



ООО "Архитектурно-проектное бюро "Основа"
СРО-П-198-2504-2018, выписка из реестра № 74/01
ДА от 05 августа

Комплекс туристических гостиниц «Новая Керкинитида» по адресу:
Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Аллея Дружбы, 7
(1 этап строительства)

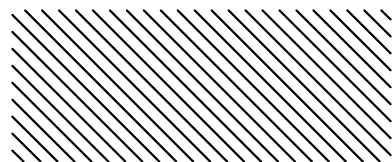
Проект

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
П-06/1119-00-ПЗУ
Том 2

2020 год

Архитектурно-проектное бюро

ОСНОВА



ООО "Архитектурно-проектное бюро "Основа"
СРО-П-198-2504-2018, выписка из реестра № 74/01
ДА от 05 августа

Комплекс туристических гостиниц «Новая Керкинитида» по адресу:
Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Аллея Дружбы, 7
(1 этап строительства)

Проект

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

П-06/1119-00-ПЗУ

Том 2

Директор

Стрецькис М.И.

ГИП

Уткин М.А.

2020 год

Разрешение		Обозначение		П-06/1119-00-ПЗУ			
1/21		Наименование объекта строительства		Комплекс туристических гостиниц «Новая Керкинитида» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Аллея Дружбы, 7 (1 этап строительства)			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
1	ТЧ - 1, ТЧ - 2, ТЧ - 3, ТЧ - 4, ГЧ - 1, ГЧ - 2, ГЧ - 3, ГЧ - 4, ГЧ - 6, ГЧ - 7, ГЧ - 8.	Внесена информация о новом ГПЗУ полученного Заказчиком. ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485			3		
2	ГЧ - 1, ГЧ - 2, ГЧ - 3, ГЧ - 4, ГЧ - 6, ГЧ - 7, ГЧ - 8.	Добавлены отступы от границ земельного участка и зоны допустимого размещения объектов капитального строительства согласно ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485			3		
3	ГЧ - 3.1.	Добавлена схема планировочной организации земельного участка с существующими объектами. (лист 3.1).			3		
4	ГЧ - 3, ГЧ - 4, ГЧ - 6, ГЧ - 7, ГЧ - 8.	Обозначены места для кратковременной стоянки автомобиля у главных входов. Перенесены парковочные места по поз. 61.1 Добавлены отступы от зданий до пожарных проездов и ширина проездов.			3		

Согласовано
Н. контроль

Изм. внес	Попова		И.21	ООО "АПБ "Основа"	Лист	Листов
Составил	Попова		И.21			
ГИП	Уткин		И.21			
Утв.	Уткин		И.21		1	1

Обозначение	Наименование	Примечание
П-06/1119 - 00 - ПЗУС	Содержание тома 2	
П-06/1119 - 00 - ПЗУ.ТЧ	Пояснительная записка (текстовая часть)	
	<p>а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;</p> <p>в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка;</p> <p>г) Техника-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>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;</p> <p>е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;</p> <p>ж) Описание решений по благоустройству территории;</p> <p>з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.</p> <p>Приложение 1. Расчет необходимого количества парковочных мест для индивидуального автотранспорта.</p>	
П-06/1119 - 00 - ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план	
Лист 2	Опорный план	
Лист 3	Схема планировочной организации земельного участка. (с отображением 2-6 этапов строительства)	
Лист 3.1	Схема планировочной организации земельного участка. с существующими объектами	
Лист 4	План организации рельефа	
Лист 5	План земляных масс	
Лист 6	План покрытий и благоустройство территории	
Лист 7	Транспортно-пешеходная схема	
Лист 8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

Взам. инв.№						
	П-06/1119 - 00 - ПЗУС					
Инв.№ подл.	Содержание тома 2					
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ГИП		Уткин			
	Проверил		Уткин			
	Н. контроль		Корчной			
	Разработал		Попова			
			Стадия	Лист	Листов	
			П	1	1	
						Архитектурно-проектное бюро ОСНОВА

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Схема планировочной организации земельного участка под строительство комплекса туристических гостиниц «Новая Керкинитида» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пгт Заозерное, ул. Аллея Дружбы, 7 (1 этап строительства) разработана в соответствии с действующими нормами и с учетом задания на проектирование, кадастровый номер земельного участка 90:18:020102:47.

Материалы геодезических изысканий предоставлены заказчиком.

При проектировании использованы следующие материалы:

- ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485;
- СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования РК.

а) Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок, площадью 8.7157 га, выделенный под строительство расположен в Республике Крым, город Евпатория. Площадь участка в границах 1 этапа строительства составляет 13 422 м². Участок расположен в прибрежной части Каламитского залива. Поверхность участка ровная, спланированная. Абсолютные отметки поверхности по данным топогеодезической съемки в пределах участка изменяются от 1.12м на юго-западе до 1.75м на северо-востоке.

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства, расположенных на участке, в соответствии с договором № 364 купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Крым – 91 единица.

Взам. инв. №	П -06/1119 - 00-ПЗУ.ТЧ								
	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.	ГИП		Уткин				Стедия	Лист	Листов
	Проверил		Уткин						
	Разработал		Попова				Архитектурно-проектное бюро ОСНОВА		
	Н. Контроль		Корчной						
Схема планировочной организации земельного участка Текстовая часть									

Земельный участок расположен в зоне объектов санаторно-курортного назначения (Р-2). Установлен градостроительный регламент.

В договоре аренды земельного участка от 03.10.2019г. №707н/18-2019 , выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.08.2019г. №99/2019/280855191, указан вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым № 90:18:02102:47 – «5.2.1 туристическое обслуживание».

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории – участок расположен в границах второй зоны округа горно-санитарной охраны (ГСО). – см. ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485 раздел.5.

Предельные параметры разрешенного строительства указаны в разделе 2.3 ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485.

Подъезд на участок осуществляется от улицы Аллея Дружбы.

Территория участка граничит: с севера – улица Аллея Дружбы, пансионат «Дельфин» ; с запада – улица Аллея Дружбы; с юга – пансионаты «Тимуровец», «Строитель», Черное море; с востока- пансионат «Фламинго», озеро Малое Ялы-Майнакское. На схеме планировочной организации земельного участка (лист 3 графической части) нанесены береговая защитная полоса, водоохранная зона Черного моря и озера Малое Ялы-Майнакское согласно ст.65 Водного кодекса РФ и ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485.

Участок 1 этапа строительства расположен в южной части участка с кадастровым номером 90:18:02102:47 и граничит с участками 2-го, 3-го и 5-го этапов строительства.

Растительный грунт снимается с дальнейшим использованием под проектируемое озеленение. На участке имеются деревья – сосны, кипарисы, фруктовых пород. Зеленые насаждения максимально сохраняются. Охранные зоны сетей нанесены на листе 2 графической части «Опорный план».

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

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

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

						П-06/1119 – 00 –ПЗУ.ТЧ	Лист
							2
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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 № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485, кадастровый номер земельного участка 90:18:020102:47. Разрешенный вид использования земельного участка — 5.2.1 туристическое обслуживание.

На участке 1 этапа строительства расположены (проектируются) следующие здания и сооружения:

- 8-этажные спальные корпуса гостиниц — позиц.1-4 по ГП;
- открытые площадки для хранения автотранспорта на 99 маш-места, в том числе 12 машино-места для МГН (в т.ч. гостевые)— позиц.6.1.1 по ГП;
- площадки отдыха с бассейном — позиц.4.9 по ГП.

Проектом предусматривается организация тихих дворов с бассейнами для возможности сочетать размеренный отдых у бассейна с активным на берегу моря.

