

ООО «РЕГИОНПРОЕКТ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОТ 24.11.2014 Г. № 0426.01-2014-2310179351 П-156 350033, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.
КРАСНОДАР, УЛ. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, Д. 8, ОФ. 1

Заказчик – ИП Лобачев Н.Ф.

**ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН,
С/П. НЕБУГСКОЕ, С. АГОЙ, НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:33:0110001:193**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

13-П-2022-ПЗУ

Том 2.

КРАСНОДАР, 2022

ООО «РЕГИОНПРОЕКТ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОТ 24.11.2014 Г. № 0426.01-2014-2310179351 П-156 350033, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.
КРАСНОДАР, УЛ. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, Д. 8, ОФ. 1

Заказчик – ИП Лобачев Н.Ф.

**ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН,
С/П. НЕБУГСКОЕ, С. АГОЙ, НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:33:0110001:193**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

13-П-2022-ПЗУ

Том 2.

ДИРЕКТОР

ПАНКРАТОВА Л.В.

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА

УСЕВИЧ Н.С

КРАСНОДАР, 2022

1. Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 23:33:0110001:193 площадью 49493 кв.м расположен по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Туапсинский район, муниципальное образование Небугское сельское поселение, с. Агой.

Земельный участок расположен к северо-западу от с. Агой и граничит с северной и южной сторон курортной застройкой, с западной стороны – акваторией Черного моря, с восточной стороны – ул. Центральной.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Класс опасности проектируемых зданий и сооружений не выше V. Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не предусматривается.

1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – водоохранная зона, площадь земельного участка – 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 49493 кв.м.

2. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – прибрежная защитная полоса, площадь земельного участка – 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6096 кв.м.

3. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона кабельной линии электропередачи «КЛ 10 кв от ТП Н-49-Н-106», площадь земельного участка – 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 816 кв.м.

4. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона кабельной линии электропередачи «КЛ 10 кв от ТП Н-49-Н-275 до ТП Н-106», площадь земельного участка – 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 80 кв.м.

Взам. инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. №	13-П-2022 -ПЗУ							
	Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		
	Разраб.		Моисеева			05.22		
	Проверил		Усевич			05.22		
	Н.контр		Панкратова			05.22		
Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
						ООО РЕГИОНПРОЕКТ		

5. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона силового кабеля, площадь земельного участка – 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 655 кв.м.

6. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона трансформаторной подстанции «КТП Н-160 10/0,4 Н-275», площадь земельного участка – 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 507 кв.м.

7. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сочи согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, площадь земельного участка – 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 49493 кв.м.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района, утвержденных представительным органом местного самоуправления (Решение сессии – 14 совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 126 в редакции от 25.06.2021г.).

Проект разработан на основании Градостроительного плана №РФ-23-4-53-2-06-2022-3911 от 01.04.2022 г. Градостроительный план подготовлен на основании заявления Лобачева Николая Федоровича №1774 от 01.04.2022 управлением архитектуры и градостроительства МО Туапсинского района.

Земельный участок относится к зоне Ж-6 (зона жилой курортной застройки).

Горизонтальная планировка площадки для решена с учетом требований строительных норм и правил :

- СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	13-П-2022 -ПЗУ	Лист
							2

поселений»;

- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение к приказу департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 20 15 года N 78 (в ред. Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 07.12.2015 N 256, от 13.03.2017 N 73, от 23.08.2018 N 303, от 14.05.2020 N 126);

- Местных нормативов градостроительного проектирования Небугского сельского поселения Туапсинского района, утвержденных решением сессии 44 Совета МО Туапсинский район №483 от 29.07.2016г.;

- условий рельефа площадки ;

- существующих зданий и сооружений ;

- возможности прокладки коммуникаций, обеспечения их наименьшей протяженности ;

- наилучшего вписывания участка в окружающую застройку.

Согласно схеме объектов культурного наследия на участке проектирования объектов, включенных в единый государственный реестр, не имеется.

На рассматриваемом земельном участке предусматривается строительство объекта в 3 этапа.

Этап 1:

- корпус 3 гостиницы 4* (поз.3), здание ресепшн (поз.6), вилла тип 2 (поз.10), вилла тип 3 (поз.9), трансформаторная подстанция 2 шт. (поз.19), котельная (поз.18), подземный резервуар ливневых стоков (поз.20), подпорные стенки 3 – 6 (поз.14 – 17), подпорная стенка 2 (поз.13) частично.

