

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КИПАРХ»**

**Заказчик: Новрузов Серхан Шахлар Оглы**

**Документация по проекту планировки территории в границах  
муниципального образования Туапсинский район по объекту  
«Строительство курортного комплекса» по адресу Краснодарский край,  
п. Сосновый, С/П Небугское, кадастровый номер: 23:33:0108001:29**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть проекта планировки территории**

**Краснодар, 2021г.**

# **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КИПАРХ»**

Заказчик: Новрузов Серхан Шахлар Оглы

**Документация по проекту планировки территории в границах  
муниципального образования Туапсинский район по объекту  
«Строительство курортного комплекса» по адресу Краснодарский край,  
п. Сосновый, С/П Небугское, кадастровый номер: 23:33:0108001:29**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ППТ.1**

**Том I**

**Основная часть проекта планировки территории**

Директор

Главный инженер проекта



М.А. Игнатов

Д.В. Анпольский

Краснодар, 2021г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование документа	Масштаб
<b>Проект планировки территории</b>		
<b>Том I. Основная часть проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
Введение		
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
2	Положение об очередности планируемого развития территории	
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертёж планировки территории	1:1000
<b>Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
1	Анализ территории разработки проекта планировки	
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
3	Обоснование соответствия планируемых параметров расчётным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории	
4	Обоснование очередности планируемого развития территории	
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
6	Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	

<b>Графическая часть</b>		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000
2	Результаты инженерно-топографических изысканий	1:1000
3	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:1000
5	Схема инженерной подготовки территории	1:1000
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000

Все материалы графической части, а также все дополнительные материалы присутствует на прилагаемом CD-диске.

## **ВВЕДЕНИЕ.**

Данный проект разработан на основании: постановления администрации муниципального образования Туапсинский район от 04.06.2021 г. №840, технического задания на подготовку документации по планировке территории для размещения объекта: «Строительство курортного комплекса», инженерно-геодезических изысканий, выполненных МУП Туапсинского городского поселения «А и Г г.Туапсе» в 2019г. в системе координат МСК-23 в масштабе 1:1000, в соответствии с генеральным планом и ПЗЗ Небугского сельского поселения Туапсинского района, технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

## **1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1.1. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

Целью работы является подготовка проекта планировки территории для выделения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основным принципом организации территории является максимально эффективное её использование при размещении курортного отеля категории 5 звёзд, сопутствующих объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и объектов благоустройства с учетом рельефа территории и требований нормативных документов.

### **1.2. ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

Территория условно разделена на следующие зоны:

- Зона гостиничного проживания;
- Зона историко-археологических комплексов с сохранением существующего озеленения;
- Хозяйственная зона;

- Зона общежития персонала гостиниц;
- Зона объектов инженерно-технического обеспечения;
- Зона коммунально-транспортной инфраструктуры;
- Зона вертикальных коммуникаций;
- Зона спортивных объектов;
- Зона объектов развлечения;
- Лечебно-оздоровительная зона;
- Ландшафтно-рекреационная зона;
- Зона автостоянок;
- Детская зона;
- Охранные и санитарно-защитные зоны;
- Зона существующего озеленения.

### **1.3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Общая вместимость объекта – 906 чел. Общее количество обслуживающего персонала – 465 чел.

#### **1.3.1. Зона гостиничного проживания**

Общая площадь территории – 1,837 Га.

В зоне проживания размещен курортный отель категории 5 звёзд на 360 номеров вместимостью 810 человек переменной этажности. Максимальное количество этажей – 12, из них – 3 подземных, 9 надземных. Высота курортного отеля от проектного нуля – 30м. Площадь застройки составит 12 900 м<sup>2</sup>, общая площадь - 23000 м<sup>2</sup>, общий строительный объём - 350000 м<sup>3</sup>.

