

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

«Гостиничный комплекс в городе Анапа на земельном участке с кадастровым номером: 23:37:0101049:4830»

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

027-2023-ПЗУ

ТОМ 2

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

«Гостиничный комплекс в городе Анапа на земельном участке с кадастровым номером: 23:37:0101049:4830»

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

027-2023-ПЗУ

ТОМ 2

Изм	№ докум	Подп.	Дата

Индивидуальный предприниматель _____ Шипулин М.П.

Утверждаю
Заказчик

2023

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	027-2023-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	027-2023-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
		Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
3.1	027-2023-1-АР	Книга 1 Корпус 1 «Спальный корпус»	
3.2	027-2023-2-АР	Книга 2 Корпус 2 «Спальный корпус»	
3.3	027-2023-3-АР	Книга 3 Корпус 3 «Спальный корпус»	
3.4	027-2023-4-АР	Книга 4 Корпус 4 «Подземная автопарковка»	
		Раздел 4. «Конструктивные решения»	
4.1	027-2023-1-КР	Книга 1 Корпус 1 «Спальный корпус»	
4.2	027-2023-2-АР	Книга 2 Корпус 2 «Спальный корпус»	
4.3	027-2023-3-КР	Книга 3 Корпус 3 «Спальный корпус»	
4.4	027-2023-4-КР	Книга 4 Корпус 4 «Подземная автопарковка»	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения»	
		Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.1.1	027-2023-ИОС1.1	Книга 1 Электроснабжение и наружное электроосвещение	
5.1.2	027-2023-ИОС1.2	Книга 2 Корпус 1 «Спальный корпус»	
5.1.3	027-2023-ИОС1.3	Книга 3 Корпус 2 «Спальный корпус»	
5.1.4	027-2023-ИОС1.4	Книга 4 Корпус 3 «Спальный корпус»	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

027-2023 - СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Шипулина				11.2023
ГИП	Шипулина				11.2023
Н. контр.	Алипова				11.2023

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	3
ИП Шипулин		

5.1.5

027-2023-ИОС1.5

Книга 5

Корпус 4 «Подземная автопарковка»

Подраздел 2,3**«Система водоснабжения и водоотведения»**

5.2,3.1

027-2023-ИОС 2,3.1

Книга 1

Наружные сети водоснабжения и водоотведения

5.2,3.2

027-2023-ИОС 2,3.2

Книга 2

Корпус 1 «Спальный корпус»

5.2,3.3

027-2023-ИОС 2,3.3

Книга 3

Корпус 2 «Спальный корпус»

5.2,3.4

027-2023-ИОС 2,3.4

Книга 4

Корпус 3 «Спальный корпус»

5.2,3.5

027-2023-ИОС 2,3.5

Книга 5

Корпус 4 «Подземная автопарковка»

Подраздел 4**«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»**

5.4.1

027-2023-ИОС4.1

Книга 1

Тепловые сети

5.4.2

027-2023-ИОС4.2

Книга 2

Корпус 1 «Спальный корпус»

5.4.3

027-2023-ИОС4.3

Книга 3

Корпус 2 «Спальный корпус»

5.4.4

027-2023-ИОС4.4

Книга 4

Корпус 3 «Спальный корпус»

5.4.5

027-2023-ИОС4.5

Книга 5

Корпус 4 «Подземная автопарковка»

Подраздел 5**«Сети связи»**

5.5.1

027-2023-ИОС5.1

Книга 1

«Наружные сети связи»

5.5.2

027-2023-ИОС5.2

Книга 2

Корпус 1 «Спальный корпус»

5.5.3

027-2023-ИОС5.3

Книга 3

Корпус 2 «Спальный корпус»

5.5.4

027-2023-ИОС5.4

Книга 4

Корпус 3 «Спальный корпус»

5.5.5

027-2023-ИОС5.5

Книга 5

Корпус 4 «Подземная автопарковка»

5.5.4

027-2023-ИОС5.6

Книга 6

Автоматизация комплексная

7

027-2023-ПОС

Раздел 7**«Проект организации строительства»**

8

027-2023-ООС

Раздел 8**«Перечень мероприятий по охране окружающей среды»**

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

027-2023 - СП

Лист

2

Изм. Код.уч Лист Недок Подп. Дата

		Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1	027-2023-1-ПБ	Книга 1 Корпус 1, Корпус 2, Корпус 3	
9.2	027-2023-2-ПБ	Книга 2 Корпус 4	
10	027-2023-ТБ	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
		Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
11.1	027-2023-1-ОДИ	Книга 1 Корпус 1, Корпус 2, Корпус 3	
11.2	027-2023-2-ОДИ	Книга 2 Корпус 4	

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

027-2023 - СП

Лист

3

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

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

- Рельеф ровный, слабонаклонный в западном направлении. Абсолютные отметки устьев скважин 60,30-66,50 м.;
- сейсмичность площадки строительства – 8 баллов;
- Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² – 0,5 кПа (табл. 10.1 СП 20.13330.2016). Район– I (карта 1);
- Нормативная глубина промерзания не определялась, так как по МС Анапа нет среднемесячных отрицательных температур воздуха за год. Однако по опыту местного строительства нормативную глубину промерзания грунта для г. Анапа рекомендуется - 0,8 м.
- Нормативное значение ветрового давления – 0,6 кПа (табл. 11.1 СП 20.13330.2016). Район– V (карта 2г).

Земельный участок 23:37:0101049:4830 расположен на территории Российской Федерации, Краснодарского края, г. Анапа, ул. Таманская, 171 в южной части города. В зоне отдыха Р2.

Категория земель –земли населенных пунктов. Использование земли постоянное. Площадь земельного участка в границах отвода – 34 500 кв. м.

Земельный участок граничит:

- с северо-запада – земельные участки 23:37:0101049:214; 23:37:0101049:215; 23:37:0101049:216 с разрешенным использованием - малоэтажные жилые дома (многоквартирные, заблокированные, секционные);
 - с северо-востока – Земельный участок 23:37:0101049:918 свободный от застройки и разрешенным использованием - многоэтажные многоквартирные дома;
 - с юго-востока – Земельный участок 23:37:0101049:4828 свободный от застройки и разрешенным использованием - хранение автотранспорта.
 - с юго-запада – красная линия ул. Таманской и далее земли рекреации;
- В настоящее время территория свободна от застройки.

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

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

027-2023-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разработал	Соляник				11.2023	«Гостиничный комплекс в городе Анапа на земельном участке с кадастровым номером: 23:37:0101049:4830»	Стадия	Лист
Проверил	Шипулина				11.2023		П	1
						Текстовая часть	ИП Шипулин	
Н. контр.	Алипрва				11.2023			

Листов

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

Земельный участок полностью располагается:

- в 4,7 подзонах приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево);
- в границе II зоны санитарной охраны курорта, утвержденной постановлением Совета Министров РСФСР от 30.01.1985 года №45;
- в водоохранной зоне;
- в рыбоохранной зоне.

Земельный участок частично расположен:

- в зоне высотного регулирования (зона Б; В);
- в границе объектов культурного археологического наследия (с охранной зоной). (Курган «Высокий берег», Поселение "Ленина").