Необходимое количество машино-мест размещено в границах 1 этапа строительства в количестве, превышающем минимально допустимое. На открытых площадках предусмотрены парковочные места для МГН размером 3.6м x 6.0м.

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

Инв.№ подл.	Подл. и дата	Взам. инв.№							Лист
									3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	П-06/1119 — 00 -ПЗУ.ТЧ			

2) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

1 этап строительства

№ п/п	Наименование	Количество	Примечание
1.	Площадь участка в границах землеотвода кад. № 90:18:020102:47, га	8.7157	
2.	Площадь участка в границах 1 этапа строительства, га	1.3422	Не менее 0.1 га согласно ПЗЗ Евпатории
3.	Площадь застройки: - здания 3 200,36 кв.м.; - бассейн 665,41 кв.м.	3 865,77	
4.	Площадь озеленения, кв.м.	3 037,82	
5.	Площадь покрытий, кв.м.	7 183,82	
6.	Коэффициент застройки	0.29	Не менее 0.1, не более 0.7 согласно ПЗЗ, ГПЗУ
7.	Коэффициент плотности застройки	1.54	Не установлен в ГПЗУ, ПЗЗ, МНГП, РНГП
8.	Расчетный коэффициент озеленения з.у., %	20,7	не менее 20% согласно РНГП

Примечание. 1. * площадь застройки определена согласно СП 118.13330.2012 Приложение Г. п. Г.7.
Площадь озеленения и расчетный коэффициент озеленения земельного участка определен согласно РНГП.

Примечание 2

Техничко-экономические показатели земельного участка
Кад. № 90:18:020102:47

№ п/п	Наименование	Количество	Примечание
1.	Площадь участка в границах землеотвода кад. № 90:18:020102:47, га	8.7157	
2.	Площадь участка в границах 1 этапа строительства, га	1.3422	Не менее 0.1 га согласно ПЗЗ Евпатории
3.	Площадь застройки: - сущ. здания 5 998,48 кв.м.; - проект 1 этап 3 865,77 кв.м.	9 864,25	
4.	Площадь озеленения: - сущ. 50 498,83 кв.м. - проект. 1 этап 3 037,82	53 536,65	
5.	Площадь покрытий, - сущ. 16 572,28 кв.м. - проект. 1 этап 7 183,82 кв.м.	23 756,10	
6.	Коэффициент застройки	0.11	Не менее 0.1, не более 0.7 согласно ПЗЗ, ГПЗУ
7.	Коэффициент плотности застройки	0,36	Не установлен в ГПЗУ, ПЗЗ, МНГП, РНГП
8.	Расчетный коэффициент озеленения з.у., %	61	не менее 20% согласно РНГП

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-06/1119 – 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 образцов;
- 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.;
- защита ценных древесных растений (деревьев и кустарников) с помощью специальных приспособлений, проведение мероприятий по уходу за ценными растениями — обрезка ветвей и побегов, подкормка (проводятся перед работами по вертикальной планировке);
- выявление участков с ценным травянистым покровом, снятие (срезка) дернового покрова, перемещение и складирование его на специально отведенные места для дальнейшего использования при озеленении и благоустройстве территории;
- выявление (по проекту) участков с плодородной почвой, снятие верхнего слоя такой почвы и перемещение его на специально выделенные участки, складирование в бурты для дальнейшей подготовки растительной земли для ведения озеленительных работ на объекте.

По результатам инженерно-геофизических работ исследуемый участок по совокупности геоморфологических, геологических, гидрогеологических факторов с учетом сейсмического

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

						П-06/1119 – 00 – ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

элементы мощения площадки — фигурные элементы мощения. 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. Проектом предусматривается организация тихих дворов с бассейнами для возможности сочетать размеренный отдых у бассейна с активным на берегу моря. Площадка отдыха возле бассейна оборудована теневыми навесами — перголами и имеет покрытие из тротуарной плитки.

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

Подъезд к проектируемому комплексу туристических гостиниц предусмотрен от существующей автодороги — улица Аллея Дружбы. С восточной стороны — от Аллеи Дружбы по существующему проезду; с западной стороны от Аллеи Дружбы по существующему проезду вдоль пансионата «Прометей плюс ВВ».

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности» к зданиям и сооружениям по всей длине обеспечен подъезд пожарных машин (см. лист 7 ПЗУ). Расстояние от края проезда до стены здания — не менее 5м, не более 8 м.

Инв.№ подл.	Подл. и дата	Взам. инв.№							Лист
									7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	П-06/1119 — 00 -ПЗУ.ТЧ			

Расчет парковочных мест для индивидуального автотранспорта
согласно СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц» п.5.15

1 этап строительства

Количество номеров — 360 шт.

Количество машино-мест хранения автотранспорта зависит от категории гостиницы и принимается не менее 20% от числа номеров для гостиниц согласно МНГП,

$$\text{т.е. } 360 \times 0.2 = 72 \text{ маш-места}$$

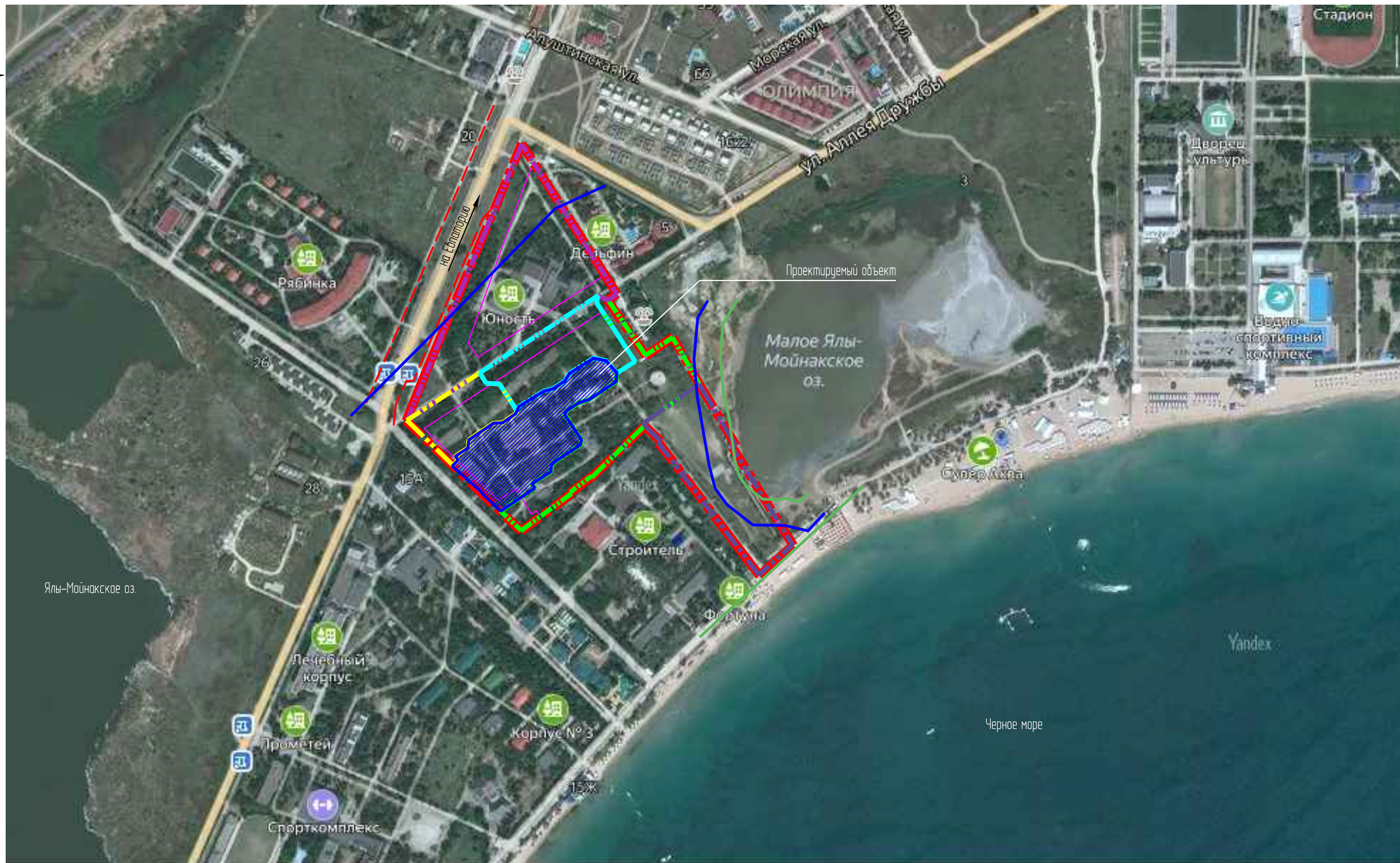
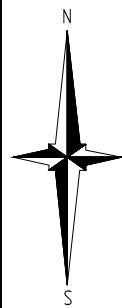
и 10 % от числа обслуживающего персонала (85 сотрудников)

