

Индивидуальный предприниматель

**Логвинов А.В.**

**Жилой комплекс на земельном участке с  
кадастровым номером 23:49:0401008:1249 по ул.  
Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи.  
Этап 4. Корректировка 2**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка  
Книга 1. Схема планировочной организации  
земельного участка**

Изм.	№док.	Подпись	Дата
1	120-22		22.08.22
2	182-22		21.12.22

**Ж/1-21.4-ПЗУ1**

**Том 2.1**

Индивидуальный предприниматель

**Логвинов А.В.**

**Жилой комплекс на земельном участке с  
кадастровым номером 23:49:0401008:1249 по ул.  
Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи.  
Этап 4. Корректировка 2**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка  
Книга 1. Схема планировочной организации  
земельного участка**

Изм.	№док.	Подпись	Дата
1	120-22		22.08.22
2	182-22		21.12.22

**Ж/1-21.4-ПЗУ1**

**Том 2.1**

**Индивидуальный  
предприниматель**

**А.В. Логвинов**

**Главный инженер проекта**

**С.П. Тельнов**

**2021**



## Текстовая часть.

### Корректирующая записка.

Корректировкой проектной документации объекта капитального строительства ЖЗ-16039-ПЗУЗ «Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в мкр. Кудепста участок №1 Адлерского района, г. Сочи Этап 3.» получившей положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-0159-17 от 10.10.2017г и задания на проектирование предусмотрены следующие изменения:

- В связи с получением нового градостроительного плана №РФ-23-2-09-0-00-2021-5361 от 09 июня 2021г на разбивочном плане отображены ограничения согласно градостроительному плану земельного участка.

1.1

- уточнена топографическая основа на основании представленного раздела ГТИ-275-22-ИГДИ

- Графическая часть и пояснительная записка приведены в соответствие с - Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

- Откорректированы границы и площадь 4 этапа строительства, а так же границы остальных этапов строительства, изменен порядок этапов строительства. Выполнена смена наименования этапов с 3 этапа строительства на 4 этап строительства.

- Отражено благоустройство 1-4 этапов строительства с учетом обеспечения внутриворовыми площадками и парковками всех этапов строительства на момент завершения строительства и сдачи в эксплуатацию, в том числе с учетом временного размещения парковочных мест на территории 4 этапа

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	1		120-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разраб.		Коротченко			10.21
Н.контр.		Кузнецов			10.21
ГИП		Тельнов			10.21

Ж/1-21.4-ПЗУ1- ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	22
ИП Логвинов А.В.		

строительства до введения в эксплуатацию литеры 2а и размещения указанных машино-мест там.

- В текстовой части пересчитаны расчёты площадок, стоянок, мусороконтейнеров. Все расчеты выполнены только для 4 этапа строительства с сохранением общей методики расчета.

1.1

- Добавлена схема движения транспортных средств на строительной площадке, ПЗУ-10.

- Добавлена схема границ ограничений по участку.

- В разделе 2.4 добавлено примечание о подсчете площади застройки

- Сравнительные таблицы расчетных показателей до и после корректировки не предоставляются, в связи с тем, что ранее расчеты выполнялись на все 4 этапа строительства.


- Изменено количество проектируемых литеров, их расположение и функциональное назначение. Вместо многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, фитнес клуба, запроектирован многоквартирный жилой дом согласно утвержденного Заказчиком эскизного проекта.

- В графической части откорректировано расположение проездов относительно продольных сторон проектируемых зданий с учетом противопожарных расстояний.

- Литер 15 (2БКТП) перенесен в 3 этап строительства с изменением места размещения.

- Графическая часть дополнена листами «Разбивочный план» и «План организации рельефа».

- В связи с изменениями архитектурной части откорректирован внешний контур проектируемых зданий, отредактированы входные узлы;

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ	Лист
			1	1	20-22			08.22
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

- Внесены изменения в «Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений», уточнены технико-экономические показатели проектируемых зданий;
- Откорректировано расположение парковочных мест с учетом выполнения санитарных и противопожарных разрывов, откорректированы размеры парковочных мест.
- Откорректировано расположение внутридворовых площадок с учетом санитарных требований и расчета необходимой площади. Площадки для сушки, отдыха взрослых, игр детей, занятий физкультурой предусмотрены на других этапах строительства в связи с тем, что проектом предусматривается совместное использование площадок жильцами всех этапов.
- Решения по размещению спортивного и детского оборудования, а также малых архитектурных форм (МАФ) на придомовых площадках, а так же элементах озеленения удалены из проектной документации. Размещение и количество оборудования, а также решения по установке малых архитектурных форм и ограждений площадок будет выполнено в соответствии с дизайн-проектом, разработанным по отдельному договору.
- Конструкции дорожных одежд (покрытий) удалены из объема проектирования.
- Откорректирован сводный план сетей, в том числе с учетом сетей набережной.
- Показаны границы постоянного отвода для берегоукрепительного сооружения и водного объекта в границах земельного участка.
- Откорректированы габариты ЛОС (поз 11 по ПЗУ).
- В связи с изменениями в благоустройстве пересчитаны площади покрытий и озеленения, баланс земляных масс, все ТЭП по участку, полностью переработаны все листы текстовой и графической части.

Основные решения и расчет населения изменениям не подлежат.

И-в. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ						
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

## Пояснительная записка.

### Содержание

1.	Общая часть .....	5
2.	Схема планировочной организации земельного участка .....	6
2.1	Характеристика земельного участка, предоставленного.....	6
	для размещения объекта капитального строительства .....	6
2.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	7
2.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка .....	8
2.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	9
2.5	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. ....	9
2.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой .....	11
2.7	Описание решений по благоустройству территории .....	12
2.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения .....	16
2.9	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;...	16
2.10	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства .....	16
3.	Список используемой литературы.....	21

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. №подл.			Лист
						Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ	4
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

## 1. Общая часть

Проектная документация на проект «Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 4. Корректировка 2. разработана на основании:

- задания на проектирование;
- проектной документации ЖЗ-16039-ПЗУЗ «Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в мкр. Кудепста участок №1 Адлерского района, г. Сочи Этап 3.» получившей положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-0159-17 от 10.10.2017г
- градостроительного плана №РФ-23-2-09-0-00-2021-5361 от 09 июня 2021г;
- топографической съемки, предоставленной заказчиком.
- 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.

И-в. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
			Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ						
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				



## 2. Схема планировочной организации земельного участка

### 2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектируемого строительства территориально находится в Хостинском районе г. Сочи по ул. Искры.


Территория 4 этапа строительства является частью общего участка с кадастровым номером 23:49:0401008:1249, которая располагается в застроенном микрорайоне со сложившейся инфраструктурой.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж5» - многоэтажная жилая застройка высотой до 56 метров. Так же участок располагается во Пой зоне округа горно-санитарной охраны курорт, на территории исторического поселения регионального значения, в зоне полосы воздушных подходов аэродрома Сочи

С северо-западной и западной сторон участок четвертого этапа примыкает к территории существующих многоэтажных зданий, с северо-восточной стороны расположена ранее запроектированная территория второго этапа строительства. С востока прилегает ранее запроектированная территория третьего этапа строительства. С юга - ранее запроектированная территория первого этапа строительства.

1.1 Земельный участок расположен в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города будет осуществляться наземными видами транспорта через проектируемые проезды, ведущими в сторону ул. Искры. Заезд на территорию осуществляется с ул. Искры через участок сервитута с кн:23:49:0401008:1449/19 для осуществления проезда (прохода) к земельному участку с кадастровым номером 23:49:0401008:1249

По состоянию на 2021г площадка проектирования свободна от застройки. По территории проходят сохраняемые инженерные сети, так

И.нв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ	Лист
			1	1	120-22			08.22
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

же на участке находятся ограждения, подлежащие демонтажу. Рельеф площадки проектирования осложнен откосами, изрыт. До ввода в эксплуатацию литеры 2а, в северной части территории 4 этапа будет предусмотрена временная парковка с щебеночным покрытием для размещения машин жильцов 1 этапа строительства, после введения в эксплуатацию литеры 2а данные парковочные места будут переведены туда, а на месте временной парковки, будет выполнено запроектированное строительство жилых домов и благоустройство территории.


Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям 21-295-ИГИ абсолютные отметки поверхности изменяются от 6,88 м до 11,74 м. Система координат - местная. Система высот - Балтийская.

## 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.

Назначение проектируемого объекта – жилые здания, для жилых зданий санитарно-защитные зоны не устанавливаются, т.к они не являются промышленными объектами и объектами производства.

Санитарно-защитная зона очистных (поз. 11 по генеральному плану) – 20 м.

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
1	-	зам	120-22		08.22	Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	



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

Наименование	Ед. изм	Корректировка 2		ЖЗ-16039-ПЗУЗ	Примечание
		Количество	Процент		
Площадь участка в соответствии с ГПЗУ №РФ-23-2-09-0-00-2021-5361, в том числе:	м <sup>2</sup>	44790,00	100	44790,00 (ГПЗУ РФ-23-2-09-0-00-2020-1304)	
Площадь участка 4 этапа строительства	м <sup>2</sup>	8748,60	20	9414,00	
Площадь 4 этапа строительства в том числе:	м <sup>2</sup>	8748,60	100	9414,00	
Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	4350,95	50	4442,00	
Площадь застройки здания (без учета подземной части, выходящей за абрис проекции здания)	м <sup>2</sup>	2236,70	26	2919,50	
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2160,95	24	1994,50	

Для жилых домов показатель площади застройки приведен по СП 54.13330.2011. В.1.5 Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы. Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки.

**2.5 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.**

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

Система координат – местная.

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

Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ

Система высот – балтийская.

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

Срезка плодородного грунта не предусмотрена в связи с его отсутствием.

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек направляются в зеленые зоны участка, либо в сторону проектируемых проездов и затем в проектируемую ливневую канализацию с последующим сбросом в очистные сооружения, располагающиеся на 1 этапе строительства, и далее очищенные стоки направляются в систему городской ливневой канализации. Решение по водоотведению ливневых вод с набережной разрабатывается по отдельному договору.


1.1

В качестве инженерных мероприятий по защите территории предусматривается:

- устройство подпорных стен;
- рациональные решения по вертикальной планировке
- отвод поверхностных вод с проектируемые дождеприемники.

Для защиты земельного участка с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 от затопления предусмотрен комплекс мероприятий по берегоукреплению (строительству гидротехнических сооружений) реки Кудепста. Часть мероприятий осуществляется согласно разрешению на строительство от 29.06.2022 № RU-23-309-8452-2022, часть – в рамках разрабатываемой отдельно проектной документации. Весь комплекс мероприятий по берегоукреплению (строительству гидротехнических сооружений) территории застройки земельного участка с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 будет выполнен до завершения четвертого этапа строительства.

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

1	1		120-23		08.22
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ

Инженерную защиту территории рекомендуется выполнять в соответствии с требованиями основными из которых являются:

- регулирование и отвод поверхностных вод;
- работы нулевого цикла приурочить к сухому периоду года и выполнять в возможно сжатые сроки.

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 и обеспечивает отвод дождевых вод от зданий, а так же с участка проектирования путем создания уклонов в сторону проектируемого дорожного покрытия к проектируемым дождеприемникам с последующим сбросом в очистные сооружения, располагающиеся на 1 этапе строительства, и далее очищенные стоки направляются в систему городской ливневой канализации.

Все подрезки склонов и насыпи закреплены подпорными стенами. Здания выполнены с переменной высотой цоколя.

И-в. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ	Лист
										11
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

За относительную отметку 0.000 литеры 3 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 11,850 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 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:

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

Основной системой сбора и удаления ТБО является система сбора мусора в контейнеры и вывоз его специализированными мусоровозами.

