

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО

ОСНОВА

ООО "Архитектурно-проектное бюро "Основа"
ОГРН 1199204003767, ИНН 9201528527
СРО-П-198-25042018, выписка из реестра
№ 74/01 ДА от 05.08.2019г.

Многоквартирный многоэтажный жилой дом по адресу:
Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра,
ул. 16 апреля 1944 года, 17

Проектная документация

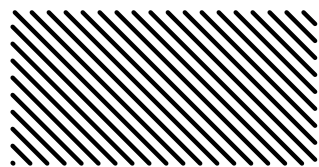
Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

АПБ-41/21-ПЗУ

Том 2

2021 год



АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО

ОСНОВА

ООО "Архитектурно-проектное бюро "Основа"

ОГРН 1199204003767, ИНН 9201528527

СРО-П-198-25042018, выписка из реестра

№ 74/01 ДА от 05.08.2019г.

Многоквартирный многоэтажный жилой дом по адресу:
Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра,
ул. 16 апреля 1944 года, 17

Проектная документация

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

АПБ-41/21-ПЗУ

Том 2

Директор

Стрецькис М.И.

ГИП

Уткин М.А.

2021 год

Разрешение		Обозначение	АПБ-41/21-ПЗУ		
1/22		Наименование объекта строительства	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: "г. Ялта, ПГТ Массандра, ул. 16 апреля 1944 г, 17		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	ТЧ - 1 ТЧ - 2 ТЧ - 7 ГЧ - 10	Откорректировано содержание тома, содержание графической части. Добавлена перечетная ведомость и лист "План сноса зеленых насаждений".		3	

Согласовано
Н. контроль

Изм. внес	Васильева		01.22	ООО "АПБ "Основа"	Лист	Листов
Составил	Корчной		01.22		1	1
ГИП	Уткин		01.22			
Утв.	Уткин		01.22			

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	
АПБ-41/21- ПЗУ.С	Содержание тома	
АПБ-41/21-ПЗУ	I Пояснительная записка	
	1. Общая часть	
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	3. 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	
	4. 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	
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	6. 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	
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	8. Описание решений по благоустройству территории. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон	
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	10. Перечетная ведомость деревьев и кустарников	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №подл.	

1	1	Зам.	1/22		01.22	АПБ-41/21-ПЗУ.С						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата							
Разработал		Васильева				Содержание тома						
Проверил		Уткин										
ГИП		Уткин										
Н.контр.		Корчной										
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Настоящий раздел проекта разработан на основании:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка № RU357290007-01.2.10.01361 от 06.05.2021

– отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных Институтом Геокоминтиз в 2021 г, шифр1287-21-ИГИ

При разработке проектной документации использованы следующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым Решение от 26 декабря 2019 № 6
- ФЗ О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (с изменениями на 2 июля 2021 года) (редакция, действующая с 31 октября 2021 года)
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым

2. Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый участок расположен в РК г. Ялта, пгт Массандра ул. 16 апреля 1944года, 17.

На территории расположено существующее здание, которое согласно обследованию, подлежит демонтажу.

Территория проектирования имеет следующие территориальные ограничения:

- с северной стороны – существующий проезд для зданий и сооружений.
- с западной стороны – существующая застройка;
- с южной стороны – местный проезд
- с восточной стороны – местный проезд;

Согласно ГПЗУ № RU357290007-01.2.10.01361 от 06.05.2021 площадь участка КН 90:25:060102: 895 составляет 2788 м²

Район работ подлежит к зоне IV Б климатического районирования Республики Крым для строительства и находится в IV дорожно-климатической зоне.

3. 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 текстовой части ГПЗУ – имеется зона в границах санитарного разрыва (санитарной полосы отчуждения) площадью 29 кв.м. Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка данная зона не пересекается с зоной допустимого размещения зданий, строений и сооружений. Соответственно объектов в границах санитарного разрыва не предполагается и мероприятий по защите объектов капитального строительства жилого и общественного назначения от шумового воздействия не предусматривается.

4 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).

- Земельный участок, отведенный под проектирование расположен в РК г. Ялта, пгт Масандра ул. 16 апреля 1944года, 17. Согласно Решению 85 сессии Ялтинского городского совета первого созыва от 19.07.2019 № 16 « Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Ялта Республики Крым» земельный участок по функциональному назначению расположен в зоне многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) ТЗ-04-133.

5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектный баланс территории приводится в таблице 1.

Таблица 1

Показатель	Значение в границах работ, м ²	%
Площадь отведенного земельного участка	2788	100
Площадь застройки	688.57*	24.7
Площадь а\бетонного покрытия	267.0	9.6
Площадь пешеходной зоны (включая лестницы)	626.0	22.5
Площадь покрытия площадок	324.0	11.6
Площадь подпорных стен	60.0	2.1
Площадь озеленения	822.43	29.5

* - Общая площадь застройки вместе с подземной частью паркинга составляет 1184,92 кв.м.

В расчетах согласно п. 4.1.4. РНГП учтена площадь застройки под надземной частью жилого дома (688,57 кв.м.), т.к. над подземной частью организовано благоустройство.

Примечание:

Согласно РНГП 4.1.5. Расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания составляет 0.35.

Кол-во машино-мест: $2844.52 \text{ м}^2 * 35\% = 995.6 \text{ м}^2$

$995,6 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2 = 33 \text{ м} \setminus \text{м}$

Примечание:

- Для выполнения требования размещения парковок для автомобилей запроектирована подземная автопарковка на 32 авто. Допускается размещение части парковочных мест в пределах пешеходной доступности не более 400 метров за границами земельного участка и за границами иных земельных участков, указанных в настоящем пункте, но не более чем 10% от требуемой площади парковочного пространства. Для соблюдения норматива с южной стороны участка расположена парковка для МГН

Согласно РНГП 4.1.6. Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания составляет 25% = 711.42 м². Фактическая площадь озеленения - 822.43 м².

Согласно РНГП 4.1.7. Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по

отношению к расчетной площади здания составляет $4.5\% = 128.06$ м². Фактическая площадь на проектируемом участке – 187 м²

Согласно РНГП 4.1.8. Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению расчетной площади здания. Составляет $4.5\% = 128.06$. Фактическая площадь на проектируемом участке – 137 м²

6. 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.

При анализе результатов исследования почвы по санитарно-токсикологическим и по санитарно-паразитологическим показателям установлено, что проба почвы относится к категории «чистая». Таким образом, ее использование в ходе строительства возможно без ограничений.

Насыпной грунт в пределах площадки, представленный смесью почвы, строительного и бытового мусора, должен быть разработан и перемещен бульдозером в штабели, с погрузкой и вывозкой в отвал.

При проектировании необходимо предусмотреть комплекс мероприятий, обеспечивающих устойчивость и инженерную защиту планировочной территории, строящегося объекта, а также существующей жилой застройкой, находящейся в непосредственной близости от участка:

- 1) Регулирование поверхностного стока (планировка поверхности дорожного покрытия: проездов, тротуаров, отмосток, а также площадок, газонов и откосов),
- 2) Устройство отмостки по периметру зданий должно быть шириной 2 м с поперечным уклоном 0.03. Отмостка выполнена совмещенно с тротуаром.
- 3) Устройство водоотводных лотков, перекрытых решетками;ждеприемников, в неблагоприятных по рельефу местах проектируемого участка.
- 4) При образовании техногенного увлажнения и утечек из водонесущих коммуникаций (водопровода, канализации), расположенных на территории или вблизи земельного участка немедленное их устранение аварийными и эксплуатирующими организациями.
- 5) Устройство таких сопрягающих элементов, как: откос, засеянный специальной травосмесью для укрепления (минимальное заложение откоса составляет 1:1.5); подпорных стен и устройство бортовых камней.

Водоотвод поверхностных и талых вод осуществляется за счет уклонов дорог и площадок в проектируемыеждеприемные колодцы далее через систему внутриплощадочной ливневой канализации в проектируемые очистные сооружения.

Покрытие проездов выполнено асфальтобетонное с организацией поверхностного стока по лоткам проезда в проектируемыеждеприемные решетки.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка разработана на топографической съемке 1:500, выполненной в 2020 г. План организации рельефа выполнен в увязке с отметками планируемой территории объекта, с существующей застройкой.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 244,50 до 254,5 м, перепад высот составляет 10,0 метров.

Рельеф имеет ярко выраженный уклон в южном направлении.

На основании этого было принято решение осуществлять проектирование с использованием «террасирования». Что позволяет в свою очередь минимизировать

земляные работы и создать четкое зонирование участка с использованием ландшафтного дизайна. Вся территория условно можно поделить на несколько зон.

Первая зона – это здание с основными входами, коммерческими помещениями, зона площадок детского и взрослого населения.

Вторая зона расположена с северной стороны участка. Имеет резкий уклон. Существующее озеленение и наличие деревьев в проекте предложено использовать эту часть для прогулочного маршрута и свободного размещения спортивного оборудования.

Третья зона- зона транспортной обеспеченности участка. Расположена с южной стороны участка и включает в себя въезд в подземную парковку, размещение парковочного пространства и основную лестницу к зданию.

Данная территория решена в минимальном проектном уклоне, позволяющем осуществлять беспрепятственный доступ для пешеходов, в том числе и для МГН.

Проектирование объекта с использованием «террасирования» позволило полноценно использовать земельный участок, несмотря на очень крутой склон, выполнить четкое зонирование и создать живописный ландшафт.

Проектные отметки по зданию назначены по наружному краю здания с учетом нормального водоотвода.

Значения продольных уклонов по проездам в рамках проектируемого составляют:

- Максимальный – 5,0 %;
- Минимальный – 0,5 %.

Значение поперечного уклона по проездам принято 2%.

Возвышение тротуара над проезжей частью - 0,15 м. В местах пересечения тротуара с проезжей частью, в целях обеспечения возможности проезда механических инвалидных колясок, бортовой камень устанавливается «втопленным»: превышение бортового камня над проезжей частью не более 0,04 м.

Сопряжение переформированного рельефа участка проектирования с окружающей существующей территорией осуществляется, при необходимости, путем устройства лестниц по линии границы земельного участка.

Сопряжение перепадов территории осуществляется при помощи устройства подпорных стен и организации откосов.

Подсчет объемов земляных работ в проекте разработан методом квадратов размерами 20×20 м. Объемы земляных масс подсчитаны с учетом вытесненного грунта при устройстве автодорожных покрытий, водоотводных сооружений. Подсчет велся с учетом поправки на уплотнение грунта (5%).

8. Описание решений по благоустройству территории. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон.

Благоустройство территории выполнено на основании требований п.2-3 Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, утвержденных Решением № 6 от 26.12.2019 г. Ялтинским городским советом второго созыва 8 сессии.

Расположение проектируемых зданий на генеральном плане выполнено с учетом соблюдения нормативных требований к уровню инсоляции жилых помещений, а также необходимых противопожарных разрывов.

Покрытие проездов капитальное: двухслойный асфальтобетон на основании из щебня. Тротуар выполнен из декоративной тротуарной плитки. Площадки имеют травмобезопасное покрытие.

На площадках установлены малые архитектурные формы и переносное оборудование. Площадка отдыха оборудуется, скамьями для комфортного отдыха. Для поддержания санитарно-гигиенического состояния близлежащей территории и текущего

сбора мелкого мусора на площадках отдыха, у входов в здания и на площадках устанавливаются урны. Малые формы заводского изготовления аналогичного назначения приобретаются по усмотрению заказчика, при обязательном соответствии их ГОСТ Р 52169-2003 и ГОСТ Р 52301-2004.