$$85 \times 0.1 = 9 \text{ маш-мест для обслуживающего персонала}$$

ИТОГО необходимо 81 маш-место — проектом предусмотрено устройство 99 машино-мест на открытых площадках хранения автотранспорта.

Согласно СП 59.13330.2016 п.5.2.1 количество маш-мест для МГН — 10% от общего числа маш-мест, в том числе 5% для колясочников, т.е. 8 маш-мест, проектом предусмотрено 12 маш-мест для МГН (1 этап строительства).

Инв.№ подл.	Подл. и дата	Взам. инв.№							Лист
									8
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-06/1119 — 00 -ПЗУ.ТЧ			

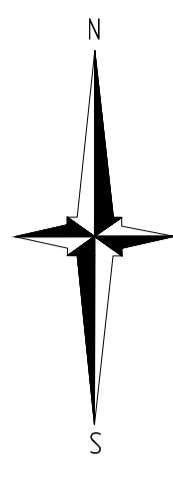


Условные обозначения













- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------|
| | Граница землеотвода
кад.номер земельного участка 90:18:020102:47 | | Граница 1 этапа строительства |
| | Граница допустимого размещения застройки
согласно ГПЗУ РФ-91-2-18-1-01-2020-0485 | | Граница 2 этапа строительства |
| | Красные линии улиц | | Граница 3 этапа строительства |
| | Водоохранная зона (ВОЗ)
ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485 | | Граница 4 этапа строительства |
| | Береговая полоса
ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485 | | Граница 5 этапа строительства |
| | | | Граница 6 этапа строительства |

						П-06/1119 - 00 - ПЗУ			
						Комплекс туристических гостиниц "Новая Керкимитида" по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пгт Заозерное, ул. Аллея Дружбы, 7 (1 этап строительства)			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
ГИП Разработал		Уткин Попова					П	1	
Проверил Н.контроль		Уткин Карчной				Ситуационный план М 1:20 000	 Архитектурно-проектное бюро ОСНОВА		


Инд.№ подл.	
Подпись и дата	
Взам. инд.№	

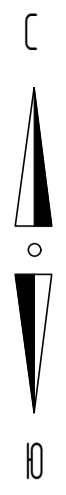


Условные обозначения

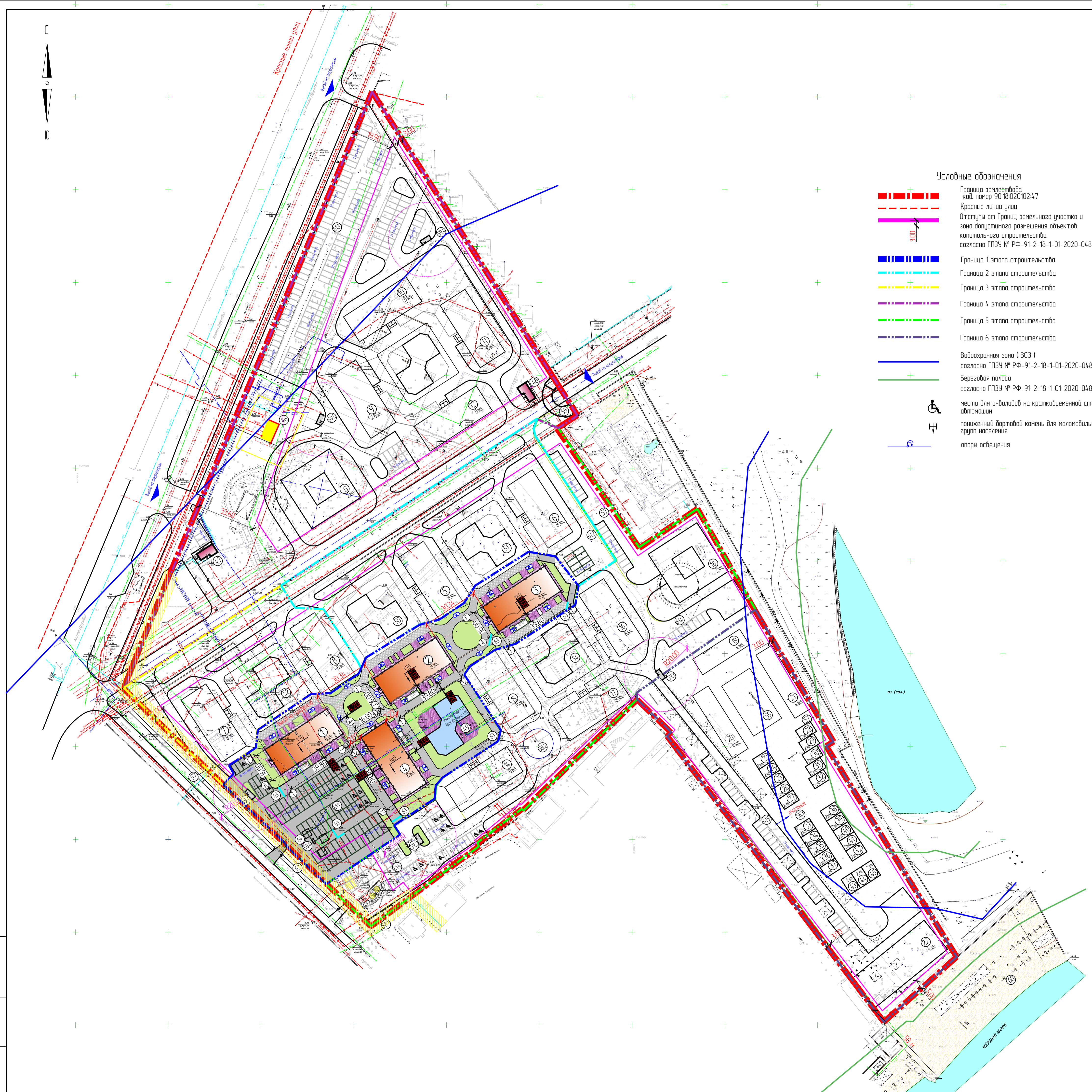
-  Граница земельного участка № 30-18-02010247
-  Красные линии улиц
-  Отступы от Границы земельного участка и зона допустимого размещения объектов капитального строительства согласно ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485
-  Граница 1 этапа строительства
-  Водоохранная зона (ВОЗ) согласно ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485
-  Береговая полоса согласно ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485
-  Охранная зона существующего водопровода
-  Охранная зона сущ. сетей бытовой канализации, напорной канализации
-  Охранная зона существующих эл. сетей (10 кВ)
-  Охранная зона существующего газопровода среднего давления
-  Охранная зона существующей теплотрассы
-  Разбираемые сооружения информация о размещенных на территории объектах капитального строительства см. ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485 п.3

