

Заказчик: ООО «СЗ «КОНГРЕСС-ЦЕНТР»

Заказ: 2020-07-03-ПД

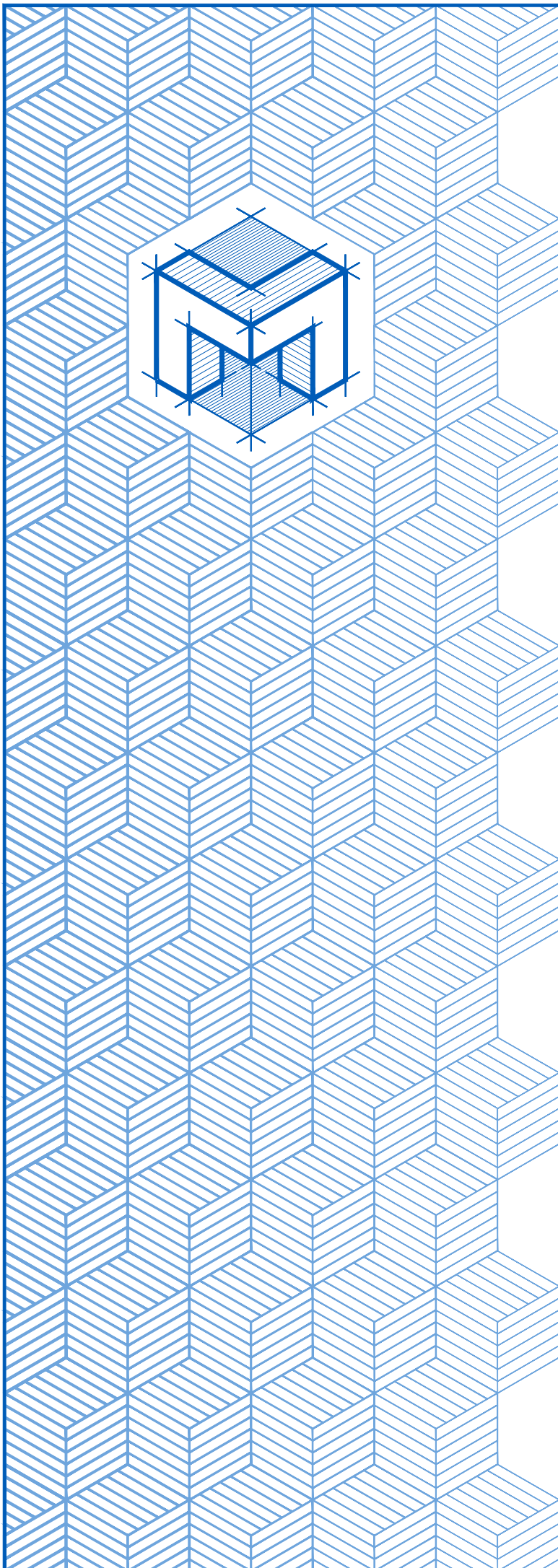
Многофункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90:25:010112:22 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтурина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Этап 1.
Апартаменты. (Корпус №1)

Шифр: 2020-07-03-К-ПЗУ.1

ТОМ 5



Заказчик: ООО «СЗ «КОНГРЕСС-ЦЕНТР»

Заказ: 2020-07-03-ПД

Многофункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90:25:010112:22 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтурина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Этап 1. Апартаменты. (Корпус №1)

Шифр: 2020-07-03-К-ПЗУ.1

ТОМ 5

Генеральный директор

Главный инженер проекта




[Handwritten signature]

Сузанский В.Н.

Сузанский В.Н.

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
2020-07-03-К-ПЗУ.1С	Содержание тома	
2020-07-03-К-ПЗУ.1ТЧ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
	Текстовая часть	
	Таблица регистрации изменений	
2020-07-03-К-ПЗУ.1	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
	Графическая часть	

Инв.№	подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№																
									2020-07-03-К-ПЗУ.1С										
									«Многофункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90:25:010112:22 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтурина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка»										
									изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов	
																П	1	1	
															СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРНЫХ КОНСТРУКЦИЙ" ОГРН 120910005179 ИНН 9102263904 КПП 910201001 e-mail: i@mak ooo WWW.MAK.OOO			

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
Содержание

- а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;
- в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка;
- г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
- е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;
- ж) Описание решений по благоустройству территории;
- з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;
- и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;
- к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;
- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Приложение 1. Расчет парковочных мест для индивидуального автотранспорта.

Приложение 2. Расчет количества бытовых отходов.

Согласовано

Взам.инв. N
Подпись, дата

Инв. N док.

изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП		Сузанский В.Н.		<i>[Подпись]</i>	01.06.21
Разработал		Провазаникова Н.П.		<i>[Подпись]</i>	01.06.21
Разработал		Шиманский А.Ю.		<i>[Подпись]</i>	01.06.21
Проверил		Провазаникова Н.П.		<i>[Подпись]</i>	01.06.21

2020-07-03-К-ПЗУ.1.Т4

Схема планировочной организации земельного участка.

стадия	лист	листов
П		



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРНЫХ КОНСТРУКЦИЙ"
ОГРН 1209100005179 ИНН 9102263904 КПП 910201001
e-mail: i@mak.ooo www.mak.ooo

Схема планировочной организации земельного участка под строительство многофункционального комплекса на земельном участке с кадастровым номером 90:25:010112:22 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтурина и мемориального комплекса на холме Дарсан разработана в соответствии с действующими нормами, на основании договора №2020-07-03 ПД от 03.07.2020 г. и с учетом задания на проектирование, утвержденного заказчиком ООО «КОНГРЕСС-ЦЕНТР».

Материалы топографических изысканий предоставлены заказчиком.

При проектировании использованы следующие материалы:

- ГПЗУ № RU357290007-01.2.10.00228 от 27.06.2018г.;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности»;
- СП 160.1325800.2014 «Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования».

а) Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок, площадью 1.3000 га, выделенный под строительство расположен в Республике Крым, город Ялта.

Согласно «Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Ялта Республик Крым» земельный участок расположен в зоне с индексом ТЗ-05 многофункциональной застройки.

Зона многофункциональной застройки ТЗ-05 выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением объектов капитального строительства в целях обеспечения для размещения объектов здравоохранения культуры, торговли, общественного питания, социального назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Максимальное количество надземных этажей - 8 для основных и вспомогательных видов разрешенного использования, если иное не предусмотрено градостроительными регламентами

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым,- утвержден решением 75 сессии первого созыва Ялтинского городского совета Республики Крым №3 от 03.12.2018 г., изменения утверждены решением 13 сессии второго созыва Ялтинского городского совета Республики Крым №11 от 16.06.2020г.), земельный участок с кадастровым номером 90:25:010112:22 - расположен во многофункциональной общественно-деловой зоне.

В границы защитных зон объектов культурного наследия, установленных Федеральным законом от 05.04.2016 №95-ФЗ земельный участок не входит.

Подъезд на участок осуществляется от улицы Войкова.

Территория участка граничит: с севера – ул. Войкова; с запада – индивидуальная жилая застройка; с востока и юга – озелененные территории общего пользования.

Рельеф участка сложный с понижением с севера на юг с отметки 148.50 на 107.20м.

Взам. инв.№							2020-07-03-К-ПЗУ.1.ТЧ	Лист	
									2
Инв.№ подл.							Изм.	Кол.уч.	
									Лист

и уровнем предоставляемых услуг. Проектируемые апартаменты и гостиница относятся к категории «без звезд». Количество необходимых машино-мест для обслуживания комплекса определено согласно п.5.15 СП 257.1325800.2016 и СП 42.13330.2016 Приложение Ж.

Все парко-места размещены в подземных паркингах (общее количество 184 машино-мест), там же предусмотрены парковочные места для МГН размерам 3.6м x 6.0м.

Размещение проектируемого ОКС выполнено в соответствии с нормами пожарной безопасности и санитарными нормами, а также с соблюдением охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения.

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

Техничко-экономические показатели застройки с выделением этапов строительства:

Корпус 1. (этап 1)

№ п/п	Наименование	ед. изм.	1 этап
1	Площадь участка	м ²	13000
2	Площадь участка в границах этапа строительства	м ²	4339
3	Площадь застройки	м ²	2 127,33
	в т.ч. площадь застройки надземной части	м ²	1 591,43
4	Площадь покрытий	м ²	2185,23
5	Площадь озеленения	м ²	562,34
6	Количество машино-мест в паркингах	шт.	40

Техничко-экономические показатели застройки в целом:

п/п	Наименование	Ед. изм.	1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	ВСЕГО
1	Площадь участка в границах землеотвода Кад. № 90:25:010112:22	га	-	-	-	-	13000
2	Площадь участка в границах этапа строительства	м ²	4339	1956	2887	3818	13000
3	Площадь застройки	м ²	2 127,33	1 656,44	2 036,34	1 861,06	7 681,17
	в т.ч. площадь застройки надземной части	м ²	1 591,43	1 328,60	1 199,80	1 773,54	5 893,37
4	Площадь покрытий	м ²	2185,23	326,06	1254,14	587,30	4352,73
5	Площадь озеленения	м ²	562,34	301,34	433,06	1 457,16	2753,90
6	Коэффициент застройки 7681,17 / 13000		0,16	0,29	0,45	0,59	0,59
7	Коэффициент плотности застройки 36709,76/13000		0,65	1,35	1,98	2,82	2,82
8	Плотность озеленения	%	-	-	-	-	21
9	Количество машино-мест в паркингах	шт.	40	50	42	52	184

Примечания: * площадь застройки определена согласно СП 118.13330.2012 Приложение Г. п. Г.7. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части. В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания.

