Российская Федерация
Краснодарский край
г. Туапсе
ИП Лыков А.С
ИНН 235207954409
ОГРНИП 317237500390441
СРО-П-133-01022010

Заказчик _____ Чамян А.А.

«Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, уч. КН 23:33:0105001:1218.(корректировка1)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

09.03.2022/50-ПЗУ.К1
(корректировка)

Том 2

2024 г.

Российская Федерация
Краснодарский край
г. Туапсе
ИП Лыков А.С
ИНН 235207954409
ОГНИП 317237500390441
СРО-П-133-01022010

Заказчик _____ Чамян А.А.

««Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, уч. КН 23:33:0105001:1218.(корректировка1)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

09.03.2022/50-ПЗУ.К1
(корректировка)

Том 2

Индивидуальный предприниматель _____ Лыков А.С

Главный инженер проекта _____ Кечин А.В.

2024 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
09.03.2022/50-ПЗУ.К1.С	Содержание тома	1
020824	Разрешение на внесение изменений	1
	Лист регистрации изменений	1
09.03.2022/50-ПЗУ.К1ТЧ	Текстовая часть	1-10
09.03.2022/50-ПЗУ.К1	Графическая часть	
	Ситуационный план	1
	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	2
	План благоустройства территории (М 1:500)	3
	Разбивочный план (М 1:500)	4
	План организации рельефа (М 1:500)	5
	План земляных масс (М 1:500)	6
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (М 1:500)	7

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	09.03.2022/50-ПЗУ.К.1.С		
Разраб.		Лыков			02.08.24	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
							ИП Лыков А.С		

Формат А4

Разрешение	Обозначение	09.03.2022/50-ПЗУ.К1 (корректировка 1)
020824	Наименование объекта строительства	Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, уч. КН 23:33:0105001:1218.

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	6	Заменен лист. Внесены изменения в части Технико-экономических показателей. Изменен процент озеленения с 26% до 30%.	3	Текстовая часть
1	2,3,7	Внесены изменения в графической части ПЗУ Дополнено количество озеленения до 30%, в качестве дополнительного озеленения предусмотрены площадки для отдыха из газонных трав. Внесены изменения в условные обозначения и изображения.	3	Графическая часть
		Изменения: 1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы; 2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов; 3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта; 4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий; 5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов		

Согласованно		
	02.08.24	
Подвойский		
Н.контр		

Изм. внёс	Лыков А.С		02.08.24	ИП Лыков А.С.	Лист	Листов
Составил	Лыков А.С		02.08.24		1	1
ГИП	Кечин А.В		02.08.24			
Утвердил	Кечин А.В		02.08.24			

Лист регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в докум.	№ докум.	Подпись	Дата
	изменен-ных	заменен-ных	новых	аннулиро-ванных				
Текстовая часть								
1		6		1		020824		02.08.2024
Графическая часть								
1	2,3,7					020824		02.08.2024

Подпись и дата

Инв. № дуб.

Взам. Инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Оглавление

Оглавление 1
а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства. 2
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. 4
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). 4
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. 6
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, ... 6
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой. 7
ж) описание решений по благоустройству территории. 8
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. 8
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения. 9
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения. 9
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения. 9

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства.

Отведенный земельный участок, площадью 6137,00 м2 КН 23:33:0105001:1218 расположен на землях Новомихайловского городского поселения Туапсинского района, Краснодарского края.

Земельный участок ограничен:

С севера – земли поселений, подъездная дорога;

С востока – земли поселений;

С юга – земельный участок 23:33:0000000:434;

С запада – земельный участок 23:33:0105001:114, 23:33:0105001:1219.

Площадка участка, отведенного под проектирование, на период строительства ограждена забором. К площадке строительства обеспечен подъезд автомобильного транспорта в любое время года.

Характеристики площадки строительства:

- рельеф горный;
- преобладающее направление ветра северо-восточное;
- климатический район IV Б;
- вес снегового покрова для I района по СНКК 20-303-2002 -1.20 Кпа;
- скоростной напор ветра (особый район) по СНКК 20-303-2002 – 0,52 Кпа;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха СП 131.13330.2020 -5С;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов – 0.5 м;
- расчетная сейсмичность площадки строительства (карта А СНКК 22-301-2000*) – 8 баллов

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, определенная согласно рекомендациям СП 22.13330.2020 «Основания зданий и сооружений» составляет – 50 см.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в границах правового земельного участка общей площадью 6137,00 м2.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (водоохранная зона Черного моря).

На земельном участке частично расположена охранная зона инженерных коммуникаций- 48 кв.м и 42 кв.м.

Рельеф участка в соответствии с геоморфологическим районированием территории Краснодарского края, относится к провинции Большого Кавказа, области среднегорного рельефа на позднеальпийских складчатых и моноклинальных структурах и приурочен к средневысотным структурно-денудационным горам.

Рельеф участка равнинный с углами наклона до 2 градусов, техногенный, сформированный в результате строительства зданий, дорог, прокладки коммуникаций в восточной части рельеф сформирован под действием естественных русловых процессов в виде эрозии - размыва русла и поймы, переноса и аккумуляции наносов. Поверхность задернована, покрыта многолетним колючим кустарником.

Проезжая часть ул. Изумрудная имеет асфальтированное покрытие, автомобильная дорога «Джубга-Сочи» имеет усовершенствованное асфальтированное покрытие.

Абсолютные отметки территории колеблются в пределах от 16.6 до 3.2 м, с уклоном в юго-восточном направлении.

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.

Размещение здания и сооружений на площадке решено согласно градостроительному плану. В пределах участка проектирования не установлены санитарно-защитные зоны объектов капитального строительства. Для данного типа проектируемых зданий, строений и сооружений не требуется назначение санитарно-защитной зоны. На проектируемой площадке также соблюдаются санитарные (бытовые) разрывы между расположенными рядом зданиями и сооружениями.

