

Российская Федерация
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"
109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д.29-33, стр.7, пом. V, ком.10

Заказчик:

ООО СЗ "СОЮЗ-АЛУШТА-1"

Договор №0021/21-И от 04.05.2021г: Реконструкция объекта незавершенного строительства
Дома творчества в гостиничный комплекс с апартаментами по адресу:
Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, д.4, II-III очереди строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Вторая очередь строительства

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

550-21-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	1340-22	<i>Маслов</i>	21.01.2022

Москва 2022

Российская Федерация
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"
109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д.29-33, стр.7, пом. V, ком.10

Заказчик:

ООО СЗ "СОЮЗ-АЛУШТА-1"

Договор №0021/21-И от 04.05.2021г: Реконструкция объекта незавершенного строительства
Дома творчества в гостиничный комплекс с апартаментами по адресу:
Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, д.4, II-III очереди строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Вторая очередь строительства

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

550-21-ПЗУ

Взам инв. №	
Подп. и дата	24.09.2021
Инв. № подл.	522/170921-4-145

ГИП
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"
ГАП
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"



Рагаткин Р.Е.

Насоба Н.А.

Москва 2022

2. Текстовая часть

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Участок застройки площадью 33575 кв. м. с кадастровым номером 90:15:010107:280 (ГПЗУ №02.16.2-10/779 от 17.01.2022, выдан Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты Республики Крым) располагается по адресу: Республика Крым, муниципальное образование городской округ Алушта, г. Алушта, ул. Западная, д.4, II-III очереди строительства.

Условно разрешенное использование участка в соответствии с п.2.2 ГПЗУ №02.16.2-10/779:

- гостиничное обслуживание (4.7)

Территория ограничена:

- с юга – первой очередью строительства;
- с запада – улицей Западная;
- с востока – территориями смежных участков;
- с севера – объектами ИЖС.

Территория проектирования имеет уклон в сторону Черного моря. Отметки поверхности изменяются от 90,96 до 45,28 м в Балтийской системе высот.

На участке расположены объекты незавершенного строительства с кадастровыми номерами: 90:15:010107:461, 90:15:010107:463, 90:15:010107:472, 90:15:010107:464.

Объекты с кадастровыми номерами 90:15:010107:461, 90:15:010107:472, 90:15:010107:464 подлежат сносу, согласно разделу 550-21-ПОД. Объект с кадастровым номером 90:15:010107:463 подлежит реконструкции.

Проектом разрабатывается 2 очередь строительства площадью 30178 кв.м., расположенная на части представленного участка, а оставшаяся часть участка площадью 3397 кв.м. предназначена для перспективного строительства третьей очереди.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Согласно п.5 ГПЗУ №02.16.2-10/779:

Часть участка, площадью 24019,9 кв.м. располагается в водоохранной зоне.

В границах водоохранной зоны запрещается:

1. Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2. Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
3. Осуществления авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
4. Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5. Размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций тех. обслуживания, используемых для осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
6. Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
7. Сброс сточных, в том числе дренажных вод;
8. Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых;

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хоз. и иных объектов при условии оборудования таких сооружений, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды.

Взам.инв.№	
Подп. и дата	24.09.2021
Инв. № подл	522/170921-4145

							Лист
1	1	Зам.	1340-22		21.01.22		3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент):

Согласно п.2.2 ГПЗУ №02.16.2-10/779 на участке разрешается размещение объектов гостиничного обслуживания.

На проектируемой территории предусмотрено размещение многофункционального гостиничного комплекса с апартаментами. Данным проектом разрабатываются 2 очередь строительства, состоящая из комплекса апартаментов, включающего в себя Корпуса 4,6 (20 эт.) с встроенно-пристроенным подземным двухуровневым паркингом с встроенными помещениями технического и общего назначения, и Корпуса 5 (20 эт.).

Комплекс апартаментов имеет абсолютную отметку нуля 63.00, Корпус 5 имеет отметку нуля 60.00.

Пожарный проезд шириной 6 м на расстоянии не более 16 метров от фасада с двух продольных сторон корпусов предусмотрен в соответствии со Специальными Техническими Условиями на противопожарную защиту Объекта. Расстояние от открытых плоскостных парковок до зданий БКТП принято в соответствии с п.6.11.3 (а) СП 4.13130.2013 не менее 9 метров до стен с проемами, а расстояние от корпусов до БКТП и открытых плоскостных парковок не менее 10 метров.

Расчетная площадь здания составляет **28376,51 кв.м.**, и согласно РНГП Республики Крым, определяется как сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения), а также не учитывается площадь летних помещений (балконов).

Требуемая площадь машиномест согласно РНГП Республики Крым п.4.15 Таблица 3, исходя из расчетной площади здания 28376,51 кв.м равна $28376,51 * 0,35 = 9931,78$ кв.м

В составе комплекса запроектирован подземный двухуровневый паркинг площадью **11225,77 кв.м**, а также **1080 кв.м** плоскостных парковок, итого **12305,77 кв.м**

Проектом предусмотрено на **2373,99 кв.м** площади больше нормативной, и данная площадь будет использована для обеспечения нужд перспективной третьей очереди строительства.

Общая сумма м/мест в границах второй очереди – 402. Из них, согласно СП 59.13330.2020 40 (10% от 402) машиномест МГН, из которых 8+4 (2% от 200) = 12 машиномест МГН категории М4. Габариты машиномест приняты: стандартные 5,3x2,5, увеличенные для МГН 6,0x3,6. Принятое количество машиномест хранения не противоречит региональным нормам расчета машиномест.

Требуемая площадь площадок благоустройства выполнена согласно РНГП Республики Крым, исходя из расчетной площади здания 28376,51 кв.м. и коэффициента 4,5% от расчетной площади здания.

$28376,51 / 100 * 4,5 = 1277$ кв.м.

Итого требуется 1277 кв.м. спортивных площадок, 1277 кв.м. детских площадок и 1277 кв.м. площадок отдыха.

На территории запроектированы объекты благоустройства различного функционального назначения:

1819 кв.м детских площадок, 2116 кв.м спортивных площадок, 2117 кв.м площадок для отдыха, в том числе зоны барбекю, велодорожки, бассейн, зоны остановки электрокаров. Площадь, превышающая нормативную, будет использована для обеспечения нужд перспективной третьей очереди строительства.

Требуемая площадь озеленения, согласно РНГП Республики Крым, составляет 25% от расчетной площади здания.

Итого требуется $28376,51 / 100 * 25 = 7095$ кв.м. Проектом предусмотрено **10974 кв.м.** газона в уровне первого этажа и **553 кв.м.** в уровне эксплуатируемой кровли, итого **11527 кв.м.** Площадь, превышающая нормативную, будет использована для обеспечения нужд перспективной застройки третьей очереди строительства.

Также производится высадка растений и кустарников в количестве 582 шт. и сохраняется 81 дерево и 25 кустарников, в том числе 6 деревьев и 22 кустарника, входящих в Красную книгу.

Территория имеет ограждение в соответствии с функциональным делением участка. Въезды в паркинг и плоскостные парковки общедоступны, а проезд на внутреннюю территорию допускается только для специальной техники. На участке располагаются две площадки сбора мусора.

