



ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Колибри»

**«Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке с
кадастровым номером: 23:49:0302037:62 по ул. Курортный проспект в
городе Сочи»**

Проектная документация

**Раздел 2
«Схема планировочной
организации земельного участка»**

17/03-021П-ПЗУ

Том 2

Общество с ограниченной ответственностью
«ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»

«Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке с
кадастровым номером: 23:49:0302037:62 по ул. Курортный проспект в
городе Сочи»

Проектная документация

Раздел 2
«Схема планировочной
организации земельного участка»

17/03-021П-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ Док.	Подп.	Дата
1	001		08.2021

Директор
ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»

Главный инженер проекта:
ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»



Мегрикан Л.В.

Панин Е.В.

г. Сочи 2021 г.

Содержание тома 2.

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист раздела.	
17/03-021П -ПЗУ.С	Содержание тома 2.	Стр.1
17/03-021П -СП	Состав проектной документации	Стр.2
	Текстовая часть.	
17/03-021П -ПЗУ.ТЧ		Стр.6
	Графическая часть:	
17/03-021П -ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500;	Лист.1
	Разбивочный план осей зданий и проездов М 1:500;	Лист.1.1
	Решения по планировке территории М 1:500;	Лист.2
	Решения по благоустройству и озеленению территории М 1:500;	Лист.3
	План земляных масс;	Лист.4
	Сводный план инженерных сетей М 1:500;	Лист.5
	План демонтажа существующих сетей М 1:500;	Лист.5.1

						17/03-021П –ПЗУ.С		
	</							

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и

Инв. Nподл.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ										
Номер тома		Обозначение			Наименование				Примечания	
Раздел 1 «Пояснительная записка»										
1.1		17/03-021П-ПЗ1.1			Часть 1. «Пояснительная записка»					
1.2		17/03-021П-ПЗ1.2			Часть 2. «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий»					
2		17/03-021П-ПЗУ			Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»					
Раздел 3 «Архитектурные решения»										
3.1		17/03-021П-АР1			Часть 1. Корпус 1.					
3.2		17/03-021П-АР2			Часть 2. Корпус 2.					
3.3		17/03-021П-АР3			Часть 3. Корпус 3.					
3.4		17/03-021П-АР4			Часть 4. Корпус 4.					
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»										
4.1		17/03-021П-КР1			Часть 1. Корпус 1.					
4.2		17/03-021П-КР2			Часть 2. Корпус 2.					
4.3		17/03-021П-КР3			Часть 3. Корпус 3.					
4.4		17/03-021П-КР4			Часть 4. Корпус 4.					
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:										
5.1.1.		17/03-021П-ИОС1.1			Подраздел 5.1.1 «Система электроснабжения» Часть 1. Корпуса 1, 2, 3, 4.					
5.1.2		17/03-021П-ИОС1.2			Подраздел 5.1.2 «Система электроснабжения» Часть 2. Внутриплощадочные сети.					
5.2		17/03-021П-ИОС2			Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»					
5.3		17/03-021П-ИОС3			Подраздел 5.3 «Система водоотведения»					
						17/03-021П-СП				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав проектной документации ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»				
Разработал		Мегрикян			05.21					
ГИП		Панин			05.21					
						Стадия	Лист	Листов		
						П	1	2		

СОГЛАСОВАНО									

а) Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Местоположение земельного участка – Краснодарский край, город-курорт Сочи, район Хостинский, пр-кт. Курортный.

Кадастровым номером земельного участка - 23:49:0302037:62

Площадь земельного участка – 25558 кв.м;

Вид права – аренда (договор аренды №4900003166 от 03.06.2004г.); договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 18 февраля 2011 г; договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 30 июля 2020г;

Ограничений прав и обременений – Иные ограничения (обременения) прав. Постановление Главы города Сочи № 791 от 26.04.2004г. (частично 657 кв.м.); Иные ограничения (обременения) прав. Постановление Главы города Сочи № 791 от 26.04.2004г. (частично 1702 кв.м.); Иные ограничения (обременения) прав. Постановление Главы города Сочи № 791 от 26.04.2004г. (частично 142 кв.м.); Иные ограничения (обременения) прав. Волковой О.Ю., Шифрина Н.А. (частично 315 кв.м); Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Зем. Код. РФ, Постановление Главы города Сочи № 791 от 26.04.2004г. (весь 25558 кв.м.); Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Зем. Код. РФ, 23.49.2.2978, Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г. (частично 334 кв.м.); Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Зем. Код. РФ, 23.49.2.3342, Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г. (частично 551кв.м.); Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Зем. Код. РФ, 23.49.2.3888, Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г. (частично 182 кв.м.);

Категория земель – земли населенных пунктов;

Основной вид разрешенного использования – Гостиничное обслуживание;

Территориальная зона – «Ж6.1» многоэтажная застройка до 76 метров;

Земельный участок граничит:

с севера – территория, свободная от застройки;

с юга – ул. Курортный проспект;

с запада – здание ЖК Сан-Сити, ул. Курортный проспект;

с востока – асфальтовый проезд, административные здания города;

В процессе земляных работ при строительстве данного объекта будет выполняться демонтаж: развалин, цементных покрытия, лестниц, элементов благоустройства, действующих сетей. Так же в процессе

СОГЛАСОВАНО										
Взам. инв. N										
Подпись и дата										
Инв. Nподл.										
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	17/03-021П -ПЗУ.ТЧ			
	Гип	Панин				05.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Дадон				05.21		П	1	9
	Н. контр.	Лобасов				05.21		ООО «ВЭЛСТ-ПРОЕКТ»		

строительства будет производиться перенос сетей инженерно-технического обеспечения по согласованию с эксплуатирующими организациями и собственниками сетей и по отдельным договорам, а также выполняется защита существующих сетей ливневой и хоз-бытовой канализации путём взятия их в ж/б обойму (по отдельному договору).