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).

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании градостроительного плана № РФ-23-4-53-1-02-2021-3856 от 28.12.2021 г, обусловлена требованиями правил землепользования и застройки и региональных нормативов градостроительного проектирования Туапсинского района и краснодарского края, требованиями технического регламента пожарной безопасности.

Согласно градостроительного плана, участок расположен в зоне О1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - гостиничное обслуживание:

- размещение гостиниц, а так же иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Нормативные параметры:

Максимальный процент застройки земельного участка – 60% ;

Минимальная площадь з/у для гостиничного обслуживания -600 м2;

Максимальное количество этажей- 12;

Вывод: Требования ГПЗУ проектным предложением выполняются. Участок проектирования обеспечен удобным подъездом к зданию по существующим подъездным дорогам.

К зданию обеспечен подъезд пожарных машин шириной не менее 6,0 м. В зоне между проездом и зданием не предусмотрено устройство каких-либо сооружений, деревьев, воздушных линий электропередач и пр., препятствующих установке специального пожарного оборудования - автонасосов, автолестниц и коленчатых подъемников. Конструкция дорожного полотна проезда предусматривает возможность проезда пожарных машин.

Система пешеходных связей позволяет соединить основные и эвакуационные выходы из здания с проектируемыми тротуарами и дорожками, проездами. Перечень зданий и сооружений, их эксплуатационные характеристики, а также назначение площадок приведены в графической части ПЗУ.

Расстояние проектируемого здания до зданий строений и сооружений расположенных на соседних земельных участках:

- здание на земельном участке с КН 23:33:0105001:114 – 7.9 м;

- здания, строения на земельном участке с КН 23:33:0105001:114 – 18,5 м.

Расстояние проектируемого здания от границ правового земельного участка составляет не менее 5,00 м от северной границы и не менее 6,00 м. со всех остальных сторон.

На территории земельного участка расположен искусственный водоем (поз.3 графической части), который имеет неправильную форму. Устройство водоема выполнено в виде котлована периодической глубины от 0.6 до 1.6 м., с покрытием из ПВХ пленки. Наполнение водоема обеспечивается за счет атмосферных осадков. Так же водоем может использоваться как пожарный.

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

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка	м2	6137,00	100
2	Площадь застройки, в том числе:	м2	2030,00	33,00
3	Площадь озеленеия	м2	1841,10	30,00
4	Площадь покрытий	м2	2265,90	37,00
5	Кол-во этажей	эт.	8	
	в том числе цокольный	эт.	1	
6	Этажность	эт.	7	

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, .

При решении инженерной подготовки территории выполнен следующий комплекс мероприятий:

- Вертикальная планировка с подсыпкой всей территории для создания необходимой высоты над уровнем подземных вод;
- Водоотведение поверхностных вод с благоустройством территории.

Подсыпка для вертикальной планировки территории выполнена щебеночно-гравийно-песчаной смесью по ГОСТ 25607-2009.

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании вертикальных отметок окружающего рельефа с учетом подсыпки, что обеспечит соответствующий порог гидрогеологической безопасности для защищаемой территории. Подсыпка произведена по территории где предусмотрено строительство зданий и сооружений.

В основу проектных решений заложены принципы максимального обеспечения водоотвода поверхностным способом с соответствующим уклоном с проездов и отмосток. Отвод воды запроектирован по твердым покрытиям в дождеприемники проектируемой ливневой канализации откуда поступают в колодец с фильтр-патронами очищаются и сбрасываются в герметически изолированную емкость. После чего очищенная вода вывозиться спец. автотранспортом или используется на противопожарные нужды. Перед началом работ по подсыпке территории участка строительства необходимо произвести срезку плодородного слоя почвы толщиной 0.4 м и выполнить работы по устройству покрытий.

После выполнения инженерной подготовки до планировочной отметки ЩГПС выполняется подсыпка с послойным трамбованием в 20 см под благоустройство территории, конкретно под каждый вид - покрытия площадок, дорог, тротуаров щебеночно-гравийно-песчаной смесью и под газоны - плодородным растительным грунтом.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка. Продольные и поперечные уклоны проездов в пределах норм. Отвод поверхностных вод открытого типа предусмотрен по спланированной поверхности и вдоль бордюров проездов с дальнейшим сбросом воды через водоприемные лотки.

Согласно принятой вертикальной планировке продольные уклоны по проездам запроектированы 5 о/оо - 10 о/оо (или 0,5-1,0%) , поперечные 15о/оо -

20 о/оо (или 1,5-2,0%). Уклоны по газонам, площадкам и тротуарам приняты - 10о/оо - 15 о/оо (или 1,0-1,5%).

ж) описание решений по благоустройству территории.

Основные элементы пешеходных связей, отмостки выполнены из бетонной плитки. Проезды, площадки предусмотрены из бетона. Конструкция проездов, площадок показана в графической части данного раздела. Проектом предусматривается максимальное озеленение в виде устройства садовопаркового газона. На территории проектируемой площадки не предусмотрена посадка деревьев, установка малых архитектурных форм и переносных изделий.

На территории в северо-восточной части участка устанавливаются контейнеры накопители пластикового типа для сбора и кратковременного хранения твердых бытовых отходов откуда своевременно вывозятся автотранспортом управляющей компании которая будет выбрана на тендерной основе после ввода здания в эксплуатацию. Крупногабаритные бытовые отходы грузятся непосредственно на спец. автотранспорт и вывозятся в соответствии с технологическими решениями управляющей компании.

