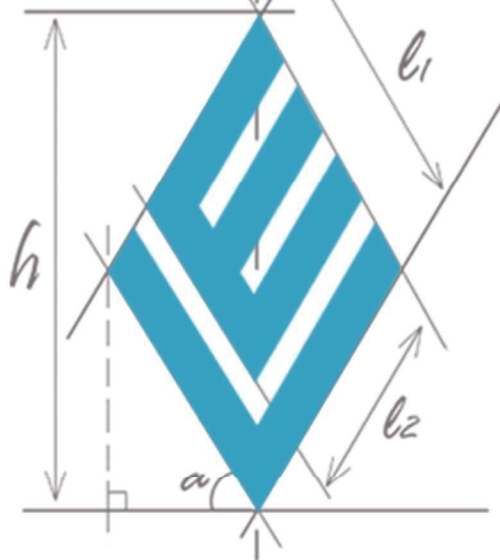


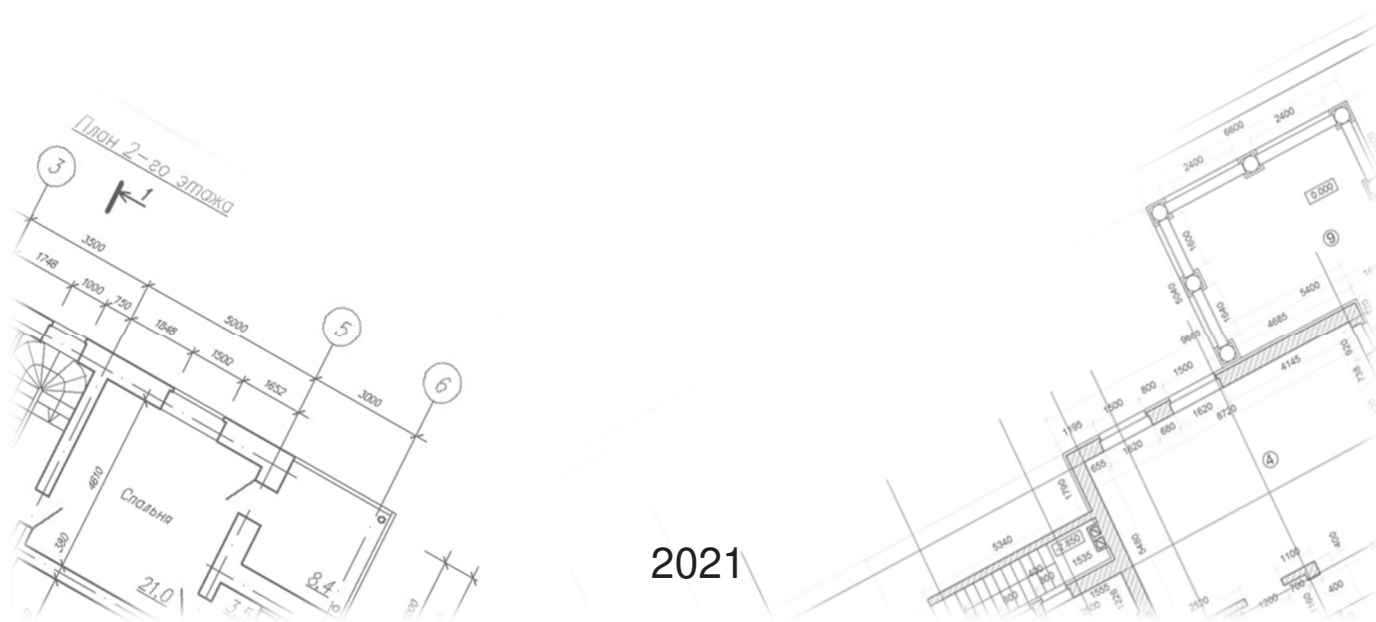
Гостиница апартаментного типа
по Калининградскому проспекту, 70-Е
в г. Светлогорске Калининградской области.



Проектная документация

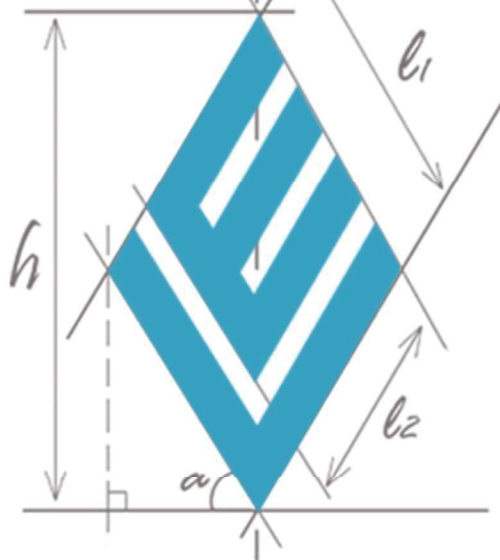
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

П-010-2019-ПЗУ



ООО «СанТермо-Проект»
СРО-П-025-15092009

Гостиница апартаментного типа
по Калининградскому проспекту, 70-Е
в г. Светлогорске Калининградской области.



Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

П-010-2019-ПЗУ

Главный инженер проекта

Князьков А.Н.



2021

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П-010-2019-ПЗУ.С	Содержание тома	2
П-010-2019-СП	Состав проектной документации	4
П-010-2019-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства	5
	б) обоснование границ СЗЗ объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентам либо документам об использовании земельного участка	7
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	8
	е) описание рельефа вертикальной планировки	9
	ж) описание решений по благоустройству территории	10
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	11
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	11
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	12

	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства для объектов непроизводственного назначения				12	
П-010-2019-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть					
П-010-2019-ПЗУ.ГЧ (1)	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000.				13	
П-010-2019-ПЗУ.ГЧ (2)	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				14	
П-010-2019-ПЗУ.ГЧ (3)	План организации рельефа. М 1:500				15	
П-010-2019-ПЗУ.ГЧ (4)	План земляных масс. М 1:500				16	
П-010-2019-ПЗУ.ГЧ (5)	Сводный план инженерных сетей. М 1:500				17	
П-010-2019-ПЗУ.ГЧ (6)	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500				18	
					П-010-2019-ПЗУ.С	
Изм	Кол	Лист	№док	Подп	Дата	Лист
						3

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-010-2019-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	П-010-2019-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	П-010-2019-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	П-010-2019-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения:	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5.1	П-010-2019-ИОС1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.2	П-010-2019-ИОС2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
5.3	П-010-2019-ИОС3	Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.4	П-010-2019-ИОС4	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	П-010-2019-ИОС5	Подраздел 5.5. Сети связи	
5.7	П-010-2019-ИОС7	Подраздел 5.7. Технологические решения	
6	П-010-2019-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	П-010-2019-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	П-010-2019-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	П-010-2019-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	П-010-2019-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	П-010-2019-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых	
10.2	П-010-2019-ТБЭ	Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» не разрабатывался, т.к. объект будет строиться за счет средств Заказчика и заданием на проектирование разработка данного раздела не предусматривается.

Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» не разрабатывался т.к. согласно задания на проектирование разработка данного раздела не предусматривается.

Взам. инв. №							П-010-2019-СП	СОСТАВ ПРОЕКТА	Стадия	Лист	Листов
	Подп. и дата								П	1	1
Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	ГИП		Князьков А.Н.								



ООО «СанТермо-Проект»
Калининград, 2020

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

Проектная документация на строительство гостиницы апартаментного типа по Калининградскому проспекту, 70-Е в г. Светлогорске Калининградской области разработана на основании:

- Договора на выполнение работ по разработке проектной документации.
- Технического задания на выполнение работ по разработке проектной документации;
- Технических условий эксплуатационных служб;
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-39-2-18-0-00-2021-0092/А от 29.01.2021 г.;
- Архитектурного проекта;
- Инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ГЕОИД» в 2020 г.;

Проектируемая гостиница находится на участке с кадастровым номером 39:17:010021:82 согласно ГПЗУ №РФ-39-2-18-0-00-2021-0092/А от 29.01.2021 г.; земельный участок общей площадью 4500,00 кв.м.

Участок под строительство гостиницы расположен в г. Светлогорск Калининградской области по пр-ту. Калининградский 70-Е.