Также зона гостиничного проживания включает в себя 2 линии размещения малых корпусов курортного отеля на 1 семью. 1 линия, площадью 4220м<sup>2</sup>, находится в пределах водоохраной зоны и включает в себя 9 корпусов вместимостью 72 чел. Общая площадь застройки для этого участка составляет 1350 м<sup>2</sup>, общая площадь корпусов - 1980м<sup>2</sup>, общий строительный объём – 10080м<sup>3</sup>. Высота зданий малых гостиничных корпусов – 8м.

Второй участок расположен за пределами водоохраной зоны на расстоянии 150 м от федеральной трассы А-147 Джубга - Сочи - граница с Республикой Абхазия. Площадь участка – 2900м<sup>2</sup>. На данном участке проектом предполагается строительство 3 малых корпусов курортного отеля вместимостью 24. Площадь застройки составляет 450 м<sup>2</sup>, общая площадь корпусов - 660м<sup>2</sup>, общий строительный объём – 3360м<sup>3</sup>. Высота малых корпусов – 8м.

#### **1.4.2. Зона историко-археологических комплексов с сохранением существующего озеленения**

Общая площадь территории – 1,668 Га.

Согласно градостроительному плану земельного участка данные территории имеют статус территорий размещения историко-археологических комплексов. В связи с этим на данных участках проектом предусматривается сохранение существующих зелёных насаждений с внедрением элементов ландшафтного дизайна без капитального строительства и строительства дорог.

#### **1.4.3. Хозяйственная зона.**

Общая площадь территории - 0,1460 Га.

Хозяйственная зона предполагает строительство складских помещений, прачечной, площадок ТБО. Общая площадь застройки - 500м<sup>2</sup>. Высота складских помещений 8м. Высота прачечной – 4,5м.

#### **1.4.4. Зона общежития персонала гостиницы.**

Общая площадь территории – 0,0865 Га.

На данной территории предполагается строительство общежития для проживания персонала курортного отеля и размещение автостоянки для личного транспорта персонала. Площадь застройки - 700м<sup>2</sup>. Высота здания общежития – 11м. Этажность – 3 этажа. Вместимость – 200 чел.

#### **1.4.5. Зона объектов инженерно-технического обеспечения.**

Общая площадь территории – 0,172 Га.

В зону объектов инженерно-технического обеспечения входит трансформаторная подстанция 2КТП-10/0,4 кВ мощностью 630 кВА, пожарные резервуары с водой и очистные сооружения дождевой канализации.



#### **1.4.6. Зона объектов коммунально-транспортной инфраструктуры.**

Общая площадь территории –2,0165 Га.

В зоне коммунально-транспортной инфраструктуры расположены дороги, тротуары, велодорожки и подземные инженерные коммуникации для использования посетителями и персоналом курортного отеля. А также основной проезд к морю общего пользования.

Проектом предусматривается строительство моста через овраг, проходящий через участок.

#### **1.4.7. Зона вертикальных коммуникаций**

Общая площадь территории –0,04 Га.

В зоне вертикальных коммуникаций предполагается строительство лифтов для беспрепятственного попадания на территорию пляжа.

#### **1.4.8. Зона спортивных объектов**

Общая площадь территории – 0,14 Га.

В зоне спортивных объектов проектом предусмотрены 3 теннисных корта.

#### **1.4.9. Зона объектов развлечения.**

Общая площадь территории -0,534 Га.

В зону объектов отдыха и развлечений входит банный комплекс, амфитеатр под открытым небом, развлекательный комплекс. Площадь застройки амфитеатра составляет 2045 м<sup>2</sup>. Площадь застройки развлекательного комплекса составляет 500 м<sup>2</sup>, Площадь застройки банного комплекса составляет 270 м<sup>2</sup>. Высота зданий банного комплекса – 4,5м. Высота амфитеатра – 9м. Высота развлекательного комплекса – 7м. Высота панорамного ресторана – 14м.

#### **1.4.10. Лечебно-оздоровительная зона.**

Общая площадь территории – 0,28 Га.

