

Архитектурная мастерская
"БЮРО'82" ИП Симоненко А. В.

СРО-П-021-28082009

Заказчик: ООО "Специализированный
застройщик "Атлант"

Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г.
Саки, ул. Морская

Проектная документация
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2023-18П - ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-23	<i>Дей</i>	12.23

Архитектурная мастерская
"БЮРО'82" ИП Симоненко А. В.

СРО-П-021-28082009

Заказчик: ООО "Специализированный
застройщик "Атлант"

Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г.
Саки, ул. Морская

Проектная документация
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2023-18П - ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-23	<i>AS</i>	12.23

Руководитель мастерской



Симоненко А. В.

Главный инженер проекта

ME

Медведев К.Е..

Разрешение		Обозначение	2023-18П-ПЗУ		
01-23		Наименование объекта строительства	Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г.Саки, ул.Морская		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
1	2	п. "а" дополнен информацией: "В границах земельного участка расположено 8 объектов капитального строительства, которые подлежат сносу за счет собственных средств правообладателя земельного участка".		3	
2	8	п. "з" дополнен информацией: "Необходимая площадь парковочного пространства – 11626,93 кв.м. Проектом предусмотрено парковочное пространство площадью 5525 кв.м, что соответствует 47,51% от необходимой площади (5525,0 кв.м*100/11626,93кв.м=47,51%). На участке с кадастровым номером 90:21:010102:1232 будет размещено 52,49%, что не превышает требования РНГП от 07.04.22г. №219."		3	
3	9	п. "е" дополнен информацией об утилизации ливневых вод: "Отвод поверхностных стоков осуществляется по покрытиям, лоткам и воронкам со спуском воды в проектируемую систему фильтр-колодцев, накопительных емкостей с последующей утилизацией спец.техникой, на основании будущего договора с эксплуатирующей организацией".		4	
		Графическая часть			
4	2	Обозначено расположение земельного участка с кадастровым номером 90:21:010105:1232.		3	
5	2	В условных обозначениях добавлено обозначение - "Земельный участок, нивелирующий площадь парковочного пространства (52.49% от необходимой площади), в соответствии с разработанным ДПТ 19.23, выполненного ООО "АЛЬТА ВИС" по договору №ППТ /06/12/23 . Кадастровый номер ЗУ: 90:21:010105:1232".		3	
6	3	Добавлен контур существующей застройки, подлежащей сносу.		3	
7	3	В условных обозначениях добавлено обозначение - "Существующая застройка, подлежащая сносу".		3	
8	10	Добавлены точки подключения ресурсоснабжающих сетей.		4	

Согласовано
Н. контр

Изм.внес	Бутакова Д.Р.			Архитектурная мастерская "БЮРО'82" ИП Симоненко А.В.	Лист	Листов
Составил					1	
Утв.	Симоненко А.В.					

Содержание текстовой части:

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

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) 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)

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

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

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

ж) Описание решений по благоустройству территории

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

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения

Взам. инв. №									
							2023-18П-ПЗУ.ТЧ		
Подпись и дата							Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская		
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дат			
Инв. № подл.	ГАП	Симоненко					Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Бутакова					П	1	11
	Проверил	Шкред					Содержание текстовой части		
							Архитектурная мастерская "БЮРО'82" ИП Симоненко А.В.		

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Местоположение объекта: – Республика Крым, городской округ Саки, г. Саки, ул. Морская, кадастровый номер: 90:21:010105:1565

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов), санаторная деятельность.

Уточнённая площадь: 49717м².

В соответствии с Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Саки Республики Крым от 28. 12. 2018 № 1-108/5, карты градостроительного зонирования, земельный участок располагается в зоне санаторно-курортного и туристического назначения (Р-2).

Основные виды разрешённого использования:

- 2.4 Передвижное жильё
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
- 3.8 Общественное управление
- 3.9 Обеспечение научной деятельности
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 5.2. Природно-познавательный туризм
- 5.2.1. Туристическое обслуживание
- 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка
- 9.2. Курортная деятельность
- 9.2.1. Санаторная деятельность
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешённые виды использования:

- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.2 Социальное обслуживание
- 3.7 Религиозное использование
- 4.1. Деловое управление
- 4.4 Магазины
- 4.9. Служебные гаражи
- 4.9.1. Объекты дорожного сервиса
- 5.1 Спор

Вспомогательные виды использования:

- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 7.2 Автомобильный транспорт

Участок проектирования ограничен:

- с севера – землями, санитарно-курортного и туристического направления (Р2); землями, предназначенными для садовой застройки (СХ-2)
- с запада – землями, санитарно-курортного и туристического направления (Р2)
- с востока – землями, предназначенными для общественно-деловой и коммерческой застройки (О-1)
- с юга – землями, предназначенными для набережных и пляжей (Р-1)

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства, которые подлежат сносу за счет собственных средств правообладателя земельного участка, кадастровые номера: 90:21:010105:31, 90:21:010105:27, 90:21:010105:30, 90:21:010105:29, 90:21:010105:37, 90:21:010105:25, 90:21:010105:36.

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

1	-	Зам.	01-23		12.23
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2023-18П-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

В геоморфологическом отношении территория изысканий расположена в пределах прибрежной части современной аккумулятивной морской террасы, прилегающей к континентальной наклонной древней аккумулятивной равнине. Отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин колеблются от +1,38м до +4,37м. Разность высот составляет 2,99 м.

Топографической основой для разработки настоящего раздела проекта послужил инженерно-топографический план масштаба 1:500 (23.2-168-ИГ ДИ).

Травянистый покров участка изысканий представлен злаковой и рудеральной растительностью. Древесно-кустарниковая растительность представлена вязом шершавым, ясенем обыкновенным, робинией ложноакациевой, грецким орехом, шиповником собачим.

По результатам проведенных маршрутных наблюдений редкие и исчезающие виды растений, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Крым – *отсутствуют*.

Климатические и сейсмические условия района:

В соответствии с климатическим районированием территории (СП 131.13330.2012) рассматриваемая территория относится к III-Б климатической зоне.

Климат умеренно-континентальный и характеризуется жарким сухим летом, теплой влажной зимой.

Главные климатические показатели данного района по обобщенным данным метеорологических исследований следующие:

Среднегодовая температура воздуха составляет 11,5 °С, наиболее низкая она в январе (0,5 °С), наиболее высокая – в июле (22,8 °С).

Среднегодовая норма осадков – 404мм;

В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. Расчетная сейсмическая интенсивность для района в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий по карте ОСР-2015 В (объекты нормальной ответственности) – 7 баллов (приложение В, СП 14.13330.2018), по карте ОСР-2015 В (объекты нормальной ответственности) – 7 баллов (приложение В, СП 14.13330.2018).

Гидрологические и гидрогеологические условия:

В гидрогеологическом отношении, согласно Схематической карте гидрогеологического районирования Крыма (Е.А. Рижес), участок изысканий относится к Провинции А – южная часть Причерноморского артезианского бассейна, к II-й гидрогеологической области – Новоселовское поднятие (приподнятый блок герцинского фундамента) (23.2-168-ИЗИ).

Ближайшим водным объектом к участку изысканий является Черное море.

Подземные воды на момент изысканий (конец августа 2023 г) установились на глубинах 0,90–2,00 м (абс. отм. от –0,45м до 0,60м)(356/2023-ИГИ).

Категория опасности процесса подтопления согласно данным приложения И СП 11-105-97 часть II – I-A-1 (постоянно подтопленный).

а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны (ВОЗ) Чёрного моря на территории Республики Крым.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 4-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023-18П-ПЗУ.ТЧ	Лист 3

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных вод, в том числе дренажных;

8) разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах, предоставленных ими в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах").

Согласно письму Роспотребнадзора №82-01-13/03-02762-2023 от 13.12.2023 г. На территории проектируемого участка и на прилегающей территории отсутствуют: кладбища и зоны их санитарной охраны; полигоны ТКО; поверхностные и подземные источники водоснабжения (23.2-168-ИЗИ-Т).

Согласно письму Минприроды Крыма №20336/2 от 26.05.2023 г. В пределах проектируемого объекта отсутствуют месторождения твердых полезных ископаемых и углеводородного сырья.

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 соответствии со статьями 5, 6, 65 (п. 13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохранной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым составляет 500 м.

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды.

На участке проектирования располагается:

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023-18П-ПЗУ.ТЧ

Лист
4

- трансформаторная подстанция, охранная зона которой установлена 10м, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160.

- ГРШП, охранная зона которой установлена 10м, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г №878.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно-защитная зона открытой стоянки автомобилей на 88 м/м принята -25 метров, санитарно-защитная зона открытой стоянки автомобилей на 133 м/м принята -35 метров.

На территории предусмотрены контейнерные площадки для отдельного накопления ТКО, имеют подъездной путь, твердое покрытие с уклоном для отведения осадков. Согласно СанПиН 2.1.3684-21 в случае отдельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок должно быть не менее 8 метров. Вывоз ТКО осуществляется специализированной организацией, не менее 1 раза в сутки.

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

Проектная документация на объект выполнена на основании:

- задания на разработку проектной документации № 01/10/2023 от 01.10.2023 г.

- градостроительного плана земельного участка № Ру 91-3-01-0-00-2023-0385 от 28.12.2023 г., подготовленный Управлением градостроительства и архитектуры муниципального образования городского округа Саки.

- инженерно-топографического плана (23.2-168- ИГ ДИ-Т);

- документации по планировке территории №ППТ/06/12/23

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" проекта выполнен с учетом требований следующих нормативных документов:

- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации

- СП 4.2.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(с Изменениями 1,2,3,4)

Приложение к постановлению Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 г. № 171. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым (от 07.04.2022г).

- СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-2)

- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы

- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1,2,3)

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023-18П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

- СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81* (с Изменением N 2,3)

- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001 (с Изменением N 1)

- СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий.

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятия, сооружений и иных объектов. (с Изменением на 28 февраля 2022 года)

Земельный участок расположен в санаторно-курортного и туристического назначения (Р-2).

Вид строительства – Капитальное строительство.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено размещение гостинично-оздоровительного комплекса от 3 до 16 этажей, отметка нуля здания соответствует абсолютной отметке +2.300.

Здание имеет сложную в плане форму, разбитую на блоки: А, Б, В, Г (зеркальные им блоки К, Л, М, Н соответственно), Д (зеркальный ему блок Ж), Е, И, П, Р, У, Ц и Ш.

Блоки А, Б, К, Л – имеют 9 этажей + техпространство; блоки В, Г, М, Н – имеют 12 этажей + техпространство+ эксплуатируемая кровля; блоки Д, Е, Р, У, Ж, И состоят из 16 этажей (в блоках Р, У есть подвал); блок Ц, Ш имеет 3 этажа + подвал/

В здании есть помещения коммерческого назначения – БКФН – без конкретного функционального назначения, однако в дальнейшем предполагаются:

-СПА на 1 и 2 этажах блока Ц, 1 этаже блока Ш;

-Спортивный зал на 2 этаже блока Ш;

- Конференц зал на 2 этаже секции П;

- Столовая – 3 этаж блоки Р, У;

- Ресторан – 16 этаж блоки Р, У

- Бани – 1 этаж блок Г;

- Встроенная коммерция – 1 этаж блоки А, Б, В, Г, К, Л, М, Н.

В подвале секции У располагается ИТП, в секции И на 1 этаже располагается насосная, серверная и электрощитовая на 2 этаже в секции И.

На участке располагаются площадки для отдыха детей и взрослых, из расчета 3,5% от расчетной площади, зоны озеленения, парковочное пространство, а также хозяйственные и инженерные сооружения.

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

Баланс территории

№	Наименование	Ед.изм.	S	%
1	Общая площадь участка	м ²	49717	100
2	Площадь застройки (без учета консольных частей здания ниже 4,5 м, и подземной части зданий)	м ²	8653,36	17,40
3	Площадь покрытий	м ²	27906,59	56,14
4	Площадь озеленения	м ²	13157,05	26,46

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

2023-18П-ПЗУ.ТЧ

Технико-экономические показатели участка

№	Наименование показателя	Ед.изм	Показатель по РНГП (07.04.22)	Показатель по проекту
1	Общая площадь участка	кв.м	49717	
2	Расчетная площадь здания (жилая площадь)	кв.м		27098,13
2.1	Расчетная площадь (жилая площадь + площадь коммерции)			33219,80
3	Площадь застройки, в т.ч:	кв.м		10945,23
3.1	Площадь застройки (без учета консольных частей здания ниже 4,5 м, и подземной части зданий)			8653,36
4	Площадь покрытий, в т.ч:	кв.м		27906,59
4.1	Площадь проездов	кв.м		16569,39
4.2	Площадь тротуары	кв.м		2027,89
4.3	Детские игровые площадки	кв.м	948,43	1444,77
4.4	Площадки для отдыха и спорта взрослого населения	кв.м	948,43	1396,04
4.5	Инженерные площадки	кв.м		253,0
4.6	Парковочное пространство	кв.м	11626,93	5525,0
4,7	Площадь водных объектов	кв.м		690,50
6	Площадь озеленения	кв.м	6643,93	13157,05
7	Расчётный показатель отношения площади к участку (4.1.3)	кв.м	0,8	0,22
8	Расчётный показатель использования территории (4.1.4)	кв.м	2,4	0,54

Расчёт обеспеченности объекта капитального строительства нормативными площадями парковочного пространства: проектом предусматривается организация открытого парковочного пространства (применяется расчетный коэффициент не менее 0,35 кв.м. в отношении расчетной площади здания, согласно п.4.1.5 РНГП Республики Крым)

Расчетная площадь здания (жилая площадь + площадь коммерции) – 33219,8 кв.м. 33219,8x0,35=11626,93 кв.м (необходимая площадь парковочного пространство)

Для определения количества машино-мест (парковочных мест), размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется исходя из расчета в зависимости от типа организации парковки:

– не менее 25 кв.м. на автомобиль при размещении плоскостных открытых стоянок автомобилей.

Расчет необходимого количества машино/мест (в т.ч. для МГН) в соответствии с РНГП от 7.04.2022г.:

$$K_{\text{маш}} = K_{\text{м}} / K_{\text{пл.м}} / \text{м} = 11626,93 / 25 = 465 \text{ м/м}$$

Проектом предусмотрено парковочное пространство общей площадью 5525 кв.м., которое вмещает 221 м/м.

В соответствии с СП 59.13330.2020 п. 5.2.1: на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных и производственных зданий, следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных

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

средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа до 100 включительно – 5%, но не менее одного места:

$465 \times 0.1 = 47$ машино-мест; в том числе: 24 машино-места для групп М1, М2, М3 и 23 машино-места для инвалидов колясочников группы М4.

Недостаток парковочного пространства нивелируется за счет разработанной документации по планировке территории (договор №ППТ/06/12/23). Правообладателем земельного участка, в границах которого предполагается размещение объектов капитального строительства, и земельных участков, в границах которых размещается парковочное пространство, является одно лицо.

Недостающая площадь парковочного пространства будет размещаться на участке с кадастровым номером 90:21:010102:1232 – не более 60% от требуемой площади парковочного пространства (согласно РНГП от 07.04.22г. №219).

Необходимая площадь парковочного пространства – 11626,93 кв.м.

Проектом предусмотрено парковочное пространство площадью 5525 кв.м, что соответствует 47,51% от необходимой площади ($5525,0 \text{ кв.м} \times 100 / 11626,93 \text{ кв.м} = 47,51\%$).

На участке с кадастровым номером 90:21:010102:1232 будет размещено 52,49%, что не превышает требования РНГП от 07.04.22г. №219.

Расчетный коэффициент обеспеченности детскими и взрослыми площадками для отдыха и спорта земельного участка, подлежащего застройке составляет 3,5% в соответствии с РНГП от 07.04.2022г. №219. Площадки для детей должны составлять не менее 948,43 кв.м, проектом предусмотрено – 1444,77 кв.м. Площадки для взрослых должны составлять не менее 948,43 кв.м, проектом предусмотрено – 1396,04 кв.м.

Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке в Зоне А составляет 25%. Необходимая площадь озеленения участка должна быть не менее 6643,96 кв.м. Проектом предусмотрено 13157,05 кв.м озеленения.

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

В геологическом строении участка принимают участие техногенные, морские и плиоценовые отложения.

Участок изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических – один геоморфологический элемент (прибрежная аккумулятивная равнина; геологических – три ИГЭ; гидрогеологических – один выдержанный водоносный горизонт; инженерно-геологические процессы – высокая сейсмичность, подтопление, затопление, абразия; техногенные воздействия – незначительные) относится к III категории сложности, согласно таб. Г1 приложения Г СП 47.13330.2016.

Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий отмечаются:

- высокая сейсмичность;
- подтопление; (23.2-168-ИЗИ)

Согласно СП 11-105-97 ч. II приложения И исследуемая территория относится к I области (по наличию процесса подтопления – подтопленные), к I-A району (по условиям развития процесса – подтопленные в естественных условиях, к I-A-1 участку (по времени развития процесса – постоянно подтопленные Нкр/Нср≥1).

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

1	-	Зам.	01-23		12.23	2023-18П-ПЗУ.ТЧ	Лист 8
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В геоморфологическом отношении территория изысканий расположена в пределах прибрежной части современной аккумулятивной морской террасы, прилегающей к континентальной наклонной древней аккумулятивной равнине.

На основании выполненных изысканий (23.2-168-ИГИ) и согласно СП 47.13330.2016 (прил. Г), выяснено, что инженерно-геологические условия площадки проектируемого строительства оценивается как опасная по сложности инженерно-геологических условий.

Для защиты территории от последствий поверхностных вод и сейсмических процессов необходимо предусмотреть мероприятия, исключающие неблагоприятные техногенные воздействия, которые могут привести к изменению инженерно-геологических и гидрогеологических условий площадки.

Проектирование следует проводить с учетом СП 14.13330.2018 "Строительство в сейсмических районах".

В состав защитных мероприятий следует включить:

- выполнение тщательной вертикальной планировки территории строительства и устройство надежной ливневой канализации для обеспечения своевременного и полного отвода атмосферных вод в единую систему водоотведения, исключающую сброс воды на рельеф

- на период строительства не допускать скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках, обеспечить строгий контроль за качеством работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов. При этом допускаются краткосрочные замачивания грунтов в период строительства, например, в период после выполнения обратной засыпки пазух и до устройства отмостки.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектной документацией предусматривается вертикальная планировка территории с учетом существующих отметок сложившегося рельефа и архитектурно-планировочного решения комплекса.

Отвод поверхностных стоков осуществляется по покрытиям, лоткам и воронкам со спуском воды в проектируемую систему фильтр-колодцев, накопительных емкостей с последующей утилизацией спец.техникой, на основании будущего договора с эксплуатирующей организацией.

План организации рельефа площадки выполнен в проектных отметках. Перепад в высотном отношении на поверхности участка от 1,70 до 2,50.

План земляных масс рассчитан методом квадратов, с сеткой разбивки – 20 м.

В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89 и условием формирования рельефа застраиваемой территории, обеспеченного отводом поверхностных вод, выполняется подсыпка и выемка грунта. Продольный уклон дороги принят до 50 промилле, п. 5.16. СП 34.13330.2021 поперечный уклон дорог принят 10-25 промилле.

