, 2 этапами комплексной застройки, входящей в объем жилого комплекса «Мега». На северо востоке от участка расположен ЖК «Зеленый город». Восточная границе участка проходит вдоль ЖК «Новая Адыгея». Связь с городскими сетями транспортной инфраструктуры планируется по проектируемому съезду с ул. Бжегокайской.

Схема транспортных коммуникаций, обеспечивает внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. Рассматриваемый ЖК состоит из 7 этапов:

- 1, 2 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12713, площадью 20282 м^2
- 3, 4 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12715, площадью 20471 м^2
- 5, 6 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12714, площадью 21493 м^2
- 7 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12717, площадью 9302 м^2

Первый этап строительства жилого комплекса «Мега» включает следующие здания и сооружения:

- Литер 1. Многоквартирное здание жилого дома (5 этажей)
- Литер 2. Многоквартирное здание жилого дома (5 этажей)
- Открытые автостоянки
- Площадки для игр детей
- Зоны отдыха взрослого населения
- Площадки для занятия физической культурой

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

- Площадки для мусорных контейнеров.
- Котельная
- ТП

Второй этап строительства жилого комплекса «Мега» включает следующие здания и сооружения:
- Литер 3. Многоквартирное здание жилого дома (5 этажей)
- Литер 4. Многоквартирное здание жилого дома (5 этажей)
- Открытые автостоянки
- Площадки для игр детей
- Зоны отдыха взрослого населения
- Площадки для занятия физической культурой
- Площадки для мусорных контейнеров
- Водозабор (Площадь участка 2859,0 м2)

Проектируемые здания обеспечены стоянками для автомобилей в непосредственной близости. Наиболее близко к входам в здания выделены места для парковки транспорта инвалидов. Детские и спортивные площадки расположены преимущественно во внутри дворовых пространствах, либо в непосредственной близости от входов в жилые многоквартирные дома.

Учреждения повседневного пользования, магазины продовольственные и промтоварные, и др. размещаются на территории ТРЦ «Мега-Адыгея».

Система торгово-бытового обслуживания населения будет представлена широким спектром магазинов. Детские образовательные учреждения, учреждения здравоохранения находятся, в ауле Новая Адыгея и ауле Старобжегокай.

3. Показатели в границах благоустраиваемой территории

Таблица 2.1 Технико-экономические показатели строительства.

Номер	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь участка	м2	20282,0
2	Площадь застройки	м2	4626,4
3	Площадь твёрдых покрытий	м2	10583,6
4	Площадь озеленения	м2	5072,0
	в т.ч. озеленение автостоянка по системе "Экопарковка"	м2	3019,5

4. Организация рельефа

План организации рельефа решён с учётом существующих отметок и планировки прилегающей территории. В целом планировка рельефа находиться на уровне существующих отметок на территории застройки. Отвод поверхностных вод осуществляется в пониженные места в сторону водоприемных колодцев. Устройство водоприемных колодцев предусмотрено преимущественно в дорожных «карманах», на территории открытых автостоянок.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

5. Благоустройство территории

Подъезды к зданиям жилых домов запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Тротуары, дорожки с покрытием из тротуарной плитки типа «брусчатка». Около проектируемых зданий предусмотрено устройство газонов и цветников, посадка декоративных деревьев и кустарников. На территории жилого комплекса запроектированы два сквера, с прогулочными зонами, площадками занятия физической культурой и игр детей.

Проект жилого комплекса включает в себя применение экопарковок на территориях озеленения с оборудованием газонными решётками.

6. Инженерные сети и коммуникации

Основной способ прокладки инженерных сетей на площадке – подземный.

Электроснабжение осуществляется от существующих сетей. На территории ЖК «Мега» запроектировано устройство 2-х трансформаторных подстанций.

Водоснабжение от проектируемого водозабора.

Отопление и горячее водоснабжение обеспечивается от проектируемых котельных (отдельно стоящих и пристроенных) на территории жилого комплекса.

Сети хоз-бытовой канализации сведены в ЛОС.

Сети ливневой канализации подключаются в соответствии с ТУ.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

Общие указания.

1. Настоящий проект разработан на основании письма заказа ;
- градостроительного плана,
- задания на проектирование,
- отчета об инженерно-геологических изысканиях
2. Система координат условная. Система высот Балтийская.
3. За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола проектируемого здания, которой соответствует абсолютная отметка +20.55 м.
4. Перечень видов работ, подлежащих приемке по актам на скрытые работы:
   - разбивка осей здания;
   - устройство корыт под дорожные одежды;
   - устройство дорожных одежд.

Общая часть.

Проектное решение основано на анализе сложившейся планировочной структуры, функционального зонирования территории.

Реализация проекта позволит поэтапно решать интересы инвесторов и новых застройщиков, путем выделения в пределах территории инвестиционных площадок. Повысить архитектурно-композиционный уровень градостроительно-ценной территории, эстетический уровень благоустройства, адаптировать современные требования к среде проживания, помогут решения, примененные в проекте:

-создание выразительного архитектурно-композиционного образа
-достижение оптимального решения по размещению жилых зданий с объектами обслуживания населения;
-повышение плотности застройки;

На рассматриваемой территории отсутствуют основные объекты, накладывающие ограничения. В состав зон ограничений на использование территорий входят:

санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов, коридоры основных инженерных коммуникации (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.);

зоны памятников истории и культуры и другие.

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.

Ситуационный план М1:10000

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	Разбивочный план М 1:500	
4	План организации рельефа 1:500	
5	План благоустройства территории 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

