

Заказчик: ООО «СЗ «КОНГРЕСС-ЦЕНТР»

Заказ: 2020-07-03-ПД

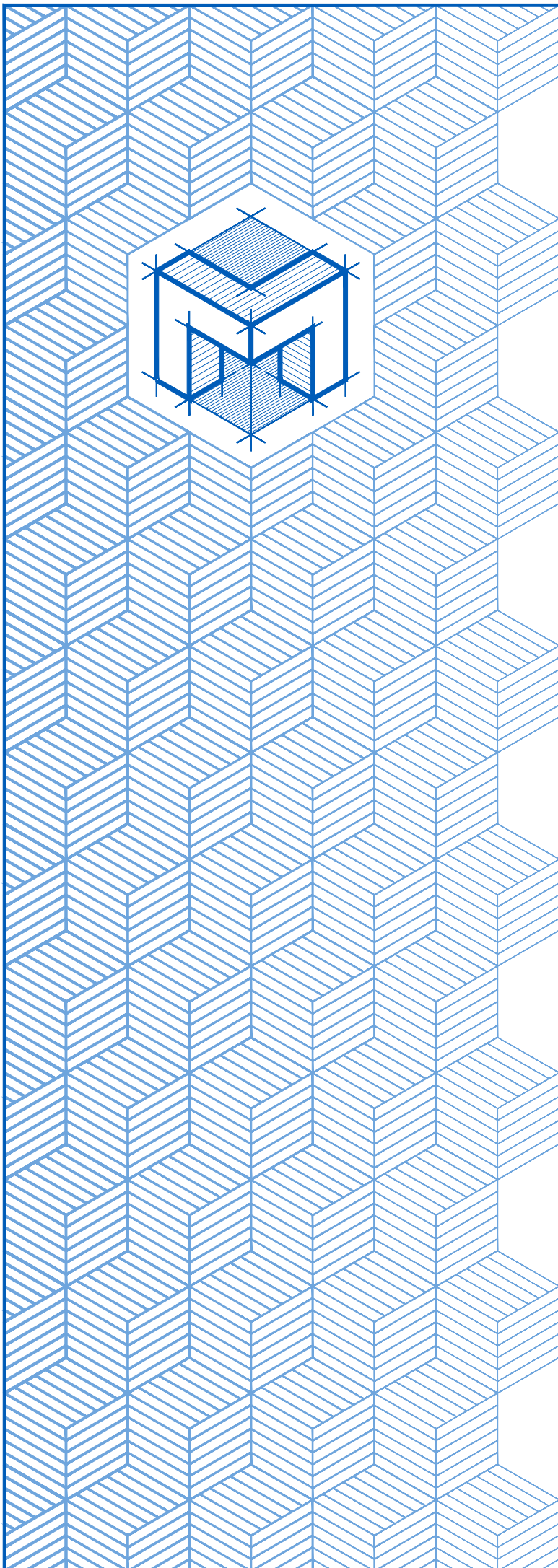
Многофункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90:25:010112:22 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтурина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Шифр: 2020-07-03-К-ПЗУ.2

ТОМ 6



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 2. Апартаменты. (Корпус №2)

Шифр: 2020-07-03-К-ПЗУ.2

ТОМ 6

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

Инв.№	подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№															
								2020-07-03-К-ПЗУ.2.С										
								«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	

Инд. № док.	Взам.инф. №
	Подпись, дата

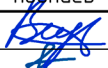




2020-07-03-К-ПЗУ.2.ТЧ					
изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата
					01.06.21
ГИП			Сузанский В.Н.		
Разработал			Провазникова Н.П.		01.06.21
Разработал			Шиманский А.Ю.		01.06.21
Проверил			Провазникова Н.П.		01.06.21
Схема планировочной организации земельного участка.					
стадия		лист		листов	
П					
					
<small>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРНЫХ КОНСТРУКЦИЙ" ОГРН 1209100005179 ИНН 9102263904 КПП 910201001 e-mail: @mak.ooo WWW.MAK.OOO</small>					

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 – земельный участок 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.2.ТЧ	Лист
								2
Инд.№ подл.								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

В соответствии с Актом обследования зеленых насаждений от 20.03.2019 Комиссией администрации г.Ялта по обследованию зеленых насаждений, утвержденной постановлением Администрации г.Ялта от 23.10.2018 №2015-п., на ответственное хранение передано 285 единиц зеленых насаждений. Из них в соответствии с Разрешением Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым №23 от 19.08.2019 на изъятие объектов растительного мира, занесенных в Красную Книгу Республики Крым, произведено удаление изгицы колючей и ладанника крымского с последующим компенсационным озеленением на территории ФГБУ «МДЦ Артек».

В настоящее время участок не используется. Капитальных строений на участке нет. В границах участка проходят следующие инженерные сети: газопровод среднего давления, электрические сети, ливневая канализация.

Получены технические условия на подключение объекта к инженерным коммуникациям:

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям №73 от 26.03.2020, выданных АО «КРЫМЭНЕРГО»;

- Технические условия на подключения к сетям водоснабжения/водоотведения №5/0142 от 17.04.2020г выданных ГУП РК «Водоканал Южного берега Крыма»;

- Дополнение №5/0142 от 18.05.2020г, выданное ГУП РК «Водоканал Южного берега Крыма» к техническим условиям №5/0142 от 17.04.2020;

- Технические условия на подключения к сетям связи №60-ту 06/20, от 09.06.2020г, выданных ООО «Миранда-медиа»;

- Технические условия для проектирования и строительства на отвод ливневых вод №296, от 12.02.2020г, выданных МБУ «ДОРОЖНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ УЧАСТОК»;

- Письмо ООО «АЛЬФАТЕР КРЫМ» №1360 от 15.06.2020г (региональный оператор в области обращения с твердыми коммунальными отходами).

