



ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»

Заказчик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФИРМА «КАНЬОН»

«Жилой комплекс по улице Батумское шоссе в п. Дагомыс г. Сочи,  
расположенный на земельном участке с кадастровым номером:  
23:49:0136009:8781»


## Проектная документация

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

28/02-19П-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ Док.	Подп.	Дата
1	01/20		01.2020

г. Сочи 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
«ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»

«Жилой комплекс по улице Батумское шоссе в п. Дагомыс г. Сочи,  
расположенный на земельном участке с кадастровым номером:  
23:49:0136009:8781»


## Проектная документация

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

28/02-19П-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ Док.	Подп.	Дата
1	01/20		01.2020

Директор  
ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»

Главный архитектор проекта:  
ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»






Мегрикан Л.В.

Третьяков Д.Н

г. Сочи 2019 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист раздела.	
28/02-19П-С	Содержание тома 2.	Стр.1
28/02-19П-СП	Состав проектной документации	Стр.1-2
	Текстовая часть.	
28/02-19П-ПЗУ.ТЧ		Стр.1-7
	Графическая часть:	
28/02-19П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500;	Лист.1
	Решения по планировке территории М 1:500;	Лист.2
	Решения по благоустройству и озеленению территории М 1:500;	Лист.3
	План земляных масс, М 1:500;	Лист.4
	Сводный план инженерных сетей М 1:500;	Лист.5

						28/02-19П-С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Содержание тома 2.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Дадон					П	1	1
ГАП		Третьяков					ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»		
Н. контр.		Лобасов							

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

По объекту: «Жилой комплекс по улице Батумское шоссе в п. Дагомыс г. Сочи, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 23:49:0136009:8781».

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
1	28/02-19П-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	Изм.1
2	28/02-19П-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	Изм.1
3	28/02-19П-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	Изм.1
		Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	Изм.1
4.1	28/02-19П –КР1	Часть 1. «Жилой дом»	Изм.1
4.2	28/02-19П –КР2	Часть 2. «Отдельно стоящая одноуровневая парковка с эксплуатируемой кровлей»	Изм.1
4.3	28/02-19П –КР3	Часть 3. «Подпорные стены»	Изм.1
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:	Изм.1
5.1	28/02-19П - ИОС1	Подраздел 5.1 - «Система электроснабжения»	Изм.1
5.2	28/02-19П - ИОС2	Подраздел 5.2 - «Система водоснабжения».	Изм.1
5.3	28/02-19П – ИОС3	Подраздел 5.3 - «Система водоотведения»	Изм.1
5.4	28/02-19П – ИОС4	Подраздел 5.4 – «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	Изм.1
5.5	28/02-19П – ИОС5	Подраздел 5.5 - «Сети связи»	Изм.1
5.6	28/02-19П – ИОС6	Подраздел 5.6 - «Система газоснабжения»	Изм.1
6	28/02-19П - ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	Изм.1

СОГЛАСОВАНО

Взам. инб. N

Подпись и дата

Инб. N подл.

1		зам	01/20		01.2020	28/02-19П –СП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Третьяков					Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Панин						П	1	2
							ООО "ВЭЛСТ-ПРОЕКТ"		



7	28/02-19П-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Изм.1
8	28/02-19П-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	Изм.1
9	28/02-19П-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	Изм.1
10	28/02-19П - ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	Изм.1
10.1	28/02-19П – ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	Изм.1





Всего листов	
Подпись	
И.И. Н.И.	

						28/02-19П - СП	Лист
Изм	Копия	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

СОГЛАСОВАНО			

**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;**

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

						28/02-19П-ПЗУ.ТЧ						
1		Зам.	01/20									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата							
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов			
							П	1	8			
ГИП		Панин					ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»					
Разработал		Дадон										
Н. контр.		Лобасов										

**в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);**

В соответствии с градостроительным регламентом земельного участка установленного в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления, решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» данный земельный участок находится на землях поселения и имеет следующие виды разрешенного использования:

Основной вид разрешенного использования – жилой комплекс:

Решения планировочной организации земельного участка проектируемого объекта обусловлены следующими факторами:

- градостроительными и техническими регламентами,
- границами участка, отведенного для проектирования,
- особенностями существующего рельефа,
- грунтовыми условиями площадки строительства,
- условиями обеспечения застройки автомобильными подъездами,
- условиями обеспечения благоприятного микроклимата в проектируемой застройке.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки города-курорта Сочи» (далее «ПЗЗ») территория проектируемого объекта расположена в зоне «Ж-4» многоэтажная жилая застройка, которая предназначена для размещения зданий и сооружений высотой до 36-ти метров. Предлагаемые проектные решения полностью соответствуют данным ПЗЗ, поскольку предусматривают жилой комплекс этажностью 12 этажей с подземной автостоянкой, газовую котельную и сооружение открытой автостоянки с эксплуатируемой крышей высотой 5,5 метров.




Максимально допустимый процент застройки по «ПЗЗ» - 40%. Данный показатель по проекту составляет – 22%

Минимальный процент озеленения по «ПЗЗ» составляет -15%. Данный показатель по проекту составляет: – 30%

В соответствии с СП 441-72 п.2 проектные решения не предусматривают ограждения территории проектируемого объекта. Кроме того, в сейсмических районах это не следует делать и для обеспечения возможности беспрепятственного рассредоточения населения от зданий, за пределы зон завалов.

Минимальный отступ от границ земельного участка по «ПЗЗ» составляет 5 метров.