** коэффициент плотности застройки согласно СП 42.13330.2016 - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала). При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются

2020-07-03-К-ПЗУ.1.Т4

Лист

5

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий ООО «ИНТСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ» (шифр 8.537-18-ИЗИ).

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации ООО «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ» (шифр 20.1-17-ИГДИ).

Сейсмичность – 8 баллов. Мероприятия по защите от сейсмических воздействий предусмотрены в разделе «Конструктивно-планировочные решения».

Мероприятия по инженерной защите территории не требуются.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка решена с учетом существующей уличной сети в соответствии со строительными требованиями, с организацией транспортного и пешеходного движения и водоотвода, а также доступности для маломобильных групп населения (устройство пониженных бортовых камней см. лист 5 ПЗУ и раздел АС). Вертикальная планировка в границах освоения предусматривается сплошной.

Отвод ливневых вод осуществляется поверхностным способом, с последующим сбросом в водоотводные лотки, перекрытые решетками и далее с подключением в существующую ливневую канализацию. Участок демонтируемого коллектора будет перенесен вдоль восточной границы участка (разрабатывается в рабочей документации), согласно выданным ТУ. Технические условия для проектирования и строительства на отвод ливневых вод №296, от 12.02.2020г, выданных МБУ «ДОРОЖНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ УЧАСТОК».

Проектируемые проезды имеют двухскатный поперечный профиль. Ширина проезжей части – 3,5; 6,0 м. Продольные уклоны от 20 ‰ до 120 ‰ – соответствуют нормативным (согласно СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги п.5.4 ... в особо трудных условиях горной и пересеченной местности, допускается увеличение значений наибольших продольных уклонов приведенных в табл.5.3, но не более чем на 20 ‰, также проектом предусмотрена шероховатая обработка поверхности покрытий проездов для увеличения сцепления). Подробная разработка тротуаров с лестницами, пандусами, подпорными стенами (вдоль участков дорог с уклонами более 100 ‰) будет выполнена в рабочей документации.

ж) Описание решений по благоустройству территории

По плану благоустройства территории проезды, тротуары и площадки имеют соответствующее покрытие. Покрытие проездов – двухслойный асфальтобетон (Н=0.31м); тротуары и отмостки – фигурные элементы мощения (Н=0.20м); площадки с возможностью проезда пожарной техники – фигурные элементы мощения (толщина ФЭМ 8 см).

Конструкции покрытий указаны на листе 8-ПЗУ.

Покрытия выполняются в соответствии с действующими стандартами:

- ГОСТ 8736-93* «Песок для строительных работ»
- ГОСТ 8267-93* «Щебень из природного камня и гравий»
- ГОСТ 9128-2009 «Смеси асфальтобетонные дорожные и асфальтобетон»
- ГОСТ 6665-91* «Камни бортовые бетонные и железобетонные»

Взам. инв.№							
Подп. и дата							
Инв.№ подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-07-03-К-ПЗУ.1.ТЧ	Лист
							7

Расчет парковочных мест для индивидуального автотранспорта

Согласно СП 42.13330.2016 Прил. Ж, Таблице Ж.1 для офисных помещений необходимо предусмотреть 1 машино-место на каждые 60 м.кв. площади.

Площадь встроенных помещений составляет 330 м.кв. (на 59 чел.)

Расчетное количество машино-мест для обеспечения встроенных помещений составляет:

$$330 \text{ м.кв.} / 60 \text{ м.кв./1 м/место} = 5,5 \text{ м/мест} = 6 \text{ м/мест}$$

Согласно СП 42.13330.2016 Прил. Ж, Таблице Ж.1 для Предприятия общественного питания, торговли необходимо предусмотреть 1 машино-место на каждые 7-10 чел.

Единовременная вместительность кафе составляет 88 чел.

Расчетное количество машино-мест для обеспечения кафе составляет:

$$88 \text{ чел.} / 10 \text{ чел./1 м/место} = 8,8 \text{ м/мест} = 9 \text{ м/мест}$$

Согласно СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. п.5.15 Число мест на автостоянках в зависимости от категории гостиницы принимается не менее 20 % числа номеров для гостиниц категорий до «три звезды» включительно.

Количество апартаментов в Корпусе 1 составляет 121 шт.

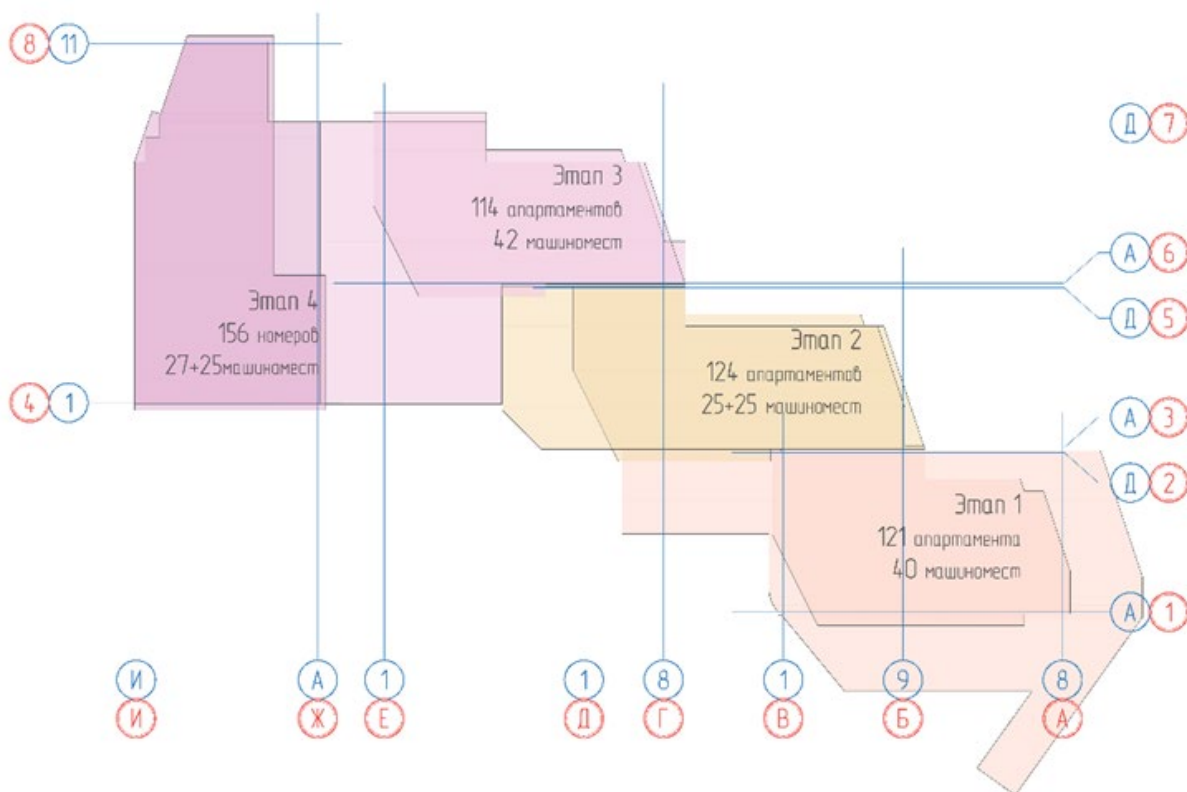
Расчетное количество машино-мест для апартаментов составляет:

$$121 \text{ апартаментов} * 20\% = 24,2 \text{ м/мест} = 24 \text{ м/мест}$$

Итого расчетное количество машино-мест для всех видов помещений составляет: 39 м/мест

Проектом предусмотрено 40 м/мест.

Все парковочные места располагаются в пределах участка застройки.



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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2020-07-03-К-ПЗУ.1.ТЧ

Лист

9

РАСЧЕТ количества бытовых отходов

Количество проживающих – 634 чел. (площадь номеров апартаментов и гостиницы/ 30 м²)
 Норма накопления бытовых отходов для жилого дома, оборудованного водопроводом, канализацией, отоплением и газом 190-225 кг (чел./год); т.о. 634 х 200 = 126800 кг/год;
 Смет с 1м² твердых покрытий 5-15 кг - 4352 х 5 = 21760 кг/год.

ИТОГО 126800 + 21760 = 148560 + 10% (для IV климатического района)
 163416 кг/год: 365 = 448 кг/сутки

Необходимо 4 шт. контейнеров марки – евроконтейнер пластиковый SULO240.
 Проектом предусмотрено устройство трех площадок для мусорных контейнеров (позиц. 11 по ПЗУ).

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	2020-07-03-К-ПЗУ.1.ТЧ						Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ ЧЕРТЕЖЕЙ

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ ОБЪЕМОВ РАБОТ


Технико-экономические показатели по генплану

Обозначение	Наименование	Примечание
2020-07-03-К-ПЗУ.1	Генеральный план	

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА 2020-07-03-К-ПЗУ.1		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	
2.1	Выкопировка из карты зон с особыми условиями з. Ялта	
3	Опорный план	
4	Схема планировочной организации земельного участка	
5	План организации рельефа	
6	Разбивочный план зданий	
7	План земельных масс	
8	План покрытий и благоустройство территории	
9	Транспортно-пешеходная схема	
10	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	уточняется после разработки РД





ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
торговая марка АВЕН-Крым г. Симферополь	Малые архитектурные формы	

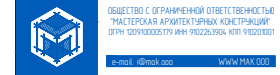
Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими условиями, техническими регламентами, устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации здания и прилегающих к нему территорий (ФЗ №384; Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" в соответствии с ПП РФ от 21 июня 2010 года № 1047-р).