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

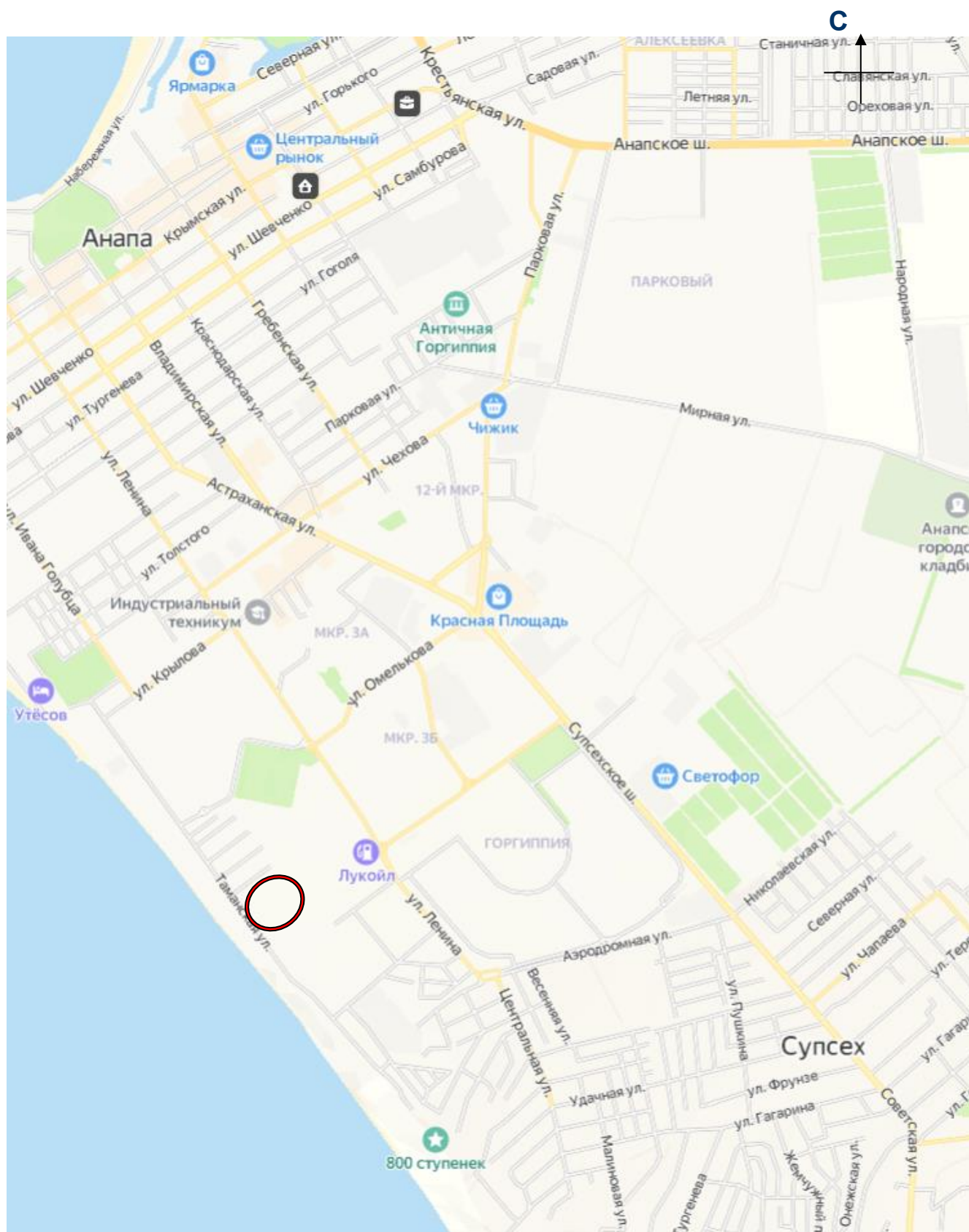
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

027-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ



- Расположение объекта в структуре города

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

027-2023-ПЗУ.ТЧ

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

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

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

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

Настоящий проект разработан в стадии проектной документации на основании:

- задания на проектирование;
- в соответствии с выданным градостроительным планом земельного участка.
- Инженерно-геологические изыскания на площадке строительства были выполнены ИП Лисуненко в 2023 году.
- Выписка из ЕГРН на земельный участок №КУВИ-001/2023-198491787 от 31.08.2023 г.
- Технический отчет о выполнении геодезических работ по определению планово-высотного положения №2490/23 от 05.10.2023, выданного УАиГ МО Анапа.

Земельный участок расположен в зоне Р-2. Основные виды разрешенного использования земельного участка: Гостиничное обслуживание (код 4.7).

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

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

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка, согласно архитектурно-планировочному заданию и выданным техническим условиям на инженерное обеспечение проектируемого объекта, на участке предусмотрено размещение гостиничного комплекса, состоящего из 3х спальных корпусов, подземной автостоянки, 2х открытых бассейнов, 2х баров, амфитеатра, спортивной площадки и инженерных сооружений (2ТП).

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

Проектная документация разработана на топографической съемке, выполненной в 2023 г.

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

027-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

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

Размещение застройки проектируемого объекта выполнено в соответствии с ГПЗУ, где предусмотрено ограничение в 3 м отступа от границ участка:

- с западной сторон минимальное расстояние 5,45 м (согласно ГПЗУ с данных сторон предусмотрен 3х метровый отступ для ограничения застройки);
- северной – 7,30 м;
- с восточной – 5,20 м;
- с южной стороны – 11,20 м.
- подземная автостоянка размещается с минимальным отступом от границ участка с южной, западной и восточной сторон – 3,0 м; с северной – 6,80 м.

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

№/№	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Площадь земельного участка	м ²	34 500,0	100%
2	Площадь застройки общая, в т.ч.	м ²	15 186,6	44%
	Площадь застройки зданий (корпуса 1-3)	м ²	11 913,6	
	Площадь застройки подземной автопарковки (корпус 4), (в т.ч. открытые плавательные бассейны, бары, амфитеатр, световые фонари)	м ²	3 225,5	
	Площадь застройки инженерных сооружений (ТП)	м ²	47,5	
3	Площадь покрытий	м ²	11 110,0	32,2%
	Площадь покрытий, входящая в застройку	м ²	630,4	
4	Площадь озеленения	м ²	8 203,4	23,8%
	Площадь озеленения, входящая в застройку	м ²	363,0	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

027-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

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

Общая площадь гостиничного комплекса – 81 600,2м².

ПРОЕКТНОЕ КОЛИЧЕСТВО - 318 машиномест, расположенные в подземной автостоянке

РАСЧЕТНОЕ КОЛИЧЕСТВО парковочных мест – $81\,600,2/300 = 272$ шт

Размещение необходимого количества машиномест предусматривается в подземной автостоянке на 318 м/м.

На основании СП 42.13330.2016 Приложение Д (рекомендуемое) Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков для курортных гостиниц на 1 место составляет 65-75 кв.м.

Площадь участка – 34 500 кв.м

Общее количество номеров – 464 шт

Количество проживающих – 697 человек (1 корпус - 419 чел, 2 корпус - 90 человек, 3 корпус - 188 человек) с учетом МГНП г-к Анапа, где максимальное количество одноместных номеров составляет не менее 50% (раздел 2.2, п.4.2).

Необходимая площадь – $697 \times 65 = 45\,305$ кв.м

В связи с тем, что данный объект располагается в курортном районе, архитектурными решениями предусматриваются в зданиях открытые террасы и балконы, выполняющие роль солярия и азария. Площадь открытых террас 67,1 кв.м.

Недостающие площади – $45\,305 - 34\,500 - 67,1 = 10\,737,9$ кв.м

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

РАСЧЕТ ВЕЛОПАРКОВОК

На основании Проекта внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа велосипедные парковки (у объектов посещения общей площадью свыше 1500 м²) 1 место велопарковки на 200 кв. м общей площади объекта, но не менее 15 мест и не более 100 мест на объект

$81\,600,2/200 = 408$ шт.

Принимается 100 мест

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

027-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Гостиничный комплекс расположен на второй береговой линии (100-300 м от береговой линии). Выполнен расчет отношения мест общего пользования к общей площади зданий (min 35%).

