



ООО «ГЕНПРОЕКТ-ЮГ»

350051, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Дальняя, оф.203  
ОГРН 1202300045133, ИНН 2308274791, КПП 230801001

Заказчик - ООО «ТелекомСтрой»

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу:  
г.Краснодар, ул. Уральская, 100/6. Корректировка (2 этап).

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

20002/1-ПЗУ

Том 3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	07-20		08.20
2	01-22		01.22



ООО «ГЕНПРОЕКТ-ЮГ»

350051, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Дальняя, оф.203  
ОГРН 1202300045133, ИНН 2308274791, КПП 230801001

Заказчик - ООО «ТелекомСтрой»

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу:  
г.Краснодар, ул. Уральская, 100/6. Корректировка (2 этап).

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

20002/1-ПЗУ

Том 3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	07-20		08.20
2	01-22		01.22

Генеральный директор

Е.Н.Затолокин

Главный инженер проекта

Е.Н.Затолокин

## Оглавление

а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. ....	3
б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка. ....	4
в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами. ....	4
г. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. .	6
д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод; .....	6
е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой. ....	7
ж. Описание решений по благоустройству территории.....	7
з. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. .	8

						<b>20002/1-ПЗУ.ТЧ</b>			
<i>Изм</i>	<i>Колуч</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп</i>	<i>Дата</i>				
ГИП		Затолокин			09.21	Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г.Краснодар, ул. Уральская 100/б. Корректировка. 2-й этап	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Н.контр.		Затолокин			09.21		П	1	8
Разраб.		Дядченко			09.21		ООО «ГЕНПРОЕКТ-ЮГ»		







Максимальное количество надземных этажей – 24,  
Максимальный процент застройки участка – 82,31%  
Строительство разделено на 2 этапа.

					<i>20002/1-ПЗЧ.ТЧ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№Док</i>	<i>Дата</i>		5







Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план	
2	Разбивочный план, М1:500	
3	План организации рельефа, М1:500	
4	План земляных масс, М1:500	
5	Сводный план инженерных сетей, М1:500	
6	План благоустройства территории, М1:500	

- Проектная документация разработана на основании:
  - задания на проектирование;
  - технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям;
  - технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям;
- Технические решения, принятые в данном комплекте чертежей, выполнены с соблюдением действующих норм и правил взрыво- и пожаробезопасности, требований экологических санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами;
- Материалы, применяемые при строительстве объекта, должны соответствовать требованиям норм и иметь сертификаты;
- При производстве работ осуществлять технический контроль (входной, операционный, приемочный) в соответствии со СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги";
- Система высот - Балтийская, система координат - местная;
- Строительная геодезическая сетка разбита с шагом 50x50 м. Сетка на плане земляных масс разбита с шагом 20x20 м;
- Грунт рабочего слоя земляного полотна уплотнить до требуемой плотности (коэффициент уплотнения 0,98). Грунт при уплотнении должен иметь оптимальную влажность.

