

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СОЧИАРХПРОЕКТ»**

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тоннельная 2А, оф. 45  
Член Ассоциации «Архитекторы Черноморья» СРО-П-101-23122009

---

Заказчик: ООО «ЮгТауэр»

«Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой  
по ул. Волжская, Центрального района г. Сочи, на участке  
с кадастровым номером 23:49:0201018:1139»

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

04/2019-ПЗУ

Том 2

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СОЧИАРХПРОЕКТ»**

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тоннельная 2А, оф. 45  
Член Ассоциации «Архитекторы Черноморья» СРО-П-101-23122009

Заказчик: ООО «ЮгТауэр»

«Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой  
по ул. Волжская, Центрального района г. Сочи, на участке  
с кадастровым номером 23:49:0201018:1139»

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

04/2019-ПЗУ

Том 2

Директор ООО «СОЧИАРХПРОЕКТ»



В.Р. Сухоруков



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

## Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	04/2019-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
Том 2	04/2019-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
Том 3	04/2019-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
Том 4	04/2019-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Том 5.1	04/2019-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
Том 5.2	04/2019-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
Том 5.3	04/2019-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
Том 5.4	04/2019-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
Том 5.5	04/2019-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	
Том 5.6	04/2019-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	
Том 6	04/2019-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
Том 8	04/2019-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
Том 9	04/2019-МОПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
Том 10	04/2019-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
Том 10.1	04/2019-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
Иная документация			
			Лист
			04/2019-СП
Изм	Кол. уч	Лист	№док
			Подп
			Дата
			1

Содержание раздела											
№	Обозначение			Наименование			Примечание				
	Авторский коллектив			ГИП - Мудрюк Исполнил - Вайтман							
	04/2019-ПЗУ.С			Содержание раздела			лист 1,2				
	04/2019-СП			Состав проекта			лист 3				
	04/2019-ПЗУ.ТЧ			<p>Текстовая часть</p> <p>а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства</p> <p>б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>в. Обоснование планировочной организации земельного участка, в соответствии с градостроительными и техническими регламентами</p> <p>г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства</p> <p>д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории</p> <p>е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой</p> <p>ж. Описание решений по благоустройству территории</p> <p>з. Обоснование схемы транспортных коммуникаций</p>			листы 4-11				
	04/2019-ПЗУ.ГЧ			<p>Графическая часть</p> <p>1. Ситуационная схема</p> <p>2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.</p>			листы 12-20				
						<b>04/2019-ПЗУ.С</b>					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
						Содержание раздела			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мудрюк							П	1	2
Исполнил		Вайтман							<b>ООО «СОЧИАРХПРОЕКТ»</b>		

Содержание раздела

№	Обозначение	Наименование	Примечание
		3. План организации рельефа и ливнестоков. М 1:500. 4. План земляных масс. М 1:500. 5. План покрытий. М 1:500. 6. Конструкции покрытий. М 1:20. 7. Бетонные лотки. 8. Дождеприемный колодец. 9. Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	

						<b>04/2019–ПЗУ.С</b>	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Планировка земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома выполнена на топооснове М 1:500, в окружении сложившейся окружающей застройки данного района на отведенном земельном участке на основании Градостроительного плана участка № RU233090000-000000000019917 от 22.11.2018 г.

Проектируемый жилой дом состоит из подземной автостоянки, 9-и жилых этажей. Площадь участка проектирования составляет 2590 м<sup>2</sup>. Участок проектирования расположен в Центральном районе г. Сочи по ул. Волжская.

Границами проектируемой территории являются:

- с Северо-Востока – смежный участок,
- с Юго-Востока - смежный участок,
- с Юго-Запада – внутриквартальный проезд,
- с Северо-Запада — смежный участок.

Отсутствуют ценные зеленые насаждения.

Участок хорошо инсолируется и проветривается.

Рельеф участка с перепадом отметок от 15.00 до 21.50.

Расчетная сейсмичность -8 баллов.

Согласно СП 131.13330.2012 (приложение А) и СП 20.13330.2011 (приложение Ж), участок проектирования расположен в IVБ строительном-климатическом подрайоне, имеющем следующие климатические характеристики:

- нормативное значение веса снегового покрова - 1,2 кПа;
- нормативное значение ветрового давления – 0,38 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта – 0,8 м;
- температура наружного воздуха, обеспеченностью 0,92:
  - наиболее холодных суток – -5°С;
  - наиболее холодной пятидневки – -2°С;
  - абсолютно минимальная – -13°С.

Зона влажности по карте НИИСФ – влажная (комплексный показатель К > 9).


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

						<b>04/2019-ПЗУ.ТЧ</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Исполнил		Вайтман		<i>Вайтман</i>		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мудрюк		<i>Мудрюк</i>		П	1	7
Схема планировочной организации участка						ООО «СОЧИАРХПРОЕКТ»		

Сейсмичность площадки строительства, в соответствии с СП 14.13330.2014 (приложение А\*), определена в 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам - II (вторая).

Из неблагоприятных факторов следует отметить возможность возникновения оползневых процессов при проведении земляных работ. Магистральные сети инженерно-технического обеспечения отсутствуют. Существующие зелёные насаждения на участке представляют собой малоценные породы кустарников в угнетённом состоянии и газонные травы. Рассматриваемый участок хорошо инсолируется и проветривается.

