

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АРХИЦЕНТР»  
свидетельство № 11249 от 17.02.2016 г.

Заказчик: ООО «СЗ Зеленая Горка»  
Договор №04/022-ПД от 28.04.2022

**Детское образовательное учреждение  
на 175 мест по ул. Ленина в г. Сочи**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

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

04/022-ПД-ПЗУ

Том 2



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АРХИЦЕНТР»  
свидетельство № 11249 от 17.02.2016 г.

Заказчик: ООО «СЗ Зеленая Горка»  
Договор №04/022-ПД от 28.04.2022

**Детское образовательное учреждение  
на 175 мест по ул. Ленина в г. Сочи**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

04/022-ПД-ПЗУ

Том 2

Директор ООО «Архицентр» \_\_\_\_\_ О.А. Кашина

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ П.С. Кашин

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ С.Г. Кашин



Согласовано

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА														
Обозначение			Наименование						Примечание					
04/022-ПД-ПЗУ.С			Содержание тома						1					
04/022-ПД-ПЗУ.ТЧ			Текстовая часть						7					
			а) Характеристика земельного участка.											
			б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.											
			в) Обоснование планировочной организации земельного участка.											
			г) Зонирование территории											
			д) Техничко-экономические показатели											
			е) Обоснование решений по инженерной подготовке территории.											
			ж) Организация рельефа вертикальной планировкой											
			з) Решения по благоустройству территории											
			и) Транспортные коммуникации											
			Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании											
04/022-ПД—ПЗУ.ГЧ			Графическая часть						10					
			Ситуационный план											
			Схема планировочной организации земельного участка М 1:500											
			Разбивочный чертеж М 1:500											
			План организации рельефа М 1:500											
			План земляных масс. М 1:500											
			План покрытий. М 1:500											
			Конструкции покрытий											







## Схема планировочной организации земельного участка

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

Участок с кадастровым номером 23:49:0402009:3533, площадью 5837 м<sup>2</sup>, для строительства детского сада на 175 мест расположен в городе-курорте Сочи.

На участке имеются существующие здания и сооружения, инженерные сети, которые подлежат демонтажу до начала производства строительных работ, см. раздел 04/022-ПД-ПОД.

Участок имеет сложную конфигурацию.

Проектируемый участок граничит:

- с севера, востока и юга - с сложившейся малоэтажной жилой застройкой,
- с запада – с территорией строящегося гостиничного комплекса.

Рельеф участка с крутым рельефом, средний уклон около 80 промилле, с понижением с востока на запад в пределах от 42.50 в северо-восточной части до 35.15 в юго-западной части.

Согласно климатическому районированию, участок относится к району IV- Б. Среднегодовая температура воздуха в г. Сочи + 14,1°С. Годовые амплитуды колебаний температуры воздуха в Сочи составляют 18-19°. Абсолютный минимум температур в районе Сочи-Адлер -13,1°С.

Отличительным признаком климата Сочинского побережья является повышенная влажность воздуха. Сочинское побережье относится к районам России с избыточным увлажнением. В течение года в Сочи отмечается 160 дней с осадками.

Опасными геологическими и инженерно-геологическими процессами, осложняющими строительство, являются:

- высокая сейсмичность 8 баллов.
- на участке работ в период интенсивного выпадения атмосферных осадков возможно формирование временного водоносного горизонта «верховодка», который образуется наиболее вероятно в грунтах слой 1 «Специфические грунты». Техногенные грунты Слой 1 имеет повсеместное распространение в пределах исследуемого участка. Вскрытая мощность составляет до 0,8 м. Данные грунты не будут являться основанием фундаментов, и должны быть ликвидированы при проектировании сооружений на локальных участках их распространения.

### б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно градостроительному плану №РФ-23-2-09-0-00-2023-5501 от 29.08.2023, планировочными ограничениями на участке являются:

- 2-я зона округа горно-санитарной охраны курорта – проектом исключено строительство объектов, загрязняющих окружающую среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, проектируемое здание оборудовано системами централизованной бытовой и ливневой канализации,
- зона «СИ-8» - сейсмической интенсивности 8 баллов – при разработке конструктивных решений

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата							Лист
												3

04/022-ПД-ПЗУ



предусмотрены антисейсмические мероприятия,

- кабель электрический с охранной зоной – проектом предусмотрен вынос кабеля в соответствии с ТУ, заключен договор с НЭСК о переносе и согласована схема переноса,

- весь участок находится в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи, подзона №3, 4, 5 и 6 – размещение проектируемого объекта согласовано

- весь участок расположен в зоне оползневых процессов,

- иные ограничения, (частично 258 кв.м, 46 кв.м, 25 кв.м), согласно Выписке из ЕГРН от 23.08.2023

– требуется уточнение ограничений в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю,

- ограничения по сведениям ЕГРН (частично 25 кв.м и 304 кв.м).

Проектными решениями размещение опасных производственных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, на отведенном участке не предусмотрено.

**в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.**

В административном отношении проектируемая территория относится к категории "земли населенных пунктов".

Земельный участок расположен в зоне «РК» - зона лечебно-оздоровительных учреждений. В условно-разрешенных видах использования которой – 3.5.1 дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Согласно градостроительным регламентам:

- Минимальные отступы от границ участка – для нежилых объектов 5м,

- Максимальная высота зданий – для нежилых объектов 33м до конька крыши,

- Максимальный процент застройки –70%, в соответствии с примечанием <10> п2),

- Минимальный процент озеленения – для нежилых объектов 30%.

Проектируемое здание размещено на участке с учетом требований градостроительного плана земельного участка.

Проектом учтены планировочные решения, принятые в проекте Ж/2-21-1 «Гостиничный комплекс, расположенный по ул. Ленина в г.Сочи. Корректировка 3. 1-й этап строительства», разработанном ИП Логвинов А.В. в 2022 году.

При разработке проекта учитывалась документация по планировке территории по объекту «Корректировка документации по планировке территории в районе земельного участка КН 23:49:0402009:2941 в районе ул. Ленина Адлерского района г. Сочи», утвержденной Постановлением Администрации МО г-к Сочи Краснодарского края №1791 от 27.06.2023г.

Требуемая площадь территории ДОО на одного ребенка составляет 38м2. Для проектируемого ДОО на 175 мест требуется:

$$175 \times 38 = 6\,650 \text{ м}^2.$$

При размещении ДОО на сложном рельефе с уклоном более 20промилле допускается уменьшать площадь территории ДОО на 15%, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Д, Таблица Д.1

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							04/022-ПД-ПЗУ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		



Минимально необходимая площадь проектируемого ДОУ – 5 652.5м2.

Площадь проектируемого участка по ГПЗУ составляет 5 837 м2, что превышает минимально необходимую.

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

№	Наименование	Площадь, м2	%
в границах территории проектируемого ОКС			
1.	Площадь участка в кадастровых границах по ГПЗУ	5 837	100
2.	Площадь застройки участка, в том числе:	1 590.73	27.2
2а	Площадь застройки проектируемого здания ДОУ	1 347,41	
2б	Площадь застройки теневых навесов и пунктов охраны	243,32	
3.	Площадь твердых покрытий	2 112.68	36.2
4.	Площадь озеленения	2 133.59	36.6

\* площадь озеленения составляет 52.7% от территории, свободной от застройки и физкультурных площадок.

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке и инженерной защите территории.**

Для защиты участка от опасных инженерно-геологических процессов, в соответствии с рекомендациями по результатам инженерно-геологических изысканий, предусмотрены мероприятия:

- устройство подпорных стен и откосов с нормативным уклоном,
- вертикальная планировка территории для отвода поверхностных вод,
- сбор поверхностных дождевых вод в дождеприменные лотки и колодцы,
- гидроизоляция фундамента проектируемого здания для защиты от попадания грунтовых поверхностных и возможных техногенных вод,
- уплотнение обратной засыпки пазух фундамента.

А также для защиты фундаментов проектируемого здания от паводковых вод предусмотрено устройство отмостки, шириной 1м, по периметру здания.

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

Рельеф участка с крутым рельефом, средний уклон около 80 промилле, с понижением с востока на запад в пределах от 42.50 в северо-восточной части до 35.15 в юго-западной части.

Строительству предшествует планировка площадки, террасирование рельефа и урегулирование поверхностного стока таким образом, чтобы отвод поверхностных ливневых вод осуществлялся от стен проектируемого здания в сторону проездов.

Проектом приняты решения по вертикальной планировке участка с учетом:

- а) размещения существующих проезжих частей;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 5
			04/022-ПД-ПЗУ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	



б) планируемых отметок рельефа, принятых в проекте Ж/2-21-1 «Гостиничный комплекс, расположенный по ул. Ленина в г.Сочи. Корректировка 3. 1-й этап строительства», разработанном ИП Логвинов А.В. в 2022 году.

в) уровня земли существующей окружающей застройки,

г) размещения проектируемых проездов и тротуаров;

д) нормативных уклонов, безопасных для движения автомобилей и пешеходов;

е) условий организации стока поверхностных вод;

ж) минимального объема земляных работ.