В озеленении используются рядовые и групповые посадки кустарников и деревьев местных пород. При посадке необходимо использовать деревья с комом. Учтены такие факторы, как рельеф местности, существующие зеленые насаждения, особенности окружающей архитектуры и характер использования пространства. Для устройства газона используются травы, устойчивые к вытаптыванию.

Для устройства покрытия из тротуарной плитки необходимо использовать нескользкие ее виды.

Снос зеленых насаждений осуществляется на основании полученного порубочного билета выдаваемого после получения разрешения на строительства в установленном порядке.

Все краснокнижные деревья подлежат сохранению и защите – основание ствола защитить решеткой см. л 1.1, л.2, л. 8.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

На территорию предусмотрен подъезд с ул. 16 апреля 1944 г. Пассажирское обслуживание района осуществляется автобусное и троллейбусное. В непосредственной близости расположены остановки общественного транспорта. Пешеходная доступность от которых составляет менее 200 м.

Проезды выполнены корытного профиля, ограниченного бортовыми камнями для организации водоотвода. Дорожная одежда соответствует климатическим и грунтово-геологическим условиям. Конструкция проезда рассчитана на движение полностью экипированного пожарного автомобиля без остаточных деформаций. Дорога выполнена с учетом технологического и противопожарного обслуживания.

Местоположение тротуаров определено исходя из направления основных пешеходных потоков в сторону объектов реконструкции. При проектировании пешеходной части учтены наиболее целесообразные направления движения и рациональная их организация. Они обеспечивают удобные подходы от центрального входа до любого пункта, мест развлечения и отдыха

ПЕРЕЧЕТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ

Почтовый адрес : Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра, ул. 16 апреля 1944г, 17

№№	наименование пород	Кустарники	Количество	Диаметр, см	Возраст, лет	Высота, м	Характеристика состояния деревьев	Заключение	Компенсационная стоимость (без коэффициентов)
1	Айлант высочайший		1	26	30	8	норма	сохранить	
2	Айлант высочайший		1	22	20	8	норма	сохранить	
3	Айлант высочайший		1	9	10	5	норма	сохранить	
4	Бобовник анагирилистный		1	10,9	20	4,5	норма	сохранить	
5	Айлант высочайший		1	7	10	4,5	норма	сохранить	
6	Слива растопыренная		1	9,8	10	4	норма	сохранить	
7	Айлант высочайший		1	7	10	4,5	норма	сохранить	
8	Айлант высочайший		1	8	10	4,5	норма	сохранить	
9	Айлант высочайший		1	12	15	4,5	норма	сохранить	
10		Бирючина блестящая	1		25	4	норма	сохранить	
11	Айлант высочайший		1	23	30	8	норма	сохранить	
12		Володушка кустарниковая	1		10	1	норма	сохранить	
13	Айлант высочайший		1	12,9	15	4	норма	сохранить	
14	Айлант высочайший		1	38	30	9	норма	сохранить	
15	Айлант высочайший		1	8	10	4,5	норма	сохранить	
16	Айлант высочайший		1	8	10	4	норма	сохранить	
17	Кипарис вечнозеленый		1	33	40	7	норма	сохранить	
18	Ясень обыкновенный		1	37	40	5	норма	сохранить	
19	Дуб пушистый		1	39	200	4,5	норма	сохранить	
20	Дуб пушистый		1	12	60	4	норма	сохранить	
21		Граб восточный	1		25	2,5	норма	сохранить	
22	Рябина домашняя		1	10	20	4	норма	сохранить	
23	Дуб пушистый		1	23	100	4,5	норма	сохранить	
24		Граб восточный	1		30	4	норма	сохранить	
25	Дуб пушистый		1	19	100	4,5	норма	сохранить	
26	Дуб пушистый		1	20	100	5	норма	сохранить	
27	Дуб пушистый		1	19,16	100	5	норма	сохранить	
28	Граб восточный		1	9,8,5	30	4	норма	сохранить	
29	Дуб пушистый		1	23	120	5	норма	сохранить	
30	Рябина домашняя		1	20	40	4,5	норма	сохранить	
31	Дуб пушистый		1	20	100	5	норма	сохранить	
32	Граб восточный		1	9,8	30	3,5	норма	сохранить	
33	Дуб пушистый		2	28,11	140	5	норма	сохранить	
34		Иглица колючая	12		30	0,5	норма	сохранить	
35		Иглица колючая	10		30	0,5	норма	сохранить	
36	Граб восточный		1	10,9	30	4,5	норма	сохранить	
37	Дуб пушистый		1	23	120	4,5	сухой	удалить	
38	Дуб пушистый		1	18	80	5	норма	сохранить	
39	Дуб пушистый		1	20	100	5	норма	сохранить	
40	Граб восточный		1	7	27	4,5	норма	сохранить	
41	Ясень обыкновенный		1	16	20	4	сухой	удалить	
42	Дуб пушистый		1	25,14	120	5	норма	сохранить	
43	Дуб пушистый		1	24	120	5	норма	сохранить	
44	Дуб пушистый		1	14	80	4,5	норма	сохранить	
45	Дуб пушистый		1	18	80	5	норма	сохранить	
46		Граб восточный	1		30	2,5	норма	сохранить	
47		Иглица колючая	17		30	0,5	норма	сохранить	
48		Граб восточный	1		25	2,5	норма	сохранить	
49	Дуб пушистый		1	75/21,17,24	300	5	норма	сохранить	
50	Дуб пушистый		1	23	120	4,5	норма	сохранить	
51		Кизил мужской	1		30	3,5	норма	сохранить	
52	Дуб пушистый		1	21	100	5	норма	сохранить	
53	Ясень обыкновенный		1	29	30	5	норма	сохранить	
54	Дуб пушистый		1	20	100	6	норма	сохранить	
55		Иглица колючая	6		30	0,5	норма	сохранить	
56		Иглица колючая	6		30	0,5	норма	сохранить	
57		Граб восточный	1		30	4	норма	сохранить	
58	Граб восточный		1	7,4	25	4,5	норма	сохранить	
59		Иглица колючая	12		30	0,5	норма	сохранить	
60	Дуб пушистый		1	22	100	5	норма	сохранить	
61	Дуб пушистый		1	24	120	4,5	норма	сохранить	
62	Дуб пушистый		1	22	100	4,5	норма	сохранить	
63	Дуб пушистый		2	21,15	100	4,5	норма	сохранить	
64		Иглица колючая	20		30	0,5	норма	сохранить	
65	Граб восточный		1	13	40	4,5	норма	сохранить	
66	Дуб пушистый		1	38	200	6	норма	сохранить	
67	Дуб пушистый		2	62,19	300	6	норма	сохранить	
68		Кизил мужской	1		25	3,5	норма	сохранить	
69	Граб восточный		1	12,10,9,8	40	4,5	норма	сохранить	
70	Дуб пушистый		3	34,28,26	150	5	норма	сохранить	
71	Дуб пушистый		1	15	70	4,5	норма	сохранить	
72	Дуб пушистый		1	14	70	4,5	сухой	сохранить	
73	Дуб пушистый		2	18,23	100	4,5	норма	сохранить	
74	Дуб пушистый		1	18	80	5	норма	сохранить	
75	Дуб пушистый		1	28	140	5	норма	сохранить	
76	Дуб пушистый		1	24	120	5	норма	сохранить	
77	Дуб пушистый		1	24	120	5	норма	сохранить	
78	Дуб пушистый		1	26	130	5	норма	сохранить	
79	Дуб пушистый		1	10	50	4,5	норма	сохранить	
80	Дуб пушистый		1	37	180	5	норма	сохранить	
81	Дуб пушистый		1	49	240	5	норма	сохранить	
82	Айлант высочайший		1	14,16	15	5	норма	сохранить	
83	Дуб пушистый		2	19,20	100	5	норма	сохранить	
84	Граб восточный		1	9	30	4,5	норма	сохранить	
85		Володушка кустарниковая	2		20	1	норма	сохранить	
86	Ясень обыкновенный		1	20	20	4,5	норма	сохранить	
87		Граб восточный	1		25	2,5	норма	сохранить	
88	Граб восточный		1	10,9,8	30	4,5	норма	сохранить	
89	Айлант высочайший		1	11	10	5	норма	сохранить	
90	Бобовник анагирилистный		1	5,6,6,3	15	4,5	норма	сохранить	
91	Ясень обыкновенный		1	8	10	3,5	норма	сохранить	
92		Граб восточный	1		25	4	норма	сохранить	
93	Дуб пушистый		1	39	200	6	норма	сохранить	
94	Ясень обыкновенный		1	10,11,6	15	4	норма	сохранить	
95	Бобовник анагирилистный		1		15	3,5	норма	сохранить	
96	Айлант высочайший		1	16	15	5	норма	сохранить	
97	Айлант высочайший		1	9	10	3	норма	сохранить	
98	Яблоня домашняя		1	28	30	4,5	удовл.	сохранить	
99	Ясень обыкновенный		1	18	20	4,5	норма	сохранить	
100		Бобовник анагирилистный	1		10	1	норма	сохранить	
101	Айлант высочайший		1	7	10	4,5	норма	сохранить	