Земельный участок расположен в зоне О1.3 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения», объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки в МО городское поселение «Город Светлогорск» (согласно решения городского Совета депутатов от 22.12.2012 г. №94 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск».

Код вида разрешенного использования – «4.7» (Гостиничное обслуживание) согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г.

Также земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона инженерных коммуникаций площадью 1332,00 м.кв.;
- Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН) площадью 2882,00 м.кв.;
- Зона ограничения строительства от объектов связи площадью 1408,00 м.кв.;
- Придорожная полоса автодороги III технической категории площадью 2460,00 м.кв.;
- Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН) – весь земельный участок;
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения - весь земельный участок;
- Территория центральной исторической части города Светлогорск – весь земельный участок;
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома "Донское" (проект) – весь земельный участок.

Подп. и дата							
Взам. инв. №							
Инв. № дубл.							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Гостиница апартаментного типа по Калининградскому проспекту, 70-Е в г. Светлогорске Калининградской области							
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
Разраб.		Круглов			Пояснительная записка		
ГИП		Князьков					
					Лит	Лист	Листов
						1	8
						ООО «СанТермо-Проект»	

Границами проектируемого земельного участка являются:

- с севера – Калининградский проспект;
- с юга – территория свободная от застройки на земельных участках КН 39:17:010021:1063 и КН 39:17:010021:1062;
- с востока – территория существующих многоквартирных жилых домов №68 «В» и №68 «Г» на земельном участке КН 39:15:110836:1362 на земельном участке КН 39:17:010021:26;
- с запада – существующий проезд на земельном участке КН 39:17:010021:106.

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, значение которых колеблется от 38,25 м. до 39,17 м.

Участок, выделенный для строительства гостиницы апартаментного типа, имеет категорию земель – земли населенных пунктов.

На территории земельного участка имеется существующий объект капитального строительства: объект №2 по ГПЗУ – нежилое здание, общей этажностью - 3 этажа, общей площадью 2308,30 м.кв.; а также на участке имеются: существующие покрытия; существующие сети инженерных коммуникаций; существующая древесно-кустарниковая растительность.

Согласно требованиям п.3.2 ГПЗУ на земельном участке отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Гидрогеологические условия территории до исследуемой глубины (15,0м) характеризуются наличием одного водоносного горизонта, приуроченного к толще песка в конечно-моренных отложениях балтийской стадии.

На период изысканий (март 2020г) грунтовые воды встречены скважинами №№ 2-4, 6, 8 на глубинах 9,6-13,8м. Водоносный горизонт безнапорный.

Водовмещающими грунтами являются пески пылеватые (ИГЭ-3Б) и пески средней крупности (ИГЭ-4Б). Установившийся уровень отмечен на глубинах 9,4-13,5м (25,33-29,50м в абс. отметках).

Максимальный уровень прогнозируется на 1,0м выше установившегося.

Участок находится в зоне городской застройки и нарушенного гидрогеологического режима. Возможно появление верховодки на суглинистом водоупоре.

Питание водоносного горизонта – инфильтрационно-атмосферное.

Разгрузка происходит в дренажную и гидрографическую сеть района.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В пределах границ проектируемого земельного участка имеется объект, требующий границ санитарно-защитной зоны – въезд/выезд подземной автостоянки – С33 15 метров.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-010-2019-ПЗУ					Лист
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	2

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Проектные решения планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 4.13130.2013 "Системы пожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" и НТД-01-87 " Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области", Региональным нормативом градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденного Постановлением Правительства Калининградской области №552 от 18 сентября 2015 г., ГПЗУ №РФ-39-2-18-0-00-2021-0092/А от 29.01.2021 г.

Согласно требованиям ГПЗУ №РФ-39-2-18-0-00-2021-0092/А от 29.01.2021 г:
 - объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка зона О1.3 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения», объект капитального строительства входит в основной вид разрешенного использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» в соответствии с «Правилами землепользования и застройки в МО городское поселение «Город Светлогорск» (согласно решения городского Совета депутатов от 22.12.2012 г. №94 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск».

Код вида разрешенного использования – «4.7» (Гостиничное обслуживание) согласно информации Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г.;

- объект капитального строительства размещен с отступом не менее 3 м от границ соседних земельных участков и красных линий проездов;
- процент застройки объектов капитального строительства на земельном участке менее максимального - 90% (по проекту 48%);
- допустимая этажность здания не превышает допустимую – 5 этажей;
- объект капитального строительства расположен в зоне с особыми условиями использования территории:
- Охранная зона инженерных коммуникаций (Данные инженерные коммуникаций являются демонтируемыми ввиду того, что тепловые сети, расположенные в южной части земельного участка, являются недействующими, остальные сети служили для подключения демонтируемого объекта капитального строительства к централизованным сетям муниципального образования «Светлогорского городского округа») площадью 1332,00 м.кв.;
- Водоохранная зона Балтийского моря (Сброс отходов ливневой и бытовой канализаций осуществляется в централизованные сети муниципального образования «Светлогорского городского округа». Подключение сетей осуществляется согласно выданным техническим условиям ресурсоснабжающих организаций) площадью 2882,00 м.кв.;
- Зона ограничения строительства от объектов связи площадью 1408,00 м.кв.(Представлены технические условия на перенос объектов связи, расположенных на соседнем земельном участке и накладывающим зону ограничения строительства);
- Придорожная полоса автодороги III технической категории площадью 2460,00 м.кв. (Представлено согласование с ГКУКО «УДХ КО» о размещении объекта капитального строительства в придорожной полосе III технической категории);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-010-2019-ПЗУ	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

- Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (Вырубка зеленых насаждений не производится. Сброс отходов ливневой и бытовой канализаций осуществляется в централизованные сети муниципального образования "Светлогорского городского округа". Подключение сетей осуществляется согласно выданным техническим условиям ресурсоснабжающих организаций) – весь земельный участок;
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения - весь земельный участок (Представлено согласование управления Роспотребнадзора по Калининградской области о строительстве в границах третьего пояса санитарной охраной зоны водоснабжения);
- Территория центральной исторической части города Светлогорск – весь земельный участок (Представлен протокол заседания архитектурно-градостроительного совета Калининградской области об одобрения "псевдоисторического" варианта вида объекта капитального строительства);
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома "Донское" (Данный земельный участок не располагается в зоне воздушных подходов вертодрома "Донское", согласования не требуется) – весь земельный участок; объект капитального строительства размещен в пределах границ мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия ГПЗУ не установлены;
- проектируемые гостевые автостоянки для проектируемого здания гостиницы располагаются в пределах границы земельного участка КН 39:17:010021:82;
- на территории земельного участка имеется существующий объект капитального строительства: объект №2 по ГПЗУ – нежилое здание, общей этажностью - 3 этажа, общей площадью 2308,30 м.кв, предусмотрен демонтаж здания (см. раздел ПОД);

Проектируемые здания сооружения и площадки на земельном участке:

- здание гостиницы апартаментного типа;
- открытая гостевая автостоянка на 11 м/мест;
- подземная автостоянка на 43 м/места;
- навес.

Проектируемое здание гостиницы этажностью 5 этажей, количество номеров – 95 шт.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом функционального зонирования территории.

Проектируемое здание гостиницы располагается на месте демонтируемого здания пансионата «Лазурь» вдоль западной и юго-западной границы земельного участка.

Въезд на территорию проектируемого здания гостиницы организован с северного угла земельного участка с существующего проезда, проходящего вдоль западной границы участка. Проектируемый проезд проходит с северного торца проектируемого здания гостиницы к восточной границе участка с устройством гостевых автостоянок.

Далее с проектируемого проезда организован проезд к подземной автостоянке с устройством навеса над частью этого проезда.

С восточной стороны здания гостиницы между зданием и проектируемой автостоянкой располагается зона отдыха с установкой малых архитектурных форм.

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

1. Площадь земельного участка в границе землеотвода – 4500,00 м.кв.;
2. Площадь застройки – 2150,40 м.кв.;

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
Инв. № дубл.	Инв. № дубл.
	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
Лит	
Изм.	
№ докум.	
Подп.	
Дат	

3. Площадь проездов, тротуаров и площадок – 1269,90 м.кв.;
4. Площадь озеленения – 1079,70 м.кв.

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.

