



Югтехинвест

Общество с ограниченной ответственностью

Регистрационный номер СРО-П-101-23122009 №139 от 29.01.2018г.

354000, Россия, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 4. Тел.(862)253-47-11, факс: (862)253-47-12

Заказчик: ООО «ЮгСтрой»

**Застройка сблокированными жилыми домами
на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0306003:4287
по улице Джапаридзе в Хостинском районе г. Сочи**

Проектная документация

Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»

17.10/1 – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

В. Е. Зурнаджян

Главный архитектор проекта

С. А. Зырянов

2019



Югтехинвест

Общество с ограниченной ответственностью

Регистрационный номер СРО-П-101-23122009 №139 от 29.01.2018г.

354000, Россия, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 4. Тел.(862)253-47-11, факс: (862)253-47-12

Заказчик: ООО «ЮгСтрой»

**Застройка сблокированными жилыми домами
на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0306003:4287
по улице Джапаридзе в Хостинском районе г. Сочи**

Проектная документация

Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»

17.10/1 – ПЗУ

Том 2

2019



Югтехинвест

Общество с ограниченной ответственностью

Регистрационный номер СРО-П-101-23122009 №139 от 29.01.2018г.

354000, Россия, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 4. Тел.(862)253-47-11, факс: (862)253-47-12

Заказчик: ООО «ЮгСтрой»

**Застройка сблокированными жилыми домами
на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0306003:4287
по улице Джапаридзе в Хостинском районе г. Сочи**

Проектная документация

Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»

17.10/1 – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



В. Е. Зурнаджян

С. А. Зырянов

2019

[illegible]

**Застройка заблокированными жилыми домами на земельном
участке с кадастровым номером 23:49:0306003:4287
по улице Джапаридзе в Хостинском районе г. Сочи**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	17.10/1-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	17.10/1-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	17.10/1-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
4	17.10/1-КР	Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
5.1	17.10/1-ИОС 1	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 1. «Система электроснабжения» Подраздел 2. «Система водоснабжения» Подраздел 3. «Система водоотведения» Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Подраздел 6. «Система газоснабжения»	Выполнен ООО «Котло-газстрой»
5.2	17.10/1-ИОС 2		
5.3	17.10/1-ИОС 3		
5.4	17.10/1-ИОС 4		
5.6	17.10/1-ИОС 6		
6	17.10/1-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Зырянов			
Н. контр.		Чмыхалов			
ГАП		Зырянов			

17.10/1 СП

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Югтехинвест»		

8	17.10/1-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	Выполнен ООО «Вэта»
9	17.10/1-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	17.10/1-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10 (1)	17.10/1-ЭЭ	Раздел 10 (1). «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов»	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	17.10/1 СП			2

Схема планировочной организации земельного участка

Текстовая часть

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0306003:4287 для застройки сблокированными жилыми домами расположен по улице Джапаридзе в Хостинском районе г. Сочи.

Участок находится за пределами городской черты в селе Пластунка, в долине реки Сочи - в 50-150м от ее правого берега. С юга и востока участок граничит с автомобильной дорогой (ул. Джапаридзе), с востока с соседним участком с кадастровым номером 23:49:0306003:72, с севера - с существующей индивидуальной малоэтажной застройкой, с запада - с лесным массивом горного склона. Площадь участка 33100 м².

Рельеф территории ровный, спланированный, техногенно изменен.

Согласно «Правилам землепользования и застройки города-курорта Сочи» весь объект находится в планировочной зоне Ж-1.

Территория проектирования свободна от застройки. Часть территории занята обломками бетонных конструкций снесенных сооружений, ранее находившихся на участке.

Инженерные сети (ЛЭП и сеть газоснабжения) проходят вдоль улицы Джапаридзе с восточной стороны участка. Городские сети водоснабжения и канализации находятся на улице Краснодонской.

На проектируемом участке отсутствуют зелёные насаждения, за исключением фрагмента крутого склона горы в западной части участка, не используемого под застройку.

17.10/1-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.	Лист	Подок	Подпись	Дата
Разраб.		Зырянов			
Н. контр.		Чмыхалов			
ГАП		Зырянов			

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	11
ООО «Югтехинвест»		

Сейсмичность участка строительства 8 баллов.

Проезд к участку из центра города Сочи по улице Пластунской и далее по ул. Джапаридзе. Расстояние от центра города до участка около 10 км. Расстояние до ближайшей пожарной части №15 -7,8 км, время доступа пожарных -14 минут.

- климатический район строительства - IVБ;
- район со средней месячной температурой в январе +5°C;
- район со средней месячной температурой в июле +25°C;
- район 5 по средней скорости ветра за три наиболее холодных месяца (5 м/с);
- район II по весу снегового покрова.

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 установления санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка нет ввиду отсутствия в проектируемой застройке объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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);

На участок с кадастровым номером 23:49:0306003:4287 выдан градостроительный план земельного участка №RU233090000-000000000021380 от 18.03.2019г.;

Согласно градостроительному плану имеются следующие ограничения использования земельного участка, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- III-я зона округа горно-санитарной охраны курорта (весь);
- 3 пояс Водозабор на реке Сочи (правобережный) (весь);

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17.10/1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

- охранный зона «Об утверждении ДПТ Газоснабжение с. Пластунка с разводящими сетями (ул. Джапаридзе) Хостинского района г. Сочи (корректировка)» (частично, 195 кв.м.);

- зона «ВД» - водоохранная зона р. Сочи (частично, 2444 кв.м.);

- территория исторического поселения регионального значения (граница территории установлена Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ) (весь);

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, 23.49.2.894, Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (частично, 12 кв.м.).

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 ЗК РФ, 23.49.2.4221, 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» № 2009 от 28.11.2018. Учетный номер части 2 (частично 137 кв. м).

Согласно выписке из ЕГРН от 27.11.2018 №23/264/004/2018-2063, на участке присутствует объект недвижимости с кадастровым номером 23:49:0306003:17278, (газоснабжение с. Пластунка с разводящими сетями (ул. Джапаридзе) Хостинского района города Сочи (корректировка)), который не попадает в пятно застройки.

Согласно «Правилам землепользования и застройки города-курорта Сочи» весь участок проектирования находится в территориальной зоне Ж-1. Максимальная высота зданий до конька крыши - 12 м. Максимальный коэффициент застройки -50%. Минимальный коэффициент озеленения - 30%. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, коэффициент использования территории – 0,6.

Схема планировочной организации земельного участка застройки сблокированными жилыми домами выполнена на топографической основе в М 1:500, выполненной ИП Байбаков.

Схема разработана в соответствии с градостроительным и техническим регламентами. Проектируемые здания, проезды и объекты благоустройства размещаются в границах отведенного участка, согласно градплану.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									17.10/1-ПЗУ.ТЧ		Лист
													3
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата								

Согласно выписке из ЕГРН от 27.11.2018 №23/264/004/2018-2063, виды разрешенного использования: жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом).

Согласно приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка» имеет следующее описание: Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).

Согласно «Правилам землепользования и застройки города-курорта Сочи» предельные размеры земельных участков для строительства от 2 до 10 блокированных жилых домов составляют от 100 до 300 кв. м. за каждым сблокированным жилым домом, включая площадь строения.

Проектируемая застройка представляет собой группу из девятнадцати зданий - жилых домов блокированной застройки, каждый из которых состоит из десяти сблокированных между собой жилых домов.

Пять зданий состоят из 3-этажных сблокированных жилых домов (тип 1), четырнадцать зданий из 2-этажных и 3-этажных сблокированных жилых домов (типы 2 и 3). Общее количество сблокированных жилых домов в домах блокированной застройки - 190.

Каждый сблокированный жилой дом представляет собой 2-х или 3-х-этажный жилой дом и предназначен для проживания одной семьи. При каждом сблокированном жилом доме предусмотрен внутренний дворик и открытое парковочное место для автомобиля. Каждый сблокированный жилой дом имеет выход на территорию общего пользования. Каждый сблокированный жилой дом расположен на формируемом отдельном земельном участке площадью не менее 100 кв. м.

Формирование отдельных земельных участков под каждым сблокированным жилым домом будет осуществляться после ввода в эксплуатацию каждого здания (жилого дома блокированной застройки).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							17.10/1-ПЗУ.ТЧ	Лист
										4
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Предусмотрено поэтапное строительство объекта капитального строительства: выделено 3 этапа строительства жилых домов.

Всего запроектировано 190 сблокированных жилых домов, из них: 2-этажных – 56, 3-этажных – 134. Общая площадь жилых домов блокированной застройки 19856,4 м2. Высота зданий, принятая в проекте – от 8,25 м до 11,80 м. На проектируемом участке предусмотрены все необходимые площадки благоустройства и стоянки автомобилей для будущих жильцов. Площадки контейнеров для сбора ТБО предусмотрены в соответствии с СП 42.13330.2016: одна проектируемая и одна существующая.

Въезды на участок к жилым домам с ул. Джапаридзе (2 въезда) и с существующего переулка с северной стороны участка (1 въезд). На основном въезде с улицы Джапаридзе предусмотрен КПП. Ширина проездов 4,2 м. Вся дорожная сеть застройки запроектирована круговой, все проезды и подъезды сквозные, с возможностью проезда пожарной техники и индивидуального транспорта к каждому дому.

