

ИП Шипулин Максим Петрович
353440, г.Анапа, ул.Краснодарская 66 В, 2 эт., оф. 36
E-mail: arch-idea.proekt@yandex.ru
www.arch-idea.pro
ОГРН 31823750033071; ИНН 230107929632;

«Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:6381»

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

031-2022-ПЗУ

ТОМ 2

ИП Шипулин Максим Петрович
353440, г.Анапа, ул.Краснодарская 66 В, 2 эт., оф. 36
E-mail:arch-idea.proekt@yandex.ru
www.arch-idea.pro
ОГРН 31823750033071; ИНН 230107929632;

«Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:6381»

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

031-2022-ПЗУ

ТОМ 2

Изм	№ докум	Подп.	Дата

Индивидуальный предприниматель _____ Шипулин М.П.

Утверждаю
Заказчик

2022

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
030-2022-ПЗУ.С	Содержание	2
030-2022-СП	Состав проектной документации	3-4
030-2022-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5-12
030-2022-ПЗУ	Графическая часть	
	1. Общие данные. Ситуационный план	13
	2. Схема планировочной организации земельного участка. Схема организации движения (1:500)	14
	3. Разбивочный план (1:500)	15
	4. План организации рельефа. М 1:500.	16
	5. План благоустройства территории. План покрытий (1:500)	17
	6. Конструкции дорожной одежды	18
	7. План земляных масс (1:500)	19
	8. План озеленения. План малых архитектурных форм и переносных изделий	20
	9. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	21

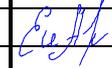
Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

031-2022-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	Медок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Арсентьев				11.2022	П	1	1
Проверил	Шипулина				11.2022			
Н. контр.	Алипова				11.2022			
Содержание тома						ИП Шипулин		

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	031-2022-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	031-2022-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
		Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
3.1	031-2022-1-АР	Книга 1 Корпус 1	
3.1	031-2022-2-АР	Книга 2 Корпус 2	
		Раздел 4. «Конструктивные решения»	
4.1	031-2022-1-КР	Книга 1 Корпус 1	
4.2	031-2022-2-АР	Книга 2 Корпус 2	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения»	
		Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.1.1	031-2022-ИОС1.1	Книга 1 Электроснабжение и наружное электроосвещение	
5.1.2	031-2022-ИОС1.2	Книга 2 Корпус 1, Корпус 2	
		Подраздел 2,3 « Система водоснабжения и водоотведения»	
5.2,3.1	031-2022-ИОС 2,3.1	Книга 1 Наружные сети водоснабжения и водоотведения	
5.2,3.2	031-2022-ИОС 2,3.2	Книга 2 Корпус 1, Корпус 2	
5.2,3.3	031-2022-ИОС 2,3.3	Книга 3 «Водоподготовка бассейна»	
		Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

031-2022 - СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шипулина		<i>Шипулин</i>	11.2022	П	1	2
ГИП		Шипулина		<i>Шипулин</i>	11.2022			
Н. контр.		Алипова		<i>Ев. А.</i>	11.2022	ИП Шипулин		

Состав проектной документации

5.4.1	031-2022-ИОС4.1	Книга 1 Тепловые сети	
5.4.2	031-2022-ИОС4.2	Книга 2 Корпус 1, Корпус 2	
		Подраздел 5 «Сети связи»	
5.5.1	031-2022-ИОС5.1	Книга 1 «Наружные сети связи»	
5.5.2	031-2022-ИОС5.2	Книга 2 Корпус 1, Корпус 2	
5.5.3	031-2022-ИОС5.3	Книга 3 Автоматизация комплексная	
7	031-2022-ПОС	Раздел 7 «Проект организации строительства»	
8	031-2022-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
		Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1	031-2022-ПБ	Книга 1 Корпус 1, Корпус 2	
10	031-2022-ТБ	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
11	031-2022-ОДИ	Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

031-2022 - СП

Лист

2

**а. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Данный объект расположен в климатическом подрайоне III Б – СНиП 23-01-99 со следующими характеристиками участка:

- Рельеф участка ровный, спокойный. Абсолютные отметки устьев скважин 1,0-1,5 м;
- сейсмичность площадки строительства – 8 баллов;
- снеговая расчетная нагрузка для I района 0,5 кПа;
- Установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 0,5-2,0 м, что соответствует абсолютной отметке пьезометрического уровня –(1,4)-1,20 м;
- Нормативная глубина промерзания не определялась, так как по МС Анапа нет среднемесячных отрицательных температур воздуха за год. Однако по опыту местного строительства нормативную глубину промерзания грунта для г. Анапа рекомендуется - 0,8 м.
- ветровая нормативная нагрузка для V района 60 кг/м².

Земельный участок 23:37:0107001:6381 расположен на территории Российской Федерации, Краснодарского края, г. Анапа, в северной части города в зоне отдыха Р-2.

Категория земель – земли поселений (земли населенных пунктов). Использование земли постоянное.

Площадь земельного участка в границах отвода – 8 790 кв. м.