Проектное решение по инженерной подготовке территории предопределено границами земельного участка, отведенного под строительство гостиницы апартаментного типа по ул. Калининградский проспект, 70-е в г. Светлогорске Калининградской области, а также градостроительной ситуацией, формой участка и сложившейся застройкой прилегающей территории.

Гидрогеологические условия территории до исследуемой глубины (15,0м) характеризуются наличием одного водоносного горизонта, приуроченного к толще песка в конечно-моренных отложениях балтийской стадии.

На период изысканий (март 2020г) грунтовые воды встречены скважинами №№ 2-4, 6, 8 на глубинах 9,6-13,8м. Водоносный горизонт безнапорный.

Водовмещающими грунтами являются пески пылеватые (ИГЭ-3Б) и пески средней крупности (ИГЭ-4Б). Установившийся уровень отмечен на глубинах 9,4-13,5м (25,33-29,50м в абс. отметках).

Максимальный уровень прогнозируется на 1,0м выше установившегося.

Участок находится в зоне городской застройки и нарушенного гидрогеологического режима. Возможно появление верховодки на суглинистом водоупоре.

Питание водоносного горизонта – инфильтрационно-атмосферное.

Разгрузка происходит в дренажную и гидрографическую сеть района.

К опасным инженерно-геологическим процессам на исследуемом участке относятся: морозное пучение грунтов.

Территория относится к типу II-A2 потенциально подтопляемые в результате экстремальных природных ситуаций (в многоводные годы, при катастрофических паводках).

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

- демонтаж существующего здания пансионата «Лазурь»;
- демонтаж существующих покрытий;
- организация рельефа проектируемой территории с устройством откосов и подпорных стенок в местах большого перепада уровня планируемой и существующей земли;
- защита от паводковых вод.

Использование рельефа местности участка, а также конструктивных решений проектируемого здания исключают последствия опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных грунтовых вод.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка рельефа проектируемой территории земельного участка позволила обеспечить удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов путем придания проездам, тротуарам, дорожкам и площадкам допустимых продольных и поперечных уклонов.

Вертикальная планировка выполнена сплошная с максимальным сохранением существующего рельефа с привязкой к отметкам существующего проезда, проходящего вдоль западной границы земельного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-010-2019-ПЗУ	Лист

Планировочные отметки здания и рельефа назначены с учетом окружающей планировки, уклона местности, организации водоотвода.

Наибольшая насыпь высотой до 0,58 м запроектирована в южной части участка для выравнивания территории под посадку проектируемого здания гостиницы.

В результате вертикальной планировки определен следующий баланс земляных масс:

- насыпь – 1092 м.куб.;
- выемка - 2 м.куб.

Проектом предусмотрена организация стока поверхностных вод с территории проектируемого участка.

Поверхностный водоотвод с проектируемого проезда, тротуаров и площадок, отводится в проектируемые дождеприемные колодцы.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории проектируемого здания гостиницы и его архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство газонов.

Основными видами озеленения приняты газоны, кустарники и посадки деревьев, исходя из насыщенности территории коммуникациями, застройки проектируемой территории, архитектурно-декоративного оформления.

Газоны устраиваются обыкновенные.

Из условий пыле-газоустойчивости и декоративности для озеленения предусмотрены:

- деревья – граб обыкновенный; клен остролистный "Crimson Sentry";
- кустарники - туя западная, дерен белый.

В восточном торце здания гостиницы в осях В/2-Е/2-54 расположено встроенное техническое помещение для ТБО площадью 16,35 м.кв.

Техническое помещение для ТБО представляет собой встроенное помещение с распашными двухстворчатыми дверями, имеющими уплотненный притвор. Внутри этого технического помещения располагаются 5 контейнеров для мусора и трап для слива воды, также это помещение подключено к сетям водоснабжения, электроснабжения и вентиляции.

Вход в техническое помещение для ТБО изолирован от входа в проектируемое здание гостиницы и другие помещения.

Система мусороудаления организована следующим образом: контейнеры для мусора выкатываются из здания на площадку с твердым покрытием (плитка), после чего забираются машиной для вывоза мусора.

С восточной стороны проектируемого здания гостиницы между зданием и проектируемой автостоянкой организована пешеходная зона.

С восточной стороны здания гостиницы между зданием и проектируемой автостоянкой располагается зона отдыха с установкой малых архитектурных форм.

Для предотвращения размывания откосов на территории земельного участка проектом предусмотрены мероприятия по укреплению откосов посевом многолетних трав.

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	П-010-2019-ПЗУ					Лист
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	6

Проектом предусмотрено устройство уличных светильников для освещения территории гостиницы.

Конструкции дорожной одежды проезжей части, пешеходных дорожек и тротуаров приняты по НТД-01-87 "Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области".

Расчет количества контейнеров для бытового мусора и пищевых отходов для обслуживания проектируемого жилого дома.

Расчет количества контейнеров выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Калининградской области от 14.05.2018 г. № 203 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Калининградской области» (с изменениями на 18 декабря 2018 г.)

Расчет количества контейнеров выполнен по формуле:

$$n = (Q \times N \times K3 \times K2 \times t) / (V \times K1 \times 365), \text{ где}$$

- n – Количество контейнеров;
- Q – Норма накопления мусора на 1 человека м.куб./год;
- N – Количество посетителей (койко-мест)
- K3 – Коэффициент ремонтного резерва баков 1,05;
- K2 – Коэффициент сменности 1,3÷1,2
- t – Периодичность вывоза 1 день;
- V – Вместимость одного сборника 0,75 м.куб.;
- K1 – коэффициент заполнения сборников 0,9

Расчет количества контейнеров для здания гостиницы.

Расчет ведется на количество посетителей (койко-мест) 167 чел., согласно Приложению N 2. «Нормативы накопления твердых коммунальных отходов по категориям объектов на территории Калининградской области».

1. **Гостиница:** Расчет выполнен на 167 посетителей (койко-мест), норма накопления отходов на одно койко-место – 1,2 м.куб./год, соответственно:

$$n = (1,2 \times 167 \times 1,05 \times 1,2 \times 1) / (0,75 \times 0,9 \times 365) = 252,50 / 246,375 = 1,02 \text{ контейнера, принимаем количество контейнеров - } \mathbf{2 \text{ контейнера}}$$

Проектом принято **5 контейнеров.**

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) зонирование территории земельного участка не требуется.

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

						П-010-2019-ПЗУ	Лист
							7
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			

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

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки не требуется.

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

Для данного объекта капитального строительства (непроизводственного назначения) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) не требуются.

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

Схема транспортных коммуникаций решена проектом с учетом обеспечения безопасности и удобства движения пешеходов и транспортных средств.

Въезд на территорию проектируемого здания гостиницы организован с северного угла земельного участка с существующего проезда, проходящего вдоль западной границы участка. Проектируемый проезд проходит с северного торца проектируемого здания гостиницы к восточной границе участка с устройством гостевых автостоянок.

С северного торца здания гостиницы ширина проектируемого проезда 3,50 м. с устройством вдоль проезда автостоянки на 2 м/места и далее с восточной стороны участка ширина проезда 5,5 м. с устройством на нём автостоянки на 9 м/мест.

Далее с проектируемого проезда вдоль восточной стороны участка организован проезд шириной 4,40 м. для обеспечения доступа к проектируемой подземной автостоянке. Данный проезд ограничен подпорными стенками, часть проезда проходит под проектируемым навесом.

Пожарный проезд организован по пешеходной зоне вдоль восточной стороны проектируемого здания гостиницы. См. раздел «ПБ».

