


Индивидуальный предприниматель

Логвинов А.В.

**Жилой комплекс на земельном участке
с кадастровым номером 23:49:0401008:1449
по ул. Искры, 66/10, в м-не Кудепста
Хостинского р-на г. Сочи.
1, 2 этап строительства.
Корректировка**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	24-23		17.03.2023

Ж/3-21-ПЗУ

Том 2

2023


Индивидуальный предприниматель

Логвинов А.В.

**Жилой комплекс на земельном участке
с кадастровым номером 23:49:0401008:1449
по ул. Искры, 66/10, в м-не Кудепста
Хостинского р-на г. Сочи.
1, 2 этап строительства.
Корректировка**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	24-23		17.03.2023

Ж/З-21-ПЗУ

Том 2

Индивидуальный предприниматель

А.В. Логвинов

Главный инженер проекта

Т.А. Кальнова

2023

Содержание тома





Обозначение	Наименование	Прим. (стр.)
Ж/3-21-ПЗУ-С	Содержание тома.	2 Изм. 1
Ж/3-21-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть:	3-30 Изм. 1
	Корректирующая записка	3-4
	Пояснительная записка	5-29
	Таблица регистрации изменений	30
Ж/3-21-ПЗУ	Графическая часть.	31-41 Изм. 1

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

1	-	Зам.	24-23		01.23
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разраб.		Коротченко			01.23
Н.контр.		Кузнецов			01.23
ГИП		Кальнова			01.23

Ж/3-21-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ИП Логвинов А.В

**Текстовая часть.
Корректирующая записка.**

По решению Заказчика выполнена корректировка проектной документации, подготовленной ИП Логвинов А.В. и получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-075946-2021 от 10.12.2021 г.

В соответствии с ч.5 2 ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями на 1 мая 2022 года) внесение изменений в проектную документацию, получившую ранее положительное заключение экспертизы, выполнено в соответствии с нормами и требованиями, действовавшими на дату проведения первоначальной экспертизы проектной документации (первоначальное положительное заключение экспертизы проектной документации ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-075946-2021 от 10.12.2021 г.) и с учетом дополнительных требований, изложенных в утвержденном задании на проектирование (корректировку) **и на внесение изменений Изм. 24-23.**

В части раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» выполнены следующие изменения:

- предусмотрено устройство бульвара по западной границе проектируемого участка;

- размещение 15 машино-мест для нужд перспективного детского образовательного учреждения (ДОУ), расположенного на земельном участке с КН 23:49:0401008:2449, исключено из проектных решений;

- предусмотрена открытая надземная площадка (Литер 1.2);

- все гостевые машино-места размещены на открытой территории проектируемого участка;

- заменена топографическая основа, выполненную ООО «ГеоТехИнжиниринг» в 2020 г., на утвержденную топографическую основу, выполненную ООО «ГеоТехИнжиниринг» в 2022 г.;

- включены в проект наружное освещение набережной и решения по водоотведению ливневых вод с территории набережной;

- добавлено в проект месторасположение магистральных сетей по территории набережной;

- добавлены в технико-экономические показатели земельного участка значения площадей твердых покрытий, застройки и озеленения на весь проектируемый участок, площадь постоянного отвода для вертикальной части берегоукрепительного сооружения, площадь постоянного отвода для подводной части берегоукрепления, площадь водного объекта, в границах земельного участка;

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.


1	-	Зам.	24-23		03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разраб.		Коротченко			01.23
Н.контр.		Кузнецов			01.23
ГИП		Кальнова			01.23

Ж/3-21-ПЗУ-ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	28
ИП Логвинов А.В		


- исключено из проекта дополнительное благоустройство примыкающей территории;
 - предусмотрена площадь застройки 93,30 м² для перспективных 2х2БКТП в ведомость жилых зданий и сооружений, при этом 2БКТП проектируются по отдельному договору в рамках внеплощадочных сетей;
 - добавлена границы сервитута для осуществления проезда (прохода) к земельному участку с кадастровым номером 23:49:0401008:1249;
 - добавлены границы постоянного отвода для берегоукрепительного сооружения;
 - добавлена защитная зона водовода;
 - добавлены границы зоны затопления;
 - исключены площади мусорокамер из площади хозяйственных площадок;
 - откорректированы технико-экономические показатели земельного участка;
 - откорректировано размещение машино-мест на территории проектируемого участка;
 - добавлена схема движения транспортных средств на строительной площадке;
 - откорректировано благоустройство в северо-восточном углу участка: добавлены откосы, изменена протяженность подпорных стен, изменены места расположения площадки для сушки и сбора мусора первого этапа строительства;
 - добавлено условное обозначение контура площади застройки;
 - оси литеры 1 приведены в соответствии с разделом АР;
 - добавлены подъёмники для МГН на открытые надземные площадки Литер 1.2, 2.1, 4.1;
 - откорректированы габариты ЛОС. Нанесена санитарно-защитная зона;
 - откорректирован контур берегоукрепительного сооружения;
 - откорректированы защитные зоны сетей;
 - откорректирована вертикальная планировка в районе набережной;
 - пересчитан баланс земляных масс;
 - откорректированы цепочки размеров в местах изменения элементов благоустройства;
 - перенесены дождеприемник Дк-3 в границы проектируемого участка, дождеприемник Дк-11 - в границы 2-го этапа строительства;
 - откорректирован сводный план инженерных сетей;
 - откорректированы абсолютные отметки земли проектируемого участка, в соответствии с данными инженерно-геодезического отчета;
 - откорректированы границы допустимого размещения зданий и сооружений;
 - откорректированы границы охранных зон кабельных линий;
 - откорректировано размещение машино-мест, попадавшие в охранную зону кабельных линий;
 - добавлена охранная зона (5 метров) перспективных 2х2БКТП;
- Все методики расчета корректировке не подлежат.

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1	-	Зам.	24-23		03.23	Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ	
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Пояснительная записка.

Содержание

1.	Общая часть	4
2.	Схема планировочной организации земельного участка	4
2.1	Характеристика земельного участка, предоставленного	4
	для размещения объекта капитального строительства	4
2.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	6
2.3	Обоснование планировочной организации земельного участка.....	6
2.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .	10
2.5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	11
2.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	13
2.7	Описание решений по благоустройству территории	14
2.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства ...	20
3.	Список используемой литературы	27

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1	-	Зам.	24-23		03.23	Ж/З-21-ПЗУ.ТЧ	
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

1. Общая часть

Проектная документация на проект «Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1449 по ул. Искры, 66/10, в м-не Кудепста Хостинского р-на г. Сочи. 1, 2 этап строительства. Корректировка» разработана на основании:

- технического задания на проектирование;
- градостроительного плана № РФ-23-2-09-0-00-2021-2412;
- топографической съемки М1:500.
- документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи», утверждённой постановлением администрации города Сочи от 23 марта 2018 года №413, с учетом внесения изменений, утвержденных постановлением администрации города Сочи №2201 от 29.12.2018г.
- проектной документации, подготовленной ИП Логвинов А.В. и получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-075946-2021 от 10.12.2021 г.

2. Схема планировочной организации земельного участка

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадка строительства располагается по адресу: ул. Искры, 66/10, в м-не Кудепста Хостинского р-на г. Сочи, участок с кадастровым номером 23:49:0401008:1449. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – зоне многоквартирной жилой застройки до 56 метров. В соответствии с


Ив. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 4
			1	-	Зам.	24-23	
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ	

ГПЗУ земельный участок полностью расположен в границе 2-й зоны горно-санитарной охраны курорта, на территории исторического поселения регионального значения, В зоне «ОГП-О» - зоне оползневых процессов, а также зоне полосы воздушных подходов аэродрома Сочи, в зоне предполагаемых геодинамических активных разломов, зоне «СИ-9» - сейсмической интенсивности 9 баллов. Частично через участок проходят охранные зоны газопровода распределительного высокого давления, охранный зона эксплуатации теплотрассы, распределительной городской электрической сети, водовода. Частично участок попадает в прибрежную защитную полосу реки Кудепста и береговую полосу общего пользования, постоянного сервитута «Берегоукрепительные сооружения на реке Кудепста в районе строительства олимпийских объектов безопасности по ул. Искра в Хостинском районе г.Сочи».

С северной стороны располагается проезжая часть ул. Искры и территория сервитута по ГПЗУ, с южной территория реки Кудепста, с западной стороны располагается территория строящейся жилой застройки земельного участка №23:49:0401008:1249, с восточной стороны находится территория перспективной застройки.

Земельный участок расположен в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города будет осуществляться наземными видами транспорта через улицу Искры, выезд на которую планируется через проектируемые проезды. В юго-западной части проектируемые проезды примыкают к проектируемым проездам соседнего участка, строительство и планировочные решения по благоустройству которого будут завершены ранее, чем начало работ на проектируемом участке.

По состоянию на 2022г на площадке находится существующая действующая ТП, и инженерные сети. Рельеф участка сложный, с насыпями

Инд. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1	-	Зам.	24-23		03.23	Ж/З-21-ПЗУ.ТЧ	
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

и откосами, канавами, с уклоном в северном направлении. В южной части территории располагается зона берегоукрепительных сооружений и водного зеркала реки Кудепста.

Согласно 237/ТГДИ-2022-Т.1 Абсолютные отметки в границах земельного участка изменяются от 6,10 м до 13,89 м. над уровнем моря. Система координат - МСК-23. Система высот - Балтийская.

1.1

2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.


Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки.

Для проектируемых зданий санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Охранная зона для места под БКТП – 5м. Санитарно-защитная зона места под КНС бытовых стоков – 20м. Санитарно-защитная зона от места под ЛОС и КНС дождевых стоков принята 20м. Санитарно-защитная зона водовода в соответствии с ГПЗУ принята 5м.

2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектируемый участок состоит из двух этапов строительства (1 и 2).

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1	- 1	Зам.	24.02.23		03.03.23	Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ	
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Согласно заданию на проектирование на участке предполагается размещение жилых домов, а также размещение парковок и внутривортовых площадок. Граница деления на этапы строительства показана на листах графической части.

На 1 этапе строительства располагаются:

Литер 1 - Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 1 на генплане)

Литер 1.1 - Подземно-наземная автостоянка (паркинг) закрытого типа (поз. 1.1 на генплане)

Литер 1.2 - Отрытая надземная площадка (поз 1.2 на генплане)

Литер 2 - Многоквартирный жилой дом (поз. 2 на генплане)

Литер 2.1- Подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой надземной площадкой (поз. 2.1 на генплане)

Литер 3 - Многоквартирный жилой дом (поз. 3 на генплане)

2х2БКТП (поз. 7 на генплане) (Проектирование сооружения будет выполняться по отдельному договору)

КНС бытовых стоков (поз. 8 на генплане) (Проектирование сооружения будет выполняться по отдельному договору) / 1.1


ЛОС и КНС дождевых стоков (поз. 9 на генплане) (Проектирование сооружения будет выполняться по отдельному договору)

Существующая ТП (поз. 10 на генплане)

Так же на проектируемом участке предусмотрены хозяйственные площадки и площадки для отдыха, игр детей и занятий физкультурой, парковки. Часть физкультурных площадок размещена на открытой надземной площадке. Для сбора мусора предусмотрена мусорокамера и открытая площадка для мусороконтейнеров.

Во внутреннем дворе, до завершения строительства 2 этапа строительства обеспечены необходимые доступы к жилым домам и

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

1	- 1	Зам.	24.23		03.23
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ

Лист
7

проезды, в том числе и пожарные. Часть проездов выполняется по территории участка с кадастровым номером №23:49:0401008:1249.

На 2 этапе строительства располагаются:

Литер 4 - Многоквартирный жилой дом (поз. 4 на генплане)

Литер 4.1 - Подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой надземной площадкой (поз. 4.1 на генплане)

Литер 5 - Многоквартирный жилой дом (поз. 5 на генплане)

Литер 6 - Многоквартирный жилой дом (поз. 6 на генплане)

Так же на проектируемом участке предусмотрены площадки для занятий физкультурой и площадки для отдыха, игр детей, парковки. Часть физкультурных площадок размещена на открытой надземной площадке. Для сбора мусора предусмотрена мусорокамера, для сушки белья используется эксплуатируемая кровля рампы.

После ввода в эксплуатацию обоих этапов строительства предусматривается совместное использование площадок и парковок.


Размещение проектируемых зданий и сооружений не нарушает существующего транспортного и пешеходного движения и не противоречит функциональному назначению территории.

Противопожарные расстояния от проектируемого жилого дома Литер 1 (II, C0) до соседних зданий и сооружений выдержаны согласно п. 4.3 табл.1 СП 4.13130.2013 и составляют:

- до жилого дома Литер 2 (II, C0) не менее 6 метров, фактически 46,40 метра;

- до 2БКТП поз. 7 на ГП (IV, C0, Ф5.1), не менее 12 метров, фактически 18,00 метров.

Противопожарные расстояния от проектируемого жилого дома Литер 2 (II, C0) до соседних зданий и сооружений выдержаны согласно п. 4.3 табл.1 СП 4.13130.2013 и составляют:

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1	- -	зам.	24.233		03.23	Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ	
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

- до жилого дома Литер 3 (II, C0) не менее 6 метров, фактически 40,70 метра;

- до жилого дома Литер 4 (II, C0) не менее 6 метров, фактически 46,15 метра;

- до жилого дома Литер 6 (II, C0) не менее 6 метров, фактически 46,81 метра;

- до паркинга с пристроенной мусорокамерой Литер 2.1 (II, C0) не менее 10 метров, фактически 14,48 метра;

Противопожарные расстояния от проектируемого жилого дома Литер 3 (II, C0) до соседних зданий и сооружений выдержаны согласно п. 4.3 табл.1 СП 4.13130.2013 и составляют:

- до жилого дома Литер 6 (II, C0) не менее 6 метров, фактически 26,99 метра;

- до паркинга с пристроенной мусорокамерой Литер 2.1 (II, C0) не менее 10 метров, фактически 17,28 метра;

Противопожарные расстояния от проектируемого жилого дома Литер 4 (II, C0) до соседних зданий и сооружений выдержаны согласно п. 4.3 табл.1 СП 4.13130.2013 и составляют:

- до жилого дома Литер 5 (II, C0) не менее 6 метров, фактически 24,08 метра;

- до жилого дома Литер 6 (II, C0) не менее 6 метров, фактически 53,01 метра;

- до 2БКТП поз. 7 на ГП (IV, C0, Ф5.1), не менее 12 метров, фактически 27,27 метров;

- до паркинга с пристроенной мусорокамерой Литер 4.1 (II, C0) не менее 10 метров, фактически 55,79 метра;

- до паркинга Литер 1.1 (II, C0) не менее 10 метров, фактически 37,58 метра.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ	Лист	
			1	- -	зам.	24.2.23		03.02.23	9
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док		Подп.	Дата

Противопожарные расстояния от проектируемого жилого дома Литер 5 (II, C0) до соседних зданий и сооружений выдержаны согласно п. 4.3 табл.1 СП 4.13130.2013 и составляют:


- до паркинга с пристроенной мусорокамерой Литер 4.1 (II, C0) не менее 10 метров, фактически 16,67 метра;
- до существующей электрощитовой поз. 10 на ГП (IV, C0, Ф5.1), не менее 12 метров, фактически 14,06 метров.

Расстояние от ГРП до Литера 1.1 выдержано согласно табл. 5 СП 62.13330.2011 не менее 15м, фактически 32,01м.

2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм	Количество	Процент	Примечание
Площадь участка в соответствии с ГПЗУ № РФ-23-2-09-0-00-2021-2412:	м ²	48314,00	100	
- Площадь 1 этапа строительства	м ²	35745,10		
- Площадь 2 этапа строительства	м ²	12568,90		
Площадь твердых покрытий	м ²	24347,85	50	
Площадь застройки (надземная часть)	м ²	11990,50	25	
Площадь озеленения	м ²	9710,45	20	
Площадь постоянного отвода для вертикальной части берегоукрепительного сооружения	м ²	402,60	1	
Площадь водного объекта, в границах земельного участка	м ²	1862,60	4	
Площадь 1 этапа строительства	м ²	35745,10	100	
Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	18630,15	52	
- Общедомовая территория	м ²	17706,30		
- Территория набережной	м ²	923,85		

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

1	-	зам.	24.23		03.23
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ

Площадь застройки (надземная часть), в том числе сущ.ТП	м ²	7593,70	21	
Площадь озеленения, в том числе	м ²	7256,05	21	
- Общедомовая территория	м ²	6366,50		
- Территория набережной	м ²	889,55		
Площадь постоянного отвода для вертикальной части берегоукрепительного сооружения	м ²	402,60	1	
Площадь водного объекта, в границах земельного участка, в том числе:	м ²	1862,60	5	
- Площадь постоянного отвода для подводной части берегоукрепления	м ²	784,90		
Площадь участка 2 этапа строительства	м ²	12568,90	100	
Площадь твердых покрытий	м ²	5717,70	45	
Площадь застройки (надземная часть)	м ²	4396,80	35	
Площадь озеленения	м ²	2454,40	20	
Коэффициент использования территории (КИТ) см. раздел ПЗ				

2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В качестве подосновы при разработке проекта использована топографическая съемка в масштабе 1:500, предоставленная заказчиком.