Нормативная предельная плотность застройки номерного фонда равна:

7500 м.кв на 1 га

25875 м.кв на 3,45га

Расчетная предельная плотность застройки номерного фонда равна:

11015,7 (1корп) +2604,0 (2 корп) +5168,4 (Зкорп) =18788,1 м.кв

Нормативная предельная плотность застройки равна:

14000 м.кв на 1 га

48300 м.кв на 3,45га

Расчетная предельная плотность застройки равна:

20038,2(1 корп) +4266,9(2 корп) +20002,9 (3 корп) +62,2(4 корп) =44370,2 м. кв

Общая площадь здания выше 0,000 равна:

29038,0+5769,1+28881,6+17911,5=81600,2м. кв

Общая площадь МОП равна:

8834,2+1835,5+15724,3+2540,4=28934,4м. кв (35,4%)

Согласовано			

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №
---------------	--------------	---------------

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

027-2023-ПЗУ.ТЧ					
-----------------	--	--	--	--	--

**д. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ
ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ
ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ,
ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.**

Согласно инженерно-геологическим изысканиям, территория по подтопляемости относится к неподтопленной. В районе проектируемого строительства активного проявления опасных физико-геологических процессов, могущих повлиять на устойчивость проектируемых сооружений (карст, суффозия, оползни и др.) не наблюдается. Сбор и отведение ливневых вод предусматривается через закрытую ливневую канализацию в технологический резервуар с последующей откачкой машинами спецслужб.

**е. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ
ПЛАНИРОВКОЙ.**

В связи с тем, что в данной части города нет дождевой канализации закрытого типа, проектом выполняется вертикальная планировка участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод открытым способом от проектируемых зданий и сооружений, а также с участка, путем создания минимально допустимых уклонов в сторону водоприемных колодцев.

Вертикальная планировка исключает заболачивание местности, затопление соседних участков и попадание воды в здания и сооружения. Предусмотрена разуклонка территории от центра с понижением на запад и восток, где ливневая вода через водосборные лотки попадает в закрытую ливневую сеть со сбросом в накопительные резервуары.

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

ж. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

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

Подъезд пожарных автомобилей к зданию обеспечен со всех сторон.

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

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

Наличие отступлений от требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений на объекте защиты подтверждено в документах предварительного

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

027-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ №ГУ-ИСХ-109956 от 28.11.2023, выполненных ИП Дуговым И.Н.

Пожаротушение проектируемых объектов, предусматривается от пожарных гидрантов, расположенных на нормативном удалении от зданий.

Во внутриворотовом пространстве на кровле подземной автостоянки гостиничного комплекса размещаются открытые плавательные бассейны, бары и амфитеатр. С северной стороны участка размещается спортивная площадка для большого тенниса.

Освещение территории происходит путем установки опор со светильниками.

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

Для временного хранения пищевых отходов в хозяйственной зоне корпуса 4 оборудована площадка для мусорных контейнеров и отходов.

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

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

Согласовано			

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

027-2023-ПЗУ.ТЧ				
-----------------	--	--	--	--

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

1. Федеральный закон от 03.05.2012 N 46-ФЗ "О ратификации Конвенции о правах инвалидов";
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ
3. Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
4. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
5. Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008г «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
6. СП 1.13130-2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»
7. СП 2.13130-2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»
8. СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности»
9. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»
10. СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение»
11. СП 14.13330.2018 "СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах".
12. СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
13. СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".
14. СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95* "Естественное и искусственное освещение".
15. СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
16. СП 116.13330.2012 "СНиП 22-02-2003 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения".
17. СП 118.13330.2022 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".
18. СП 131.13330.2020 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология".
19. СП 132.13330.2011 "Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования".
20. ГОСТ 21.201-2011 Система проектной документации для строительства. Условные графические изображения элементов зданий, сооружений и конструкций
21. ГОСТ Р 21.1002-2014 Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

027-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

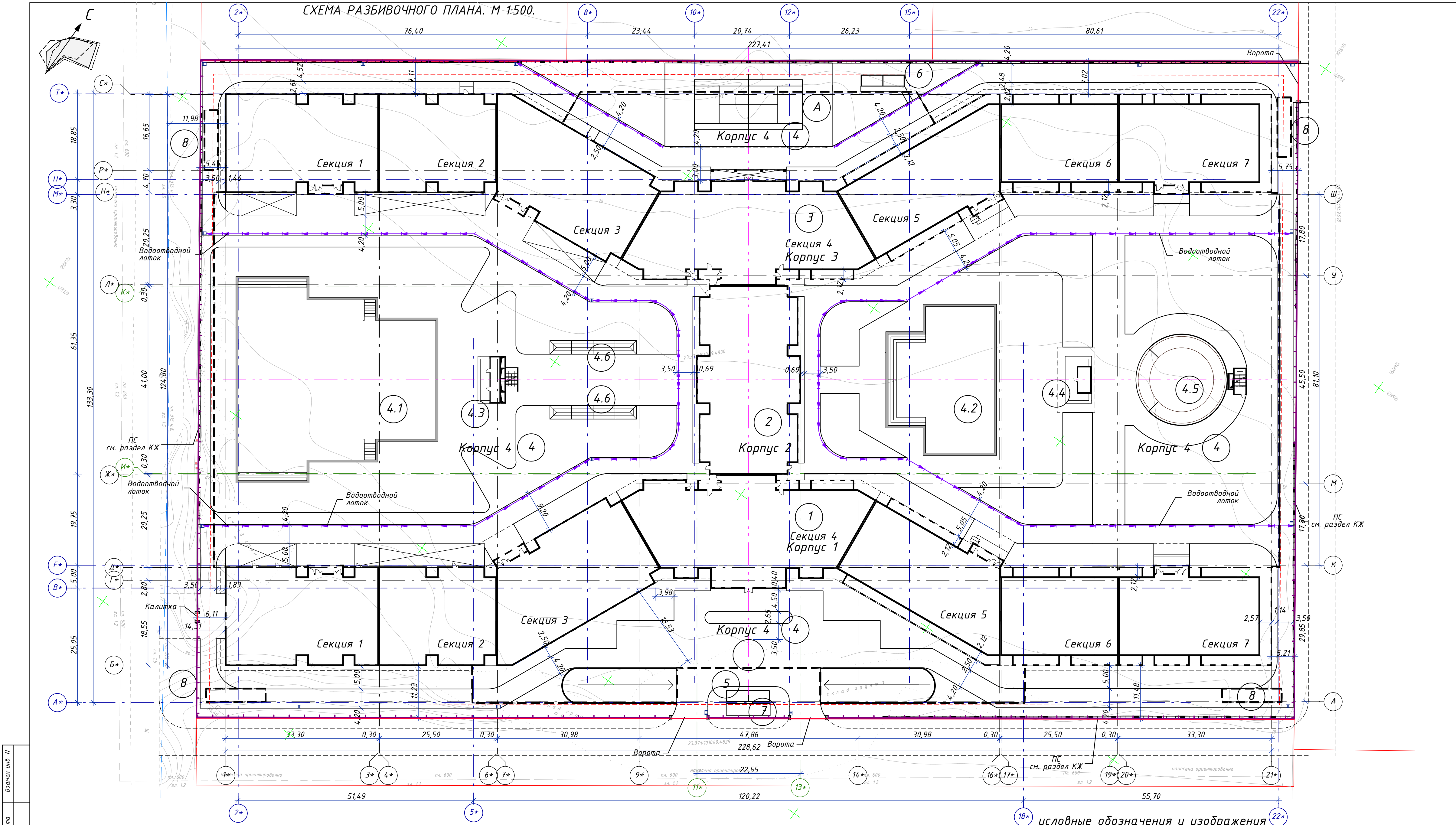
10

Перечень чертежей

лист	наименование чертежей	примечание
1	Перечень чертежей	
2	Ситуационный план. М 1:20 000.	
3	Схема разбивочного плана. М 1:500.	
4	План организации рельефа. М 1:500.	
5	План покрытий. М 1:500.	
6	Конструкции дорожных одежд.	
7	План земляных масс. М 1:500.	
8	План озеленения и освещения территории. М 1:500.	
9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500.	

