

Общество с ограниченной ответственностью
«КвадрСтрой»

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций
СРО-П-209-14032019



210420-ПЗУ

**«Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по
адресу: г.Сочи, Лазаревский район, пос.Дагомыс, ул.Российская,
на участке с кадастровым номером 23:49:0125020:125»**

**Схема планировочной организации земельного
участка**

**Раздел 2
Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1.	05-21		07.21

Общество с ограниченной ответственностью
«КвадрСтрой»

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций
СРО-П-209-14032019



210420-ПЗУ

**«Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по
адресу: г.Сочи, Лазаревский район, пос.Дагомыс, ул.Российская,
на участке с кадастровым номером 23:49:0125020:125»**

**Схема планировочной организации земельного
участка**

**Раздел 2
Том 2**

Главный инженер

Л.К.Аветисян

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1.	05-21		07.21

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
210420-ПЗУ.С	Содержание Тома 2	Изм.1 (Зам.)
210420-СП	Состав проектной документации	Изм.1 (Зам.)
210420-ТЧ	Текстовая часть	Изм.1 (Зам.) На 6 листах
	<u>Графическая часть</u>	
210420-ПЗУ.ГЧ, лист 1	Схема планировочной организации земельного участка 1 М 1:1000	Изм.1 (Зам.)
210420-ПЗУ.ГЧ, лист 2	Схема планировочной организации земельного участка 2 М 1:500	Изм.1 (Зам.)
210420-ПЗУ.ГЧ, лист 3	Планировка территории М 1:500	Изм.1 (Зам.)
210420-ПЗУ.ГЧ, лист 4	План земляных масс М 1:500	Изм.1 (Зам.)
210420-ПЗУ.ГЧ, лист 5	План благоустройства и озеленения территории М 1:500	Изм.1 (Зам.)
210420-ПЗУ.ГЧ, лист 6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	Изм.1 (Зам.)

СОГЛАСОВАНО

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

							210420-ПЗУ.С		
1.	-	Зам.	05-21		07.21				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Выполнил	Лисин				07.2021	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н контр.	Байбеков				07.2021		ООО «КвадрСтрой»		
ГИП	Аветисян				07.2021				

**Состав проекта по объекту:
«Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, пос. Дагомыс, ул. Российская, на участке с кадастровым номером 23:49:0125020:125»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	210420-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Изм.1(Зам.)
2	210420-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Изм.1(Зам.)
3	210420-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Изм.1(Зам.)
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	210420-КР1	Часть 1. Жилые дома 1, 3, 4, 8. Тип 1	Изм.1(Зам.)
4.2	210420-КР2	Часть 2. Жилые дома 2, 5. Тип 2	Изм.1(Зам.)
4.3	210420-КР3	Часть 3. Здание дополнительного образования	Изм.1(Зам.)
4.4	210420-КР4	Часть 4. Автостоянка	Изм.1(Зам.)
4.5	210420-КР5	Часть 5. Противооползневые мероприятия	Изм.1(Зам.)
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	210420-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	Изм.1(Зам.)
5.2	210420-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	Изм.1(Зам.)
5.3	210420-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	Изм.1(Зам.)
5.4	210420-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Изм.1(Зам.)
5.5	210420-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	Изм.1(Зам.)
6	210420-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	Изм.1(Зам.)

						210420-СП		
1.	-	Зам.	05-21		07.21			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Поддубный					Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Н. контр.	Байбеков					ООО «КвадрСтрой» г.Геленджик		
ГИП	Аветисян							

Согласовано					
Разработал					
Инв. № подл.					
Подп. И дата					
Инв. № подл.					

Состав проекта

ООО «КвадрСтрой»
г.Геленджик

7	210420-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	210420-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	210420-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм.1(Зам.)
10	210420-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Изм.1(Зам.)
11	210420-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(Зам.)

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взай. инв. №					210420-СП	Лист
			1.	-	Зам.	05-21		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2	

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

№№ п/п	Наименование показателя	Значение	
		м2	%
1	Площадь участка	31004.00	100
2	Коэффициент застройки	8752.60	28.2
3	Коэффициент озеленения	9437.40	31.1
4	Площадь покрытия	12814.00	40.7

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.

Организация рельефа предусмотрена с устройством подпорных стен для предупреждения образования оползневых процессов вызванных эрозией почвы или неблагоприятными погодными условиями. На земельном участке проектом предусматривается строительство удерживающих сооружений (см. раздел 210420-КР5.ГЧ) h=до 3.00 м (см. отметки лист 3 «Планировка территории» графической части данного раздела). Для предотвращения оползневых процессов на участке проектирования предусмотрено устройство организованного отвода ливневых вод с поверхности. Все возводимые конструкции здания устанавливаются с устройством дренажа. В проектируемых и реконструируемых зданиях проектируются внутренние водостоки с кровли. Сбор ливнестоков с проектируемой территории застройки осуществляется как закрытым, так и открытым способом по рельефу в пониженную часть местности в дождеприемные лотки и закрытую ливневую сеть канализации через дождеприемники. Уклон лотков не менее 0.005 ‰. Собранный ливнесток направляется в существующие городские сети дождевой канализации, после предварительной очистки в проектируемом ЛОС.

Дождеприемные лотки проектируются из сборных пластиковых лотков с металлической решеткой (где это необходимо) заводского изготовления.