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

И.нв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									12
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

внутриплощадочных проездов приняты из асфальтобетона, тротуары и отмостки - из цементно-бетонной плитки.

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

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 согласно п 5.6 СП 42.13330.2011 5.6  
Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир различного уровня комфорта и определяется расчетом, но принимается не менее количества квартир.  
Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, - 30 м<sup>2</sup> для массового уровня комфорта (эконом-класс)*

S квартир (без балконов и лоджий)= 15219,70 м<sup>2</sup>

N (население) = 15219,70 /30= 507 чел.

### Расчет площадок

Расчет площадок производится на основании расчета, принятого в проекте ЖЗ-16039-ПЗУЗ «Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по

И.нв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ				
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		



ул. Искры в мкр. Кудепста участок №1 Адлерского района, г. Сочи Этап 3.» получившей положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-0159-17 от 10.10.2017г

*Расчет площадок, выполнен согласно приказа от 16 апреля 2015 г. N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (в ред. Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 13.03.2017 N 73) табл. 39.*

Наименование	Размеры, м <sup>2</sup>		
	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /чел. (табл.39 нормативов Краснодарского края)	Нормативная площадь, м <sup>2</sup> (SxH)	Фактическая площадь, м <sup>2</sup>
Для отдыха взрослого населения	0,10	0,10 x 507 = 50,70 м <sup>2</sup>	_*
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,70	0,70 x 507 = 354,90 м <sup>2</sup>	_**
Площадки для занятий физкультурой	2,00	2,00x 507 = 1014 м <sup>2</sup>	419,95***
Площадки для хозяйственных целей	0,30*	0,30x 507 = 152,10 м <sup>2</sup>	25,70****

\*- Для погашения дефицита площадок для отдыха взрослых используется профицит площадок на территории 3 этапа 54,30 м<sup>2</sup>

\*\* - Для погашения дефицита площадок для игр детей используется профицит площадок на территории 1 этапа 409,50 м<sup>2</sup>

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

Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ

\*\*\* - Для погашения дефицита площадок для занятий физкультурой используется профицит площадок на территории 2 этапа 326,70 м<sup>2</sup> и на территории 3 этапа 292,50 м<sup>2</sup>. Всего 619,20 м<sup>2</sup>.

\*\*\*\* - Для погашения дефицита хозяйственных площадок используется профицит площадок на территории 1 этапа 163,80 м<sup>2</sup>.

Все площадки жилого комплекса предусматриваются для совместного использования их жильцами 1,2,3 и 4 этапов строительства.

### Расчет количества контейнеров для сбора мусора

Расчет производится на основании расчета, принятого в проекте ЖЗ-16039-ПЗУЗ «Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в мкр. Кудепста участок №1 Адлерского района, г. Сочи Этап 3.» получившей положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-0159-17 от 10.10.2017г.

*Расчет количество бытовых отходов литера проводится согласно Приложению М СП 42.13330.2011.*

По таблице «Нормы бытовых отходов» норма на одного человека в год 900-1000 л.

При количестве жильцов 507 человек на жилой комплекс выходит:

$$507 \times 950 = 481650 \text{ л/год.}$$

Смёт с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков 8-20 л в год.

Площадь всех твердых покрытий равна 4018,85 м<sup>2</sup>, таким образом смёт равен:  $4018,85 \times 8 = 32151 \text{ л/год.}$

Согласно п.2 Для городов III и IV климатических районов норму накопления бытовых отходов в год следует увеличивать на 10 %:

$$(481650 + 32151) \times 110\% = 565181 \text{ л/год.}$$

Таким образом ежедневное накопление составляет:

$$565181 / 365 = 1548 \text{ л/день.}$$

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ
Инв. №подл.							
	Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

При ежедневном удалении бытовых отходов и объеме мусорного контейнера 770 л получается, что нам необходимо:

$$1548 / 770 = 2 \text{ контейнера.}$$

В связи с тем, что застройка земельного участка ведется комплексно и предполагается совместное использование всеми жильцами внутридомового пространства, проектом предусмотрено расположение мусорных баков из расчета на все население проектируемого жилого района, без выделения площадок под каждый конкретный объект капитального строительства. В границах 4 этапа строительства предусмотрена площадка для удаления бытовых отходов на 5 контейнеров, которая располагается с западной стороны от проектируемых жилых домов в пределах нормативного радиуса доступности.

**2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения**

Проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

**2.9 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;**

Проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

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

Проектом предусматривается устройство проездов и подъездов к

И-в. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									16
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ

проектируемому зданию, обеспечивающих нормальное транспортное обслуживание объекта, а так же проезд пожарных автомашин. Въезд на проектируемую территорию организован посредством проектируемых проездов со стороны улицы Искры. Движение организовано двухсторонним, ширина проезда 6,00 м, так же предусмотрен тротуар с возможностью пожарного транспорта шириной 4,20м.

### Расчет машино-мест

Расчет машино-мест производится на основании расчета, принятого в проекте ЖЗ-16039-ПЗУЗ «Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в мкр. Кудепста участок №1 Адлерского района, г. Сочи Этап 3.» получившей положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-0159-17 от 10.10.2017г. и задания на проектирование.

### 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 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 пункту 5.5.136 Нормативов КК, общая обеспеченность автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90 процентов расчетного числа индивидуальных легковых

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

Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ

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. «ПРИКАЗ от 16 апреля 2015 г. N 78 Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» от 13.03.2017 N 73)*

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 59.13330.2012 п.4.2.1 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.*

**Исходные данные**

**N (население) = 507 чел.**

**Расчет нормативного количества машино-мест:**

**- для стоянки хранения индивидуального транспорта**

**$(507/1000 \times 250) \times 90\% = 114$  машино-мест**

**- для гостевых парковок**

И-в. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									18
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ			

$507 / 1000 \times 40 = 20$  машино-мест

### Расчет нормативного количества автостоянок МГН:

- для стоянки хранения индивидуального транспорта

$114 \times 3\% = 3$  машино-места, в том числе

$3 \times 5\% =$  необходимо **1** машино-место размером 6,00х3,60м.

- для гостевых парковок

$20 \times 3\% =$  необходимо **1** машино-место размером 6,00х3,60м.

### Итого расчетное количество машино-мест

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности:

**114** мест, в том числе для МГН **3** машино-места, из них **1** спец-место.

- для гостевых парковок: **20** мест, из них **1** спец-место для МГН.

**ВСЕГО: 134** мест (в том числе 4 места для МГН, из них 2 спец-места)

### Предусмотрено проектом

Для стоянки хранения индивидуального транспорта 4 этапа строительства на проектируемом участке на открытой парковке предусмотрено всего **17** мест, в том числе: **3** места для МГН, из них **1** место для МГН размером 6,00 х 3,60 м;

Для гостевых парковок 4 этапа строительства на проектируемом участке на открытой парковке предусмотрено всего **20** мест, в том числе **1** место для МГН размером 6,00 х 3,60 м;

**ВСЕГО** на проектируемом участке для 4 этапа строительства предусмотрено:  $17+20 = 37$  мест (в том числе 4 мест для МГН, из них 2 спец-места).

Дефицит мест (**97** мест) для стоянки хранения индивидуального

И-в. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

**транспорта** 4 этапа строительства предусмотрен в надземно-подземном паркинге на территории 2 этапа строительства (поз 2а по генеральному плану)

Итого: **37+97 = 134 места** (в том числе 4 мест для МГН, из них 2 спец-места).

До введения в эксплуатацию надземно-подземного паркинга на территории 2 этапа строительства (поз 2а по генеральному плану) на территории 4 этапа строительства предусмотрена временная парковка для нужд 1 этапа строительства на 129 мест. Габариты машино-мест размещенных на территории 4 этапа строительства приняты размером 4,5х2,4м - как для автомобилей «Малого» класса в соответствии с приложением А СП113.13330.2016 (с учетом требуемых зазоров безопасности). После введения в эксплуатацию надземно-подземного паркинга на территории 2 этапа строительства (поз 2а по генеральному плану) машино-места будут обеспечены в паркинге.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									20
			Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

### 3. Список используемой литературы

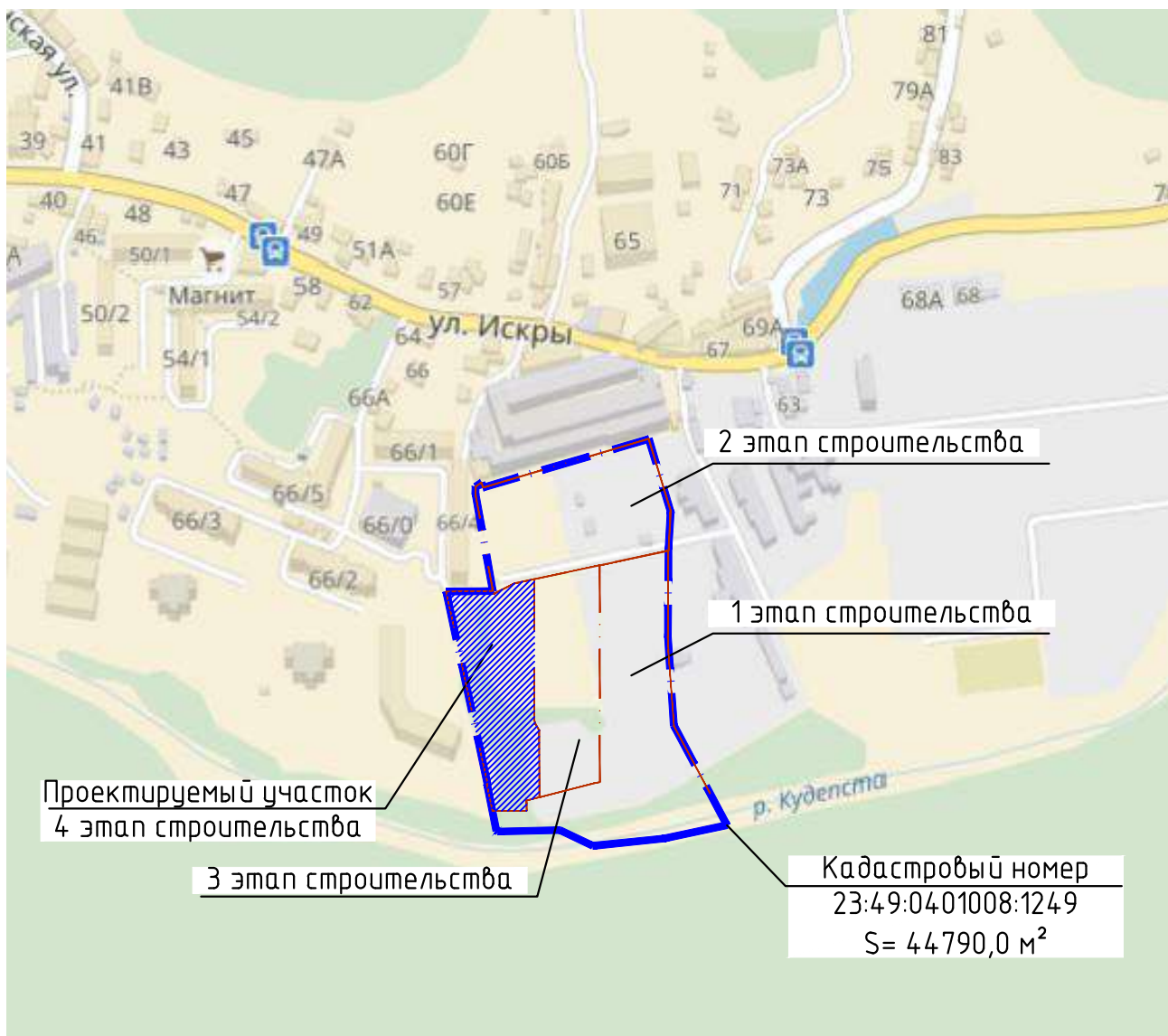
1. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
2. СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
4. СП 113.13330.2012 "СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей"
5. СП 137.13330.2012 СП 137.13330.2012 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования
6. СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты
7. СП 59.13330.2012 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"
8. СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения"
9. СП 44.13330.2011 "СНиП 2.09.04-87\* Административные и бытовые здания"
10. СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные"
11. Приказ от 16 апреля 2015 г. N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (в ред. Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 13.03.2017 N 73)

