

**Индивидуальный предприниматель  
Калинкин Виталий Викторович  
инн 910213052815**

**Свидетельство о допуске СРО-П-161-09092010  
Ассоциация СРО «МРП»**

**Заказчик: ООО «Спорт-Инвест»**

**«Строительство многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой. 1 очередь строительства», расположенного по адресу:  
Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской.»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**20/25-1-СПЗУ**

**2025г.**

**Индивидуальный предприниматель  
Калинкин Виталий Викторович  
инн 910213052815**

**Свидетельство о допуске СРО-П-161-09092010  
Ассоциация СРО «МРП»**

**Заказчик: ООО «Спорт-Инвест»**

**«Строительство многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой. 1 очередь строительства», расположенного по адресу:  
Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**20/25-1-СПЗУ**

Директор

Главный инженер проекта



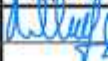
Калинкин В. В

Калинкин В. В

2025г.

# Содержание раздела ПЗУ

| Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Лист |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Текстовая часть</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |
| а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3    |
| а.1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4    |
| б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5    |
| в) Обоснование и описание 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)                                                                                                                                                                        | 6    |
| г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 8    |
| д) Обоснование и описание 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                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8    |
| е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 11   |
| ж) Описание решений по благоустройству территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12   |
| з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения | 13   |
| и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 13   |
| к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 14   |
| л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 14   |
| м) Этапы строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 15   |
| н) Расчет площадок для проектируемых апарт-отелей с обоснованием планируемых значений, для элементов благоустройства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15   |

|            |        |          |       |                                                                                     |       |                        |      |        |
|------------|--------|----------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|------|--------|
|            |        |          |       |                                                                                     |       | <b>20/25-1-СПЗУ.ТЧ</b> |      |        |
| Изм.       | Кол.уч | Лист     | Медок | Подпись                                                                             | Дата  | Текстовая часть        |      |        |
| ГИП        |        | Калинкин |       |  | 08.25 |                        |      |        |
| Разработал |        | Гладняя  |       |                                                                                     | 08.25 |                        |      |        |
|            |        |          |       |                                                                                     |       |                        |      |        |
| Н. контр.  |        | Калинкин |       |  | 08.25 |                        |      |        |
|            |        |          |       |                                                                                     |       | Стадия                 | Лист | Листов |
|            |        |          |       |                                                                                     |       | П                      | 1    | 16     |
|            |        |          |       |                                                                                     |       | ИП Калинкин            |      |        |

| Наименование                                                      | Лист |
|-------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Графическая часть</b>                                          |      |
| Ситуационный план                                                 | 1    |
| Схема планировочной организации земельного участка. М1:500        | 2    |
| План организации рельефа. М1:500                                  | 3    |
| План земляных масс. М1:500                                        | 4    |
| Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500     | 5    |
| План благоустройства территории. М1:500                           | 6    |
| План организации движения транспортных средств по участку. М1:500 | 7    |
| Конструкции покрытий                                              | 8    |
| Малые архитектурные формы                                         | 9    |

|      |       |      |        |         |      |                        |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|------------------------|------|
|      |       |      |        |         |      | <b>20/25-1-СПЗУ.ТЧ</b> | Лист |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                        | 2    |

**а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства**

Проектная документация разработана на основании следующих исходных документов:

- Задание на проектирование, выданное и согласованное заказчиком;
- Градостроительный план земельного участка № RU-91-3-01-0-00-2025-0520-0 от 16.07.2025г.;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям ИП Безнос С.А. (Шифр отчета 2024-035/1-ИГИ);
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям ИП Безнос С.А. (Шифр отчета 2024-035-ИГДИ);
- Технические условия подключения объекта к инженерным сетям.

Данный раздел ПЗУ охватывает объект «Строительство многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой. 1 очередь строительства», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской» в соответствии с утвержденным ранее проектом планировки территории, выполненным ООО «Крымпроектстрой», и проектом межевания территории, шифр 007/23-П.

На земельном участке с кадастровым номером 90:21:010104:1865 в соответствии с ранее утвержденным проектом межевания территории 007/23-П, запроектирован комплекс апартаментов в количестве 8 шт., площадь отведенной территории 22822,0 м<sup>2</sup> (2,2822 га) расположенной по адресу: Республика Крым, г. Саки, район ул. Морская.

Земельный участок расположен в центральной части г. Саки, район ул. Морская, Республики Крым и ограничен:

- с северной части – существующая проезжая часть улицы Широкая и частным сектором;
- с западной части – проезжая часть ул. Морская (въезды на участок);
- с южной части – проезжая часть улицы Екатерининская;

- с восточной части – 2-10 очереди проектируемого многофункционального комплекса апарт-отелей.

**а.1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

В соответствии с чертежом утвержденного градостроительного плана в зону проектирования попадают следующие ЗОУИТ:

- ЗОУИТ 90:00-6.875 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-35 кВ (110) Саки - Новофедоровка, ВЛ-35 кВ Саки - Совхозная отп. Н. Федоровка.

- ЗОУИТ 90:00-6.964 Зона сильного подтопления территории Сакского района и ГО Саки Республики Крым оз. Сакское.

- ЗОУИТ 90:00-6.965 Зона умеренного подтопления территории Сакского района и ГО Саки Республики Крым оз. Сакское.

- ЗОУИТ 90:21-6.6 Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Саки).

- ЗОУИТ 90:00-6.993 - Зона слабого подтопления территории Сакского района и ГО Саки Республики Крым оз. Сакское

- ЗОУИТ 90:00-6.1162 - Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6361 ООО "Санаторий для родителей с детьми "Голубая волна".

Проектными решениями предусмотрены мероприятия по сохранению постоянства природного состава воды в границах 3-го пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. На этапе выполнения строительно-монтажных работ: - предусмотрен организованный сбор строительного мусора, так и твёрдых бытовых отходов, с дальнейшим вывозом на полигон твёрдых бытовых отходов;

- водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с временных площадок предусмотрено в специальные ёмкости

- на участках выполнения строительно-монтажных работ организуется поверхностный водоотвод со сбором и очисткой загрязненного поверхностного

стока. В пониженной точке рельефа участка строительства организован сбор загрязненных поверхностных вод в емкость из водонепроницаемых материалов.

Поверхностные стоки отстаиваются в водоприёмниках;

При эксплуатации объекта капитального строительства: - согласно разделу 01/22-ООС проектом не предусматривается забор воды из поверхностных и подземных источников, также отсутствуют решения по сбросу сточных вод в поверхностные водотоки и поглощающие скважины, что исключает возможные воздействия на водную среду;

- предусмотрен организованный сбор твердых коммунальных отходов с дальнейшим вывозом на полигон твёрдых коммунальных отходов.

- источники водоснабжения и условия сброса сточных вод для проектируемого здания приняты в соответствии с техническими условиями на водоснабжение и водоотведение;

- все сточные воды, отводимые от проектируемого здания в городскую канализационную сеть, являются хозяйственно-бытовыми или близкими по составу к хозяйственно-бытовым с содержанием загрязнений в пределах ПДК, разрешённых к приёму в городскую канализационную сеть;

- согласно разделу проектной документации решения планировочной организации земельного участка предусматривают организованный сбор и отвод поверхностных стоков в сеть дождевой канализации, что исключает негативное воздействие на водную среду.

#### **б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии

санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

Для рассматриваемых объектов капитального строительства – апартаментов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается. Для гостевых стоянок санитарные разрывы до жилых домов также не устанавливаются (п.11 прим. к табл. 7.1.1).

На прилегающих участках допускается размещать жилую застройку и т.п. (среду обитания и здоровья человека).

**в) Обоснование и описание 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)**

Схема планировочной организации разработана на основании градостроительного плана земельного участка, в соответствии с действующими строительными, санитарными и противопожарными нормами.

В данном рассматриваемом проекте разрабатывается земельный участок, отведенный под размещение 8 апартаментов со встроенными помещениями общественного назначения.

В соответствии с п. 8 утвержденного градостроительного плана земельный участок относится к зоне застройки «ИП-02-1» - зона территории перспективного

развития комплексной рекреационной застройки. В соответствии градостроительным регламентом разрешенное использование: Гостиничное обслуживание (Код 4.7.).

Объектов, включенных в единый государственный реестр, объектов культурного наследия народов Российской Федерации на земельных участках не имеется. Объекты капитального строительства в границах рассматриваемого участка отсутствуют.

Красные линии нанесены согласно координатам, указанным в ГПЗУ.