102	Дуб пушистый		2	14,26,20;15	100	6	норма	сохранить	
103	Дуб пушистый		1	19	100	5	норма	сохранить	
104	Дуб пушистый		1	26	120	5	норма	сохранить	
105	Дуб пушистый		1	24	120	5	норма	сохранить	
106	Дуб пушистый		1	25,19	120	4,5	норма	сохранить	
107	Граб восточный		1	14	40	4	норма	сохранить	
108	Граб восточный		1	10,8	30	4,5	норма	сохранить	
109	Дуб пушистый		1	23	120	4,5	норма	сохранить	
110		Кизил мужской	1		25	3	норма	сохранить	
111	Граб восточный		1	8,9,12	40	4	норма	сохранить	
112	Дуб пушистый		1	22	100	5	норма	сохранить	
113	Володушка кустарниковая		1		20	1	норма	сохранить	
114	Дуб пушистый		1	28,19,15	140	5	норма	сохранить	
115	Дуб пушистый		2	23,27	120	5	норма	сохранить	
116	Дуб пушистый		1	47	220	6	норма	сохранить	
117		Иглица колючая	12		30	0,5	норма, произраст. изрежено	сохранить	
118	Дуб пушистый		1	28	140	5	удовл., угнетен площею	сохранить	
119	Дуб пушистый		1	27,28,20	140	5	норма	сохранить	
120	Граб восточный		1	7,8,7	25	4,5	норма	сохранить	
121		Граб восточный	1		30	3,5	норма	сохранить	
122	Айлант высочайший		1	17	20	5	норма	сохранить	
123	Ясень рбыкноленный		1	16,9	20	5	норма	сохранить	
124	Ясень рбыкноленный		2	7,19	20	4-5	норма	сохранить	
125	Ясень рбыкноленный		1	23	30	5	норма	сохранить	
126	Айлант высочайший		1	21	20	6	норма	сохранить	
127	Ясень рбыкноленный		1	16	20	5	норма	сохранить	
128	Айлант высочайший		1	28	30	7	норма	сохранить	
129		Можжевельник дельтовидный	1		15	1	норма	сохранить	
130		Граб восточный	1		25	4	норма	сохранить	
131		Граб восточный	1		25	3,5	норма	сохранить	
132	Граб восточный		1	13	40	4,5	удовл.	сохранить	
133	Кедр гималайский		1	13	20	4,5	неуд., полусух.	сохранить	
134	Айлант высочайший		1	20	20	6	норма	сохранить	
135	Айлант высочайший		1	10	10	5	норма	сохранить	
136	Айлант высочайший		1	24	20	5	норма	сохранить	
137	Граб восточный		1	12,12	40	4,5	норма	сохранить	
138	Айлант высочайший		1	30	30	7	норма	сохранить	
139	Ясень рбыкноленный		1	26	30	6	норма	сохранить	
140	Кедр гималайский		1	8	15	3,5	норма	сохранить	
141	Клен полевой		1	26	30	5	норма	сохранить	
142	Дуб пушистый		1	26	30	5	норма	сохранить	
143	Дуб пушистый		1	29	150	5	норма	сохранить	
144	Граб восточный		1	16,6	40	4,5	норма	сохранить	
145	Айлант высочайший		1	13	15	5	норма	удалить	
146	Ильм граболистный		2	19,17;10,10	30	4-4,5	норма	сохранить	
147		Граб восточный	1		20	2,5	норма	сохранить	
148	Дуб пушистый		1	35	150	5	норма	сохранить	
149	Дуб пушистый		1	30	150	5	норма	сохранить	
150	Граб восточный		1	15	40	4,5	норма	сохранить	
151	Клен полевой		1	18	25	4,5	норма	сохранить	
152	Кипарис вечнозеленый		1	34	40	6	норма	сохранить	
153	Кипарис вечнозеленый		1	29	40	6	норма	сохранить	
154	Айлант высочайший		1	109/35,39,28,23	60	7	норма	сохранить	
155	Айлант высочайший		1	10	10	5	норма	сохранить	
156	Айлант высочайший		1	10	10	5	норма	сохранить	
157	Ясень рбыкноленный		1	17	20	4,5	норма	сохранить	
158		Лавр благородный	1		20	2	норма	сохранить	
159	Ясень рбыкноленный		1	7	10	3,5	норма	сохранить	
160	Ясень рбыкноленный		1	12	15	4,5	удовл.	сохранить	
161		Лавр благородный	1		20	4	норма	сохранить	
162	Айлант высочайший		1	21	20	6	норма	сохранить	
163	Ясень рбыкноленный		1	7	10	3	норма	сохранить	
164	Кипарис вечнозеленый		1	14	40	4,5	норма	сохранить	
165	Кипарис вечнозеленый		1	26	40	6	норма	сохранить	
166	Кипарис вечнозеленый		1	26	40	6	норма	сохранить	
167		Володушка кустарниковая	1		20	2	норма	сохранить	
168	Ясень рбыкноленный		1	12,8	15	4,5	норма	сохранить	
169	Кипарис вечнозеленый		1	23	40	7	норма	сохранить	
170	Кипарис вечнозеленый		2	27,16	40	6	норма	сохранить	
171	Кипарис вечнозеленый		1	15	40	4,5	норма	сохранить	
172	Кипарис вечнозеленый		1	26	40	7	норма	сохранить	
173	Кедр гималайский		1	22	40	5	норма	сохранить	
174	Кипарис вечнозеленый		1	26	40	6	норма	сохранить	
175	Кипарис вечнозеленый		1	27	40	6	норма	сохранить	
176	Кипарис вечнозеленый		1	23	40	5	норма	сохранить	
177	Кипарис вечнозеленый		1	39	40	4,5	норма	сохранить	
178	Кипарис вечнозеленый		1	9	40	4,5	норма	сохранить	
179	Кедр гималайский		1	17	40	5	норма	сохранить	
180	Кипарис вечнозеленый		1	22	40	5	норма	сохранить	
181	Кипарис вечнозеленый		1	10,9	40	5	норма	сохранить	
182	Кипарис вечнозеленый		2	19,9	40	5	норма	сохранить	
183		Лавровишня лекарственная	1		20	2,5	норма	сохранить	
184		Володушка кустарниковая	1		20	1	норма	сохранить	
185	Кипарис вечнозеленый		1	12	40	4,5	норма	сохранить	
186	Кипарис вечнозеленый		1	17	40	4,5	норма	сохранить	
187	Кипарис вечнозеленый		2	12,17	40	5	норма	сохранить	
188	Кедр гималайский		1	14	40	4,5	норма	сохранить	
189	Кипарис вечнозеленый		1	20	40	5	норма	сохранить	
190	Ясень рбыкноленный		2	13,26	30	4,5-5	норма	сохранить	
191	Ясень рбыкноленный		1	33	30	5	норма	сохранить	
192	Дуб пушистый		1	29,22	150	6	норма	сохранить	
193		Володушка кустарниковая	1		20	1,5	норма	сохранить	
194	Кедр гималайский		1	27	40	5	норма	сохранить	
195	Кипарис вечнозеленый		1	23,15	40	6	норма	сохранить	
196	Кипарис вечнозеленый		1	23,9	40	6	норма	сохранить	
197	Кипарис вечнозеленый		1	23	40	5	норма	сохранить	
198	Кипарис вечнозеленый		1	17,15,10	40	5	норма	сохранить	
199	Кипарис вечнозеленый		1	26	40	6	норма	сохранить	
200	Кипарис вечнозеленый		2	21,22	40	5	норма	сохранить	
201	Кипарис вечнозеленый		1	54	40	5	норма	сохранить	
202	Кипарис вечнозеленый		1	36	40	5	норма	сохранить	
203	Кипарис вечнозеленый		1	29	40	4,5	норма	сохранить	
204	Ясень рбыкноленный		1	10,8	10	4,5	норма	сохранить	
205	Ясень рбыкноленный		1	12,10	15	4,5	норма	сохранить	
206	Ясень рбыкноленный		1	26	30	4,5	норма	сохранить	
207	Слива растопыренная		1	10,11,13,10	15	4,5	норма	сохранить	
208	Ильм граболистный		1	9	15	4,5	норма	сохранить	
209	Кипарис вечнозеленый		1	22	40	5	норма	сохранить	
210	Кипарис вечнозеленый		1	22,20	40	7	норма	сохранить	
211	Кипарис вечнозеленый		1	7	40	4	норма	сохранить	
212	Ясень рбыкноленный		1	12	15	4	норма	сохранить	
213	Кедр атласский		1	24	40	5	норма	сохранить	
214	Кипарис вечнозеленый		1	20	40	5	норма	сохранить	
215	Дуб пушистый		1	21,8	100	4,5	норма	сохранить	
216	Кипарис вечнозеленый		1	11	40	4,5	норма	сохранить	