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

В проекте, отметка ±0,000 чистого пола (пол с покрытием) 1-го этажа назначена с учетом исключения возможности подтопления.

Проектом предусмотрено изменение направления движения ливневого стока с территории существующей малоэтажной жилой застройки с помощью закрытой ливневой сети с дальнейшим сбросом в существующую городскую сеть ливневой канализации согласно ТУ. Точка начала отвода указана на л. 6 графической части данного раздела. **Также для сбора ливневых вод с территории существующей малоэтажной жилой застройки (вдоль границы проектируемого участка, напротив зданий поз. 1, 3, 6, 8, 9) предусмотрены крытые водоотводные лотки, отводящие ливневые воды в сети закрытой ливневой канализации.**

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Целью организации рельефа на участке проектирования вертикальной планировкой является максимальное сохранение существующего рельефа, обеспечение безопасного движения транспорта и пешеходов, отведение поверхностных вод в ЛОС и далее в существующую канализационную сеть.

Продольные и поперечные уклоны принимаются, согласно нормативным требованиям, и обеспечивают удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов.

Организация рельефа решена методом проектных отметок, с нанесением проектируемых уклонов и расстояний на проездах. За ноль (±0.000) зданий принята абсолютная отметка уровня

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	210420-ПЗУ.ТЧ	Лист
Ивв. №подг.	Подпись и дата	Взам. инв. №					
1		Зам.	05-21		7.21		

чистого пола (пол с покрытием) местной системы координат Балтийской системы высот (см. л. 3 «Планировка территории» графической части данного раздела).

Отметки рельефа по углам проектируемого объекта приняты по верху прилегающих покрытий.

Для обеспечения беспрепятственного движения МГН по территории, предусмотрены локальные снижения перепада отметок между тротуаром и проезжей частью - до 20 мм.

После завершения основных строительного-монтажных работ территория благоустраивается и озеленяется.

ж. Описание решений по благоустройству территории.

Озеленение участка решается путем устройства газонов с подсыпкой растительного грунта слоем толщиной 0.20 м, где это необходимо, на свободной от застройки территории, а также посадкой зеленых насаждений - деревья, декоративные кустарники, живая изгородь.

По всей территории участка устанавливаются малые архитектурные формы – урны, скамьи. На детской и физкультурной площадках устанавливается спортивное и игровое оборудование. Вокруг детских игровых площадок устанавливается ограждение, на въездах/выездах – шлагбаумы.

Между механизированной автостоянкой, зданием дополнительного образования и жилым зданием предусмотрено устройство защитных экранов от шумового воздействия (см. лист 5 графической части данного раздела).

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. По проекту покрытие проезда предусматривается из асфальтобетона, покрытие тротуаров и дорожек из бетонной тротуарной плитки, площадки для контейнеров ТБО - из бетона. Площадки для занятий физкультурой и детские игровые - с наливным резиновым покрытием. Пожарный проезд, предусматриваемый на газоне, укрепляется с учетом нагрузки пожарных автомобилей.

Освещение территории планируется с помощью установки уличных светильников на опорах.

В соответствии с Приказом об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78, таблица 83.1, уровень автомобилизации фактический на 2014 год – 323 автомобиля на 1000 жителей, на расчетный срок (2025 год) составляет 452 автомобиля на 1000 жителей. Согласно п. 5.5.7 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края промежуточные значения допускается вычислять методом интерполяции.

Таким образом:

$$2025-2014=11$$

$$452-323=129$$

$$129/11=12$$

$$323+(12*6) = 395 \text{ м/мест на } 1000 \text{ жителей на расчетный срок } 2020 \text{ года.}$$

Таким образом, количество м/мест, предусмотренных для жителей зданий составит $1616*395/1000=638 \text{ м/мест.}$

Согласно п. 5.5.136 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края общая обеспеченность автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

Требуемое количество м/мест составит $638*0.9=574 \text{ м/мест.}$

Гостевые стоянки из расчета 40 м/мест на 1000 жителей, на 1616 жителей составляет – 64 м/места.

Общее количество м/мест для жителей жилого комплекса составляет 638 м/мест.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

210420-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

Согласно таблице 108 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края для центров обучения, самодеятельного творчества требуется 1 м/место на 25.00 м² общей площади здания.

Общая площадь здания дополнительного образования 1026.20 м², тогда количество временных м/мест для здания дополнительного образования составляет 41 м/место.

Итого, общее требуемое количество м/мест для проектируемого жилого комплекса составляет 679 м/мест.

Проектом предусмотрено 688 м/места (123 м/мест открытые, расположенные на территории участка (из них 27 шт. двухъярусные, механизированные парковочные места) и 565 м/мест в здании автостоянки), в т.ч. 69 м/мест для МГН (из них 16 специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета при количестве м/мест от 501 и более – 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500).

На земельном участке предусмотрено размещение площадок общего пользования:

Площадки	м ²
Площадка для занятий физкультурой	380.00
Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	802.50
Площадка отдыха для взрослого населения	155.00
Площадь площадки для хозяйственных целей	249.00

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.