Система координат – МСК-23.

Система высот – балтийская.


Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора, срезку кустарника, вырубку деревьев.

Срезка плодородного грунта не предусматривается в связи с его отсутствием.

Решение по водоотведению ливневых вод с набережной разрабатывается по отдельному договору.

В период проведения изысканий (ноябрь-декабрь 2020 г, апрель

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

					
1	-	Зам.	24-23		03.23
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Ж/З-21-ПЗУ.ТЧ

2021г.) подземные воды получили повсеместное распространение в пределах участка работ. На исследуемой территории подземные воды, до глубины 25,0 м, геологическими скважинами вскрыты на глубинах 1,9 м – 6,8 м (абсолютные отметки от 4,29 м до 10,91 м) и установлены на глубинах от 1,9 м до 6,8 м, что соответствует абсолютным отметкам от 4,29 м до 10,91 м. Верховодка как явление, возможно в верхней части толщи отложений, в зимне-весенний период до глубины 2,5-3,0 м. Также территория является потенциально подтопляемой в результате экстремальных природных ситуаций (в многоводные годы, при катастрофических паводках).


Проектируемая территория попадает в зону затопления и подтопления, на основании приказа Кубанского бассейнового водного управления "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр.

Для защиты территории застройки от затопления предусмотрен комплекс мероприятий по берегоукреплению (строительству гидротехнических сооружений) реки Кудепста, в рамках проектной документации, разрабатываемой по отдельному договору, специализированной организацией ООО НТЦ «Ноосфера» (3073/20/1).

Для защиты проектируемого объекта от подтопления предусмотрены мероприятия по устройству гидроизоляции подземных конструкций, разработанные при техническом сопровождении специалистов ООО "Гидромакс Инжиниринг". Все мероприятия по устройству гидроизоляции описаны в томе 4.6 Ж/3-21-КР.ГИ «Книга 6. Устройство дренажа и гидроизоляции подземных конструкций».

В качестве инженерных мероприятий по защите территории и объекта:

- отвод поверхностных вод с проектируемые дождеприемники.

И-в. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1	-	Зам.	24-23		03.23	Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ	
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

- рациональные решения по вертикальной планировке, включая устройство насыпей

- работы нулевого цикла приурочить к сухому периоду года

- устройство подпорных стен.

Граница деления благоустройства придомовой территории и набережной указана в графической части.


При выполнении вышеуказанных мероприятий по инженерной защите территорий изменений инженерно-геологических и гидрогеологических условий не ожидается.

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Планировочные отметки территории проектируемых зданий назначены из необходимости обеспечить взаимосвязь между проектируемыми, ранее запроектированными и существующими высотными отметками.

Вертикальная планировка на проектируемом участке решена с учетом обеспечения высотной взаимосвязи между отметками полов проектируемых зданий и отметками верха покрытий проектируемых автодорог, а так же существующими отметками прилегающей территории. Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в зеленые зоны участка, либо в сторону проектируемых проездов и затем в проектируемую ливневую канализацию с дальнейшим сбросом в городскую сеть. Для очистки поверхностного стока предусмотрены локальные очистные сооружения, проектируемые по отдельному договору.

Здания выполнены с переменной высотой цоколя.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист				
			1	-	Зам.	24-23			03.23	Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ	13
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док		Подп.	Дата		

За относительную отметку 0.000 литеров 1, 2, 3 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 12.010 по топографической съемке. За отметку ноля Литера 1.1 принята абсолютная отметка 10.86. За отметку ноля Литера 1.2 принята абсолютная отметка 12.01. За отметку ноля Литера 2.1 (паркинг) принята отметка жилых домов литеров 1, 2, 3, что соответствует абсолютной отметке 12.010 по топографической съемке.

За относительную отметку 0,000 литеров 4, 5 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 11.700 по топографической съемке. За относительную отметку 0,000 литера 6 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 11.850 по топографической съемке. За относительную отметку ноля Литера 4.1 (паркинг) принята отметка ноля Литера 4 и Литера 5, что соответствует абсолютной отметке 11.700 по топографической съемке.


Автопроезды на территории выполняются с устройством дорожных бордюров, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод.

Вертикальная планировка участка выполнена методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,10 м.

Перепад между проезжей частью и тротуарами составляет не более 0,15 м.

2.7 Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории:

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1	- -	зам.	24.2.23		03.2.23	Ж/З-21-ПЗУ.ТЧ	
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

- устройство тротуара плиточного мощения для прохода людей в местах наиболее интенсивного движения и прохождения,
- устройство хозяйственных площадок, игровых, физкультурных и площадок отдыха взрослых
- посев газонной травы, посадка кустарников и деревьев,
- установка малых архитектурных форм.


Размеры элементов благоустройства внутридворовых площадок, их линейную привязку, а так же окончательные решения по расстановке и количеству малых форм и элементов озеленения, и разработку индивидуальных малых форм на проектируемой территории следует выполнить по дизайн-проекту разработанному по отдельному заданию заказчика.

Планируется совместное использование площадок жильцами всего жилого массива.

Благоустройство территории выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения, запроектированы пандусы.

Благоустройство включает устройство твердых покрытий. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта. Покрытия внутриплощадочных проездов приняты из асфальтобетона, тротуары и отмостки - из цементно-бетонной плитки. Покрытия спортивных и игровых площадок приняты из беспыльных, нетравмоопасных материалов.

В местах свободных от покрытий запроектировано озеленение благоустраиваемой территории, устройство газонов и цветников, в местах свободных от покрытий и коммуникаций предусматривается высадка кустарников и деревьев

Инв. №подл.						Ж/З-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15
	1	-	Зам.	24-23			03.23
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бордюром. Бортовой камень Бр 100.30.15 устанавливается вдоль проездов. Бортовой камень Бр 100.20.8 устанавливается вдоль тротуаров, дорожек, площадок и газонов.

Планировка площадки обеспечивает наиболее благоприятные условия для проживания и отдыха, рациональное и экономное использование земельного участка.

Расчет населения

Расчет населения выполнен в соответствии с заданием на проектирование и пунктом 4.2.31 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края: Показатель по численности расчетного населения жилых районов, микрорайонов, кварталов, жилых зон, жилых комплексов и жилых домов, используемый при определении параметров жилых зон, объектов обслуживания, дворовых и придомовых территорий многоквартирных жилых домов и их элементов (спортивных площадок, площадок для отдыха и хозяйственных нужд, автостоянок и гаражей постоянного и временного хранения автомобилей, гостевых парковок, озеленения, озелененных территорий общего пользования и других элементов благоустройства) определяется по формуле заселения квартиры методом суммирования по типам квартир (количеству жилых комнат), при этом количество жильцов однокомнатных квартир не может быть меньше количества этих квартир.

Расчет населения

1 этап строительства


Количество жилых комнат – 1378

N (население) = 1378 чел.

2 этап строительства

Количество жилых комнат – 979

N (население) = 979 чел.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Расчет населения				Лист
			1 этап строительства				
			Количество жилых комнат – 1378				
			N (население) = 1378 чел.				
			2 этап строительства				
			Количество жилых комнат – 979				
			N (население) = 979 чел.				
1	-	Зам.	24-23		03.23	Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ	
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		
						16	

Расчет необходимого количества площадок

Расчет площадок, выполнен согласно заданию на проектирование и Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края

Расчет площадок 1 этап строительства

Наименование	Удельные размеры площадок, м ² /чел. табл.1 местных нормативов	Нормативная площадь, м ² (SxH)	Фактическая площадь, м ²
Площадки для отдыха взрослого населения	0,10	0,10 x 1378 = 137,80 м ²	138,80
Площадки для детей	0,70	0,70 x 1378 = 964,60 м ²	964,80
Площадки для занятий физкультурой	2,00	2,00x 1378 = 2756,00 м ²	2762,40*
Площадки для хозяйственных целей	0,30*	0,30x 1378 = 413,40 м ²	547,35**

* площадки для занятий физкультурой расположены на открытых надземных площадках Литер 1.2 - 1196,60 м² и Литер 2.1 - 467,10 м²


** профицит хозяйственных площадок на 1 этапе строительства (+133,95м²) предназначен для погашения дефицита хозяйственных площадок 2 этапа строительства.

2 этап строительства

Наименование	Удельные размеры площадок, м ² /чел. табл.1 местных нормативов	Нормативная площадь, м ² (SxH)	Фактическая площадь, м ²
Площадки для отдыха взрослого населения	0,10	0,10 x 979 = 97,90 м ²	120,55
Площадки для детей	0,70	0,70 x 979 = 685,30 м ²	705,25
Площадки для занятий физкультурой	2,00	2,00x 979 = 1958,00 м ²	1980,80***
Площадки для хозяйственных целей	0,30	0,30x 979 = 293,70 м ²	162,20****

*** площадки для занятий физкультурой расположены на открытой надземной площадке Литер 4.1 - 1214,60 м²

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

					
1	-	Зам.	24-23		03.23
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ

**** площадки для сушки белья расположены на эксплуатируемой кровле ramпы паркинга Литер 4.1 - 162,20м². Дефицит хозяйственных площадок на втором этапе строительства перекрывается за счет профицита площадок на первом этапе строительства.

Все площадки жилого комплекса предусматриваются для совместного использования их жильцами 1 и 2 этапов строительства.

Расчет количества контейнеров для сбора мусора

Расчет количества контейнеров для сбора мусора выполняется в соответствии с постановлением от 17 марта 2017 года №175 (с изменениями на 19 августа 2019года) об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Краснодарском крае.

Норма накопления ТКО для населения многоквартирного жилого фонда для города Сочи - 3,71 м³ в год

Норма накопления ТКО для офисных помещений 0,21 м³ на 1 м² общей площади в год

Норма накопления ТКО для автостоянок и парковок 0,42 м³ на 1 место в год

Норма накопления ТКО для парковок закрытого типа 0,69 м³ на 1 место в год

1 этап строительства

Расчетные данные:

Н (население) = **1378 чел.**

Собщ.офисов и ТСЖ – 177,90 + 30,80 = **208,70 м²**

Кол-во мест на открытых парковках – **113 мест**


Кол-во мест на парковках закрытого типа– 198+89 = **287 мест**

Расчет:

$1378 \times 3,71/365 = 14,00$ м³ в день

$208,70 \times 0,21/365 = 0,12$ м³ в день

$113 \times 0,42/365 = 0,13$ м³ в день

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 18		
			1	-	Зам.	24-23			03.23
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док		Подп.	Дата

$287 \times 0,69/365 = 0,54$ м³ в день

Итого: Общее количество накопления ТКО в день на проектируемый участок = 14,80 м³

Проектом предполагается использование контейнеров объемом 0,75м³.

$14,80/0,75 / 2 = 10$ контейнеров, с учетом вывоза отходов по графику два раза в сутки.

Проектом предусмотрена мусорокамера на восемь контейнеров и площадка для сбора мусора на 5 контейнеров. Контейнеры предусматриваются объемом 0,75м³. Вывоз отходов два раза в сутки.

2 этап строительства

Расчетные данные:

Н (население) = **979** чел.

Кол-во мест на открытых парковках – **16** мест

Кол-во мест на парковках закрытого типа = **251** место

Расчет:

$979 \times 3,71/365 = 9,95$ м³ в день


$16 \times 0,42/365 = 0,02$ м³ в день

$251 \times 0,69/365 = 0,47$ м³ в день

Итого: Общее количество накопления ТКО в день на 2 этап строительства = 10,44 м³

Проектом предполагается использование контейнеров объемом 0,75м³.

$10,44/0,75/2 = 7$ контейнеров, с учетом вывоза отходов по графику два раза в сутки.

Ив. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 19		
			1	-	Зам.	24-23			03.23
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док		Подп.	Дата

Ж/З-21-ПЗУ.ТЧ

Проектом предусмотрена мусорокамера на восемь контейнеров. Контейнеры предусматриваются объемом 0,75м³. Вывоз отходов два раза в сутки.

2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Проектом предусматривается устройство проездов и подъездов к проектируемому зданию, обеспечивающих нормальное транспортное обслуживание объекта, а также проезд пожарных автомашин. Въезд на проектируемую территорию организован посредством проектируемых проездов с улицы Искры. Движение организовано двухсторонним, ширина проездов 6,00 м. Предусмотрены тротуары с возможностью движения пожарной техники.


Расчет машино-мест

Расчет выполнен на основании документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи», утверждённой постановлением администрации города Сочи от 23 марта 2018 года №413, с учетом внесения изменений, утвержденных постановлением администрации города Сочи №2201 от 29.12.2018г

Обоснование расчетов

Расчет машино-мест на стоянках хранения индивидуального транспорта

1. Согласно ДПТ в соответствии с п. 5.5.7. Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. N 78 (ред. от 07.12.2015 № 256, от 13.03.2017 №73) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования

Ив. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	24-23		
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Краснодарского края») требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей: для хранения легковых автомобилей в частной собственности – 250.

2. Согласно заданию на проектирование и пункту 5.5.136 Нормативов КК, общая обеспеченность автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90 процентов расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

Расчет машино-мест временного хранения легковых автомобилей
для гостевых парковок

В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м (п. 5.5.151. Нормативов КК)


Расчет машино-мест временного хранения легковых автомобилей
встроенных помещений.

В соответствии с табл. 108 Нормативов КК, для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений на 100 работающих – 38 м/мест.

Расчет машино-мест для транспорта МГН

Согласно СП 137.13330.2012 п. 5.15 Число мест для машин инвалидов определяется в соответствии с заданием на проектирование: для жилых зданий и участков жилой застройки рекомендуется предусматривать не менее 3% от общего числа мест, но не менее одного места.

Согласно СП 59.13330.2016 п.5.2.1 На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест - до 100 включительно - 5%, но не менее одного места.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 21		
			1	-	Зам.	24-23			03.23
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док		Подп.	Дата

Расчет машино-мест 1 этап строительства

Исходные данные

N (население) = 1378 чел.

Количество сотрудников встроенных помещений и паркинга
 $6+1+1+1=9$ чел

Расчет нормативного количества машино-мест:

- для стоянки хранения индивидуального транспорта

$(1378/1000 \times 250) \times 90\% = 310$ машино-мест

- для гостевых парковок

$1378/1000 \times 40 = 55$ машино-мест

- для парковок временного хранения легковых автомобилей
встроенных помещений и персонала

$9/100 \times 38 = 4$ машино-места.

Расчет нормативного количества автостоянок МГН:

- для стоянки хранения индивидуального транспорта

$310 \times 3\% = 9$ машино-мест, в том числе

$9 \times 5\% =$ необходимо **1** машино-место размером 6,00x3,60м.

- для гостевых парковок

$55 \times 3\% = 2$ машино-места, в том числе

$2 \times 5\% =$ необходимо **1** машино-место размером 6,00x3,60м.

- для парковок временного хранения легковых автомобилей
встроенных помещений и персонала


$4 \times 10\% =$ необходимо **1** машино-место размером 6,00x3,60м.

Итого расчетное количество машино-мест

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности:

310 мест, в том числе для МГН **9** машино-мест, из них **1** спец-место.

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

					
1	-	Зам.	24-23		03.23
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ

Лист
22

- для гостевых парковок: **55 мест**, в том числе для МГН **2** машино-места, из них **1** спец-место.

- для парковок временного хранения легковых автомобилей встроенных помещений и персонала **4 места**, из них **1** спец-место для МГН.

ВСЕГО: 369 мест (в том числе 12 мест для МГН, из них 3 спец-места)

Предусмотрено проектом

Для стоянки хранения индивидуального транспорта 1 этапа строительства на проектируемом участке предусмотрено всего **310 мест**, в том числе:

- **23 места** предусмотрено на открытой парковке на территории, в том числе **9 мест** для МГН из них **1 место** для МГН размером 6,00 x 3,60 м;

- **198 мест** предусмотрено в подземно-наземной автостоянке (паркинге) закрытого типа (поз 1.1);


- **89 мест** предусмотрено в подземно-наземной автостоянке (паркинге) (поз 2.1).