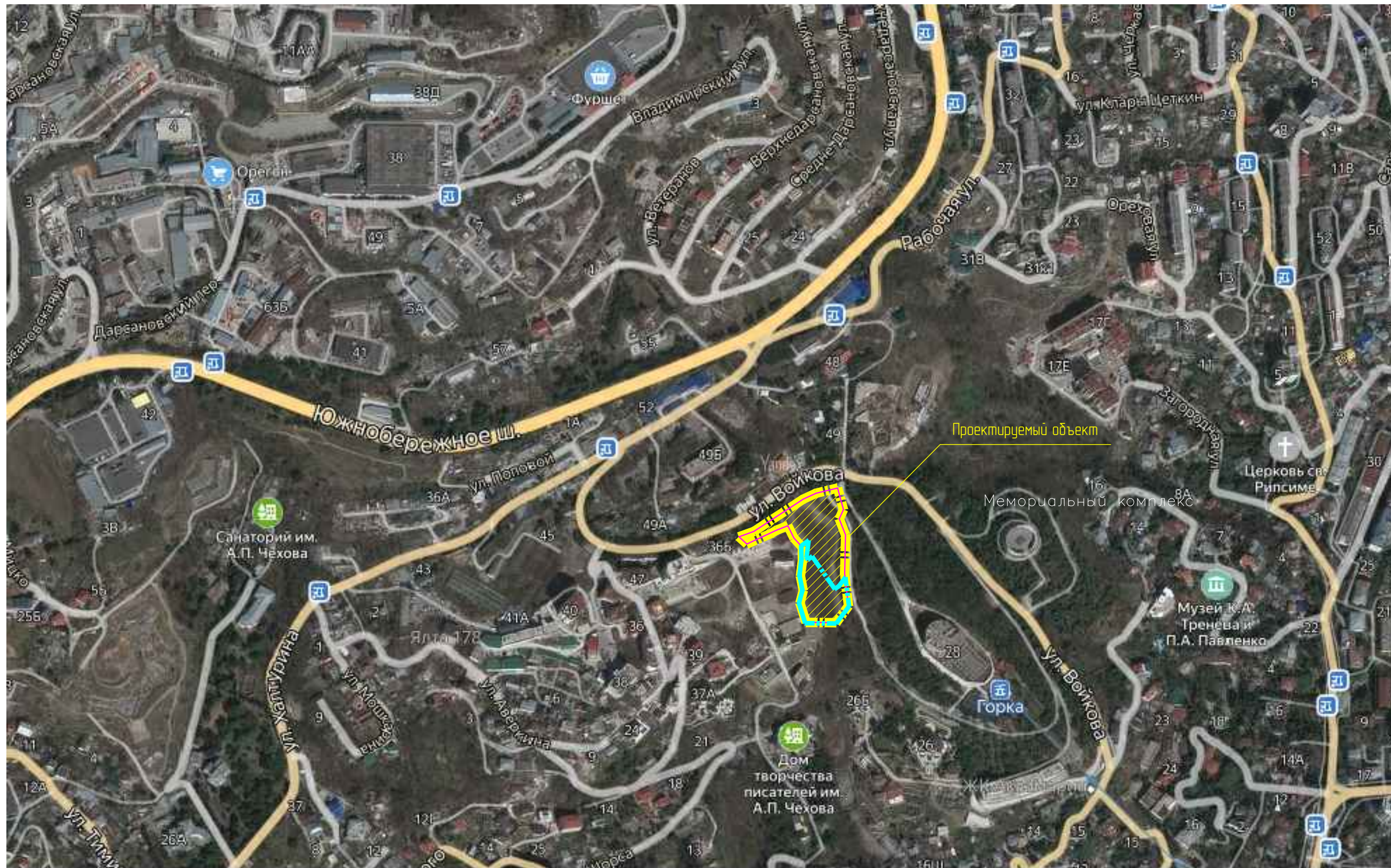
Генеральный инженер проекта  Сузанский В.Н.

Наименование	Ед. изм.	Количество		Примечание
		1 этап строительства		
1. Вынос и перекладка инженерных сетей		-		
2. Снятие растительного грунта с дальнейшим использованием под проектируемое озеленение	м ³	137		
3. Разборка сущ. сооружений : - КН 3.5x10; Т2x2; М вагон 2шт x2.5x6, 2.5x3.7; - лоток бетонный - подпорная стен Нср.=2.0м	шт п.м п.м	5 274 47		
4. Разбивка осей зданий и сооружений	шт	1		
5. Профильный объем земляных масс, в том числе: - насыпь - выемка	м ³	28073		
6. Устройство насыпи из грунта выемки	м ³	24250		
7. Разработка грунта в карьере с подвозкой в насыпь на площадку	м ³	3823		
8. Уплотнение грунта в насыпи до коэф. уплотнения 0.095	м ³	28073		
9. Планировка площадки - в насыпи - в выемке	м ²	3608		
10. Устройство покрытия проездов Тип I, Н=0.31м (двухслойный асфальтобетон)	м ² м ³	772 239		
11. Устройство покрытия проездов Тип II на кровле паркинга (двухслойный асфальтобетон)	м ²	372		
12. Устройство покрытия из ФЭМ Тип III, Н=0.20м (отмостки)	м ² м ³	186 37		
13. Устройство покрытия из ФЭМ Тип IV, Н=0.20м (тротуары)	м ² м ³	116 23		
14. Устройство покрытия из ФЭМ Тип V на кровле паркинга	м ²	739		
15. Укладка бетонного бортового камня БР 100.30.15 из бетона В30 на бетонном основании В15	п.м	321		
16. Укладка бетонного бортового камня БР 100.20.8 из бетона В22.5 на бетонном основании В15	п.м	78		
17. Посадка деревьев (саженцы 5-7 лет) в ямы 0,79м ² и 0,63м ³ с заменой минерального грунта на растительный и перемещением минерального грунта в насыпь	шт м ² м ³	5 4 3		
18. То же, кустарника рядовой посадки (размер траншеи 0.5x0.5x1.0м, 0.5м ² и 0.25м ³)	п.м м ² м ³	47 24 12		
20. То же, посев газонов и цветников с устройством корыта под озеленение	м ² м ³	540 122		
21. Подвоз ранее снятого растительного грунта под озеленение	м ³	137		
22. Разравнивание растительного грунта вручную	м ³	137		
23. Установка малых архитектурных форм	шт	8		
24. Устройство водоотводных лотков, перекрытых решетками	п.м	43,50		

№ пп	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество				
			1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	Всего
1	Площадь участка в границах землеотвода кад.№ 90:25:010112:22	га					1.3000
2	Площадь участка в границах этапа строительства	м ²	4339	1956	2887	3818	13000
3	Площадь застройки	м ²	2127,33	1656,44	2036,34	1861,06	7681,17
	- в т.ч. площадь застройки надземной части	м ²	1591,43	1328,60	1199,80	1773,54	5893,37
4	Площадь покрытий	м ²	2185,23	326,06	1254,14	587,30	4352,73
5	Площадь озеленения	м ²	562,34	301,34	433,06	1457,16	2753,90
6	Коэффициент застройки 7681,17 / 13000		0,16	0,29	0,45	0,59	0,59
7	Коэффициент плотности застройки 36709,79/13000		0,65	1,35	1,98	2,82	2,82
8	Плотность озеленения	%	-	-	-	-	21
9	Количество маш-мест для хранения автотранспорта	шт.	40	50	42	52	184

						2020-07-03-К-ПЗУ.1		
						«Многофункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90.25.010112.22 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтурина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка.»		
изм	кол	лист	№ док.	подпись	дата	стадия	лист	листов
ГИП		Сузанский В.Н.			01.06.21	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	П	1
Разработал		Пробавникова Н.П.			01.06.21			
Разработал		Шиманский А.Ю.			01.06.21			
Проверил		Пробавникова Н.П.			01.06.21	Общие данные		





Инф.№ подл.	Взам. инф.№
Подпись и дата	

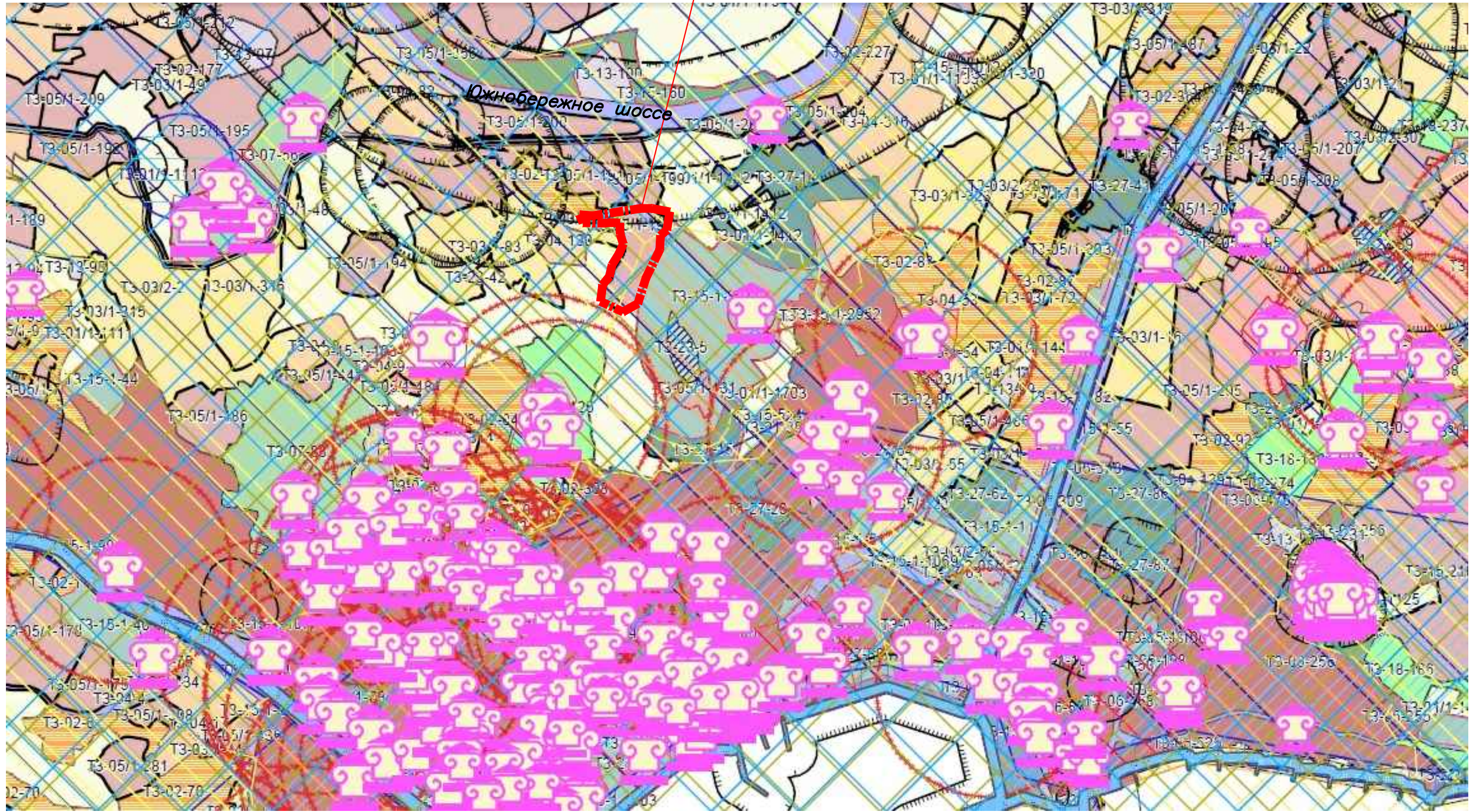
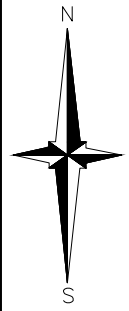
Условные обозначения