Ситуационный план

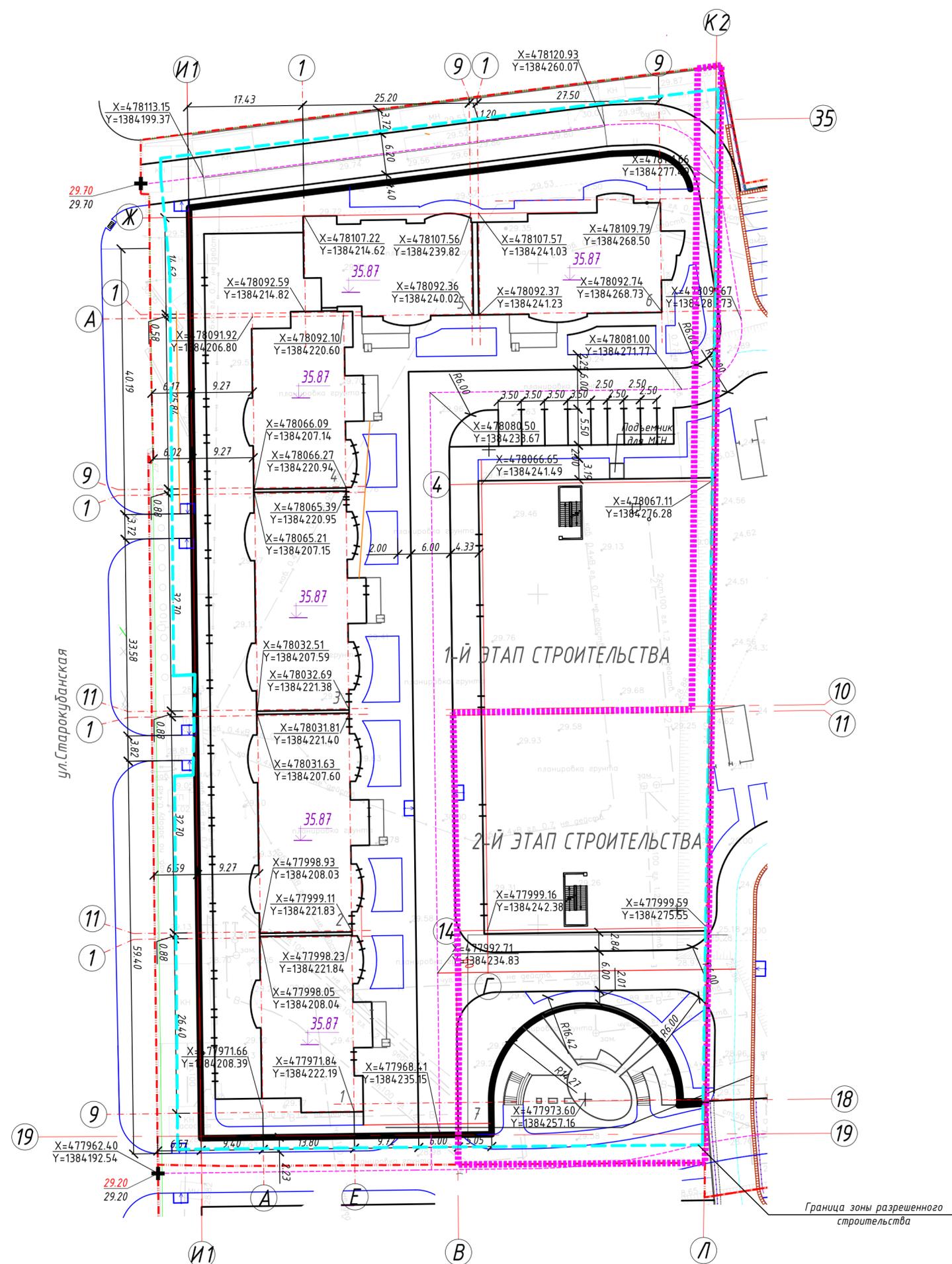


Инв. и подл. Подпись и дата. Взам. инв. и подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20002/1-ПЗУ			
Разраб.		Дядченко			09.21	«Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно - пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 100/6. Корректировка (2-й этап)»			
Н.контр		Затолокин			09.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Затолокин			09.21		П	1	
						Ситуационный план	ООО "ГЕНПРОЕКТ-ЮГ"		

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	I этап строительства	II этап строительства
			Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>	Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>
Жилые здания со встроенными офисными помещениями				
1	Секция А	21	404,20	-
2	Секция Б	21	512,13	-
3	Секция В	21	512,13	-
4	Секция Г	21	404,20	-
5	Секция Д	21	371,94	-
6	Секция Е	21	493,40	-
Всего:			2698,00	
Вспомогательные здания и сооружения				
7.1	Стилобат	3/4	5311,89	-
7.2	Стилобат	2	-	3217,41
Итого 1-й этап стр-ва			8009,89	-
Итого 2-й этап стр-ва			-	3217,41
Всего площадь застройки I и II этап			11227,30	
А	Площадка для игр детей		710	-
Б	Площадка для занятий физкультурой		1836	-
В	Площадка для отдыха взрослого населения		413	-
Г	Площадка для хоз.целей		210	-