Для гостевых парковок 1 этапа строительства предусмотрено всего **55 мест**, в том числе:

- **55 мест** предусмотрено на открытой парковке на территории, в том числе **2 места** для МГН, из них из них **1 место** для МГН размером 6,00 x 3,60 м;

Для парковок временного хранения легковых автомобилей встроенных помещений и персонала 1 этапа строительства предусмотрены всего **4 места**, в том числе:

- **4 места** предусмотрено на открытой парковке на территории, в том числе из них **1 место** для МГН размером 6,00 x 3,60 м.

Ив. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ	Лист		
			1	-	Зам.	24-23			03.23	23
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док		Подп.	Дата	

ВСЕГО на проектируемом участке для первого этапа строительства предусмотрено: $310+55+4 = 369$ мест (в том числе 12 мест для МГН, из них 3 спец-места) из них:

- **198 мест** в подземно-наземной автостоянке (паркинге) закрытого типа (поз 1.1);

- **89 мест** в подземно-наземной автостоянке (паркинге) с открытой надземной площадкой (поз 2.1);

- **82 места** на открытых парковках .

ВСЕГО: 369 мест (в том числе 12 мест для МГН, из них 3 спец-места)

Так же на территории 1 этап строительства на открытой парковке размещается для гостевой парковки 2 этапа строительства:

- **31 место**

Итого: на территории 1 этапа строительства $369 + 31 = 400$ мест

Расчет машино-мест 2 этап строительства

Исходные данные

N (население) = 979 чел.

Количество сотрудников паркинга = 1 чел

Расчет нормативного количества машино-мест:

- для стоянки хранения индивидуального транспорта


$(979/1000 \times 250) \times 90\% = 220$ машино-мест

- для гостевых парковок

$979/1000 \times 40 = 39$ машино-мест

- для парковок временного хранения легковых автомобилей персонала

$1/100 \times 38 = 1$ машино-место.

Ив. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ				Лист	
			1	-	Зам. 24-23		03.23	24
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Расчет нормативного количества автостоянок МГН:

- для стоянки хранения индивидуального транспорта

$220 \times 3\% = 7$ машино-мест, в том числе

$7 \times 5\% =$ необходимо **1** машино-место размером 6,00х3,60м.

- для гостевых парковок

$39 \times 3\% =$ необходимо **1** машино-место размером 6,00х3,60м.

- для парковок временного хранения легковых автомобилей персонала

$1 \times 10\% =$ необходимо **1** машино-место размером 6,00х3,60м.

Итого расчетное количество машино-мест

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности: **220** мест, в том числе для МГН **7** машино-мест, из них **1** спец-место.

- для гостевых парковок: **39** мест, из них **1** спец-место для МГН.

- для парковок временного хранения легковых автомобилей персонала: **1** спец-место для МГН.

ВСЕГО: 260 мест (в том числе **9** мест для МГН, из них **3** спец-места)


Предусмотрено проектом

Для стоянки хранения индивидуального транспорта 2 этапа строительства на проектируемом участке предусмотрено всего **220** мест, в том числе:

- **7** мест для МГН предусмотрено на открытой парковке на территории, из них **1** место для МГН размером 6,00 х 3,60 м;

- **213** мест предусмотрено в подземно-наземной автостоянке (паркинге) (поз .4.1)

Для гостевых парковок 2 этапа строительства предусмотрено всего **8** мест, в том числе:

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Предусмотрено проектом				Лист
			Для стоянки хранения индивидуального транспорта 2 этапа строительства на проектируемом участке предусмотрено всего 220 мест, в том числе:				
			- 7 мест для МГН предусмотрено на открытой парковке на территории, из них 1 место для МГН размером 6,00 х 3,60 м;				
- 213 мест предусмотрено в подземно-наземной автостоянке (паркинге) (поз .4.1)				Для гостевых парковок 2 этапа строительства предусмотрено всего 8 мест, в том числе:		25	
Ж/З-21-ПЗУ.ТЧ							
1	-	Зам.	24-23		03.23		
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

- **8 мест** предусмотрено на открытой парковке на территории, из них **1 место** для МГН размером 6,00 x 3,60 м;

- для парковок временного хранения легковых автомобилей персонала **2 этапа строительства** предусмотрено всего **1 место**, в том числе:

- **1 место** предусмотрено на открытой парковке на территории, в том числе из них 1 место для МГН размером 6,00 x 3,60 м.


ВСЕГО на проектируемом участке для второго этапа строительства предусмотрено: **220+8+1= 229 мест** (в том числе 9 мест для МГН, из них 3 спец-места) из них:

- **213 мест** в паркинге (поз .4.1);

- **16 мест** на открытых парковках.

Дефицит 31 место для гостевых парковок **2 этапа строительства** предусмотрен на 1 этапе строительства.

Итого для 2 этапа строительства на всей территории жилого комплекса предусмотрено **229+31 = 260 мест**

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Ж/З-21-ПЗУ.ТЧ	Лист		
			1	-	Зам.	24-23			03.23	26
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док		Подп.	Дата	

3. Список используемой литературы

1. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
2. СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
3. СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»
4. СП 113.13330.2016" Стоянки автомобилей"
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
6. СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"
7. СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения"
8. СП 44.13330.2011 "СНиП 2.09.04-87* Административные и бытовые здания"
9. СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные"




Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1	-	Зам.	24-23		03.23	Ж/З-21-ПЗУ.ТЧ	
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера страниц				Всего листов	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	8,9	10-12, 16, 31-41			17	24-23		17.03.2023

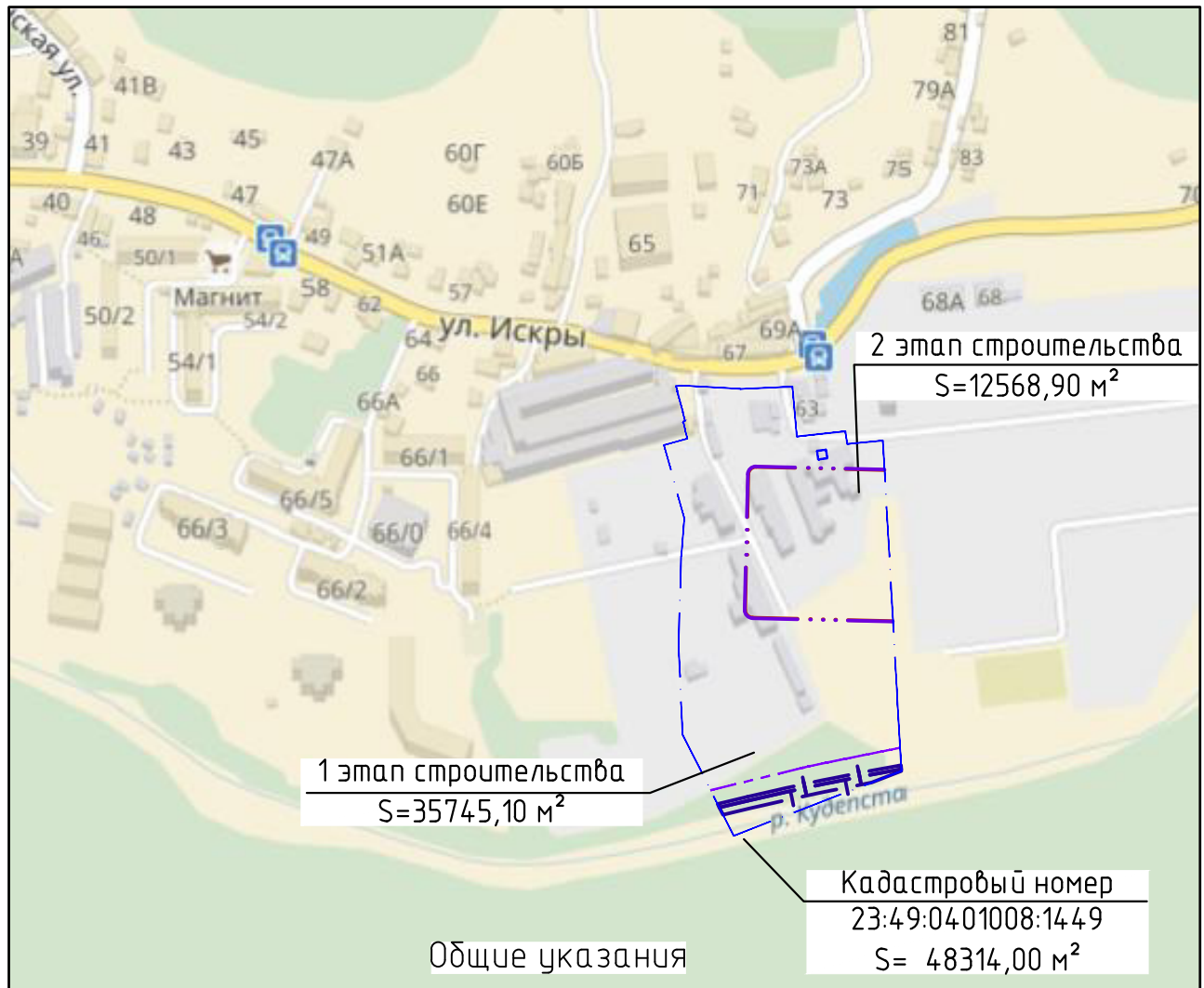
Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

1	-	Зам.	24-23		03.23
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Ж/3-21-ПЗУ.ТЧ

Лист
28

Ситуационный план



Общие указания

- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование.
- За относительную отметку 0,000 литеров 1, 2, 3 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 12,010 по топографической съемке.
За отметку ноля Литера 1.1 принята абсолютная отметка 10,86.
За отметку ноля Литера 1.2 принята абсолютная отметка 12,01.
За отметку ноля Литера 2.1 (паркинг) принята отметка жилых домов литеров 1, 2, 3, что соответствует абсолютной отметке 12,010 по топографической съемке.
За относительную отметку 0,000 литеров 4, 5 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 11,700 по топографической съемке.
За относительную отметку 0,000 литеров 6 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 11,850 по топографической съемке.
За относительную отметку ноля Литера 4.1 (паркинг) принята отметка ноля Литера 4 и Литера 5, что соответствует абсолютной отметке 11,700 по топографической съемке.
- Проект разработан на топографической съемке, масштаб 1 : 500.
- Система координат – МСК–23. Система высот Балтийская.
- 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.

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам инв. №

						Ж/З-21-ПЗУ			
						Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1449 по ул. Искры, 66/10, в м-не Кудепста Хостинского р-на г. Сочи. 1, 2 этап строительства. Корректировка.			
1	-	зам	24-23		17.03.2023				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Коротченко				01.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Зирадзе				01.23		П	1	11
Н.контроль	Кузнецов				01.23	Ситуационный план. Общие данные.			
ГИП	Кальнова				01.23				ИП Логвинов А.В.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			секции	квартир	застройки	жилого здания /общая	секции	всего			
Проектируемые 1 этап строительства:					7588,40	9939,60					
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	15-17	3	-	415	1691,50	1761,80	-	25163,20	-	75606,20
1.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) закрытого типа	2	1	-	-	1465,70	1465,70	-	3678,60	-	18124,20
1.2	Открытая наземная площадка	-	-	-	-	1271,80	1271,80	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	338	1264,30	1277,20	-	19912,80	-	59389,50
2.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой наземной площадкой	подз-1	-	-	-	533,40	2774,10	-	5939,10	-	11025,60
3	Многоквартирный жилой дом	15-17	2	-	303	1268,40	1295,70	-	19104,40	-	57538,40
7	2хЗБКТП	1	-	-	-	93,30	93,30	-	-	-	-
8	КНС бытовых стоков	подз	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	ЛОС и КНС дождевых стоков	подз	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Существующие 1 этап строительства:					5,30	5,30					
10	Электрическая подстанция	-	-	-	-	5,30	5,30	-	-	-	-
Проектируемые 2 этап строительства:					4396,80	7690,50					
4	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	372	1272,70	1280,20	-	19918,80	-	59084,80
4.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой наземной площадкой	подз-1	-	-	-	1476,80	4742,10	-	10571,90	-	22120,70
5	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	253	1078,70	1091,90	-	16735,90	-	50570,30
6	Многоквартирный жилой дом	17	1	-	185	568,60	576,30	-	8810,10	-	26690,00
Проектируемые площадки для 1 этапа строительства:					Кол-во мест/м²	В паркинге/столовые	Всего	Норматив кол-во	Дефицит/профицит	Примеч.	
Ахр	стоянки постоянного хранения индивидуального транспорта	23	86	198 (11) 89 (12) 9	310	220 (6)ч 220 (6)ч 1МН	220	-31	-	п.п.1	
Аз	временной гостевой парковки	8	55	55	55	0,6мч 1МН	55	+31	-	п.п.1	
Аоф	временной парковки офисных помещений	4	4	4	4	0,6мч 1МН	4	-	-	-	
В	отдыха взрослых	138,80	138,80	138,80	137,80	0,6мч 1МН	137,80	-	-	-	
Д	игр детей	964,80	964,80	964,80	964,60	0,6мч 1МН	964,60	-	-	-	
Ф	занятий физкультурой	1098,70	1663,70*	2762,40	2756,00	0,6мч 1МН	2756,00	-	-	-	
С	сушки белья	502,00	-	547,35	413,40	0,6мч 1МН	413,40	+133,95	-	п.п.3	
М	сбора мусора	45,35	-	-	-	-	-	-	-	-	
Проектируемые площадки для 2 этапа строительства:					Кол-во мест/м²	В паркинге/столовые	Всего	Норматив кол-во	Дефицит/профицит	Примеч.	
Ахр	стоянки постоянного хранения индивидуального транспорта	8	8	213 (4) 1	220 (6)ч 220 (6)ч 1МН	220	-31	-	-	п.п.2	
Аз	временной гостевой парковки	8	39	39	39	0,6мч 1МН	39	-	-	п.п.1	
Аоф	временной парковки офисных помещений	4	4	4	4	0,6мч 1МН	4	-	-	-	
В	отдыха взрослых	120,55	120,55	120,55	97,90	0,6мч 1МН	97,90	-	-	-	
Д	игр детей	705,25	705,25	705,25	685,30	0,6мч 1МН	685,30	-	-	-	
Ф	занятий физкультурой	766,20	124,60**	1980,80	1958,00	0,6мч 1МН	1958,00	-	-	-	
С	сушки белья	-	162,20***	162,20	293,70	-	-	-131,50	-	п.п.3	
М	сбора мусора	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

* 196,60 м² (12) и 467,10 м² (2.1) для занятий физкультурой расположены на открытой наземных площадках (1 этап)
 ** 1214,60 м² для занятий физкультурой расположены на открытой наземной площадке (2 этап)
 *** 162,20 м² для сушки белья расположены на эксплуатируемой кровле, рамы паркинга (2 этап)

Схема площадок на открытой наземной площадке литеры 2.1 на отм +2,850

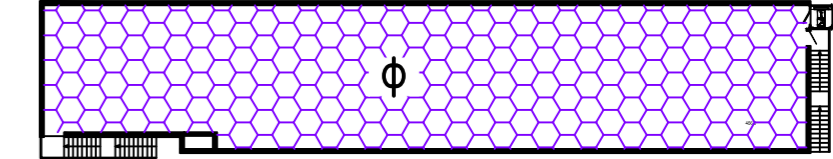


Схема площадок на открытой наземной площадке литеры 4.1 на отм +3,750

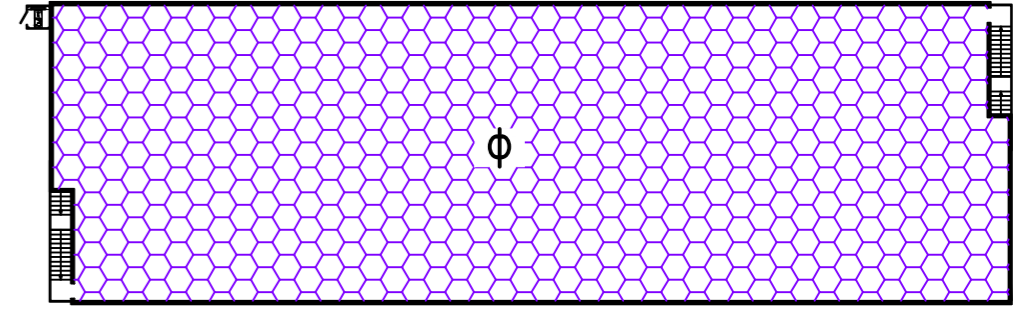
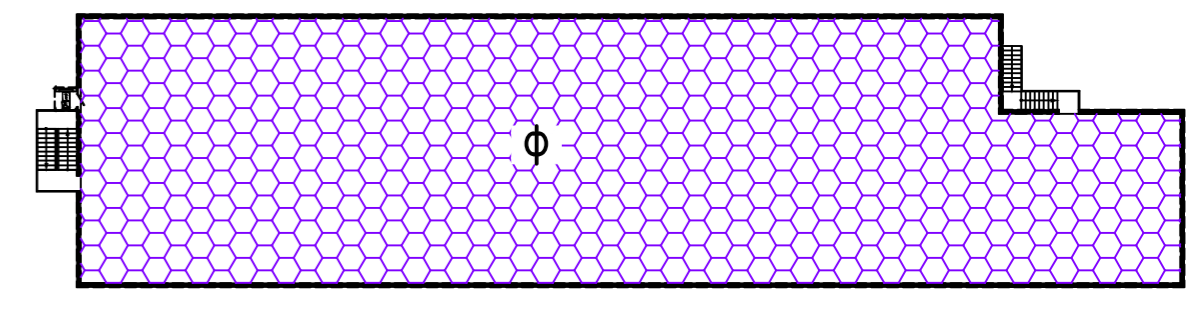