За отметку нуля принята отметка поверхности рельефа, соответствующая отметке 37.45 по топосъемке.

Сбор дождевых вод предусмотрен в дождеприемные колодцы и далее в систему ливневой канализации.

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

На участке в границах зоны допустимого размещения зданий и сооружений располагается здание детского сада.

Посадка здания ДОУ на участок произведена с учетом необходимости инсолирования всех групповых комнат. А также с учетом норм инсолирования игровых площадок.

Территория огорожена забором и полосой озеленения вдоль него.

На проектируемый участок предусмотрены два въезда:

- с северо-восточной стороны с существующего асфальтированного проезда,

- с северо-западной стороны с территории благоустройства строящегося гостиничного комплекса.

Около входов на территорию устанавливаются КПП заводского изготовления:

- около юго-западного входа пункт охраны<sup>1</sup> с размерами 2,4х2,4х2,5м, производство ООО «Стройметалл».

- около северного въезда пункт охраны 2 с размерами 1,5х1,5х2,5м, производство «Модуль металлоконструкции» заводской номер 21-002.

Вокруг проектируемого здания размещается проезд, шириной 3,5м на расстоянии 5м от стен здания для обеспечения возможности проезда пожарной машины. Также этот проезд служит для доступа спец техники для загрузки пищеблока и доступа к площадке ТБО.

На территории ДОУ размещены групповые площадки с теневыми навесами. На групповых площадках предусмотрено травяное покрытие. Групповые площадки комплектуются игровым оборудованием и скамейками.

Физкультурная площадка имеет ударопоглощающее покрытие и спортивное оборудование.

Групповые и физкультурная площадки располагаются с учетом нормативного расстояния до жилых и общественных зданий существующей окружающей застройки – не менее 10м.

Хозяйственная зона представлена несколькими площадками:

- с северной стороны от проектируемого здания размещена площадка для установки контейнеров для раздельного сбора ТБО,

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							04/022-ПД-ПЗУ	Лист 6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		



- с северо-западной стороны здания размещается хоз площадки для сушки белья и выбивания ковров.

Расчет контейнеров ТБО произведен согласно табл. 61 РНГП Краснодарского края (в редакции приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 5 июня 2023 г. N 81)

наименование	Норма на чел, литров в год	Всего по норме, литров в год (175 чел)
Общее кол-во с учетом общественных зданий	1400-1500 (1500)	262 500
Смет с 1м2 твердых покрытий (2 141 м2)	9-22 (15)	32 115
Для городов III и IV климатических районов норму накопления бытовых отходов в год следует увеличивать на 10%*	10%	29 462
всего		324 077
Крупногабаритные бытовые отходы	5%	16 204

\*Согласно примечанию 2 к табл. 61

324 077 литра / 365 дней = 888 литров в день / 400 литров = 2,2 = 3 контейнера

При условии ежедневного вывоза.

Проектом предусмотрена установка 5 контейнеров для раздельного сбора мусора, объемом 0,4м3 каждый. Расстояние от площадки для раздельного сбора мусора до здания ДОО составляет 8 – 10м.

На всей территории ДОО, свободной от застройки и покрытий, предусмотрены зеленые насаждения, создающие комфортные условия для пребывания детей: газоны, цветники, деревья и кустарники неядовитых и не колючих пород, и составляют 52.7% территории свободной от застройки.

Доступ МГН на территорию проектируемого ДОО предусмотрен с южной стороны участка от места посадки-высадки по тротуару шириной 2м к главному входу в здание.

Входы в здание устраиваются без ступеней, с уровня благоустройства.

Продольные уклоны тротуаров не превышают 50 промилле, поперечные уклоны не превышают 10 промилле.

Тротуары, в том числе с возможностью проезда пожарной машины, имеют покрытие из тротуарной бетонной плитки. Часть пожарного проезда устраивается из бетонной георешетки с заполнением ячеек плодородным грунтом.

Асфальтированные площадки для посадки-высадки пассажиров размещаются с юго-западной стороны участка около входа на территорию, в границах ЗУ с КН 3:49:0402009:2941. Предусмотрена площадка посадки-высадки на 9м/м, в соответствии с табл. 108 РНГП Краснодарского края (Утверждены приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 5 июня 2023 г. N 81) – 5м/м на 100 детей:

1.75 x 5м/м = 8.75 = 9м/м, в том числе 1м/м увеличенного размера для МГН.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	04/022-ПД-ПЗУ	Лист
							7



Приобъектная автостоянка на 7м/м размещена южнее проектируемого участка, в соответствии с табл. 108 РНГП Краснодарского края (Утверждены приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 5 июня 2023 г. N 81) – не менее 7м/м на объект, в том числе 1м/м увеличенного размера для МГН, в границах ЗУ с КН 3:49:0402009:2941.

На территории проектируемого объекта предусмотрено размещение инженерных сетей. Предусмотрено освещение территории в вечернее время. Опоры электроосвещения устанавливаются у входов в здание, входов на территорию, вдоль проездов и тротуаров, групповых площадок.

**з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений**

Не требуется, т.к. проектируемый объект не является объектом производственного назначения

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки**

Не требуется, т.к. проектируемый объект не является объектом производственного назначения

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций**

Не требуется, т.к. проектируемый объект не является объектом производственного назначения

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

На проектируемый участок предусмотрены два въезда:

- с северо-восточной стороны с существующего асфальтированного проезда пер. Известинского,
- с северо-западной стороны с территории благоустройства строящегося гостиничного комплекса.

Вокруг проектируемого здания размещается проезд, шириной 3,5м на расстоянии 5м от стен здания для обеспечения возможности проезда пожарной машины. Также этот проезд служит для доступа спец техники для загрузки пищеблока и доступа к площадке ТБО.

Асфальтированные площадки для посадки-высадки пассажиров размещаются с южной стороны участка около входа на территорию.

**Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании**

Схема планировочной организации земельного участка для строительства детского сада, выполнена с учетом требований следующих нормативных документов:

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», (в редакции постановления Правительства РФ от 27 мая 2022 года N 963);
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	04/022-ПД-ПЗУ						Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата					8



- ГОСТ 21.204–2020 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта».
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории» Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- [Региональные нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края \(Утверждены приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 5 июня 2023 г. N 81\)](#)
- Местные нормативы градостроительного проектирования МО Сочи ([Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28 декабря 2020г №94 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края» \(с изменениями и дополнениями\)](#))
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 2.4.3648-20 " Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи".

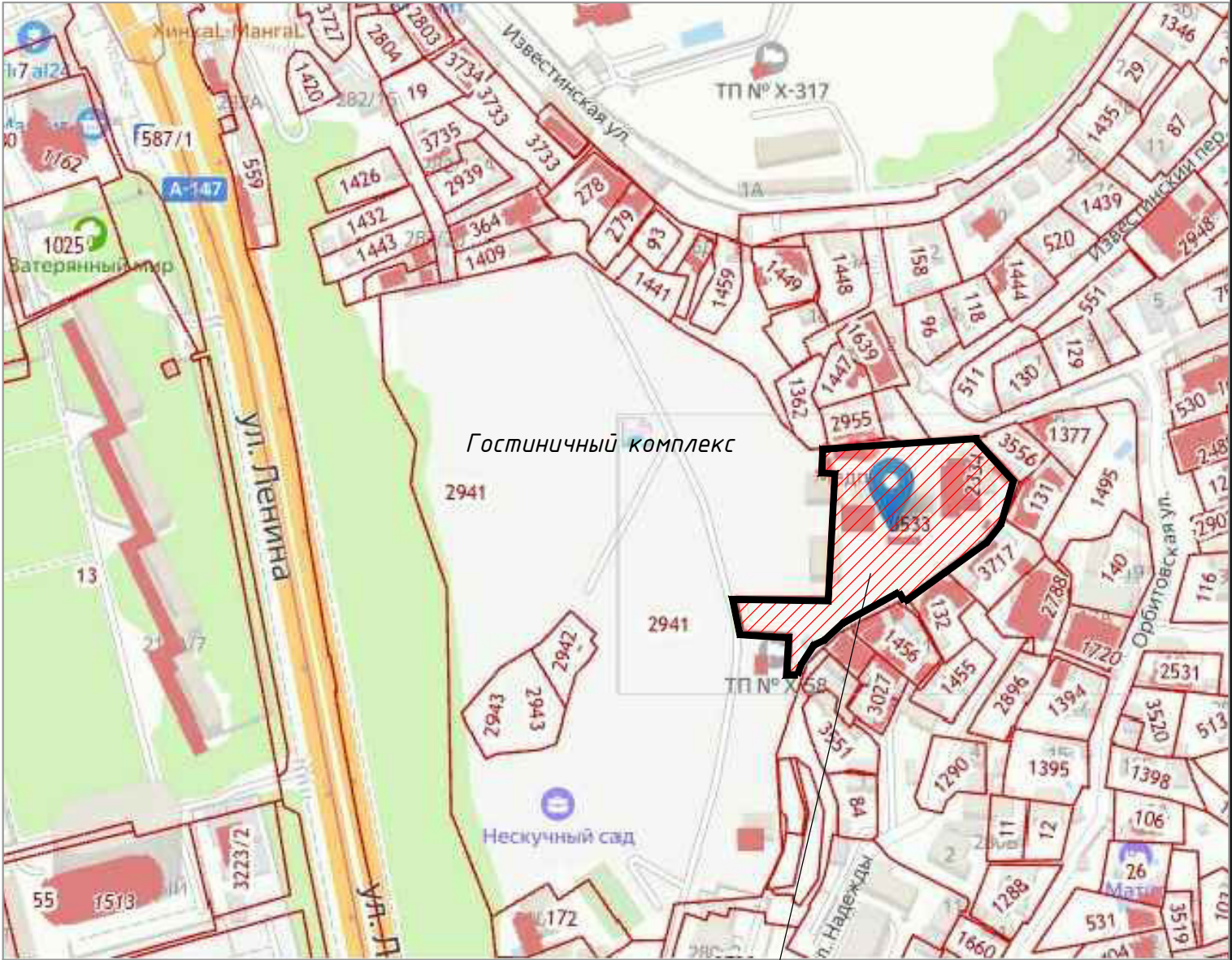
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	
									Лист
									9



ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Схема генерального плана М 1:500	
3	Разбивочный чертеж М 1:500	
4	План организации рельефа. М1:500.	
5	План земляных масс. М1:500.	
6	План покрытий. М1:500.	
7	Конструкции покрытий	
8	План озеленения. М1:500.	
9	План расстановки оборудования. М 1:500	
10	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
11	Расчет инсоляции помещений и площадок. М 1:500	


ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ		
Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 17608–91	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665–91	Камни бортовые железобетонные	
ГОСТ 9128–2009	Смеси асфальтобетонные дорожные	
ГОСТ 8267–93	Щебень и гравий для строительных работ	

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА  
М 1 :2 000

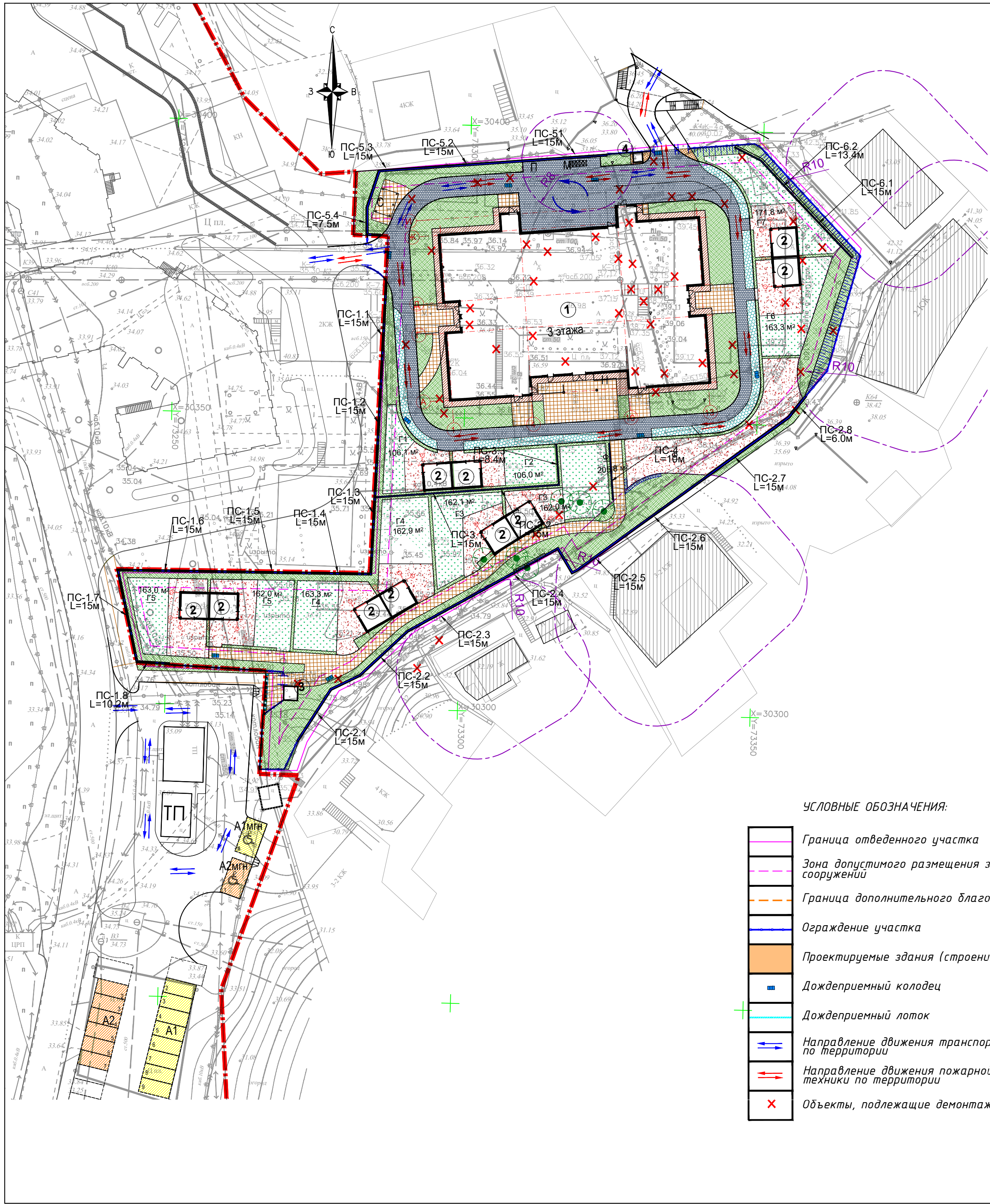


Проектируемый участок

- О Б Щ И Е    У К А З А Н И Я
- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование и градостроительного плана №Ф 23–2–09–0–00–2023–5501 от 29.08.2023г.
  - Проект разработан на топографической съемке М 1:500, предоставленной заказчиком;
  - Система координат МСК–23.  
Система высот Балтийская.

04/022-ПД-ПЗУ					
Детское образовательное учреждение на 175 мест по ул. Ленина в г. Сочи					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор	Кашина О.	09.22			
ГАП	Кашин П.	09.22			
ГИП	Кашин С.	09.22			
Разраб.	Андреева В.	09.22			
Н.контр.	Кашин П.	09.22			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
Ситуационная схема Общие данные					





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Граница отведенного участка
  - Зона допустимого размещения зданий и сооружений
  - Граница дополнительного благоустройства
  - Ограждение участка
  - Проектируемые здания (строения)
  - Дождеприемный колодец
  - Дождеприемный лоток
  - Направление движения транспорта по территории
  - Направление движения пожарной техники по территории
  - Объекты, подлежащие демонтажу

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N на плане	Наименование	Количество	Этажность	Население, человек	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
					застройки		общая нормируемая	
					здания	всего	здания	всего
1	Здание ДОУ	1	3		1347,41		4145,73	16832,81
2	Теневой навес	10			23,5	235,0		
3	Пункт охраны №1	1			5,76			
4	Пункт охраны №2				2,56			
Всего:					1590,73			

Площадки:					
Наименование		Требуется не менее, м²/реб	Требуется м²	Запроектировано шт.	Запроектировано м²
Г1	Групповая площадка для детей от 1,5 до 3 лет (на 15 чел.) раннего возр.	7,0	105,0	2	106,1
Г2	Групповая площадка для детей от 3 до 4 лет (на 18 чел.) младш.гр.	9,0	162,0	2	162,1
Г3	Групповая площадка для детей от 4 до 5 лет (на 18 чел.) ср.гр.	9,0	162,0	2	163,3
Г4	Групповая площадка для детей от 5 до 6 лет (на 18 чел.) ст.гр.	9,0	162,0	2	162,0
Г5	Групповая площадка для детей от 6 до 7 лет (на 18 чел.) подгот.гр.	9,0	162,0	1	163,3
Г6	Групповая площадка для детей от 6 до 7 лет (на 19 чел.) подгот.гр.	9,0	171,0	1	171,8
Г7	Групповая площадка для детей от 6 до 7 лет (на 19 чел.) подгот.гр.	9,0	171,0	1	171,8
Ф	Физкультурная площадка		200,0	1	200,0
С	Площадка для сушки белья			1	27,86
A1	Площадка посадки/высадки посетителей и сотрудников (на 9м/м) *	5м/м на 100 детей	9м/м	9м/м	
A1мгн	в том числе парковочное место увеличенного размера для МГН (1м/м)				
A2	Приобъектная автостоянка на 6м/м**	7м/м	7м/м	7м/м	
A2мгн	Парковочное место увеличенного размера для МГН (1м/м) - приобъектная автостоянка				
М	Площадка для мусорных контейнеров				
Н	Место хранения колясок и санок				
П	Площадка для чистки ковров и иных бытовых принадлежностей				