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

к. характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

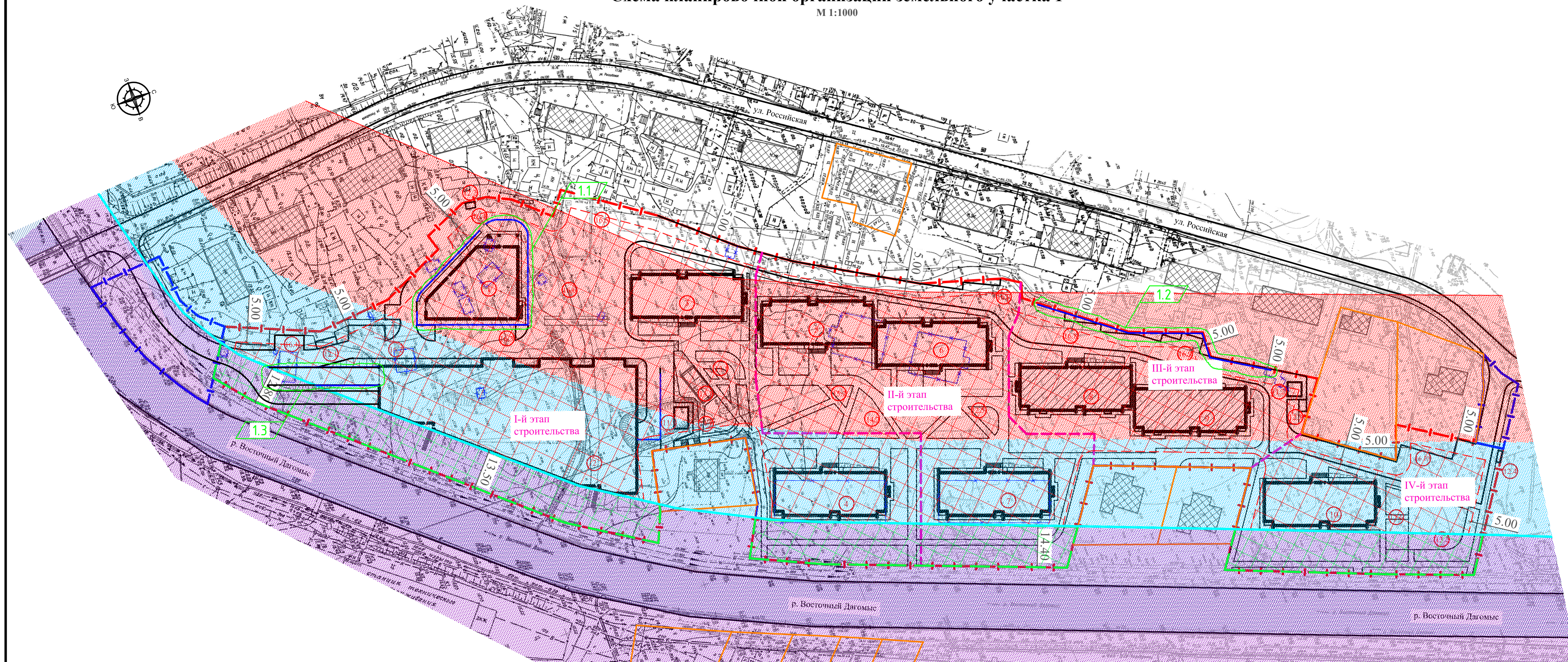
Взам. инв. N
Подпись/дата
Инв. Nподл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

210420-ПЗУ.ТЧ

Лист

5



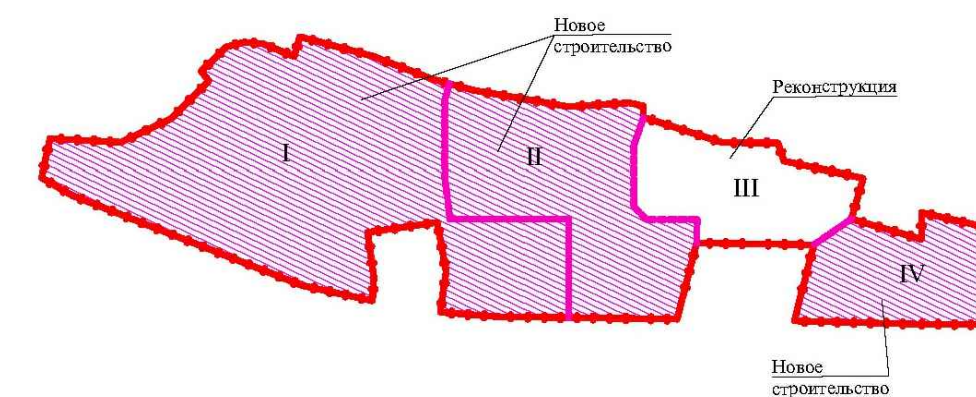
Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер по плану	Наименование	Площ. застр. м ²	Примечание
1	Здание дополнительного образования	694.40	Проект.
2	Автостоянка	2862.60	Проект.
3	Жилой дом 1. Тип 1	652.30	Проект.
4	Жилой дом 2. Тип 2	646.60	Проект.
5	Жилой дом 3. Тип 1	652.30	Проект.
6	Жилой дом 4. Тип 1	652.30	Проект.
7	Жилой дом 5. Тип 2	646.60	Проект.
8	Жилой дом 6. Тип 3	646.60	Реконстр. см. шифр 210420-Р
9	Жилой дом 7. Тип 3	646.60	Реконстр. см. шифр 210420-Р
10	Жилой дом 8. Тип 1	652.30	Проект.
11.1	ТП-1 2БКТП (блочная комплексная трансформаторная подстанция)		Проект.
11.2	ТП-2 2БКТП (блочная комплексная трансформаторная подстанция)		Проект. см. шифр 210420-Р
12.1, 12.2, 12.4-12.6	Хозяйственная площадка		Проект.
12.3	Хозяйственная площадка		Проект. см. шифр 210420-Р
13.1, 13.2	Площадка для занятий физкультурой		Проект.
14.1, 14.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		Проект.
15.1, 15.2	Площадка для отдыха взрослого населения		Проект.
16.1-16.7, 16.10	Открытая автостоянка		Проект.
16.8, 16.9	Открытая автостоянка		Проект. см. шифр 210420-Р