Градостроительный план земельного участка с к/н 90:21:010104:1865, подготовлен на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «СПОРТ ИНВЕСТ», в лице Межуева В.А. от 16.07.2025г. №08-23/60.

Согласно п. 2.3 утвержденного ГПЗУ предельные параметры на земельном участке следующие:

- Минимальные отступы от границ участка до проектируемых зданий и сооружений должен быть не менее 3 метра, от красной линии не менее 5 метров; все проектируемые объекты располагаются в пределах границ допустимого размещения зданий по ГПЗУ, данное расстояние составляет более 3 метра. Норматив соблюден;

- Максимальная установленная этажность – 5 этажей, проектом предусмотрено размещение 4-этажных апарт-отелей. Норматив соблюден;

- $K_{отн}$  – не более 0,7; для данного участка расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории должен составлять не более 0,7. Проектный показатель равен  $7455,70 \text{ м}^2 / 22822,0 \text{ м}^2 = 0,33$ . Норматив соблюден;

- $K_{исп}$  – не более 2,0; для данного участка расчетный показатель максимального допустимого коэффициента использования территории должен составлять не более 2,0. Проектный показатель равен  $15387,20 \text{ м}^2 / 22822,0 \text{ м}^2 = 0,67$ . Норматив соблюден;

- $K_{м/м}$  - 0,35; Общая площадь парковочного пространства для проектируемых объектов рассчитана исходя из коэффициента 0,35 на 1  $\text{м}^2$  расчетной площади и составляет  $3626 \text{ м}^2 / 25 \text{ м}^2 = 145 \text{ м/м}$

|      |       |      |        |         |      |                        |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|------------------------|------|
|      |       |      |        |         |      | <b>20/25-1-СПЗУ.ТЧ</b> | Лист |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                        | 7    |

- $K_{оз}$  – не менее 20%; Нормативная площадь озеленения на земельном участке должна составлять не менее  $22822,0 \times 20\% = 4564,40 \text{ м}^2$ . Проектная площадь озеленения составляет  $5126,20 \text{ м}^2$  (22,5%). Норматив соблюден;
- $K_{дет.пл.}$  – не менее 3%; Нормативная площадь детских площадок на земельном участке должна составлять не менее  $10361,20 \times 3\% = 310,8 \text{ м}^2$ . Проектная площадь детских спортивных и игровых площадок составляет  $350,40 \text{ м}^2$ . Норматив соблюден;
- $K_{взр.пл.}$  – не менее 3%; Нормативная площадь спортивных площадок для взрослого населения на земельном участке должна составлять не менее  $10361,20 \times 3\% = 310,8 \text{ м}^2$ . Проектная площадь детских спортивных и игровых площадок составляет  $320,40 \text{ м}^2$ . Норматив соблюден.

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

| Наименование показателя                     | Показатель, $\text{м}^2$ | Процент застройки, % |
|---------------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| Площадь участка по градостроительному плану | 22822,0                  | 100%                 |
| Площадь застройки                           | 7455,70                  | 32,7%                |
| Площадь твердых покрытий                    | 10172,80                 | 44,4%                |
| Площадь озеленения                          | 5126,20                  | 22,5%                |
| Площадь, занимаемая водоотводными лотками   | 67,30                    | 0,4%                 |

**д) Обоснование и описание 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**

При выполнении буровых работ в ноябре 2024 г. подземные воды до глубины 10,0 м встречены во всех скважинах, уровень подземных вод установился на глубинах 0,10 м – 1,8 м от поверхности, в интервале абсолютных отметок от 0,31 м до -0,15 м. Полевые работы проводились в сухой период года.

Во время обследования территории выход подземных вод на поверхность участка изысканий не зафиксирован.

|      |         |      |        |         |      |                        |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|------------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | <b>20/25-1-СПЗУ.ТЧ</b> | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                        | 8    |

Согласно СП 446.1325800.2019 ч. II приложения И, участок изысканий относится к I области (по наличию процесса подтопления – подтопленные), к I-A району (по условиям развития процесса – подтопленные в естественных условиях), к IA-1 участку (по времени развития процесса – постоянно подтопленные).

Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических – один геоморфологический элемент; геологических – два ИГЭ грунта; инженерно-геологические процессы – высокая сейсмичность, подтопление) относится к III категории сложности.

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

- высокая сейсмичность;
- подтопление.

**Фоновая сейсмичность** участка изысканий по карте ОСР-2015-А (СП 14.13330.2018) составляет 7 баллов.

**Подтопление.** Согласно СП 446.1325800.2019 ч. II приложения И, участок изысканий относится к I области (по наличию процесса подтопления – подтопленные), к I-A району (по условиям развития процесса – подтопленные в естественных условиях), к I-A-1 участку (по времени развития процесса – постоянно подтопленные).

Из специфических грунтов (согласно п.6.7 СП 47.13330.2016 и СП 446.1325800.2019 часть III) на площадке изысканий выделяются грунты **насыпного слоя (слой Н)**.

Слой Н – Насыпной слой из песка, с щебнем известняка, галькой и гравием осадочных пород. Вскрыт скважинами 1-10, 19, 21-45. Мощность слоя 0,40-1,90 м

Грунты насыпного слоя имеют площадное распространение, ими покрыт практически весь участок изысканий. Отсыпка участка изысканий производилась осенью 2024 г. для защиты от подтопления Сакским озером. Процесс самоуплотнения на момент изысканий не завершен.

Слой Н в отдельный инженерно-геологический элемент не выделялся и рекомендуется к удалению.

Проектом предусмотрено подключение зданий к внутриплощадочным инженерным сетям в соответствии с техническими условиями, предоставленными Заказчиком, а именно:

- Водоснабжение,
- Водоотведение,
- Электроснабжение,

Для защиты фундаментов проектируемых зданий от атмосферных вод предусмотрена отмостка шириной 1м из тротуарной плитки с минимальным уклоном 3% в сторону проезжей части. Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек, детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону проектируемых проездов.

Для защиты от подтопления проектом предусмотрены следующие мероприятия:

В целях защиты подтопления территории проектирования проектом предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие инженерную защиту территории от затопления и подтопления в соответствии с СП 104.13330.2016:

1. В соответствии с СП 104.13330.2016. В целях защиты от подтопления территории проектирования, проектом предусмотрена подсыпка выше отметок естественного грунта в среднем на 0.6-2.5 м.

2. Организован централизованный сбор и отвод поверхностных вод с территории и объектов застройки в проектируемую систему ливневой канализации, с последующим сбором в накопительную ёмкость локальных очистительных сооружений, очистку и соответствующий отвод. Размещение локальных очистных сооружений предусмотрено в проекте планировки территории.

3. Учитывая высокие коррозионные свойства грунтов и грунтовых вод, выполнены мероприятия по защите от их воздействия, а именно: строительные Конструкции фундамента и стен подвала запроектированы из бетона на основе портландцемента с высоким показателями водонепроницаемости (класс водонепроницаемости бетона W16, также проектом предусмотрена вертикальная и горизонтальная гидроизоляция фундаментов и стен, соприкасающихся с

грунтом (вертикальная гидроизоляция выполнена рулонной оклеечной в 2 слоя, горизонтальная гидроизоляция выполнена по бетонной подготовке с заведением в нахлест на вертикальные конструкции фундамента).

4. Перед производством работ будет произведена ревизия всех водонесущих коммуникаций в пределах участка проектируемой застройки

Строительство котлована планируется вести в сухой период года, с организацией водоотвода возможных атмосферных осадков.

#### **е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Горизонтальная планировка площадки для проектируемого объекта решена с учетом требований строительных норм и правил:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым №171 от 26.04.2016г. (в ред. №507 от 06.09.2024г.);

- условий рельефа площадки;

- в увязке со смежными земельными участками;

- возможности прокладки коммуникаций, обеспечения их наименьшей протяженности;

- наилучшего вписывания участка в окружающую застройку.

Проект разработан на топографической съемке М1:500. Система координат – СК-63 (Республика Крым).

По климатическому районированию для строительства относится к району III Б.

Проект вертикальной планировки выполнен методом проектных горизонталей. Сечение горизонталей через 0,1м. Вертикальная планировка территории решена в увязке с существующими отметками прилегающей территории и обеспечением поверхностного водоотвода нормативными уклонами с дальнейшим сбором стоков в проектируемую ливневую канализацию и далее в проектируемые очистные сооружения.