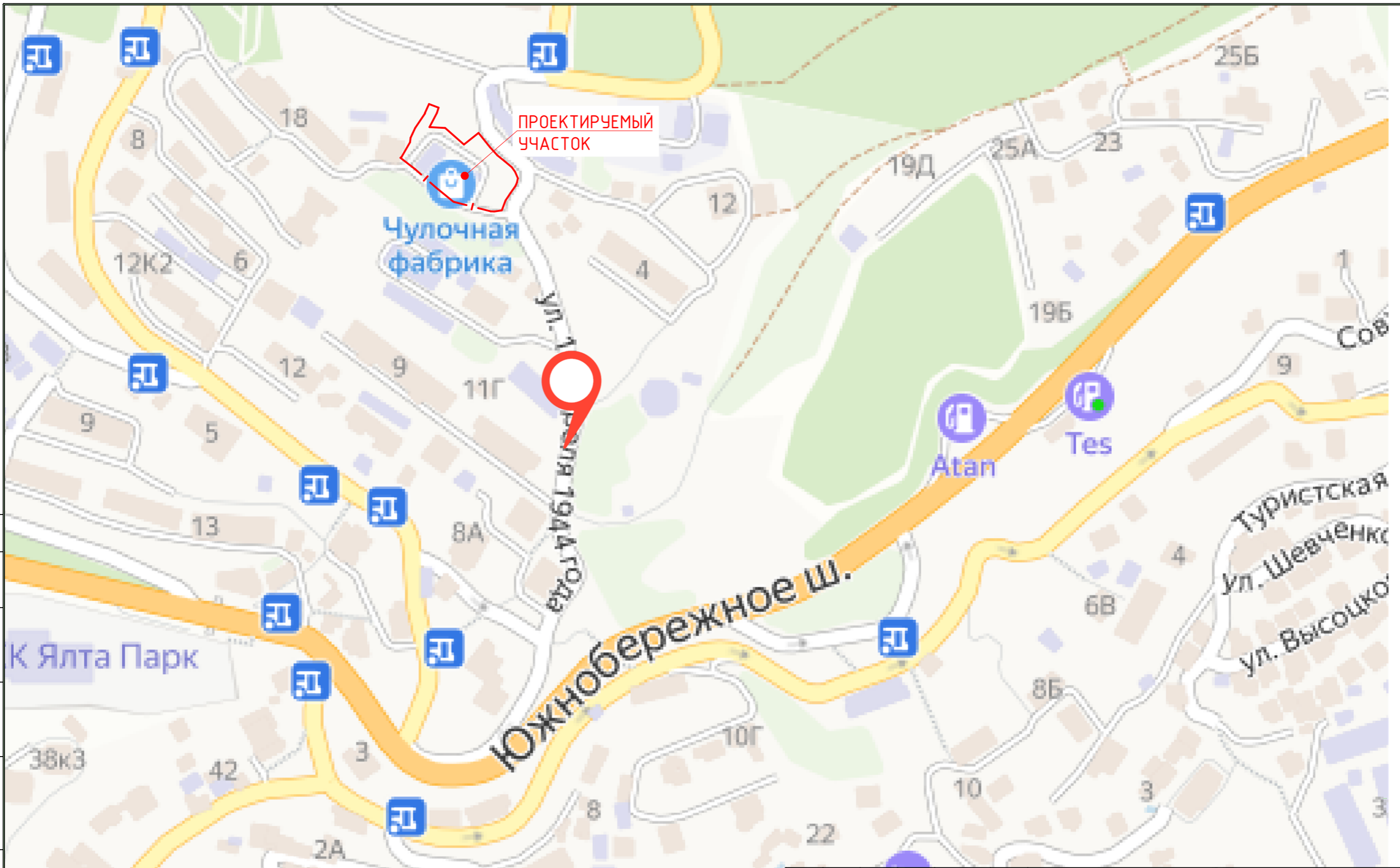
217	Кипарис вечнозеленый		1	23	40	4,5	норма	сохранить	
218	Ясень рбыкновенный		1	10	10	4,5	норма	сохранить	
219	Кипарис вечнозеленый		1	10	10	4,5	норма	сохранить	
220	Ясень рбыкновенный		1	48	50	4,5	норма	сохранить	
221		Сирень обыкновенная	2		20	2	норма	сохранить	
222	Дуб пушистый		1	22	100	5	норма	сохранить	
223	Кипарис вечнозеленый		1	36,17	40	5	норма	сохранить	
224		Чубушник вечноный	1		20	1,5	норма	сохранить	
225	Кипарис вечнозеленый		1	39	40	6	норма	сохранить	
226	Ясень рбыкновенный		1	16	20	4,5	норма	сохранить	
227	Ясень рбыкновенный		1	8	10	4,5	норма	сохранить	
228		Чубушник вечноный	2		15	2,5	норма	сохранить	
229		Чубушник вечноный	1		15	2,5	норма	сохранить	
230		Сирень обыкновенная	1		15	3	норма	сохранить	
231		Чубушник вечноный	2		15	1,5	норма	сохранить	
232	Ясень рбыкновенный		1	16	20	4,5	норма	сохранить	
233		Чубушник вечноный	2		20	2	норма	сохранить	
234	Кипарис аризонский		1	42	40	4,5	норма	сохранить	
235	Альбиция ленкоранская		1	27	40	4,5	норма	сохранить	
236	Ясень рбыкновенный		1	13,14	15	4,5	норма	сохранить	
237	Кипарис вечнозеленый		1	19	40	5	норма	сохранить	
238	Дуб пушистый		1	20	100	4,5	норма	сохранить	
239	Кипарис вечнозеленый		1	10,7	40	4,5	норма	сохранить	
240	Кипарис вечнозеленый		1	32	40	5	норма	сохранить	
241	Кипарис вечнозеленый		1	12,9	40	4,5	норма	сохранить	
242	Кипарис вечнозеленый		1	26	40	5	норма	сохранить	
243	Ясень рбыкновенный		1	9	10	5	норма	сохранить	
244	Лавровишня лекарственная		1	22,17	40	4	норма	сохранить	
245	Слива растопыренная		1	26	30	4	полусух.	сохранить	
246	Слива растопыренная		1	21	20	4,5	удовл.	сохранить	
247	Лавровишня лекарственная		3	13,11,7	40	4,5	норма	сохранить	
248	Лавровишня лекарственная		1	26	40	4,5	норма	сохранить	
249	Лавровишня лекарственная		1	22	40	4,5	норма	сохранить	
250	Лавровишня лекарственная		1	17	40	4,5	норма	сохранить	
251	Лавровишня лекарственная		1	13	40	4,5	норма	сохранить	
252	Лавровишня лекарственная		1	12,11	40	4,5	норма	сохранить	
253	Лавровишня лекарственная		1	7,7	40	3,5	норма	сохранить	
254		Лавровишня лекарственная	1		40	2,5	норма	сохранить	
255	Слива растопыренная		1	27	30	4	норма	сохранить	
256		Сирень обыкновенная	1		20	2	норма	сохранить	
257	Ясень рбыкновенный		1	48	50	5	норма	сохранить	
258	Лавровишня лекарственная		1	15	40	4,5	норма	сохранить	
259	Лавровишня лекарственная		1	15	40	4,5	норма	сохранить	
260	Лавровишня лекарственная		2	27,14,13	40	4,5	норма	сохранить	
261	Лавровишня лекарственная		2	16,13	40	4,5	удовл.	сохранить	
262	Лавровишня лекарственная		1	17	40	4,5	норма	сохранить	
263	Лавровишня лекарственная		1	17,14	40	4,5	норма	сохранить	
264		Чубушник вечноный	1		20	3,5	норма	сохранить	
265	Слива растопыренная		1	25	30	4,5	полусух.	сохранить	
266	Слива растопыренная		1	9	10	4	норма	сохранить	
267	Ясень рбыкновенный		1	10	10	4	норма	сохранить	
268		Чубушник вечноный	2		10	3,5	норма	сохранить	
269	Платан восточный		1	70	60	8	норма	сохранить	
270	Платан восточный		1	62	60	8	норма	сохранить	
271	Платан восточный		1	70	60	8	норма	сохранить	
272		Лавровишня лекарственная	1		40	4,5	норма	сохранить	
273		Лавровишня лекарственная	1		40	4,5	норма	сохранить	
274		Лавровишня лекарственная	1		40	4,5	норма	сохранить	
275	Бирючина блестящая		1	18,17,24,15	40	4,5	норма	сохранить	
276	Бирючина блестящая		1	36	40	5	норма	сохранить	
277	Альбиция ленкоранская		1	44	40	4,5	полусух.	сохранить	
278		Бирючина блестящая	3		40	4	норма	сохранить	
279	Каштан конский		1	60	40	6	норма	сохранить	
280	Платан восточный		1	27	40	5	норма	сохранить	
281	Кипарис вечнозеленый		1	27	40	5	норма	сохранить	
282	Кипарис вечнозеленый		1	34	40	7	норма	сохранить	
283	Бирючина блестящая		3	9,14,10	40	4,5	норма	сохранить	
284	Бирючина блестящая		3	17,9,17,17	40	4,5	норма	сохранить	
285	Бирючина блестящая		2	12,13	40	4,5	норма	сохранить	
286	Бирючина блестящая		2	10,10	40	4,5	норма	сохранить	
287	Бирючина блестящая		1	10,9,12,8,7	40	4,5	норма	сохранить	
288		Бирючина блестящая	1		40	3,5	норма	сохранить	
289		Сирень обыкновенная	1		20	3,5	норма	сохранить	
290		Сирень обыкновенная	1		20	3,5	норма	сохранить	
291	Альбиция ленкоранская		1	38	40	4,5	неуд., полусух.	сохранить	
292	Кедр атласский		1	62	40	8	норма	сохранить	
293	Кедр атласский		1	46	40	8	норма	сохранить	
294	Кипарис вечнозеленый		1	23	40	7	норма	сохранить	
295	Кипарис вечнозеленый		1	11	м	4,5	норма	сохранить	
296	Кипарис вечнозеленый		1	8	40	4,5	норма	сохранить	
297	Кипарис вечнозеленый		1	28	40	9	норма	сохранить	
298	Кипарис вечнозеленый		1	27	40	6	норма	сохранить	
299	Кедр гималайский		2	64,17	40	4,5-6	норма	сохранить	
300	Кипарис вечнозеленый		1	10	40	4,5	норма	сохранить	
301	Кипарис вечнозеленый		1	12,9	40	4,5	норма	сохранить	
302	Ясень рбыкновенный		1	28	30	5	норма	сохранить	
303	Ясень рбыкновенный		1	15,16	20	4	сухой	удалить	
304	Каштан конский		1	32	40	4,5	норма	сохранить	
305	Кипарис вечнозеленый		2	12,15	40	4,5	сухой	удалить	
306	Кипарис вечнозеленый		1	24	40	8	норма	сохранить	
307	Кипарис вечнозеленый		1	20	40	5	норма	сохранить	
308	Кипарис вечнозеленый		1	12	40	4	сухой	удалить	
309	Кипарис вечнозеленый		1	26	40	8	норма	сохранить	
310	Кипарис вечнозеленый		1	18	40	5	норма	сохранить	
311	Кипарис вечнозеленый		1	26	40	8	норма	сохранить	
312	Кипарис вечнозеленый		1	27	40	8	норма	сохранить	
313	Кипарис вечнозеленый		1	28	40	7	норма	сохранить	
314	Кипарис вечнозеленый		1	18	40	4,5	сухой	удалить	
315	Ясень рбыкновенный		1	14	15	4,5	норма	сохранить	
316	Кипарис вечнозеленый		1	26	40	6	полусух.	сохранить	
317	Бирючина блестящая		1	21	40	5	норма	сохранить	
318	Кипарис вечнозеленый		1	36	40	9	норма	сохранить	
319	Бирючина блестящая		1	43	40	6	норма	сохранить	
320	Бирючина блестящая		1	14,13,12	40	4,5	норма	сохранить	
321	Кипарис вечнозеленый		1	26	40	5	норма	сохранить	
322	Кипарис вечнозеленый		1	36	40	9	норма	сохранить	
323	Кипарис вечнозеленый		1	27	40	8	норма	сохранить	
324	Кипарис вечнозеленый		1	31,24	40	9	норма	сохранить	
325	Кипарис вечнозеленый		1	19,20	40	7	норма	сохранить	
326	Кипарис вечнозеленый		1	32,21,9	40	9	норма	сохранить	
327	Кипарис вечнозеленый		1	42	40	8	норма	сохранить	
328	Кипарис вечнозеленый		1	26	40	7	норма	сохранить	
329	Кипарис вечнозеленый		1	36	40	7	норма	сохранить	
330	Кипарис вечнозеленый		1	13	40	4,5	норма	сохранить	
331	Каштан конский		1	77	40	8	норма	сохранить	

332	Кипарис вечнозеленый		1	27	40	5	норма	сохранить
333	Каштан конский		1	29	40	7	норма	сохранить
334		Чубушник венечный	1		15	1,5	норма	сохранить
335		Лавровишня лекарственная	1		10	1	норма	сохранить
336	Бирючина блестящая		1	22	40	4,5	норма	сохранить
337	Ясень рбыкновенный		1	19	20	5	норма	сохранить
338	Бирючина блестящая		1	10,10,9	40	4,5	норма	сохранить
339		Трахикарпус высокий	1		40	4	сухой, сломан	сохранить
340	Ясень рбыкновенный		1	29	30	5	норма	сохранить
341		Бирючина блестящая	1		30	4,5	норма	сохранить
342		Бирючина блестящая	1		30	4,5	норма	сохранить
343		Бирючина блестящая	1		30	4,5	норма	сохранить
344	Ясень рбыкновенный		1	26,27	30	6	норма	сохранить
345	Бирючина блестящая		1	19,16,14	40	4,5	норма	сохранить
346	Бирючина блестящая		1	10,11,9,8,8	40	4,5	норма	сохранить
347	Бирючина блестящая		1	17,12	40	5	норма	сохранить
348	Бирючина блестящая		1	10,12,9,8	40	4,5	норма	сохранить
349		Лавр благородный	1		20	3,5	норма	сохранить
350	Кедр гималайский		1	88	40	9	норма	сохранить
351		Бирючина блестящая	2		40	4,5	норма	сохранить
352		Метельник прутьевидный	1		10	1	норма	сохранить
353		Чубушник венечный	2		15	1,5	норма	сохранить
354		Чубушник венечный	1		15	1	норма	сохранить
355	Ясень рбыкновенный		1	48	40	6	норма	сохранить
356	Кипарис вечнозеленый		1	35	40	7	норма	сохранить
357		Каркас голый	1		30	4,5	норма	сохранить
358	Кипарис вечнозеленый		2	39,24	40	8	норма	сохранить
359	Ясень рбыкновенный		2	12,10	15	4,5	норма	сохранить
360	Кедр гималайский		1	84	40	8	норма	сохранить
361	Кипарис вечнозеленый		1	26	40	6	норма	сохранить
362	Кедр гималайский		1	66	40	8	норма	сохранить
363	Кипарис вечнозеленый		1	26	40	9	норма	сохранить
364	Кипарис вечнозеленый		1	36	40	8	норма	сохранить
365	Кипарис вечнозеленый		1	16	40	7	норма	сохранить
366	Кедр гималайский		1	55	40	4,5	норма	сохранить
367	Кипарис вечнозеленый		1	29	40	8	норма	сохранить
368	Кипарис вечнозеленый		1	25	40	6	норма	сохранить
369	Кипарис вечнозеленый		1	19	40	6	норма	сохранить
370	Кипарис вечнозеленый		1	28	40	5	норма	сохранить
371	Кипарис вечнозеленый		1	54	40	9	норма	сохранить
372	Кипарис вечнозеленый		1	26,19,17,14	40	9	норма	сохранить
373	Ильм граболистный		2	12,9	15	4	норма	сохранить
374	Кипарис вечнозеленый		1	16	40	5	норма	сохранить
375		Чубушник венечный	1		20	1,5	норма	сохранить
376	Бирючина блестящая		1	15,14,17	40	5	норма	сохранить
377	Бирючина блестящая		1	10,10,8,9	40	4,5	норма	сохранить
378	Бирючина блестящая		1	17,18,16,14	40	5	норма	сохранить
379		Сирень обыкновенная	1		20	4	норма	сохранить
380		Сирень обыкновенная	1		20	2,5	норма	сохранить
381		Сирень обыкновенная	1		20	2,5	норма	сохранить
382	Кедр гималайский		1	34	40	7	норма	сохранить
383	Кипарис вечнозеленый		1	19	40	6	норма	сохранить
384	Каштан конский		1	11,10,11,10,7	40	6	норма	сохранить
385	Ясень рбыкновенный		1	33,27	30	9	норма	сохранить
386	Кипарис вечнозеленый		1	13,6	40	4,5	норма	сохранить
387	Кипарис вечнозеленый		1	26	40	8	норма	сохранить
388	Кипарис вечнозеленый		1	16,14,18	40	7	норма	сохранить
389	Ясень рбыкновенный		1	18,8,10	20	4,5	норма	сохранить
390	Ясень рбыкновенный		1	19,18,18	20	5	норма	сохранить
391		Лавр благородный	1		20	2,5	норма	сохранить
392	Ясень рбыкновенный		1	11,6	10	4,5	норма	сохранить
393	Ильм граболистный		1	17	25	4,5	норма	сохранить
394	Бирючина блестящая		1	18,12,10	40	5	норма	сохранить
395	Бирючина блестящая		1	13,12,12	40	5	норма	сохранить

деревья попадающие под снос

На обследованном земельном участке произрастает 523 экземпляров древесно-кустарниковых растений, в т.ч. 358 экз. деревьев и 165 экз. кустов.