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N										
							027-2023-ПЗУ					
							Гостиничный комплекс в городе Анапа на земельном участке с кадастровым номером: 23:37:0101049:4830					
	Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата						
							Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов	
							П		1	9		
							Перечень чертежей		ИП Шипулин М.П.			

						027-2023-ПЗУ			
						Гостиничный комплекс в городе Анапа на земельном участке с кадастровым номером: 23:37:0101049:4830			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шипулина К.			11.2023		П	2	
Инженер		Соляник Е.			11.2023				
						Ситуационный план. М 1:10 000.	ИП Шипулин М.П.		
Н. контр.		Алипова Е.			11.2023				



условные обозначения и изображения

Условные обозначения	Наименование
	Границы землеотвода
	Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным планом земельного участка
	Водоотводной лоток
	Подпорная стена

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Номеров		Застройки		Общая		зда-ния	все-го
				зда-ния	все-го	зда-ния	все-го	зда-ния	все-го		
	Гостиничный комплекс (инд. проект.)	6	1	464	464	14 370,4	14 370,4				
1	Корпус 1. Спальный корпус со встроенными помещениями	6	1	279	279	5 461,60	5 461,60	29038,0	29038,0	105897,9	105897,9
	Секция 1		-	-	-	816,70	816,70	-	-	-	-
	Секция 2		-	-	-	674,00	674,00	-	-	-	-
	Секция 3		-	-	-	791,20	791,20	-	-	-	-
	Секция 4		-	-	-	1094,10	1094,10	-	-	-	-
	Секция 5		-	-	-	800,30	800,30	-	-	-	-
	Секция 6		-	-	-	551,00	551,00	-	-	-	-
	Секция 7		-	-	-	734,30	734,30	-	-	-	-
2	Корпус 2. Спальный корпус со встроенными помещениями	6	1	60	60	890,00	890,00	5769,1	5769,1	20960,5	20960,5
3	Корпус 3. Спальный корпус со встроенными помещениями	6	1	125	125	5562,0	5562,0	28881,6	28881,6	105678,7	105678,7
	Секция 1		-	-	-	816,20	816,20	-	-	-	-
	Секция 2		-	-	-	677,80	677,80	-	-	-	-
	Секция 3		-	-	-	883,40	883,40	-	-	-	-
	Секция 4		-	-	-	1099,00	1099,00	-	-	-	-
	Секция 5		-	-	-	800,30	800,30	-	-	-	-
	Секция 6		-	-	-	551,00	551,00	-	-	-	-
	Секция 7		-	-	-	734,30	734,30	-	-	-	-
4	Корпус 4. Подземная автостоянка в т.ч.	1	1	-	-	3 225,5	3 225,5	17911,5	17911,5	81853,8	81853,8
4.1	Открытый плавательный бассейн		-	1	-	1623,10	1623,10	-	-	-	-
4.2	Открытый плавательный бассейн		-	1	-	703,30	703,30	-	-	-	-
4.3	Бар (проект.)		1	1	-	47,50	47,50	-	-	-	-
4.4	Бар (проект.)		1	1	-	19,20	19,20	-	-	-	-
4.5	Амфитеатр (проект.)		-	1	-	314,00	314,00	-	-	-	-
4.6	Световой фонарь (проект.)		-	2	-	57,00	114,00	-	-	-	-
5	2ТП-1 (инж. сооружение, проект.)	1	1	-	-	23,75	23,75	-	-	-	-
6	2ТП-2 (инж. сооружение, проект.)	1	1	-	-	23,75	23,75	-	-	-	-
7	Площадка под размещение некапитального строения (проект.)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Накопительный резервуар (инж. сооружение, подз., проект.)	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
A	Спортивная площадка (проект.)	-	1	-	-	669,00	669,00	-	-	-	-

027-2023-ПЗЧ

Гостиничный комплекс в городе Анапа на земельном участке с кадастровым номером: 23:37:010104:4830

Схема планировочной организации земельного участка

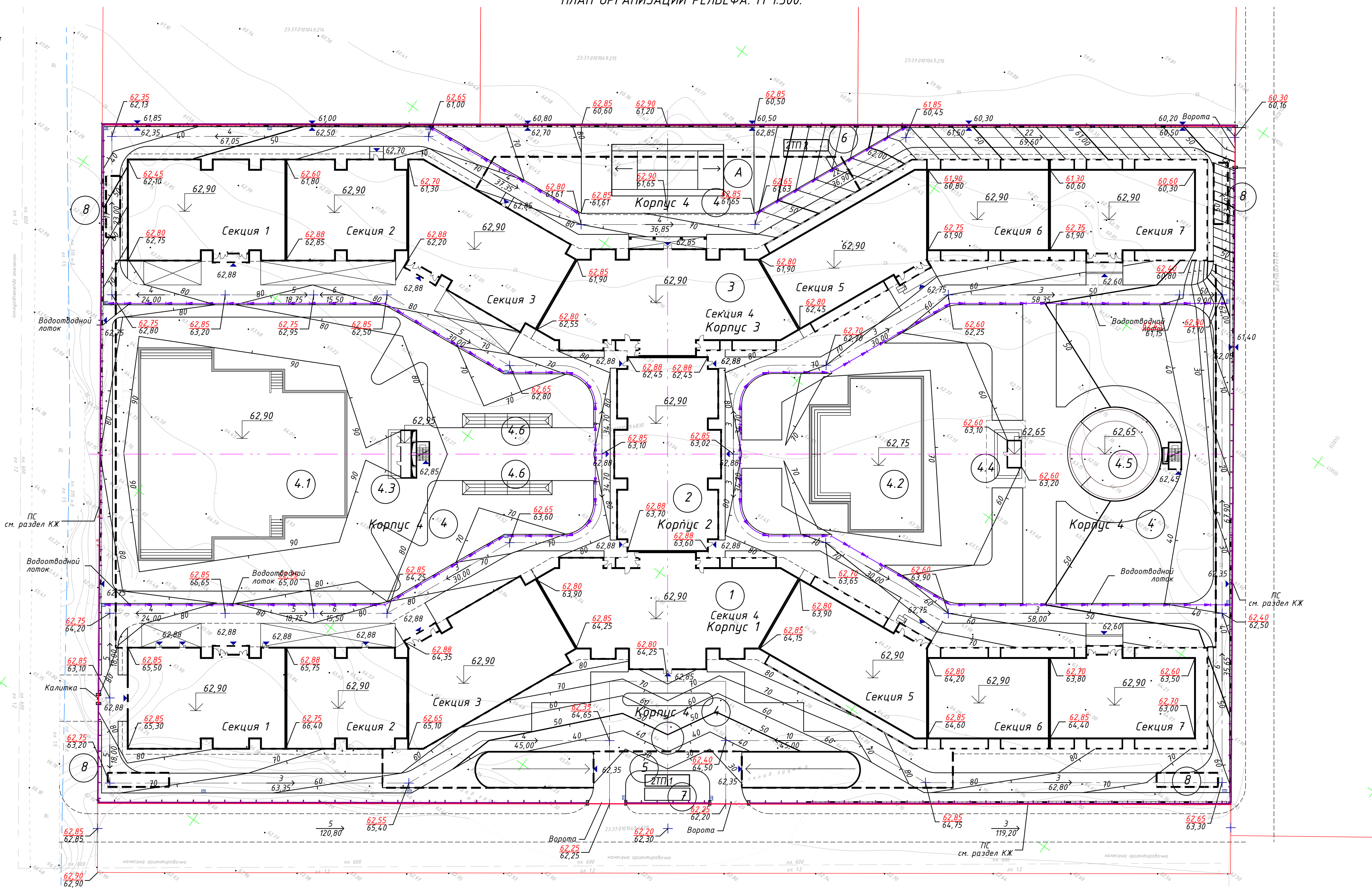
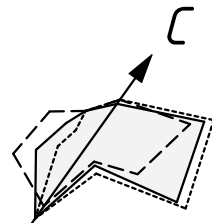
Стадия Лист Листов

П 3

Схема разбивочного плана. М 1:500.