Расстояния от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений выдержаны в соответствии с п.9.8 и 9.9 СП 124.13330.2012 и п.12.35 СП 42.13330.2016. Расстояния между инженерными сетями приняты в соответствии с п.12.36 СП 42.13330.2016.

В восточной части участка располагается ЛОС.

Взам инд №	
Подп. и дата	24.09.2021
Инд. № подл	522/170921-4/45

1	1	Зам.	1340-22		21.01.22	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	4

2) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:


Экспликация баланса территории 2-ой очереди

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
11	Площадь участка по ГПЗУ	33575
	- Площадь части участка второй очереди	30178
	- Площадь части участка перспективной третьей очереди	3397
12	Площадь застройки, в т.ч.	
	- Корпус 4-б-Паркинг	7298,99
	- Корпус 5	824,98
	- ТП	50
	- Резервуар питьевой воды	200
13	Площадь эксплуатируемой кровли:	5647
14	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Асфальтовое покрытие	2443
	- Мощение тротуарной плиткой	3228,5
	- Терраса в ресторане	77
	- Травобезопасное покрытие (Велодорожки)	900,53
	- Травобезопасное покрытие (Детские площадки)	779
	- Тротуары под пожарный проезд	3176
Итого:		10604,03
15	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон	10870
	- Армированный газон	104
	Итого:	
16	Элементы благоустройства:	226

Экспликация баланса территории эксплуатируемой кровли 2-ой очереди

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
	Площадь эксплуатируемой кровли	5647
11	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Мощение гранитной плиткой	1934
	- Резиновое покрытие	1933
	- Песок	6
Итого:		3873
12	- Площадь водной поверхности	
	Итого:	
13	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон	553
Итого:		553

Взам инв №	
Подп. и дата	24.09.2021
Инв. № подл.	522/170921-4-145

1	1	Зам.	1340-22		21.01.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист

5

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод:

Согласно п.13.2 СП 42.13330.2016 при проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод атмосферных и талых вод согласно п.13.3 СП 42.13330.2016 осуществляется преимущественно открытым способом по спланированной территории в дождеприемные решетки закрытой ливневой канализации, разработанной по отдельному проекту.

С эксплуатируемой кровли паркинга предусмотрен внутренний водосток – ливневая вода собирается по конструкции покрытия к дождеприемным воронкам, расположенным на покрытии паркинга и далее в закрытую ливневую канализацию внутри паркинга.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой:

В проекте применен метод сплошной вертикальной планировки, позволяющей обеспечить отвод поверхностных сточных вод с территории открытым способом до дождеприемных решеток закрытой ливневой канализации согласно п.13.3 СП 42.13330.2016. Дождеприемные решетки распределены согласно таблице 6 СП 42.13330.2016. Проектируемый рельеф участка решен в увязке с прилегающими территориями.

Проектные продольные уклоны колеблются от 10 ‰ до 120 ‰ учитывая сложные особенности рельефа в горной местности, поперечный уклон – от 10 ‰ до 20 ‰.

Разделение покрытий между собой организовано при помощи бортового камня и металлических бордюров.

Проектные отметки, продольные и поперечные уклоны проездов и автостоянок соответствуют действующим нормам и правилам. Проектные отметки относятся к верху покрытия проездов. На перепадах рельефа устраиваются откосы или подпорные стенки.

ж) описание решений по благоустройству территории:

В проекте предусмотрено четкое функциональное зонирование, с разделением на общественную зону и на территорию внутреннего двора, в котором выделяются также детская зона, детская спортивная зона, зона досуга взрослого населения, зона бассейна и велодорожки.

На площадках устанавливается спец. оборудование, лавочки, урны. Так же предусмотрено освещение.

Проектом предусматриваются следующие покрытия:

- Проезды – асфальтобетон и бетонная дорожка (ГОСТ 17608-2017) толщиной 80 мм и усиленным основанием
- Мощные тротуары – бетонная дорожка (ГОСТ 17608-2017) – толщиной 60 мм
- Пожарный проезд – бетонная дорожка (ГОСТ 17608-2017) толщиной 80 мм и усиленным основанием
- Детские площадки – резиновое, травмобезопасное покрытие.
- Спортивные площадки – резиновое покрытие, гранитный отсев.
- Озеленение участка – посев газона и устройство газонной решетки.

На участке планируется высадка растений различных пород, организация клумб, цветников.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;

не требуется

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

не требуется

Взам.инв.№						
Подп. и дата	24.09.2021					
Инв. № подл	522/170921-4/45					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
						6

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

не требуется

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

Основной въезд на территорию осуществляется с улицы Западная. Вдоль проезда размещаются машиноместа. По улице Западная в радиусе 50-100 метров от участка располагаются остановки общественного транспорта.

Взам.инв.№						
Подп. и дата	24.09.2021					
Инв. № подл.	522/170921-4/45					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						7

3. Графическая часть

м) схему планировочной организации земельного участка с отображением:

- Схема планировочной организации земельного участка. М1:500
- План организации рельефа. М 1:500
- План благоустройства территории. М 1:500
- Схему генерального плана. М 1:500

н) план земляных масс;

- План земляных масс. М1:500

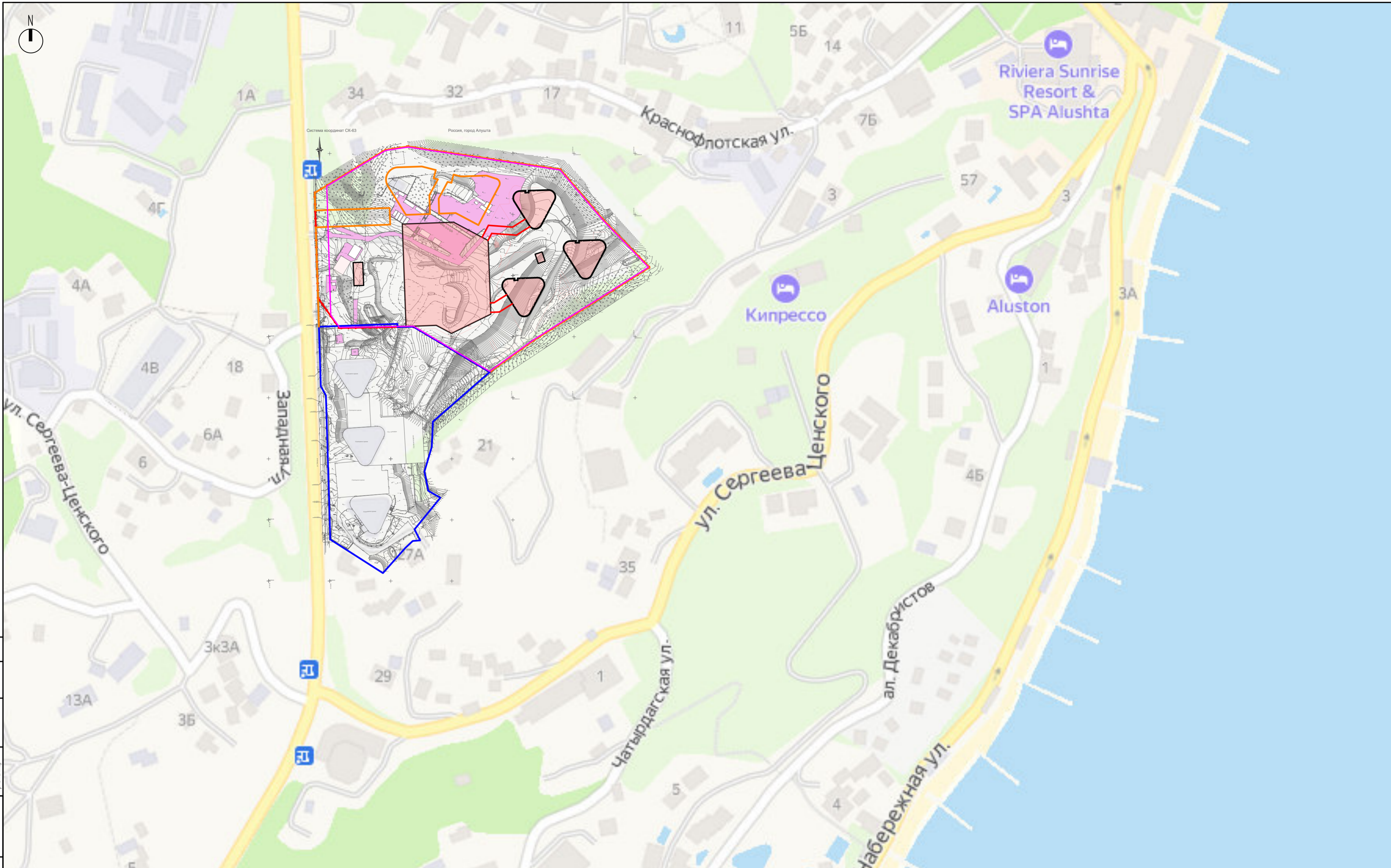
о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