-  - ГРАНИЦА УЧАСТКА
-  - АСФАЛЬТОБЕТОННОЕ 2-Х СЛОЙНОЕ ПОКРЫТИЕ.
-  - ТРОТУАРНАЯ Ц/Б ПЛИТКА. Н=4СМ.
-  - ПОКРЫТИЕ ИЗ Ц/Б ПЛИТКИ Н=10СМ.
-  - ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА ТИП1
-  - ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА ТИП2
-  - ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА ТИП3
-  - СПОРТИВНОЕ ПРОРЕЗИНЕННОЕ ПОКРЫТИЕ
-  - ПАНДУС ДЛЯ ВЪЕЗДА НА ТРОТУАРЫ ДЕТСКИХ И КОЛЯСОК МГН
-  - ПУТЬ ДВИЖЕНИЯ ПОЖАРНОГО АВТОМОБИЛЯ
-  - ПУТЬ ДВИЖЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ ЖИЛЬЦОВ ЖИЛОГО ДОМА
-  - ГРАНИЦА ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА



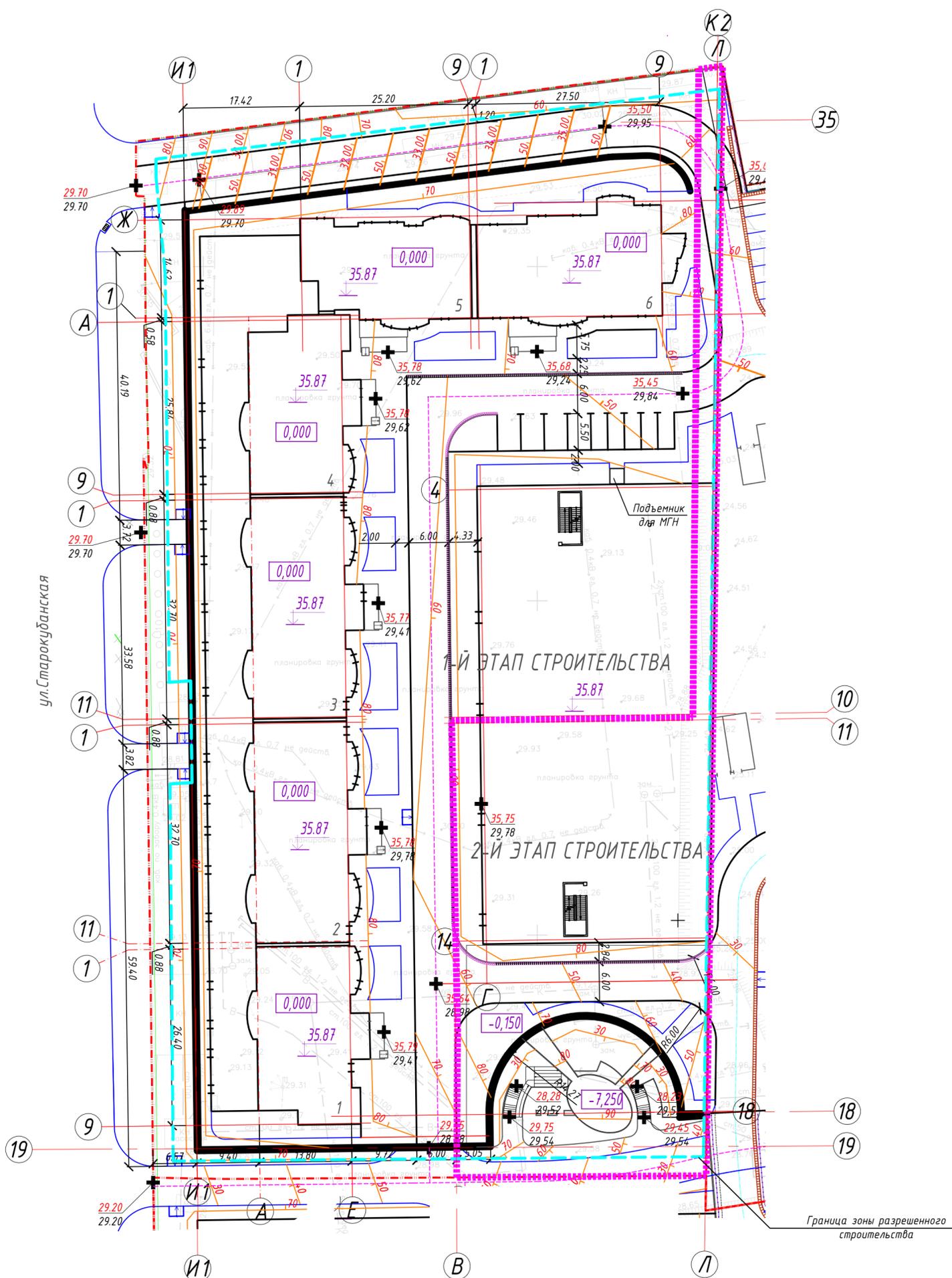
Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