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 разрабатывалось. Объект не является производственным

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Не разрабатывалось. Объект не является производственным

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Не разрабатывалось. Объект не является производственным

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

Проектируемая (является существующей) транспортная схема предусматривает свободный доступ к проектируемому зданию, что обеспечивает беспрепятственный проезд и подъезд для машин служб ГО и ЧС, машин пожаротушения. Для беспрепятственного движения по благоустраиваемой территории в зону открытого паркинга предусматривается устройство покрытий из бетона.

В проекте предусмотрены проезды для автомобилей из бетона шириной 4,5 м, а так же элементы пешеходных связей из бетонной тротуарной плитки шириной 1,5 м, с возможностью заезда автотранспорта.

Заезд на участок обеспечен с северной стороны земельного участка по ул. Изумрудная по существующим асфальтобетонным проездам с 2-х сторон проектируемого здания, для обеспечения кругового движения транспорта.

Въезд в открытую парковку цокольного этажа обеспечен по проектируемым покрытиям с южной и юго-восточной стороны земельного участка.

В соответствии с действующими нормативными документами проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнидеятельности маломобильных групп населения.

Принятые конструкции пешеходных связей не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. В местах пересечения основных пешеходных путей с проезжей частью проездов устраивается местное понижение бортового камня.

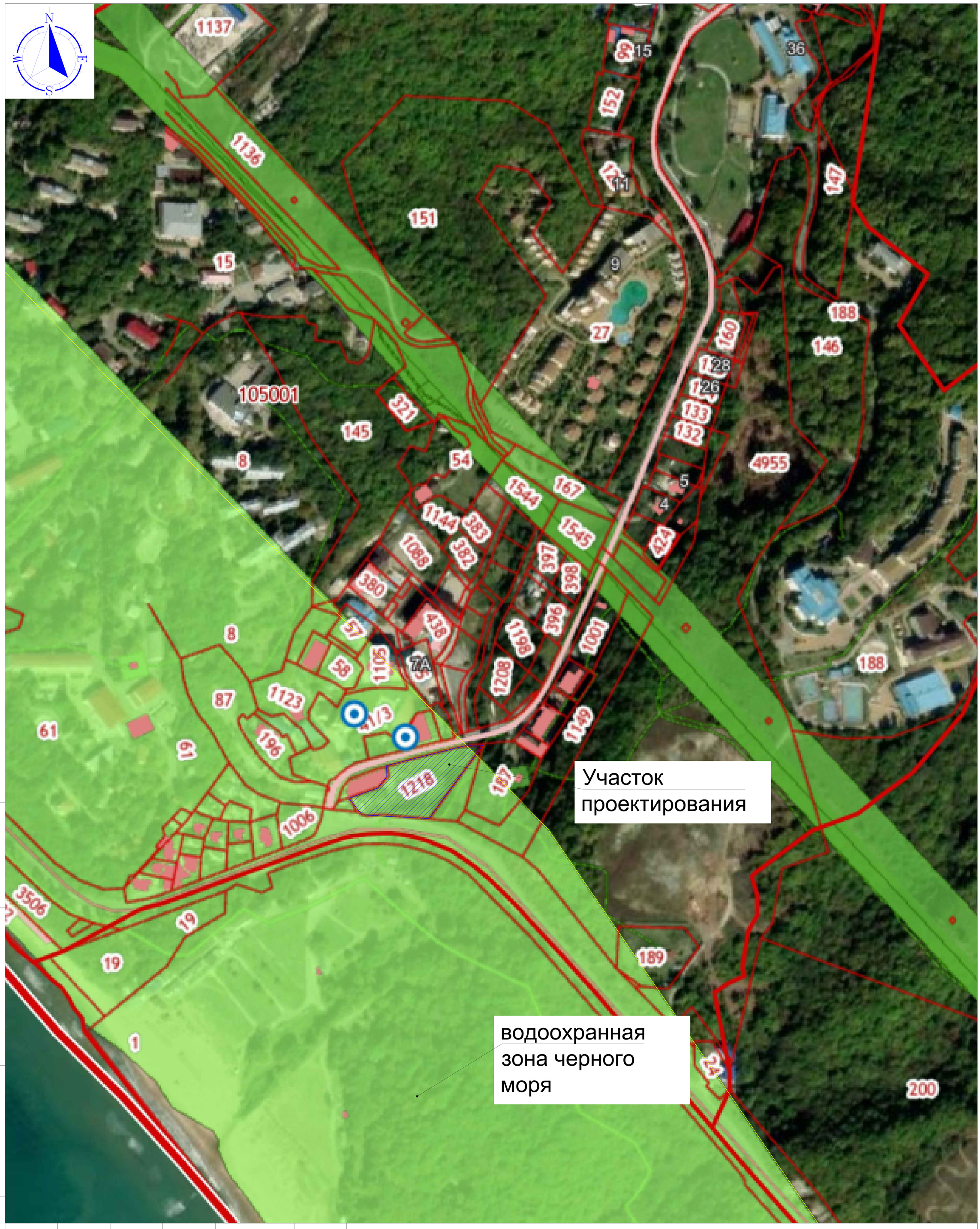
Расчетное количество машиномест:

-согласно нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, от 16.04.2015 г. №78., а так же в соответствии с приказом о внесении изменений №330 от 14.12.2021 г.

Табл. 108. Гостиницы свыше 1000 м2 общей площади. Кол-во машиномест (парковочных мест) на 250м2 общей площади -1 м/м (но не менее 6).

Общая площадь проектируемого здания – 16557,40 м2 за минусом паркинга (1775,20 м2), лоджий (1784,80 м2) и эксплуатируемой кровли (1687,00 м2) составляет -11310,40 м2.

