



ООО "АрхиГрад Проект". Адрес: 299006 РФ, Республика Крым г. Севастополь, ул. М.Строителей д.1-А, пом.1, тел. +7(978) 793-44-01;
E-mail: a_grad_p@mail.ru. ИНН 9102155754, КПП 920101001, ОГРН 1159102017920, р/с40702810000001008795,
БИК 043510101 в ЧБРР г. Симферополь.

*"Многофункциональный курортный комплекс. Сервисный апарт-отель", расположенный в
Республике Крым, Сакский район, Лесновский сельский совет, станция "Прибрежная", на
земельном участке с кадастровым номером 90:11:130701:81. 1 этап строительства*

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

АГП 345/21 - 01 - 00 - ПЗУ

Том 2

2020 г.



ООО "АрхиГрад Проект". Адрес: 299006 РФ, Республика Крым г. Севастополь, ул. М.Строителей д.1-А, пом.1, тел. +7(978) 793-44-01; E-mail: a_grad_p@mail.ru. ИНН 9102155754, КПП 920101001, ОГРН 1159102017920, р/с40702810000001008795, БИК 043510101 в ЧБРР г. Симферополь.

*"Многофункциональный курортный комплекс. Сервисный апарт-отель",
расположенный в Республике Крым, Сакский район, Лесновский сельский
совет, станция "Прибрежная", на земельном участке с кадастровым
номером 90:11:130701:81. 1 этап строительства*

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

АГП 345/21 - 01 - 00 - ПЗУ

Том 2

Директор

Т.Н. Богатырева

*Главный инженер
проекта*


А.А. Умрихин

2020 г.

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
АГП 345/21 - 01 - 00 - ПЗУС	Содержание тома 2	
АГП 345/21 - 01 - 00 - СП	Состав проектной документации	
АГП345/21 - 01 -00 - ПЗУ.ТЧ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
	Текстовая часть	
АГП 345/21 - 01 - 00 - ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
	Графическая часть	

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

АГП 345/21 - 01 - 00 - ПЗУС					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				<i>Богатырева</i>	
				<i>Умрихин</i>	
Содержание тома 2					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	1	
 ООО "Архитектурный проект"					

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Содержание

- а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;
- в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка;
- г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- 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;
- е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;
- ж) Описание решений по благоустройству территории;
- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Приложение 1. Расчет необходимой площади под строительство. Расчет парковочных мест для индивидуального автотранспорта.

Приложение 2. Расчет количества бытовых отходов.

Схема планировочной организации земельного участка под «Многофункциональный курортный комплекс. Сервисный апарт-отель», расположенный в Республике Крым, Сакский район, Лесновский сельский совет, станция «Прибрежная», на земельном участке с кадастровым номером 90:11:130701:81. 1 этап строительства». Площадь земельного участка 151200м².

При проектировании использованы следующие материалы:

- ГПЗУ № RU 27112020-9194;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым.;
- Санитарные нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий»;


а) Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок, площадью 15.1200 га, выделенный под строительство расположен в Сакском районе, Лесновский сельский совет.

В соответствие с ГП и ПЗЗ Лесновского сельского поселения Сакского района Республики Крым, земельный участок расположен в зоне отдыха и туризма (Р-1).

Согласно ГПЗУ 2712020-9194 – вид разрешенного использования – гостиничное обслуживание.

АГП 345/21 – 01 – 00 - ПЗУ.ТЧ

Взам. инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
	ГИП		Умрихин					
	ГАП		Богагырева					
	Разработал							
Схема планировочной организации земельного участка Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
						ПД	1	9
								

Согласно технического отчета «КрымГеоИнжиниринг» 27082020/2И-ИГИ - На территории почвенно-растительный грунт отсутствует.
В геоморфологическом отношении район приурочен к пересыпи озера Сасык-Сиваш. Участок изысканий приурочен к песчаной пересыпи, на которой произрастают редкие травянистые растения и деревья лоха серебристого.

Район изысканий относится к IIIБ климатическому подрайону - предгорный климатический район с полуконтинентальным климатом, с умеренно жарким, засушливым летом и мягкой, с частыми оттепелями маловлажной зимой (согласно СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»).

Среднегодовая температура воздуха составляет 11,5°С, самый холодный месяц — январь (средняя температура 0,5°С), самый тёплый – июль (средняя температура 22,8°С) (табл.1). Наиболее низкая среднемесячная температура воздуха в феврале (-28,5°С), наиболее высокая в июле (40,1°С).

Участок изысканий расположен в прибрежной зоне с. Морского. Подземных коммуникаций на участке нет, **за исключением газопровода, проходящего вдоль Симферопольского шоссе (в северо-восточной, восточной части участка). Существующих строений и озеленения нет. (согласно изысканий почвенно-растительный грунт отсутствует).** С северо-востока территория примыкает к автомобильной дороге – Симферопольское шоссе. **Участок проектирования граничит с севера, северо-запада с участком 90:11:130701:241 – санаторная деятельность, с запада и юго-запада -90:11:130701:444 – вдоль моря – участки, предназначенные для размещения дачных домов и садовых участков; с юга, юго-востока – участки 90:11:130701:156, 90:11:130701:1998 и др. – гостиничное обслуживание.**

Рельеф участка – спокойный с перепадом отметок с 0,25 до 2,03 м.

Ограждение участка отсутствует.

ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ

В геоструктурном отношении территория расположена в пределах Скифской плиты и входит в состав структуры II-го порядка – Новосёловского поднятия.

В геологическом строении территории принимают участие отложения палеогена (N2) представленные глинами, перекрытые морскими отложениями четвертичного возраста, представленными разными по зернистости песками и техногенными грунтами.

По результатам бурения скважин №№1÷8, точек зондирования №№1÷3 и лабораторных определений показателей физико-механических свойств на участке до глубины 20,0м выделено три стратиграфо-генетических комплекса (СГК), один слой и три инженерно-геологических элемента (ИГЭ) грунтов:

СГК I – современные техногенные образования (tQh)

Слой Н – насыпной грунт представлен суглинком желто-коричневым, бурым полутвердым с дресвой известняка, с линзами суглинка дресвяного и дресвы известняка, слежавшийся неоднородный; встречен всеми скважинами; мощность изменяется от 1,9 до 2,0м.

СГК II - морские отложения голоценового возраста (mQh)

ИГЭ 1 – песок детритовый серый, буро-серый гравелистый, неоднородный, плотный, водонасыщенный, с включением гальки и гравия песчаника, кварца, известняка; встречен всеми скважинами; мощность изменяется от 6,0 до 6,8м.

ИГЭ 2 – песок детритовый темно-серый, мелкий, с линзами пылеватого, однородный, водонасыщенный; встречен всеми скважинами; мощность изменяется от 5,7 до 6,2м.

СГК III - отложения неогена (N2)

ИГЭ 3 – глина красно-бурая, полутвердая, непросадочная, ненабухающая; встречен всеми скважинами, вскрытая мощность изменяется от 0,70 до 6,0м.

Во время проведения полевых работ подземные воды вскрыты во всех скважинах, уровень подземных вод (УПВ) установился на глубинах 2,0м – 2,20м ниже от поверхности земли, в интервале абсолютных отметок от минус 0,19м до минус 0,60м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв.№
						Подп. и дата
Инва.№ подл.						

						АГП 345/21 –01 - ОО -ПЗУ.ТЧ		Лист
								2

Подземные воды слабоминерализованные, по компонентному составу хлоридно-натриево-калиевые .

Степень агрессивного воздействия подземных вод к бетонам и металлическим конструкциям определялась по таблицам В.4 и Х.3 СП 28.13330.2017 и приведена в таблице 6. См. 27082020/2И-ИГИ «КрымГеоИнжиниринг».