<b>20002/1-ПЗУ</b>					
«Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно - пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 100/6. Корректировка (2-й этап)»					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Дядченко			09.21
Н. контр		Затолюкин			09.21
ГАП		Затолюкин			09.21
Схема планировочной организации земельного участка					
Разбивочный план, М 1:500			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
ООО "ГЕНПРОЕКТ-ЮГ"					

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	I этап строительства	II этап строительства
			Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>	Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>
Жилые здания со встроенными офисными помещениями				
1	Секция А	21	404,20	-
2	Секция Б	21	512,13	-
3	Секция В	21	512,13	-
4	Секция Г	21	404,20	-
5	Секция Д	21	371,94	-
6	Секция Е	21	493,40	-
Всего:			2698,00	
Вспомогательные здания и сооружения				
7.1	Стилобат	3/4	5311,89	-
7.2	Стилобат	2	-	3217,41
Итого 1-й этап стр-ва			8009,89	-
Итого 2-й этап стр-ва			-	3217,41
Всего площадь застройки I и II этап			11227,30	
А	Площадка для игр детей		710	-
Б	Площадка для занятий физкультурой		1836	-
В	Площадка для отдыха взрослого населения		413	-
Г	Площадка для хозяйств		210	-

-  — ГРАНИЦА УЧАСТКА
-  — АСФАЛЬТОБЕТОННОЕ 2-Х СЛОЙНОЕ ПОКРЫТИЕ.
-  — ТРОТУАРНАЯ Ц/Б ПЛИТКА. Н=4СМ.
-  — ПОКРЫТИЕ ИЗ Ц/Б ПЛИТКИ Н=10СМ.
-  — ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА ТИП1
-  — ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА ТИП2
-  — ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА ТИП3
-  — СПОРТИВНОЕ ПРОРЕЗИНЕННОЕ ПОКРЫТИЕ
-  — ПАНДУС ДЛЯ ВЪЕЗДА НА ТРОТУАРЫ ДЕТСКИХ И КОЛЯСОК МГН
-  — ПУТЬ ДВИЖЕНИЯ ПОЖАРНОГО АВТОМОБИЛЯ
-  — ПУТЬ ДВИЖЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ ЖИЛЬЦОВ ЖИЛОГО ДОМ.
-  — ГРАНИЦА ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