Экологическая обстановка по месту нахождения земельного участка в норме, соответствует требованиям природоохранного и санитарного законодательства РФ.

Автомобильный подъезд к участку организован со стороны ул. Есауленко.

В геоморфологическом отношении участок проектирования приурочен к средней части приморского склона горы Бытхи юго-западной экспозиции на абс. отметках 80,0-101,5 м. Рельеф территории характеризуется сглаженными пологоступенчатыми формами переменной крутизны. В пределах участка крутизна склона не превышает 2-5°, увеличиваясь выше по склону до 15-20°.

Участок располагается в контурах древнего оползня №1713, который к настоящему времени стабилен, в его контурах ведется застройка зданиями различной этажности. Склон выше участка застраивается частными жилыми домами высотой до 2-5 этажей, в нижней и средней частях склона – до 18-20 этажей.

Климатическая характеристика района строительства принята согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Согласно схематической карте климатического районирования г. Сочи относится к климатическому подрайону VI-Б.

Согласно раздела 200.21.362-ИГИ установивший уровень подземных вод отмечен на глубинах от 0,0-0,6 м до 1,5-2,1 м, что соответствует положению максимального многолетнего уровня.

Для массового строительства по карте ОСР-2015А расчетная сейсмичность грунтового комплекса участка составит 8 баллов.

По данным Управления Государственной охраны объектов культурного наследия №78-19-8804/19 от 19.07.2019 г. перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют. При этом участок попадает в границы исторического поселения регионального значения г. Сочи (весь). Так же участок находится: во II зоне округа горно-санитарной охраны курорта (весь), в зоне согласования с ФСО РФ (ФСБ РФ) (весь), в зоне «ГД»- зона шумового воздействия от городских и внешних автодорог (частично 364 кв.м.), в зоне

Изм. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							17/03-021П -ПЗУ.ТЧ	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

массового и активного развития оползней (весь), в зоне «ВД» водоохранная зона Чёрного моря (частично 22073 кв.м.).

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;

Проектируемый объект не является объектом, оказывающим влияния на окружающую застройку, в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 (с изменениями на 25 апреля 2014 года), и не имеет санитарно-защитной зоны (СЗЗ).

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);

В соответствии с градостроительным регламентом, установленным в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления, решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» данный земельный участок находится на землях поселения и имеет следующие виды разрешенного использования:

Основной вид разрешенного использования – Гостиничное обслуживание;

Решения планировочной организации земельного участка проектируемого объекта обусловлены следующими факторами:

- градостроительными и техническими регламентами,
- границами участка, отведенного для проектирования,
- особенностями существующего рельефа,
- грунтовыми условиями площадки строительства,
- условиями обеспечения застройки автомобильными подъездами,
- условиями обеспечения благоприятного микроклимата в проектируемой застройке.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки города-курорта Сочи» (далее «ПЗЗ») территория проектируемого объекта расположена в зоне «Ж6.1» многоэтажная застройка до 76 метров;

Предлагаемые проектные решения полностью соответствуют данным ПЗЗ, поскольку предусматривают гостиничный комплекс, состоящий из 4 корпусов количеством этажей 8-9 и ТП.

Изм. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист
			17/03-021П -ПЗУ.ТЧ						
			3						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Максимально допустимый процент застройки по «ПЗЗ» - 40%. Данный показатель по проекту составляет - 39,99%

Минимальный процент озеленения по «ПЗЗ» составляет -30%. Данный показатель по проекту составляет: - 30,02%

Минимальный отступ от границ земельного участка по «ПЗЗ» составляет 5 метров.

Высота проектируемых здания от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конька кровли составляет 22 метра.

Номерной фонд составляет:

корпус №1- 232 (210-однокомнатных и 22-двухкомнатных), вместимость- 451 человек;

корпус №2- 202 шт. (175-однокомнатных и 27-двухкомнатных), вместимость- 394 человека;

корпус №3- 168 (161-однокомнатных и 7-двухкомнатных), вместимость- 331 человек;

корпус №4- 265 шт. (243-однокомнатных и 22-двухкомнатных), вместимость-525 человек;

Согласно задания на проектирование гостиничный комплекс рассчитан на вместимость 1701 посетитель(гость). Расчёт требуемой площади участка выполняется согласно СП 42.13330.2016 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция. Приложения Д* «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков». Для учреждений жилищно-коммунального хозяйства (Гостиницы. (При числе мест в гостинице, m^2 на 1 место :от 1000 до 2000- 15 m^2)), соответственно:

Площадь требуемого участка для данного количество посетителей должна составлять $1701 \times 15 = 25515$ кв. м. Площадь рассматриваемого участка составляет 25558 m^2 , что не противоречит СП 42.13330.2016 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Подсчёт количества машино-мест ведется согласно СП 257.1325800.2016 г. Здания гостиниц. Правила проектирования. В проектируемом гостиничном комплексе проектом предполагается размещение 867 номеров. Расчёт ведётся для гостиниц «три звезды» и составляет не менее 20% от количества номеров. $867 \times 20\% = 174$ (машино-места).