Согласно критериям типизации территорий по подтопляемости, по условиям развития процесса район относится к типу I-A-1 – подтопленные в естественных условиях согласно прил. И СП 11-105-97, часть II.

Фоновая сейсмичность – 7 баллов карта ОСР-2016-А.

Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических – один геоморфологический элемент; геологических – три ИГЭ и один слой грунтов, один выдержанный водоносный горизонт - относится к средней (второй категории сложности), согласно приложению А СП 47.13330.2012.

Активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий не выявлено. Территория находится в стабильном состоянии.

Из неблагоприятных для строительства и эксплуатации геологических процессов, влияющих на инженерно-геологические условия изученной территории, необходимо отметить сейсмическую активность и подтопленность территории.

Согласно таблицы 5.1 СП 14.13330.2018 Изменение №1 грунты ИГЭ 1, 2 по своим физико-механическим характеристикам относятся к III категории, грунты ИГЭ 3 - ко II категории по сейсмическим свойствам.

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

Проектом не предусмотрено строительство объектов, требующих указания санитарно-защитных зон.

Участок проектирования расположен в водоохранной зоне Черного моря.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Решения по планировочной организации земельного участка приняты на основании выданных ГПЗУ 27112020-9194 кадастровый номер земельного участка 90:11:130701:81. Вид разрешенного использования земельного участка – гостиничное обслуживание.

На участке 1 этапа строительства расположены следующие здания и сооружения:

- апартаменты (8 эт.);
- открытые площадки для хранения автотранспорта (в т.ч. гостевые)– на 209 машиномест;
- бассейны для детей и взрослых;
- бассейн с гидромассажем;
- террасы возле бассейнов, оснащенные необходимым оборудованием;
- площадки отдыха для детей и взрослых;
- площадка для мусорных контейнеров.

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

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АГП 345/21 –01 - ОО -ПЗУ.ТЧ				

На открытых площадках предусмотрены парковочные места для МГН размером 3.6м x 6.0м.

Размещений зданий и сооружений выполнено в соответствии с нормами пожарной безопасности и санитарными нормами.

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

1 этап строительства

п/п	Наименование	Ед. изм	Количество 1 этап стр-ва
1.	Площадь участка в границах 1 этапа строительства	га	1.6906
2.	Количество апартаментов	Шт.	396
3.	Площадь жилых комнат апартаментов	м ²	10256.98
4.	Площадь офисов	м ²	518.12
5.	Площадь застройки	м ²	3594,74
6.	Площадь озеленения	м ²	3250,00
7.	Площадь покрытий	м ²	10061,00
8.	Коэффициент застройки		0.21
9.	Плотность озеленения	%	20
10.	Количество машино-мест На открытых площадках хранения автотранспорта	шт	209

Примечание. 1. * площадь застройки определена согласно СП 118.13330.2012 Приложение Г. п. Г.7.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

АГП 345/21 –01 - 00 -ПЗУ.ТЧ

Лист

4

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

Подготовка территории объекта включает в себя следующие виды работ:

- освобождение территории от мусора, остатков фундаментов, образовавшихся при разборке старых стен и фундаментов, подземных сооружений, засыпка ям, углублений, удаление камней, строительного мусора;
- создание опорной геодезической сети, позволяющей находить необходимые отметки рельефа на всех стадиях строительства объекта (исходными материалами служат разбивочные чертежи планировки);
- организация рельефа — вертикальная планировка по проектным отметкам в зависимости от конкретных условий;
- защита территорий от подтопления, укрепление склонов и берегов водоемов и оврагов ;
- прокладка подземных коммуникаций — устройство дренажа (при избыточном увлажнении территории), водопровода, ливневой канализации, электроосвещения, телефонного кабеля (инженерные работы);
- удаление сухих, отмирающих, зараженных вредителями и болезнями деревьев и кустарников; очистка территории от веток, листвы, порубочных остатков древесины, а также от мелкого бытового мусора, камней, стекла и т.д..

Фоновая сейсмичность – 7 баллов карта ОСР-2016-А.

Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических – один геоморфологический элемент; геологических – три ИГЭ и один слой грунтов, один выдержанный водоносный горизонт - относится к средней (второй категории сложности), согласно приложению А СП 47.13330.2012.

Активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий не выявлено. Территория находится в стабильном состоянии.

Из неблагоприятных для строительства и эксплуатации геологических процессов, влияющих на инженерно-геологические условия изученной территории, необходимо отметить сейсмическую активность и подтопляемость территории.

Степень агрессивного воздействия подземных вод к бетонам и металлическим конструкциям определялась по таблицам В.4 и Х.3 СП 28.13330.2017 и приведена в таблице 6. См. 27082020/2И-ИГИ «КрымГеоИнжиниринг».

Мероприятия по инженерной защите территории не требуются.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка решена с учетом существующей уличной сети в соответствии со строительными требованиями, с организацией транспортного и пешеходного движения и водоотвода, а также доступности для маломобильных групп населения (устройство пониженных бортовых камней см. лист 4 ПЗУ и раздел АС). Вертикальная планировка в границах освоения предусматривается сплошной.

Отвод ливневых вод осуществляется поверхностным способом, с последующим сбросом в водоотводные лотки перекрытые решетками и далее в локальные очистные сооружения.

Проектируемые проезды имеют двухскатный поперечный профиль. Ширина проезжей части – 6.0 м , продольные уклоны от 5 ‰ до 9 ‰ – соответствуют нормативным.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АГП 345/21 – 01 - ОО -ПЗУ.ТЧ

Лист

5

ж) Описание решений по благоустройству территории

По плану благоустройства территории проезды, тротуары и площадки отдыха и террасы имеют соответствующее покрытие. Покрытие проездов – двухслойный асфальтобетон (Н=0.31м); тротуары – фигурные элементы мощения (Н=0.20м); площадки – фигурные элементы мощения (в том числе антискользящее покрытие на террасах возле бассейнов) декинг, наливное покрытие .

Конструкции покрытий указаны на листе 6-ПЗУ.

Покрытия выполняются в соответствии с действующими стандартами:

- ГОСТ 8736-93* «Песок для строительных работ»
- ГОСТ 8267-93* «Щебень из природного камня и гравий»
- ГОСТ 9128-2009 «Смеси асфальтобетонные дорожные и асфальтобетон»
- ГОСТ 6665-91* «Камни бортовые бетонные и железобетонные»

Для обеспечения нормальных санитарных, гигиенических и эстетических условий на площадке строительства предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории – устройство газона обыкновенного из смеси трав, посадка кустарников и деревьев; устройство площадок отдыха для детей и взрослых с установкой необходимого оборудования

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

Подъезд к проектируемому апартамент-отелю предусмотрен от существующей автодороги – Симферопольское шоссе

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности» к зданиям и сооружениям по всей длине обеспечен подъезд пожарных машин. Расстояние от края проезда до стены здания – не менее 5м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист	
									6	
АГП 345/21 – 01 - 00 - ПЗУ.ТЧ										

Расчет необходимой площади под строительство

Исходные данные:

- общее количество номеров - 396
- площадь жилых комнат апартаментов - 10256.98 м2

Согласно нормативов градостроительного проектирования Республики Крым и ГПЗУ 27112020-9194 п.2.3.