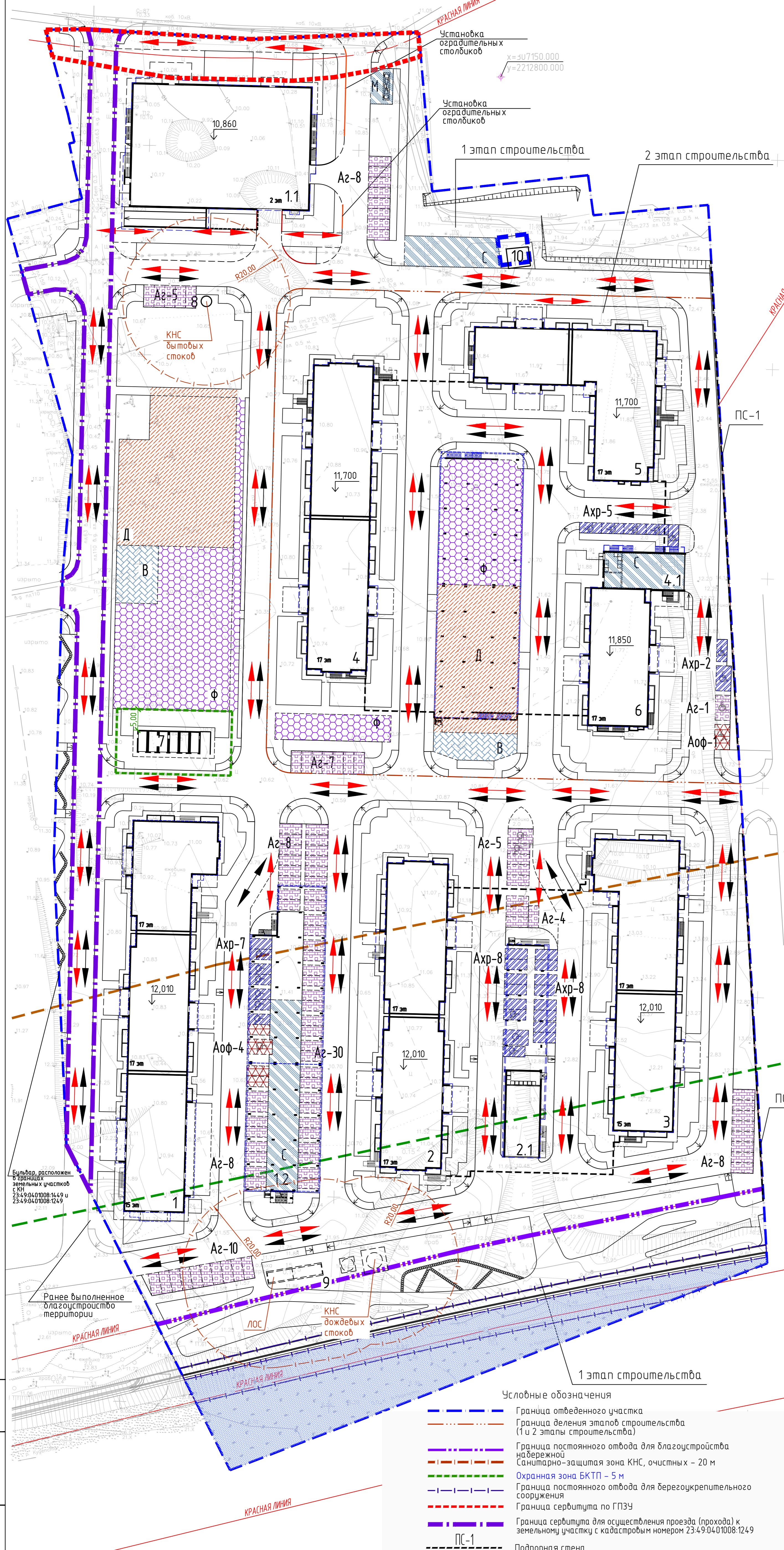
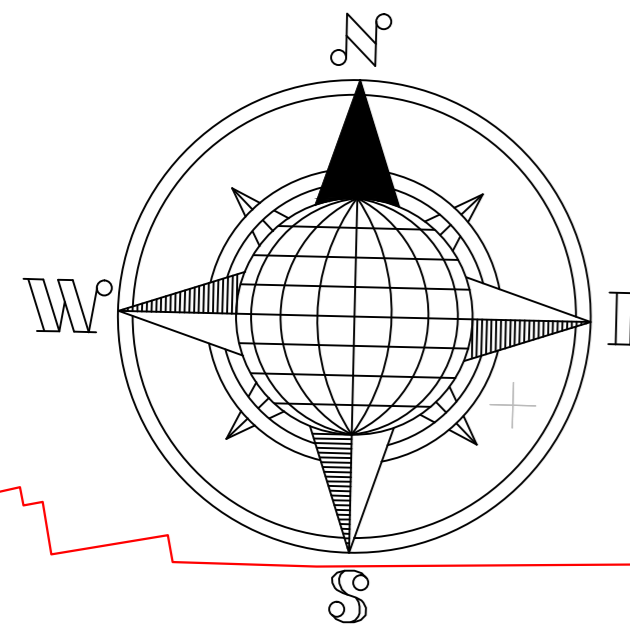
Схема площадок на открытой наземной площадке литеры 1.2 на отм +2,800



Условные обозначения

- Прибрежная защитная полоса р. Кудвеста - 50 м
- Водоохранная зона р. Кудвеста - 100 м
- Направление движения транспорта
- Направление движения пешеходных и транспортных потоков
- Установка ограждающих столбиков для разделения пешеходных и транспортных потоков
- Линии границ площадок, разграничения типов покрытий, элементов благоустройства
- Контуры площадок застройки здания
- Временная гостевая парковка
- Стоянки постоянного хранения индивидуального транспорта
- Временная парковка офисных помещений
- Площадки для игр детей
- Площадки для отдыха взрослых
- Площадки для занятий физкультурой
- Хозяйственные площадки
- Парковочные места для МГН
- Пандусы для МГН
- Площадки водного объекта, в границах земельного участка

Примечания:
 1 Для гостевых парковок 1 этапа строительства предусмотрено всего 55 мест, так же на территории 1 этапа строительства на открытых парковках предусмотрено 31 место для гостевых парковок 2 этапа строительства
 2 Количество мест в поз. 4.1 - 213 мест, из них:
 - 213 для хранения транспорта жильцов
 3 Профицит хозяйственных площадок на 1 этапе строительства предназначен для пошения вершица хозяйственных площадок 2 этапа строительства.
 4 Размещение береговой полосы см лист ПЗУ-10.
 5 Границы этапов строительства, совпадающие с границами отведенного участка, условно не показаны.



Условные обозначения

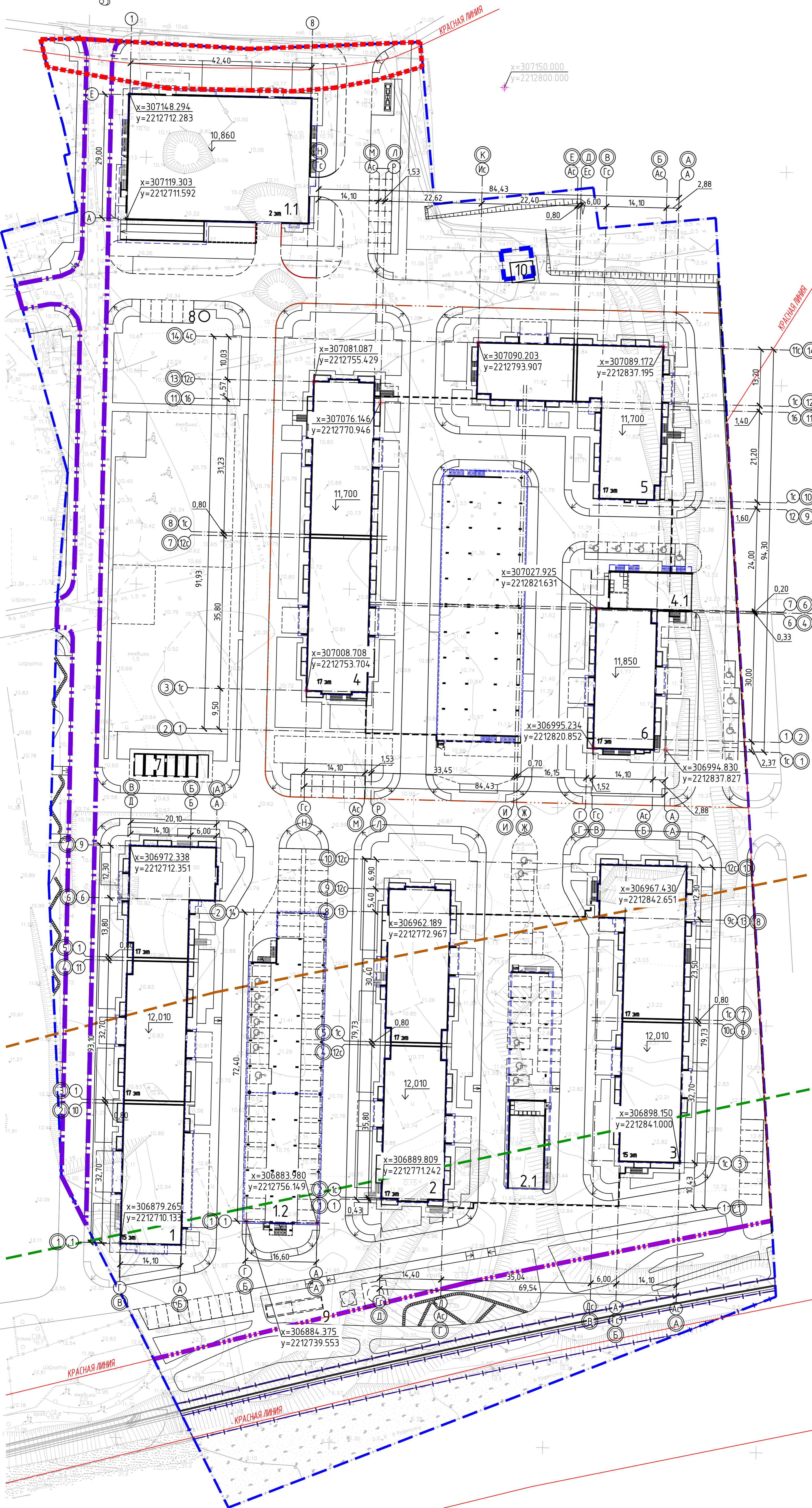
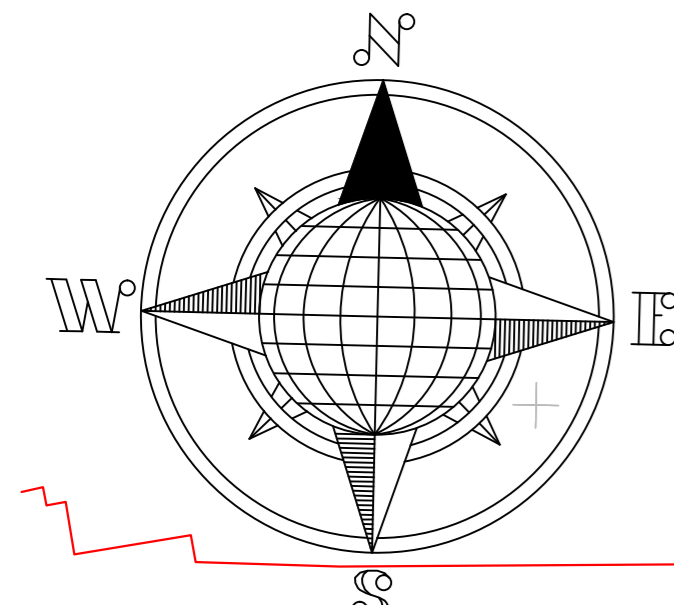
- Граница отведенного участка
- Граница деления этапов строительства (1 и 2 этапы строительства)
- Граница постоянного отвода для благоустройства на бережной территории
- Санитарно-защитная зона КНС, очистных - 20 м
- Охранная зона БКТП - 5 м
- Граница постоянного отвода для берегоукрепительного сооружения
- Граница сервитута по ГПЗУ
- Граница сервитута для осуществления проезда (прохода) к земельному участку с кадастровым номером 23:49:04:01008:1249
- Подпорная стена

Линейный Подпись и дата

				Ж/З-21-ПЗУ		
1	ЭМ	24-23	07/2023	Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:1449 по ул. Искры, 66/10, в м-не Кудвеста Хостинского р-на г. Сочи. 1, 2 этап строительства. Корректировка.		
Разработал	Коротченко	0123	0123	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Зуров	0123	0123	П	2	
Н.Контроль	Кузнецов	0123	0123	Схема планировочной организации земельного участка и организации движения (1:500).		
ГИП	Кальнова	0123	0123	ИП Лозинов А.В.		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			секций	квартир	застройки	жилого здания /общая	секции	всего			
Проектируемые 1 этап строительства:					7588,40	9939,60					
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	15-17	3	-	415	1691,50	1761,80	-	25163,20	-	75606,20
1.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) закрытого типа	2	1	-	-	1465,70	1465,70	-	3678,60	-	18124,20
1.2	Открытая наземная площадка	-	-	-	-	1271,80	1271,80	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	338	1264,30	1277,20	-	19912,80	-	59389,50
2.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой наземной площадкой	подз-1	-	-	-	533,40	2774,10	-	5939,10	-	11025,60
3	Многоквартирный жилой дом	15-17	2	-	303	1268,40	1295,70	-	19104,40	-	57538,40
7	2х2БКТП	1	-	-	-	93,30	93,30	-	-	-	-
8	КНС бытовых стоков	подз	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	ЛОС и КНС дождевых стоков	подз	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Существующие 1 этап строительства:					5,30	5,30					
10	Электрическая подстанция	-	-	-	-	5,30	5,30	-	-	-	-
Проектируемые 2 этап строительства:					4396,80	7690,50					
4	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	372	1272,70	1280,20	-	19918,80	-	59084,80
4.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой наземной площадкой	подз-1	-	-	-	1476,80	4742,10	-	10571,90	-	22120,70
5	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	253	1078,70	1091,90	-	16735,90	-	50570,30
6	Многоквартирный жилой дом	17	1	-	185	568,60	576,30	-	8810,10	-	26690,00



- Условные обозначения
- Граница отведенного участка
 - Граница деления этапов строительства (1 и 2 этапы строительства)
 - $x=25002.568$
 $y=35892.291$ Координаты пересечения осей
 - Прибрежная защитная полоса р. Куделста - 50 м
 - Водоохранная зона р. Куделста - 100 м
 - Граница сервитута для осуществления проезда (прохода) к земельному участку с кадастровым номером 23:49:04:01008:1249
 - Граница постоянного отвода для берегоукрепительного сооружения
 - Граница сервитута по ГПЗУ