Условные обозначения и изображения

- граница участка (23:49:0125020:125)
- граница участка (23:49:0125020:1435 23:49:0125020:1437) см. п.п. 1
- минимальные отступы от границ земельного участка
- границы з/у, состоящих на кадастровом учете
- публичный сервитут согласно ЕГРН
- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница "БП" (береговая полоса общего пользования)
- зона "ВД" - водоохранная зона р. Дагомыс 100 м
- зона "ПР" - прибрежная защитная полоса р. Дагомыс
- зона "БП" - береговая полоса общего пользования р. Дагомыс
- граница этапа строительства
- проектируемые здания и сооружения
- реконструируемые здания и сооружения (см. шифр 210420-Р)
- демонтируемые здания и сооружения (см. п.п. 5)
- проектируемая подпорная стена
- река Восточный Дагомыс
- сущ. здания и сооружения

Этапы строительства



Примечания:

- Участки с кадастровыми номерами 23:49:0125020:1435, 23:49:0125020:1437 предусмотрены для организации проезда.
- Этап строительства III см. проектную документацию шифр 210420-Р.
- Строительство будет осуществлено в соответствии с проектируемыми этапами с I-го по IV-й.
- Размеры даны в метрах.
- Демонтаж/снос сущ. зданий сооружений будет осуществлен на I-м этапе строительства.

210420-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, пос. Дагомыс, ул. Российская, на участке с кадастровым номером 23:49:0125020:125					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Лисин		05-21		07.21
Проверил	Байбеков				07.21
Н.контр.	Байбеков				07.21
ГИП	Аветисян				07.21
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка 1				П	1
М 1:1000				Листов	6
ООО "КвадрСтрой"				г. Геленджик	
Формат					

Схема планировочной организации земельного участка 2

М 1:500

Экспликация зданий, сооружений и площадок

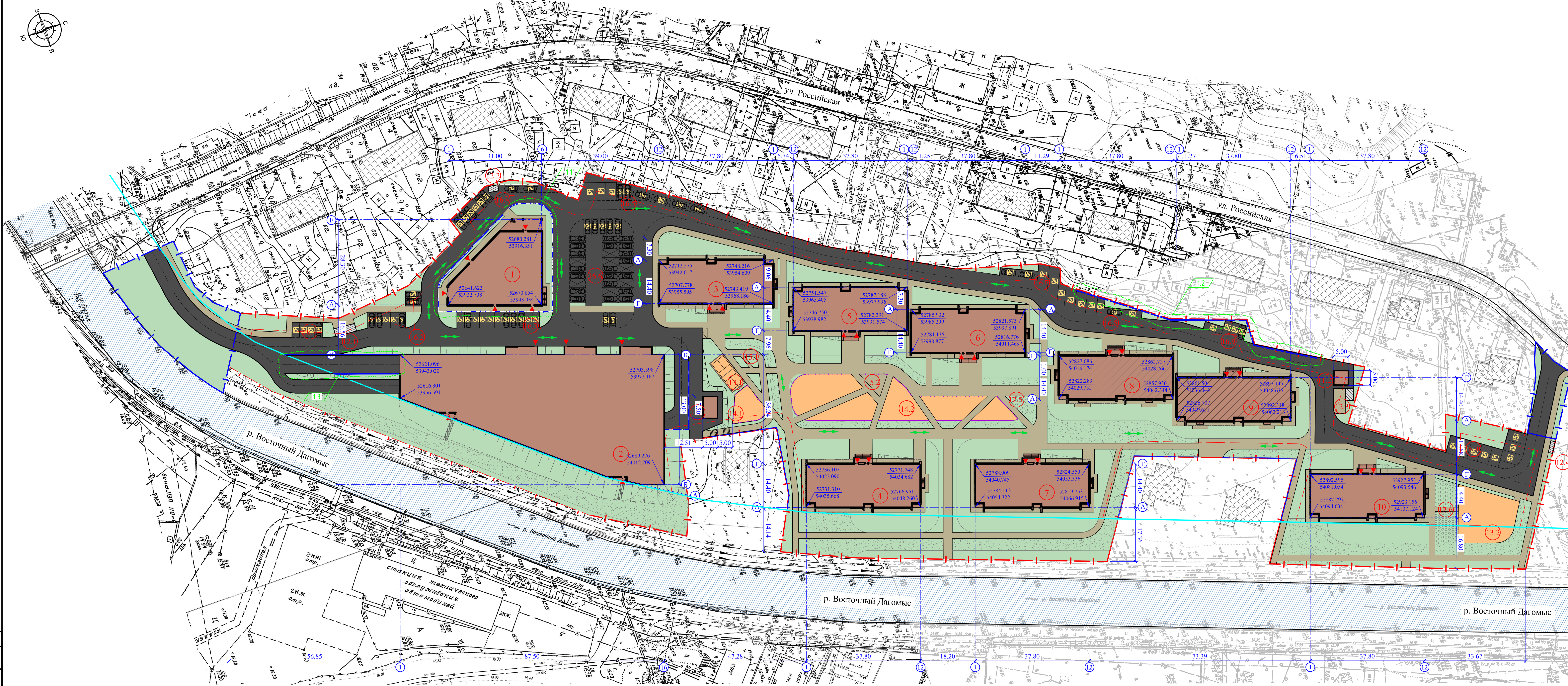
Номер по плану	Наименование	Площ. застр. м²	Примечание
1	Здание дополнительного образования	694.40	Проект.
2	Автостоянка	2862.60	Проект.
3	Жилой дом 1. Тип 1	652.30	Проект.
4	Жилой дом 2. Тип 2	646.60	Проект.
5	Жилой дом 3. Тип 1	652.30	Проект.
6	Жилой дом 4. Тип 1	652.30	Проект.
7	Жилой дом 5. Тип 2	646.60	Проект.
8	Жилой дом 6. Тип 3	646.60	Реконстр. см. шифр 210420-Р
9	Жилой дом 7. Тип 3	646.60	Реконстр. см. шифр 210420-Р
10	Жилой дом 8. Тип 1	652.30	Проект.
11.1	ТП-1 2БКТП (блочная комплексная трансформаторная подстанция)		Проект.
11.2	ТП-2 2БКТП (блочная комплексная трансформаторная подстанция)		Проект. см. шифр 210420-Р
12.1-12.6	Хозяйственная площадка		Проект.
12.3	Хозяйственная площадка		Проект. см. шифр 210420-Р
13.1	Площадка для занятий физкультурой		Проект.
13.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		Проект.
14.1	Площадка для отдыха взрослого населения		Проект.
15.1	Открытая автостоянка		Проект.
16.1-16.7	Открытая автостоянка		Проект. см. шифр 210420-Р
16.8			
16.9			