**б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Необходимости в устройстве санитарно-защитных норм в данном объекте нет в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**в. Обоснование планировочной организации земельного участка, в соответствии с градостроительными и техническими регламентами.**

Схема планировочной организации земельного участка (см. граф. часть раздела) разработана на основе представленных заказчиком: топографической съёмки М 1:500 и градостроительного плана земельного участка. Также учитывались требования, изложенные в положениях соответствующих нормативных документов и технических регламентов.

В соответствии с вышеуказанным, были приняты следующие планировочные ограничения:

- площадь застройки - не более 40% от площади земельного участка;
- минимальная площадь озеленения - не менее 15% от площади земельного участка;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м;
- максимально допустимая высота здания до конька крыши: жилых - 36 м, нежилых – 22 м;
- коэффициент использования территории (КИТ) - 1,8;
- необходимая ширина проезда для пожарных машин (включая ширину тротуара) - 6,0 м;
- минимальный радиус закругления проезжей части - 5 м;
- доступ пожарных с машин обеспечен с 2<sup>х</sup> противоположных длинных сторон здания.

Выбор точек подключения к городским сетям инженерно-технического обеспечения обусловлен требованиями технических условий, выданных соответствующими эксплуатирующими организациями и предоставленных заказчиком (см. раздел 1).

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

						<b>04/2019–ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

**г. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

№№ п/п	Наименование показателя	Значение	
		м2	%
1	Площадь участка	2590	100
2	Площадь застройки	807.0	31.2
3	Площадь покрытий,	1394.5	53.8
4	Площадь озеленения	388.5	15.0
5	КИТ	-	1.8

**д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.**

Решения по инженерной подготовке территории участка проектирования приняты на основе разработанной схемы планировочной организации и с учётом требований нормативных документов и технических регламентов, а также - топографических условий на участке проектирования и прилегающей территории.

В связи с этим, принятые решения направлены на:

- обеспечение допустимых значений продольных и поперечных уклонов на путях движения транспорта и пешеходов;
- отведение поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы;
- сохранение устойчивости подрезанных участков склона и насыпей;
- обеспечение беспрепятственного доступа пожарных расчётов к объекту проектирования.

Из неблагоприятных для строительства условий на участке и вблизи него следует отметить возможность кратковременного подтопления фундаментов в периоды выпадения обильных и продолжительных осадков. Для того чтобы избежать подтопления проектом разработан отвод ливневых и поверхностных вод бетонными лотками с последующим сбросом (после очистки дождевых вод) в существующую ливневую канализацию.

Отвод поверхностных вод выполнен со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы. Кроме того, в подземной части предусмотрен дренаж, с подключением в существующую ливневую сеть канализации.

В проекте, отметка 0,000 чистого пола 1-го этажа назначена с учетом исключения возможности подтопления.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>04/2019-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
							3



Для предотвращения оползневых процессов на участке проектирования предусмотрено устройство организованного отвода ливневых вод с поверхности.

#### **е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Данный проект был выполнен методом проектных горизонталей с нанесением проектируемых уклонов, расстояний, проектных отметок на проездах и определении нулевой отметки здания.

Рельеф участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома в Центральном районе г. Сочи по ул. Волжская относительно спокойный, и имеет перепад отметок с северо-востока на юго-запад, со средним уклоном от 81‰.

Для обеспечения нормативного уклона на проездах и площадях, была произведена выемка и подсыпка грунта в необходимых местах. На пешеходных покрытиях предусмотрено устройство наружных лестниц по грунту.

На данном участке предусмотрены круговой проезд к проектируемому жилому дому с существующей дороги районного значения, ширина проезда 4,2 м. Поперечный профиль односкатный и имеет уклон 2%. Покрытие проезда и тротуара (см. лист «Конструкции покрытий»). Так же предусмотрено в местах пересечения тротуара с проездами для а/м понизить высоту тротуара с 15 см до 2.5 см для удобства доступа маломобильных групп населения.

На данном участке проектируется водоотвод комбинированным способом. Открытый водоотвод представляет собой сеть бетонных лотков сечением 20×20 см, в местах пересечения лотков а/м перекрывается решеткой. Закрытый водоотвод представляет собой сеть ливневых коллекторов: d300 мм. А также предусмотрены дождеприёмные колодцы для сбора дождевых вод из лотков и дальнейшем направлении их в ЛОС и далее к точке подключения Лк-1. Схему расположения ливневой сети (см. лист «План организации рельефа и ливнеостоков»).

Проектные отметки по углам здания определены с учетом отмотки (по верх нее), также определен ноль здания в абсолютной отметке – 20,20 м.

Основной целью данного проекта является, создание рельефа, который бы отвечал нормативным требованиям, но с максимальным сохранением естественного.

#### **ж. Описание решений по благоустройству территории.**

Решения по благоустройству территории приняты на основе решений по инженерной подготовке участка проектирования. По периметрам проектируемых зданий устраивается отмотка и тротуар.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

04/2019–ПЗУ.ТЧ

4

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

На земельном участке предусмотрено размещение площадок общего пользования:

Площадки	Удельные размеры площадок м <sup>2</sup> /чел.	Расчетная площадь на жил. дома (127 чел.) м <sup>2</sup>	Фактическая площадь м <sup>2</sup>
Площадка для занятий физкультурой	2	254.0	260.0
Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	88.9	94.6
Площадка отдыха для взрослого населения	0,1	12.7	13.4
Площадь площадки для хозяйственных целей	0,3	38.1	39.3

Покрытия, применяемые в проекте, назначены с учётом их эксплуатационных характеристик, эстетических качеств и соответствия существующим покрытиям на прилегающих территориях. Выбор конструкции покрытия тротуаров, примыкающих к пожарному проезду, основан на соответствии требованиям по её несущей способности. Типы и состав принятых покрытий приведены в графической части раздела и согласованы с заказчиком.