- Граница землеотвода
кад.номер земельного участка 90.25.010112.22
- Граница допустимого размещения застройки
согласно ГПЗУ RU357290007-01.2.10.00228
- Граница 1 этапа строительства

изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата
ГИП		Сузанский В.Н.			01.06.21
Разработал		Пробазникова Н.П.			01.06.21
Разработал		Шиманский А.Ю.			01.06.21
Проверил		Пробазникова Н.П.			01.06.21

2020-07-03-К-ПЗУ.1			
«Многофункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90.25.010112.22 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтурина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка.»			
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	стадия П	лист 2	листов 10
Ситуационный план	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРНЫХ КОНСТРУКЦИЙ» ОГРН 509900005719 ИНН 9102263904 КПП 910201001 e-mail: info@mak.ooo www.mak.ooo		

Проектируемый объект
кад.номер земельного участка 90:25:010112:22

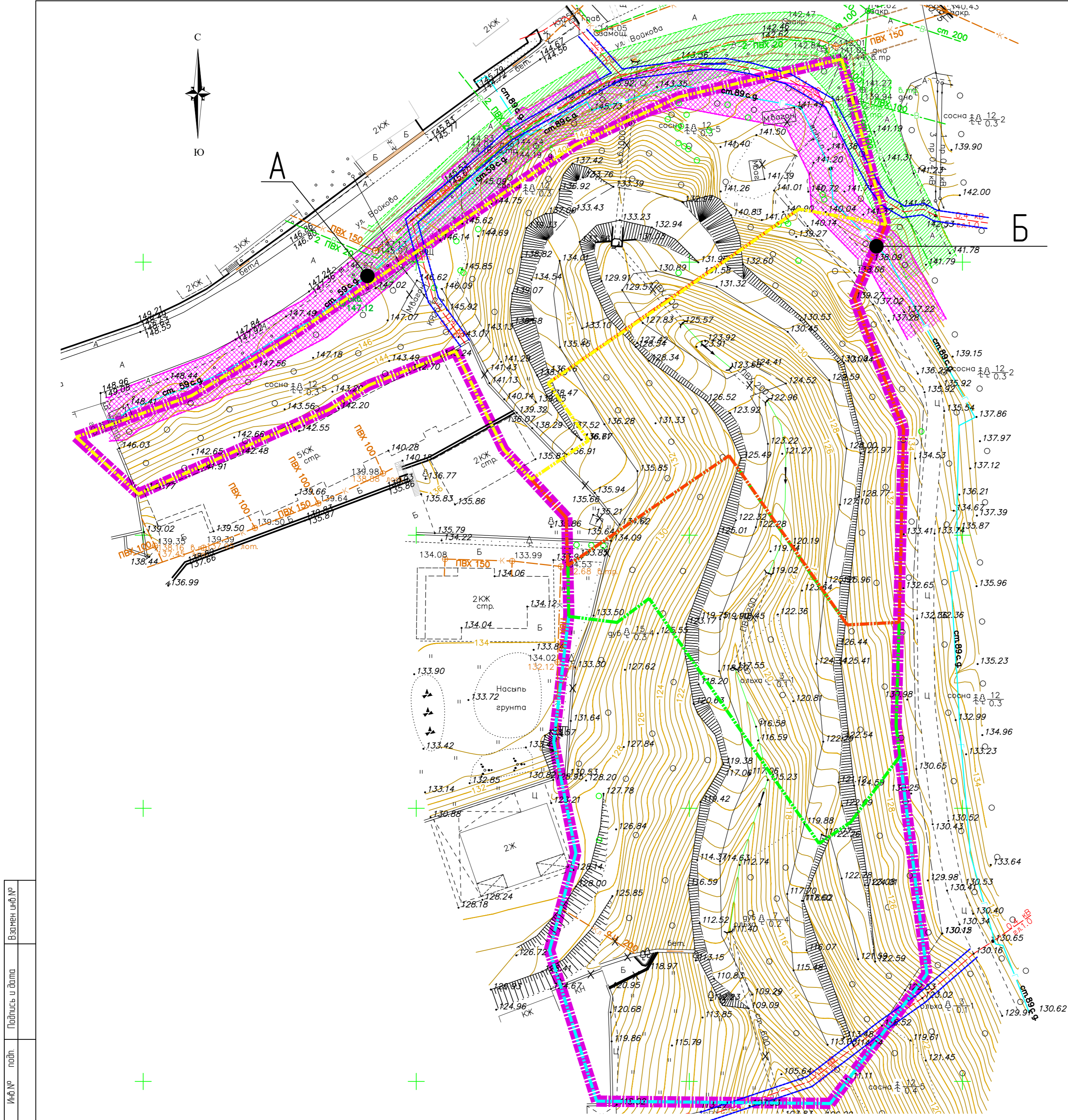


Условные обозначения

- Зона санитарных разрывов и санитарного отчуждения
- Санитарно защитная зона
- Охранная зона
- Защитная зона объектов ОКН
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 категории
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 категории
- Охранная зона ОКН
- Зона охраняемого природного ландшафта
- Охранная зона памятников археологии
- Объект культурного наследия (ОКН)
- Иные охраняемые зоны
- Особо охраняемые природные территории
- Архитектурно планировочная зона (АПЗ)
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Горно-санитарной охраны 1 зона
- Горно-санитарной охраны 2 зона
- Горно-санитарной охраны 3 зона
- Зона охраняемых объектов

Инв. № подл. Подпись и дата. инв. №

						2020-07-03-К-ПЗУ.1			
						«Многофункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90:25:010112:22 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтурина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка.»			
изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов
					01.06.21		П	2.1	10
					01.06.21				
						Выкопировка из карты зон с особыми условиями г.Ялта			
						ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРНЫХ КОНСТРУКЦИЙ» ОГРН 102940005179 ИНН 9102263904 КПП 91020101 e-mail: info@mak.ooo WWW.MAK.OOO			



- Условные обозначения**
- Граница земельного участка
 - согласно ГПЗУ RU 357290007-01.2.10.00228 зона допустимого размещения застройки совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 90.25.010112.22
 - Граница 1 этапа строительства
 - Граница 2 этапа строительства
 - Граница 3 этапа строительства
 - Граница 4 этапа строительства
 - охранный зона сущ. водопровода
 - охранный зона сущ. сетей бытовой канализации
 - охранный зона сущ. газопровода
 - охранный зона сущ. эл. сетей
 - X сооружения, подлежащие разборке
 - o пересежаемые деревья
 - A-Б** Точки начала и конца изменения газовой сети

Опорный план выполнен на топосъемке предоставленной заказчиком.
 Система высот - Балтийская.
 Система координат - местная.
 Красные линии улиц не определены.

Инд.№	подп.	Подпись и дата	Взамен инд.№

				2020-07-03-К-ПЗУ.1					
				«Многофункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90.25.010112.22 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтурина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка»					
изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	этадия	лист	листо́в
ГИП		Суванский В.Н.			01.06.21		П	3	10
Разработал		Прованькова Н.П.			01.06.21				
Разработал		Шаманский А.Ю.			01.06.21				
Проверил		Прованькова Н.П.			01.06.21				
				Опорный план М 1500					



- Условные обозначения**
- ▬▬▬▬▬▬ Граница земельного участка согласно ГПЗУ RU 357290007-01.2.10.00228 зона допустимого размещения застройки совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 90:25:010112:22
 - ▬▬▬▬▬▬ Граница 1 этапа строительства
 - ▬▬▬▬▬▬ Граница 2 этапа строительства
 - ▬▬▬▬▬▬ Граница 3 этапа строительства
 - ▬▬▬▬▬▬ Граница 4 этапа строительства
 - пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения
 - светильник наружного освещения
 - въезд-выезд из паркинга
 - 1 этап строительства
 - 2 этап строительства
 - 3 этап строительства
 - 4 этап строительства

Система координат СК-63;
Система высот Балтийская 1977 г.;
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 метра

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топосъемке предоставленной заказчиком.
Система координат – местная.
Система высот – Балтийская.