Баланс территории

Наименование	Количество	
	м²	%
Площадь участка	31004.00	100
в том числе:		
коэффициент застройки	8752.60	28.2
коэффициент озеленения	9437.40	31.1
площадь покрытий	12814.00	40.7

Условные обозначения и изображения

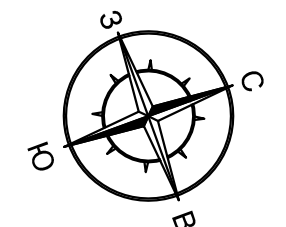
- граница участка (23:49-0125020:125)
- граница участка (23:49-0125020:1435, 23:49-0125020:1437)
- минимальные отступы от границ земельного участка
- граница "БП" (береговая полоса общего пользования)
- проектируемые здания и сооружения
- реконструируемые здания и сооружения (см. шифр 210420-Р)
- проектируемое твердое покрытие из бетонной тротуарной плитки (тротуар, площадки)
- проектируемый газон
- проектируемое твердое покрытие проезда из асфальтобетона
- проектируемое твердое спецпокрытие (легкие игровые и физкультурные площадки)
- проектируемое твердое покрытие из бетонной георешетки (хоз. площадка)
- проектируемый газон с укреплением (пож. проезд)
- река Восточный Дагомыс
- сущ. здания и сооружения
- проектируемая площадка из бетона для контейнеров ТБО
- проектируемое ограждение детской площадки
- проектируемая подпорная стена (см. п.п. 3)
- вход/выход в здание, сооружение
- м-место для МГН
- направление движения транспортных средств на строительной площадке
- проектируемая двухъярусная система парковки автомобилей



- Примечания:
- Баланс территории указан в границах проектируемого участка с кадастровым номером 23:49-0125020:125.
 - Система координат местная. Система высот Балтийская.
 - Схему и обозначения подпорных стен см. л. 1, раздел 210420-КР5.ГЧ.
 - Размеры даны в метрах.
 - Информацию о сервитутах на з/у см. л. 1 графической части данного раздела.

210420-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, пос. Дагомыс, ул. Российская, на участке с кадастровым номером 23:49-0125020:125					
Изм.	Лист	№ док.	Дата	Статус	Листов
1	3	Зав. 05-21	07.21	И	2
Разработчик:	Лисица	07.21			
Проектировщик:	Байбеков	07.21			
И.контр.:	Байбеков	07.21			
ГИП:	Австеев	07.21			
Схема планировочной организации земельного участка 2				ООО "КвадрСтрой" г. Геленджик	
М 1:500					

