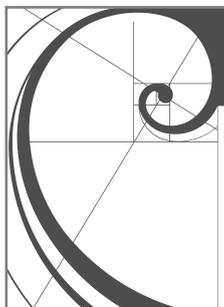


**Общество с ограниченной  
ответственностью  
"С.Проект"**



**Краснодарский край, г.Анапа  
ОГРН 1072301003158  
ИНН 2301063745**

**Апарт-Отель  
по адресу: г-к Анапа, Симферопольское ш., д 58**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Шифр проекта: 19-04-2018-ПЗУ**

**Раздел 2**

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

г. Анапа  
2018 год

**Апарт-Отель**

**по адресу: г-к Анапа, Симферопольское ш., д 58**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Шифр проекта: 19-04-2018-ПЗУ

Раздел 2

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Сигачев К.О.

ГИП \_\_\_\_\_ Сигачев В.О.

**Содержание (начало)**

№п/п	Наименование	Примечание
	Содержание тома	
	Состав проектной документации	
	Список разработчиков	
	<b>Текстовая часть</b>	
	Пояснительная записка	
а)	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	
б)	ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
в)	ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ	
г)	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
д) е)	ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.	
ж)	РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ..	
л)	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗДЫ К ОБЪЕКТАМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.	
	СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	

						19-04-2018- ПЗУ.ГЧ
--	--	--	--	--	--	--------------------

						Апарта-Отель по адресу: г-к Анапа, Симферопольское ш., д 58
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

ГИП	Сигачев К.О.					Стадия	Лист	Листов
ГАП	Сигачев В.О.					П	1	
архитектор	Бердяева О.					ООО "С.Проект" Свидетельство № П.037.23.5427.12.2013 от 11.12.2013 г.		
						Содержание тома (начало).		



Состав проекта						4
Номер тома	Обозначение		Наименование			Примечание
1	19-04-2018-ПЗ		Пояснительная записка			
2	19-04-2018-ПЗУ		Схема планировочной организации земельного участка			
3.1	19-04-2018-АР.1		Архитектурные решения			Литер А
3.2	19-04-2018-АР.2		Архитектурные решения			Литер Б
3.3	19-04-2018-АР.3		Архитектурные решения			Литер В
3.4	19-04-2018-АР.4		Архитектурные решения			Литер Г
3.5	19-04-2018-АР.5		Архитектурные решения			Литер Д
3.6	19-04-2018-АР.6		Архитектурные решения			Литер Е
4.1.1	19-04-2018-КР.1		Конструктивные и объемно-планировочные решения			Литер А
4.1.2	19-04-2018-КР.2		Конструктивные и объемно-планировочные решения			Литер Б
4.1.3	19-04-2018-КР.3		Конструктивные и объемно-планировочные решения			Литер В
4.1.4	19-04-2018-КР.4		Конструктивные и объемно-планировочные решения			Литер Г
4.1.5	19-04-2018-КР.5		Конструктивные и объемно-планировочные решения			Литер Д
4.1.6	19-04-2018-КР.6		Конструктивные и объемно-планировочные решения			Литер Е
4.2.1	19-04-2018-РР.1		Расчет несущих конструкций			Литер А
4.2.2	19-04-2018-РР.2		Расчет несущих конструкций			Литер Б
4.2.3	19-04-2018-РР.3		Расчет несущих конструкций			Литер В
4.3.4	19-04-2018-РР.4		Расчет несущих конструкций			Литер Г
4.4.5	19-04-2018-РР.5		Расчет несущих конструкций			Литер Д
4.5.6	19-04-2018-РР.6		Расчет несущих конструкций			Литер Е
5,1.1	19-04-2018-ИОС1.1		Электроснабжение и наружное электроосвещение			
5,1.2.1	19-04-2018-ИОС1.2.1		Электрооборудование и электроосвещение			Литер А
5,1.2.2	19-04-2018-ИОС1.2.2		Электрооборудование и электроосвещение			Литер Б
5,1.2.3	19-04-2018-ИОС1.2.3		Электрооборудование и электроосвещение			Литер В
5,1.2.3	19-04-2018-ИОС1.2.3		Электрооборудование и электроосвещение			Литер Г
5,1.2.4	19-04-2018-ИОС1.2.4		Электрооборудование и электроосвещение			Литер Д
5,1.2.4	19-04-2018-ИОС1.2.4		Электрооборудование и электроосвещение			Литер Е
5,2,3.1.1	19-04-2018-ИОС2,3.1.1		Система водоснабжения и водоотведения			Литер А
5,2,3.1.2	19-04-2018-ИОС2,3.1.2		Система водоснабжения и водоотведения			Литер Б
5,2,3.1.3	19-04-2018-ИОС2,3.1.3		Система водоснабжения и водоотведения			Литер В
5,2,3.1.4	19-04-2018-ИОС2,3.1.4		Система водоснабжения и водоотведения			Литер Г
						Лист
19-04-2018- ПЗУ.ГЧ						
Неизм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	3

**Список разработчиков**

Степень участия	Раздел проекта	Ф.И.О.
Авторы	ПЗУ	ГИП Сигачев К.О. ГАП Сигачев В.О. арх. Бердяева О.В.

							19-04-2018- ПЗУ.ГЧ	Лист
								4
№изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

## а). ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Местоположение объекта - Краснодарский край, г-к Анапа, Симперофольское ш., 58.

Вид разрешенного использования земельного участка (по град. плану):

Р-К. Зона объектов санитарно-курортного назначения.

Участок под строительство апарт-отеля расположен в северной части г-к Анапа на Симферопольском шоссе, 58. Указанная территория относится к району Большой Анапы.

В геоморфологическом отношении участок производства работ расположен на Нимфейской песчаной морской террасе.

В соответствии структурно-тектонической карты участок производства работ расположен в зоне Керченско-Таманского прогиба. По схеме новейших геологических структур район работ относится к Джеметинскому грабену - структуре первого порядка, Чембурской плейстоценовой депрессии - структуре второго порядка и расположен в границах Раевско (Р)-Алексеевской (Ал) флексурно-разрывной зоны, на южном крыле Чембурской плиоценплейстоценовой синклинали с крутизной 8-10°. Описанная структура формировалась в Апшерон-четвертичном этапе [33].

Рельеф участка спокойный. На участке произведена отсыпка насыпными грунтами.

Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин на момент производства работ (апрель 2018 г.) колеблются от 0.72 до 1.25 м. Перепад абсолютных отметок составляет 0,53 м.

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2015 территория Анапского района относится к климатической зоне IIIБ, для которой характерен умеренно-континентальный климат, в южной части на побережье Черного моря с чертами средиземноморского.

Для характеристики климата района использованы данные метеорологических наблюдений за многолетний период по метеостанции Анапа.

Природно-климатические факторы зоны IIIБ, определяющие общность типологических требований к зданиям и сооружениям, следующие: отрицательные температуры воздуха в зимний период и жаркое лето, определяющие необходимую теплозащиту зданий и сооружений в холодный период и защиту от излишнего перегрева в теплый период года. Для района характерна большая интенсивность солнечной радиации, небольшой и неустойчивый снежный покров.