- количество отдыхающих 792 чел.
- площадь участка по землеотводу - 15.1200 га
- площадь участка 1 этапа строительства – 1,6906 га

п/п	Площадки	Площадь проектная, м2	Площадь по РНГП, м2
1.	Площадки для взрослых - терраса бассейна 649,50м2 -терраса бассейна с гидромассажем 125 м2	774,50	462
2.	Площадки отдыха детей - в сквере 586 м2 - во дворе 146,50 м2	732,50	462
3.	Озеленение - зеркало воды 312 м2 - во дворе 478 м2 - по периметру здания 1148 м2 - в районе артезианской скважины 937 м2 - в сквере 375 м2	3250	25% 2564
4.	Автостоянки - апартаменты; - офисы	3598 м2 / 200 маш-мест 518.12 м2 / 9 маш-мест	3598 м2 СП 42.13330.2016 Приложение Ж

Примечание. 1. * площадь застройки определена согласно СП 118.13330.2012 Приложение Г. п. Г.7;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

АГП 345/21 – 01 - 00 -ПЗУ.ТЧ

Расчет парковочных мест для индивидуального автотранспорта

согласно **Региональных норм градостроительного проектирования Республики Крым**

Необходимо

- для апартаментов $10256.98\text{м}^2 \times 0,35/18\text{м}^2 = 200$ маш-мест;
 - для офисов $518.12/60\text{м}^2 = 9$ маш-мест (СП 42.13330.2016 Приложение Ж)
- ИТОГО необходимо 209 маш-мест.

Проектом

- предусмотрено устройство открытых площадок для хранения автотранспорта на 209 маш-мест, в том числе 21 маш-место (10% от общего количества парковочных мест) для МГН.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АГП 345/21 – 01 - ОО -ПЗУ.ТЧ			

РАСЧЕТ количества бытовых отходов

Количество жильцов 792 чел.

Норма накопления бытовых отходов для жилого дома, оборудованного водопроводом, канализацией, отоплением и газом 190-225 кг (чел/год); т.о. $792 \times 200 = 158400$ кг/год;

Смет с 1м² твердых покрытий 5-15 кг - $10061 \times 5 = 50305$ кг/год.

ИТОГО $158400 + 50305 = 208705 + 10\%$ (для IV климатического района)

229576 кг/год : $365 = 629$ кг/сутки

Необходимо 3 шт. контейнеров марки – евроконтейнер пластиковый

MGB240 (1079x583x737)

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№					Лист
			АГП 345/21 – 01 - 00 -ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
АГП 345/21-01 - ОО - ПЗУ	Генеральный план	

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА АГП 345/21-01 - ОО - ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	
3	Схема планировочной земельного участка. Технико-экономические показатели	
4	План организации рельефа	
5	План земляных масс	
6	План покрытий и благоустройство территории	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
8	Транспортно-пешеходная схема	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
торговая марка "Наш двор"	Малые архитектурные формы	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими условиями, техническими регламентами, устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации здания и прилегающих к нему территорий (ФЗ №384; Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" в соответствии с ПП РФ от 21 июня 2010 года № 1047-р).

Главный инженер проекта



А.А. Умрихин


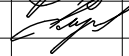

Технико-экономические показатели по генплану

№ п п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	Примечание
			1 этап стр-ва	
1	Площадь участка в границах 1 этапа строительства	га	1,6906	
2	Количество апартаментов	шт.	396	
3	Площадь жилых комнат апартаментов	м2	10256.98	
4	Площадь офисов	м2	518.12	
5	Площадь застройки	м2	3594,74	
6	Площадь озеленения	м2	3250	
7	Площадь покрытий	м2	10061	
8	Коэффициент застройки		0,21	
9	Плотность озеленения	%	20	
10	Количество машино-мест	шт.	209	

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

АГП 345/21 - 01 - ОО - ПЗУ					
"Многофункциональный курортный комплекс. Сервисный апарт-отель", расположенный в Республике Крым, Сакский район, Лесновский сельский совет, станция "Прибрежная", на земельном участке с кадастровым номером 90:11:130701:81. 1 этап строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Умрихин			2021
ГАП		Богатырева			2021
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	8
Общие данные					

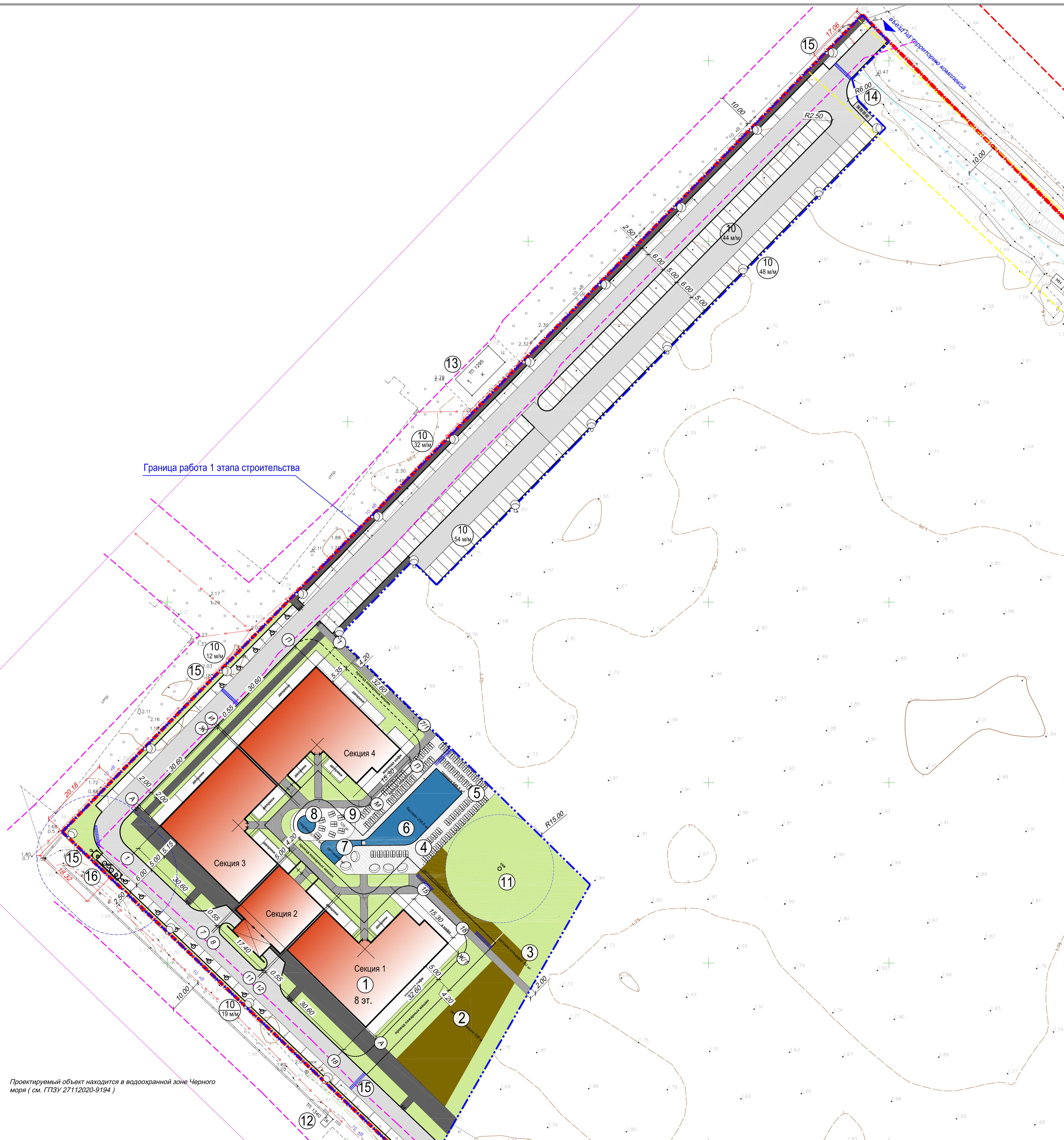
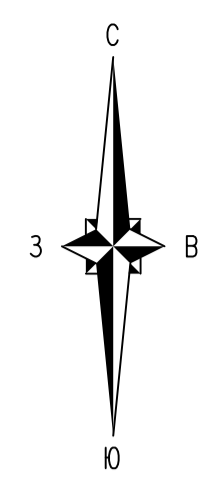