Стоянки автомобилей

Общее количество запроектированных стоянок автомобилей - **222**. Из них 32 гостевых и 190 машино-мест для постоянного хранения, расположенные у каждого сблокированного жилого дома.

Для МГН предусмотрено 4 гостевых машино-места.

Численность проживающих (вместимость), принятая в проекте - 514 человек.

Расчет площадок благоустройства

Наименование	По расчету (м²)	В проекте (м²)
Физкультурные площадки	1028	1038
Детские площадки	360	360
Площадки отдыха	51,4	51,4

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							17.10/1-ПЗУ.ТЧ		Лист
											5
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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

Баланс территории

Наименование	кв.м	%
Площадь участка с кад. №23:49:0306003:4287	33 100,0	100,0
Площадь застройки	9 219,5	27,9
Площадь твердых покрытий	13 695,5	41,3
Площадь озеленения	10 185,0	30,8

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;

Инженерная подготовка территории проектирования включает в себя разработку проектов ливневой канализации, сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения для нормального функционирования объекта.

Для защиты от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод на участке запроектирована сеть ливневой канализации, включающая в себя: устройство водостоков K2.1, K2.2 и K2.5; устройство железобетонных каналов K2.3 и K2.4. Для очистки дождевых стоков предусмотрено комплексное очистное сооружение (КОС).

Для электроснабжения объекта запроектированы внутриплощадочные сети электроснабжения согласно выданным ТУ: №07-03/ПР0038-18 от 05.12.2018.

Для водоснабжения и водоотведения объекта запроектированы внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения согласно выданным ТУ: №06.04/220319/15 от 22.03.2019г.

Для газоснабжения объекта запроектированы внутриплощадочные сети газоснабжения согласно выданным ТУ №3-04-051-39/649 от 30.07.2018.

Для отопления и горячего водоснабжения жилых домов проектируемой застройки предусматривается автономное оборудование в виде индивидуальных

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			17.10/1-ПЗУ.ТЧ						
			6						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

газовых котлов. О невозможности присоединения к централизованному теплоснабжению получено письмо МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго» от 27.03.2018 № 02-2912/18.

Внеплощадочные инженерные сети в состав данного проекта не входят и разрабатываются отдельными проектами согласно выданных технических условий.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Схема организации рельефа решена в соответствии с предлагаемой схемой плана организации земельного участка.

Рельеф участка, отведенного под строительство жилой застройки, ровный. Перепад отметок в продольном направлении участка составляет 6 м (от 90 м до 96 м); в поперечном направлении – от 1 до 4 м, без учета обломков строительных конструкций снесенных сооружений, находившихся на данном участке и фрагмента крутого склона горы в западной части участка, не используемого под застройку.

Организация рельефа включает в себя вертикальную планировку проектируемых дорог и проездов и привязку жилых домов к проектным отметкам дорог.

Проектные отметки дорог практически соответствуют отметкам земли, с небольшой насыпью.

Для выравнивания площадки предусмотрена разборка обломков бетонных конструкций, которые возможно будут использованы при строительстве дорог. Высота обломков достигает максимально до 10 м, а в среднем -4-5 м.

Планировка осуществляется с минимальной подсыпкой за счет толщины дорожных покрытий.

Входы в заблокированные жилые дома запроектированы выше дорог от 0,5м до 1,35 м.

За отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа каждого дома, соответствующий абсолютной отметке (см. раздел ПЗУ, графическая часть, лист 3).

Объемы земляных работ даны в ведомости земляных работ на листе 4 графической части раздела ПЗУ.

Отвод ливневых и поверхностных вод осуществляется бетонными лотками нагорными каналами и закрытой ливневой сетью с последующим сбросом в

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	17.10/1-ПЗУ.ТЧ				7

существующую ливневую сеть. Ливневая сеть разработана в чертежах марки ЛК см. часть 2 подраздела 3 «Ливневая канализация» (17.10/1-ИОС 3.2).

Покрытие на проездах и отмостках запроектировано из бетона. Покрытие тротуаров, дорожек и площадок отдыха из брусчатки; детских и физкультурных площадок из резиновых специальных покрытий.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Решения по благоустройству территории приняты в соответствии с планировочной организацией земельного участка. В данном проекте разработана сеть дорог и проездов, обеспечивающих нормальное функционирование строительной площадки и объектов проектирования. Запроектированы проезды вдоль фасадов всех домов на нормативном расстоянии, подъезды к каждому заблокированному жилому дому.

Для прогулок, отдыха, занятий спортом и игры детей проектом предусмотрено необходимое количество площадок благоустройства: физкультурные, детские, отдыха взрослых. Запроектирована сеть тротуаров, обеспечивающих доступ ко всем домам и элементам благоустройства. Учтены требования доступа маломобильных групп населения к объектам благоустройства.

В составе проекта представлены решения по озеленению и наружному освещению территории.

В рабочей стадии проектирования будут разработаны малые архитектурные формы и элементы благоустройства, ограждения участков, оборудование спортивных и детских площадок и мест отдыха.

Озеленение

Дендрологическое обследование участка

Дендрологическое обследование проведено в апреле 2018 года с целью получения и анализа данных о наличии и состоянии древесных и кустарниковых растений, а также для обоснования назначения деревьев и кустарников к сохранению, пересадке или вырубке.

Территория проектирования свободна от застройки. Часть территории занята обломками бетонных конструкций снесенных сооружений, ранее находившихся на участке. Рельеф территории ровный, спланированный, техногенно изменен. На

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Дендрологическое обследование участка						
			Дендрологическое обследование проведено в апреле 2018 года с целью получения и анализа данных о наличии и состоянии древесных и кустарниковых растений, а также для обоснования назначения деревьев и кустарников к сохранению, пересадке или вырубке.						
			Территория проектирования свободна от застройки. Часть территории занята обломками бетонных конструкций снесенных сооружений, ранее находившихся на участке. Рельеф территории ровный, спланированный, техногенно изменен. На						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	17.10/1-ПЗУ.ТЧ			Лист
									8

проектируемом участке отсутствуют зелёные насаждения, за исключением крутого склона горы в западной части участка, не используемого под застройку. Данная часть участка представляет из себя фрагмент существующей древесно-кустарниковой растительности с преобладанием зарослей граба. Кроме того, встречаются единичные экземпляры тополя и ольхи.

Озеленение территории.

Схема озеленения проектируемой застройки выполнена на основании схемы планировочной организации земельного участка.

Застройка размещается на участке площадью 33100 кв.м. На участке расположены девятнадцать зданий - жилых домов блокированной застройки, каждый из которых состоит из десяти сблокированных между собой жилых домов.

При каждом сблокированном жилом доме предусмотрен внутренний дворик. Площадь, отведенная под озеленение, составляет 10135,3 м² (30,6% территории).

Открытый характер местности и обилие солнца дает возможность посадки солнцелюбивых и засухоустойчивых растений. В свою очередь, наличие зданий высотой до трех этажей позволяет использовать в озеленении теневыносливые растения. В проекте предусмотрена посадка деревьев, обеспечивающих улучшение не только климатических и санитарно-гигиенических показателей территории (снижение температуры воздуха, защита от шума, пыли и других загрязнений), но и, в значительной степени, эстетических характеристик застройки.

В ассортименте проектируемых растений приняты деревья как вечнозеленые, так и листопадные, хорошо зарекомендовавшие себя в местных условиях, неприхотливые в уходе, устойчивые к болезням и вредителям.

Основная часть озеленяемых площадей – это рабатки вдоль фасадов домов, где возможна высадка лишь кустарников и пальм, а также озеленение площадок благоустройства. Уместным будет вертикальное озеленение лианоподобными кустарниками (виноград девичий, роза плетистая, кампсис).

В озеленении использованы деревья и кустарники 2-3 величины, вечнозеленые и красивоцветущие, обладающие различной формой и окраской крон и листвы (сосна горная, слива растопыренная Писсарди, плосковеточник, клен дланелистный, багряник, форзиция, жасмин Мейсни, гортензия, спиреи и др.), не имеющие ядовитых листьев и плодов и весьма декоративные в любое время года. На

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №								Лист	
					17.10/1-ПЗУ.ТЧ						9	
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						

более открытых местах и на маленьких рабатках (трахикарпус, юкка, бешорнерия), на рабатки возле входов в блоки жилых домов блокированной застройки – цветники из многолетников (рудбекия, хоста). Здесь возможно применение стационарных цветочниц и переносных контейнеров с цветочным оформлением. Растения для посадки должны соответствовать стандарту ГОСТ 28829-90 «Саженьцы декоративных деревьев и кустарников в контейнерах».

Растения высаживаются в виде живописных композиций свободной формы на рабатках, линейно вдоль основных проездов и пешеходных путей.

Растительный грунт снять и сохранить для подсыпки в посадочные ямы.

Сразу после посадки вести комплексный уход за высаженными растениями.

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;

Не разрабатывается. Жилая застройка - объект непроизводственного назначения.

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

Не разрабатывается. Жилая застройка - объект непроизводственного назначения.

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

Не разрабатывается. Жилая застройка - объект непроизводственного назначения.

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

Проезд к участку из центра города Сочи по улице Пластунской и далее по ул. Джапаридзе. Расстояние от центра города до участка около 10 км.