Лист № 03 из 03
 Форма № 1-П
 07.21



Номер по плану	Наименование	Площ. застр. м ²	Примечание
1	Здание дополнительного образования	694.40	Проект.
2	Автостоянка	2862.60	Проект.
3	Жилой дом 1. Тип 1	652.30	Проект.
4	Жилой дом 2. Тип 2	646.60	Проект.
5	Жилой дом 3. Тип 1	652.30	Проект.
6	Жилой дом 4. Тип 1	652.30	Проект.
7	Жилой дом 5. Тип 2	646.60	Проект.
8	Жилой дом 6. Тип 3	646.60	Реконстр. см. шифр 210420-Р
9	Жилой дом 7. Тип 3	646.60	Реконстр. см. шифр 210420-Р
10	Жилой дом 8. Тип 1	652.30	Проект.
11.1	ТТ-1 2БКТП (блочная комплексная трансформаторная подстанция)		Проект.
11.2	ТТ-2 2БКТП (блочная комплексная трансформаторная подстанция)		Проект. см. шифр 210420-Р
12.1, 12.2, 12.4, 12.6	Хозяйственная площадка		Проект.
12.3	Хозяйственная площадка		Проект. см. шифр 210420-Р
13.1, 13.2	Площадка для занятий физкультурой		Проект.
14.1, 14.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		Проект.
15.1, 15.2	Площадка для отдыха взрослого населения		Проект.
16.1-16.7	Открытая автостоянка		Проект. см. шифр 210420-Р
16.8	Открытая автостоянка		Проект. см. шифр 210420-Р
16.9	Открытая автостоянка		Проект. см. шифр 210420-Р



Условные обозначения и изображения

- - - - - - граница участка (23-49-0125020-125)
- - - - - - граница участка (23-49-0125020-1435, 23-49-0125020-1437)
- проектируемые здания и сооружения
- реконструируемые здания и сооружения (см. шифр 210420-Р)
- проектируемое твердое покрытие из бетонной тротуарной плитки (тротуар, площадки)
- проектируемый газон
- проектируемое твердое покрытие проезда из асфальтобетона
- проектируемое твердое светпокрытие (бесклевые плиточные и фигурные площадки)
- проектируемое твердое покрытие из бетонной георешетки (хоз. площадка)
- река Восточный Дагомыс
- сущ. здания и сооружения
- проектируемая подпорная стена
- проектируемая двухъярусная система парковки автомобилей
- проектируемый дождеприемник
- проектируемый водоотводной лоток
- 24.86 - проектируемая отметка
- 25.34 - существующая отметка рельефа
- 1/25.8 - уклон в промилле, ‰
- 25.8 - длина, м

Примечания:
1. Система координат местная. Система высот Балтийская.
2. Размеры даны в метрах.

210420-ПЗУ.ГЧ			
Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, пос. Дагомыс, ул. Российская, на участке с кадастровым номером 23-49-0125020-125			
И. 3.	Зам. 05.21	07.21	
И. 3.	Лист N док.	Полн.	Дата
Разработ.	Лисица	07.21	
Проверил.	Байбеков	07.21	
Н. контр.	Байбеков	07.21	
ГИП	Авдеев	07.21	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия: II
Лист: 3			Листов: 3
Планировка территории М 1:500			ООО "КвадрСтрой" г. Геленджик

Лист N 3 из 3
 Дата: 07.21
 Проект: 210420-ПЗУ.ГЧ



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер по плану	Наименование	Площ. застр. м²	Примечание
1	Здание дополнительного образования	694.40	Проект.
2	Автостоянка	2862.60	Проект.
3	Жилой дом 1. Тип 1	652.30	Проект.
4	Жилой дом 2. Тип 2	646.60	Проект.
5	Жилой дом 3. Тип 1	652.30	Проект.
6	Жилой дом 4. Тип 1	652.30	Проект.
7	Жилой дом 5. Тип 2	646.60	Проект.
8	Жилой дом 6. Тип 3	646.60	Реконстр. см. шифр 210420-Р
9	Жилой дом 7. Тип 3	646.60	Реконстр. см. шифр 210420-Р
10	Жилой дом 8. Тип 1	652.30	Проект.
11.1	ТП-1 2БКТП (блочная комплексная трансформаторная подстанция)		Проект.
11.2	ТП-2 2БКТП (блочная комплексная трансформаторная подстанция)		Проект. см. шифр 210420-Р
12.1, 12.2, 12.4-12.6	Хозяйственная площадка		Проект. см. шифр 210420-Р
12.3	Хозяйственная площадка		Проект. см. шифр 210420-Р
13.1, 13.2	Площадка для занятий физкультурой		Проект.
14.1, 14.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		Проект.
15.1, 15.2	Площадка для отдыха взрослого населения		Проект.
16.1-16.7, 16.10	Открытая автостоянка		Проект. см. шифр 210420-Р
16.8, 16.9	Открытая автостоянка		Проект. см. шифр 210420-Р