Экспликация зданий, сооружений, площадок

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м2	Примечание
1	Апарт-отель Корпус 1 (в осях 1/6 - 12) с подземным паркингом на 40 маш-мест	2127,33	Проект. 1 этап стр-ва
2	Апарт-отель Корпус 2 (в осях 1/4 - 9) с подземным паркингом на 50 маш-мест	1656,44	Проект. 2 этап стр-ва
3	Апарт-отель Корпус 3 (в осях 1/4 - 8) с подземным паркингом на 42 маш-мест	2036,34	Проект. 3 этап стр-ва
4	Гостиница с подземным паркингом на 52 маш-места	1861,06	Проект. 4 этап стр-ва
5	Трансформаторная подстанция	117,30	Проект. 1 этап стр-ва
6	Подпорная стена	14,50 п.м	Проект. 2 этап стр-ва
7	Подпорная стена	17,50 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
8	Водоотводный лоток, перекрытый решеткой		Проект. 3 этап стр-ва
9	Подпорная стена	10,50 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
10	Подпорная стена	5,00 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
11	Площадка для мусорных контейнеров	3 x 10	Проект. 1-4 этап стр-ва
12	Водоотводный лоток, перекрытый решеткой		Проект. 1-2 этап стр-ва
13	Шлагбаум		Проект. 4 этап стр-ва
14	Шлагбаум		Проект. 3 этап стр-ва
15	Шлагбаум		Проект. 1 этап стр-ва
16	Ограждение территории		Проект. 1-4 этап стр-ва
17	Подпорная стена	11,25 п.м	Проект. 2 этап стр-ва
18	Подпорная стена	99,10 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
19	Подпорная стена	29,50 п.м	Проект. 3 этап стр-ва
20	Подпорная стена	11,70 п.м	Проект. 3 этап стр-ва
21	Подпорная стена	15,00 п.м	Проект. 4 этап стр-ва
22	Лестница		Проект. 4 этап стр-ва
23	Лестница		Проект. 4 этап стр-ва
24	"Тропа здоровья" (терренкур)		Проект. 4 этап стр-ва
25	Площадка временного хранения автотранспорта на 4 маш-места		Проект. 4 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по ген-плану	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
				Здания		Здания		Здания	
				Апартаментов/Номеров	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Апарт-отель Корпус 1 (в осях 1/6-12) с подземным паркингом на 40 маш-мест	8 эт.	1	121	2127,33	11999,43	44110,48		
2	Апарт-отель Корпус 2 (в осях 1/4-9) с подземным паркингом на 50 маш-мест	8 эт.	1	124	1656,44	11154,16	38938,18		
3	Апарт-отель Корпус 3 (в осях 1/4-8) с подземным паркингом на 42 маш-мест	8 эт.	1	114	2036,34	10739,16	37035,27		
4	Гостиница с подземным паркингом на 52 маш-места	8 эт.	1	156	1861,06	14496,29	55138,91		
				515	7681,17	48389,04	175222,84		

Технико-экономические показатели по генплану

№ п п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество				
			1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	Всего
1	Площадь участка в границах землеотвода кад.№ 90:25:010112:22	га					13000
2	Площадь участка в границах этапа строительства	м2	4339	1956	2887	3818	13000
3	Площадь застройки	м2	2127,33	1656,44	2036,34	1861,06	7681,17
	- в т.ч. площадь застройки надземной части	м2	1591,43	1328,60	1199,80	1773,54	5893,37
4	Площадь покрытий	м2	2185,23	326,06	1254,14	587,30	4352,73
5	Площадь озеленения	м2	562,34	301,34	433,06	1457,16	2753,90
6	Коэффициент застройки	7681,17 / 13000	0,16	0,29	0,45	0,59	0,59
7	Коэффициент плотности застройки	36709,79/13000	0,65	1,35	1,98	2,82	2,82
8	Плотность озеленения	%	-	-	-	-	21
9	Количество маш-мест для хранения автотранспорта	шт.	40	50	42	52	184

2020-07-03-К-ПЗУ.1

«Мультифункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90:25:010112:22 по адресу Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтурина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка»

изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата
Разработал			Суранский В.Н.		01.06.21
Разработал			Прованькова Н.П.		01.06.21
Разработал			Шиманский А.Ю.		01.06.21
Проверил			Прованькова Н.П.		01.06.21

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

стандия лист листов

П 4 10

Схема планировочной организации земельного участка

М 1500

Формат А2

Экспликация зданий, сооружений, площадок
1 этап строительства

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м2	Примечание
1	Апарт-отель Корпус 1 (в осях 1/6 - 12) с подземным паркингом на 40 маш-мест	2127,33	Проект. 1 этап стр-ва
5	Трансформаторная подстанция	117,30	Проект. 1 этап стр-ва
7	Подпорная стена	17,50 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
9	Подпорная стена	9,50 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
10	Подпорная стена	5,00 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
11	Площадка для мусорных контейнеров	10	Проект. 1 этап стр-ва
12	Водоотводной лоток, перекрытый решеткой		Проект. 1-2 этап стр-ва
15	Шлагбаум		Проект. 1 этап стр-ва
16	Ограждение территории		Проект. 1-4 этап стр-ва
18	Подпорная стена	99,10 п.м	Проект. 1 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений
1 этап строительства


Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Зданий	Апартаментов	Застройки		Общая площадь здания		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1 этап 1	Апарт-отель Корпус 1 (в осях 1/6-12) с подземным паркингом на 40 маш-мест	8эт.	1	121	121	2127,33	2127,33	11999,43	11999,43	44110,48	44110,48





Ведомость водоотводных сооружений
1 этап строительства

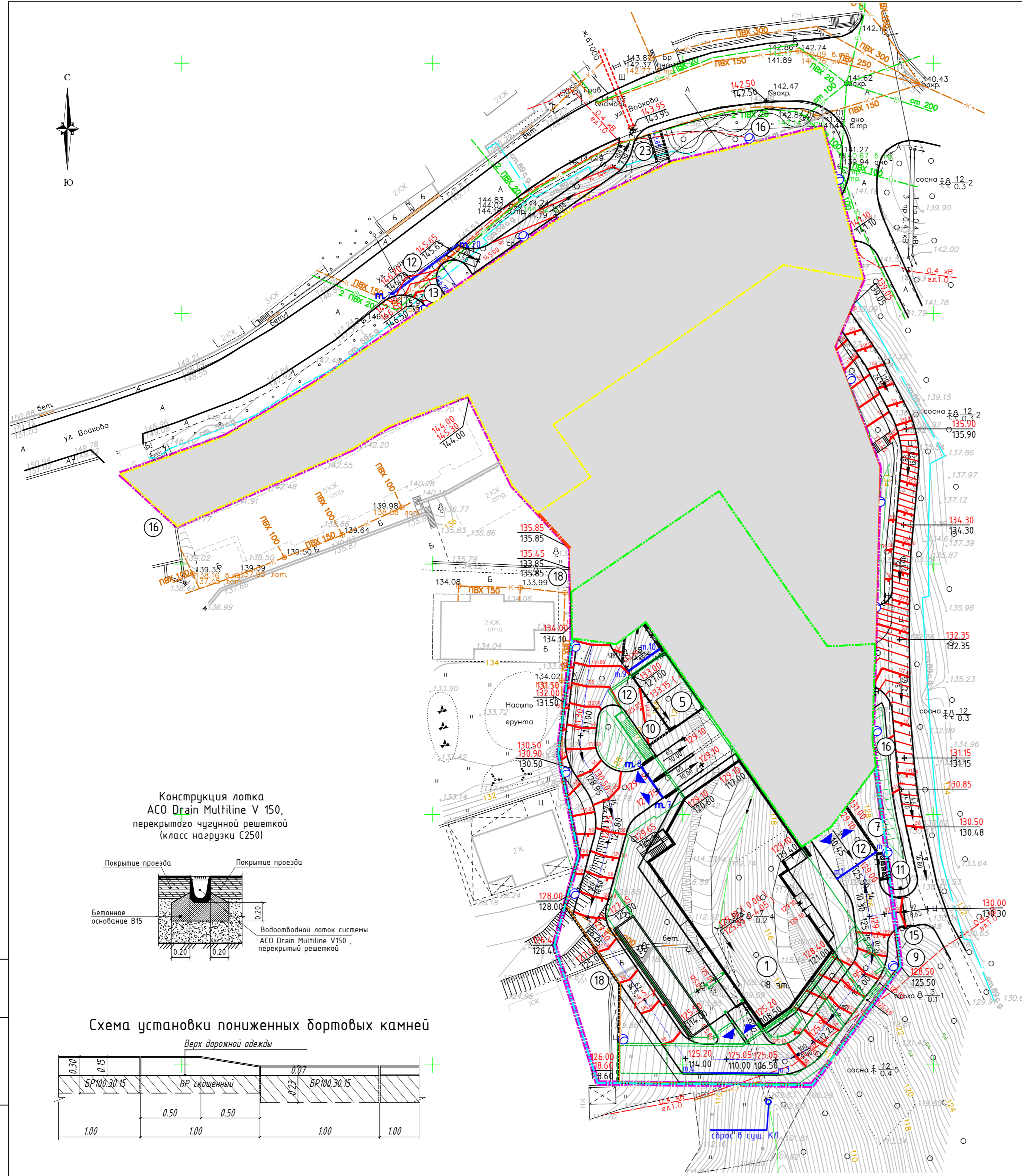
Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		Начала	Конца			
Лоток ACO Drain Multiline V150, перекрытый чугунной решеткой		м.1	м.2	9,00	лоток - полимербетон, решетка - чугун	
		м.3	м.4	19,00		
		м.7	м.8	7,50		
		м.9	м.10	8,00		
Подключение в Кл						

План организации рельефа выполнен на топосъемке предоставленной заказчиком.
Система высот - Балтийская.
Система координат - местная.