- Технические условия на вынос (реконструкцию) сетей, находящихся в хоз.ведении ГУП РК «Крымэнерго» №460/063-20-УВ от 16.09.2020г.

- Эскизный проект (шифр 2019-10-04-ЭП), согласованный Департаментом архитектуры и градостроительства, и главой администрации города Ялта от 30.12.2019 г

- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 20.10.2017, зарегистрированного 29.11.2017 за №90:25:010112:22-90/090/2017-3

- Письмо генеральному директору ООО «МАК» В.Н. Сузанскому. Исх. №30/04-3 от 30» апреля 2021 г.

- Договор о компенсации №23/06 от «23» июня 2021 г.

- Разрешение на строительство от 04.12.2020г. №91-RU93311000-0294-2020

Участок относится к IV-Б строительного-климатического району. Сейсмичность площадки 8 баллов.

д) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно Карте зон с особыми условиями использования территории (приложение №4 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, утвержденных решением 85 сессии Ялтинского городского совета Республики Крым первого созыва от

Взам. инв.№							2020-07-03-К-ПЗУ.2.ТЧ	Лист	
									3
Инв.№ подл.							Изм.	Кол.уч.	
									Лист

19.07.2019г. №16, изменения утверждены решением 14 сессии Ялтинского городского совета Республики Крым второго созыва от 23.06.2020г. №4), земельный участок с кадастровым номером 90:25:010112:22 частично расположен в границах санитарно-защитной зоны объекта складского назначения.

Согласно данным публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Росреестр (ПКК Росреестр) и материалам действующей градостроительной документации, в районе размещения вышеуказанного земельного участка прочие объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также их санитарно-защитные зоны отсутствуют.

На территории проектирования и на смежных участках на расстоянии 50 метров отсутствуют жилые территории и необходимости в установлении СЗЗ нет.

Проектом не предусмотрено строительство объектов, требующих указания санитарно-защитных зон.

С юга от границы участка расположена незастроенная балка.

С запада находятся частные двух-трехэтажные домовладения. Расстояние от границ участка до существующей застройки с запада – 2,38-3,58м, от проектируемого ОКС – 16,09-22,74м.

С севера располагаются частные двух-четырёхэтажные домовладения. Расстояние от границ участка до существующей застройки – 20,10м, от проектируемого ОКС – 22,57м.

С востока проходит проезд на городской земле без застройки.

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

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Решения по планировочной организации земельного участка приняты на основании выданных ГПЗУ № RU357290007-01.2.10.00228 от 27.06.2018г., кадастровый номер земельного участка 90:25:010112:22. Проектируемый многофункциональный комплекс представляет собой трехсекционное здание апарт-отелей со встроенным подземным паркингом, нежилыми помещениями (офисы) и здание гостиницы со встроенным подземным паркингом, рестораном, тремя кафе и многофункциональным конференц-залом. Строительство предполагается в четыре этапа. Основные входы в здания предусмотрены с северо-восточной стороны.

На участке 2 этапа строительства расположены следующие здания и сооружения:

- 8-этажный корпус апарт-отеля с подземным паркингом на 50 машино-мест-позиц.2 по ГП;
- подпорная стена;

Согласно СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования» раздел 4 п.4.1 Уровень комфорта гостиницы определяется по категориям, с учетом материально-технической оснащенности

Взам. инв.№						
	Подп. и дата					
Инв.№ подл.						
	Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата					
2020-07-03-К-ПЗУ.2.ТЧ						Лист
						4

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 2. (этап 2)

№ п/п	Наименование	ед. изм.	1 этап
1	Площадь участка	м ²	13000
2	Площадь участка в границах этапа строительства	м ²	1956
3	Площадь застройки	м ²	1 656,44
	в т.ч. площадь застройки надземной части	м ²	1 328,60
4	Площадь покрытий	м ²	326,06
5	Площадь озеленения	м ²	301,34
6	Количество машино-мест в паркингах	шт.	50

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		-	-	-	-	0,45
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.2.Т4

Лист

5

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

№ п/п	Наименование	S участка	S этажа	Количество
	1 этаж		1147,82	
	2 этаж		1147,82	
	3 этаж		1147,82	
	4 этаж		1147,82	
	5 этаж		1147,82	
	6 этаж		1147,82	
	7 этаж		1147,82	
	8 этаж		1147,82	
2 этап		13000	9182,56	0,71
	2 этап всего (1этап+2этап):	13000	17609,76	1,35
	Коэффициент плотности застройки			1,35

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

Подготовка территории объекта включает в себя следующие виды работ:

- освобождение территории от мусора, остатков фундаментов, образовавшихся при разборке старых стен и фундаментов, подземных сооружений, засыпка ям, углублений, удаление камней, строительного мусора;
- создание опорной геодезической сети, позволяющей находить необходимые отметки рельефа на всех стадиях строительства объекта (исходными материалами служат разбивочные чертежи планировки);
- организация рельефа — вертикальная планировка по проектным отметкам в зависимости от конкретных условий;
- прокладка подземных коммуникаций — устройство дренажа (при избыточном увлажнении территории), водопровода, ливневой канализации, электроосвещения (инженерные работы);
- удаление сухих, отмирающих, зараженных вредителями и болезнями деревьев и кустарников; очистка территории от веток, листвы, порубочных остатков древесины, а также от мелкого бытового мусора, камней, стекла и т.д.;