Для эксплуатации проектируемого объекта на территории участка предусмотрены проезды для пожарных машин шириной от 4,2 м согласно СП

Вам. инв. N																											
Подпись/дата																											
Инв. N подл.																											
<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">28/02-19П-ПЗУ.ТЧ</td><td rowspan="2">Лист</td> </tr> <tr> <td>1</td><td></td><td>Зам</td><td>01/20</td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td>2</td> </tr> </table>													28/02-19П-ПЗУ.ТЧ	Лист	1		Зам	01/20			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2
						28/02-19П-ПЗУ.ТЧ	Лист																				
1		Зам	01/20																								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2																				

4.13130.2013 пункт 8.6, с которых может быть обеспечен доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру. Расстояние от края проезжей части до проектируемого здания выполнено согласно норм – **5-8** метров.

Согласно «Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Приказ №78 от 16.04.2015г «об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями на 23 августа 2018 г)» Таблицы А «Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта» составляет 30 кв. м площади на одного человека (массовый эконом-класс).

Расчетное число жителей составляет:  $6540,30/30=218$  человек.

Размеры и состав площадок благоустройства на придомовой территории выполнен Согласно «Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Приказ №78 от 16.04.2015г «об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями на 23 августа 2018 г)» Таблицы 39.

#### Баланс площадок благоустройства

Наименование	Норм. пл. м <sup>2</sup>	Факт. пл. м <sup>2</sup>
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	$218 \times 0,7=152,60$	154,70
Площадки для отдыха взрослого населения	$218 \times 0,1=21,80$	22,60
Площадки для занятий физкультурой	$218 \times 2=436,00$	436,00
Площадки для хозяйственных целей	$218 \times 0,3=65,40$	71,90


Согласно «Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Приказ №78 от 16.04.2015г «об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями на 23 августа 2018 г)».

Пункт.5.5.7. Уровень автомобилизации на I период расчетного срока (2015 год) составляет 250 - 290 легковых автомобилей на 1000 жителей, на расчетный срок (2025 год) - 375, то есть коэффициент увеличения к 2025 году составит 1,4 по сравнению с 2005 годом.

1000 чел - 375 м/машн

218 чел - X м/машин X=82 м/мест.

Пункт 5.5.151. 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
1		Зам	01/20			28/02-19П-ПЗУ.ТЧ			3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м.

1000 чел - 40 м/машн

218 чел - X м/машин X=9 м/мест.

Итого общее требуемое количество машино-мест составляет:  $82+9=91$  м/мест  
При определении общей потребности в местах для хранения следует также учитывать другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

мотоциклы и мотороллеры без колясок - 0,25;

мопеды и велосипеды - 0,1;

Следовательно, требуемое количество транспортных средств следующее:

мотоциклы и мотороллеры без колясок:  $0,25 \times 82=21$ ;

мопеды и велосипеды :  $0,10 \times 82=9$ ;

автомобили:  $82-21-9=52$ ;

Итого требуемое расчётное количество единиц техники (постоянного хранения) составляет:

$52+21+9=82$  (21- мотоцикл, 9- велосипедов, 52 автомобиля);




требуемое расчётное количество единиц техники (гостевые автостоянки) составляет: 9 автомобилей;

Для МГН на автопарковках предусмотрено 9 машино-мест

Проектом предусмотрено 145 единиц техники: уличное хранение: 49 мест для автомобилей; 22 места для мотоциклов. В подземном паркинге предусмотрено 23 места для автомобилей; 17 мест для мотоциклов; 16 мест для велосипедов. В открытой автостоянке предусмотрено 18 мест для автомобилей. Что полностью удовлетворяет данную потребность в машино-местах.

При подсчете территории, требуемой для озеленения участка, включены площади детской площадки и площадки отдыха, что не противоречит СП 42.13330.2016 года пункт 7.4 (В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка).

Количество автопарковок	м/м	
Р-1 Автопарковка на 8 единиц техники (автомобили)		8
Р-2 Автопарковка на 5 единиц техники (автомобили)		5
Р-3 Автопарковка на 3 единицы техники (автомобили) - гостевая		3
Р-4 Автопарковка на 4 единицы техники (2 автомобиля, 2 мотоцикла)- гостева		4

Взам. инв. N																		
Подпись и дата																		
Инв. N подл.																		
<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Зам</td> <td>01/20</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> </table>						1		Зам	01/20			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<div>28/02-19П-ПЗУ.ТЧ</div> <div>Лист</div> <div>4</div>
1		Зам	01/20															
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата													

Р-5 Автопарковка на 4 единицы техники (автомобили)-гостевая	4
Р-6 Автопарковка на 10 единиц техники (автомобили)	10
Р-7 Автопарковка на 9 единиц техники (8 автомобилей, 1 мотоцикл)	9
Р-8 Автопарковка на 10 единиц техники (9 автомобилей, 1 мотоцикл)	10
Р-9 Автопарковка на 18 единиц техники (мотоциклы)	18
Подземный паркинг на 56 единиц техники: 23 автомобиля, 17 мотоциклов, 16 велосипедов	56
Открытая автопарковка на 18 единиц техники (автомобили)	18

**г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;**


Техничко-экономические показатели

Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	%
Площадь участка	5816,00	100
Площадь застройки	1281,60	22
Площадь твердых покрытий	2785,80	48
Площадь озеленения	1748,60	30

В площадь территории, требуемой для озеленения, включены площади детских игровых площадок и площадки отдыха, что не противоречит СП 42.13330.2016 года пункт 7.4 (В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка).

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;**

Согласно технического отчет инженерно-геологических изысканий, шифр 01-ИГИ-01-04.2019/276 Глава 8 "Опасные геологические процессы "на разрабатываемом участке оползневые процессы не развиты, и не несут угрозу проектируемым зданиям и сооружениям. На участке в связи с достаточно крутым рельефом запроектированы удерживающие сооружения, которые служат

Инв. № подл.	Подпись/дата	Взам. инв. №							Лист
1		Зам	01/20			28/02-19П-ПЗУ.ТЧ		5	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



непосредственно как для благоустройства территории, так и для защиты данного участка от оползневых процессов связанных с подрезкой грунта см. раздел 28/02-19П-КР2

В процессе строительства не допускать длительного простоя открытого рва котлованов, что приведет к замачиванию грунтов на их дне и в стенках атмосферными осадками, в результате чего, происходит сравнительно быстрое и резкое изменение консистенции и вещественного состава глинистых грунтов, развитых на участке, а отсюда и их физико-механических свойств в сторону ухудшения прочностных характеристик.