Этап 2:

- гостиница 5* (поз.1), СПА и оздоровительный центр (поз.7), подъемник с территории пляжа (поз.21), подпорная стенка 1 (поз.12), подпорная стенка 7 (поз.22), подпорная стенка 8 (поз.23).

Этап 3:

- корпус 1 гостиницы 4* (поз.4), корпус 2 гостиницы 4* (поз.2), вилла тип 1 3 шт. (поз.11), конференц-центр (поз.5), подпорная стенка 2 (поз.13) частично.

Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	13-П-2022 -ПЗУ	Лист
							3
Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Посадка зданий и сооружений принята с учетом обеспечения свободного проезда и удобного подхода к зданиям и сооружениям.

Схема планировочной организации разработана на основании градостроительного плана земельного участка, в соответствии с действующими строительными, санитарными и противопожарными нормами.

Проект разработан на топографической съемке М1:500, представленной заказчиком. Привязка зданий и сооружений выполнена в координатах МСК-23.

Расположение и ориентация проектируемых зданий на участке выполнена с соблюдением требований СНиП 31-01-2003 по проветриванию и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

4. Основные технико-экономические показатели

На весь участок с КН 23:33:0110001:193

4.1	Площадь участка по градплану	м ²	49493,0	100%
4.2	Площадь застройки	м ²	11293,71	22,8%
4.3	Площадь покрытий	м ²	15588,9	31,5%
4.4	Площадь озеленения	м ²	17614,42	35,6%
4.5	Площадь территории с сохраняемым рельефом (зона пляжа)	м ²	4995,97	10,1%

1-й этап строительства

4.1	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	23298	
4.2	Площадь застройки	м ²	2692,47	

Изм	Кол.уч	Лист	№доку	Подпись	Дата	13-П-2022 -ПЗУ	Лист
							4

4.3	Площадь покрытий	м ²	9232,9	
4.4	Площадь озеленения	м ²	9731,32	
4.5	Площадь территории с сохраняемым рельефом (зона пляжа)	м ²	1641,31	

2-й этап строительства

4.1	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	12773,0	
4.2	Площадь застройки	м ²	2931,82	
4.3	Площадь покрытий	м ²	2514,5	
4.4	Площадь озеленения	м ²	3972,02	
4.5	Площадь территории с сохраняемым рельефом (зона пляжа)	м ²	3354,66	

3-й этап строительства

4.1	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	13422	
4.2	Площадь застройки	м ²	5669,42	
4.3	Площадь покрытий	м ²	3841,5	
4.4	Площадь озеленения	м ²	3911,08	

5. Решения по инженерной подготовке

Для защиты участка от подтопления дождевыми водами выполнена вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока и частичным повышением территории. В местах участка при перепадах свыше 0,5 м предусмотрено устройство подпорных стен.

Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	13-П-2022 -ПЗУ	Лист
							5
Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

6. Организация рельефа – вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории решена в увязке с существующими отметками прилегающей территории и обеспечением поверхностного водоотвода. Вертикальная планировка выполнена сплошной.

Поперечные уклоны проездов капитального типа равны 1 - 2%, поперечный уклон тротуаров – 0.5 %.

Проектные уклоны спланированной поверхности колеблются от 0,004 до 0,1. Отвод дождевых стоков производится в проектируемые дождеприемники и лотки ливневой канализации.

Система высот – Балтийская.

Рельеф участка с равномерным уклоном в южном направлении. Проектные отметки колеблются от 20,0 до 39,0.

7. Благоустройство, озеленение

Проектом предусматривается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории, в который входят:

1. Устройство дорожек, отмостки, площадок перед зданиями и сооружениями с покрытием из тротуарной плитки;
2. Устройство площадок для игр детей, спортивных площадок, площадок отдыха с резиновым покрытием и покрытием газонной травой;
3. Устройство тактильных указателей для маломобильных групп населения на тротуаре перед входными группами в здание;
4. Устройство проезда, автостоянок с покрытием из асфальтобетона
5. Обеспечение площадок благоустройства малыми архитектурными формами и элементами озеленения .