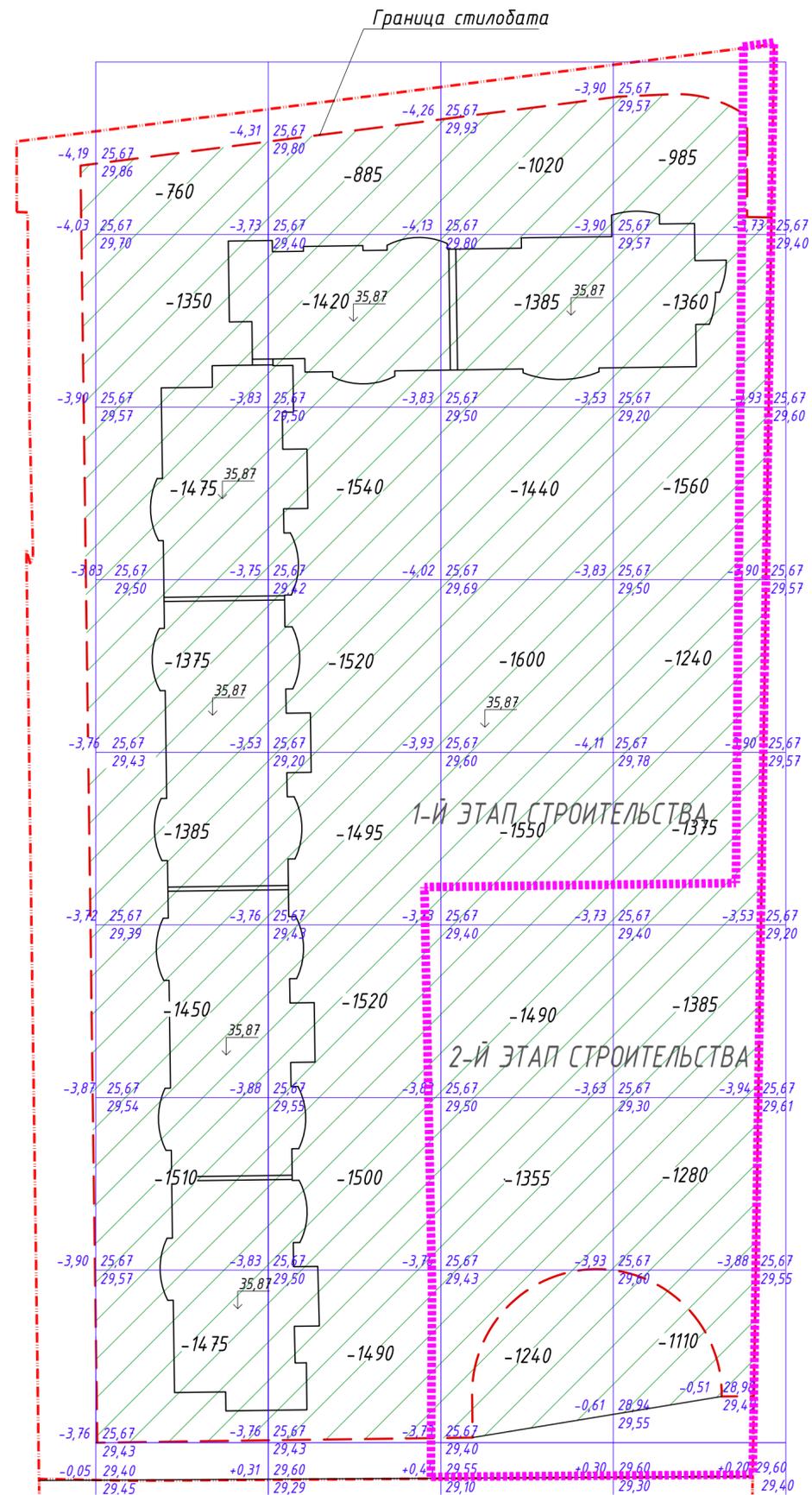
<b>20002/1-ПЗУ</b>									
«Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно - пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 100/6. Корректировка (2-й этап)»									
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Дядченко			09.21		П	3	
Н.контр		Затолюкин			09.21				
ГАП		Затолюкин			09.21				
План организации рельефа, М 1:500							ООО "ГЕНПРОЕКТ-ЮГ"		



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

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	Территория дома		Прилегающая территория		
	Насыпь (+)	выемка (-)	Насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	0	-42150			
2. Поправка на уплотнение	0				
Всего пригодного грунта	0	42150			
3. Излишек пригодного грунта	0	-			
4. Грунт непригодный для использования, подлежащий удалению с территории	-	-			
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		0			
а) используемый для озеленения территории	0				
б) недостаток плодородного грунта	-				
6. Итого перерабатываемого грунта	0	42150			