Расчетные температуры воздуха в градусах: наиболее холодной пятидневки -13, зимней вентиляционной -1.5, наиболее холодных суток -17, наиболее холодного периода -15, продолжительность отопительного периода 143 дня. Расчетная температура самых жарких суток + 33.0.

Глубина промерзания почвы (см): средняя 16; наименьшая 3, наибольшая 45. Средняя относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца (января) составляет 80%, наиболее жаркого месяца (июля) - 19%.

Атмосферные осадки являются одной из основных характеристик климата.

Важнейшими факторами, обуславливающими режим осадков, является циркуляция воздушных масс и орографические особенности территории.

											19-04-2018- ПЗУ.ГЧ	Лист
												5
№изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата							

Тип годового хода осадков средиземноморский, он характеризуется преобладанием осадков в холодный период года (276мм). В теплый период (IV-X) количество осадков меньше (257мм).

По приложению Ж СП 20.13330.2011 район строительства характеризуется следующими климатическими условиями:

- снеговой район - II (карта 1);
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период - 5 (карта 2);
- районирование территории по давлению ветра - IV (дополнение к карте 3, карта 3г);
- по толщине стенки гололеда - V (дополнение к карте 4, карта 4а);
- по среднемесячной температуре воздуха (0С), в январе - район +5 (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха (0С), в июле - район +25 (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (0С), в январе  $\pm 100$  (карта 7);
- расчётные значения веса снегового покрова земли (II район) - 1,2 КПа
- расчётные значения ветрового давления (V ветровой район) - 0,60 КПа

Курорт Анапа находится в зоне повышенной сейсмоактивности. В разные годы происходили следующие сильные землетрясения:

Анапское 1966г. с  $M=5.8$ ,  
 Архипо-Осиповское 1978г. с  $M=5.5$ ,  
 Нижнекубанское 1979г. с  $M=5.7$ ,  
 Новороссийское 2002г. с  $M=5.0$ ,  
 где  $M$  - магнитуда землетрясений.

Ветровая нагрузка  $W_0 = 0,60$  кПа (60 кгс/м<sup>2</sup>), тип местности - «А»;

Относительная влажность воздуха зимой - 83%, летом - 64 %.

Район работ расположен в нормальной зоне влажности (СП 131.13330.2015) [20].

Нормативная глубина промерзания грунта - 0,15 м

Фоновая сейсмичность района работ - 9 баллов

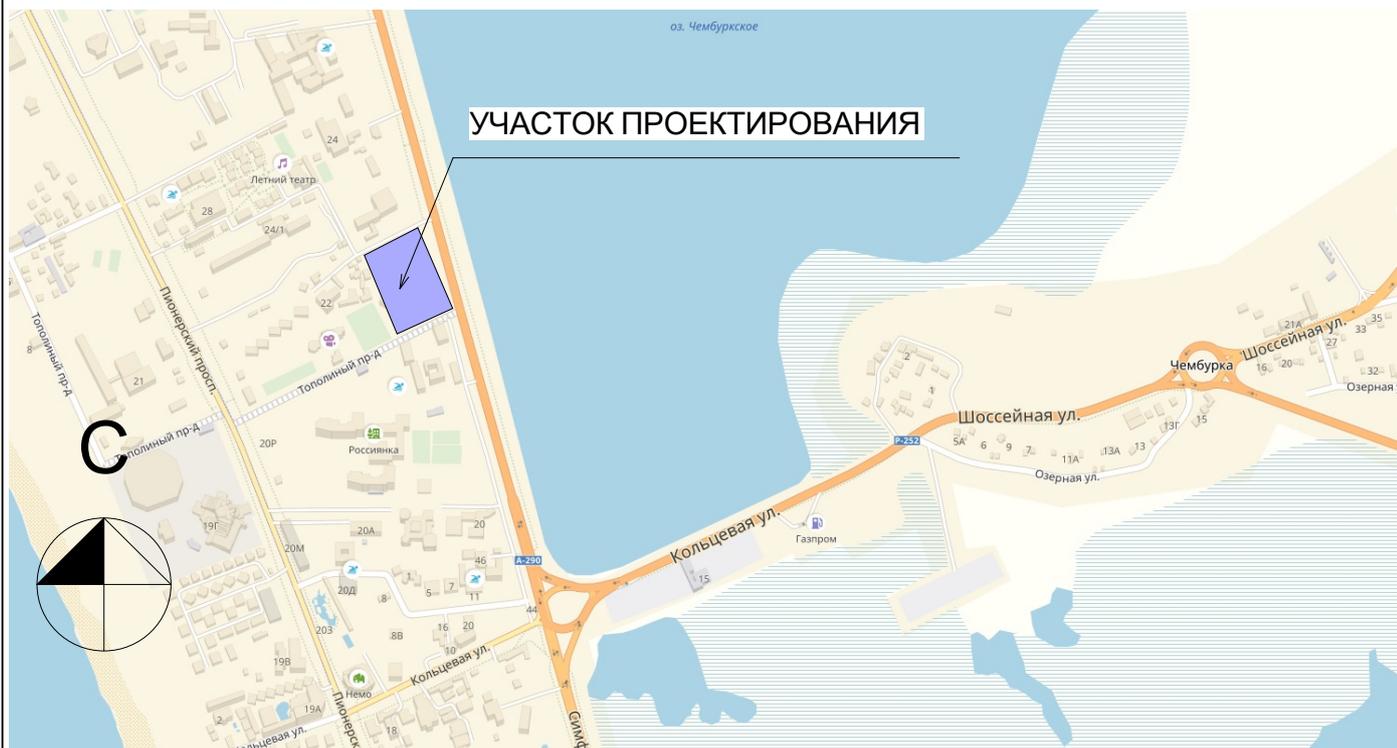
Согласно СП 22.13330.2016 с учетом геолого-литологического строения и гидрогеологическим условиям, площадка изысканий относится к подтопленной территории.

Участок под строительство апарта-отеля расположен в квадрате улиц Симферопольское шоссе, Пионерский проспект и Тополиный проезд, в районе застройки санаторно-курортной зоны. С запада ограничен ДОЛ «Буревестник» с севера - территорией пансионата «Урал».

Перепад абсолютных отметок составляет 0,53 м.

В рельефе участка литологических обнажений не обнаружено.

						19-04-2018- ПЗУ.ГЧ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		



В настоящее время в границах земельного участка находятся объекты подлежащие сносу:

1. Здание спального корпуса
2. Здание столовой
3. Здание административного корпуса
4. Здание кинотеатра
5. Здание изолятора
6. Здание общежития
7. Здание прачечной
8. Здание склада
9. Ограждение

а также инженерные сети, которые подлежат переносу.

Площадь земельного участка в границах отвода – 1,8047 га.

По отношению к окружающей территории:

с севера - территория смежного землепользователя пансионат "Урал";

с востока - Симферопольское шоссе;

с юга - Тополиный проезд;

с запада - территория смежного землепользователя ДОЛ "Буревестник".