Отметки поверхности в границах проектирования колеблются в интервале от +0,40м до 2,09м. Наиболее возвышенный участок располагается в южной части

|      |       |      |        |         |      |                        |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|------------------------|------|
|      |       |      |        |         |      | <b>20/25-1-СПЗУ.ТЧ</b> | Лист |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                        | 11   |

участка проектирования, пониженный участок – в северной части рассматриваемой территории. Проектом предлагается создание условий благоприятных для строительства. Проектные уклоны спланированной поверхности колеблются от 3 ‰ до 8 ‰. Система высот - Балтийская.

За относительную отметку 0,000 проектируемых апарт-отелей принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке:

- для секции «1.3» - 3,25м;
- для секции «1.4» - 3,25м;
- для секции «1.5» - 3,25м;
- для секции «1.6» - 3,25м;
- для секции «1.7» - 3,25м;
- для секции «1.8» - 3,25м;
- для секции «1.9» - 3,25м;
- для секции «1.10» - 3,25м;
- для ТП «1.11» - 3,25м.

#### **ж) Описание решений по благоустройству территории**

Территория участка проектирования предусматривает комплекс мероприятий по благоустройству территории.

Территория при апарт-отелях использована под площадки для площадок для игр детей, площадок для занятий физкультурой, а также размещение стоянок.

Запроектированы следующие типы твердых покрытий:

1. Устройство проездов и гостевых автостоянок с твердым покрытием из колотой гранитной брусчатки 80х100х100мм по основанию из сухой смеси М-150, по уплотнённому основанию (Тип покрытия 1);
2. Устройство тротуаров, дорожек из тротуарной бетонной плитки по цементно-песчаному основанию (Тип покрытия 2);
3. Устройство детских спортивных площадок из безопасного резинового двухслойного покрытия из каучука, уложенной на мелкозернистый асфальтобетон по гравийному основанию (Тип покрытия 3);

4. Устройство отмостки из тротуарной плитки, устроенной по цементно-песчаной стяжке и утеплителю (Тип покрытия 4).

5. Устройство участков озеленения из травосмеси по основанию из уплотненного плодородного грунта.

Детские и спортивные площадки предусмотрены в покрытии из двухслойной резиновой крошки (нижний слой – черная SBR крошка, верхний слой – напыляемая цветная крошка), толщиной 12 мм, позволяющем амортизировать падение ребенка с высоты 1500мм. Данное покрытие является беспыльным и не оказывает вредного воздействия на человека.

Проектом благоустройства предусматривается обеспечение данных площадок для занятий спортом и детских игровых - малыми архитектурными формами.

Проектом благоустройства также предусмотрено наружное электроосвещение дворовой территории.

Озеленение территории включает в себя посадку деревьев, кустарников, а также засев свободных территорий смесью трав многолетних сортов.

**з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Не требуется для объекта непроизводственного назначения.

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

Не требуется для объекта непроизводственного назначения.

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

Не требуется для объекта непроизводственного назначения.

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Основной въезд-выезд на территорию проектируемого участка принят двухполосным, шириной 7,0 м с проезжей части улицы Морская, с западной стороны.

Посадка апарт-отелей принята с учетом обеспечения свободного проезда и удобного подхода.

Апарт-отели в 4 этажа на рассматриваемом земельном участке обеспечены проездами (шириной не менее 4,2 м и отступом на 5,0 – 8,0 м от стен здания) для пожарных машин с двух продольных сторон. Тупиковых проездов не предусматривается, все проезды организованы по кольцевой схеме.

Стоянки для хранения автотранспорта жильцов в количестве 17 маш/мест предусмотрены на проектируемом земельном участке на плоскостных автостоянках. Для личного транспорта МГН предусмотрены парковочные места в количестве 2 маш/места, что составляет 10% от общего расчетного количества парковок, данные машино-места обозначены специальными знаками и расположены в непосредственной близости от входов в жилой дом. Размер парковочных мест МГН принят 6,0\*3,6м (в соответствии с п.5.2.4 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения). Остальные парковки в количестве 156 маш/мест (в т.ч. 14 МГН) размещаются в проектируемом многоуровневом паркинге на соседнем земельном участке (условный номер межевания ЗУ:3). Данный многоуровневый паркинг проектируется по отдельному проекту отдельным договором.

|      |       |      |        |         |      |                        |      |
|------|-------|------|--------|---------|------|------------------------|------|
|      |       |      |        |         |      | <b>20/25-1-СПЗУ.ТЧ</b> | Лист |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                        | 14   |

Разбивка проездов, площадок, дорожек произведена от наружных стен зданий. Запроектированные проезды и подъезды обеспечивают нормальное транспортное обслуживание, в т. ч. проезд пожарных машин в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

#### м) Этапы строительства

Учитывая размеры проектируемого объекта, проектом предусмотрено разделение комплекса на 10 очередей строительства. Настоящий проект СПЗУ рассматривает проектирование 1 очереди строительства, включающей строительство 8 апарт-отелей на земельном участке с кадастровым номером 90:21:010104:1865.

#### н) Расчет площадок для проектируемых апарт-отелей с обоснованием планируемых значений, для элементов благоустройства

Исходные данные для расчета параметров:

1. Застройка – общественно-деловая зона;
2. Тип застройки - Специализированная (комплексы апартаментов, апарт-отели и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаментов);
3. Зона урбанизации - Зона «А» интенсивной урбанизации территории;

| Площадки                                                | Удельные размеры площадок, м2/чел          | Расчетные размеры площадок, м2/чел | Примечание                |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Расчетная площадь озеленения                            | 20% от расчетной площади здания (не менее) | 2072,24                            | п.4.1.6 таблица 4.4 РНГП  |
| Обеспеченность детскими спортивными игровыми площадками | 3% от расчетной площади здания (не менее)  | 310,84                             | п. 4.1.8 таблица 4.5 РНГП |
| Обеспеченность спортивными игровыми площадками          | 3% от расчетной площади здания (не менее)  | 310,84                             | п.4.1.8 таблица 4.6 РНГП  |

| Площадки                                                                 | Удельные размеры площадок, м2/чел                | Расчетные размеры площадок, м2/чел | Примечание                |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| <b>ВСЕГО Площадок благоустройства</b>                                    |                                                  | <b>621,67</b>                      |                           |
| Общая площадь парковочного пространства, м2                              | 0,35 на 1м <sup>2</sup> расчетной площади здания | 3626 м <sup>2</sup>                | п. 4.1.5 таблица 4.3 РНГП |
| Количество парковок для жильцов (с учетом одного м/м равного 25 м2), м/м |                                                  | <b>145</b>                         | См. примечание к таблице  |
| МГН парковки (м/м)                                                       | 10% от общего количества                         | 15                                 | См. примечание к таблице  |
| <b>ВСЕГО Парковок</b>                                                    |                                                  | <b>160</b>                         | См. примечание к таблице  |

| Данные для расчета                                              |                   |                              |  |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|--|
| Расчетная площадь<br>зданий, м <sup>2</sup><br>(8 апарт-отелей) | 1328,9x8=10631,20 |                              |  |
| Количество<br>апартаментов, шт.<br>(8 апарт-отелей)             | 44x8=352          |                              |  |
| Количество жителей,<br>чел.                                     | 259               | с учетом 40 м2 на 1 человека |  |
| Площадь земельного<br>участка, га                               | 2,2822            |                              |  |

Примечание: 10% планируемых машино-мест размещены в границах рассматриваемого земельного участка (кадастровый номер 90:21:010104:1865) в количестве 17 м/м ( $173 \times 10\% / 100\% = 17 \text{ м/м}$ ); не менее 90% в количестве 156 маш/мест размещены на соседнем земельном участке с условным номером межевания ЗУ:3. МГН парковки размещены в количестве 2 маш/места в размере 3,6х6,0 метров, остальные требуемые парковки МГН в количестве 14 маш/мест размещены также на соседнем земельном участке с условным номером межевания ЗУ:3



- Местонахождение проектируемого земельного участка: Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской.
- Кадастровый номер земельного участка 90:21:010104:1865
- Основной вид разрешенного использования - 4.7 Гостиничное обслуживание;
- Земельный участок относится к зоне застройки «ИП-02-1» - зона территории перспективного развития комплексной рекреационной застройки.