Граница земельного участка № 30-18-02010247 площадь 87571 м2

						П-06/1119 - 00 - ПЗУ			
						Комплекс туристических гостиниц "Новая Керкинитида" по адресу Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Аллея Дружбы, 7 (1 этап строительства)			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Станд.	Лист	Листов
Разработал	Уткин	Полова					П	2	
Проверил	Уткин	Корчага				Опорный план М 1:1000	 ОСНОВА		
Н.контр.	Корчага					Формат А1			



МАН № 010
Подпись и дата
Век № 01/0



Условные обозначения

- Граница земельного участка кадастровый номер 901802010247
- Красные линии улиц
- Отступы от границ земельного участка и зона допустимого размещения объектов капитального строительства согласно ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Граница 4 этапа строительства
- Граница 5 этапа строительства
- Граница 6 этапа строительства
- Водоохранная зона (ВОЗ) согласно ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485
- Береговая полоса согласно ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485
- места для инвалидов на кратковременной стоянке автомашин
- пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения
- опоры освещения

Экспликация зданий, сооружений, площадок

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м2	Примечание
1	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800,09	Проект. 1 этап стр-ва
2	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800,09	Проект. 1 этап стр-ва
3	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800,09	Проект. 1 этап стр-ва
4	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800,09	Проект. 1 этап стр-ва
5-6	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	1600,18	Проект. 2 этап стр-ва
7-8	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	1600,18	Проект. 3 этап стр-ва
9-12	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	3200,36	Проект. 4 этап стр-ва
13	Общественное здание (2-х этажное)	975	Проект. 4 этап стр-ва
14-17	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	3200,36	Проект. 5 этап стр-ва
18	Общественное здание (2-х этажное)	975	Проект. 5 этап стр-ва
19-22	Спальный корпус гостиницы 4-х этажное	2110	Проект. 6 этап стр-ва
23-45	Спальный корпус гостиницы 2-х этажное	1380	Проект. 6 этап стр-ва
46	Трансформаторная подстанция	68	Сущ.
47	КПП	83	Проект.
48	КПП	83	Проект.
49	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 1 этап стр-ва
50	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 2 этап стр-ва
51	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 2 этап стр-ва
52	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 3 этап стр-ва
53	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 4 этап стр-ва
54	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 5 этап стр-ва
55	Бассейн с площадками отдыха	575	Проект. 6 этап стр-ва
56	Въездная арка (главный въезд)		Проект. 4 этап стр-ва
57	Ограждение территории		Проект.
58,1-58,4	Локальные очистные сооружения		Проект. 1-6 этап стр-ва
59,1-59,5	Площадки для мусорных контейнеров	30	Проект. 1-6 этап стр-ва
60	Пляж		Сущ.
61	Площадки для хранения автотранспорта	99 маш-мест	Проект. 1 этап стр-ва
62	Площадки для хранения автотранспорта	8 маш-мест	Проект. 2 этап стр-ва
63	Площадки для хранения автотранспорта	160 маш-мест	Проект. 4 этап стр-ва
64	Площадки для хранения автотранспорта	87 маш-мест	Проект. 5 этап стр-ва
65	Площадки для хранения автотранспорта	29 маш-мест	Проект. 6 этап стр-ва
62	Водоотводный лоток		Проект.
63	Водоотводный лоток, перекрытый решеткой		Проект.
64	Накопительный резервуар очищенных ливневых вод		Проект.
65	Остановка общественного транспорта		Сущ.

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах 1 этапа строительства	га	134,22	не менее 0,1 согласно ПЗЗ Евпатории
2	Площадь застройки - здания 3200,36 м2, - бассейн 665,41 м2	м2	3865,77	
3	Площадь озеленения	м2	3 037,82	
4	Площадь покрытий	м2	7183,82	
5	Коэффициент застройки		0,29	не менее 0,1, не более 0,7 согласно ПЗЗ, ГПЗУ
6	Коэффициент плотности застройки		154	не установлен в ПЗЗ, ПЗ, МПТ, РМТ
7	Расчетный коэф. озеленения з.у.	%	20,7	не менее 20% согласно РМТ

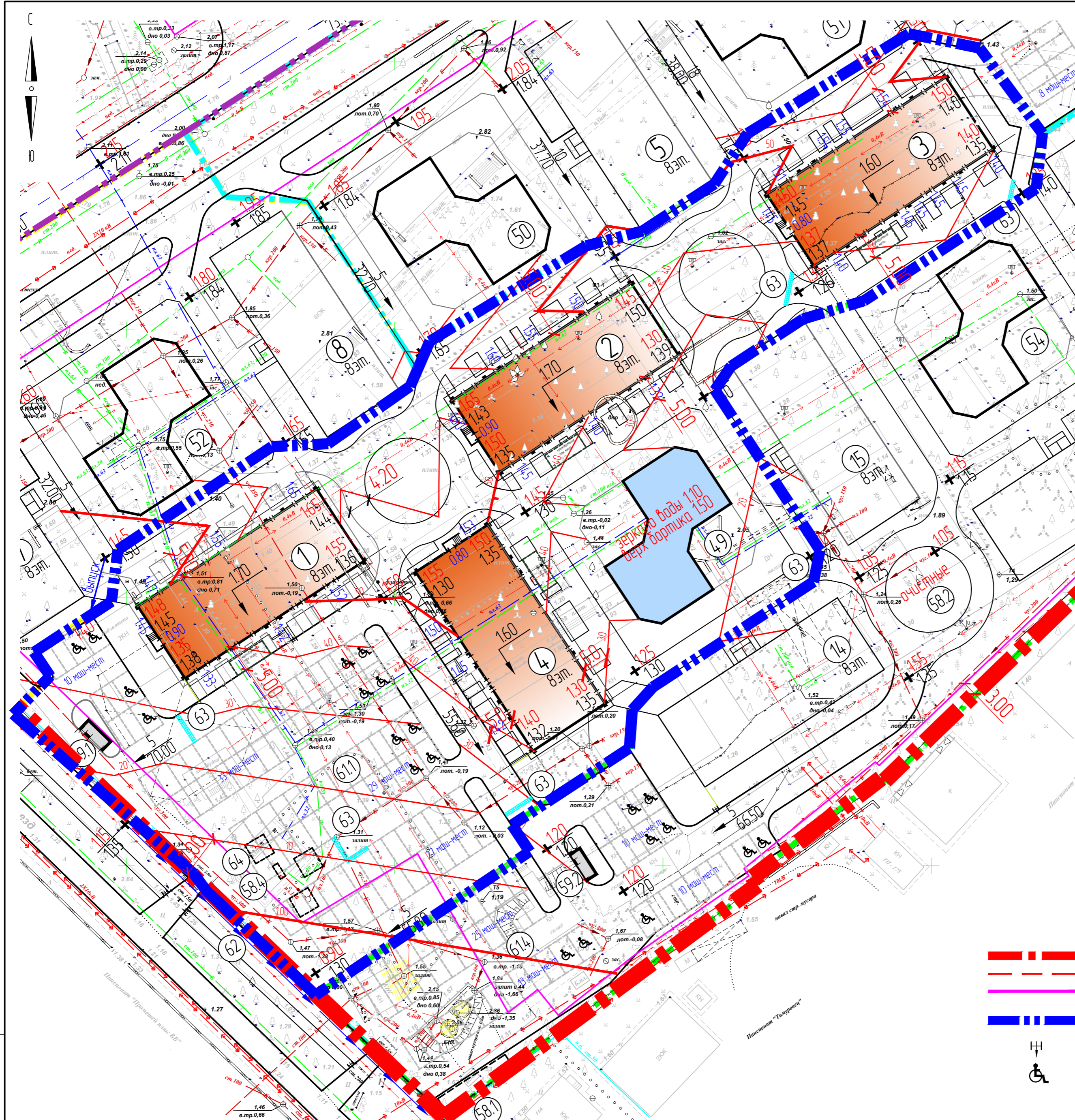
Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топосъемке предоставленной заказчиком. Система высот - Балтийская. Система координат - местная.