\* Количество мест для посадки-высадки определено в соответствии с табл.108 РНГП Краснодарского края в ред. от 05.06.2023 - 5м/м на 100 детей, 1,75 x 5м/м = 8,75 = требуется 9м/м, в том числе 1м/м для МГН, в границах ЗУ с КН 3:49:04.02009:2941

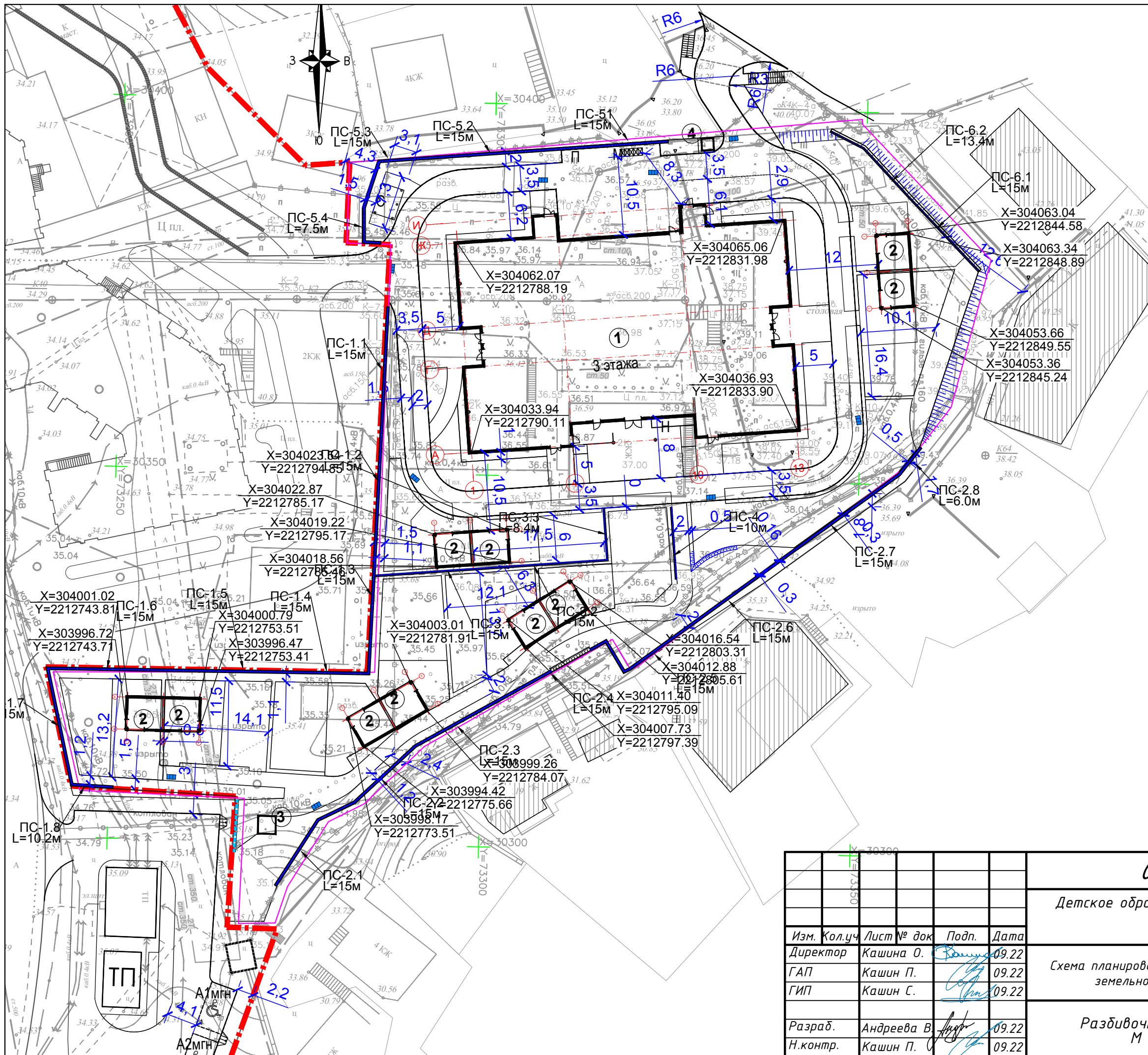
\*\* Приобъектная автостоянка не менее 7м/м на 1 объект (в том числе 1м/м для МГН), в соответствии с табл.108 РНГП Краснодарского края в ред. от 05.06.2023 в границах ЗУ с КН 3:49:04.02009:2941


БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ  
в границах отведенного участка

Наименование	Ед. изм.	КОЛИЧЕСТВО	ПРОЦЕНТ	ПРИМЕЧАНИЕ
Площадь отведенного участка	м²	5 837,0	100%	
Площадь застройки в том числе	м²	1 590,73	27,2%	
Площадь застройки здания ДОУ	м²	1 347,41		
Площадь застройки теневых навесов и КПП	м²	243,32		
Площадь покрытий	м²	2 112,68	36,2%	
Площадь озеленения	м²	2 133,59	36,6%	52,7% от свободной от застр. терр.

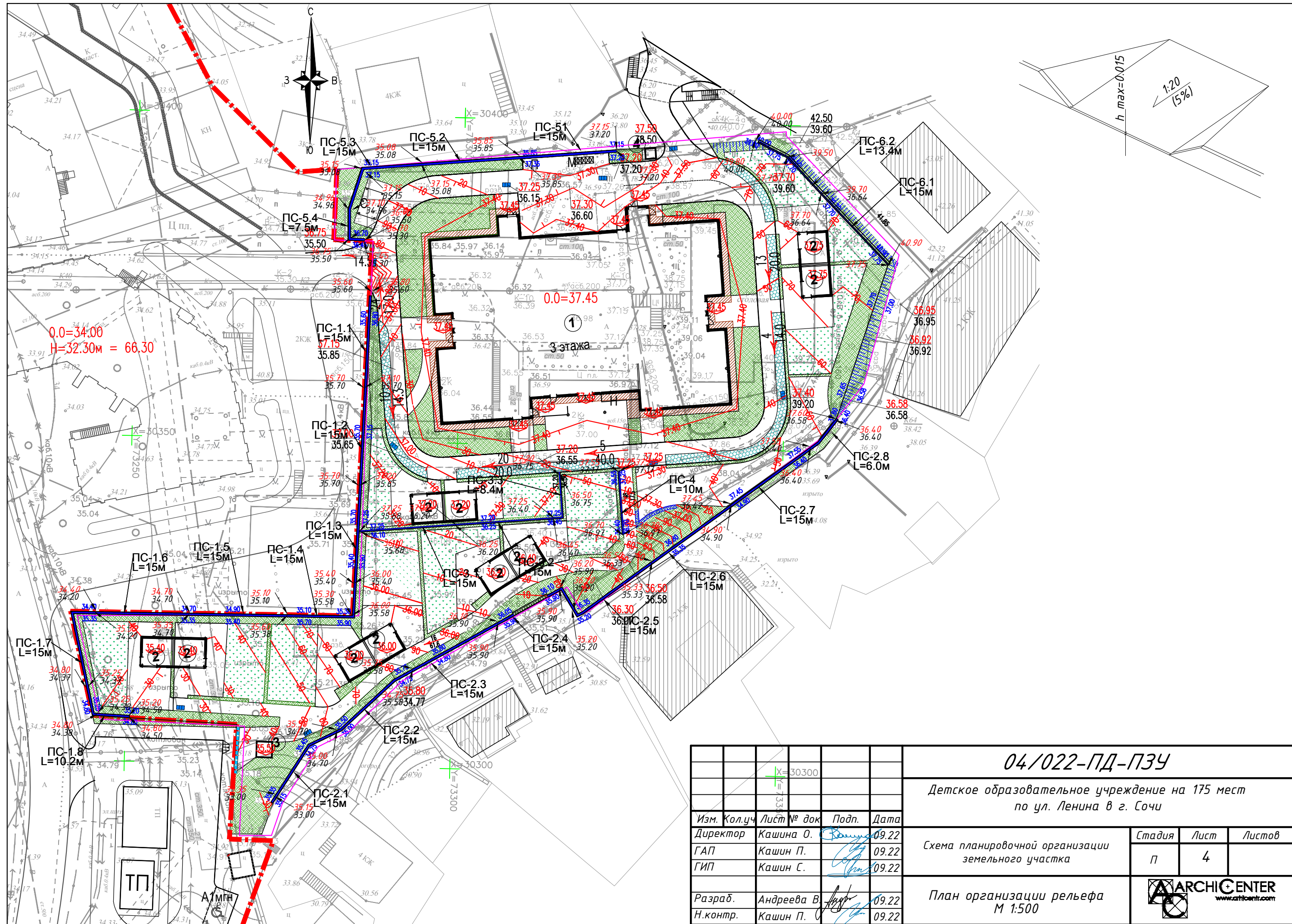
04/022-ПД-ПЗУ				
Детское образовательное учреждение на 175 мест по ул. Ленина в г. Сочи				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Директор	Кашина О.	09.22		
ГАП	Кашин П.	09.22		
ГИП	Кашин С.	09.22		
Схема планировочной организации земельного участка				
Стадия				
Лист				
Листов				
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				
ARCHICENTER				