Расчет: 11310,40/250=45,24 м/м.=45 м/м (требуемое кол-во). На участке в открытом паркинге (цокольный этаж) размещено 50 машиномест, в том числе 5 машиномест для МГН. Согласно СП 59.13330.201. п.4.2.1 принимаем 50х0,1= (5м/м)



СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
Разработ.		Лыков А.С			02.08.24
ГИП		Кечин А.В			02.08.24

09.03.2022/50-ПЗУ.К1 (корректировка1)

Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, уч. КН 23:33:0105001:1218.

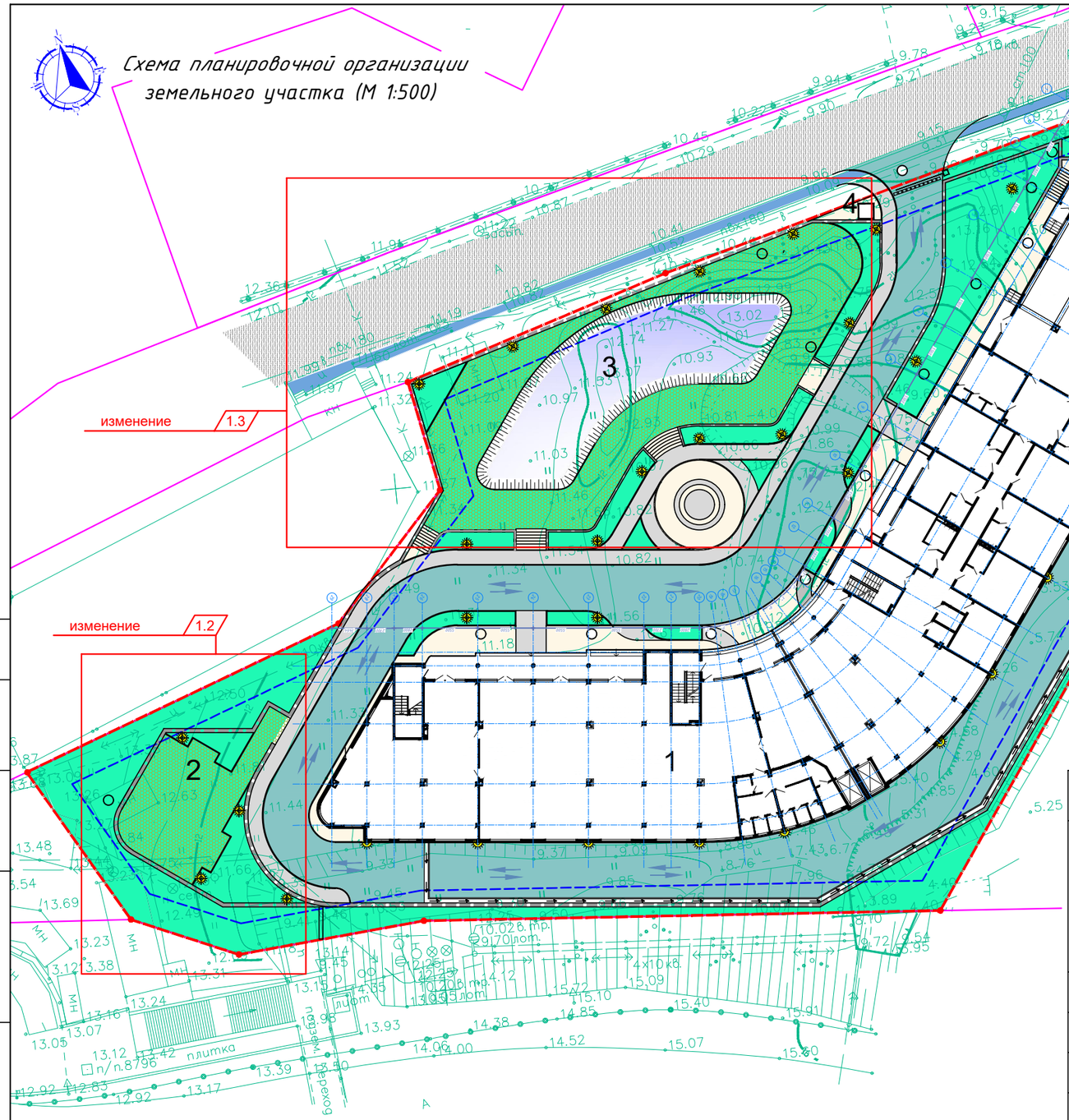
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план

ИП Лыков А.С

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



1.1 дополнение

Показатели в границах участка проектирования

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь правового участка	кв.м	6137,00	100 %
2	Площадь застройки	кв.м	2030,00	33,00 %
3	Площадь озеленения	кв.м	1841,10	30,00 %
4	Площадь покрытий	кв.м	2265,90	37,00 %

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая нормируемая: здания	Площадь, м²: общая нормируемая: всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
1	Проектируемое здание	7	1			2030,00		16557,4		55317,00	
2	Площадка для отдыха										
3	Искусственный водоем										
4	КПП (не капит.)										
5	Колодец с фильтр-патроном										

изменение 1.4

Условные обозначения и изображения

- Границы правового участка
- Границы застройки по ГПЗУ
- Граница водоохранной зоны моря
- Проектируемое здание
- Озеленение территории
- Пешеходные связи с возможнотью
- Проезды, площадки
- Сущ. подъездные пути
- Сущ. пешеходные связи
- Травяное покрытие площадки
- Искусственный водоем
- Щебеночное покрытие
- Монолитные ж/б стены
- Лотки дождеприемные
- Решетки дождеприемные
- Фонарь настенный (фасадный)
- Фонарь уличный
- Движение транспорта на площадке

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
1	4	Изм.	020824		02.08.24

09.03.2022/50-ПЗУ.К1 (корректировка1)

Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, уч. КН 23:33:0105001:1218.