ИП Шипулин М.П.

Взвешивание и дата
Подпись и дата
Имя и подпись



условные обозначения и изображения

Условные обозначения	Наименование
	Границы землеотвода
	Водоотводной лоток
	Подпорная стена
	Уклон в промилле
	Направление уклона
	Расстояние в метрах
	Проектная отметка земли
	Существующая отметка земли

027-2023-ПЗУ

Гостиничный комплекс в городе Анапа на земельном участке с кадастровым номером: 23:37:010104:9:4830

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия Лист Листов

П 4

План организации рельефа. М 1:500.

ИП Шипулин М.П.

Внесен инд. №
Подпись и дата
Инд. № подл.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

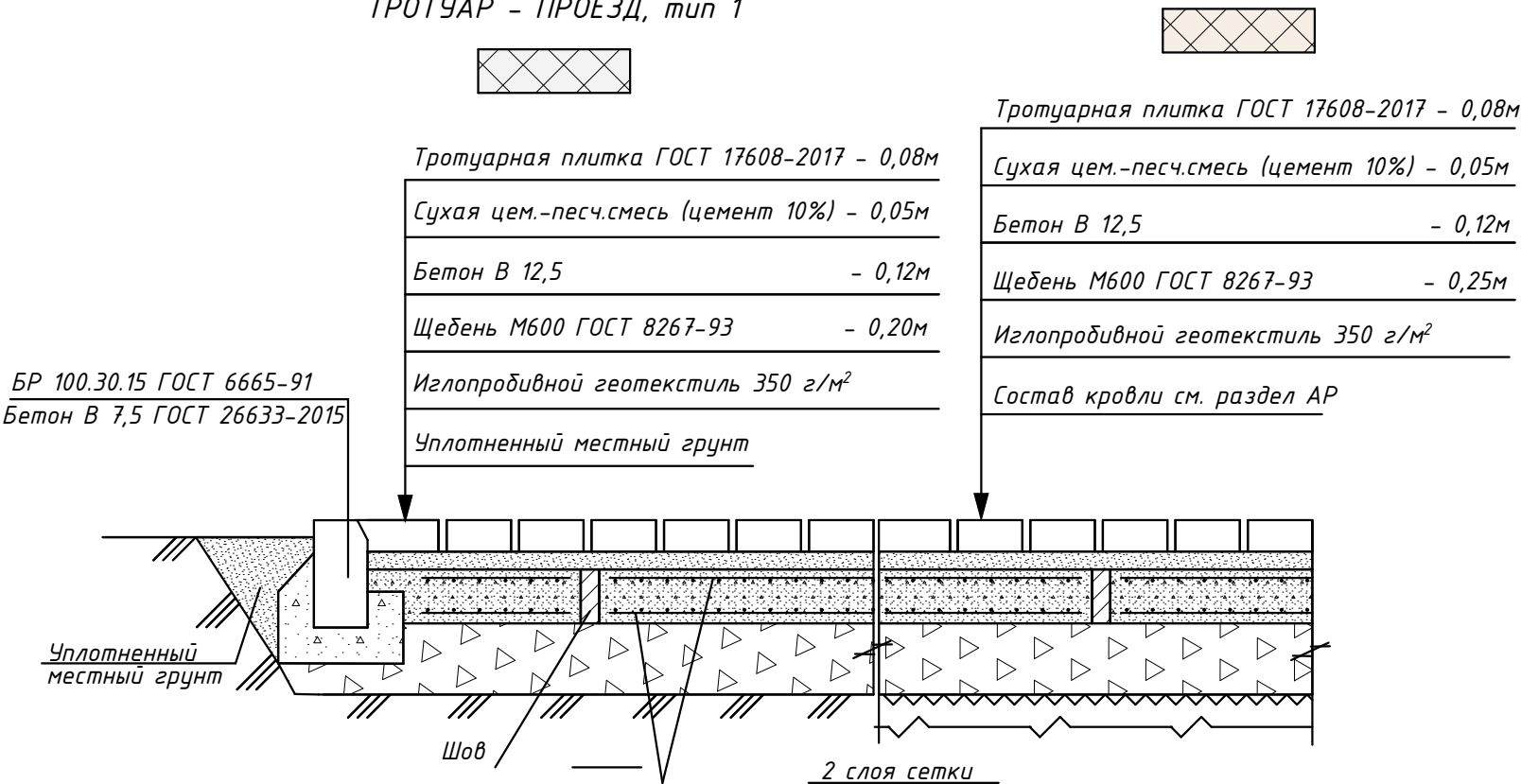
Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Тротуар-проезд	1	2 165,00	
	Тротуар-проезд по кровле автостоянки	2	3 490,00	
	Тротуар по кровле автостоянки	3	4 675,00	попадающий в площадь застройки входит в площадь озеленения
			625,00	
	Газон по кровле автостоянки	4	6 056,00	
	Тротуар	5	111,00	
	Спортивная площадка	6	230,00	
	Спортивная площадка по кровле автостоянки	7	439,00	
	Отмостка	8	400,00	входит в площадь озеленения

						027-2023-ПЗЧ			
						Гостиничный комплекс в городе Анапа на земельном участке с кадастровым номером: 23:37:0101045:4830			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шипулина К.			11.2023		П	5	
Инженер		Соляник Е.			11.2023				
Н. контр.		Алипова Е.			11.2023	План покрытий. М 1:500.	ИП Шипулин М.П.		

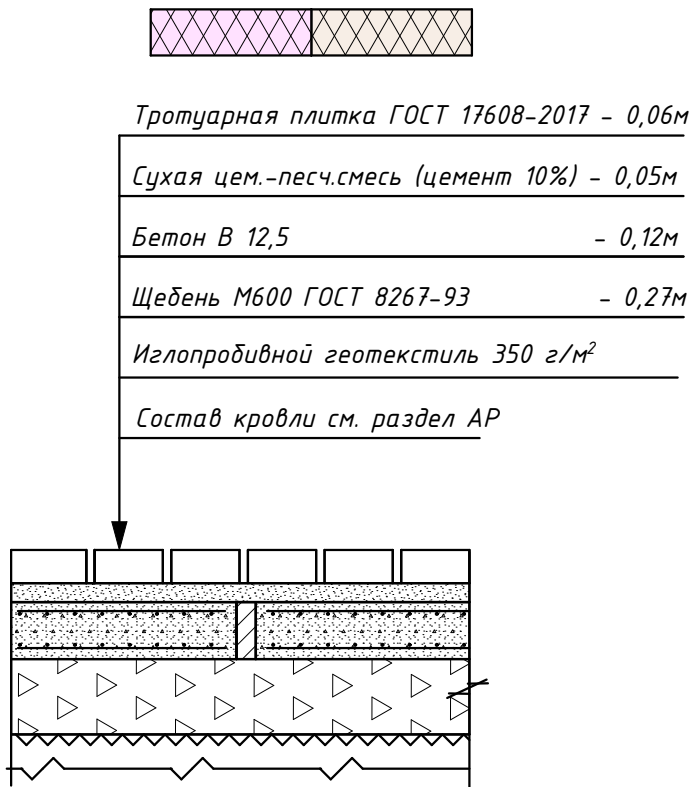
КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД. М 1 : 20.