Условные обозначения

- ▬ Граница земельного участка согласно ГПЗУ RU 357290007-01.2.10.00228 зона допустимого размещения застройки совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 90:25:010112:22
- ▬ Граница 1 этапа строительства
- ▬ Граница 2 этапа строительства
- ▬ Граница 3 этапа строительства
- ▬ Граница 4 этапа строительства
-  пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения

					2020-07-03-К-ПЗУ.1				
					«Многофункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90:25:010112:22 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтуркина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка.»				
Изм.	кол.	лист	№рек.	подпись	дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	стадия	лист	листов
ГИП		Суданский В.Н.			01.06.21		П	5	10
Разработал		Правозыкова Н.П.			01.06.21				
Проверил		Шманский А.Ю.			01.06.21				
					План организации рельефа М 1500				



Конструкция лотка ACO Drain Multiline V 150, перекрытого чугунной решеткой (класс нагрузки С250)

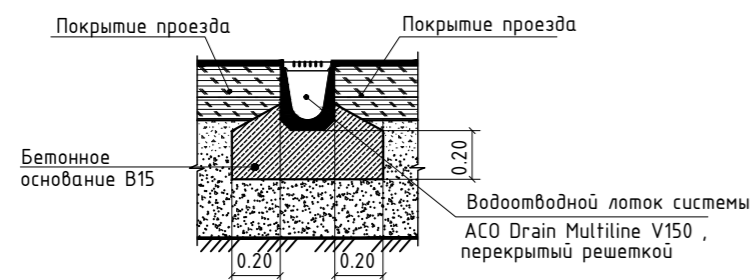
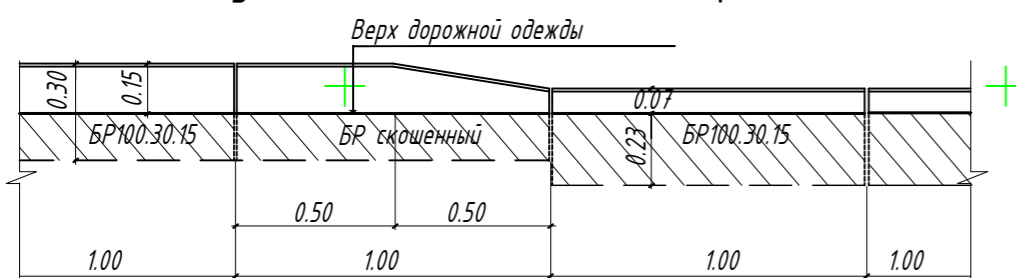
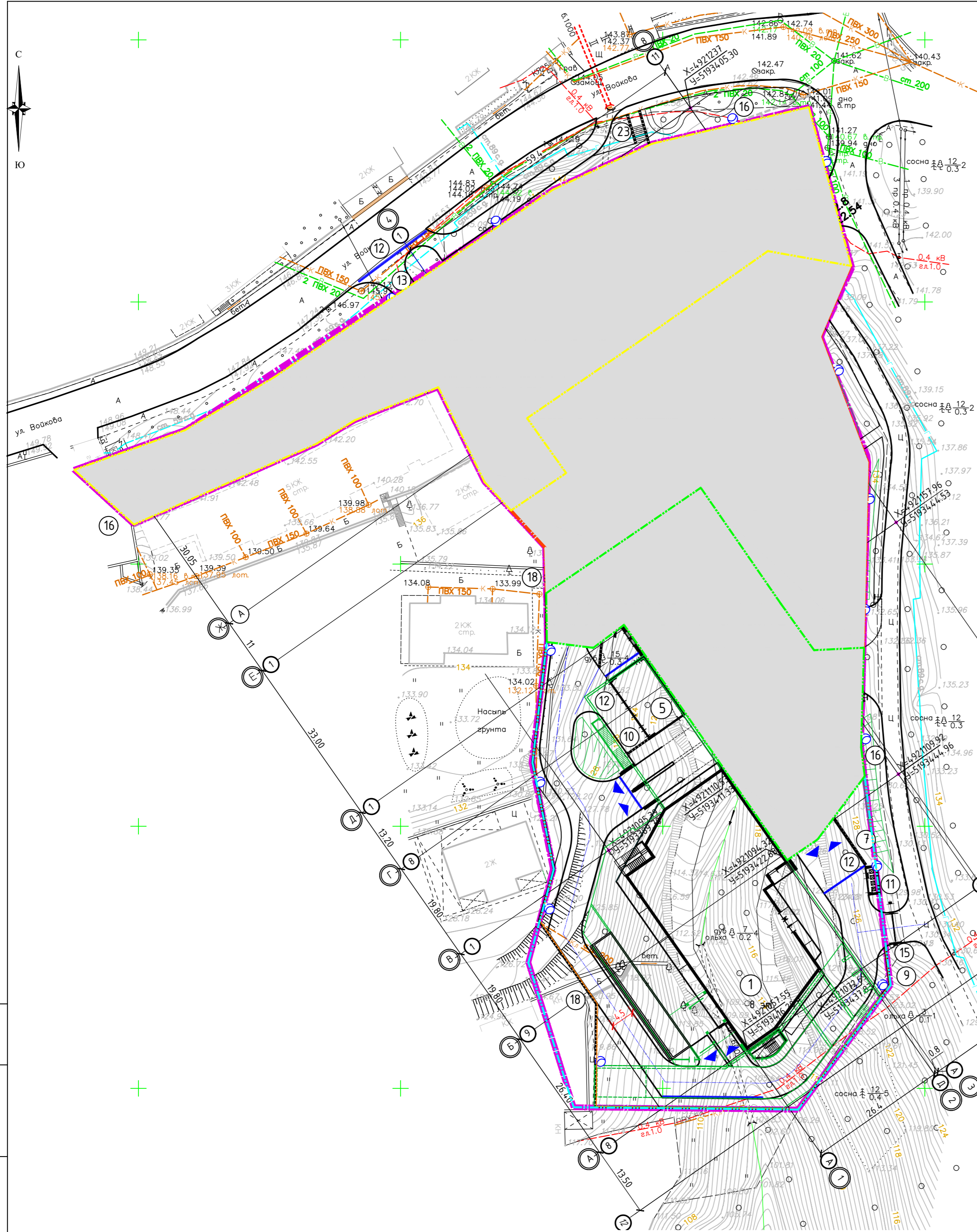


Схема установки пониженных бортовых камней



Инд.№ подл. Подпись и дата. Взамен инд.№



Экспликация зданий, сооружений, площадок
1 этап строительства

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м ²	Примечание
1	Апарт-отель Корпус 1 (в осях 1/6 - 12) с подземным паркингом на 40 маш-мест	2127,33	Проект. 1 этап стр-ва
5	Трансформаторная подстанция	117,30	Проект. 1 этап стр-ва
7	Подпорная стена	17,50 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
9	Подпорная стена	9,50 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
10	Подпорная стена	5,00 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
11	Площадка для мусорных контейнеров	10	Проект. 1 этап стр-ва
12	Водоотводной лоток, перекрытый решеткой		Проект.1-2 этап стр-ва
15	Шлагбаум		Проект. 1 этап стр-ва
16	Ограждение территории		Проект.1-4 этап стр-ва
18	Подпорная стена	99,10 п.м	Проект. 1 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений
1 этап строительства

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания		Застройки		Общая площадь здания		Здания		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1 этап	Апарт-отель Корпус 1 (в осях 1/6-12) с подземным паркингом на 40 маш-мест	8эт.	1	121	121	2127,33	2127,33	11999,43	11999,43	44110,48	44110,48

Разбивочный план зданий выполнен на топосъемке предоставленной заказчиком.
Система координат - местная.
Система высот - Балтийская.
Разбивка дана в геодезических координатах. Даны координаты точек пересечения осей зданий.

Условные обозначения

- Граница земельного участка согласно ГПЗУ RU 357290007-01.2.10.00228 зона допустимого размещения застройки совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 90:25:010112:22
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Граница 4 этапа строительства
- пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения

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

						2020-07-03-К-ПЗУ.1				
						«Многофункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90:25:010112:22 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтурина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка.»				
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№РДок	ПОДПИСЬ	ДАТА	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
							П	6	10	
ГИП			Суванский В.Н.		0106.21		Разбивочный план зданий М 1500			
Разработал			Пробачникова Н.П.		0106.21					
Разработал			Шиманский А.Ю.		0106.21					
Проверил			Пробачникова Н.П.		0106.21					

Экспликация зданий, сооружений, площадок
1 этап строительства

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м ²	Примечание
1	Апарт-отель Корпус 1 (в осях 1/6 - 12) с подземным паркингом на 40 маш-мест	1591,43	Проект. 1 этап стр-ва
5	Трансформаторная подстанция	117,30	Проект. 1 этап стр-ва
7	Подпорная стена	17,50 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
9	Подпорная стена	9,50 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
10	Подпорная стена	5,00 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
11	Площадка для мусорных контейнеров	10	Проект. 1 этап стр-ва
12	Водоотводной лоток, перекрытый решеткой		Проект. 1-2 этап стр-ва
15	Шлагбаум		Проект. 1 этап стр-ва
16	Ограждение территории		Проект. 1-4 этап стр-ва
18	Подпорная стена	99,10 п.м	Проект. 1 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений
1 этап строительства

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			Здания	Застройки	Общая площадь здания		Здания	Всего		
1 этап	Апарт-отель Корпус 1 (в осях 1/6-12) с подземным паркингом на 40 маш-мест	8эт.	1	121	1591,43	1591,43	12860,67	12860,67	44110,48	44110,48