Основной подъезд к территории участка, расположен с восточной стороны с Симферопольского шоссе, а также с Тополиного проезда (южная сторона) и с проезда между территорией пансионата "Урал" (северная сторона) и проектируемого участка.

						19-04-2018- ПЗУ.ГЧ	Лист
№изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		7

**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» и чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования, выполненного УАиГ Администрации МО города Анапа на территорию, расположенную по адресу Краснодарский край, г. Анапа, Симферопольское шоссе, 58, по территории проходят инженерные сети, имеющие санитарно-защитные зоны. Проект выполнен с учетом охранный зоны инженерных сетей. Согласно генеральному плану, утвержденного Советом муниципального образования город-курорт Анапа от 14 ноября 2013 года №404 "Об утверждении генерального плана городского округа город-курорт Анапа" земельный участок расположен в водоохранной зоне Черного моря. В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды согласно ст. 65 Водного Кодекса РФ (ред. от 22 октября 2014г.). Проектом разработаны мероприятия обеспечивающие охрану водных объектов:

- централизованные системы водоотведения (канализации);
- проектная площадь озеленения составляет 26,4% от площади участка.

**в). ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ**

Проектная документация разработана в соответствии с

- ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ,
- Градостроительным планом земельного участка №23301000-12397;
- нормами и правилами проектирования, градостроительным регламентом, техническими регламентами и с соблюдением технических условий. (перечень используемой литературы смотри лист-12)

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 и подъезда к зданию гостиницы с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории.

Согласно архитектурно-планировочному заданию и выданным техническим условиям на инженерное обеспечение проектируемого объекта, на участке строительства размещается:

- 5 корпусов Апарт-отеля (Литер А, Б, В, Г, Д),;
- многоэтажная парковка (Литер Е);
- трансформаторная подстанция (Литер Ж)

и выполняется благоустройство прилегающей территории.

Здания и благоустройство территории запроектированы с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.

									19-04-2018- ПЗУ.ГЧ	Лист
										8
№изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					

Проектная документация разработана на топографической съемке выполненной в 2018 г.

Проектируемые здания расположены в границах землеотвода с размещением автостоянок транспорта, и элементов благоустройства.

Внутриплощадочный проезд имеет въезд-выезд с Симферопольского шоссе.

Проектирование внутриплощадочных проездов, разрывов между зданиями и сооружениями, а также расположение подземных коммуникаций осуществлено в соответствии с требованиями.

Проектом предусмотрена очередность строительства:

1 очередь - Литер А, Б, трансформаторная и дизель генераторная подстанции;

2 очередь - Литер Г, Д;

3 очередь - Литер В;

4 очередь - Литер Е, бассейн и благоустройство.

#### г). ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№/№	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Площадь земельного участка	га	1,8047	100%
2	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	6 290	34,8%
3	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	4 759	26,4%
4	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	6 998	38,8%

Апарт - отель (гостиница высшей категории).

По проекту - 462 номера.

#### РАСЧЕТ МАШИНО-МЕСТ

Расчетное кол-во парковок для хранения транспортных средств:

согласно табл. 1 документа "О внесении изменений в решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 8 декабря 2017 года № 266 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа»"

Решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 8 февраля 2018 года № 292

Количество машино-мест на 100 номеров гостиницы высшей категории - 13 шт.

$$\text{— } 462 / 100 \times 13 = 60,06 = 60 \text{ машино-мест.}$$

#### ПРОЕКТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОЩАДОК:

- многоэтажная парковка для легковых автомобилей — 60 м/мест

в т.ч. 5 м/место для МГН - 10% (СП 59.13330.2016 п. 5.2.1) от расчетного кол-ва,

из них 3 м/места для инвалидов колясочников (6x3,6 м) находятся на территории участка.

- Итого - 63 м/места.

										19-04-2018- ПЗУ.ГЧ	Лист
№изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата						9

**д). ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.****е). ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.**

Проектом выполняется вертикальная планировка участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод открытым способом (в данном районе г.Анапа отсутствует ливневая канализация) от проектируемого здания, а так же с участка, путем создания допустимых уклонов в сторону Симферопольского шоссе. Отвод ливневых стоков организован с помощью лотков с пескоуловителем по рельефу сечением 200x150(h). Вертикальная планировка исключает заболачивание местности, затопление соседних участков и попадание воды в здания и сооружения.

Схема вертикальной планировки территории выполнена на основании схемы генерального плана 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 0,8%, что не создает сложности при движении инвалидов.

С целью защиты территории участка проектирования от подтопления проектом предусмотрена подсыпка грунта.

**ж). РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.**

Проектом выполнено благоустройство прилегающей территории с устройством проездов, пешеходных тротуаров и площадок. Площадки размещены с соблюдением санитарных требований и оборудованы малыми архитектурными формами в необходимом количестве.

На территории, прилегающей к объекту, предусмотрено проведение планировочных мероприятий для беспрепятственного пути движения до входа в здания:

- высота бортового камня в местах пересечения с проезжей частью составляет 0,05-0,10м, в связи с этим проектом предусмотрены спуски для колясок по всем направлениям с уклоном 10% (без бортового камня в местах стыка проезжей части с пандусом);
- покрытие пешеходных дорожек твердое - из фигурных элементов мощения, не допускающими скольжения при намокании, толщина швов между плитами не более 0,015м.

Для сбора крупногабаритного мусора на территории предусмотрено размещение площадки для мусороконтейнеров.

Благоустройство территории выполнено в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Совета муниципального образования города-курорта Анапа.

						19-04-2018- ПЗУ.ГЧ	Лист
							10
№изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Выполняемое благоустройство включает в себя посадку в зонах свободных от инженерных сетей кустарников и деревьев, преимущественно хвойных пород, а так же устройство газанов. Запроектированные породы зеленых насаждений и их композиция, способствуют созданию благоприятного микроклимата и являются частью архитектурного ансамбля.

К каждому зданию с одной стороны обеспечен проезд шириной 4,2 м для пожарных машин.

#### **л). ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗДЫ К ОБЪЕКТАМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Запроектированные проезды, тротуары обеспечивают нормальное транспортное обслуживание и пешеходную доступность проектируемого объекта, а также движение МГН и проезд пожарных машин в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности и СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89\*)

Покрытие проездов и парковок принято капитальным и выполнено из тротуарной плитки (повышенной прочности) в обрамлении бордюрным камнем. Все тротуары приняты в плиточном мощении.

При разработке проекта соблюдены все мероприятия по пожарной безопасности, предусмотренные СП 42.13330.2011 с организацией возможности доступа пожарной машины к проектируемому зданию и сооружению.

Транспортный въезд-выезд на территорию предусмотрен со стороны Симферопольского шоссе, Тополиного проезда и межквартального проезда с северной стороны. Ширина проезда принята 4,2 м. Покрытие рассчитано на нагрузку пожарной машины. Расстояние от внутренней грани проезда до стены здания 5-8 м. В этой зоне нет воздушных линий электропередач, не предусмотрена рядовая посадка деревьев.