И-в. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									21
Рев.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Ж/1-21.4-ПЗУ1 -ТЧ			





### Ситуационный план



### Общие указания

1. Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование.
2. За относительную отметку 0.000 литеры 3 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 11,850 по топографической съемке.
3. Проект разработан на топографической съемке, масштаб 1:500.
4. Система координат – местная. Система высот Балтийская.
5. 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. N

подл. Инв. N

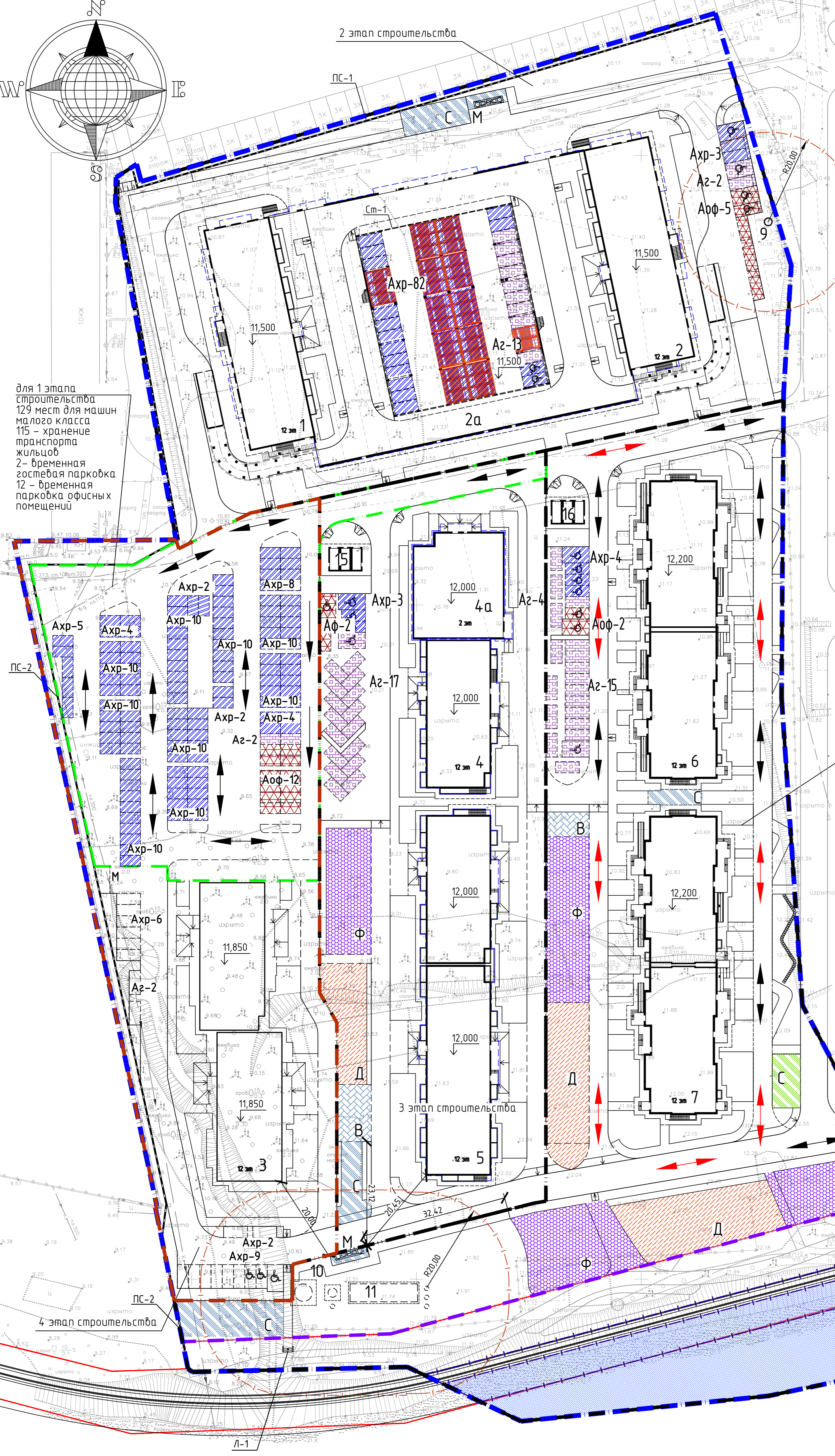
Взам инв. N

Подпись и дата

						Ж/1-21.4-ПЗУ1			
						Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 4. Корректировка 2.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Коротченко		<i>[Signature]</i>	10.21		П	1	11
ГАП		Зурадзе		<i>[Signature]</i>	10.21				
Н.контроль		Кузнецов		<i>[Signature]</i>	10.21	Ситуационный план. Общие данные.	ИП Логвинов А.В.		
ГИП		Тельнов		<i>[Signature]</i>	10.21				

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 4 этап:								
3	Многоквартирный жилой дом	12	4	448	-	2236,70	-	25438,70
Ранее запроектированные 1 этап:								
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	2					
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	2					
10	КНС ливневых стоков (по отдельному договору)	подз.	1					
11	Очистные (по отдельному договору)	подз.	1					
16	ЗБКТП (по отдельному договору)	1	1					
Ранее запроектированные 2 этап:								
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	1					
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	1					
2а	Надземно-подземный паркинг с открытой (надземной) площадкой	2	1					
9	КНС хозяйственных стоков (по отдельному договору)	подз.						
Ранее запроектированные 3 этап:								
4а	Спортивный клуб	2	1					
4	Многоквартирный жилой дом	12	1					
5	Многоквартирный жилой дом	12	2					
15	ЗБКТП (по отдельному договору)	1	1					



для 1 этапа строительства  
129 мест для машин малого класса  
115 - хранения транспорта жильцов  
2 - временная гостевая парковка  
12 - временная парковка офисных помещений

1 этап строительства

3 этап строительства

4 этап строительства

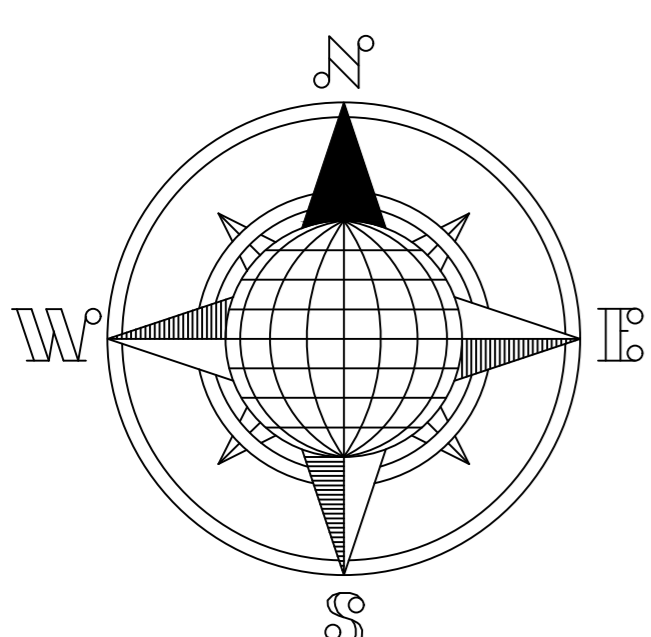
Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница 4 этапа строительства
- Граница этапов строительства
- Граница постоянного отвода для благоустройства набережной
- Граница благоустройства временной парковки для 1 этапа строительства
- Граница постоянного отвода для берегоукрепительного сооружения
- Подпорная стена
- Санитарно-защитная зона КНС, очистных - 20 м
- Направление движения транспорта
- Направление движения пожарного транспорта
- Временной гостевой парковки
- Стоянки постоянного хранения индивидуального транспорта
- Временной парковки офисных помещений
- Площадки для игр детей
- Площадки для отдыха взрослых
- Площадки для занятий физкультурой
- Хозяйственные площадки
- Площадка для сушки белья на траве
- Площадь водного объекта, в границах земельного участка
- Парковочные места для МГН
- Пандусы для МГН

Примечания:  
1 Для стоянки хранения индивидуального транспорта 1 этапа строительства на территории 4 этапа строительства предусмотрено всего 129 мест, в том числе:  
- 129 мест предусмотрено на временной парковке на территории 4 этапа строительства (после введения в эксплуатацию надземно-подземного паркинга на территории 2 этапа строительства (поз 2а по генеральному плану) машино-места будут обеспечены в надземно-подземном паркинге). Габариты машино-мест размещены на территории 4 этапа строительства приняты размером 4,5x2,4 м - как для автомобилей «Малого» класса в соответствии с приложением А СП113.13330.2016 (с учетом требуемых зазоров безопасности).  
2 Для стоянки хранения индивидуального транспорта 4 этапа строительства предусмотрено всего 17 мест. Для временной гостевой парковки предусмотрено 20 места.  
3 Все объемы и решения по благоустройству временной парковки для 1 этапа строительства посчитаны и учтены в Ж/8-19-ПЗУ "Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры. Этап 1. Корректировка 2".

Ж/1-21.4-ПЗУ1						
2	-	ЭЗМ	182-27	21.12.2022	Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:1249 по ул. Искры в м-не Кудветста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 4. Корректировка 2.	
1	-	ЭЗМ	170-27	21.08.2022		
Изм.	Колуч	Лист	№вок	Подп	Дата	
Разработал	Коротченко	Суров	Суров	Суров	10.21	
ГАП	Зуров	Суров	Суров	Суров	10.21	
Н. контроль	Кузнецов	Тельнов	Тельнов	Тельнов	10.21	
ГИП	Тельнов	Тельнов	Тельнов	Тельнов	10.21	
Схема планировочной организации земельного участка						
Схема планировочной организации земельного участка до введения в эксплуатацию литеры 2а (2 этап строительства) (1500).						
				Стандия	Лист	Листов
				П	2	
ИП Лоздинов А.В.						