сущ.	проект.	
жилая зона		
		подзона индивидуальной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		подзона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		подзона среднеэтажной жилой застройки
		подзона смешанной многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки
зона общественно-деловая		
		зона общественно-деловая
		подзона объектов спортивного назначения
		подзона объектов туристско-рекреационного назначения
зона производственного использования		

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

4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест Минимальный размер земельных участков: Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100 – 55 м² на 1 место. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 8; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
-----	--------------------------	---

АПГ 345/21 - 01 - 00 - ПЗУ					
"Многофункциональный курортный комплекс. Сервисный апарт-отель", расположенный в Республике Крым, Сакский район, Лесновский сельский совет, станция "Прибрежная", на земельном участке с кадастровым номером 90:11:130701:81. 1 этап строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГИП		Умрихин			2021
ГАП		Богатырева			2021
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Выкопировка из карты градостроительного зонирования				П	2.1
ООО "Архитектурный проект"					



Экспликация зданий, сооружений, площадок

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м2	Примечание
1	Апарт-отель	3594.74	Проект. 1 этап стр-ва
2	Площадка для игр детей	526.00	Проект. 1 этап стр-ва
3	Площадка для игр детей	60.00	Проект. 1 этап стр-ва
4	Площадка для игр детей	146.50	Проект. 1 этап стр-ва
5	Терраса	649.50	Проект. 1 этап стр-ва
6	Бассейн	250.50	Проект. 1 этап стр-ва
7	Бассейн детский	42.00	Проект. 1 этап стр-ва
8	Бассейн с гидромассажем	19.50	Проект. 1 этап стр-ва
9	Терраса	125.00	Проект. 1 этап стр-ва
10	Открытые площадки хранения автотранспорта на 209 м/м	3762.00	Проект. 1 этап стр-ва
11	Артезианская скважина (СЗЗ 15м)		Проект. 1 этап стр-ва
12	Трансформаторная подстанция №1340		Сущ.
13	Трансформаторная подстанция №1295		Сущ.
14	Площадка для мусорных контейнеров		Проект. 1 этап стр-ва
15	Водоотводный поток, перекрытый решеткой		Проект. 1 этап стр-ва
16	Локальные очистные сооружения		Проект. 1 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Кол-во		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
				Апартаментов	Застроек	Здания	Площадь комнат апартаментов	Здания	Всего		
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	1 этап стр-ва Апарт-отель	8	4	396	396	3594.74	3594.74	10256.98	10256.98	66326.94	66326.94

Технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах 1 этапа строительства	га	1,6906	
2	Количество апартаментов	шт.	396	
3	Площадь жилых комнат апартаментов	м2	10256.98	
4	Площадь офисов	м2	518.12	
5	Площадь застройки	м2	3594.74	
6	Площадь озеленения	м2	3250	
7	Площадь покрытий	м2	10061	
8	Коэффициент застройки		0.21	
9	Плотность озеленения	%	20	
10	Количество машино-мест	шт.	209	

Необходимые площадки

№ п/п	Наименование показателей	Количество	
		по проекту	по РГНП
1	Площадки отдыха для взрослых - терраса бассейна 649.5 м2 - терраса гидромассажа 125.00 м2	774.50 м2	462 м2
2	Площадки отдыха для детей - в сквере 586.00 м2 - во дворе 146.50 м2	732.50 м2	462 м2
3	Озеленение - зеркало воды 312 м2 - во дворе 478 м2 - по периметру корпуса 1148 м2 - в районе скважины 937 м2 - в сквере 375 м2	3250.00 м2	25% 2564 м2
4	Автостоянки апартаменты офисы	3598 м2 / 200 маш-мест 518.12 м2 / 9 маш-мест	3598 м2 СП 42.13330.2016 Приложение Ж

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топосъемке, предоставленной заказчиком. Система высот - Балтийская. Система координат - местная.

Условные обозначения

- - - - - Граница землеувода кад № 90:11:130701:81
- - - - - Граница 1 этапа строительства
- - - - - Красные линии улицы
- - - - - охранный зона газопровода высокого давления
- - - - - охранный зона ВЛ
- места для инвалидов на кратковременной стоянке автомашин
- пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения
- опоры освещения

Проектируемый объект находится в водоохранной зоне Черного моря (см. ГПЗУ 27112020-9194)

Мас. №, погн., Подпись и дата, Взам. инв. №

АПТ 345/21 - 01 - 00 - ПЗУ

"Мультифункциональный курортный комплекс. Сервисный апарт-отель" расположенный в Республике Крым, Симферопольский район, Лесовской сельской совет, станция "Тракторная", на земельном участке с кадастровым номером 90:11:130701:81. 1 этап строительства

Изм.	Кол-во	Лист	Издок	Получено	Дата
ГП	Утвержден	3	1	2021	
ГП	Богатырева	3	1	2021	

Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

Технико-экономические показатели

ООО "ФРИС-РАД" ОБЪЕКТ

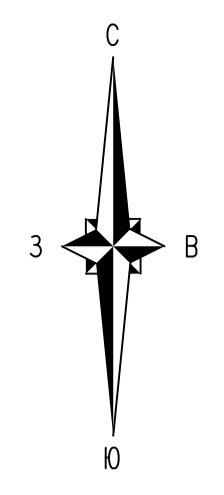
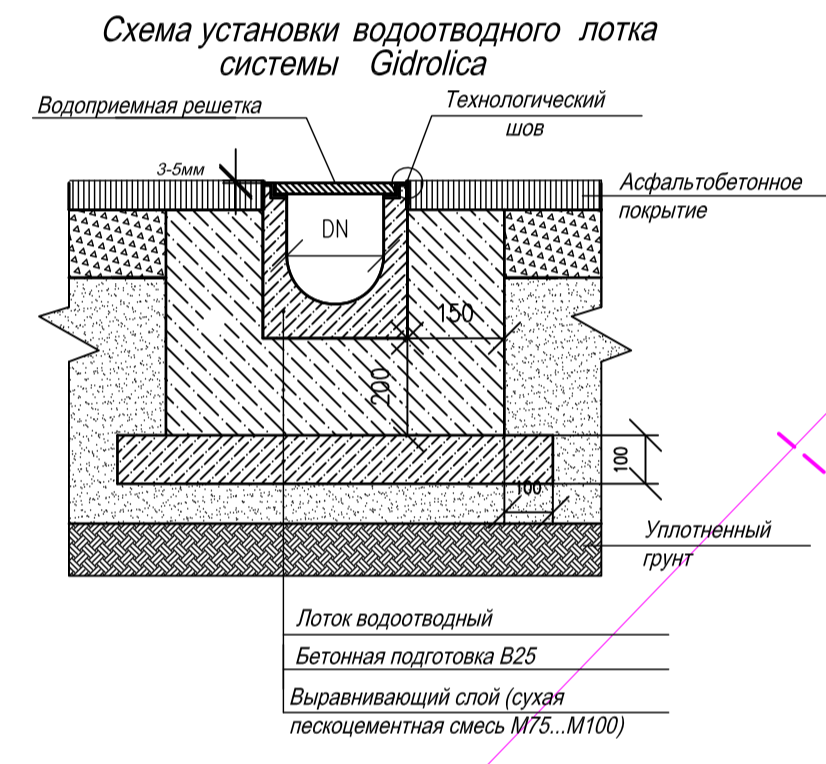
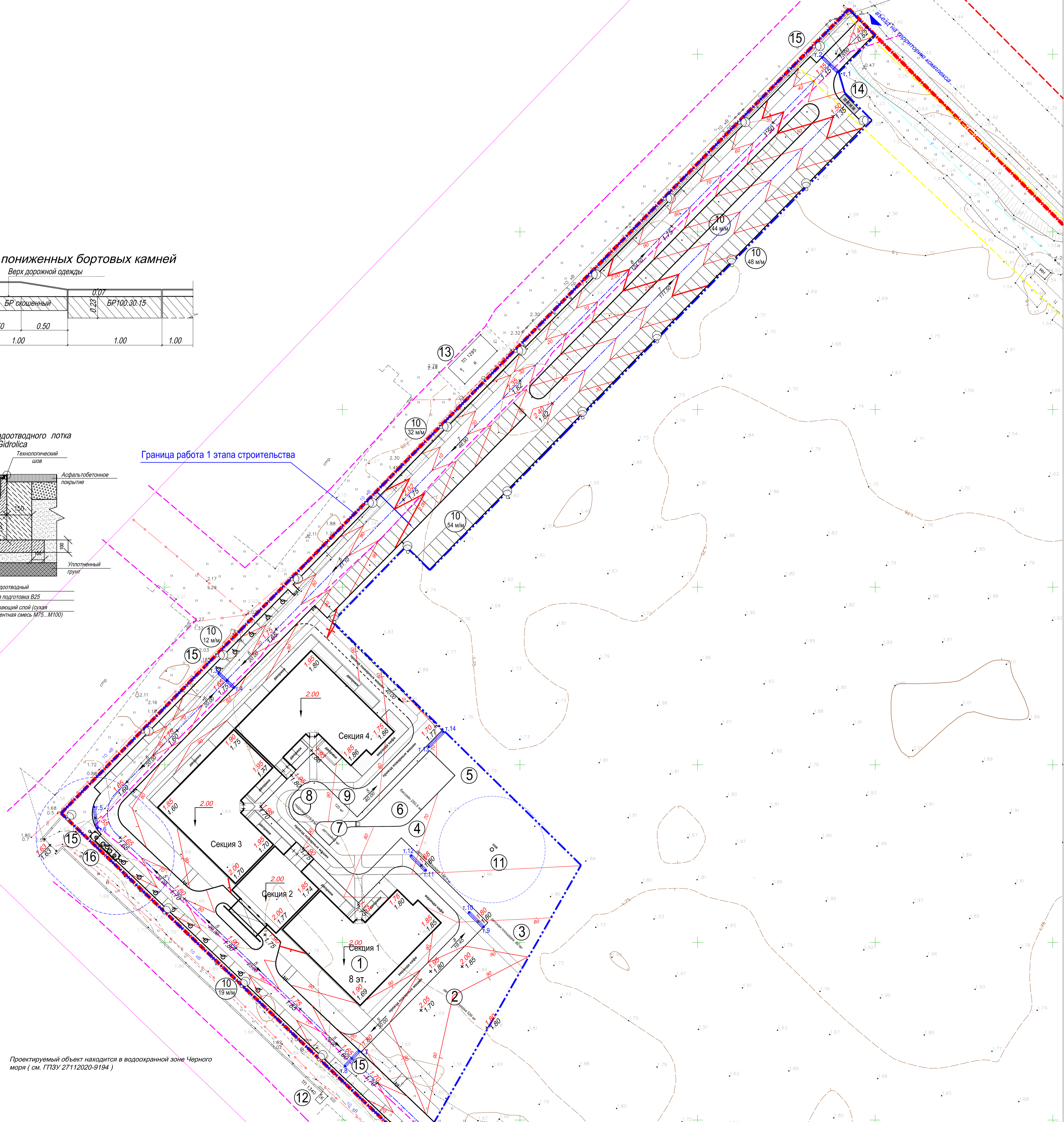


Схема установки пониженных бортовых камней



Граница работа 1 этапа строительства



Экспликация зданий, сооружений, площадок

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м2	Примечание
1	Апарт-отель	3594.74	Проект. 1 этап стр-ва
2	Площадка для игр детей	526.00	Проект. 1 этап стр-ва
3	Площадка для игр детей	60.00	Проект. 1 этап стр-ва
4	Площадка для игр детей	146.50	Проект. 1 этап стр-ва
5	Терраса	649.50	Проект. 1 этап стр-ва
6	Бассейн	250.50	Проект. 1 этап стр-ва
7	Бассейн детский	42.00	Проект. 1 этап стр-ва
8	Бассейн с гидромассажем	19.50	Проект. 1 этап стр-ва
9	Терраса	125.00	Проект. 1 этап стр-ва
10	Открытые площадки хранения автотранспорта на 209 м/м	3762.00	Проект. 1 этап стр-ва
11	Артезианская скважина (СЗ3 15м)		Проект. 1 этап стр-ва
12	Трансформаторная подстанция №1340		Сущ.
13	Трансформаторная подстанция №1295		Сущ.
14	Площадка для мусорных контейнеров		Проект. 1 этап стр-ва
15	Водоотводной лоток, перекрытый решеткой		Проект. 1 этап стр-ва
16	Локальные очистные сооружения		Проект. 1 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Кол-во		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
				Апартаментов	Здания	Здания	Площадь комнат апартаментов	Здания	Здания		
1	1 этап стр-ва Апарт-отель	8	4	396	396	3594.74	3594.74	10256.98	10256.98	66326.94	66326.94

Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		Начала	Конца			
Водоотводной лоток, перекрытый решеткой	15	t.1	t.2	6.00	лоток - бетонная решетка - чугунная	
		t.3	t.4	6.00		
		t.5	t.6	6.00		
		t.7	t.8	6.00		
		t.9	t.10	6.00		
		t.11	t.12	6.00		
t.13	t.14	6.00				

Система бетонного водоотвода Gidrolica BGLU DN200 арт.40620071тп5-0, шир.298 мм, высота 320/250 мм Решетка водоприемная для лотков 524 PB-20.24.50

План организации рельефа выполнен на топосъемке предоставленной заказчиком. Система высот - Балтийская. Система координат - местная.

Условные обозначения

- Граница землеотвода кад.№90:11:130701:81
- - - Граница 1 этапа строительства
- - - Красные линии улицы
- - - охранный зона газопровода высокого давления
- - - охранный зона ВЛ
- 2.35 - проектные отметки
- 1.95 - отметки сущ. рельефа
- + точка перелома продольного профиля
- 5 - проектный уклон (‰)
- 20.00 - расстояние между точками (м)
- места для инвалидов на кратковременной стоянке автомашин
- пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения
- опоры освещения

Проектируемый объект находится в водоохранной зоне Черного моря (см. ГПЗУ 27112020-9194)

АПТ 345/21 - 01 - 00 - ПЗУ

"Многофункциональный курортный комплекс. Сервисный апарт-отель" расположенный в Республике Крым, Симферопольский район, Лесовской сельской совет, станция "Трапезная", на земельном участке с кадастровым номером 90:11:130701:81. 1 этап строительства

Изм.	Колуч.	Лист	Издок	Планиров.	Дата
ГАП	Уткин	1	1	С	2021
ГАП	Богатырева				2021

