

ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА					
№п/п	Наименование	Проектный показатель	Обоснование	Нормативный показатель	Обоснование
1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	34	Согласно п. 2.3 Градplansкий параметр определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади ЗУ	40	Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, определяется как выделенный в проекте показатели градостроительного регламента, показывающие величину максимальной площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями
2	Коэффициент использования территории	1,5	Данный параметр применяется для земельных частей зданий, строений и сооружений проекции п. 2.3 Градplansкий	1,8	Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, КИТ определяется как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке к площади земельного участка
3	Минимальный процент озеленения	38	Данный параметр включает в себя площадь земли (исключая территорию) над подземными сооружениями, используемую под озеленением согласно проекции п. 2.3 Градplansкий	30	Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, КИО определяется как доля открытых пространств, оставленных с естественной (природной) растительностью или искусственно озелененных
4	Минимальные отступы от границ участка	5,75	Минимальный отступ согласно СП509.13	5	Согласно табл. П Правил землепользования и застройки для данной территориальной зоны

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№п/п	Наименование	Площадь застройки, м2	Общая площадь здания, сооружения, м2	Прим.
<b>Проектируемые здания</b>				
1	Корпус С1	6006,76	33616,82	капитальное
2	Корпус С2	3616,61	26368,94	капитальное
3	Корпус Ф1	8077,2	35612,52	капитальное
<b>Проектируемые сооружения</b>				
4	Основной бассейн Б1	2195,2	-	капитальное
5	Основной бассейн совмещенный с анимационным Б2-В	2027,73	-	капитальное
6	Детский бассейн Б2-Д	-	-	капитальное
7	Котельная	1110,46	832,85	модульное
8	Ресторан	252,23	537,07	капитальное
<b>Площадки и элементы благоустройства</b>				
9	Детская площадка на эксплуатируемой кровле	464,01	-	-
10	КПП	11,6	-	некапитальное
11	Контейнерная площадка с навесом для ТБО	2,3	-	некапитальное

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА (ПО ЗЕМЛЕ)				
№п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Прим.
1	Площадь участка проектирования	м2	68899,00	
2	Площадь застройки, в т.ч.	м2	23286,19	
	Корпус С1	м2	6006,76	
	Корпус С2	м2	3616,61	
	Корпус Ф1	м2	8077,2	
	Основной бассейн Б1	м2	2195,2	
	Основной бассейн совмещенный с анимационным Б2-В и детский бассейн Б2-Д	м2	2027,73	
	Котельная	м2	1110,46	
	Ресторан	м2	252,23	
3	Проектируемые покрытия	м2	21342,12	
	Проектируемые проезды с твердым покрытием	м2	7123,08	
	Проектируемые тротуары с твердым покрытием	м2	13548,54	
	Проектируемая отмостка	м2	333,18	
	Проектируемые укрепленные газоны	м2	213,67	
	Покрытие из дощатого настила	м2	123,65	
4	Проектируемое озеленение	м2	24928,47	
	Проектируемые газоны	м2	24928,47	
5	Устройство подпорных стен	м2	1347,57	