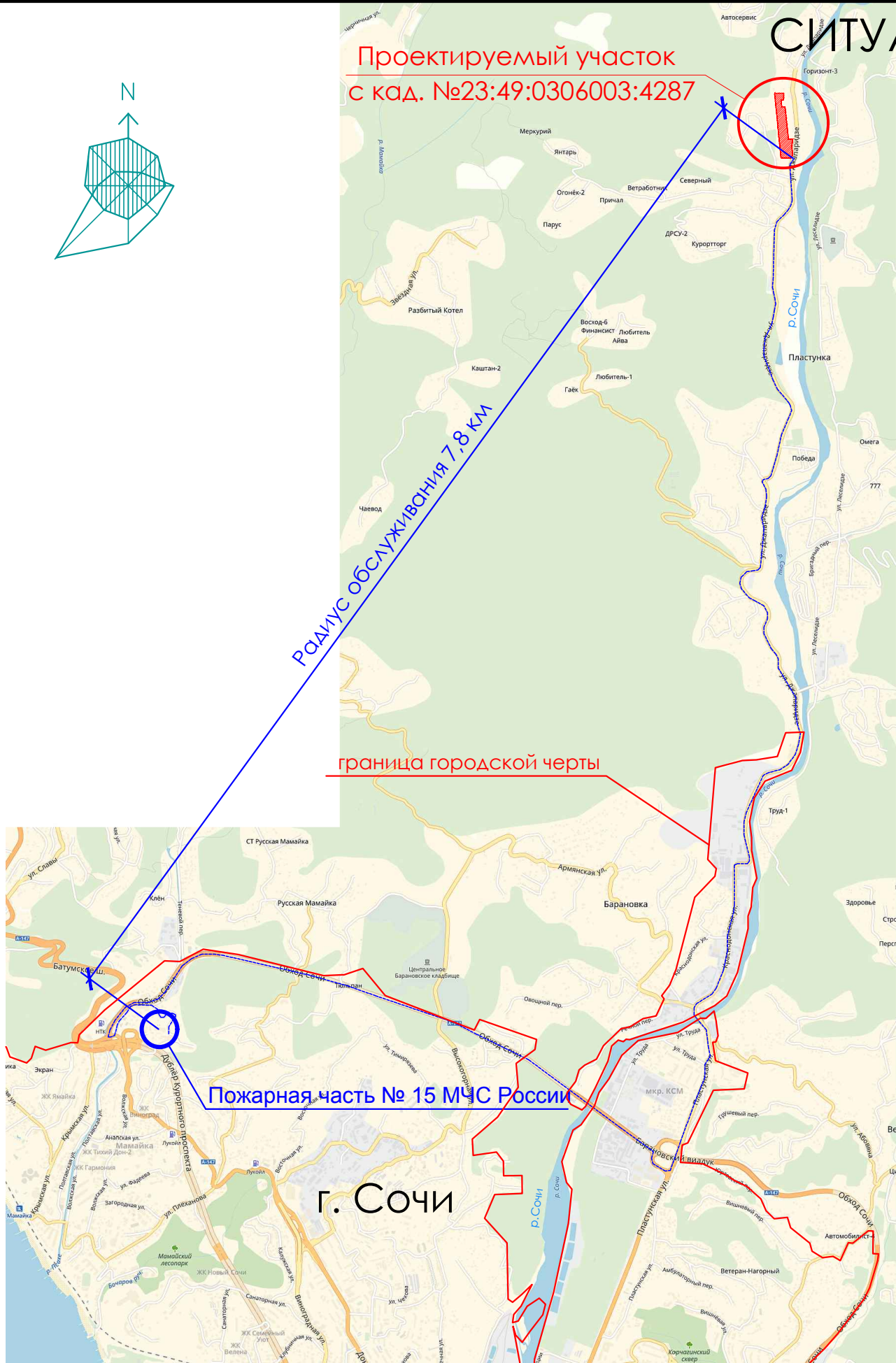
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	17.10/1-ПЗУ.ТЧ				10

Въезды на участок к жилым домам с ул. Джапаридзе (2 въезда) и с существующего переулка с северной стороны участка (1 въезд). На основном въезде с улицы Джапаридзе предусмотрен КПП. Ширина проездов 4,2 м. Вся дорожная сеть застройки запроектирована круговой, все проезды и подъезды сквозные, с возможностью проезда пожарной техники и индивидуального транспорта к каждому дому.

Запроектированы гостевые стоянки для жилой застройки. Индивидуальные парковочные места постоянного пользования предусмотрены у каждого сблокированного жилого дома.

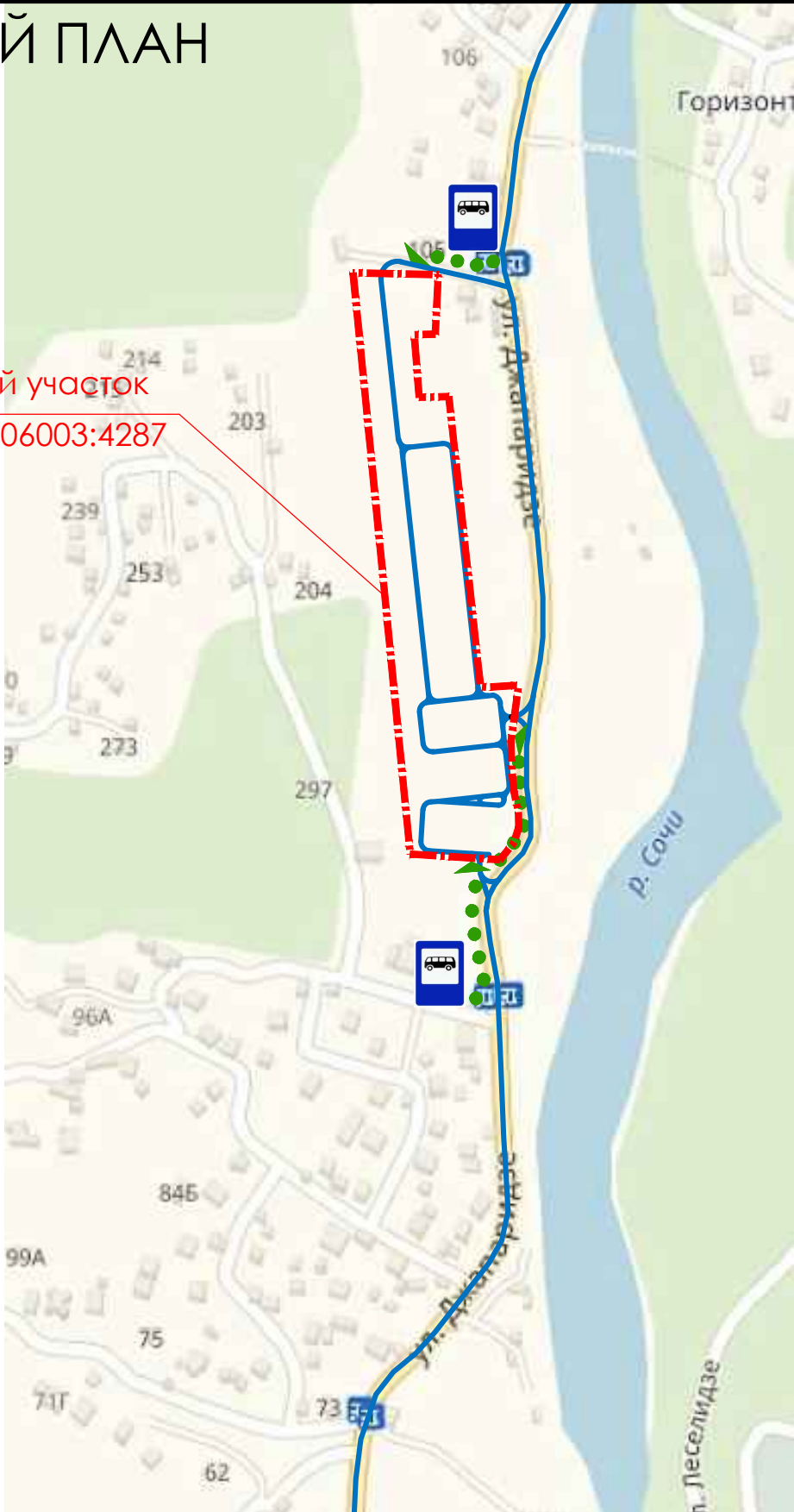
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							17.10/1-ПЗУ.ТЧ	Лист
										11
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

