APXITEKTC

Свидетельство №001422 от 19.05.2014г.

Заказчик: ООО «АРВ-ИНВЕСТ»

«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре.

Литер 3.1 (1-й этап строительства), литер 3.2 (2-й этап строительства), литер 3.3 (3-й этап строительства), литер 3.4 (4-й этап строительства)»

Корректировка 2»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

Пояснительная записка

A02006 -3.1, 3.2, 3.3, $3.4 - \Pi 3$

Tom 1.1

№док.	Подпись	Дата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

APXITEKTC

Свидетельство №001422 от 19.05.2014г.

Заказчик: ООО «АРВ-ИНВЕСТ»

«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре.

Литер 3.1 (1-й этап строительства), литер 3.2 (2-й этап строительства), литер 3.3 (3-й этап строительства), литер 3.4 (4-й этап строительства)»

Корректировка 2»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

Пояснительная записка

A02006 -3.1, 3.2, 3.3, $3.4 - \Pi 3$

Том 1.1

Директор Мех В.Г.

Главный инженер проекта Землянухина Ю.В.

Изм.	№док.	Подпись	Дата
	·		

Краснодар, 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
A02006-C1.1	Содержание тома 1.1	1 лист
А02006-СП	Состав проектной документации	1 лист
А02006-ПЗ	Пояснительная записка	1 лист
	Прилагаемые документы:	
	Письмо-заказ исх. б/н от 25.03.2021г.	1 лист
	Выписка СРО	2 листа
	Задание на проектирование (приложение №1а к договору №А02006 от 20.10.2020г.)	8 листов
	Град план земельного участка № RU23306000-0000000011605 от 28.08.2018г.	9 листов
	Всего листов	23 листа

эно							
Согласовано							
	Взам. инв.№						
	Подп. и дата						
	Подг	Изм.	Лист	№док	Подпись	Дата	А02006-3.1,3.2,3.3,3.4-ПЗ-С
	Инв. № подл.	Разра	Земля	нухина		03.21	Стадия Лист Листов П 1 1 Содержание тома 1.1 ООО «Архитектс» г. Краснодар

Состав проектной документации по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре.

Литер 3.1 (1-й этап строительства), литер 3.2 (2-й этап строительства), литер 3.3 (3-й этап строительства), литер 3.4 (4-й этап строительства).

Корректировка 2»

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.					
	Раздел 1. Пояснительная записка							
1.1	А02006-3.1,3.2,3.3,3.4-ПЗ	Пояснительная записка						
	Раздел 3. Архитектурные решения							
3.1	A02006-3.1,3.2,3.3,3.4-AP	Архитектурные решения. Открытая парковка с эксплуатируемой кровлей.						

-									
НО:									
асова									
Согласовано:									
	B. №								
	Взам. инв. №								
	B3a								
	цата								
	Подпись и дата								
	одпи						A02006 –3.1, 3.2, 3	3 34-СП	
	Ш	Изм. Кол.			Подп.	Дата			
	ПОДЛ	Разраб.	Земля	нухина		03.21		Стадия Лист П 1	<u>Листов</u> 1
	Инв. № подл.	Н.контр.	Земля	нухина		03.21	Состав проекта	000 «Архитекто	.,,
	Инв	11.KUII1p.		-		03.21		«Архитекто г.Краснода	p p

Проектная документация по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре литер 3.1 (1-й этап строительства); литер 3.2 (2-й этап строительства); литер 3.3 (3-й этап строительства), литер 3.4 (4-й этап строительства). Корректировка 2» разработана на основании решения Застройщика (см. «Задание на проектирование», приложение №1а к договору № А02006 от 20.10.2020г.). Исходные данные для подготовки проектной документации:

- Задание на проектирование (приложение №1а к договору №А02006 от 20.10.2020г.);
- письмо заказ от 25.03.2021г.

Корректировка проектной документации включает в себя:

- корректировку раздела 3 «Архитектурные решения»;

Раздел 3 «Архитектурные решения»:

- открытая парковка с эксплуатируемой кровлей (литер 3.5), разделенная ранее на литер 1A (1-й этап строительства), литер 2A (2-й этап строительства), литер 3A (3-й этап строительства), объединена в один этап и относится к литеру 3.3 (3-й этап строительства):

Наименование	Ед.изм.	Показатели до	Показатели после
		корректировки	корректировки
Количество	шт.	144	144
Машино-мест			
Площадь застройки	м2	3320,5	3320,5
Площадь эксплуатируемой кровли	м2	3266,5	3266,5
Общая площадь	м2	6587	6587

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Согласовано

Ю.В. Землянухина

Взам. инв.№								
Тодп. и дата								
1 교							A02006–3.1,3.2,3.	2 2 / П2
l	 Изм	Коп уч	Пист	№лок	Подп.	Дата	A02000– 3.1,3.2,3.	5,5.4 – 115
97.	ГИП			нухина	. 104111	03.21		Стадия Лист Листов
5								
Инв. № подл.							Пояснительная записка	ООО "Архитектс"
NHE								- COO APARTONIO
	·		·					

«АРВ-ИНВЕСТ»

Юр. адрес: 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Петра Метальникова, 1 Литер А офис 7 ОГРН 1192375033795 ИНН 2311288191

Директору ООО «Архитектс» Мех В.Г.

б/н от 25.03.2021 г. о внесении изменений в проектную документацию

Уважаемый Виктор Григорьевич!

Директором ООО «АРВ-ИНВЕСТ» Дьяченко Русланом Алексеевичем принято решение о внесении изменений в проектную документацию на объект: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 3.1 (1-й этап строительства), литер 3.2 (2-й этап строительства), литер 3.3 (3-й этап строительства), литер 3.4 (4-й этап строительства). Корректировка» в части объединения открытой парковки с эксплуатируемой кровлей Литер 1А (1-й этап строительства), Литер 2А (2-й этап строительства), Литер 3А (3-й этап строительства) в единый объект «Открытая парковка с эксплуатируемой кровлей».

В связи с производственной необходимостью, просим:

- Учесть строительство Открытой парковки с эксплуатируемой кровлей Литер 1А (1-й этап строительства), Литер 2А (2-й этап строительства), Литер 3А (3-й этап строительства) в 3-м этапе строительства;
- 2. За основу принять следующие показатели Открытой парковки с эксплуатируемой кровлей:
 - общая площадь (кв. м): 6 587;
 - площадь застройки (кв. м): 3 320,5;
 - площадь эксплуатируемой кровли (кв. м): 3 266,5;

- количество машиномест: 144 шт.

Директор

/Р.А. Дьяченко

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

15.03.2021

118

(дата)

(номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация (Союз "РОПК" СРО)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

Россия, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 68, оф. 201, http://www.sropk.ru/, info@sropk.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-034-12102009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Общество с ограниченной ответственностью "Архитектс"

(фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1 Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Архитектс" ООО "Архитектс"
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308184308
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1112308010594
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	Российская Федерация, 350020, город Краснодар, улица Морская, дом 11/1
1.5 Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	4
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юрид	ического лица в саморегулируемой
организации:	
2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	200
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	29.03.2012
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29.03.2012, Протокол №68
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	29.03.2012
2.5 Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-

2.6 Основания пре	2.6 Основания прекращения членства в саморегулируемой организации -							
3. Сведения о нал	3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:							
3.1 Дата, с которо	й член саморегулируемой	организации имеет право выпо-	лнять инженерные изыскания.					
осуществлять і	подготовку проектной до	окументации, строительство, ре	еконструкцию, капитальный ремон	т,				
снос объектов	капитального строительст	гва по договору подряда на выпо	олнение инженерных изысканий,					
подготовку про	ректной документации, по	договору строительного подря	да, по договору подряда на					
осуществление	сноса:	- 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10	-					
A SECURITION OF SECURITION	в отношении объектов капитального в отношении особо опасных,							
	а (кроме особо опасных,	технически сложных и уникал	в отношении объектов					
	сложных и уникальных	объектов капитального	использования атомной					
	бъектов использования	строительства (кроме объек						
ато	мной энергии)	использования атомной энер	гии)	_				
	29.03.2012	-						
3.2 Сведения об у	овне ответственности чл	ена саморегулируемой организа	ции по обязательствам по договор	v				
подряда на выг	полнение инженерных изы	сканий, <u>подготовку проектно</u>	й документации, по договору	<i>'</i>				
строительного	подряда, по договору под	ряда на осуществление сноса, и	стоимости работ по одному догов	ору, в				
		ом внесен взнос в компенсацио		137				
а) первый	✓ не превышает 25 0	00 000 (двадцать пять миллионо	ов) рублей.	7				
б) второй	не превышает 50 0	00 000 (пятьдесят миллионов) р	ублей.	7				
в) третий	не превышает 300	000 000 (трехсот миллионов) ру	блей.	1				
г) четвертый	составляет 300 000	000 (триста миллионов) рублей	й и более.]				
3.3 Свеления об у	оовне ответственности чл	ена самопегупируемой организа	ции по обязательствам по договор	v				
		сканий, <u>подготовку проектно</u>		,				
		ряда на осуществление сноса, з						
			им указанным членом внесен взнос	R				
	ный фонд обеспечения до		J Z Z Z Z Z Z Z Z Z Z Z Z Z	-				
а) первый		00 000 (Двадцать пять миллион	ов) рублей.	7				
б) второй	не превышает 50 0	00 000 (Пятьдесят миллионов) р	оублей.	7				
в) третий		000 000 (Триста миллионов) руб		7				
г) четвертый		000 (Триста миллионов) рубле		-				
-, _F		(2,5110.111.111.111.111.11.11.11.11.11.11.11						
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку								
проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов								
капитального строительства:								
4.1 Дата, с которог	.1 Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, Отсутствует							
месяц, год)								
4.2 Срок, на котор	ый приостановлено правс	выполнения работ	Отсутствует					

Директор

М.П.



В.Н. Малюк



«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре

Литер 3.1 (1-й этап строительства), Литер 3.2 (2-й этап строительства), Литер 3.3 (3-й этап строительства), Литер 3.4 (4-й этап строительства)».

Корректировка 2

1. Основные данные и требования.	
1.1. Основание для проектирования.	Договор на проектирование № А02006 от 20.10.2020г.
1.2. Застройщик,	Общество с ограниченной ответственностью «АРВ-Инвест»
(Технический заказчик проекта).	адрес: 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Пегра
	Метальникова, 1 Литер А офис 7
	ИНН 2311288191 КПП 231101001
	ОГРН 1192375033795 ОКПО39399811
	P/c 40702810130000002486
	Банк Краснодарское отделение
	№8619 ПАО Сбербанк
	К/c 30101810100000000000
	БИК 040349602
	ООО «Архитектс»
	Юридический адрес: Морская 11/1,
	г. Краснодар, 350020
	Почтовый адрес: Московская ул., 59/1,
10.11	г. Краснодар, 350072
1.3. Наименование Подрядчика – про-	Краснодарское отделение ПАО Сбербанка России № 8619 г. Крас-
ектной организации с указанием пол-	нодар
ного адреса и телефона.	p/c4 40702810630000005022
	БИК 040349602
	к/сч 30101810100000000602
	ИНН 2308184308
	КПП 230801001
1.4. Вид строительства.	Новое строительство.
1.5. Стадийность проектирования.	Корректировка 2 стадии «Проектная документация»
1.6. Данные о земельном участке, ме-	г.Краснодар, ул. Кирилла Россинского,
сторасположение.	кадастровый номер земельного участка 23:43:0130047:1878
<u> </u>	При проектировании использовать нормы и правила и другие тех-
1.7. Нормативная документация для	нические регламенты, обязательные для применения. Рекомендуе-
проектирования	мые технические регламенты применять по согласованию с заказ-
	чиком.
1.8. Особые условия строительства	Сейсмичность района строительства принять в соответствии со
(сейсмичность, грунты, стесненность	СНиП II-7-81*, 7 баллов. Фактическую сейсмичность площадки, характеристики грунтов под основанием фундаментов уточнить по
площадки и т.п.).	характеристики грунтов под основанием фундаментов уточнить по результатам инженерно-геологических изысканий.
	результатам инженерно-теологических изыскании.