Лечебно-оздоровительная зона предполагает строительство медицинского центра для проведения санаторно-курортных программ, оздоровительных программ, проведение check-up обследований состояния здоровья. Площадь застройки – 1750 м<sup>2</sup>. Высота медицинского центра 14м.

#### **1.4.11. Ландшафтно-рекреационная зона.**

Общая площадь территории - 3,7255 Га.

Данная зона предполагает собой создание системы открытых пространств с объектами благоустройства: парков, садов, скверов, бульваров и т.п. В данном проекте эта зона выделена для парка каскадных фонтанов с прогулочными парящими тропинками для обзора и кафе, сада «Garden of Seasonal Colors» и остальных участков озеленения. Высота здания кафе – 14м.

#### **1.4.12. Зона автостоянок.**

Общая площадь территории – 0,2 Га.

Данная зона служит для размещения парковочных мест обслуживающего транспорта, общественного транспорта, личного транспорта посетителей, гостевых электро-шаттлов и технических электро-шаттлах.

Парковки гостевого транспорта расположены на -2 и -3 этажах главного корпуса курортного отеля. Количество парковочных мест – 200.

При въезде на территорию располагается открытая автостоянка для автобусов на 8 мест и 5 мест для электро-шаттлов. На этапе 1 очереди строительства данная парковка будет являться открытой стоянкой для гостей.

Открытые автостоянки для личного транспорта персонала располагаются в зоне общежития персонала гостиницы. Количество парковочных мест – 93 на территории 1500 м<sup>2</sup>.

В зоне медицинского центра расположена открытая стоянка на 10 парковочных мест с возможностью парковки транспорта персонала медицинского центра а также электро-шаттлов для подвоза клиентов.

По территории комплекса предусмотрено перемещение электро-шаттлов и спецтехники.

#### **1.4.13. Детская зона.**

Общая площадь территории - 0,075 Га.

Детская зона предполагает организацию детской игровой площадки с разделением зон для детей разных возрастов.

#### **1.4.14. Охранные зоны и санитарно-защитные зоны.**

Общая площадь территории -15,38 Га.

В охранные зоны входят:

Водоохранная зона моря 500м.

Прибрежная защитная полоса 50м.

1 зона охраны курортов. На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий.

2 зона охраны курортов. На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

В южной части через участок проходит существующая канализационная сеть диаметром 200 мм, имеющая охранную зону шириной 6 м, подземные кабельные ЛЭП, имеющие охранную зону 2 м, кабельные линии связи, имеющие охранную зону 4 м.

В северной части через участок проходит высоковольтная ЛЭП, имеющая охранную зону 20 м.

Охранные зоны существующих магистральных сетей нанесены на кадастровый план земельного участка.

В месте расположения скважины предусматривается охранный зона для подземного источника водоснабжения. Граница 1 пояса зоны санитарной охраны составляет 50м от местонахождения скважины в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02.

Для трансформаторной подстанции устанавливается охранный зона 10 м.

Для ЛОС дождевой канализации предусмотрена санитарно-защитная зона 50м.

Существующая КНС, расположенная на соседнем участке, имеет санитарно-защитную зону, которая распространяется на участок проектирования. Данная зона учитывалась при проектировании и не предусмотрена под строительство.

#### **1.4.15. Зона существующего озеленения.**

Общая площадь территории -5,5 Га.

В данной зоне предполагается сохранение существующего озеленение участка без организации дополнительных мероприятий по озеленению.