Проектом предусмотрены стоянки для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих». Согласно задания на проектирование количество работающих в данном комплексе составляет 60

Изм. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							17/03-021П -ПЗУ.ТЧ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

11/11/2017

Также проектом предусмотрены площадки, для кратковременной стоянки автомобиля у главных входов в здания и места (площадки) для курения на свежем воздухе.

Строительство данного объекта производится в 1 этап.

Наименование	Площадь, м ²	%
Площадь участка	25558,00	100
Площадь застройки	10220,10	39,99
Площадь твердых покрытий	7666,00	29,99
Площадь озеленения (всего), втч	8435,90	-
- площадь озеленения	7671,90	30,02
- площадь озеленения на кровле паркинга, входящая в площадь застройки.	764,00	-

Согласно технического отчета инженерно-геологических изысканий (200.21.362-ИГИ) было проведено обследование данного участка. По наблюдениям различных исследователей и согласно выполненным расчетам устойчивости склон находится в стабильном состоянии, отмечена длительная устойчивость расположенных на данном склоне капитальных зданий и сооружений, территория застраивается зданиями различной этажности. Активных оползневых процессов на участке изысканий и прилегающей территории нет.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17/03-021П -ПЗУ.ТЧ	Лист
							5
Ив. N подл.	Подпись и дата	Вам. инв. N	Согласно технического отчета инженерно-геологических изысканий (200.21.362-ИГИ) было проведено обследование данного участка. По наблюдениям различных исследователей и согласно выполненным расчетам устойчивости склон находится в стабильном состоянии, отмечена длительная устойчивость расположенных на данном склоне капитальных зданий и сооружений, территория застраивается зданиями различной этажности. Активных оползневых процессов на участке изысканий и прилегающей территории нет.				

Прогнозируется возможность оживления оползневых подвижек в связи с неправильным освоением склона в процессе строительства (незакрепленными подрезками, подсыпками грунтов на склон и т.п.).

До начала строительства выполнен комплекс противооползневых мероприятий, включающий в себя закрепление планируемых откосов подпорными стенами с застенным дренажом, мероприятия по организованному отводу поверхностных вод (по системе канав и ливнестоков).

Инженерная подготовка представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства, размещения и возведения зданий, прокладки тротуаров, инженерных сетей с обязательным учетом экологических требований.

Инженерная подготовка и застройка участка осуществляться по проекту в увязке с проектными решениями существующей застройки и сооружениями инженерной защиты на смежных участках, существующими подземными и надземными коммуникациями.

Выполнение подрезок склона выполняется небольшими захватками (до 5-7 м) в сухое время года с незамедлительным креплением.

В процессе строительства не допускать длительного простоя открытых рвов, котлованов, что приводит к замачиванию грунтов на их дне и в стенках атмосферными осадками, в результате чего происходит сравнительно быстрое и резкое изменение консистенции и вещественного состава глинистых грунтов, развитых на участке, а отсюда и их физико-механических свойств в сторону ухудшения прочностных характеристик.

На весь период работ нулевого цикла необходимо устройство временной отсечной ливневой сети для предотвращения попадания ливневых вод в котлован.

Проект организации рельефа предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию имеющегося рельефа территории, обеспечивающий выполнение технологических требований по взаимному высотному размещению зданий и сооружений объекта, а также отвод атмосферных осадков с территории объекта, защиту от подтопления поверхностными водами с прилегающих территорий.

На участке в связи с достаточно крутым рельефом запроектированы удерживающие сооружения, которые служат непосредственно как для благоустройства территории, так и для защиты данного участка от оползневых процессов связанных с подрезкой грунта.

При решении инженерной подготовки территории выполнен следующий комплекс мероприятий:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. N	Подпись и дата	Инв. N подл.	17/03-021П -ПЗУ.ТЧ						Лист
															6

- Водоотведение поверхностных вод с благоустроенной территории.
- Для защиты подземной части здания от подтопления предусматривается пристенный дренаж.
- Все подземные части здания имеют надежную гидроизоляцию.

По всему периметру зданий предусмотрено мощение, что защищает подземные конструкции зданий от атмосферных осадков.