Разработ.	Лыков А.С	02.08.24
ГИП	Кечин А.В	02.08.24

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)

ИП Лыков А.С

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

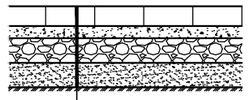
А3

Условные обозначения и изображения

- Границы правового участка
- Границы застройки по ГПЗУ
- Граница водоохранной зоны моря
- Проектируемое здание
- Озеленение территории
- Пешеходные связи с возможнотью
- Проезды, площадки
- Сущ. подъездные пути
- Сущ. пешеходные связи
- Резиновое покрытие площадки
- Искусственный водоем
- Щебеночное покрытие
- Монолитные ж/б стены
- Лотки дождеприемные
- Решетки дождеприемные
- Фонарь настенный (фасадный)
- Фонарь уличный
- Движение транспорта

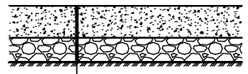
План благоустройства
(М 1:500)

Покрытие тип 1



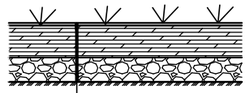
Тротуарная плитка 80 мм
Сухая ц.п. смесь М200 - 50 мм
Щебень марки "400" ГОСТ 8267-93 - 100 мм
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93 - 150 мм
Уплотненный грунт

Покрытие тип 2



Монолитная ж/б плита 150 мм
Щебень марки "400" ГОСТ 8267-93
Уплотненный грунт

Покрытие тип 3



Посев газонных трав
Плодородный грунт
Щебень марки "400" ГОСТ 8267-93
Уплотненный грунт

Покрытие тип 4

Щебень марки "400" ГОСТ 8267-93 - 50 мм
Уплотненный грунт

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Фонарь садово-парковый	23	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, $м^2$	Примечание
	Пешеходные связи, отмостка из тротуарной плитки	1	543,00	
	Проезды, площадки из бетона	2	1440,00	изменение 1.4
	Площадка для отдыха (травяное покрытие)	3	134,10	
	Площадка водоема	4	398,00	

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
1	4	Изм.	020824		02.08.24
Разработ.		Лыков А.С			02.08.24
ГИП		Кечин А.В			02.08.24

09.03.2022/50-ПЗУ.К1 (корректировка1)

Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, уч. КН 23:33:0105001:1218.

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План благоустройства
(М 1:500)

ИП Лыков А.С

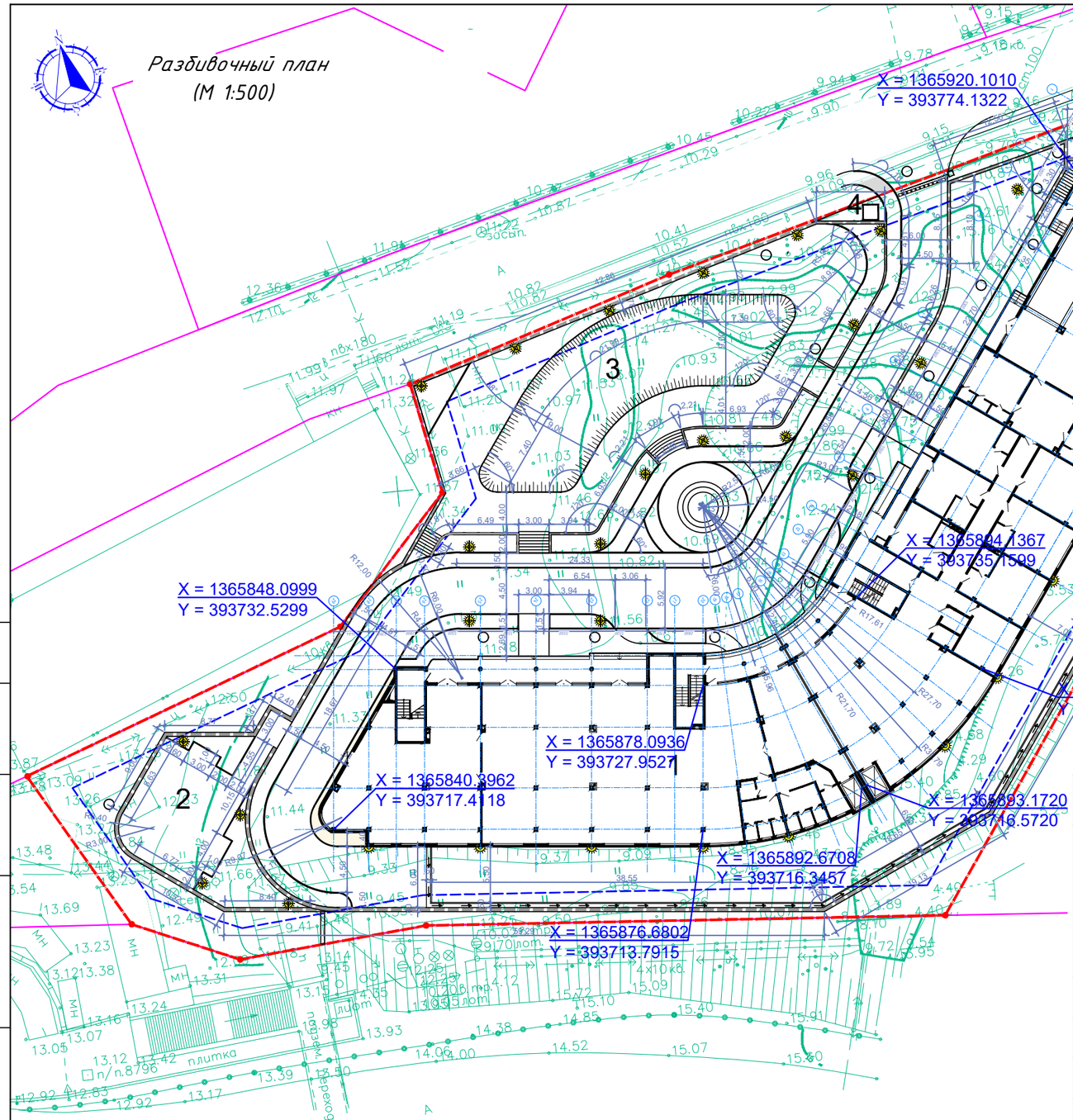
СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