					П-06/1119 - 00 - ПЗУ		
					Комплекс туристических гостиниц "Новая Керкинитид" по адресу Республика Крым, г. Евпатория, пгт Заозерное, ул. Аллея Дружбы, 7 (1 этап строительства)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Уткин	Полова					
Генеральный план						Страницы	Лист
Схема планировочной организации земельного участка (с отображением 2-6 очереди строительства) М 1:1000						П	3
Проверил Инженер						ОСНОВА	

Формат

Экспликация зданий, сооружений, площадок

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м2	Примечание
1	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800.09	Проект. 1 этап стр-ва
2	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800.09	Проект. 1 этап стр-ва
3	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800.09	Проект. 1 этап стр-ва
4	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800.09	Проект. 1 этап стр-ва
5-6	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	1600.18	Проект. 2 этап стр-ва
7-8	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	1600.18	Проект. 3 этап стр-ва
14-17	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	3200.36	Проект. 5 этап стр-ва
49	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 1 этап стр-ва
50	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 2 этап стр-ва
51	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 2 этап стр-ва
52	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 3 этап стр-ва
54	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 5 этап стр-ва
58.1-58.4	Локальные очистные сооружения		Проект. 1-6 этап стр-ва
59.1-59.5	Площадки для мусорных контейнеров	30	Проект. 1-6 этап стр-ва
61.1	Площадки для хранения автотранспорта	99 маш-мест	Проект. 1 этап стр-ва
61.2	Площадки для хранения автотранспорта	8 маш-мест	Проект. 2 этап стр-ва
61.3	Площадки для хранения автотранспорта	160 маш-мест	Проект. 4 этап стр-ва
61.4	Площадки для хранения автотранспорта	87 маш-мест	Проект. 5 этап стр-ва
61.5	Площадки для хранения автотранспорта	29 маш-мест	Проект. 6 этап стр-ва
62	Водоотводный лоток		Проект.
63	Водоотводный лоток, перекрытый решеткой		Проект.
64	Накопительные резервуары очищенных ливневых вод		Проект. 1 этап стр-ва

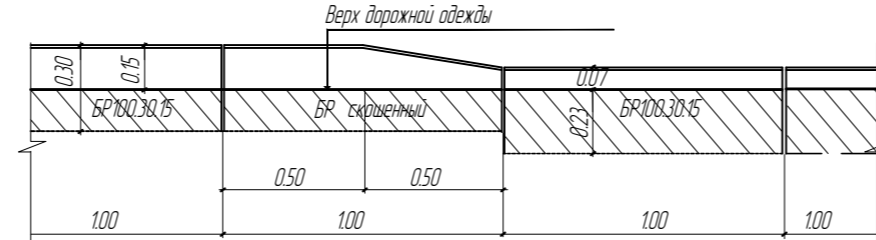


План организации рельефа выполнен на топосъемке предоставленной заказчиком. Система высот - Балтийская. Система координат - местная.

Условные обозначения

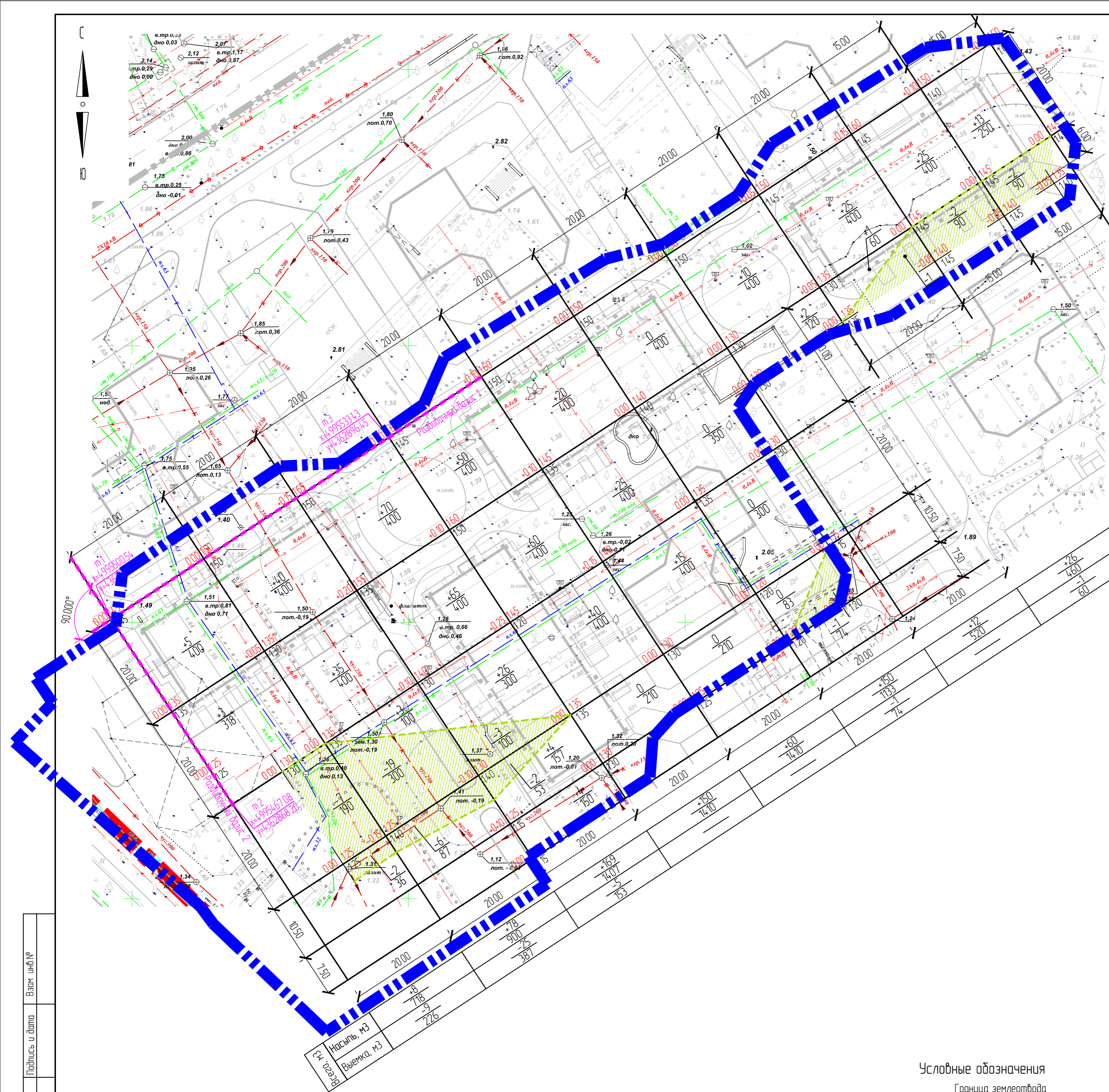
- Граница землеотвода кад. номер 90/18.02/0102/47
- Красные линии улиц
- Граница допустимого размещения застройки ППЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Граница 4 этапа строительства
- Граница 5 этапа строительства
- Граница 6 этапа строительства
- пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения
- места для инвалидов на кратковременной стоянке автомашин

Схема установки пониженных бортовых камней



Имя, № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

				П-06/1119 - 00 - ПЗУ		
				Комплекс туристических гостиниц "Новая Керкинида" по адресу Республика Крым, г. Евпатория, пгт Заозерное, ул. Аллея Дружбы, 7 (1 этап строительства)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статья
						Лист
Генеральный план				Листов		
План организации рельефа М 1500				Архитектурно-проектное бюро		
				ОСНОВА		



Сетка квадратов привязана к разбивочным базисам 1 и 2, которые проходят через т.1, 2, 3 и пересекаются в т.1 под углом 90 градусов.
 Положение точек 1, 2, 3 дано в геодезических координатах.
 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 землеотвода.