Графическая часть		
АПБ-41/21-ПЗУ	Ситуационный план М 1:4000	Л 1
АПБ-41/21-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка с указанием границ ЗОУИТ	Л 1.1
АПБ-41/21-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка М:500	Л2
АПБ-41/21-ПЗУ	Разбивочный план	Л 3
АПБ-41/21-ПЗУ	План организации рельефа М 1:500.	Л4
АПБ-41/21-ПЗУ	План земляных масс М 1:500	Л5
АПБ-41/21-ПЗУ	План подпорных стен	Л 6
АПБ-41/21-ПЗУ	Конструкции дорожных одежд	Л7
АПБ-41/21-ПЗУ	План благоустройства М 1:500	Л8
АПБ-41/21-ПЗУ	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	Л9
АПБ-41/21-ПЗУ	План сноса зеленых насаждений	Л10



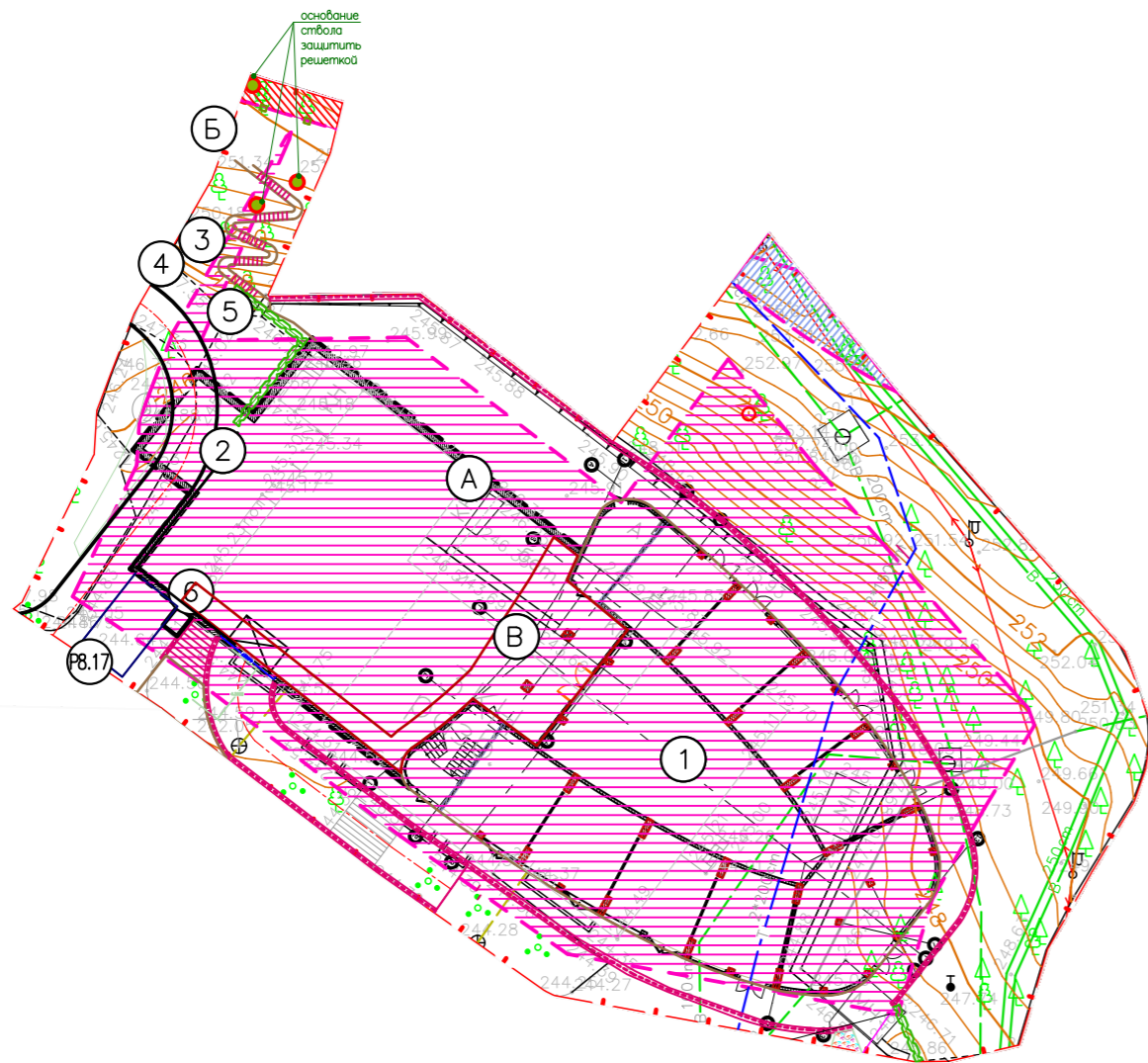
СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл. Подпись и дата | Взам. инв.№

						АПБ-41/21-ПЗУ					
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: "г. Ялта, ПГТ Массандра, ул. 16 апреля 1944 г., 17"					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Васильева						п	1			
Проверил	Уткин										
Норм.контр.	Корчной										
						Ситуационный план					
						ГИП	Уткин				

СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл. Подпись и дата Инв.Н



Экспликация и характеристика застройки

№ п/п	Наименование	Тип пр.	Эт.	Кол-во квартир	Площадь заст., м²	Общая площадь кв., м²	Строительный объем, м³
1	Жилой дом	инд.	9	64	688.57		
2	Подземная парковка 32 м/м (в т.ч. под жилым домом)	инд.			1184.92		
3	Дренажный колодец						
4	Нефтеуловитель для внутреннего паркинга S=1009,61 м кв						
5	Колодец-гаситель						
6	Подъемник для МГН						
Р8.17	Парковка для МГН	1					

Спецификация элементов благоустройства

Тип, марк.	Наименование	проект, лист.	тип покрытия		Кол-во	Общая площадь
			Наименов.	Площадь		
А	Детская игровая площадка			187,00	1	187,0
Б	Спортивная площадка			90,00	1	90,0
В	Площадка отдыха взрослого населения			47,00	1	47,0

Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Граница зоны публичного сервитута
- Граница санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения)

АПБ-41/21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: "г. Ялта, ПГТ Массандра, ул. 16 апреля 1944 г., 17"

Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата
Разработал	Васильева				
Проверил	Уткин				
Норм.контр.	Корчной				
ГИП	Уткин				

Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	П	1.1	

Схема планировочной организации земельного участка с указанием границ ЗОУИТ

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИНОЕ БЮРО **ОСНОВА**

СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл. Подпись и дата Инв.Н



Условные обозначения:

-Граница участка	-Площадка отдыха взрослого населения (резиновое травмобезопасное покрытие)
-Тротуар (тротуарная плитка)	-Пешеходная зона (резиновое травмобезопасное покрытие)
-Проезд (а/бетон)	-Озеленение
-Площадка детская игровая (резиновое травмобезопасное покрытие)	-Георешетка
-Спортивные площадки (газон)	

Экспликация и характеристика застройки

№ п/п	Наименование	Тип пр.	Эт.	Кол-во квартир	Площадь заст., м²	Общая площадь кв., м²	Строительный объем, м³
1	Жилой дом	инд.	9	64	688.57		
2	Подземная парковка 32 м/м (в т.ч. под жилым домом)	инд.			1184.92		
3	Дренажный колодец						
4	Нефтеуловитель для внутреннего паркинга S=1009,61 м кв						
5	Колодец- гаситель						
6	Подъемник для МГН						
Р8.17	Парковка для МГН	1					

Спецификация элементов благоустройства

Тип, марк.	Наименование	проект, лист.	тип покрытия		Кол-во	Общая площадь
			Наименов.	Площадь		
A	Детская игровая площадка			187.00	1	187,0
Б	Спортивная площадка			90,00	1	90,0
В	Площадка отдыха взрослого населения			47,00	1	47,0

Баланс территории

	Наименование	Площадь в границах работ		Примечание
		м²	%	
1	Площадь участка	2788,00	100,00	
2	Площадь застройки	688,57	24,70	
3	Площадь а/бетонного покрытия	267,00	9,6	
4	Площадь пешеходной зоны (включая лестницы)	626,00	22,50	
5	Площадь покрытия площадок	324,00	11,60	
6	Площадь подпорных стен	60,00	2,10	
7	Площадь озеленения с учетом существующего озеленения	822,43	29,50	

АПБ-41/21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: "г. Ялта, ПГТ Массандра, ул. 16 апреля 1944 г., 17"						
Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата	
Разработал	Васильева					
Проверил	Уткин					
Норм.контр.	Корчной					
ГИП	Уткин					
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист	Листов
				П	2	
Схема планировочной организации земельного участка						

Экспликация и характеристика застройки

№ п/п	Наименование	Тип пр.	Эт.	Кол-во квартир	Площадь заст., м²	Общая площадь кв., м²	Строительный объем, м³
1	Жилой дом	инд.	9	64	688.57		
2	Подземная парковка 32 м/м (в т.ч. под жилым домом)	инд.			1184.92		
3	Дренажный колодец						
4	Нефтеуловитель для внутреннего паркинга S=1009,61 м кв						
5	Колодец-гаситель						
6	Подъемник для МГН						
Р8.17	Парковка для МГН	1					

Баланс территории

	Наименование	Площадь в границах работ		Примечание
		м²	%	
1	Площадь участка	2788,00	100,00	
2	Площадь застройки	688,57	24,70	
3	Площадь а/бетонного покрытия	267,00	9,6	
4	Площадь пешеходной зоны (включая лестницы)	626,00	22,50	
5	Площадь покрытия площадок	324,00	11,60	
6	Площадь подпорных стен	60,00	2,10	
7	Площадь озеленения с учетом существующего озеленения	822,43	29,50	

Спецификация элементов благоустройства

Тип, марк.	Наименование	проект, лист.	тип покрытия		Кол-во	Общая площадь
			Наименов.	Площадь		
А	Детская игровая площадка			187,00	1	187,0
Б	Спортивная площадка			90,00	1	90,0
В	Площадка отдыха взрослого населения			47,00	1	47,0