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

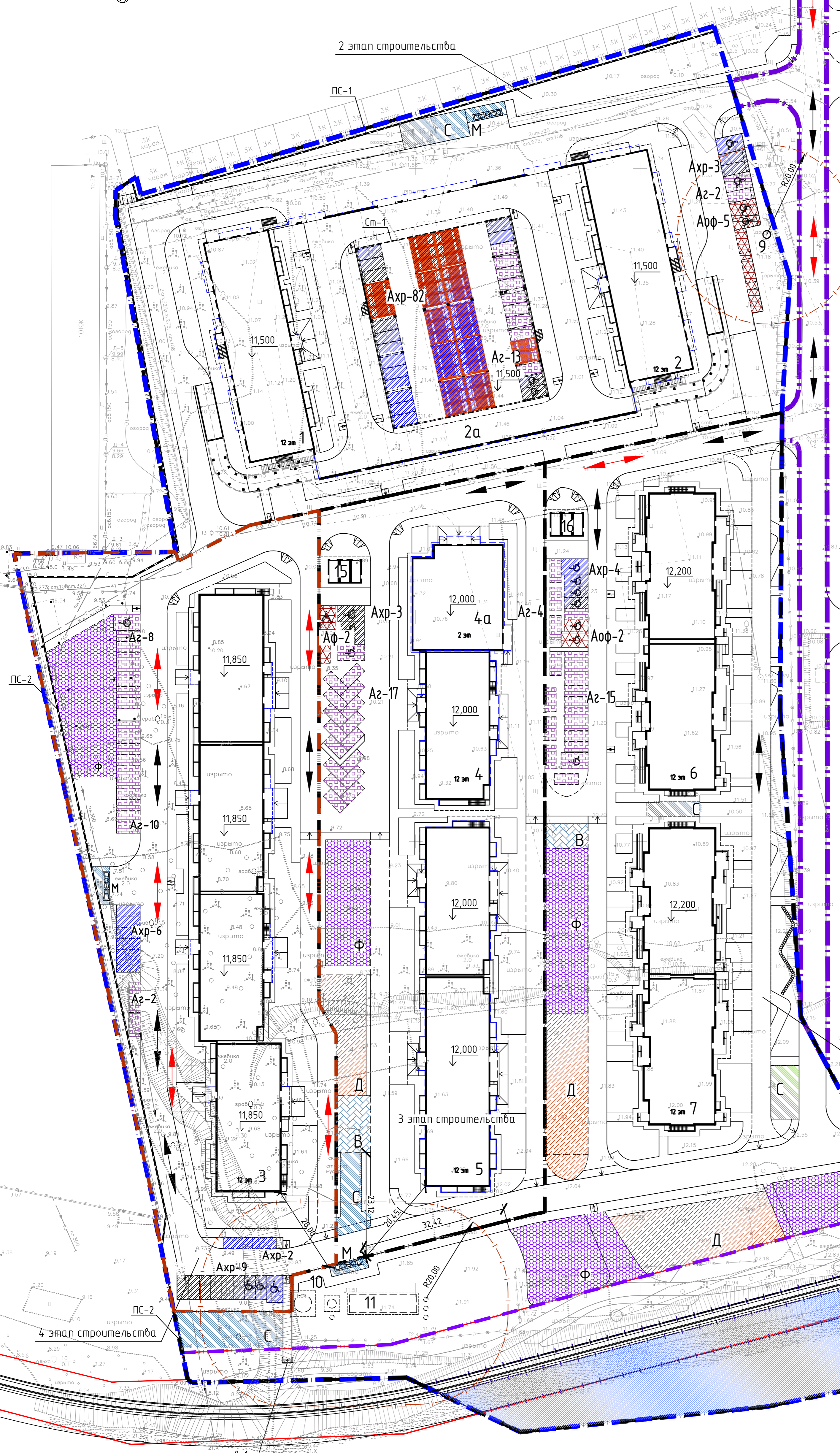


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			квартир	всего	застройки	жилого здания /общая	секции	всего		
Проектируемые 4 этап:										
3	Многоквартирный жилой дом	12	4	4,48	-	2236,70	-	25438,70		
Ранее запроектированы 1 этап:										
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	2							
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	2							
10	КНС ливневых стоков (по отдельному договору)	подз	1							
11	Очистные (по отдельному договору)	подз	1							
16	ЗБКТП (по отдельному договору)	1	1							
Ранее запроектированы 2 этап:										
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	1							
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	1							
2а	Наземно-подземный паркинг с открытой (наземной) площадкой	2	1							
9	КНС хозяйственно-бытовых стоков (по отдельному договору)	подз								
Ранее запроектированы 3 этап:										
4а	Спортивный клуб	2	1							
4	Многоквартирный жилой дом	12	1							
5	Многоквартирный жилой дом	12	2							
15	ЗБКТП (по отдельному договору)	1	1							
Проектируемые площадки для 4 этапа строительства					Кол-во мест	Площадь	Общая площадь	Норматив кол-во	Дефицит/профицит	Примеч.
Ахр стоянки постоянного хранения индивидуального транспорта					17	17		14	-97	п.п.1
Аз временной гостевой парковки					20	20		20		
В отдыха взрослых								50,70	-50,70	п.п.2
Д игр детей								354,90	-354,90	п.п.3
Ф занятий физкультурой						4,19,95		1014,00	-594,05	п.п.4
С сушки белья							25,70	152,10	-126,40	п.п.5
М сбора мусора							25,70			

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница 4 этапа строительства
- Граница этапов строительства
- Граница постоянного отвода для благоустройства набережной
- Граница постоянного отвода для берегоукрепительного сооружения
- Подпорная стена
- Граница участка сервитута с кн:23-49-04/01008:14.49/19 для осуществления проезда (прохода) к земельному участку с кадастровым номером 23-49-04/01008:1249 с ул. Искры
- Санитарно-защитная зона КНС, очистных - 20 м
- Направление движения транспорта
- Направление движения пожарного транспорта
- Временной гостевой парковки
- Стоянки постоянного хранения индивидуального транспорта
- Временной парковки офисных помещений
- Площадки для игр детей
- Площадки для отдыха взрослых
- Площадки для занятий физкультурой
- Хозяйственные площадки
- Площадка для сушки белья на трапе
- Площадь водного объекта, в границах земельного участка
- Парковочные места для МГН
- Пандусы для МГН



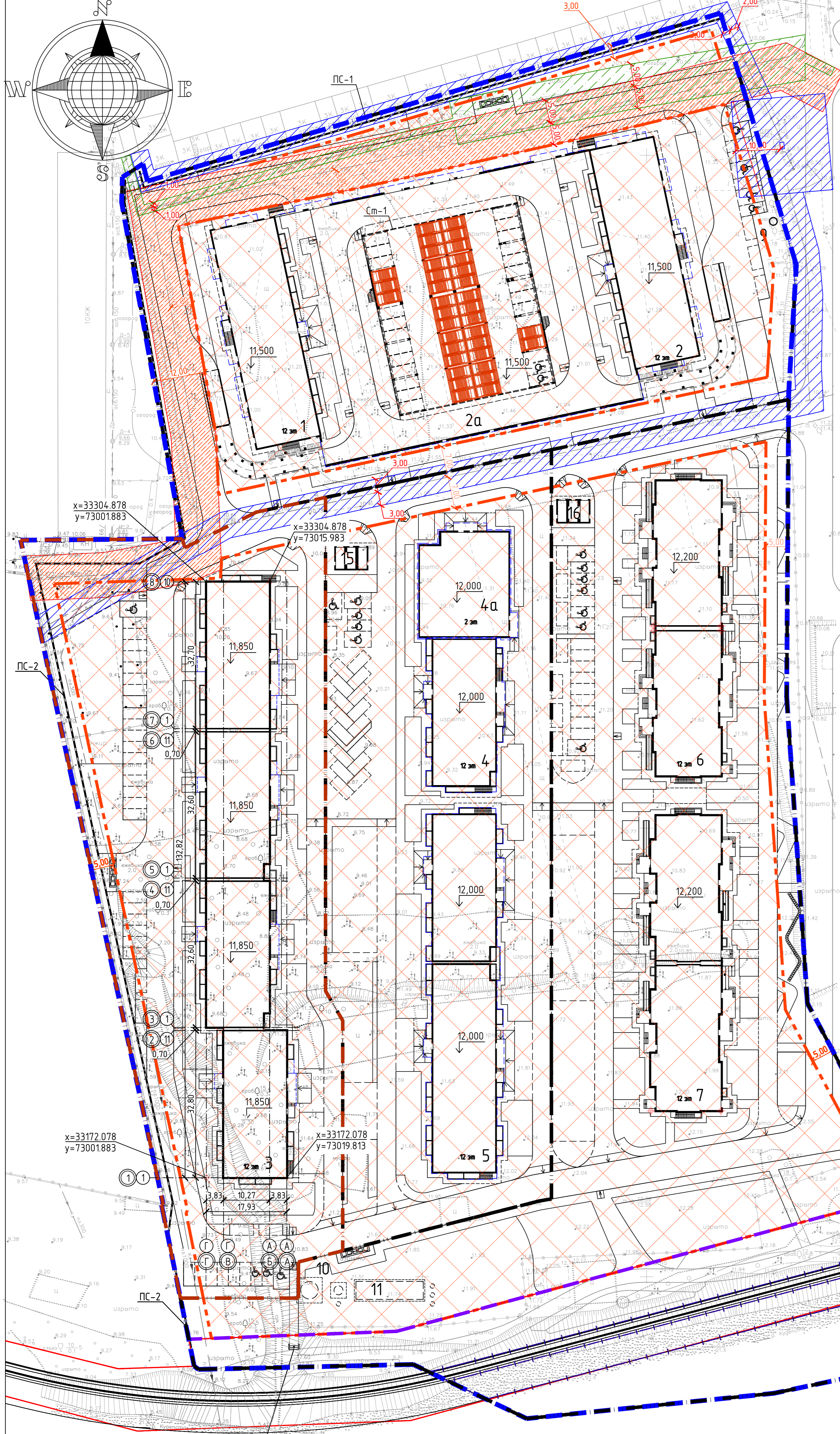
Примечания:  
 1 Дефицит мест (97 мест) для стоянки хранения индивидуального транспорта 4 этапа строительства предусмотрен в наземно-подземном паркинге на территории 2 этапа строительства (поз 2а по генеральному плану)  
 2 Для погашения дефицита площадок для отдыха взрослых используется профицит площадок на территории 3 этапа 54,30 м2  
 3 Для погашения дефицита площадок для игр детей используется профицит площадок на территории 1 этапа 409,50 м2  
 4 Для погашения дефицита площадок для занятий физкультурой используется профицит площадок на территории 2 этапа 326,70 м2 и на территории 3 этапа 292,50 м2. Всего 619,20 м2.  
 5 Для погашения дефицита хозяйственных площадок используется профицит площадок на территории 1 этапа 163,80 м2.

Ж/1-214-ПЗУ1			
2	ЭЗМ	102-27	21.12.2022
1	ЭЗМ	100-27	21.08.2022
Изн.	Колуч	Лист	№вок
Разработал	Коротченко	Подп.	Дата
ГАП	Зурдзев	10.21	10.21
И.контр.	Кузнецов	10.21	10.21
ГИП	Тельнов	10.21	10.21
Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23-49-04/01008:1249 по ул. Искры в м-не Куденста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 4. Корректировка 2.			
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка и организации движения (1:500).		П	3
		ИП Лозгинов 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	застройки	жилого здания /общая	секции	всего
Проектируемые 4 этап:								
3	Многоквартирный жилой дом	12	4	4,48	-	2236,70	-	25438,70
Ранее запроектированные 1 этап:								
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	2					
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	2					
10	КНС ливневых стоков (по отдельному договору)	подз.	1					
11	Фонтаны (по отдельному договору)	подз.	1					
16	ЗБКТП (по отдельному договору)	1	1					
Ранее запроектированные 2 этап:								
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	1					
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	1					
2а	Надземно-подземный паркинг с открытой (надземной) площадкой	2	1					
9	КНС хозяйственно-бытовых стоков (по отдельному договору)	подз.						
Ранее запроектированные 3 этап:								
4а	Спортивный клуб	2	1					
4	Многоквартирный жилой дом	12	1					
5	Многоквартирный жилой дом	12	2					
15	ЗБКТП (по отдельному договору)	1	1					



Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница 4 этапа строительства
- Граница постоянного отвода для благоустройства набережной
- Граница постоянного отвода для берегоукрепительного сооружения
- Координаты пересечения осей
- Зона планируемого размещения зданий, строений, сооружений, в соответствии с ГПЗУ
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона теплотрассы
- Охранная зона Вл 10кВ

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

Ж/1-21.4-ПЗУ1			
2	ЭЗМ	182-27	21.12.2022
1	ЭЗМ	170-27	21.08.2022
Изм.	Колуч	Лист	№вок
Разработал	Коротченко	Дата	10.21
ГАП	Зуровзе	Дата	10.21
Н.контроль	Кузнецов	Дата	10.21
ГИП	Тельнов	Дата	10.21
Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:1249 по ул. Искры в м-не Кудветста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 4. Корректировка 2.		Стадия	Лист
Разбивочный план (1:500).		Листов	4
		ИП Логвинов А.В.	