Расчет автостоянок

Расчет стоянок выполнен согласно требованиям табл. 108 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 2020 г. для

Изм	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Изм. инв. №	Подп. и дата	Изм. инв. №	13-П-2022 -ПЗУ	Лист
										6

гостиниц требуется обеспечение парковками 50% от номерного фонда (на 5*), 30% (на 4*). Общее количество номеров всего комплекса - 863 (118-5*, 740-4*, 5 вилл на 1 номер каждая – 5*).

Тогда необходимо $118 \times 0.5 + 740 \times 0.3 + 5 \times 0.5 = 284$ м.м.,

Дополнительно необходимо предусмотреть для обслуж. персонала 36 м.м - 10% от численности (356 чел. в наиболее многочисленную смену).

Общее к-во требуемых паркомест ≈ 320 шт.

В проекте предусмотрено 342 м.м., из них 10% (34 м.м.) - для категории МГН. 250 м.м. расположено в подземной парковке, 92 на открытой стоянке.

Расчет количества мусорных контейнеров

Для определения числа устанавливаемых мусоросборников принимаем норму накопления отходов согласно п.7.4 приложения 2 (Постановление Главы Администрации (губернатора) Краснодарского края от 17 марта 2017 года N175 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Краснодарском крае (с изменениями на 19 августа 2019 года)»). Срок хранения отходов 1 день.

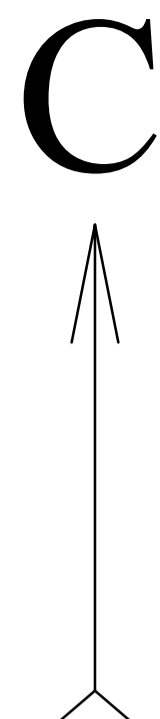
Для гостиницы необходимо:

$1742 \times 1,39 / 365 = 6,6 \text{ м}^3$; где 1742 – количество отдыхающих комплекса, 1,39 – норма накопления в год на одного отдыхающего.

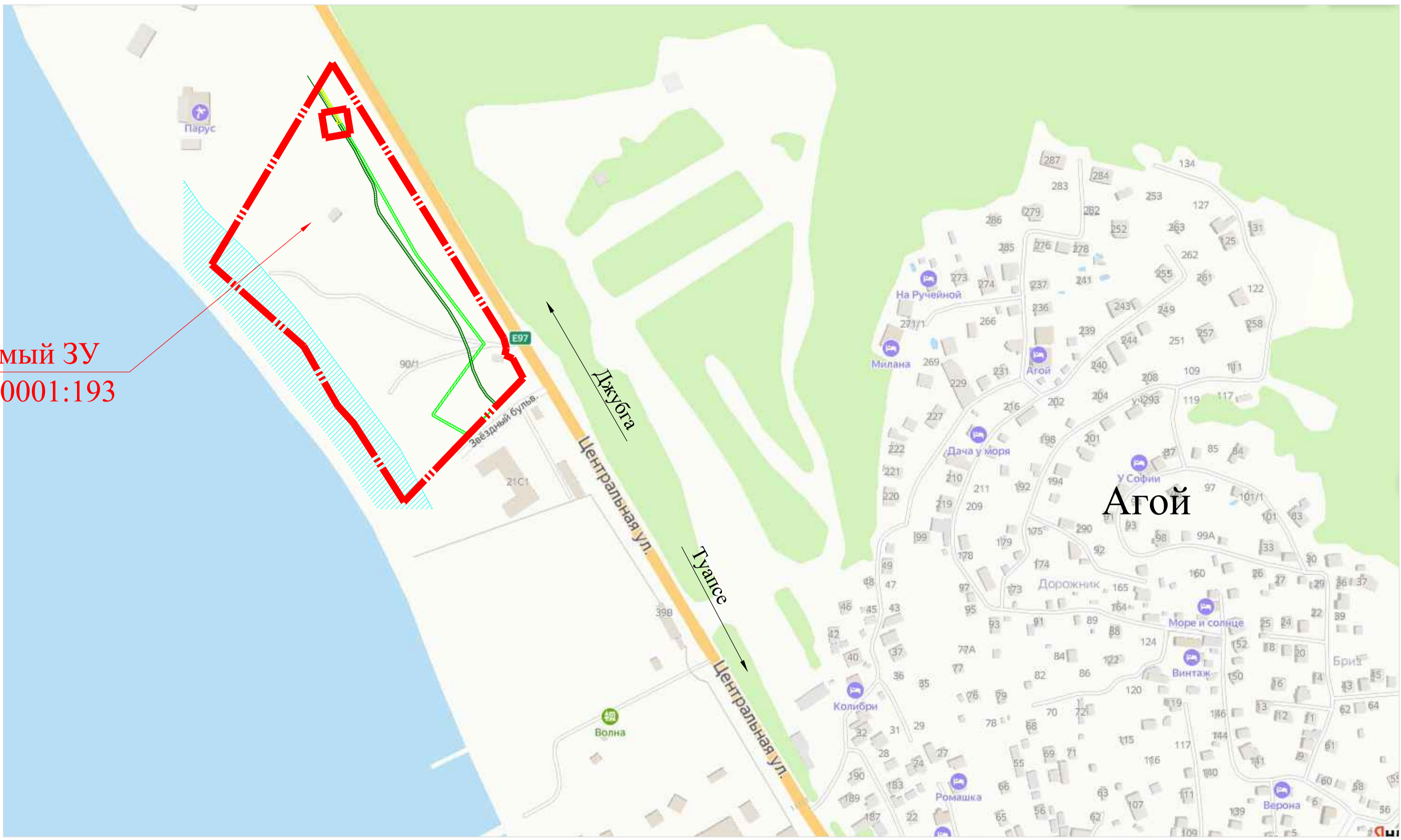
В проекте предусмотрено 5 контейнеров по 1100 л.