Насыпь (+)	0	0	0	0	Всего	0
Выемка (-)	-9405	-11370	-11080	-10295		42150

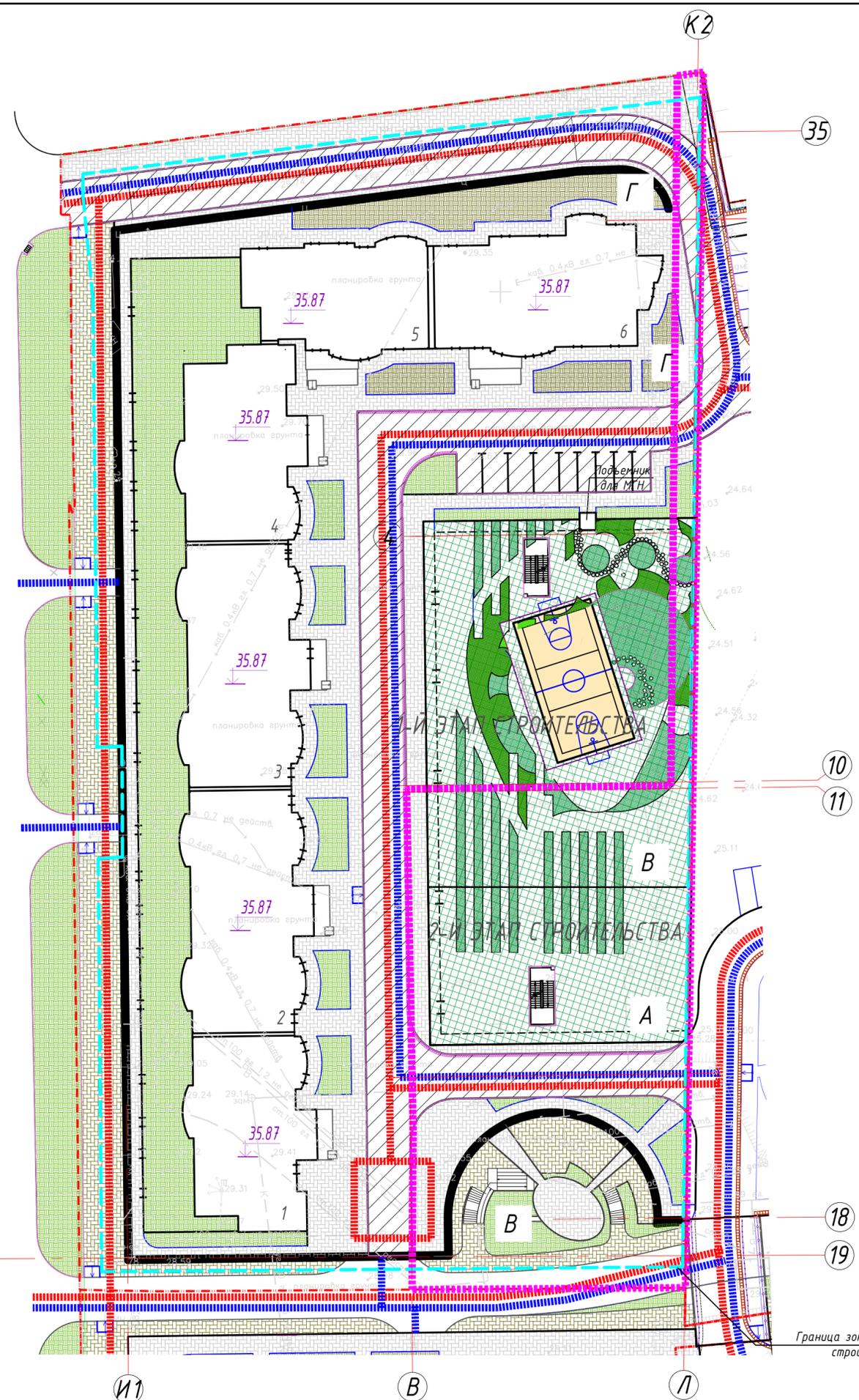
<b>20002/1-ПЗУ</b>							
«Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно - пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 100/6. Корректировка (2-й этап)»							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Дядченко			09.21		
Н.контр		Затолокін			09.21		
ГАП		Затолокін			09.21		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
План земляных масс, М 1:500					П	4	
ООО "ГЕНПРОЕКТ-ЮГ"							

