



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница территории проектирования
  - Граница территории проектирования жилой застройки
  - Граница этапов строительства
  - Красные линии
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Существующие здания жилой застройки
  - Бортовой камень Бр 100.30.15
  - Бортовой камень Бр 100.20.8
  - Проезды и парковки (цементобетонное покрытие)
  - Придомовые площадки, тротуары (бетонная плитка)
  - Детские площадки (покрытие из резиновой плитки)
  - Тротуары, отмостки, дорожка (бетонная плитка)
  - Спортивные площадки (резиновое покрытие)
  - Существующие планировочные стенки и удерживающие сооружения
  - Уличные светильники
  - Гостевые парковочные места
  - Зона "ТД" - зона шумового воздействия от городских и внешних автодорог
  - Водоохранная зона
  - Зона "ЗП" - зона затопления паводком редкой обеспеченности
  - Направление движения строительной техники по участку
  - Обозначение номеров этапов строительства
  - Обозначение этапов строительства существующих жилых домов
  - Водоотводные каналы (укрепленные)
  - Водоотводные лотки (укрепленные)
  - Волоприемная решетка

**Площадки благоустройства**

Поз.	Наименование	Площадь, м²	Примечание
	Стоянки автомобилей	753	
A1-A6	Гостевая парковка жилой застройки на 55м/м		
	Детские игровые площадки	654	
B1-B5	Детская площадка со скамейками для взрослых		
	Площадки для отдыха взрослого населения	298	
Г1,Г3	Площадки отдыха для взрослого населения		
Г2,Г5	Площадка для взрослого населения (зона барбекю)		
	Площадки для занятий физкультурой	1425	
B1	Спортивная площадка для детей старшего возраста, с дренажерами		
B2	Площадка для волейбола и баскетбола		
B3	Площадка для бадминтона		
B4	Площадка для занятия на тренажерах		
	Площадки для хозяйственных целей	265	
Д1-Д5	Площадки ТБО		
Е	Площадка для выгула собак		

**Соответствие типов жилых домов и номеров по плану ПЗУ**

№ по плану ПЗУ	Тип жилого дома
1-7	Тип "Ж"
8-9	Тип "Д"
10-21	Тип "А"
22-26	Тип "Г"
27, 28	Тип "Г.1"
29-34; 36, 37, 40, 41	Тип "Б"
35, 38, 39, 42-49	Тип "В"
51	Тип "Е"
50	Тип "И"

**Параметры разрешенного строительства**

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	50
Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
Максимальная высота здания до конька крыши, м	15

**Ведомость зданий и сооружений**

Номер на генплане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей всего	Кол-во этажей подземной части здания	Высота здания (м)	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
					Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
<b>Проектируемые здания</b>													
4-7	Блокированные жилые дома (Тип "Ж")	2	-	10,30	4	10	40	348,80	1395,20	858,9	3435,6	2172,5	8690,00
8-9	Блокированные жилые дома (Тип "Д")	2	-	11,6	2	6	12	286,80	573,60	462,5	925,0	2077,2	4154,40
10-21	Блокированные жилые дома (Тип "А")	2	-	11,55	12	10	120	365,00	4380,00	856,00	10272,00	2281,0	27372,00
27-28	Блокированные жилые дома (Тип "Г.1")	2	-	11,1	2	8	16	274,8	549,60	435,0	870,0	2026,6	4053,2
29-34; 36-37; 40-41	Блокированные жилые дома (Тип "Б")	2	-	11,6	10	9	90	361,80	3618,00	575,3	5753,0	2586,6	25866,00
35; 38-39; 42-44; 45-49	Блокированные жилые дома (Тип "В")	2	-	11,6	11	10	110	365,00	4015,00	572,00	6292,0	2586,6	28452,00
50	Блокированные жилые дома (Тип "И")	2	-	11,60	1	8	8	293,40	293,40	456,3	456,3	<b>2077,2</b>	2077,2
Всего по жилой застройке		2	-	10,3-11,60	42	-	396	-	14824,8	-	28003,9	-	100665,4
<b>Проектируемые сооружения и строения</b>													
ТПП-ТП2	Трансформаторная подстанция	1	-	-	2	-	-	15,00	30,00	13,0	26,0	-	-
КПП	Контрольно-пропускной пункт	1	-	-	1	-	-	73,00	73,00	62,8	62,8	-	-
1в	Строение вспомогательного использования	1	-	-	1	-	-	218,0	218,0	206,0	206,0	-	-
2в	Строение вспомогательного использования	1	-	-	1	-	-	105,2	105,2	91,6	91,6	-	-
4в	Строение вспомогательного использования	1	-	-	1	-	-	105,20	105,2	91,6	91,6	-	-
3в	Строение вспомогательного использования	1	-	-	1	-	-	105,20	105,20	91,6	91,6	-	-
Всего по проектируемым сооружениям		-	-	-	7	-	-	-	636,6	-	569,6	-	-
<b>Существующие здания</b>													
1-3	Существующие блокированные жилые дома (Тип "Ж")	3	-	10,3	3	10	30	345	1035,00	846,9	2540,70	2170,8	6512,40
22-26	Существующие блокированные жилые дома (Тип "Г")	2	-	10	5	8	40	280	1400,00	341,6	1708,00	1463,0	7315,00
51	Существующие блокированные жилые дома (Тип "Е")	2	-	10	1	2	2	155,00	155,00	200,80	200,80	622	622,00
Всего по существующей жилой застройке		2	-	10-10,3	9	-	72	-	2590,00	-	4449,5	-	14449,4
Всего по участку		-	-	-	-	-	-	-	18051,4	-	33023,0	-	115114,8

**Технико-экономические показатели (в границах проектирования жилой застройки)**

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка согласно кадастровому плану	га	7,7227	100%
2	Площадь застройки	м²	18051,4	23,00%
	в т.ч. проектируемые блокированные жилые дома		14824,8	
	в т.ч. проектируемые вспомогательные сооружения и строения		636,6	
	в т.ч. существующие блокированные жилые дома		2590,00	
3	Площадь твердых покрытий на территории	м²	35683,6	47%
4	Площадь озеленения	м²	23500,20	30,00%
5	КИП		0,43	

**Зоны с особыми условиями использования территорий**

Виды зон	Наименование зон
Зоны округа горно-санитарной охраны курорта (утверждены приказом Минздрава РСФСР от 21.10.69г. №297)	II зона округа горно-санитарной охраны курорта (весь)
Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера	Зона "ЗП" - затопления паводком редкой обеспеченности - (частично 178 кв.м.)
иные зоны	Территория исторического поселения регионального значения (граница территории установлена Законом Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ) - (весь)
санитарно-защитные зоны	Зона "ТД" - зона шумового воздействия от городских и внешних автодорог - (частично 3415 кв.м.)
зоны охраны водных объектов	"ВД" водоохранная зона Черного моря - (частично 68549 кв.м.)

38/15-ПЗУ.1

"Блокированная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0117003:96 в Лазаревском районе гор. Сочи."			
Изм.	№ док.	№ уч.	Лист
Ген. директор	Баданишвили Н.Р.		
ГАП	Баданишвили Н.Р.		
Архитектор	Шевченко М.В.		
Ином. контроль	Рубанова Е.В.		
ООО "ГРАДРИЭЛТ"			Страницы: 2
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000			Листов: 2
ООО "Проект Профи"			