Для обеспечения беспрепятственного движения маломобильных групп населения места пересечения тротуаров и проезжей части организованы с понижением бордюра. Движение инвалидов на креслах колясках по участку осуществляется по дорожкам и тротуарам шириной 1,2-6,0 м, продольный уклон которых принят до 5%, поперечный уклон в пределах 1-2,5%.

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

1	-	Зам.	01-23		12.23	2023-18П-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

ж) Описание решений по благоустройству территории

После проведения строительных работ выполняется благоустройство территории.

Проект благоустройства разработан в соответствии СП 82.13330.2016. Данный раздел включает ряд мероприятий по улучшению санитарно-гигиенических условий застройки, транспортному и инженерному обслуживанию населения, искусственному освещению и оснащению необходимым оборудованием и малыми архитектурными формами, оздоровлению городской среды при помощи озеленения, повышению архитектурно-художественного качества данной территории.

Площадки для отдыха детей и взрослых расположены равномерно по всей территории, имеют мягкое покрытие из резиновой крошки и мульчи. Площадки расположены на расстоянии не менее 10 м от окон зданий, что соответствует требованиям СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений от 2017-07-01.

Площадь озеленения участка составляет 13157,05 кв.м.- состоит из газонной травы, древесно-кустарниковых, травянистых, злаковых культур.

Высадку растений предполагается осуществлять с отсрочкой в благоприятный период согласно СП 82.13330.2016.

На территории жилого комплекса предусмотрены 3 контейнерных площадки для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО). Площадки ТКО находятся на нормативном расстоянии от фасадов здания (по СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" от 28.01.2021 года №3, с изменениями на 14.02.2022г - от площадок ТКО до многоквартирных жилых домов не менее 8м и не более 100м.)

Площадки имеют подъездной путь, твердое покрытие с уклоном для отведения осадков. Предусмотрен отдельный сбор мусора, каждая из площадок для накопления ТКО занимает площадь 10 м.кв и вмещает 4 бака по 0,7 куб.м.

Расчет количества баков для ТКО:

1. Гостинично-оздоровительный комплекс – $1050 \text{ чел.} \times 2,4 \text{ куб.м}/365 \text{ дней} = 6,9 \text{ куб.м}$ мусора в день.

2. Открытая автостоянка автомобилей – $0,25 \text{ куб.м} \times 1 \text{ м/м} = (0,25 \times 88 \text{ м/м})/365 \text{ дней} = 0,06 \text{ куб.м}$ в день.

Итого: $6,9 \text{ куб.м} + 0,06 \text{ куб.м} = 6,96 \text{ куб.м}$ в день, а это 12 баков по 0.7 куб.м. для организации отдельного сбора мусора.

Расчет производился по данным Постановления Совета Министров Республики Крым от 25.01.2019г № 51).

Размещение площадок для сушки белья и чистки ковров по ТЗ не предусмотрено. Потребности хозяйственно-бытового обслуживания жильцы дома будут удовлетворять при помощи бытовой техники и организаций бытового обслуживания. Площадка для выгула собак будет определена по согласованию и при обслуживании управляющей компании.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023-18П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							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

Не разрабатывается. Объект не относится к объектам производственного назначения

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения

Не разрабатывается. Объект не относится к объектам производственного назначения

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Не разрабатывается. Объект не относится к объектам производственного назначения

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

Заезды на участок организованы от существующего проезда (от ул. Морская). По территории проектируемой площадки предусмотрены подъезды к основным зданиям и сооружениям, что позволяет в случае возникновения аварийной ситуации или пожара, организовать эвакуацию персонала и жителей, и проезд техники для локализации аварии или пожара и ликвидации их последствий.

Расстояние от проезжей части дорог до зданий или сооружений принято не менее 5 м и не более 10 м, в зависимости от этажности секции. Ширина пожарных проездов принята не менее 6 м, продольный уклон не более 50 промилле. В соответствии с требованиями п.7.6.2 СП 37.13330.2012, табл. 7.12, радиусы кривых в плане на примыканиях по оси дорог приняты не менее 6 м.

Организована возможность хранения транспорта на открытой стоянке для автомобилей.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023-18П-ПЗУ.ТЧ	Лист 11

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	Зам.1
3	Схема планировочной организации земельного участка	Зам.1
4	Генплан М 1 1000	
5	План организации рельефа М 1 1000	
6	План земляных масс М 1 1000	
7	План благоустройства территории. Озеленение М 1 1000	
8	План благоустройства территории. Перекрытия М 1 1000	
9	План благоустройства территории. МАФ М 1 1000	
10	Сводный план инженерных сетей М 1 1000	Зам.1

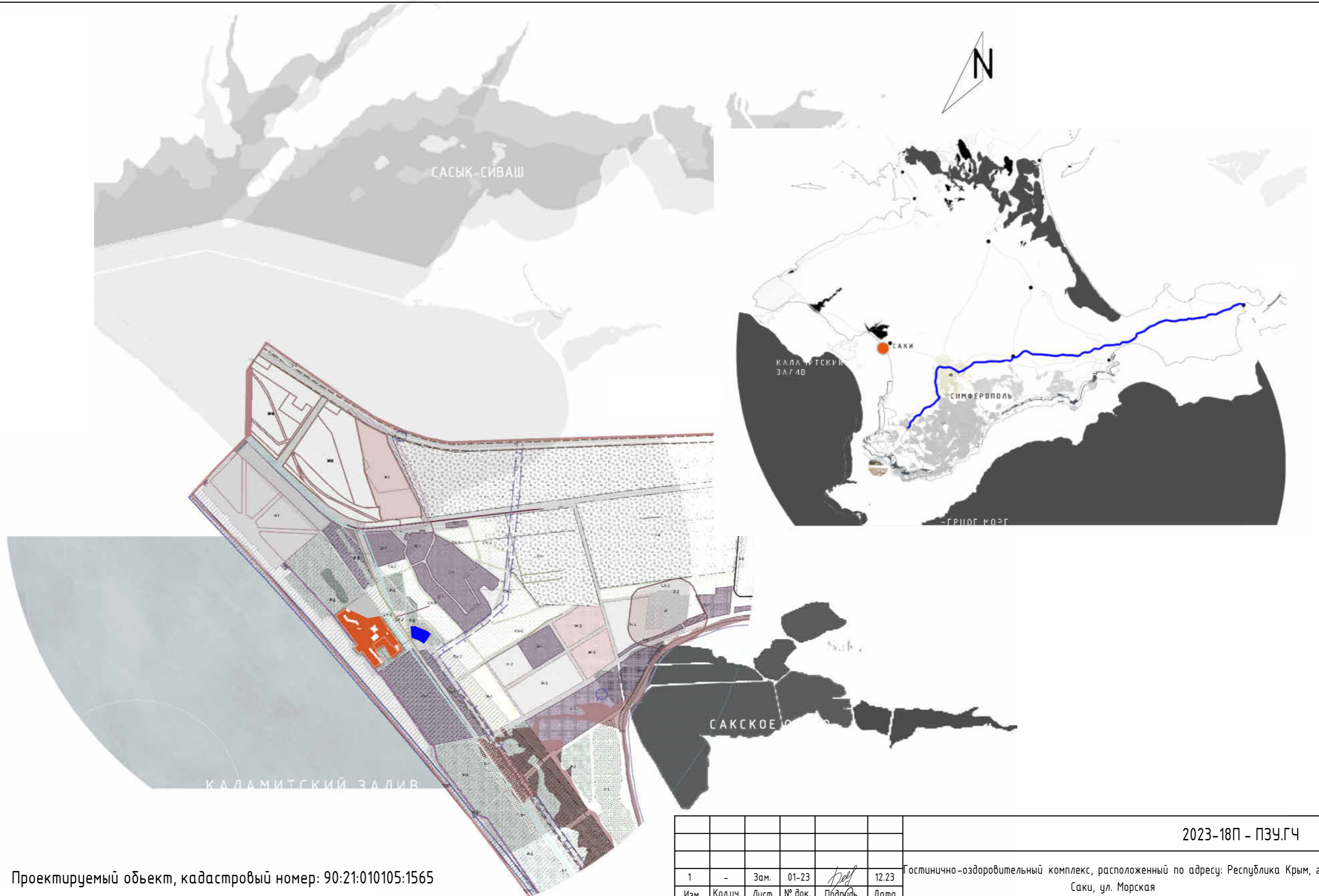
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
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...	
СП 82.13330.2016	Благоустройство территории. Актуализированная редакция СНиП...	
СанПиН 2.2.1/1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация...	
ГОСТ Р 21.101-2020	Система проектной документации для строительства	
	Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Саки Республика...	
	Региональные нормативы градостроительного проектирования...	