А3



Условные обозначения и изображения

- Границы правового участка
- Границы застройки по ГПЗУ
- Граница водоохранной зоны моря
- Проектируемое здание
- Монолитные ж/б стены
- Лотки дождеприемные
- Решетки дождеприемные
- Фонарь настенный (фасадный)
- Фонарь уличный

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая нормируемая: здания	Площадь, м²: общая нормируемая: всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
1	Проектируемое здание	7	1			2030,00		16557,4		55317,00	
2	Площадка для отдыха										
3	Искусственный водоем										
4	КПП (не капит.)										
5	Колодец с фильтр-патроном										

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
Разработ.		Лыков А.С			02.08.24
ГИП		Кечин А.В			02.08.24

09.03.2022/50-ПЗУ.К1 (корректировка1)

Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, уч. КН 23:33:0105001:1218.

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Разбивочный план
(М 1:500)

ИП Лыков А.С

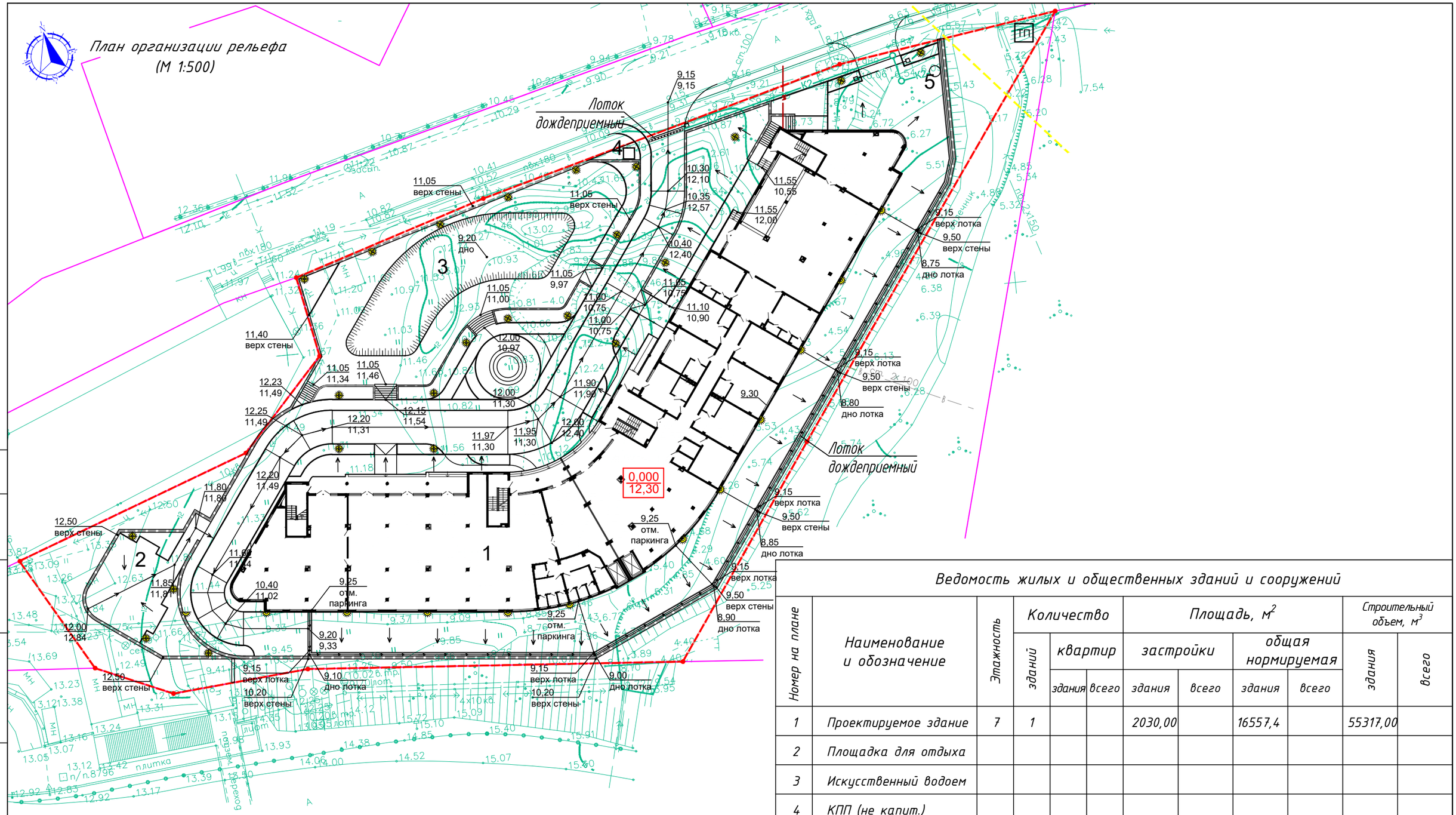
СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

А3



Условные обозначения и изображения

- Границы правового участка
- Границы застройки по ГПЗУ
- Граница водоохранной зоны моря
- Проектируемое здание
- Монолитные ж/б стены
- Лотки дождеприемные
- Решетки дождеприемные
- Фонарь настенный (фасадный)
- Фонарь уличный

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир: здания	Количество: квартир: всего	Площадь, м²: застройки: здания	Площадь, м²: застройки: всего	Площадь, м²: общая нормируемая: здания	Площадь, м²: общая нормируемая: всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
1	Проектируемое здание	7	1			2030,00		16557,4		55317,00	
2	Площадка для отдыха										
3	Искусственный водоем										
4	КПП (не капит.)										
5	Колодец с фильтр-патроном										

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
Разработ.		Лыков А.С			02.08.24
ГИП		Кечин А.В			02.08.24

09.03.2022/50-ПЗУ.К1 (корректировка1)

Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, уч. КН 23:33:0105001:1218.