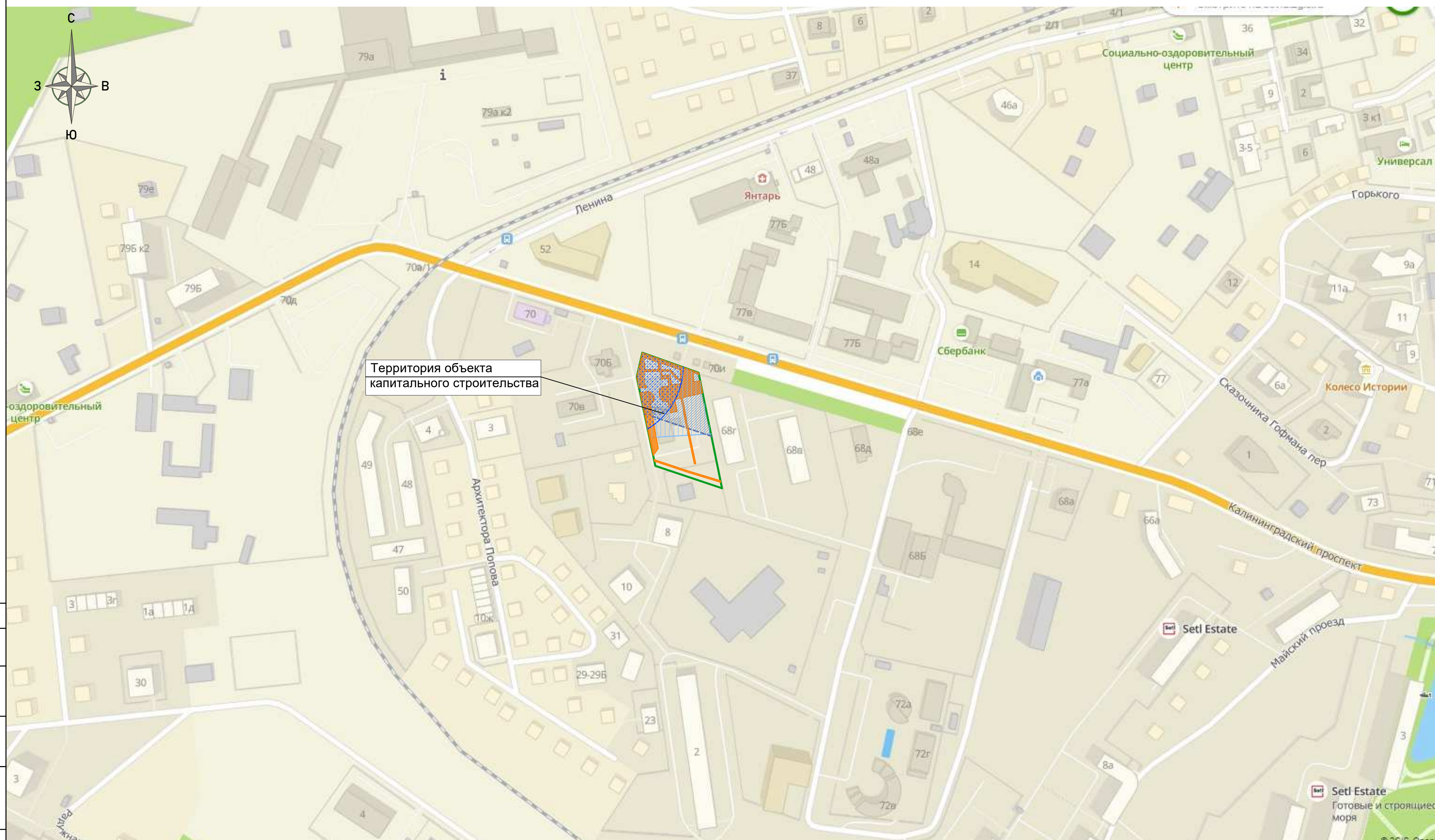
Расчет требуемого количества машино-мест для объектов обслуживания выполнен согласно табл. 22.12.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области.

Расчет количества машиномест ведется на общее количество мест для прочих гостиниц - 167 мест, (прочие гостиницы на 100 мест – 12 м/мест), соответственно на 167 мест – 20 м/мест.

Проектом принято 54 м/места, в т.ч. 11 м/мест на открытой гостевой автостоянке и 43 м/места на подземной автостоянке, в т.ч. 5 м/мест для МГН на открытой гостевой автостоянке.

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

Ситуационный план.
М 1:2000



Территория объекта капитального строительства

Согласно ГПЗУ № РФ-39-2-18-0-00-2021-0092/А от 29.01.2021 г. весь земельный участок расположен:

- во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)
- в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- на территории центральной исторической части города Светлогорск;
- в приаэродромной территории, зоне ограничения строительства по высоте вертодрома "Донское" (проект).

Примечание:

1. Границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не имеется.
2. Отображение проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям не требуется.
3. Границы населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границе указанного земельного участка отсутствуют, т.к. объект капитального строительства расположен в г. Светлогорске.

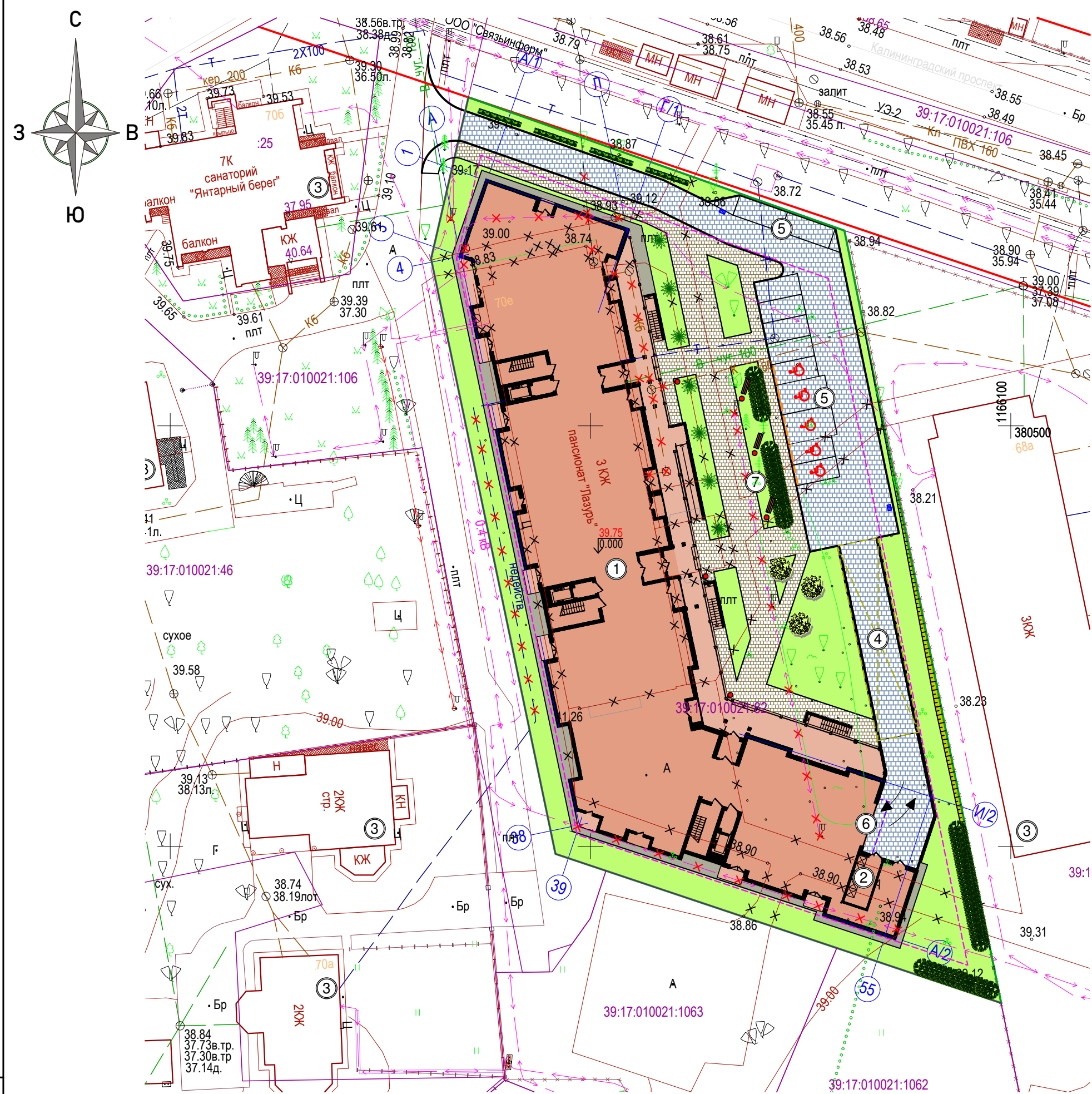
Условные обозначения:

- Граница земельного участка КН 39:17:010021:82
- Водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН).
- Зона ограничения строительства от объектов связи
- Придорожная полоса автодороги III тех. категории (согласно сведениям Правил землепользования и застройки МО городское поселение "Город Светлогорск")
- Охранная зона инженерных коммуникаций.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГИП	Князьков А.Н.				
Разработал	Круглов А.П.				
Н.контр.	Князьков А.Н.				