+25	+13	+691
400	250	8608
90	90	45
		10800
с учетом 5% за погрешность топосъемки, м3		
+726		
-48		

Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество, м ³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1 Грунт планировки территории с учетом 5% за погрешность топосъемки	726	48	
2 Снятие существующего растительного грунта с дальнейшим использованием под озеленение		381	
3 Вытесненный грунт от устройства:			
а) подземных частей здания		320	
б) карыта под покрытия		2167	
в) траншеи для посадки кустарников, ям для посадки деревьев		46	
г) карыта под устройство газонов, цветников Н=0,2м		450	
4. Поправка на уплотнение грунта	37		
Итого	763	3031	
Избыток минерального грунта	2268		
Баланс	3031	3031	
Необходимый плодородный грунт	381		

№ документа	Взам. инв. №
Подпись и дата	
Инд. № подл.	
Насыпь, м ³	726
Выемка, м ³	387

Условные обозначения

- Граница землеотвода код. номер 90.18.020102.47
- Граница 1 этапа строительства

П-06/1119 - 00 - ПЗУ					
Комплекс туристических гостиниц "Новая Керчь" по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пгт Заозерное, ул. Аллея Дружбы, 7 (1 этап строительства)					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Гип		Уткин			
Разработал		Попова			
Генеральный план			Лист	Листов	
			п	5	
План земляных масс			Архитектурно-проектное бюро		
М 1500			ОСНОВА		
Проверил	Уткин				
Н.Контроль	Корчюк				



Ведомость покрытий

№ п/п	Условное обозначение	Тип покрытия	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1		I проезды	3799	
2		II проезд пож.машин	2287	
3		III тротуары	671	
4		IV отмостка	427	
5	БР 100.30.15		342	ГОСТ 6665-91
6	БР 100.20.8		1340	ГОСТ 6665-91

Ведомость переносного оборудования

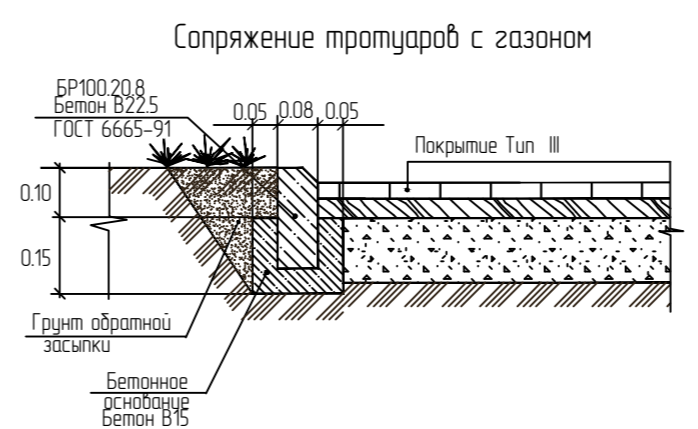
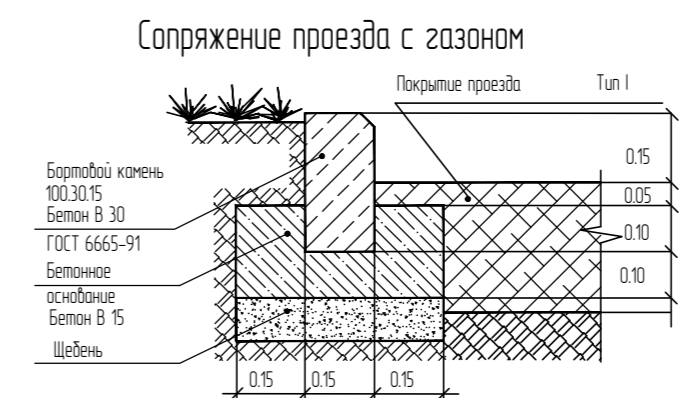
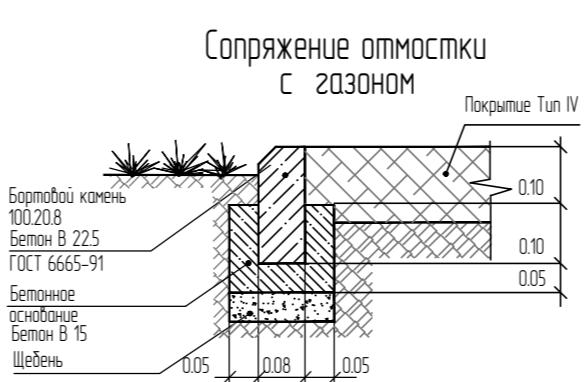
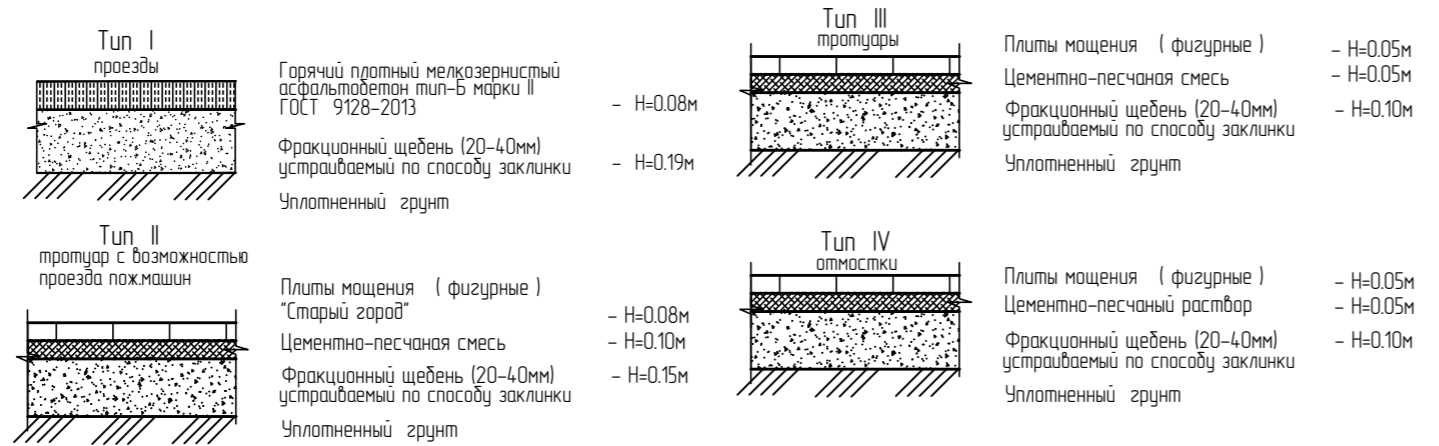
Поз.	Условное изображение	Наименование	Количество	Обозначение типового проекта
а		Скамья С - 78 (дл. 2.5 м)	17	ООО "Авен-Крым"
б		Урна У - 21	10	То же
в		пергола	6	Индивиду. проект
г		приставная решетка диам.1.2м	10	