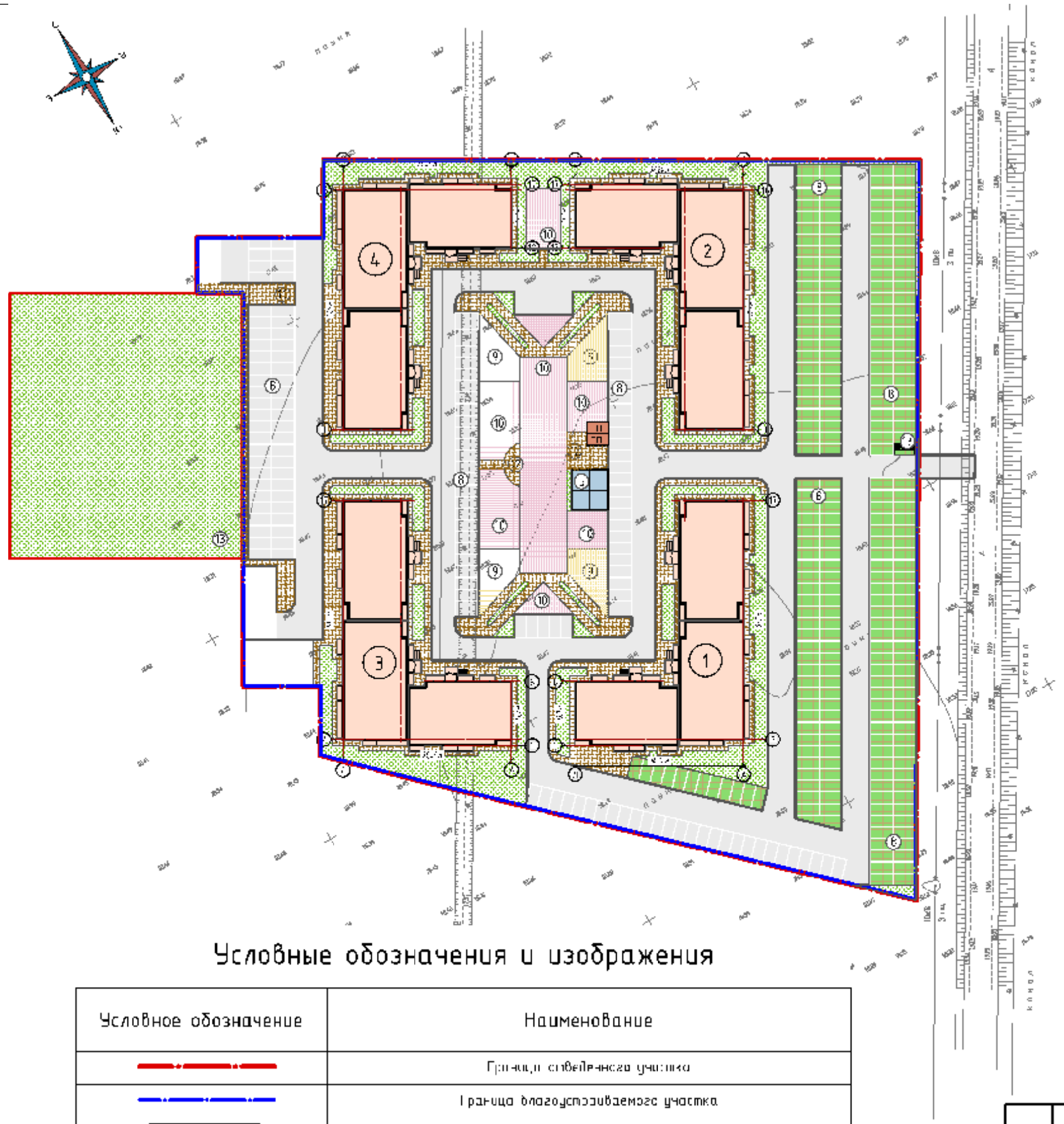
Основные строительные показатели

Номер поме-щения	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Общая площадь участка	м2	20282,0	100
2	Площадь застройки	м2	4626,4	23
3	Площадь твёрдых покрытий	м2	10583,6	52
4	Площадь озеленения	м2	5072,0	25
	в т.ч. озеленение автостоянка по системе "Экопарковка"	м2	3019,5	

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата	03/04/2019-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Мега" I этап строительства (Литер 1,2), II этап строительства (Литер 3,4)			
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	1	6
Разработала		Дырда			04.19				
						Общие данные. Ситуационный план М1:10000	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко			04.19				

Взамин. N | Подпись и дата | Инв. N подл

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 1	5	I этап
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 2	5	I этап
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 3	5	II этап
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 4	5	II этап
5	Котельная		
6	ТП		
7	Площадка для ТБО/хоз. целей		
8	Стоянка для автомобилей		
9	Площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста		
10	Площадка для занятий физкультурой		
11	Хозяйственная площадка для сушки белья		
12	Площадка для отдыха взрослого населения		
13	Водозабор		

Ведомость зданий и сооружений.

№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь,м2				Строительный объем,м3	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	общая	здания	общая		
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 1, Литер 3,	5	2	95	190	1156,6	2313.2	5136,8	10273.6	19218,2	38436.4
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 2, Литер 4,	5	2	100	200	1156,6	2313.2	5136,8	10273.6	19218,2	38436.4
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста						358.0				
5	Площадка для занятий физкультурой						1111.0				
6	Площадка для отдыха взрослого населения						94.0				
7	Хозяйственная площадка						45..5				

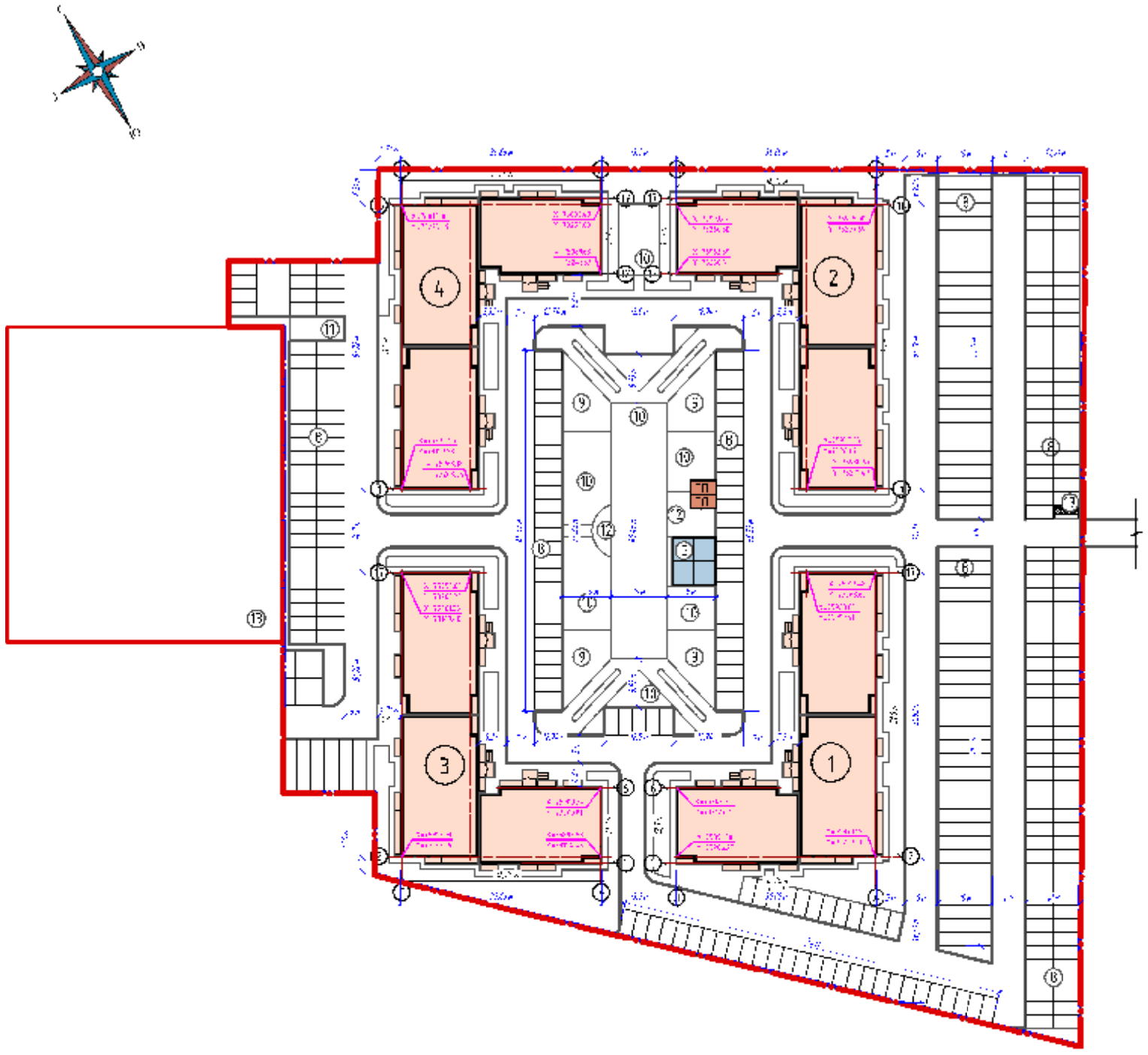
Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Границы отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
	Дороги, проезды, подъезды к зданиям
	Тротуары, пешеходные дорожки, площадки
	Зеленые насаждения общего пользования
	Многоквартирный жилой дом
	Автостоянка по системе "Экопарковка"