#### **ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.**

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- в качестве покрытия тротуаров, площадок заложен фигурный элемент мощения на жестком основании. Покрытия данного вида не канцерогенны, менее пылящие и легко убираются;
- выполняется озеленение участка и прилегающей территории хвойными породами кустарников;
- после окончания строительных работ прилегающая территория очищается от строительного мусора, благоустраивается и восстанавливается существующий газон;
- все строительные материалы должны пройти радиометрический контроль;
- по основным направлениям движения пешеходов для сбора мелкого мусора расставлены урны.

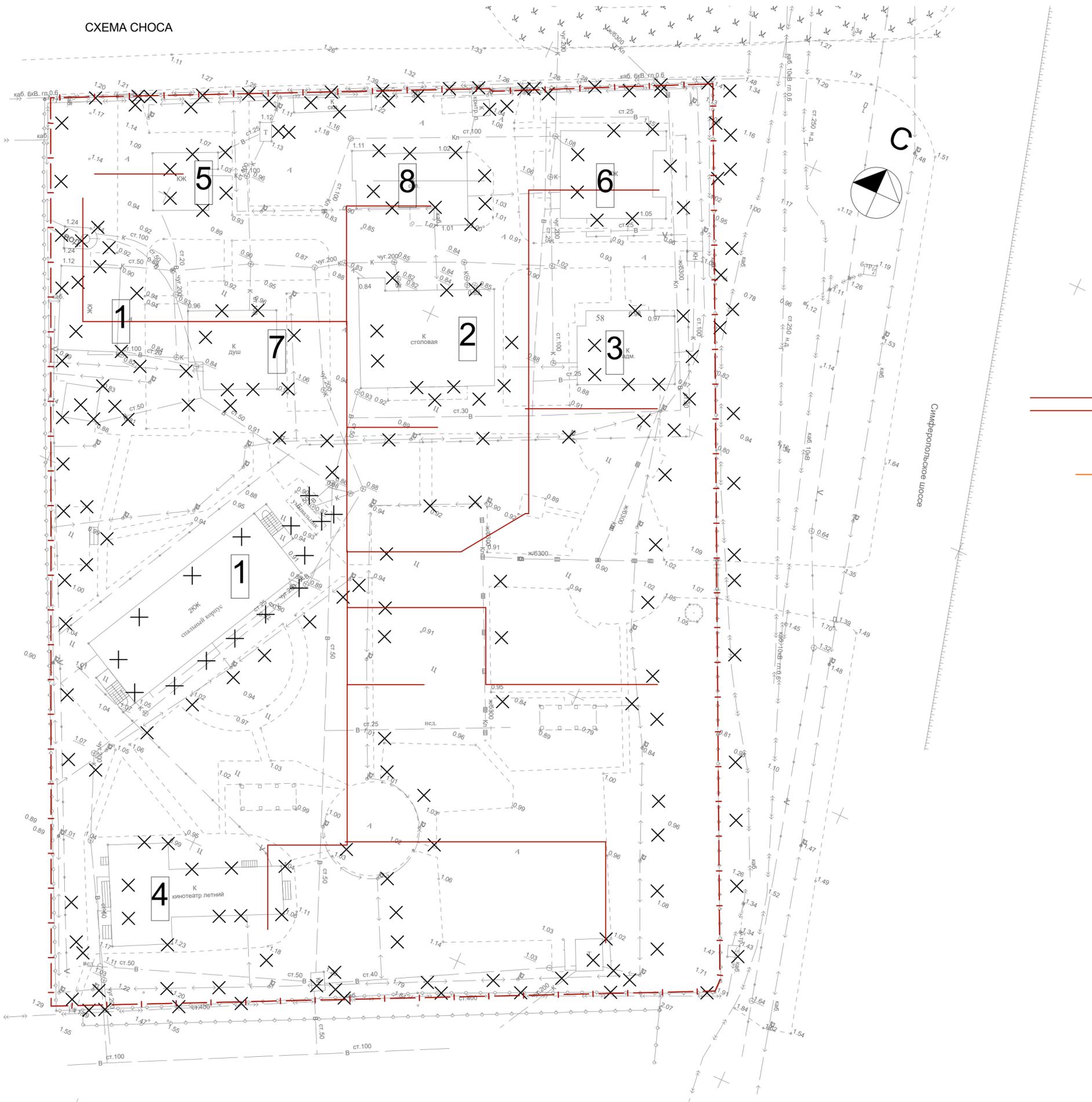
						19-04-2018- ПЗУ.ГЧ	Лист
№изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		11

## СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»", разделы 1-5,6 (пункты 6.1-6.4, табл.10),7-9; приложения 2.
2. ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».
3. СНИП 23-01-99 «Строительная климатология».
4. СП 14.133330.2011 "СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах»".
5. СНИП III-10-75 «Благоустройство территорий».
6. ППБ-01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ. М. 2004г.»
7. СНИП 23-05-95 « Естественное и искусственное освещение».
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 « Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий».
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
10. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»

						19-04-2018- ПЗУ.ГЧ	Лист
№изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		12

СХЕМА СНОСА



Список зданий и сооружений подлежащих сносу:

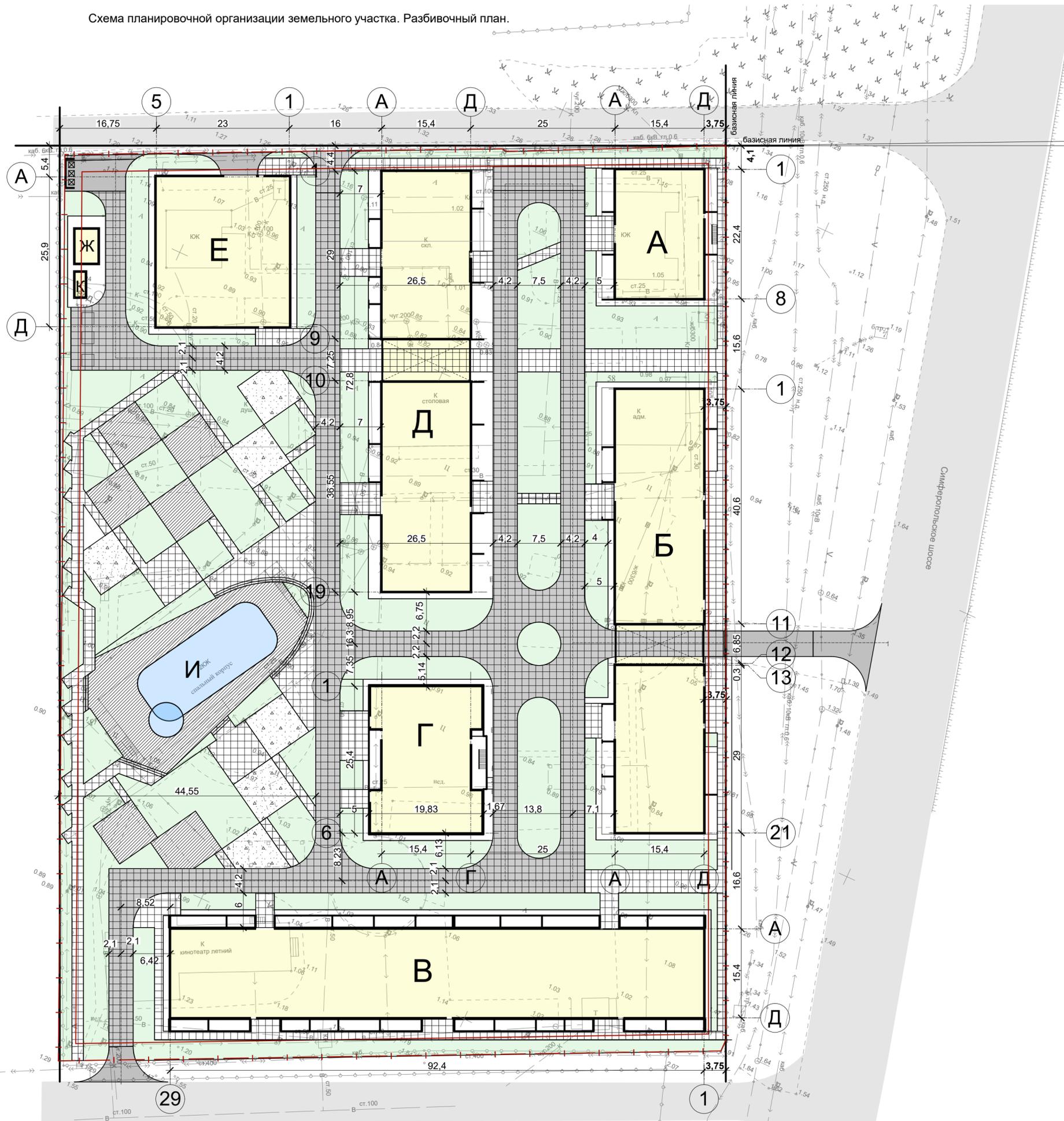
1. Здание спального корпуса
2. Здание столовой
3. Здание административного корпуса
4. Здание кинотеатра
5. Здание изолятора
6. Здание общежития
7. Здание прачечной
8. Здание склада
9. Ограждение

Сети инженерных коммуникаций демонтируются, прокладываются новые и имеют точки подключения согласно чертежу градостроительного плана, смотри сводный план сетей лист ПЗУ-7.



						19-04-2018- ПЗУ.ГЧ		
						Апарт-Отель по адресу: г-к Анапа, Симферопольское ш., д 58		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сигачев В.О.				П	1	Листов
ГАП		Сигачев К.О.						
Архитектор		Бердяева О.						
						Схема сноса.		ООО "С.Проект"

Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план.



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

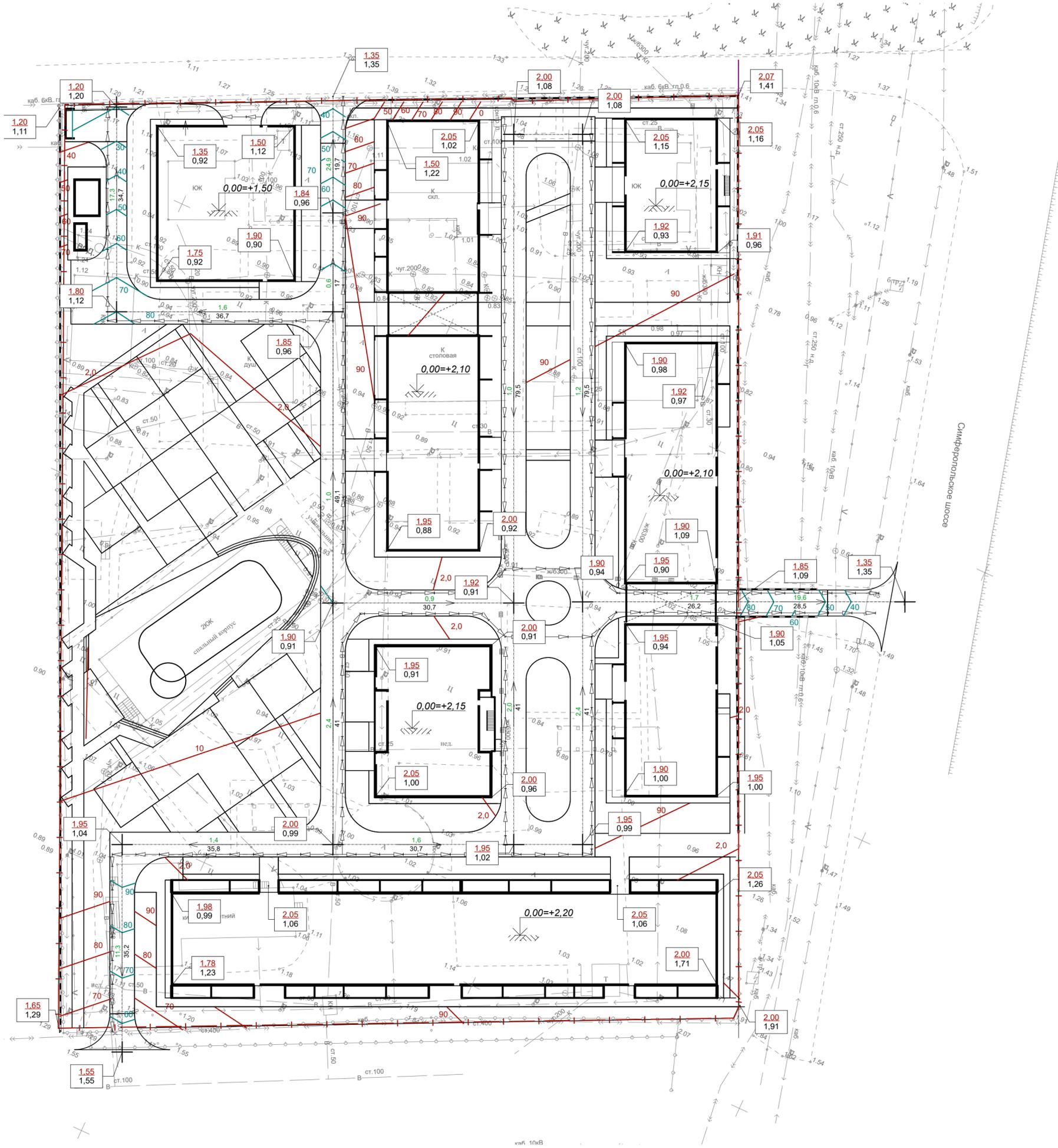
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Зданий	Номеров	Застройки		Общая		здания	все-го	
					здания	все-го	здания	все-го			
Здания и сооружения											
А	Литер А	7	1	28	28	452	452	3 376,5	3 376,5	8 676	8 676
Б	Литер Б	7	1	134	134	1441,66	1441,66	10117,28	10117,28	27 055	27 055
В	Литер В	7	1	161	161	1810,83	1810,83	12854,94	12854,94	35 427	35 427
Г	Литер Г	7	1	24	24	512	512	3594,94	3594,94	9 832	9 832
Д	Литер Д	7	1	115	115	1158,5	1158,5	9899,05	9899,05	28 166	28 166
Е	Литер Е	4	1	--	--	635	635	3 630	3 630	3 810	3 810
Ж	Трансформаторная подстанция	1	1	--	--	29	29	25,5	25,5	116	116
И	Бассейн (в перспективе)	--	--	--	--	250	250	250	250	375	375
К	Дизель генераторная подстанция	1	1	--	--	11	11	10	10	30	30