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	□	Урна железобетонная	22	001112 см.п.п 1
2	⊠	Мусорный контейнер на 1100л.	10	
3	▭	Диван садово-парковый на пугунных ножках	43	002308 см.п.п 1
4	⊞	Карусель	3	004192 см.п.п 1
5	⊞	Детский игровой комплекс	1	005119 см.п.п 1
6	⊞	Качели на деревянных стойках с оцинкованной балкой	1	004141 см.п.п 1
7	⊞	Подвеска качели укороченная с сиденьем резиновым	1	004969 см.п.п 1
8	⊞	Детский игровой комплекс	1	005584 см.п.п 1
9	⊞	Качалка-балансир средняя	1	004104 см.п.п 1
10	⊞	Скамейка детская "Черепашка"	1	002406 см.п.п 1
11	⊞	Декоративное ограждение "Полянка"	130	004294 см.п.п 1
12	⊞	Стойка декоративного ограждения	138	004295 см.п.п 1
13	⊞	Песочный дворик "Коралл"	1	004258 см.п.п 1
14	⊞	Горка «Подводная лодка»	1	004214 см.п.п 1
15	⊞	Качалка на пружине "Осьминог"	1	004133 см.п.п 1
16	⊞	Качалка на пружине "Дельфин"	1	004171 см.п.п 1
17	⊞	Скамейка на металлических ножках "Касатка"	1	002414 см.п.п 1
18	⊞	Дорожка "Змейка"	2	002450 см.п.п 1
19	⊞	Качалка-балансир большая	3	004101 см.п.п 1
20	⊞	Детский игровой комплекс "Золотая рыбка"	1	005281 см.п.п 1
21	⊞	Скамейка детская "Катер"	1	002410 см.п.п 1
22	⊞	Скамейка детская "Самолет"	1	002408 см.п.п 1
23	⊞	Песочный дворик "Опушка"	1	004257 см.п.п 1
24	⊞	Стойка для сушки белья	7	см.п.п 4
25	⊞	Турник	1	FSW20600 см.п.п 2
26	⊞	Разноуровневые брусья	1	FSW20900 см.п.п 2
27	⊞	Рукоход	1	FSW20501 см.п.п 2
28	⊞	Велосипед	2	FST118 см.п.п 2
29	⊞	Ходули	2	KPX120 см.п.п 2
30	⊞	Скамья для пресса	2	FST518 см.п.п 2
31	⊞	Грудной тренажер двойной	2	KPX131 см.п.п 2
32	⊞	Велосипед	2	KPX129 см.п.п 2
33	⊞	Наклонный тренажер для пресса	2	FSW20400 см.п.п 2
34	⊞	Параллельные брусья	1	FSW20100 см.п.п 2
35	⊞	Тройные брусья	1	KPX132 см.п.п 2

Условные обозначения и изображения

- граница участка (23-49-0125020-125)
- граница участка (23-49-0125020-1435, 23-49-0125020-1437)
- проектируемые здания и сооружения
- реконструируемые здания и сооружения (см. шифр 210420-Р)
- проектируемое твердое покрытие из бетонной гнтовой плитки (тротуар, площадки)
- проектируемый газон
- проектируемое твердое покрытие проезда из асфальтобетона
- проектируемое твердое спецпокрытие (детские игровые и физкультурные площадки)
- проектируемое твердое покрытие из бетонной георешетки (хоз. площадка)
- проектируемый газон с укреплением (пож. проезд)
- река Восточный Дагомыс
- сущ. здания и сооружения
- проектируемая подпорная стена
- проектируемая площадка из бетона для контейнеров ПКО
- проектируемое ограждение детской площадки
- проектируемый защитный экран от шумового воздействия
- вход/выход в здание, сооружение
- м/место для МГН
- проектируемые зеленые насаждения (деревья, декоративные кустарники, живая изгородь)
- проектируемая двухъярусная система парковки автомобилей

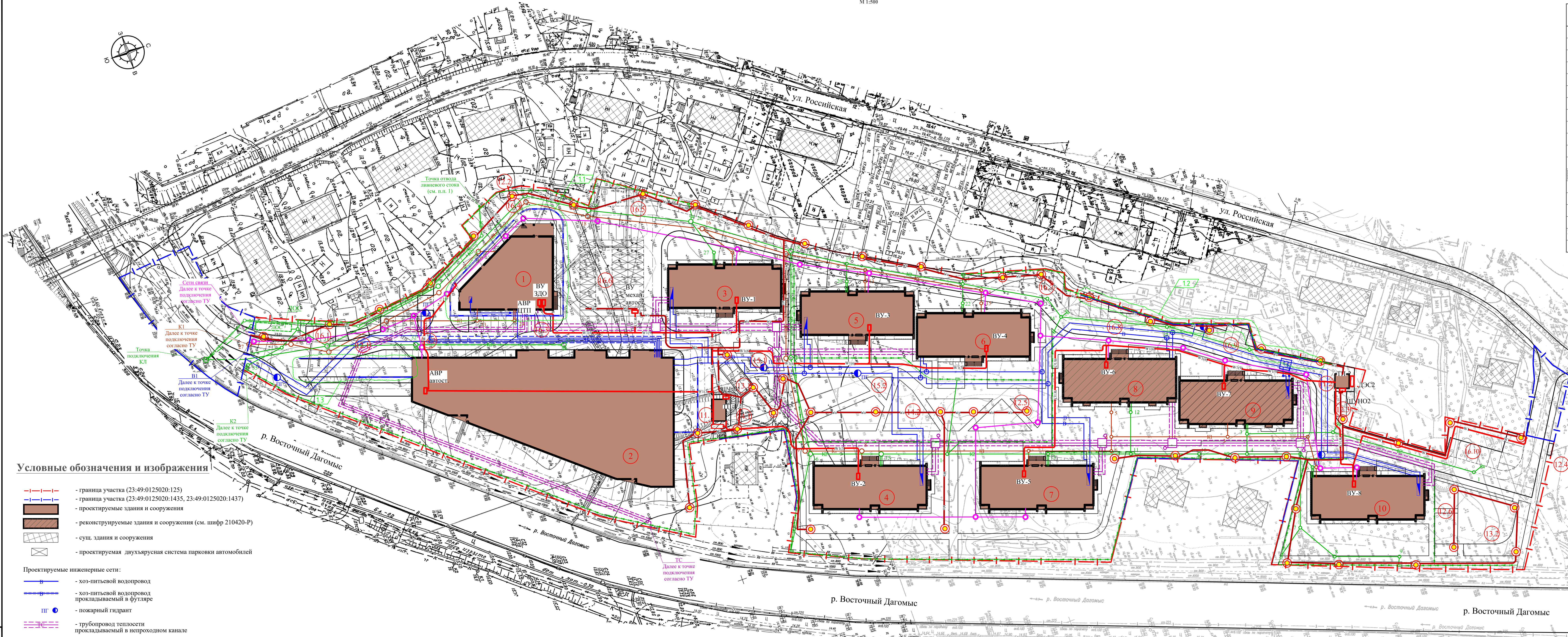
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Группа сорт	Кол.	Примечание
1	Газон обыкновенный, м2 (с подсыпкой растит. грунта слоем h=0,20м)		9437,40	
2	Живая изгородь, шт (2 шт. на 1 пог.м)		476	
3	Дерево лиственное, кустарник, шт		63	
4	Дерево хвойное, шт		11	