						04/022-ПД-ПЗУ			
						Детское образовательное учреждение на 175 мест по ул. Ленина в г. Сочи			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Директор	Кашина О.				09.22		п	3	
ГАП	Кашин П.				09.22				
ГИП	Кашин С.				09.22				
Разраб.	Андреева В.				09.22	Разбивочный чертёж М 1:500	 ARCHICENTER www.archicenter.com		
Н.контр.	Кашин П.				09.22				



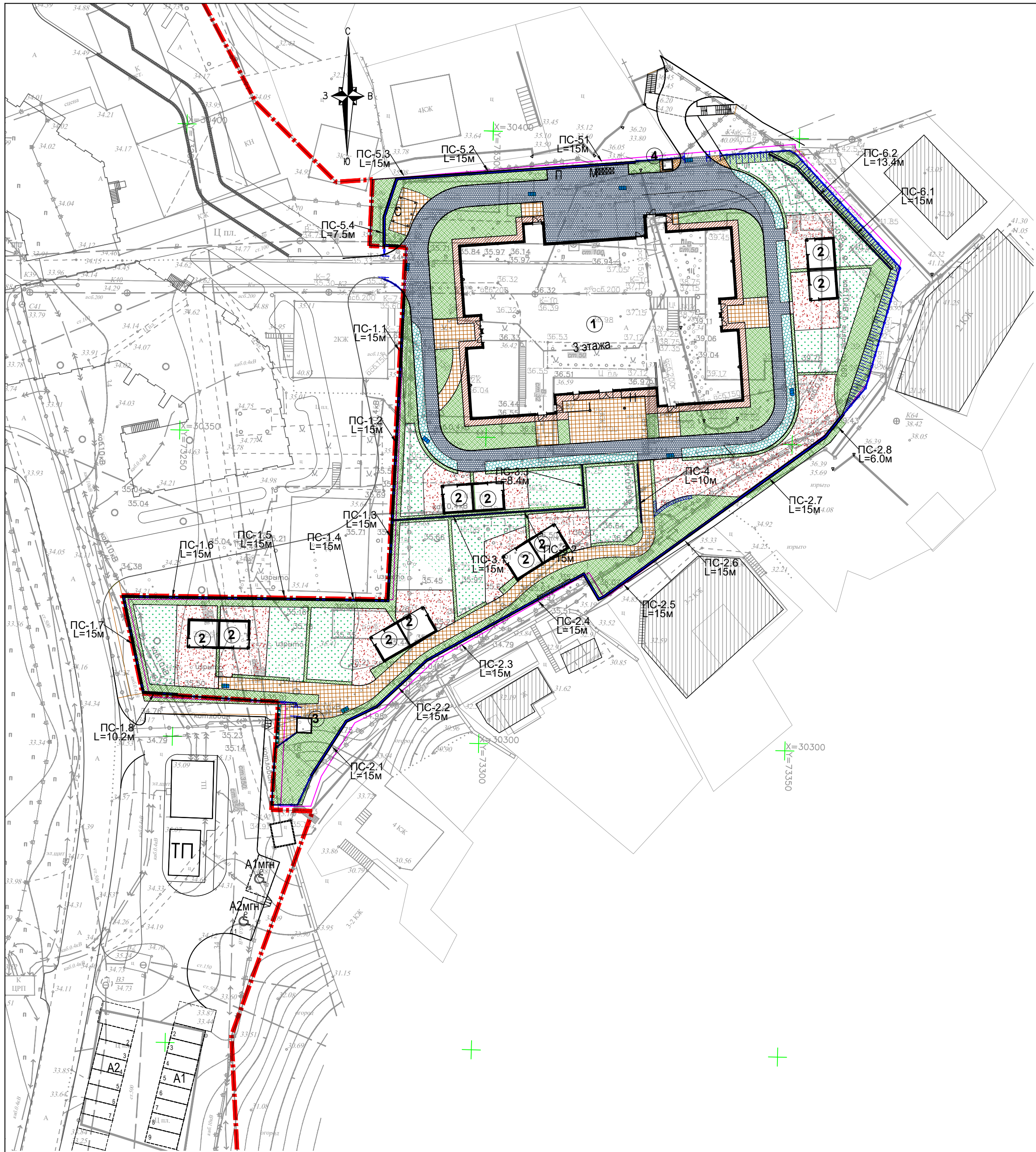


						04/022-ПД-ПЗУ			
		X=30300				Детское образовательное учреждение на 175 мест по ул. Ленина в г. Сочи			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Директор	Кашина О.				09.22		П	4	
ГАП	Кашин П.				09.22				
ГИП	Кашин С.				09.22	План организации рельефа М 1:500	 ARCHICENTER www.archicentr.com		
Разраб.	Андреева В.				09.22				
Н.контр.	Кашин П.				09.22				









ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ в границах отведенного участка

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Бордюр из бортового камня	
				тип	кол-во, м
	Тротуар с возможностью проезда (плитка)	2	710.4	БР-100.20.8	
	Отмостка (плитка)	3	156.8		
	Тротуары, площадки (плитка)	4	402.08		
	Резиновое покрытие спортивной площадки	5.1	200.0		
	Резиновое покрытие групповой площадки	5.2	481.0		
	Покрытие проезда из бетонной георешетки	6	162.4		

Примечания:  
1. Конструкции покрытий см. лист 7

04/022-ПД-ПЗУ					
Детское образовательное учреждение на 175 мест по ул. Ленина в г. Сочи					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Кашина О.				09.22
ГАП	Кашин П.				09.22
ГИП	Кашин С.				09.22
Разраб.				Андреева В.	09.22
Н.контр.				Кашин П.	09.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				п	6
План покрытий М 1:500				ARCHICENTER www.archicenter.com	



Камень бортовой бетонный  
БР 100.30.15  
ГОСТ 6665-91

0.02 0.02

Бетон кл. В15

Бетон кл. В15


Уплотненный

0.02

50200

50

80



Бетонные плиты 100х100х60мм (ГОСТ 17608-2017)	- 0,06м
Сухая цементопесчаная смесь (цемент М300-10% от объема песка)	- 0,03м
Бетон монолитный В15 (М200)	- 0,10м
Песок среднежесткий морозозащитный с Кф>3,0 м/сут по ГОСТ 8736-14 (коэфф.уплотн. 1.15)	- 0,10м
Геотекстиль	
Уплотненный грунт (коэфф. 0.98)	

Клей полиуретановый 2К, расход 1,2кг/м2

Щебень фракционированный марки 400 уложенный по принципу закладки ГОСТ 8267-93, фракция 20-40 - 0,150	
--	--


Уплотненный местный грунт (коэфф. 0.98)

Травяное покрытие – травосмесь	
Верхний почвенный слой	– 0,15 м
Промежуточный слой – дренарующий однослойный, гравийно-песчаная смесь с 30% щебня	– 0,25 м
Уплотненный грунт (коэфф. 0.95)	

Клей полиуретановый 2К, расход 1,2кг/м2

Щебень фракционированный марки 400 уложенный по принципу заклинки ГОСТ 8267-93, фракция 20-40 - 0,150	
--	--

Уплотненный местный грунт (коэфф. 0.98)



Сухая цементопесчаная смесь М100 ТУ 400-24-114-78	- 0,03м
Щебень М600 фракции 40-70 мм по способу заклинки щебнем фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93	- 0,19м

Геотекстиль
Уплотненный грунт (коэфф. 0.98)

### УЗЕЛ ПРИМЫКАНИЯ ОТМОСТКИ

A circular cross-section diagram showing the junction of a vertical wall and a horizontal floor. The wall is on the left, and the floor is on the right. The floor is shown with a hatched pattern. Two horizontal lines with arrows indicate the elevation of the floor surface. The left line is labeled '0.00' and the right line is labeled '-0,020'. A small square symbol is located at the corner where the wall meets the floor.