При решении инженерной подготовки территории выполнен следующий комплекс мероприятий:

- Водоотведение поверхностных вод с благоустроенной территории.
- Для защиты подземной части здания от подтопления предусматривается пристенный дренаж.

По всему периметру зданий предусмотрено мощение, что защищает подземные конструкции зданий от атмосферных осадков.

В данном проекте предусмотрены удерживающие сооружения (ПС-1 протяжённостью 70,42 метра, ПС-2 протяжённостью 5,35 метра) (см. раздел 28/02-19П-КР2), согласно, правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Сочи от 29 декабря 2009 года №202 таблица 9 пункт 22.7 (противооползневые сооружения).

- Соприкасающаяся с грунтом поверхность стен, тыловая грань парапета гидроизолируется обмазкой битумом за 2 раза.

- Обратная засыпка стен предусмотрена дренирующим гравийно-галечниковым грунтом.

- Разгрузка дренируемых вод предусматривается посредством устройства дренажных окон в виде ПВХ труб диаметром 110мм


#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Участок, отведенный для строительства жилого комплекса, расположен на участке с крутым рельефом. Перепад абсолютных отметок колеблется от 45,50 до 31,75 метров. Организация рельефа выполнена методом поперечных профилей, что наглядно демонстрирует террасирование участка строительства и позволяет наиболее точно подсчитать объем земляных работ.

Проектные решения организации рельефа разработаны на топо-съемке М 1:500.

В основу проектных решений по организации рельефа заложены следующие принципы:

- вертикальная планировка решена с учетом существующего рельефа и увязка с окружающей ситуацией;
- система ливнестоков комбинированная. Стоки собираются при помощи подземных сетей и открытых ливневых лотков, прокладываемых вдоль проездов и

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата						
1		Зам	01/20			28/02-19П-ПЗУ.ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6

подпорных стен. Далее при помощи приёмных колодцев стоки попадают в проектируемые локально очистные сооружения и затем в ливневой коллектор.

#### **ж) Описание решений по благоустройству территории;**

Планировочными решениями данного проекта предусмотрена посадка здания в границах земельного участка с соблюдением нормативных требований действующих на территории РФ. Посадка здания выполнена таким образом, чтобы использовать часть земельного участка для обеспечения проездов для обслуживания здания, а также организовать дворовую территорию с тротуарами, площадками благоустройства, зелеными зонами для комфортного прибывания человека.

Благоустройство территории выполнено в границах участка проектирования

Проезды выполняются бетонными, тротуары из цементно-песчаной плитки с устройством бортового камня БР100.20.8. Спортивные площадки выполняются по спец-покрытию с применением покрытия Резипол ABN Flex Eco. Детские игровые и площадка отдыха выполняется по эко-покрытию с применением геотекстиля.

Детская игровая площадка оборудуется горками, песочницей, каруселью, качалкой на пружине, установкой скамеек. Площадки для занятия физкультурой оборудуются тренажерами, брусьями, турниками. На площадке отдыха устанавливаются скамейки и урны для мусора.


В границах земельного участка предусмотрена площадка для сбора ТБО (1шт.)

Все используемые в проектируемом ассортименте виды растений хорошо приспособлены к произрастанию в условиях месторасположения участка, устойчивы к неблагоприятным природным и городским факторам, способны после полного приживания обходиться естественным орошением.

Фоном для насаждений служит газон обыкновенного типа, которым засеваются все свободные от посадок пространства зеленых зон. Газоном засеваются так же обочины въездов на территорию.

#### **з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;**

Данные мероприятия не требуются.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	28/02-19П-ПЗУ.ТЧ	Лист
1		Зам	01/20				7

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


Данные мероприятия не требуются.