ТРОТУАР - ПРОЕЗД
ПО КРОВЛЕ АВТОСТОЯНКИ, тип 2

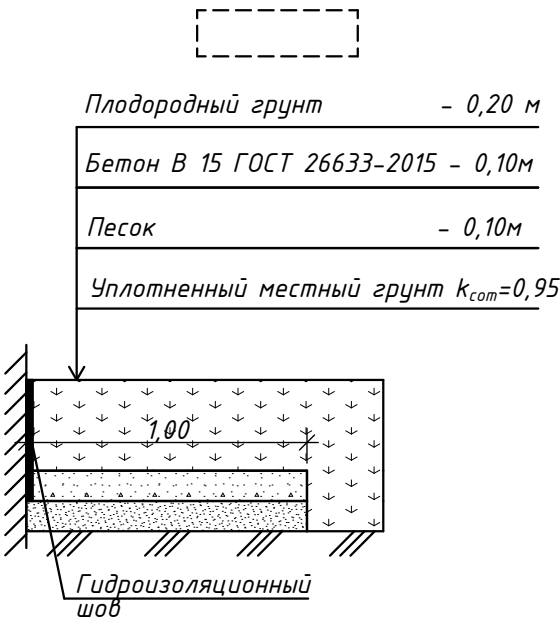
ТРОТУАР - ПРОЕЗД, тип 1



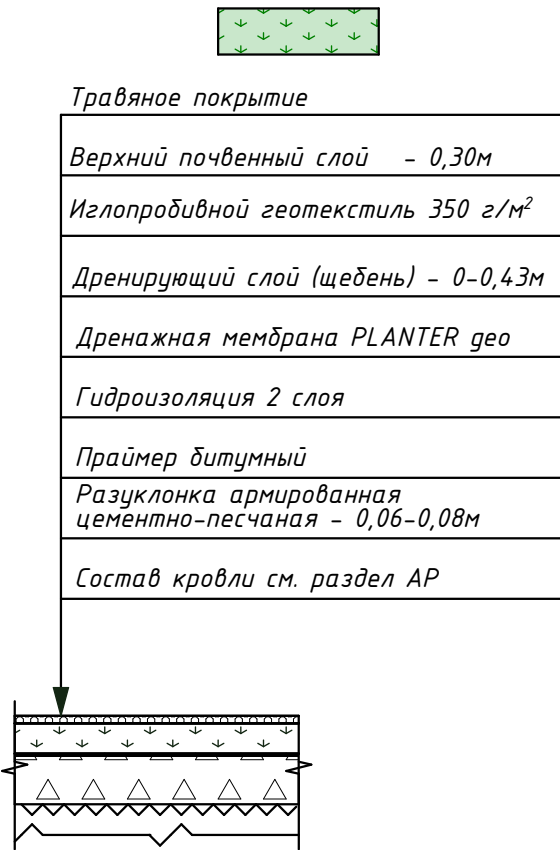
ТРОТУАР
ПО КРОВЛЕ АВТОСТОЯНКИ, тип 3



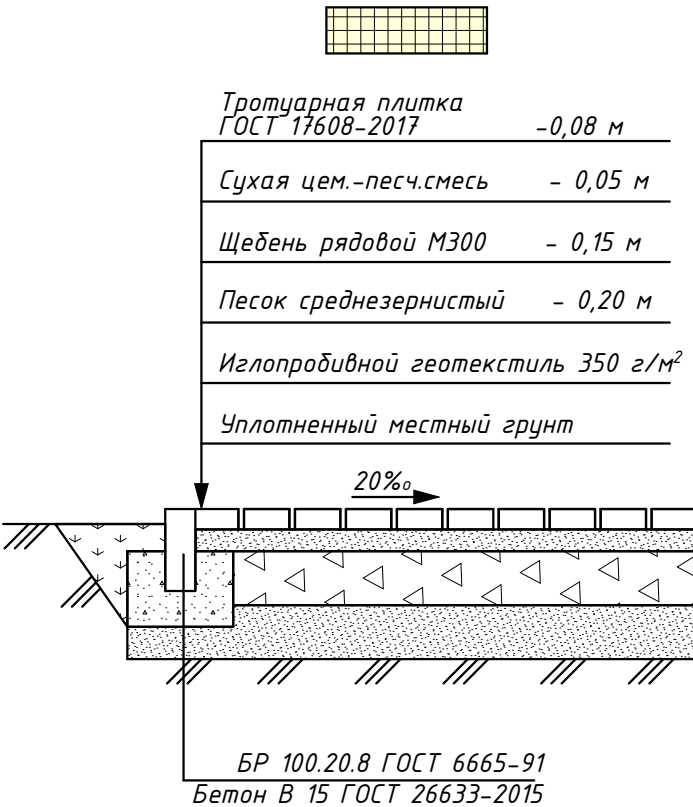
ОТМОСТКА, тип 8



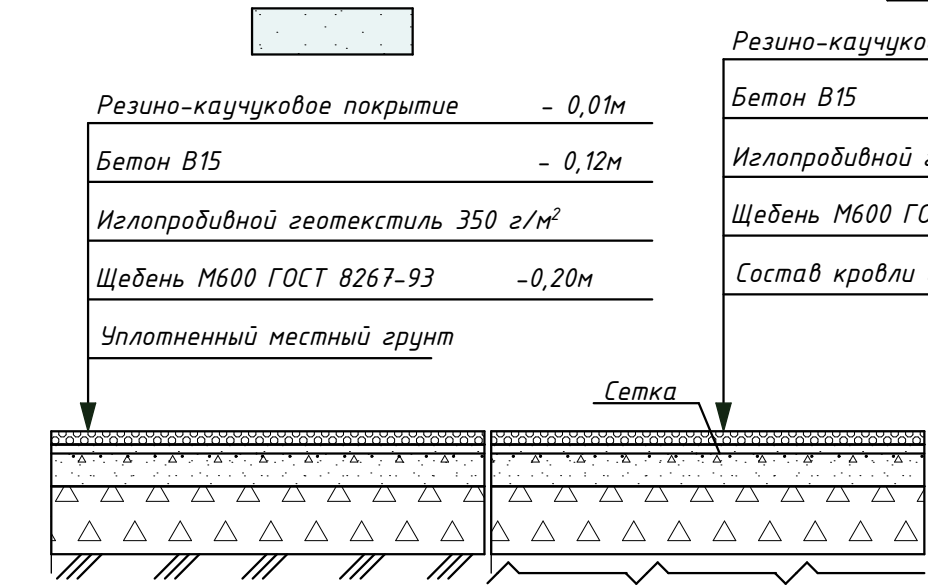
ГАЗОН ПО КРОВЛЕ
АВТОСТОЯНКИ, тип 5



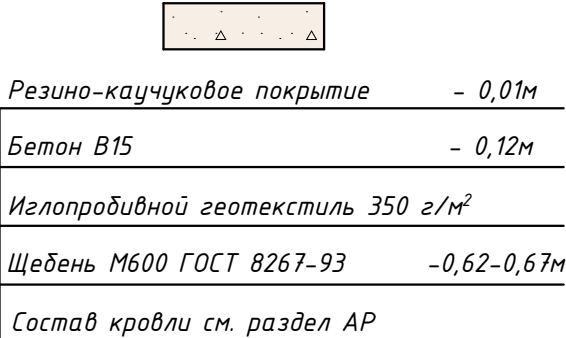
ТРОТУАР, тип 4



СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА, тип 6



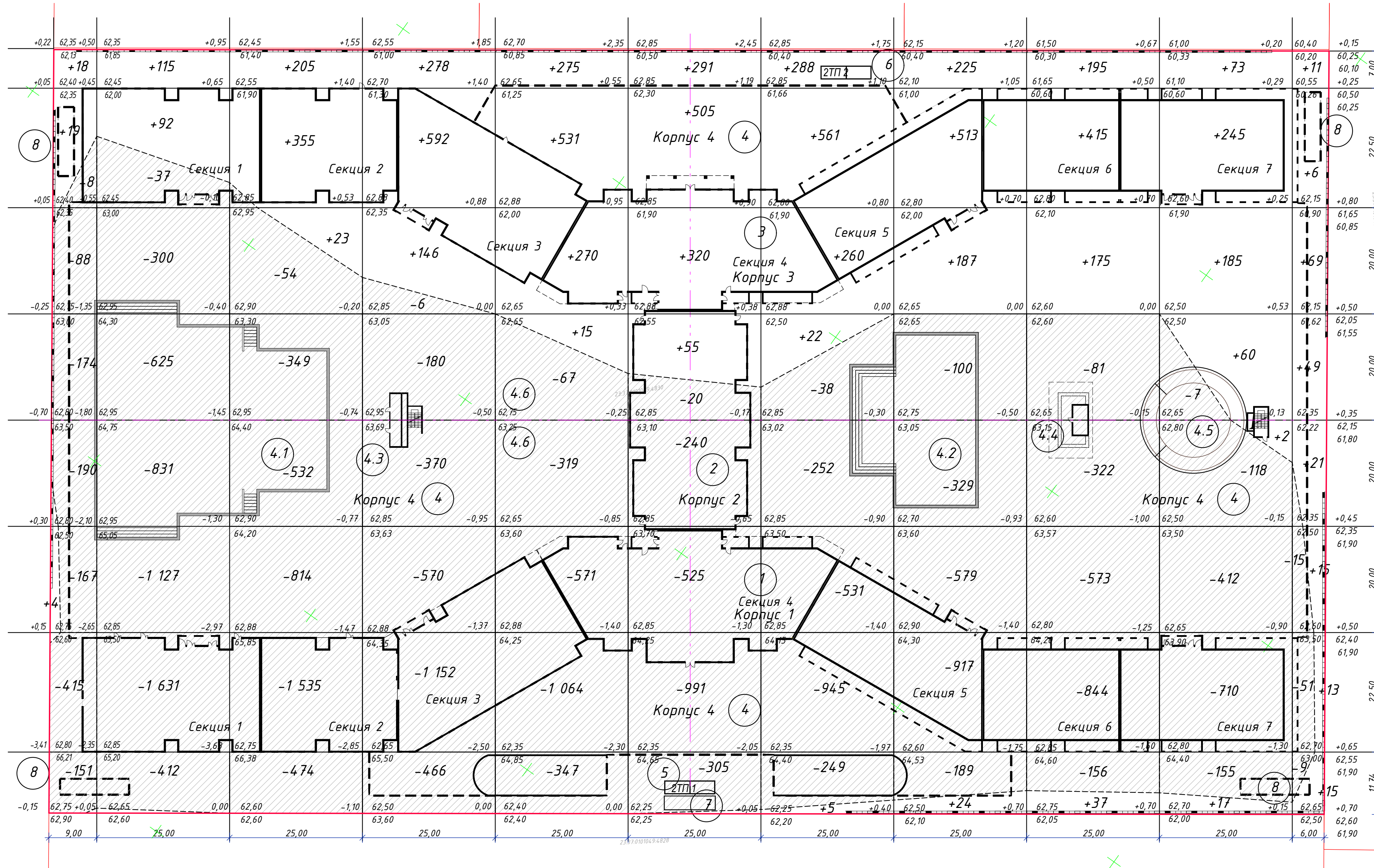
СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА ПО
КРОВЛЕ АВТОСТОЯНКИ, тип 7



027-2023-ПЗУ

Гостиничный комплекс в городе Анапа на земельном участке с кадастровым номером: 23:37:0101049:4830

						027-2023-ПЗУ			
						Гостиничный комплекс в городе Анапа на земельном участке с кадастровым номером: 23:37:0101049:4830			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Шипулина К.			11.2023	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Соляник Е.			11.2023		П	6	
						Конструкции дорожных одежд.	ИП Шипулин М.П.		
Н. контр.		Алипова Е.			11.2023				



Итого, м³	Насыпь	+41	+207	+583	+1 016	+1 091	+1 171	+1 136	+949	+822	+582	+199	Всего, м³	+7 797