### 1.5. ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Проектом предусматривается установить следующие категории дорог:

- 1) Внутренние автомобильные проезды
- 2) Прогулочные пешеходные дороги
- 3) Проезд к морю общего пользования

Основные параметры улиц установлены в соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Параметры внутренних автомобильных проездов и прогулочных пешеходных дорог установлены в соответствии с рекомендациями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

#### Основные параметры улиц

Категория	Ширина проезжей части, м	Кол-во полос движения	Ширина тротуаров, м	Ширина в красных линиях, м
внутренние автомобильные проезды	7	2	1,5	-
прогулочные пешеходные дороги	-	-	3,5	-
проезд к морю (дорога общего пользования)	2,75	2	2,25	10

Автомобильные проезды предназначены для подъезда к зданию курортного отеля и объектов, находящихся на территории. Подразделяются на основные — для посетителей и технические — для подъезда обслуживающего персонала и техники.

Хранение индивидуального транспорта посетителей курортного отеля предусматривается в подземном паркинге, расположенном в пределах здания курортного отеля. Количество парковочных мест – 200.

Транспортная инфраструктура включает в себя передвижения обслуживающего транспорта, общественного транспорта, личного транспорта посетителей, гостевого трансфера и технического трансфера.

Развитие транспортной сети будет осуществляться со стороны трассы А-147 Джубга - Сочи - граница с Республикой Абхазия, расположенной к северо-востоку от участка проектирования.

Парковки для личного транспорта персонала располагаются в зоне общежития персонала гостиницы, количество парковочных мест для персонала гостиниц – 93.

## **1.6. ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

### **1.6.1. Водоснабжение**

Для обеспечения территории участка централизованной системой водоснабжения надлежащего качества необходимо выполнить следующие мероприятия:

- бурение новой скважины и строительство к ней водозаборных сооружений;
- строительство водопроводной сети.

Для скважины проектом планировки установлена охранный зона 50м.

### **1.6.2. Водоотведение**

Проектом планировки для обеспечения территории участка централизованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки необходимо выполнить следующие мероприятия:

- Строительство самотечных канализационных сетей с подключением к существующей КНС, находящейся на территории санатория МВД;
- Строительство ливневой канализации с подключением в проектируемые локальные очистные сооружения ливневой канализации.

Мероприятия по водоотведению составлены в соответствии техническим условиям на подключение объекта капитального строительства Новрузова С. Ш. к централизованным системам водоотведения от 18 января 2021 года №33 на №1463 от 22.12. 2020г. (Технические условия прилагаются на CD-диске)

### **1.6.3. Электроснабжение**

Для обеспечения надежного электроснабжения территории проектом предусматривается ряд мероприятий:

Проектом предусмотрено:

- строительство подземных линий электропередач;
- строительство трансформаторной подстанции мощностью 630кВА.

Мероприятия по электроснабжению составлены на основании технических условий №07-05/0400-20. Приложение к договору № 20205-20-00570714-1 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго». (Технические условия прилагаются на CD-диске).

Для трансформаторной подстанции установлена охранная зона 10 м.

### **1.6.4. Теплоснабжение**

Отопление зданий и сооружений предусматривается воздушное от электронагревателей.



## **1.7. ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО**

Система зеленых насаждений территории проекта планировки складывается из:

- сохранения существующего озеленения на территориях, где не планируется строительство;
- создание ландшафтно-рекреационной зоны и зоны зелёных насаждений;
- организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения прилегающих территорий объектов, расположенных на участке.

После завершения застройки и инженерной подготовки территории необходимо выполнить благоустройство и озеленение территории проекта планировки.

## **1.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проведение планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО.

Обустройство контейнерных площадок, установка урн на территории.

## **1.9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Охрана окружающей среды обеспечивается комплексом защитных мер:

- озеленение территории;
- сокращение уровня загрязнения воздуха пылью (за счет благоустройства дорог, тротуаров, велодорожек);
- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между проезжей частью и застройкой;
- благоустройство проектируемой территории;
- сбор поверхностных стоков с помощью системы ливневой канализации.