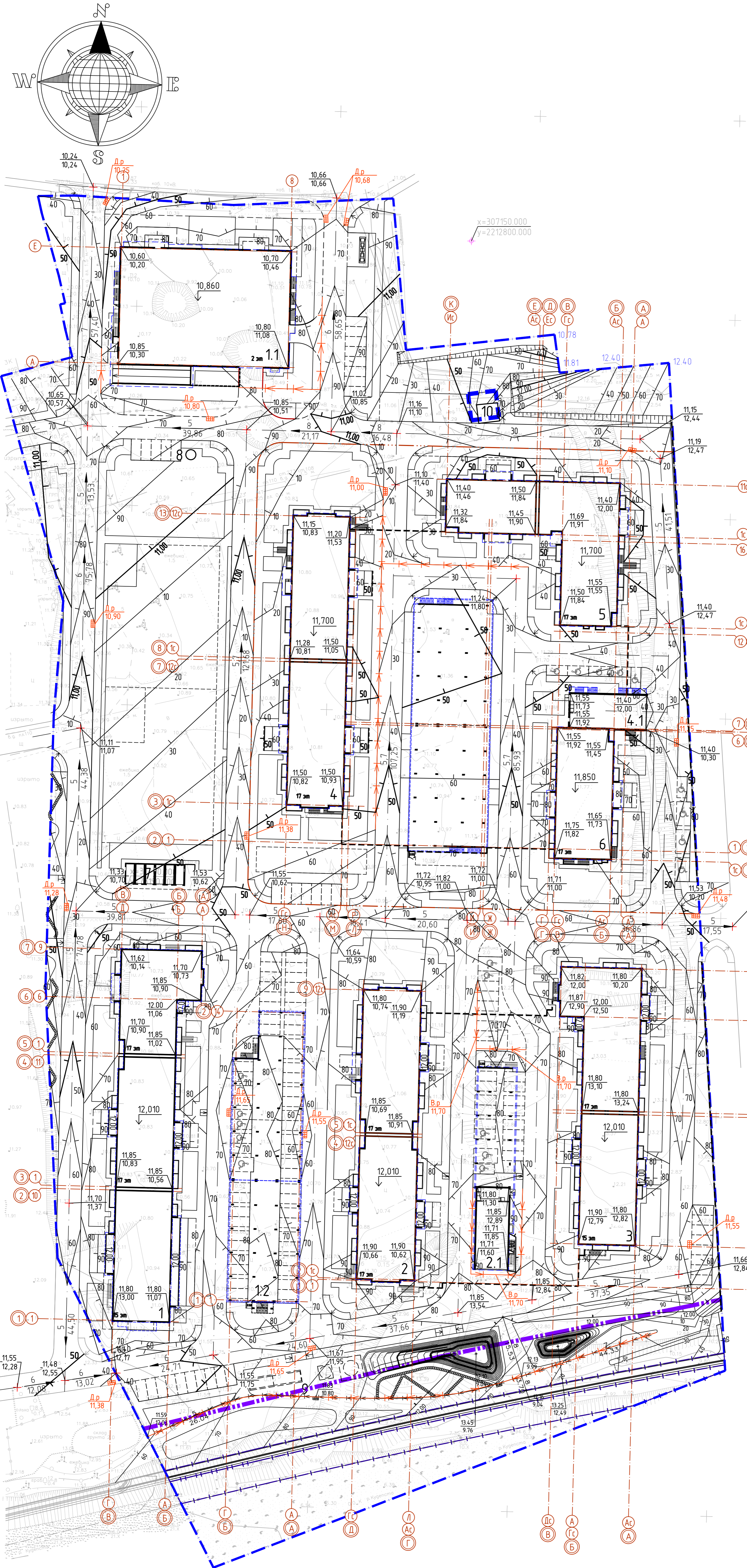
Примечания
 1 Внос зданий в натуру вести в системе координат - МСК-23 совместно с чертежами марки "АР" и "КЖ". Размеры даны в осях.
 2 Все размеры даны в метрах.
 3 Полную ведомость жилых и общественных зданий, а так же маркировку площадок и сооружений см. лист ПЗУ-2.

Ж/З-21-ПЗУ				
1	ЭМ	24-23	01.02.2023	Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:1449 по ул. Искры, 66/10, в м-не Куделста Хостинского р-на г. Сочи, 1, 2 этап строительства. Корректировка.
Изм.	Колуч	Лист	№вок	Дата
Разработал	Коротченко	0123		
ГАП	Зуровце	0123		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	3
Разбивочный план (1:500)			ИП Логинов А.В.	
Н.Контроль	Кузнецов	0123		
ГИП	Кальнова	0123		

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам инв. №

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			секция	квартир	застройки	жилого здания /общая	секции	всего			
Проектируемые 1 этап строительства:					7588,40	9939,60					
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	15-17	3	-	415	1691,50	1761,80	-	25163,20	-	75606,20
1.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) закрытого типа	2	1	-	-	1465,70	1465,70	-	3678,60	-	18124,20
1.2	Открытая наземная площадка	-	-	-	-	1271,80	1271,80	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	338	1264,30	1277,20	-	19912,80	-	59389,50
2.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой наземной площадкой	подз-1	-	-	-	533,40	2774,10	-	5939,10	-	11025,60
3	Многоквартирный жилой дом	15-17	2	-	303	1268,40	1295,70	-	19104,40	-	57538,40
7	2хЗБКТП	1	-	-	-	93,30	93,30	-	-	-	Проектируется отдельным проектом, по отдельному договору в рамках выделочных сетей
8	КНС бытовых стоков	подз	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируется отдельным проектом, по отдельному договору в рамках выделочных сетей
9	ЛОС и КНС дождевых стоков	подз	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируется отдельным проектом, по отдельному договору в рамках выделочных сетей (ИП Ковалев)
Существующие 1 этап строительства:					5,30	5,30					
10	Электрическая подстанция	-	-	-	-	5,30	5,30	-	-	-	-
Проектируемые 2 этап строительства:					4396,80	7690,50					
4	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	372	1272,70	1280,20	-	19918,80	-	59084,80
4.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой наземной площадкой	подз-1	-	-	-	1476,80	4742,10	-	10571,90	-	22120,70
5	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	253	1078,70	1091,90	-	16735,90	-	50570,30
6	Многоквартирный жилой дом	17	1	-	185	568,60	576,30	-	8810,10	-	26690,00



Условные обозначения

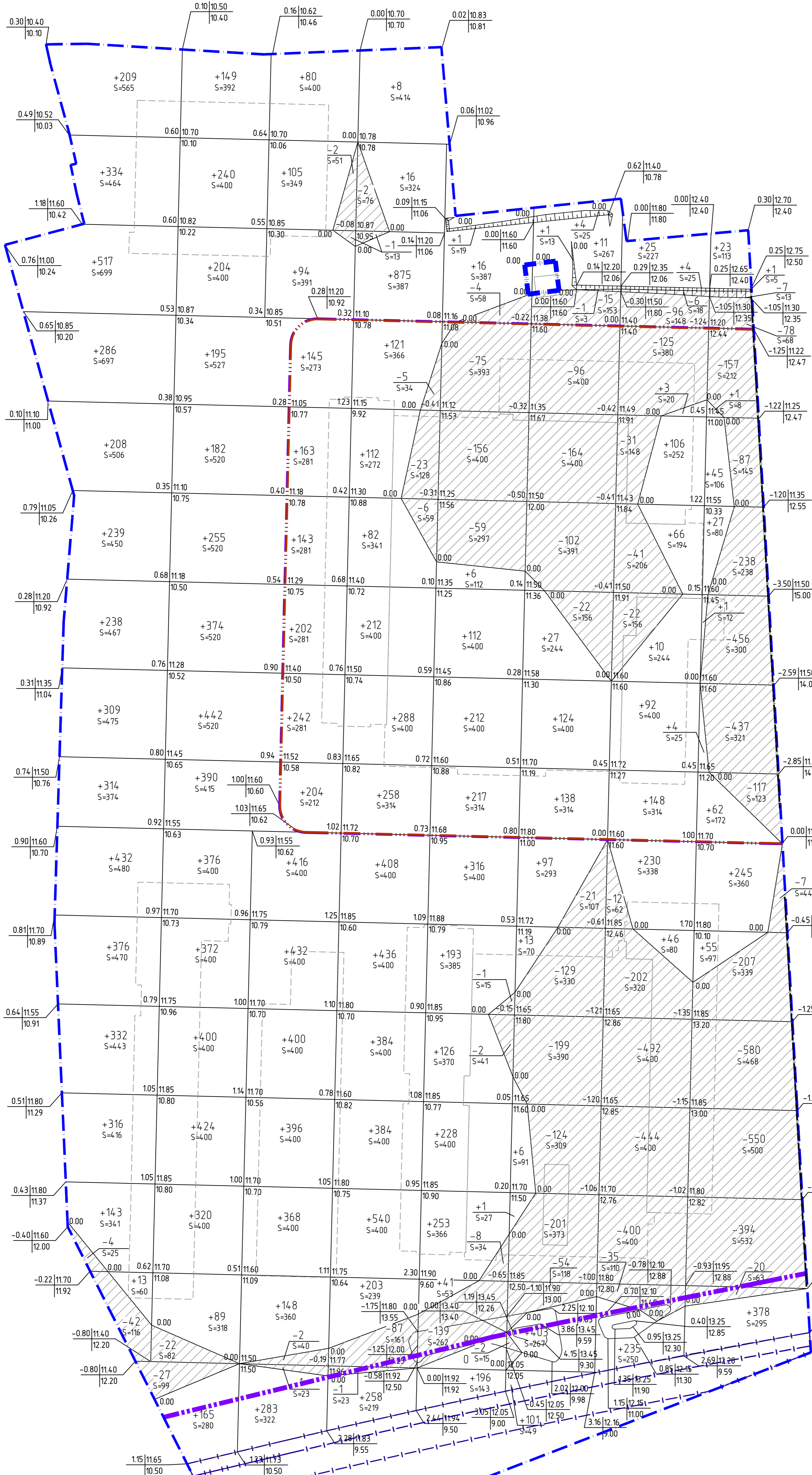
- Граница отведенного участка
- Граница деления этапов строительства (1 и 2 этапы строительства)
- 11,52 / 12,02 Проектная отметка (красная)
Фактическая отметка (черная)
- Проектные горизонталы (красные)
- $\frac{5}{42,22}$ Уклон в промиле
Расстояние в метрах
- Дождеприемная решетка
отметка верха
- Лоток дождеприемный с решеткой

Примечания
 1 План организации рельефа выполнен методом "проектных горизонталей".
 2 Система высот - Балтийская.
 3 Полную ведомость жилых и общественных зданий, а так же маркировку площадок и сооружений см. лист ПЗУ-2.
 4 Все решения по примыканию проектируемых проездов к существующим и перспективным автомобильным дорогам заказчику следует в установленном порядке согласовать (при необходимости) со всеми заинтересованными организациями.

Ж/З-21-ПЗУ					
1	-	ЭЗМ	24-23	07/02/2023	Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:14:49 по ул. Искры, 66/10, в м-не Кудякста
Изм.	Колуч	Лист	ИЗВК	Подп.	Дата
Разработал	Коротченко	Зуров	0123	0123	0123
ГАП	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Н.Контроль	Кузнецов	0123	0123	0123	0123
ГИП	Кальнова	0123	0123	0123	0123
План организации рельефа (1:500).					ИП Лоздинов А.В.

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам инв.№

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	1 этап строительства		2 этап строительства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	18326	4619	3573	2419	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	53214	-	43778	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	42730	-	41411	
б) покрытий проездов, тротуаров, площадок	-	7998	-	1438	
в) ж.д. путей	-	-	-	-	
г) подземных сетей	-	436	-	426	
д) водоотводных сооружений	-	-	-	-	
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	2050	-	503	
3. Замена срезанной плодородной почвы Н=...м	-	-	-	-	
4. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	-	-	-	-	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и сооружений	-	-	-	-	
6. Объем грунта на засыпку после демонтажа существующих сооружений	-	-	-	-	
7. Поправка на уплотнение	1833	-	358	-	
Всего пригодного грунта	20159	57833	3933	46150	
8. Избыток пригодного грунта	37674	-	42217	-	
9. Грунт непригодный для устройства насыпей оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории	-	-	-	-	
10. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	2178	2178	736	736	
а) используемый для озеленения территории	2178	-	736	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	2178	-	736	
11. Итого перерабатываемого грунта	60011	60011	46886	46886	



1 этап строительства		2 этап строительства		Итого					
Насыпь (+)	+4266	+4577	+2722	+2512	+1370	+637	+540	+702	+18326
Выемка (-)	-46	-49	-6	-90	-154	-744	-1687	-1843	-4619
Итого									
Насыпь (+)	+1099	+1073	+547	+289	+425	+140	+3573		
Выемка (-)	-	-34	-290	-384	-219	-1492			

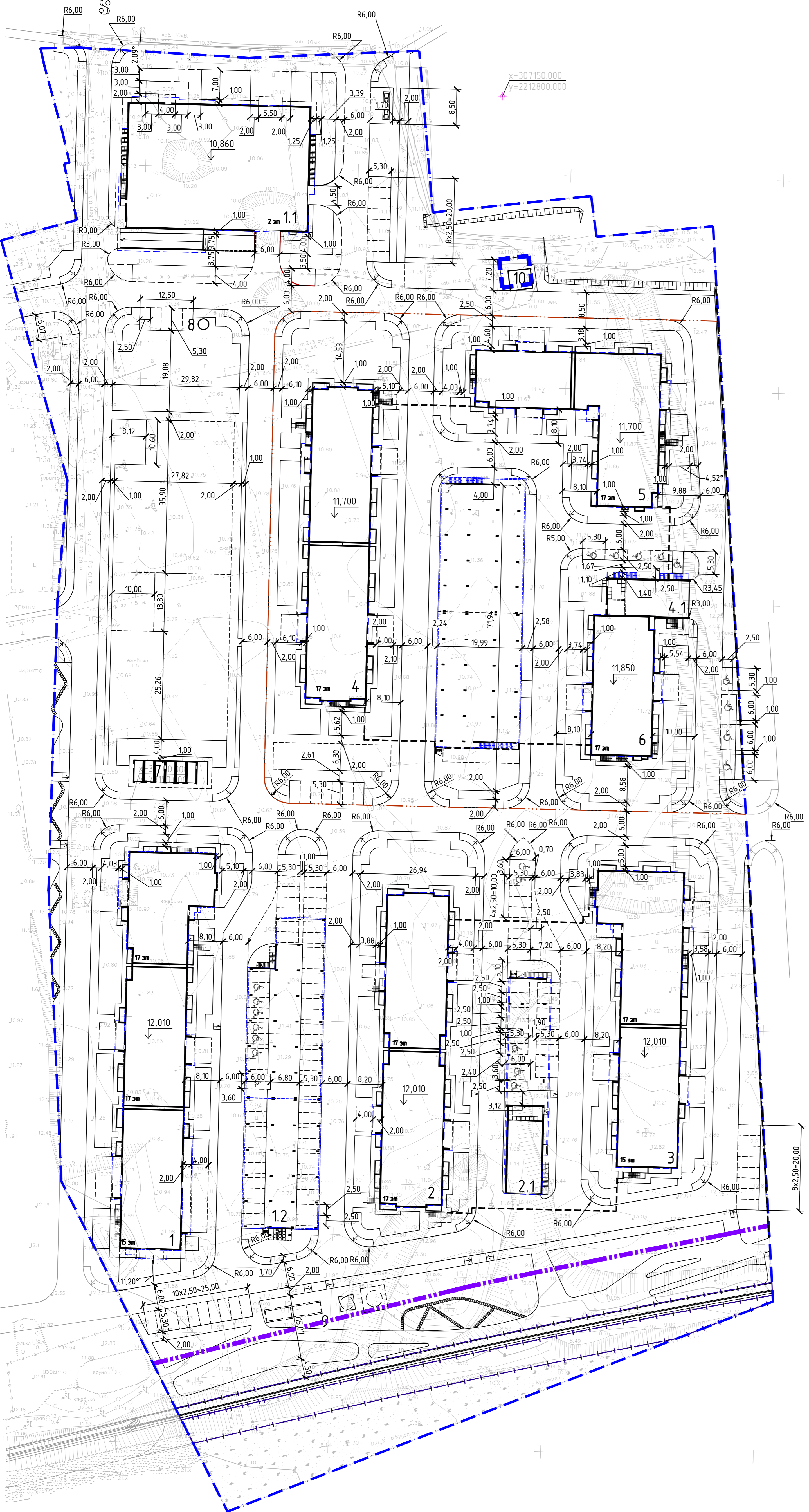
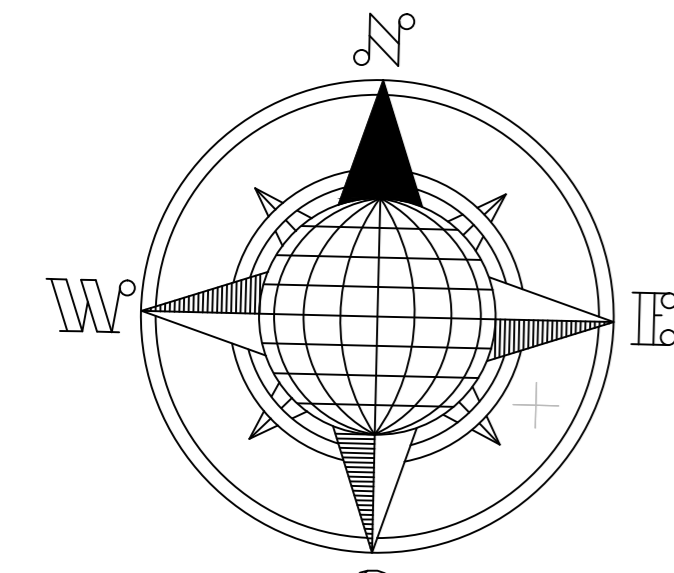
Примечания:
 1. Срезка плодородного грунта не предусматривается в связи с его отсутствием.
 2. Все проектные отметки даются по верху проектируемых покрытий или элементов озеленения.
 3. Выемку и обратную засыпку плодородного грунта на участках озеленения в местах устройства газонов и цветников предусмотреть толщиной 0,30 м.
 4. В насыпи так же учитывается объем плодородного грунта при устройстве элементов озеленения по паркингу.