Условные обозначения:

- | — | - граница земельного участка (кадастровый номер 23:37:0107001:156)
- — — — - линия муниципального отступа от границы земельного участка

1. Чертежи генерального плана разработаны на топографической съемке, выполненной 2018 году.
  2. Система высот Балтийская.
  3. Система координат местная.
  4. Разбивка произведена в координатах от границы участка, взятой за разбивочный базис.
  5. За отметку ±0.000 чистого пола приняты абсолютные отметки уровня земли:
- Литер А - 2,15  
 Литер Б - 2,10  
 Литер В - 2,20  
 Литер Г - 2,15  
 Литер Д - 2,10  
 Литер Е - 1,50

						19-04-2018- ПЗУ.ГЧ		
						Апарт-Отель по адресу: г-к Анапа, Симферопольское ш., д 58		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата			
ГИП		Сигачев В.О.				Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сигачев К.О.				П	2	
Архитектор		Бердяева О.				Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план.		
						ООО "С.Проект"		

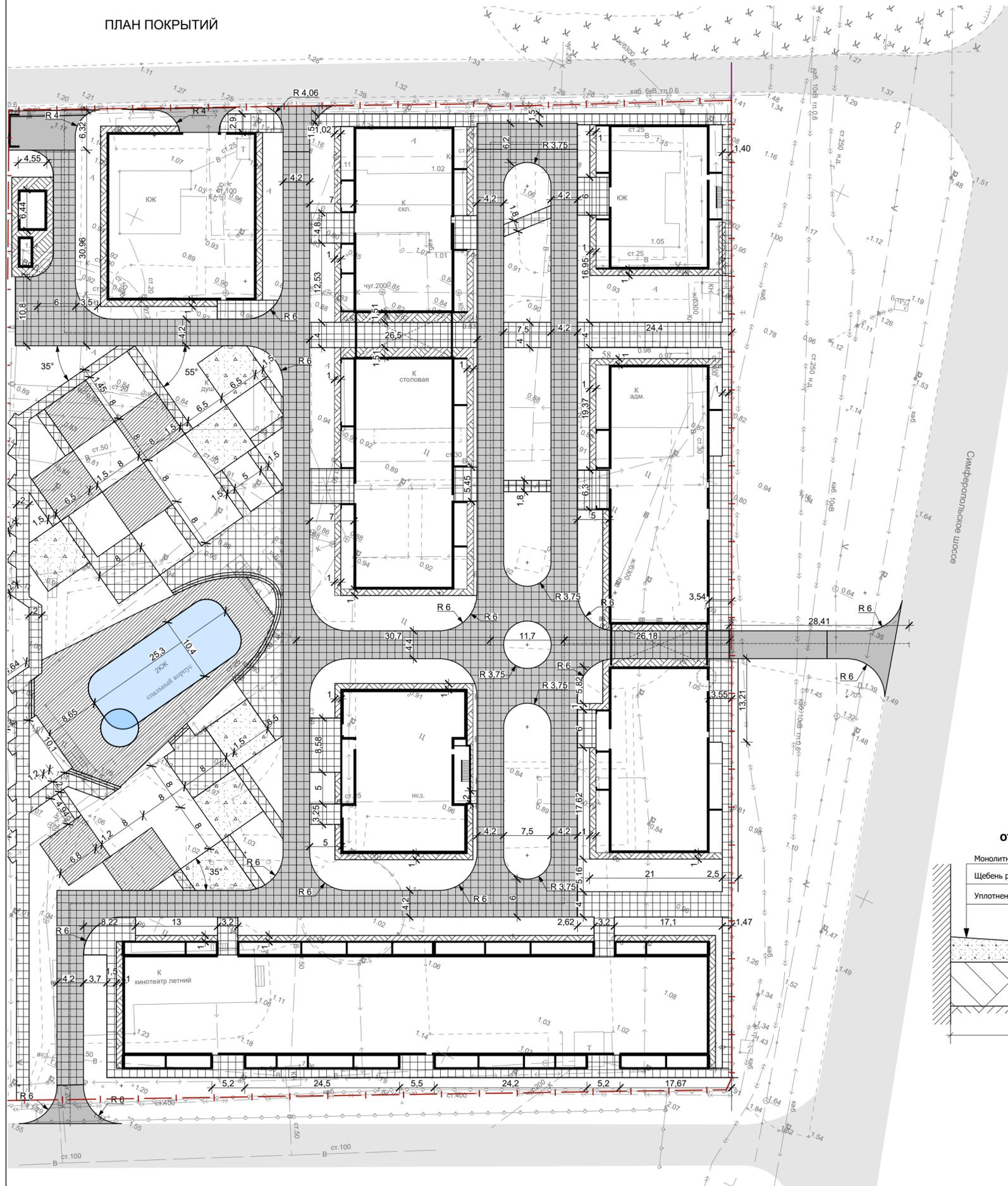


 - отвод ливневых стоков -лотки с пескоуловителем по рельефу сечением 200x150(h)

1. Данный лист смотри совместно с листом ПЗУ.ГЧ - 2, 4.

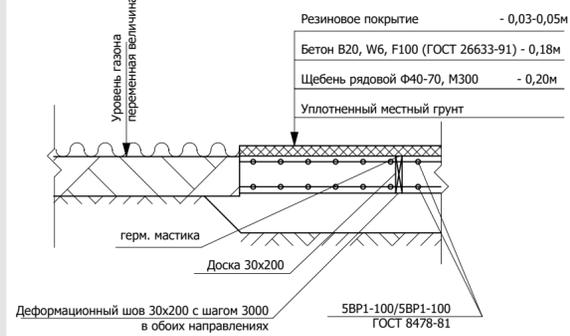
						19-04-2018- ПЗУ.ГЧ		
						Апарт-Отель по адресу: г-к Анапа, Симферопольское ш., д 58		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сигачев В.О.				П	3	
ГАП		Сигачев К.О.						
Архитектор		Бердяева О.						
						План организации рельефа.		ООО "С.Проект"

