

Заказчик – ИП Мордовец С.Н.

Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

09-21.1-ПЗУ

Изм.	№	Подп.	Дата

2022 г.

Заказчик - ИП Мордовец С.Н.

Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

09-21.1-ПЗУ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



М.Л. Иванов

М.Л. Иванов

2022 г.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.

Обозначение	Наименование	Кол. листов	Прим.
09-21.1-ПЗУ-С	Содержание	1	
09-21.1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть		
09-21.1-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть:	10	
	Лист 1 Общие данные		
	Лист 2 Ведомость объемов работ		
	Лист 3 Схема планировочной организации земельного участка М1:500		
	Лист 4. План организации рельефа М1:500		
	Лист 5. План земляных масс М1:500		
	Лист 6. Разбивочный план благоустройства М1:500		
	Лист 7. План дорожных покрытий М1:500.		
	Лист 8. Конструкции проездов и тротуаров		
	Лист 9. План организации движения М1:500		
	Лист 10 Сводный план инженерных коммуникаций		

Состав проектной документации приведен в **09-21.1-ПЗ.**

Взам. инв.						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал	Широбокова				03.22
	Проверил	Низаева				
	Н.контр.	Низаева				
	ГИП	Иванов				
09-21.1-ПЗУ-С						
Текстовая часть						
						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						1
						11
						selen www.selen-group.com

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Административно участок изысканий расположен по ул. Тургенева в г. Зеленоградске Калининградской области, ЗУ КН 39:05:010205:66. Общая площадь участка составляет 0,405 Га.

Исследуемый участок представляет собой пустырь, центральная часть площадки заасфальтирована.

Абсолютные отметки поверхности – 1,87-3,66 м в Балтийской системе высот.

В тектоническом отношении территория Калининградского региона находится в пределах юго-восточной части Балтийской синеклизы на западе Восточно-Европейской платформы.

По геоморфологическому строению участок приурочен к водно-ледниковой равнине.

Климат является переходным от морского к умеренно-континентальному. Существенное влияние на климат оказывают воздушные массы Атлантического океана. Большую часть года (осень-зима-весна) над районом распространена циклоническая деятельность. В весенне-летний период распространяются глубокие антициклоны, которые приносят холодные воздушные массы с Баренцева и Карского морей, а также при ветре южных и юго-восточных направлений – сухой теплый воздух центральной и южной части материка. Как правило, в осенне-зимний период действуют циклоны, которые идут непрерывным потоком с Атлантического океана, принося теплые влажные массы с обильными осадками.

Среднегодовая температура по району работ составляет 7,6°C, среднемесячные отрицательные температуры за зиму в данном районе составили -0,4°C, -1,7°C, -2,2°C.

Абсолютные температуры воздуха могут существенно отличаться от средних величин. Так, за весь период наблюдений в данном районе максимальная температура достигала +36°C, а минимальная – минус 33°C. Обычно же среднемаксимальная температура июля - августа - +19°-22°C, среднеминимальная (январь - февраль) – минус 18°-23°C. Продолжительность абсолютных температур невелика.

Годовое количество осадков составляет 799 мм. В холодный период года (ноябрь-март) – 306 мм; в теплый период года (апрель-октябрь) – 493 мм (СП 131.13330, табл. 4.1).

Годовое распределение осадков в среднем следующее: 185 дней с дождем, 55 дней со снегом. Из оставшихся 125 дней – 65 дней ясной погоды и 60 дней пасмурных, без осадков.

Весна начинается в начале марта. В апреле часты заморозки. Бывали случаи заморозков в конце мая с выпадением осадков.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-21.1-ПЗУ.ТЧ					Лист
					4

Лето умеренно теплое. Летние осадки перемежаются с жаркими днями, которые не изнуряют ввиду близости моря. Среднемесячные температуры воздуха в летние месяцы составляют 15°-18°С.

Осень наступает постепенно, без ранних похолоданий. Вторая половина сентября и конец октября – лучшее время в области – преобладают сухие и безоблачные дни. В конце октября появляются ночные заморозки. В ноябре усиливается циклоническая деятельность. Частые осадки дождя перемежаются со снегом.

Зима, как правило, начинается со второй половины декабря. Наблюдается устойчивый снежный покров лишь в конце декабря.

В редкие холодные зимы снежный покров может удерживаться до конца марта. Число дней со снежным покровом за зиму в среднем колеблется от 60 до 80.

Максимальная высота снежного покрова составляет 20 см.

Гидрогеологические условия площадки проектируемого строительства характеризуются наличием единого водоносного горизонта, приуроченного к линзам песков в глинистых грунтах водно-ледниковых отложений.

Установившийся уровень грунтовых вод на период изысканий (сентябрь 2021г) отмечен буровыми скважинами на глубине 2,0-3,0 м от поверхности земли или 0,1-0,6 м в абсолютных отметках.

Максимальный (расчетный) уровень грунтовых вод прогнозируется на глубине 1,0-2,0м от поверхности земли по рельефу.

В процессе строительства и эксплуатации проектируемой гостиницы изменения инженерно-геологических условий не прогнозируется.

При использовании в качестве защитных мероприятий дренажей, организации поверхностного стока, системы водоотведения и утилизации дренажных вод строительство гостиницы не окажет влияния на режим подземных вод.

3.Обоснование границы санитарно-защитной зоны

Участок расположен в территориальной зоне О-2/ГР - Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения.