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам инв.№

Ж/З-21-ПЗУ									
Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:1008:1449 по ул. Искры, 66/10, в м-не Куделста Хозсинского р-на г. Сочи. 1, 2 этап строительства. Корректировка.									
Изм.	Колуч.	Лист	Ивок.	Подп.	Дата				
1	-	ЭЗМ	24-23		07.02.2023				
Разработал	Коротченко	1	0123						
ГАП	Зуровзе	1	0123						
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов			
				П	5				
Н.Контроль				Кузнецов	1	0123			
ГИП				Кальнова	1	0123			
План земляных масс (1:500).				ИП Ложинов А.В.					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			секции	квартир	застройки	жилого здания /общая	секции	всего			
Проектируемые 1 этап строительства:					7588,40	9939,60					
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	15-17	3	-	415	1691,50	1761,80	-	25163,20	-	75606,20
1.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) закрытого типа	2	1	-	-	1465,70	1465,70	-	3678,60	-	18124,20
1.2	Открытая наземная площадка	-	-	-	-	1271,80	1271,80	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	338	1264,30	1277,20	-	19912,80	-	59389,50
2.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой наземной площадкой	подз-1	-	-	-	533,40	2774,10	-	5939,10	-	11025,60
3	Многоквартирный жилой дом	15-17	2	-	303	1268,40	1295,70	-	19104,40	-	57538,40
7	2хЗБКТП	1	-	-	-	93,30	93,30	-	-	-	-
8	КНС бытовых стоков	подз	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	ЛОС и КНС дождевых стоков	подз	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Существующие 1 этап строительства:					5,30	5,30					
10	Электрическая подстанция	-	-	-	-	5,30	5,30	-	-	-	-
Проектируемые 2 этап строительства:					4396,80	7690,50					
4	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	372	1272,70	1280,20	-	19918,80	-	59084,80
4.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой наземной площадкой	подз-1	-	-	-	1476,80	4742,10	-	10571,90	-	22120,70
5	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	253	1078,70	1091,90	-	16735,90	-	50570,30
6	Многоквартирный жилой дом	17	1	-	185	568,60	576,30	-	8810,10	-	26690,00



Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница деления этапов строительства (1 и 2 этапы строительства)

Примечания

- 1 Разбивку элементов благоустройства вести линейно от наружных граней стен проектируемых зданий.
- 2 Все размеры даны в метрах.
- 3 Полную ведомость жилых и общественных зданий, а так же маркировку площадок и сооружений см. лист ПЗУ-2.

Ж/З-21-ПЗУ				
Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:1449 по ул. Искры, 66/10, в м-не Куделста				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Дата
1	-	Зам	24-23	01.02.2023
Разработал	Коротченко	С	0123	
ГАП	Зуровзе	С	0123	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	6
План разбивки элементов благоустройства (1:500)			ИП Логинов А.В.	
Н.контр.	Кузнецов	С	0123	
ГИП	Кальнова	С	0123	

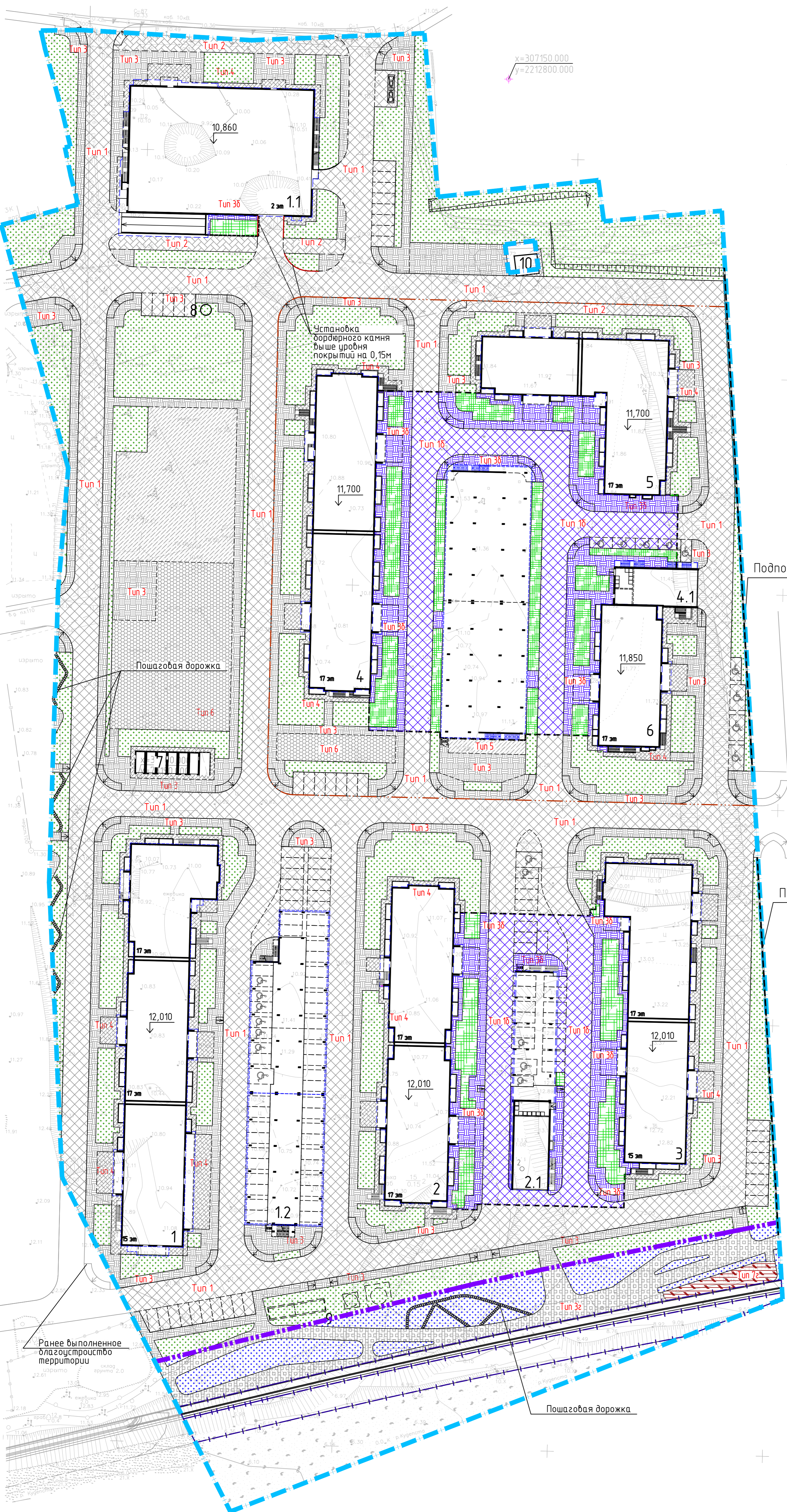
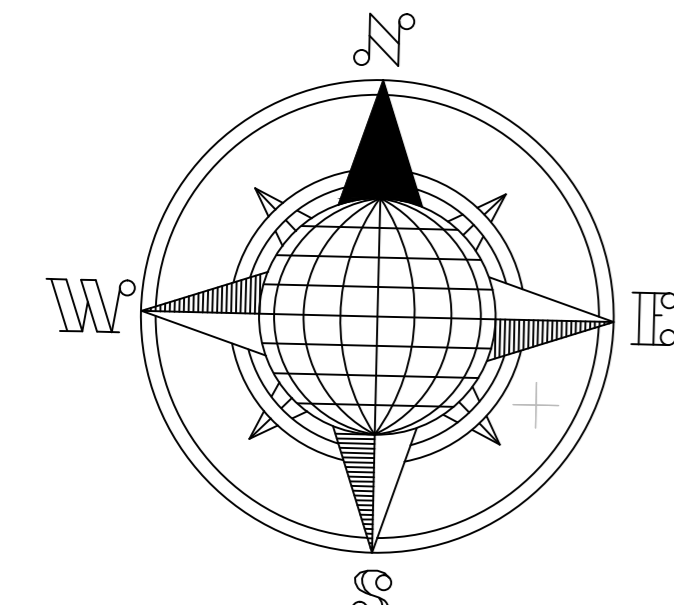
Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам инв.№

Ведомость покрытий 1 этап строительства

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
Твердые покрытия 1 этапа строительства			18605,10	
	Асфальтобетонное покрытие проездов по грунту	1	8652,10	БР-100.30.15
	Асфальтобетонное покрытие проездов по паркингу	1б	1043,50	БР-100.30.15
	Покрытие из бетонной плитки тротуаров с возможностью проезда пожарной машины по грунту	2	360,35	БР-100.30.15
	Покрытие из бетонной плитки тротуаров по грунту	3	4173,30	БР-100.20.8
	Покрытие из бетонной плитки тротуаров по паркингу	3б	713,50	БР-100.20.8
	Покрытие из бетонной плитки тротуаров набережной по грунту	3з	823,65	В объеме работ по набережной
	Покрытие из бетонной плитки отмостки по грунту, совмещенной с тротуаром	4	891,35	БР-100.20.8
	Покрытие из спец смеси изгородей площадок по грунту	5	923,40	БР-100.20.8
	Синтетическое водостойкое спортивное покрытие по грунту	6	948,80	БР-100.20.8
	Деревянный настил по грунту в объеме работ по набережной	7з	100,20	В объеме работ по набережной

Ведомость покрытий 2 этап строительства

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
Твердые покрытия 2 этапа строительства			5717,70	
	Асфальтобетонное покрытие проездов по грунту	1	1343,10	БР-100.30.15
	Асфальтобетонное покрытие проездов по паркингу	1б	1285,85	БР-100.30.15
	Покрытие из бетонной плитки тротуаров с возможностью проезда пожарной машины по грунту	2	138,20	БР-100.30.15
	Покрытие из бетонной плитки тротуаров по грунту	3	1311,40	БР-100.20.8
	Покрытие из бетонной плитки тротуаров по паркингу	3б	1005,55	БР-100.20.8
	Покрытие из бетонной плитки отмостки по грунту, совмещенной с тротуаром	4	399,00	БР-100.20.8
	Покрытие из спец смеси изгородей площадок по грунту	5	60,45	БР-100.20.8
	Синтетическое водостойкое спортивное покрытие по грунту	6	174,15	БР-100.20.8



Подпорная стена ПС-1

Подпорная стена ПС-2

Условные обозначения

- Контур площади застройки здания
- Граница отведенного участка
- Граница деления этапов строительства (1 и 2 этапы строительства)
- Уплотненный бортовой камень 30.15.100 вровень с покрытием
- Бортовой камень 30.15.100 выше уровня покрытия проездов и тротуаров/газонов
- Линии границы площадок, различных типов покрытий, элементов благоустройства

Озеленение 1 этапа строительства

- Озеленение внутридворовой территории: цветники, газоны по грунту S = 5942,30 м².
- Озеленение: цветники, газоны по паркингу, S = 424,20 м².
- Озеленение по набережной: цветники, газоны по грунту S = 889,55 м².

Озеленение 2 этапа строительства

- Озеленение: цветники, газоны по грунту S = 1677,90 м².
- Озеленение: цветники, газоны по паркингу, S = 776,50 м².

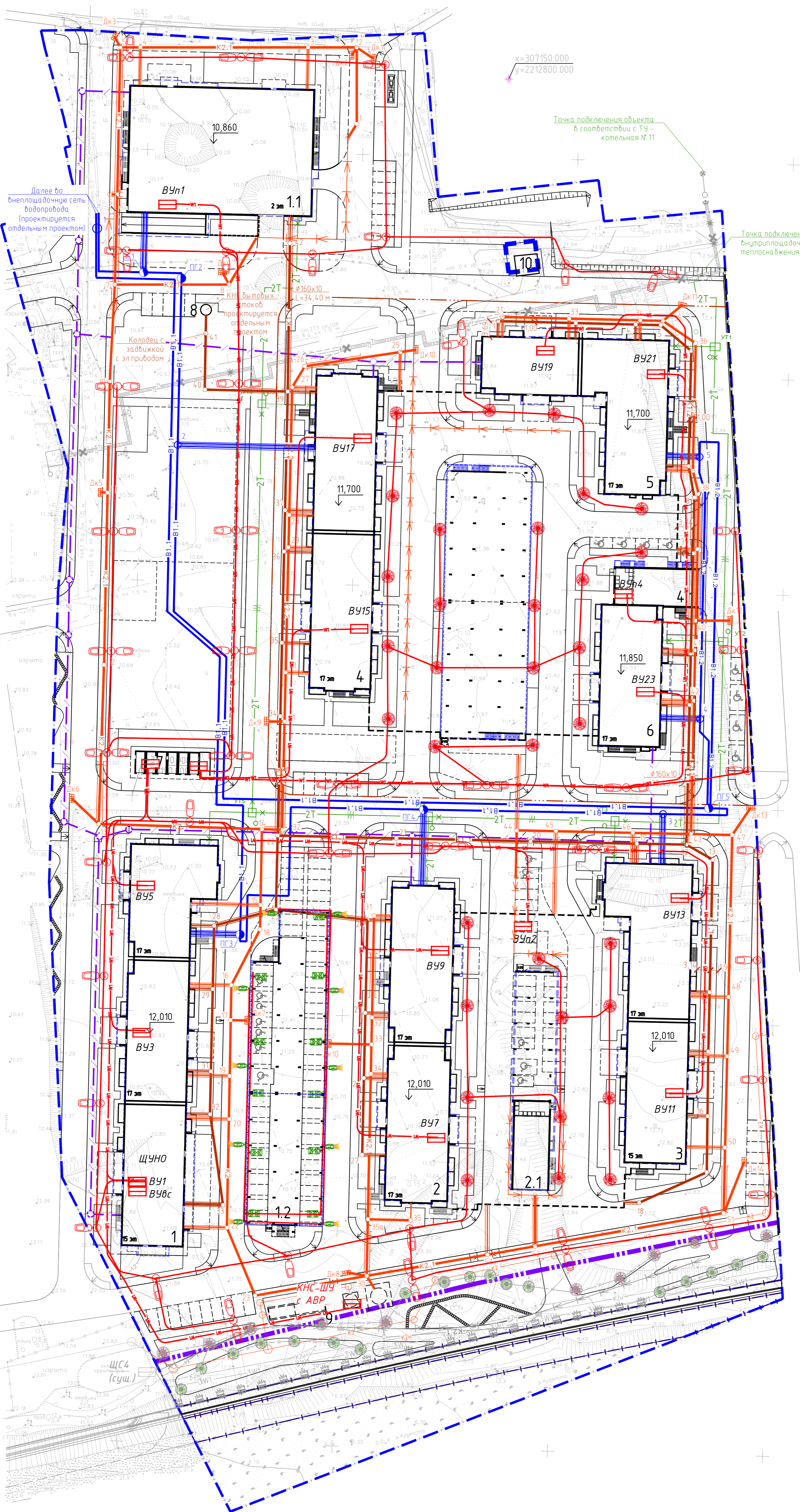
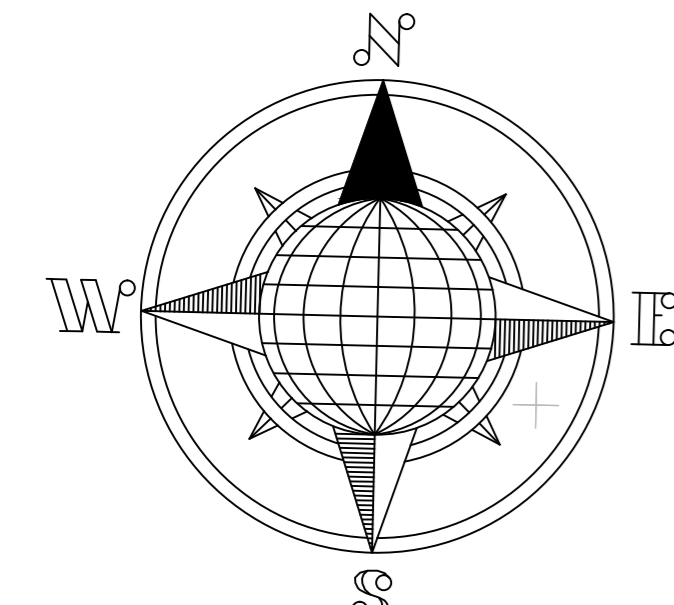
Примечания:
 1 Бортовой камень Бр 100.30.15 устанавливается вдоль проездов, тротуаров с возможностью проезда. Бортовой камень Бр 100.20.8 устанавливается вдоль тротуаров, дорожек, площадок и газонов.
 2 Размеры элементов благоустройства внутридворовых площадок, их линейную привязку, а так же окончательные решения по расстановке и количеству малых форм и элементов озеленения, и разработку индивидуальных малых форм на проектируемой территории выполнить по дизайн-проекту разработанному по отдельному заданию заказчика.
 3 В местах, где возможно движение пешеходов, подпорные стены должны иметь ограждение высотой 1,00 м.