ПЛАН ПОКРЫТИЙ

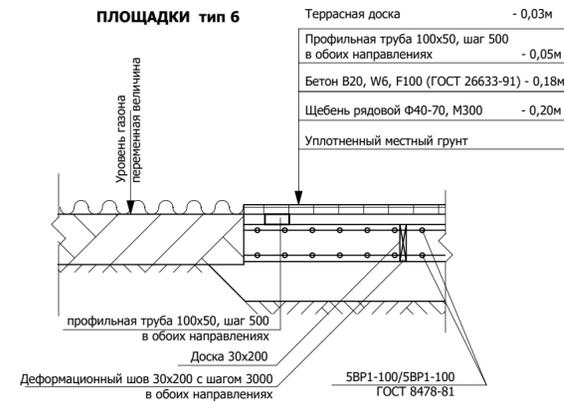


Конструкции дорожных одежд

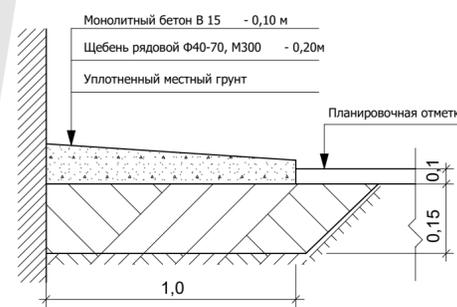
ДЕТСКИЕ И СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ тип 5



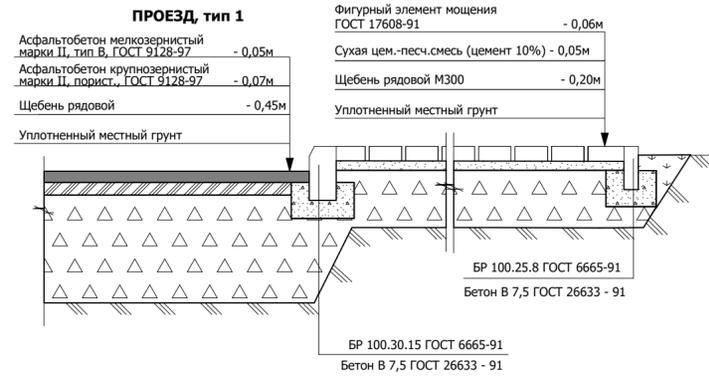
ПЛОЩАДКИ тип 6



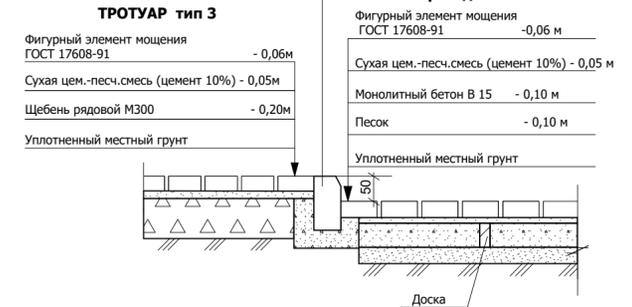
ОТМОСТКА тип 4



ТРОТУАР тип 3



проезд тип 2

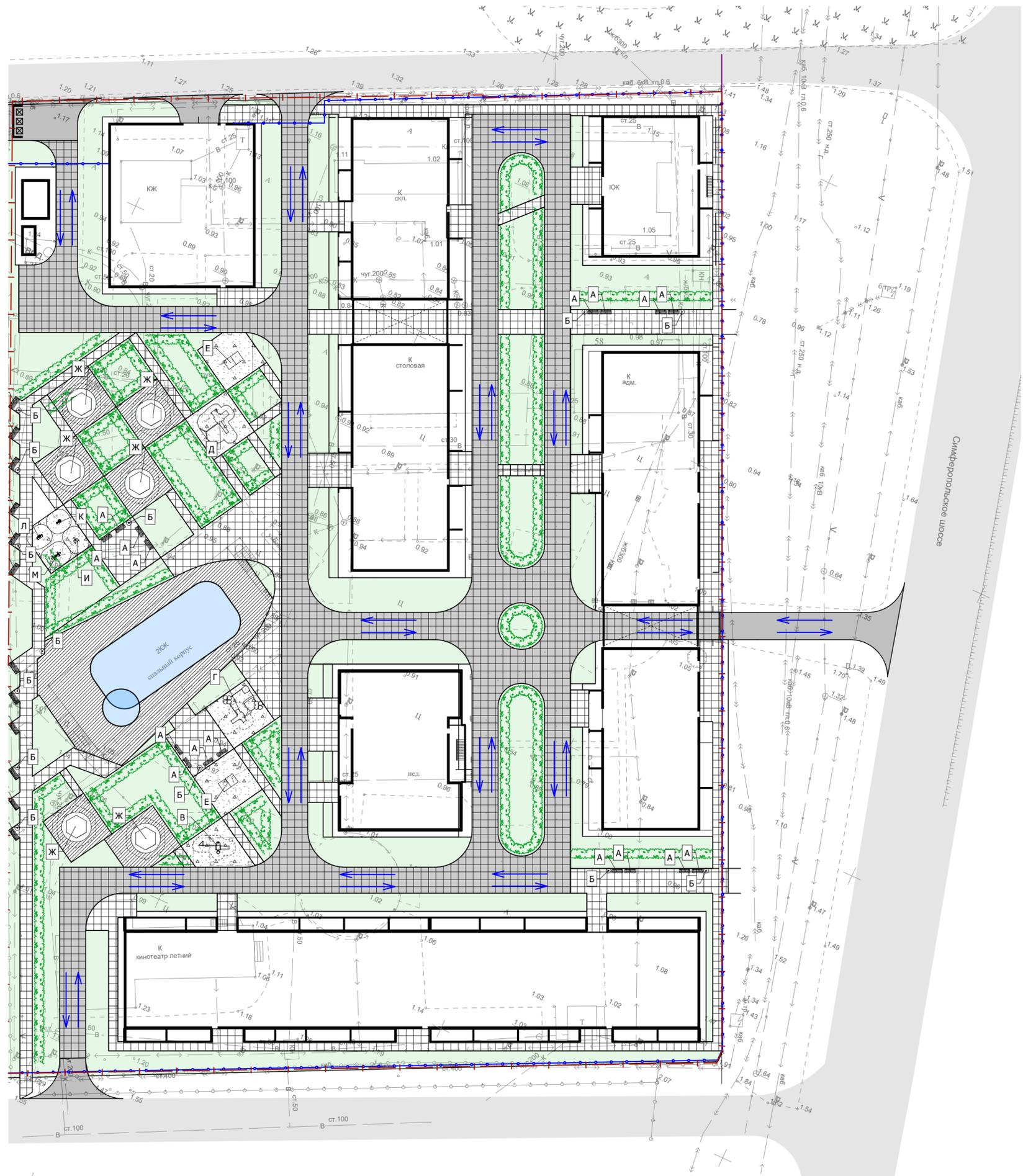


ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Проезд	1	120,0	
	Проезд	2	2 808,0	
	Тротуар	3	2 022,0	
	Отмостка	4	790,0	
	Детские и спортивные площадки	5	386,0	
	Площадки	6	872,0	
ИТОГО:			6 998	

						19-04-2018- ПЗУ.ГЧ		
						Апарт-Отель по адресу: г-к Анапа, Симферопольское ш., д 58		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата			
ГИП	Сигачев В.О.					Стадия	Лист	Листов
ГАП	Сигачев К.О.					П	5	
Архитектор	Бердяева О.					ООО "С.Проект"		
План покрытий. Конструкции дорожных одежд.								

План озеленения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий.  
Схема движения транспортных средств на площадке.