Проектируемое здание не относится к категории зданий и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (загрязнение атмосферного воздуха и неблагоприятное воздействие физических факторов). Профиль использования проектируемого сооружения не предполагает установления санитарно-защитной зоны от объекта.

4.Обоснование границ зон с особыми условиями

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09-21.1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

также местами (площадками) накопления отходов производства и потребления;

- строительство жилых домов без централизованных систем водоснабжения и канализации;
- создание и предоставление новых садовых и огородных земельных участков, а также организация палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;
- размещение кладбищ и скотомогильников;
- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;
- складирование и захоронение отходов производства и потребления;
- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты;
- сплошные рубки лесных и иных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17, частью 5.1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

Согласно ГОСТ 17.1.3.06-82 проектируемый объект не входит в перечень источников загрязнения подземных вод.

4. Весь земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год (39:05-6.1291).

п.2, 3, 4 согласно Постановлению Правительства Калининградской области от 06.06.2013г №386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

В границах участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров.

В границах участков ЗРЗ-4 тип крыши – скатная вальмовая, материал кровли – керамическая черепица.

согласно Постановлению Правительства Калининградской области от 06.06.2013г №386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

5. Весь земельный участок расположен в границах лечебно-

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

09-21.1-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

оздоровительной местности или курорта (согласно Генеральному плану и Правилам землепользования МО «Зеленоградский городской округ»)

Лечебно-оздоровительные местности и курорты федерального значения в соответствии с законодательством Российской Федерации являются особо охраняемыми природными территориями

На территориях округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения устанавливается режим хозяйственной деятельности, запрещающий всякие работы, загрязняющие почву, воду и воздух, наносящие ущерб лесам, зеленым насаждениям, ведущие к развитию эрозионных процессов и отрицательно влияющие на природные лечебные ресурсы и санитарное и экологическое состояние территорий.

6. Весь земельный участок расположен в границах территорий, подверженных опасным геологическим процессам (согласно Генеральному плану МО «Зеленоградский городской округ»).
7. Весь земельный участок расположен в зоне карстующихся пород (согласно Правилам землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ»).

Карстующиеся породы - это слагающие верхнюю часть земной коры породы, которые в той или иной степени могут растворяться в воде (подвергаются выщелачиванию). Согласно техническому отчету инженерно-геологических изысканий (11753-ИГИ) от 15 сентября 2021г., выполненным ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» на участке строительства карстующиеся породы и опасные геологические процессы не выявлены. Проектом все же предусмотрены противокарстовые мероприятиями - специальные инженерные мероприятия планировочного, конструктивного, геотехнического, гидрогеологического, строительного-технологического и эксплуатационного характера, направленные на предотвращение или уменьшение вредных последствий карстового процесса, связанные с образованием в основании сооружений тех или иных карстопроявлений:

- конструкции здания и фундаментов, рассчитанных на сохранение целостности и устойчивости при возможных деформациях основания.
- предусматриваются водонепроницаемые покрытия
- поверхностные стоки организуются и отводятся в дождеприемные лотки.

8. Весь земельный участок расположен во внешней границе полосы воздушных подходов аэропорта Калининград «Храброво» (радиус 15км).

Согласно схеме допустимой высоты застройки в границах воздушных подходов международного аэропорта Калининград "Храброво" (радиус 15км) участок строительства находится в границах третьей подзоны, квадрат 601 – ограничение по высоте 163,2м. Высота проектируемого

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-21.1-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

	В т. ч.		
1	Озеленение	кв. м	880
2	Проезд а/б	кв. м	75

7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

В настоящее время участок под гостиницу апартаментного типа свободен от застройки.

В соответствии с СП 11-105, часть II, приложения И участок изысканий по времени процесса подтопления относится к категории – постоянно-подтапленный (I-A- I), район по условиям развития процесса – подтопленный в естественных условиях (I-A), область по наличию процесса подтопления – подтопленная (I). По категории опасности природных процессов согласно СП 115.13330 участок относится к опасным по силе морозного пучения, по подтоплению и землетрясениям.

8. Организация рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства и заданием на проектирование.

Площадка решена методом красных горизонталей сплошной системой.

План организации рельефа выполнен с учетом естественного рельефа и соблюдения допустимых уклонов для движения транспорта и пешеходов. Общий уклон территории застройки в среднем составляет 20‰.

Сбор поверхностных вод осуществляется за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по проездам и газонам со сбросом в проектируемую ливневую канализацию, с подключением к сетям городской ливневой канализации. План организации рельефа проектируемых объектов выполнен с учетом естественного рельефа и соблюдения допустимых уклонов для движения транспорта и пешеходов.

Отметки нолей зданий и сооружений определены с учетом существующих отметок рельефа. Посадка здания выполнена с учетом перепада отметок по рельефу.

Картограмма земляных масс подсчитывалась по квадратам.

9. Решения по благоустройству.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

						09-21.1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10

Принятое решение генплана выполнено в соответствии с заданием, нормативными документами, определено положением участка, степенью его благоустройства, инженерной подготовкой, с учетом санитарно-эпидемиологических и экологических норм, отвечает требованиям пожарной безопасности, ветрозащиты, инсоляции помещений и участка.

В основу решения генерального плана положены требования наиболее рационального использования площади участка.

При проектировании предусмотрены мероприятия для обеспечения передвижения маломобильных групп населения.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Кроме автомобильной доступности существует удобная пешеходная доступность.

Предусмотренный подъезд к объекту осуществляются со стороны ул. Тургенева. Безопасность движения транспортных средств и жителей обеспечивается совокупностью планировочных, технологических и организационных мероприятий, гарантирующих нормальный процесс, спокойствие и уверенность участников дорожного движения в допустимых условиях.