Изм	Кол.уч	Лист	N Док	Подп.	Дата	03/04/2019-ПЗУ
ГИП		Тарасенко			04.19	Жилой комплекс "Мега" I этап строительства (Литер 1,2), II этап строительства (Литер 3,4)
ГАП		Хохлов			04.19	Схема планировочной организации земельного участка — Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Разработала		Дырда			04.19	
Н. контр.		Тарасенко			04.19	План размещения зданий и сооружений М 1:500 — ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 1	5	I этап
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 2	5	I этап
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 3	5	II этап
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 4	5	II этап
5	Котельная		
6	ТП		
7	Площадка для ТБО/хоз. целей		
8	Стоянка для автомобилей		
9	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста		
10	Площадка для занятий физкультурой		
11	Хозяйственная площадка для сушки белья		
12	Площадка для отдыха взрослого населения		
13	Водозабор		

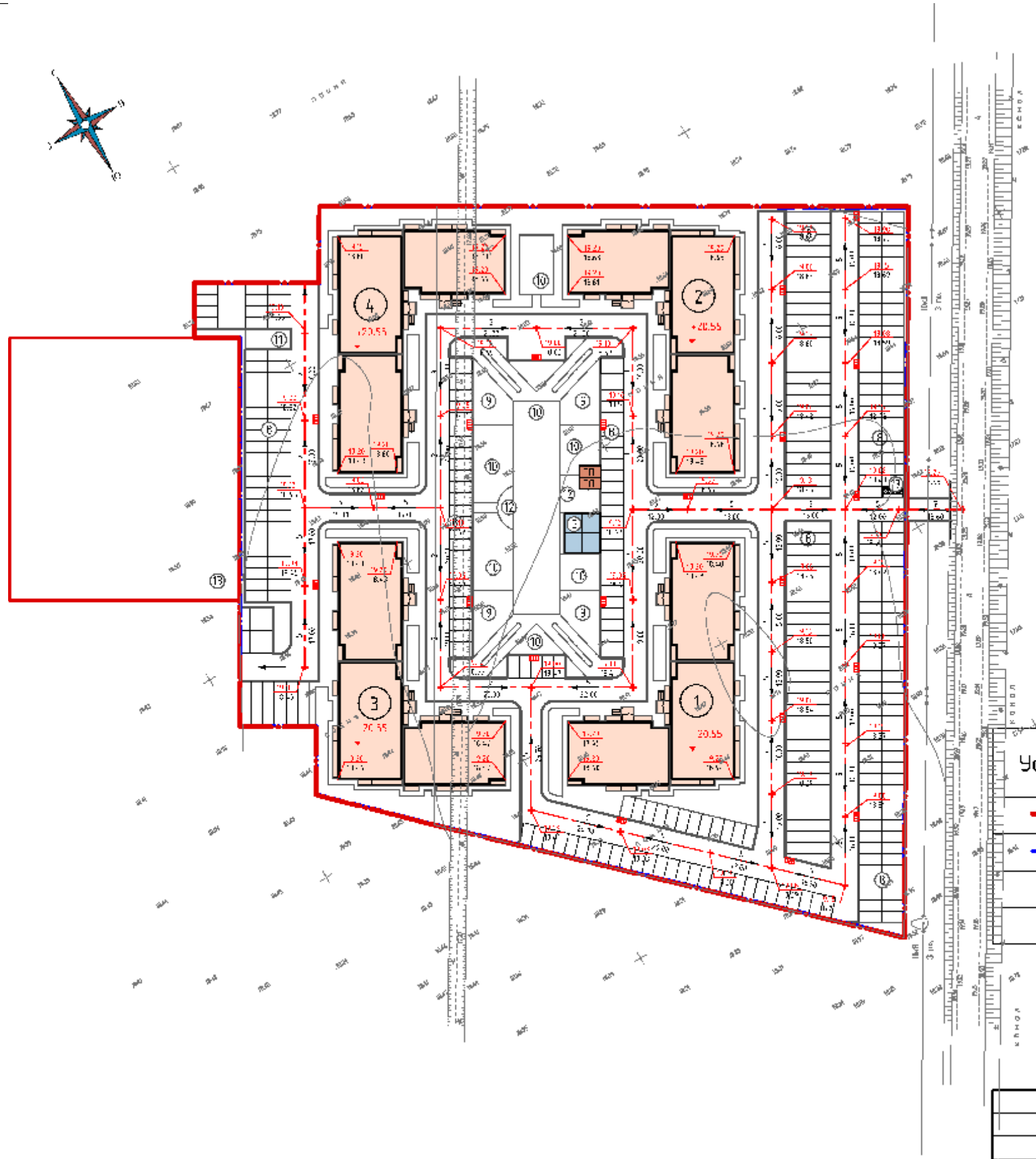
Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
X=75975.03 / Y=73297.63	Координаты пересечения осей

						03/04/2019-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Мега" I этап строительства (Литер 1,2), II этап строительства (Литер 3,4)		
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата			
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	3	
Разработала		Дырда			04.19				
						Разбивочный план М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко			04.19				

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 1	5	I этап
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 2	5	I этап
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 3	5	II этап
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 4	5	II этап
5	Котельная		
6	ТП		
7	Площадка для ТБО/хоз. целей		
8	Стоянка для автомобилей		
9	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста		
10	Площадка для занятий физкультурой		
11	Хозяйственная площадка для сушки белья		
12	Площадка для отдыха взрослого населения		
13	Водозабор		

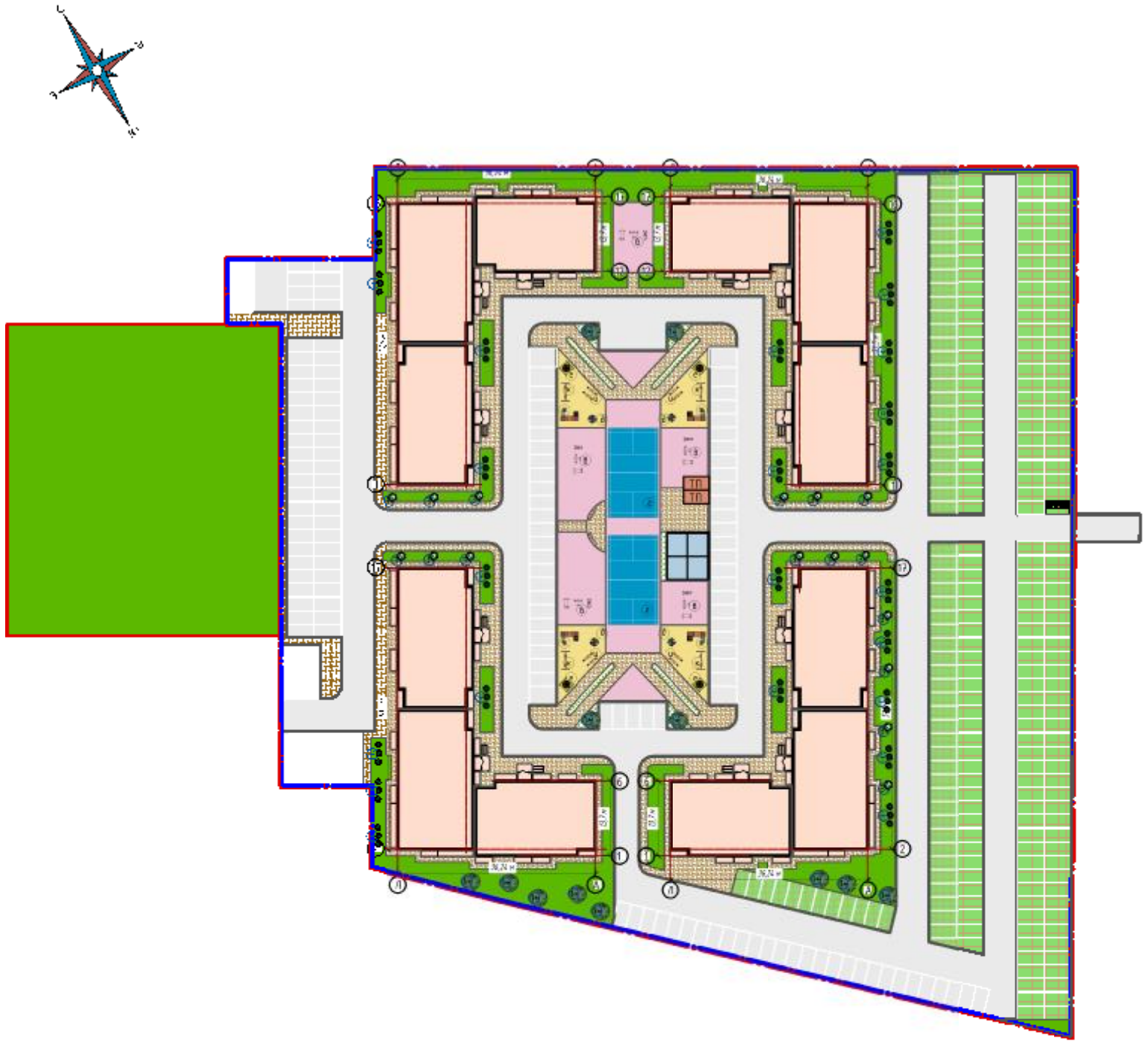
Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
19.13 / 18.39	Проектная отметка/фактическая
3 / 16.00	Уклон проектной линии; уклоноуказатель