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

						2023-18П - ПЗУ.ГЧ			
						Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Гостинично-оздоровительный комплекс	Стадия	Лист	Листов
							П	1	10
ГАП		Симоненко А. В.			12.23	Общие данные	Архитектурная мастерская "БЮРО'82" ИП Симоненко А.В.		
Разраб.		Бутова Д. Р.			12.23				
Проверил		Шкред Л. А.			12.23				

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

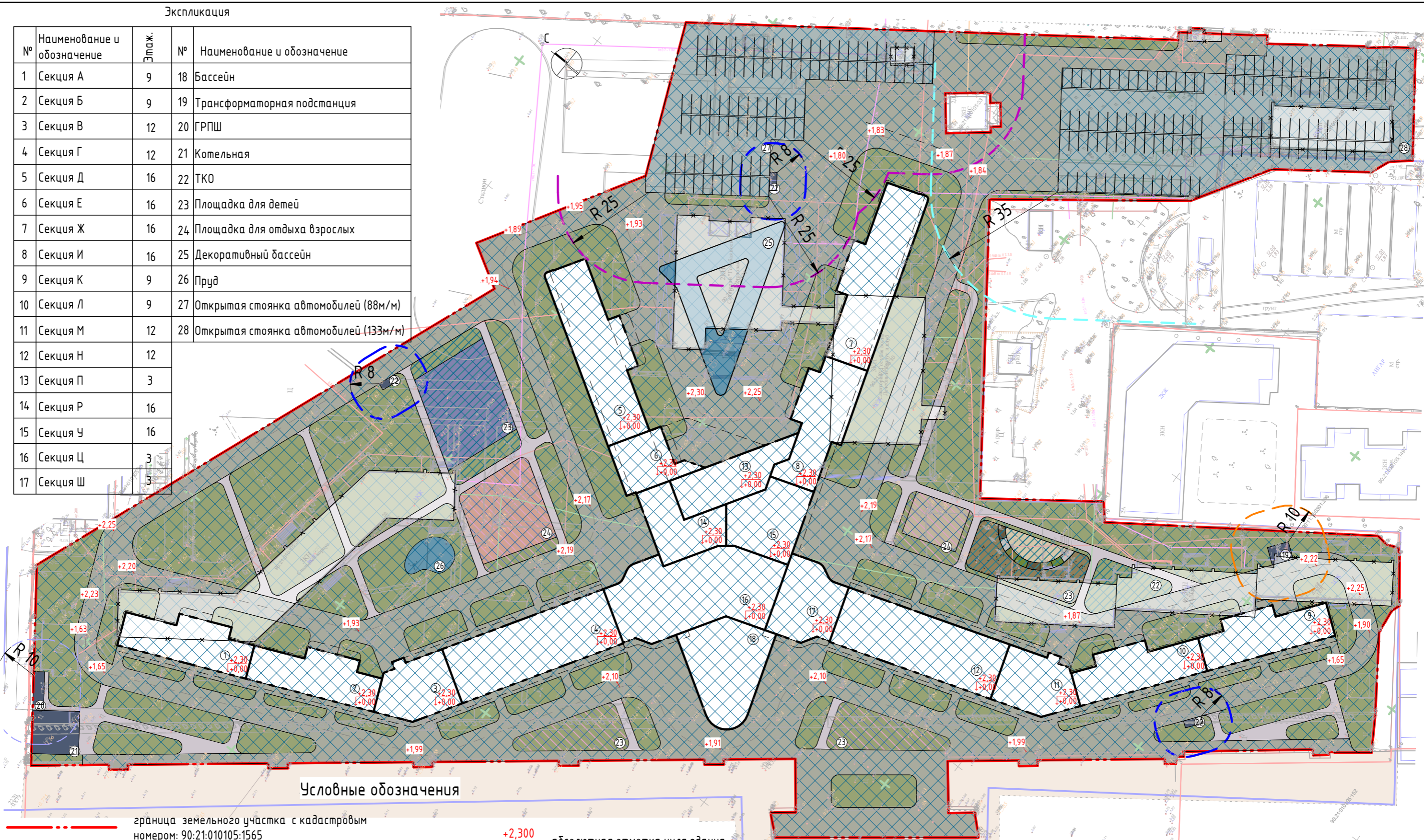


- Проектируемый объект, кадастровый номер: 90:21:010105:1565
- Земельный участок, нивелирующий площадь парковочного пространства (52.49% от необходимой площади), в соответствии с разработанным ДПТ 19.23, выполненного ООО "АЛЬТА ВИС" по договору №ППТ /06/12/23 . Кадастровый номер ЗУ: 90:21:010105:1232

						2023-18П - ПЗУ.ГЧ			
						Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская			
1	-	Зам.	01-23	<i>[Signature]</i>	12.23	Гостинично-оздоровительный комплекс	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		П	2	10
ГАП	Симоненко А. В.			<i>[Signature]</i>	12.23				
Разраб.	Роганов Д.			<i>[Signature]</i>	12.23				
Проверил	Шкред Л. А.			<i>[Signature]</i>	12.23				
						Ситуационный план		Архитектурная мастерская "БЮРО'82" ИП Симоненко А.В.	

Экспликация

№	Наименование и обозначение	Этаж	№	Наименование и обозначение
1	Секция А	9	18	Бассейн
2	Секция Б	9	19	Трансформаторная подстанция
3	Секция В	12	20	ГРПШ
4	Секция Г	12	21	Котельная
5	Секция Д	16	22	ТКО
6	Секция Е	16	23	Площадка для детей
7	Секция Ж	16	24	Площадка для отдыха взрослых
8	Секция И	16	25	Декоративный бассейн
9	Секция К	9	26	Пруд
10	Секция Л	9	27	Открытая стоянка автомобилей (88м/м)
11	Секция М	12	28	Открытая стоянка автомобилей (133м/м)
12	Секция Н	12		
13	Секция П	3		
14	Секция Р	16		
15	Секция У	16		
16	Секция Ц	3		
17	Секция Ш	3		



Условные обозначения

- граница земельного участка с кадастровым номером: 90:21:010105:1565
- водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым
- контур консольных частей здания, входящих в площадь застройки и дублирующих площадь твердых покрытий
- проектная высотная отметка
- существующая застройка, подлежащая сносу
- СЗЗ открытой стоянки автомобилей - 25 метров
- СЗЗ открытой стоянки автомобилей - 35 метров
- СЗЗ ГРПШ - 10 метров
- СЗЗ ТП - 10 метров
- СЗЗ ТКО - 8 метров
- абсолютная отметка нуля здания +2,300 / 0,00

№	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	Зам.	01-23		<i>[Signature]</i>	12.23
		Изм.				
		ГАП			Симоненко А. В.	12.23
		Разраб.			Бутакова Д. Р.	12.23
		Проверил			Шкред Л. А.	12.23

2023-18П - ПЗУ.ГЧ

Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская

Гостинично-оздоровительный комплекс	Стадия	Лист	Листов
	П	3	10

Схема планировочной организации земельного участка

Архитектурная мастерская "БЮРО'82" ИП Симоненко А.В.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Экспликация

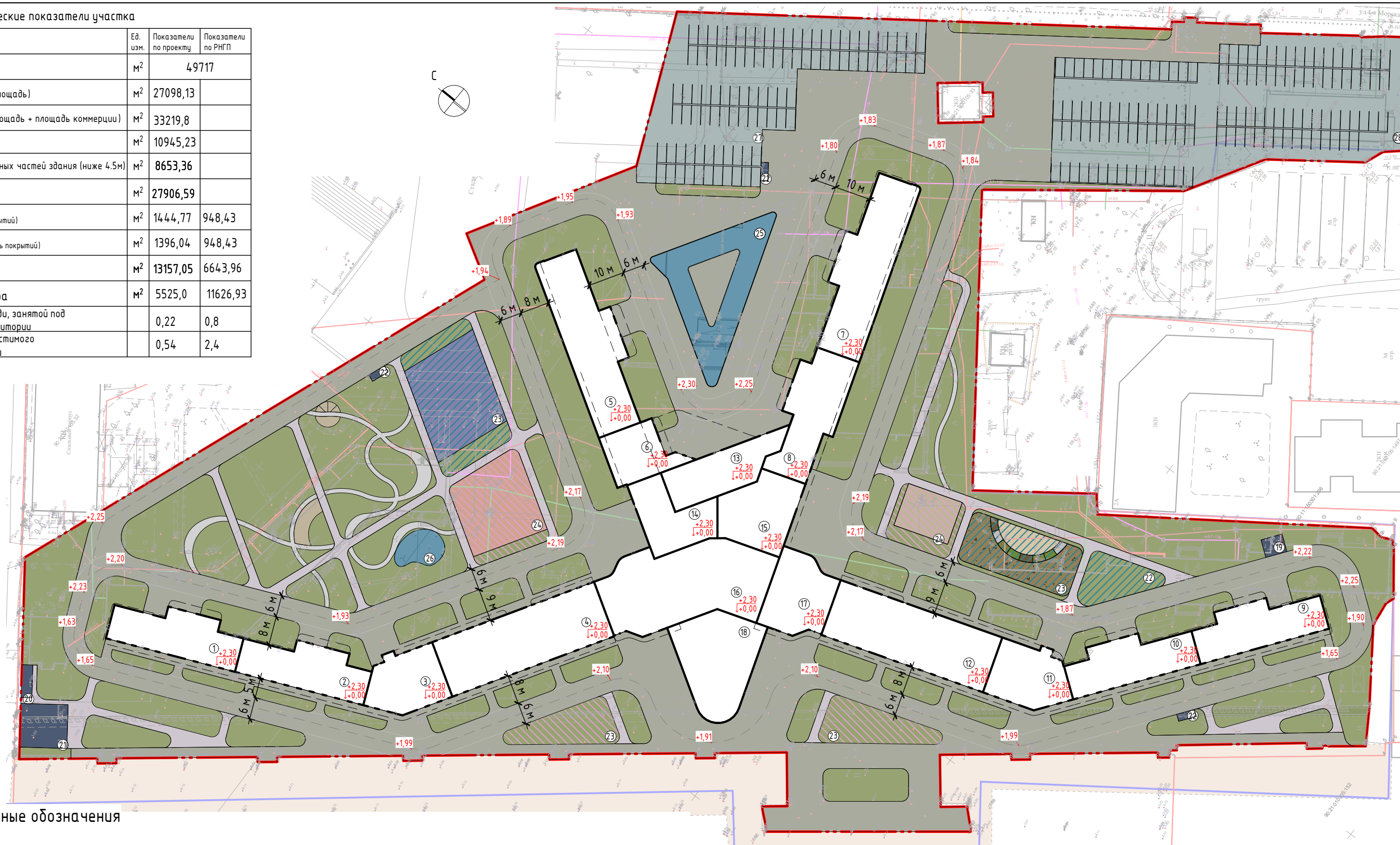
№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.			
			зданий	апарт-ов зда- ния	застройки		общая нормируемая	
					здания	всего	здания	всего
1	Секция А	9						
2	Секция Б	9						
3	Секция В	12						
4	Секция Г	12						
5	Секция Д	16						
6	Секция Е	16						
7	Секция Ж	16						
8	Секция И	16						
9	Секция К	9						
10	Секция Л	9						
11	Секция М	12						
12	Секция Н	12						
13	Секция П	3						
14	Секция Р	16						
15	Секция У	16						
16	Секция Ц	3						
17	Секция Ш	3						
18	Бассейн							
19	Трансформаторная подстанция							
20	ГРПШ							
21	Котельная							
22	ТКО							
23	Площадка для детей							
24	Площадка для отдыха взрослых							
25	Декоративный бассейн							
26	Пруд							
27	Открытая стоянка автомобилей (88м/м)							
27	Открытая стоянка автомобилей (133м/м)							