1

Заказчик

Исполнитель_____

	литер 3.1 (1-й этап строительства) повторное применение литера 3.3 Кол-во блок-секций — 3шт., жилые этажи —18. На первом этаже предусмотреть всгроенные помещения (офисы). Технический этаж (верхний) - предусматривать. Высота цокольного этажа 1,8м в чистоте. Входная группа в коммерческое помещение 1-го этажа 150мм от отметки благоустройства.
1.9.Основные технико-	Литер 3.2 (2-й этап строительства)индивидуальный проект Односекционный жилой дом с несущими конструкциями внутренних стен из монолитного железобетона состоит из 24 надземных и 1 подвального этажа. 1-й надземный этаж — входная группа жилого дома; 2-24 эт. — жилые помещения; Технический чердак не предусматривать. Высота цокольного этажа 1,8м в чистоте. Входная группа в коммерческое помещение 1-го этажа 150мм от отметки благоустройства.
1.9.Основные технико- экономические показатели объек- та.	Литер 3.3 (3-й этап строительства) (повторное применение литера 2.1). Кол-во блок-секций – 3шт., жилые этажи – 18. На первом этаже предусмотреть встроенные помещения (офисы). Технический этаж (верхний) - предусматривать. Высота цокольного этажа 1,8м в чистоте. Входная группа в коммерческое помещение 1-го этажа 150мм от отметки благоустройства.
	Литер 3.4 (4-й этап строительства) (повторное применение литера 3.2). Односекционный жилой дом с несущими конструкциями внутренних стен из монолитного железобетона состоит из 24 надземных и 1 подвального этажа. 1-й надземный этаж — входная группа жилого дома; 2-24 эт. — жилые помещения; Технический чердак не предусматривать. Высота цокольного этажа 1,8м в чистоте. Входная группа в коммерческое помещение 1-го этажа 150мм
1.10. Рекомендуемые типы квартир (помещений).	от отметки благоустройства. Наборка квартир в жилых домахпо согласованию с заказчиком. Дома комфорт-класса. Норма площади квартиры в расчете на одного человека -30м2. В литере 3.2 (2-й этап строительства) предусмотреть квартиры повышенной комфортности. Количество лифтов – 3шт.
1.11. Требования к архитектурно-планировочным и конструктивным решениям, условиям блокировки, отделке здания.	Доступ к лифтам и лестницам обеспечить без перепада высот. Высоту типового этажа принять 2,95 м в чистоте от пола до пола.
1.12. Выделение очередей и пусковых комплексов, требования по перспективному расширению предприятия.	открытая парковка с эксплуатируемой кровлей (литер 3.5), разделенная ранее на литер 1A (1-й этап строительства), литер 2A (2-й этап строительства), литер 3A (3-й этап строительства), объединена в один этап и относится к литеру 3.3 (3-й этап строительства)
1.13. Способ производства строительных работ.	Подрядный.
1.14. Необходимость выполнения инженерных изысканий.	Заказчик предоставляет Исполнителю: 1. инженерно-геодезические изыскания; 2. инженерно-геологические изыскания.
	2

1.15. Перечень мероприятий по обеспечению доступности маломобильных граждан.	Предусмотреть мероприятия по доступности проектируемого объекта капитального строительства для маломобильных граждан в соответствии со СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» в части: - устройства пандусов на пешеходных дорожках, в местах пересечения с проездами и в проходах к площадкам различного назначения; - выделения мест для индивидуального транспорта инвалидов с обеспечением доступа к ним; - обеспечения доступа МГН на 1 этаж в помещения общест-венного назначения (офисы). Проектируемые жилые дома не является объектом социальной инфраструктуры, и проживание в нем МГН не предусмотрено.				
1.16. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	Не требуются.				
1.17. Требования к благоустройству участка застройки и МАФ.	Предусмотреть в составе проекта согласнотехнического регламента, обязательного для применения, и карточке основных технических решений.				
1.18. Система мусороудаления	Предусмотреть по расчету площадки для сбора бытовых отходов. Мусоропровод в жилом доме не предусматривать.				
1.19 Лифты	Кол-во и скорость лифтов - в соответствии с нормами.				
2. Конструкции здания.					
2.1. Требования по применяемым конструкциям.	Конструктивная схема здания - монолитные железобетонные несущие стены перекрестной системы. Бетон класса B25 в перекрытиях остальное- B22,5, рабочая арматура A500C.				
2.2. Фундаменты.	Свайный фундамент, объединенный плитным ростверком (толщина по расчету) или фундаментная плита (уточнить после получения отчета по инженерно-геологическим изысканиям) или укрепление грунтов методом цементации.				
2.3. Несущие стены.	Монолитные железобетонные стены (толщина по расчету).				
	Типы наружных стен:				
	Тип 1:- монолитная ж/б стена, толщина по расчету,- утеплитель URSA 70мм (или аналог);-керамический кирпич (1,5)				
2.4.Наружные стены.	Тип 2 кирпич керамический (1,5);- минераловатная плита, толщиной 50 URSA;- газоблок 200.				
	Ограждения балконов -монолитный железобетон. Остекление балконов и лоджий не предусматривать.				
	Перегородки выполнить из керамического кирпича, камня керамического и керамзитобетонных блоков:				
	При проектировании толщину перегородок принять:				
2.5. Внутренние стены и перего-	- межквартирные - 200 мм из газобетонного блока;				
родки.	- межкомнатные - 100 мм из газобетонного блока;				
	- в санузлах, ванных комнатах - 100 мм из камня керамического При подсчете площадей помещений толщину отделки принять условно 15 мм.				



2.6. Перекрытия.	Монолитная ж/б неразрезная плита (толщина 170мм по расчету).
2.7. Лестницы	Монолитные железобетонные.
2.8. Полы	Стяжка в квартирах 80 мм, плитка керамическая МОП.
2.9. Кровля	Плоская, рулонная, битумная.
2.10. Окна	Металлопластиковые окна с поворотно-откидным открыванием.
2.11. Двери	Квартирные входные — металлические, индивидуального изготовления (ширина в свету — не менее 800мм, строительный проём - 1000x2080 (h) мм); внутриквартирные — не предусматривать. Наружные входные двери в подъезд — стальные, индивидуального изготовления, оборудованные механическим кодовым замком и доводчиком. Двери в офисы — алюминиевые, в техпомещения - металлические.
3. Инженерное и технологи	ческое оборудование здания
	Система отопления: независимая через пластинчатый теплообменник с нижней разводкой стальных магистральных трубопроводов по коммуникационному коридору.
	В квартирах – двухтрубная с поквартирной разводкой в конструкции пола. Узлы ввода в квартиры предусмотреть в нише, находящейся в коридоре.
	Вертикальные стальные трубопроводы прокладываются в нишах коридоров с поэтажными коллекторами с автоматическими балансировочными клапанами на квартирных разводках.
	- теплоноситель для системы отопления — вода с параметрами 85-60°C;
	Отопительные приборы:
3.1 Отопление	- в жилых помещениях: стальные радиаторы фирмы «Прадо» (или аналог),
з.1 Отопление	- в офисной части: стальные радиаторы фирмы «Прадо» (или аналог).
	Ручные поквартирные балансировочные клапаны фирмы «DANFOSS» или аналог.
	Регулирующая арматура на приборах отопления:
	- терморегуляторы фирмы «DANFOSS» или аналог.
	Трубопроводы поквартирного отопления принять
	- из сшитого полиэтилена (фирмы «Sanext" при наличии сертификата) или аналог. Проложить их в гофротрубе:
	- в жилых помещениях - в стяжке пола;
	1
- n	- в офисах – в стяжке пола.

Заказчик__

	Узлы учёта запроектировать для всего здания на вводе с поквартирными счетчиками на каждую квартиру, на каждый офис.
	Изоляция трубопроводов: изделия из минваты в соответствии с требованиями нормативной документации при наличии сертификата; индустриальной теплоизоляцией
	Покровный слой: стеклопластик рулонный со вставками из стали. В ИТП сталь тонколистовая оцинкованная.
	В коллекторных узлах на подаче на квартирных разводках предусмотреть вентель запорный и ручной балансировочный кла-пан. На обратном трубопроводе – запорный вентель.
	Вентиляция жилой части дома: - приточная — естественная; - вытяжная — естественная.
	Вытяжка из квартир осуществляется:
22 D	-кирпичными каналами
3.2. Вентиляция	Система естественной вентиляции с удалением вытяжного воздуха - через теплый чердак, через общую шахту. Приток воздуха:
	- через открывающиеся окна с вентклапанами.
	Вентиляцию для офисов предусмотреть естественную приточновытяжную, учитывая, что объем на 1 рабочего 40м3.
	В проектируемом ИТП предусмотреть установки:
	- одного водоподогревателя на отопление,
0.0 117777	- двух водоподогревателей на отопление.
3.3 ИТП	- насосы «Willo» (или аналог),
	- пластинчатые теплообменники разборные для отопления,
	-пластинчатые теплообменники 2-х ступенчатые для 2-х зон (моноблок) для системы ГВС.
3.4. Кондиционирование.	Кондиционирование офисов не предусматривать.
	Дымоудаление запроектировать в соответствии с нормативными документами СП7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и конди-
	ционирование. Требования пожарной безопасности»:
	- дымоудаление из коридоров крышными или радиальными вентиляторами фирмы «ВКТ» или аналог;
3.5. Дымоудаление.	- компенсирующую подачу в коридоры;
	- подпор в лифтовые шахты крышными вентиляторами или радиальными вентиляторами фирмы «ВКТ» (или аналог).
	Огнезадерживающие клапаны с приводом МВЕ 24v по п.7.19, 7.20 СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности».
	1. При проектировании руководствоваться нормами, правила-ми, стандартами, техническими условиями с использованием СП
3.6. Водоснабжение и канализация.	30.13330.2012, СП 31.13330.2012, СП 40-102-2000, СП 40-107-2003, СП 8.13130.2009, СП 10.13130.
	2. Принять объединенную систему хоз питьевого и противо-
A	пожарного водопровода. 3. Сети систем водопровода ниже отм.0.000, пожарные стояки и
	подающие стояки для II зоны водоснабжения выполнить из сталь-
< /1	5
Заказчик	Исполнитель

ных оцинкованных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75, остальные сети - из труб пластиковых: B1- PN15; Т3, Т4 – PN20.

4. Пожарные стояки (при 2-х зонной системе водоснабжения) использовать для подачи холодной воды на верхний этаж 2-зоны водоснабжения.

5. Объединение циркуляционных стояков (при 2-х зонной сис-теме водоснабжения), предусмотреть под потолком 11-го эта-жа.

6. Стояки систем хоз-питьевого водопровода, прокладываемые во внеквартирном коридоре, предусмотреть открыто, покровный слой —оцинкованная сталь.

7. Сети водопровода к встроенным помещениям предусмотреть от магистральных сетей жилого дома с установкой счетчиков на подъеме в помещения.

8. Отключающая арматура стояков ниже 0.000 и в верхнем тех. этаже - шаровые фланцевые краны.

9. Запорная арматура на ответвлениях к квартирам - муфтовая, шаровая, полнопроходная, краны шаровые латунные.

10. Узлы учета на ГВС предусмотреть в ИТП.

11. На стояках систем водоснабжения и на верхнем техниче-ском этаже предусмотреть теплоизоляцию, согласно ПТЭ, не менее 9 мм «Термафлекс» или аналог.

12. Изоляция трубопроводов ниже отм. 0,000: изделия из минваты в соответствии с требованиями нормативной доку-ментации при наличии сертификата;

Покровный слой: стеклопластик рулонный.

13. На водопроводах для полива, КУИ, коммерческих помеще-ний, на врезках в квартиры предусмотреть водомеры (для внутренних расчетов) и регуляторы давления.

14. Предусмотреть электрические полотенцесушители.

15. На тех. чердаке отметки для систем T4 и K1 не более 0,3-0,4 м от отметки пола (для однозонной системы водоснабжения), и для систем B1,T3,K1 не более 0,3-0,4м от отметки пола (для 2-x зонной системы водоснабжения).

16. Отметку низа раструба канализации в квартире предусмот-реть в уровне стяжки пола.

17. Канализацию К1 выше отм.0,000 выполнить из трубы полипропиленовой «Синикон» (Россия) (или аналог); ниже 0.000 из трубы НПВХ (или аналог).

18. Канализацию К2 выполнить из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, стояки проложить открыто с тепло-изоляцией, покровный слой —оцинкованная сталь.

19. Воронки с электрообогревом отечественного производства.

20. Насосное оборудование фирмы «Wilo» или аналог.

При проектировании руководствоваться нормами и стандартами, тех. условиями с использованием СНиП 3.05.06-85 и нормативами пожарной безопасности.

- распределительное устройство типа BPУ $-\,1\,$ или BPУ $-\,3\,$ отечественного производства

- этажные щиты отечественного производства, на $h=1,0 \mathrm{M}$ от пола в чистоте;

- этажные щиты: замки дверей с распорными планками и индивидуальными ключами отечественного производства;

- установить розетку для подключения уборочной техники внутри каждого поэтажного щита на h=1,8m от пола;

- квартирные щитки отечественного производства;

- электрозащитное оборудование применить производства ИЭК (или аналог);

3.7. Электроснабжение.