						03/04/2019-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Мега" I этап строительства (Литер 1,2), II этап строительства (Литер 3,4)			
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата				
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	4	
Разработала		Дырда			04.19				
						Вертикальная планировка М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко			04.19				

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Ведомость малых архитектурных форм

№	Условное обозначение	Наименование	Количество шт	Обозначение типового проекта
а		Скамья тип II, С – 3А	2	тип пр. 310-5-4
б		Урна тип III	2	тип пр. 310-5-4
в		Спортивные снаряды	5	тип пр. 310-5-4
г		Волейбольная площадка	2	тип пр. 310-5-4
д		Карусель тип I	4	тип пр. 310-5-4
е		Карусель тип II	4	тип пр. 310-5-4
ж		Горка-скат	4	тип пр. 310-5-4
и		Карусель тип III	4	тип пр. 310-5-4
к		Карусель тип IV	8	тип пр. 310-5-4

Ведомость элементов озеленения

№	Условное обозначение	Наименование	Количество шт	Обозначение типового проекта
1*		Липа	12	С5
2*/3		Кизильник горизонтальный	23	С10
3*		Травяной газон	–	семена
4*		Магнолия стеллата	16	С10

ПРИМЕЧАНИЕ:
С – растение в круглом контейнере, цифра после "С" означает литраж контейнера

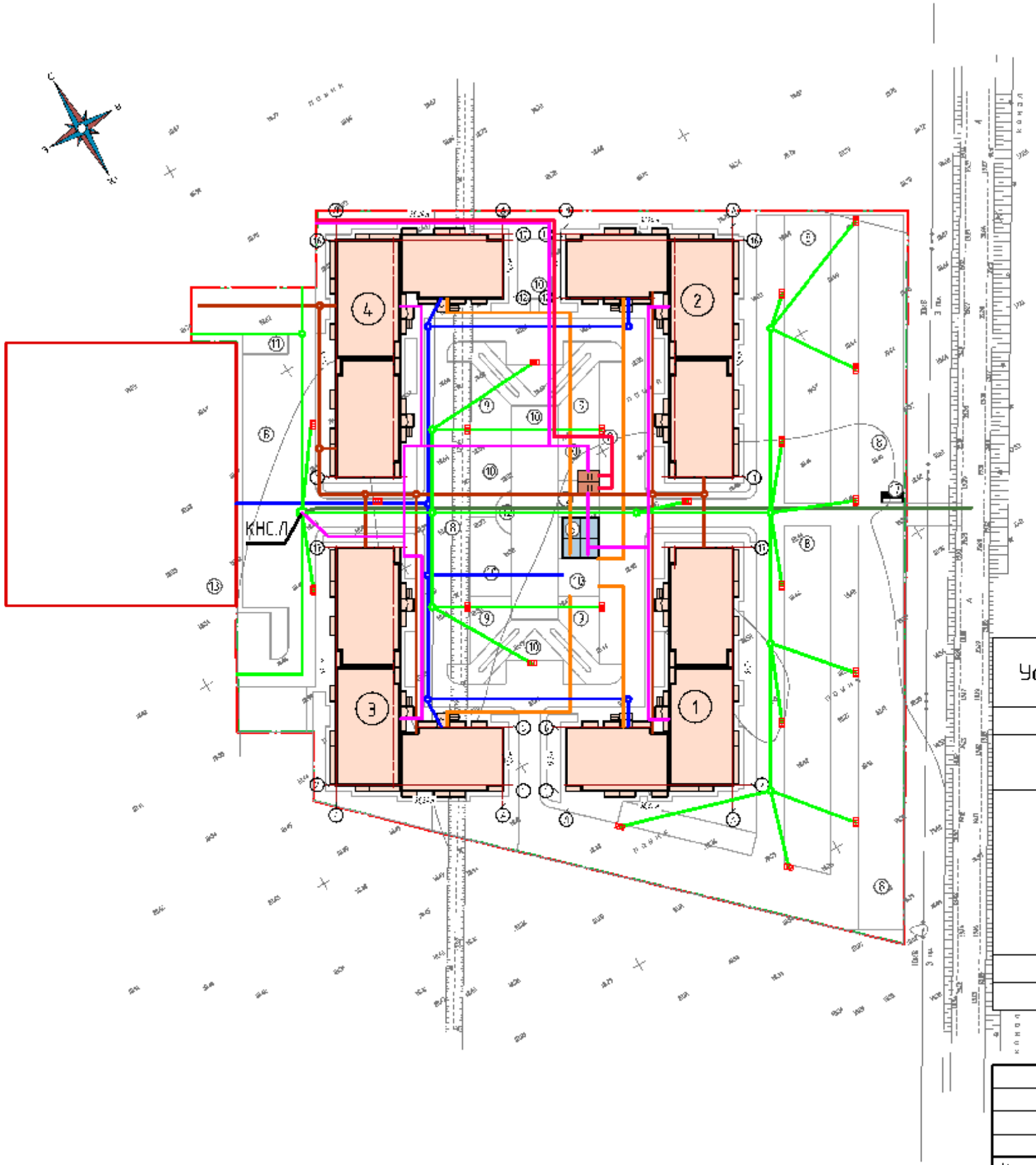
Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
	Дороги, проезды, подъезд к зданию
	Тротуары, пешеходные дорожки, площадки
	Зелёные насаждения общего пользования
	Многоквартирный жилой дом
	Автостоянка по системе "Экопарковка"
	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста
	Площадка для занятий физкультурой

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата	03/04/2019-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Мега" I этап строительства (Литер 1,2), II этап строительства (Литер 3,4)			
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	5	
Разработала		Дырда			04.19				
Н. контр.		Тарасенко			04.19	План благоустройства территории М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 1	5	I этап
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 2	5	I этап
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 3	5	II этап
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 4	5	II этап
5	Котельная		
6	ТП		
7	Площадка для ТБО/хоз. целей		
8	Стоянка для автомобилей		
9	Площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста		
10	Площадка для занятий физкультурой		
11	Хозяйственная площадка для сушки белья		
12	Площадка для отдыха взрослого населения		
13	Водозабор		

Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
	Сети хоз-бытовой канализации
	Сети хоз-бытовой напорной канализации
	Сети ливневой канализации
	Сети напорной ливневой канализации
	Дождеприемник ливневой канализации
	Сети отопления и горячего водоснабжения
	Сети холодного водоснабжения
	Кабельная линия 0.4 кВ
	Кабельная линия 6-10 кВ

						03/04/2019-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Мега" I этап строительства (Литер 1,2), II этап строительства (Литер 3,4)			
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата				
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	6	
Разработала		Дырда			04.19				
						Сводный план инженерных сетей М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр		Тарасенко			04.19				

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

ИП "Тарасенко В. М."