Земельный участок граничит:

- с севера – земельный участок 23:37:0107001:3441 с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного производства
- с северо-востока – Земельный участок 23:37:0107001:6383 с разрешенным использованием – благоустройство территории;
- с юга – Земельный участок 23:37:0107001:4194 с разрешенным использованием – отдых(рекреация);

В настоящее время территория Объект находится на равнинной местности, засыпанной строй мусором и поросшей травой, местами высоким камышом. На северо-востоке объекта протекает небольшой канал, заросший по обоим берегам камышом. На востоке грунтовая дорога.

- Район застройки обеспечен инженерными сетями, подключение к которым осуществляется в соответствии с техническими условиями служб г-к Анапа.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

031-2022-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Разработал		Арсентьев		<i>Арсентьев</i>	11.2022	«Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:6381»	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Шипулина		<i>Шипулина</i>	11.2022		П	1	8
Н. контр.		Алипова		<i>Алипова</i>	11.2022	Текстовая часть	ИП Шипулин		

а_1. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

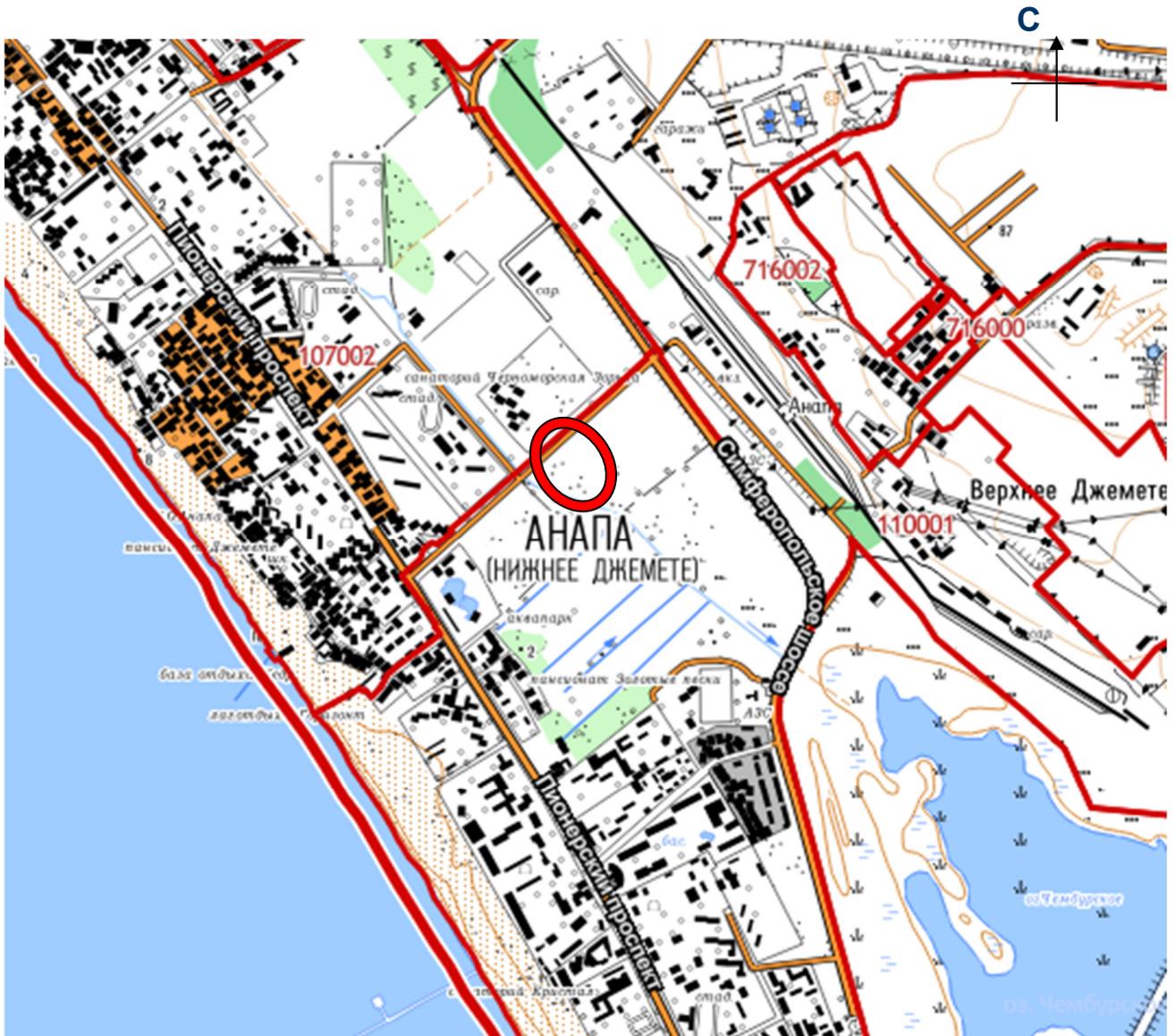
Земельный участок полностью располагается:

- в 3,4,5,6,7 подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево);
- в границе объектов культурного археологического наследия (Усадьба «Верхнее Джемете 2»);
- в границе II зоны санитарной охраны курорта, утвержденной постановлением Совета Министров РСФСР от 30.01.1985 года №45;

Земельный участок частично расположен:

- в зоне подтопления (по материалам генерального плана).

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ



- Расположение объекта в структуре города



Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

031-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

**б. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» п.1.2, СЗЗ от указанного объекта не устанавливаются.

В соответствии с выданным Градостроительным планом земельного участка на участок обременения по СЗЗ не наложены.