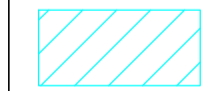

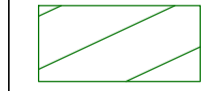

Контейнеры расположены на открытой площадке с твердым асфальтобетонным покрытием.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	13-П-2022 -ПЗУ			Лист
												7





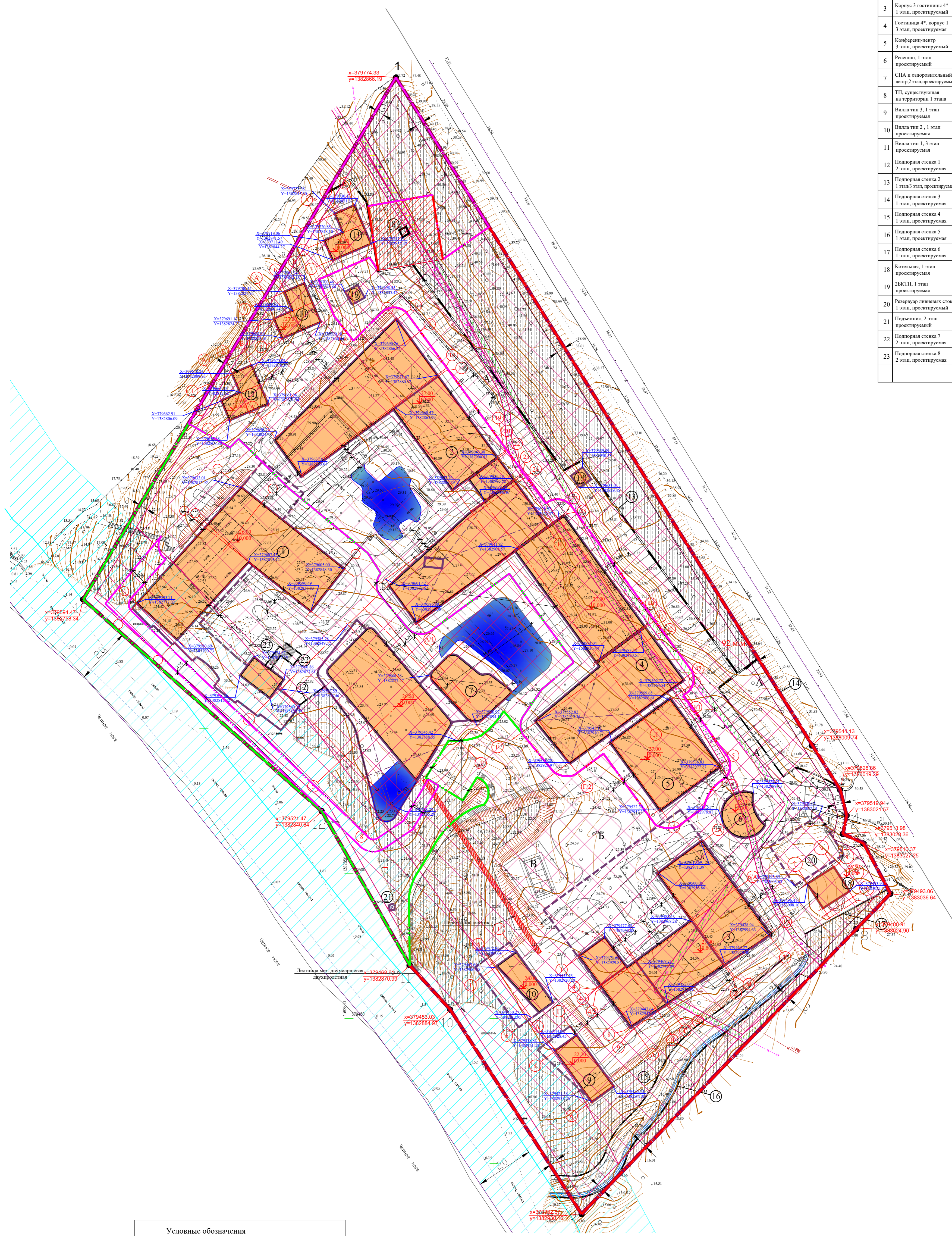
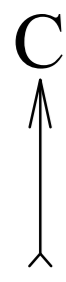
Рассматриваемый ЗУ
с КН 23:33:0110001:193