Водоотвод осуществляется комбинированным способом - с применением открытых лотков (перекрытых решётками в местах пересечения проезжей части) и системы трубопроводов d300 мм. Для сбора вод из проектируемых лотков и трубопроводов предусмотрена установка дождеприёмных колодцев - с обеспечением последующего направления потока к ЛОС и колодцу существующей городской ливневой сети Лк-1. Для предотвращения размыва почвы и попадания воды в конструкцию покрытий, проектом предусмотрена установка бортовых камней по границам озеленённых участков.

При озеленении территории проектирования использовались в первую очередь виды и сорта растений, произрастающих в данном регионе, что позволит подчеркнуть своеобразие и уникальность местной флоры и предотвратить нежелательные биологические инвазии. Предпочтения отданы редким или находящимся под угрозой исчезновения растениям субтропического ассортимента, выращенным в питомниках.

Выбор растений для озеленения основан на целесообразности последовательного достижения ими наивысшего декоративного эффекта в течение круглого года. Желателен к высадке ассортимент растений, устойчивый к недостаточному увлажнению почвы, стойкий к зимним температурам без специальных укрытий и к возможным климатическим аномалиям, т. е. не

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

требующий сложного ухода в период эксплуатации проектируемого объекта. Также учитывались аллергенные свойства используемых растений.

Озеленение осуществляется в едином стиле и подбиралось экономически эффективным, т. е. состоит из многолетних, адаптированных к данным экологическим нишам растений, не требующих ежегодного дополнения.

### 3. Обоснование схемы транспортных коммуникаций.

Решения транспортных коммуникаций приняты в составе решений по планировочной организации земельного участка и основаны на:

- необходимости обеспечения подъезда к объекту проектирования пожарных машин;
- необходимости обеспечения величин продольных и поперечных уклонов пешеходных путей в пределах нормативных значений;
- требованиях обеспечения безопасного движения пешеходов по участку проектирования; топографических условиях площадки строительства.
- характер использования территории;
- направления основных пеших и транспортных потоков на проектируемой и прилегающей территориях.

Основной подход и подъезд к проектируемому зданию обеспечен круговым внутриквартальным проездом, который примыкает к дороге районного значения. Также запроектированы пожарные проезды, совмещенные с основными подъездами к зданиям, обеспечивающими требуемый проезд для пожарных машин и доступ пожарных машин к проектируемому объекту с двух продольных сторон.

Проектируемое здание предусмотрено эконоом класса. Количество проживающих в здании 127 человек в соответствии с заданием на проектирование на 1 человека приходится 30 м<sup>2</sup> от общей площади квартир. Таким образом,  $3830.2 / 30 = 127$  человек.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» (дата введения 2011-05-20) п. 11.3 уровень автомобилизации на расчетный срок 350 автомобилей на 1000 чел.

Следовательно, при количестве жителей 127 человек расчетное количество машиномест  $127 \cdot 350 / 1000 = 45$  м/мест. Для постоянного хранения согласно п. 11.19 –  $0,9 \cdot 45 = 41$ , в т. ч. временные автостоянки в количестве  $45 \cdot 0,7 \cdot 0,25 = 8$  шт.

Согласно п. 11.20 гостевые стоянки из расчета 25 м/м на 1000 жителей, на 127 жителей –  $25 \cdot 127 / 1000 = 3$  м/м.

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

							<b>04/2019–ПЗУ.ТЧ</b>
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Лист
6

Тогда, общее количество машиномест  $41+3 = 44$  м/м.