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

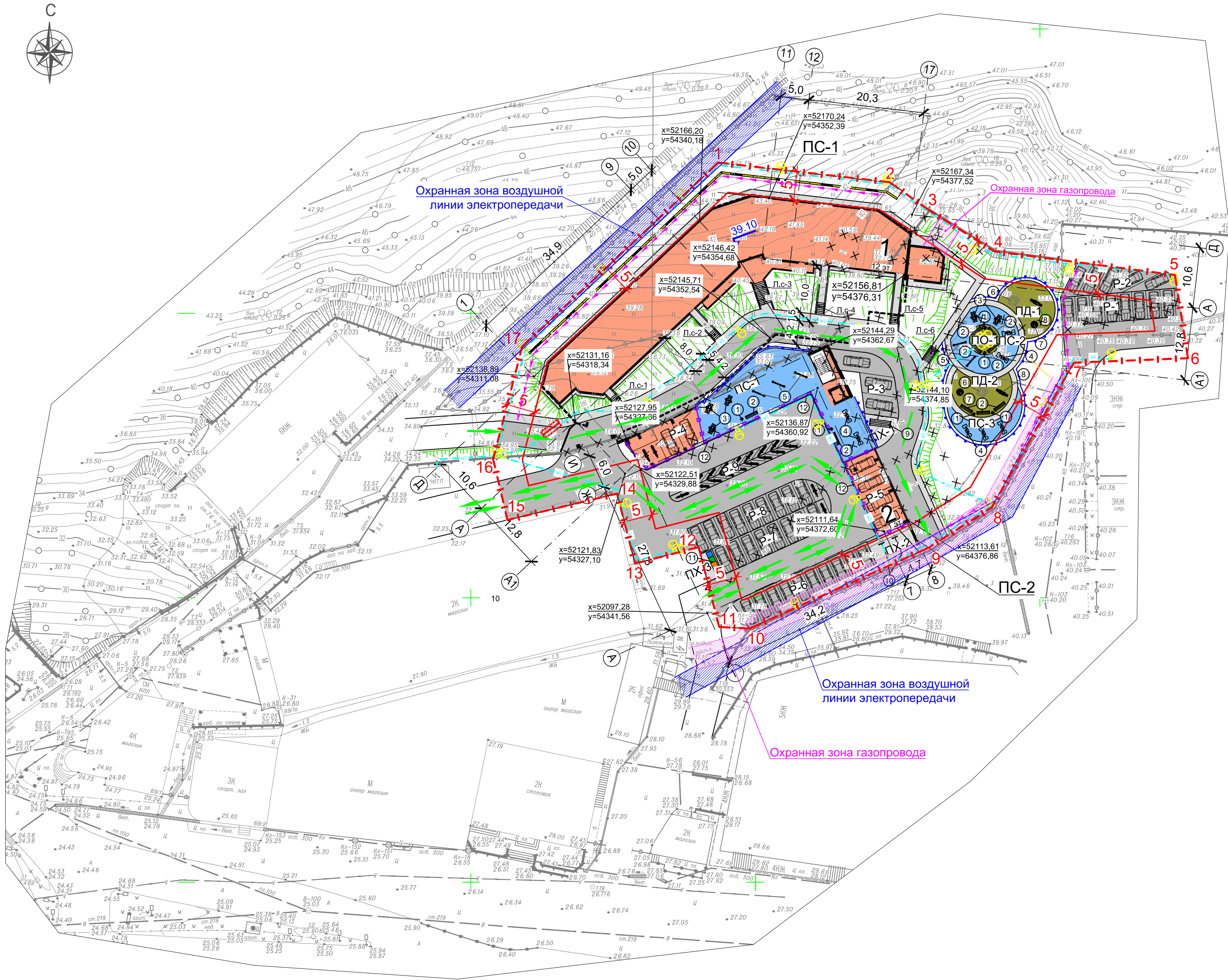
Данные мероприятия не требуются.

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;**

Автомобильный подъезд к участку возможен как с ул. Российской так и с ул. Батумское шоссе. Проезды выполняются бетонными, с устройством по контуру бортового камня БР 100.30.15.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист	
										28/02-19П-ПЗУ.ТЧ
1		Зам	01/20						8	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	12	1	176	176	864,30	864,30	9723,20	9723,20	38728,20
2	Открытая автостоянка (гостевая)	1	1	-	-	417,30	417,30	689,70	689,70	2065,60
Итого			2	176		1281,60		10412,90		40892,59

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Площадь в границах участка м <sup>2</sup>	%
Площадь участка	5816,00	100
Площадь застройки	1281,60	22
Площадь твердых покрытий	2785,80	48
Площадь озеленения	1748,60	30

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Наименование	Нормативная площадь, м <sup>2</sup>	Фактическая площадь, м <sup>2</sup>
ПД-1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	218 x 0,7=152,60	65,00
ПД-2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		89,70
ПД-3	Площадка для занятий физкультурой		264,00
ПД-4	Площадка для занятий физкультурой	218 x 2,0=436,00	127,00
ПД-5	Площадка для занятий физкультурой		45,00
ПД-6	Площадка для занятий физкультурой		22,60
ПД-7	Площадка для отдыха взрослого населения	218 x 0,1=21,80	22,60
ПД-8	Площадка для хозяйственных целей (сушка белья)		22,30
ПД-9	Площадка для хозяйственных целей (чистка ковров)		36,50
ПД-10	Площадка для ТБО	218 x 0,3=65,40	13,10

ВЕДОМОСТЬ АВТОПАРКОВОК

Поз.	Наименование	Фактическая площадь, м <sup>2</sup>
Р-1	Автостоянка на 8 единиц техники (автомобили)	Парковка для легкового и грузового транспорта РРМ до 3,5т -Машино- места для инвалидов, размером 3,6х6,0м
Р-2	Автостоянка на 5 единиц техники (автомобили)	
Р-3	Автостоянка на 3 единицы техники (автомобили)-гостевая	
Р-4	Автостоянка на 4 единицы техники (2 автомобиля, 2 мотоцикла)-гостевая	
Р-5	Автостоянка на 4 единицы техники (автомобили)-гостевая	
Р-6	Автостоянка на 10 единиц техники (автомобили)	
Р-7	Автостоянка на 9 единиц техники (8 автомобилей, 1 мотоцикл)	
Р-8	Автостоянка на 10 единиц техники (9 автомобилей, 1 мотоцикл)	
Р-9	Автостоянка на 18 единиц техники (мотоциклы)	
Подземный паркинг на 56 единиц техники (23 автомобиля, 17 мотоциклов, 16 велосипедов)		
Открытая автостоянка на 18 единиц техники (автомобили)		

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	ООО "КСИЛ" (или аналог)	1311 Урна	6	
2	то же	2102 Скамья на ж/б ножках	9	
3	" АВЕН-СПБ" (или аналог)	Тренажер Т-121	5	
4	то же	Тренажер Д-7545	7	
5	ООО "КСИЛ" (или аналог)	Стенка для перелазания Д-6726	5	
6	то же	4250 Песочница "Ромашка"	2	
7	то же	4192 Карусель	2	
8	то же	4136 Качалка на пружине 2-х местная "Кабриолет"	2	
9	ООО "МИРАМЕД" (или аналог)	Сушка для белья БТ-043	1	
10	то же	Стойка для чистки ковров БТ-044	2	
11	ООО "ХОРОШАЯ ТАРА" (или аналог)	Мусорный контейнер для ТБО на 1,1 м <sup>3</sup>	4	
12		Ограждение, м		см. раздел АР