-  - Граница участка по градплану
-  - Прибрежная защитная полоса
-  - Охранная зона кабельной ЛЭП "КЛ 10КВ от ТП Н-49-Н-106"
-  - Охранная зона силового кабеля
-  - Охранная зона кабельной ЛЭП "КЛ 10КВ от ТП Н-49-Н-275 до ТП Н-106"

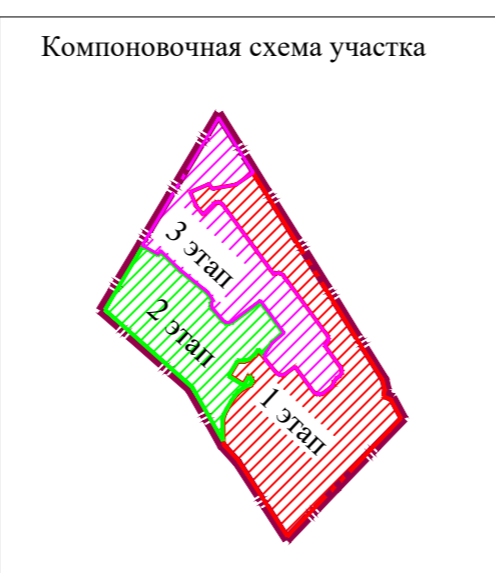
Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

						13-П-2022-ПЗУ			
						ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, П. АГОЙ, НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:33:0110001:193			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Моисеева				04.22		П	1	
ГИП	Усевич				04.22				
						Ситуационный план. М 1 : 5000	ООО "РЕГИОНПРОЕКТ"		
Н.контр.	Панкратова				04.22				



№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			этажей	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	Всего
1	Гостиница 5*, 2 этаж проектируемая	5	1	305	1546.1			
2	Корпус 2 Гостиницы 4* 3 этаж, проектируемый	7	1	210	1975.13			
3	Корпус 3 Гостиницы 4* 1 этаж, проектируемый	7	1	210	1632.36			
4	Гостиница 4*, корпус 1 3 этаж, проектируемая	5-6	1	243	2042.46			
5	Конференц-центр 3 этаж, проектируемый	2	1		957.06			
6	Ресторан, 1 этаж проектируемый	1	1		212.27			
7	СПА и оздоровительный центр 2 этаж, проектируемый	2	1		1382.72			
8	ТП, существующая на территории 1 этажа		1		6.78			
9	Вила тип 3, 1 этаж проектируемая	2	1		293.87			
10	Вила тип 2, 1 этаж проектируемая	2	1		386.89			
11	Вила тип 1, 3 этаж проектируемая	2	3		231.59	694.77		
12	Подпорная стенка 1 2 этаж, проектируемая		1					
13	Подпорная стенка 2 1 этаж 3 этаж, проектируемая		1					
14	Подпорная стенка 3 1 этаж, проектируемая		1					
15	Подпорная стенка 4 1 этаж, проектируемая		1					
16	Подпорная стенка 5 1 этаж, проектируемая		1					
17	Подпорная стенка 6 1 этаж, проектируемая		1					
18	Котельная, 1 этаж проектируемая		1		110.3			
19	2БКТП, 1 этаж проектируемая		2		25.0	50.0		
20	Резервуар ливневых стоков 1 этаж, проектируемый		1					
21	Пользование, 2 этаж проектируемый		1		3.0			
22	Подпорная стенка 7 2 этаж, проектируемая		1					
23	Подпорная стенка 8 2 этаж, проектируемая		1					