Ведомость элементов озеленения

Усл. обозн.	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол-во (шт.)	Примечание
	1	Деревья лиственных и хвойных пород	3-5	46	Саженец с комом
	2	Кустарник низкорослый рядовой посадки	2-3	165 п.м	Саженец с комом 0.5x0.5м
	3	Газон обыкновенный	м ²	1654	Смесь трав
	4	Цветник из многолетников	м ²	718	семена, саженцы

Работы по озеленению территории выполнить после прокладки инженерных сетей.
 Для устройства газонов рекомендуется трамбовка
ГАЗОН ОБЫКНОВЕННЫЙ
 - райграс многолетний - 50% ; - овсянка красная - 15%
 - мятлик луговой - 25% ; - полевица тонкая - 10%
 При посадке зеленых насаждений необходимо соблюдать расстояния от инженерных сетей.
 Экспликация зданий и сооружений см. листы 4-5 ПЗУ.

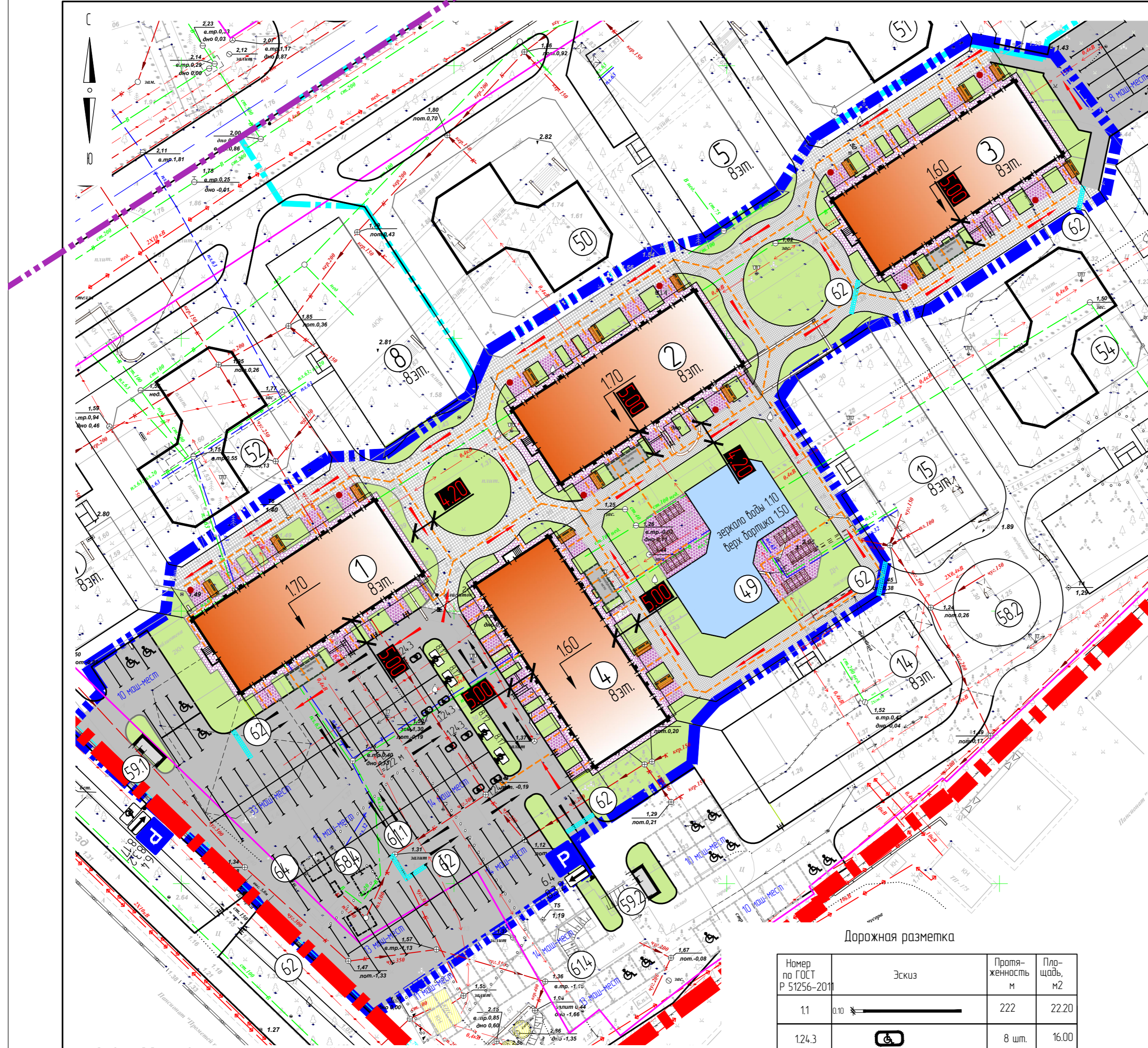
Имя, дата, подпись и дата



- Условные обозначения**
- Граница земельного када. номер 90 18 020102.47
 - Красные линии улиц
 - Граница допустимого размещения застройки ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485
 - Граница 1 этапа строительства
 - места для инвалидов на кратковременной стоянке автомашин
 - пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения
 - проектируемые элементы озеленения
 - номер по ведомости элементов озеленения
 - количество по ведомости элементов озеленения

П-06/1119 - 00 - ПЗУ

Комплекс туристических гостиниц "Новая Керкинитла" по адресу Республика Крым, г. Евпатория, пгт Зоозерное, ул. Аллея Дружбы, 7 (1 этап строительства)							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
			Уткин	Лопова			
Генеральный план					Студия	Лист	Листов
План покрытий и благоустройство территории М 1500					п	6	
Проверил	Уткин						
Н.Контроль	Корчной						
Архитектурно-проектное бюро ОСНОВА							



Экспликация зданий, сооружений, площадок

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м2	Примечание
1	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800.09	Проект. 1 этап стр-ва
2	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800.09	Проект. 1 этап стр-ва
3	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800.09	Проект. 1 этап стр-ва
4	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800.09	Проект. 1 этап стр-ва
5-6	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	1600.18	Проект. 2 этап стр-ва
7-8	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	1600.18	Проект. 3 этап стр-ва
14-17	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	3200.36	Проект. 5 этап стр-ва
49	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 1 этап стр-ва
50	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 2 этап стр-ва
51	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 2 этап стр-ва
52	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 3 этап стр-ва
54	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 5 этап стр-ва
58.1-58.4	Локальные очистные сооружения		Проект. 1-6 этап стр-ва
59.1-59.5	Площадки для мусорных контейнеров	30	Проект. 1-6 этап стр-ва
61.1	Площадки для хранения автотранспорта	99 маш-мест	Проект. 1 этап стр-ва
61.2	Площадки для хранения автотранспорта	8 маш-мест	Проект. 2 этап стр-ва
61.3	Площадки для хранения автотранспорта	160 маш-мест	Проект. 4 этап стр-ва
61.4	Площадки для хранения автотранспорта	87 маш-мест	Проект. 5 этап стр-ва
61.5	Площадки для хранения автотранспорта	29 маш-мест	Проект. 6 этап стр-ва
62-63	Водоотводный лоток		Проект.
64	Накопительные резервуары очищенных ливневых вод		Проект. 1 этап стр-ва