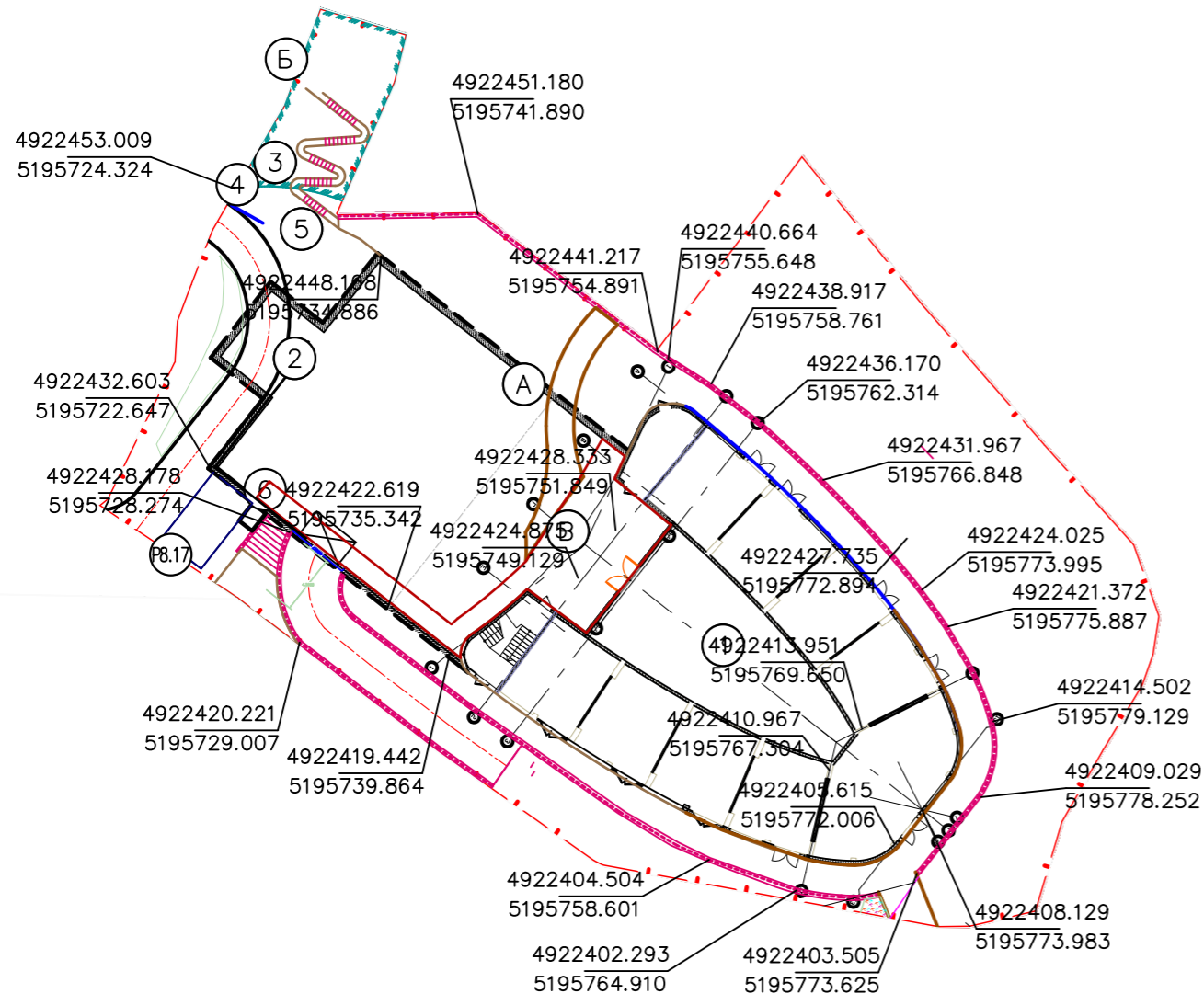
АПБ-41/21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: "г. Ялта, ПГТ Массандра, ул. 16 апреля 1944 г., 17"

Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата
Разработал	Васильева				
Проверил	Уткин				
Норм.контр.	Корчной				
ГИП	Уткин				

Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	П	3	

Разбивочный план



Условные обозначения:

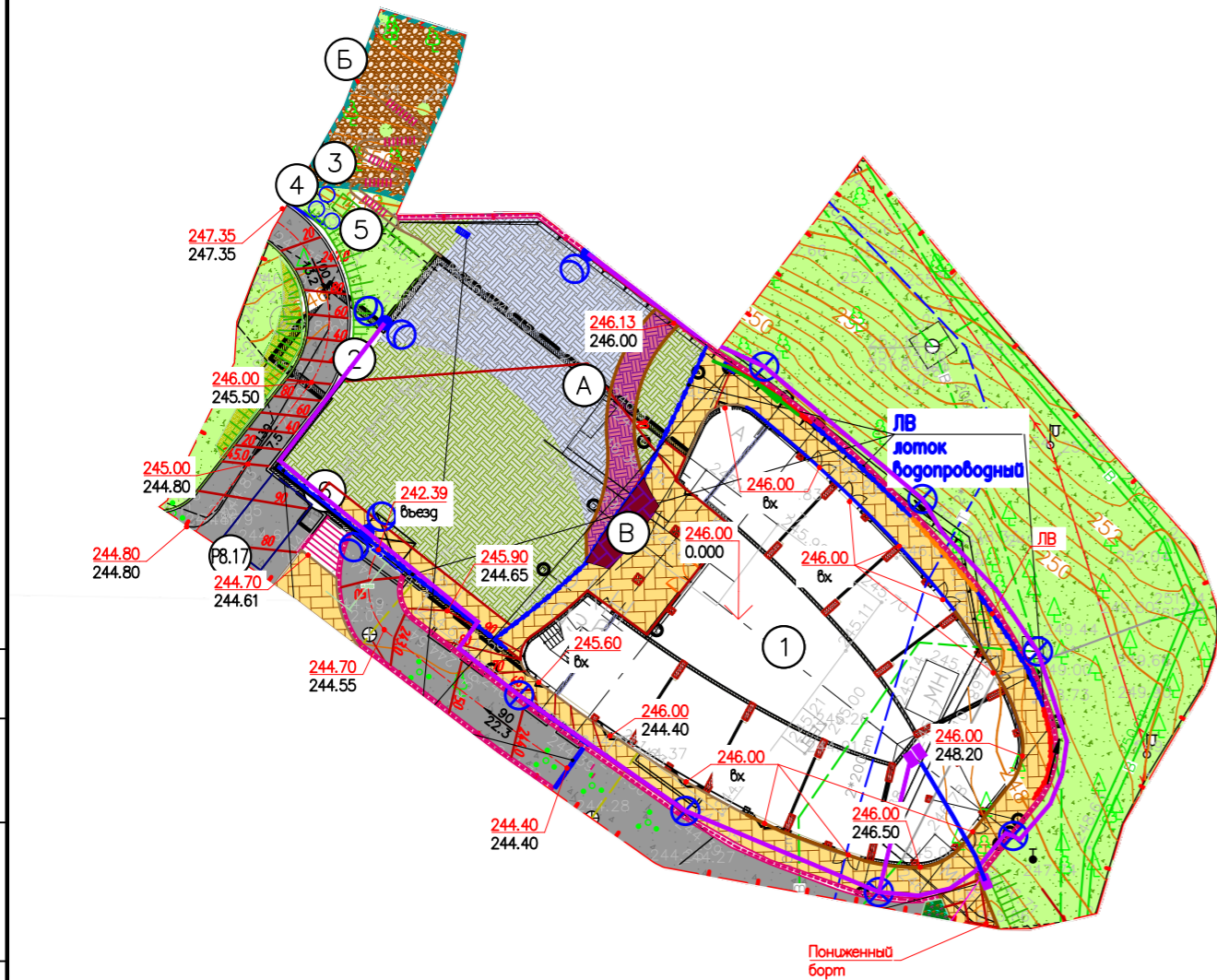
- Граница участка
- Тротуар (тротуарная плитка)
- Проезд (а/бетон)
- Площадка детская игровая (резинное трамбезопасное покрытие)
- Спортивные площадки (газон)
- Площадка отдыха взрослого населения (резинное трамбезопасное покрытие)
- Пешеходная зона (резинное трамбезопасное покрытие)
- Озеленение
- Георешетка

СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл. Подпись и дата Инв.Н

СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл. Подпись и дата Взам. инв.Н



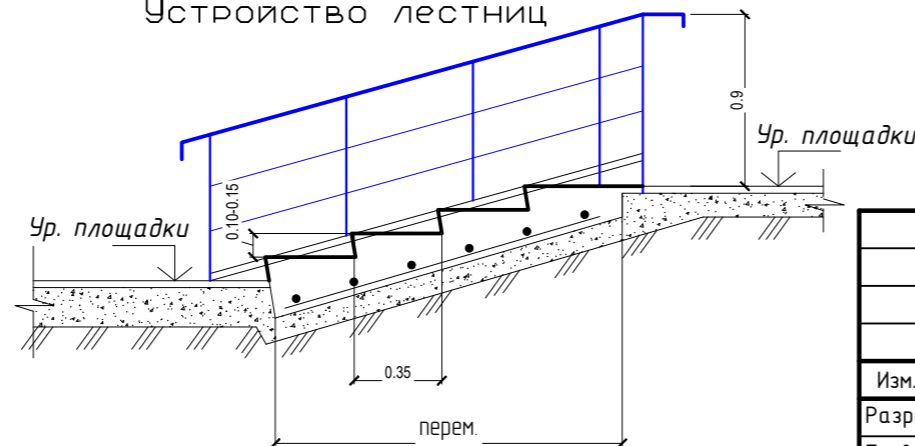
Примечание

1. Проектные горизонталы и отметки относятся к верху планировки, поэтому при устройстве дорожной одежды необходимо учесть толщину конструкции дорожной одежды;
2. Проектные горизонталы проведены через 0,10м;
3. В процессе устройства корыта под дорожную одежду своевременно выполнять временный водоотвод из образовавшихся замкнутых контуров;
4. Предусмотреть устройство тактильных напольных указателей до объекта информации или начала опасного пути, изменения направления движения, входа и т.п. шириной 0,5м на расстоянии не менее чем через 0,8м, согласно ГОСТ Р 52875-2007;
5. Тактильные указатели выполнить из тактильных тротуарных плиток с конусообразными и диагональными рифами (ООО "Австролай М", тел.: +7 (495) 506-31-42).
6. Радиус закругления проезжей части улиц и дорог - 6 м;
7. Ширина пешеходных дорожек равен 1,5 м, кроме тех которые указаны на чертеже;

Условные обозначения

- 77.00 - проектная (красная) отметка;
- 76.00 - существующая (черная) отметка;
- 9** - проектный продольный уклон по дороге (промилле);
- 20.8** - расстояние между опорными точками (метры);
- пандус для инвалидов

Устройство лестниц



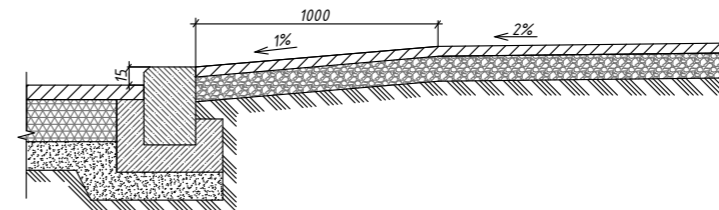
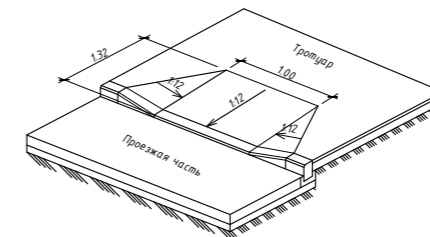
Экспликация и характеристика застройки