Выполнены следующие изыскания, подтверждающие отсутствие опасных геологических процессов:

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий ООО «ИНТСТИТУТ «КРЫМГИИИТИЗ» (шифр 8.58-20-ИГИ);
- Технический отчет о геофизических исследованиях СМР по уточнению приращения сейсмической интенсивности площадки строительства по грунтовым условиям ООО «ИНТСТИТУТ «КРЫМГИИИТИЗ» (шифр 8.537-18-ГФИ);
- Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических работ ООО «ИНТСТИТУТ «КРЫМГИИИТИЗ» (шифр 8.537-18-ИГМИ);

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

										2020-07-03-К-ПЗУ.2.Т4	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						6

- 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 сущ. ливневую канализацию. Участок демонтируемого коллектора будет перенесен вдоль восточной границы участка (разрабатывается в рабочей документации), согласно выданных 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.2.ТЧ	Лист
							7

В западной и восточной «зеленых зонах» участка организована «тропа здоровья» (терренкур), как один из элементов организации активного отдыха.

Для обеспечения нормальных санитарных, гигиенических и эстетических условий на площадке строительства предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории – устройство газона обыкновенного из смеси трав, посадка кустарников и деревьев; устройство площадок отдыха с установкой необходимого оборудования.

э) 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

Проектируемый многофункциональный комплекс не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый многофункциональный комплекс не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый многофункциональный комплекс не является объектом производственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд к проектируемому многофункциональному комплексу предусмотрен от существующей автодороги – улица Войкова.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности» к зданиям и сооружениям по всей длине обеспечен подъезд пожарных машин (см. лист 9 ПЗУ). Расстояние от края проезда до стены здания – не менее 5м, не более 8м.

Для стоянки автомобиля у главного входа в гостиницу предусмотрен проезд – «дублер» ул. Войкова, шириной 3 м и согласно п.5.20 СП 257.1325800.2016 – для гостиниц категории «до трех звезд» место необходимо для одного автомобиля.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2020-07-03-К-ПЗУ.2.Т4	

Лист
8

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 540 м.кв. (в общем на 102 чел.)

Расчетное количество машино-мест для обеспечения встроенных помещений составляет:

$$540 \text{ м.кв.} / 60 \text{ м.кв./1 м/место} = 9 \text{ м/мест}$$

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 45 чел.

Расчетное количество машино-мест для обеспечения кафе составляет:

$$45 \text{ чел.} / 10 \text{ чел./1 м/место} = 4,5 \text{ м/мест} = 5 \text{ м/мест}$$

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 2 составляет 124 шт.

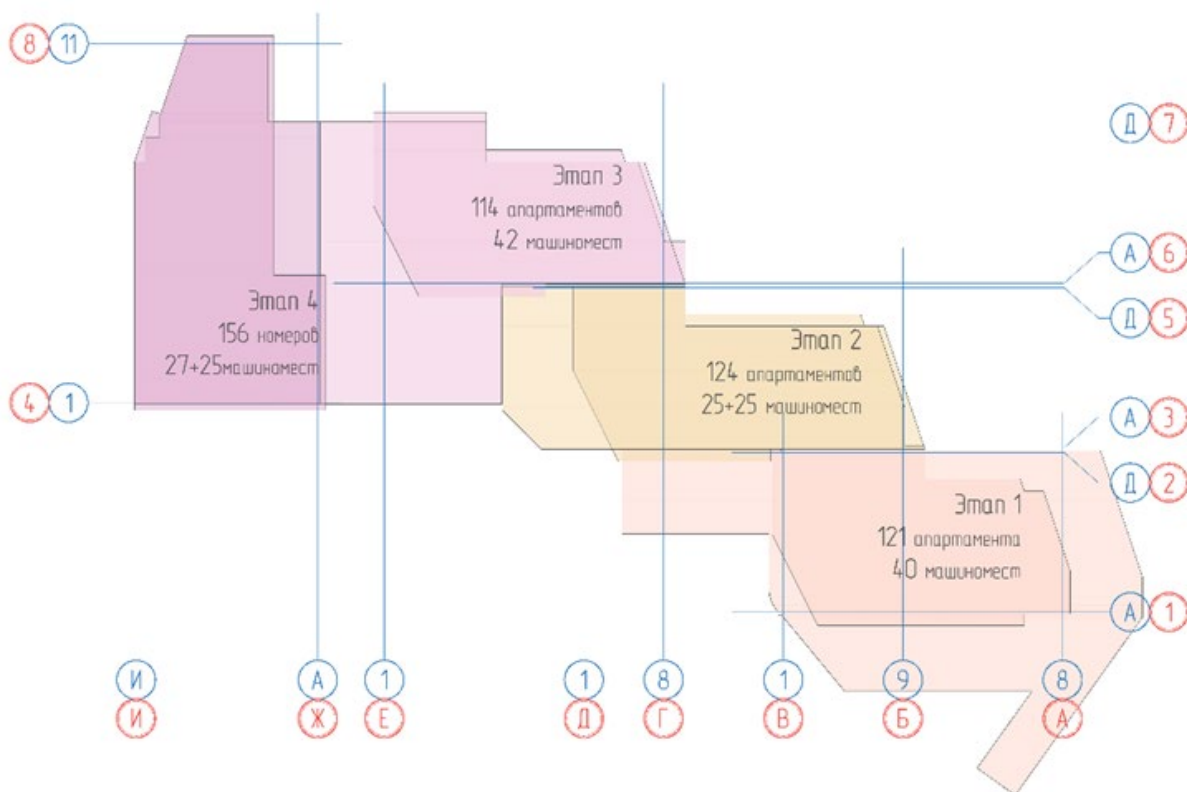
Расчетное количество машино-мест для апартаментов составляет:

$$124 \text{ апартаментов} * 20\% = 25 \text{ м/мест}$$

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

Проектом предусмотрено 50 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.2.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.е. 634 x 200 = 126800 кг/год;