### Примыкание

Для зоны газонов Тип 2  
БР100.20.08. Для зоны пешеходных  
тротуаров

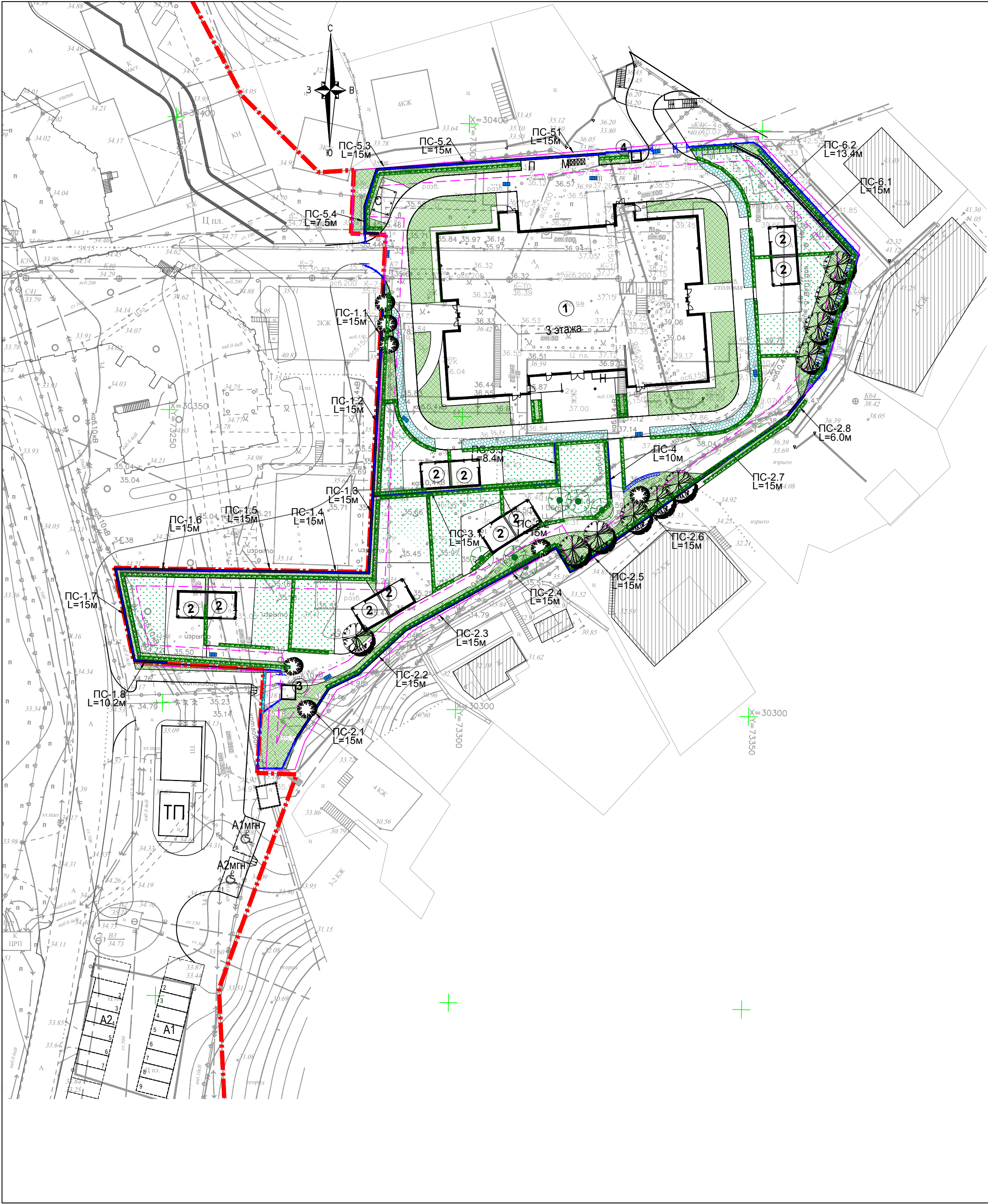
основание из бетона кл В10

уплотненный насыпной грунт (коэфф. 0.95)

1. Расположение типов покрытий см. лист 6 и 8.
2. Коэффициент уплотнения для промежуточных слоев дорожных одежд принимать не менее коэффициента уплотнения основания.
3. Работы выполнять в соответствии с СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".

						04/022-ПД-ПЗУ			
						Детское образовательное учреждение на 175 мест по ул. Ленина в г. Сочи			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Директор	Кашина О.				09.22		П	7	
ГАП	Кашин П.				09.22				
ГИП	Кашин С.				09.22				
Разраб.	Андреева В.				09.22	Конструкции покрытий	 <b>ARCHICENTER</b> www.archicenter.ru		
Н.контр.	Кашин П.				09.22				





ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ					
	Номер на плане	Наименование породы и виды насаждений	Возраст, лет	Количество, шт	Примечание
		Существующие сохраняемые деревья		6	
		ДЕРЕВЬЯ			
	1	Листоственные: - липа мелколистная, - береза, - клен гиннала, - ясень обыкновенный	2-3	10 4 2 2 2	саженцы
	2	Деревья, высотой 5-8м - сирень обыкновенная, - клен гиннала, - вяз кустовой	2-3	7 3 2 2	саженцы
		ИТОГО:			
		КУСТАРНИКИ			
	3	Кустарники, живая изгородь - спирея, - лох серебристый - чубушник	2-3	552 п.м.	саженцы
		ГАЗОНЫ			
		Газоны, травосмесь, м2		1 327.09	
		Травяное покрытие площадок, травосмесь, м2	Тип 7	806.5	
		ИТОГО:		2 133.59	

В соответствии с п.3.1 СанПиН 2.4.13049-13, территорию ДОУ рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки.

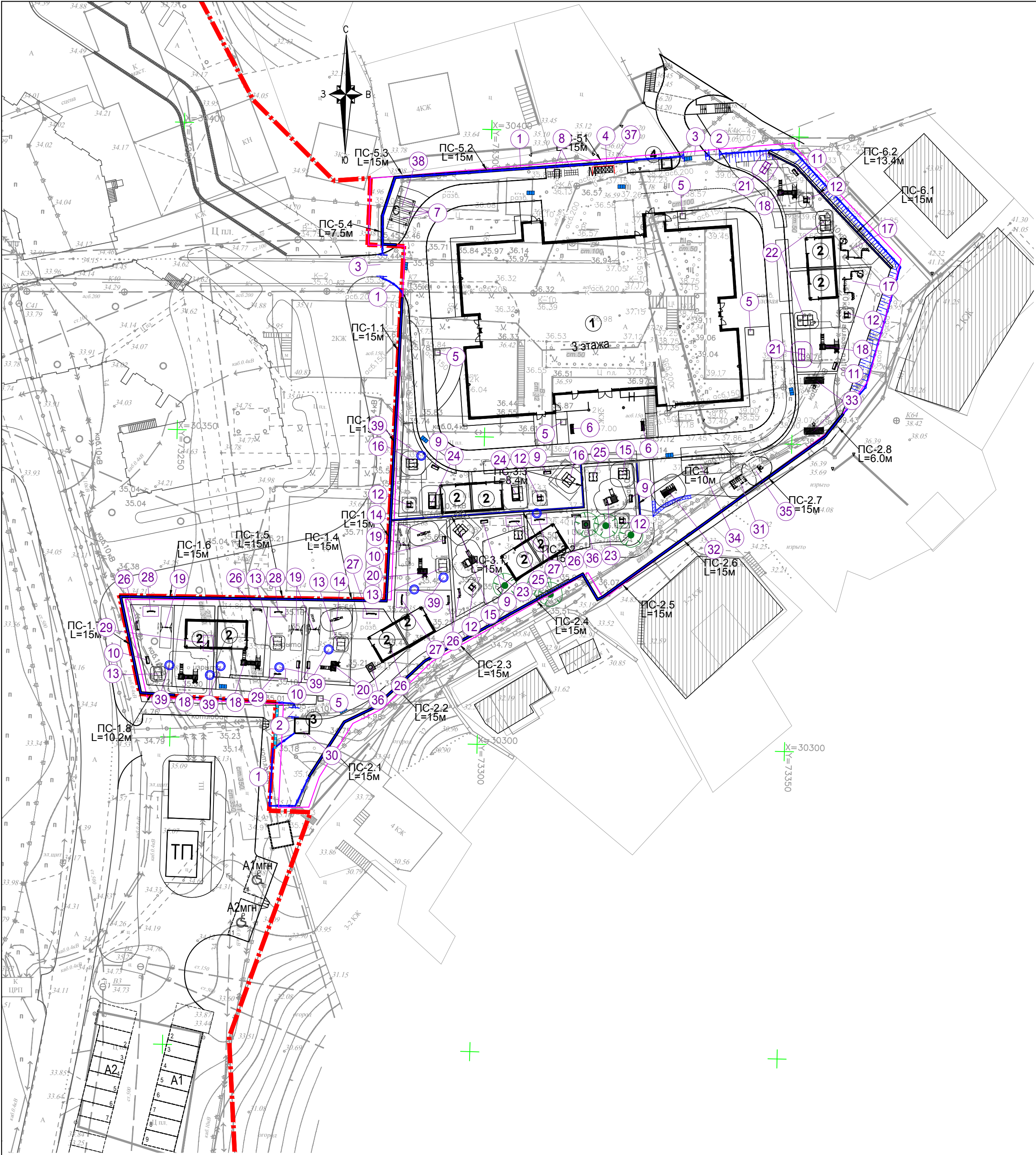
Зеленые насаждения используются для разделения групповых площадок друг от друга и отделения групповых площадок от хозяйственной зоны. При озеленении территории не проводится посадка плодоносящих деревьев и кустарников, ядовитых и колючих растений.

В соответствии с п.9.1 СП 82.13330.2016 "Благоустройство территорий", саженцы деревьев и кустарников для озеленения территорий должны соответствовать ГОСТ 24835, деревья декоративных лиственных пород ГОСТ 24909, деревья хвойных пород ГОСТ 25769, декоративные кустарники ГОСТ 26869.