П-010-2019-ПЗУ		
Гостиница апартментного типа по Калининградскому проспекту, 70-Е в г. Светлогорске Калининградской области		
Изм.	Лист	Листов
П	1	6
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:2000		

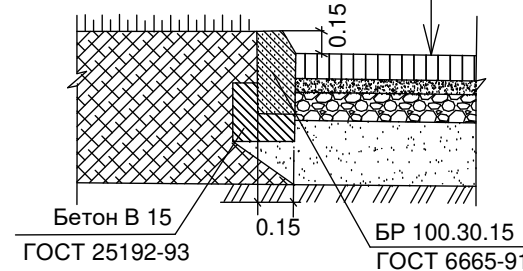
Согласовано	
Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



Конструкция дорожных одежд

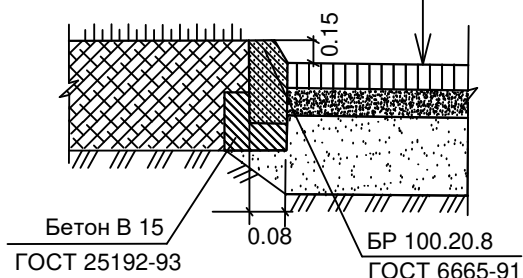
Проезд, автостоянки Покрытие Тип IV₁

Бетонная плитка ГОСТ 17608-91 h=0,08 м.
Цементно-песчаная смесь h=0,05 м.
Щебень марки 700 по способу закладки h=0,41 м.
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 h=0,40 м.
Естественный грунт



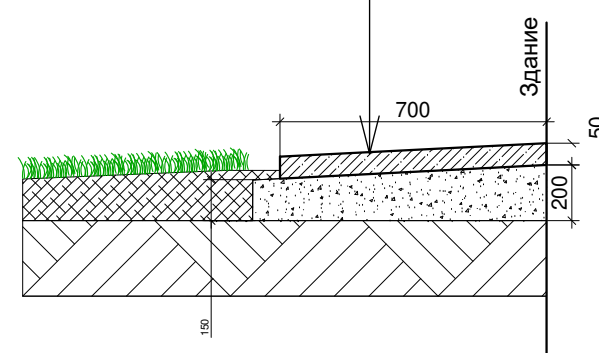
Тротуары и площадки Покрытие Тип 8

Бетонная плитка ГОСТ 17608-91 h=0,06 м.
Цементно-песчаная смесь или цементный раствор h=0,04 м.
Песок средней крупности ГОСТ 8736-93 h=0,20 м.
Естественный грунт

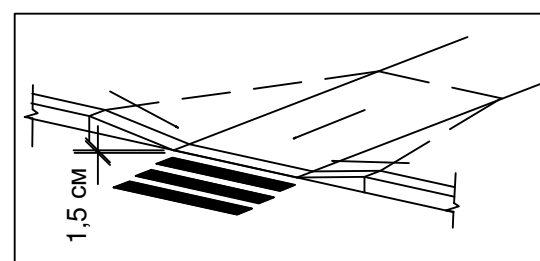


Конструкция откоски

Бетон В 15 h=50 мм.
Песчано-гравийная смесь h=150 мм.
Подстилающий грунт К упл.=0,95 - 0,98



Фрагмент устройства на переходах с понижением бортового камня



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

14

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, М³	
			зданий	Номеров	Застройки	Общая нормируемая	здания	Всего
1	Гостиница проектируемая	5	1	95	2032,15	2032,15		
2	Техническое помещение для ТБО проектируемое	-	-	-	-	-		
3	Здания и сооружения существующие	-	-	-	-	-		
4	Навес проектируемый	-	-	-	118,25	118,25		

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
5	Гостевая автостоянка, м/мест	20	11	проектируемая
6	Подземная автостоянка, м/мест		43	
7	Зона отдыха, м/мест	---	64,81	проектируемая

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
	Проезд, автостоянки, м.кв.	IV ₁	745,88	НТД.АД 01-01
	Тротуары, дорожки, площадки, м.кв.	8	492,00	НТД.АД 01-01
	Отмостка, м.кв.	бетон	136,08	НТД.АД 01-01
	Бордюр из бортового камня, м. п.	БР 100.30.15	184	ГОСТ 6665-91
		БР 100.20.8	220	ГОСТ 6665-91

Ведомость зеленых насаждений

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	клен остролиственный "Crimson Sentry", шт.	3	общая высота - 3,0 м (после стрижки), диаметр ствола на высоте 1,3 м - 4,0 см, размеры земляного кома 0,6 - 0,4 (диаметр x высота)
	граб обыкновенный "Carpinus betulus", шт.	58	общая высота - 3,0 м (после стрижки), диаметр ствола на высоте 1,3 м - 4,0 см, размеры земляного кома 0,6 - 0,4 (диаметр x высота)
	туя западная, шт.	7	общая высота не менее 0,7 м, размеры земляного кома 0,3 x 0,3 (диаметр x высота)
	дерен белый, м.п.	21	общая высота не менее 0,5 м, количество скелетных ветвей 5 шт., размеры земляного кома 0,3 x 0,3 (диаметр x высота)
	газон, м.кв.	1079,70	h=0,15 м.

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество номеров	шт.	95
2	Количество посетителей	м.кв.	167
3	Площадь земельного участка в границах землеотвода	м.кв.	4500,00 (100%)
4	Площадь застройки	м.кв.	2150,40 (48%)
5	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м.кв.	1269,90* (28%)
6	Площадь озеленения	м.кв.	1079,70 (24%)

* - площадь покрытий (S=104,06 м.кв.), размещенных под навесом, расположенным на опорах, входящих в площадь застройки не входят в баланс территории земельного участка

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
	Урна деревянная на ж/б основании с металлической вставкой, шт.	6	001312, "КСИЛ"
	скамья на металлических ножках, шт.	3	002214, "КСИЛ"

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- Красная линия
- Дождеприемный колодец с фильт-патроном проектируемый
- Место транспортного средства инвалида
- Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- Въезд/ выезд подземной автостоянки
- Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
- Демонтаж существующих инженерных сетей
- Опора освещения проектируемая
- Навес












					П-010-2019-ПЗУ			
					Гостиница апартментного типа по Калининградскому проспекту, 70-Е в г. Светлогорске Калининградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	6
ГИП Князьков А.Н. Разработал Круглов А.П. Н.контроль Князьков А.Н.						Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		
						ООО "СанТермо-Проект"		

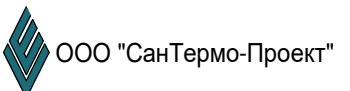
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.		Строительный объем, м³		
			зданий	Номеров	Застройки		Общая нормируемая		
					Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Гостиница проектируемая	5	1	95	95	2032,15	2032,15		
2	Техническое помещение для ТБО проектируемое	-	-	-	-	-	-		
3	Здания и сооружения существующие	-	-	-	-	-	-		
4	Навес проектируемый	-	-	-	-	118,25	118,25		