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План организации рельефа (М 1:500)

ИП Лыков А.С

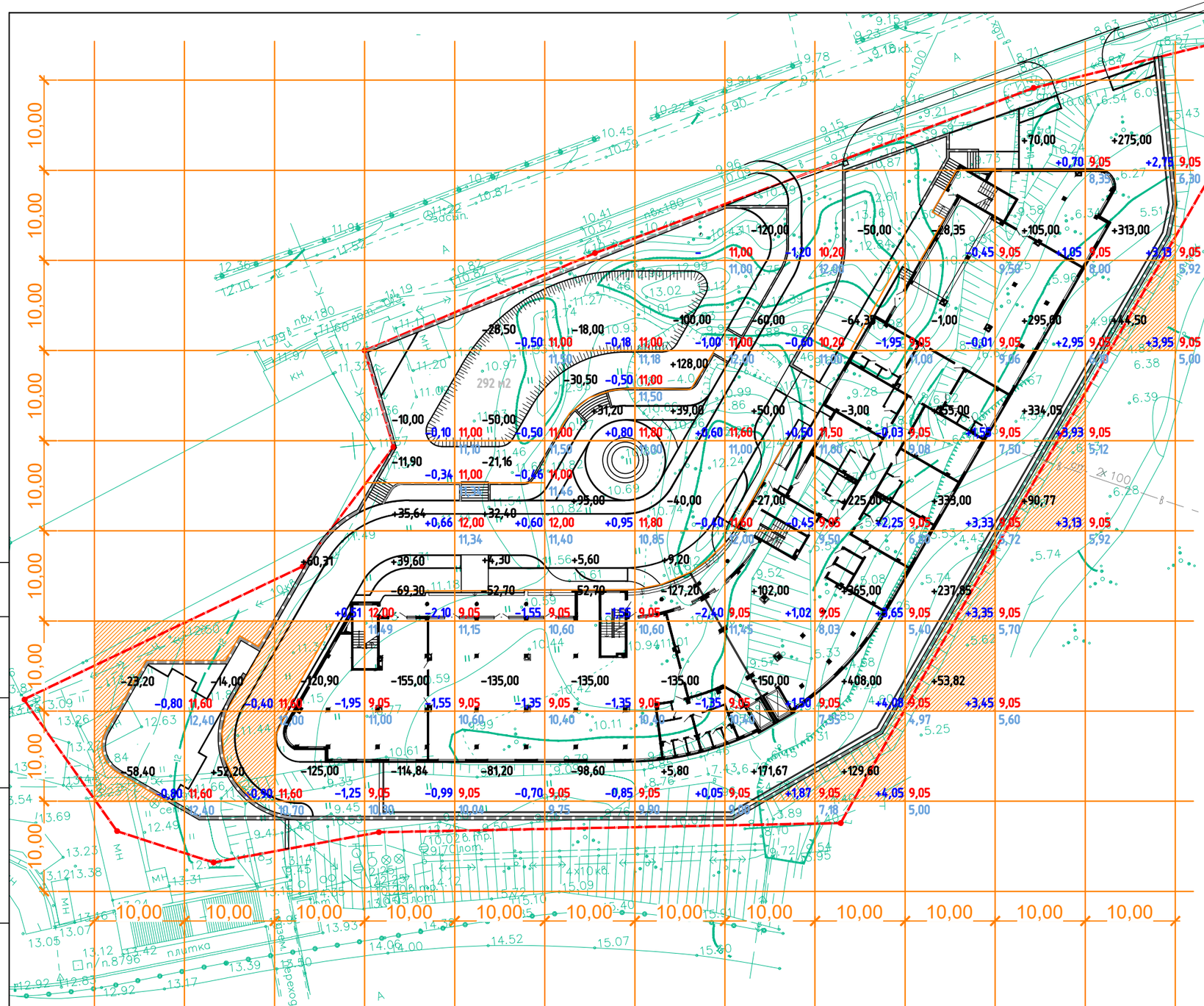
СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

А3



Всего,м³													Итого,м³
Насыпь	–	52,20	60,31	75,24	36,70	131,80	182,00	473,67	1127,60	779,67	894,82	632,50	4446,51
Выемка	81,60	14,00	245,90	361,04	368,56	334,80	402,20	207,00	117,35	29,35	–	–	2161,80

Ведомость объемов земляных масс.

Наименоваие грунта	Количество ,м³	
	Насыпь (+)	Выемка (–)
1. Грунт планировки территории	4446,51	2161,80
2. Снятие растительного грунта		120,00
3. Вытесненный грунт от устройства:		
а) подземных частей здания		1340,00
б) инженерные сети		182,00
в) удерживающих сооружений		204,00
г) водоем		525,60
5. Итого перерабатываемого грунта	4446,51	4533,40
Поправка на цплотнение	90,00	

Условные обозначения и изображения

- Границы правового участка
- Проектируемое здание
- +0.61 – Проектная отметка
- 37.27 – Существующая отметка земли
- 36.66 – Рабочая отметка

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
Разработ.		Лыков А.С			02.08.24
ГИП		Кечин А.В			02.08.24

09.03.2022/50-ПЗУ.К1 (корректировка1)

Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, уч. КН 23:33:0105001:1218.