Ж/З-21-ПЗУ					
1	—	ЭМ	24-23	07.02.2023	Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:1449 по ул. Искры, 66/10, в м-не Куделста Хостинского р-на г. Сочи. 1, 2 этап строительства. Корректировка.
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Коротченко	0123			0123
ГАП	Зирадзе	0123			0123
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
					Лист
					Листов
План покрытий (1:500)					ИП Лоздинов А.В.
Н.Контроль	Кузнецов	0123			
ГИП	Кальнова	0123			

Лин.в.Н подл. Подпись и дата. Взам инв. N

Условные обозначения инженерных сетей

Условное обозначение	Наименование	Примечание
Проектируемые:		
	Водопроводные сети хозяйственно-противопожарные	
	Пожарный гидрант	
	Канализация хозяйственно-фекальная	
	Канализация лифбевая	
	Лоток водоотводной	
	Сети связи	
	Тепловая сеть	
	Линии кабельной сети 0,4 кВ	
	Линии наружного освещения	
	Светильники	
	Опора уличного освещения	
Существующие:		
	Электрические сети	
	Канализация бытовая	
	Лифбевая канализация	
	Тепловая сеть	
	Водопровод	
Проектируемые (транзитные) по отдельному договору		
	Кабель силовой	ООО НТЦ "НООСФЕРА"
	Лифбевая канализация	ООО НТЦ "НООСФЕРА"
	Лифбевая канализация	ИП Ковалев



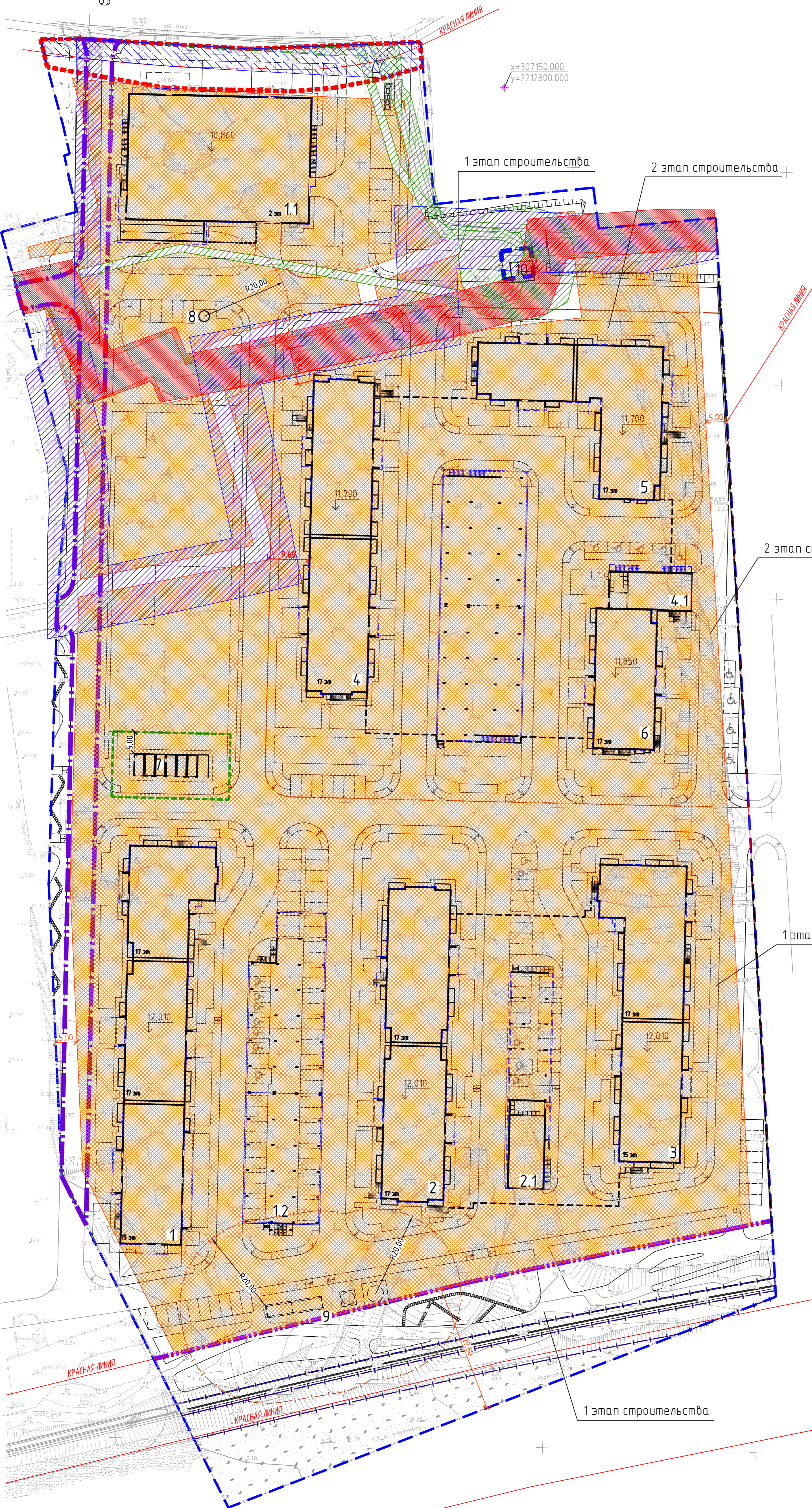
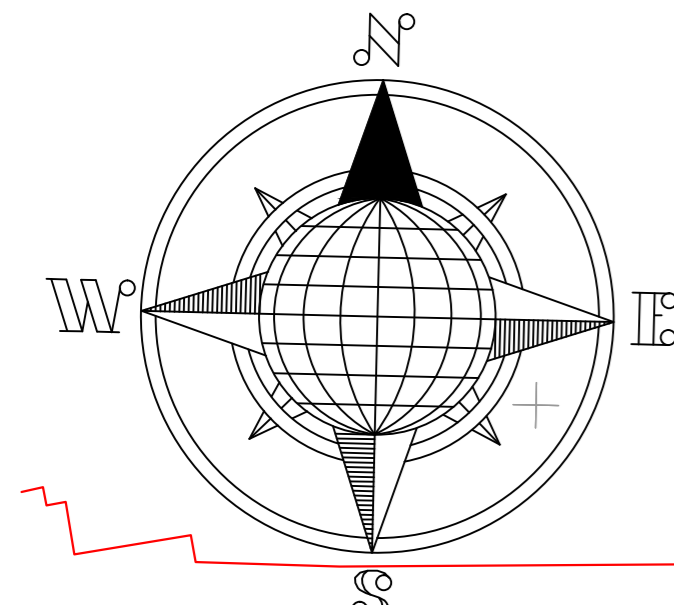
Примечания
 1 Сводный план инженерных сетей не является основанием для их прокладки. Трассировки всех инженерных сетей, а также размещение колодцев, камер, опор освещения и т.д. уточняются при подготовке Рабочей документации.
 2 Данный лист смотреть совместно с соответствующими комплектами чертежей.
 3 Полную ведомость жилых и общественных зданий, а так же маркировку площадок и сооружений см. лист ПЗУ-2.

Ж/З-21-ПЗУ					
1	ЭМ	24-23	01.02.2023	Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:14:49 по ул. Искры, 66/10, в м-не Куделста Хостинского р-на г. Сочи. 1, 2 этап строительства. Корректировка.	
Изм.	Колуч	Лист	Чвок	Подп	Дата
Разработал	Коротченко	Зуров	0123	0123	0123
ГАП	Зуров	0123	0123	0123	0123
Н.контроль	Кузнецов	0123	0123	0123	0123
ГИП	Кальноба	0123	0123	0123	0123
Сводный план инженерных сетей (1500)				Стадия	Лист
				П	8
				ИП Лоздинов А.В.	

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам инв. №

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			секции	квартир	всего	застройки	жилого здания /общая	секции	всего		
Проектируемые 1 этап строительства:						7588,40	9939,60				
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	15-17	3	-	415	1691,50	1761,80	-	25163,20	-	75606,20
1.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) закрытого типа	2	1	-	-	1465,70	1465,70	-	3678,60	-	18124,20
1.2	Открытая наземная площадка	-	-	-	-	1271,80	1271,80	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	338	1264,30	1277,20	-	19912,80	-	59389,50
2.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой наземной площадкой	подз-1	-	-	-	533,40	2774,10	-	5939,10	-	11025,60
3	Многоквартирный жилой дом	15-17	2	-	303	1268,40	1295,70	-	19104,40	-	57538,40
7	2х2БКТП	1	-	-	-	93,30	93,30	Проектируется отдельным проектом, по отдельному договору в рамках внеплощадочных сетей			
8	КНС бытовых стоков	подз	Проектируется отдельным проектом, по отдельному договору в рамках внеплощадочных сетей								
9	ЛОС и КНС дождевых стоков	подз	Проектируется отдельным проектом, по отдельному договору в рамках внеплощадочных сетей (ИП Ковалев)								
Существующие 1 этап строительства:						5,30	5,30				
10	Электрическая подстанция	-	-	-	-	5,30	5,30				
Проектируемые 2 этап строительства:						4396,80	7690,50				
4	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	372	1272,70	1280,20	-	19918,80	-	59084,80
4.1	Подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой наземной площадкой	подз-1	-	-	-	1476,80	4742,10	-	10571,90	-	22120,70
5	Многоквартирный жилой дом	17	2	-	253	1078,70	1091,90	-	16735,90	-	50570,30
6	Многоквартирный жилой дом	17	1	-	185	568,60	576,30	-	8810,10	-	26690,00



- Условные обозначения
- — — — — Граница отведенного участка
 - · - · - · - Граница деления этапов строительства (1 и 2 этапы строительства)
 - - - - - Граница постоянного отвода для благоустройства набережной
 - - - - - Граница сервитута по ГПЗУ
 - - - - - Граница сервитута для осуществления проезда (прохода) к земельному участку с кадастровым номером 23:49:04:01008:1249
 - Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Защитная зона теплотрассы
 - Защитная зона газопровода
 - Защитная зона электрических сетей
 - Защитная зона водовода
 - - - - - Граница постоянного отвода для берегоукрепительного сооружения
 - - - - - Санитарно-защитная зона КНС, очистных - 20 м
 - - - - - Охранная зона БКТП - 5 м

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам инв. №

Ж/З-21-ПЗУ					
1	-	зам	24-23	07.03.2023	Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:1449 по ул. Искры, 66/10, в м-не Куделста
Изм.	Колуч	Лист	№вок	Подп	Дата
Разработал	Коротченко	Зуров	0123	0123	Хостинского р-на г. Сочи. 1, 2 этап строительства. Корректировка.
ГАП	Коротченко	Зуров	0123	0123	Схема планировочной организации земельного участка
Н.контр.	Кузнецов	Кальнова	0123	0123	Схема зон ограничений (1500)
ГИП	Кузнецов	Кальнова	0123	0123	ИП Лоудинов А.В.