11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Улично-дорожная сеть является частью городских путей сообщения, обеспечивающих необходимые грузовые и пассажирские связи между отдельными функциональными зонами города и внутри отдельных зон и других городских территорий.

Конструктивным элементом сопряжения проезжих частей с газонами является бордюрный (бортовой) камень.

Сеть автомобильных дорог и тротуаров запроектирована с учетом внешних и внутренних связей с городскими улицами, а также для противопожарного обслуживания зданий и сооружений.

Трассы дорог выбраны с учетом существующих проездов.

12. Расчет количества автостоянок

Габариты машино-места приняты с учетом минимально допустимых зазоров безопасности – 5,3x2,5 м. Количество машино-мест принято по

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-21.1-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

Наименование подразделения	Площадь, подлежащая уборке, м ²	Норма образования отхода, т/м ²	Масса отхода, т
Территория	1372	0,005	6,86

Нормативное количество отхода составит 6,86 т (объемная плотность отхода составляет 1,2 т/м³) или 8,232м³/год.

Таблица 4.16

Код по ФККО	Наименование отхода	Масса [т]	Место временного накопления
7 36 210 01 72 4с		21,912	На площадке с твердым покрытием, собираются в контейнеры с крышками V=0,65-0,8 м ³
7 31 200 01 72 4	мусор и смет уличный	6,86	

Предложения по размещению и утилизации/обезвреживанию отходов

Характеристика отходов и способов их удаления (складирования) представлена в таблице 4.17.

Таблица 4.17

Характеристика отходов и способов их удаления (складирования) при строительстве объекта

Наименование отходов	Место образования отходов (производство, цех, технологический процесс, установка)	Код, класс опасности отходов	Периодичность образования отходов	Количество отходов (всего)		Способ удаления, складирования отходов
				т/сут	т/год	

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

09-21.1-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

Наименование отходов	Место образования отходов (производство, цех, технологический процесс, установка)	Код, класс опасности отходов	Периодичность образования отходов	Количество отходов (всего)		Способ удаления, складирования отходов
				т/сут	т/год	
отходы (мусор) от уборки помещений гостиниц, отелей и других мест временного проживания несортированные	Жизнедеятельность жильцов	7 36 210 01 72 4	По мере накопления не реже чем раз в 3 дня	-	21,912	Передача региональному оператору по договору на захоронение
мусор и смет уличный	Уборка прилегающей территории	7 31 200 01 72 4	По мере накопления не реже чем раз в 3 дня	-	6,86	Передача региональному оператору по договору на захоронение
			4класс:		28,772	
			ИТОГО:		28,772	

Код и название отходов приняты согласно Федеральному классификационному каталогу отходов, утвержденному Приказом Росприроднадзора от 22.05.2017 N 242 «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов».

Сбор отходов предусмотрен на контейнерной площадке в контейнеры объемом 1,0 м³ с последующим удалением спецтранспортом и вывозом на полигоны.

Для предупреждения рассеивания и потерь отходов контейнерную площадку необходимо оборудовать в соответствии со СанПиН 1.2.3684-21 твёрдым водонепроницаемым покрытием (асфальт, бетон), ограждение с трёх сторон, использование контейнеров с крышками. Вывоз отходов должен осуществляться ежедневно.

Необходимое количество контейнеров для гостиницы составит:

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-21.1-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

$$N = \frac{V_{отх}}{(214/1+151/3) \cdot V_{конт} \cdot K_{упл}},$$

где: N – количество контейнеров;

$V_{конт}$ – объём одного контейнера 1,0 м³;

$V_{отх}$ – годовой объём образования отходов, м³;

$K_{нап}$ – коэффициент заполнения отходов, $K_{нап}=0,8$.

214/1+151/3 –общее количество дней вывоза отходов в течение года с учетом времен года.

$$N = \frac{207,432}{264 \cdot 1,0 \cdot 0,8} = 0,9 \Rightarrow 1_{конт.}$$

Проектом необходимо предусмотреть установку не менее 1 контейнера.

Отходы с мест временного накопления должны вывозиться с территории гостиницы специализированным автотранспортом организаций, имеющих лицензии на данный вид деятельности.

Места временного накопления отходов должны регулярно подвергаться визуальному осмотру, контейнеры должны подвергаться проверке на целостность.

Проектом предусмотрена контейнерная площадка на 3 контейнера, с учетом отдельного сбора мусора, размещена на въезде, на северо-западе участка проектирования, с учетом нормативных отступов до общественных зданий согласно СП42.13330.2016 п.7.5 и СанПиН 2.1.3684-21 п.4.