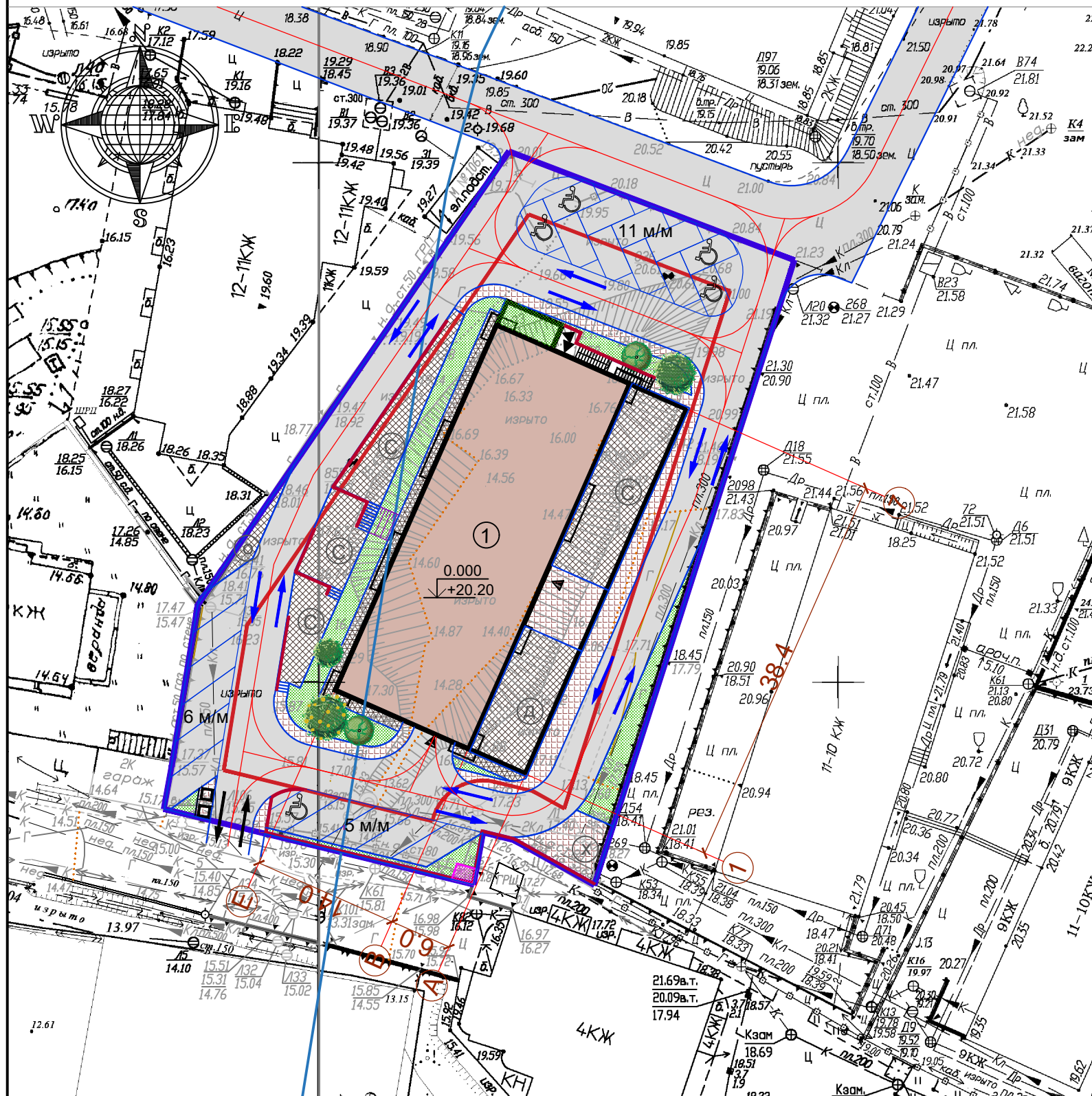
Согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 5.2.1 - 10% от общего количества машино-мест выделено для людей с инвалидностью –  $44*0,1=5$  м/м. В том числе,  $5*0,05=1$  м/м – количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Вместимость подземной автостоянки составляет 22 м/мест, и 22 м/мест на территории (в том числе 5 м/мест для людей с инвалидностью), что обеспечивает нормативный показатель.

Автостоянки для постоянного хранения составляют 41 м/мест и расположены как в подземной автостоянке, так и на территории (в том числе 5 м/мест для людей с инвалидностью), гостевые места расположены на территории в количестве 3 м/мест.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					04/2019–ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		Подпись

# Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



## Условные обозначения

Обозначения	Наименование
	Граница участка
	Красная линия
	Граница допустимого размещения зданий
	Зона "ВД" - водоохранная зона
	Ограничения по сведениям ЕГРН
	Проектируемые здания
	Подземная часть проектируемого здания
	Покрытие на проездах и открытых парковках Тип 1
	Покрытие хозяйственных площадках и тротуарах Тип 2
	Покрытие на детских и спортивных площадках "МАСТЕРФАЙБР" Тип 3
	Покрытие на отмостках Тип 4
	Озеленение
	Зеленые насаждения
	Площадка для занятий физкультурой
	Площадка для игр детей
	Площадка отдыха взрослых
	Площадка для хозяйственных целей
	Схема движения транспортных средств на строительной площадке
	Въезд-выезд на территорию проектируемого участка
	Планировочная стена
	Площадка для сбора мусора

## Экспликация зданий

№	Наименование	Количество этажей
1	Проектируемый МЖД	9+подземная стоянка

## Баланс территории

№	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%	% норм
1	Площадь участка благоустройства	2590	100	
2	Площадь застройки	807.0	31.2	max 40%
3	Площадь покрытий	1394.5	53.8	
4	Площадь озеленения	388.5	15.0	min 15%
5	КИТ			1,8

Изм.	Кол.учЛист	№ док	Подпись	Дата
ГИП			Мудрюк П.	
Исполнил			Вайтман В.	