Жилой комплекс "Мега" III этап строительства (Литер 5,6), IV этап строительства (Литер 7,8)

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

04/04/2019-ПЗУ

Том 2

г. Краснодар, 2019

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

ИП "Тарасенко В. М."

Жилой комплекс "Мега" III этап строительства (Литер 5,6), IV этап строительства (Литер 7,8)

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

04/04/2019-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта Тарасенко В. Н.

г. Краснодар, 2019

Взам.инв.N	
Подп. и дата	
Инв.N подл.	

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
04/04/2019-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
04/04/2019-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
04/04/2019-ПЗУ	Графическая часть	

Взам.инв.N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата	04/04/2019-ПЗУ.С		
ГИП		Тарасенко			04.19	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	1	1
Разраб.		Дырда			04.19		ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко			04.19				

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

1. Характеристика участка

Рассматриваемый объект расположен по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, на участке с кадастровым номером 01:05:2900013: 12715. Территория площадки свободна от застройки. Инженерно-геологические изыскания проведены геологическим отделом.

Нормативная (исходная) интенсивность сейсмических воздействий района изысканий согласно СП 14.13330.2014 приложение «А» по шкале MSK-64, оценивается, на основе карты ОСР-2015 А – 7 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, определенная согласно рекомендациям СП 22.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01.-83*) составляет: для суглинков и глин - 80 см.

2. Решение по схеме планировочной организации земельного участка

Отведенный участок общей площадью 20471,0 м^2, расположен в юго-восточной части Старобжегокайского сельского поселения и является 3,4 этапами комплексной застройки, входящей в объем жилого комплекса «Мега». На северо востоке от участка расположен ЖК «Зеленый город». Восточная границе участка проходит вдоль ЖК «Новая Адыгея». Связь с городскими сетями транспортной инфраструктуры планируется по проектируемому съезду с ул. Бжегокайской.

Схема транспортных коммуникаций, обеспечивает внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. Рассматриваемый ЖК состоит из 7 этапов:

- 1, 2 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12713, площадью 20282 м^2
- 3, 4 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12715, площадью 20471 м^2
- 5, 6 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12714, площадью 21493 м^2
- 7 этап расположены на участке с кадастровым номером 01:05:2900013:12717, площадью 9302 м^2

Третий этап строительства жилого комплекса «Мега» включает следующие здания и сооружения:

- Литер 5. Многоквартирное здание жилого дома (5 этажей)
- Литер 6. Многоквартирное здание жилого дома (5 этажей)
- Открытые автостоянки
- Площадки для игр детей
- Зоны отдыха взрослого населения
- Площадки для занятия физической культурой

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

- Площадки для мусорных контейнеров
- Котельная

Четвертый этап строительства жилого комплекса «Мега» включает следующие здания и сооружения:
- Литер 7. Многоквартирное здание жилого дома (5 этажей)
- Литер 8. Многоквартирное здание жилого дома (5 этажей)
- Открытые автостоянки
- Площадки для игр детей
- Зоны отдыха взрослого населения
- Площадки для занятия физической культурой

Проектируемые здания обеспечены стоянками для автомобилей в непосредственной близости. Наиболее близко к входам в здания выделены места для парковки транспорта инвалидов. Детские и спортивные площадки расположены преимущественно во внутри дворовых пространствах, либо в непосредственной близости от входов в жилые многоквартирные дома.

Учреждения повседневного пользования, магазины продовольственные и промтоварные, и др. размещаются на территории ТРЦ «Мега-Адыгея».

Система торгово-бытового обслуживания населения будет представлена широким спектром магазинов. Детские образовательные учреждения, учреждения здравоохранения находятся, в ауле Новая Адыгея и ауле Старобжегокай.

3. Показатели в границах благоустраиваемой территории

Таблица 2.1 Технико-экономические показатели строительства.

Номер	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь участка	м2	20471,0
2	Площадь застройки	м2	4697,6
3	Площадь твёрдых покрытий	м2	11470,4
4	Площадь озеленения	м2	4303,0
	в т.ч. озеленение автостоянка по системе "Экопарковка"	м2	2780,0

4. Организация рельефа

План организации рельефа решён с учётом существующих отметок и планировки прилегающей территории. В целом планировка рельефа находиться на уровне существующих отметок на территории застройки. Отвод поверхностных вод осуществляется в пониженные места в сторону водоприемных колодцев. Устройство водоприемных колодцев предусмотрено преимущественно в дорожных «карманах», на территории открытых автостоянок.

5. Благоустройство территории

Подъезды к зданиям жилых домов запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Тротуары, дорожки с покрытием из тротуарной плитки типа «брусчатка». Около проектируемых зданий предусмотрено устройство газонов и цветников, посадка декоративных деревьев и

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

кустарников. На территории жилого комплекса запроектированы два сквера, с прогулочными зонами, площадками занятия физической культурой и игр детей.

Проект жилого комплекса включает в себя применение экопарковок на территориях озеленения с оборудованием газонными решётками.

6. Инженерные сети и коммуникации

Основной способ прокладки инженерных сетей на площадке – подземный.

Электроснабжение осуществляется от существующих сетей. На территории ЖК «Мега» запроектировано устройство 2-х трансформаторных подстанций.