- Сводный план инженерных сетей. М1:500

п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с отображением проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям – для объектов производственного назначения.

- Ситуационный план. М1:2000

Взам.инв.№						
Подп. и дата	24.09.2021					
Инв. № подл	522/170921-4/45					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
						8



Условные обозначения

- - Граница ГПЗУ
- - Граница 2-й очереди
- - Граница 1-й очереди
- - Граница зоны допустимого размещения зданий
- - Проектируемое здание

						Заказчик: ООО СЗ "СОЮЗ-АЛУШТА-1"			550-21-ПЗУ		
						Договор №0021/21-И от 04.05.2021г. Реконструкция объекта незавершенного строительства					
						Дома творчества в Многофункциональный гостиничный комплекс с апартаментами по адресу Республика Крым, г. Алустга, ул. Западная, д.4, II-III очереди строительства					
						И.контр. №			Дата		
						Насова			24.09.2021		
						Проверил			24.09.2021		
						Разработал			24.09.2021		
						Исполнил			24.09.2021		
						Ситуационный план М1:2000			000 "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"		
						Схема планировочной организации земельного участка			Лист 09		

Инженер Гл. специалист Архитектор	
Взам. инв. №	
Подп. и дата 24.09.2021	
Инв. № подл. 522/170921-4145	

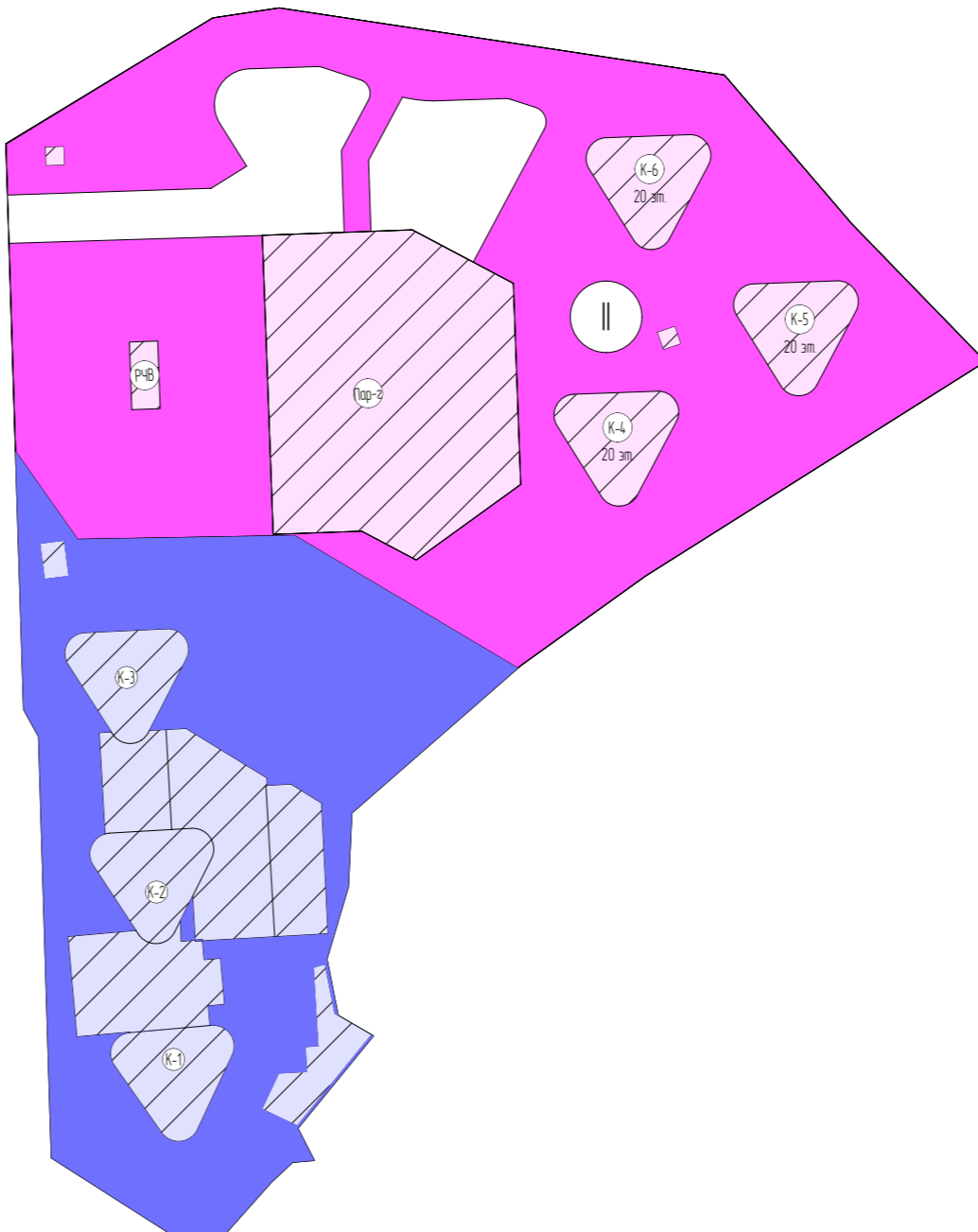


Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во жил. этажей
К-4	Корпус К-4	20	20
К-5	Корпус К-5	20	19
К-6	Корпус К-6	20	20
Пар-2	Подземный паркинг	0	-
ТП1	Пректыруемая ТП	1	-
РЧВ	Резервуар чистой воды	1	-