Ведомость покрытий
1 этап строительства

№ п/п	Условное обозначение	Тип покрытия	Площадь покрытия, м ² 1 этап	Примечание
1		I проезды	772	
2		II проезды по кровле паркинга	372	
3		III отсыпки	186	
4		IV тротуары	116	
5		V тротуары по кровле паркинга	739	
6	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		321	
7	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91		78	

Ведомость переносного оборудования
1 этап строительства

Поз.	Условное изображение	Наименование	Количество	Обозначение типового проекта
a		Скамья С - 78 (дл. 2,5 м)	2	000 "Авен-Крым"
b		Урна У - 21	1	То же
b		Теневой навес	5	Индивиду. проект

Ведомость элементов озеленения
1 этап строительства

Усл. обозн.	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол-во (шт.) 1 этап строительства	Примечание
	1	Деревья лиственных и хвойных пород	3-5	5 / 4м ² / 3м ³	Саженец с комом
	2	Кустарник низкорослый рядовой посадки	2-3	47 п.м/24м ² /12м ³	Саженец с комом 0,5х0,5м
	3	Цветник из многолетников: первоцвет, маргаритка, камелия, пион, герань, ирис, лаванда	м ²	70м ² /28м ³	Семена, саженцы
	4	Газон обыкновенный	м ²	470м ² /94м ³	Смесь трав

2020-07-03-К-ПЗУ.1					
«Многофункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90:25:010112:22 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтуркина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка»					
изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата
Разработал			Шмакочка А.О.		01.06.21
Проверил			Шмакочка А.О.		01.06.21
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.					
План покрытий и благоустройства территории М 1:500					
П		8		10	

Конструкции покрытий

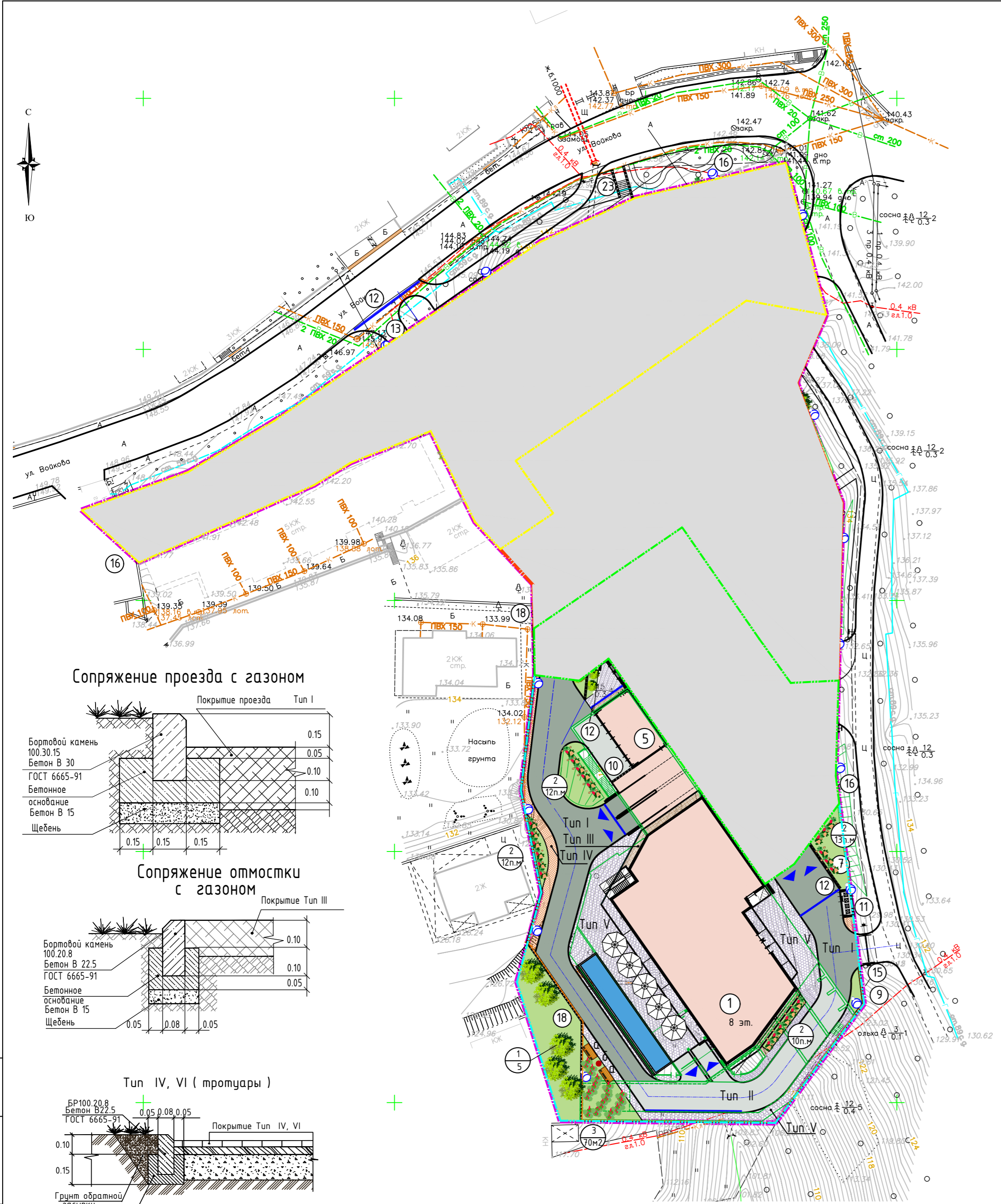
- Tun I проезды**
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип-Б марки II ГОСТ 9128-2013 - Н=0,05м
- Tun II проезды на кровле паркинга**
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон Тип-Б марки II ГОСТ 9128-2013 - Н=0,06м
Фракционный щебень (20-40мм) устраиваемый по способу заклинки - Н=0,20м
Уплотненный грунт
- Tun III отсыпки**
Плиты мощения (фигурные) - Н=0,05м
Цементно-песчаный раствор - Н=0,05м
Фракционный щебень (20-40мм) устраиваемый по способу заклинки - Н=0,10м
Уплотненный грунт
- Tun IV тротуары**
Плиты мощения (фигурные) - Н=0,05м
Цементно-песчаная смесь - Н=0,05м
Фракционный щебень (20-40мм) устраиваемый по способу заклинки - Н=0,10м
Уплотненный грунт
- Tun V тротуары на кровле паркинга**
Плиты мощения (фигурные) - Н=0,05м
Цементно-песчаная смесь - Н=0,05м
Фракционный щебень (20-40мм) устраиваемый по способу заклинки - Н=0,10м
Уплотненный грунт
Гидроизоляция по плите: (см. часть АС)

При посадке зеленых насаждений необходимо соблюдать расстояния от инженерных сетей.

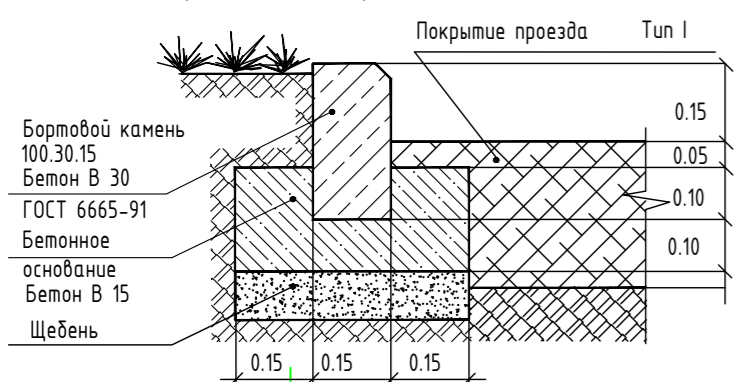
Работы по озеленению территории выполнять после прокладки инженерных сетей. Для устройства газонов рекомендуется трава: ГАЗОН ОБЫКНОВЕННЫЙ:
- райграс многолетний - 50%;
- мятлик луговой - 25%;
- овсяница красная - 15%;
- полевица тонкая - 10%

Условные обозначения

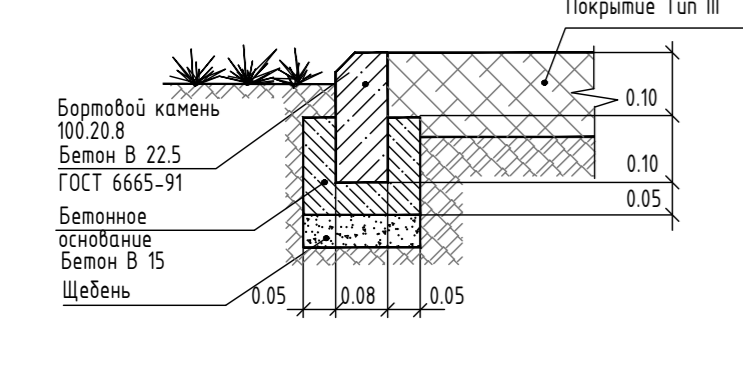
- Граница земельного участка согласно ПЗУ RU 357290007-012.10.00228 зона допустимого размещения застройки совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 90:25:010112:22
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Граница 4 этапа строительства
- пониженный бортовой камень для малоавтомобильных групп населения
- светильник наружного освещения
- въезд-выезд из паркинга
- номер по ведомости элементов озеленения количество по ведомости элементов озеленения
- проектируемые элементы озеленения