Смет с 1м² твердых покрытий 5-15 кг - 4352 x 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.2.ТЧ						Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	Изменённых	Заменённых	Новых	Аннулированных				

Согласовано	

Изм. N док.	Подпись, дата	Взам.инф. N

изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата

2020-07-03-К-ПЗУ.2.ТЧ

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ ЧЕРТЕЖЕЙ

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ ОБЪЕМОВ РАБОТ


Технико-экономические показатели по генплану

Обозначение	Наименование	Примечание
2020-07-03-К-ПЗУ.2	Генеральный план	

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА 2020-07-03-К-ПЗУ.2		
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 земляных 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 з. Симферополь	Малые архитектурные формы	

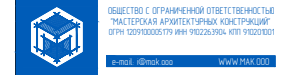
Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими условиями, техническими регламентами, устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации здания и прилегающих к нему территорий (ФЗ №384; Перечень 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).

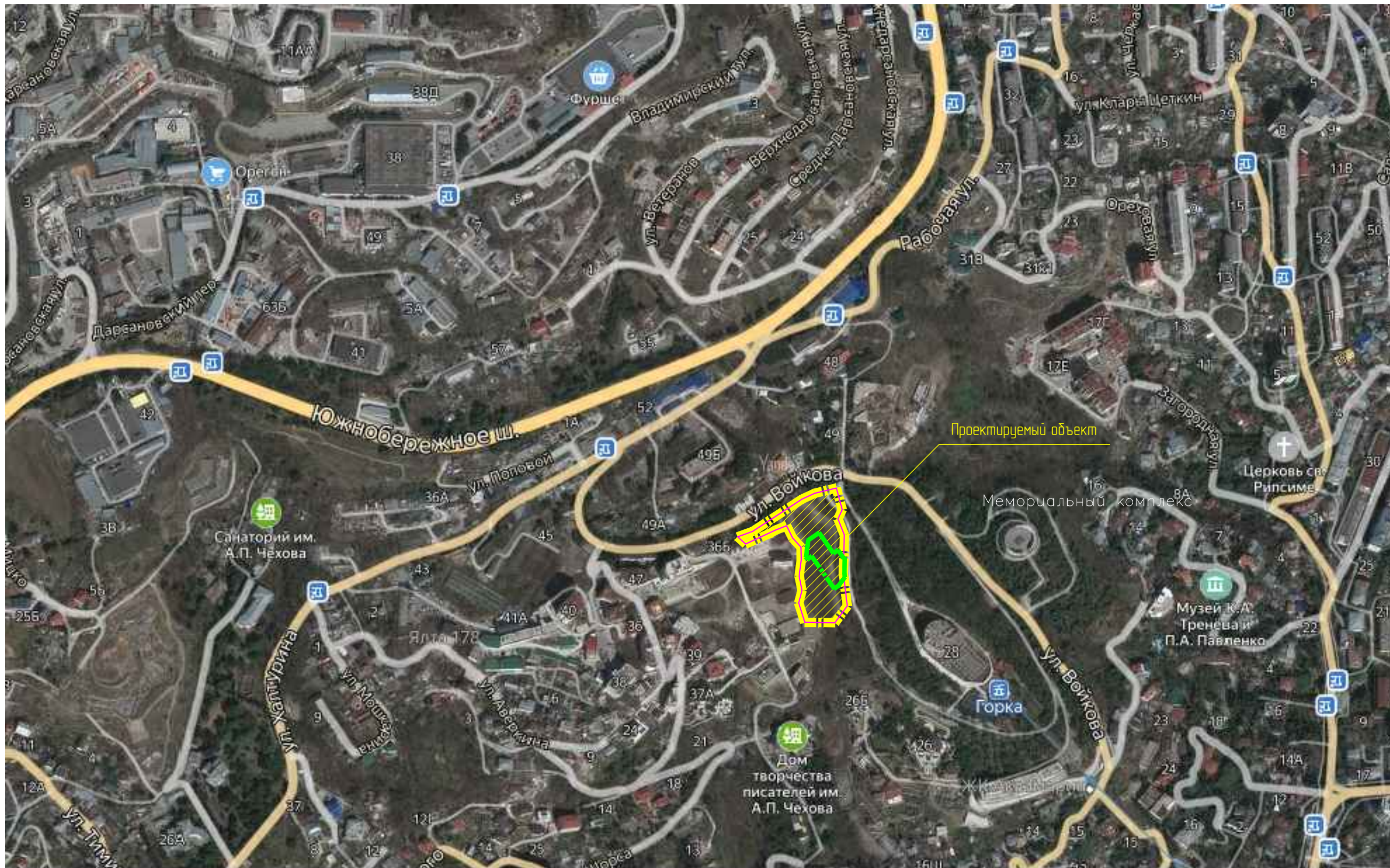
Главный инженер проекта  Сузанский В.Н.