Заказчик

	- кондициониравание в квартирах не предусматривать; - распределительные и групповые сети здания, сети электроснабжения квартир выполнить кабелем ВВГн-LS расчетных сечений; - стояки выполнить кабелем ВВГн-LS на лестничных лотках, кабельные трассы по подвалу выполнить кабелем ВВГн-LS в перфорированных лотках; - в монолите кабельные трассы прокладывать в гладких трубах; - коробки для монолита отечественного производства; - выделить помещения под электрощитовую в цокольном этаже жилого дома; - в электрощитовой применить трехфазные двухтарифные счетчики типа «Меркурий» или аналог; - квартирные счетчики электроэнергии применить однофазные однотарифные типа «Меркурий» или аналог; - предусмотреть питание систем противопожарной защиты от ВРУ, питающего потребителей 1 категории электроснабжения;				
	- для питания систем противопожарной защиты применить ка-бель ВВГн-FRLS и выделить отдельный стояк; - предусмотреть удобное освещение над приборами узла учета воды в ВНС; - для светильников с дампами накадивация продусмотреть из				
	 для светильников с лампами накаливания предусмотреть установку энергосберегающих ламп; вертикальные тоководы молниезащиты проложить скрыто; в квартирах обязательная расстановка розеток и выключате-лей, а так же патроны для ламп в санузлах и в кухне (требование ГАСН) 				
	- на ТП предусмотреть место для установки шкафа выключения наружного освещения; - мощность на квартиры повышенной готовности принять 11 кВт, кабель предусмотреть от общего стояка.				
3.8.Средства связи.	Предусмотреть сети связи в следующем объеме: телефонизация, радиофикация, телевидение. Проектом предусмотреть многоабонетскую домофонную сеть. Разводку сетей в коридоре предусмотреть в кабель-канале.				
3.9. Газификация.	Не требуется.				
4. Внутриплощадочные инженер- ные сети и инженерные соору- жения	Внутриплощадочные тепловые сети и сооружения, электроснабжение, слаботочные сети связи, сети и сооружения водоснабжения и канализации выполняются в границах градплана или до первого колодца (камеры) на магистральных сетях.				
5. Дополнительные требования					
5.1. Разработка проекта восстановлени (рекультивации) нарушенных земель ил плодородного слоя.	и Использовать по месту для засыпки карьерных разработок.				
5.2. Указания по месту складировани излишков грунта или мусора при строи тельстве.	ным письмом.				
5.3. Предварительное согласование за казчиком проектных решений с заинте ресованными ведомствами и организа циями.	в части его технического содержания. До начала выполнения проектных работ Заказчик утверждает: -«Материалы для согласования»				
5.4. Основание необходимости сноса ил сохранения зданий и сооружений, зеле	Разрабатывается по отдельному заданию заказчика				
	7				

	T
ных насаждений, переноса инженерных	
сетей и коммуникаций.	
5.5. Разработка дизайн-проекта и чертежей интерьеров отдельных помещений.	По отдельному заказу (на усмотрение заказчика).
5.6. Выполнение демонстрационных материалов, макетов.	По отдельному заказу (за дополнительную оплату) после прохождения стадии «Проектная документация» в органах экспертизы.
5.7. Состав проектной документации.	Стадия «Проектная документация»: - в объеме, достаточном для прохождения экспертизы, соглас-но Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию". Виды работ, которые выполняются по отдельному договору: - инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - специальные технические условия на противопожарные мероприятия по защите зданий от пожара и разделы, обеспечивающие их выполнение (при необходимости); - наружные внеплощадочные инженерные сети, инженерные здания и сооружения (за пределами площадки строительства).
5.8. Количество экземпляров проекта, выдаваемых заказчику.	Документация передается Исполнителем Заказчику на бумажном носителе в 4 (четырех) экземплярах на стадии «Проектная документация» в электронном виде (формат файлов TIF).
5.9. Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ.	Проектировщик обеспечивает: - техническое сопровождение проекта в органах экспертизы; - оформление проектной документации — согласно ГОСТ и инструкциям (ЕСКД и СПДС).
	- инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - технические условия на подключение к инженерным сетям; - карточку основных технических решений; - градостроительный план земельного участка; - кадастровую выписку на земельный участок; - правоустанавливающие документы на земельный участок; - справка о фоновых концентрациях; - протокол испытания почвы (при необходимости для выполнения раздела ООС); - протокол радиационного обследования участка (при необходимости для выполнения раздела ООС) - задание на проектирование, согласованное с соцзащитой.

Заказчик:

Заказчик

Исполнитель:

ООО «Архитектс»

Директор СОГРАНИИ

Директор СОГРАНИИ

В.Г. Мех

LLC "Architects"

11123060 1515

8

Градостроительный план земельного участка

NI	DIT				T		1			7	T T	1							
N	, K, U	2	3	3	0	6	0 0	0	- 0	0	0 () ' ()	่ด	่ ก่	O	\	11	60	1
<u></u>									1_	1	ĽĽ	1	1	Ü	U	U	11	00	7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Главинвестстрой», ИНН 2311177237 от 19.04.2018 № 29/10559-1

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф и о заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край,

(субъект Российской Федерации)

город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ в районе улицы имени Кирилла Россинского/улицы Батуринская (муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание местоположения границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной	используемой для ведения Еди	ных точек в системе координат, иного государственного реестра кимости
точки	X	Y
1	484977.28	1383016.77
2	484978.50	1383181.30
3	484823.96	1383183.22
4	484821.98	1383018.38

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 23:43:0130047:1878

Площадь земельного участка

<u>25516 кв.м</u>

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной	Перечень координат характер используемой для ведения Единого г	оных точек в системе координат. осударственного реестра недвижимост
точки	X	Y
<u>a</u>	8 2	_

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, В отношении которой утверждены проект планировки территории (или) проект межевания территории постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 09.02.2016 № 542 «Об утверждении документации по планировке территории в части внесения изменений в проект планировки территории, в границах 1-го Мая и

имени Кирилла Россинского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

 Градостроительный
 план
 подготовлен
 А.В.Вечеря
 – исполняющий

 обязанности
 заместителя
 начальника
 отдела
 муниципальных
 услуг

 департамента
 архитектуры
 и градостроительства
 администрации

 муниципального образования город Краснодар

(ф.и.о. деяжность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

МП обрания (при наличии) обрания (при наличии) (при налич

(подпусь)

/ А.В.Вечеря / (расшифровка подписи)

18.05.2018 (дд.мм.гггг)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографический основе в масштабе 1:2000, выполненной в соответствии с данными картографо-геодезического фонда администрации муниципального образования город Краснодар

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

 Чертеж(и)
 градостроительного
 плана
 земельного
 участка
 разработан(ы)

 в апреле
 2018
 года
 департаментом
 архитектуры
 и градостроительства

 администрации
 муниципального
 образования
 город
 Краснодар,

 МКУ МОГК «Градинформ»

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.2 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»

2.2. Информация о видах разрешённого использования земельного участка

Основные виды разрешённого использования земельного участка:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
E	2	3
	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённых на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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	2.6

Условно разрешённые виды использования земельного участка:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код						
1	2	3						
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений							
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1						
Объекты гаражного назначения	азмещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, редназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью азмещения автомобильных моек							
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7						
Рынқи	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3						
^О азвлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8						
цеятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10						
o sony mindanine	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1						

	2	3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

Вспомогательные виды разрешённого использования земельного участка:

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			их площадь целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или	
1	2	3	4	5	участка 6	7	8
Длина, М без	Ширина, м без	Площадь, м ² или га минимальная	минимальный отступ				
герани- чений		площадь земельных участков - 300 кв. м, максималь- ная площадь – не подлежит установле- нию	зданий, сооружений, строений и	количество надземных этажей зданий – 24	подземных парковок)	в соответствии с решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6 «Об утвер ждении правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар»	минималь- ный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков — I метр

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

			-	-		Fig. 1	
		3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительног о регламента не распрострого которого градостроительный регламент не устанавливается	использо- вание земельного участка	зова- нию земель- ного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	я к параметрам объекта строительства Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительст- ва	Требования к размен объектов капиталы строительства Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрешено строительство зданий, строений, сооружений, строений, сооружений	иению ного Иные требова ния к размеще нию объекто в капитал ьного строите льства

- 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия
- 3.1. Объекты капитального строительства

№	не имеется			не и	иеет	СЯ	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		назначение объекта капита общая п.	ального	строите		сть высотность.
инвен	таризационный или	кадастро	вый номер		не	г имеется	
культ	бъекты, включен урного наследия йской Федерации	_	единый государ гников истори			і реестр льтуры)	объектов народов
№ ur	<i>формация отсутен</i>	пвует ,	инфорл	маиия	ome	утствует	
Γ	(согласно чертежу(ам) радостроительного плана)		назначение объекта культу	рного на стройки	іследия,	. общая площад	ь, площадь
	(наименование органа госуд культ	арственной вла	исти, принявшего решение или в реестр, реквизиты этог	о включ	ении вь ния)	яявленного объе	екта
регист	рационный номер в	реестре	информация отсутствует	1	от _	инфорл отсутс	
						(дата)	

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур И расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

		СТРУКТУРЫ	ателях минимально допустимого уровня Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктурь			
Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчетн ый пока- затель	Наименование вида объекта	Единиц а изме- рения	Расчет- ный пока- затель	Наименование вида объекта	Единиц а изме- рения	Расчет ный пока-	
	2	3	4	5	6	7	8	затель	
	-	+		-				9	
Информ	ация о расче	тных показа	телях максимально	TOTAL	EO LIBORNIA A	ерриториальной до		1(#)	
Наименование вида объекта	Единица изме-	Расчетн ый пока-	Наименование вида объекта	Единиц а изме-	Расчет- ный	Наименование	Единиц	Расчет	
	рения затель	2.124 GOBERTA	рения	пока- затель	вида объекта	а изме- рения	ный пока-		
	2	3	4	5	6	7	8	затель 9	
V20		1 (4)	148	-	-		0	9	

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома, в зоне разворота воздушного транспорта аэропорта (боковая плоскость). Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Запрет размещения объектов выбросов (размещения) отходов, животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Земельный участок полностью расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный», в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный». Решение 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 3 поясе зоны санитарной охраны проектируемых артезианских скважин. Приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края «Об утверждении проекта зон санитарной охраны и установлении границ и режимов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения» от 31.03.2015 № 480, экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» от 11.08.2014 № 6221/03-1, санитарно-эпидемиологическое заключение от 14.08.2014№ 23.КК.04.000.Т.002440.08.14 о соответствии проекта государственным санитарно-эпидемиологическим правилам. Запрещается: размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в		Перечень координат характерных точек в системе координат. используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости					
отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y				
1	2	3					
отсутствует		3	4				
omeymemoyem	-	(#)	N=				

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов <u>информация</u> отсутствует

Обозначение (номер) арактерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат. используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости				
	X	Y			
-	-	· ·			

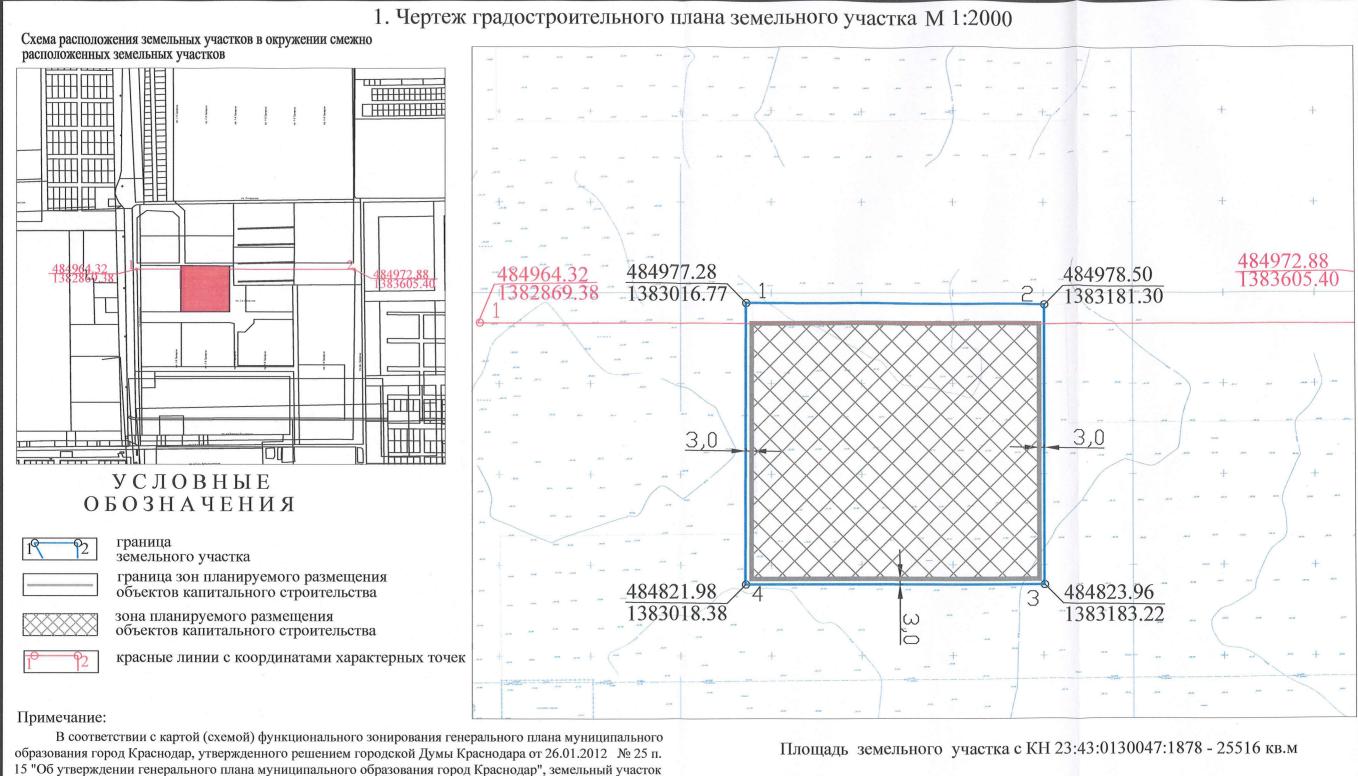
- 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
- 9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженернотехнического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

<u>теплоснабжение:</u>
<u>водоснабжение:</u>

водоотведение:

- 10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории в соответствии с разделом III Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6
- 11. Информация о красных линиях: постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 09.02.2016 № 542 «Об утверждении документации по планировке территории в части внесения изменений в проект планировки территории, в границах 1-го Мая и имени Кирилла Россинского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»

Обозначение (номер) характерной —	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости				
точки	X	Y			
1	484964.32	1382869.38			
2	484972.88	1383605.40			



расположен в зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки с территорией регулирования застройки (граница полосы подлета самолета к ВПП военного аэродрома).