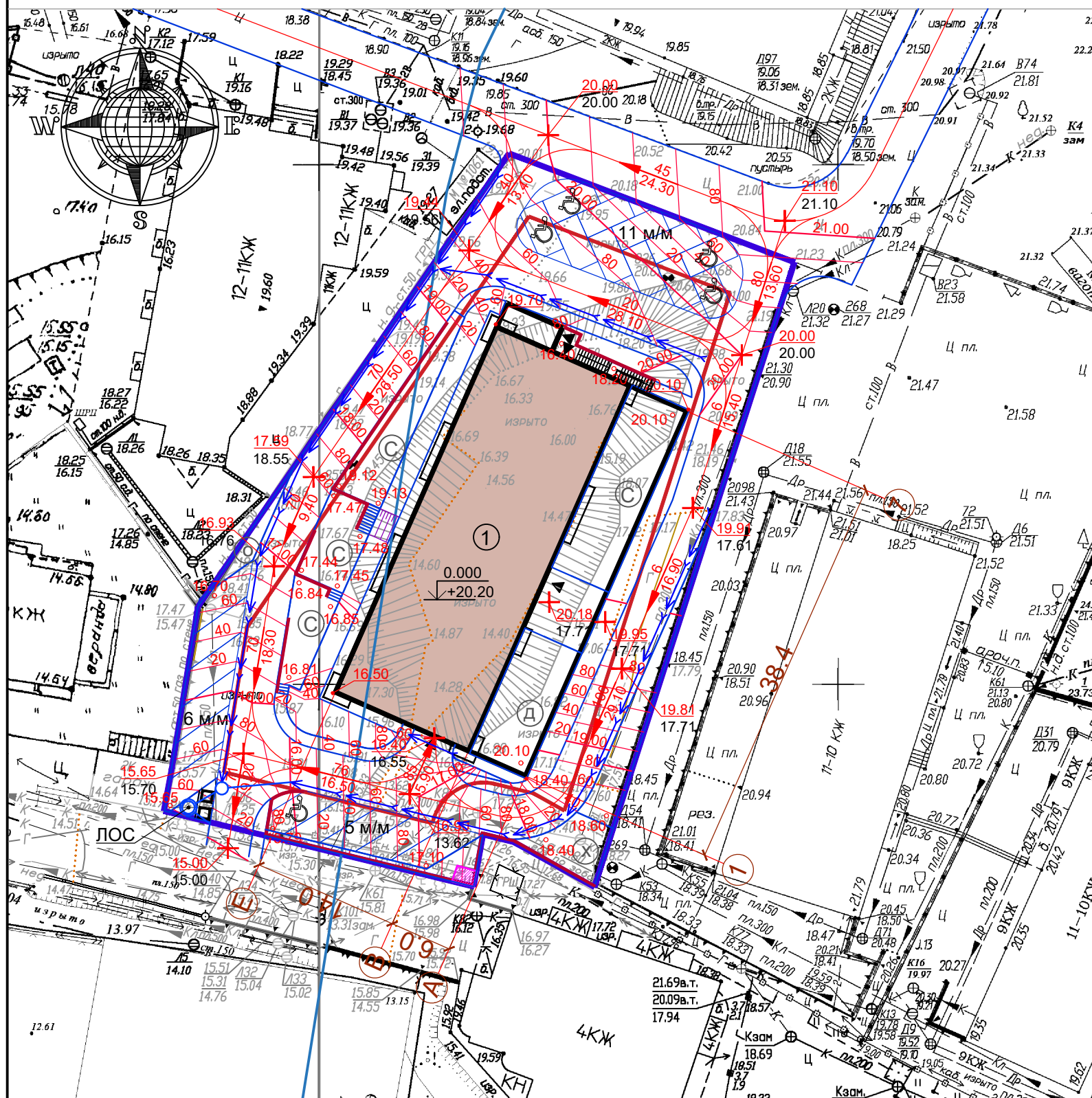
04/2019-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой по ул. Волжская, Центрального района г. Сочи, на участке с кадастровым номером 23:49:0201018:1139.

Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			ООО "СОЧИАРХПРОЕКТ" г.Сочи



# План организации рельефа и ливнестоков. М 1:500



## Условные обозначения

Обозначения	Наименование
	Граница участка
	Красная линия
	Проектируемые здания
$\frac{0.000}{+14.20}$	Абсолютная отметка нуля здания
	Проектные (красные) отметки Существующие (черные) отметки
	Проектные горизонталы через 0.2м
	Дождеприемный колодец
	Ливневый колодец (смотровой)
	Пониженный бортовой камень
в.р. 11.54	Отметка верха дождеприемной реш.
	Закрытый ливневой коллектор стальн. труба d=200 ГОСТ 3262-75
	Открытый дождеприемный лоток сеч. 20x20 (перекрытый решеткой)
	Открытый дождеприемный лоток сеч. 20x20
	Дождеприемный лоток переменной глубины сеч. 20x20-40 (перекрытый решеткой)
	Ливневой колодец перепадной (смотровой)

№	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Устройство бетонного лотка сечением 20x20	п. м.	110.0	
2	Устройство бетонного лотка сечением 20x20 (перекр. решеткой)	п. м.	43.0	
3	Устройство бетонного лотка переменной глубины сеч. 20x20-40	п. м.		
4	Устройство ливневого коллектора с/т Ø300	п. м.		
5	Устройство дождеприёмного колодца	шт.		
6	Устройство ливневого колодца	шт.	1	
7	Устройство ливневого колодца перепадного	шт.		

### Примечания.

1. Система высотных отметок -Балтийская. За условную отметку 0,00 принята отметка чистого пола первых этажей.
2. Ливневые стоки с участка отводятся по рельефу в водоотводные лотки, дренажную систему, дождеприемные колодцы и далее в ливневую канализацию.
3. В местах пересечения тротуара с проезжей частью дороги необходимо понижение бортового камня до 3 см длиной 1,2 м.
4. Проектные отметки по углам здания относятся к верху отмостки.
5. Подключение к ливневой сети за пределами чертежа.

04/2019-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой по ул. Волжская, Центрального района г. Сочи, на участке с кадастровым номером 23:49:0201018:1139.