|            |      |          |       |                                                                                       |       |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                |      |        |
|------------|------|----------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |      |          |       |                                                                                       |       | 20/25-1-СПЗУ.ГЧ                                                                                                                                                                            |                                                                                                |      |        |
|            |      |          |       |                                                                                       |       | Строительство многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой. 1 очередь строительства», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской |                                                                                                |      |        |
| Изм.       | Кол. | Лист     | № док | Подп.                                                                                 | Дата  | Схема планировочной организации земельного участка                                                                                                                                         | Стадия                                                                                         | Лист | Листов |
| ГИП        |      | Калинкин |       |  | 08.25 |                                                                                                                                                                                            | П                                                                                              | 1    | 9      |
| Разработал |      | Гладняя  |       |                                                                                       | 08.25 | Ситуационный план                                                                                                                                                                          | ИП Калинкин В.В.<br>ИНН 910213052815<br>Свидетельство о допуске<br>СРО-П-161-910213052815-3589 |      |        |
|            |      |          |       |                                                                                       |       |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                |      |        |
|            |      |          |       |                                                                                       |       |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                |      |        |
| Н. контр.  |      | Калинкин |       |                                                                                       | 08.25 |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                |      |        |





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение                 | Этажность | Количество |         | Площадь, м2 |         |         |           | Строительный объем, м3 |       |
|----------------|--------------------------------------------|-----------|------------|---------|-------------|---------|---------|-----------|------------------------|-------|
|                |                                            |           | зданий     | квартир | застройки   | здания  | здания* | здания*   | здания выше 0,000      | всего |
|                |                                            |           |            |         |             |         |         |           |                        |       |
| 1.3            | 4-этажный апартамент-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44      | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.4            | 4-этажный апартамент-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44      | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.5            | 4-этажный апартамент-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44      | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.6            | 4-этажный апартамент-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44      | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.7            | 4-этажный апартамент-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44      | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.8            | 4-этажный апартамент-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44      | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.9            | 4-этажный апартамент-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44      | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.10           | 4-этажный апартамент-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44      | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.11           | Трансформаторная подстанция (проект)       | 1         | 1          |         |             | 23,70   | 23,70   |           |                        |       |
| Итого:         |                                            |           |            |         |             | 7455,70 | 7455,70 | 10631,20* |                        |       |

Примечание: Расчетная площадь зданий S=10631,20 м2 указана для подсчета нормативной площади благоустройства территории

Ведомость водоотводных сооружений

| Вид сооружения | Координата оси или номер сооружения | Координаты (пикетаж) |       | Длина, м | Тип укрепления или конструкция | Производитель   |
|----------------|-------------------------------------|----------------------|-------|----------|--------------------------------|-----------------|
|                |                                     | начала               | конца |          |                                |                 |
| Лоток          | ВЛ-1                                |                      |       | 37,0     | ж.б.                           | ООО "Гидролика" |
| Лоток          | ВЛ-2                                |                      |       | 37,0     | ж.б.                           | ООО "Гидролика" |
| Лоток          | ВЛ-3                                |                      |       | 37,0     | ж.б.                           | ООО "Гидролика" |
| Лоток          | ВЛ-4                                |                      |       | 37,0     | ж.б.                           | ООО "Гидролика" |
| Лоток          | ВЛ-5                                |                      |       | 37,0     | ж.б.                           | ООО "Гидролика" |
| Лоток          | ВЛ-6                                |                      |       | 37,0     | ж.б.                           | ООО "Гидролика" |

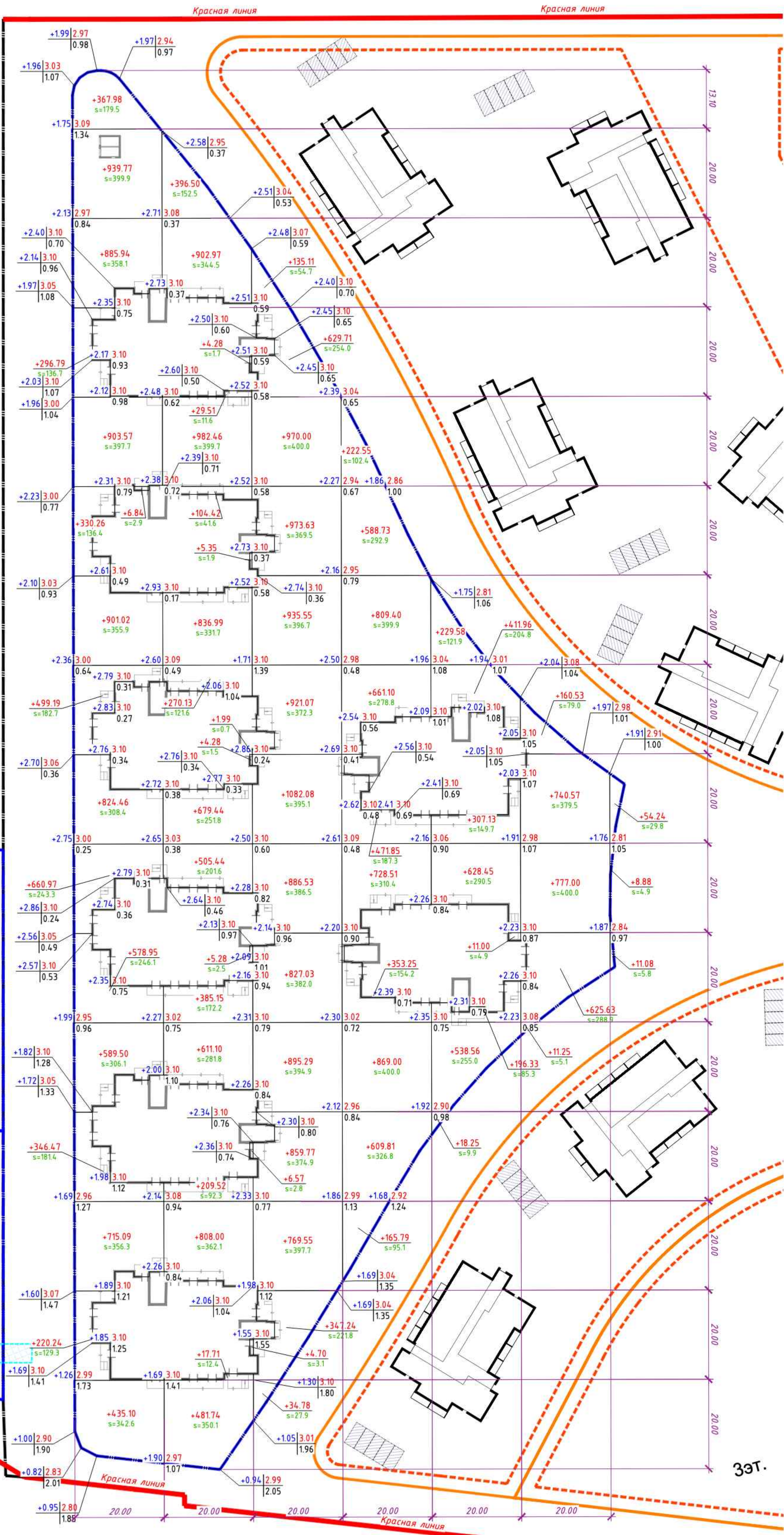
Примечания:

- Проект вертикальной планировки выполнен методом проектных "красных" горизонталей. Сечение горизонталей запроектировано через 0,1м.
- Вертикальная планировка выполнена в увязке с отметками прилегающей территории и обеспечением нормативного поверхностного водоотвода.
- Отвод дождевых стоков осуществляется посредством продольных и поперечных уклонов на территорию проектируемых проездов, далее посредством разуклонок в ливнеприемные решетки проектируемой ливневой канализации К2.
- Работы в зоне существующих инженерных коммуникаций производить в присутствии представителей организаций, эксплуатирующих данные коммуникации;
- Отметки на плане даны по верху площадок или по спланированной поверхности.
- Состав и типы покрытий см. Лист СПЗУ-8 "Конструкции покрытий";
- Система высот - Балтийская.
- Данный лист см. совместно с листом СПЗУ-4 "План земляных масс"