Технико-экономические показатели участка

№	Наименование	Ед. изм.	Показатели по проекту	Показатели по РНП
1	Общая площадь участка	м²	49717	
2	Расчетная площадь здания (жилая площадь)	м²	27098,13	
2.1	Расчетная площадь здания (жилая площадь + площадь коммерции)	м²	33219,8	
3	Площадь застройки, в т.ч.:	м²	10945,23	
3.1	Площадь застройки (без учета консольных частей здания (ниже 4.5м))	м²	8653,36	
4	Площадь покрытий	м²	27906,59	
5	Детская площадка (входит в площадь покрытий)	м²	1444,77	948,43
6	Площадки для взрослых (входит в площадь покрытий)	м²	1396,04	948,43
7	Площадь озеленения	м²	13157,05	6643,96
8	Площадь парковочного пространства	м²	5525,0	11626,93
9	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории		0,22	0,8
10	Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории		0,54	2,4

Условные обозначения

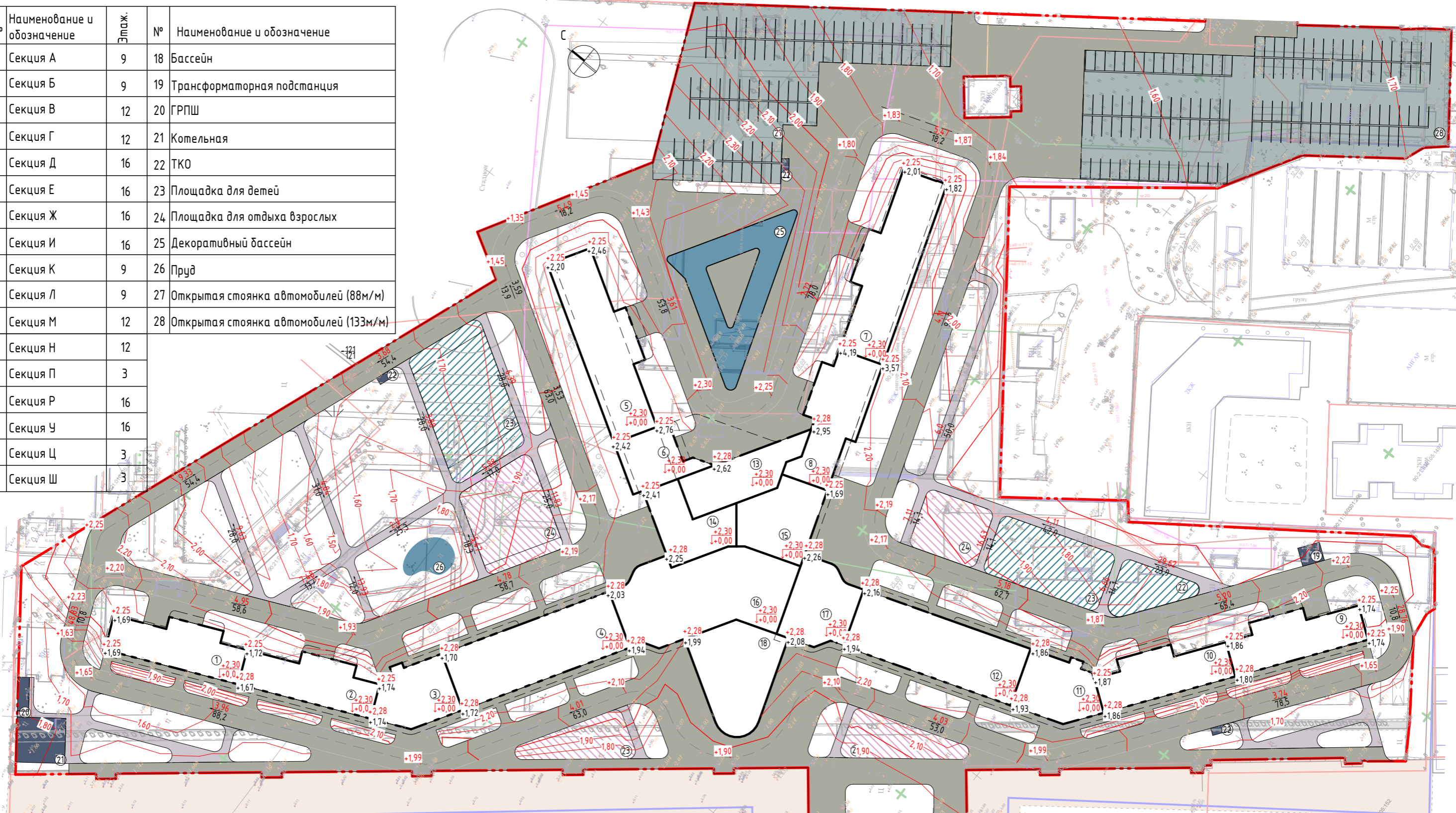
- - - - - граница земельного участка с кадастровым номером: 90:21:010105:1565
- ↙ ↘ абсолютная отметка нуля здания
- - - - - траектория движения спец.транспорта
- площадки для взрослых
- - - - - контур консольных частей здания, входящих в площадь застройки и дублирующих площадь твердых покрытий
- площадка для детей
- проектная высотная отметка



						2023-18П - ПЗУ.ГЧ		
						Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Гостинично-оздоровительный комплекс		
ГАП		Симоненко А. В.		<i>[Signature]</i>	12.23			
Разраб.		Буцакова Д. Р.		<i>[Signature]</i>	12.23			
Проверил		Шкред Л. А.		<i>[Signature]</i>	12.23	Генплан М 11000		
						П	4	10
						Архитектурная мастерская "БЮРО'82" ИП Симоненко А.В.		

Экспликация

№	Наименование и обозначение	Этаж.	№	Наименование и обозначение
1	Секция А	9	18	Бассейн
2	Секция Б	9	19	Трансформаторная подстанция
3	Секция В	12	20	ГРПШ
4	Секция Г	12	21	Котельная
5	Секция Д	16	22	ТКО
6	Секция Е	16	23	Площадка для детей
7	Секция Ж	16	24	Площадка для отдыха взрослых
8	Секция И	16	25	Декоративный бассейн
9	Секция К	9	26	Пруд
10	Секция Л	9	27	Открытая стоянка автомобилей (88м/м)
11	Секция М	12	28	Открытая стоянка автомобилей (133м/м)
12	Секция Н	12		
13	Секция П	3		
14	Секция Р	16		
15	Секция Ч	16		
16	Секция Ц	3		
17	Секция Ш	3		



Условные обозначения

- - - граница земельного участка с кадастровым номером: 90:21:010105:1565
- - - контур консольных частей здания, входящих в площадь застройки и дублирующих площадь твердых покрытий
- +2,30
↓
0,00 абсолютная отметка нуля здания
- +1,70 проектная высотная отметка
- +2,00 проектная горизонталь с отметкой, шаг 1,0м
- - - проектная горизонталь, шаг 0,1м
- +1,80 проектная отметка опорной точки планирования
- +1,65 существующая отметка
- 5
← уклон в промилле
- 9,75 расстояние в метрах