В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 09.02.2016 № 542 "Об утверждении документации по планировке территории в части внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц 1-го Мая и им. Кирилла Россинского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара", земельный участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройки.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по состоянию на 17.04.2018 № 99/2018/93604441 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0130047:1878 имеет виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

						Заявитель: ООО "Главинвестстрой", И вх. № 29/10559-1	1177237	7	
Изм.	N уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0130047:1878 Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе улицы имени Кирилла Россинского/улицы Батурин			
					2	Чертеж градостроительного	Стадия	Лист	Листов
				1/4//	04.2018 04.2018	плана земельного участка М 1:2000	ГΠ	3	
		Н.Г.Гаврилова Д.А.Ермак			04.2018 04.2018	Чертёж градостроительного плана разработан на архивной топографической основе	ДАиГ АМОГК, МКУ МОГК "Гради		џинформ"

APXITEKTC

Свидетельство №001422 от 19.05.2014г.

Заказчик: ООО «АРВ-ИНВЕСТ»

«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре.

Литер 3.1 (1-й этап строительства), литер 3.2 (2-й этап строительства), литер 3.3 (3-й этап строительства), литер 3.4 (4-й этап строительства)»

Корректировка»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

А02006 -3.2 - ПЗУ

Том 2.1

№док.	Подпись	Дата

APXITEKTC

Свидетельство №001422 от 19.05.2014г.

Заказчик: ООО «АРВ-ИНВЕСТ»

«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре.

Литер 3.1 (1-й этап строительства), литер 3.2 (2-й этап строительства), литер 3.3 (3-й этап строительства), литер 3.4 (4-й этап строительства)»

Корректировка»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.

А02006 -3.2 - ПЗУ

Том 2.1

Директор Мех В.Г.

Главный инженер проекта Землянухина Ю.В.

Изм.	№док.	Подпись	Дата

Краснодар, 2020

Схема планировочной организации земельного участка.

Участок для строительства многоквартирных жилых домов литеров 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 находится в восточной части гор.Краснодара, в Прикубанском внутригородском округе, в районе ул.им.Кирилла Россинского на участке площадью 2.5516 га.

Участок не имеет коммуникаций, ценных зеленых насаждений и определен генеральным планом города Краснодара под жилую застройку. Рельеф участка спокойный. Опасных геологических процессов и паводковых вод на территории не наблюдается.

С южной стороны участок примыкает к проектируемому бульвару между многоэтажной застройкой (согласно Проекту планировки территории);

- с западной стороны участок проектируемых многоэтвжных домов (согласно Проекту планировки территории);
- с северной стороны проектируемые объекты детских дошкольных учреждений;
 - с восточной стороны проектируемый бульвар

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2011 "Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП2.07.01-89*) к ориентации и инсоляции помещений.

Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

В соответствии с требованиями СП 4.1313.2013 п. 8.6 проезды для пожарных машин запроектированы шириной не менее 6.0 метров с обеих сторон жилого дома.

Согласно требований СП 42.13330.2016 на участке предусмотрено устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей и занятия физкультурой.

Население участка строительства (литеры 3.1, 3.2, 3.3, 3.4) составляет 2484 человек.

Количество населения принято из расчета 30м^2 общей площади жилого дома на одного человека.

Количество работающих в офисах - 129 чел. Количество квартир в лит.3.1, 3.2, 3.3, 3.4 - 1588 кв.

Расчет площадок литеров 3.1, 3.2, 3.3, 3.4

No	Наименование площадок	Норма по СНиП	Предусмотрено
			проектом
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2484чел.х0.7м2=1739м2	1725 м ²
2	Для отдыха взрослого населения	2484чел.х0.1м2=247м2	248 m^2
3	Для занятия физкультурой	2484чел.х1.0м2=2465м2	1272.8 м ^{2**}

					A02006-3.1,3.2,3.3,3	4-ПЗ П	3V			
Изм	Лист	№ Докум.	Подпись	Дата	1102000 3.1,3.2,3.3,3.4-113.1133					
1.5	,	· · · · · · ·	Педінів	Harra		Стадия	Лист	Листов		
ГИП		Землянухина		10.20		П	1	3		
ГИC		Никулина		10.20	Пояснительная записка	ООО "Архитект		тектс"		

No	Наименование площадок	Норма по СНиП	Предусмотрено проектом
4	Для хозяйственных целей	2484чел.х0.15м2=373м2	52.8 m^2
5	Для гостевых стоянок автомашин	2484ч./1000х40м/м =99м/м	73 м/мест*
6	Стоянки постоянного хранения автомашин	1588кв.х0.75=1191м/м	144 м/мест
7	Стоянки для сотрудников офисных помещений	75 м/мест	20 м/мест*

- * дефицит парковочных мест компенсируется дополнительными м/местами на отдельном участке в пешеходной доступности около 300м (см.договор аренды б/н от 15.09.2017г. общей площадью 87312м2).
- ** дефицит площадок для занятия спортом компенсируется площадками общего пользования, расположенными на бульварной части и запроектированным стадионом на территории СШОУ.

Стоянки постоянного хранения автомобилей жителей литеров 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 приняты из расчета 0.75 м/м на 1 квартиру, гостевые парковки приняты из расчета 40м/м на 1000 жителей, парковки для работающих в офисах приняты из расчета 58м/мест на 100 работающих. Недостающие м/места для постоянного хранения автомашин, для гостевых парковок и парковок для офисов размещены на арендуемом земельном участке общей площадью 87312 м2, по договору аренды б/н от 15.09.2017г. на расстоянии 300 метров.

Места размещения автостоянок указаны на листе ПЗУ-2.

Для занятий физкультурой на придомовой территории запроектированы площадки из расчета 1.0 м2 на 1 жителя, что составляет 50% расчетной площади площадок для занятия спортом. Недостаток площадей для занятия спортом компенсируется площадками общего пользования на бульваре, а также — на стадионе, в запроектированной школе.

Все площадки расположены на удерживающей конструкции над парковкой.

Покрытие площадок для игр детей и занятия спортом выполнены из современных сертифицированных материалов, предназначенных для площадок такого назначения.

Игровое оборудование заводского изготовления, сертифицированное, выполнено из экологичных и безопасных материалов.

Благоустройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения, устройством пандусов и размещением парковочных мест.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников.

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а так же с участка путем создания продольных и поперечных уклонов к проездам и дорогам. На озеленяемых участках с тротуаров и пешеходных дорожек, по уклону —на озеленение, Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей.

Площадки для мусороконтейнеров расположены согласно расчетам в пределах нормативных радиусов доступности.

Из	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
М.				

А02006-3.1,3.2,3.3,3.4-ПЗ.ПЗУ

Лист

Литеры 3.1, 3.2, 3.3, 3.4

2484 x (225 +11,25):365=1607.8 кг.

Количество мусороконтейнеров:

1607.8:120:0,8 = 16.6 - 17 шт. мусороконтейнеров емк.0,8 м³.

1607.8:150:1,0 = 10.6 - 10 шт. мусороконтейнеров емк. 1,0 м³, где

225 – количество бытовых отходов на 1 чел. в год, (кг);

11,25 – количество крупногабаритных бытовых отходов (5%);

2484 – количество человек в жилых домах (лит.3.1, 3.2, 3.3, 3.4)

120(150) кг/м³ – плотность мусора в контейнере, емк. 0,8 и 1,0 м³.

ВЫВОД: количество мусороконтейнеров принято 10 шт. емк. 1 м³

Основные технико-экономические показатели.

No	Наименование	Площадь, м2	%
1	Площадь отвода земельного участка	25 516.0	
2	Всего в границах подсчета объемов работ	25 516.0	100
3	Площадь застройки	9 883.8	38
4	Площадь покрытий	11 843.4	47
5	Площадь игровых и спортивных площадок на эксплуатируемой кровле	3 142.0	-
6	Площадь озеленения	3 788.8	15

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. ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 3. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция.
- 4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- 5. Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- 6. «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», Решение городской Думы Краснодара от 19 июля 2012г.
- 7. «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского краях Постановление № 1381-П от 24.06.2009 г.
- 8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

						A 02006 2 1 2 2 2 2 4 H2 H2V	Лист
						А02006-3.1,3.2,3.3,3.4-ПЗ.ПЗУ	
1	13	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
l	М.						

Инв.№ дубл. Подп. и дата

Ззам. инв.N" " Инв.N

Подп. и дата

). N* NODA

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные.	
2	Схема генплана. М 1:500. Ситуационный план.	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500	
5	План земляных масс.	
6	План и конструкции покрытий. М 1:500	
7	План благоустройства и озеленения. М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
	Граница отвода участка	
	Красная линия	
Ш	Пандус для удобства передвижения маломобильных групп населения	
	Парковочное место для инвалидов и маломобильных групп населения	

TEXHUKO - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Взам.инв.

НАИМЕНОВАНИЕ	Ед.изм.	КОЛИЧЕСТВО	ПРОЦЕНТ	ПРИМЕЧАНИЕ
Площадь участка в границах	M ²	25 516,00		
Площадь в границах подсчета объемов работ	M ²	25 516,00	100	
Площадь застройки	M ²	9 883.80	38	
Площадь покрытий	M ²	11 843,40	47	
Площадь игровых и спортивных площадок*	M ²	3 142.00	-	
Площадь озеленения	M ²	3 788.8	15	
	,			
	Площадь участка в границах Площадь в границах подсчета объемов работ Площадь застройки Площадь покрытий Площадь игровых и спортивных площадок* Площадь озеленения	Площадь участка в границах Площадь в границах подсчета объемов работ Площадь застройки Площадь покрытий Площадь игровых и спортивных площадок* М² Площадь озеленения	Площадь участка в границах Площадь в границах подсчета объемов работ Площадь застройки Площадь покрытий Площадь игровых и спортивных площадок* Площадь озеленения На зактройка Ма зактройка Ма зактройка Ма зактройка Ма зактройка Ма зактройка Ма зактройка Площадь игровых и спортивных площадок Ма зактройка Ма зактройка Ма зактройка Площадь озеленения	Площадь участка в границах Площадь в границах подсчета объемов работ Площадь застройки Площадь покрытий Площадь игровых и спортивных площадок* М2 25 516,00 100 М2 9 883.80 38 Площадь покрытий М2 11 843,40 47

^{📗 *} площадки для игр детей, занятия спортом и отдыха на эксплуатируемой кровле над парковкой.

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

ОБОЗНА ЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
	Ссылочные документы	
СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2016) Постановление от 24.06.2009 N 1381-П		
Приложение к постановлению Федеральный закон от 22 июля 2008 г N 123-ФЗ	проектирования Краснодарского края Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравиино-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов	
ΓΟΣΤ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ΓΟCT 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ΓΟCΤ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия	
	Прилагаемые документы	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

- 1. Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование.
- 2. Проект разработан на топографической основе М 1:500, предоставленной заказчиком.
- 3. Система координат городская. Система высот Балтийская.
- 4. За относительную отметку 0.000 многоэтажных жилых домов принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке

для Литера 3.1 *–35*.450;