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

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	I этап строительства	II этап строительства
			Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>	Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>
Жилые здания со встроенными офисными помещениями				
1	Секция А	21	404,20	-
2	Секция Б	21	512,13	-
3	Секция В	21	512,13	-
4	Секция Г	21	404,20	-
5	Секция Д	21	371,94	-
6	Секция Е	21	493,40	-
Всего:			2698,00	
Вспомогательные здания и сооружения				
7.1	Стилобат	3/4	5311,89	-
7.2	Стилобат	2	-	3217,41
Итого 1-й этап стр-ва			8009,89	-
Итого 2-й этап стр-ва			-	3217,41
Всего площадь застройки I и II этап			11227,30	
А	Площадка для игр детей		710	-
Б	Площадка для занятий физкультурой		1836	-
В	Площадка для отдыха взрослого населения		413	-
Г	Площадка для хоз.целей		210	-

-  — ГРАНИЦА УЧАСТКА
-  — АСФАЛЬТОБЕТОННОЕ 2-Х СЛОЙНОЕ ПОКРЫТИЕ.
-  — ТРОТУАРНАЯ Ц/Б ПЛИТКА. Н=4СМ.
-  — ПОКРЫТИЕ ИЗ Ц/Б ПЛИТКИ Н=10СМ.
-  — ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА ТИП1
-  — ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА ТИП2
-  — ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА ТИП3
-  — СПОРТИВНОЕ ПРОРЕЗИНЕННОЕ ПОКРЫТИЕ
-  — ПАНДУС ДЛЯ ВЪЕЗДА НА ТРОТУАРЫ ДЕТСКИХ И КОЛЯСОК МГН
-  — ПУТЬ ДВИЖЕНИЯ ПОЖАРНОГО АВТОМОБИЛЯ
-  — ПУТЬ ДВИЖЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ ЖИЛЬЦОВ ЖИЛОГО ДОМА
-  — ГРАНИЦА ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

<b>20002/1-ПЗУ</b>										
«Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно - пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 100/6. Корректировка (2-й этап)»										
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	П	Лист	5	Листов
Разраб.		Дядченко			09.21					
Н.контр		Затолюкин			09.21					
ГАП		Затолюкин			09.21	Схема благоустройства территории, М 1:500		ООО "ГЕНПРОЕКТ-ЮГ"		
						Схема транспортных потоков, М 1:500				