Ин-б.Н. подл. Подпись и дата. Взам инб. Н

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 4 этап:								
3	Многоквартирный жилой дом	12	4	4,48	-	2236,70	-	25438,70
Ранее запроектированные 1 этап:								
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	2					
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	2					
10	КНС лифтовых стоек (по отдельному договору)	подз.	1					
11	Очистные (по отдельному договору)	подз.	1					
16	ЗБКТП (по отдельному договору)	1	1					
Ранее запроектированные 2 этап:								
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	1					
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	1					
2а	Надземно-подземный паркинг с открытой (надземной) площадкой	2	1					
9	КНС хоз-бытовых стоков (по отдельному договору)	подз.	1					
Ранее запроектированные 3 этап:								
4а	Спортивный клуб	2	1					
4	Многоквартирный жилой дом	12	1					
5	Многоквартирный жилой дом	12	2					
15	ЗБКТП (по отдельному договору)	1	1					

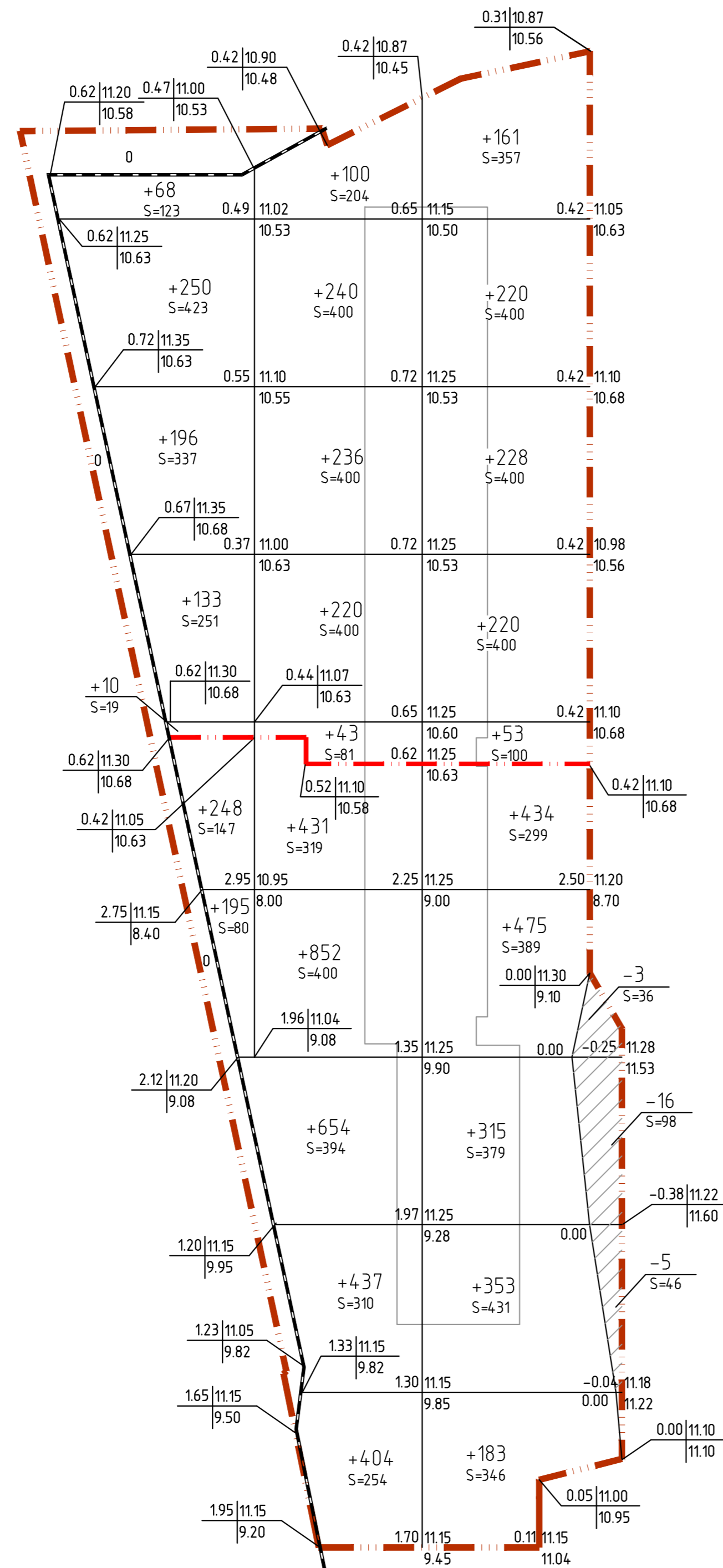
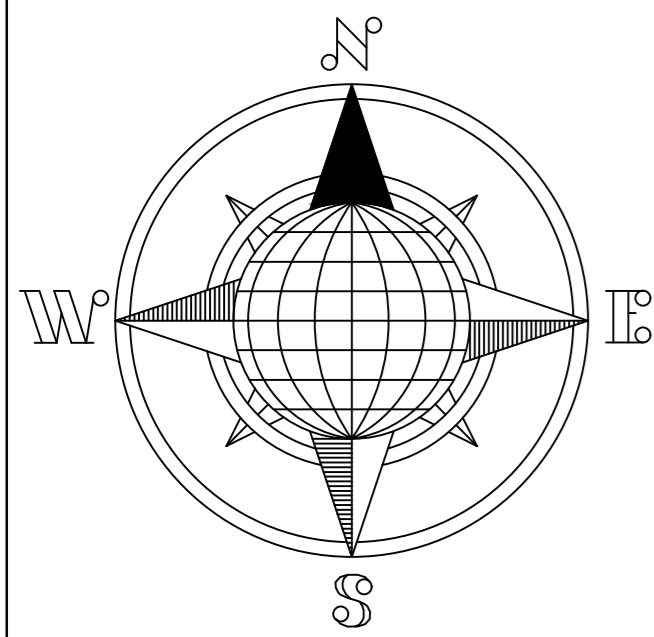


- Условные обозначения**
- Граница отведенного участка
  - - - - - Граница 4 этапа строительства
  - 11,52 / 12,02 Проектная отметка (красная) / Фактическая отметка (черная)
  - 20 Проектные горизонтали (красные)
  - 5 / 42,22 Уклон в промиле / Расстояние в метрах
  - Др 11,15 Дождеприемная решетка / отметка берха
  - - - - - Лоток дождеприемный с решеткой

Примечания  
 1 План организации рельефа выполнен методом "проектных горизонталей".  
 2 Система высот - Балтийская.  
 3 Полная ведомость жилых и общественных зданий, а так же маркировку площадок и сооружений см. лист ПЗУ-2.  
 4 Решение по водоотведению лифтовых вод с набережной разрабатывается по отдельному договору.

Ж/1-21.4-ПЗУ1			
2	ЭЗМ	18-22	21.12.2022
1	ЭЗМ	10-22	21.08.2022
Изм.	Колуч	Лист	№вок
Разработал	Коротченко	Дата	10.21
ГАП	Зурдэе	Дата	10.21
Н.контроль	Кузнецов	Дата	10.21
ГИП	Тельнов	Дата	10.21
Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:1249 по ул. Искры в м-не Кудесна Адлерского р-на г. Сочи. Этап 4. Корректировка 2.			
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
		П	5
План организации рельефа (1:500).		ИП Логвинов А.В.	

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



Итого, м³	Насыпь (+)	+1100	+3617	+2642	Всего, м³	+7359
	Выемка (-)	-	-	-24		-24

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Территория 4 этапа строительства		Территория вне благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	7359	24			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	11129			
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	8223			
б) покрытий проездов, тротуаров, площадок	-	2011			
в) ж.д. путей	-	-			
г) подземных сетей	-	247			
д) водоотводных сооружений	-	-			
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	648			
3. Замена срезанной плодородной почвы Н=...м	-	-			
4. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	-	-			
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-	-			
6. Объем грунта на засыпку после демонтажа существующих сооружений	-	-			
7. Поправка на уплотнение	736	-			
Всего пригодного грунта	8095	11153			
8. Избыток пригодного грунта	3058	-			
9. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории	-	-			
10. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	648	-			
б) недостаток плодородного грунта	-	648			
11. Итого перерабатываемого грунта	11801	11801			

Условные обозначения

- Граница 4 этапа строительства
- Граница благоустройства временной парковки для 1 этапа строительства
- Насыпь
- Выемка
- $\frac{+50}{S=400}$  Разработанный объем грунта, площадь разработки
- $\frac{4.70|15.30}{10.60}$  Рабочие, проектные, фактические отметки

Примечания:

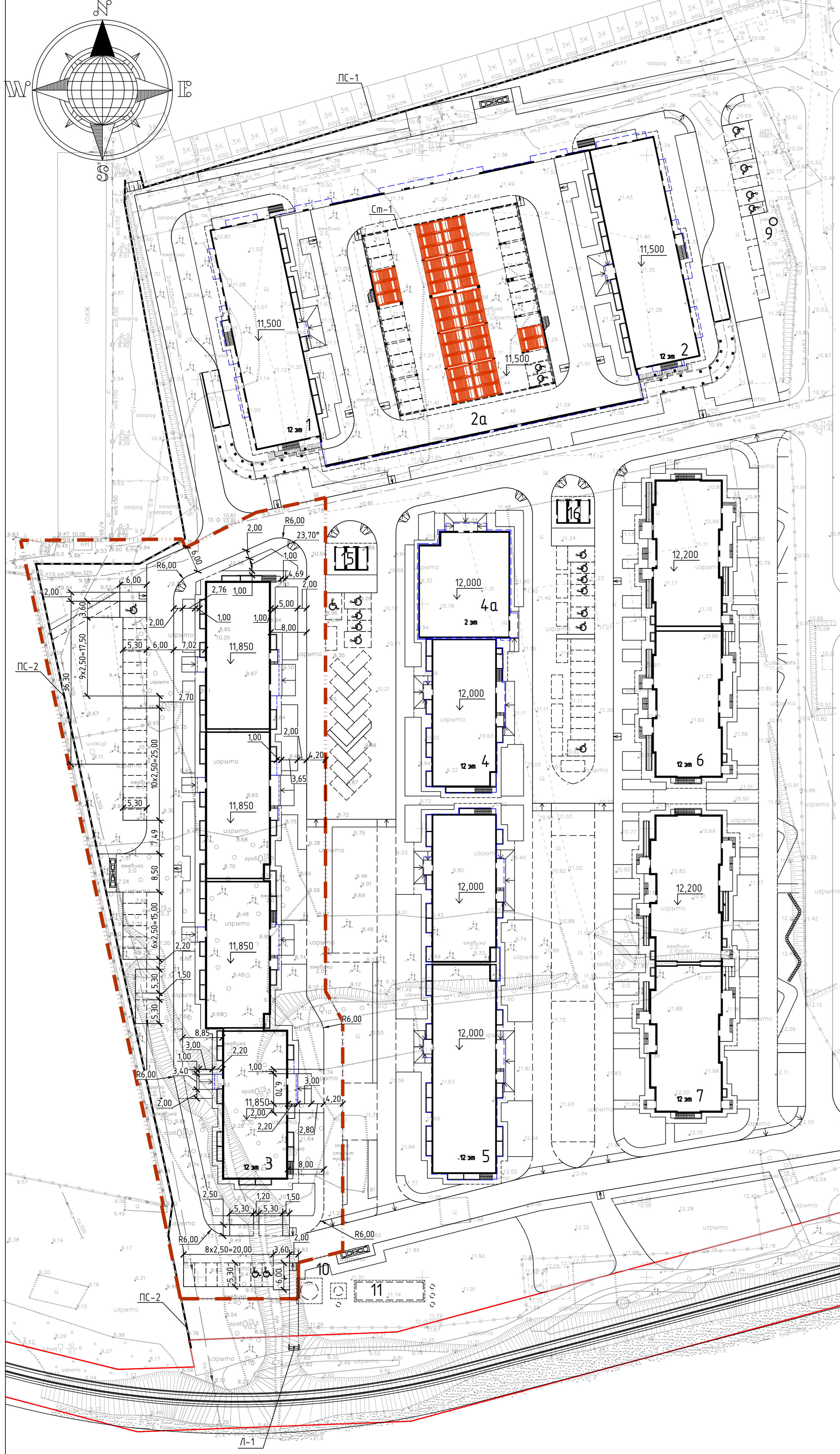
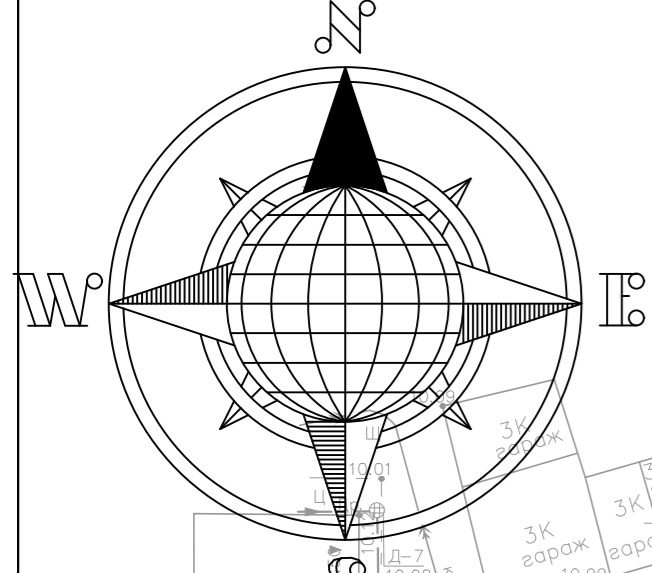
- 1 Существующие отметки на участке временной парковки приняты, как отметки поверхности утрамбованного грунта после снятия щебеночного слоя покрытия парковки h=0,42м
- 2 Срезка плодородного грунта не предусматривается в связи с его отсутствием.
- 3 Все проектные отметки даются по верху проектируемых покрытий или элементов озеленения.
- 4 Выемку и обратную засыпку плодородного грунта на участках озеленения в местах устройства газонов и цветников предусмотреть толщиной 0,30 м.
- 5 Расчет выполнен без учета замещения грунта
- 6 Все объемы и решения по благоустройству временной парковки для 1 этапа строительства посчитаны и учтены в Ж/8-19-ПЗУ "Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры. Этап 1. Корректировка 2".

Ж/1-21.4-ПЗУ1					
Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 4. Корректировка 2.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	зам	120-22		22.08.2022
Разработал	Коротченко	Зурадзье			10.21
ГАП					10.21
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
					Лист
					Листов
П					6
Н.контроль					Курзнецов
ГИП					Тельнов
					10.21
					10.21
План земляных масс (1:500).					ИП Логзинов А.В.

Инв.И подл. Подпись и дата. Взам Инв.И

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 4 этап:								
3	Многоквартирный жилой дом	12	4	4,48	-	2236,70	-	25438,70
Ранее запроектированные 1 этап:								
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	2					
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	2					
10	КНС ливневых стоков (по отдельному договору)	подз.	1					
11	Очистные (по отдельному договору)	подз.	1					
16	ЗБКТП (по отдельному договору)	1	1					
Ранее запроектированные 2 этап:								
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	1					
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	1					
2а	Надземно-подземный паркинг с открытой (надземной) площадкой	2	1					
9	КНС хозяйственных стоков (по отдельному договору)	подз.						
Ранее запроектированные 3 этап:								
4а	Спортивный клуб	2	1					
4	Многоквартирный жилой дом	12	1					
5	Многоквартирный жилой дом	12	2					
15	ЗБКТП (по отдельному договору)	1	1					



Условные обозначения

- - - - - Граница отведенного участка
- - - - - Граница 4 этапа строительства

Примечания  
 1 Разбивку элементов благоустройства вести линейно от наружных граней стен проектируемых зданий.  
 2 Все размеры даны в метрах.  
 3 Полная ведомость жилых и общественных зданий, а так же маркировку площадок и сооружений см. лист ПЗУ-2.  
 4 Граница участка и остальных этапов строительства условно не показана.

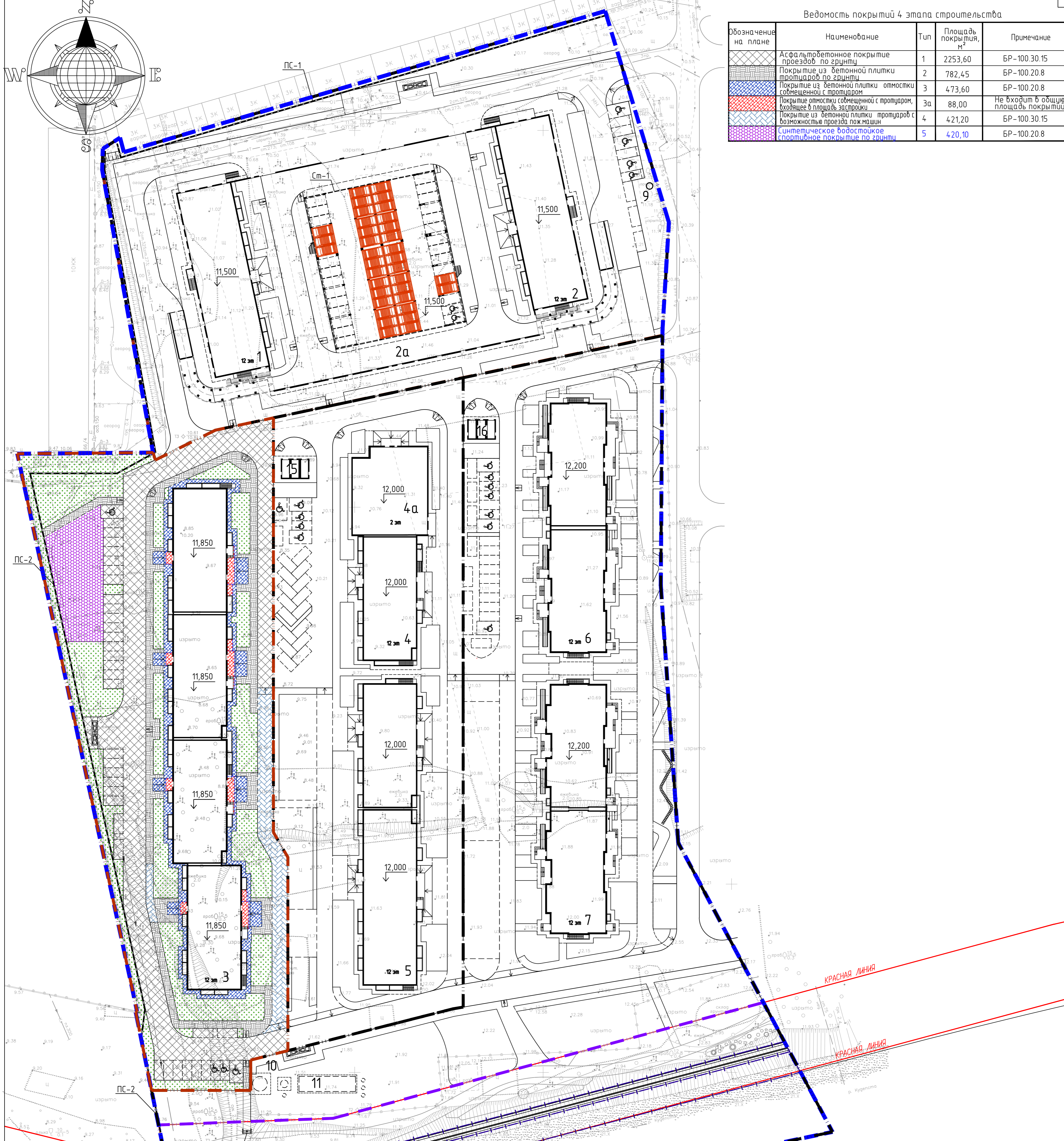
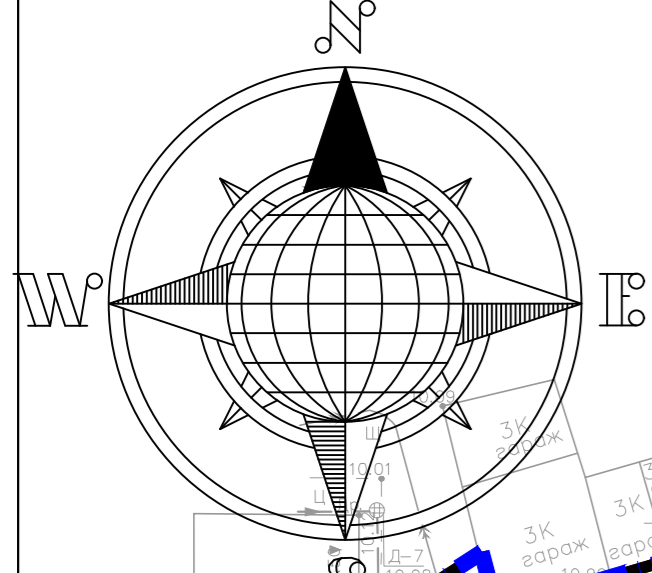
Ж/1-214-ПЗУ1						
2	-	ЭАМ	182-27	21.12.2022	Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:1249 по ул. Искры в м-не Кудветста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 4. Корректировка 2.	
1	-	ЭАМ	170-27	21.08.2022		
Изм.	Колуч	Лист	№вок	Подп.	Дата	
Разработал	Коротченко	С		10.21	Схема планировочной организации земельного участка	
ГАП	Зурдззе	С		10.21	Стандия	Листов
					П	7
Н.контроль	Кузнецов	В		10.21	План разбивки элементов благоустройства (1:500).	
ГИП	Тельнов	В		10.21	ИП Лозгинов А.В.	