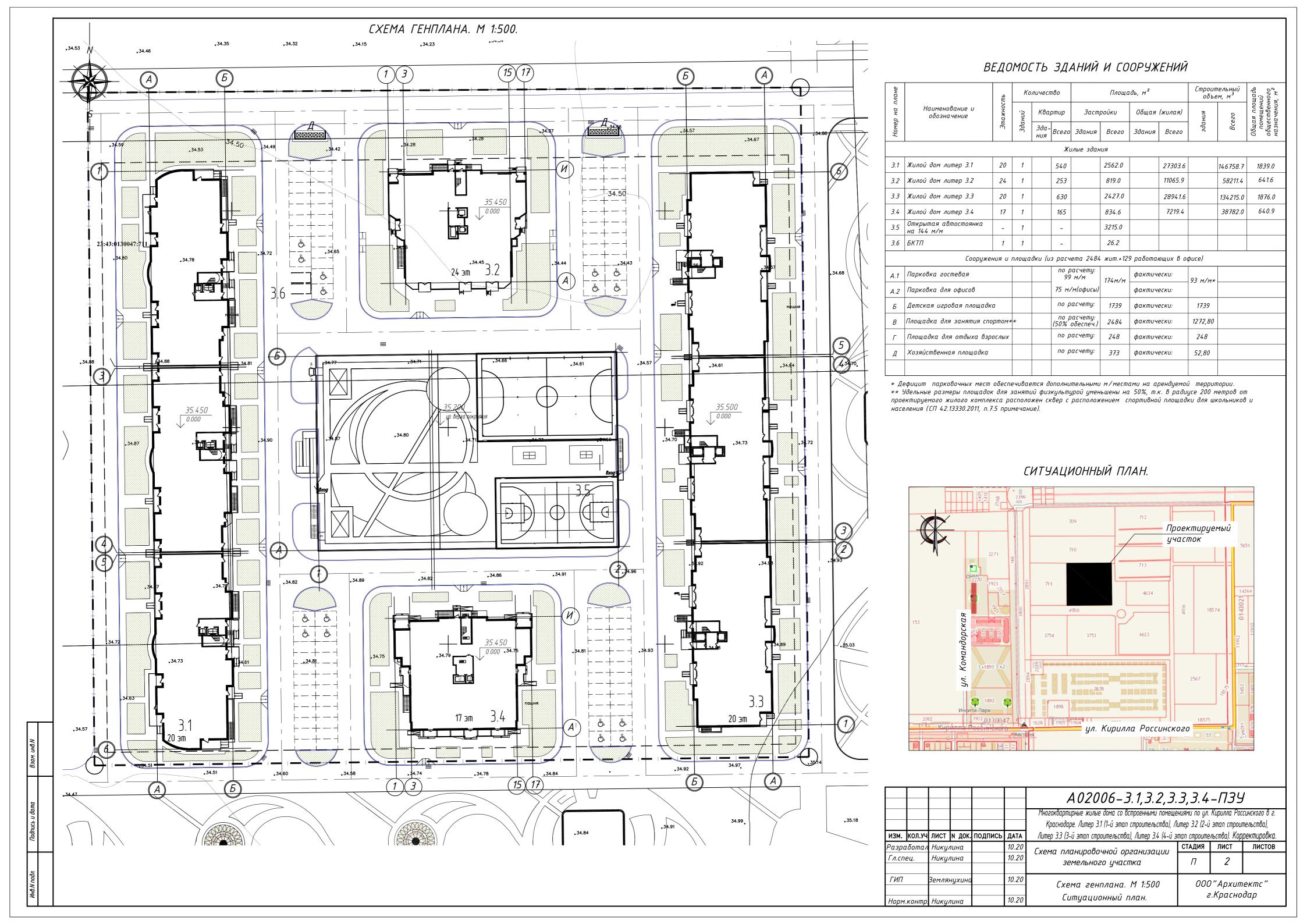
для Литера 3.2 –35.450;

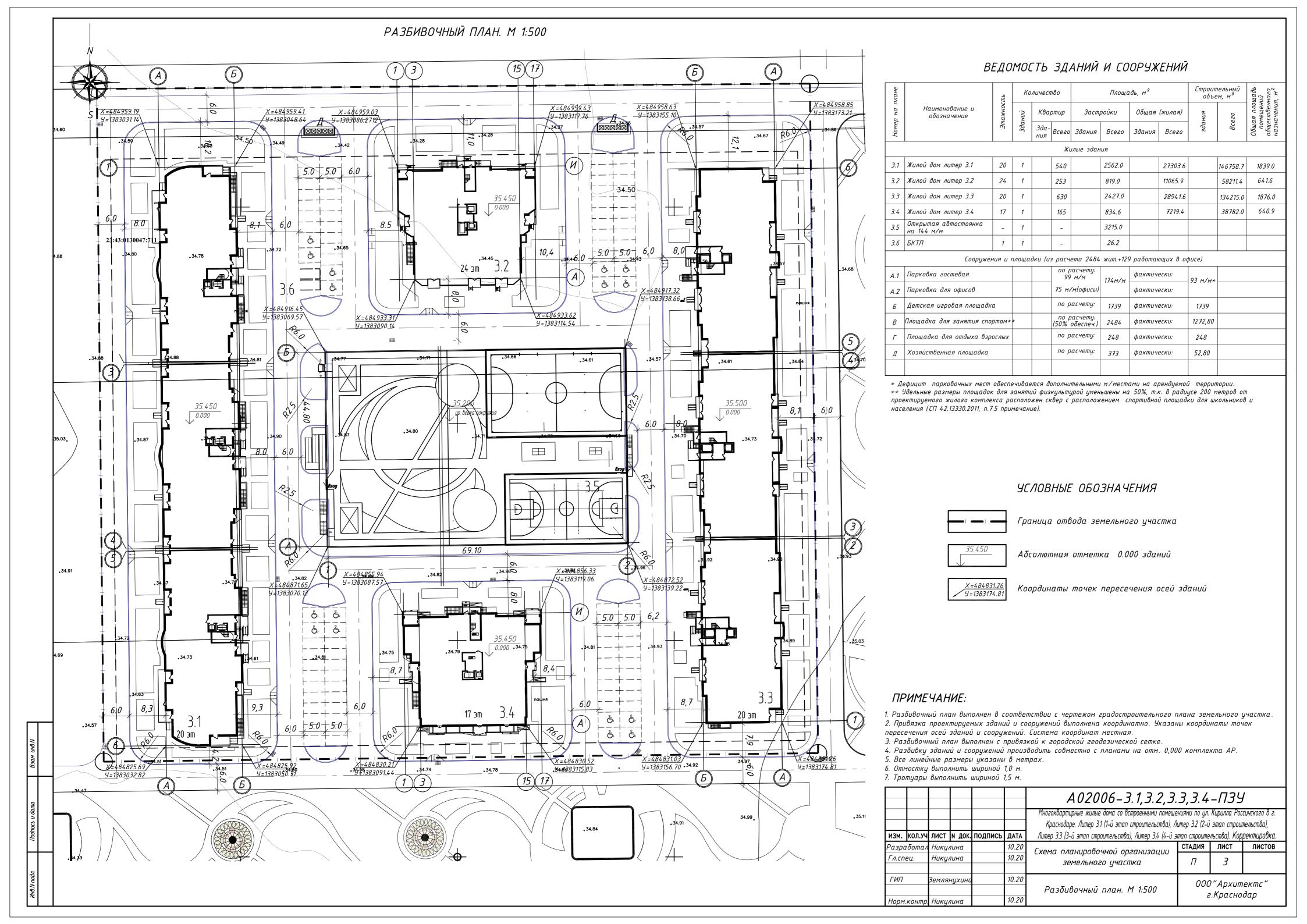
для Литера 3.3 –35.500;

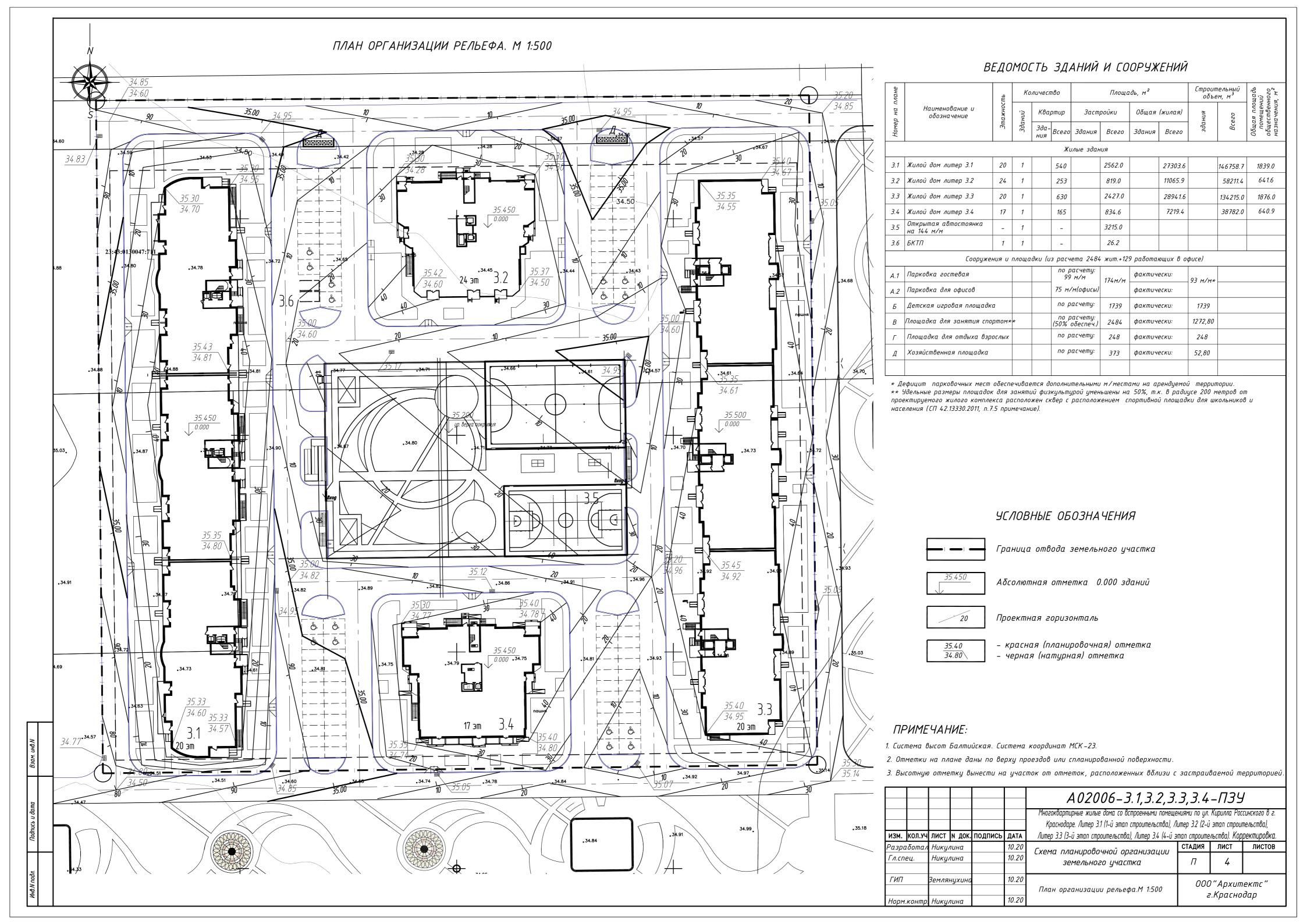
для Литера 3.4 –35.450 на топографической съемке.

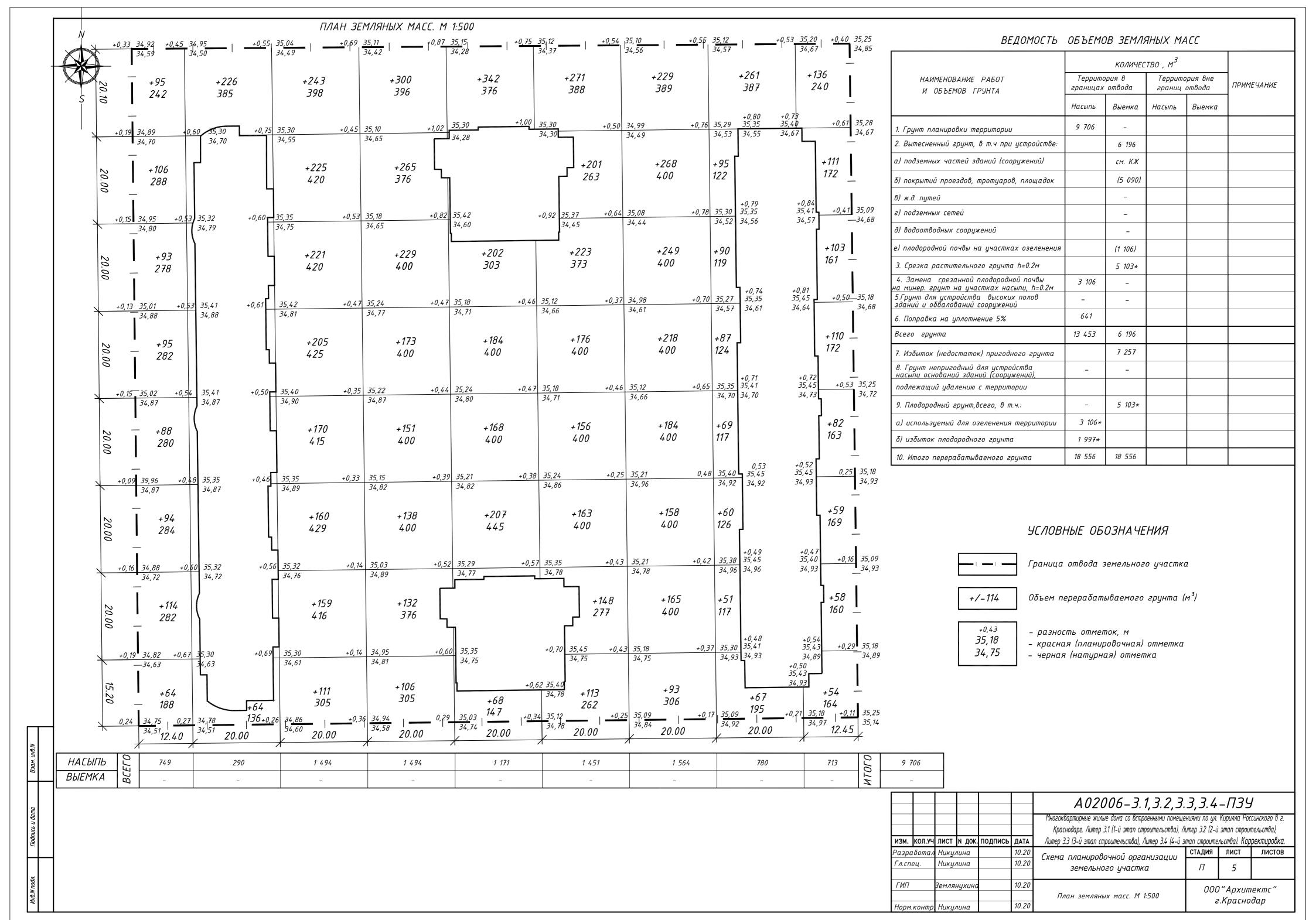
- 5. Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:
- разбивка осей зданий и сооружений;
- устройство оснований для стационарных малых архитектурных форм;
- устройство землянного полотна проездов, тротуаров, дорожек, площадок;
- укладка растительного грунта.
- 6. Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