	Выемка	-1 185	-4 963	-3 758	-2 744	-2 368	-2 081	-2 015	-2 114	-1 976	-1 402	-75		

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание	
	Насыпь	Выемка	Насыпь	Выемка		
1.Грунт планировки территории	7 797	24 681				
2.Вытесненный грунт,	—	178 182				
в т.ч. при устройстве:						
а) подземных частей зданий (сооружений)	—	(176 399)				
б) дорожных покрытий	—	(1 183)				
в) подземных сетей	—	—				
г) водоотводных сооружений						
д) под плодородную почву на участках озеленения	—	(600)				
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и одволований сооружений	—	—				
4. Поправка на уплотнение (10%)	780	—				
Всего пригодного грунта	8 577	202 863				
5. Избыток пригодного грунта	194 286***	—				
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащих удалению с территории (стр.мусор)	—	—				
7. Плодородный грунт, всего, в том числе:	—	2 421				
а) используемый для озеленения территории	2 421	—				
б) недостаток плодородного грунта	—	(2 421)				
8. Итого перерабатываемого грунта	205 284	205 284				

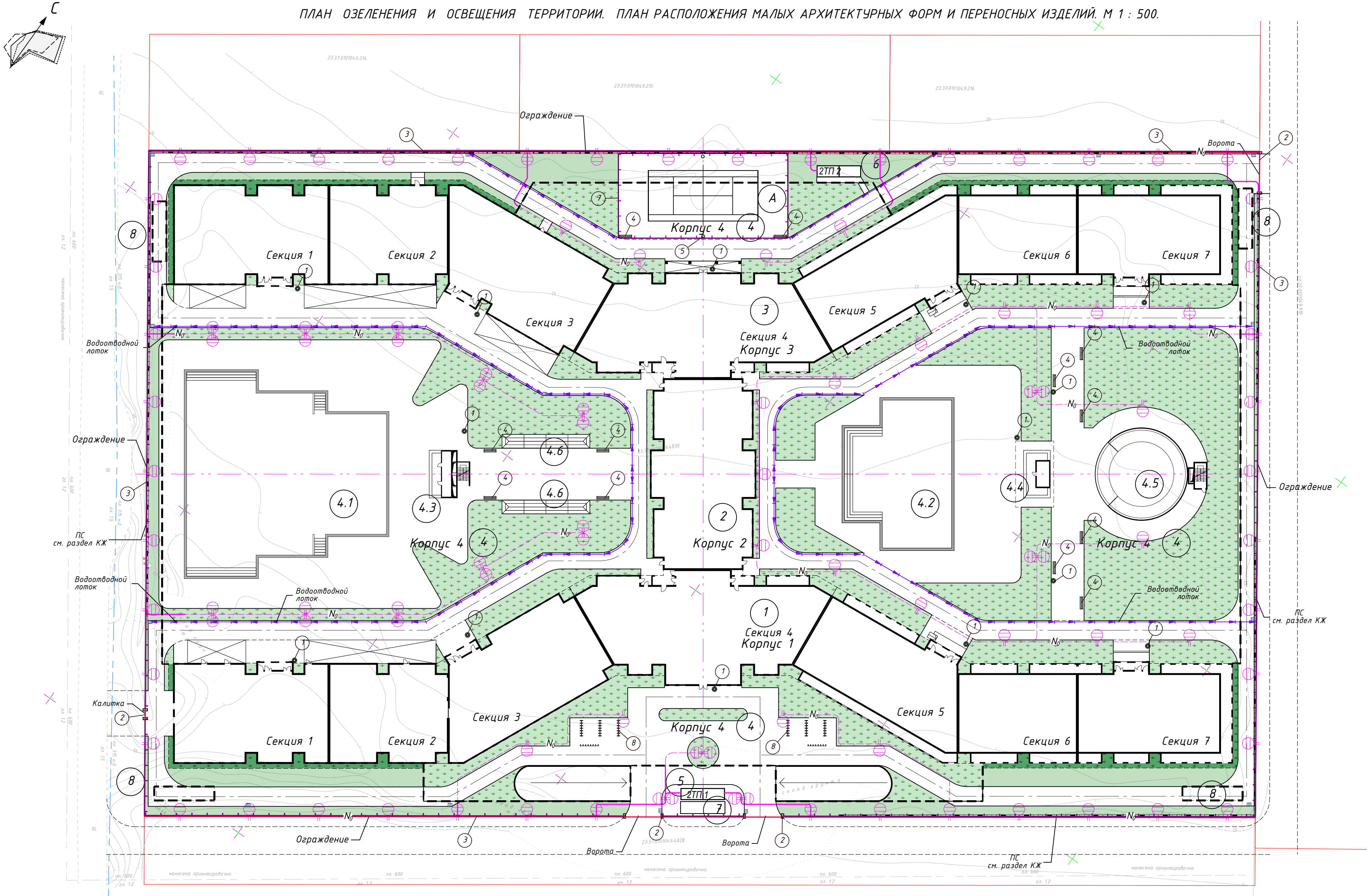
1. Данный лист смотри совместно с листом ПЗУ-4, 5.
2. Черные отметки земли взяты по интерполяции между отметками топографической съемки.