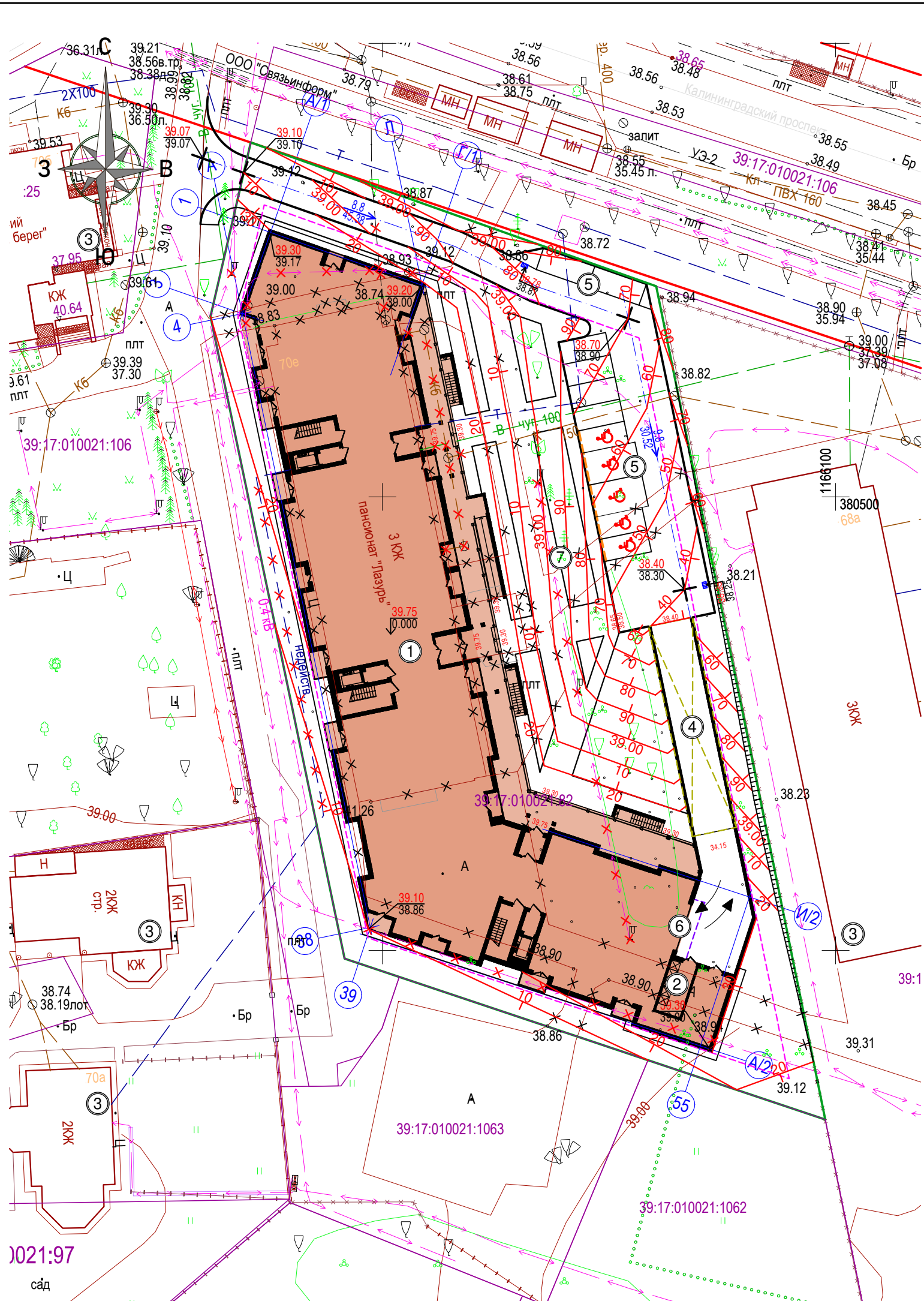
Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая	Примечание
5	Гостевая автостоянка, м/мест	20	11	54
6	Подземная автостоянка, м/мест		43	
7	Зона отдыха, м/мест	---	64,81	проектируемая

Условные обозначения:

-  - Граница землеотвода
-  - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
-  - Красная линия
-  - Дождеприемный колодец с фильт-патроном проектируемый
-  - Место транспортного средства инвалида
-  - Пониженный бортовой камень h=0,015 м
-  - Въезд/ выезд подземной автостоянки
-  - Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
-  - Навес
-  - Проектные горизонтали
-  - Уклоноуказатель $\frac{\text{уклон, промиле}}{\text{расстояние, м}}$

						П-010-2019-ПЗУ		
						Гостиница апартamentного типа по Калининградскому проспекту, 70-Е в г. Светлогорске Калининградской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	6
						План организации рельефа. М 1:500		
						 ООО "СанТермо-Проект"		



Согласовано

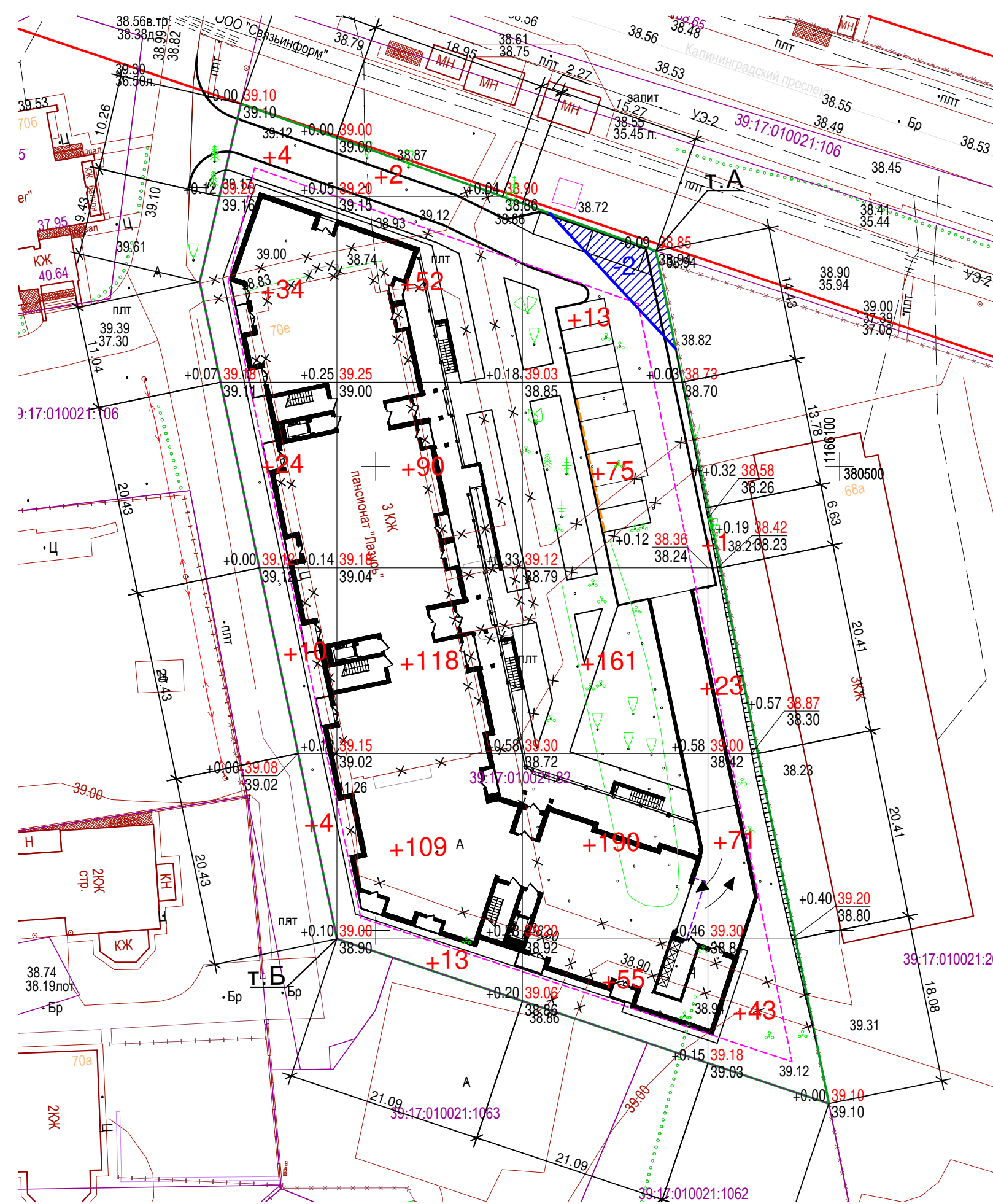
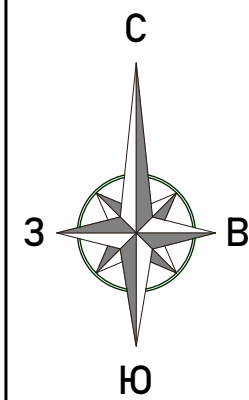
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1494*	0*	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	---	17820	
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	(16809)	
б) покрытия проездов и автостоянок (тип IV1)	---	(701)	h=0,94 м.
в) покрытия площадок, тротуаров и дорожек (тип 8)	---	(148)	h=0,30 м.
г) плодородной почвы на участках озеленения	---	(162)	h=0,15 м.
3. Поправка на уплотнение	149	---	
4. Всего пригодного грунта	1643	17820	
5. Избыток пригодного грунта	16177	---	вывоз
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований			
зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	531**	531**	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	---	410	
а) необходимый для озеленения территории	162	---	
7. Избыток плодородного грунта	248	---	вывоз
8. Итого перерабатываемого грунта	18761	18761	

* - с учетом предварительной срезки плодородного грунта
 ** - непригодный грунт (существующие покрытия) подлежащий вывозу.