№ п/п	Наименование	Тип пр.	Эт.	Кол-во квартир	Площадь заст., м²	Общая площадь кв., м²	Строительный объем, м³
1	Жилой дом	инд.	9	64	688.57		
2	Подземная парковка 32 м/м (в т.ч. под жилым домом)	инд.			1184.92		
3	Дренажный колодец						
4	Нефтеуловитель для внутреннего паркинга S=1009,61 м кв						
5	Колодец-гаситель						
6	Подъемник для МГН						
Р8.17	Парковка для МГН	1					

Спецификация элементов благоустройства

Тип, марк.	Наименование	проект, лист.	тип покрытия		Кол-во	Общая площадь
			Наименов.	Площадь		
A	Детская игровая площадка			187,00	1	187,0
B	Спортивная площадка			90,00	1	90,0
B	Площадка отдыха взрослого населения			47,00	1	47,0

Конструкция пандуса для инвалидов



АПБ-41/21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: "г. Ялта, ПГТ Массандра, ул. 16 апреля 1944 г., 17"

Изм.	Колуч	Лист	Ндк	Подп.	Дата
Разработал	Васильева				
Проверил	Уткин				
Норм.контр.	Корчной				
ГИП	Уткин				

Многоквартирный жилой дом		
Стадия	Лист	Листов
П	4	

План организации рельефа

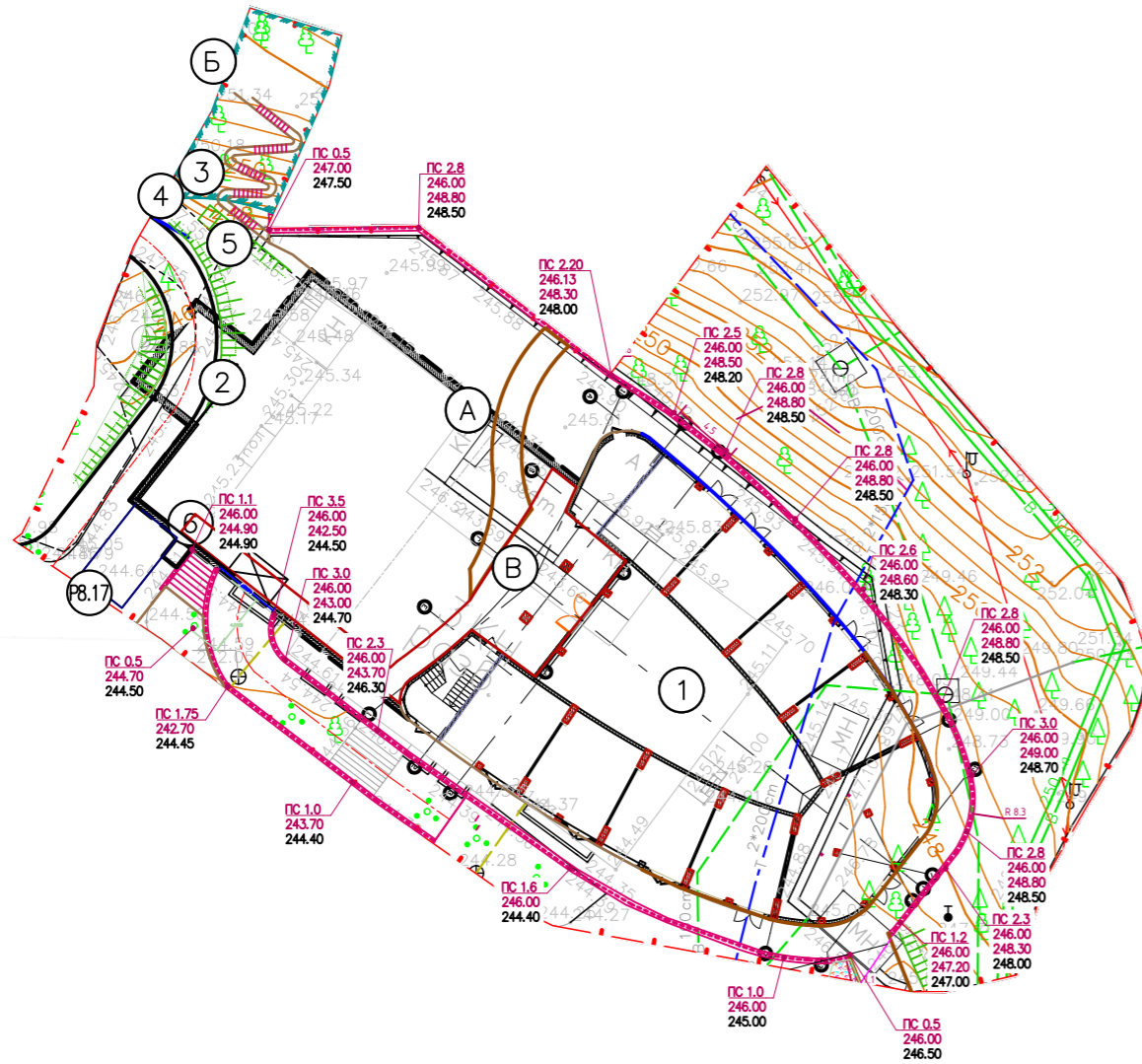
АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИВНОЕ БИРО
ОСНОВА

Экспликация и характеристика застройки

№ п/п	Наименование	Тип пр.	Эт.	Кол-во квартир	Площадь заст., м²	Общая площадь кв., м²	Строительный объем, м³
1	Жилой дом	инд.	9	64	688.57		
2	Подземная парковка 32 м/м (в т.ч. под жилым домом)	инд.			1184.92		
3	Дренажный колодец						
4	Нефтеуловитель для внутреннего паркинга S=1009,61 м кв						
5	Колодец-гаситель						
6	Подъемник для МГН						
рр.17	Парковка для МГН	1					

Спецификация элементов благоустройства

Тип, марк.	Наименование	проект, лист.	тип покрытия		Кол-во	Общая площадь
			Наименов.	Площадь		
A	Детская игровая площадка			187,00	1	187,0
B	Спортивная площадка			90,00	1	90,0
B	Площадка отдыха взрослого населения			47,00	1	47,0



Примечание

1. Проектные горизонталы и отметки относятся к верху планировки, поэтому при устройстве дорожной одежды необходимо учесть толщину конструкции дорожной одежды;
2. Проектные горизонталы проведены через 0,10м;
3. В процессе устройства корыта под дорожную одежду своевременно выполнять временный водоотвод из образовавшихся замкнутых контуров;
4. Предусмотреть устройство тактильных напольных указателей до объекта информации или начала опасного пути, изменения направления движения, входа и т.п. шириной 0,5м на расстоянии не менее чем через 0,8м, согласно ГОСТ Р 52875-2007;
5. Тактильные указатели выполнить из тактильных тротуарных плиток с конусообразными и диагональными рифами (ООО "Автомстрой М", тел.: +7 (495) 506-31-42).
6. Радиус закругления проезжей части улиц и дорог - 6 м;
7. Ширина пешеходных дорожек равен 1,5 м, кроме тех которые указаны на чертеже;

Условные обозначения

- 77.00 - проектная (красная) отметка;
- 76.00 - существующая (черная) отметка;
- 9 - проектный продольный уклон по дороге (промилле);
- 20.8 - расстояние между опорными точками (метры);
- Пандус для инвалидов

АПБ-41/21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: "г. Ялта, ПГТ Массандра, ул. 16 апреля 1944 г., 17"

Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата
Разработал	Васильева				
Проверил	Уткин				
Норм.контр.	Корчной				
ГИП	Уткин				

Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	П	5	

План подпорных стен

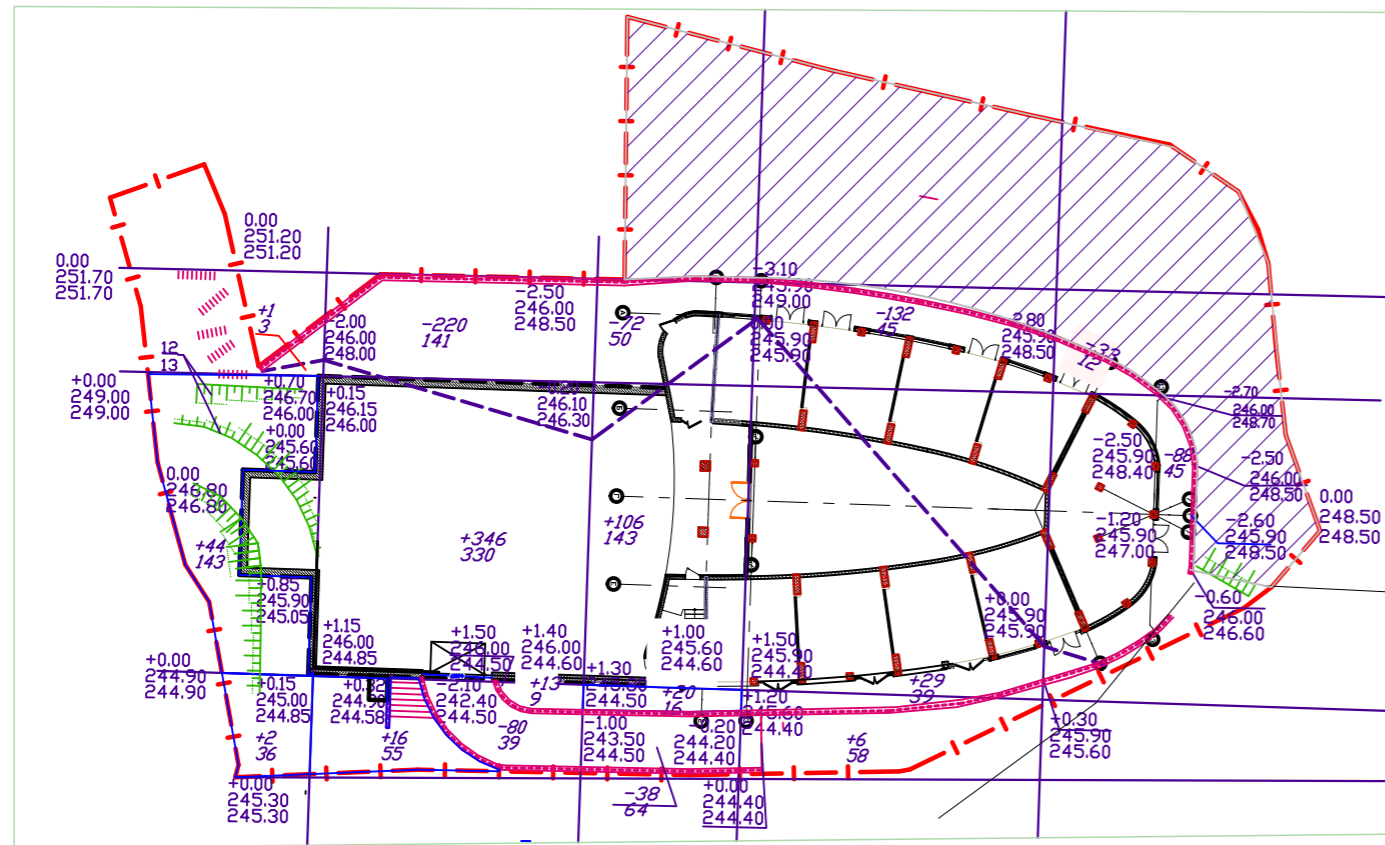
АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬНОЕ БЮРО
ОСНОВА

СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл. Подпись и дата Инв.Н

СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл. Подпись и дата Взам. инв.Н