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1. Вынос и перекладка инженерных сетей			см. часть ЭТ см. часть НВ
2. Снятие растительного грунта с дальнейшим использованием под проектируемое озеленение	м ³	20	см. лист ГП-3
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	см. лист ГП-3
4. Разбивка осей зданий и сооружений	шт	1	
5. Профильный объем земляных масс, в том числе: - насыпь - выемка	м ³	26386	см. лист ГП-7
6. Устройство насыпи из грунта выемки	м ³	14376	см. лист ГП-7
7. Разработка грунта в карьере с подвозкой в насыпь на площадку	м ³	12010	см. лист ГП-7
8. Уплотнение грунта в насыпи до коэф. уплотнения 0.095	м ³	26386	см. лист ГП-7
9. Планировка площадки - в насыпи - в выемке	м ²	2810	см. лист ГП-7
10. Устройство покрытия проездов Тип I, Н=0.31м (двухслойный асфальтобетон)	м ² м ³	164 51	см. лист ГП-8
11. Устройство покрытия из ФЭМ Тип III, Н=0.20м (отсыпки)	м ² м ³	51 10	см. лист ГП-8
12. Устройство покрытия из ФЭМ Тип IV, Н=0.20м (тротуары)	м ² м ³	111 22	см. лист ГП-8
13. Укладка бетонного бортового камня БР 100.30.15 из бетона В30 на бетонном основании В15	п.м	55	ГОСТ 6665-91*
14. Укладка бетонного бортового камня БР 100.20.8 из бетона В22.5 на бетонном основании В15	п.м	24	ГОСТ 6665-91*
15. То же, кустарника рядовой посадки (размер траншеи 0.5x0.5x1.0м, 0.5м и 0.25м) с заменой минерального грунта на растительный и перемещением минерального грунта в насыпь	п.м м ² м ³	16 8 4	см. лист ГП-8
16. То же, посев газонов и цветников с устройством корыта под озеленение	м ² м ³	64 16	см. лист ГП-8
17. Подвоз ранее снятого растительного грунта под озеленение	м ³	20	см. лист ГП-8
18. Разравнивание растительного грунта вручную	м ³	20	см. лист ГП-8
19. Установка малых архитектурных форм	шт	9	см. лист ГП-8
20. Устройство водоотводных лотков, перекрытых решетками	п.м	7.50	см. лист ГП-5

№ 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 - в т.ч. площадь застройки надземной части	м ²	2127,33	1656,44	2036,34	1861,06	7681,17
4	Площадь покрытий	м ²	1591,43	1328,60	1199,80	1773,54	5893,37
5	Площадь озеленения	м ²	2185,23	326,06	1254,14	587,30	4352,73
6	Коэффициент застройки		0,16	0,29	0,45	0,59	0,59
7	Коэффициент плотности застройки		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.2						
«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	
ГИП		Сузанский В.Н.			01.06.21	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Разработал		Пробавникова Н.П.			01.06.21	стация лист листов П 1 10
Разработал		Шиманский А.Ю.			01.06.21	
Проверил		Пробавникова Н.П.			01.06.21	Общие данные










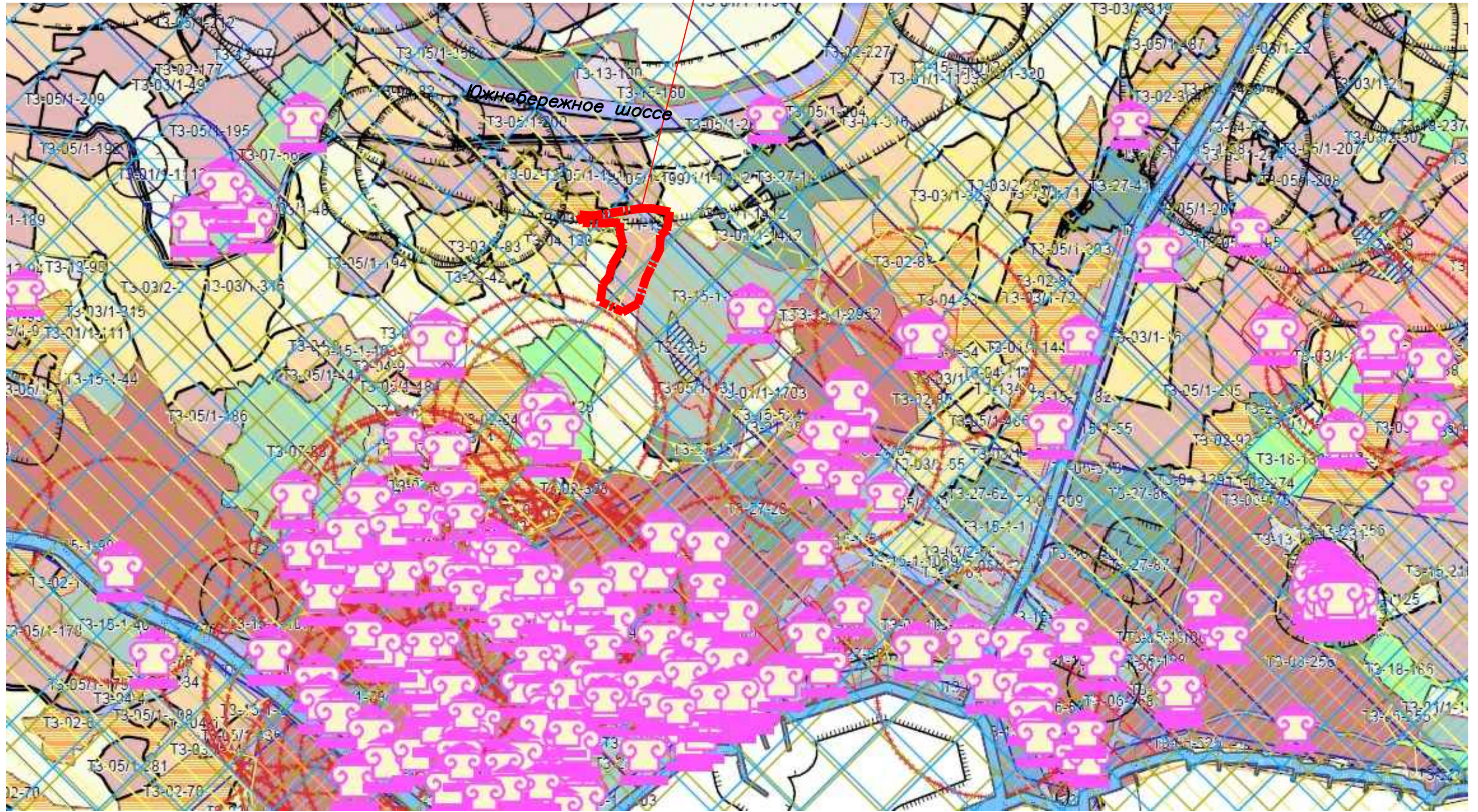
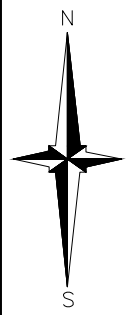
Инв.№ подл.	Взам. инв.№
Подпись и дата	