**в. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И
ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Настоящий проект разработан в стадии проектной документации на основании задания на проектирование, в соответствии с выданным градостроительным планом земельного участка.

Земельный участок расположен в зоне Р-2. Основные виды разрешенного использования земельного участка: Туристическое обслуживание (код 5.2.1).

Инженерно-геологические изыскания на площадке строительства были выполнены ИП Лисуенко в 2022 году.

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, транспортные потоки, с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий, проездов и улиц. Проектом предусмотрено обеспечение возможности пожарного проезда к любому зданию и сооружению с учетом требований санитарных и противопожарных норм.

Размещение проектируемых объектов на отведенной территории обусловлено технологической схемой с соблюдением противопожарных и санитарных разрывов до соседних зданий и сооружений, а также исключением пересечения людских и автомобильных потоков.

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка, согласно архитектурно-планировочному заданию и выданным техническим условиям на инженерное обеспечение проектируемого объекта, на участке предусмотрено размещение здания гостиницы, подземной автостоянки, открытого бассейна и инженерных сооружений (2ТП и резервуаров ливневого стока).

Благоустройство территории запроектировано с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проектная документация разработана на топографической съемке, выполненной в 2022 г.

Проезды, и тротуары обеспечивают нормальное транспортное обслуживание и пешеходную доступность проектируемого объекта.

По отношению к окружающей территории гостиница размещается в северной части земельного участка.

Расстояния от туристической гостиницы до границ земельного участка:

- с северной стороны минимальное расстояние 4,2 м (согласно ГПЗУ с данных сторон предусмотрен 3х метровый отступ для ограничения застройки);

Согласовано

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

031-2022-ПЗУ.ТЧ

– с южной стороны размещается подземная автостоянка с минимальным отступом с южной и восточной сторон – 3,0 м.

**г. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА, ПРЕДСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№/№	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Площадь земельного участка	м ²	8 790,0	100%
2	Площадь застройки общая, в т.ч.	м ²	3 330,7	37.8%
	Площадь застройки здания (корпус 1)	м ²	2939,4	
	Площадь застройки подземной автостоянки (корпус 2)	м ²	111,8	
	Площадь застройки открытого бассейна	м ²	254,5	
	Площадь застройки инженерных сооружений- 2ТП	м ²	25	
3	Площадь покрытий	м ²	3 145	35.9%
4	Площадь озеленения	м ²	2 315,6	26.3%

На основании нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа для объектов гостиничного и санаторно-курортного назначения общей площадью 5000 кв. м и более необходимо 300 м² на 1 м/м.

Общая площадь туристического комплекса – 24 778,4 м².

Необходимое количество парковочных мест – $24\,778,4/300 = 83$ шт.

ПРОЕКТНОЕ КОЛИЧЕСТВО - 99 машиномест, в том числе 10 м/м для МГН из них 5м/м для инвалидов колясочников, расположенные на минимальном расстоянии от входов в здание.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

031-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

На основании СП.13330.2016 Приложение Д (рекомендуемое) Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков для курортных гостиниц на 1 место составляет 65-75 кв.м.

Площадь участка – 8 790 кв.м.

Общее количество номеров – 226 шт.

Количество проживающих с учетом МГНП г-к Анапа, где максимальное количество одноместных номеров составляет 50%(раздел 2.2, п.4.2)- $226/2 \times 3 = 339$ человек.

Необходимая площадь- $339 \times 65 = 22\ 035$ кв.м.

В связи с тем, что данный объект располагается в курортном районе, архитектурными решениями предусматриваются в зданиях открытые террасы и балконы, выполняющие роль солярия и аэрария. Площадь открытых террас 910 кв.м.; балконов 3062,9 кв.м.

Недостающие площади – $22\ 035 - 8\ 790 - 910 - 3\ 062,9 = 9\ 272,1$ кв.м

Компенсация недостающих площадей выполняется за счет рекреационных площадей вдоль береговой линии (пляжи), прогулочной зоны вокруг рассматриваемого участка, где, по материалам генерального плана вдоль северной, западной и восточной границ участка размещаются зоны Р1(Зона озелененных территорий общего пользования) и Р1.1(Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства).

Согласовано		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	031-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

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.

Согласно приложению «И» СП 11-105-97, ч.II данная территория по подтопляемости относится к подтопляемым I-A1 в естественных условиях. Для выполнения инженерно-технических мероприятий по предотвращению подтопления, проектом предусмотрено:

- ноль здания выше планировочных отметок земли до 1,6 м;
- выравнивающая планировка и подсыпка территории участка до 1,6 м от абсолютных отметок;
- сбор и отведение ливневых вод предусматривается через закрытую ливневую канализацию в технологический резервуар с последующей откачкой машинами спецслужб.

е. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

В связи с тем, что в данной части города нет дождевой канализации закрытого типа, проектом выполняется вертикальная планировка участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод открытым способом от проектируемого здания и сооружений, а также с участка, путем создания минимально допустимых уклонов в сторону водоприемных колодцев и далее через закрытую ливневую сеть в технологический резервуар.

Вертикальная планировка исключает заболачивание местности, затопление соседних участков и попадание воды в здания и сооружения.