## **1.10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ**

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- устройство системы внутреннего пожаротушения объектов курортного комплекса от систем внутреннего водоснабжения с установкой пожарных гидрантов;
- организация наружной системы пожаротушения от резервуаров пожаротушения с установкой пожарных гидрантов;
- организация системы пожаротушения на подземной парковке главного корпуса курортного отеля будет разрабатываться на этапе рабочего проектирования;
- установка охранных зон вокруг объектов распределения и передачи электроэнергии, электролиниях, подстанциях;
- установка охранных зон на внутренних инженерных сетях (будет осуществляться на этапе рабочего проектирования).

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера:

- повышение устойчивости зданий и сооружений путём совершенствования проектных решений и применения более прочных строительных материалов (будет осуществляться на этапе рабочего проектирования);
- строительство зданий и сооружений в соответствии с нормами сейсмостойкости;
- усиление несущих конструкций существующих зданий и сооружений (фундаментов, стен, перекрытий) с учетом сейсмического риска для соответствующей территории;
- мероприятия по инженерной подготовке путём строительства подпорных стен вдоль дорог, проходящих по участку с наличием опасных почв, а также организации системы поверхностного водостока путём устройства отсекающих лотков водоотведения и сток поверхностных вод в локальные очистные сооружения дождевой канализации для защиты почв от эрозионной деятельности временных потоков в период выпадения большого количества осадков а также для защиты от оползневых и обвально-осыпных процессов;
- организация освещения территории для ориентации в период тумана;
- организация зимнего содержания внутренних пешеходных и автомобильных дорог;
- установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

### 1.11. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 23.06.2021г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
Зоны	Площадь проектируемой территории, всего	Га	18,28	
	В том числе территории:			
	Зона гостиничного проживания	Га	1,837	
	Зона историко-археологических комплексов с сохранением существующего озеленения	Га	1,668	
	Хозяйственная зона	Га	0,146	
	Зона общежития персонала гостиниц	Га	0,0865	
	Зона объектов инженерно-технического обеспечения	Га	0,172	
	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Га	2,0165	
	Зона вертикальных коммуникаций	Га	0,04	
	Зона спортивных объектов	Га	0,14	
	Зона объектов развлечения	Га	0,534	
	Лечебно-оздоровительная зона	Га	0,28	
	Ландшафтно-рекреационная зона	Га	3,7255	
	Зона автостоянок	Га	0,2	
	Детская зона	Га	0,075	
	Охранные зоны	Га	15,38	

	Зона существующего озеленения	Га	5,5	
	Номерной фонд:			
	Курортный отель категории 5 звезд	кол-во номеров	360	
	Малые корпуса курортного отеля 1 линия	кол-во, шт	9	
	Малые корпуса курортного отеля 2 линия	кол-во, шт	3	
	Общая площадь номеров	кв.м.	11640	
	Общая вместимость курортного комплекса	кол-во, чел	906	
	Вместимость главного корпуса курортного отеля	кол-во, чел	810	
	Вместимость 1 линии малых корпусов курортного отеля	кол-во, чел	72	
	Вместимость 2 линии малых корпусов курортного отеля	кол-во, чел	24	
	Обслуживающий персонал		465	
	Объекты культурно-бытового назначения	кв.м.	6000	
	Объекты спортивного назначения	кв. м.	3000	
	Хозяйственные объекты	кв. м.	500	
	Транспортная инфраструктура			
	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	6,2	
2	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
2.1	Водопотребление, всего	куб.м/сут.	325	
2.2	Водоотведение	куб.м/сут.	325	
2.3	Электропотребление, всего	тыс.кВт.ч/год	392229	

3.1	Количество твердых бытовых отходов	тн/год	162	
3.3	В том числе утилизируемых	тн/год	162	

## **2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**1 этап включает:**

### ***Строительство:***

Строительство малых корпусов курортного отеля 1 линии. Суммарная общая площадь зданий в габаритах наружных стен – 1980м<sup>2</sup>.

Строительство проезда на пляж общего пользования.