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

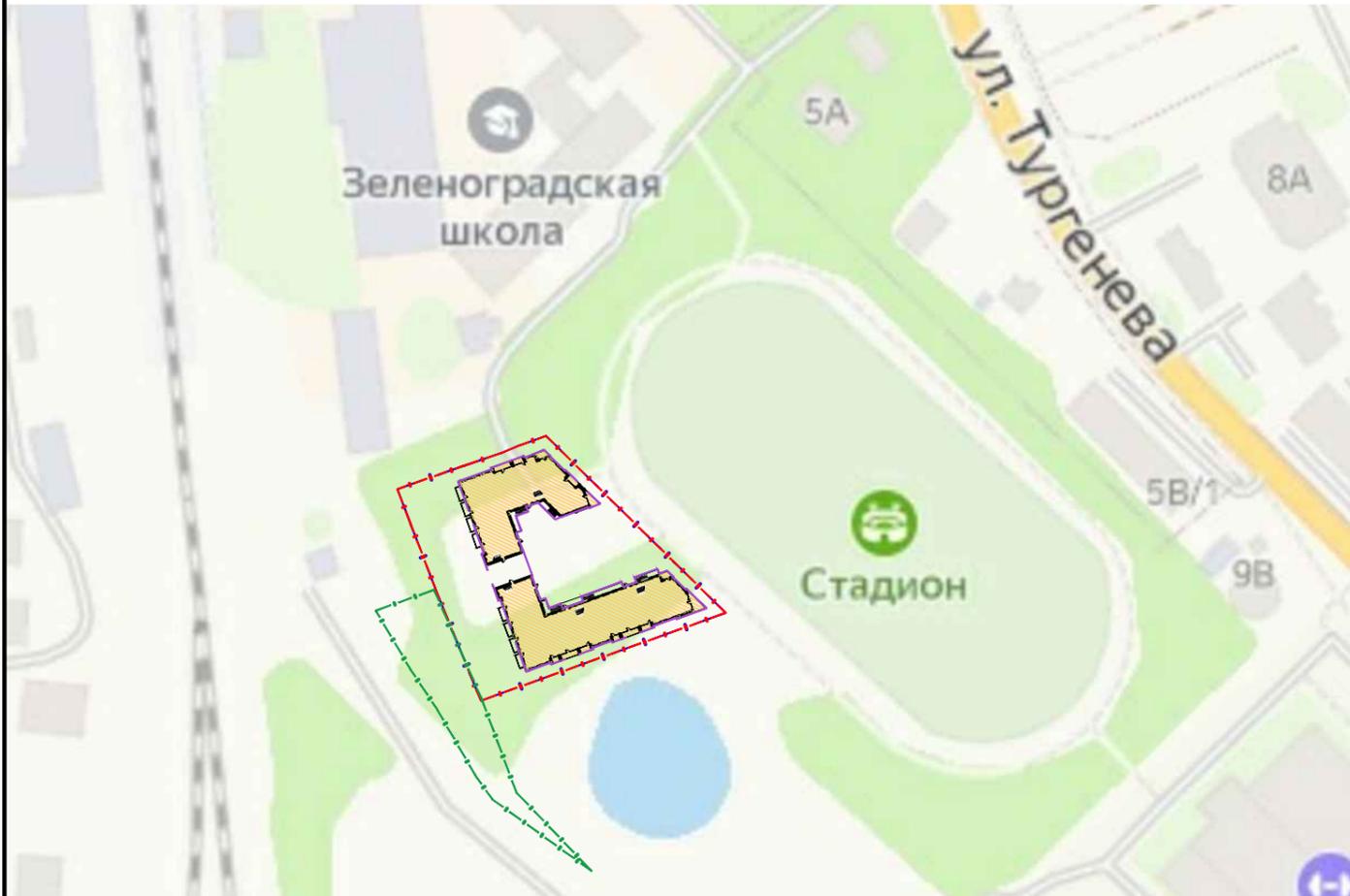
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-21.1-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

Ситуационный план. М1:2000



Общие указания

- При разработке рабочей документации были использованы:
 - Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий Шифр К-93-21, выполненный ООО "ЛЕНТИСИЗ-Калининград" в 2021 г.;
 - Топографический план в масштабе 1:500;
 - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
- Строительно-монтажные работы должны выполняться в строгом соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.", СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве". Часть 2. Строительное производство" и 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
- На основании СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения. Основания и фундаменты" необходимо освидетельствование следующих видов скрытых работ:
 - по устройству обратной засыпки выемок в местах пересечения с дорогами, тротуарами и иными территориями с дорожным покрытием;
- Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведающих подземными коммуникациями, для уточнения расположения сетей.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и ж/бетонные	
ГОСТ 26633-2012	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	
ГОСТ 31357-2007	Смеси сухие строительные на цементном вяжущем	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные	

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ведомость объемов работ	
3	Схема планировочной организации земельного участка	
4	План организации рельефа	
5	План земляных масс	
6	Разбивочный план благоустройства	
7	План дорожных покрытий	
8	Конструкции дорожных покрытий	
9	План организации движения	
10	Сводный план инженерных коммуникаций	

						09-21.1-ПЗУ			
						Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	План земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Широбокова			03.22		П	1	10
Проверил		Иванов							
ГИП		Иванов				Общие данные		 www.selen-group.com	
Н. контроль		Низаева							

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемая гостиница апартаментного типа	Проектируем.
2	Автостоянка на 19 м/м	Проектируем.
3	Автостоянка на 3м/м для МГН	Проектируем.

Ведомость дорог, тротуаров и площадок

Усл. обознач.	Наименование	Площадь покрытия, м ²
	Площадь благоустройства	4050
	Площадь застройки:	1894,7
	Площадь а/б проездов (тип 1)	1037
	Площадь тротуарной плитки (тип 2)	314,5
	Площадь тротуарной плитки (тип 3) на укрепленном основании	46
	Площадь озеленения (тип 4)	639
	Площадь озеленения (тип 5) на укрепленном основании	220
	Бортовой камень БР	287 м.пог.