Схема вертикальной планировки территории выполнена на основании схемы планировочной организации земельного участка и топографического плана М 1:500 методом проектных горизонталей. Вертикальная планировка площадки решена с учетом существующих отметок покрытий дорог. Продольный уклон пешеходных тротуаров не превышает 0,5%.

За отметку 0.000 корпуса 1 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 3.60 по генплану.

ж. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Схемой предусмотрено благоустройство территории с устройством парковки на 10 м/мест, а также пешеходных тротуаров, проходящих по основным пешеходным движениям.

Благоустройство территории разработано на основании Правил благоустройства территории муниципального образования город-курорт Анапа, утверждены решением Совета муниципального образования города-курорта Анапа от 06.12.2017г. №265.

Подъезд пожарных автомобилей к зданию обеспечен двух продольных сторон.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

031-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Ширина проезда для пожарной техники, установленная в зависимости от высоты здания, принята 4,2 м (п. 8.6, СП 4.13130.2013).

Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций здания высотой до 28 метров включительно составляет не более 8 метров.

Наличие отступлений от требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений на объекте защиты подтверждено в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, выполненных ООО "Пожарная безопасность" Директор Луганский Н.Н.

Пожаротушение проектируемых объектов, предусматривается от пожарных гидрантов, расположенного на нормативном удалении от здания с западной стороны.

Освещение территории происходит путем установки опор со светильниками.

Выполняемое благоустройство включает озеленение территории. Территория оборудована малыми архитектурными формами, сведенными в ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий на лист 7.

На территории предусмотрена установка мусороконтейнерной площадки с нормативным удалением от здания, согласно СП 4.13130.2009, п.4.16, на которой располагается два промаркированных контейнера с крышкой.

л. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектируемый участок расположен в районе, имеющий развитую транспортную инфраструктуру. Транспортная связь участка увязана с существующими автодорогами. Основной подъезд к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Железнодорожная.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

031-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Приложение. Перечень нормативной документации, применяемой в проекте и обеспечивающей соблюдение требований технического регламента о безопасности зданий и сооружений

1. Федеральный закон от 03.05.2012 N 46-ФЗ "О ратификации Конвенции о правах инвалидов";
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ
3. Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
4. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
5. Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008г «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
6. СП 1.13130-2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»
7. СП 2.13130-2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»
8. СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности»
9. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»
10. СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение»
11. СП 14.13330.2018 "СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах".
12. СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
13. СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".
14. СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95* "Естественное и искусственное освещение".
15. СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
16. СП 116.13330.2012 "СНиП 22-02-2003 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения".
17. СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".
18. СП 131.13330.2018 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология".
19. СП 132.13330.2011 "Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования".
20. ГОСТ 21.201-2011 Система проектной документации для строительства. Условные графические изображения элементов зданий, сооружений и конструкций
21. ГОСТ Р 21.1002-2014 Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

031-2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Ситуационный план

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка. Схема организации движения (1:500)	
3	Разбивочный план (1:500)	
4	План организации рельефа (1:500)	
5	План благоустройства территории. План покрытий (1:500)	
6	Конструкции дорожной одежды	
7	План земляных масс (1:500)	
8	План озеленения. План малых архитектурных форм и переносных изделий	
9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	



Проектируемый участок

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед.изм.	Количество	Процент	Примечание
Площадь земельного участка	м2	8 790	100	
Площадь застройки	м2	3 330,7	37,8	
Площадь твердых покрытий	м2	3 145	35,9	
Площадь озеленения	м2	2 314,3	26,3	

Общие указания:

- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование и градостроительного плана земельного участка РФ-23-2-01-0-00-2022-1765 от 09.11.2022.
- За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа поз. 1, что соответствует абсолютной отметке 3,60 м по топографической съемке.
- Проект разработан на топографической съемке, масштаб 1:500.
- Система координат МСК23. Система высот Балтийская.
- Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:
 - разбивка осей зданий и сооружений;
 - устройство оснований для стационарных малых архитектурных форм;
 - устройство земляного полотна проездов, тротуаров, дорожек и площадок;
 - укладка растительного грунта.
- Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

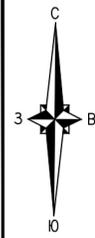
031-2022-ПЗУ						
"Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:6381"						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Арсентьев			11.22	
Н. контр		Шипулина			11.22	
ГИП		Шипулина			11.22	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	1	9
Общие данные. Ситуационный план				ИП Шипулин М.П.		

Согласовано

Инв. ? подл.

Подп. и дата

Взам. инв. ?