- Условные обозначения**
- Граница участка по градплану
 - Граница 1-го этажа строительства
 - Граница 2-го этажа строительства
 - Граница 3-го этажа строительства
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые подземные сооружения
 - Место допустимого размещения зданий и сооружений по градплану
 - Здания и сооружения, подлежащие демонтажу
 - Прибрежная защитная полоса
 - Охранная зона трансформаторной подстанции "КТП Н-160 10/0.4 Н-275"
 - Охранная зона кабельной ЛЭП "КЛ 10КВ от ТП Н-49-Н-106"
 - Охранная зона силового кабеля
 - Граница береговой полосы
 - Подпорная стена
 - Водоотводный лоток
 - Территория с сохраняемым рельефом (существующее озеленение)



1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топосъемке, представленной заказчиком.
 2. Привязка зданий и сооружений выполнена в системе координат МСК-23. Координаты поворотных точек границы участка по градплану указаны в системе координат МСК-23.

13-П-2022-ПЗУ					ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, П. АТОЙ, НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23.03.01001.193			
Изм.	Имя	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав	Лист	Листов
Разработал	Мисенин				04.23	Схема планировочной организации земельного участка	П	2
ГПН	Удальцов				04.23	Схема планировочной организации земельного участка. М 1 : 500		
Напутр.	Павлова				04.23			

ООО "РЕГИОНПРОЕКТ"
Копиробот

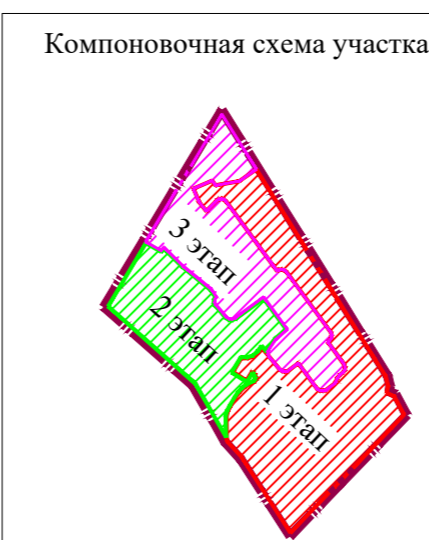


Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			этажей	зданий	здания	здания	здания	здания
1	Гостиница 5*, 2 этаж проектируемая	5	1	305	1546.1			
2	Корпус 2 Гостиницы 4* 3 этаж, проектируемый	7	1	210	1975.13			
3	Корпус 3 Гостиницы 4* 1 этаж, проектируемый	7	1	210	1632.36			
4	Гостиница 4*, корпус 1 3 этаж, проектируемая	5-6	1	243	2042.46			
5	Конференц-центр 3 этаж, проектируемый	2	1		957.06			
6	Ресторан, 1 этаж проектируемый	1	1		212.27			
7	СПА и оздоровительный центр 2 этаж, проектируемый	2	1		1382.72			
8	ТП, существующая на территории 1 этажа		1		6.78			
9	Вила тип 3, 1 этаж проектируемая	2	1		293.87			
10	Вила тип 2, 1 этаж проектируемая	2	1		386.89			
11	Вила тип 1, 3 этаж проектируемая	2	3		231.59	694.77		
12	Подпорная стена 1 2 этаж, проектируемая		1					
13	Подпорная стена 2 3 этаж 3 этаж, проектируемая		1					
14	Подпорная стена 3 1 этаж, проектируемая		1					
15	Подпорная стена 4 1 этаж, проектируемая		1					
16	Подпорная стена 5 1 этаж, проектируемая		1					
17	Подпорная стена 6 1 этаж, проектируемая		1					
18	Котельная, 1 этаж проектируемая		1		110.3			
19	2БКТП, 1 этаж проектируемая		2		25.0	50.0		
20	Резервуар ливневых стоков 1 этаж, проектируемый		1					
21	Пользование, 2 этаж проектируемый		1		3.0			
22	Подпорная стена 7 2 этаж, проектируемая		1					
23	Подпорная стена 8 2 этаж, проектируемая		1					