	Площадь благоустройства в границах участка 39:05:010205-3У1	955
	Площадь озеленения	880
	Площадь а/б проездов (тип 1)	75

Ведомость элементов озеленения

Усл. обознач.	№ п/п	Наименование породы и вида насаждения	Возраст лет	Кол-во шт	Примечание
●	I	Проектируемые кустарники в живой изгороди		10	саженец посадка с комом с добавлением плодородного грунта
⊗	II	Проектируемые деревья	12	8	саженец посадка с комом с добавлением плодородного грунта
●	III	Проектируемые кустарники		13	саженец посадка с комом с добавлением плодородного грунта

Условные обозначения

- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Граница участка 39:05:010205-3У1
- Понижение бортового камня
- Пожарный проезд
- ✕ Деревья, подлежащие вырубке - 16шт
- Деревья, подлежащие сохранению - 1шт
- Опора освещения проектируемая
- ♿ Место транспортного средства инвалидов

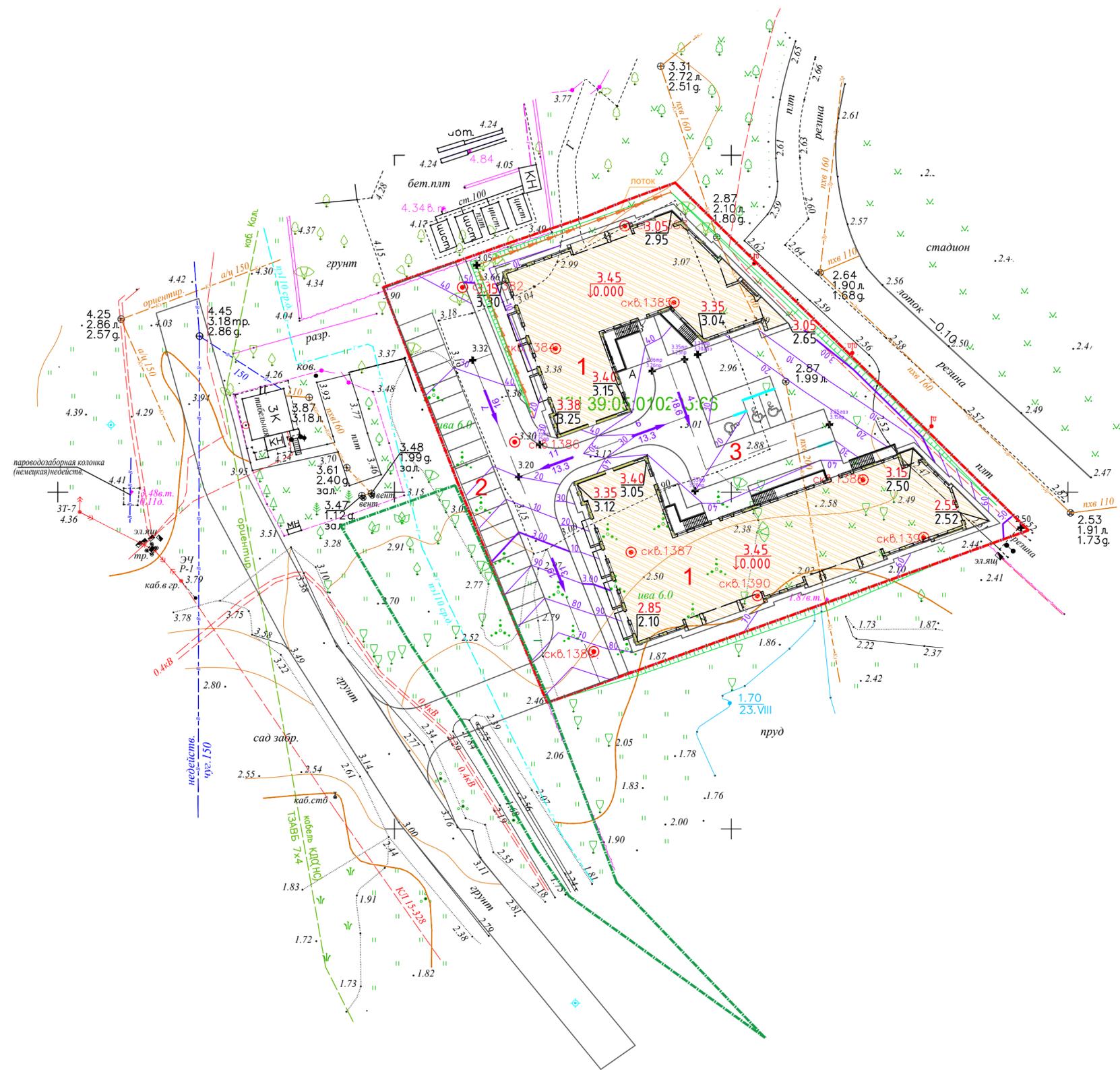
Примечание: план посадки и спецификацию видовых сортов требуется разработать в соответствии с таблицей 9.1 СП42.13330.2016.

09-21.1-ПЗУ					
Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.	Широбокова				
Проверил	Иванов				
План земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
Схема планировочной организации земельного участка.				Листов	10
М1:500				selen www.selen-group.com	
ГИП	Иванов				
Н. контр.	Низаева				

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

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемая гостиница	Проектируем.
2	Автостоянка на 19 м/м	Проектируем.
3	Автостоянка на 3м/м для МГН	Проектируем.