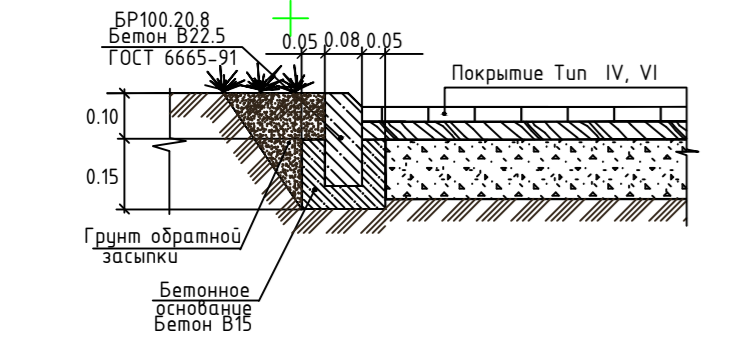
Сопряжение проезда с газоном



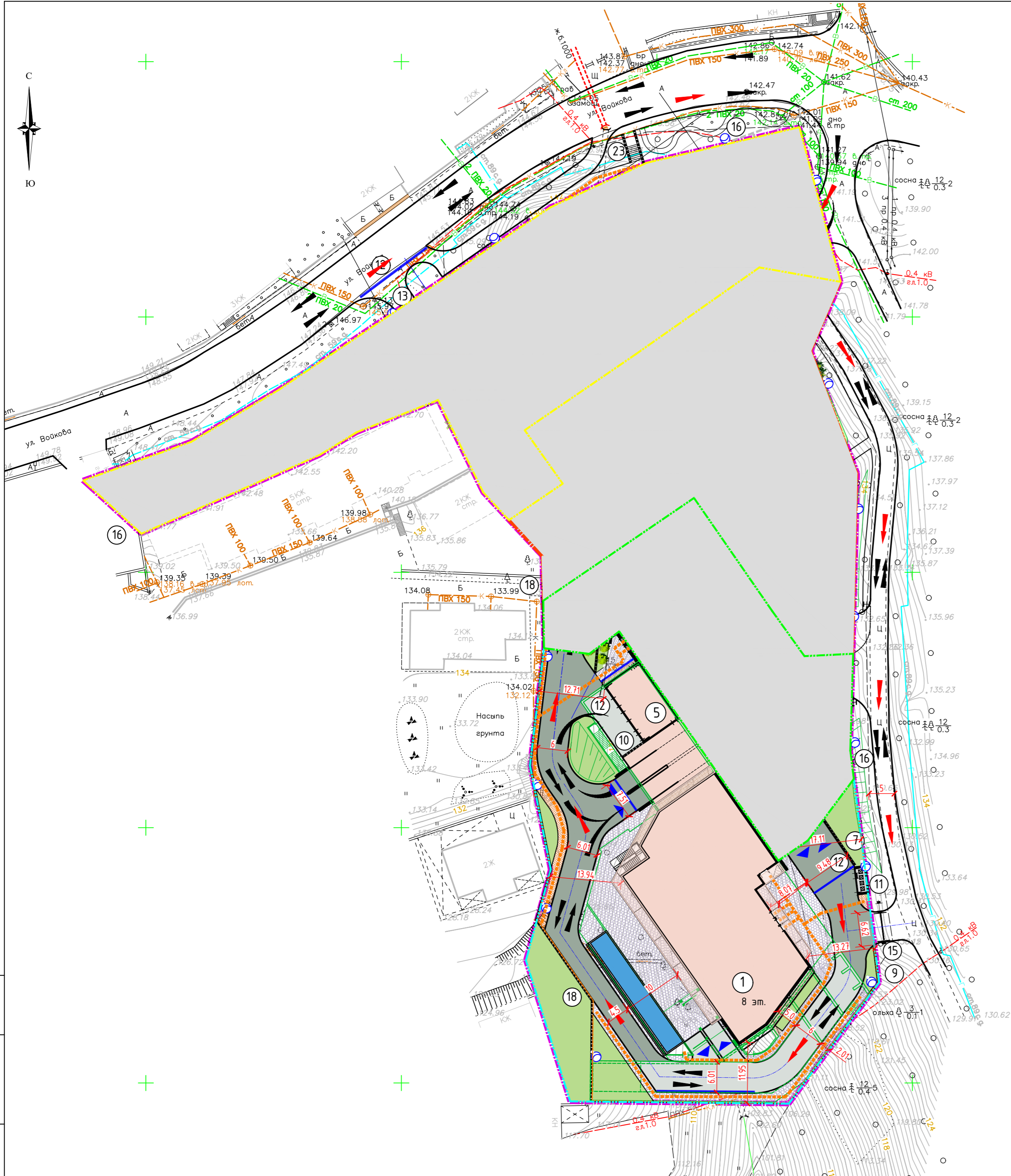
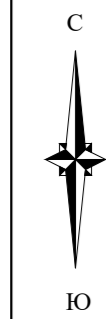
Сопряжение отсыпки с газоном



Tun IV, VI (тротуары)



Инв.№ подл. Паблиш и дата. Владелец инв.№



Экспликация зданий, сооружений, площадок
1 этап строительства

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м2	Примечание
1	Апарт-отель Корпус 1 (в осях 1/6 - 12) с подземным паркингом на 40 маш-мест	2127,33	Проект. 1 этап стр-ва
5	Трансформаторная подстанция	117,30	Проект. 1 этап стр-ва
7	Подпорная стена	17,50 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
9	Подпорная стена	9,50 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
10	Подпорная стена	5,00 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
11	Площадка для мусорных контейнеров	10	Проект. 1 этап стр-ва
12	Водоотводной лоток, перекрытый решеткой		Проект.1-2 этап стр-ва
15	Шлагбаум		Проект. 1 этап стр-ва
16	Ограждение территории		Проект. 1-4 этап стр-ва
18	Подпорная стена	99,10 п.м	Проект. 1 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений
1 этап строительства

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м2		Строительный объем, м3				
			Здания	Всего	Застройки		Общая площадь здания				
					Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1 этап	Апарт-отель Корпус 1 (в осях 1/6-12) с подземным паркингом на 40 маш-мест	8 эт.	1	121	121	2127,33	2127,33	11999,43	11999,43	44110,48	44110,48

Транспортно-пешеходная схема выполнена на топосъемке предоставленной заказчиком.
Система высот - Балтийская.
Система координат - местная.

Условные обозначения

- Граница земельного участка согласно ГПЗУ RU 357290007-01.2.10.00228 зона допустимого размещения застройки совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 90:25:010112:22
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Граница 4 этапа строительства
- пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения
- светильник наружного освещения
- направление движения автотранспорта
- направление движения пожарных машин
- направление движения пешеходов
- въезд-выезд из паркинга

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

				2020-07-03-К-ПЗУ.1	
				«Многофункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90:25:010112:22 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтырина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка.»	
изм.	кол.	лист	№вок.	подпись	дата
Разработал	Суданский ВН	0106.21			0106.21
Разработал	Пробанькова НП	0106.21			0106.21
Проверил	Шиманский АЮ	0106.21			0106.21
				Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
				стандия лист листов	
				П 9 10	
				Транспортно-пешеходная схема М 1500	

Экспликация зданий, сооружений, площадок
1 этап строительства

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м ²	Примечание
1	Апарт-отель Корпус 1 (в осях 1/6 - 12) с подземным паркингом на 40 маш-мест	2127,33	Проект. 1 этап стр-ва
5	Трансформаторная подстанция	117,30	Проект. 1 этап стр-ва
7	Подпорная стена	17,50 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
9	Подпорная стена	9,50 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
10	Подпорная стена	5,00 п.м	Проект. 1 этап стр-ва
11	Площадка для мусорных контейнеров	10	Проект. 1 этап стр-ва
12	Водоотводный лоток, перекрытый решеткой		Проект. 1-2 этап стр-ва
15	Шлагбаум		Проект. 1 этап стр-ва
16	Ограждение территории		Проект. 1-4 этап стр-ва
18	Подпорная стена	99,10 п.м	Проект. 1 этап стр-ва



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений
1 этап строительства

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Апартаментов	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1 этап	Апарт-отель Корпус 1 (в осях 1/6-12) с подземным паркингом на 40 маш-мест	в.эт.	1	121	121	2127,33	2127,33	11999,43	11999,43	44110,48	44110,48

Примечания





1. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений приняты по СП 42.13330.2016 таблица 12.5.
2. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при параллельном размещении приняты по СП 42.13330.2016 таблица 12.16.
3. В местах скопления инженерных коммуникаций, вблизи деревьев земляные работы проводить вручную с осторожностью. Расстояние от стволов деревьев должно быть не менее 2м, допускается уменьшение этого расстояния при условии прокладки кабелей в трубах, проложенных путем подковки.

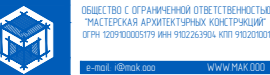
Условные обозначения

- ▬▬▬▬▬▬ Граница земельного участка
- согласно ПЗУ RU 357290007-01.2.10.00228 зона допустимого размещения застройки совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 90:25:010112:22
- ▬▬▬▬▬▬ Граница 1 этапа строительства
- ▬▬▬▬▬▬ Граница 2 этапа строительства
- ▬▬▬▬▬▬ Граница 3 этапа строительства
- ▬▬▬▬▬▬ Граница 4 этапа строительства
-  пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения
-  светильник наружного освещения
- ▬▬▬▬▬▬ Сети водоснабжения
- ▬▬▬▬▬▬ Сети водоотведения K1
- ▬▬▬▬▬▬ Сети водоотведения K2

2020-07-03-К-ПЗУ.1

«Многофункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90:25:010112:22 по адресу Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтирина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка»

Изм.	Кол.	Лист	№Ряд	Подпись	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП			Суванский ВН		01.06.21		П	10	10
Разработал			Проба-Зыкова НП		01.06.21				
Разработал			Шманский АД		01.06.21				
Проверил			Проба-Зыкова НП		01.06.21	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1500			



Инф. № подл. Подпись и дата. Взамен инф. №