Ведомость элементов озеленения				
Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
Кустарники				
●	Жасмин (шт)	1-3	27	
●	Самшит (шт)	3-5	25	
Деревья				
●	Клен серебристый (шт)	5-6	15	
●	Липа мелколистая (шт)	3-6	14	
	Газон обыкновенный этап 1 (м2)		9731.32	
	Газон обыкновенный этап 2 (м2)		3972.02	
	Газон обыкновенный этап 3 (м2)		3911.08	
	Итого площадь озеленения (м2)		17614.42	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий			
Обозначение на плане	Наименование	Кол.	Примечание
—	Скамья С-189	4	
—	Игровой комплекс МП-130 "Маяк"	1	
—	Качели К-2/1а	1	
—	Качели-балансир МК-8/1 "Морские котик"	1	
—	Урна металлическая У-206	30	
—	Карусель К-24	1	
—	Шезлонг Ш-7	16	
—	Контейнер для мусора на 1000 л	5	

- Условные обозначения**
- Граница участка по градплану
 - Граница 1-го этапа строительства
 - Граница 2-го этапа строительства
 - Граница 3-го этапа строительства
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые подземные сооружения
 - Место допустимого размещения зданий и сооружений по градплану
 - Здания и сооружения, подлежащие демонтажу
 - Прибрежная защитная полоса
 - Охранная зона трансформаторной подстанции "КТП Н-160 10/0.4 Н-275"
 - Охранная зона кабельной ЛЭП "КЛ 10кВ от ТП Н-49-Н-106"
 - Охранная зона силового кабеля
 - Охранная зона кабельной ЛЭП "КЛ 10кВ от ТП Н-49-Н-275 до ТП Н-106"
 - Граница береговой полосы
 - Подпорная стена
 - Водоотводный лоток
 - Территория с сохраняемым рельефом (существующее озеленение)
 - Проходы, разворотные площадки, автостоянки
 - Покрывые тротуарной плиткой
 - Покрывые террасной доски
 - Площадки отдыха и занятий спортом
 - Зоны озеленения



1. Проектом благоустройства территории предусматривается озеленение территории и обеспечение площади благоустройства территории в виде посадки деревьев и кустарников, а так же железас свободных территорий с помощью тротуарных плиточных конструкций.

2. Озеленение территории включает в себя посадку деревьев и кустарников, а так же железас свободных территорий с помощью тротуарных плиточных конструкций.

3. Газоны следует устраивать на полностью подготовленной и спланированной растительной грунте, верхний слой которой перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на глубину 8-10 см. Норма высева семян на 1 м2 засеваемой площади должна быть не менее:

- основных смесей - 10г;
- районная местная - 10г;
- сезонная высева - 3г.

4. Работы по благоустройству территории производятся после устройства подземных инженерных сетей и после выполнения всех работ по вертикальной планировке.

5. Земляные полотна дорожных покрытий, устраиваемых по грунту, на глубину 1,0 м от поверхности покрытия устраивать из неуплотненного (слабоуплотненного) грунта в соответствии с п.8.14 СНиП 2.05.02-85. Грунт неуплотненный (слабоуплотненный) должен соответствовать требованиям таблицы 6, 7 обязательного приложения 2 СНиП 2.05.02-85.

6. Подробная привязка покрытий будет дана на стадии "Рабочий проект".