Условные обозначения

-  Граница землеотвода
кад.номер земельного участка 90.25.010112.22
-  Граница допустимого размещения застройки
согласно ГПЗУ RU357290007-01.2.10.00228
-  Граница 2 этапа строительства

						2020-07-03-К-ПЗУ.2			
						«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
ГИП		Сузанский В.Н.			0106.21		П	2	10
Разработал		Пробазникова Н.П.			0106.21				
Разработал		Шиманский А.Ю.			0106.21				
Проверил		Пробазникова Н.П.			0106.21	Ситуационный план			
								ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРНЫХ КОНСТРУКЦИЙ» ОГРН 50990005719 ИНН 9102263904 КПП 91020101	
						e-mail: info@mak.ooo		www.mak.ooo	

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



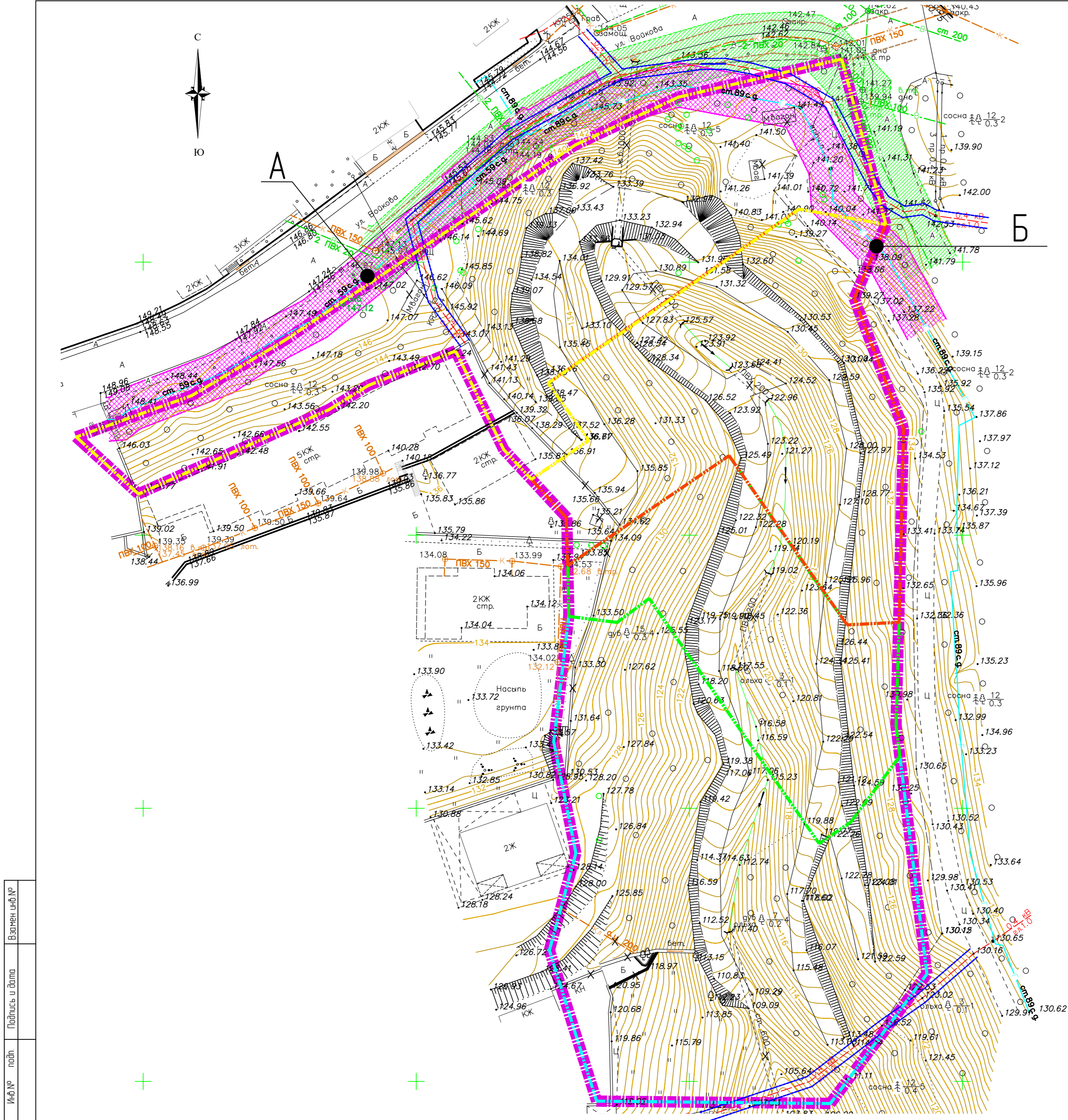
Условные обозначения

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Зона санитарных разрывов и санитарного отчуждения | | Архитектурно планировочная зона (А13) |
| | Санитарно защитная зона | | Водоохранная зона |
| | Охранная зона | | Прибрежная защитная полоса |
| | Защитная зона объектов ОКН | | Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения |
| | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 категории | | Горно-санитарной охраны 1 зона |
| | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 категории | | Горно-санитарной охраны 2 зона |
| | Охранная зона ОКН | | Горно-санитарной охраны 3 зона |
| | Зона охраняемого природного ландшафта | | Горно-санитарной охраны 3 зона |
| | Охранная зона памятников археологии | | Особо охраняемые природные территории |
| | Объект культурного наследия (ОКН) | | Зона охраняемых объектов |
| | Иные охраняемые зоны | | |

Инв. № подл. подпись и дата. инв. №

						2020-07-03-К-ПЗУ.2			
						«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				
					01.06.21	Выкопировка из карты зон с особыми условиями г.Ялта			

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 «МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРНЫХ КОНСТРУКЦИЙ»
 ОГРН 50990005719 ИНН 902263904 КПП 90201001
 e-mail: info@mak.ooo www.mak.ooo



4921250

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
- охранная зона сущ. водопровода
- охранная зона сущ. сетей бытовых канализации
- охранная зона сущ. газопровода
- охранная зона сущ. эл. сетей
- сооружения, подлежащие разборке
- пересаживаемые деревья

А-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.

4921150

4921100

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

				2020-07-03-К-ПЗУ 2		
				«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
ГИП		Суванский В.Н.		<i>[Signature]</i>	01.06.21	этадия