Условные обозначения

|  |                                              |
|--|----------------------------------------------|
|  | - Красная линия                              |
|  | - Граница земельного участка                 |
|  | - Горизонталы проектного рельефа             |
|  | - Абсолютная отметка нуля                    |
|  | - Проектный уклон                            |
|  | - Расстояние между разбивочными точками, м   |
|  | - Проектная отметка                          |
|  | - Отметка естественного рельефа              |
|  | - Водоотводный ж/б лоток расчетного диаметра |

|                                                                                                                                                                                           |         |       |                                                                                               |       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| 20/25-1-СПЗУ.ГЧ                                                                                                                                                                           |         |       |                                                                                               |       |        |
| Строительство многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой, 1 очередь строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской |         |       |                                                                                               |       |        |
| Изм.                                                                                                                                                                                      | Кол.    | Лист  | № док.                                                                                        | Подп. | Дата   |
| ГИП                                                                                                                                                                                       | Калинин | 08.25 |                                                                                               |       | 08.25  |
| Разработчик                                                                                                                                                                               | Гладя   | 08.25 |                                                                                               |       |        |
| Схема планировочной организации земельного участка                                                                                                                                        |         |       | Стадия                                                                                        | Лист  | Листов |
|                                                                                                                                                                                           |         |       | П                                                                                             | 3     |        |
| План организации рельефа М1:500                                                                                                                                                           |         |       | ИП Калинин В.В.<br>ИНН 910213052815<br>Свидетельство о допуске<br>СРО-П-161-910213052815-3589 |       |        |
| Н. контр.                                                                                                                                                                                 | Калинин | 08.25 | Формат А1 (841х594)                                                                           |       |        |



Ведомость объемов земляных масс

| Наименование грунта                                  | Количество, м3 |            | Примечание |
|------------------------------------------------------|----------------|------------|------------|
|                                                      | Насыпь (+)     | Выемка (-) |            |
| 1. Грунт планировки территории                       | 37233,44       |            |            |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устр-ве             |                |            |            |
| а) подземных частей зданий                           |                | 7800,0     |            |
| б) покрытий проездов, тротуаров, площадок            |                | 3640,87    |            |
| в) плодородной почвы на участках озеленения (t=0,3м) |                | 1537,86    |            |
| 3. Поправка на уплотнение (ост.разрыхление)          | 3723,34        |            | 10%        |
| 4. Итого перерабатываемого минерального грунта       | 40956,78       | 12978,73   |            |
| 5. Недостаток пригодного грунта (привоз)             |                | 27978,06   |            |
| 6. Плодородный грунт, всего: в т.ч.                  |                |            |            |
| а) используемый для озеленения территории (t=0,3м)   |                | 1537,86    |            |
| 7. Недостаток плодородного грунта (привоз)           |                | 1537,86    |            |
| Всего перерабатываемого грунта                       | 42494,64       | 42494,64   |            |

Примечания:  
1. Картограмма земляных масс выполнена с разбивкой по квадратам со стороной 20 метров;  
2. Насыпь под проездами уплотняется с коэффициентом уплотнения  $K_{упл}=0,98$ , под остальными участками - 0,95;  
3. Существующие (чёрные) отметки даны в соответствии с топографической съемкой земельного участка;  
4. Данный лист см. совместно с листом СПЗУ-3 "План организации рельефа";  
5. Картограмма рассчитана в пределах границ земельного участка, за исключением площади проектируемых апартаментов. Площадь картограммы составляет  $S=16695,80\text{ м}^2$

Условные обозначения

|  |                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------|
|  | - Красная линия                                                        |
|  | - Граница земельного участка                                           |
|  | - Проектная (красная) отметка, м<br>- Существующая (черная) отметка, м |
|  | - Рабочая отметка, м                                                   |
|  | - Объем грунта планировки                                              |
|  | - Площадь разбивочного квадрата                                        |

|        |          |          |           |          |          |          |        |           |
|--------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|--------|-----------|
| Насыпь | +9502,14 | +7253,53 | +10267,34 | +5479,99 | +2341,26 | +2314,98 | +74,20 | +37233,44 |
| Выемка | -        | -        | -         | -        | -        | -        | -      | -         |

Площадь картограммы -  $16695,80\text{ м}^2$ , в т.ч.:  
насыпь -  $16695,80\text{ м}^2$ , выемка -  $0,00\text{ м}^2$

|                                                                                                                                                                                           |         |        |                                                                                               |       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| 20/25-1-СПЗУ.ГЧ                                                                                                                                                                           |         |        |                                                                                               |       |        |
| Строительство многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой, 1 очередь строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской |         |        |                                                                                               |       |        |
| Изм.                                                                                                                                                                                      | Кол.    | Лист   | № док.                                                                                        | Подп. | Дата   |
| ГИП                                                                                                                                                                                       | Калинин | Гладия | 08.25                                                                                         |       |        |
| Разработал                                                                                                                                                                                | Гладия  |        | 08.25                                                                                         |       |        |
| Схема планировочной организации земельного участка                                                                                                                                        |         |        | Стадия                                                                                        | Лист  | Листов |
|                                                                                                                                                                                           |         |        | П                                                                                             | 4     |        |
| План земляных масс                                                                                                                                                                        |         |        | ИП Калинин В.В.<br>ИНН 910213052815<br>Свидетельство о допуске<br>СРО-П-161-810213052815-3589 |       |        |
| М 1:500                                                                                                                                                                                   |         |        | Формат А1 (841x594)                                                                           |       |        |
| Н. контр.                                                                                                                                                                                 | Калинин |        | 08.25                                                                                         |       |        |

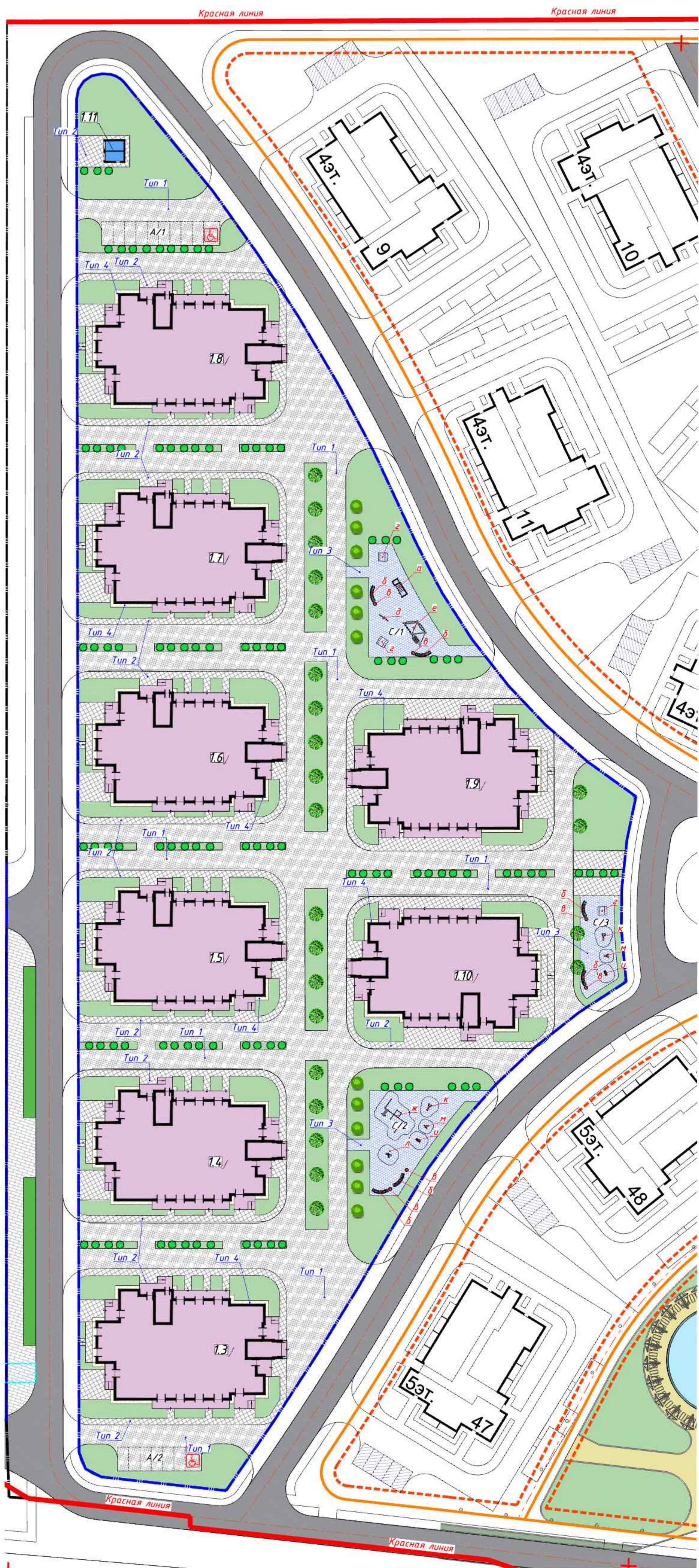


Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка
- Газоснабжение
- ГРПШ
- Канализация бытовая (K1)
- Канализация ливневая (K2)
- Водопровод хозяйственно-питьевой (В1)
- Опора со светильником
- Кабель питающей сети 0,4кВ
- Водоотводной ж/б лоток расчетного диаметра
- Охранная зона ЛЭП 35 кВ (35 метров)
- Охранная зона проектируемой ТП поз. "1.11" (10 метров)
- Охранная зона проектируемого ГРПШ (10 метров)