Предварительная срезка плодородного грунта - V= 410 м.куб., в т.ч.:
 -предварительная срезка грунта в области выемки - V= 8 м.куб.
 -предварительная срезка грунта в области насыпи - V= 402 м.куб.



Итого, м3	Насыпь (+)	+76	+384	+494	+138	Всего, м3	+1092
	Выемка (-)	---	---	-2	---		-2

Общая площадь насыпи = 4443,91 м²
 Общая площадь выемки = 56,09 м²
 Общая площадь 0-области = 0 м²
 Общая площадь картограммы = 4500,00 м²

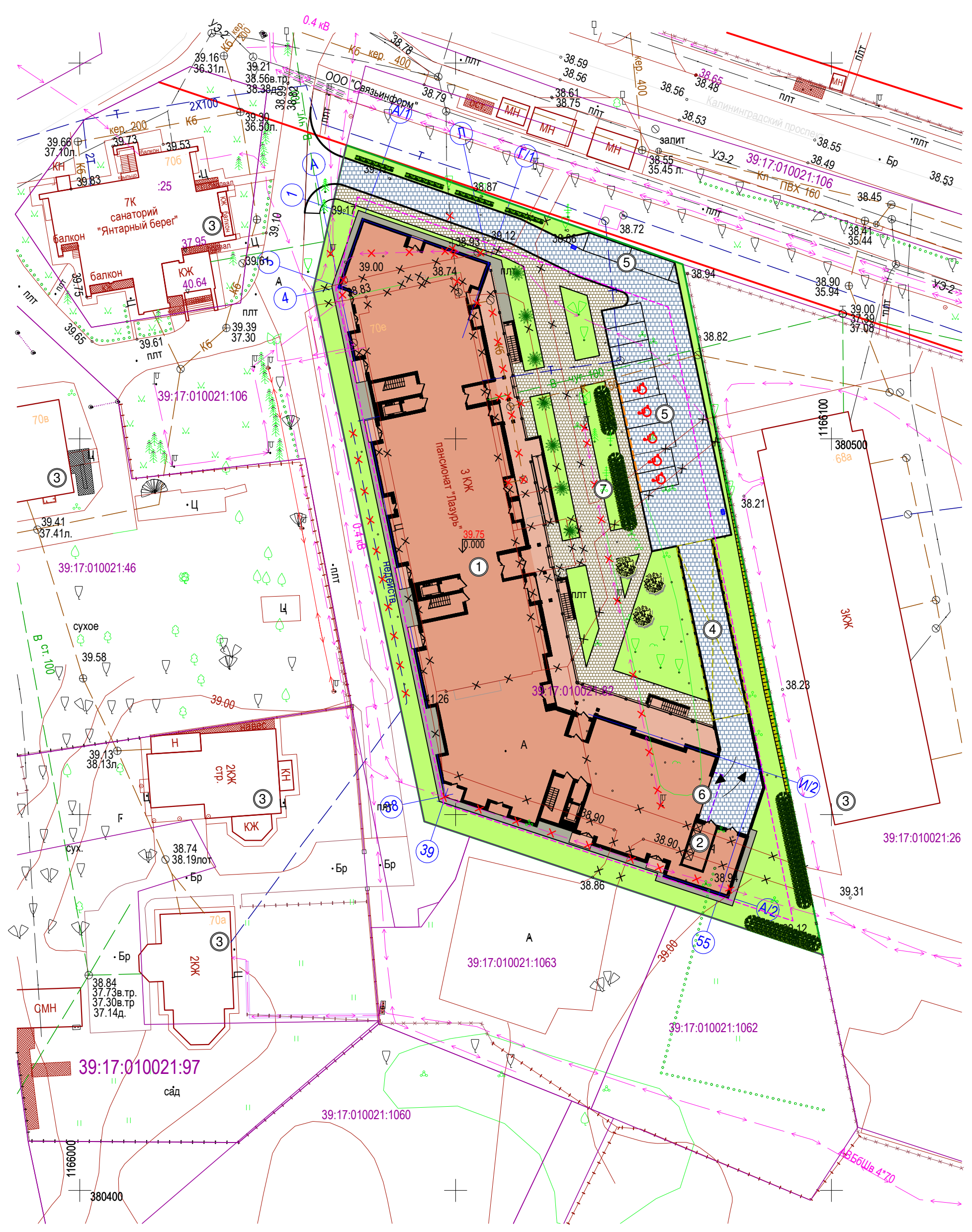
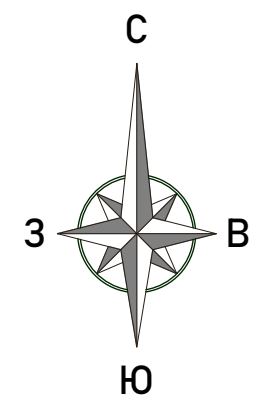
Условные графические обозначения:

- - Граница картограммы (граница землеотвода)
- - Линия нулевых работ
- Насыпь
- Выемка

ПРИМЕЧАНИЕ

1. План земляных масс разработан на основании вертикальной планировки.
2. Вспомогательная сетка разбита со стороной 20 м и вписана в границы участка. Привязку вспомогательной сетки производить от точек А и Б, совпадающих с границей участка, по размерам, указанным на чертеже.
3. Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети для уточнения расположения сетей на месте.
4. Проектные отметки соответствуют поверхности проектируемого покрытия и газонов. При устройстве корыта под покрытия дорог, тротуаров, площадок и замене грунта плодородной почвой на участках озеленения рабочие отметки корректируются с учетом толщины соответствующего покрытия и толщины плодородного слоя.

						П-010-2019-ПЗУ		
						Гостиница апартаментного типа по Калининградскому проспекту, 70-Е в г. Светлогорске Калининградской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГИП	Князьков А.Н.			<i>[Signature]</i>		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Круглов А.П.			<i>[Signature]</i>		П	4	6
Н.контроль	Князьков А.Н.			<i>[Signature]</i>				
						План земляных масс. М 1:500		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 17

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м³	
			зданий	Номеров	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Гостиница проектируемая	5	1	95	95	2032,15	2032,15			
2	Техническое помещение для ТБО проектируемое	-	-	-	-	-	-			
3	Здания и сооружения существующие	-	-	-	-	-	-			
4	Навес проектируемый	-	-	-	-	118,25	118,25			

Ведомость благоустройства

Номер на плане	Наименование	Нормативная	Фактическая		Примечание
5	Гостевая автостоянка, м/мест	20	11	54	проектируемая
6	Подземная автостоянка, м/мест		43		проектируемая
7	Зона отдыха, м/мест	---	64,81		проектируемая

Условные обозначения:

- - Граница землеотвода
- - Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений
- - Красная линия
- - Дождеприемный колодец с фильт-патроном проектируемый
- - Место транспортного средства инвалида
- - Пониженный бортовой камень h=0,015 м
- ↔ - Въезд/ выезд подземной автостоянки
- ✕ - Демонтаж существующих зданий, сооружений и покрытий
- ✕ - Демонтаж существующих инженерных сетей
- - Опора освещения проектируемая
- - Навес

Существующие сети:

- В - Водопровод
- Г - Газопровод
- Д - Дренаж
- Т - Теплопровод
- КБ - Канализация бытовая
- КЛ - Канализация ливневая
- — Электрокабель
- — Сети связи