Условные обозначения

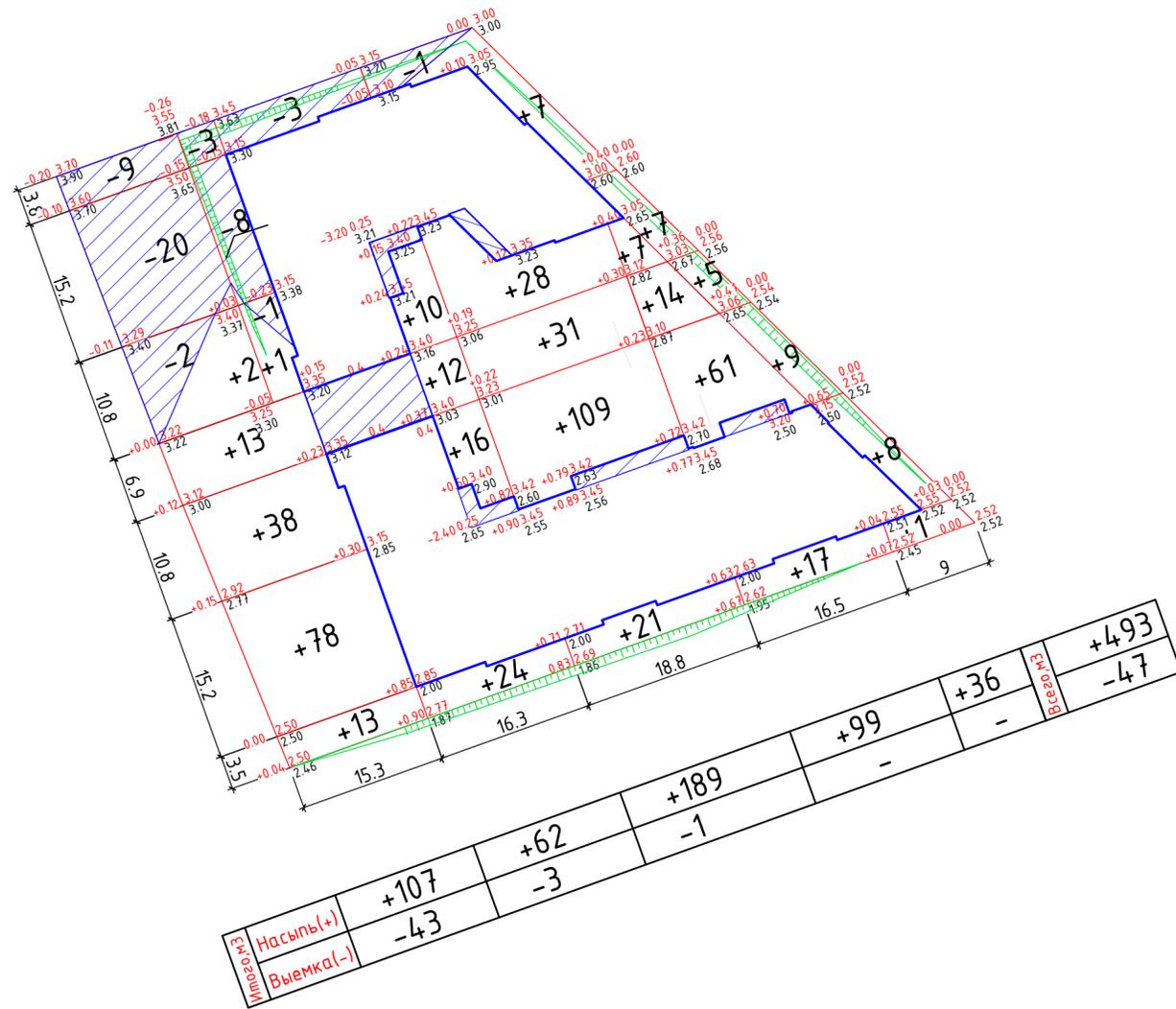
- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Граница участка 39:05:010205-3У1

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

					09-21.1-ПЗУ		
					Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		
Разраб.	Широбокова				03.22		
Проверил	Иванов					План земельного участка	Стадия
						П	Лист
							4
							Листов
							10
					План организации рельефа. М1:500		
ГИП	Иванов					selen	
Н. контр.	Низаева					www.selen-group.com	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	493	47	
2. Грунты, вытесняемые:		7458	
- дорожными покрытиями	-	672	
- растительным слоем на газонах	-	129	h=0.15
- подземной частью здания		6657	
3. Поправка на уплотнение грунта	184,8	-	10%
-обратная засыпка котлована	1355	-	
5. Всего пригодного грунта	2032,8	7505	
6. Избыток пригодного грунта	5472,2		вывоз
7. Плодородный грунт, в т.ч.:		129	
- используемый для озеленения	129		привоз
8. Итого перерабатываемого грунта	7634	7634	



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

09-21.1-ПЗУ						
Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	
Разраб.	Широбокова				03.22	
Проверил	Иванов					
План земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	5	10
План земляных масс. М1:500				 www.selen-group.com		
ГИП	Иванов					
Н. контр.	Низаева					

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемая гостиница	Проектируем.
2	Автостоянка на 19 м/м	Проектируем.
3	Автостоянка на 3м/м для МГН	Проектируем.