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность/этажи	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³
			зданий	квартир	застройки	общая	
Проектируемые:							
1	Корпус 1. Гостиница	9/10	1	—	2939,4	20976,4	71 727,5
2	Корпус 2. Подземная автостоянка	0/1	1	—	111,8	3802	17 315
3	2ТП		1	—	25	—	—
4	Резервуар ливневых стоков		1	—	—	—	—
5	Резервуар ливневых стоков		1	—	—	—	—
6	Открытый бассейн		1	—	254,5	—	—
A	Парковка на 10м/м (проект.)						
Б	Площадка для мусороконтейнеров (проект.)						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

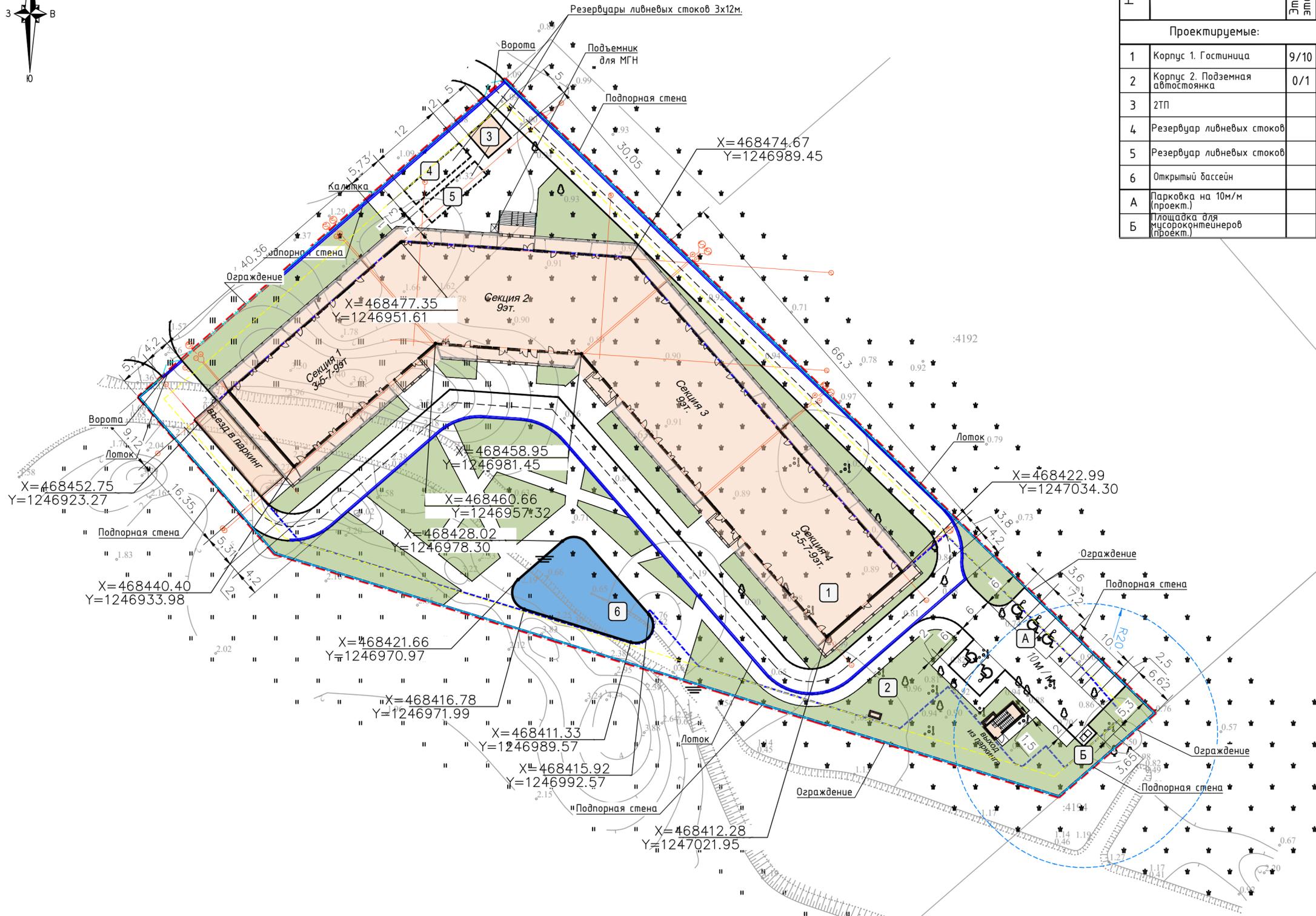
- Граница отведенного участка (23:37:0107001:6381)
- Подпорная стена
- Граница подземного паркинга
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Проезды
- Бассейн
- проектируемые здания и сооружения
- Ограждение территории (высота 1,8-2 м.)
- Тротуар-проезд
- Тротуар-проезд по эксплуатируемой кровле
- Тротуар
- Тротуар по эксплуатируемой кровле
- Отмостка
- Озеленение (газон)
- Направление движения транспорта
- Направление движения пожарной техники
- Ливневый лоток

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

031-2022-ПЗУ									
"Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:6381"									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Арсентьев			11.22		П	2	
Н. контр.		Шипулина			11.22	Схема планировочной организации земельного участка. Схема организации движения (1:500)	ИП Шипулин М.П.		
ГИП		Шипулина			11.22				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность/этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая	всего
Проектируемые:							
1	Корпус 1. Гостиница	9/10	1	—	2939,4	20976,4	71 727,5
2	Корпус 2. Подземная автостоянка	0/1	1	—	111,8	3802	17 315
3	2ТП		1	—	25	—	—
4	Резервуар ливневых стоков		1	—	—	—	—
5	Резервуар ливневых стоков		1	—	—	—	—
6	Открытый бассейн		1	—	254,5	—	—
A	Парковка на 10м/м (проект.)						
Б	Площадка для мусороконтейнеров (проект.)						