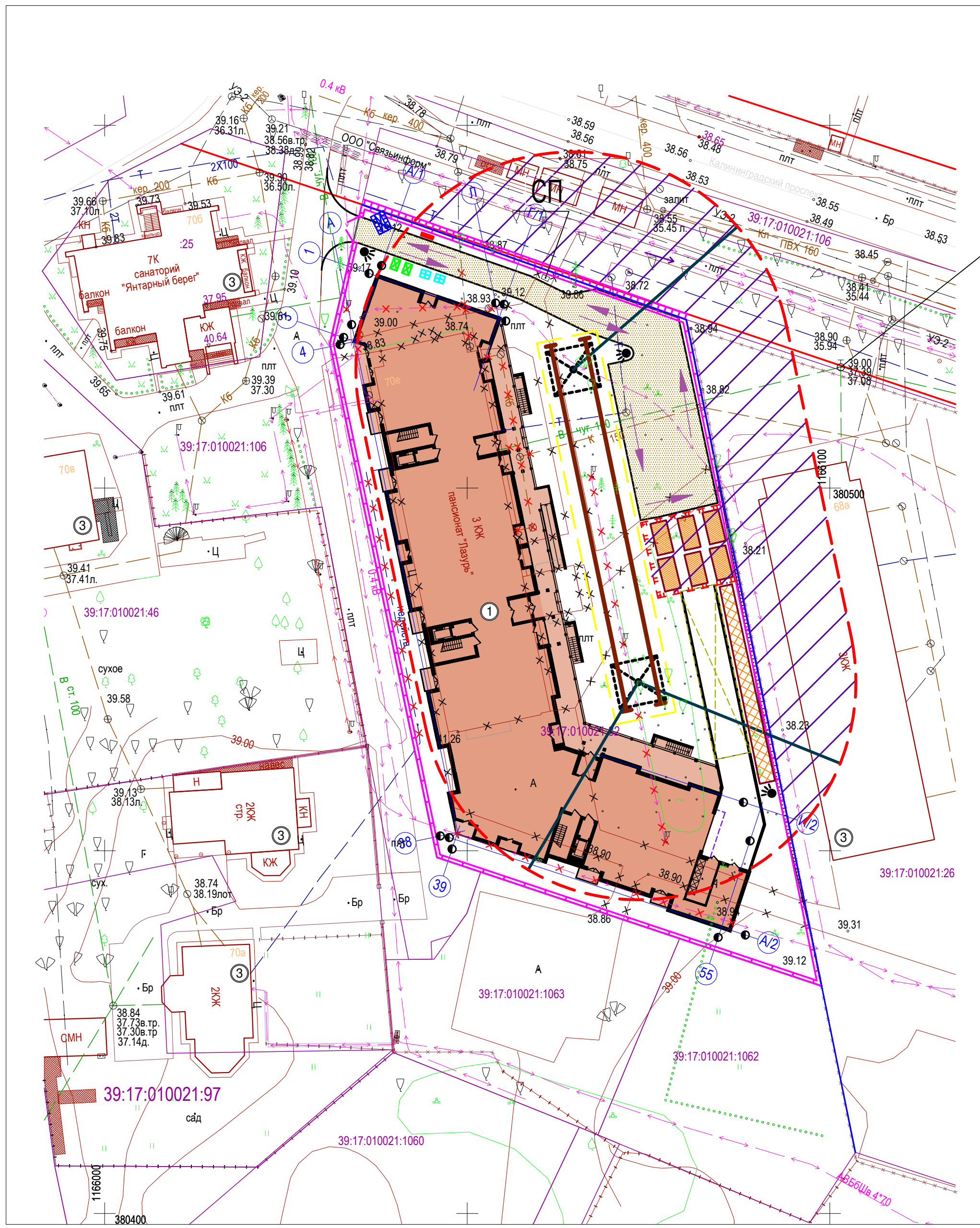
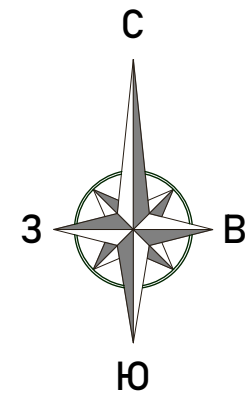
Проектируемые сети:

- В1 - Хоз.- питьевой водопровод
- К1 - Канализация хозяйственно-бытовая
- К2 - Канализация дождевая
- Д1 - Дренаж
- Г1 - Газопровод
- Э1 - Электрический кабель
- — Сети связи

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

						П-010-2019-ПЗУ		
						Гостиница апартментного типа по Калининградскому проспекту, 70-Е в г. Светлогорске Калининградской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГИП	Князьков А.Н.			<i>[Signature]</i>		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Круглов А.П.			<i>[Signature]</i>		П	5	6
Н.контроль	Князьков А.Н.			<i>[Signature]</i>		Сводный план инженерных сетей. М 1:500		
						ООО "СанТермо-Проект"		

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				
			зданий		Застройки		Общая нормируемая		
			Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Гостиница проектируемая	5	1	95	95	2032,15	2032,15		
-	-	-	-	-	-	-	-		



Пожарный гидрант

Ведомость временных зданий и сооружений

N по П/П	Наименование	Обозначение	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Временный забор из профлиста по металлическому каркасу		м.п		H-2.1м
2	Временный забор из профлиста с тротуаром шириной 1,5 м с перилами и козырьком.		м.п		H-2.1м
3	Временный забор из металл. сетки.		м.п		H-2.1
4	Инвентарное ограждение башенного крана		м.п		
5	Временная песчано-щебеночная дорога		кв.м		
6	Временная площадка складирования		кв.м		
7	Ворота временного ограждения		шт.	2	
8	Пункт мойки колес автотранспорта		шт.	1	
9	Пржектор эл.освещения на инвентарных опорах		шт.	3	
10	Туалет (био)		шт.	1	
11	Площадка с мусорными контейнерами		шт.	1	2шт
12	Пост первичного пожаротушения		шт.	1	
13	Временная инвентарная Проходная бытовка		шт.	3	1,5-2кВт

ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ РАБОТЕ КРАНА

- Для обеспечения безопасности работающих при подъеме крана необходимо :
- монтажную зону , в пределах которой производится перемещение и установка крана - оградить. Вывести надписи :
"Работает кран ! Опасная зона ! Проходы и проезды запрещены !"
- доступ посторонних лиц в зону подъема категорически запрещается.
- При установке и работе крана строго соблюдать габариты приближения поворотной части к складываемым конструкциям , расстояние должно быть не менее 1м.
- Категорически запрещается работа автокранов без выносных опор.
- Расстропку элементов производить после их надежного закрепления.
- Строповку узлов производить по схемам строповки.
- перед строповкой обязательно уточнить соответствие грузоподъемности такелажного оборудования массе поднимаемого груза.
- Категорически запрещается осуществлять строповку груза такелажным оборудованием , не имеющим бирки с указанием грузоподъемности и даты испытания.
- Использование неисправных , изношенных стропов для подъема груза не допускается.
- Работы по строповке и расстропке грузов должны производить стропальщики , имеющие удостоверение.
- При подъеме груза должна обеспечиваться радиосвязь.
- Должны соблюдаться требования следующей НТД : ПБ-10-382-00 "Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов", СНИП 12-01-2004 "Организация строительства . Безопасность в строительстве." Часть1. Общие требования СНИП 12-03-2001 Часть2. Строительное производство СНИП 2-04-2002 СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в ПОС и ППР ." ПОТ РМ-012-2000 "Межотраслевые правила охраны труда при работе на высоте."

ЗНАКИ ПО ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ

P-21 - ЗАПРЕЩЕНИЕ ОПАСНОГО ДЕЙСТВИЯ
W 09 - СТОЙ! ОПАСНАЯ ЗОНА!
W 06 - СТОЙ! ИДЕТ МОНТАЖ!
W 06 - ПАДЕНИЕ ПРЕДМЕТОВ!
E 01-01 → -ВЪЕЗД НА ПЛОЩАДКУ!
E 01-01 ← - ВЫЕЗД С ПЛОЩАДКИ
W07 - ОСТОРОЖНО РАБОТАЕТ КРАН!
D03 - МЕСТО ДЛЯ КУРЕНИЯ!

Условные обозначения:

- Опасная зона работы крана
- Монтажная(рабочая) зона крана
- Не рабочая зона крана
- линия ограничения работы крана
- направление движения транспортных средств

					П-010-2019-ПЗУ
					Гостиница апартаментного типа по Калининградскому проспекту, 70-Е в г. Светлогорске Калининградской области
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Князьков А.Н.			
Разработал		Круглов А.П.			
Н.контроль		Князьков А.Н.			
					Стадия Лист Листов
					П 6 6
					Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500