Условные обозначения

- - Граница ПТЗ
 - - Граница 2-й очереди
 - - Граница 1-й очереди
 - - Граница зоны допустимого размещения зданий
 - К-4 - Обозначение корпусов
 - 1 - Обозначение площадок
 - Проектируемое здание
 - Проезд пожарной техники
 - - 12 м разрыв до детских площадок
 - - 10 м разрыв до спортивных площадок/ площадок для отдыха
 - - 10 м разрыв до парковок на 10 м/м
 - ▲ - Вход в жилую часть
 - ▲ - Вход в общественные помещения
 - ▲ - Выезд/выезд из паркинга
 - ▲ - Вход в технические помещения
 - П - Парковочное место для МПН
 - 3 - Обозначение парковок
- Покрытие по грунту**
- Дорога с асфальтовым покрытием
 - Тропуар
 - Тропуар под пок-й проезд
 - Тропуар в галерее
 - Травнобезопасное покрытие
 - Травнобезопасное покрытие (Велодорожки)
 - Озеленение
 - Армирование газонной решеткой
 - Террасная доска
- Покрытие по ступеням**
- Дорога с асфальтовым покрытием
 - Тропуар
 - Тропуар под пок-й проезд
 - Тропуар в галерее
 - Тропуар под пок-й проезд
 - Тропуар в галерее
 - Озеленение
 - Армирование газонной решеткой



Гл. инженер	Гл. проектировщик	Архитектор
Имя, № табл.	Дата	№ табл.
СЗ/1002/4-145	24.09.2021	44

Заказчик: ООО СЗ "СОЮЗ-АЛУШТА-1" 550-21-ПЗУ				
Договор №0021/21-И от 04.05.2021г. Реконструкция объекта незавершенного строительства Дома творчества в Мезофункциональный гостиничный комплекс с апартотематикой по адресу Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, д.4, II-III очереди строительства				
Имя	Кол-во	Лист	МРок	Дата
Н. контроль	Насова	10		24.09.2021
Проектировщик	Марков			24.09.2021
Разработчик	Марков			24.09.2021
Исполнитель	Габриэлова			24.09.2021
Схема планировочной организации земельного участка			Лист	Листов
			10	
Схема генерального плана М1500			ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"	



Экспликация баланса территории 2-ой очереди

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
11	Площадь участка по ГПЗУ	33575
	- Площадь части участка второй очереди	30778
	- Площадь части участка перспективной третьей очереди	3397
12	Площадь застройки, в т.ч.	
	- Карпус 4-6-Паркин	7298,99
	- Карпус 5	824,98
	- ТП	50
	- Резервуар питьевой воды	200
13	Площадь эксплуатируемой кровли	5647
14	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Асфальтовое покрытие	2443
	- Мощение протекторной плиткой	3228,5
	- Терраса в ресторане	77
	- Трамбованное покрытие (Велодорожки)	900,53
	- Трамбованное покрытие (Шетские площадки)	779
	- Трампуры под пожарный проезд	3176
	Итого	10604,03
15	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон	10870
	- Армированный газон	104
	Итого	10974
16	Элементы благоустройства	226

Экспликация баланса территории эксплуатируемой кровли 2-ой очереди

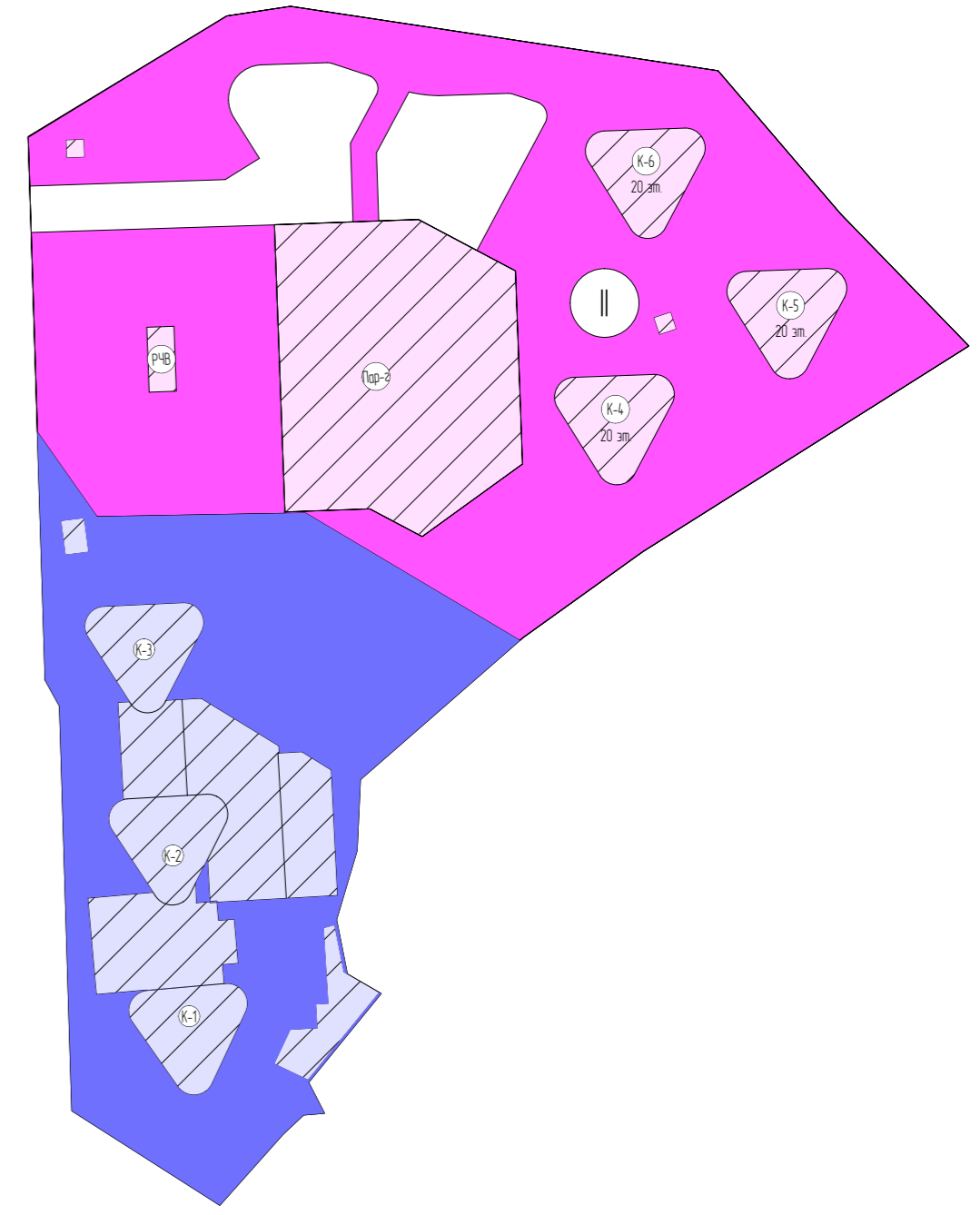
№ п/п	Наименование	Площадь, м2
	Площадь эксплуатируемой кровли	5647
11	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Мощение гранитной плиткой	1934
	- Резиновое покрытие	1933
	- Песок	6
	Итого	3873
12	Площадь водной твердости	Итого
		1221
13	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон	553
	Итого	553