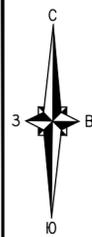


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница отведенного участка
- Подпорная стена
- Граница подземного паркинга
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Проезды
- Бассейн
- проектируемые здания и сооружения
- Ограждение территории (высота 1,8-2 м.)
- Озеленение
- Ливневый лоток

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

031-2022-ПЗУ					
"Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:6381"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Арсентьев			11.22
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
					П
Разбивочный план М 1:500					Лист
					3
					Листов
Н. контр.	Шипулина				11.22
ГИП	Шипулина				11.22
					ИП Шипулин М.П.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность/этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая	всего
Проектируемые:							
1	Корпус 1. Гостиница	9/10	1	—	2939,4	20976,4	71 727,5
2	Корпус 2. Подземная автостоянка	0/1	1	—	111,8	3802	17 315
3	2ТП		1	—	25	—	—
4	Резервуар ливневых стоков		1	—	—	—	—
5	Резервуар ливневых стоков		1	—	—	—	—
6	Открытый бассейн		1	—	254,5	—	—
A	Парковка на 10м/м (проект.)						
Б	Площадка для мусороконтейнеров (проект.)						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница отведенного участка
- Подпорная стена
- Граница подземного паркинга
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Проезды
- Бассейн
- проектируемые здания и сооружения
- Ограждение территории (высота 1,8-2 м.)
- Озеленение
- Ливневый лоток
- Проектная отметка
- Проектная (красная) отметка
- Существующая (черная) отметка
- Абсолютная отметка чистого пола 1 этажа
- Уклон
- Расстояние

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

031-2022-ПЗУ					
"Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:6381"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Арсентьев			11.22
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
					Лист
					Листов
План организации рельефа М 1:500					ИП Шипулин М.П.
Н. контр.	Шипулина				11.22
ГИП	Шипулина				11.22

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность/этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая	
Проектируемые:							
1	Корпус 1. Гостиница	9/10	1	—	2939,4	20976,4	71 727,5
2	Корпус 2. Подземная автостоянка	0/1	1	—	111,8	3802	17 315
3	2ТП		1	—	25	—	—
4	Резервуар ливневых стоков		1	—	—	—	—
5	Резервуар ливневых стоков		1	—	—	—	—
6	Открытый бассейн		1	—	254,5	—	—
A	Парковка на 10м/м (проект.)						
Б	Площадка для мусороконтейнеров (проект.)						

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня	
				ТИП	кол-во, м
	Тротуар-проезд	1	687,8	БР-100.30.15	115
	Тротуар-проезд по эксплуатируемой кровле	2	952	БР-100.30.15	356
	Тротуар	3	529,5	БР-100.20.8	16
	Тротуар по эксплуатируемой кровле	4	975,7	БР-100.20.8	437
	Озеленение (газон)	5	2 314,3	БР-100.20.8	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница отведенного участка
-  Подпорная стена
-  Граница подземного паркинга
-  Граница допустимого размещения зданий и сооружений
-  Проезды
-  Бассейн
-  проектируемые здания и сооружения
-  Ограждение территории (высота 1,8-2 м.) Длина - 409,5 м.
-  Озеленение
-  Ливневый лоток



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

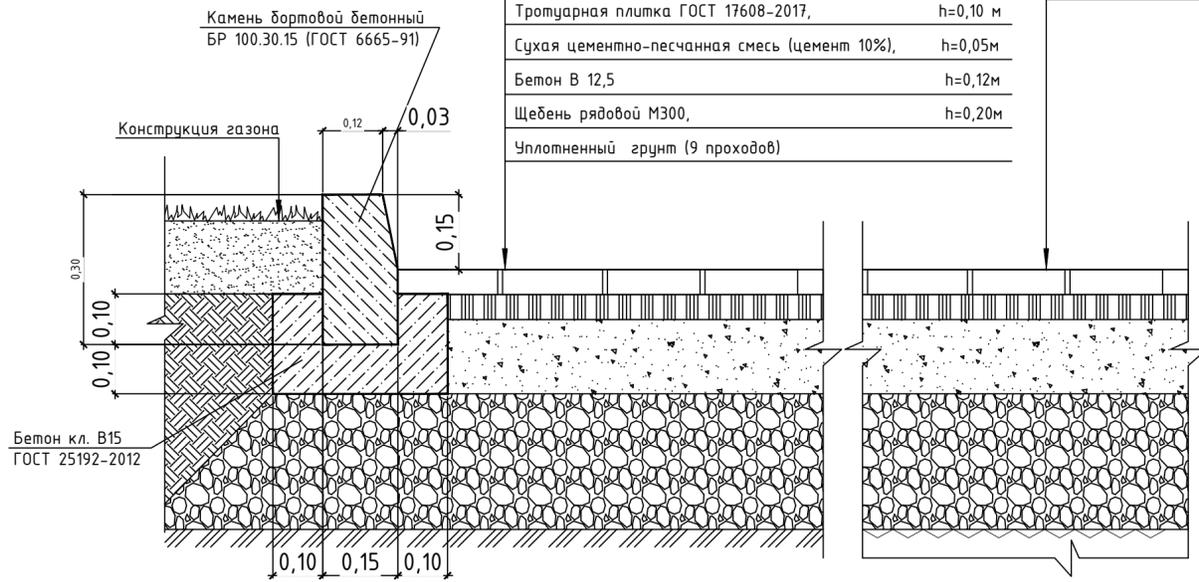
					031-2022-ПЗУ				
					"Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:6381"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Арсентьев			11.22		П	5	
Н. контр.	Шипулина				11.22	План благоустройства территории. План покрытий. М 1:500	ИП Шипулин М.П.		
ГИП	Шипулина				11.22				