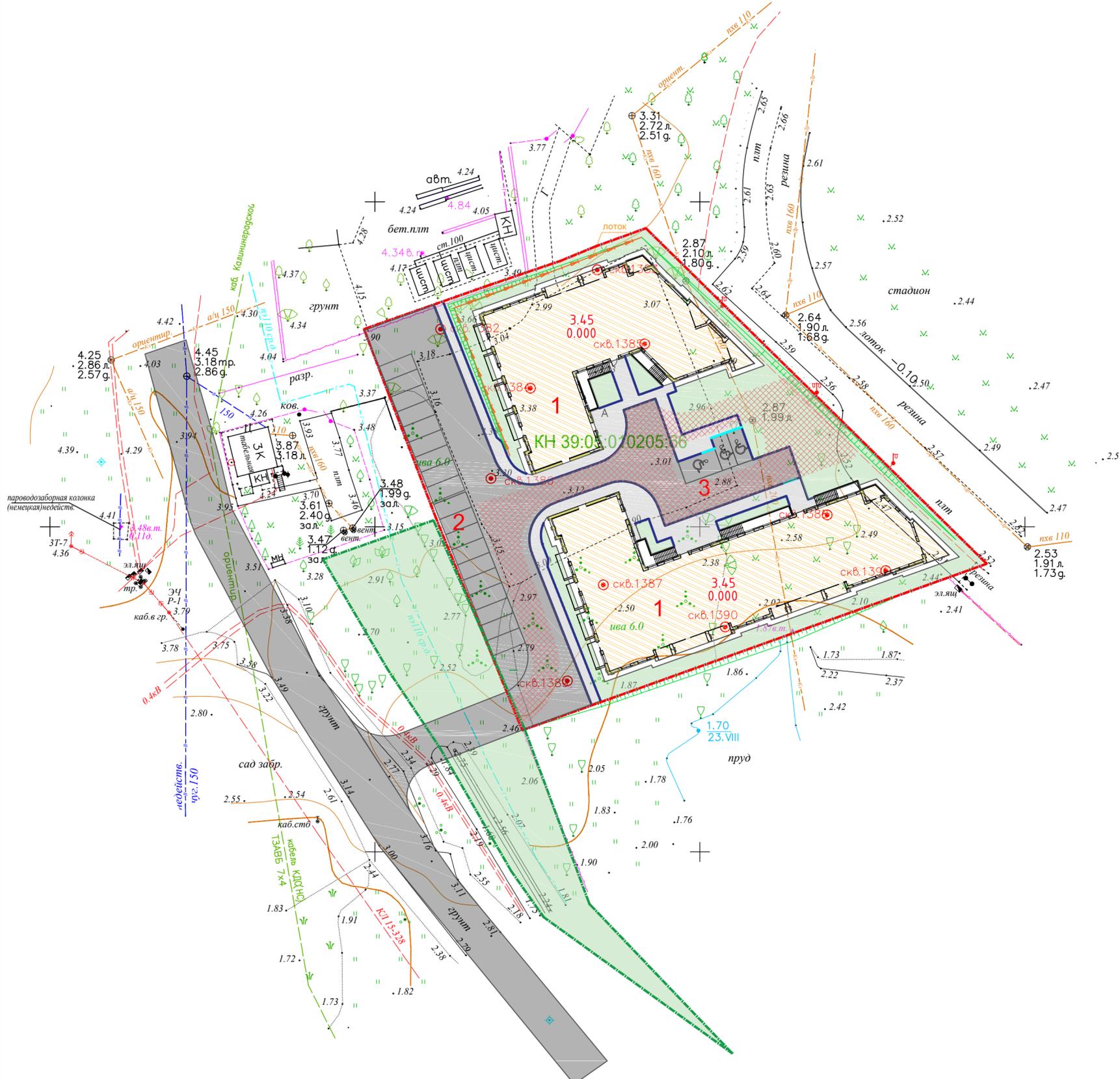


Условные обозначения

- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Граница участка 39:05:010205-3У1

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

09-21.1-ПЗУ					
Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.		Широбокова		<i>[Signature]</i>	03.22
Проверил		Иванов		<i>[Signature]</i>	
План земельного участка				Стадия	Лист
				П	6
				Листов	10
Разбивочный план благоустройства. М1:500				 www.selen-group.com	
ГИП	Иванов			<i>[Signature]</i>	
Н. контр.	Низаева			<i>[Signature]</i>	



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемая гостиница	Проектируем.
2	Автостоянка на 19 м/м	Проектируем.
3	Автостоянка на 3м/м для МГН	Проектируем.

Ведомость дорог, тротуаров и площадок

Позиция	Наименование	Площадь покрытия, м ²
1	Площадь благоустройства	4050
2	Площадь застройки:	1894,7
3	Площадь а/б проездов (тип 1)	1037
4	Площадь тротуарной плитки (тип 2)	327,5
5	Площадь тротуарной плитки (тип 3) на укрепленном основании	33
6	Площадь озеленения (тип 4)	613
7	Площадь озеленения (тип 5) на укрепленном основании	243
8	Бортовой камень БР	287 м.пог.
9	Площадь благоустройства в границах участка 39:05:010205-3У1	955
10	Площадь озеленения	873
11	Площадь а/б проездов (тип 1)	82

Условные обозначения

- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Граница участка 39:05:010205-3У1
- Понижение бортового камня

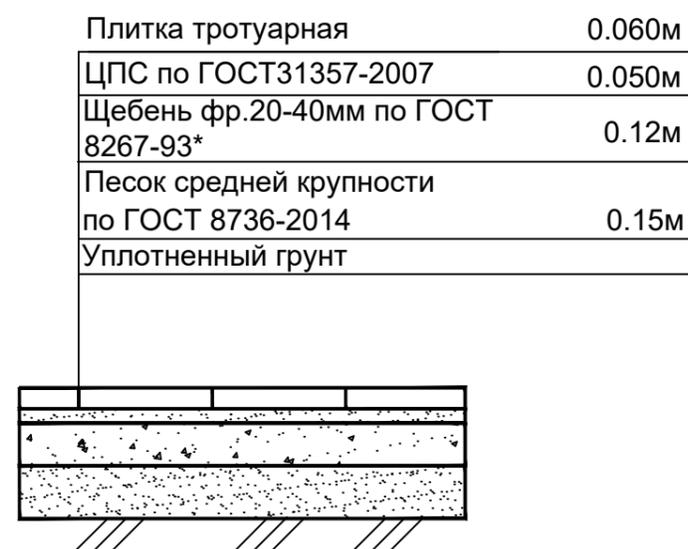
Инв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