Схема планировочной организации земельного участка

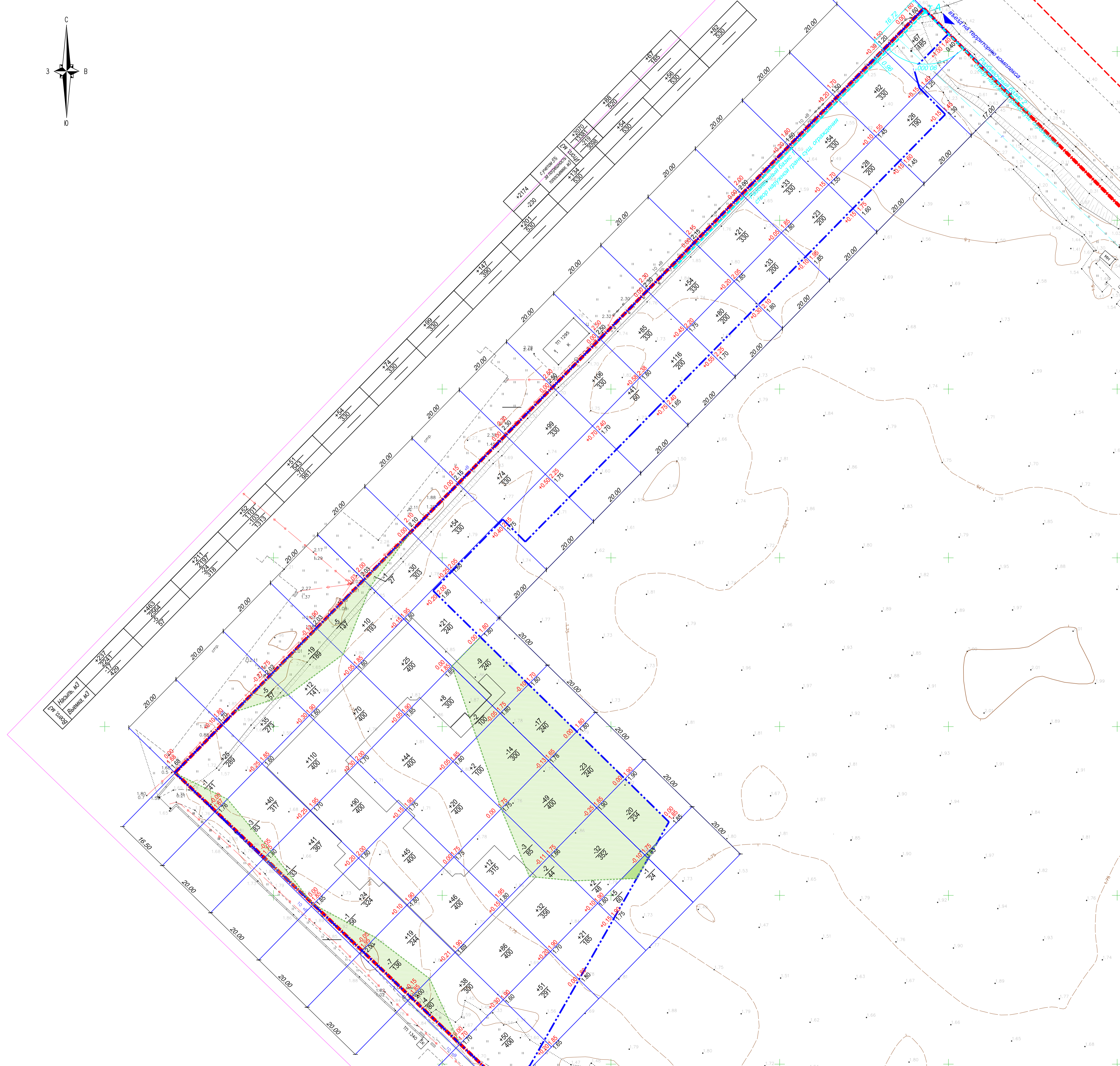
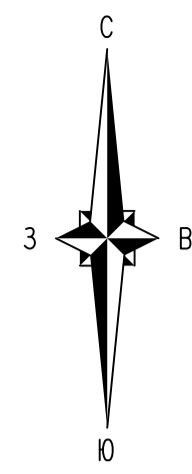
Страницы: 1 / 4 / 4

Лист: 1 / 4 / 4

Листов: 1 / 4 / 4

План организации рельефа М 1:500

Мас. №: попл.
 Подпись и дата
 Взам. инв. №



Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории с учетом 5% за погрешность топосъемки	2174	230	
2. Вытесненный грунт от устройства:			
а) подземных частей зданий (паркинг, подвал), коммуникаций	По сметам		
б) корыта под покрытия		2696	
в) траншей для посадки кустарников, ям для посадки деревьев		208	
г) устройство газонов		509	
3. Поправка на уплотнение грунта	109		
Итого	2283	3643	
Избыток минерального грунта	1380		
Баланс	3643	3643	
Необходимый плодородный грунт	717*		

Сетка квадратов привязана к разбивочным базисам 1 и 2, которые пересекаются в точке А под углом 90 градусов. Разбивочные базисы являются створом наружной грани существующего ограждения.
Сетка для подсчета объема земляных масс разбита с указанием размеров.
Объемы земляных масс подсчитаны от натуральных отметок до верха планировочных отметок (покрытия, озеленения) в границах работ по генеральному плану. Объемы вытесненного грунта от устройства фундаментов и инженерных сетей см. по сметам.

Условные обозначения

- - - - - Граница землеувода кад №90:11:130701:81
- - - - - Граница 1 этапа строительства

Изм. №: _____
Коп. _____
Лист _____
Подпись и дата: _____
Мас. №: _____

АПТ 345/21 - 01 - 00 - ПЗУ

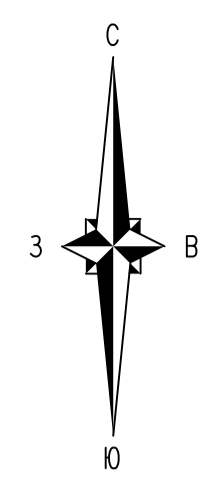
*Мультифункциональный курортный комплекс "Севастопольский аэро-отель" расположенный в Республике Крым, Симферопольский район, Лесковский сельский совет, станция "Трибуналка", на земельном участке с кадастровым номером 90:11:130701:81. 1 этап строительства

Схема планировочной организации земельного участка

План земляных масс
М 1:500



Изм.	Коп.	Лист	Мас.	Подпись	Дата
		П	5		2021

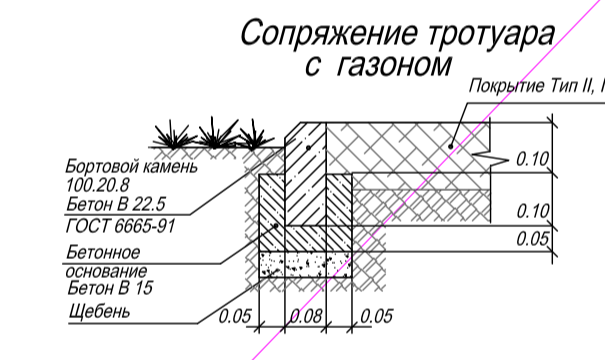
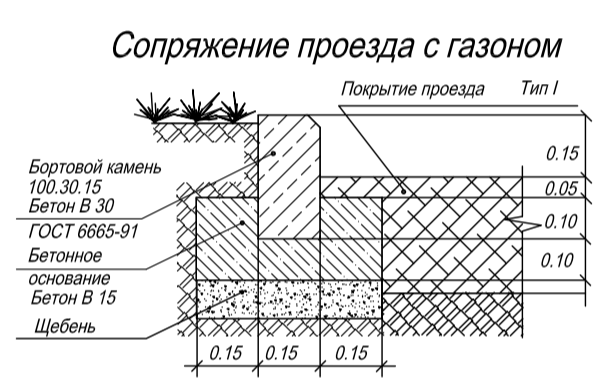