Экспликация плоскостных парковок

Поз.	Наименование	Кол.	Примеч.
1	Парковка П01	8,00	Штук
2	Парковка П02	10,00	Штук
3	Парковка П03	2,00	Штук
4	Парковка П04	5,00	Штук
5	Парковка П05	10,00	Штук
6	Парковка П06	2,00	Штук
7	Парковка П07	7,00	Штук
8	Парковка П08	7,00	Штук
9	Парковка П09	8,00	Штук
10	Парковка П10	1,00	Штук
	Итого	60,00	

Условные обозначения

- Граница ГПЗУ
- Граница 2-й очереди
- Граница 1-й очереди
- Граница зоны допустимого размещения зданий
- К-4 - Обозначение корпусов
- 1 - Обозначение площадок
- Проектируемое здание
- Проезд пожарной техники
- 12 м разрыв до детских площадок
- 10 м разрыв до спортивных площадок/ площадок для отдыха
- 10 м разрыв до парковок на 10 м/м
- Вход в жилую часть
- Вход в общественные помещения
- Выезд/выезд из парковки
- Вход в технические помещения
- Проектируемая люневальская решетка
- Парковочное место для МПН
- Обозначение парковок
- Дорога с асфальтовым покрытием
- Трампуры
- Трампуры под пожарный проезд
- Трампуры в галерее
- Трамбованное покрытие
- Трамбованное покрытие (Велодорожки)
- Озеленение
- Армирование газонной решеткой
- Террасная доска
- Дорога с асфальтовым покрытием
- Трампуры
- Трампуры под пожарный проезд
- Трампуры в галерее
- Озеленение
- Армирование газонной решеткой



Экспликация площадок

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
1	Детская площадка	235
2	Детская площадка	395
3	Детская площадка	226
4	Зона барбекю	111
5	Зона барбекю	136
6	Спортивная площадка	979
7	Спортивная площадка	559
8	Детская площадка	839
9	Детская площадка	124
10	Зона бассейна	2355
11	Зона релакса	93
12	Площадка для раздельного сбора мусора	6
13	Площадка для раздельного сбора мусора	9

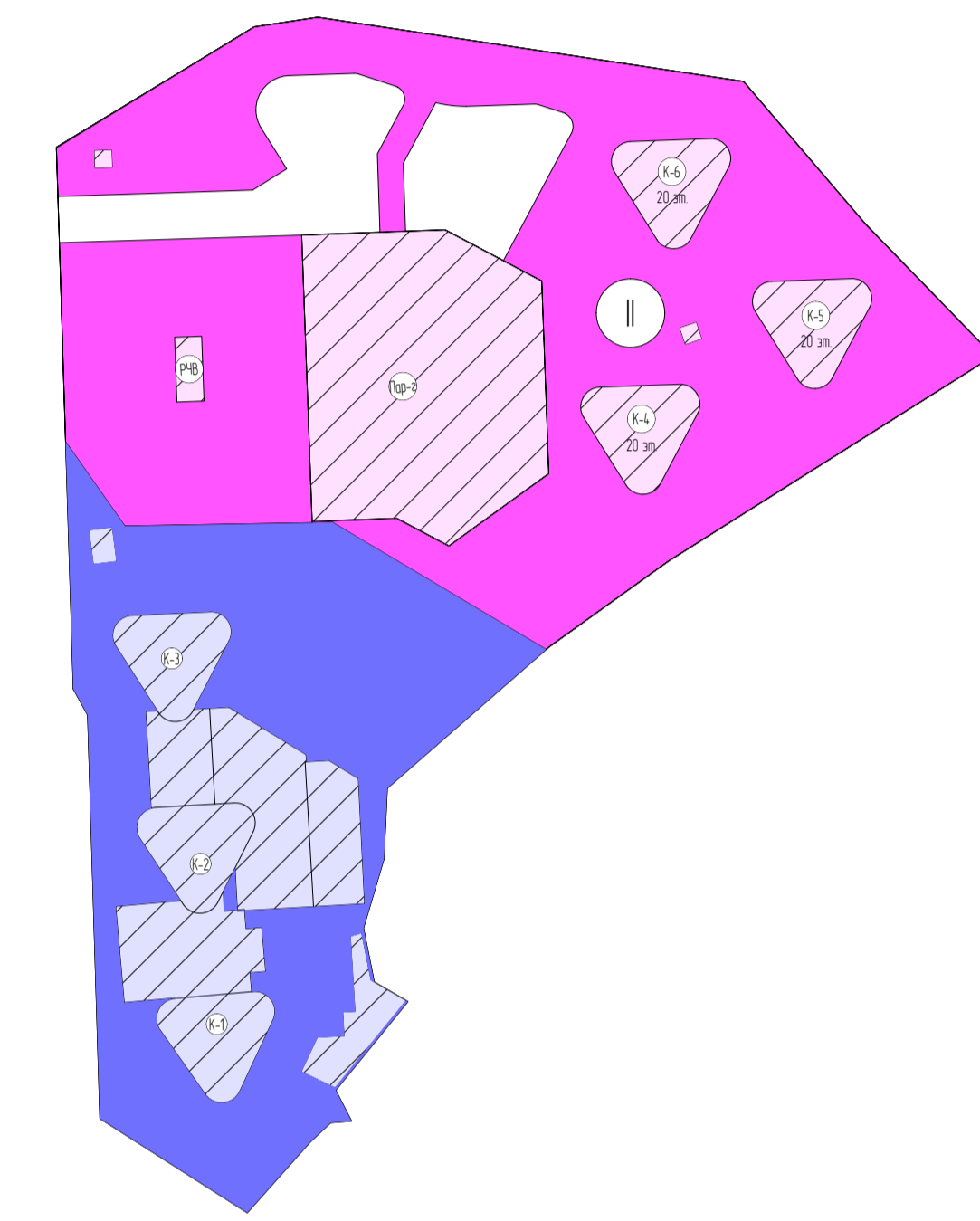
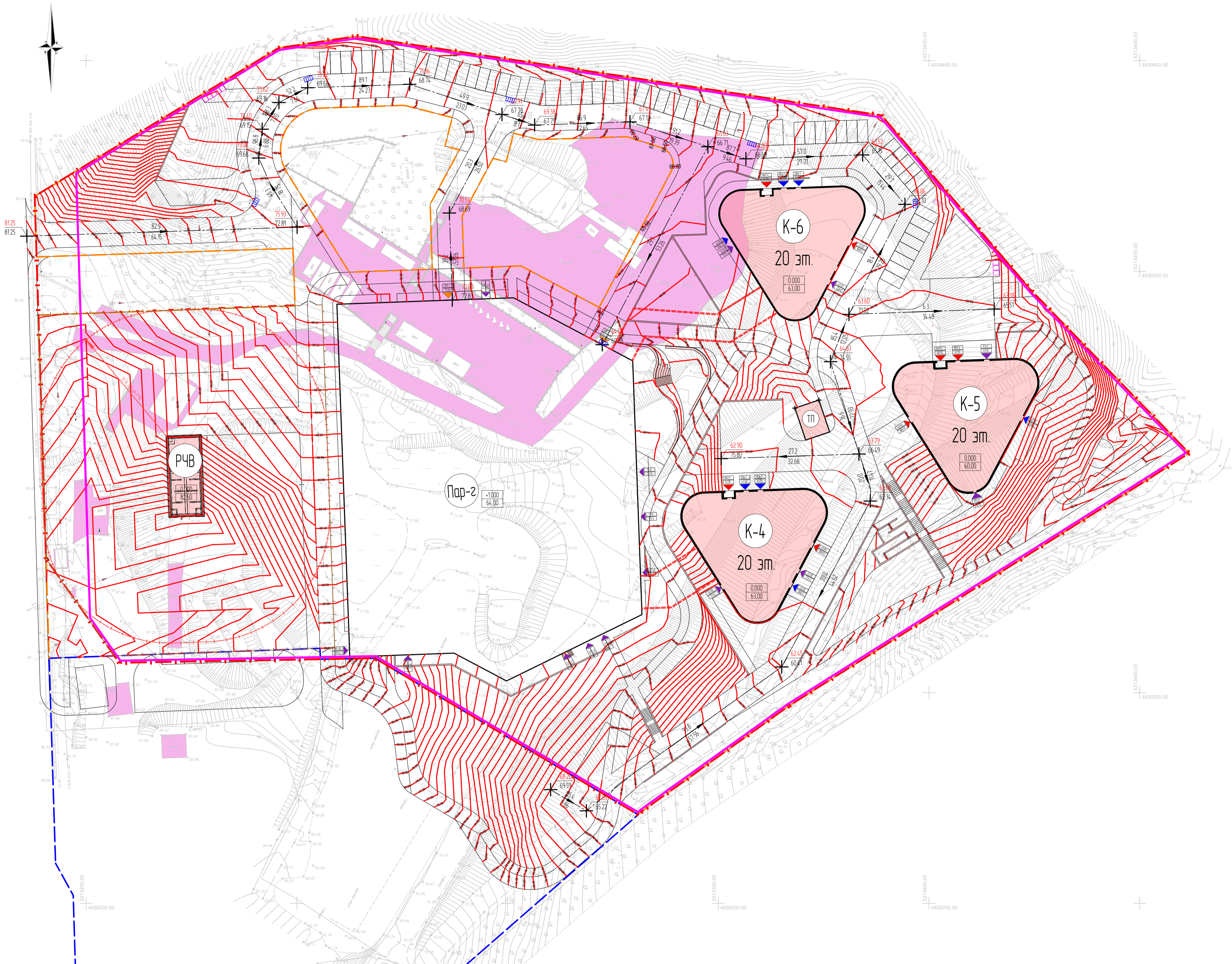
Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во жил. этажей
К-4	Карпус К-4	20	20
К-5	Карпус К-5	20	19
К-6	Карпус К-6	20	20
Пар-2	Подземный паркинг	0	-
ТП1	Проектируемая ТП	1	-
РЧВ	Резервуар чистой воды	1	-