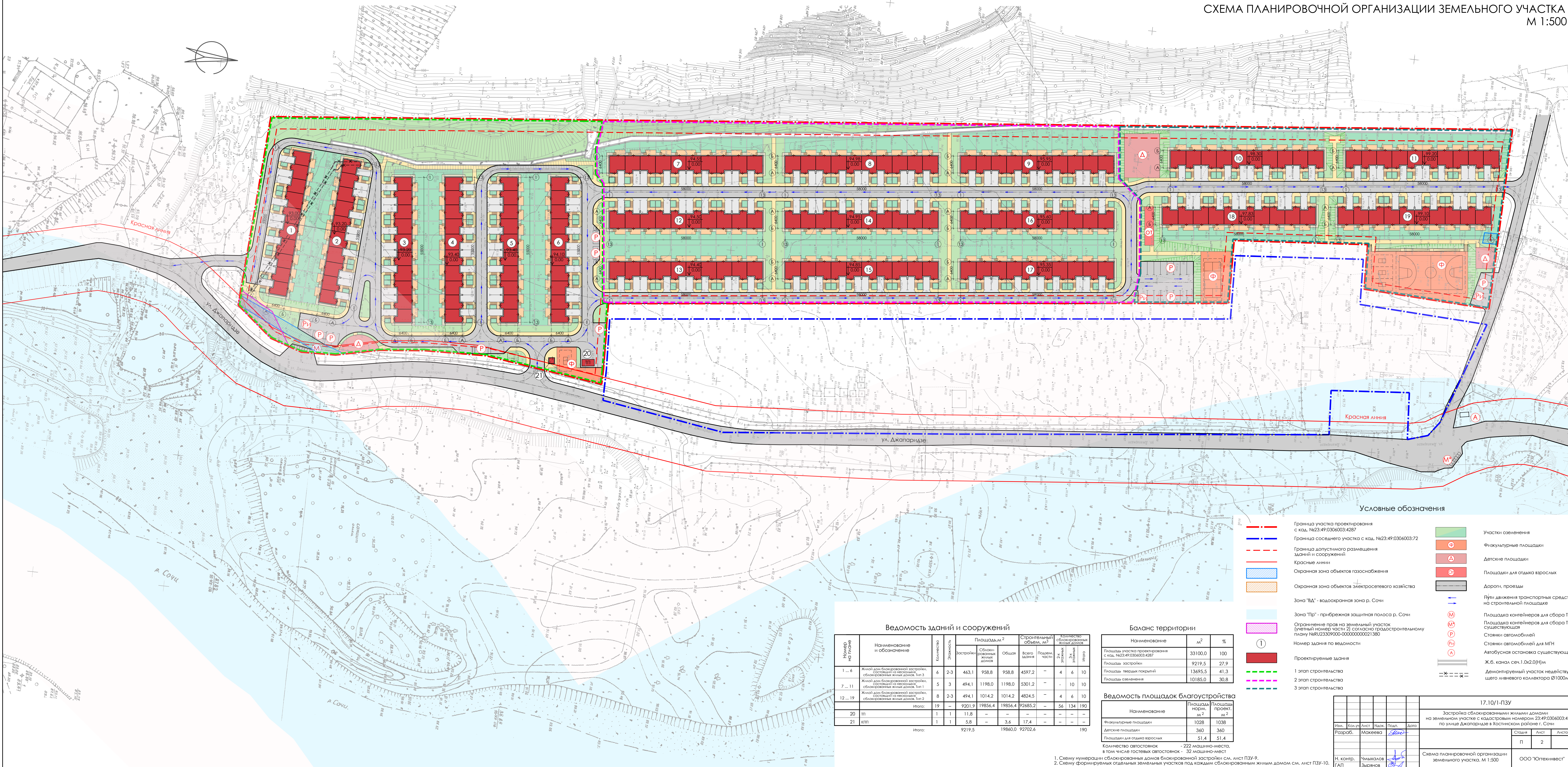


СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Проектируемый участок
с кад. №23:49:0306003:4287



						17.10/1 -ПЗУ			
						Застройка сблокированными жилыми домами на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0306003:4287 по улице Джапаридзе в Хостинском районе г. Сочи			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Макеева						П	1	10
Н. контр.	Чмыхалов					Ситуационный план	ООО "Югтехинвест"		
ГАП	Зырянов								



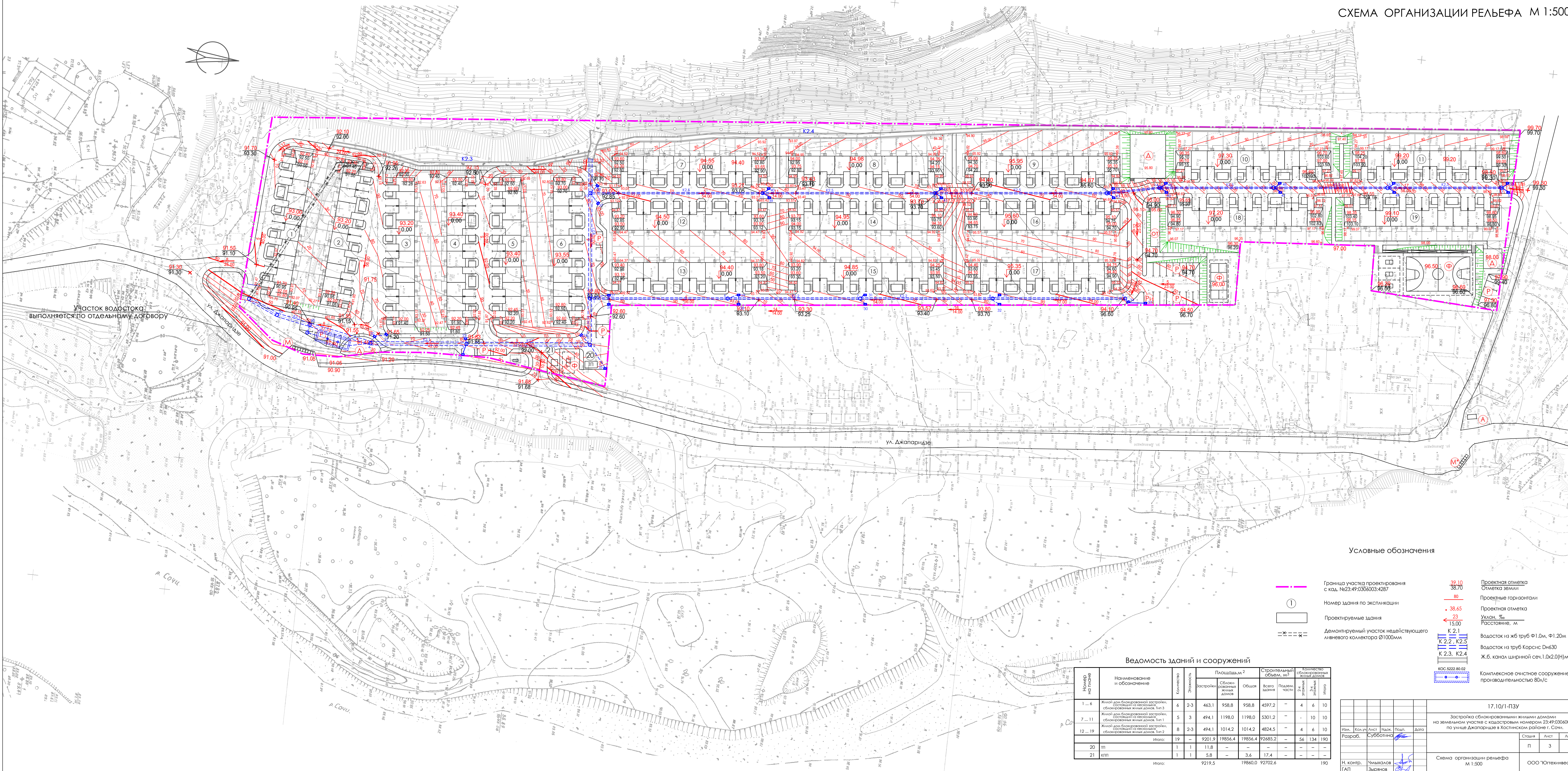
Ведомость зданий и сооружений												
Номер по плану	Наименование и обозначение	Количество	Этажность	Площадь,м ²			Строительный объем, м ³		Количество строительных железобетонных изделий			
				Застроенной	Сблокированной жилых домов	Общая	Всего жилья	Подзем. части	2х этажные	3х этажные	Итого	
1...6	Жилый дом блочнокорпусной застройки, состоящий из нескольких, расположенных в ряд, секций, тип 3	6	2-3	463,1	958,8	958,8	4597,2	-	-	4	6	10
7...11	Жилый дом блочнокорпусной застройки, состоящий из нескольких, расположенных в ряд, секций, тип 1	5	3	494,1	1198,0	1198,0	5301,2	-	-	-	10	10
12...19	Жилый дом блочнокорпусной застройки, состоящий из нескольких, расположенных в ряд, секций, типов 1 и 2	8	2-3	494,1	1014,2	1014,2	4824,5	-	-	4	6	10
	Итого:	19	-	9201,9	19856,4	19856,4	92685,2	-	-	56	134	190
20	тп	1	1	118	-	-	-	-	-	-	-	-
21	кпг	1	1	5,8	-	-	3,6	17,4	-	-	-	-

Наименование	м ²	%
Площадь участка проектирования с код. №23:49:0306003:4287	33100,0	100
Площадь застройки	9219,5	27,9
Площадь твердых покрытий	13695,5	41,3
Площадь озеленения	10185,0	30,8

Наименование	Площадь норм. м ²	Площадь проект. м ²
Физкультурные площадки	1028	1038
Детские площадки	360	360
Площадки для отдыха взрослых	51,4	51,4

							17.10/1-ПЗУ
							Застройка складованными жилыми домами на земельном участке с кадастровым номером 23-49-0306003:4287 по улице Джаргарадзе в Хостинском районе г. Сочи
Изм.	Кол.уч	Анкет	Надое	Подп	Дата		
Разроб.		Макеева		<i>Макеева</i>		Ситуат	Анкет
						П	2
Н. контр.	Чмышев			<i>Чмышев</i>			
ГАП	Зыринов			<i>Зыринов</i>		Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500	ООО "Ютехинвест"

1. Схему нумерации сблокированных домов блокированной застройки см. лист ПЗУ-9.
2. Схему формируемых отдельных земельных участков под каждым сблокированным жилым домом см. лист ПЗУ-10.