Породы высаживаемых растений подобраны в соответствии с указанными ГОСТами.

04/022-ПД-ПЗУ					
Детское образовательное учреждение на 175 мест по ул. Ленина в г. Сочи					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Кашина О.	В.И.	09.22		
ГАП	Кашин П.	С.	09.22		
ГИП	Кашин С.	С.	09.22		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				п	8
План озеленения М 1:500				ARCHICENTER www.archicenter.com	
Разраб.	Андреева В.	С.	09.22		
Н.контр.	Кашин П.	С.	09.22		

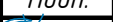









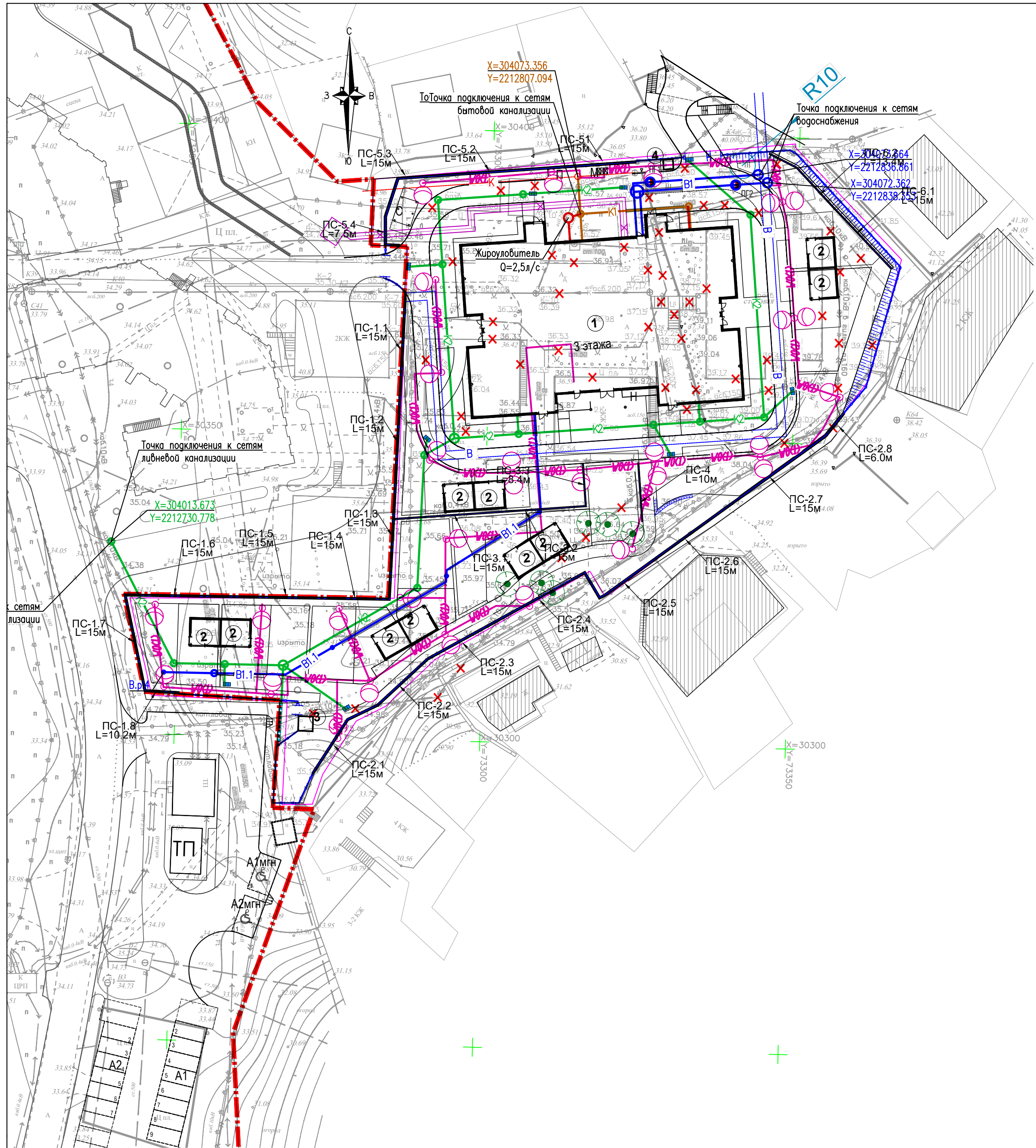
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	Индивид. ————	Ограждение территории выс. 2,0 м	385 м	Вокруг территории ДДУ
2	Индивид. ————	Калитка мет.	2	
3	Индивид. ————	Ворота мет. распашные	2	
4	Индивид. ■■■■	Контейнер для раздельного сбора мусора, с крышкой	5шт	Хоззона
5	□	Чрна	5	
6	8026 Наш Двор	Скаья со спинкой	2	
7	002750 Ксил	Стойка для сушки белья	3	Хоз площадка
8		Стойка для чистки ковров	4	Хоз площадка
9	8017 Наш Двор	Скамейка детская "Барашек"	4	Площадки Г1, Г2, Г3
10	8029 Наш Двор	Скамейка детская "Колобок"	4	Площадки Г4, Г5
11	8028 Наш Двор	Скамейка детская "Кот"	2	Площадки Г6, Г7
12	К5320 Наш Двор	Песочница с крышкой и навесом (навес индивид.)	6	Площадки Г1,Г2,Г3,Г6,Г7
13	004237 Ксил	Песочница с крышкой	4	Площадки Г4, Г5
14	004102 Ксил	Качалка-балансир малая	2	Площадки Г4
15	К 5010 Наш Двор	Домик со скамейками и счетами	2	Площадки Г3
16	К 5001 Наш Двор	Домик со скамейками	2	Площадки Г1, Г2
17	4435 Наш Двор	Интерактивная площадка	2	Площадки Г6, Г7
18	005119 Ксил	Детский игровой комплекс	4	Площадки Г5, Г6, Г7
19	004154 Ксил	Качели на стойках металл малые	4	Площадки Г4, Г5
20	005120 Ксил	Детский игровой комплекс "Мини"с горкой,Н=0,9	2	Площадки Г4
21	5007 Наш Двор	Домик со счетами	2	Площадки Г6, Г7
22	04398 КСИЛ	Домик-лабиринт	2	Площадки Г6, Г7
23	004419 Ксил	Машинка с горкой	2	Площадки Г3
24	5112 Наш Двор	Машинка	2	Площадки Г1, Г2
25	5001 Наш Двор	Домик	2	Площадки Г3
26	4031 Наш Двор	Доска для рисования	6	Площадки Г3, Г4, Г5
27	Е 2006 Наш Двор	Доска музыкальная	4	Площадки Г3, Г4
28	4024 Наш Двор	Доска математическая	2	Площадки Г5
29	4007 Наш Двор	Доска со счетами	2	Площадки Г5
30	Индивид.	Пост охраны	1	ООО "Стройметалл" КП №24 от 17.02.2023
31	006108 Ксил	Детский спортивный комплекс	1	Физкультурная площадка
32	006175 Ксил	Детский спортивный комплекс	1	Физкультурная площадка
33	006603 Ксил	Ворота с баскетбольным щитом	2	Физкультурная площадка
34	006706 Ксил	Бум	1	Физкультурная площадка
35	7817 Наш Двор	Детский спортивный комплекс (жираф)	1	Физкультурная площадка
36	■	Решетка пристовальная	2	
37	—————	Ограждение площадки ТБО с навесом		Вокруг площадки ТБО
38	ТН 01170	Навес над площадкой для сушки белья		"Детские площадки"
39	U09102 Gardendecor	Крышка люка декоративная Пень дубовый	9	Люки инженерных сетей на игровых площадках

Перечень является приблизительным, корректируется поставщиком оборудования.  
Малые архитектурные формы и переносные изделия могут быть заменены на аналогичные другого производителя по выбору заказчика.