Согласовано

Взам. инв. №

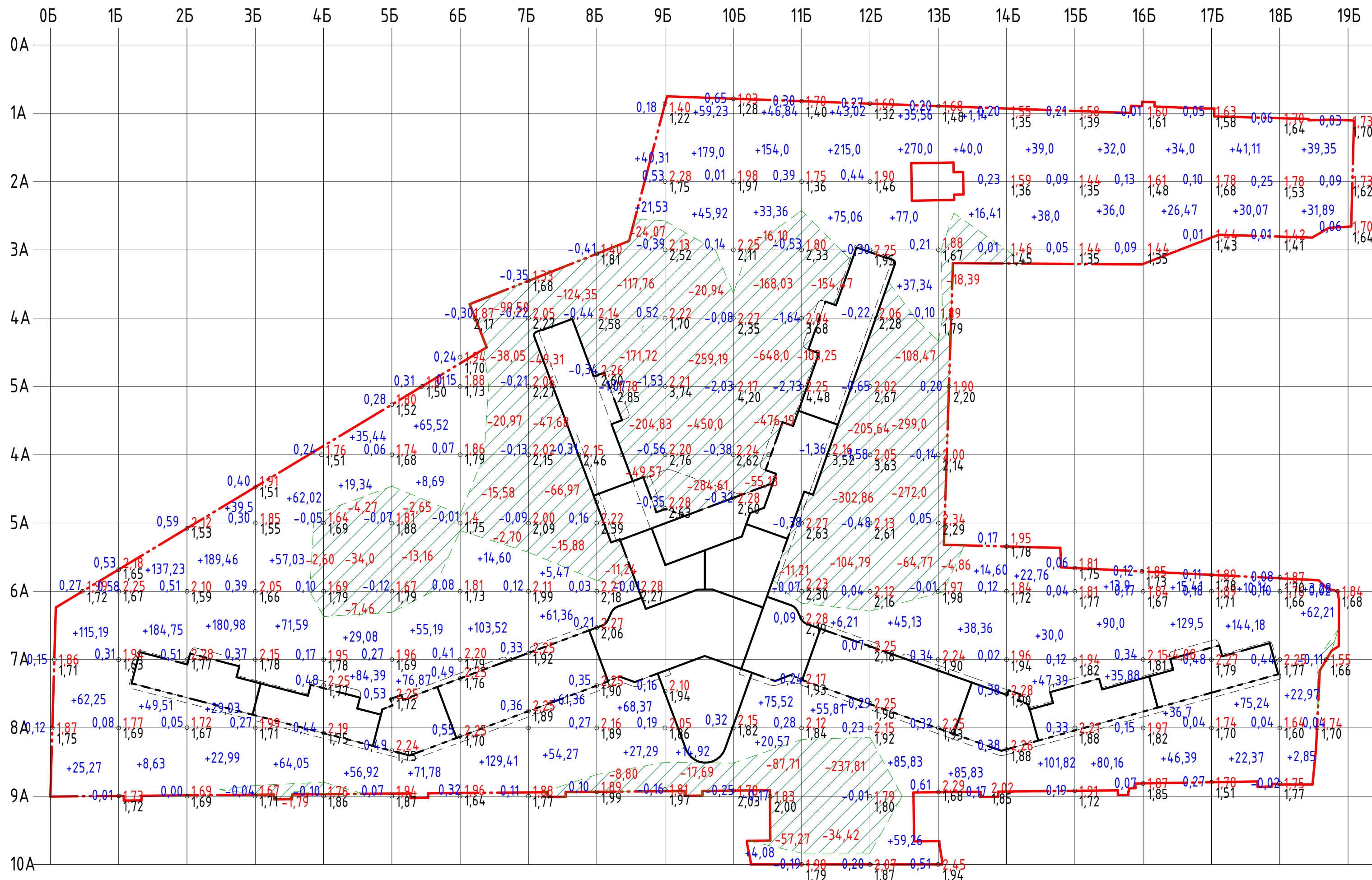
Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Симоненко А. В.				12.23
Разраб.	Бутова Д. Р.				12.23
Проверил	Шкред Л. А.				12.23

2023-18П - ПЗУ.ГЧ					
Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская					
Гостинично-оздоровительный комплекс			Стадия	Лист	Листов
			П	5	10
План организации рельефа			Архитектурная мастерская "БЮРО'82" ИП Симоненко А.В.		

Итого, м³	Насыпь (+)	218,23	382,08	470,26	317,44	225,17	288,98	295,63	170,64	179,98	329,38	336,92	408,06	736,71	391,53	278,97	305,20	298,65	330,23	168,96	Всего, м³	6133,02
	Выемка (-)	0,00	-0,06	-0,17	-5,93	-46,40	-17,29	-113,83	-306,5	-589,29	-882,51	-1519,85	-1097,52	-829,69	-72,63	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,03		-1,03



Ведомость объема земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	6133,02	5482,73	
2 Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		49579,23	
а) подземных частей зданий и сооружений		30746,0	
б) автомобильных дорог		16277,23	
в) подземных сетей		2556,0	
3 Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений			
4 Поправка на уплотнение	61,33		
5 Всего перерабатываемого грунта	6194,35	55061,96	

Примечание:
 1. Объем грунта для устройства высоких полов будет уточняться при разработке рабочей документации.
 2. Объем перерабатываемого грунта будет уточняться при разработке рабочей документации.

Условные обозначения

- - - граница земельного участка с кадастровым номером: 90:22: **1,97** | **110,48** разность отметок (проект. и существ.) сетка картограммы
/ / / / / выемка | **108,51**

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

2023-18П - ПЗУ.ГЧ					
Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Симоненко А. В.				12.23
Разраб.	Бутакова Д. Р.				12.23
Проверил	Шкред Л. А.				12.23
План земляных масс М 1:1000				Стадия	Лист
				П	6
				Листов	10
Архитектурная мастерская "БЮРО'82" ИП Симоненко А.В.					

Ведомость зеленых насаждений

№	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Сосна обыкновенная (лат. <i>Pinus sylvestris L.</i>)	14	Возможно применение аналога
2		Клён татарский (лат. <i>Acer tataricum L.</i>)	14	Возможно применение аналога
3		Яблоня лесная (лат. <i>Malus sylvestris Mill.</i>)	9	Возможно применение аналога
4		Слива мелкопильчатая "Канзан" (лат. <i>Prunus serrulata Lindl.</i>)	31	Возможно применение аналога
5		Можжевельник казацкий (лат. <i>Juniperus sabina L.</i>)	5	Возможно применение аналога
6		Бирючина обыкновенная (лат. <i>Ligustrum vulgare L.</i>)	146	Возможно применение аналога
7		Гортензия метельчатая (лат. <i>Hydrangea paniculata Siebold</i>)	8	Возможно применение аналога
8		Кортадерия Селло (лат. <i>Cortaderia selloana (Schult. & Schult. f.)</i>)	7	Возможно применение аналога
9		Ве́йник остроцветковый (лат. <i>Calamagrostis x acutiflora (Schrad.) Rchb.</i>)	7025	Плотность посадки 5шт/1м ² (общая площадь - 1405 м ²) Возможно применение аналога
10		Офиопогон японский, морозник черный, овсяница сизая	1400/ 210/280	Плотность посадки 20/3/4 шт/1м ² (общая площадь - 210,18 м ²) Возможно применение аналога
11		Лаванда узколистная (лат. <i>Lavandula angustifolia Mill.</i>)	854	Плотность посадки 4 шт/1м ² (общая площадь - 213,5 м ²) Возможно применение аналога
11		Ирис гибридный (лат. <i>Iris x hybrida hort.</i>)	91	Плотность посадки 7 шт/1м ² (общая площадь - 13 м ²) Возможно применение аналога

Условные обозначения

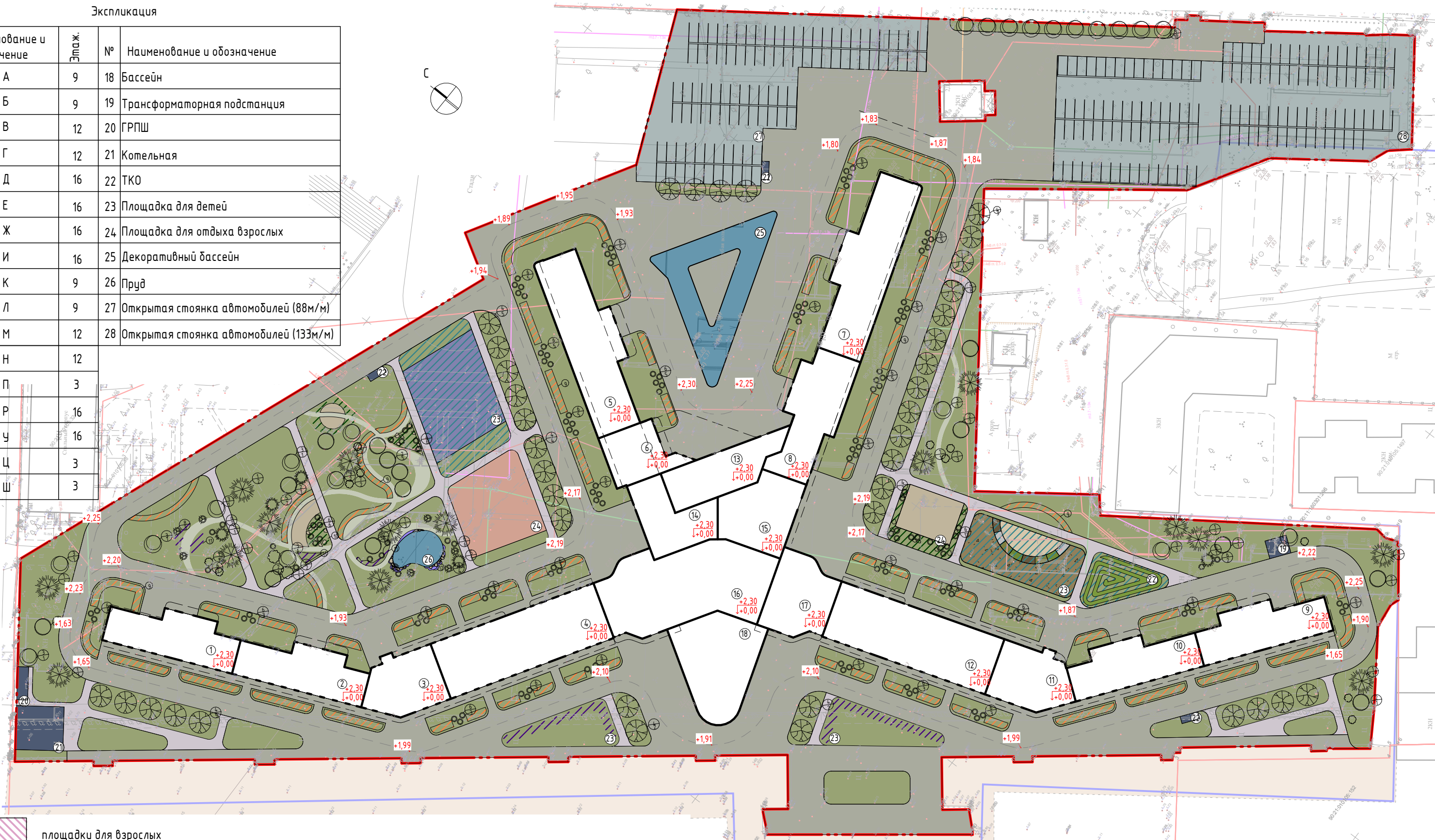
- граница земельного участка
- траектория движения спец.транспорта
- контур консольных частей здания, входящих в площадь застройки и дублирующих площадь твердых покрытий