Схема расположения водоохранной зоны

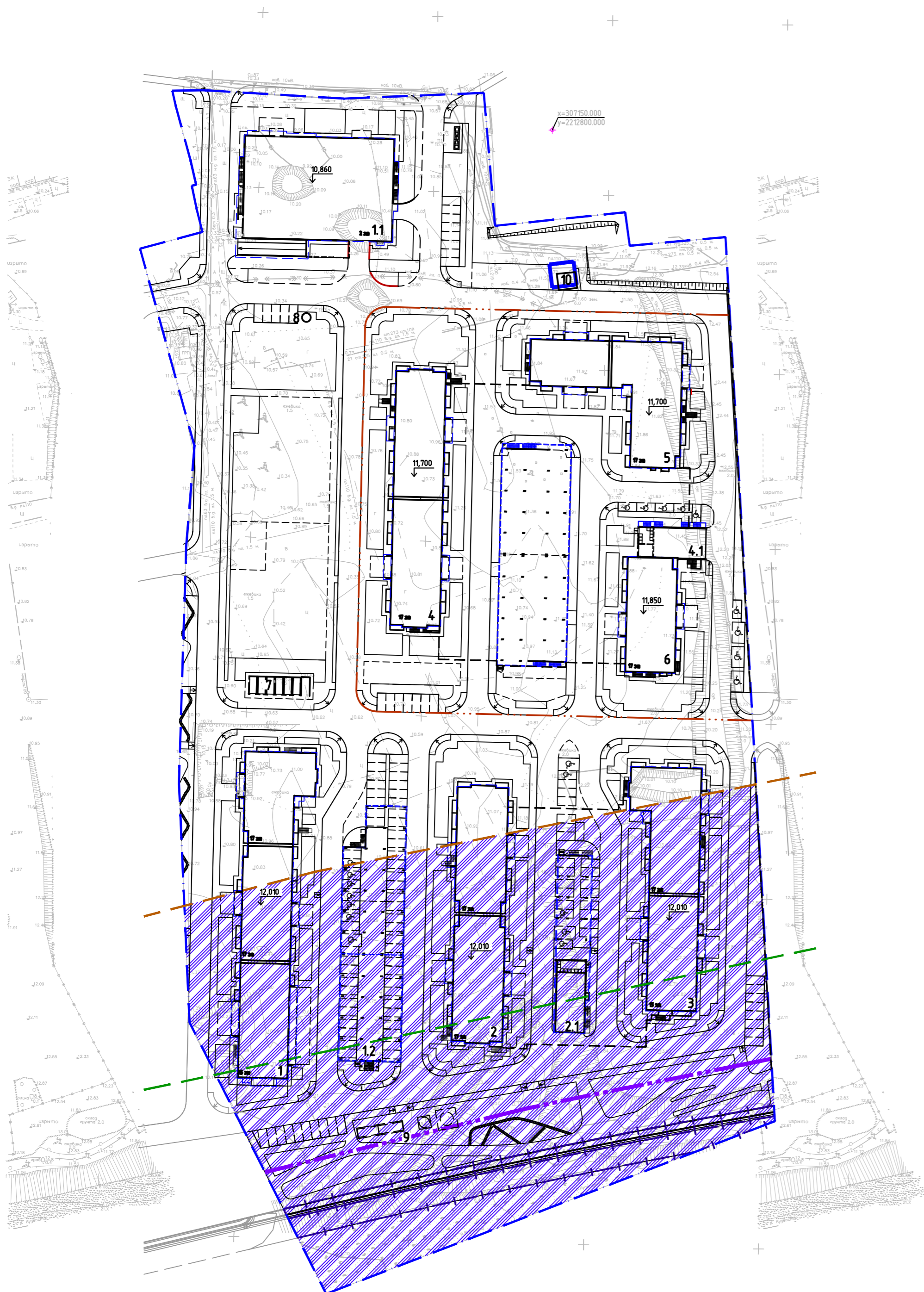


Схема зон затопления и подтопления

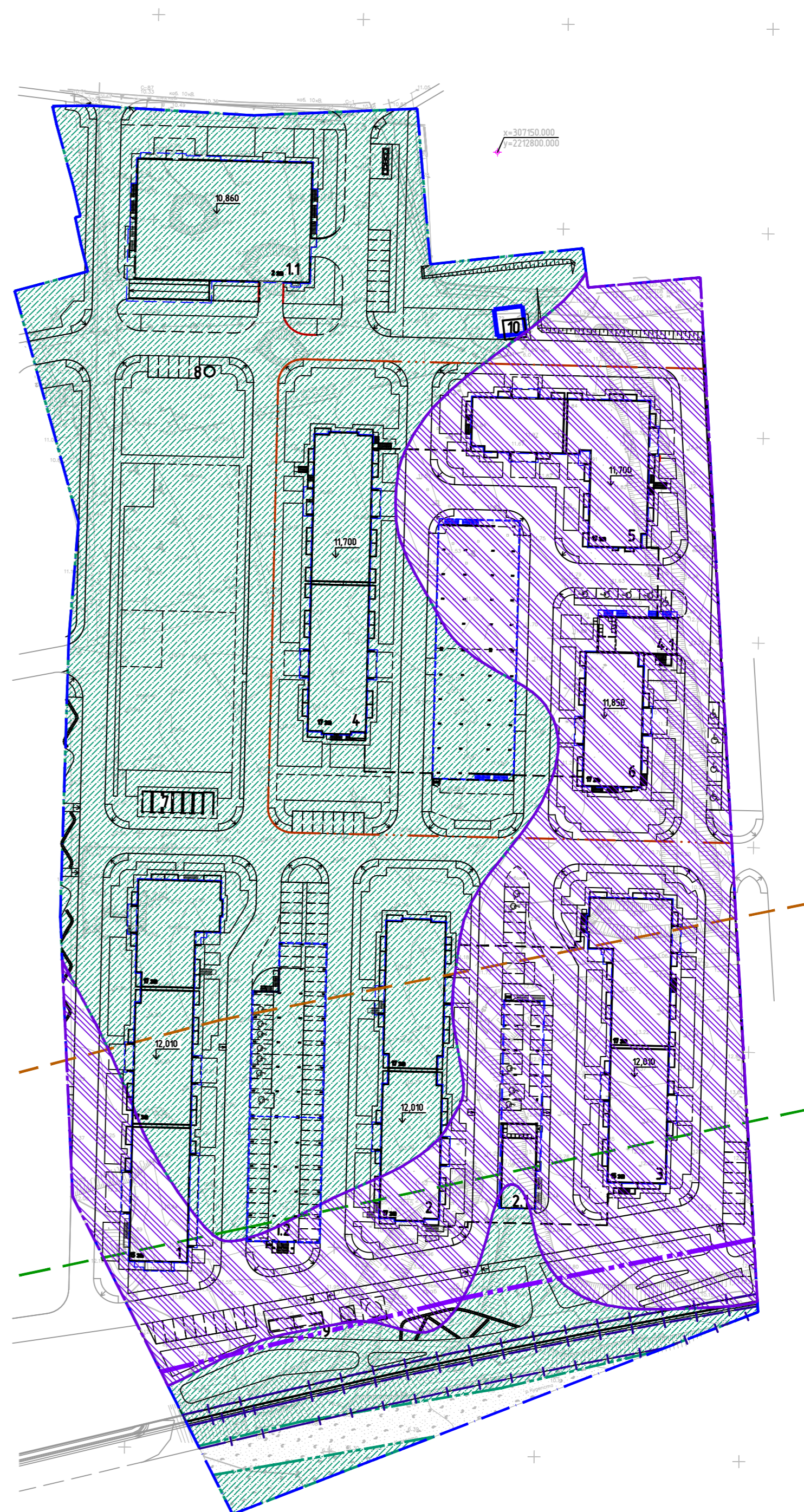
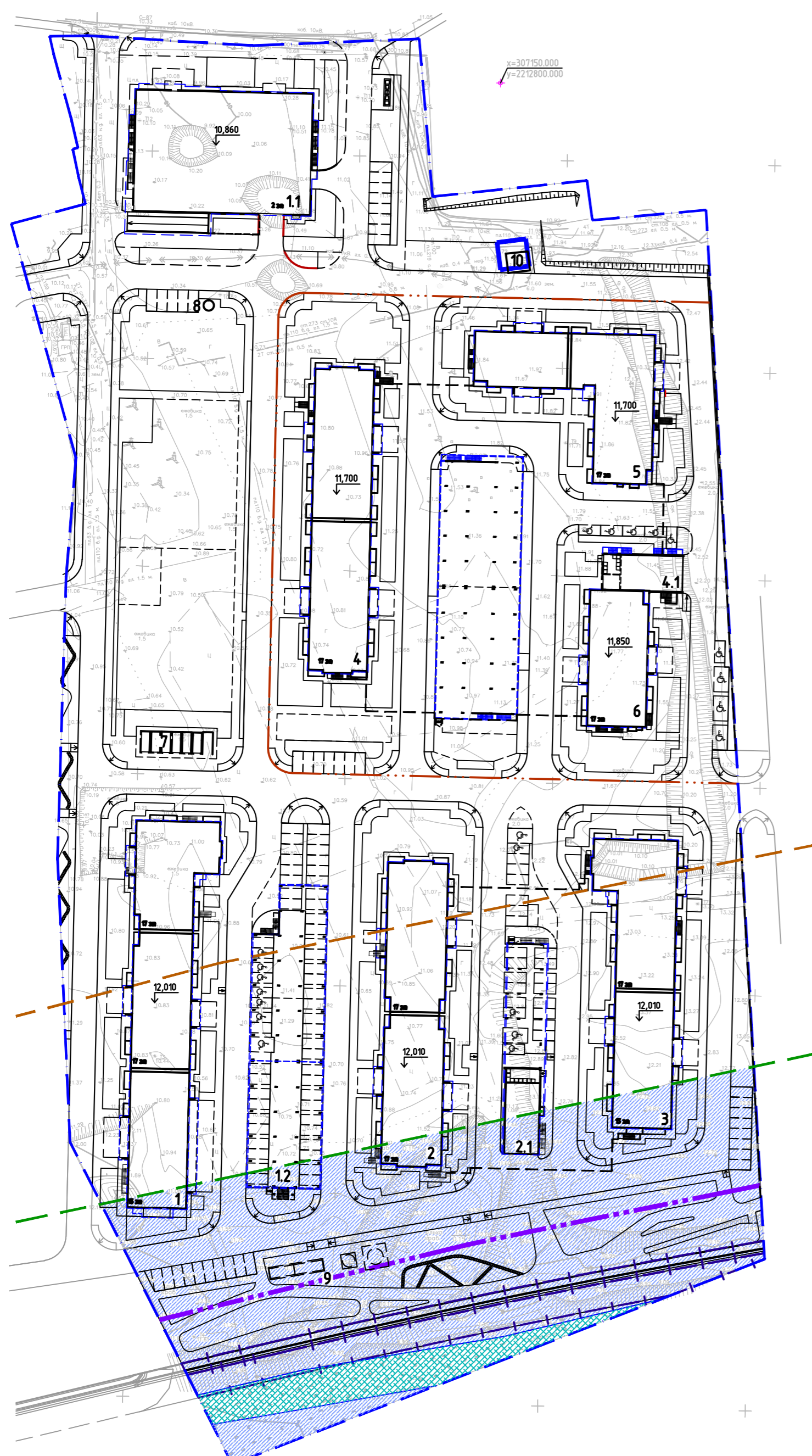





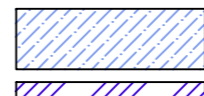
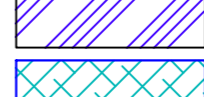






Схема расположения прибрежной защитной полосы и береговой полосы общего пользования



Условные обозначения

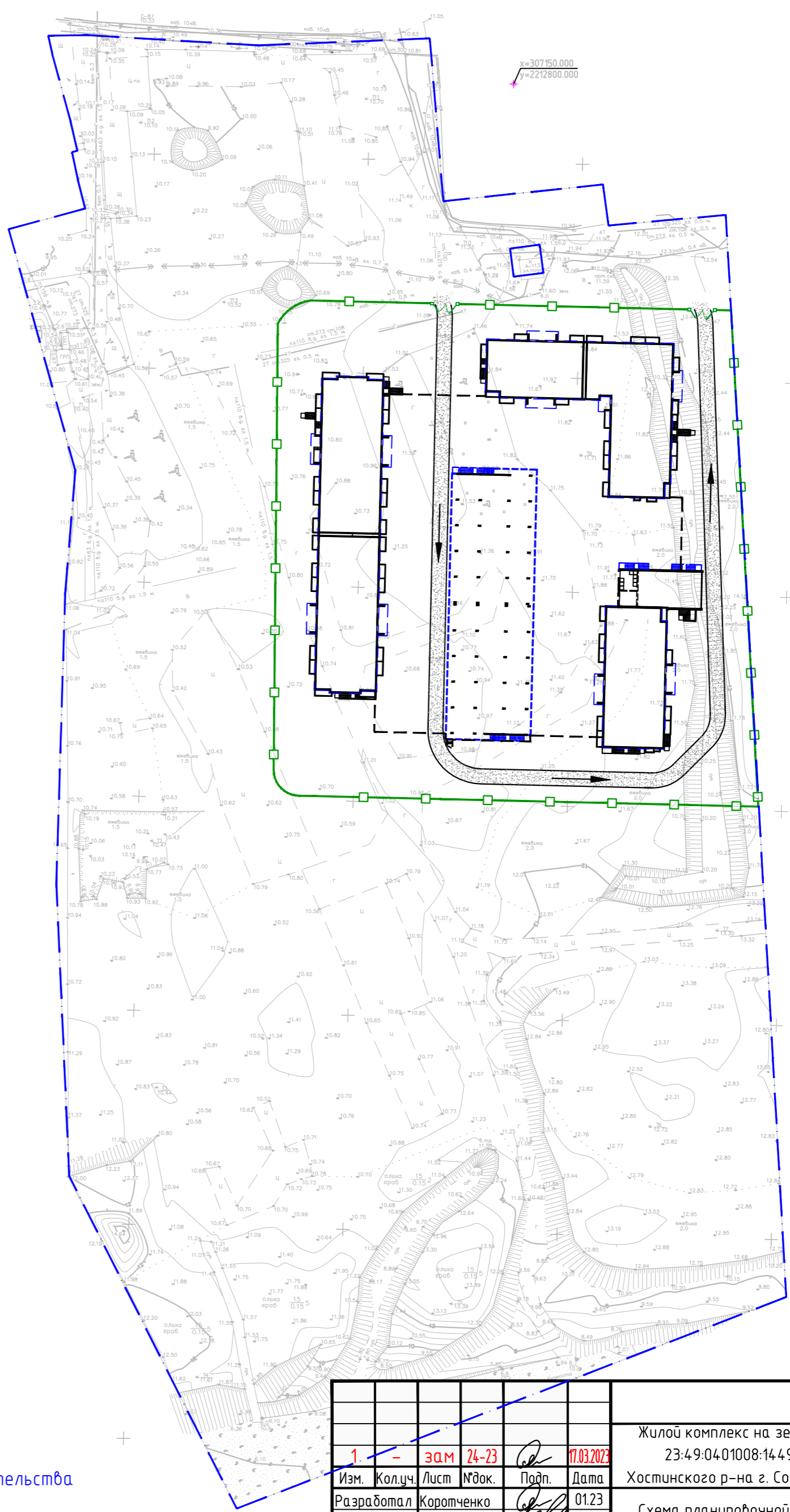
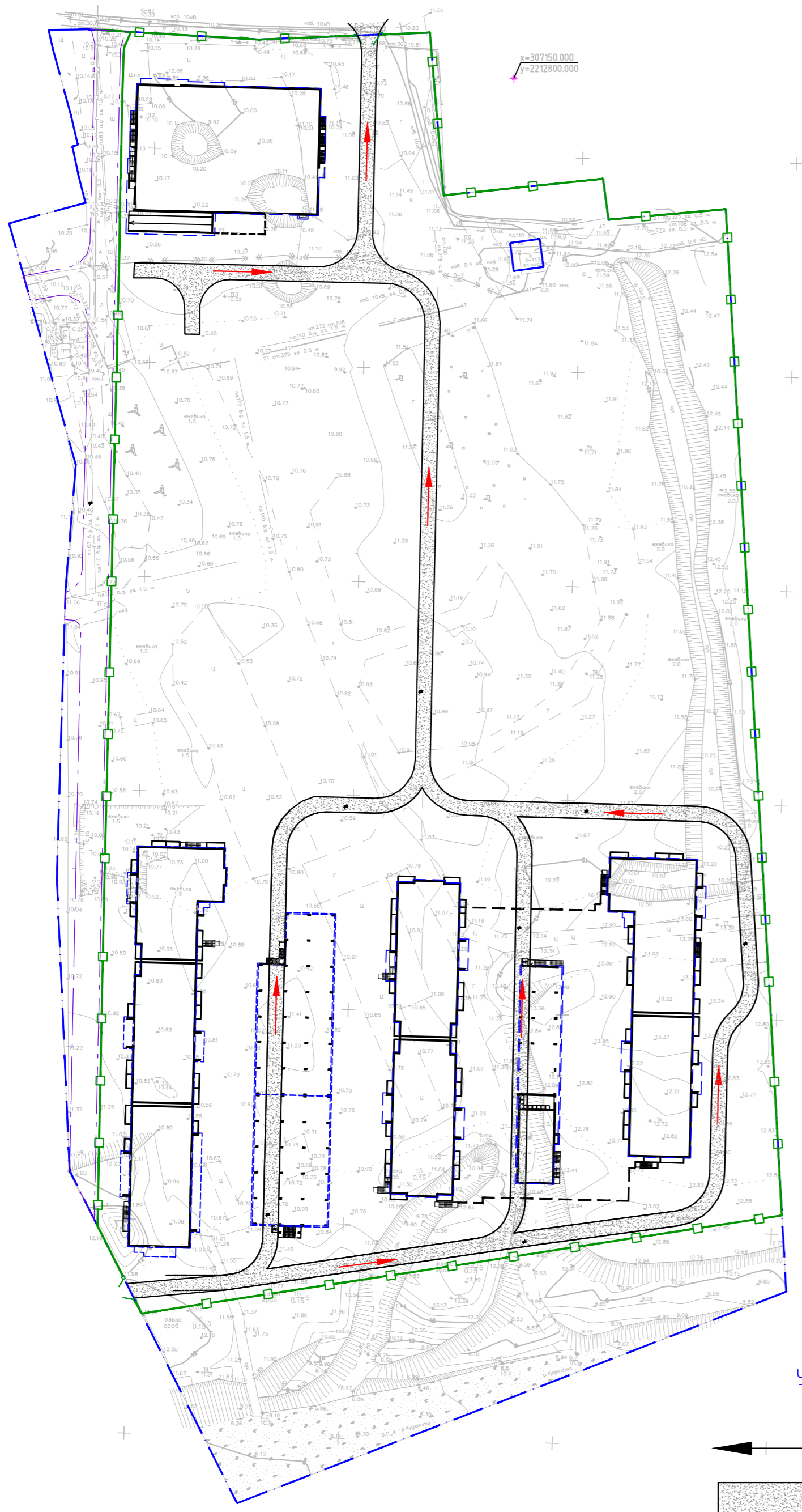
-  Граница отведенного участка
-  Граница деления этапов строительства (1 и 2 этапы строительства)
-  Граница постоянного отвода для благоустройства набережной
-  Граница участка сервитута с кн:23-49-04-01008:1449/20
Зона затопления территории п. Кудеста Адлерского района городского округа г. Сочи Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кудеста 1% обеспеченности
-  Граница участка сервитута с кн:23-49-04-01008:1449/21
Зона подтопления территории п. Кудеста Адлерского района городского округа г. Сочи Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кудеста 1% обеспеченности
-  Прибрежная защитная полоса
-  Водоохранная зона
-  Береговая полоса общего пользования
-  Прибрежная защитная полоса р. Кудеста - 50 м
-  Водоохранная зона р. Кудеста - 100 м
-  Граница постоянного отвода для берегоукрепительного сооружения

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам инв. №

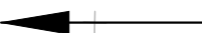


Ж/З-21-ПЗУ					
1	-	зам	24-23	07.02.2023	Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23-49-04-01008:1449 по ул. Искры, 66/10, в м-не Кудеста Хостинского р-на г. Сочи, 1, 2 этап строительства. Корректировка.
Разработал	Коротченко	Зурдзие	0123	0123	Схема планировочной организации земельного участка
ГАП	Зурдзие	0123	0123	0123	
Н.контроль	Кузнецов	Кальнода	0123	0123	Схема зон влияния водных объектов (1:1000).
ГИП	Кальнода	0123	0123	0123	ИП Логвинов А.В.
Стадия	Лист	Листов			
П	10				

Схема движения транспортных средств на строительной площадке этап 1 (1:1000).




Схема движения транспортных средств на строительной площадке этап 2 (1:1000).



Условные обозначения

-  Направление движения транспорта
-  Временные дороги на период строительства
-  Ворота, устанавливаемые во временном защитно-охранном ограждении территории

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам инв. №

Ж/З-21-ПЗУ					
Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:14:49 по ул. Искры, 66/10, в м-не Кудепста Хостинского р-на г. Сочи, 1, 2 этап строительства. Корректировка.					
1	-	зам	24-23		17.03.2023
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Коротченко				01.23
ГАП	Зурадзе				01.23
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
					Лист
					Листов
Схема движения транспортных средств на строительной площадке. (1:1000)					ИП Логвинов А.В.