						04/022-ПД-ПЗУ			
						Детское образовательное учреждение на 175 мест по ул. Ленина в г. Сочи			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Директор	Кашина О.				09.22		п	9	
ГАП	Кашин П.				09.22				
ГИП	Кашин С.				09.22				
Разраб.	Андреева В.				09.22	План расстановки оборудования М 1:500	 ARCHICENTER www.archicenter.com		
Н.контр.	Кашин П.				09.22				





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ✗ Объекты, подлежащие демонтажу
- Кабель наружного электроосвещения
- ⊗ Фонарь наружного электроосвещения
- В1 — Сети водоснабжения проектируемые
- В1.1 — Сети водоснабжения проектируемые
- В — Сети водоснабжения ранее запроектированные
- ⊗ Пожарный гидрант проектируемый
- К1 — Сети бытовой канализации самотечные проектируемые
- К2 — Сети ливневой канализации проектируемые
- К3 — Сети производственной канализации проектируемые
- К — Сети бытовой канализации самотечные ранее запроектированные
- Теплотрасса

						04/022-ПД-ПЗУ			
						Детское образовательное учреждение на 175 мест по ул. Ленина в г. Сочи			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Директор	Кашина О.	09.22					п	10	
ГАП	Кашин П.	09.22							
ГИП	Кашин С.	09.22				Сводный план инженерных сетей М 1:500	 ARCHICENTER www.archicenter.com		
Разраб.	Андреева В.	09.22							
Н.контр.	Кашин П.	09.22							



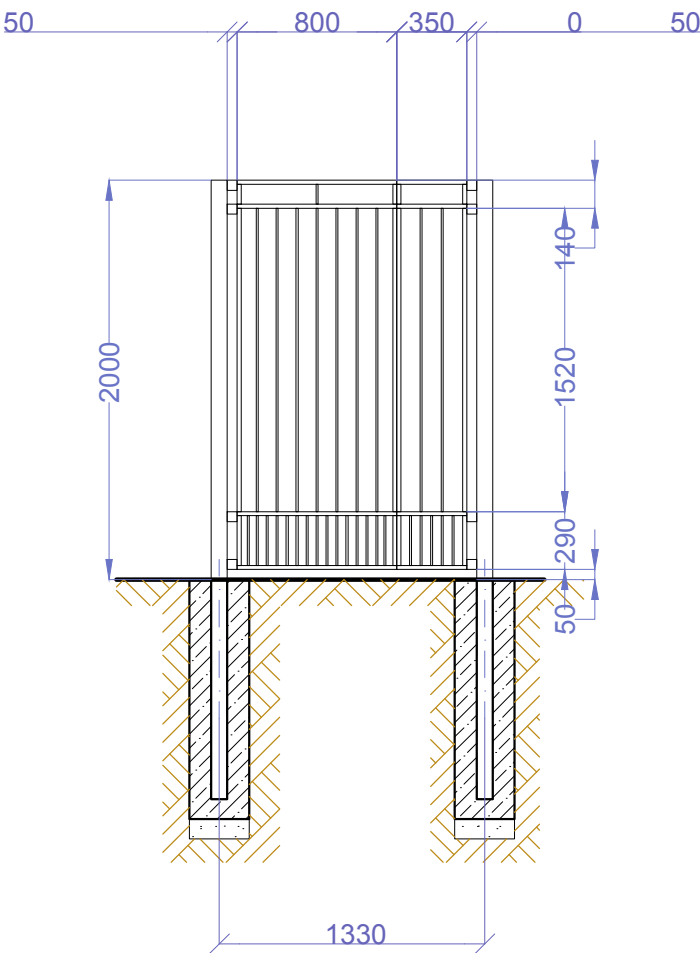
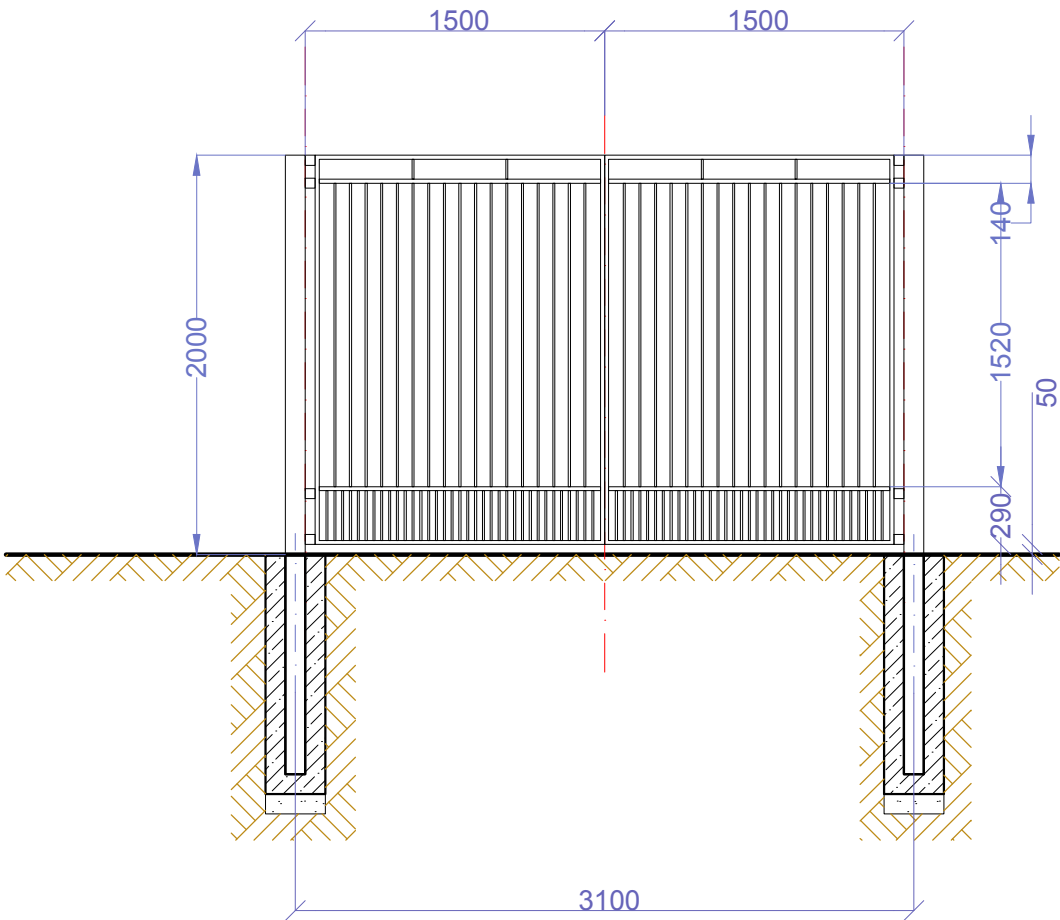
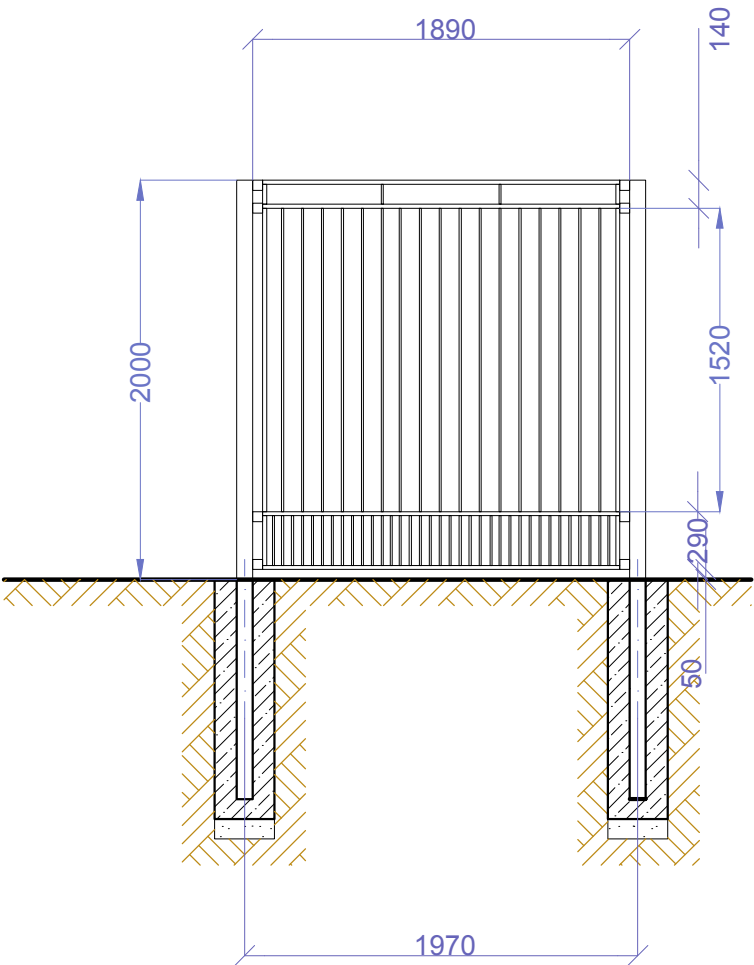










Секция забора

Ворота металлические

Калитка металлическая



- 1. Ограждение стационарное, сплошное, просматриваемое с жестким решетчатым полотном из металла, устойчиво к механическим воздействиям с антикоррозийным полимерным покрытием, цвет - серый (RAL 000 40 00).
- 2. Травмобезопасность обеспечивается конструкцией ограждения со специально разработанным креплением секций к опорным столбам ограждения без выступающих и острых деталей.
- 3. Нижняя часть ограждения предотвращает проникновение на территорию животных.

						04/022-ПД-ПЗУ			
						Детское образовательное учреждение на 175 мест по ул. Ленина в г. Сочи			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Директор	Кашина О.				09.22		П	12	
ГАП	Кашин П.				09.22				
ГИП	Кашин С.				09.22	Схема ограждений	 ARCHICENTER www.archicentr.com		
Разраб.	Андреева В.				09.22				
Н.контр.	Кашин П.				09.22				