- площадки для взрослых
- площадка для детей

номер по ведомости озеленения количество растений

Экспликация

№	Наименование и обозначение	Этаж	№	Наименование и обозначение
1	Секция А	9	18	Бассейн
2	Секция Б	9	19	Трансформаторная подстанция
3	Секция В	12	20	ГРПШ
4	Секция Г	12	21	Котельная
5	Секция Д	16	22	ТКО
6	Секция Е	16	23	Площадка для детей
7	Секция Ж	16	24	Площадка для отдыха взрослых
8	Секция И	16	25	Декоративный бассейн
9	Секция К	9	26	Пруд
10	Секция Л	9	27	Открытая стоянка автомобилей (88м/м)
11	Секция М	12	28	Открытая стоянка автомобилей (133м/м)
12	Секция Н	12		
13	Секция П	3		
14	Секция Р	16		
15	Секция У	16		
16	Секция Ц	3		
17	Секция Ш	3		



						2023-18П - ПЗУ.ГЧ		
						Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Гостинично-оздоровительный комплекс		
						Стадия	Лист	Листов
ГАП	Симоненко А. В.				12.23	п	7	10
Разраб.	Бутакова Д. Р.				12.23			
Проверил	Шкред Л. А.				12.23	План благоустройства территории. Озеленение М 1:1000		
						Архитектурная мастерская "БЮРО '82" ИП Симоненко А.В.		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

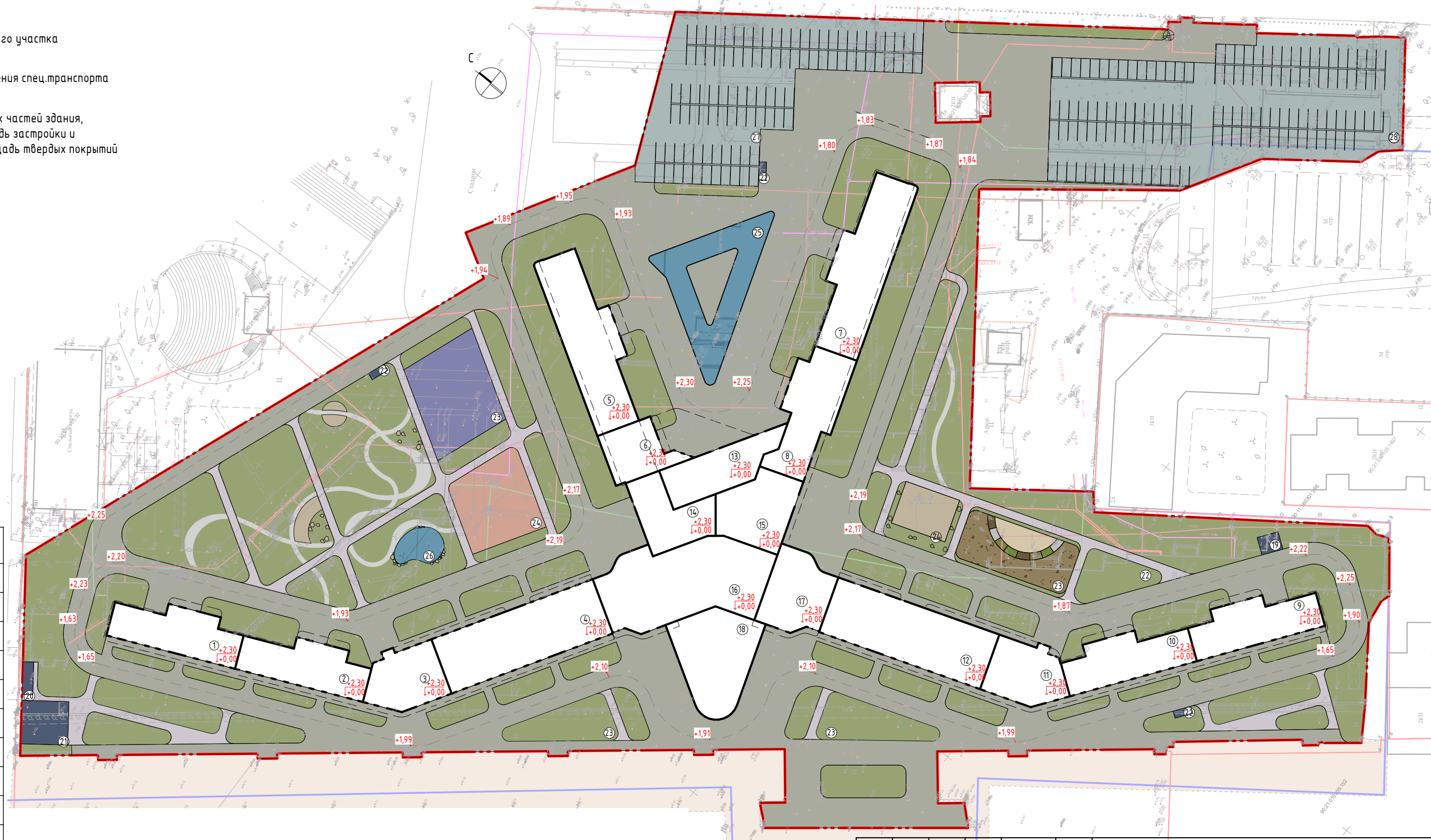
Инв. № подл.

Экспликация				
№	Наименование и обозначение	Этаж	№	Наименование и обозначение
1	Секция А	9	18	Бассейн
2	Секция Б	9	19	Трансформаторная подстанция
3	Секция В	12	20	ГРПШ
4	Секция Г	12	21	Котельная
5	Секция Д	16	22	ТКО
6	Секция Е	16	23	Площадка для детей
7	Секция Ж	16	24	Площадка для отдыха взрослых
8	Секция И	16	25	Декоративный бассейн
9	Секция К	9	26	Пруд
10	Секция Л	9	27	Открытая стоянка автомобилей (88м/м)
11	Секция М	12	28	Открытая стоянка автомобилей (133м/м)
12	Секция Н	12		
13	Секция П	3		
14	Секция Р	16		
15	Секция У	16		
16	Секция Ц	3		
17	Секция Ш	3		

- Условные обозначения
- граница земельного участка
 - траектория движения спец. транспорта
 - контур консольных частей здания, входящих в площадь застройки и дублирующих площадь твердых покрытий

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

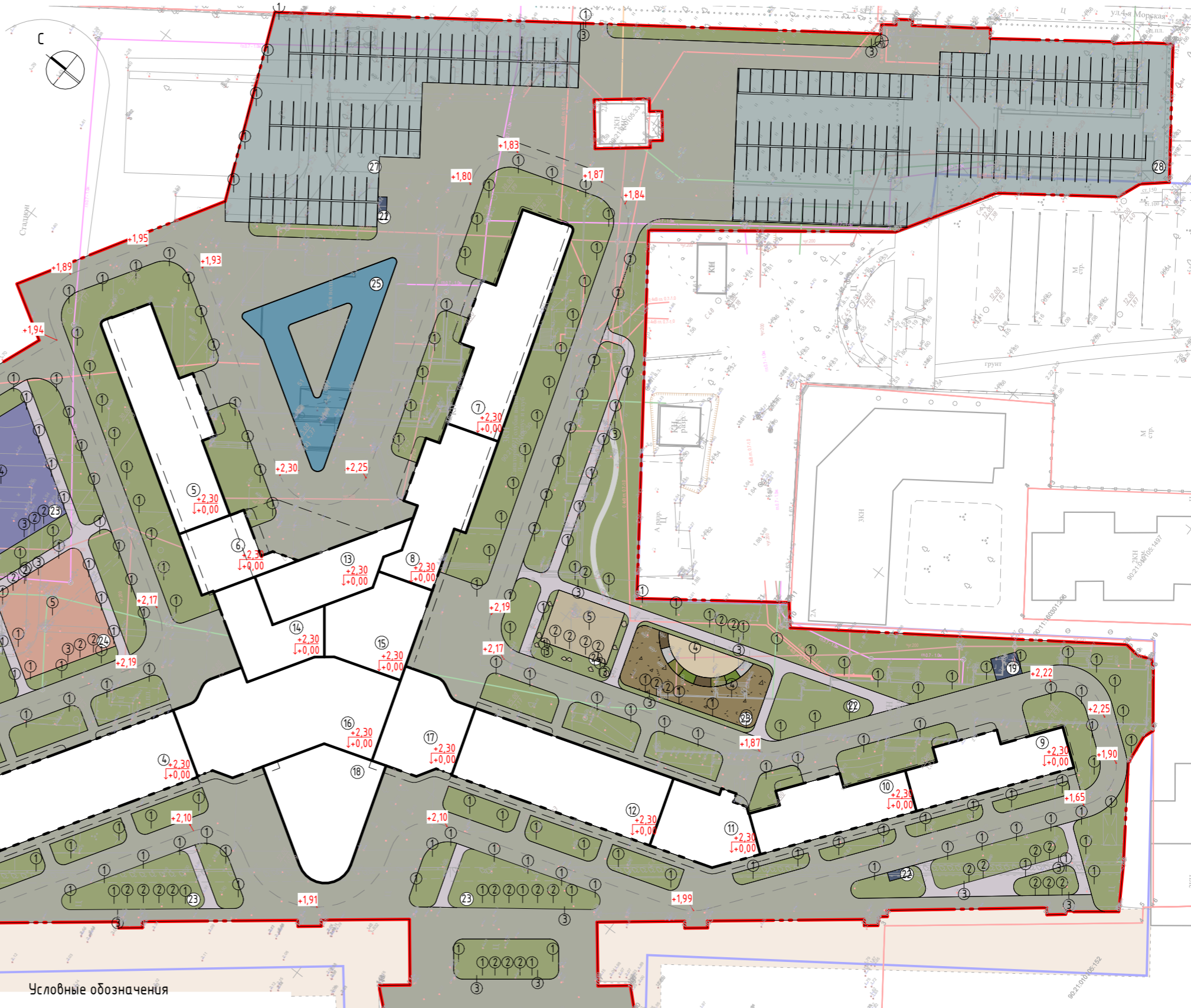
№	Наименование	Единица измерения	Площадь покрытия	Примечание (усл.обозн.)
1	Покрытие асфальтобетонном, в т.ч.:	м.кв.	22347,39	
1.1	дорога	м.кв.	16569,39	
1.2	открытая стоянка автомобилей	м.кв.	5525,0	
1.3	хоз. площадка	м.кв.	253,0	
2	Покрытие тротуарной плиткой или брусчатка, в т.ч.:	м.кв.	2027,89	
2.1	тротуарная плитка, серого цвета	м.кв.	1626,28	
2.2	тротуарная плитка, серого цвета	м.кв.	401,61	
3	Покрытие резиновой крошкой, в т.ч.:	м.кв.	1059,05	
3.1	резиновая крошка (детская площадка)	м.кв.	578,63	
3.2	резиновая крошка (спортивная площадка)	м.кв.	480,42	
4	Древесная щепа	м.кв.	304,66	
5	Песок	м.кв.	90,36	
6	Декинг	м.кв.	273,06	
7	Газон	м.кв.	14961,23	
7.1	Газон (входит в площадь озеленения)	м.кв.	13157,05	
7.2	Газон (входит в площадь детских и взрослых площадок)	м.кв.	1804,18	