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ ОБЪЕМОВ РАБОТ

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1. Обстановка и принадлежность дороги			
11 Установка дорожных знаков - знаки особых предписаний	шт.	2	
- знаки дополнительной информации	шт.	7	
12. Устройство разметки проезжей части из долговечных материалов	м2	38.20	
2. Устройство съездов для маломобильных групп населения	шт.	4	

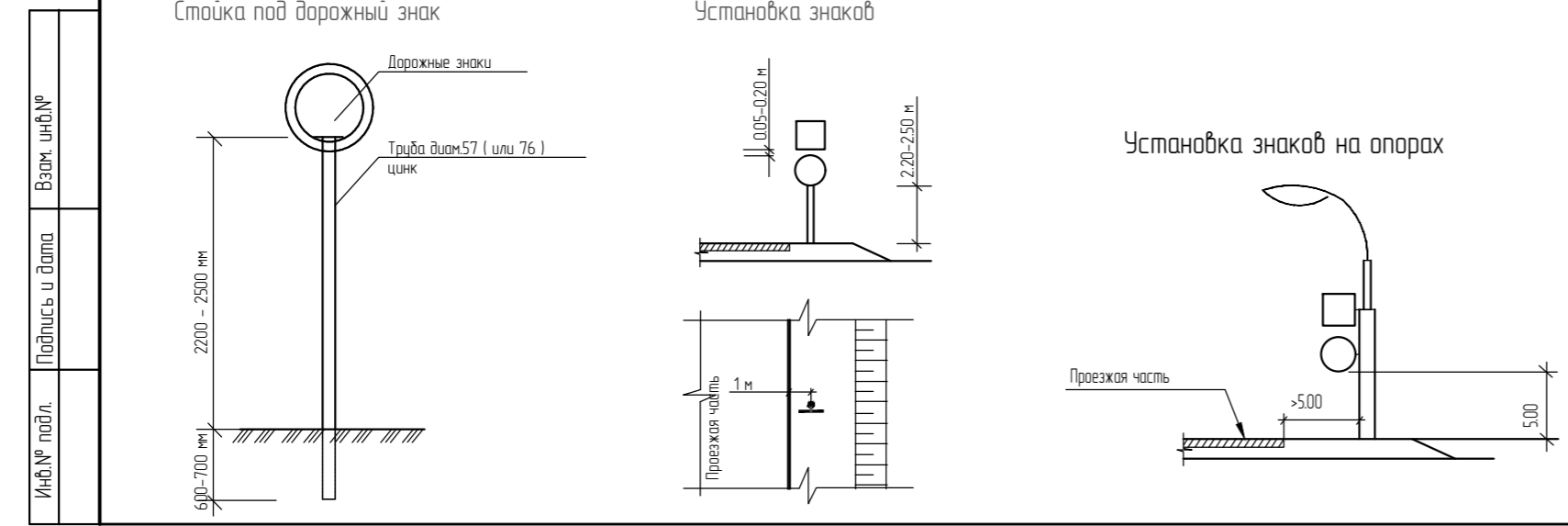
Дорожные знаки

Группа дорожн. знаков	Номер по ГОСТ Р 52289-2004	Изображение знака	Наименование знака	Количество	
				щитков	столбов
Знаки особых предписаний	6.4		Парковка	2	2
Знаки дополнительной информации (таблички)	8.17		Инвалиды	5	4
	8.3.2		Направление действия	2	-
ИТОГО				9	6

Дорожная разметка

Номер по ГОСТ Р 51256-2011	Эскиз	Протяженность м	Площадь, м2
1.1		222	22.20
1.2.4.3		8 шт.	16.00
ИТОГО			38.20

- Условные обозначения**
- Граница земельного кад. номер 90.18.020102.47
 - Красные линии улиц
 - Граница допустимого размещения застройки ПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485
 - Граница 1 этапа строительства
 - пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения
 - направление движения пожарных машин
 - направление движения автотранспорта
 - направление движения пешеходов



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

П-06/1119 - 00 - ПЗУ

Комплекс туристических гостиниц "Новая Керкинитида" по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пгт Заозерное, ул. Аллея Дружбы, 7 (1 этап строительства)

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стандия	Лист	Листов
ГИП	Уткин	Разработал	Попова				Генеральный план	П	7
Проверил	Уткин	Н.контроль	Коричный			Транспортно-пешеходная схема М 1500			

Архитектурно-проектная фирма
ОСНОВА
Формат А1

Экспликация зданий, сооружений, площадок

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м2	Примечание
1	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800.09	Проект. 1 этап стр-ва
2	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800.09	Проект. 1 этап стр-ва
3	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800.09	Проект. 1 этап стр-ва
4	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	800.09	Проект. 1 этап стр-ва
5-6	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	1600.18	Проект. 2 этап стр-ва
7-8	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	1600.18	Проект. 3 этап стр-ва
14-17	Спальный корпус гостиницы 8 этажное	3200.36	Проект. 5 этап стр-ва
49	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 1 этап стр-ва
50	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 2 этап стр-ва
51	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 2 этап стр-ва
52	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 3 этап стр-ва
54	Бассейн с площадками отдыха	665	Проект. 5 этап стр-ва
58.1-58.4	Локальные очистные сооружения		Проект. 1-6 этап стр-ва
59.1-59.5	Площадки для мусорных контейнеров	30	Проект. 1-6 этап стр-ва
61.1	Площадки для хранения автотранспорта	28 маш-мест	Проект. 1 этап стр-ва
61.2	Площадки для хранения автотранспорта	28 маш-мест	Проект. 2 этап стр-ва
61.3	Площадки для хранения автотранспорта	44 маш-мест	Проект. 3 этап стр-ва
61.5	Площадки для хранения автотранспорта	94 маш-мест	Проект. 5 этап стр-ва
62	Водоотводной лоток		Проект.
63	Водоотводной лоток, перекрытый решеткой		Проект.
64	Накопительные резервуары очищенных ливневых вод		Проект. 1 этап стр-ва

Условные обозначения

- Граница земельного када. номер 90-18-020102-47
- Красные линии улиц
- Граница допустимого размещения застройки ГПЗУ № РФ-91-2-18-1-01-2020-0485
- Граница 1 этапа строительства
- пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения
- проектируемые сети водопровода
- проектируемые сети бытовой канализации
- проектируемые сети ливневой канализации
- пожарный гидрант
- проектируемые сети связи
- проектируемые сети электроснабжения
- проектируемые сети наружного освещения
- проектируемые теплосети

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения составлен по заданиям сантехнического и электроинженерного отделов. Расстояния по горизонтали (в свету) от выходящих подземных инженерных сетей до зданий и сооружений приняты по СП 42.13330.2016 таблица 12.5. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при параллельном размещении приняты по СП 42.13330.2016 таблица 12.6. В местах скрещения инженерных коммуникаций, вблизи деревьев земляные работы проводить вручную с осторожностью. Расстояние от столбов деревьев должно быть не менее 2м, допускается уменьшение этого расстояния при условии прокладки кабелей в трубах, проложенных путем подкачки.

Внимание!
Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей инженерных служб, в связи с расположением инженерных сетей в зоне строительства.

П-06/1119 - 00 - ПЗУ					
Комплекс туристических гостиниц "Навоя Керкинтитада" по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пгт Заозерное, ул. Аллея Дружбы, 7 (1 этап строительства)					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Уткин			
Разработал		Попова			
Генеральный план			Студия	Лист	Листов
			П	8	
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения			Архитектурно-проектное бюро ОСНОВА		
Проверил	Уткин				
Нконтроль	Корчной				



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