Примечания:
 1. Принять фирмы "КСИЛ" 350015, Россия, Краснодарский край г.Краснодар, ул.Кузнечная, 4, оф. 186, e-mail: krasnodar@ksil.ru, тел:+7 (861)210-27-67, +7(861)210-27-67, http://www.ksil.com.
 2. Принять фирмы ООО "КОМПАН" Россия, г. Москва, ул. Маршала Бирюзова, 13, корп. 1, инд. 123060. Тел: +7 (495) 995 01 52. MAIL: kompan.russia@kompan.com. https://www.kompan.ru/.
 3. Количество зеленых насаждений (деревья, кустарники), малых архитектурных форм и спортивного инвентаря, а так же фирму-изготовитель заказчик может изменить по своему усмотрению, без ухудшения технических характеристик заложенных в проекте.

210420-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, пос. Дагомыс, ул. Российская, на участке с кадастровым номером 23-49-0125020-125					
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План благоустройства и озеленения территории М 1:500			П	5	
ООО "КвадрСтрой" г. Геленджик					

Номер по плану	Наименование	Площ. застр-м ²	Примечание
1	Здание дополнительного образования	694.40	Проект.
2	Автостоянка	2862.60	Проект.
3	Жилой дом 1. Тип 1	652.30	Проект.
4	Жилой дом 2. Тип 2	646.60	Проект.
5	Жилой дом 3. Тип 1	652.30	Проект.
6	Жилой дом 4. Тип 1	652.30	Проект.
7	Жилой дом 5. Тип 2	646.60	Проект.
8	Жилой дом 6. Тип 3	646.60	Реконстр. см. шифр 210420-Р
9	Жилой дом 7. Тип 3	646.60	Реконстр. см. шифр 210420-Р
10	Жилой дом 8. Тип 1	652.30	Проект.
11.1	ТП-1 2БКТП (блочная комплексная трансформаторная подстанция)		Проект.
11.2	ТП-2 2БКТП (блочная комплексная трансформаторная подстанция)		Проект. см. шифр 210420-Р
12.1, 12.2, 12.4, 12.6	Хозяйственная площадка		Проект.
12.3	Хозяйственная площадка		Проект. см. шифр 210420-Р
13.1, 13.2	Площадка для занятий физкультурой		Проект.
14.1, 14.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		Проект.
15.1, 15.2	Площадка для отдыха взрослого населения		Проект.
16.1, 16.7, 16.10	Открытая автостоянка		Проект. см. шифр 210420-Р
16.8, 16.9	Открытая автостоянка		Проект. см. шифр 210420-Р



Условные обозначения и изображения

- граница участка (23:49:0125020:125)
- граница участка (23:49:0125020:1435, 23:49:0125020:1437)
- проектируемые здания и сооружения
- реконструируемые здания и сооружения (см. шифр 210420-Р)
- сущ. здания и сооружения
- проектируемая двухуровневая система парковки автомобилей

- Проектируемые инженерные сети:**
- хоз-питьевой водопровод
- хоз-питьевой водопровод прокладываемый в футляре
- пожарный гидрант
- трубопровод теплосети прокладываемый в непроходном канале
- трубопровод теплосети бесканальная прокладка
- трубопровод хоз-бытовой канализации
- трубопровод хоз-бытовой канализации прокладываемый в футляре
- трубопровод ливневой канализации
- трубопровод ливневой канализации прокладываемый в футляре
- водоотводной лоток
- дождеприемный колодец
- колодец хоз-бытовой канализации
- колодец ливневой канализации
- кабельная линия электроснабжения 0,4кВ
- кабельная линия наружного освещения
- светильник уличный на опоре h=3,0 м
- проектируемая канализация связи 2-отверстная
- проектируемый колодец связи

Примечания:
1. Изменения направления движения ливневого стока с территории существующей малоэтажной жилой застройки с дальнейшим сбросом в существующую городскую сеть ливневой канализации согласно ТУ.

210420-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, пос. Дагомыс, ул. Российская, на участке с кадастровым номером 23:49:0125020:125					
Разработчик	Линейный инженер	Проверенный	Исполнитель	Дата	Лист
Байбеков	Байбеков	Байбеков	Байбеков	07.21	6
ГТИП	Австриан	Австриан	Австриан	07.21	6
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500				ООО "КвадрСтрой" г. Геленджик	

Лист № 06 из 06