Согласно, правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Сочи от 29 декабря 2009 года №202 таблица 9 пункт 22.7 (противооползневые сооружения) в проекте предусмотрены удерживающие сооружения в количестве 27 шт.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка осуществлена методом проектных отметок и «красных» горизонталей в увязке с существующим рельефом местности. Отвод поверхностных дождевых и талых вод выполнен в сторону естественного понижения рельефа местности. Красные (проектные) горизонталы даны через 0,1-0,5м. Вертикальной планировкой территории создан рельеф, благоприятствующий размещению и строительству всего комплекса зданий, обеспечены нормативные продольные и поперечные уклоны поверхностей проездов и тротуаров. Уклоны по проездам соответствуют нормам СП 42.13330.2016. Поперечный профиль проездов принят односкатным с уклоном 0,02. Проектной документацией предусматривается закрытая и открытая система ливнестоков. Стоки собираются при помощи закрытой ливневой канализации, прокладываемых вдоль проездов и тротуаров. Далее стоки попадают в проектируемые локально-очистные сооружения (ЛОС) и затем (согласно технических условий) уже очищенные стоки сбрасываются в сущ. сеть ливневой канализации. Объемы земляных работ подсчитаны по картограмме с учетом устройства корыт под покрытия проездов, тротуаров и площадок.

ж) Описание решений по благоустройству территории;

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на рассматриваемом участке предусматриваются мероприятия по благоустройству территории. Благоустройство территории выполнено в границах участка проектирования.

В качестве благоустройства планируется озеленение газонов, размещение малых архитектурных форм и устройство необходимых площадок (площадка ТБО, площадки отдыха (места для курения на открытом воздухе)).

Изм. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N							Лист	
			17/03-021П -ПЗУ.ТЧ							
			7							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					

Проезды, автопарковки, площадка для мусорных контейнеров, пешеходные подходы выполняются с твердым покрытием, что уменьшает запыленность и загрязненность территории.

Проектом предусмотрено выполнение следующих видов работ по благоустройству территории:

- устройство бетонных проездов;
- устройство пешеходных дорожек с покрытием из тротуарной плитки;
- установка опор освещения;
- устройство газонов;
- посадка деревьев и кустарников;
- установка информационно-указательных знаков на автостоянках и нанесение дорожной разметки;

Для беспрепятственного движения инвалидов в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью дороги дорожный бордюр втоплен, высота бортовых камней тротуара не менее 2,5 см и не превышает 4 см.

Свободная от застройки территория участка озеленяется посевом многолетних трав и посадкой кустарника. Работы по озеленению выполнять только после устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок и уборки остатков строительного мусора. Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Толщина расстилаемого уплотненного слоя растительного грунта не менее 0.15 м. Плодородие растительного грунта следует улучшать введением минеральных и органических удобрений в верхний слой грунта при его расстилке.

Обустройство хозяйственной зоны включает установку 4-ох контейнеров вместимостью 1,1 м³.

Расчет потребности в контейнерах для сбора ТБО выполнен в соответствии с приложением К. СП 42.13330.2016: - на 1 чел. в год количество твердых бытовых отходов - 1400 – 1500 л.

При вместимости проектируемого объекта 1081 посетитель объем накапливаемого мусора в день составит:

$$1081 \times 1400 / 365 \times 1,1 = 4561 \text{ литра } (\approx 4,6\text{м}^3)$$

Накопление смёта с твердых покрытий (проездов, стоянок, тротуаров, площадок) проектируемого объекта составит:

$$20 \text{ литров} \times 7666 / 365 \times 1,1 = 462 \text{ литра } (\approx 0,5\text{м}^3)$$

$$\text{Итого: } 4,6 + 0,5 = 5,1 \text{ м}^3$$

Проектом предусмотрена площадка ТБО, на которой установлены контейнеры производства ООО «ХОРОШАЯ ТАРА», вместимостью 1,1 м³

Таким образом количество применяемых контейнеров не менее 4-х штук: 1 для пищевых отходов, 1 для стеклотары, 1 для картона и бумаги, 1 для пластиковой тары.

Контейнерные площадки располагаются на 15 см выше проезжей части дорог и имеют поперечный уклон 0.02% в сторону дорог (для стока дождевых вод). Для

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							17/03-021П -ПЗУ.ТЧ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

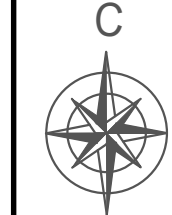


Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ		
Наименование	Площадь в границах участка м ²	%
Площадь участка	25558,00	100
Площадь застройки	10220,10	39,99
Площадь твердых покрытий	7666,00	29,99
Площадь озеленения (всего), втч	84353,90	-
Площадь озеленения	7671,90	30,02
Площадь озеленения на кровле паркинга, входящая в площадь застройки	764	-

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на генплане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	номеров	застройки	общая	здания	всего
				здания				
1	Корпус 1	8	1	232	232	5048,20	27300,33	76544,50
2	Корпус 2	7	1	202	202	2021,64	14096,27	44336,20
3	Корпус 3	7	1	168	168	1208,15	11379,61	31720,45
4	Корпус 4	7	1	265	265	1909,24	14333,76	45716,00
5	ТП (трансформаторная подстанция)	1	1			32,87	32,87	