Граница зоны разрешенного строительства

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

19

И1

В

Л

18

19

10

11

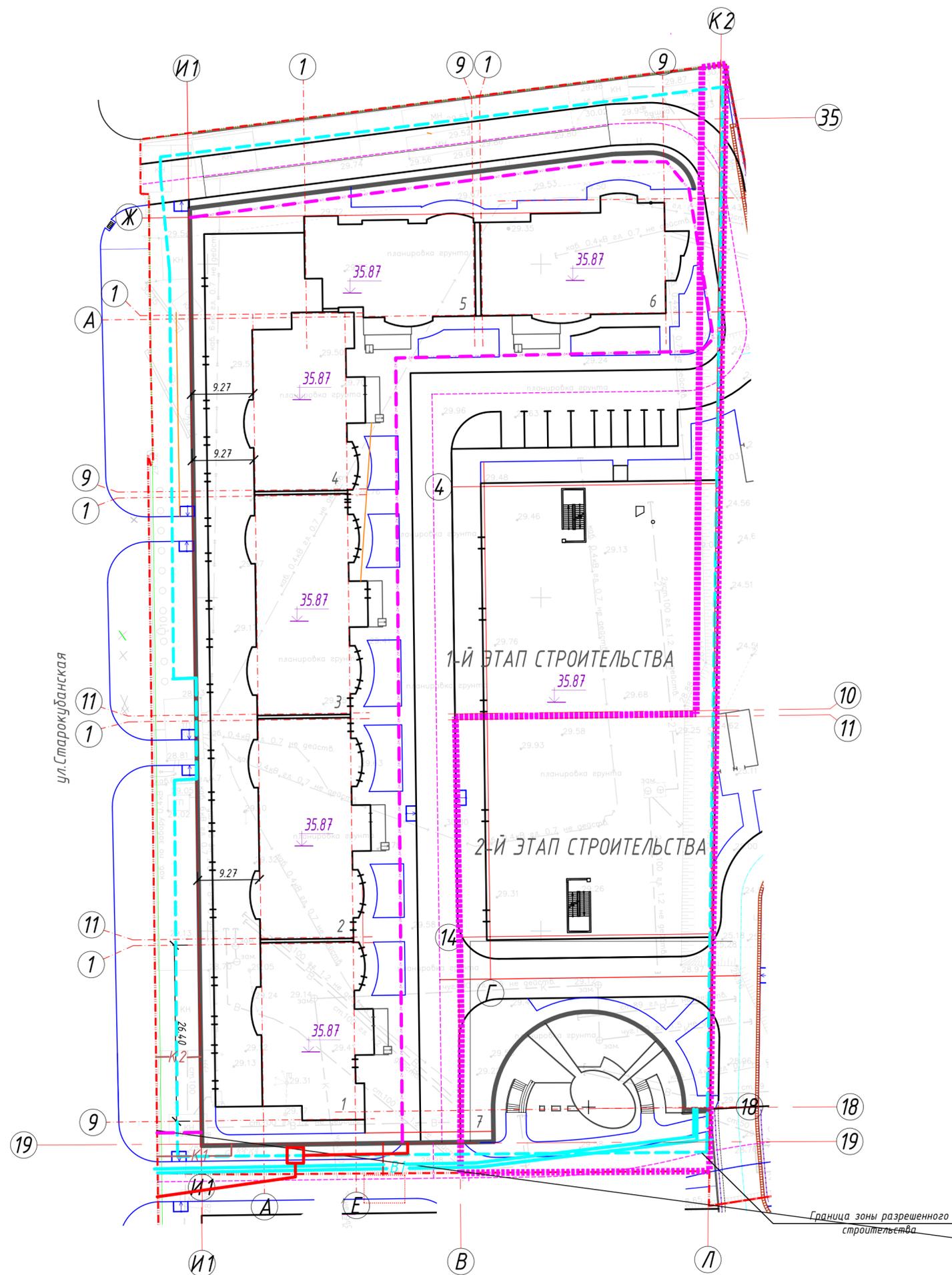
35

K2

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	I этап строительства	II этап строительства
			Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>	Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>
<i>Жилые здания со встроенными офисными помещениями</i>				
1	Секция А	21	404,20	-
2	Секция Б	21	512,13	-
3	Секция В	21	512,13	-
4	Секция Г	21	404,20	-
5	Секция Д	21	371,94	-
6	Секция Е	21	493,40	-
<b>Всего:</b>			<b>2698,00</b>	
<i>Вспомогательные здания и сооружения</i>				
7.1	Стилобат	3/4	5311,89	-
7.2	Стилобат	2	-	3217,41
<b>Итого 1-й этап строи-ва</b>			<b>8009,89</b>	-
<b>Итого 2-й этап строи-ва</b>			-	<b>3217,41</b>
<b>Всего площадь застройки I и II этап</b>			<b>11227,30</b>	
А	Площадка для игр детей		710	-
Б	Площадка для занятий физкультурой		1836	-
В	Площадка для отдыха взрослого населения		413	-
Г	Площадка для хоз.целей		210	-

Условные обозначения:

- **К1** — хозяйственно-бытовая канализация;
- **К2** — ливневая канализация с кровли;
- **В1** — водопровод хозяйственно-питьевой
- — тепловые сети;
- — сети слаботочные;
- - - — сети освещения 0,4кВ;



<b>20002/1-ПЗУ</b>					
«Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 100/6. Корректировка (2-й этап)»					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Дядченко			09.21
Н.контр		Затолюкин			09.21
ГАП		Затолюкин			09.21
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей, М 1:500				П	6
				ООО "ГЕНПРОЕКТ-ЮГ"	

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

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Версия	Номер последнего изменения
1	20002/1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	3	2
MD 5		657F6256C48D1A88569C391278F96E8D		
Наименование файла документа: 20002_1-ПЗУ.pdf		Дата и время последнего изменения: 04.02.2022 г., 10:52:46	4 416 377	
Разраб.	Дядченко Я.В.		04.02.2022	
Н. контр.	Затолокин Е.Н.		04.02.2022	
ГИП	Затолокин Е.Н.		04.02.2022	

Генеральный директор



Затолокин Е.Н.