						2023-18П - ПЗУ.ГЧ		
						Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП	Симоненко А. В.				12.23	Гостинично-оздоровительный комплекс		
Разраб.	Бутакова Д. Р.				12.23	П		
Проверил	Шкред Л. А.				12.23	Лист		
						Листов		
						8		
						10		
						Архитектурная мастерская "БЮРО'82" ИП Симоненко А.В.		

Экспликация

№	Наименование и обозначение	Этаж	№	Наименование и обозначение
1	Секция А	9	18	Бассейн
2	Секция Б	9	19	Трансформаторная подстанция
3	Секция В	12	20	ГРПШ
4	Секция Г	12	21	Котельная
5	Секция Д	16	22	ТКО
6	Секция Е	16	23	Площадка для детей
7	Секция Ж	16	24	Площадка для отдыха взрослых
8	Секция И	16	25	Декоративный бассейн
9	Секция К	9	26	Пруд
10	Секция Л	9	27	Открытая стоянка автомобилей (88м/м)
11	Секция М	12	28	Открытая стоянка автомобилей (133м/м)
12	Секция Н	12		
13	Секция П	3		
14	Секция Р	16		
15	Секция Ч	16		
16	Секция Ц	3		
17	Секция Ш	3		



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ведомость МАФ и переносных элементов

Условные обозначения

№	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Уличный светильник	307	Подбор малых архитектурных форм и переносных изделий будет осуществляться на студии рабочей документации
2	Скамьи	61	
3	Урна	35	
4	Оборудование для детских площадок		
5	Оборудование для взрослых площадок		

- - - - - граница земельного участка
- - - - - траектория движения спец.транспорта
- - - - - контур консольных частей здания, входящих в площадь застройки и дублирующих площадь твердых покрытий

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Симоненко А. В.			12.23
Разраб.		Бутова Д. Р.			12.23
Проверил		Шкред Л. А.			12.23

2023-18П - ПЗУ.ГЧ

Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская

Стадия	Лист	Листов
П	9	10

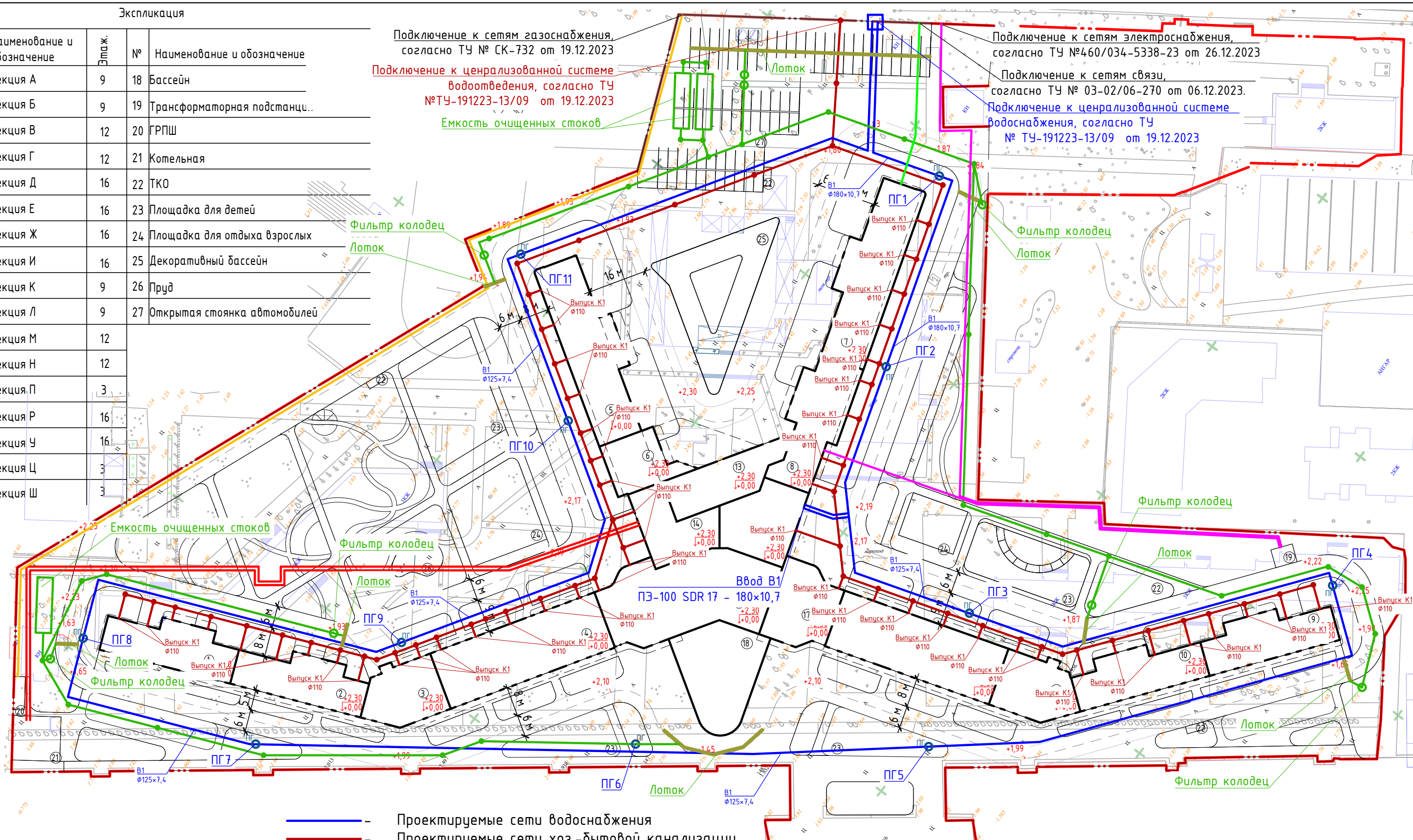
Гостинично-оздоровительный комплекс	Архитектурная мастерская "БЮРО'82" ИП Симоненко А.В.
План благоустройства территории. МАФ М 1:1000	

Экспликация

№	Наименование и обозначение	Этаж	№	Наименование и обозначение
1	Секция А	9	18	Бассейн
2	Секция Б	9	19	Трансформаторная подстанци..
3	Секция В	12	20	ГРПШ
4	Секция Г	12	21	Котельная
5	Секция Д	16	22	ТКО
6	Секция Е	16	23	Площадка для детей
7	Секция Ж	16	24	Площадка для отдыха взрослых
8	Секция И	16	25	Декоративный бассейн
9	Секция К	9	26	Пруд
10	Секция Л	9	27	Открытая стоянка автомобилей
11	Секция М	12		
12	Секция Н	12		
13	Секция П	3		
14	Секция Р	16		
15	Секция У	16		
16	Секция Ц			
17	Секция Ш			

Подключение к сетям газоснабжения, согласно ТУ № СК-732 от 19.12.2023
 Подключение к централизованной системе водоотведения, согласно ТУ № ТУ-191223-13/09 от 19.12.2023

Подключение к сетям электроснабжения, согласно ТУ №460/034-5338-23 от 26.12.2023
 Подключение к сетям связи, согласно ТУ № 03-02/06-270 от 06.12.2023.
 Подключение к централизованной системе водоснабжения, согласно ТУ № ТУ-191223-13/09 от 19.12.2023



- Проектируемые сети водоснабжения
- Проектируемые сети хоз.-бытовой канализации
- Проектируемые сети ливневой канализации
- Проектируемые сети электроснабжения
- Проектируемые сети связи
- Проектируемые сети теплоснабжения
- Проектируемые сети газоснабжения

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

					2023-18П - ПЗУ.ГЧ				
1	-	Зам.	01-23	<i>[Signature]</i>	12.23	гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП	Симоненко А. В.			<i>[Signature]</i>	12.23	Гостинично-оздоровительный комплекс	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ковтун А.			<i>[Signature]</i>	12.23		П	10	10
Проверил	Шкрей Л. А.			<i>[Signature]</i>	12.23		Архитектурная мастерская "БЮРО'82" ИП Симоненко А.В.		
Сводный план инженерных сетей							Формат А3		