Итого, м³	Насыпь (+)	+59	375	126	35	---	Всего, м³	595
	Выемка (-)	-	-300	-110	-132	-121		-542

Объем земляных масс

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
		Территория		
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	595	542	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3083	
	а) подземных частей зданий		2805	
	б) водоотводных сооружений			
	в) автомобильных покрытий, тротуаров, отмосток, площадок		278	
	г) плодородной почвы на участках озеленения			
3	Обратная засыпка при устройстве фундаментов и подвалов здания	550		
4	Обратная засыпка при установке бордюра	68		
5	Поправка на уплотнение K=0.95	115		
	Всего переработанного грунта	1328	3625	
	Недостаток (избыток) пригодного грунта		2297	
8	Плодородный грунт, используемый для озеленения территории	117		
	в т.ч.			
9	Итого перерабатываемого грунта		4953	

АПБ-41/21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: "г. Ялта, ПГТ Массандра, ул. 16 апреля 1944 г, 17"

Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата
Разработал	Васильева				
Проверил	Уткин				
Норм.контр.	Корчной				
ГИП	Уткин				

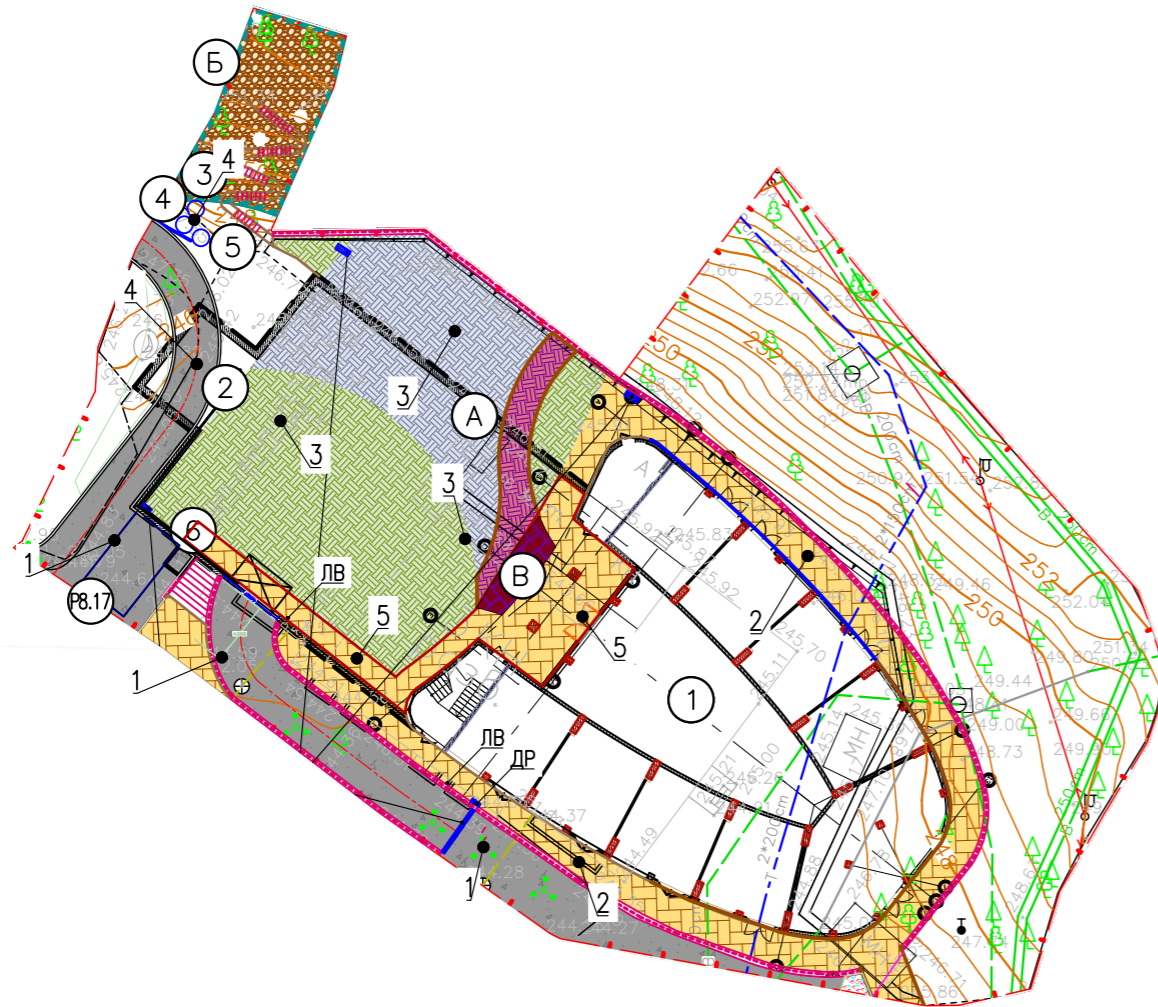
Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	П	6	
План земляных масс			

Экспликация и характеристика застройки

№ п/п	Наименование	Тип пр.	Эт.	Кол-во квартир	Площадь заст., м²	Общая площадь кв., м²	Строительный объем, м³
1	Жилой дом	инд.	9	64	688.57		
2	Подземная парковка 32 м/м (в т.ч. под жилым домом)	инд.			1184.92		
3	Дренажный колодец						
4	Нефтеуловитель для внутреннего паркинга S=1009,61 м кв						
5	Колодец-гаситель						
6	Подъемник для МГН						
рв.17	Парковка для МГН	1					

Ведомость проездов, тротуаров, отмостки, площадок

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезд из асфальтобетона с бордюром из бортового камня БР 100.20.15, L=43.0 п.м,	1	246.0	
2	Тротуар из бетонной тротуарной плитки (М-1П.7 240x120) с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 L=141.0 п.м	2	224.0	
3	Тротуар из травмобезопасной тротуарной плитки (М-1П.7 240x120) с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 L=141.0 п.м	3	321.0	
4	Площадки игровая с покрытием "Мастерфайбр СЭНДВИЧ-ГУМИБО" с бортовым камнем БР 100.20.8 (L=91 м.п.)	3	234.0	
5	Проезд из асфальтобетона с бордюром из бортового камня БР 100.20.15, L=12.0 п.м, на а\парковке	4	21.0	
6	Тротуар из бетонной тротуарной плитки (М-1П.7 240x120) с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 L=40.0 п.м	5	70.0	



Спецификация элементов благоустройства

Тип, марк.	Наименование	проект, лист.	тип покрытия		Кол-во	Общая площадь
			Наименов.	Площадь		
А	Детская игровая площадка			187,00	1	187,0
Б	Спортивная площадка			90,00	1	90,0
В	Площадка отдыха взрослого населения			47,00	1	47,0

Условные обозначения:

-Граница участка	-Площадка детская игровая (резиновое травмобезопасное покрытие)	-Озеленение
-Тротуар (тротуарная плитка)	-Спортивные площадки (газон)	-Георешетка
-Проезд (а/бетон)	-Площадка отдыха взрослого населения (резиновое травмобезопасное покрытие)	-Цветник

АПБ-41/21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: "г. Ялта, ПГТ Массандра, ул. 16 апреля 1944 г., 17"

Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата
Разработал	Васильева				
Проверил	Уткин				
Норм.контр.	Корчной				
ГИП	Уткин				

Многоквартирный жилой дом		
Стадия	Лист	Листов
П	7	

План покрытий

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО
ОСНОВА

СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл. Подпись и дата Взам. инв.Н



Ведомость элементов озеленения

Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	Кипарис вечнозеленый	3-5	14	Одиночная посадка с комом (1,0x1,0x0,9)м
	Чудушник обыкновенный	1	6	Одиночная посадка с комом (0,5x0,5x0,5)м
	Туя восточная	2-3	4	Одиночная посадка с комом (1,0x1,0x0,9)м
	Калина вечнозеленая	1-2	9	Одиночная посадка с комом (0,5x0,5x0,5)м
	Акуба японская	1-2	3	Одиночная посадка с комом (0,5x0,5x0,5)м
	Самшит вечнозеленый	п.м	17	Живая изгородь, рядовая посадка (саженцы без кома)
	Газон обыкновенный (вместе с существующим)		822.43	Посев многолетних трав: смесь семян мятлика, овсяницы и полевицы луговой
	Георешетка, Геоспан м2		22.0	

Экспликация и характеристика застройки

№ п/п	Наименование	Тип пр.	Эт.	Кол-во квартир	Площадь заст., м²	Общая площадь кв., м²	Строительный объем, м³
1	Жилой дом	инд.	9	64	688.57		
2	Подземная парковка 32 м/м (в т.ч. под жилым домом)	инд.			1184.92		
3	Дренажный колодец						
4	Нефтеуловитель для внутреннего паркинга S=1009,61 м кв						
5	Колодец-гаситель						
6	Подъемник для МГН						
рв.17	Парковка для МГН	1					

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		007514 Тренажер 1350x850x1470 мм	1	
2		007535 Тренажер 1890x540x1770 мм	1	
3		007529 Тренажер 2310x760x1200 мм	1	
4		007520 Тренажер 1530x470x1430 мм	1	
5		007506 Тренажер для пресса 1020x505x620 мм	1	
6		Диван садово-парковый на железобетонных ножках	5	
7		Урна деревянная на ж/б основании	5	
8		Стол со скамьей под навесом	2	
9		Радиусная скамья	4	
10		Скамья по подпорной стенке	3	
11		Ограждение площадок h=1.2м, п.м.	70	
12		Игровая сетка	1	
13		Уличный спортивный комплекс	1	
14		Качеля-гнездо	2	
15		Качеля-балансир	2	
16		Деревянные игровые элементы	1	
17		Пружинка-животное	3	
18		Горка	1	

АПБ-41/21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: "г. Ялта, ПГТ Массандра, ул. 16 апреля 1944 г., 17"

Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата
Разработал	Васильева				
Проверил	Уткин				
Норм.контр.	Корчной				
ГИП	Уткин				

Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	п	8	

План благоустройства



СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл. Подпись и дата. Инв.Н



Экспликация и характеристика застройки

№ п/п	Наименование	Тип пр.	Эт.	Кол-во квартир	Площадь заст., м²	Общая площадь кв., м²	Строительный объем, м³
1	Жилой дом	инд.	9	64	688.57		
2	Подземная парковка 32 м/м (в т.ч. под жилым домом)	инд.			1184.92		
3	Дренажный колодец						
4	Нефтеуловитель для внутреннего паркинга S=1009,61 м кв						
5	Колодец-гаситель						
6	Подъемник для МГН						
Р8.17	Парковка для МГН	1					

Спецификация элементов благоустройства

Тип, марк.	Наименование	проект, лист.	тип покрытия		Кол-во	Общая площадь
			Наименов.	Площадь		
А	Детская игровая площадка			187,00	1	187,0
Б	Спортивная площадка			90,00	1	90,0
В	Площадка отдыха взрослого населения			47,00	1	47,0

Примечание:
Наименование и состояние удаляемых зеленых насаждений указано в Перечетной ведомости, см. ПЗУ ТЧ.

Условные обозначения:

~~12~~ Номер удаляемого зеленого насаждения по перечетной ведомости.

СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл. Подпись и дата Инв.Н

						АПБ-41/21-ПЗУ		
1	1	Нов.	1/22		01.22	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: "г. Ялта, ПГТ Массандра, ул. 16 апреля 1944 г., 17"		
Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата			
Разработал	Васильева					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Уткин					п	10	
Норм.контр.	Корчной							
						План сноса зеленых насаждений		
						АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО ОСНОВА		
ГИП	Уткин							