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	6	

План земляных масс (М 1:500)

ИП Лыков А.С

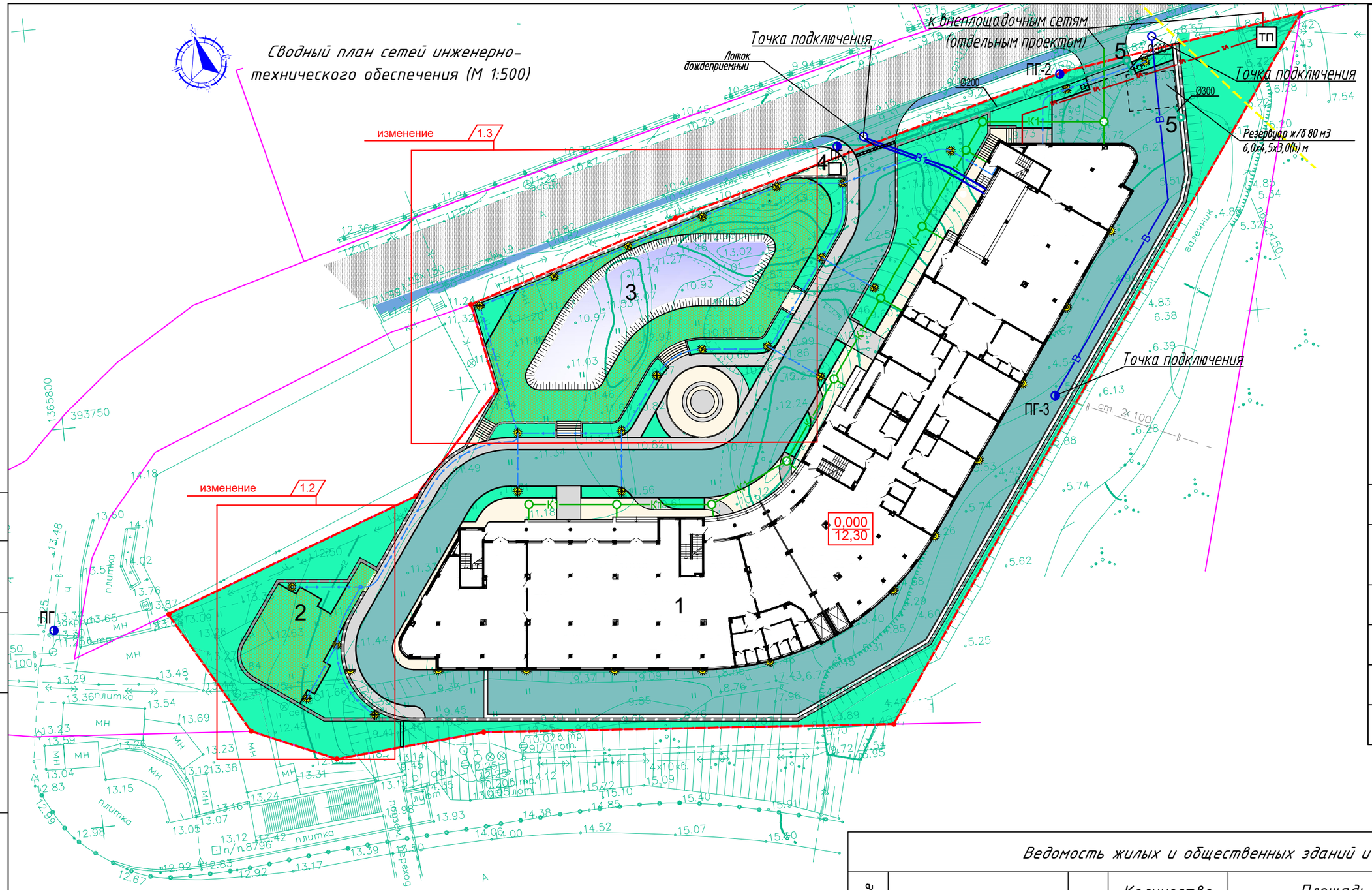
СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

А3



Условные обозначения и изображения

изменение 1.1

- Границы правового участка
- Границы застройки по ГПЗУ
- Граница водоохранной зоны моря
- Проектируемое здание
- Озеленение территории
- Пешеходные связи с возможнотью
- Проезды, площадки
- Сущ. подъездные пути
- Сущ. пешеходные связи
- Травяное покрытие площадки
- Искусственный водоем
- Щебеночное покрытие
- Монолитные ж/б стены
- Лотки дождеприемные
- Решетки дождеприемные
- Фонарь настенный (фасадный)
- Фонарь уличный
- Сети водоснабжения
- К1 Сети хоз.бытовой канализации
- К2 Сети ливневой канализации
- Сети электроснабжения
- Сети наружного освещения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м² застройки: здания	Площадь, м² застройки: всего	Площадь, м² общая нормируемая: здания	Площадь, м² общая нормируемая: всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
1	Проектируемое здание	7	1			2030,00		16557,4		55317,00	
2	Площадка для отдыха										
3	Искусственный водоем										
4	КПП (не капит.)										
5	Колодец с фильтр-патроном										

Изм.	Колуч	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
1	3	Изм.	020824		02.08.24

09.03.2022/50-ПЗУ.К1 (корректировка 1)

Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, уч. КН 23:33:0105001:1218.

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Схема планировочной организации земельного участка

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (М 1:500)

ИП Лыков А.С

Разработ. Лыков А.С 02.08.24

ГИП Кечин А.В 02.08.24

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.