					28/02-19П-ПЗУ				
					«Жилой комплекс по улице Батумское шоссе в п. Дагомыс г. Сочи, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 23-49:0136009:8781»				
Изм.	Кол. уч.	Зам.	01/20		Общепланировочные чертежи				
ГИП	Панин	Медок	Подп.	Дата					
Разраб.	Дадон				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				
Н. контр.	Лобасов				ООО "ВЭЛСТ-ПРОЕКТ"				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
— — — — —	Граница землепользования
— — — — —	Линия регулирования застройки
	Проектируемое здание
	Проектируемое удерживающее сооружение
Л.с.	Лестничный спуск
39.10	Отметка чистого пола здания
x=40657.78 y=62929.33	Координата
	Проезды и автостоянки
	Тротуары
	Детские, спортивные, и площадки отдыха
	Направление движения транспортных средств по площадке (стройплощадке)
	Проектируемый кабель освещения
	Светильник на опоре
	Площадка ТБО
	Демонтаж существующих строений, сооружений, коммуникаций
	Ограждение (шумозащитный экран)
	Ограждение (стойки металлические заполнение деревяное)
	Охранная зона газопровода (вх. № 02/01-168 от 24.01.2020 г)
	Охранная зона воздушной линии электропередачи (СЭС/113/1273 от 27.01.2020г)

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ УЧ-КА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№	Координаты поворотных точек границ участка	
	X	Y
1	52176,49	54343,45
2	52173,07	54373,56
3	52168,03	54380,63
4	52160,89	54392,00
5	52156,73	54423,73
6	52142,11	54426,00
7	52141,33	54405,94
8	52115,90	54391,56

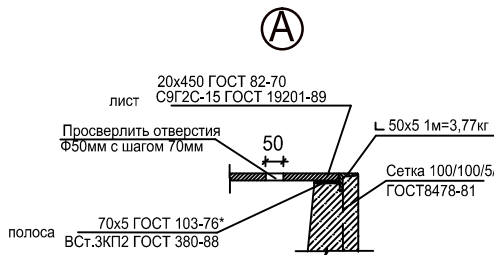
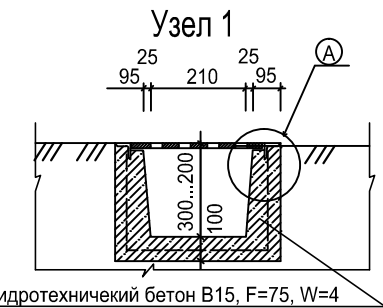
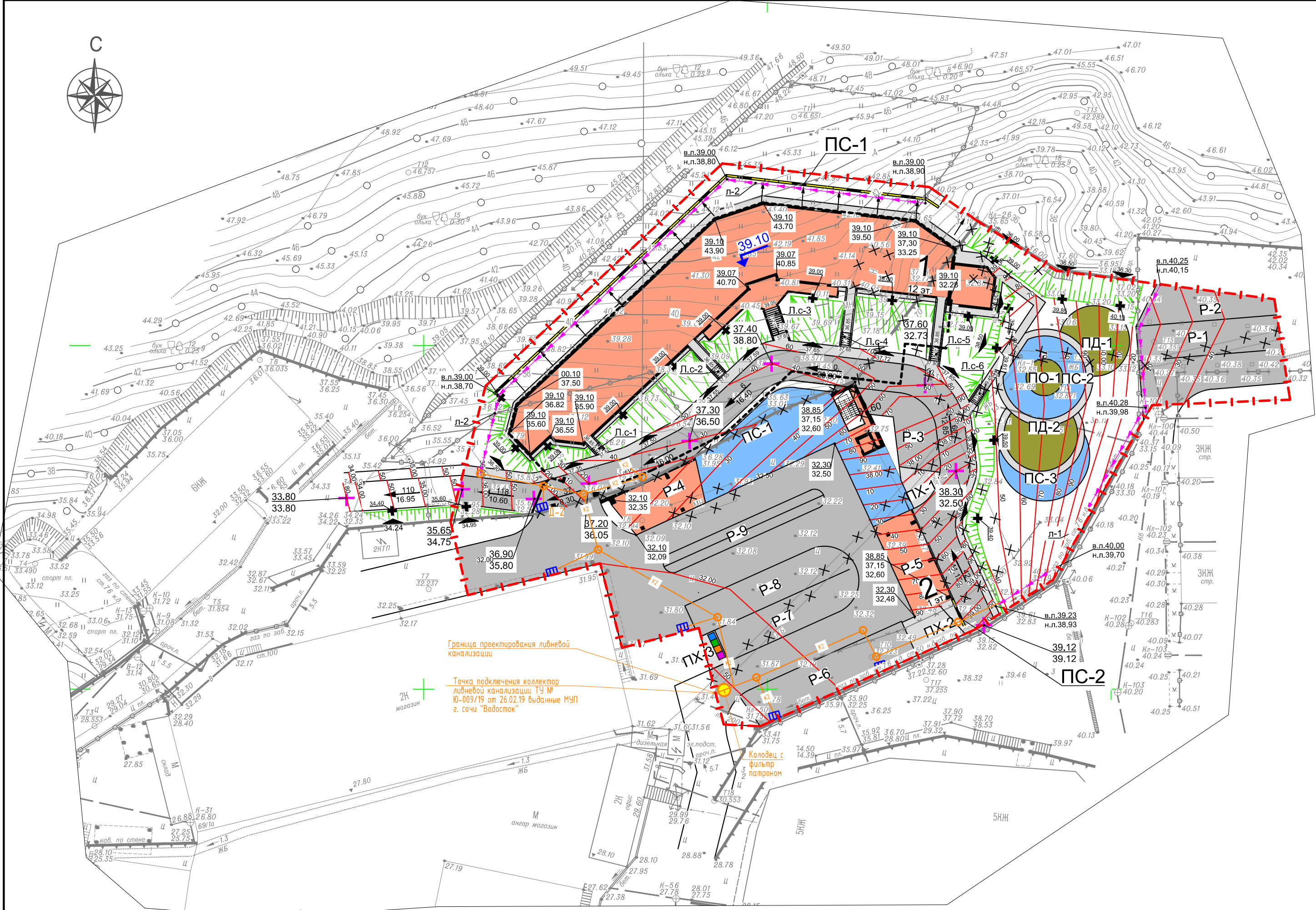
Координаты поворотных точек границ участка