Участок водостока
выполняется по отдельному договору

Условные обозначения

- Граница участка проектирования с код. №23:49:0306003:4287
- Отметка земли
- Проектные горизонталы
- Проектная отметка
- Уклон, ‰
- Расстояние, м
- Водосток из жб труб Ф1.0м, Ф1.20м
- Водосток из труб Корис Дn630
- Ж.Б. канал шириной сеч.1.0x2.0(Н)м
- Комплексное очистное сооружение производительностью 80л/с

Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначения	Количество	Этажность	Площадь, м²			Строительный объем, м³		Количество спроектированных жилых домов	
				Застройки	Сблокированных жилых домов	Общая	Всего здания	Подзем. части	2-х этажные	Итого
1...6	Жилый дом блокированной застройки, спроектированных жилых домов, Тип 3	6	2-3	463,1	958,8	958,8	4597,2	-	4	6
7...11	Жилый дом блокированной застройки, спроектированных жилых домов, Тип 1	5	3	494,1	1198,0	1198,0	5301,2	-	-	10
12...19	Жилый дом блокированной застройки, спроектированных жилых домов, Тип 2	8	2-3	494,1	1014,2	1014,2	4824,5	-	4	6
Итого:				19	-	9201,9	19856,4	92685,2	-	56
20	тп	1	1	11,8	-	-	-	-	-	-
21	кпп	1	1	5,8	-	-	3,6	17,4	-	-
Итого:						9219,5	19860,0	92702,6		190

17.10/1-ПЗУ

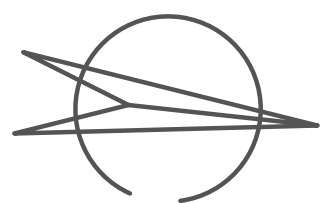
Застройка спроектированных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0306003:4287 по улице Джангоузе в Хостинском районе г. Сочи.

Изм.	Кол.уч.	Авт.	Рис.	Подп.	Дата
Разраб.	Суботина				

Н. контр.	Чмыкова	Авт.	Рис.	Подп.	Дата
ГАП	Зырянов				

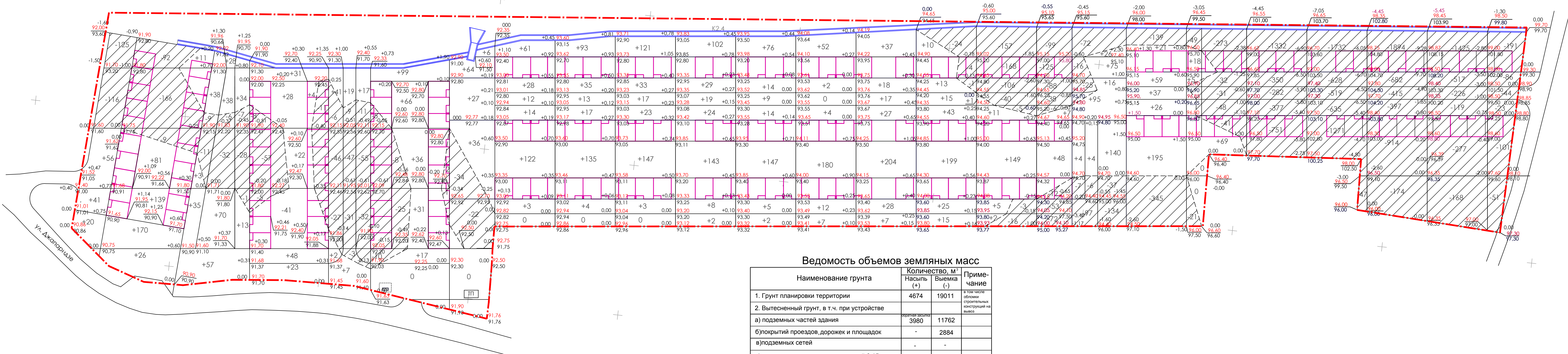
Схема организации рельефа М 1:500

ООО "Югтехинвест"



4674	19011
1093	7604
1373	7894
1093	2114
935	1386
180	13
Насыпь	Выемка
Ул.Олочи	

Насыпь	117	427	316	197	43	26	17	249	133	240	297	344	327	267	257	338	320	168	55	360	338	23	69	0	0	0	0	0	4674
Выемка	241	267	93	71	79	90	98	48	56	0	0	0	0	0	0	0	29	495	493	394	484	70	425	3092	4785	4476	2732	496	19011



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	4674	19011	в том числе обломки строительных конструкций на вывоз
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве			
а) подземных частей здания	3980		
б) покрытий проездов, дорожек и площадок	-	2884	
в) подземных сетей	-	-	
г) демонтаж существующих покрытий 0,15см.	-	-	
д) плодородной почвы на участках озеленения	-	2065	0.20м.
3. Поправка на уплотнение	467	-	10% от п.1
4. Всего пригодного грунта	9121	35722	
5. Избыток пригодного грунта	26601		разница между (+) и (-) п.4
6. Плодородный грунт всего, в т.ч.			
а) используемый для озеленения территории	2065		
б) недостаток плодородного грунта		2065	0.20м.
7. Итого перерабатываемого грунта	37787	37787	

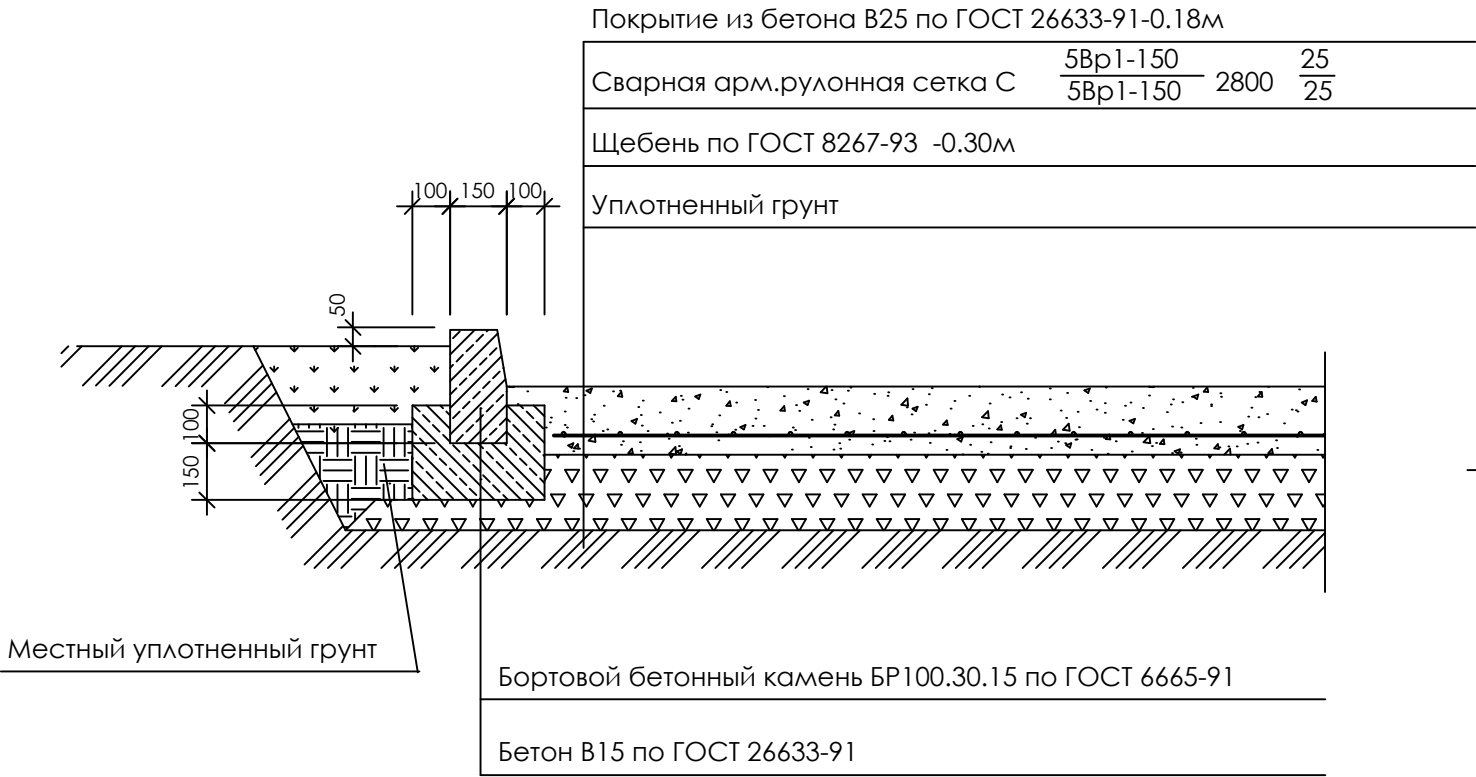
Условные обозначения

- Граница участка проектирования с код. №23:49:0306003:4287
- Выемка грунта
- Ж.Б. канал шириной сеч.1.0х2.0(Н)м