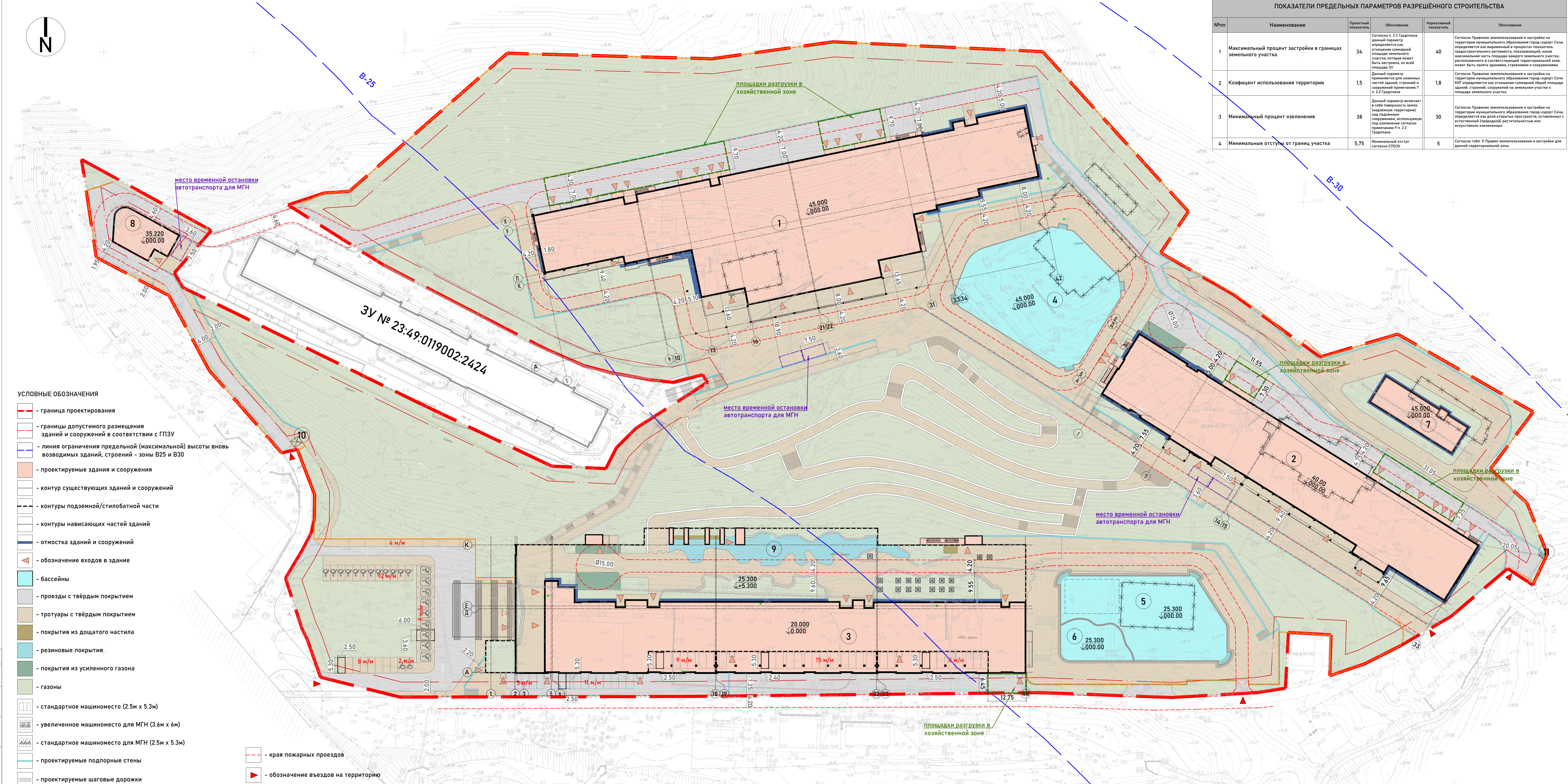
Примечание:  
Площадь твердых покрытий под нависающими, выступающими частями зданий на менее, чем на 4,5 м, составляет:  
- для Корпуса С1 - 800,60 кв.м.  
- для Корпуса С2 - 364,11 кв.м.  
- для Корпуса Ф1 - 840,64 кв.м.  
Для корректных подсчетов суммы покрытий и площади застройки, необходимо вычесть данные объемы из общей площади покрытий, так как данные площади уже учтены в площади застройки зданий.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА (НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ Ф1)				
№п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Прим.
1	Площадь эксплуатируемой кровли	м2	4043,03	
2	Проектируемые покрытия	м2	2833,88	
	Проектируемые тротуары с твердым покрытием	м2	1986,76	
	Проектируемая отмостка	м2	105,70	
	Проектируемые укрепленные газоны	м2	126,71	
	Покрытие детской площадки	м2	464,3	
	Покрытие из декоративной гальки	м2	121,00	
	Покрытие из дощатого настила	м2	27,41	
	Проектируемое озеленение	м2	1000,83	
	Проектируемые газоны	м2	1000,83	
4	Поправка на архитектурные элементы	м2	208,32	

РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНОМЕСТ					
№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Результат расчета	Расчет	Обоснование
1	Общее количество машино-мест по расчету		258		
	Количество номеров в С1	498	120	На каждые 100 номеров 24	Таблица №12 Приложения к Решению городского Собрания Сочи от 28.12.2020г. № 46 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края»
	Количество номеров в С2	431	104	машиноместа + машиноместа для работников (в смену)	
	Машино-места для работников	337	34		
2	Машиноместа для малообъемных групп населения, в т.ч. стандартные машиноместа для МГН (габаритом 2,5 на 5,3 м)	224	23	10% от общего числа населения для гостей	СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
	Увеличенные специализированные машиноместа для МГН (габаритом 3,6 на 6 м)	14	14		
3	Итого всего машино-мест размещено:		258		
	В закрытом паркинге в корпусе Ф1		175		
	На открытых машино-местах		83		

- Примечания:  
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основе топографического плана от июня 2022 г. согласно отчету 242-2021ГР-ИГДИ;  
2. Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-23-2-09-0-00-2022-6805  
3. Система высот: Балтийская 1977г, система координат: Местная г. Сочи  
4. Въезды в участок предусматриваются от существующих проездов  
5. Решения по наружному освещению территории представлены на листе 5 "Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения" графической части данного раздела

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница проектирования
  - границы допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с СПЗУ
  - линия ограничения предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий, строений - зоны В25 и В30
  - проектируемые здания и сооружения
  - контур существующих зданий и сооружений
  - контуры подземной/стилобатной части
  - контуры нависающих частей зданий
  - отмостка зданий и сооружений
  - обозначение входов в здание
  - бассейны
  - проезды с твердым покрытием
  - тротуары с твердым покрытием
  - покрытия из дощатого настила
  - резиновые покрытия
  - покрытия из усиленного газона
  - газоны
  - стандартное машиноместо (2,5 м x 5,3 м)
  - увеличенное машиноместо для МГН (3,6 м x 6 м)
  - стандартное машиноместо для МГН (2,5 м x 5,3 м)
  - проектируемые подпорные стены
  - проектируемые шаговые дорожки
  - проектируемое ограждение территории
  - проектируемые слагбаумы у въездов на территорию
  - проектируемые ворота
  - проектируемая площадка для ТБО
  - края пожарных проездов
  - обозначение въездов на территорию
  - демонтаж существующих сооружений
  - место временной остановки автотранспорта для МГН
  - площадки разгрузки в хозяйственной зоне



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

10240-ЯЦ-01-20220711-ПЗУ

"Гостиница", расположенная на земельном участке по адресу: РФ, г. Сочи, п. Якорная шель, ул. Главная, 54, участок с кадастровым номером 23-49-019002-12

Разработал	Иванова	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Иванова	п	02	
Руч. проекта	Русинов			

Схема планировочной организации земельного участка М 1 500

DEVELOPMENT SYSTEMS

Формат А2х3 (594 x 1261)