№	Координаты поворотных точек границ участка	
	X	Y
9	52108,72	54380,30
10	52094,59	54348,95
11	52094,87	54343,64
12	52108,89	54340,03
13	52106,01	54328,84
14	52118,33	54325,82
15	52113,67	54306,44
16	52124,35	54303,91
17	52144,13	54309,01

ВЕДОМОСТЬ УДЕРЖИВАЮЩИХ СООРУЖЕНИЙ

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координаты		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Подпорная стена	ПС-1	см. чертёж	см. чертёж	70,42	28/02-19П-КР2	
Подпорная стена	ПС-2	см. чертёж	см. чертёж	5,35	28/02-19П-КР2	





ВЕДОМОСТЬ АВТОПАРКОВОК

Поз.	Наименование	Фактическая площадь, м <sup>2</sup>
P-1	Автопарковка на 8 единиц техники (автомобили)	Парковка для легкового и грузового транспорта РРМ до 3,5т -Машино- места для инвалидов, размером 3,6х6,0м
P-2	Автопарковка на 5 единиц техники (автомобили)	
P-3	Автопарковка на 3 единицы техники (автомобили)-гостевая	
P-4	Автопарковка на 4 единицы техники (2 автомобиля, 2 мотоцикла)-гостевая	
P-5	Автопарковка на 4 единицы техники (автомобили)-гостевая	
P-6	Автопарковка на 10 единиц техники (автомобили)	
P-7	Автопарковка на 9 единиц техники (8 автомобилей, 1 мотоцикл)	
P-8	Автопарковка на 10 единиц техники (9 автомобилей, 1 мотоцикл)	
P-9	Автопарковка на 18 единиц техники (мотоциклы)	
	Подземный паркинг на 56 единиц техники (23 автомобиля, 17 мотоциклов, 16 велосипедов)	
	Открытая автопарковка на 18 единиц техники (автомобили)	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания			всего
1	Многоквартирный жилой дом	12	1	176	176	864,30	864,30	9723,20	9723,20	38728,20	38728,20
2	Открытая автопарковка (гостевая)	1	1	-	-	417,30	417,30	689,70	689,70	2065,60	2065,60
	Итого		2		176		1281,60		10412,90		40892,59

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Граница землепользования
	Проектируемое здание
	Проектируемое удерживающее сооружение
	Лестничный спуск
	Отметка чистого пола здания
	Проезды и автопарковки
	Тротуары
	Детские, спортивные, и площадки отдыха
	Площадка ТБО
	Бетонный лоток, перекрытый металлической решеткой
	Демонтаж существующих строений, сооружений, коммуникаций
	Проектная горизонталь
	Проектируемая отметка земли (красная) Существующая отметка земли (черная)
	Проектируемый откос
	Проектная отметка низа откоса
	Проектная отметка верха откоса
	Проектируемая ливневая канализация
	Колодец канализационный проектируемый
	Колодец ливневой канализации проектируемый

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Вид сооруже-ния	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Водоотводной лоток	л-1	привязка линейная	привязка линейная	56,8	Бетонный	См. узел 1
Водоотводной лоток	л-2	то же	то же	87,0	то же	то же
Итого				143,8		

						28/02-19П-ПЗУ			
						«Жилой комплекс по улице Батумское шоссе в п. Дагомыс г. Сочи, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 23:49:0136009:8781»			
1		Зам.	01/20			Общеплощадочные чертежи	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		П	2	
ГИП		Панин		[Подпись]		Решения по планировке территории М 1:500	ООО "ВЭЛСТ-ПРОЕКТ"		
Разраб.		Дадон		[Подпись]					
Н. контр.		Лобасов		[Подпись]					





ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип.	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Бетонное покрытие проезда с бордюром из бортового камня БУ 100.30.15 по ГОСТ6665-91	1	630,00	
2	Бетонное покрытие проезда по крыше подземной автостоянки с бордюром из бортового камня БУ 100.30.15 по ГОСТ6665-91 с дренажной прослойкой	2	226,30	
3	Существующее бетонное покрытие		1339,90	
4	Покрытие тротуара и площадок бетонной плиткой с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 по ГОСТ6665-91	4	188,20	
5	Покрытие тротуара бетонной плиткой по крыше подземной автостоянки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 по ГОСТ6665-91 с дренажной прослойкой	5	130,00	
6	Отмостка	6	99,40	
7	Спец покрытие спортивной площадки	7	172,00	
8	Покрытие детской площадки и площадки отдыха по существующему грунту (экопокрытие). Входит в площадь озеленения	8	152,10	
9	Откос, укрепленный георешеткой по крыше подземной автостоянки. Входит в площадь озеленения		320,00	
10	Газон с посевом многолетних трав		1723,01	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