Изм.	Кол.учЛист	№ док	Подпись	Дата

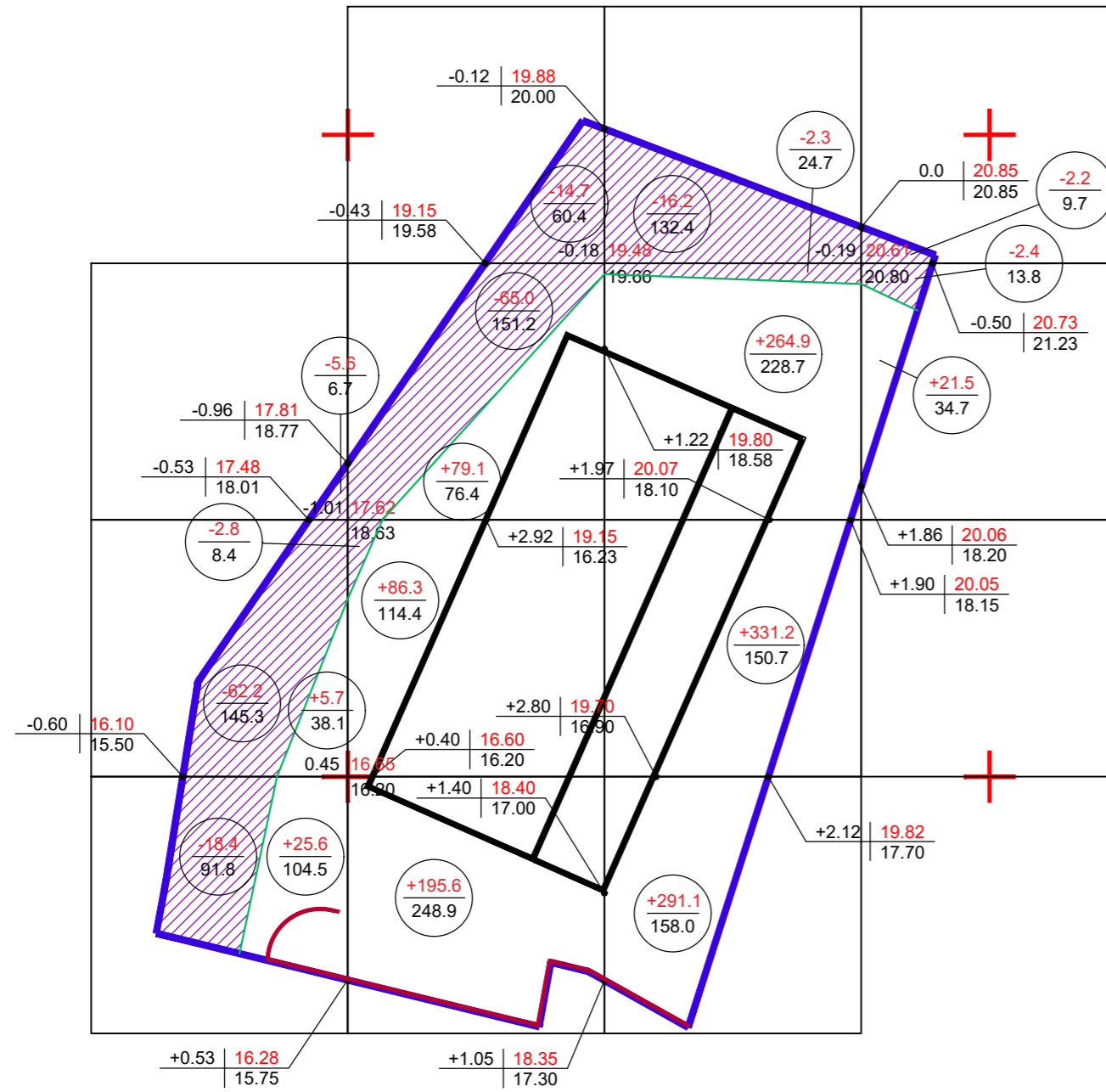
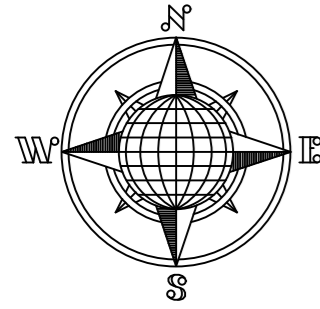
Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	2	

План организации рельефа и ливнестоков. М 1:500

ООО "СОЧИАРХПРОЕКТ" г.Сочи

План земляных масс. М 1:500



Итого	насыпь (+)	31.3	361.0	887.2	21.5	Всего	1301.0
	выемка (-)	-86.2	-82.5	-18.5	-4.6		-191.8

Ведомость объемов землянных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1301.0	191.8	
2. Вытесненный грунт,		1689.300	
в т. ч. при устройстве:			
а) Подземных частей зданий (сооружений)		1215.3	
б) автодорожных покрытий		404.5	
в) ж. д. путей			
г) подземных сетей			
д) водоотводных сооружений			
е) плодородной почвы на участках озеленения		69.5	
3. Грунт для устройства земляного полотна			
автодорог			
4. Грунт для устройства земляного полотна			
ж. д. путей			
5. Грунт для устройства высоких полов зданий			
и обвалований сооружений			
6. Поправка на уплотнение			
(остаточное разрыхление)	130.100		
Всего пригодного грунта:	1431.100	1881.100	
7. Недостаток (избыток) пригодного грунта	450.000		
8. Грунт непригодный для устройства насыпи			
оснований зданий (сооружений), подлежащий			
удалению с территории			
9. Плодородный грунт. Всего.			
в т. ч.:			
а) используемый для озеленения территории	69.5		
б) Недостаток (избыток) плодородного грунта		69.500	
10. Итого перерабатываемого грунта	1950.600	1950.600	