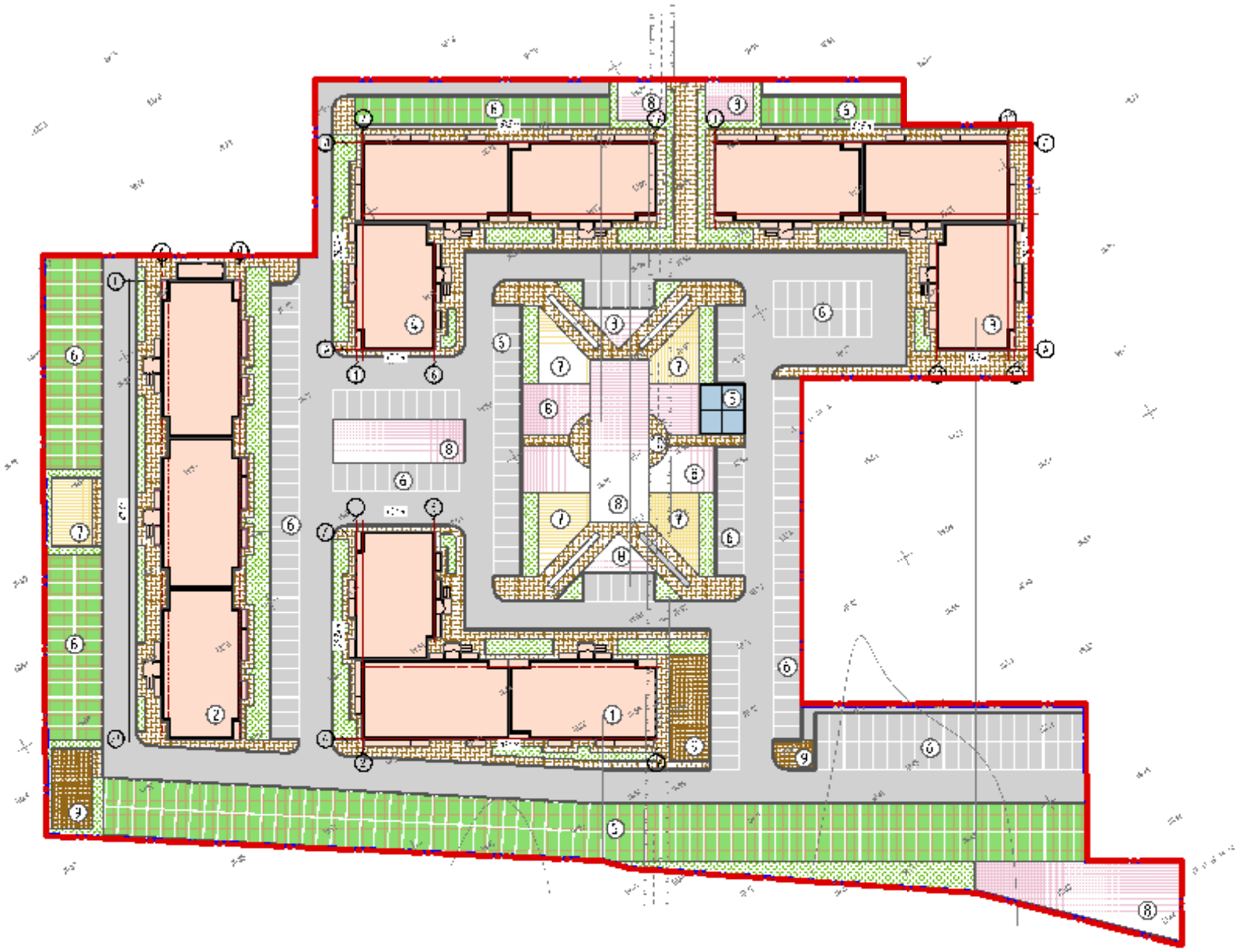
Водоснабжение от проектируемого водозабора.

Отопление и горячее водоснабжение обеспечивается от проектируемых котельных (отдельно стоящих и пристроенных) на территории жилого комплекса.

Сети хоз-бытовой канализации сведены в ЛОС.

Сети ливневой канализации подключаются в соответствии с ТУ.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 5	5	этап 3
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 6	5	этап 3
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 7	5	этап 4
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 8	5	этап 4
5	Котельная		
6	Стоянка для автомобилей		
7	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста		
8	Площадка для занятий физкультурой		
9	Хозяйственная площадка для сушки белья		
10	Площадка для отдыха взрослого населения		

Ведомость зданий и сооружений.

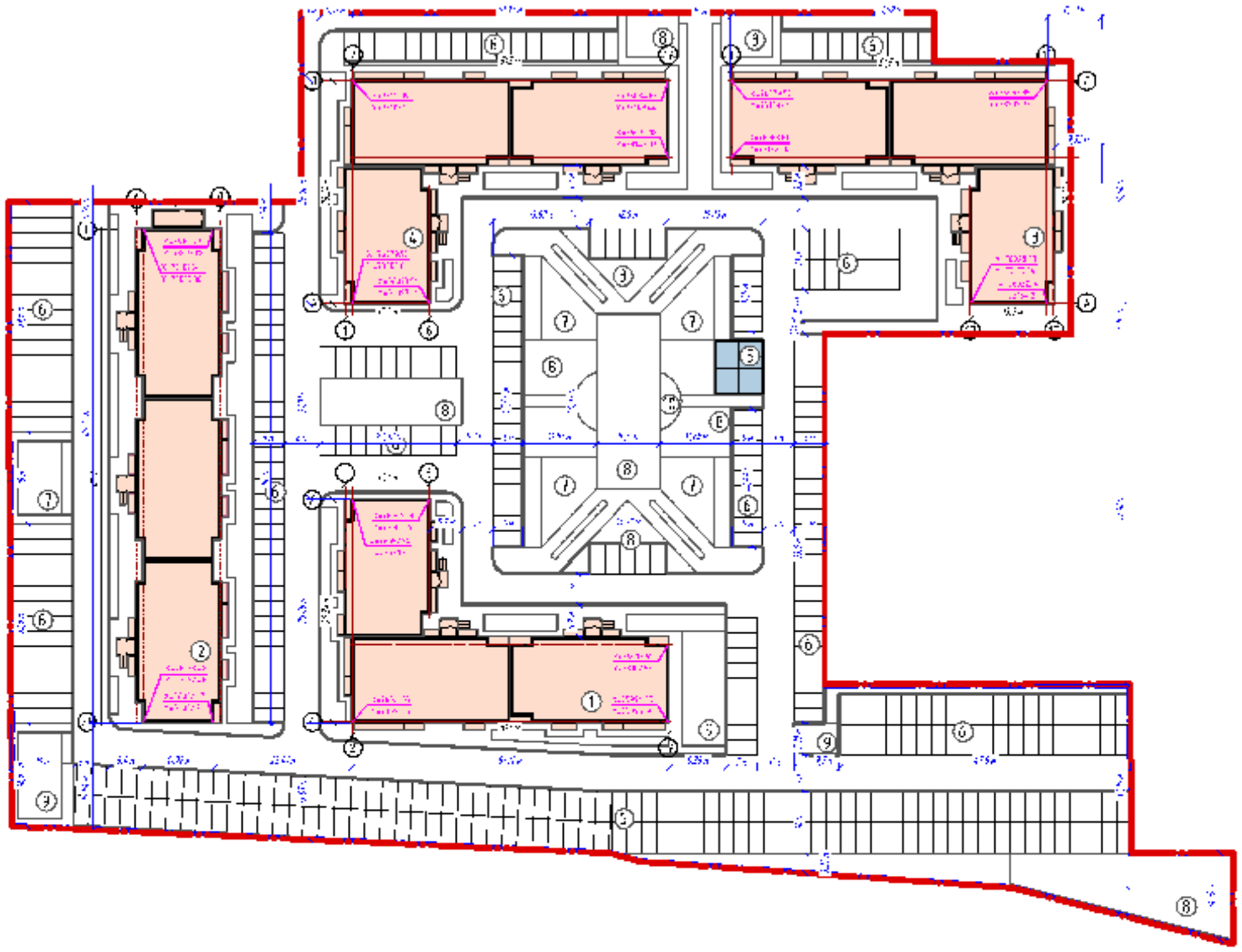
№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь,м2				Строительный объем,м3	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	общая	здания	общая		
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 5, Литер 8	5	2	95	190	1156,6	2313,2	5136,8	10273,6	19218,2	38436,4
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 7	5	1	100	100	1156,6	1156,6	5136,8	5136,8	19218,2	19218,2
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 6	5	1	100	100	1228,1	1228,1	5443,0	5443,0	21105,9	21105,9
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста					425,3					
5	Площадка для занятий физкультурой					1386,5					
6	Площадка для отдыха взрослого населения					92,7					
7	Хозяйственная площадка					275,7					

Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
	Дороги, проезды, подъезд к зданию
	Тротуары, пешеходные дорожки, площадки
	Зелёные насаждения общего пользования
	Многоквартирный жилой дом
	Автостоянка по системе "Экопарковка"

						04/04/2019-ПЗУ
Изм	Кол.уч	Лист	N Док	Подп.	Дата	Жилой комплекс "Мега" III этап строительства (Литер 5,6), IV этап строительства (Литер 7,8)
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка — Стадия: П; Лист: 2; Листов:
ГАП		Хохлов			04.19	
Разработала		Дырда			04.19	
Н. контр.		Тарасенко			04.19	План размещения зданий и сооружений М 1:500 — ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 5	5	этап 3
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 6	5	этап 3
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 7	5	этап 4
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 8	5	этап 4
5	Котельная		
6	Стоянка для автомобилей		
7	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста		
8	Площадка для занятий физкультурой		
9	Хозяйственная площадка для сушки белья		
10	Площадка для отдыха взрослого населения		