Разработал		Правозникова Н.П.		<i>[Signature]</i>	09.06.21	лист
Разработал		Шаманский А.Ю.		<i>[Signature]</i>	09.06.21	10
Проверил		Правозникова Н.П.		<i>[Signature]</i>	09.06.21	П
				Опорный план М 1500		
				ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРНЫХ КОНСТРУКЦИЙ» ИНН 9007000080 ОГРН 5025000080		
				e-mail: info@mak-ooo.ru www.mak-ooo.ru		



- 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	Водоотводной 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	Водоотводной лоток, перекрытый решеткой		Проект. 1-2 этап стр-ва
13	Шлабауц		Проект. 4 этап стр-ва
14	Шлабауц		Проект. 3 этап стр-ва
15	Шлабауц		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

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Кол-во Зданий	Площадь, м2				Строительный объем, м3		
					Апартаментов/Номеров	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	8эт.	1	121	2127,33		11999,43		44110,48		
2 этап	Апарт-отель Корпус 2 (в осях 1/4-9) с подземным паркингом на 50 маш-мест	8эт.	1	124	1656,44		11154,16		38938,18		
3 этап	Апарт-отель Корпус 3 (в осях 1/4-8) с подземным паркингом на 42 маш-мест	8эт.	1	114	2036,34		10739,16		37035,27		
4 этап	Гостиница с подземным паркингом на 52 маш-места	8эт.	1	156	1861,06		14496,29		55138,91		
					515	7681,17		48389,04	175222,84		

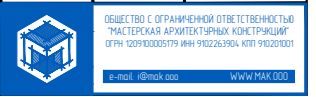
Технико-экономические показатели по генплану

№ п.п.	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					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		0,16	0,29	0,45	0,59	0,59
7	Коэффициент плотности застройки		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 2

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

изм.	кол.	лист	№рек.	подпись	дата	статус	лист	листо в
Разработал			Суванский В.Н.		01.06.21	П	4	10
Разработал			Пробацкая Н.П.		01.06.21			
Проверил			Шманский А.Д.		01.06.21			



Экспликация зданий, сооружений, площадок
2 этап строительства

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м2	Примечание
2	Апарт-отель Корпус 2 (в осях 1/4 - 9) с подземным паркингом на 50 маш-мест	1656,44	Проект. 2 этап стр-ва
6	Подпорная стена	14,50 п.м	Проект. 2 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
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.1-4 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений
2 этап строительства

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий	Кол-во квартир	Площадь, м2		Строительный объем, м3				
					Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
2	Апарт-отель Корпус 2 (в осях 1/4-9) с подземным паркингом на 50 маш-мест	в.эт.	1	124	124	1656,44	1656,44	11154,16	11154,16	38938,18	38938,18