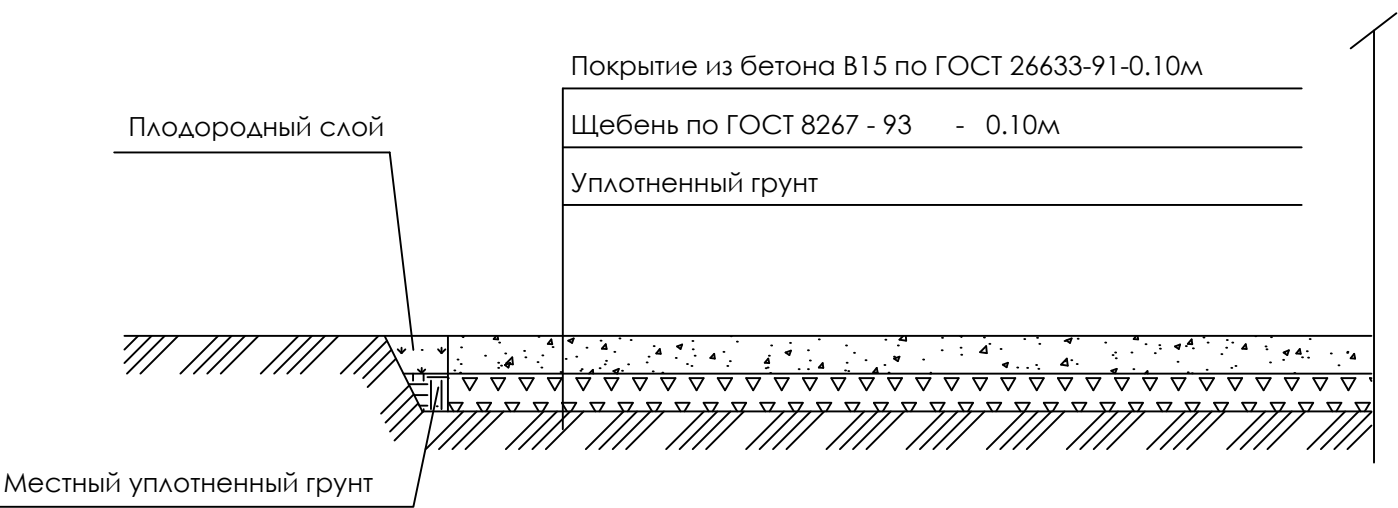
						17.10/1 -ПЗУ
						Застройка обскориванными жилищи домами на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0306003:4287 по улице Джогаридзе в Хостинском районе г. Сочи
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надс.	Подп.	Дата	
Разраб.	Субботина					
Н. контр.	Чмхалов					План земельных масс
ГАП	Зырянов					М 1:500
						ООО "Югтехинвест"

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ М1:20

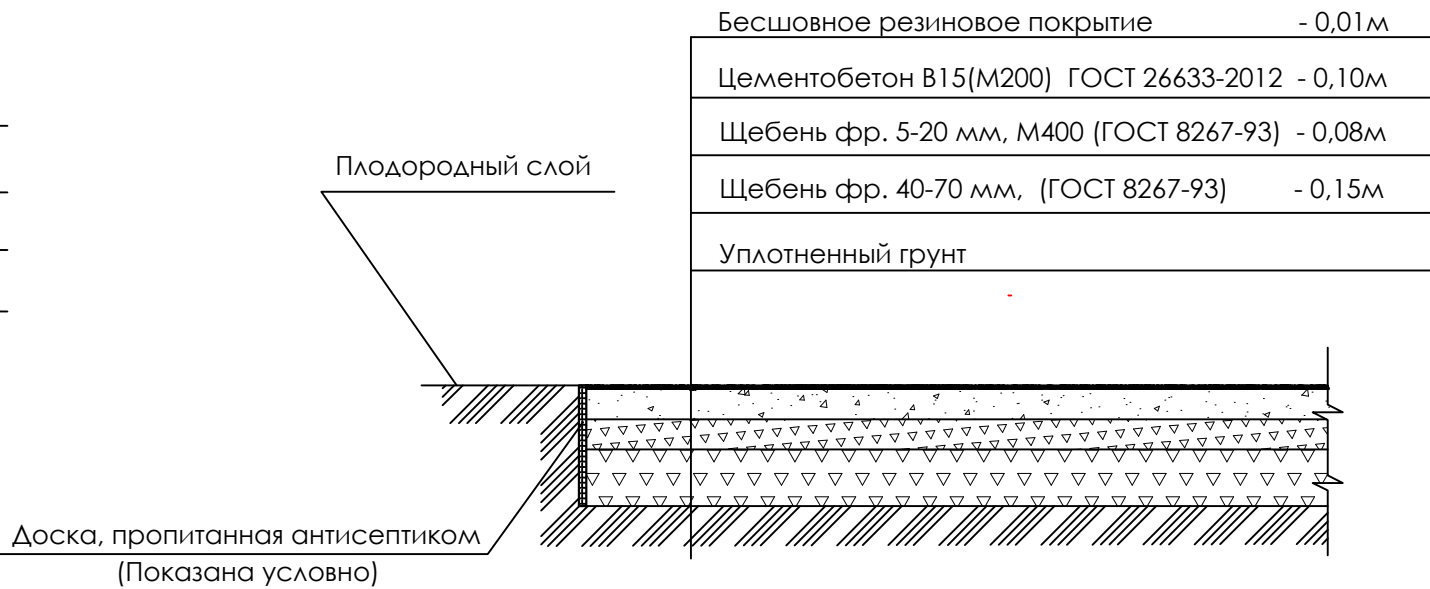
БЕТОН НА ПРОЕЗДАХ



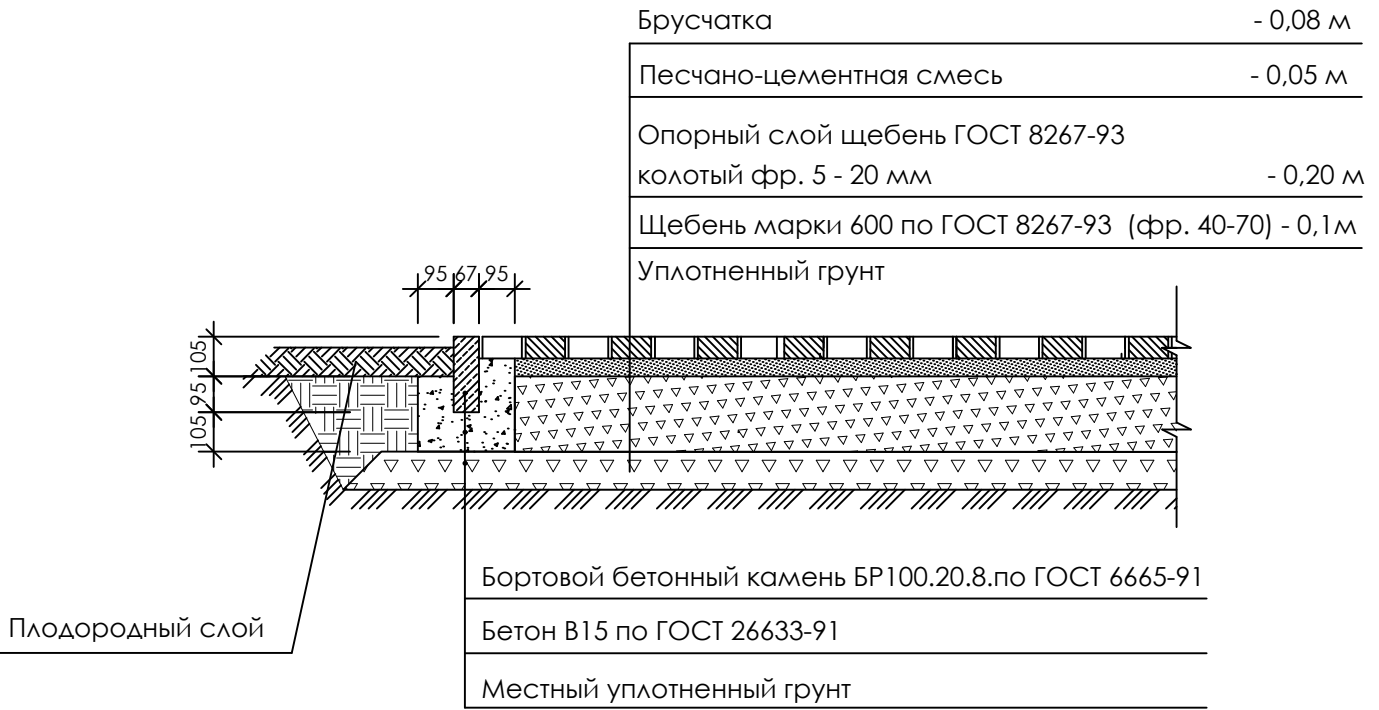
БЕТОН НА ОТМОСТКАХ И ТРОТУАРАХ



ПОКРЫТИЯ НА ДЕТСКИХ ПЛОЩАДКАХ



БРУСЧАТКА НА ТРОТУАРАХ



						17.10/1 -ПЗУ			
						Застройка сблокированными жилыми домами на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0306003:4287 по улице Джапаридзе в Хостинском районе г. Сочи			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подп.	Дата	Разраб.	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
Н. контр.	Чмыхалов					ГАП	Конструкции покрытий М 1 : 20		ООО "Югтехинвест"
	Зырянов								



Условные обозначения

- Граница участка проектирования
с кад. №23:49/0306003:4287

Красные линии

1

Номер здания по ведомости

Проектируемые здания

Участки озеленения

Ф

Физкультурные площадки

А

Детские площадки

В

Площадки для отдыха взрослых

Тротуары и дорожки

Дороги, проезды
- Светильник консольный на Г-образном кронштейне
под углом 15° к горизонту на опоре h=4,2м,
светодиодный, мощность 150 Вт

Светильник садово-парковый
шар оплывой на опоре h=2,5м

Бортовой камень БР 100.30.15 - 1995 м. пог.