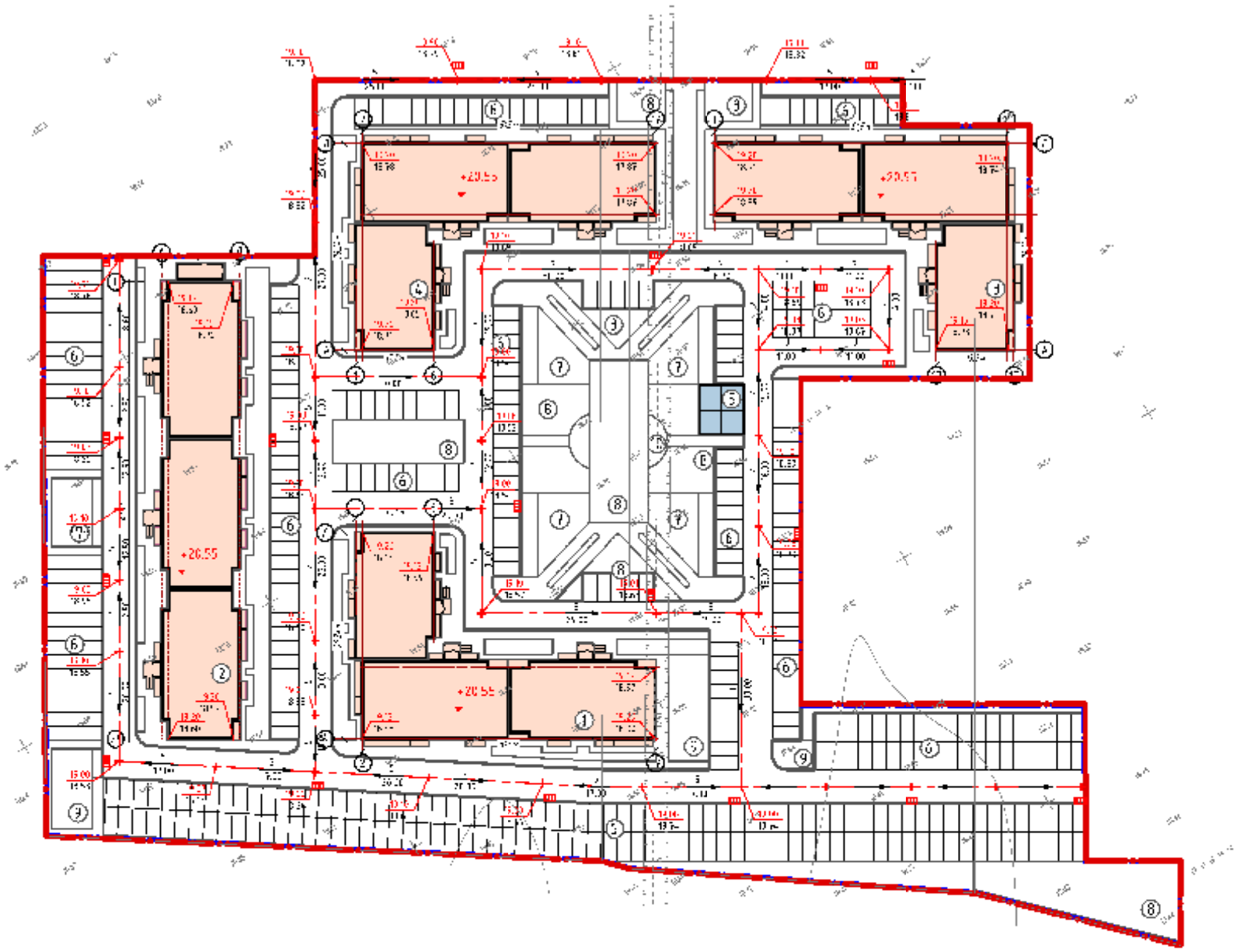
Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
X=75575.00 / Y=73257.65	Координаты пересечения осей

						04/04/2019-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Мега" III этап строительства (Литер 5,6), IV этап строительства (Литер 7,8)			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата				
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	3	
Разработала		Дырда			04.19				
						Разбивочный план М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко			04.19				

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

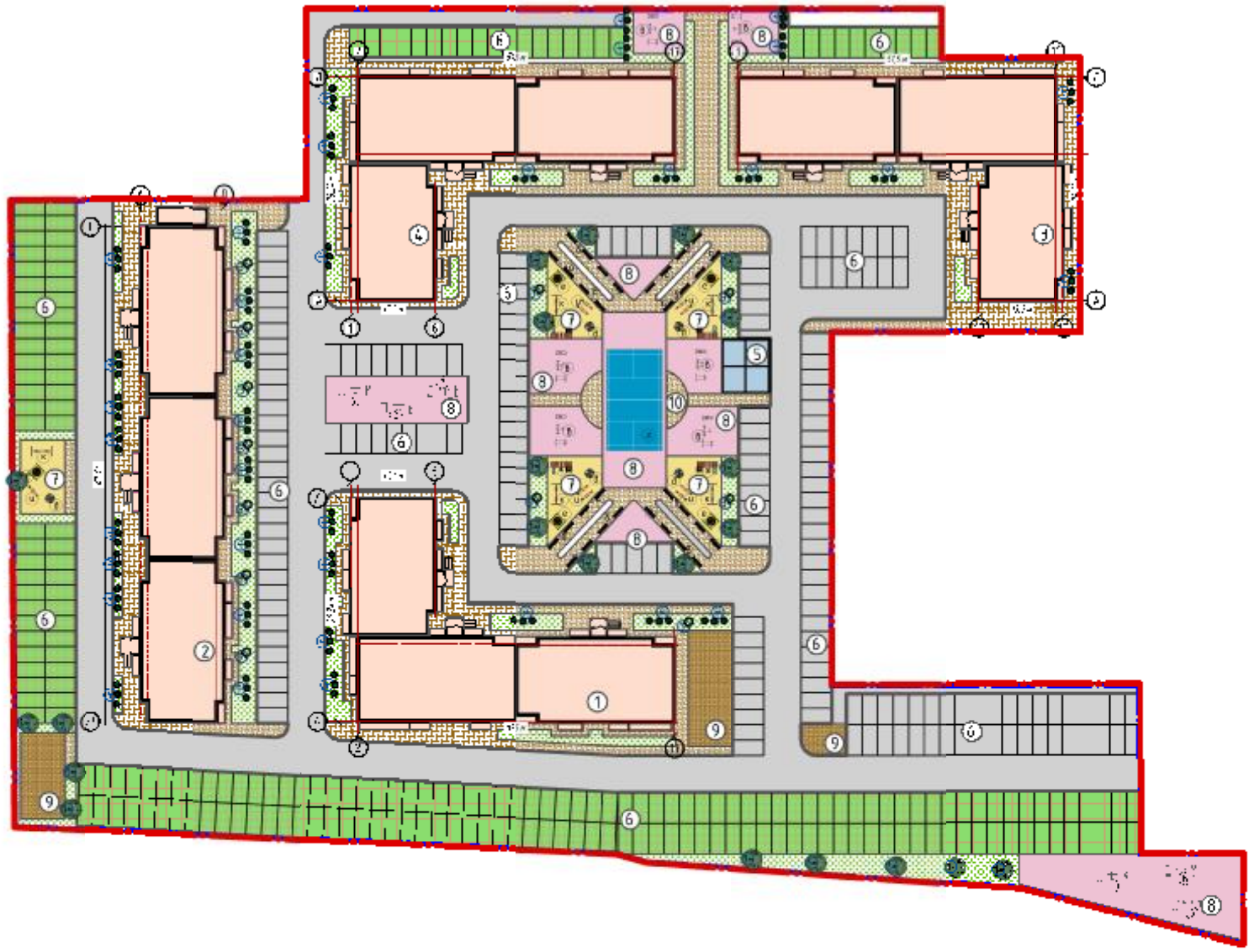
№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 5	5	этап 3
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 6	5	этап 3
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 7	5	этап 4
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 8	5	этап 4
5	Котельная		
6	Стоянка для автомобилей		
7	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста		
8	Площадка для занятий физкультурой		
9	Хозяйственная площадка для сушки белья		
10	Площадка для отдыха взрослого населения		

Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
15.13 / 16.39	Проектная отметка/фактическая
3 / 16.00	Уклон проектной линии; уклоноуказатель

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата	04/04/2019-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Мега" III этап строительства (Литер 5,6), IV этап строительства (Литер 7,8)			
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	4	
Разработала		Дырда			04.19				
Н. контр.		Тарасенко			04.19	Вертикальная планировка М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Ведомость малых архитектурных форм

№	Условное обозначение	Наименование	Количество шт	Обозначение типового проекта
а		Скамья тип II, С - 3А	32	тип пр. 310-5-4
б		Урна тип III	16	тип пр. 310-5-4
в		Спортивные снаряды	12	тип пр. 310-5-4
г		Волейбольная площадка	1	тип пр. 310-5-4
д		Карусель тип I	5	тип пр. 310-5-4
е		Карусель тип II	5	тип пр. 310-5-4
ж		Горка-скат	4	тип пр. 310-5-4
и		Карусель тип III	5	тип пр. 310-5-4
к		Карусель тип IV	9	тип пр. 310-5-4

Ведомость элементов озеленения

№	Условное обозначение	Наименование	Количество шт	Обозначение типового проекта
1*		Липа	22	С5
2*/3		Кизильник горизонтальный	36	С10
3*		Травяной газон	-	семена
4*		Магнолия стеллата	12	С10

ПРИМЕЧАНИЕ:
С - растение в круглом контейнере, цифра после "С" означает литраж контейнера

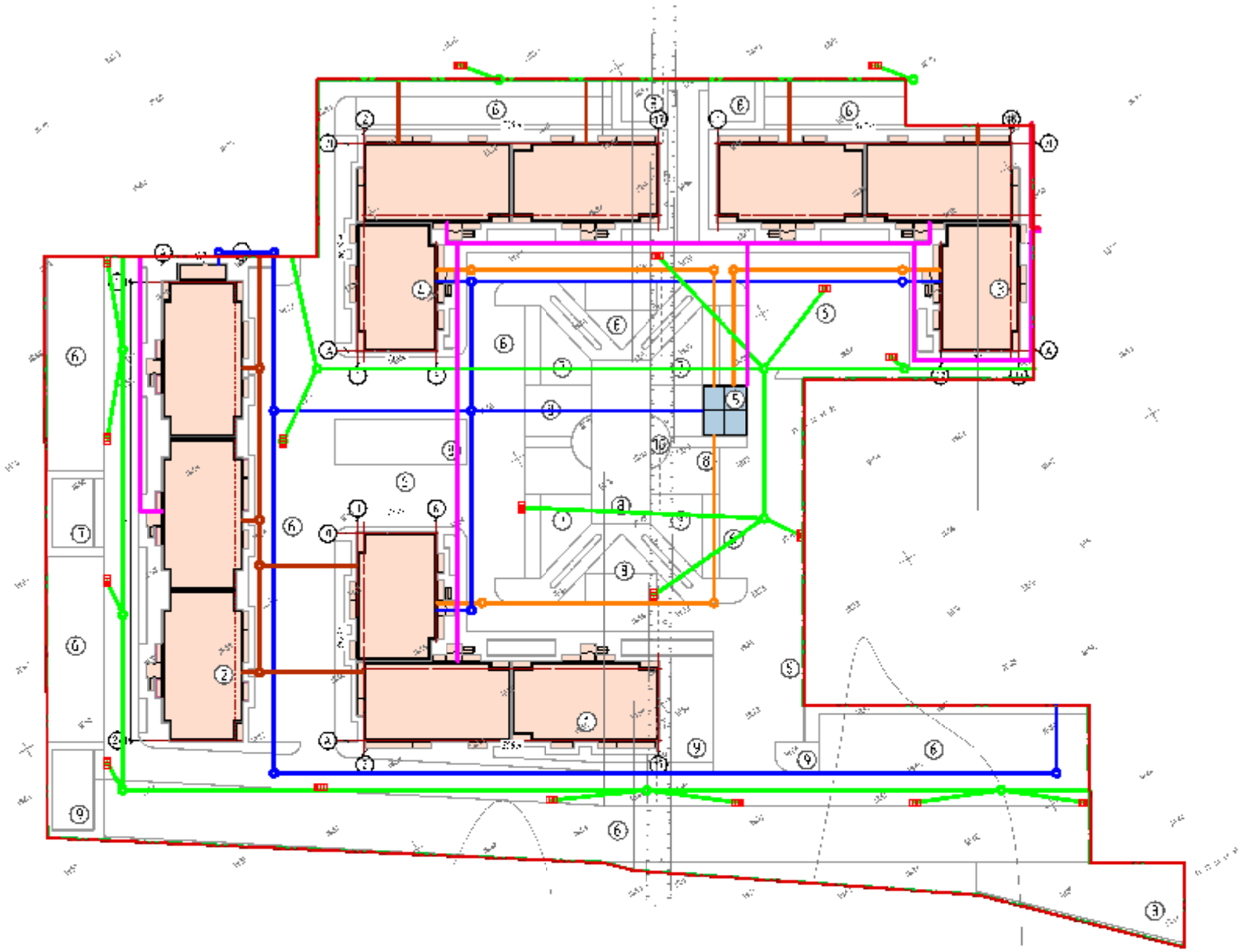
Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
	Дороги, проезды, подъезд к зданию
	Тротуары, пешеходные дорожки, площадки
	Зелёные насаждения общего пользования
	Многоквартирный жилой дом
	Автостоянка по системе "Экопарковка"

						04/04/2019-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Мега" III этап строительства (Литер 5,6), IV этап строительства (Литер 7,8)		
Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата			
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	5	
Разработала		Дырда			04.19				
						План благоустройства территории М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко			04.19				

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажн	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 5	5	этап 3
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 6	5	этап 3
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 7	5	этап 4
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом. Литер 8	5	этап 4
5	Котельная		
6	Стоянка для автомобилей		
7	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста		
8	Площадка для занятий физкультурой		
9	Хозяйственная площадка для сушки белья		
10	Площадка для отдыха взрослого населения		

Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка
	Граница благоустраиваемого участка
	Сети хоз-бытовой канализации
	Сети ливневой канализации
	Дождеприемник ливневой канализации
	Сети отопления и горячего водоснабжения
	Сети холодного водоснабжения
	Кабельная линия 0.4 кВ
	Кабельная линия 6-10 кВ

						04/04/2019-ПЗУ		
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата	Жилой комплекс "Мега" III этап строительства (Литер 5,6), IV этап строительства (Литер 7,8)		
ГИП		Тарасенко			04.19	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Хохлов			04.19		П	6	
Разработала		Дырда			04.19				
						Сводный план инженерных сетей М 1:500	ИП "Тарасенко В. М." г. Краснодар		
Н. контр.		Тарасенко			04.19				

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com