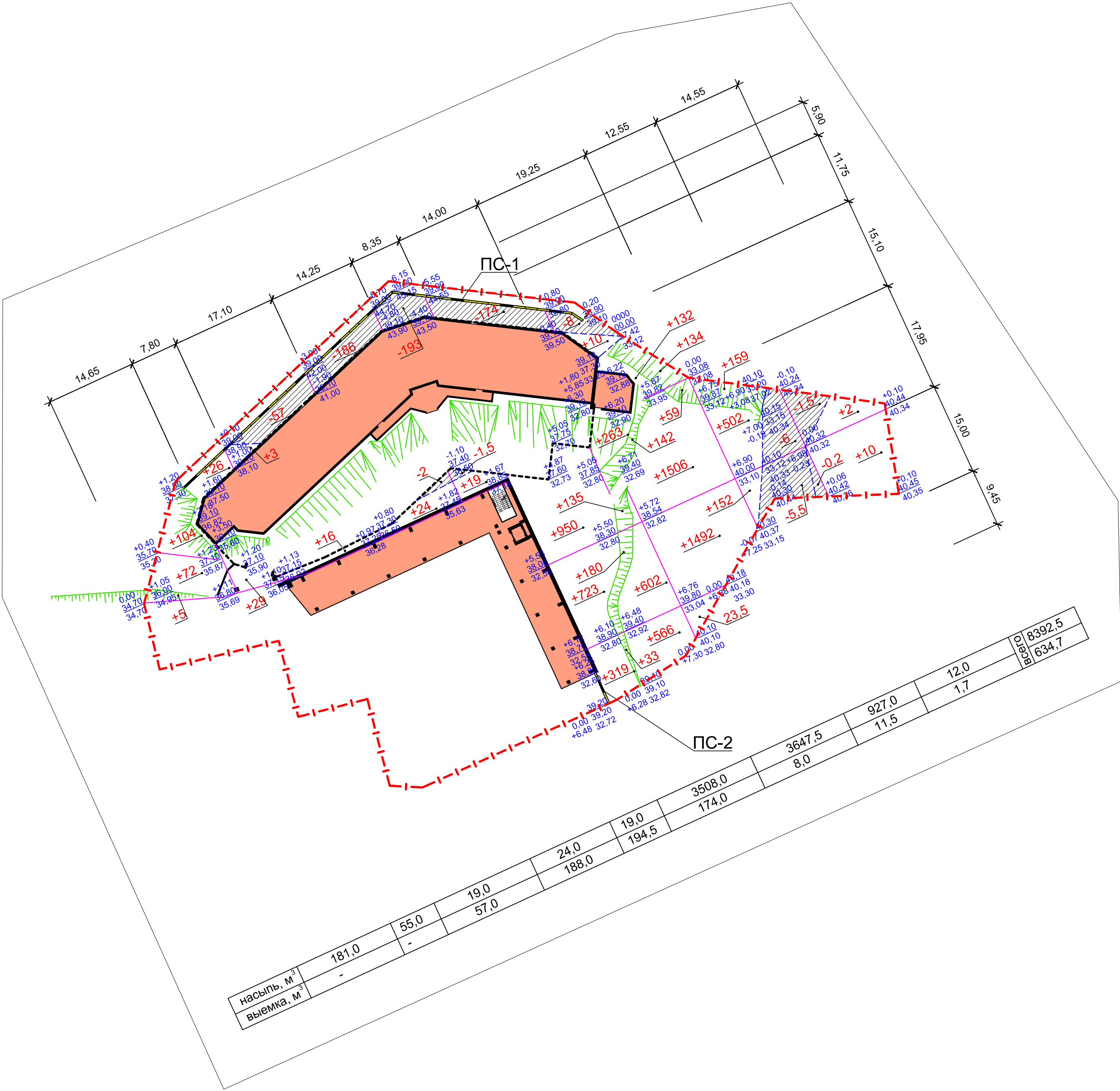
Обозначения	Наименование
	Граница землепользования
	Проектируемое здание
	Проектируемое удерживающее сооружение
	Лестничный спуск
	Отметка чистого пола здания
	Площадка ТБО
	Демонтаж существующих строений, сооружений, коммуникаций
	Ограждение (шумозащитный экран)
	Ограждение (стойки металлические заполнение деревяное)
	Покрытие проездов и автопарковок
	Покрытие проездов и автопарковок (по крыше подземной автостоянки)
	Покрытие тротуаров
	Покрытие тротуаров (по крыше подземной автостоянки)
	Экопокрытие детской площадки (по грунту)
	Спец покрытие спортивных пдлщадок
	Позиция типа покрытия
	Дерево
	Низкорослый кустарник
	- позиция зеленого насаждения - количество зеленых насаждений
	Позиция малых архитектурных форм

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Наименование посадочного материала: род, вид.	Кол-во шт.	возраст, лет	Высота, м	Размер кома, м.	Размер ямы, м.	% раст. земли	Кратн. ухода	Примечания
Можжевельник казацкий		18	0.6	0.5x0.4	1.0x0.65	50		
Яблоня привитая, повышенный стандарт		10	3.0	0.5x0.4	1.0x1.0	50		
Акация желтая, повышенный стандарт		6	2.0	0.5x0.4	1.0x1.0	50		

						28/02-19П-ПЗУ		
1	Зам.	01/20				«Жилой комплекс по улице Батумское шоссе в п. Дагомыс г. Сочи, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 23:49:0136009:8781»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП	Панин					Общеплощадочные чертежи	Стадия	Лист
Разраб.	Дадон						П	3
						Решения по благоустройству и озеленению территории М 1:500	ООО "ВЭЛСТ-ПРОЕКТ"	
Н. контр.	Лобасов							





ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество,м3		Примеч.
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	8392,5	634,7	
2. Вытесненный грунт,			
в т.ч. при устройстве:	-	(497,0)	
а) проездов	-	246,0	
б) тротуаров, дорожек и площадок	-	225,0	
в) водоотводных лотков	-	26,0	
Пригодный грунт ( на крыше подземного паркинга)	392,0	-	
3. Поправка на уплотнение (30%)	2635,0		
Всего пригодного грунта	11419,5	1131,7	
4. недостаток пригодного грунта	-	10287,8	
5. Плодородный грунт			
а) используемый для озеленения тер-ии	259,0	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	259,0	
6. Итого перерабатываемого грунта	11678,5	11678,5	