Примечания:  
1. Проектные решения по прокладке инженерных сетей приведены в соответствующих разделах проекта по специальностям;  
2. Сводный план инженерных сетей не является чертежом для их прокладки;  
3. Данный лист см. совместно с листом СПЗУ-3 "План организации рельефа".

|                                                                                                                                                                                           |         |      |                                                                                               |       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| 20/25-1-СПЗУ.ГЧ                                                                                                                                                                           |         |      |                                                                                               |       |        |
| Строительство многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой. 1 очередь строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской |         |      |                                                                                               |       |        |
| Изм.                                                                                                                                                                                      | Кол.    | Лист | № док.                                                                                        | Подп. | Дата   |
| ГИП                                                                                                                                                                                       | Калинин |      |                                                                                               |       | 08.25  |
| Разработал                                                                                                                                                                                | Гладия  |      |                                                                                               |       | 08.25  |
| Схема планировочной организации земельного участка                                                                                                                                        |         |      | Стадия                                                                                        | Лист  | Листов |
|                                                                                                                                                                                           |         |      | П                                                                                             | 5     |        |
| Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1500                                                                                                                               |         |      | ИП Калинин В.В.<br>ИНН 910213052815<br>Свидетельство о допуске<br>СРО-П-161-910213052815-3589 |       |        |
| Н. контр.                                                                                                                                                                                 | Калинин |      |                                                                                               |       | 08.25  |



Условные обозначения

|  |                                                  |  |                                                        |
|--|--------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------|
|  | - Красная линия                                  |  | - Тротуары                                             |
|  | - Граница земельного участка                     |  | - Детские, спортивные площадки                         |
|  | - Проектируемые объекты                          |  | - Отмостка                                             |
|  | - Озеленение территории                          |  | - Проезжая часть подъездных дорог за границами участка |
|  | - Тротуары с возможностью проезда автотранспорта |  |                                                        |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение            | Этажность | Количество |       | Площадь, м2 |         |         |           | Строительный объем, м3 |       |
|----------------|---------------------------------------|-----------|------------|-------|-------------|---------|---------|-----------|------------------------|-------|
|                |                                       |           | зд.        | всего | здания      | всего   | здания* | всего     | здания выше 0.000      | всего |
|                |                                       |           |            |       |             |         |         |           |                        |       |
| 1.3            | 4-этажный апарт-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44    | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.4            | 4-этажный апарт-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44    | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.5            | 4-этажный апарт-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44    | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.6            | 4-этажный апарт-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44    | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.7            | 4-этажный апарт-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44    | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.8            | 4-этажный апарт-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44    | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.9            | 4-этажный апарт-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44    | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.10           | 4-этажный апарт-отель (проектируемый) | 4         | 1          | 44    | 44          | 929,0   | 929,0   | 1328,90   | 1328,90                |       |
| 1.11           | Трансформаторная подстанция (проект.) | 1         | 1          |       |             | 23,70   | 23,70   |           |                        |       |
| ИТОГО:         |                                       |           |            |       |             | 7455,70 | 7455,70 | 10631,20* |                        |       |

Примечание: Расчетная площадь зданий S=10631,20 м2 указана для подсчета нормативной площади благоустройства территории

Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

| Поз.                                              | Наименование                                              | Тип | Площадь покрытия, м2 | Примечание                                              |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----|----------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                   | Пешеходная зона с возможностью проезда (S=5899,60 м2)     | 1   |                      |                                                         |
| A/1                                               | Автостоянка на 10 маш/мест (в т.ч. 1м/м-МГН) (S=138,0 м2) | 1   | 6270,50              | Вместимость плоскостных парковок на участке 17 маш/мест |
| A/2                                               | Автостоянка на 7 маш/мест (в т.ч. 1м/м-МГН) (S=98,0 м2)   | 1   |                      |                                                         |
|                                                   | Тротуары                                                  | 2   | 2627,40              |                                                         |
| C/1                                               | Площадка спортивная для взрослых                          | 3   | 320,40               |                                                         |
| C/2                                               | Площадка спортивная для детей                             | 3   | 350,40               | Собщ-833,80м2                                           |
| C/3                                               | Площадка комплексного благоустройства                     | 3   | 163,00               |                                                         |
|                                                   | Отмостка                                                  | 4   | 441,10               |                                                         |
| Итого площадь твердых покрытий в границах участка |                                                           |     | 10172,80             |                                                         |

\* Площадь покрытий определена без учета площади, занимаемой бордюрами

Ведомость элементов озеленения территории

| Поз. | Обозначение на плане | Наименование породы или насаждения | Возраст лет | Кол-во  | Примечание              |
|------|----------------------|------------------------------------|-------------|---------|-------------------------|
|      |                      | Газон посевной на участке (м2)     |             | 5126,20 | (норма высева 1кг/30м2) |
|      |                      | Сирень обыкновенная (саженец)      | 3-5         | 109     |                         |
|      |                      | Липа крымская (саженец)            | 3-5         | 12      |                         |
|      |                      | Клен остролистный (саженец)        | 3-5         | 23      |                         |
|      |                      | Итого площадь озеленения (м2)      |             | 5126,20 |                         |

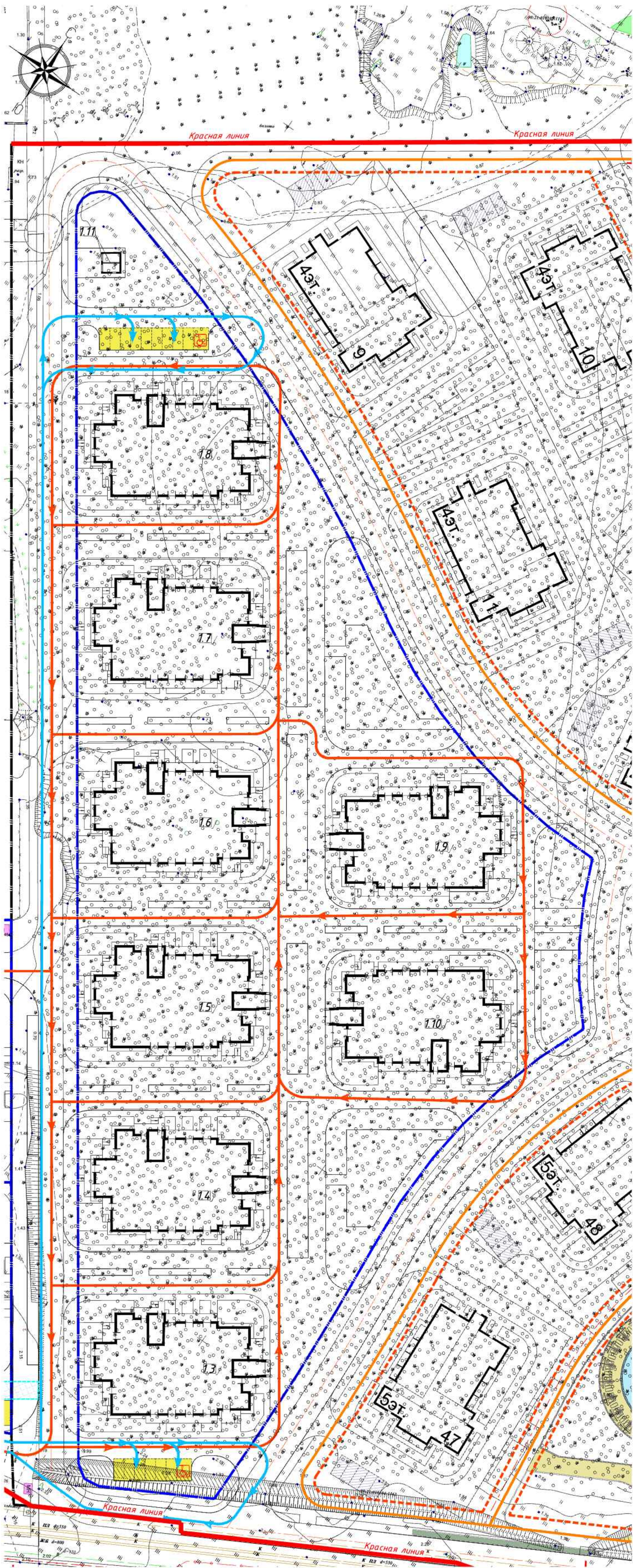
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