Конструкции покрытий

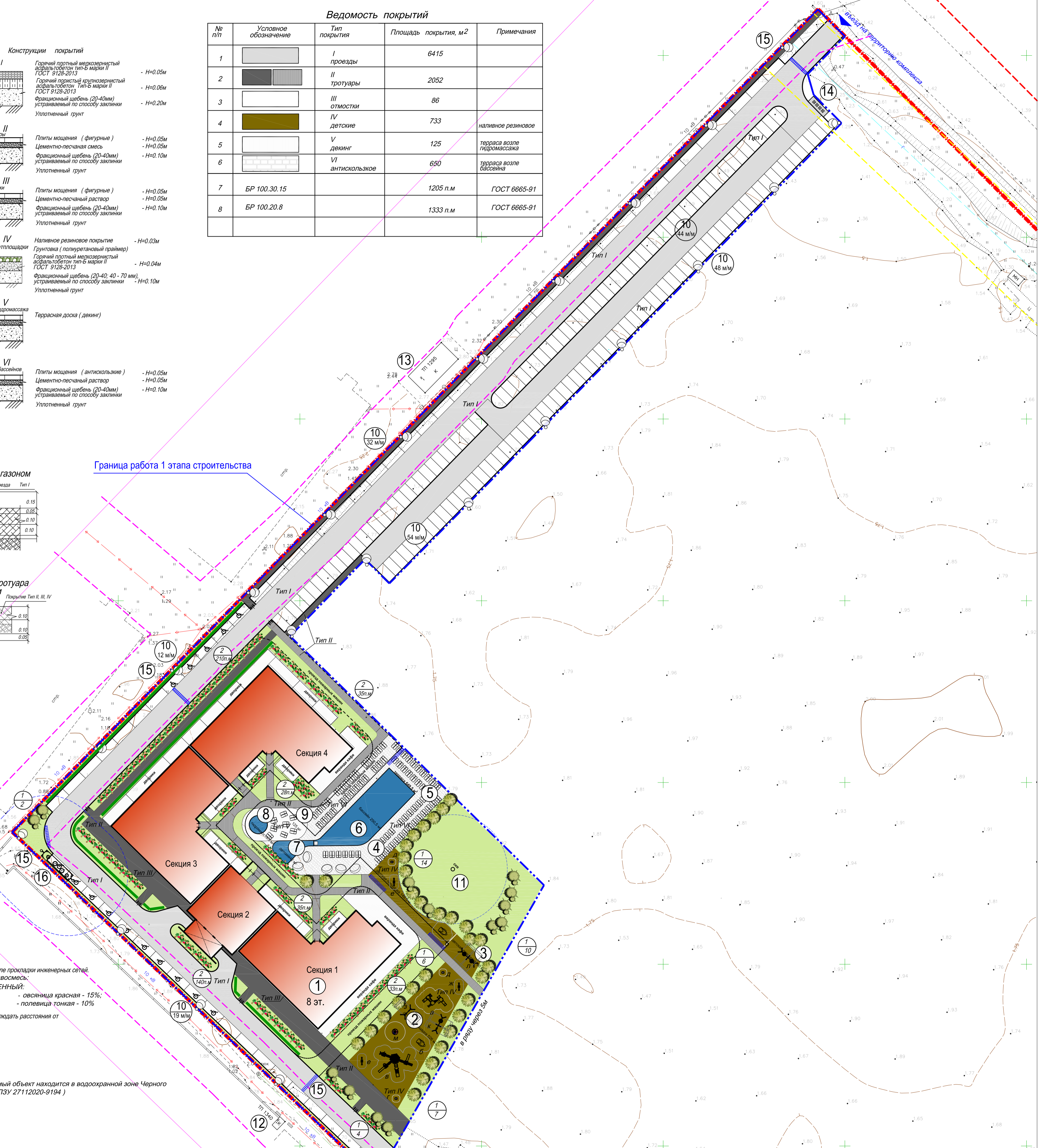
Тип I проезды	Горный плотный мелкозернистый асфальтобетон тип-Б марки II ГОСТ 9128-2013 Горный пористый мелкозернистый асфальтобетон тип-Б марки II ГОСТ 9128-2013 Фракционный щебень (20-40мм) укладываемый по способу заклинки Уплотненный грунт	- Н=0.05м - Н=0.06м - Н=0.20м
Тип II тротуары	Плиты мощения (фигурные) Цементно-песчаная смесь Фракционный щебень (20-40мм) укладываемый по способу заклинки Уплотненный грунт	- Н=0.05м - Н=0.05м - Н=0.10м
Тип III откосы	Плиты мощения (фигурные) Цементно-песчаный раствор Фракционный щебень (20-40мм) укладываемый по способу заклинки Уплотненный грунт	- Н=0.05м - Н=0.05м - Н=0.10м
Тип IV детские и спортивные площадки	Наливное резиновое покрытие Грунтова (полиуретановый праймер) Горный плотный мелкозернистый асфальтобетон тип-Б марки II ГОСТ 9128-2013 Фракционный щебень (20-40; 40-70 мм) укладываемый по способу заклинки Уплотненный грунт	- Н=0.03м - Н=0.04м - Н=0.10м
Тип V терраса возле гидромассажки	Террасная доска (декинг)	
Тип VI терраса возле бассейнов	Плиты мощения (антискользящие) Цементно-песчаный раствор Фракционный щебень (20-40мм) укладываемый по способу заклинки Уплотненный грунт	- Н=0.05м - Н=0.05м - Н=0.10м

Ведомость покрытий

№ п/п	Условное обозначение	Тип покрытия	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1		I проезды	6415	
2		II тротуары	2052	
3		III откосы	86	
4		IV детские	733	наливное резиновое
5		V декинг	125	терраса возле гидромассажки
6		VI антискользящее	650	терраса возле бассейна
7	БР 100.30.15		1205 п.м	ГОСТ 6665-91
8	БР 100.20.8		1333 п.м	ГОСТ 6665-91



Граница работы 1 этапа строительства



Работы по озеленению территории выполнять после прокладки инженерных сетей.
Для устройства газонов рекомендуется травоуносливый газон ОБЫКНОВЕННЫЙ:
- райграс многолетний - 50%;
- мятлик луговой - 25%;
- овсяница красная - 15%;
- полевница тонкая - 10%
При посадке зеленых насаждений необходимо соблюдать расстояния от инженерных сетей.

Проектируемый объект находится в водоохранной зоне Черного моря (см. ГПЗУ 27112020-9194)

Экспликация зданий, сооружений, площадок

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м ²	Примечание
1	Апарт-отель	3594.74	Проект. 1 этап стр-ва
2	Площадка для игр детей	526.00	Проект. 1 этап стр-ва
3	Площадка для игр детей	60.00	Проект. 1 этап стр-ва
4	Площадка для игр детей	146.50	Проект. 1 этап стр-ва
5	Терраса	649.50	Проект. 1 этап стр-ва
6	Бассейн	250.50	Проект. 1 этап стр-ва
7	Бассейн детский	42.00	Проект. 1 этап стр-ва
8	Бассейн с гидромассажем	19.50	Проект. 1 этап стр-ва
9	Терраса	125.00	Проект. 1 этап стр-ва
10	Открытые площадки хранения автотранспорта на 209 м/м	3762.00	Проект. 1 этап стр-ва
11	Артезианская скважина (СЗ3 15м)		Проект. 1 этап стр-ва
12	Трансформаторная подстанция №1340		Сущ.
13	Трансформаторная подстанция №1295		Сущ.
14	Площадка для мусорных контейнеров		Проект. 1 этап стр-ва
15	Водоотводный лоток, перекрытый решеткой		Проект. 1 этап стр-ва
16	Локальные очистные сооружения		Проект. 1 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Кол-во		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
				Апартаментов	Здания	Здания	Площадь апартаментов	Здания	Всего		
1	1 этап стр-ва Апарт-отель	8	4	396	396	3594.74	3594.74	10256.98	10256.98	66326.94	66326.94