ВЕДОМОСТЬ АВТОПАРКОВОК

Поз.	Наименование	Фактическая площадь, м ²
P-1 (4 шт.)	Автопарковка на 1 машино-место для кратковременной стоянки автомобилей	Парковка для легкового и грузового транспорта РРМ до 3,51 -Машино- места для инвалидов, размером 3,6х6,0м
P-2	Автопарковка на 4 машино-места	
P-3	Автопарковка на 6 машино-места	
P-4	Автопарковка на 6 машино-мест	
P-5	Автопарковка на 7 машино-мест	
P-6	Автопарковка на 4 машино-места	
P-7	Автопарковка на 4 машино-места	
P-8	Автопарковка на 5 машино-места	
P-9	Автопарковка на 10 машино-мест	
	Паркинг на 159 машино-мест	

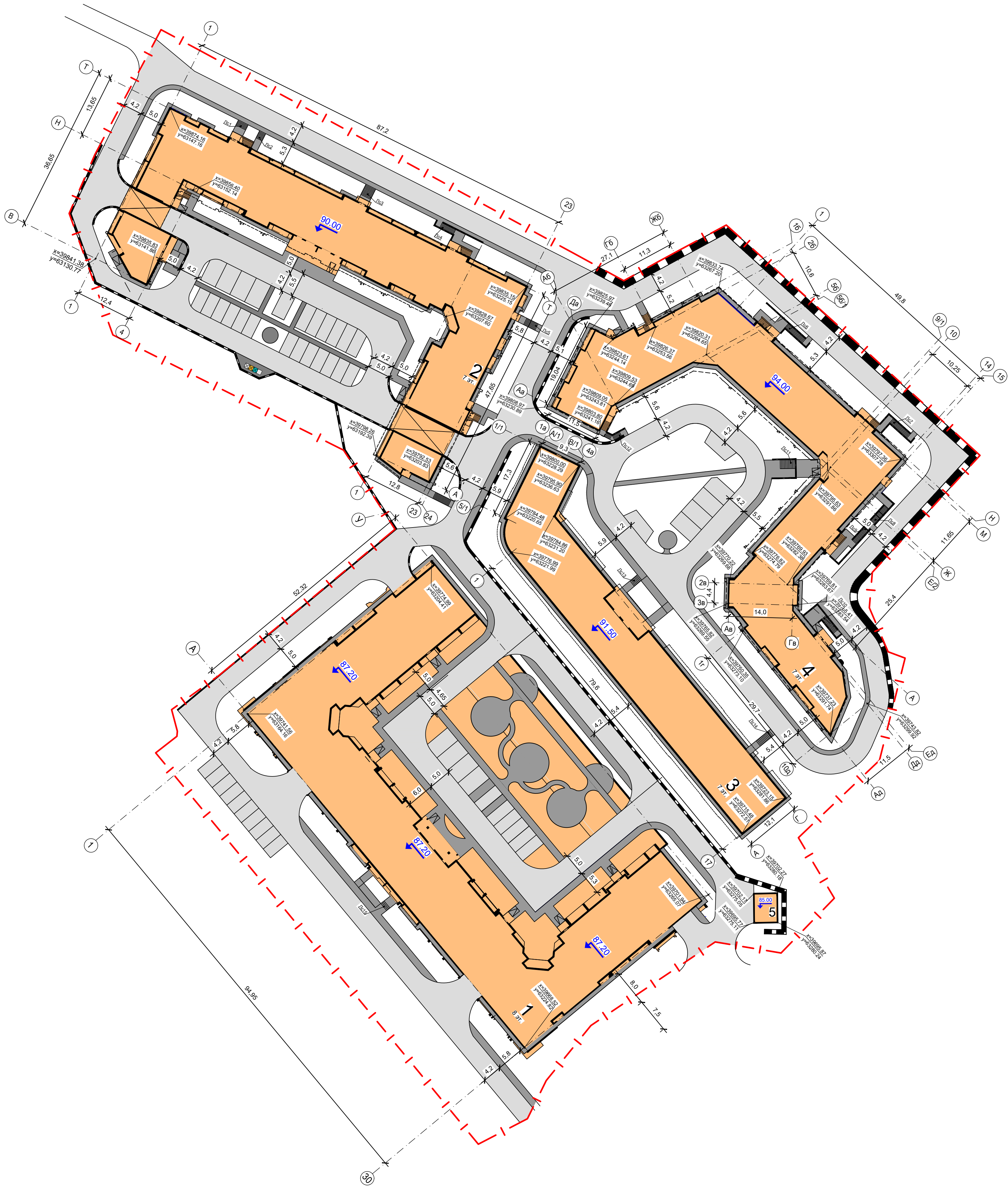
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
ПО-1	Площадка отдыха (место для курения на открытом воздухе)	1	
ПО-2	Площадка отдыха (место для курения на открытом воздухе)	1	
ПО-3	Площадка отдыха (место для курения на открытом воздухе)	1	
ПО-4	Площадка отдыха (место для курения на открытом воздухе)	1	
ПО-5	Площадка отдыха	1	
ПО-6	Площадка отдыха		
ПО-7	Площадка отдыха		
ПХ	Площадка для ТБО		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Граница землепользования
	Линия регулирования застройки
	Проектируемые здания
	Проектируемое удерживающее сооружение
	Отметка чистого пола здания
	Площадка ТБО
	Проезды
	Тротуары
	Газон
	Парковочное место для МГН с нарушением ОДА
	Парковочное место для МГН
	Вертикальный подъёмник для МГН
	Демонтаж строений, сооружений, дорожных покрытий, коммуникаций
	Направление движения техники на строительной площадке
	Проектируемый откос
	Водоотводный лоток
	Проектируемый кабель освещения
	Светильник на опоре
	Позиция малых архитектурных форм
	Шумозащитный экран
	Ограничения согласно выписки из ЕГРН
	Ограничения согласно выписки из ЕГРН
	Охранная зона сетей электроснабжения
	Зона "ГД"- зона шумового воздействия от городских и внешних автодорог
	Частный сервитут по сведениям выписки ЕГРН от 11.07.2011 г.
	Зона "ВД"- водоохранная зона чёрного моря