Лит. № плана: 502/П0924-145
 Дата: 24.09.2021
 Гл. инженер: [подпись]
 Гл. архитектор: [подпись]

1	1	Зем.	1340-22	21022021	21.09.2021	Заказчик: ООО СЗ "СОЮЗ-АЛШТА-1"	550-21-ПЗУ
Изм.	Кол-во	Лист	№Рис.	Дата		Договор №0021/21-И от 04.05.2021г. Реконструкция объекта незавершенного строительства. Дана творческая и функциональная застройка комплекса с апарт-отелем по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, д.4, 1-й очередь строительства	
Н. контроль	Насоба			24.09.2021		Схема планировочной организации земельного участка	Стр. 11
Проверил	Марков			24.09.2021		Схема планировочной организации земельного участка. М1500	000 "Бюро архитектурных и дизайнерских решений" "ПЯТЬ"
Разработал	Марков			24.09.2021			
Исполнил	Габрилова			24.09.2021			

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во жил. этажей
К-4	Корпус К-4	20	20
К-5	Корпус К-5	20	19
К-6	Корпус К-6	20	20
Пар-2	Подземный паркинг	0	-
ТП1	Проектируемая ТП	1	-
РЧВ	Резервуар чистой воды	1	-



Условные обозначения

- - Граница ТПЗУ
- - Граница 2-й очереди
- - Граница 1-й очереди
- - Граница зоны допустимого застройки
- К-4 - Обозначение корпусов
- Вход в жилую часть
- Вход в общественные помещения
- Въезд/выезд из паркинга
- Вход в технические помещения
- Проектируемая лицевая решетка
- Проектная горизонталь рельефа с сечением через 10 см в уровне 100 этажей
- 187.17 - Проектная отметка верха покрытия
- 187.17 - Существующая отметка рельефа
- 61.4 - Уклон поверхности в процентах
- 17.42 - Направление уклона
- 17.42 - Расстояние в метрах
- - Ось дороги

Лист № документа	000/0000000-000
Лист № документа	000/0000000-000
Лист № документа	000/0000000-000
Лист № документа	000/0000000-000

Заказчик: ООО СЗ "СОЮЗ-АЛУШТА-1"		550-21-ПЗУ	
Договор №0021/21-И от 04.05.2022г. Реконструкция объекта незавершенного строительства			
Домашнее строительство в многоквартирном здании комплекс с апартаментами по адресу Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, д.4, 4-й очереди строительства			
Имя	Коллеж	Лист	Листов
И. контроль	Исхода	12	12
Проверил	Марков	24.09.2022	
Разработал	Марков	24.09.2022	
Исполнил	Исхода	24.09.2022	
Схема планировочной организации земельного участка		План организации рельефа М1500	
		ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"	



Ведомость ограждений

Обозначение	Изображение	Наименование	Кол-во
[Image]	[Image]	Ограждение жилого комплекса Н = 2 м Стальной (алюминиевый). Высота пропускной способности - 95%	53
[Image]	[Image]	Ограждение площадки Н = 1,2 м Трапециевидное окрашенное стеной. Высота пропускной способности - 95%	293

Ведомость элементов древесных и кустарниковых растений

Обозначение	Наименование	Изображение	Кол-во	Климатическая зона	Описание
[Image]	Серебряный японский лагерь	[Image]	17	Зона 8	Дерево высотой 1,5-2 м, цветение в мае. Высота посадочного материала 150-170 см
[Image]	Сорт Итальянская "Пина"	[Image]	15	Зона 7	Вечнозеленое растение высотой 2-3 м. Высота посадочного материала 200 см
[Image]	Кипарисовик Лусона	[Image]	61	Зона 6а	Кустарник высотой 2-3 м. Высота посадочного материала 300-400 см
[Image]	Слива Писсарди	[Image]	19	Зона 5	Дерево высотой 2-3 м. Высота посадочного материала 250-300 см
[Image]	Кедр гималайский	[Image]	27	Зона 7а	Дерево высотой 2-3 м. Высота посадочного материала 350-400 см
[Image]	Мазелия	[Image]	33	Зона 7	Дерево высотой 2-3 м. Высота посадочного материала 200 см
[Image]	Лавровый	[Image]	21	Зона 7	Дерево высотой 2-3 м. Высота посадочного материала 200 см
[Image]	Осмунда	[Image]	41	Зона 7а	Кустарник высотой 1-2 м. Высота посадочного материала 90-150 см
[Image]	Пальма	[Image]	12	Зона 7	Дерево высотой 2-3 м. Высота посадочного материала 150-200 см
[Image]	Пальма Вашингтона	[Image]	86	Зона 8	Дерево высотой 2-3 м. Высота посадочного материала 150-250 см
[Image]	Питомосорус	[Image]	18	Зона 7	Кустарник высотой 1-2 м. Высота посадочного материала 90-150 см