Тротуар-проезд по эксплуатируемой кровле, тип 2

Тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017,	h=0,10 м
Сухая цементно-песчанная смесь (цемент 10%),	h=0,05м
Бетон В 12,5	h=0,12м
Щебень рядовой М300,	h=0,15-0,40м
Иглопробивной геотекстиль Технониколь 300 г/м2	
Пенетрон 2 слоя	
Плита перекрытия	

Тротуар-проезд, тип 1

Тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017,	h=0,10 м
Сухая цементно-песчанная смесь (цемент 10%),	h=0,05м
Бетон В 12,5	h=0,12м
Щебень рядовой М300,	h=0,20м
Уплотненный грунт (9 проходов)	



Тротуар по эксплуатируемой кровле, тип 4

Тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017,	h=0,06 м
Сухая цементно-песчанная смесь (цемент 10%),	h=0,05м
Щебень рядовой М300,	h=0,25-0,30м
Иглопробивной геотекстиль Технониколь 300 г/м2	
Пенетрон 2 слоя	
Плита перекрытия	

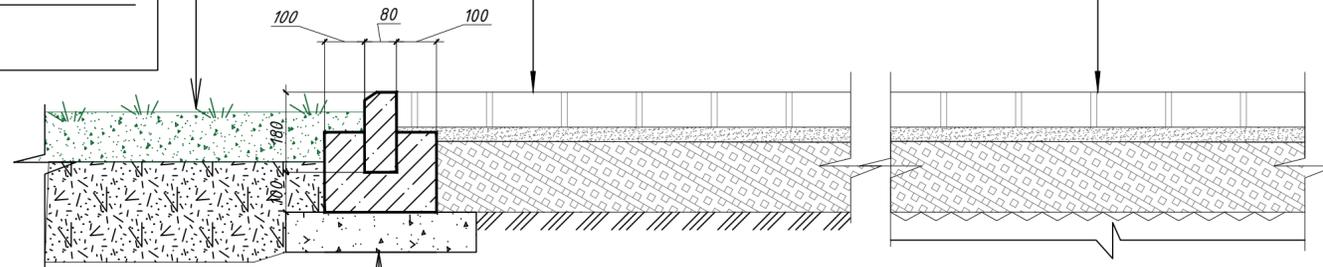
Озеленение(газон), тип 5

Растительный плодородный грунт	h=0.15м
Уплотненный грунт	

Тротуар, тип 3

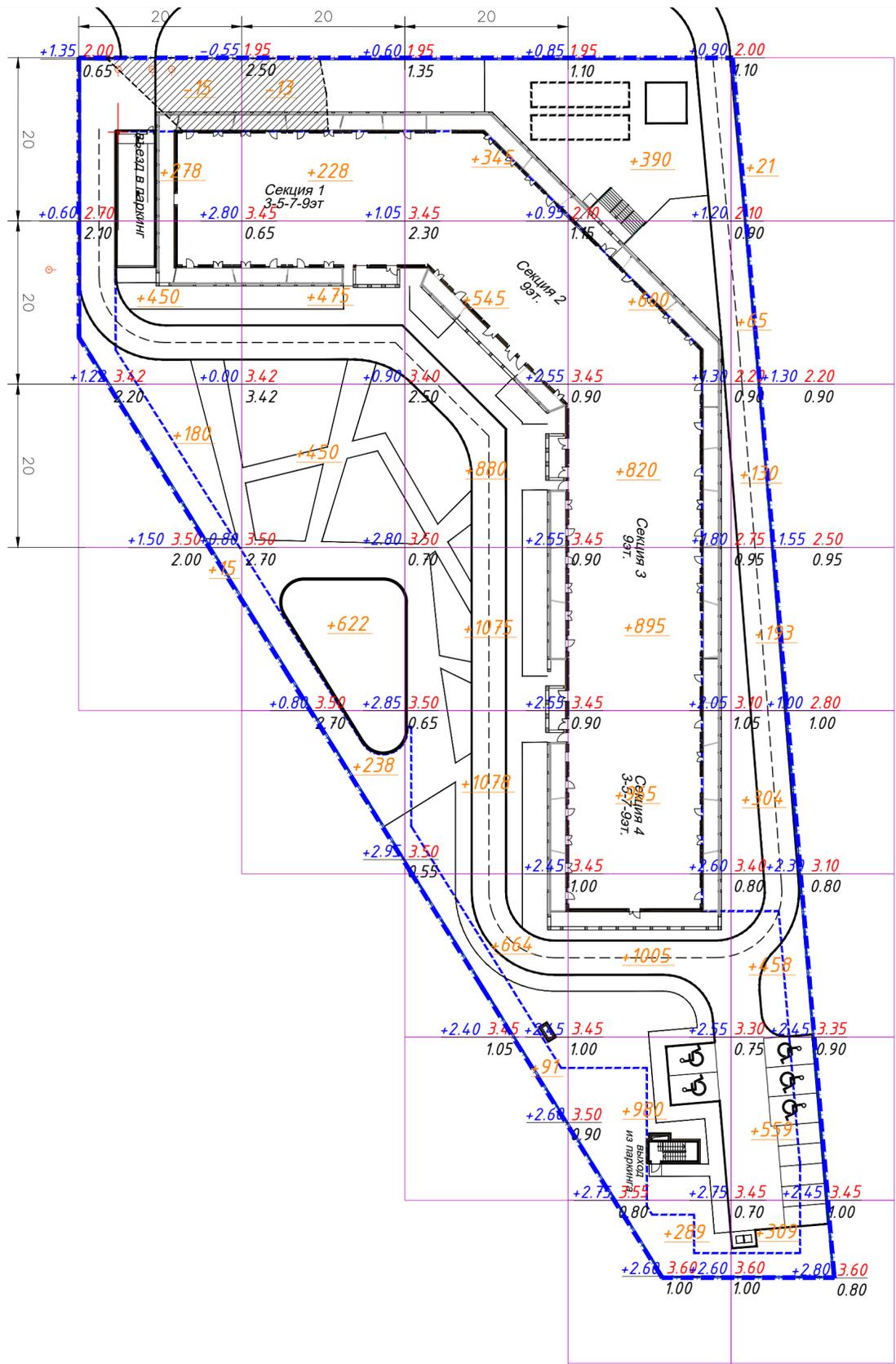
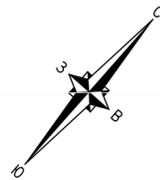
Тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017,	h=0,06 м
Сухая цементно-песчанная смесь (цемент 10%),	h=0,05м
Щебень рядовой М300,	h=0,15м
Уплотненный грунт (9 проходов)	