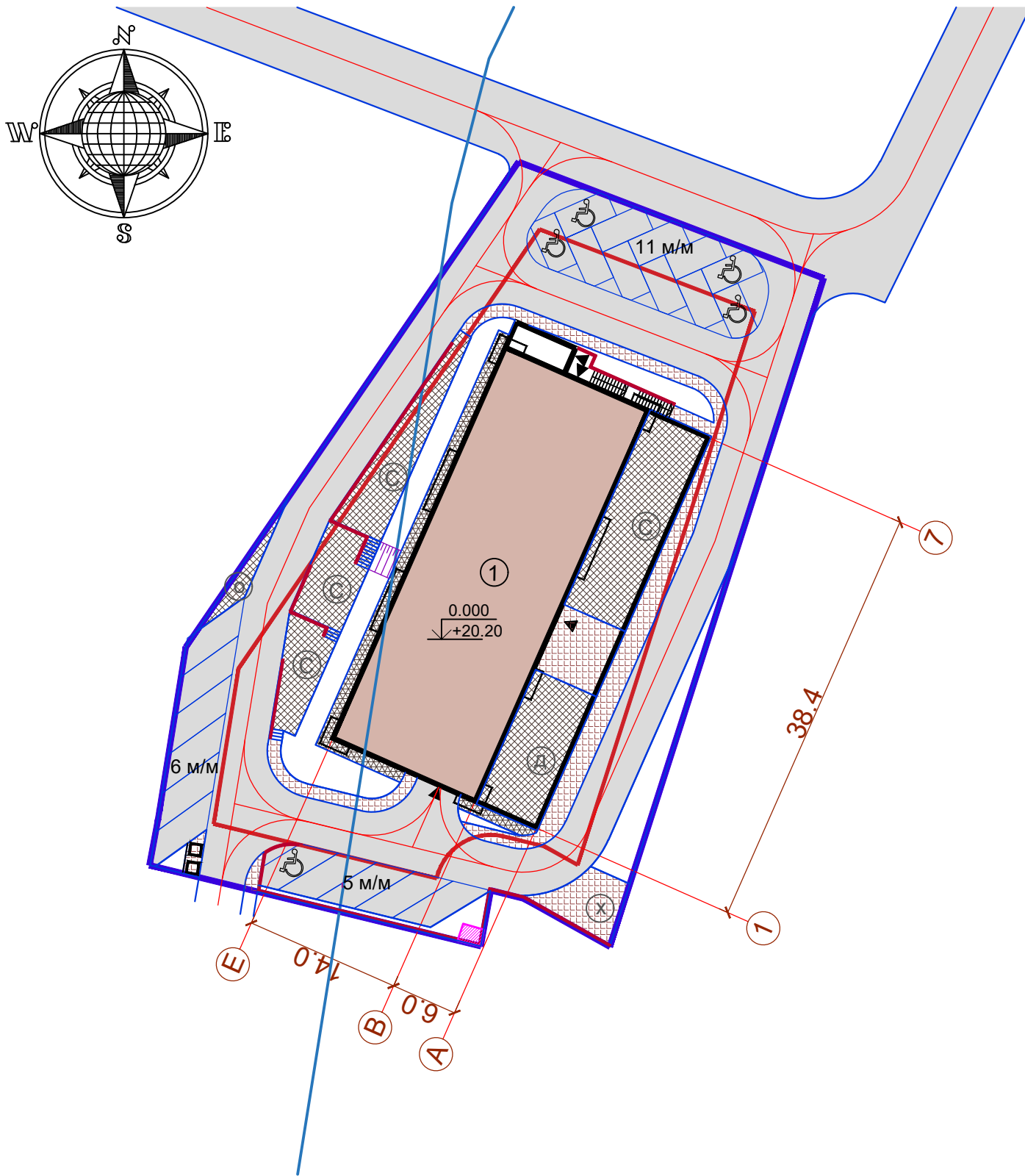
Условные обозначения

Обозначения	Наименование
	Граница участка
	Контур зданий и сооружений
	Рабочая отметка   Проектная отметка
	Черная отметка
	Объем фигуры   Площадь фигуры
	Линия нулевых работ
	Выемка

					<b>04/2019-ПЗУ</b>				
					Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой по ул. Волжская, Центрального района г. Сочи, на участке с кадастровым номером 23:49:0201018:1139.				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Мудрюк П.						П	3	
Исполнил	Вайтман В.					План земляных масс. М 1:500	ООО "СОЧИАРХПРОЕКТ" г.Сочи		



# План покрытий. М 1:500



## Условные обозначения

Обозначения	Наименование
	Граница участка
	Красная линия
	Проектируемые здания
$\begin{matrix} 0.000 \\ \downarrow \\ +14.20 \end{matrix}$	Абсолютная отметка нуля здания
	Покрытие на проездах и открытых парковках Тип 1
	Покрытие хозяйственных площадках и тротуарах Тип 2
	Покрытие на детских и спортивных площадках "МАСТЕРФАЙБР" Тип 3
	Покрытие на отмостках Тип 4
	Площадка для сбора мусора

## Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Автомобильные проезды с бордюром из бортового камня 100.30.15 ГОСТ 6665-91, L=2366.6 п.м.	1	807.1	ширина - 4.2 м
2	Парковки с бордюром из бортового камня 100.30.15 ГОСТ 6665-91, L=725.6 п.м.	1	345.7	
4	Отмостки с гибким бордюром пластиковым, L=810.3 п.м	4	75.5	
8	Тротуары (в т. ч. пандусы и лестницы на территории)	2	173.1	ширина - 1.2 м
5	Детские площадки с гибким бордюром пластиковым	3	94.6	
6	Спортивные площадки	3	260.0	
7	Площадки отдыха	2	13.4	
3	Хозяйственные площадки	2	33.7	
9	Мусороконтейнерные площадки	2	5.6	
Итого: площадь твердого мощения			1808.7	

### Примечания.

1. Данный лист читать совместно с листом 6 "Конструкции покрытий."
2. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Получить указания и комплекс мероприятий по обеспечению сохранности электросетей и сетей водопровода у эксплуатирующих организаций в местах пересечения с проектируемыми проездами.
3. Количество бордюрного камня дано в метрах на весь объект строительства.