Ведомость оборудования детских площадок в шрибе земли

Обозначение	Изображение	Наименование	Кол-во
[Image]	[Image]	Игровой комплекс "Тезка Аиста"	1
[Image]	[Image]	Игровой комплекс "Нато Сибс"	1
[Image]	[Image]	Детский комплекс с канатами и горкой	1
[Image]	[Image]	Игровой комплекс "Настик"	1
[Image]	[Image]	Детский комплекс для скалолазания	1
[Image]	[Image]	Качели-балансир	1
[Image]	[Image]	Амфиатр, лестница, металлическая горка, скалодром, канаты, лестница на канатах	1
[Image]	[Image]	Качели на обочине	1

Ведомость наружного освещения

Обозначение	Изображение	Наименование	Кол-во
[Image]	[Image]	Освещение детских площадок, площадок для отдыха взрослых населения, проходов	19
[Image]	[Image]	Освещение парков, пешеходных зон	29
[Image]	[Image]	Освещение территории эксплуатируемой кровли	26
[Image]	[Image]	Освещение парков, пешеходных зон	6

Перечневая ведомость

№ п/п	Наименование паровы	Кол-во штук	Диаметр	Высота	Закрепление
1	Кипарисовик Лусона	1	17	120	сварить
2	Кипарисовик Лусона	1	32	110	сварить
3	Ива обыкновенная	1	28	60	сварить
4	Филлода туловидная	1	12,4	4,5	сварить
5	Кипарисовик Лусона	1	29	100	сварить
6	Кипарисовик Лусона	1	19	80	сварить
7	Кипарисовик Лусона	1	21	85	сварить
8	Кипарисовик Лусона	1	14,5	7,5	сварить
9	Кипарисовик Лусона	1	4	4,5	сварить
10	Кипарисовик Лусона	1	6	9,5	сварить
11	Кипарисовик Лусона	1	10-11	70	сварить
12	Грифо Вилла	1	10	30	сварить
13	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
14	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
15	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
16	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
17	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
18	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
19	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
20	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
21	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
22	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
23	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
24	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
25	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
26	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
27	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
28	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
29	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
30	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
31	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
32	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
33	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
34	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
35	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
36	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
37	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
38	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
39	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
40	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
41	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
42	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
43	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
44	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
45	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
46	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
47	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
48	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
49	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
50	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
51	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
52	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
53	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
54	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
55	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
56	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
57	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
58	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
59	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
60	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
61	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
62	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
63	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
64	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
65	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
66	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
67	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
68	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
69	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
70	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
71	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
72	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
73	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
74	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
75	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
76	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
77	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
78	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
79	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
80	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
81	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
82	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
83	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
84	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
85	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
86	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
87	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
88	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
89	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
90	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
91	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
92	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
93	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
94	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
95	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
96	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
97	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
98	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
99	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить
100	Кипарисовик Лусона	1	15-18	35	сварить

Ведомость оборудования детских площадок эксплуатируемой кровли

Обозначение	Изображение	Наименование	Кол-во
[Image]	[Image]	Лавка деревянная в клубе (индивидуальное изготовление)	3
[Image]	[Image]	Лавка деревянная в клубе (индивидуальное изготовление)	3
[Image]	[Image]	Ограждающие вазозащиты	1
[Image]	[Image]	Навес	1
[Image]	[Image]	Пешеходный фонтан	1

Ведомость оборудования площадок для взрослого населения и общего оборудования территории эксплуатируемой кровли

Обозначение	Изображение	Наименование	Кол-во
[Image]	[Image]	Лавка деревянная в клубе (индивидуальное изготовление)	3
[Image]	[Image]	Лавка деревянная в клубе (индивидуальное изготовление)	3
[Image]	[Image]	Ограждающие вазозащиты	1
[Image]	[Image]	Навес	1
[Image]	[Image]	Пешеходный фонтан	1

Экспликация площадок

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
1	Детская площадка	235
2	Детская площадка	395
3	Детская площадка	226
4	Зона отдыха	111
5	Зона отдыха	136
6	Спортивная площадка	979
7	Спортивная площадка	559
8	Детская площадка	839
9	Детская площадка	124
10	Зона отдыха	2355
11	Зона отдыха	93
12	Площадка для развлекательного сбора мусора	6
13	Площадка для развлекательного сбора мусора	9

Ведомость оборудования площадок для взрослого населения и общего оборудования территории в шрибе земли

Обозначение	Изображение	Наименование	Кол-во
[Image]	[Image]	Стол для пикника	15
[Image]	[Image]	Скамья	3
[Image]	[Image]	Мангал	10
[Image]	[Image]	Навес	1
[Image]	[Image]	Зонт	11
[Image]	[Image]	Скамья	13
[Image]	[Image]	Навес	12
[Image]	[Image]	Пешеходный фонтан	2

Ведомость оборудования спортивных площадок эксплуатируемой кровли

Обозначение	Изображение	Наименование	Кол-во
[Image]	[Image]	Рукавич	1
[Image]	[Image]	Тренажер для пресса	1
[Image]	[Image]	Турник	1
[Image]	[Image]	Настольный теннис	2
[Image]	[Image]	Параллельные брусья	1
[Image]	[Image]	Спортивный комплекс	1
[Image]	[Image]	Лавка-балансир	1
[Image]	[Image]	Скамья для профилактики нижнего отдела спины	1
[Image]	[Image]	Перекрестный прессер	1
[Image]	[Image]	Спортивный велосипед	1

Ведомость элементов древесных и кустарниковых растений эксплуатируемой кровли

Обозначение	Наименование	Изображение	Кол-во	Климатическая зона	Описание
[Image]	Лавровый	[Image]	6	Зона 7	Дерево высотой 2-3 м. Высота посадочного материала 200 см
[Image]	Осмунда	[Image]	4	Зона 7а	Кустарник высотой 1-2 м. Высота посадочного материала 90-150 см
[Image]	Пальма Вашингтона	[Image]	3	Зона 8	Дерево высотой 2-3 м. Высота посадочного материала 150-250 см

Условные обозначения

- Границы ПТЗ
- Границы 2-й очереди
- Границы 1-й очереди
- Границы зон допустимого размещения зданий
- Парковочное место для МТН
- Обозначение парковоч
- 12 м разрыв до детских площадок
- 10 м разрыв до спортивных площадок / площадок для отдыха
- 10 м разрыв до парковоч
- Выход в жилую часть
- Выход в общественные помещения
- Выход/въезд из паркинга
- Выход в технические помещения
- Покрывало на грунту
- Дорога с асфальтовым покрытием
- Тротуар
- Тротуар под пок-й проезд
- Тротуар в галерее
- Тротуарное покрытие
- Тротуарное покрытие
- Тротуарное покрытие (Велодорожки)
- Тротуарное покрытие
- Армирование газонной решеткой
- Тротуар под пок-й проезд
- Тротуар в галерее