| Поз.   | Обозначение на плане | Наименование                           | Количество | Примечание   |
|--------|----------------------|----------------------------------------|------------|--------------|
| а      |                      | Стенка для перелезания тип 5 арт. 2257 | 1          | см. п.прим.4 |
| б      |                      | Диван парковый Тип 10 арт. 1656        | 6          | см. п.прим.4 |
| в      |                      | Урна круглая арт. 1607                 | 6          | см. п.прим.4 |
| г      |                      | Беседка шезлонг Тип 2 арт. 1318        | 3          | см. п.прим.4 |
| д      |                      | Карусель-балансир арт. 4104            | 1          | см. п.прим.4 |
| е      |                      | Головоломка мини арт. 2310.10          | 1          | см. п.прим.4 |
| ж      |                      | Комплекс из 7-и турников арт. 2288     | 1          | см. п.прим.4 |
| и      |                      | Уличный тренажер Эллипс арт. 2155      | 2          | см. п.прим.4 |
| к      |                      | Уличный тренажер арт. 2173             | 2          | см. п.прим.4 |
| л      |                      | Уличный тренажер арт. 2177             | 1          | см. п.прим.4 |
| м      |                      | Уличный тренажер арт. 2156             | 2          | см. п.прим.4 |
| ИТОГО: |                      |                                        | 26         |              |

Примечания:

- Работы по благоустройству территории земельного участка производятся после выполнения всех работ по вертикальной планировке;
- Данный лист см. совместно с листом СПЗУ-3 "План организации рельефа" и СПЗУ.ТЧ.
- Проектом благоустройства территории предусматривается обеспечение площадок для занятий спортом, детской игровой площадки малыми архитектурными формами.
- Малые архитектурные формы рекомендовано применить из ассортимента компании ООО "Красивый город" (или аналог) в соответствии с функциональным назначением площадок благоустройства (по каталогу);
- Оборудование детских и спортивных площадок, имеющие в своем основании фундамент - закрепить по месту в соответствии с рекомендациями фирмы производителя.
- Детские игровые площадки на территории оборудовать с учетом роста-возрастных особенностей детей;
- Озеленение территории включает в себя посадку кустарников, а также засев свободных территорий смесью трав многолетних сортов.
- Между кустарниками площадь покрытия засеять газонной травой.
- Посадку кустарников производить с добавлением 100% плодородного грунта;
- В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к площадкам отдыха и парковочным местам автотранспорта с учетом требований градостроительных норм;
- Пешеходные пути выполнены из твердого покрытия;
- Места для парковки личного транспорта МГН организованы вблизи входов в здание, не далее чем в 50-100 метрах (в соответствии с п. 5.2.2 СП 59.13330.2020);
- Применяемое резиновое бесшовное покрытие типа «Мастерфайбр-Спорт-К» должно соответствовать ТУ 22.19.73-003-72119882-2020 от 12.03.2020г. и сертификату соответствия фирмы-производителя ООО "Мастерфайбр" № РОСС RU.32001.04ИБФ1.0СП28.43445 сроком действия до 26.11.2026г.;
- Геотекстиль (для покрытия Тип 1) применить из ассортимента компании ООО «Неосинт» (или аналог) в соответствии с рекомендациями фирмы-производителя.

|            |         |       |        |       |       |                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |      |
|------------|---------|-------|--------|-------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------|
|            |         |       |        |       |       | 20/25-1-СПЗУ.ГЧ                                                                                                                                                                      |                                                                                      |      |
|            |         |       |        |       |       | Строительство multifunctional гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой, 1 очередь строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской |                                                                                      |      |
| Изм.       | Кол.    | Лист  | № док. | Подп. | Дата  | Схема планировочной организации земельного участка                                                                                                                                   | Стадия                                                                               | Лист |
| ГИП        | Калинин | 08.25 |        |       | 08.25 |                                                                                                                                                                                      | П                                                                                    | 6    |
| Разработал | Гладяня |       |        |       |       | План благоустройства территории М1:500                                                                                                                                               | ИП Калинин В.В. ИНН 910213052815 Свидетельство о допуске СРО-П-161-910213052815-3589 |      |
| Н. контр.  | Калинин |       |        |       | 08.25 |                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |      |



Экспликация зданий и сооружений

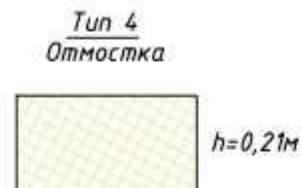
| № п/п | Наименование                                                              | Примечание    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1.3   | 4-этажный апарт-отель со встроенными помещениями общественного назначения | проектируемый |
| 1.4   | 4-этажный апарт-отель со встроенными помещениями общественного назначения | проектируемый |
| 1.5   | 4-этажный апарт-отель со встроенными помещениями общественного назначения | проектируемый |
| 1.6   | 4-этажный апарт-отель со встроенными помещениями общественного назначения | проектируемый |
| 1.7   | 4-этажный апарт-отель со встроенными помещениями общественного назначения | проектируемый |
| 1.8   | 4-этажный апарт-отель со встроенными помещениями общественного назначения | проектируемый |
| 1.9   | 4-этажный апарт-отель со встроенными помещениями общественного назначения | проектируемый |
| 1.10  | 4-этажный апарт-отель со встроенными помещениями общественного назначения | проектируемый |
| 1.11  | Трансформаторная подстанция                                               | проектируемая |

Условные обозначения

|  |                                                          |
|--|----------------------------------------------------------|
|  | - Красная линия                                          |
|  | - Граница земельного участка                             |
|  | - Направление движения пожарных автомобилей              |
|  | - Направление движения легковых автомобилей              |
|  | - Плоскостные парковки, в т.ч. МГН                       |
|  | - Плоскостные автостоянки МГН (10% от общего количества) |

|                                                                                                                                                                                           |         |       |        |                                                                                               |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 20/25-1-СПЗУ.ГЧ                                                                                                                                                                           |         |       |        |                                                                                               |      |
| Строительство многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой, 1 очередь строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской |         |       |        |                                                                                               |      |
| Изм.                                                                                                                                                                                      | Кол.    | Лист  | № док. | Подп.                                                                                         | Дата |
| ГИП                                                                                                                                                                                       | Калинин | 08.25 |        |                                                                                               |      |
| Разработа                                                                                                                                                                                 | Гладяня | 08.25 |        |                                                                                               |      |
| Схема планировочной организации земельного участка                                                                                                                                        |         |       |        | Стадия                                                                                        | Лист |
|                                                                                                                                                                                           |         |       |        | П                                                                                             | 7    |
| План организации движения транспортных средств по участку МТ500                                                                                                                           |         |       |        | ИП Калинин В.В.<br>ИНН 910213052815<br>Свидетельство о допуске<br>СРО-П-161-910213052815-3589 |      |
| Н. контр.                                                                                                                                                                                 | Калинин | 08.25 |        |                                                                                               |      |

## Конструкции покрытий

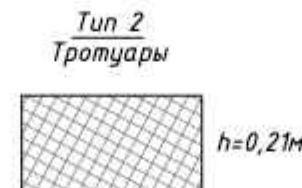


- |                                                                                                                                            |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1. Покрытие из тротуарной плитки по ГОСТ 17608-2017,                                                                                       | $h=0,04\text{ м}$ |
| 2. Основание покрытия - стяжка из цементно-песчаного раствора М150, армированная сеткой $\Phi 4$ В500С с ячейкой $100\times 100\text{ мм}$ | $h=0,10\text{ м}$ |
| 3. Утеплитель - Экструдированный пенополистирол (XPS) ПЕНОПЛЭКС                                                                            |                   |
| Фундамент $1185\times 585\times 50\text{ мм}$                                                                                              | $h=0,05\text{ м}$ |
| 4. Дренаж - Геотекстиль Геоспан TH20 дренажный плотностью $100\text{ г/м}^2$ в 1 слой                                                      |                   |
| Уплотненный грунт основания                                                                                                                |                   |