Ведомость переносного оборудования

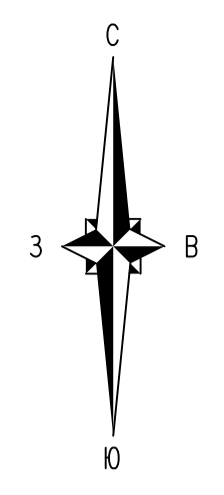
Поз.	Условное изображение	Наименование	Количество	Обозначение типового проекта
а		Детский игровой комплекс 4420	1	ООО "Наш двор"
б		Детская игровая песочница 5108	2	То же
в		Детский игровой комплекс 5504	1	-- --
г		Качалка 6102	2	-- --
д		Качалка 6121	1	-- --
е		Качалка-балансир 6215	2	-- --
ж		Качалка-балансир 6216	1	-- --
з		Качели 6317	1	-- --
к		Качели 6327	1	-- --
л		Качели 6329	1	-- --
м		Карусель 6507	1	-- --

Ведомость элементов озеленения

Усл. обозн.	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол-во (шт.)	Примечание
	1	Деревья хвойных и лиственных пород	3-5	43шт./ 34м ² / 27м ³	Сажени с комом
	2	Кустарник низкорослый рядовой посадки	2-3	481 шт./ 722 шт. 361м ² / 181м ³	Сажени с комом 0.5х0.5м
	3	Газон обыкновенный	м ²	2543 м ² / 509 м ³	Смесь трав

- ### Условные обозначения
- Граница землеувода кад №90:11:130701:81
 - Граница 1 этапа строительства
 - Красные линии улицы
 - охранный зона газопровода высокого давления
 - охранный зона ВЛ
 - места для инвалидов на кратковременной стоянке автомашин
 - пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения
 - опоры освещения
 - номер по ведомости элементов озеленения
 - количество по ведомости элементов озеленения
 - проектируемые элементы озеленения

АПТ 345/21 - 01 - 00 - ПЗУ				
"Мультифункциональный курортный комплекс. Сервисный апартаментный комплекс. Сервисный апартаментный комплекс" расположенный в Республике Крым, Симферопольский район, Лесовозовский сельский совет, станция "Трапезная", на земельном участке с кадастровым номером 90:11:130701:81. 1 этап строительства				
Изм.	Кол-во	Лист	Из всего	Дата
ГП	Утвержден	1	6	2021
ГАП	Богатырева	1	6	2021
Схема планировочной организации земельного участка				Страница
План ландшафтной и благоустройства территории				Лист
М 1:500				Листов
				6



Экспликация зданий, сооружений, площадок

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м ²	Примечание
1	Апарт-отель	3594.74	Проект. 1 этап стр-ва
2	Площадка для игр детей	526.00	Проект. 1 этап стр-ва
3	Площадка для игр детей	60.00	Проект. 1 этап стр-ва
4	Площадка для игр детей	146.50	Проект. 1 этап стр-ва
5	Терраса	649.50	Проект. 1 этап стр-ва
6	Бассейн	250.50	Проект. 1 этап стр-ва
7	Бассейн детский	42.00	Проект. 1 этап стр-ва
8	Бассейн с гидромассажем	19.50	Проект. 1 этап стр-ва
9	Терраса	125.00	Проект. 1 этап стр-ва
10	Открытые площадки хранения автотранспорта на 209 м ²	3762.00	Проект. 1 этап стр-ва
11	Артезианская скважина (СЗЗ 15м)		Проект. 1 этап стр-ва
12	Трансформаторная подстанция №1340		Сущ.
13	Трансформаторная подстанция №1295		Сущ.
14	Площадка для мусорных контейнеров		Проект. 1 этап стр-ва
15	Водоотводный лоток, перекрытый решеткой		Проект. 1 этап стр-ва
16	Локальные очистные сооружения		Проект. 1 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Апартаментов	Застройки		Площадь комнат апартаментов		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	1 этап стр-ва Апарт-отель	8	4	396	396	3594.74	3594.74	10256.98	10256.98	66326.94	66326.94

Граница работа 1 этапа строительства

Условные обозначения

- Граница землеотвода кад №90:11:130701:81
- Граница 1 этапа строительства
- Красные линии улицы
- охранный зона газопровода высокого давления
- охранный зона ВЛ
- места для инвалидов на кратковременной стоянке автомашин
- пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения
- опоры освещения

Проектируемый объект находится в водоохранной зоне Черного моря (см. ГПЗУ 27112020-9194)

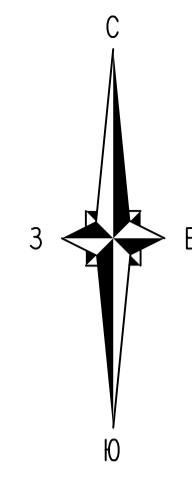
АПТ 345/21 - 01 - 00 - ПЗУ

"Мультифункциональный курортный комплекс. Сервисный апартаментный комплекс, расположенный в Республике Крым, Симферопольский район, Лесовской сельской совет, станция "Трапезная", на земельном участке с кадастровым номером 90:11:130701:81. 1 этап строительства

Изм.	Кол-во	Лист	Изд.	Получено	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Страницы	Лист	Листов
ГАП	Украин	Богатырева	2021						

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения
М 1:500





Экспликация зданий, сооружений, площадок

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м2	Примечание
1	Апарт-отель	3594.74	Проект. 1 этап стр-ва
2	Площадка для игр детей	526.00	Проект. 1 этап стр-ва
3	Площадка для игр детей	60.00	Проект. 1 этап стр-ва
4	Площадка для игр детей	146.50	Проект. 1 этап стр-ва
5	Терраса	649.50	Проект. 1 этап стр-ва
6	Бассейн	250.50	Проект. 1 этап стр-ва
7	Бассейн детский	42.00	Проект. 1 этап стр-ва
8	Бассейн с гидромассажем	19.50	Проект. 1 этап стр-ва
9	Терраса	125.00	Проект. 1 этап стр-ва
10	Открытые площадки хранения автотранспорта на 209 м/м	3762.00	Проект. 1 этап стр-ва
11	Артезианская скважина (СЗЗ 15м)		Проект. 1 этап стр-ва
12	Трансформаторная подстанция №1340		Сущ.
13	Трансформаторная подстанция №1295		Сущ.
14	Площадка для мусорных контейнеров		Проект. 1 этап стр-ва
15	Водоотводный лоток, перекрытый решеткой		Проект. 1 этап стр-ва
16	Локальные очистные сооружения		Проект. 1 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м2		Строительный объем, м3				
			Здания	Апартаментов	Здания	Застройки	Площадь комнат апартаментов	Здания	Всего		
										Всего	Всего
1	1 этап стр-ва Апарт-отель	8	4	396	396	3594.74	3594.74	10256.98	10256.98	66326.94	66326.94

Граница работа 1 этапа строительства

Условные обозначения

- Граница землеувода кад. № 90:11:130701:81
- Граница 1 этапа строительства
- Красные линии улицы
- охранный зона газопровода высокого давления
- охранный зона ВЛ

- места для инвалидов на кратковременной стоянке автомашин
- пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения
- опоры освещения

- направление движения автотранспорта
- направление движения пешеходов
- направление движения пожарной техники
- пожарная машина длина лестницы Л-ЗКМ - 10м

Транспортно-пешеходная схема выполнена на топосъемке предоставленной заказчиком.

Проектируемый объект находится в водоохранной зоне Черного моря (см. ГПЗУ 27112020-9194)

АПТ 345/21 - 01 - 00 - ПЗУ

"Многофункциональный курортный комплекс. Сервисный апартаментный, расположенный в Республике Крым, Симферопольский район, Лесовской сельской совет, станция "Трапезная", на земельном участке с кадастровым номером 90:11:130701:81. 1 этап строительства

Изм.	Кол-во	Лист	Изд.	Получено	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Листов
ГАП	Украин	Богатырева	2021	2021	7			

Транспортно-пешеходная схема М 1:500