04/2019-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой по ул. Волжская, Центрального района г. Сочи, на участке с кадастровым номером 23:49:0201018:1139.

Изм. Кол.учЛист № докПодпись Дата

ГИП Мудрюк П.  
Исполнил Вайтман В.

Схема планировочной организации земельного участка.

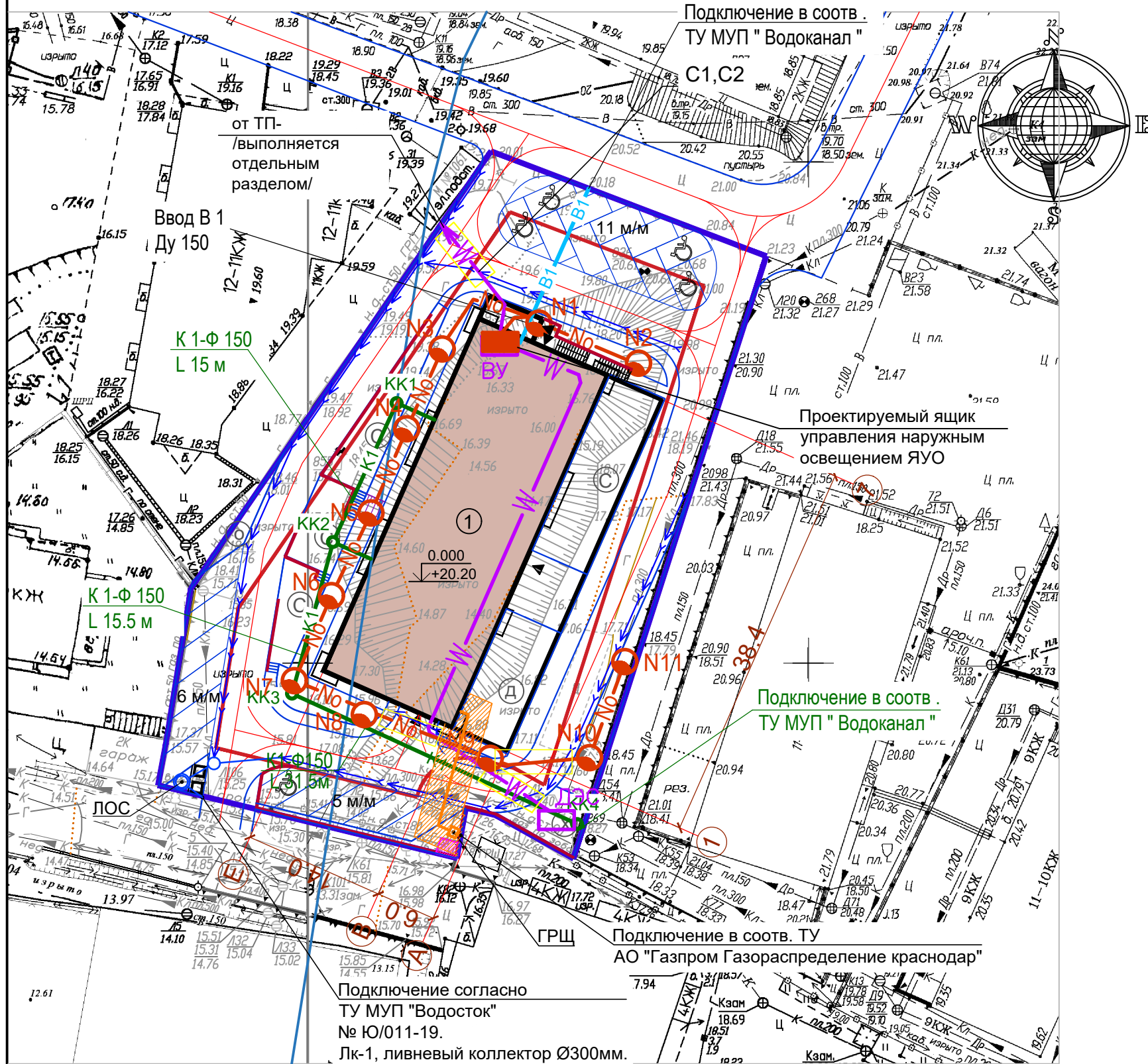
Стадия	Лист	Листов
П	4	

План покрытий. М 1:500

ООО "СОЧИАРХПРОЕКТ"  
г.Сочи



# Сводный план инженерных сетей. М 1:500



## Условные обозначения

Обозначения	Наименование
	Граница участка
	Кабельная линия сети наружного освещения
	Светильник наружного освещения на опоре
	Кабельная линия сети наружного освещения прокладываемая в а/ц трубе
	проектируемый кабель 0.4кВ в трубе
	проектируемый кабель 0,4кВ в земле
	Проектируемый трубопровод хоз-бытовой канализации
	Проектируемый хоз-питьевой водопровод
	Ливневый колодец (смотровой)
	Открытый дождеприемный лоток сеч. 20x20 (перекрытый решеткой)
	Открытый дождеприемный лоток сеч. 20x20
	ЛОС
	Проектируемый газопровод

04/2019-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой по ул. Волжская, Центрального района г. Сочи, на участке с кадастровым номером 23:49:0201018:1139.

Изм. Кол.учЛист № докПодпись Дата

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	5	

ГИП Мудрюк П.  
Исполнил Вайтман В.

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

ООО "СОЧИАРХПРОЕКТ" г.Сочи