### ***Благоустройство:***

*Малые корпуса курортного отеля 1 линии:* строительство проездов, устройство парковки, организация озеленения на территории малых корпусов, размещение хозяйственных площадок, устройство тротуаров и пешеходных путей для беспрепятственного доступа к малым корпусам курортного отеля.

*Дорога на пляж:* отделка дорожного полотна мощением в соответствии с основными аллеями.

### ***Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций:***

*Малые корпуса курортного отеля 1 линии:* оборудование пожарных резервуаров в восточной части участка, строительство дороги к пожарным резервуарам от трассы А-147 Джубга - Сочи - граница с Республикой Абхазия, строительство дороги от пожарных резервуаров к участку строительства малых корпусов для беспрепятственного проезда пожарной техники, строительство кругового пожарного объезда вокруг зданий малых корпусов.

### ***Развитие инженерного обеспечения территории:***

*Малые корпуса курортного отеля 1 линии:* строительство водозаборных сооружений в местах расположения скважин, прокладка водопроводных сетей от водозаборных сооружений, прокладка канализационных сетей и подключение их к имеющейся КНС, находящейся на территории санатория МВД. Прокладка дождевой канализации, строительство локальных очистных

сооружений дождевой канализации, строительство трансформаторной подстанции мощностью 630кВА, прокладка сетей электрификации и подключение их к подстанции.

*Проезд на пляж:* подведение сетей электроснабжения для организации освещения проезда, подведение слаботочных сетей для организации видеонаблюдения, организация водоотведения с дорожного полотна в локальные очистные сооружения.

## **2 этап включает:**

### ***Строительство:***

Курортного отеля категории 5 звёзд с системой каскадных бассейнов. Суммарная общая площадь в габаритах наружных стен – 23000м<sup>2</sup>.

Общежития для проживания персонала. Площадь застройки – 700м<sup>2</sup>.

Малых корпусов курортного отеля 2 линии. Площадь в габаритах наружных стен – 660м<sup>2</sup>.

Прачечной и складских помещений. Площадь застройки – 500м<sup>2</sup>.

Строительство пожарных резервуаров с водой.

Строительство моста через овраг.

Строительство лифтов для организации доступа на пляж.

### ***Благоустройство:***

*Курортный отель:* строительство подъезда к главному входу с организацией кольцевой развязки и проездов вокруг здания курортного отеля, организация и благоустройство парадного входа в здание курортного отеля, организация парковочных мест на -3 и -2 этажах здания, организация въезда в подземную парковку с восточной стороны здания, организация озеленения территории перед зданием курортного отеля, организация тротуаров и пешеходных путей около здания.

*Общежитие:* оборудование автостоянки для личного автотранспорта персонала, строительство технического въезда на территорию, организация



озеленения территории общежития, организация системы пешеходных тротуаров и путей около здания.

*Малые корпуса курортного отеля 2 линии:* строительство проездов с организацией парковочных мест, организация озеленения на территории малых корпусов курортного отеля, размещение хозяйственных площадок, устройство тротуаров и пешеходных путей для беспрепятственного доступа к малым корпусам курортного отеля.

*Прачечная и складские помещения:* организация озеленения территории прачечной и складских помещений, организация системы пешеходных тротуаров и путей около здания.

*Пожарные резервуары с водой:* организация подъезда пожарной техники к резервуарам.

*Мост:* отделка дорожного полотна мощением в соответствии с основными аллеями.

*Лифты:* организация пешеходного прохода к лифтам с использованием мощения, соответствующего отделке основных аллей.

***Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций:***

*Курортный отель:* строительство дороги от резервуаров пожаротушения к зданию курортного отеля для беспрепятственного доступа к нему пожарной техники, строительство кругового пожарного объезда вокруг здания, применение огнеупорных материалов конструкций и отделки фасада, устройство системы обнаружения возгораний и систем пожаротушения, устройство систем видеонаблюдения в общественных зонах курортного отеля.