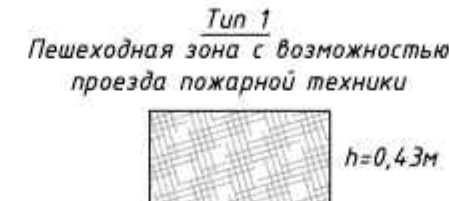


- |                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Растительный плодородный<br>грунт | $h=0.3\text{ м}$ |
| Уплотненный местный грунт         |                  |

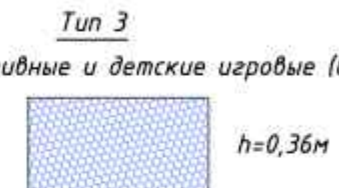
|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| <u>Рекомендуемый состав травосмеси:</u> |               |
| <u>овсяница луговая</u>                 | <u>- 70%;</u> |
| <u>райграс пастбищный</u>               | <u>- 20%;</u> |
| <u>клевер белый</u>                     | <u>- 10%.</u> |



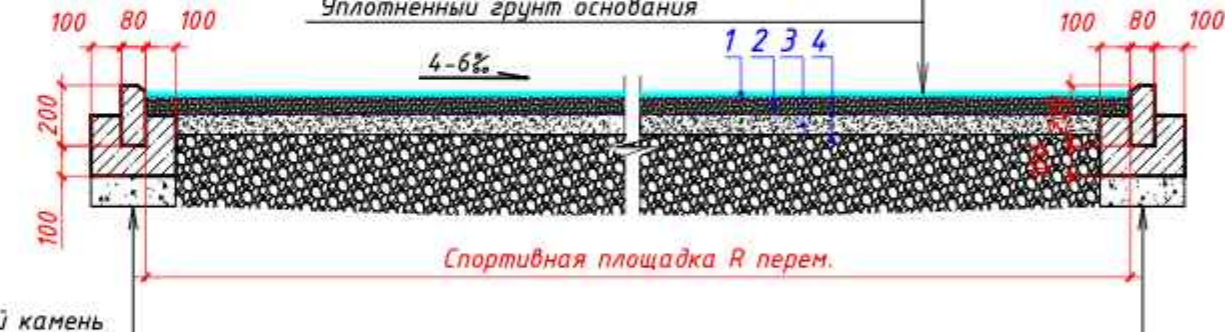
- |                                                                                                 |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. Тротуарная бетонная плитка марки ТК 6 по ГОСТ 17608-2017                                     | -0.04м |
| 2. Песок по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 в количестве 12% по ГОСТ 10178-85 | -0.03м |
| 3. Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009                                                | -0.12м |
| Уплотненный грунт основания                                                                     |        |



- |                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| 1. Брусчатка                                       | -0.08м |
| 2. Сухая смесь, М-150                              | -0.05м |
| 3. Бетон, кл. В15, F150 ГОСТ 26633-91              | -0.1м  |
| 4. Металлическая сетка, 100х100х4мм                |        |
| 5. Щебень М600, фр. 20-40мм                        | -0.1м  |
| 6. Геотекстиль, пл.136г/м <sup>2</sup> в один слой |        |
| 7. Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93              | -0,1м  |
| Уплотненный грунт основания                        |        |

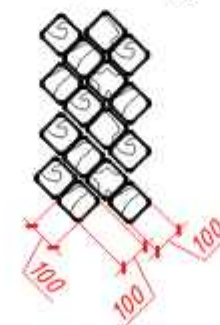


- |                                                                                                                                                    |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1. Резиновое покрытие двухслойное (нижний слой черная резиновая SBR крошка, верхний слой напыляемая цветная крошка                                 | $h=0,02\text{м}$       |
| 2. Асфальтобетонная смесь АБВЛ с максимальным размером зёрен 8мм по ГОСТ 58406.2-2020 на битумном вяжущем БНД 50/70 по ГОСТ 33133-2014             | $h=0.05\text{м}$       |
| 3. Асфальтобетонная смесь А32НН с максимальным размером зёрен 31,5 мм, по ГОСТ 58406.2-2020 на битумном вяжущем марки БНД 50/70 по ГОСТ 33133-2014 | $h=0,06\text{м}$       |
| 4. Песчано-гравийная смесь для оснований по ГОСТ 23735-2014 с добавлением 30% щебня фр. 20-40 мм М600                                              | $h=0,095-0,25\text{м}$ |
| Уплотненный грунт основания                                                                                                                        |                        |



Бортовой бетонный камень  
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91  
Бетонное основание В15  
по ГОСТ 26633-2015  
Расход бетона 1м.п.-0,048м<sup>3</sup>  
Подготовка из ГПС

### Вариант мощения брусчаткой



|            |      |          |       |                                                                                       |       |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                 |      |
|------------|------|----------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|            |      |          |       |                                                                                       |       | 20/25-1-СПЗУ.ГЧ                                                                                                                                                                            |                                                                                                 |      |
|            |      |          |       |                                                                                       |       | Строительство многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой. 1 очередь строительства», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской |                                                                                                 |      |
| Изм.       | Кол. | Лист     | № док | Подп.                                                                                 | Дата  |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                 |      |
| ГИП        |      | Калинкин |       |                                                                                       | 08.25 | Схема планировочной организации земельного участка                                                                                                                                         | Стадия                                                                                          | Лист |
| Разработал |      | Гладняя  |       |  | 08.25 |                                                                                                                                                                                            | П                                                                                               | 8    |
|            |      |          |       |                                                                                       |       |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                 |      |
|            |      |          |       |                                                                                       |       |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                 |      |
|            |      |          |       |                                                                                       |       | Конструкции покрытий                                                                                                                                                                       | ИП Калинкин В.В.<br>ИНН 910213052815<br>Свидетельство о допуске<br>СРО-П-161-910213052815-35899 |      |
| Н. контр.  |      | Калинкин |       |                                                                                       | 08.25 |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                 |      |

Формат А1 (841x594)

|              |                |              |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N |
|--------------|----------------|--------------|

| № | Эскиз                                                                               | Наименование                              | Кол-во |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------|
| а |    | Стенка для перелезания тип 5<br>арт. 2257 | 1      |
| б |    | Диван парковый<br>Тип 10<br>арт. 1656     | 6      |
| в |   | Урна Круглая<br>арт. 1607                 | 6      |
| г |  | Беседка шезлонг<br>Тип 2<br>арт. 1318     | 3      |

| № | Эскиз                                                                                 | Наименование                                                                                                                     | Кол-во |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| д |    | Карусель-балансир<br>арт. 4104                                                                                                   | 1      |
| е |    | Головоломка мини<br>арт. 2310.10                                                                                                 | 1      |
| ж |   | Комплекс из 7-и турников, скамьи для пресса, шведской стенки, брусьев, турника для отжимания и гимнастических колец<br>арт. 2288 | 1      |
| и |  | Уличный тренажер Эллипс<br>арт. 2155                                                                                             | 2      |

| № | Эскиз                                                                                | Наименование                                                | Кол-во |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------|
| к |   | Уличный тренажер Подтягивание Гиб колена<br>арт. 2173       | 2      |
| л |   | Уличный тренажер Подтягивание Гиб колена, Тяга<br>арт. 2177 | 1      |
| м |  | Уличный Тренажер Жим<br>арт. 2156                           | 2      |

Малые архитектурные формы и резиновые спец покрытия в проекте предусмотрены фирмы "Красивый город". Допустимо применение аналогичного оборудования других производителей. Уточнить в рабочей документации.

|            |      |          |       |       |       |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                 |      |        |
|------------|------|----------|-------|-------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |      |          |       |       |       | 20/25-1-СПЗУ.ГЧ                                                                                                                                                                            |                                                                                                 |      |        |
|            |      |          |       |       |       | Строительство многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой. 1 очередь строительства», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, в районе ул. Морской |                                                                                                 |      |        |
| Изм.       | Кол. | Лист     | № док | Подп. | Дата  | Схема планировочной организации земельного участка                                                                                                                                         | Стадия                                                                                          | Лист | Листов |
| ГИП        |      | Калинкин |       |       | 08.25 |                                                                                                                                                                                            | П                                                                                               | 9    |        |
| Разработал |      | Гладняя  |       |       | 08.25 |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                 |      |        |
|            |      |          |       |       |       | Вариант Малых архитектурных форм.                                                                                                                                                          | ИП Калинкин В.В.<br>ИНН 910213052815<br>Свидетельство о допуске.<br>СРО-П-161-910213052815-3589 |      |        |
|            |      |          |       |       |       |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                 |      |        |
| Н. контр.  |      | Калинкин |       |       | 08.25 |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                 |      |        |