Заказчик: ООО СЗ "СОЮЗ-АЛУШТА-1" 550-21-ПЗУ

Договор №0021/214 от 04.05.2021г. Реконструкция объекта незавершенного строительства

Дана поручения в Междоусобный земельный комплекс с отделением по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Западная, 8/4, 1-й очередь строительства

Имя: Кочубай, Аист, МРок, Раби, Дата: 24.09.2021

Н.контр. Миско

Проектировщик: Марков

Исполнитель: Марков

Схема планировочной организации земельного участка

Планировочный проект М1500

Состав: Аист, Аистов

П, 14

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Лит. № плана: 527/10/02/4/45
 24.09.2021
 Лист № 14

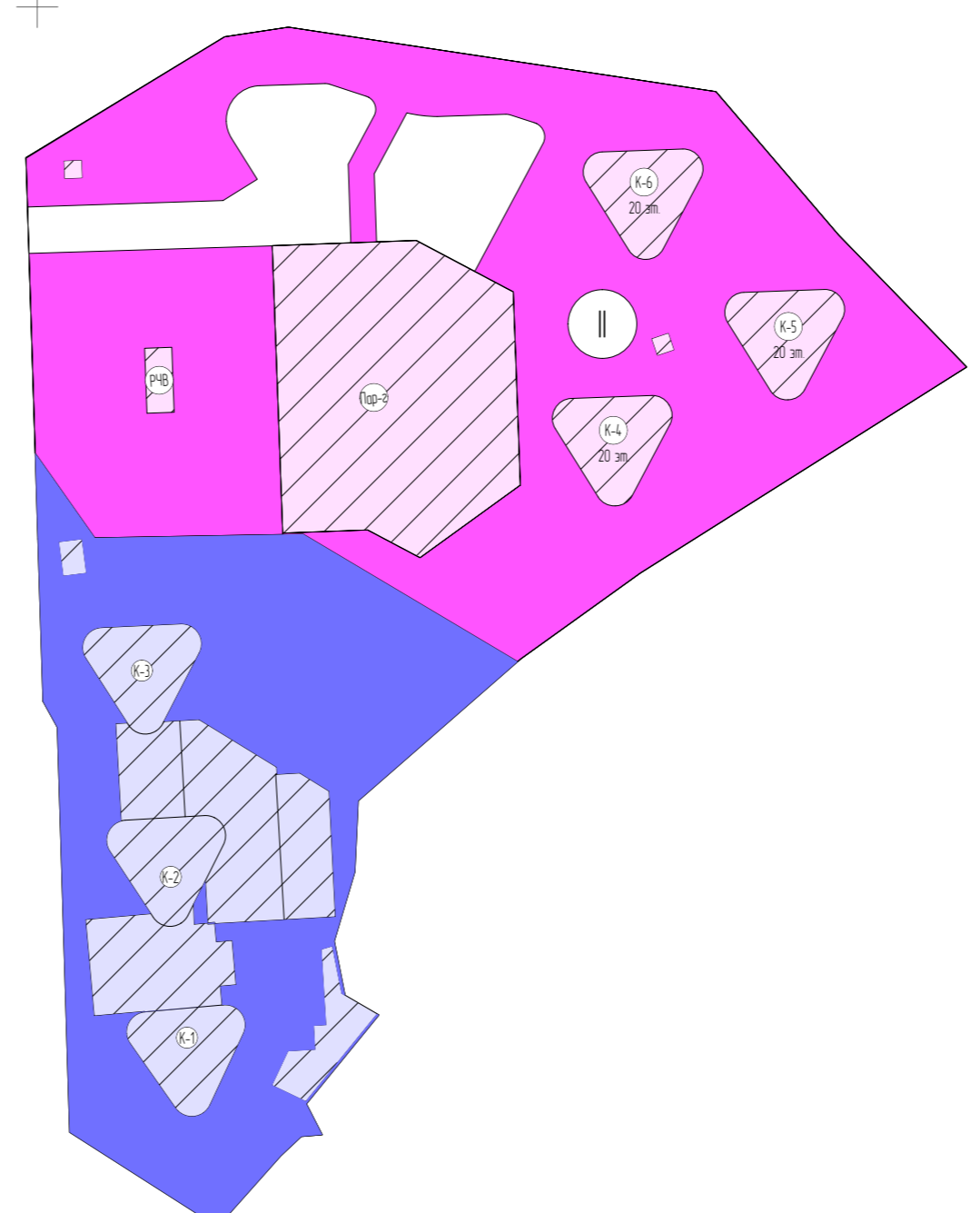


Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во жил. этажей
К-4	Корпус К-4	20	20
К-5	Корпус К-5	20	19
К-6	Корпус К-6	20	20
Пар-2	Подземный паркинг	0	-
ТП1	Проектируемая ТП	1	-
РЧВ	Резервуар чистой воды	1	-

Ведомость пожарных гидрантов

Поз.	Обозначение	Наименование	Высотка оптика, абс.
1	ПГ 1	Пожарный гидрант №1	-84,5
2	ПГ 2	Пожарный гидрант №2	-62,5
3	ПГ 3	Пожарный гидрант №3	-63,5
4	ПГ 4	Пожарный гидрант №4	-63,0
5	ПГ 5	Пожарный гидрант №5	-64,5



Символьные обозначения

- Граница ППЗ
- Граница 2-й очереди
- Граница 1-й очереди
- Граница зоны допустимого размещения зданий
- К-4 - Обозначение корпусов
- 1 - Обозначение площадок
- Проектируемая зона
- 12 м разрыв до детских площадок
- 10 м разрыв до спортивных площадок / площадок для отдыха
- 10 м разрыв до парковок на 10 м/м
- Вход в жилую часть
- Вход в общественные помещения
- Выход/Выезд из паркинга
- Вход в технические помещения
- К2 - Канализация дождевая
- КН - Канализация дождевая напорная
- К1 - Канализация бытовая
- К1 - Канализация бытовая перекладываемая
- В1 - Водоотвод хозяйственно-питьевой
- В1 - Водоотвод противопожарный
- В1 - Водоотвод противопожарный в коллекторной прокладке
- Г - Сети газоснабжения с СЗЗ
- Демонтируемые сети
- Складочные сети

Имя, № подл.	СЗЗ/10024/445
Гл. инженер	А.А.А.
Гл. архитектор	А.А.А.
Дата	24.09.2021

Заказчик	ООО СЗ "СОЮЗ-АЛУШТА-1"	550-21-ПЗУ
Договор №0021/21-И от 04.05.2021г	Реконструкция объекта незавершенного строительства	
Дата утверждения в Мэрии	21.09.2021	
Имя	Коллеж	Дата
И. контролер	Насоба	24.09.2021
Проверил	Марков	24.09.2021
Разработал	Марков	24.09.2021
Исполнил	Габриель	24.09.2021
Схема планировочной организации земельного участка	Листы	Лист
	П	15
Содный план инженерных сетей М1500	ООО "Бюро архитектурных и"	