						17/03-021П-ПЗУ		
						Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302037:62 по ул. Курортный проспект в городе Сочи		
1	-	зам	001		08.21	ГИП	Панин	05.21
Изм.	Кол. уч.	Лист	Масш.	Подп.	Дата			
Разраб.	Дадон				05.21			
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
						П	1	Листов
						ООО "ВЭЛСТ-ПРОЕКТ"		
Н. контр.	Лобасов				05.21			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Граница землепользования
	Проектируемые здания
	Проектируемое удерживающее сооружение
	Отметка чистого пола здания
	Координата
	Ось здания
	Проезды
	Тротуары

						17/03-021П-ПЗУ		
						Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302037:62 по ул. Курортный проспект в городе Сочи		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Панин		<i>Лобасов</i>	05.21			
Разраб.		Дадон		<i>Лобасов</i>	05.21	П	1.1	
						Разбивочный план осей зданий и проездов М 1:500		
Н. контр.		Лобасов		<i>Лобасов</i>	05.21	ООО "ВЭЛСТ-ПРОЕКТ"		



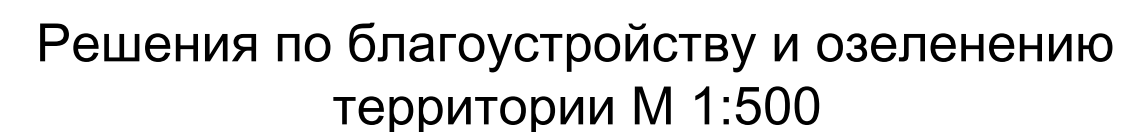
Решения по планировке территории М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Граница землепользования
	Проектируемые здания
	Проектируемое удерживающее сооружение
	Отметка чистого пола здания
	Площадка ТБО
	Проезды
	Тротуары
	Демонтаж строений, сооружений, дорожных покрытий, коммуникаций
	Проектная горизонталь
	Проектируемая отметка земли
	Существующая отметка земли
	Проектируемая отметка земли с одной стороны удерживающего сооружения
	Проектируемая отметка земли с другой стороны удерживающего сооружения
	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Сеть ливневая канализации (перенос)
	Колодец ливневой канализации
	ЛОС (локально очистное сооружение)
	Колодец ливневой канализационной сети проектируемый
	Дождеприемный колодец ливневой канализационной сети
	Водоотводный лоток
	Проектируемый откос
	Шумозащитный экран