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



Ведомость покрытий 4 этажа строительства

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие проездов по границе	1	2253,60	БР-100.30.15
	Покрытие из бетонной плитки тротуаров по границе	2	782,45	БР-100.20.8
	Покрытие из бетонной плитки отмостки совмещенной с тротуаром	3а	473,60	БР-100.20.8
	Покрытие отмостки совмещенной с тротуаром, входящее в площадь застройки	3а	88,00	Не входит в общую площадь покрытия
	Покрытие из бетонной плитки тротуаров с возможностью проезда пожарных машин	4	421,20	БР-100.30.15
	Синтетическое водостойкое спортивное покрытие по границе	5	420,10	БР-100.20.8



Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница 4 этапа строительства
- Граница постоянного отвода для благоустройства набережной
- Граница постоянного отвода для берегоукрепительного сооружения
- Озеленение: цветники, газоны S=2160,95 м<sup>2</sup>

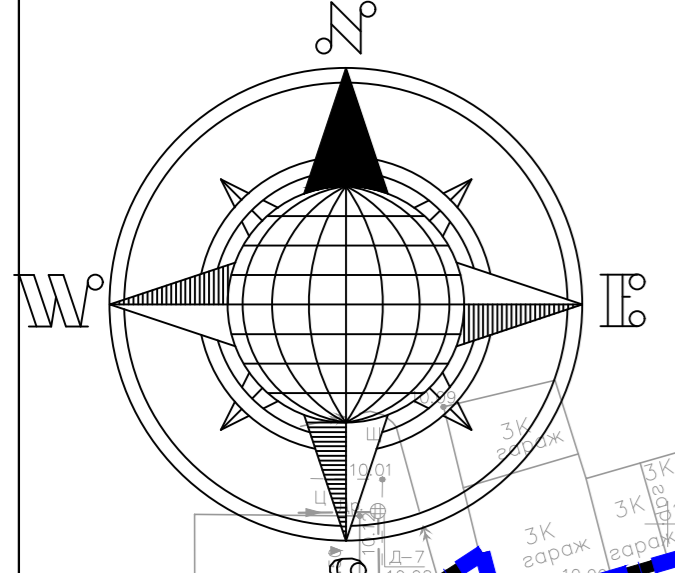
Примечания:  
 1 Бортовой камень Бр 100.30.15 устанавливается вдоль проездов, тротуаров с возможностью проезда. Бортовой камень Бр 100.20.8 устанавливается вдоль тротуаров, дорожек, площадок и газонов.  
 2 Размеры элементов благоустройства внутридворовых площадок, их линейные приемы, а так же окончательные решения по расстановке и количеству малых форм, и разработку индивидуальных малых форм на проектируемой территории, выполнить по дизайн-проекту разработанному по отдельному заданию заказчика.

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

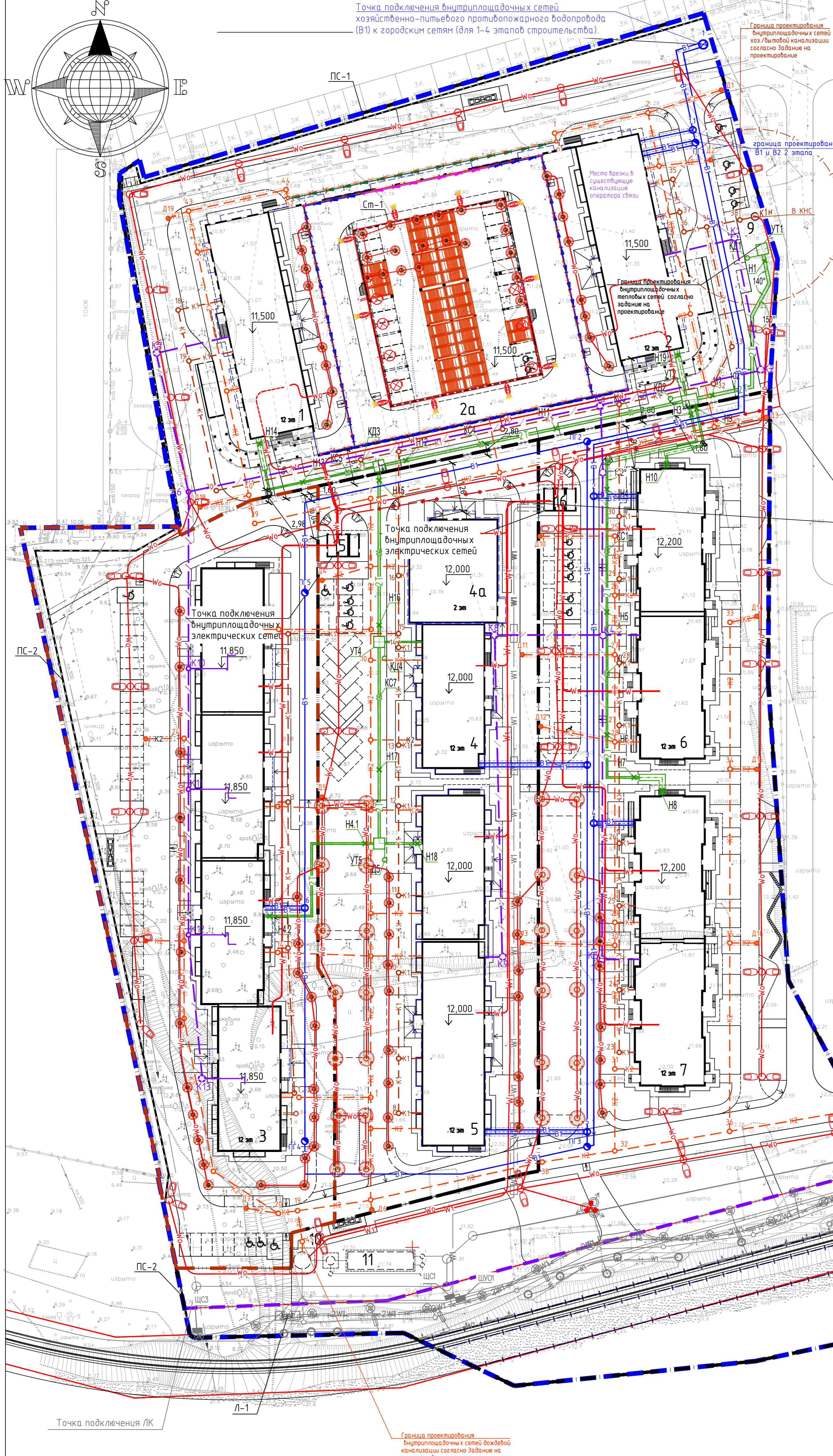
				Ж/1-214-ПЗУ1		
1	-	зам	10-22	2022	Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:1249 по ул. Искры в м-не Кудветста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 4. Корректировка 2.	
Разработал	Коротченко	Зурдзев	10.21	10.21	Стадия	Лист 8
Н.контр. ГИП	Кузнецов	Тельнов	10.21	10.21	План покрытий (1:500)	
					ИП Логвинов А.В.	

Точка подключения внутриплощадочных сетей хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода (В1) к городским сетям (для 1-4 этапов строительства).

Условные обозначения инженерных сетей



Условное обозначение	Наименование	Примечание
Проектируемые:		
	Водопроводные сети хоз.питьевые-противопожарные	
	Пожарный гидрант	
	Канализация хозяйственно-фекальная	
	Канализация ливневая	
	Лоток водоотводной	
	Линии кабельной сети 0,4 кВ	
	Линии наружного освещения	
	Светильники	
	Опора уличного освещения	
	Сети связи	
	Тепловая сеть	
Существующие:		
	Электрические сети	
	Канализация бытовая	
	Ливневая канализация	
	Тепловая сеть	
	Водопровод	



Проектируемая внеплощадочная сеть 2хКЛ-10 кВ (разрабатывается по отдельному договору)

Граница проектирования внутриплощадочных сетей дождевой канализации согласно заданию на проектирование

- Примечания
- Свободный план инженерных сетей не является основанием для их проложения.
  - Данный лист смотреть совместно с соответствующими комплектами чертежей.
  - Полная ведомость жилых и общественных зданий, а так же маркировку площадок и сооружений см. лист ПЗУ-2.
  - Решение по водоотведению ливневых вод с набережной разрабатывается по отдельному договору.
  - Нумерация светильников см. соответствующий раздел сетей

Ж/1-21.4-ПЗУ1				
1	Зам	20.22	20.20	20.20
Изм.	Колуч	Лист	Ивок	Дата
Разработал	Коротченко	20.21		
ГАП	Зурдаев	20.21		
Н.контроль	Кузнецов	20.21		
ГИП	Тельнов	20.21		
Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 4. Корректировка 2.				
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	9
Свободный план инженерных сетей (1500)			ИП Логвинов А.В.	

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

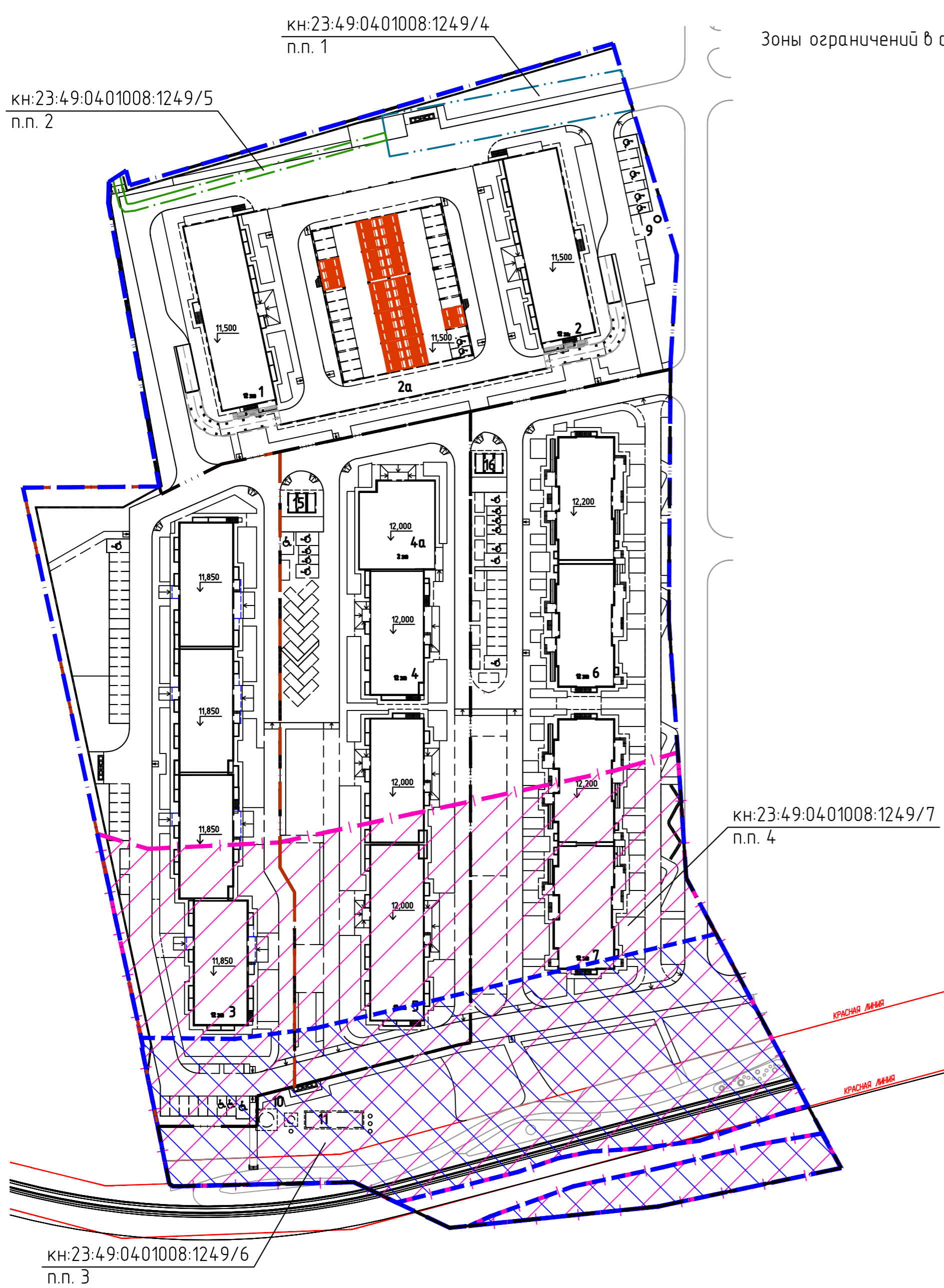
Схема движения транспортных средств на строительной площадке до введения в эксплуатацию литеры 2а (2 этап строительства)(1:1000).