Бортовой камень БР 100.20.80 - 1300 м. пог.

М

Площадка контейнеров для сбора ТБО

М

Площадка контейнеров для сбора ТБО
существующая

Р

Стоянки автомобилей

Рн

Стоянки автомобилей для МГН

А

Автобусная остановка существующая

Ж.Б. канал сеч.1.0x2.0[Н]м

Ведомость зданий и сооружений

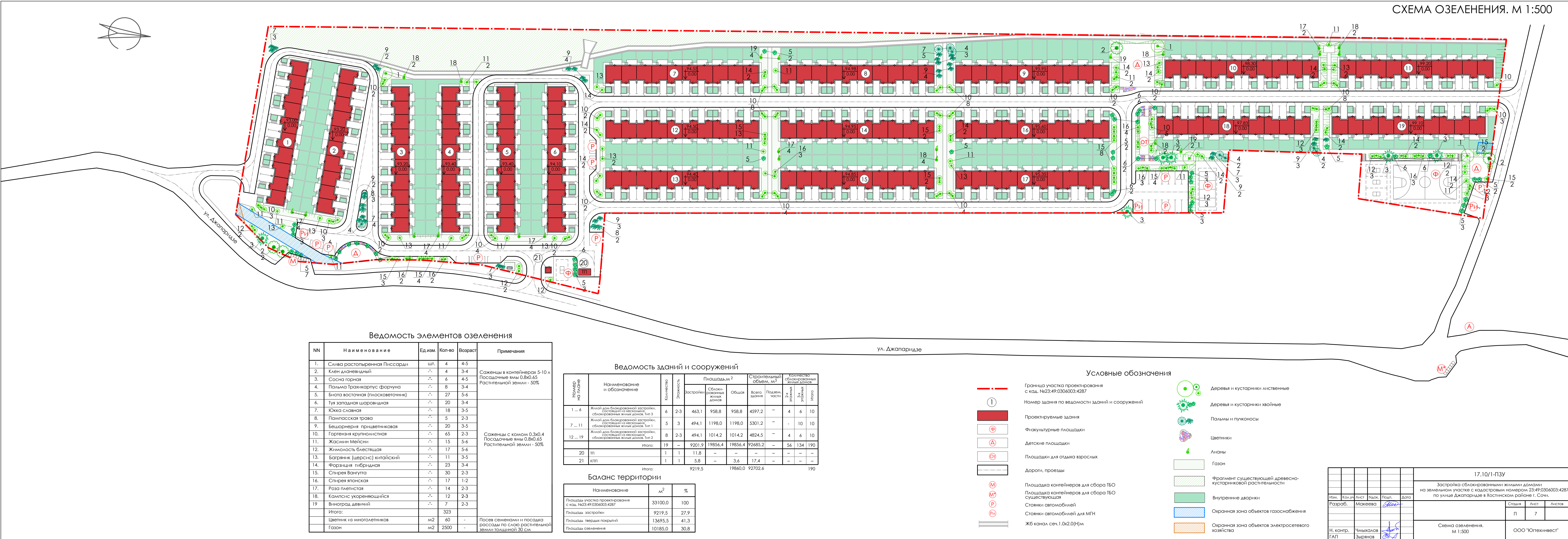
Номер на плане	Наименование и обозначение	Количество	Этажность	Площадь, м²			Строительный объем, м³			Количество спроектированных жилых домов		
				Застройки	Служебных жилых домов	Общая	Всего зданий	Полная часть	2-х этажная	Итого		
1 ... 6	Жилые дома блокированной застройки, спроектированных жилых домов, Тип 3	6	2-3	463,1	958,8	958,8	4597,2	—	4	6	10	
7 ... 11	Жилые дома блокированной застройки, состоящие из нескольких домов, Тип 1	5	3	494,1	1198,0	1198,0	5301,2	—	—	10	10	
12 ... 19	Жилые дома блокированной застройки, состоящие из нескольких спроектированных жилых домов, Тип 2	8	2-3	494,1	1014,2	1014,2	4824,5	—	4	6	10	
Итого:		19	—	9201,9	19856,4	19856,4	92685,2	—	56	134	190	
20	ТП	1	1	11,8	—	—	—	—	—	—	—	
21	КПП	1	1	5,8	—	3,6	17,4	—	—	—	—	

Ведомость площадок благоустройства

Наименование	Площадь норм., м ²	Площадь проект., м ²
Физкультурные площадки	1028	1038
Детские площадки	340	340
Площадки для отдыха взрослых	51,4	51,4

Количество автостоянок - 222 машино-места, в том числе гостевых автостоянок - 32 машино-мест

						17.10/1-ПЗУ	
						Застройка спроектированными жилыми домами на земельном участке с кадастровым номером 23:49/0306003:4287 по улице Джапаридзе в Хостинском районе г. Сочи.	
Изм.	Кол.уч.	Авт.	Лист	Подп.	Дата	Станд.	Автост.
Разраб.	Макеева						6
Н. контр.	Чмыхов					Схема благоустройства. М 1:500	
ГАП	Зырянов					ООО "Югтехинвест"	



Ведомость элементов озеленения

NN	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Возраст	Примечания
1.	Самба растопыренная Писсарди	шл.	4	4-5	Саженцы в контейнерах 5-10 л Посадочные ямы 0.8х0.65 Растительной земли - 50%
2.	Клен дланевидный	шл.	4	3-4	
3.	Сосна горная	шл.	6	4-5	
4.	Пальма Трахикарпус форчуна	шл.	8	3-4	
5.	Бигота восточная (плоскоцветник)	шл.	27	5-6	
6.	Туя западная шаровидная	шл.	20	3-4	Саженцы с комом 0.3х0.4 Посадочные ямы 0.8х0.65 Растительной земли - 50%
7.	Юкка славная	шл.	18	3-5	
8.	Пампасская трава	шл.	5	2-3	
9.	Бешпорнерия прицветниковая	шл.	20	3-5	
10.	Гортензия крупнолистная	шл.	65	2-3	
11.	Жасмин Мейсн	шл.	15	5-6	
12.	Жимолость блещущая	шл.	17	5-6	
13.	Багряник (дерис) китайский	шл.	11	3-5	
14.	Форзиция гибридная	шл.	23	3-4	
15.	Спирея Вангутта	шл.	30	2-3	
16.	Спирея японская	шл.	17	1-2	
17.	Роза плетистая	шл.	14	2-3	
18.	Компсис укореняющийся	шл.	12	2-3	
19.	Виноград девичий	шл.	7	2-3	
	Итого:		323		
	Цветник из многолетников	м2	60	-	Посев семян и посадка рассады по слою растительной земли толщиной 30 см.
	Газон	м2	2500	-	

Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Количество	Этажность	Площадь, м²		Строительный объем, м³		Количество обжитых помещений	
				Застройки	Общая	Застройки	Общая	Застройки	Общая
1 ... 6	Жилой дом блочной застройки, состоящий из нескольких, обжитых жилых домов, тип 3	6	2-3	463,1	958,8	4597,2	-	4	6
7 ... 11	Жилой дом блочной застройки, состоящий из нескольких, обжитых жилых домов, тип 1	5	3	494,1	1198,0	5301,2	-	-	10
12 ... 19	Жилой дом блочной застройки, состоящий из нескольких, обжитых жилых домов, тип 2	8	2-3	494,1	1014,2	4824,5	-	4	6
	Итого:	19	-	9201,9	19856,4	92685,2	-	56	134
20	ТП	1	1	11,8	-	-	-	-	-
21	КПП	1	1	5,8	-	3,6	17,4	-	-
	Итого:			9219,5	19860,0	92702,6		190	

Баланс территории

Наименование	м²	%
Площадь участка проектирования с код. №23:49:0306003:4287	33100,0	100
Площадь застройки	9219,5	27,9
Площадь твердых покрытий	13695,5	41,3
Площадь озеленения	10185,0	30,8