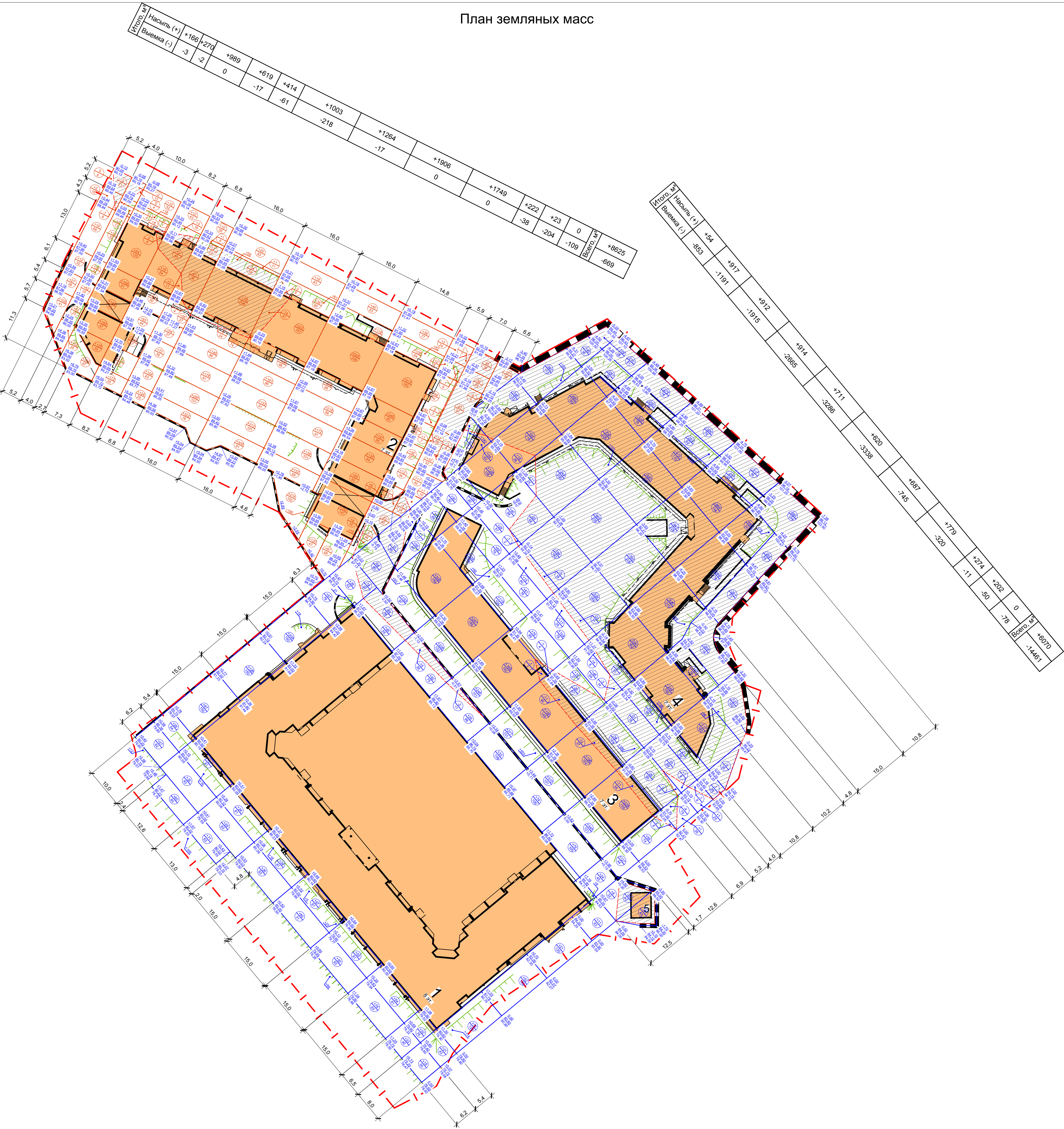
						17/03-021П-ПЗУ		
						Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302037:62 по ул. Курортный проспект в городе Сочи		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	Решения по планировке территории М 1:500	Стадия	Лист
ГИП	Панин	05.21					П	2
Разраб.	Дадон	05.21				Решения по планировке территории М 1:500	ООО "ВЭЛСТ-ПРОЕКТ"	
Н. контр.	Лобасов	05.21						

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

						17/03-021П-ПЗУ		
						Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302037:62 по ул. Курортный проспект в городе Сочи		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Панин		<i>Панин</i>	05.21	П	3	
Разраб.		Дадон		<i>Дадон</i>	05.21			
						Решения по благоустройству и озеленению территории М 1:500		
Н. контр.		Лобасов		<i>Лобасов</i>	05.21	ООО "ВЭЛСТ-ПРОЕКТ"		

План земляных масс



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	14895	15130	
2. Вытесненный грунт			
в т.ч. при устройстве:			
- автодорожного покрытия проезда (Тип 1)	-	1953	h=0,35м
- покрытия тротуара (Тип 2)	-	472	h=0,39м
- покрытия отмостки (Тип 3)	-	159	h=0,27м
- водоотводных сооружений (Лотки)	-	100	
- плодородной почвы на участках озеленения	-	-	
3. Грунт для устройства откосов	2717	-	
4. Грунт на кровле паркинга (с учетом коэффициента уплотнения- 25%)	3341	-	
5. Поправка на уплотнение, разрыхление- 25%	3674	3783	
6. Итого пригодного грунта	24427	21597	
7. Недостаток пригодного грунта		2830	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
- используемый для озеленения территории	1266	-	h=0,15м
- недостаток плодородного грунта	-	1266	см.п.4
9. Итого перерабатываемого грунта	25693	25693	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Граница землепользования
	Проектируемые удерживающие сооружения
	Проектируемый откос
	Отметка по проекту
	Существующая отметка земли
	- объём насыпи или выемки, м³
	- площадь фигуры, м²
	Линия "нулевых" работ
	Выделение площади выемок

- 1 Верхний слой насыпи на участках озеленения отсыпается растительным грунтом толщиной 0,15 м.
2 Объемы земляных работ подсчитаны в пределах осваиваемой по проекту площадки.
3 Объемы земляных масс посчитаны по отметке верха покрытия.
4 Грунт для отсыпки принят из городского резерва города.
5 Объемы земляных масс вытесненные из под корыта фундаментов зданий и сооружений в данном разделе не учитываются.

						17/03-021П-ПЗУ		
						Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302037:62 по ул. Курортный проспект в городе Сочи		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Масштаб	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Панин		Панин	05.21			
Разраб.		Дадон		Дадон	05.21	П	4	
						План земляных масс		
						ООО "ВЭЛСТ-ПРОЕКТ"		
Н. контр.		Лобасов		Лобасов	05.21			