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
А	ООО «НАШ ДВОР-СТ», арт. 8002	Скамейка	24	переносная
Б	ООО «НАШ ДВОР-СТ», арт. 9032	Урна	10	переносная
В	ООО «НАШ ДВОР-СТ», арт. 7822	Игровой комплекс	1	
Г	ООО «НАШ ДВОР-СТ», арт. Т 5308	Игровой комплекс	1	
Д	ООО «НАШ ДВОР-СТ», арт. Т 1104	Игровой комплекс	1	
Е	ООО «НАШ ДВОР-СТ», арт. 7900	Теннисный стол	2	
Ж	ООО «НАШ ДВОР-СТ», арт. 4050	Беседка	6	
И	ООО «НАШ ДВОР-СТ», арт. 7715	Тренажер	1	
К	ООО «НАШ ДВОР-СТ», арт. 7710	Тренажер	1	
Л	ООО «НАШ ДВОР-СТ», арт. 7703	Тренажер	1	
М	ООО «НАШ ДВОР-СТ», арт. 7707	Тренажер	1	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

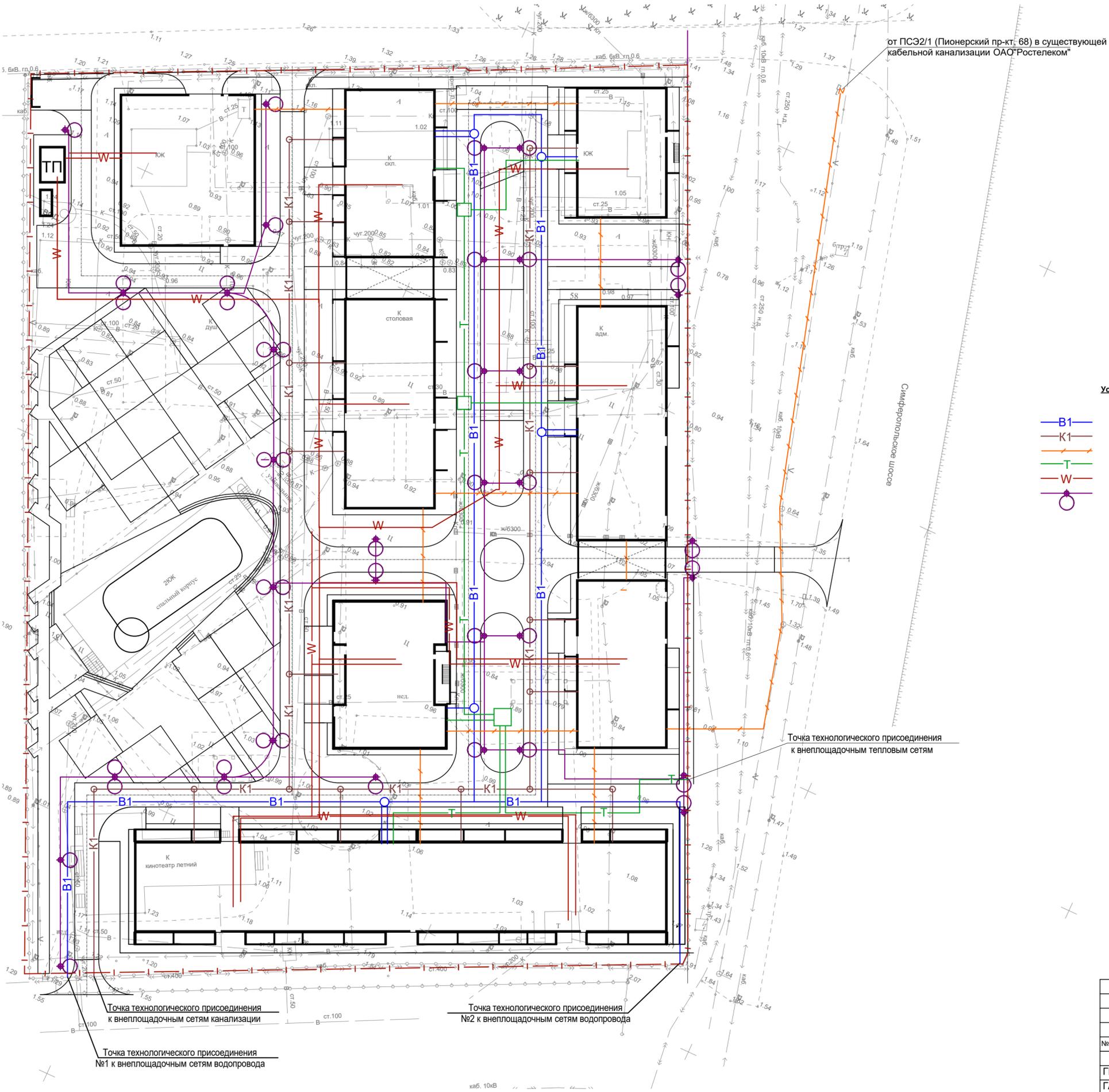
Поз.	Наименование породы и вида насаждений	Возраст. лет.	Кол-во	Примечание
1	Кустарники хвойных пород	3-4	810	без кома, рядовая посадка
	Устройство газона, м²	-	4 759	

Условные обозначения:  
 - направление движения автомобильного транспорта  
 - направление движения автомобильного транспорта  
 - ограждение участка - 512 м.п.

1. Фирма ООО «НАШ ДВОР-СТ» - малые архитектурные формы  
+7 (499) 505-50-88, +7 (915) 331-70-30  
sale@stroyprofit.com, stroyprofit.com
2. Устройство газонов и посадку кустарников производить с добавлением 100% плодородного грунта h=0,30 м.
3. Данный лист см. совместно с ПЗУ - 2, 3, 4.

						19-04-2018- ПЗУ.ГЧ		
						Апарт-Отель по адресу: г-к Анапа, Симферопольское ш., д 58		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сигачев В.О.				П	6	
ГАП		Сигачев К.О.						
Архитектор		Бердяева О.						
						План озеленения.		ООО "С.Проект"

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ



от ПСЭ2/1 (Пионерский пр-кт, 68) в существующей кабельной канализации ОАО "Ростелеком"

Симферопольское шоссе

Точка технологического присоединения к внеплощадочным тепловым сетям

Точка технологического присоединения к внеплощадочным сетям канализации

Точка технологического присоединения №2 к внеплощадочным сетям водопровода

Точка технологического присоединения №1 к внеплощадочным сетям водопровода

Условные обозначения

- B1 - наружные сети водоснабжения
- K1 - наружные сети канализации
- - наружные сети связи
- T - наружные сети теплоснабжения
- W - наружные сети электроснабжения
- - наружные сети наружного освещения

						19-04-2018- ПЗУ.ГЧ		
						Апарт-Отель по адресу: г-к Анапа, Симферопольское ш., д 58		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сигачев В.О.				П	7	
ГАП		Сигачев К.О.						
Архитектор		Бердяева О.						
						Сводный план инженерных сетей.		
						ООО "С.Проект"		

каб. 10кВ