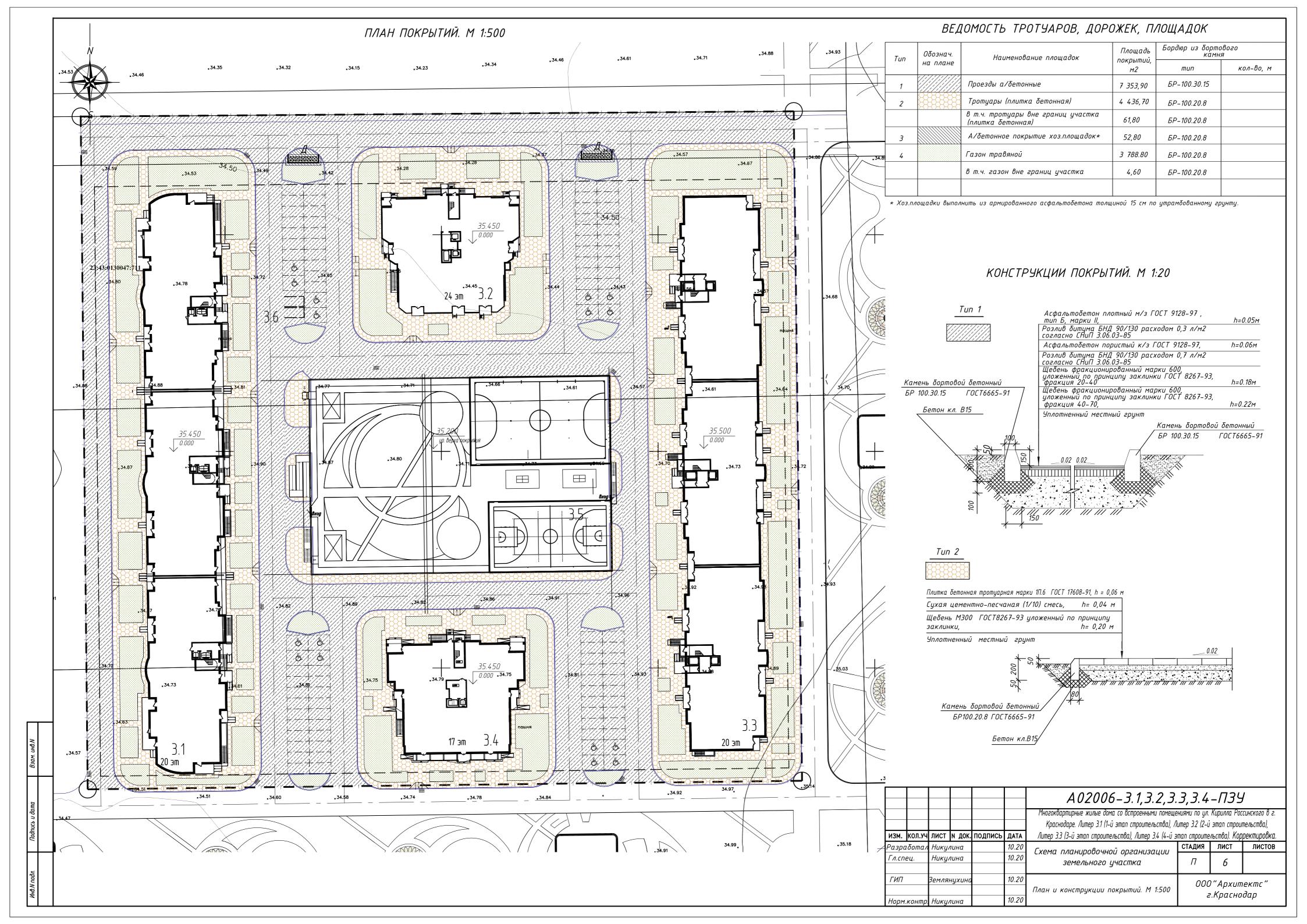
						A 02006-3.1,3.2,3.	А 02006—3.1,3.2,3.3,3.4—ПЗУ Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 3.1 (1-й этап строительства), Литер 3.2 (2-й этап строительства), Литер 3.3 (3-й этап строительства), Литер 3.4 (4-й этап строительства). Корректировка.						
изм.	кол.уч	лист	и док.	подпись	ДАТА	Краснодаре. Литер 3.1 (1-и этап строительства), Л							
Разра	Σδοπα/	тал Никулина			10.20	Схема планировочной организации	СТАДИЯ	лист	листов				
Гл.спец.		Никул	ина		10.20	земельного участка	П	1	8				
ГИП Норм.контр		Землянухина Никилина		10.20	Общие данные.	000"Архитектс" г.Краснодар							
					10.20		г.Крисновир						