09-21.1-ПЗУ					
Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.	Широбокова				03.22
Проверил	Иванов				
План земельного участка				Стадия	Лист
				П	7
План дорожных покрытий. М1:500				selen www.selen-group.com	
ГИП	Иванов				
Н. контр.	Низаева				

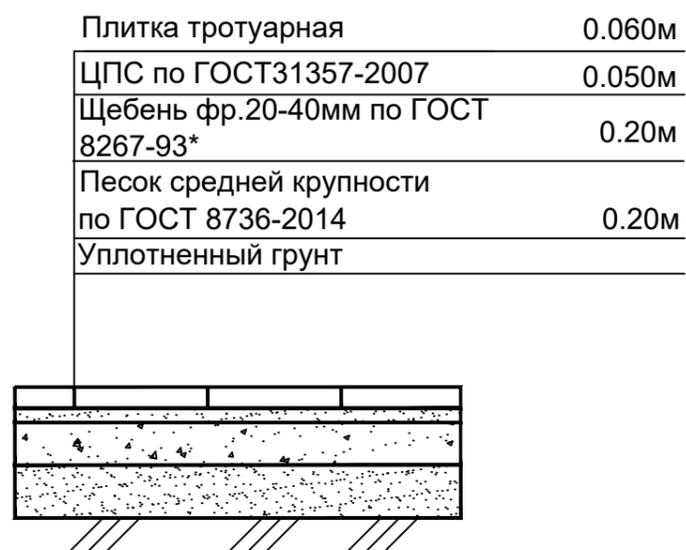
Тип 1 - асфальтобетон (проезды)



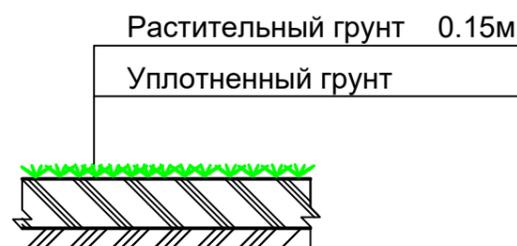
Тип 2 - тротуарная плитка (тротуар)



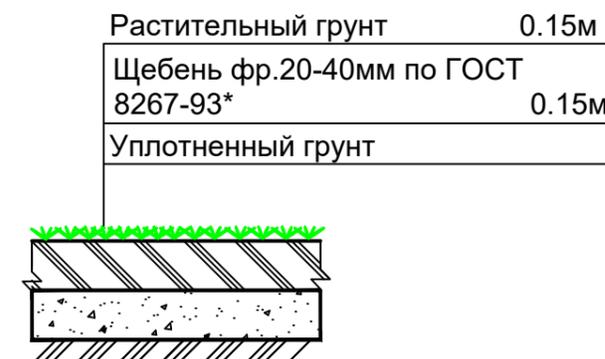
Тип 3 - тротуарная плитка на укрепленном основании



Тип 4 - газон



Тип 5 - газон на укрепленном основании



Взам. инв. №
Подпись и дата
И/инв. № подл.

						09-21.1-ПЗУ			
						Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	План земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Широбокова	03.22		П	8	10
Проверил				Иванов		Конструкции дорожных покрытий. М1:500	 www.selen-group.com		
ГИП				Иванов					
Н. контроль				Низаева					



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемая гостиница	Проектируем.
2	Автостоянка на 19 м/м	Проектируем.
3	Автостоянка на 3м/м для МГН	Проектируем.

Ведомость дорожных знаков

№№ п/п	Наименование	№№ знаков ГОСТ Р 52289-2004	Количество, шт.					
			Предупреждающие	Приоритета	Запрещающие	Предписывающие	Информационно-указательные	Сервиса
1	Направление размещ. парковки	6.4.19Д					1	
2	Инвалиды	8.17					1	
3								
4								
5								

Условные обозначения

- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Граница участка 39:05:010205-3У1
- Направление движения транспорта
- P Проектируемый дорожный знак

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

09-21.1-ПЗУ					
Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.		Широбокова			03.22
Проверил		Иванов			
				Стадия	Лист
				П	9
				Листов	10
				selen www.selen-group.com	
ГИП		Иванов			
Н. контр.		Низаева			

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемая гостиница	Проектируем.
2	Автостоянка на 19 м/м	Проектируем.
3	Автостоянка на 3м/м для МГН	Проектируем.



Условные обозначения

- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Граница участка 39:05:010205-3У1

Проектируемые сети

- K1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- K2 — Дождевая канализация
- B1 — Хозяйственно-питьевой водопровод
- Тепловая сеть
- W — Электрические сети

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

					09-21.1-ПЗУ			
					Гостиница по ул. Тургенева, в г. Зеленоградск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Широбокова				03.22			
Проверил	Иванов					План земельного участка		
					Сводный план инженерных коммуникаций.			
					M1:500			
					 www.selen-group.com			
ГИП	Иванов							
Н. контр.	Низаева							