Условные обозначения

- 1

Проектируемые здания
- Физкультурные площадки

Детские площадки

Площадки для отдыха взрослых

Дороги, проезды

Площадка контейнеров для сбора ТБО

Площадка контейнеров для сбора ТБО существующая

Стоянки автомобилей

Стоянки автомобилей для МГН

ЖБ канал сеч.1.0х2.0(Н)м
- Деревья и кустарники лиственные

Деревья и кустарники хвойные

Пальмы и пучканысы

Цветники

Алианы

Газон

Фрагмент существующей древесно-кустарниковой растительности

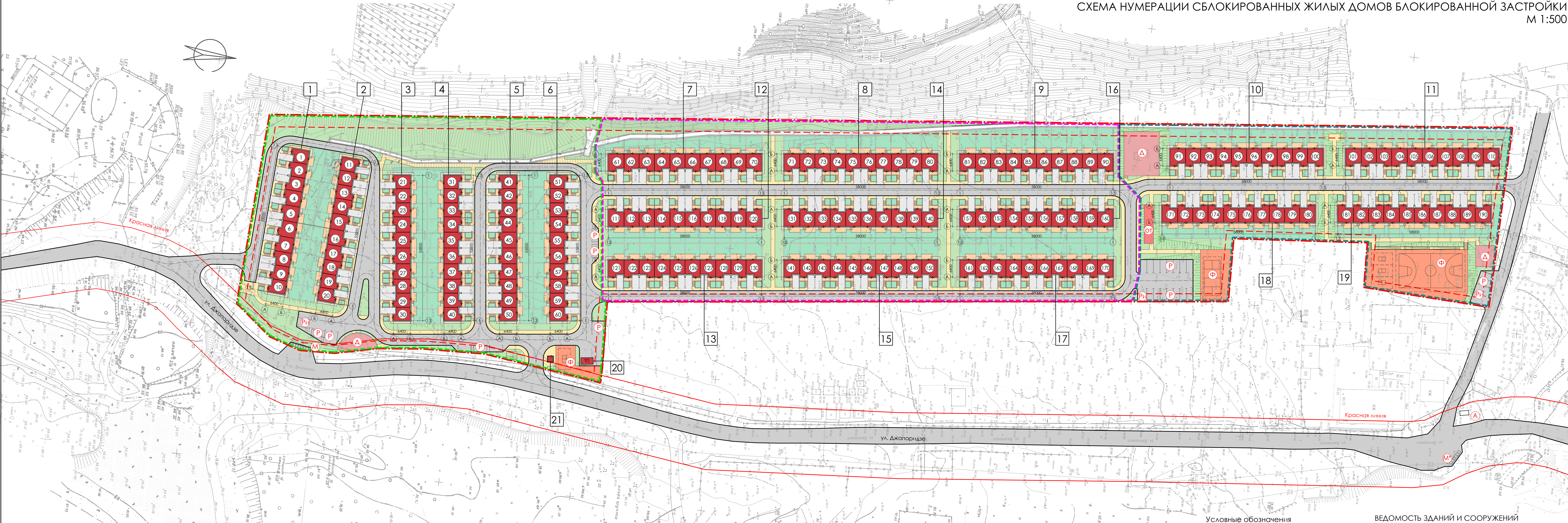
Внутренние дворики

Охранная зона объектов газоснабжения

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

						17.10/1-ПЗУ	
						Застройка обжитыми жилыми домами на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0306003:4287 по улице Джапаридзе в Хостинском районе г. Сочи.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надс.	Подп.	Дата	Страница	Листов
Разраб.		Макеева				П	7
Н. контр.		Чмыхалов				ООО "Югтехинвест"	
ГАП		Зырянов				Схема озеленения. М 1:500	

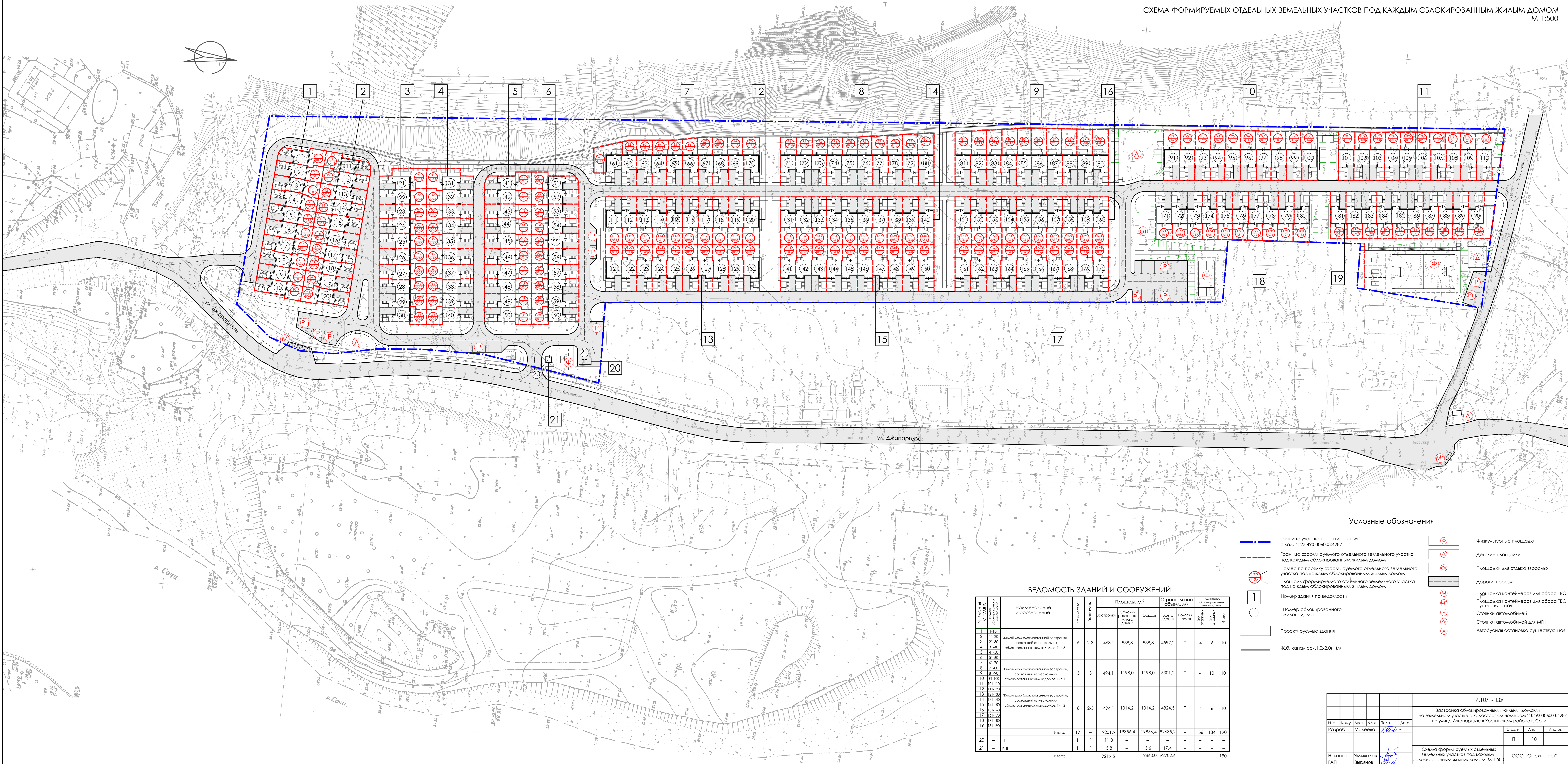




ПРОЕКТНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПО КАЖДОМУ СБЛОКИРОВАННОМУ ЖИЛОМУ ДОМУ

Условные обозначения										ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
Граница участка проектирования с код. №23.49.0306003.4287 Граница допустимого размещения зданий и сооружений Красные линии Проектируемые здания 1 Номер здания по ведомости 1 Номер сблокированного жилого дома 1 1 этап строительства 2 2 этап строительства 3 3 этап строительства																			

№ п/п	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап	Застройка	Этап
-------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------	-----------	------



Условные обозначения

- Граница участка проектирования
с код. №23:49:0306003:4287

Граница формируемого отдельного земельного участка
под каждым блокированным жилым домом

Номер по порядку формируемого отдельного земельного
участка под каждым блокированным жилым домом

Площадь формируемого отдельного земельного участка
под каждым блокированным жилым домом

Номер здания по ведомости

Номер блокированного
жилого дома

Проектируемые здания

Ж.Б. канал сеч.1.0x2.0(Н)м
- Физкультурные площадки

Детские площадки

Площадки для отдыха взрослых

Дороги, проезды

Площадка контейнеров для сбора ТБО

Площадка контейнеров для сбора ТБО
существующей

Станция автомобилей

Станция автомобилей для МПН

Автобусная остановка существующая

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ здания по плану сблокированного жилого дома	Наименование и обозначение	Количество	Этажность	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Количество сблокированных жилых домов			
				Застройки	Сблоки- рованных жилых домов	Общая	Всего зданий	Подзем- ная часть	Этаж- ность	Этаж- ность	Итого
1	1-10	6	2-3	463,1	958,8	958,8	4597,2	-	4	6	10
2	11-20										
3	21-30										
4	31-40										
5	41-50										
6	51-60										
7	61-70										
8	71-80	5	3	494,1	1198,0	1198,0	5301,2	-	-	10	10
9	81-90										
10	91-100										
11	101-110										
12	111-120										
13	121-130										
14	131-140										
15	141-150	8	2-3	494,1	1014,2	1014,2	4824,5	-	4	6	10
16	151-160										
17	161-170										
18	171-180										
19	181-190										
20	201-210										
21	211-220										
Итого:		19	-	9201,9	19856,4	19856,4	92685,2	-	56	134	190
20	-	1	1	11,8	-	-	-	-	-	-	-
21	-	1	1	5,8	-	3,6	17,4	-	-	-	-
Итого:		21	2	17,6	-	3,6	17,4	-	-	-	-

17.10/1-ПЗУ					
Застройка блокированными жилыми домами на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0306003:4287 по улице Джангаридзе в Хостинском районе г. Сочи					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Лист	Лист	Лист
Разраб.	Макеева	1	10	10	10
Н. контр.	Чмыхов	1	10	10	10
ГАП	Зырянов	1	10	10	10
Схема формируемых отдельных земельных участков под каждым сблокированным жилым домом. М 1:500				ООО "Югтехинвест"	