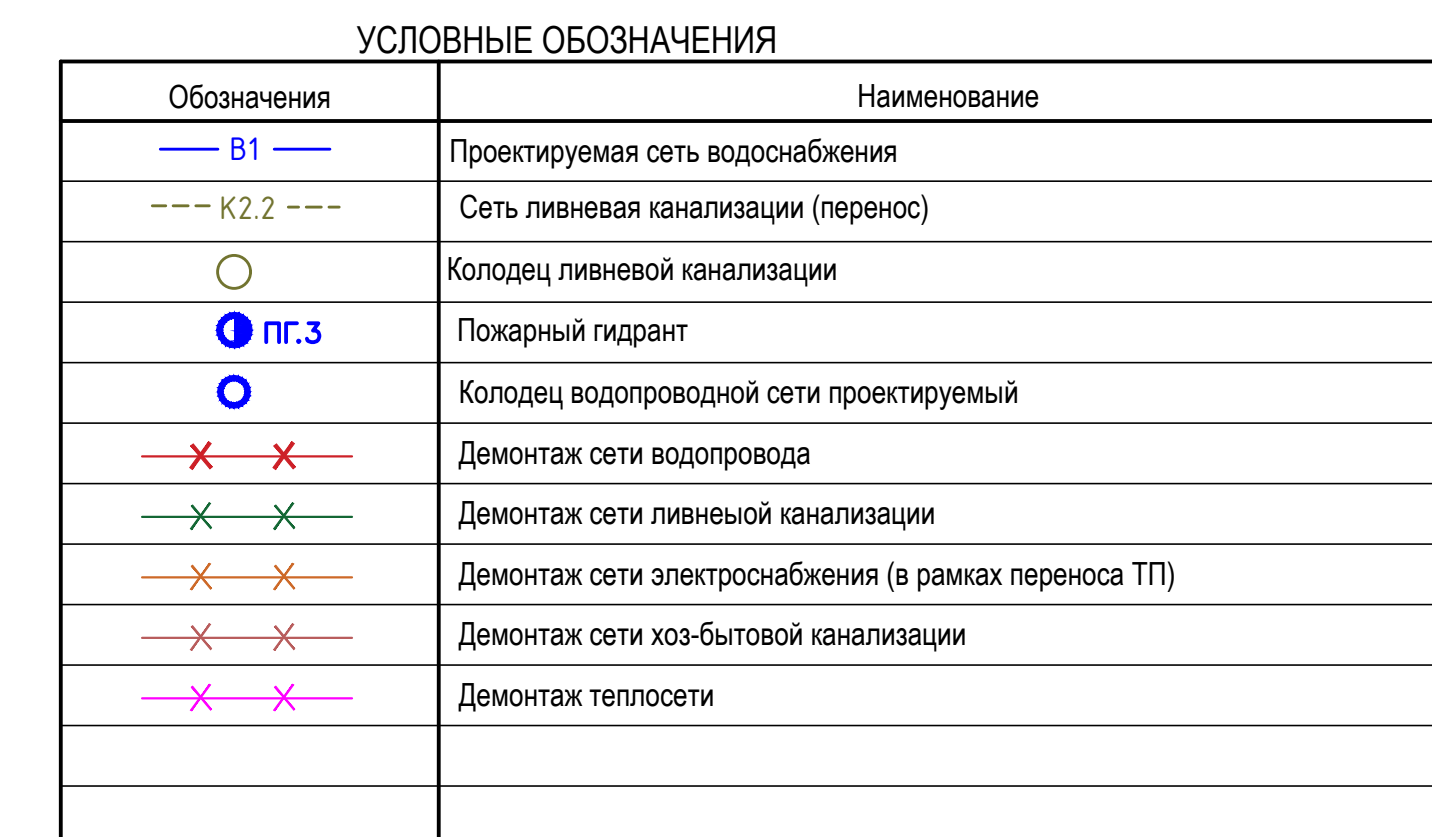


Сводный план инженерных сетей М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Обозначения	Наименование
	Граница землепользования
	Проектируемые здания
	Проектируемое удерживающее сооружение
	Отметка чистого пола здания
	Площадка ТБО
	Проезды
	Тротуары
	Газон
	Вертикальный подъёмник для МГН
	Проектируемый откос
	Шумозащитный экран
	Водоотводный лоток
	Проектируемая сеть водоснабжения
	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
	Проектируемая сеть ливневой канализации
	Проектируемый кабель освещения
	Проектируемая сеть электроснабжения
	Проектируемые сети связи
	Сеть ливневая канализации (перенос)
	Колодец ливневой канализации
	Светильник на опоре
	Пожарный гидрант
	Колодец водопроводной сети проектируемый
	Колодец хозяйственно-бытовой канализационной сети проектируемый
	ЛОС (локально очистное сооружение)
	Колодец ливневой канализационной сети проектируемый
	Дождеприёмный колодец ливневой канализационной сети

						17/03-021П-ПЗУ		
						Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302037:62 по ул. Курортный проспект в городе Сочи		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Стадия	Лист
ГИП	Панин	05.21					П	5
Разраб.	Дадон	05.21				ООО "ВЭЛСТ-ПРОЕКТ"		
Н. контр.	Лобасов	05.21						



						17/03-021П-ПЗУ		
Гостиничный комплекс, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302037:62 по ул. Курортный проспект в городе Сочи								
Изм.	Коп.	уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП			Панин		<i>Панин</i>	05.21	Стадия	Лист
Разраб.			Дадон		<i>Дадон</i>	05.21	П	5.1
План демонтажа существующих сетей М 1:500						ООО "ВЭЛСТ-ПРОЕКТ"		
Н. контр.			Лобасов		<i>Лобасов</i>	05.21		