Схема движения транспортных средств на строительной площадке после введения в эксплуатацию литеры 2а (2 этап строительства)(1:1000).



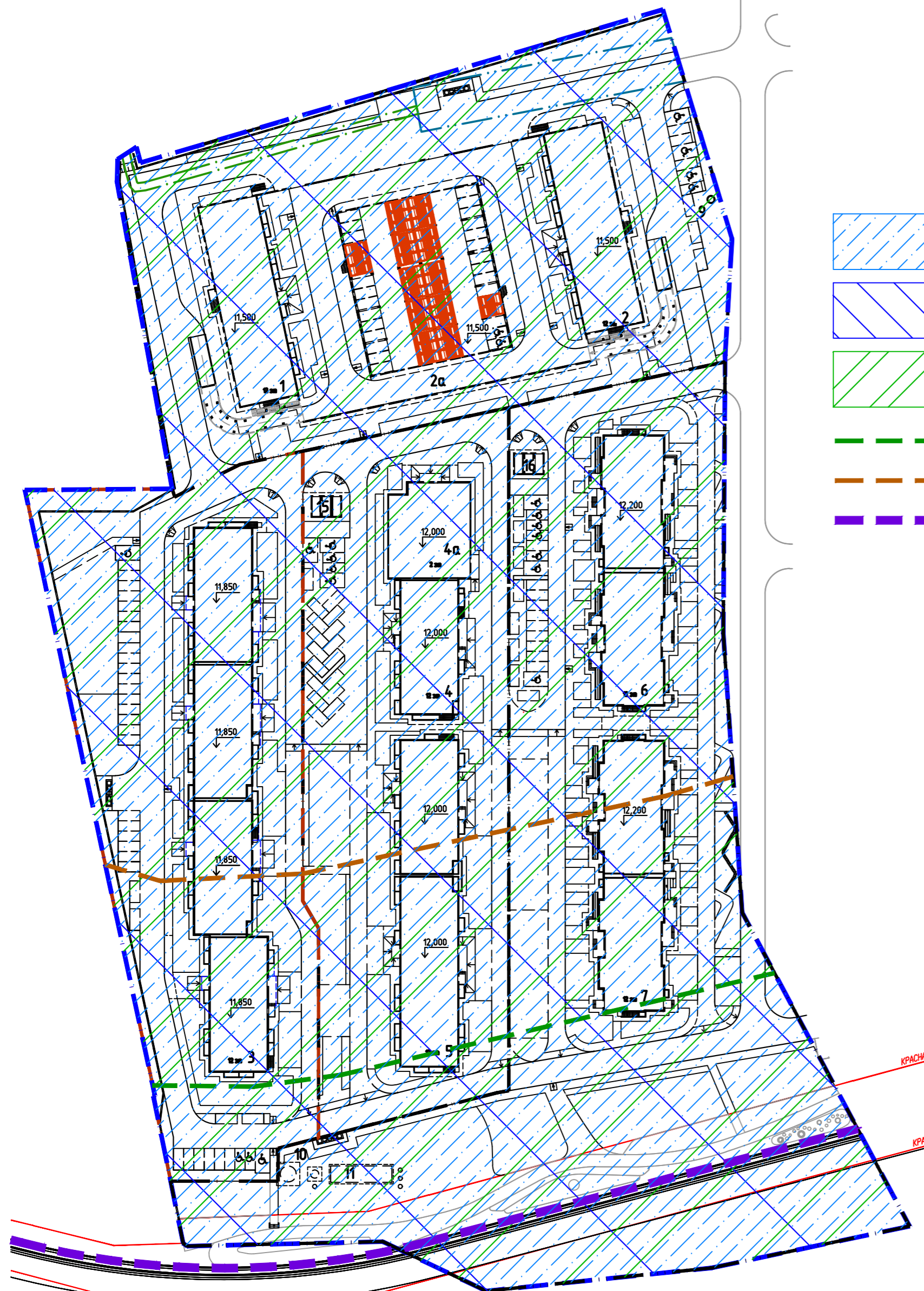
Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам инв. №

						Ж/1-21.4-ПЗУ1			
						Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:1249 по ул. Искры в м-не Кудеस्ता Адлерского р-на г. Сочи. Этап 4. Корректировка 2.			
1	-	нов	120-22	<i>[Signature]</i>	22.08.2022	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Коротченко	Эксперт	Зградзе	<i>[Signature]</i>	10.21		П	10	
Н.контроль	Кузнецов			<i>[Signature]</i>	10.21	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. (1:1000)	ИП Логвинов А.В.		
ГИП	Тельнов			<i>[Signature]</i>	10.21				



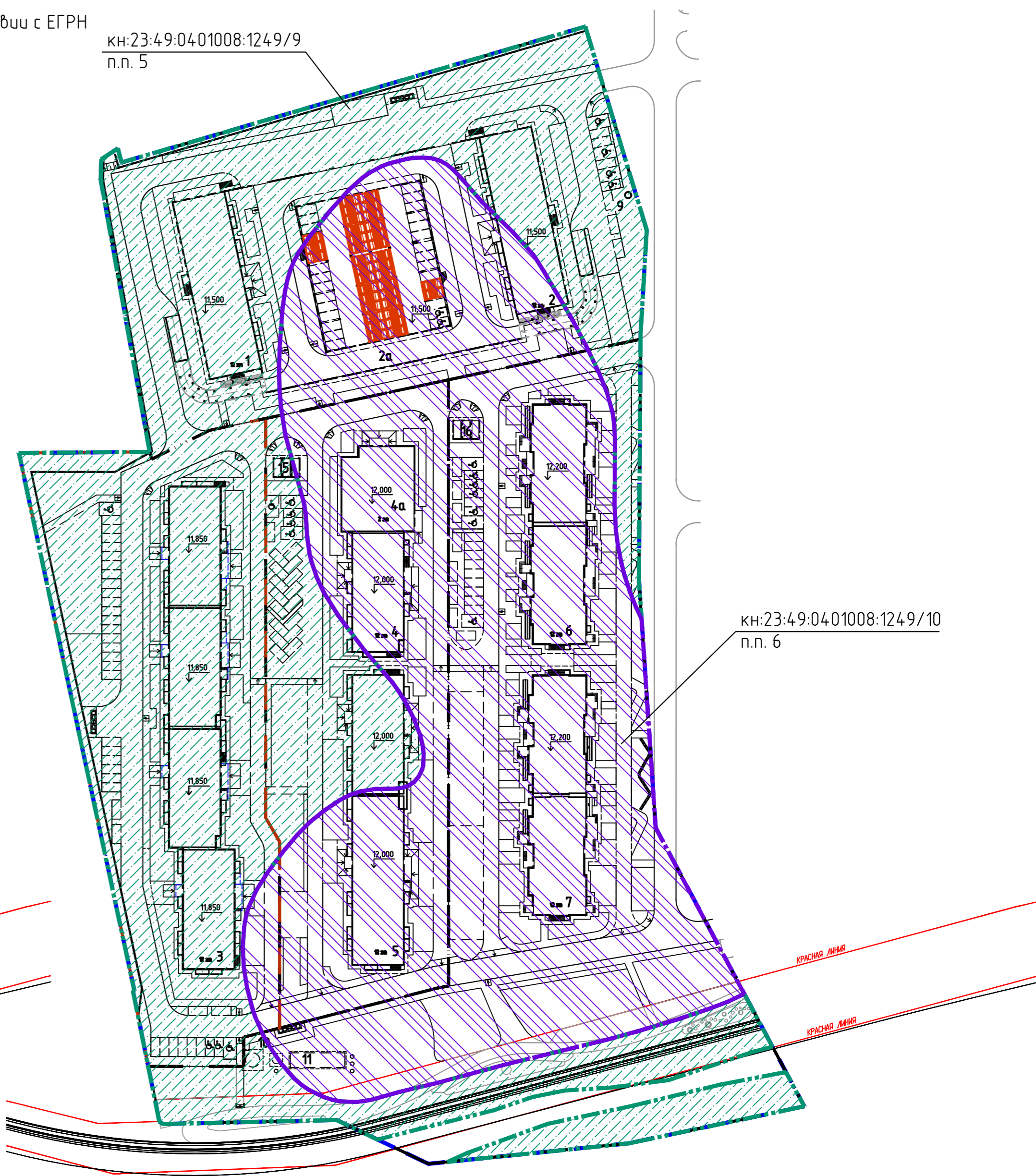
- Условные обозначения**
- Граница участка сервитута с кн:23:49:04:01008:1249/4 охранной зоны объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон
  - Граница участка сервитута с кн:23:49:04:01008:1249/5 охранной зоны объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон
  - Граница участка сервитута с кн:23:49:04:01008:1249/6 границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов)
  - Граница участка сервитута с кн:23:49:04:01008:1249/7 границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов)

**Зоны ограничений в соответствии с ГПЗУ**



- Условные обозначения**
- Зона полосы воздушных подходов аэродрома Сочи
  - II-зона горно-санитарной охраны курорта
  - Территория исторического поселения регионального значения
  - Прибрежная защитная полоса р. Кудепста - 50 м
  - Водоохранная зона р. Кудепста - 100 м
  - Береговая полоса общего пользования

**Зоны ограничений в соответствии с ЕГРН**



- Условные обозначения**
- Граница участка сервитута с кн:23:49:04:01008:1249/9 Зона затопления территории п. Кудепста Адлерского района городского округа г. Сочи Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кудепста 1% обеспеченности
  - Граница участка сервитута с кн:23:49:04:01008:1249/10 Зона подтопления территории п. Кудепста Адлерского района городского округа г. Сочи Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кудепста 1% обеспеченности

**Примечания**

- 1 Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2016-04-26; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ.
- 2 Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-10-04; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ;
- 3 Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2018-12-18; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края" от 15.07.2009 № 1492-П выдан: Законодательное Собрание Краснодарского края
- 4 Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2018-12-18; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Сочи, реки Мацеста, реки Хоста и реки Кудепста на территории города-курорта Сочи Краснодарского края" от 28.11.2018 №2009 выдан: Министрство природных ресурсов Краснодарского края;
- 5 Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-19; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов. Вид зоны по документу: Зона затопления территории п. Кудепста Адлерского района городского округа г. Сочи Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кудепста 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.
- 6 Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-19; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водное Управление. Вид зоны по документу: Зона подтопления территории п. Кудепста Адлерского района городского округа г. Сочи Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кудепста 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.
- 7 Согласно ГПЗУ весь участок находится в зоне оползневых процессов. Согласно инженерно-геологическим изысканиям оползневых процессов не обнаружено.
- 8 Согласно ГПЗУ весь участок находится в зоне СИ-9 сейсмической активности 9 баллов. Согласно инженерно-геологическим изысканиям сейсмическая активность на проектируемом участке составляет 8 баллов.

		Ж/1-214-ПЗУ1		
		Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:04:01008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 4. Корректировка 2.		
1	ноя	10-27	2020	2020
Изм.	Колуч	Лист	№вок	Подп.
Разработал	Коромченко	Зуров	10.21	10.21
ГАП	Зуров	10.21	10.21	10.21
Н.контроль	Кузнецов	Тельнов	10.21	10.21
ГИП	Тельнов	10.21	10.21	10.21
		Схема планировочной организации земельного участка		Стандия
		Схема границ ограничений по участку (1:1000)		Лист 11
				Листов
				ИП Лоздинов А.В.

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