*Общежитие:* оборудование пожарных резервуаров в западной части участка, строительство дороги к пожарным резервуарам от технического проезда, организация проезда пожарной техники от пожарных резервуаров к зданию общежития, организация пожарного объезда вокруг здания.

*Малые корпуса курортного отеля 2 линии:* оборудование пожарных резервуаров в западной части участка, строительство дороги к пожарным

резервуарам от трассы А-147 Джубга - Сочи - граница с Республикой Абхазия, строительство дороги от пожарных резервуаров к участку строительства малых корпусов для беспрепятственного проезда пожарной техники, строительство кругового пожарного объезда вокруг зданий корпусов.

*Прачечная и складские помещения:* строительство дороги к пожарным резервуарам для беспрепятственного проезда пожарной техники, организация пожарного объезда вокруг здания.

*Мост:* использование огнеупорных материалов при строительстве моста, организация доступа от моста к пожарным резервуарам.

*Лифты:* организация пожарного проезда к лифтам.

***Развитие инженерного обеспечения территории:***

*Курортный отель:* прокладка водопроводных сетей от водозаборных сооружений, прокладка канализационных сетей и подключение их к имеющейся КНС. Прокладка дождевой канализации, прокладка сетей электрификации и подключение их к подстанции.

*Общежитие:* прокладка водопроводных сетей, подключение их к водозаборным сооружениям, прокладка канализационных сетей и подключение их к имеющейся КНС, прокладка дождевой канализации, прокладка сетей электрификации и подключение их к трансформаторной подстанции.

*Малые корпуса курортного отеля 2 линии:* прокладка водопроводных сетей от водозаборных сооружений, прокладка канализационных сетей и подключение их к имеющейся КНС. Прокладка дождевой канализации, прокладка сетей электрификации и подключение их к подстанции.

*Прачечная и складские помещения:* прокладка водопроводных сетей, подключение их к водозаборным сооружениям, прокладка канализационных сетей и подключение их к имеющейся КНС, прокладка дождевой канализации, прокладка сетей электрификации и подключение их к трансформаторной подстанции.

*Пожарные резервуары с водой:* организация стока дождевых вод после очистки в локальных очистных сооружениях в пожарные резервуары.

*Мост:* подведение сетей электроснабжения для организации освещения моста, подведение слаботочных сетей для организации видеонаблюдения, организация водоотведения с дорожного полотна в локальные очистные сооружения.

*Лифты:* подведение сетей электроснабжения для организации работы лифтов, подведение слаботочных сетей для организации видеонаблюдения, организация водоотведения с территории лифтов.

**3 этап включает:**

***Строительство:***

Медицинского центра. Площадь застройки – 1750м<sup>2</sup>. Развлекательных объектов: амфитеатра, развлекательного и банного комплекса. Общая площадь застройки – 2815 м<sup>2</sup>.

Оборудование спортивных и детских площадок.

Оборудование парка каскадных фонтанов.

***Благоустройство:***

*Медицинский центр:* организация парковочных мест около здания медицинского центра, организация озеленения территории, организация системы тротуаров и пешеходных путей около здания, строительство дороги к зданию медицинского центра от технического заезда на территорию.

*Развлекательные объекты: амфитеатр, развлекательный и банный комплекс:* организация парковочных мест около зданий, организация озеленения территории, организация системы тротуаров и пешеходных путей около зданий, строительство дороги от главного въезда на территорию.

*Спортивные и детские площадки:* озеленение вокруг спортивных площадок, организация пешеходных путей для беспрепятственного доступа от здания курортного отеля.

*Парк каскадных фонтанов:* корректировка существующего ландшафта для создания необходимого рельефа в зоне расположения парка каскадных

фонтанов, строительство искусственно возводимой системы каскадных фонтанов с учётом существующего рельефа, строительство над ними системы кольцевых прогулочных дорог и смотровых площадок, организация дополнительного озеленения территории, организация пешеходного доступа из здания курортного отеля, организация освещения парка.

***Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций:***

*Медицинский центр:* строительство дороги от пожарных резервуаров к медицинскому центру для беспрепятственного доступа пожарной техники, организация пожарного кругового объезда вокруг здания.

*Развлекательные объекты: амфитеатр, развлекательный и банный комплекс:* строительство дороги от пожарных резервуаров к зданиям для беспрепятственного доступа пожарной техники, организация пожарного кругового объезда вокруг зданий.

*Спортивные и детские площадки:* строительство дороги от резервуаров с водой в западной части участка для беспрепятственного проезда пожарной техники, оборудование площадок огнеупорными материалами.

***Развитие инженерного обеспечения территории:***

*Медицинский центр:* прокладка водопроводных сетей, подключение их к водозаборным сооружениям, прокладка канализационных сетей и подключение их к имеющейся КНС, прокладка дождевой канализации, прокладка сетей электрификации и подключение их к трансформаторной подстанции.

*Развлекательные объекты: амфитеатр, развлекательный и банный комплекс:* прокладка водопроводных сетей, подключение их к водозаборным сооружениям, прокладка канализационных сетей и подключение их к имеющейся КНС, прокладка дождевой канализации, прокладка сетей теплоснабжения, прокладка сетей электрификации и подключение их к трансформаторной подстанции.

*Парк каскадных фонтанов:* прокладка водопроводных сетей для обеспечения функционирования фонтанов, прокладка сетей электрификации

для организации освещения парка и подключение их к трансформаторной подстанции, прокладка канализационных сетей, подключение их к существующей КНС, прокладка дождевой канализации.

**4 этап включает:**

***Строительство:***

Оборудование сада «Garden of Seasonal Colors»

Строительство кафе в зоне парка каскадных фонтанов

Благоустройство территории курортного отеля и пляжной зоны

***Благоустройство:***

*Сад «Garden of Seasonal Colors»:* Организация дополнительного озеленения территории сада, создание системы тротуаров и пешеходных путей, организация зон отдыха и обзора, организация освещения сада.

*Кафе:* организация дополнительного озеленения вокруг здания кафе, организация пешеходного доступа к кафе из парка каскадных фонтанов.

*Благоустройство территории курортного отеля и пляжной зоны:* введение дополнительных участков озеленения по всему участку строительства, прогулочных пешеходных аллей по территории курортного отеля .

***Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций:***

*Сад «Garden of Seasonal Colors»:* строительство прилегающего к саду участка дороги для доступа пожарной техники к одной из сторон сада, организация её связи с пожарным резервуаром.

*Кафе:* строительство дорог с восточной и западной стороны от парка каскадных фонтанов для доступа пожарной техники к зданию кафе, строительство связующей с пожарным резервуаром дороги, организация пожарных объездов вокруг здания кафе.

*Благоустройство территории отеля:* строительство дорог от резервуаров с водой к объектам капитального строительства для беспрепятственного проезда пожарной техники.

### ***Развитие инженерного обеспечения территории:***

*Сад «Garden of Seasonal Colors»:* прокладка водопроводных сетей для орошения парка, прокладка сетей электрификации для организации освещения парка и подключение их к трансформаторной подстанции, прокладка канализационных сетей, подключение их к существующей КНС, прокладка дождевой канализации.

*Кафе:* прокладка водопроводных сетей, подключение их к водозаборным сооружениям, прокладка канализационных сетей и подключение их к имеющейся КНС, прокладка дождевой канализации, прокладка сетей электрификации и подключение их к трансформаторной подстанции.

*Благоустройство территории курортного отеля:* прокладка водопроводных сетей для орошения озеленённых участков территории, подключение их к ЛОС, прокладка сетей электрификации для организации освещения территории курортного отеля и пляжной зоны и подключение их к трансформаторной подстанции, прокладка канализационных сетей, подключение их к существующей КНС, прокладка дождевой канализации.