						027-2023-ПЗУ				
						Гостиничный комплекс в городе Анапа на земельном участке с кадастровым номером: 23:37:0101049:4830				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата					
ГИП		Шипулина К.			11.2023	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Инженер		Соляник Е.			11.2023			П	7	
						План земельных масс. М 1:500.		ИП Шипулин М.П.		
Н. контр.		Алипова Е.			11.2023					

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

Имя, И. Ф. Подпись и дата

ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ. М 1 : 500.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Наружные сети освещения

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы и вида насаждений	Воз-раст. лет.	Кол-во	Примечание
1	Газон, м2	-	1 999,4	
2	Газон по кровле автостоянки, м2	-	5 804,00	252,00 м2 входит в площадь застройки
3	Газон по отсыпке, м2	-	400,00	11,00 м2 входит в площадь застройки

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
1		Урна	13	По выбору заказчика переносная
2		Ворота/калитка	3/1	По выбору заказчика
3		Забор, п.м	737	По выбору заказчика высота 2,0 м
4		Скамья	12	По выбору заказчика переносная
5		Комплект для большого тенниса стойки со стаканами и сеткой	1	По выбору заказчика
7		Забор для спортплощадки, п.м	110	По выбору заказчика высота 4,0 м
8		Велопарковки на 8 мест / 14 мест	2 / 6	По выбору заказчика

Примечание:

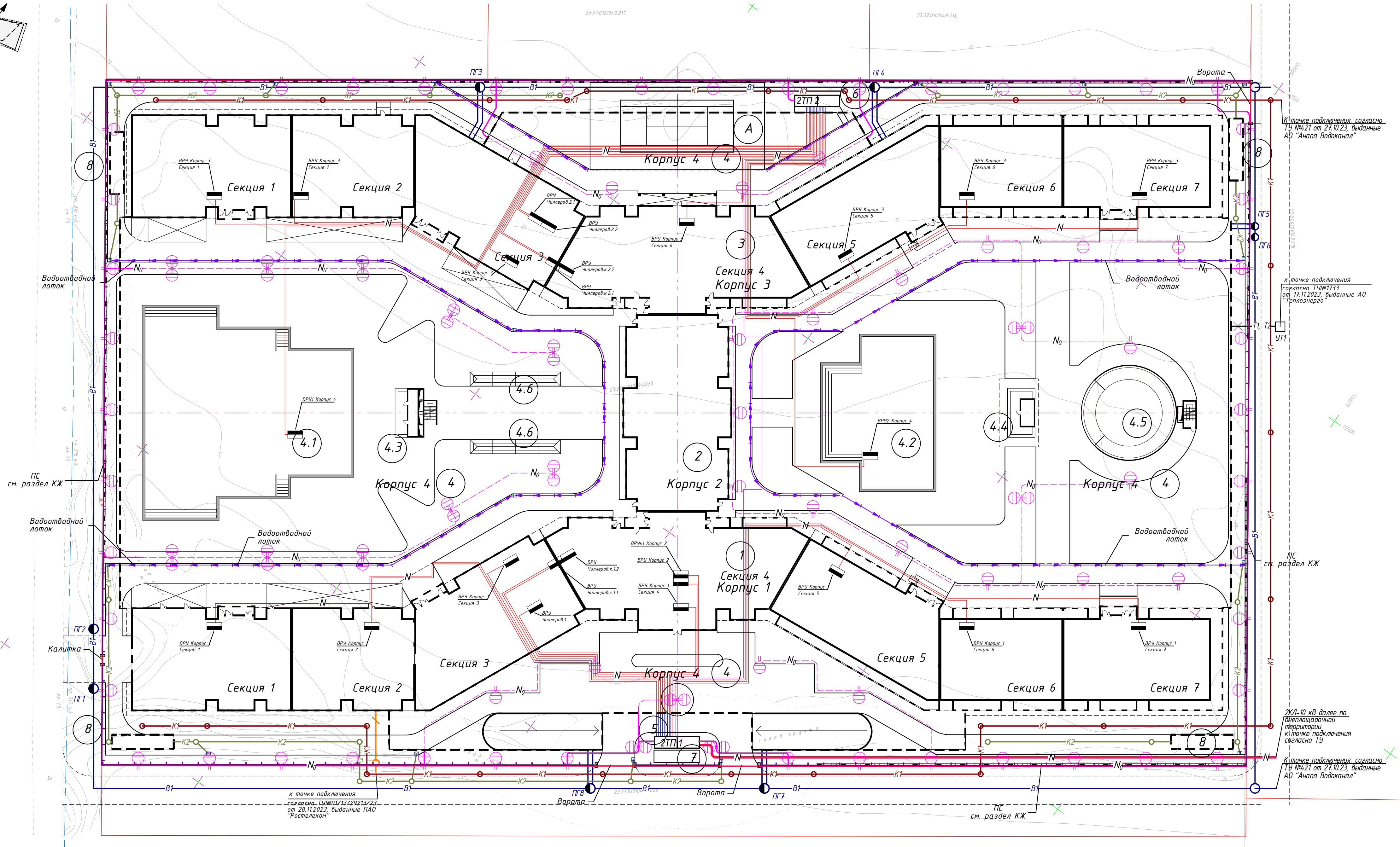
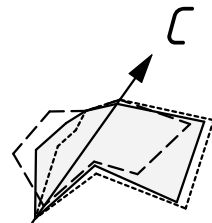
1. Устройство газона выполнить посевом семян газонных трав с добавлением растительной земли слоем h=0,30 м.

027-2023-ПЗУ

Гостиничный комплекс в городе Анапа на земельном участке с кадастровым номером: 23.37.010104.9.4830

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шипулина К.			11.2023	Схема планировочной организации земельного участка	П	8	
Инженер		Соляник Е.			11.2023				
Н. контр.		Алипова Е.			11.2023	План озеленения и освещения территории. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М 1:500.			ИП Шипулин М.П.

СВОДНЫЙ ПЛАН СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Существующие сети газоснабжения;
	Наружные сети теплоснабжения
	Наружные сети водопровода
	Наружные сети канализации
	Наружные сети ливневой канализации
	Наружные сети электроснабжения
	Наружные сети освещения
	Наружные сети связи

027-2023-ПЗУ					
Гостиничный комплекс в городе Анапа на земельном участке с кадастровым номером: 23:37:010104:9:4830					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Шипулина К.			11.2023
Инженер		Соляник Е.			11.2023
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	9
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500.				ИП Шипулин М.П.	
Н. контр.		Алипова Е.			11.2023

Имя, И.И. Ф.И. О.	Возврат и дата
Подпись и дата	
Имя, И.И. Ф.И. О.	