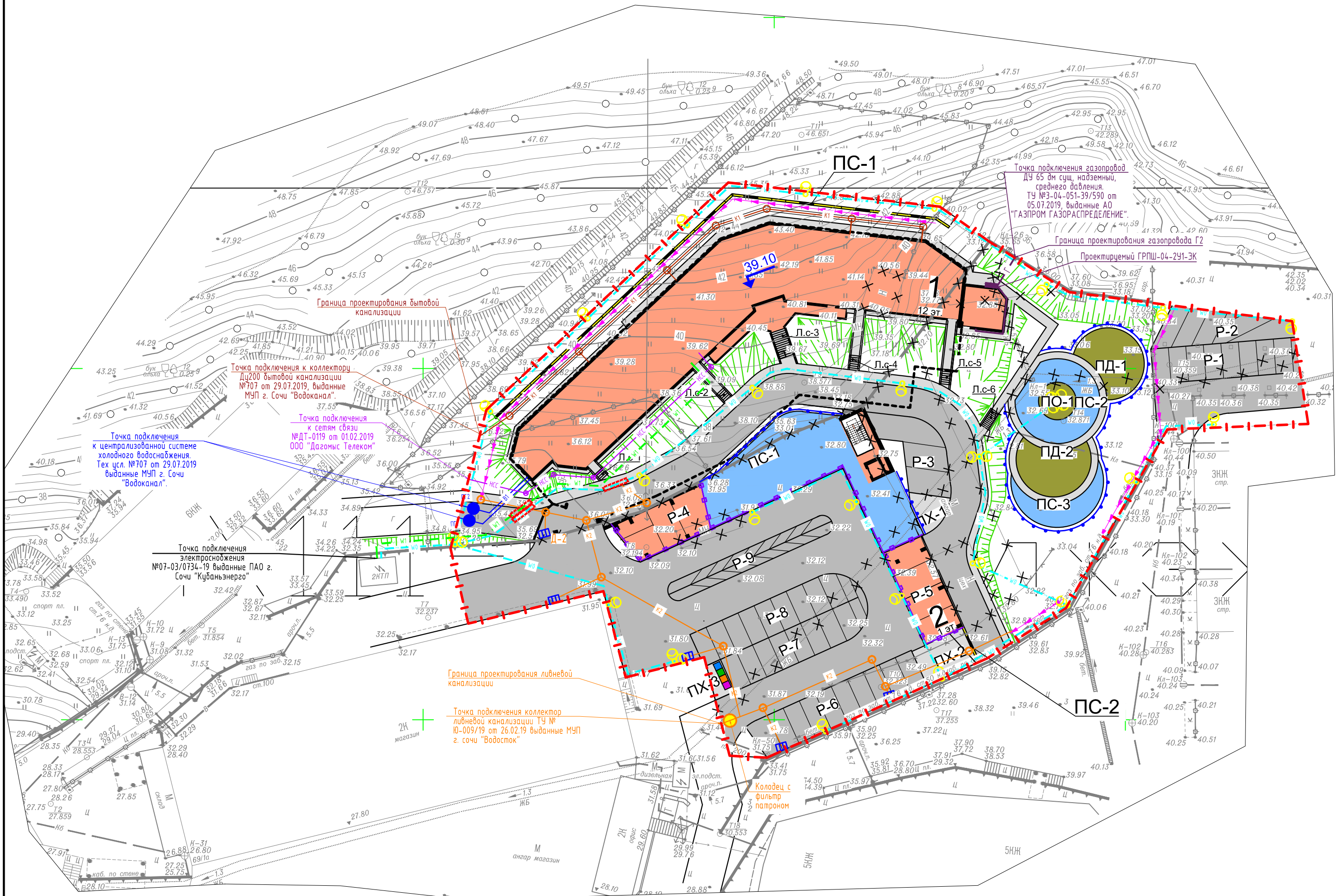
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Обозначения	Наименование
	Граница землепользования
	Проектируемое удерживающее сооружение
	Проектируемый откос
	Отметка по проекту Существующая отметка земли
	Объём требуемого грунта (на засыпку или выемку)
	Линия нулевых работ
	Выемка грунта

- 1 Верхний слой насыпи на участках озеленения отсыпается растительным грунтом толщиной 0,15 м.
- 2 Объемы земляных работ подсчитаны в пределах осваиваемой по проекту площадки.
- 3 Объемы землянных масс посчитаны по отметке верха покрытия.
- 4 Объемы землянных масс вытесненные из под корыта фундаментов зданий и сооружений в данном разделе не учитываются.

						28/02-19П-ПЗУ										
						«Жилой комплекс по улице Батумское шоссе в п. Дагомыс г. Сочи, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 23:49:0136009:8781»										
1		Зам.	01/20			Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Общеплощадочные чертежи	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Панин		[Подпись]									П	4		
Разраб.		Дадон		[Подпись]												
												План земляных масс		ООО "ВЭЛСТ-ПРОЕКТ"		
Н. контр.		Лобасов		[Подпись]												





						28/02-19П-ПЗУ			
1		Зам.	01/20			«Жилой комплекс по улице Батумское шоссе в п. Дагомыс г. Сочи, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 23:49:0136009:8781»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Панин				Стадия		Лист	Листов
Разраб.		Дадон				Общеплощадочные чертежи		П	5
						Сводный план инженерных сетей М 1:500		ООО "ВЭЛСТ-ПРОЕКТ"	
Н. контр.		Лобасов		