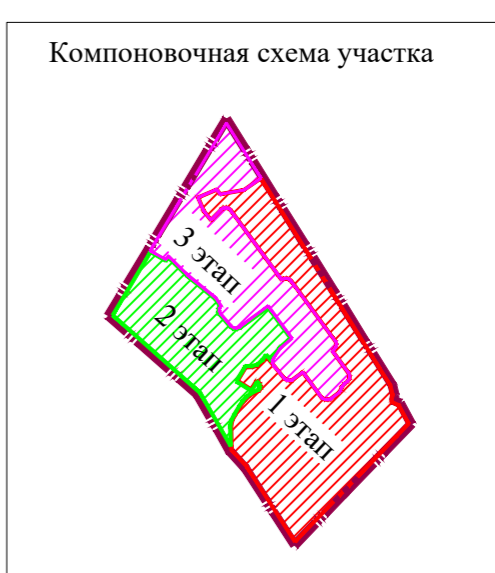
13-П-2022-ПЗУ							
ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, П. АТОП, НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМРОМ 23.03.01001.193							
Изм.	№	Лист	№	Док.	Дата		
Разработал	Минусин	04.23					
ГПП	Усачев	04.23					
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
План благоустройства территории М 1 : 500					П	3	
Исполнитель: Плещинская					ООО "РЕГИОНПРОЕКТ"		
Исполнитель: Плещинская					Копировал		АД



№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	зданий	здания	здания	здания	здания
1	Гостиница 5*, 2 этаж проектируемая	5	1	305	1546.1			
2	Корпус 2 Гостиницы 4* 3 этаж, проектируемый	7	1	210	1975.13			
3	Корпус 3 Гостиницы 4* 1 этаж, проектируемый	7	1	210	1632.36			
4	Гостиница 4*, корпус 1 3 этаж, проектируемая	5-6	1	243	2042.46			
5	Конференц-центр 3 этаж, проектируемый	2	1		957.06			
6	Ресторан, 1 этаж проектируемый	1	1		212.27			
7	СПА и оздоровительный центр 2 этаж, проектируемый	2	1		1382.72			
8	ТП, существующая на территории 1 этажа	1			6.78			
9	Вила тип 3, 1 этаж проектируемая	2	1		293.87			
10	Вила тип 2, 1 этаж проектируемая	2	1		386.89			
11	Вила тип 1, 3 этаж проектируемая	2	3		231.59	694.77		
12	Подпорная стена 1 2 этаж, проектируемая	1						
13	Подпорная стена 2 1 этаж 3 этаж, проектируемая	1						
14	Подпорная стена 3 1 этаж, проектируемая	1						
15	Подпорная стена 4 1 этаж, проектируемая	1						
16	Подпорная стена 5 1 этаж, проектируемая	1						
17	Подпорная стена 6 1 этаж, проектируемая	1						
18	Котельная, 1 этаж проектируемая	1			110.3			
19	2БКТП, 1 этаж проектируемая	2			25.0	50.0		
20	Резервуар ливневых стоков 1 этаж, проектируемый	1						
21	Пользование, 2 этаж проектируемый	1			3.0			
22	Подпорная стена 7 2 этаж, проектируемая	1						
23	Подпорная стена 8 2 этаж, проектируемая	1						

- Условные обозначения**
- Граница участка по градплану
 - Граница 1-го этапа строительства
 - Граница 2-го этапа строительства
 - Граница 3-го этапа строительства
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые подземные сооружения
 - Место допустимого размещения зданий и сооружений по градплану
 - Здания и сооружения, подлежащие демонтажу
 - Прибрежная защитная полоса
 - Охранная зона трансформаторной подстанции "КТП Н-160 10/0.4 Н-275"
 - Охранная зона кабельной ЛЭП "КЛ 10кВ от ТП Н-49-Н-106"
 - Охранная зона силового кабеля
 - Охранная зона кабельной ЛЭП "КЛ 10кВ от ТП Н-49-Н-275 до ТП Н-106"
 - Граница береговой полосы
 - Подпорная стена
 - Водоотводный лоток
 - Территория с сохраняемым рельефом (существующее озеленение)

- Условные обозначения инженерных сетей**
- Сети электроснабжения 0.4 кВ
 - Тепловые сети
 - Сети газоснабжения
 - Сети водоснабжения
 - Сети ливневой канализации
 - Сети хозяйственной канализации



13-П-2022-ПЗУ					
ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, П. АТОП, НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23.03.01001.190					
Изм.	№	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Мисенин				04.23
Генп.	Усачев				04.23
Напутр.	Павлова				04.23
Схема планировочной организации земельного участка					Лист 4
Сводный план инженерных сетей					Лист 4
М 1 : 500					ООО "РЕГИОНПРОЕКТ"
Копировал					АД