Рекомендуемый состав травосмеси:	
овсяница луговая	- 70%;
райграс пастбищный	- 20%;
клевер белый	- 10%.



*Бортовой бетонный камень
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетонное основание В15
по ГОСТ 26633-2012
Подготовка из ГПС*

031-2022-ПЗУ					
"Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:6381"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Арсентьев			11.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	6
Н. контр				ИП Шипулин М.П.	
ГИП				ИП Шипулин М.П.	



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	15 597	28	
2. Грунт вытесненный при устройстве		36 717	
а) покрытий проездов, тротуаров и площадок		1 170	
б) проектируемых инженерных сетей		150	
в) газонов и площадок с травяным покрытием		347	h = 0.15 м
г) подземной части здания и сооружений		35 050	
3. Поправка на уплотнение	1 559,7		10%
4. Итого	17 156,7	36 745	
5. Избыток грунта	19 588,3		
6. Плодородный грунт, в том числе используемый на газонах и площадках с травяным покрытием	347		h = 0.15 м
7. Недостаток плодородного грунта		347	
10. Всего перерабатываемого грунта	37 092	37 092	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница подсчета объемов работ
- рабочая отметка -

0,00	2,00
------	------

 - планировочная отметка
- | |
|-----|
| +10 |
|-----|

 - объем насыпи
- | |
|-----|
| -10 |
|-----|

 - объем выемки

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

Выемка	Насыпь	Итого
15	923	938
13	2013	2026
0	4678	4678
0	5944	5944
0	2039	2039
	Всего	15 597
		28

031-2022-ПЗУ					
"Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:6381"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Арсентьев			11.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	7
План земляных масс М 1:500				ИП Шипулин М.П.	
Н. контр.	Шипулина			11.22	
ГИП	Шипулина			11.22	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность/этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая	
Проектируемые:							
1	Корпус 1. Гостиница	9/10	1	—	2939,4	20976,4	71 727,5
2	Корпус 2. Подземная автостоянка	0/1	1	—	111,8	3802	17 315
3	2ТП		1	—	25	—	—
4	Резервуар ливневых стоков		1	—	—	—	—
5	Резервуар ливневых стоков		1	—	—	—	—
6	Открытый бассейн		1	—	254,5	—	—
A	Парковка на 10м/м (проект.)						
Б	Площадка для мусороконтейнеров (проект.)						

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

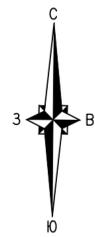
Поз.	Обозначение на плане	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1		Ограждение территории(высота 1,8-2 м.)	409,5м.	
2		Калитка	1 шт.	
3		Ворота	2 шт.	

Ведомость элементов озеленения

Номер на плане	Наименование породы и виды насаждений	Возраст, лет	Количество, шт	Примечание
	ГАЗОНЫ			
	Газоны, травосмесь, м2		2 314,3	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница отведенного участка
- Подпорная стена
- Граница подземного паркинга
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Проезды
- Бассейн
- проектируемые здания и сооружения
- Ограждение территории(высота 1,8-2 м.)
- Ливневый лоток



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

					031-2022-ПЗУ				
					"Гостиничный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:6381"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Арсентьев			11.22		П	8	
Н. контр		Шипулина			11.22	План озеленения. План малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500	ИП Шипулин М.П.		
ГИП		Шипулина			11.22				