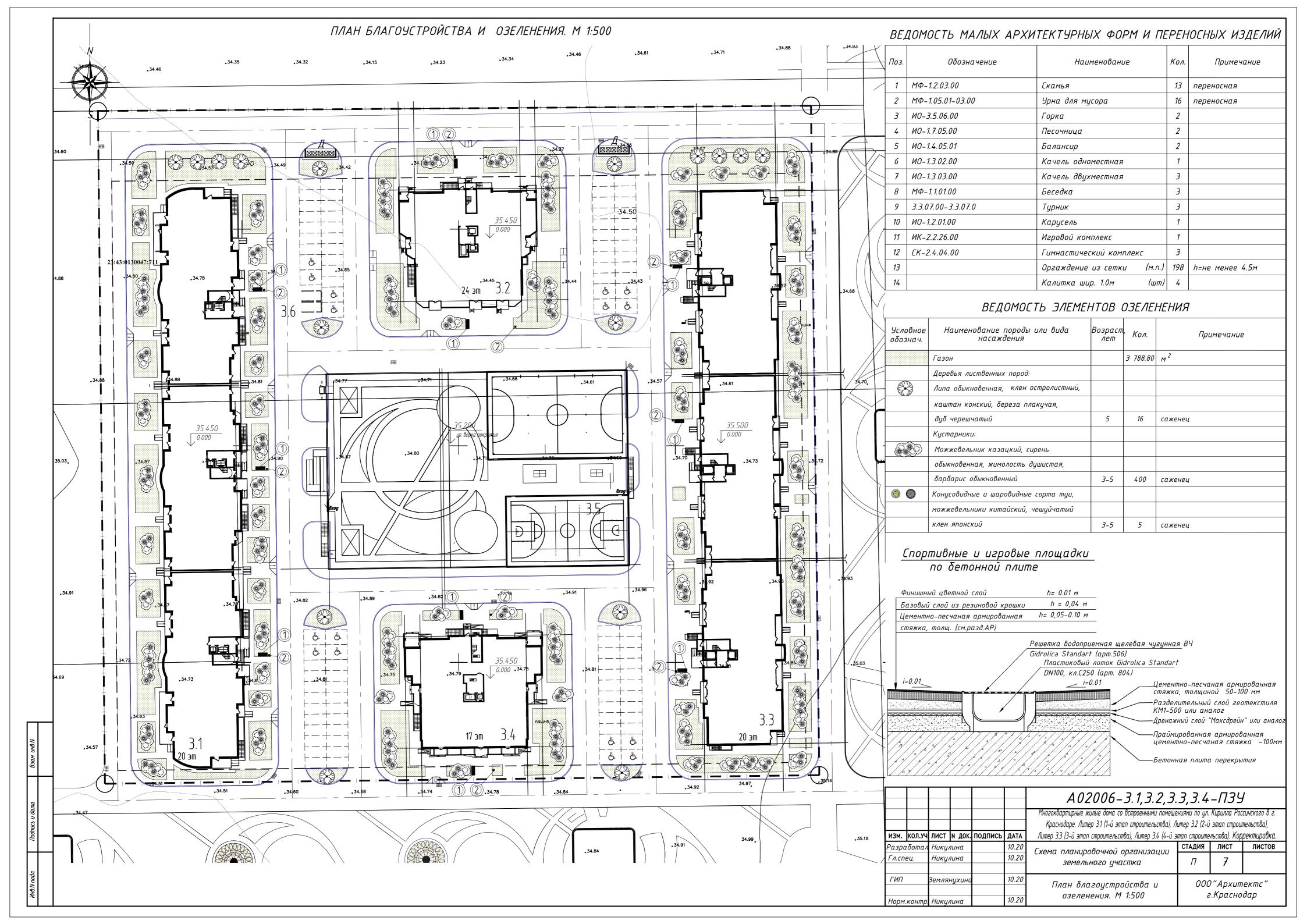


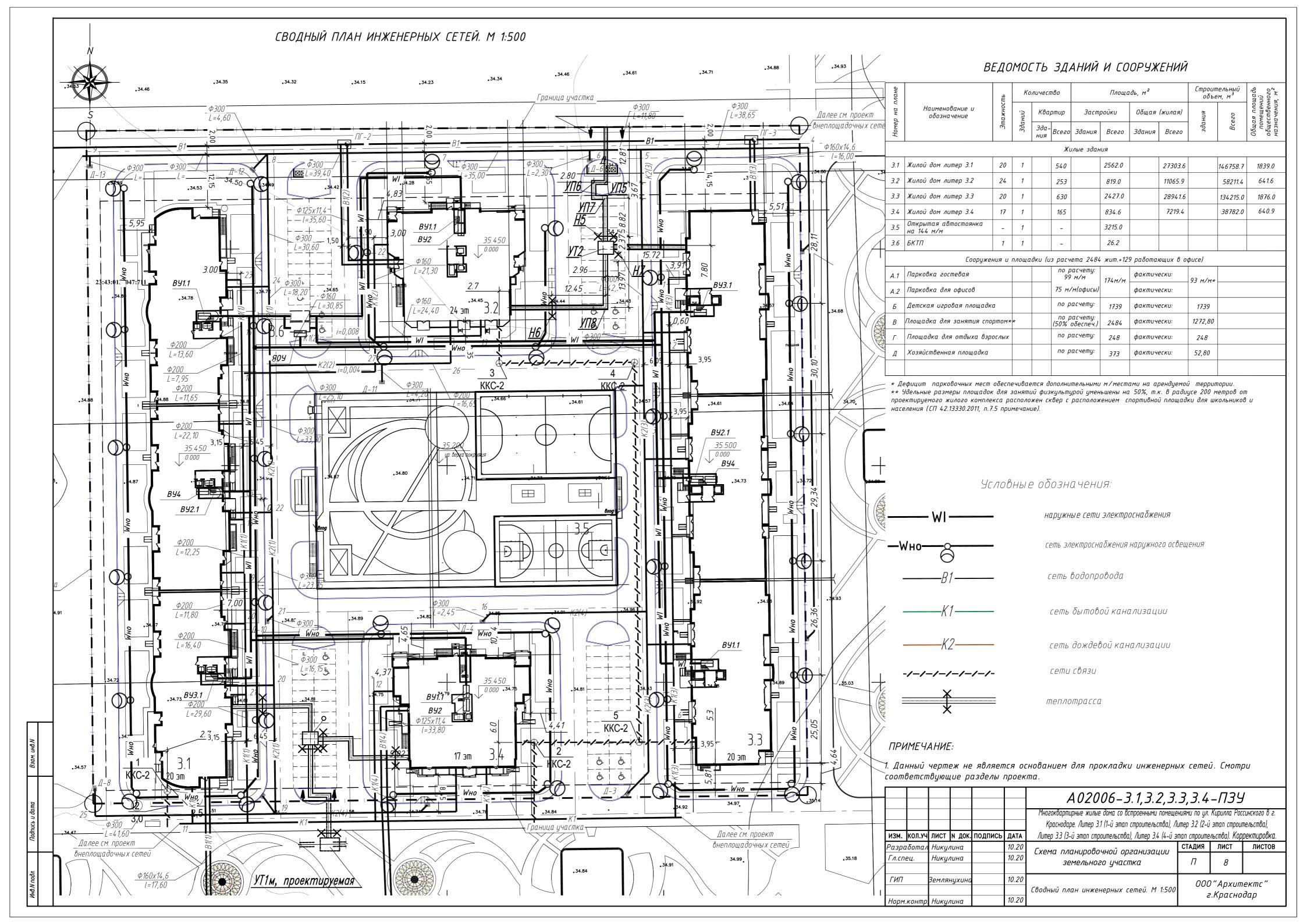


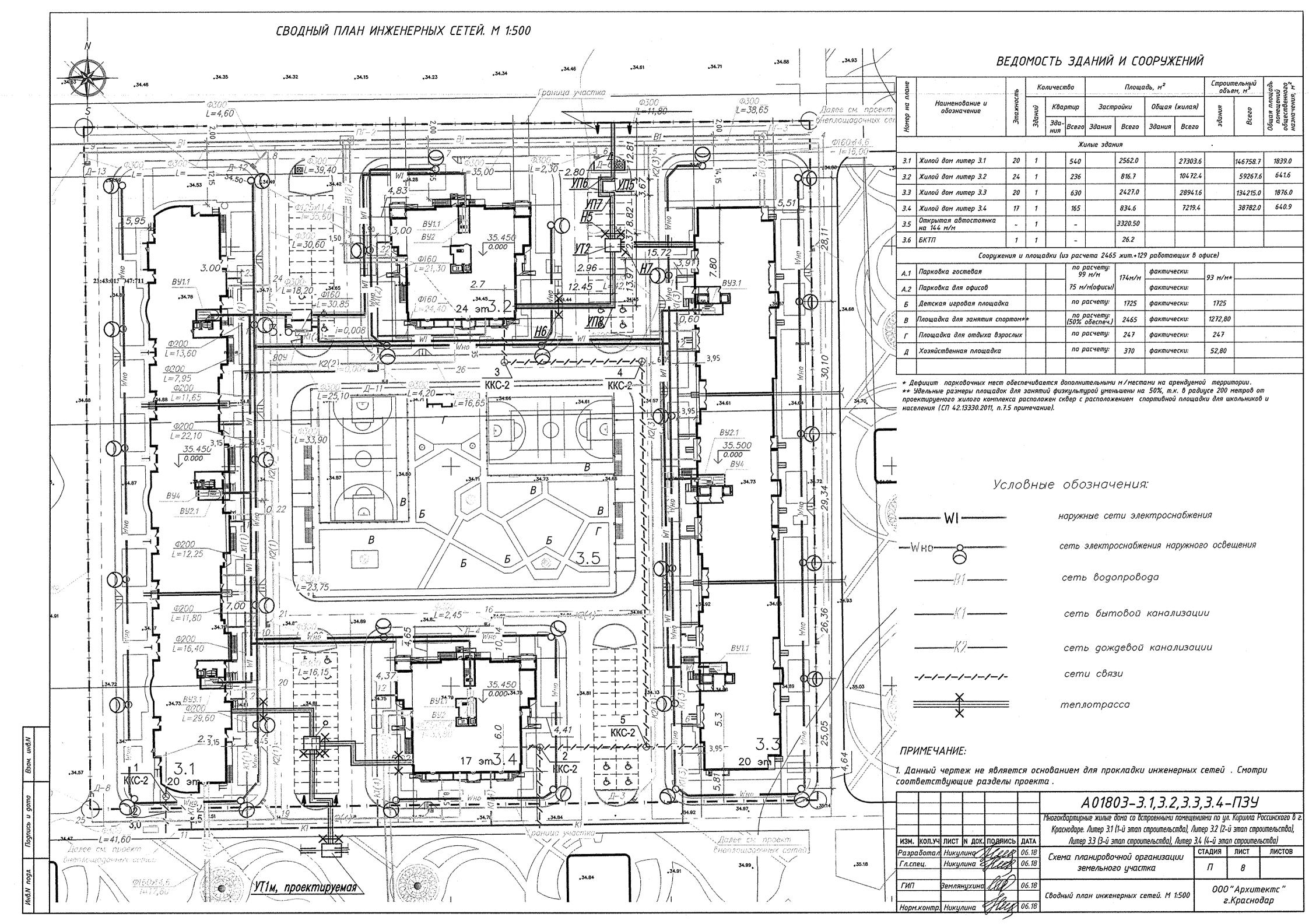


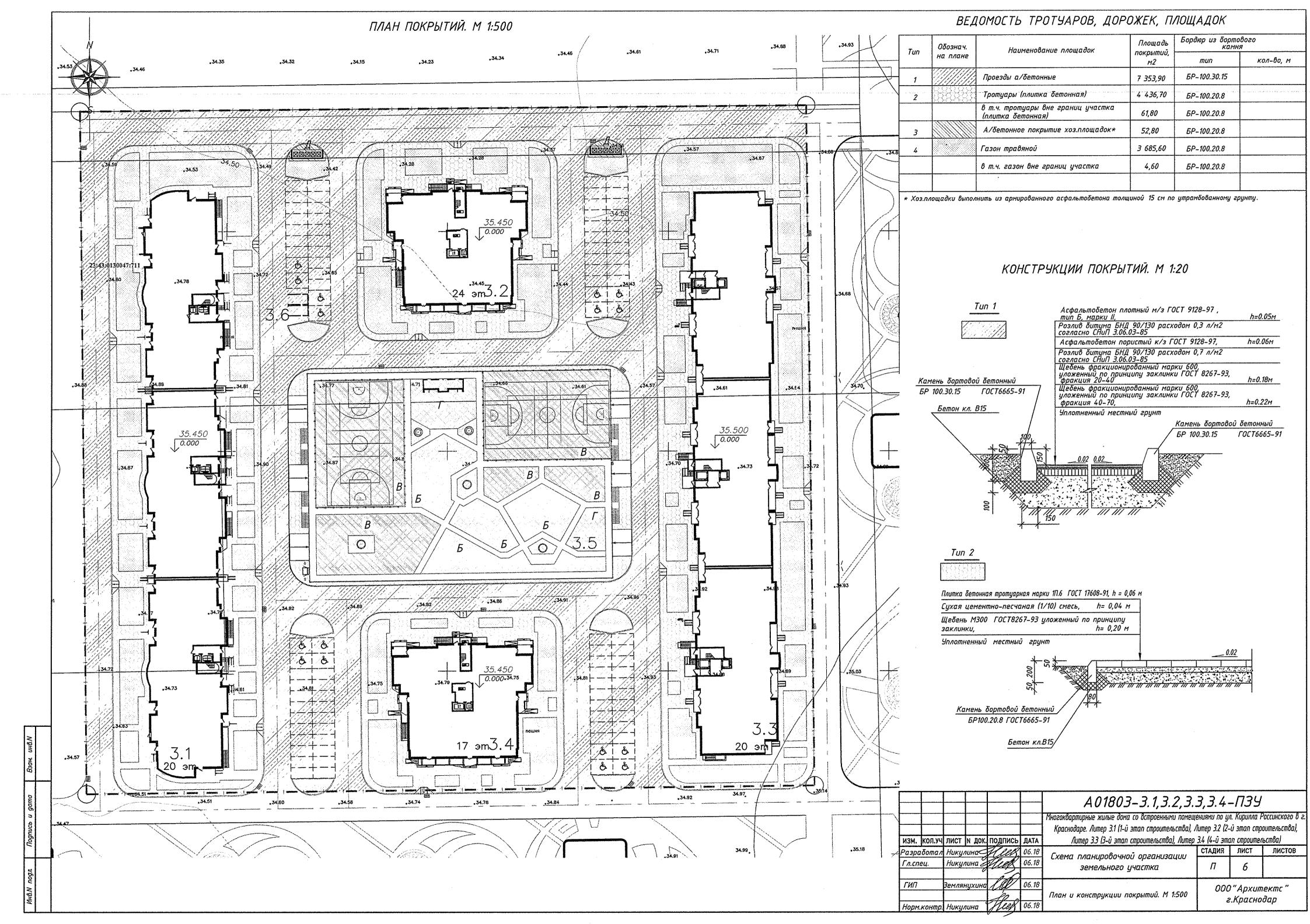


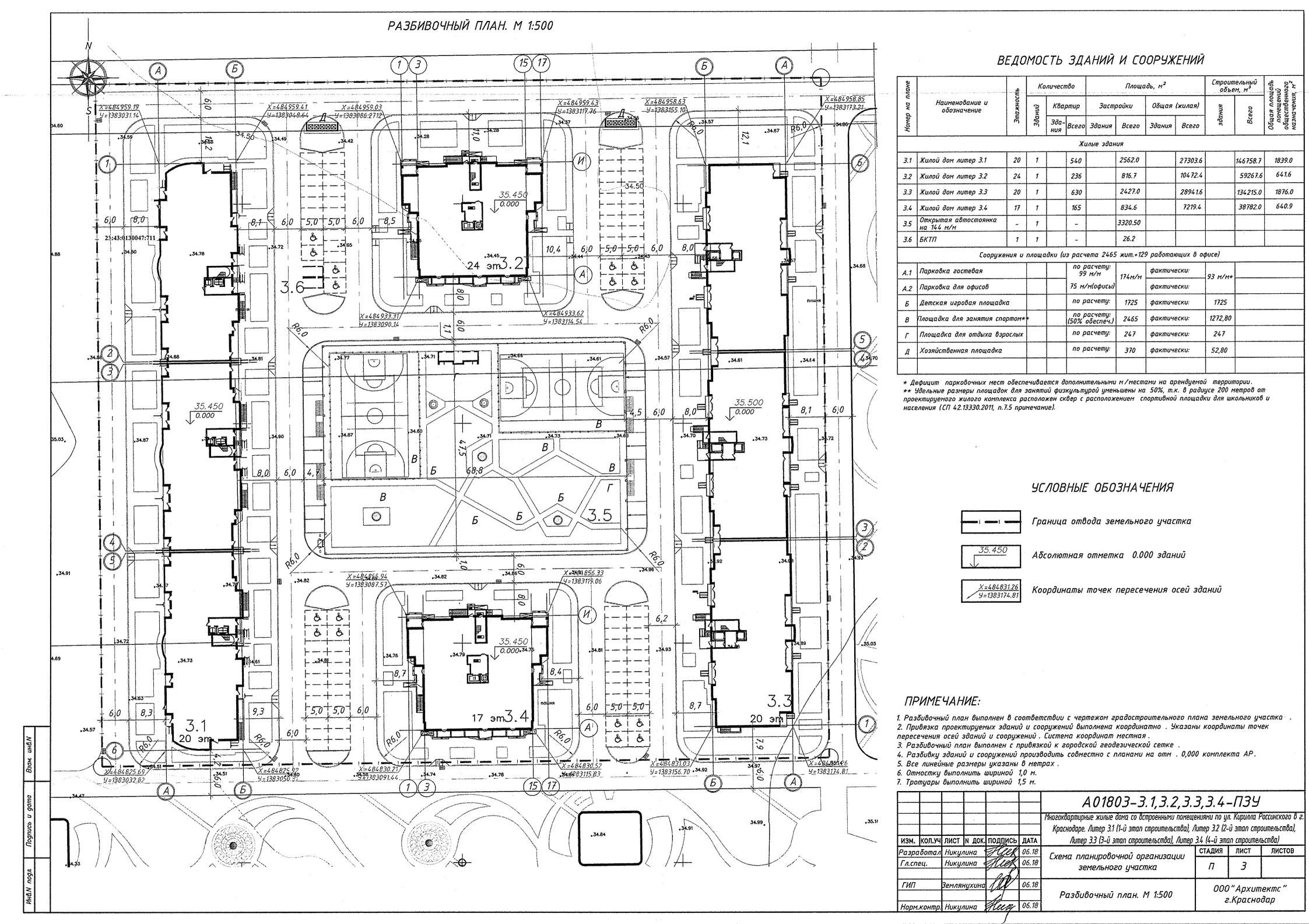


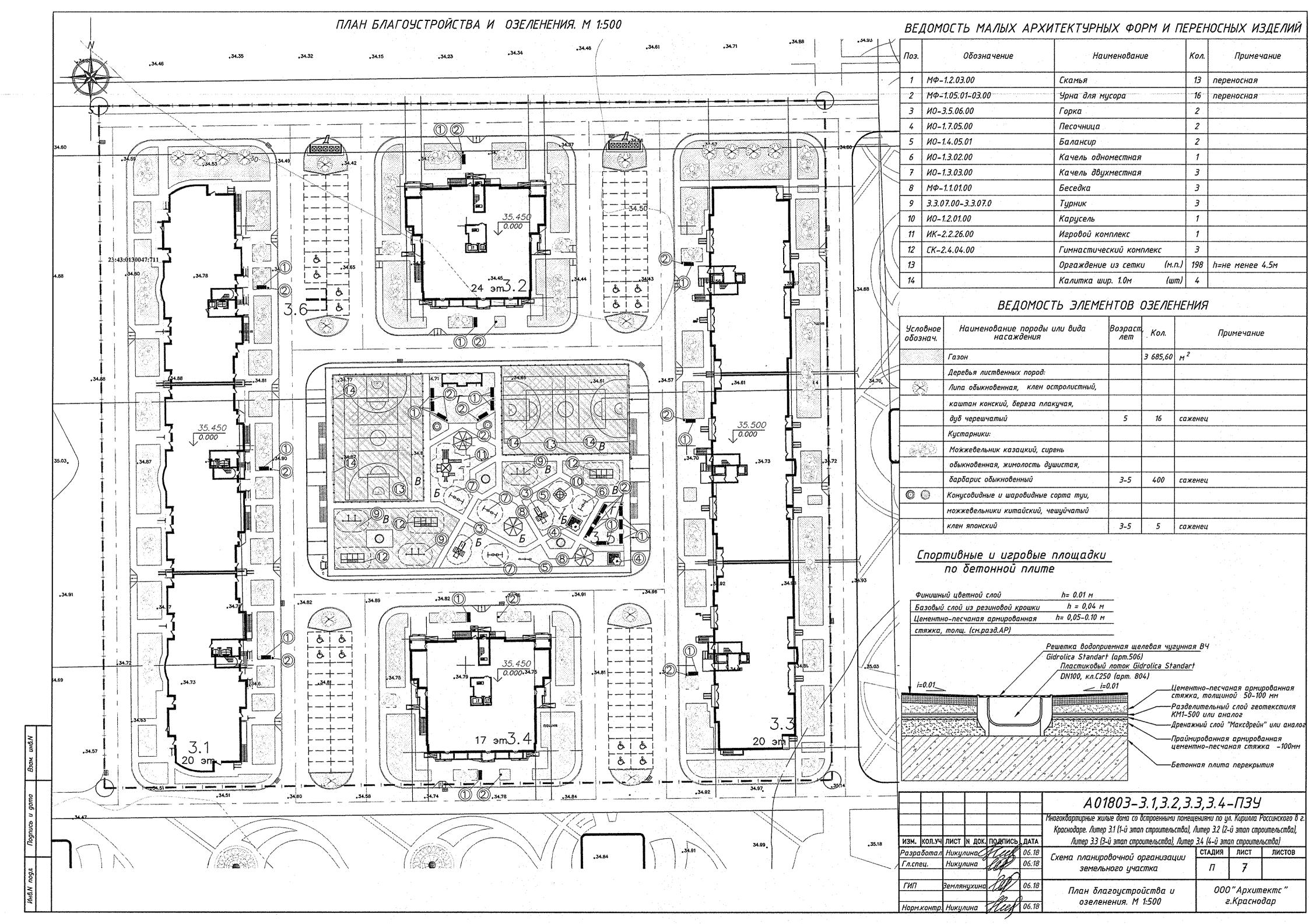


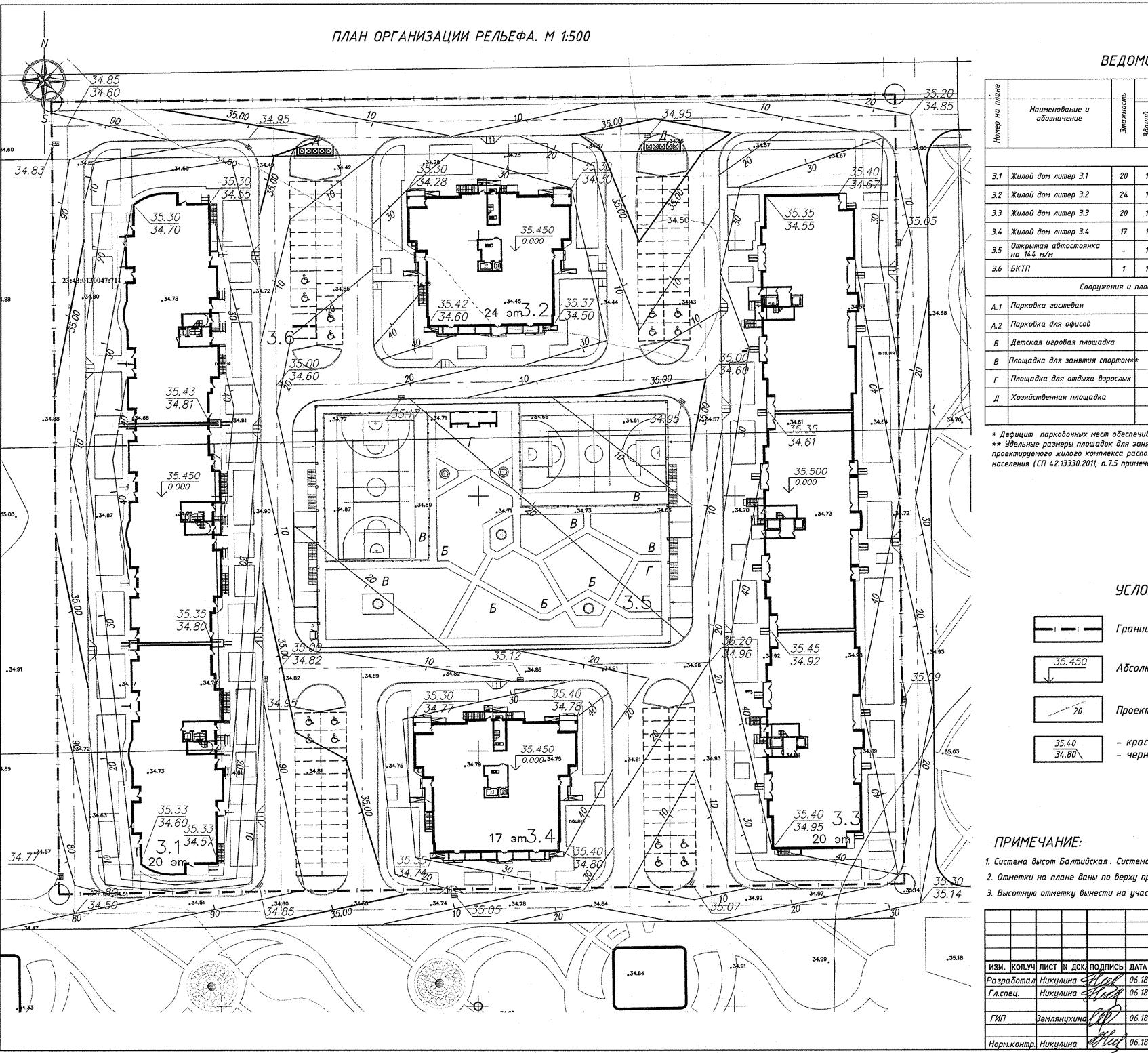












ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

плане	and the second s	щь	Ко	личесп	пво	war dan barre we have t	Площо	ідь, м²	Tage BY man Wt shift a Walt	Строительный объем, м³		щадь ий ного н, м²
H	Наименование и обозначение	Этажность	Зданий	Квај	ртир	Заст	ροῦκυ	Оδщαя	(жилая)	здания	Brezo	Общая площадь помещений общественного назначения м²
Номер		mE.	3да	Эда- ния	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	390	Все	Общс по обще назн
Жилые здания												
3.1	Жилой дом литер 3.1	20	1		540		2562.0		27303.6		146758.7	1839.0
3.2	Жилой дом литер 3.2	24	1		236		816.7		10472.4		59267.6	641.6
3.3	Жилой дом литер 3.3	20	1		630		2427.0		28941.6		134215.0	1876.0
3.4	Жилой дом литер 3.4	17	1		165		834.6		7219.4		38782.0	640.9
3.5	Открытая автостоянка на 144 м/м	-	1				3320.50					
3.6	БКТП	1	1		-		26.2					
	Сооруже	ния и	площа	дки (и	із расч	ema 246	5 жит.+12.	9 ραδοπαι	ощих в оф	puce)		
A.1	Парковка гостевая					пасчету: Рм/м	174m/m	фактич	9 <i>CKU</i> :	93 m/m*		
A.2	Парковка для офисов		75 m/		/м(офисы)	1	фактич	ески:	, , , , ,	The state of the s		
Б	Детская игровая площадк	а			по р	асчету:	1725	фактич	ески:	1725		
В	Площадка для занятия спо	*		no p (50%	пасчету: οδеспеч.)	2465	фактически:		1272,80			
Г	Площадка для отдыха взр			по р	асчету:	247	фактич	2 <i>CKU</i> :	247			
Д	Хозяйственная площадка				пор	асчету:	370	фактич	ески:	52,80		

* Дефицит парковочных мест обеспечивается дополнительными м/местами на арендуемой территории. ** Удельные размеры площадок для занятий физкультурой уменьшены на 50%, т.к. в радиусе 200 метров от проектируемого жилого комплекса расположен сквер с расположением спортивной площадки для школьников и населения (СП 42.13330.2011, п.7.5 примечание).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красная (планировочная) отметка

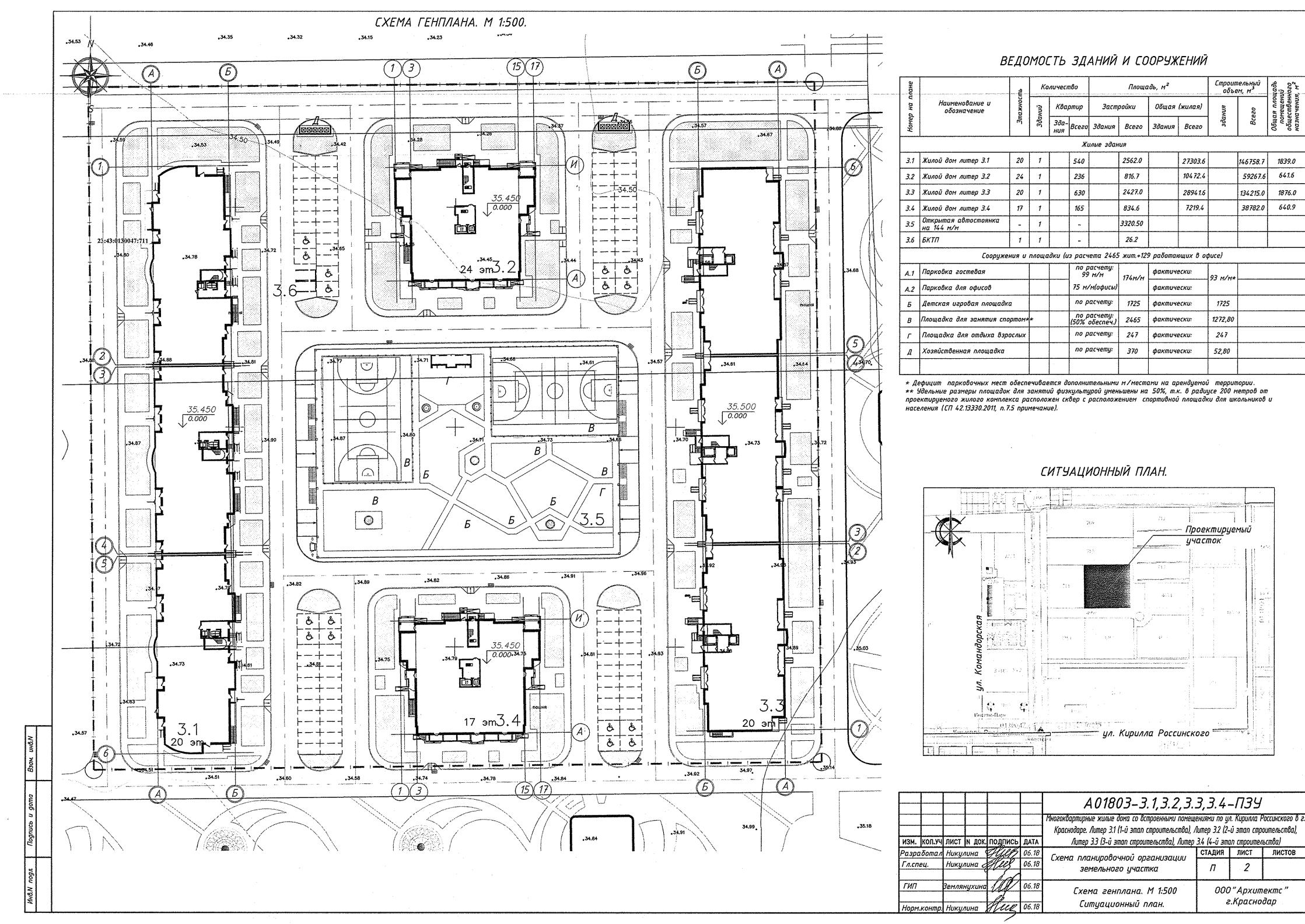
- черная (натурная) отметка

Граница отвода земельного участка Абсолютная отметка 0.000 зданий Проектная горизонталь

35.40 34.80

- 1. Система высот Балтийская . Система координат МСК –23.
- 2. Отметки на плане даны по верху проездов или спланированной поверхности .
- 3. Высотную отметку вынести на участок от отметок , расположенных вблизи с застраиваемой территорией

						A01803-3.1,3.2,3.3,3.4-ПЗУ						
	<u> </u>					Многоквартирные жилые дома со встроенными помещ	ениями по ул	п. Кирилла F	Россинского в г.			
						Краснодаре. Литер 3.1 (1-й этап строительства), /	Краснодаре. Литер 3.1 (1-й этап строительства), Литер 3.2 (2-й этап строительства),					
изм.	кол.уч	ЛИСТ	и док.	подпись	ДАТА	Литер 3.3 (3-й этап строительства), Литер	3.4 (4-й этс	in cmpoumen	ьства)			
Разработал Гл.спец.		п Никулина Мев Никулина Мевя		06.18	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	лист	листов				
				06.18		Π	4	,				
ГИП		Землянухина (ССС) 06.18		06.18		000"Архитектс"						
Hony			Huranua Mel 06 18		06 18	План организации рельефа.М 1:500	г.Краснодар					



146758.7

59267.6

134215.0

38782.0

2

1839.0

641.6

1876.0

640.9