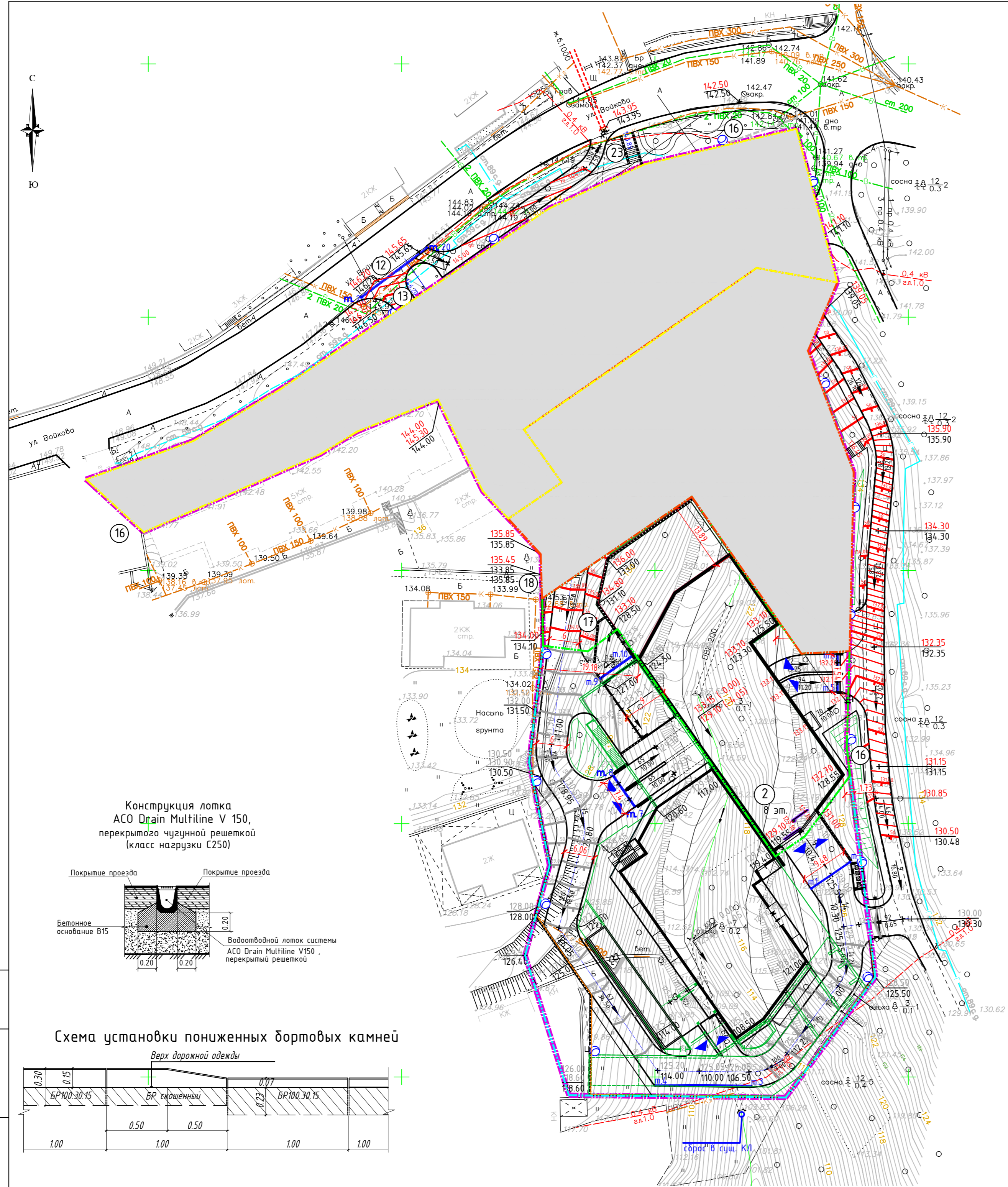
Ведомость водоотводных сооружений
2 этап строительства

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		Начала	Конца			
Лоток ACO Drain Multiline V150, перекрытый решеткой		м.5	м.6	7,50	лоток - полимербетон, решетка - чугун	

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

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Граница 4 этапа строительства
- пониженный бортовой камень для маломобильных групп населения



Конструкция лотка ACO Drain Multiline V 150, перекрытого чугунной решеткой (класс нагрузки C250)

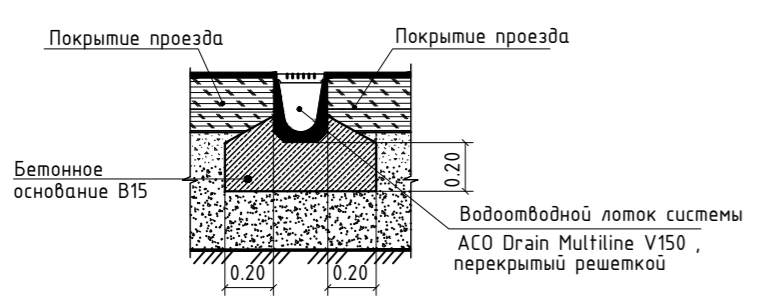
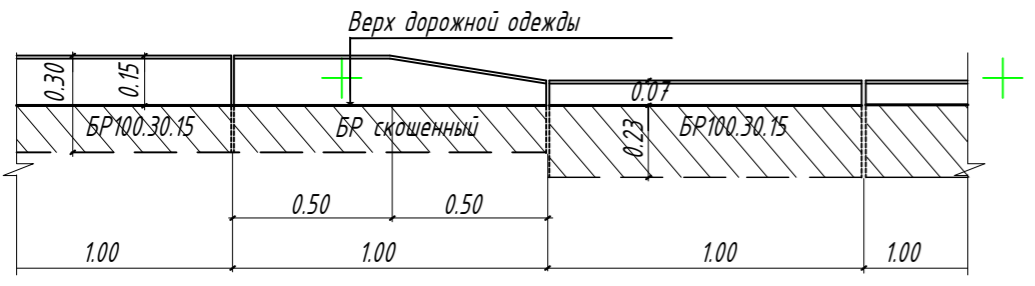


Схема установки пониженных бортовых камней



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

2020-07-03-К-П34.2

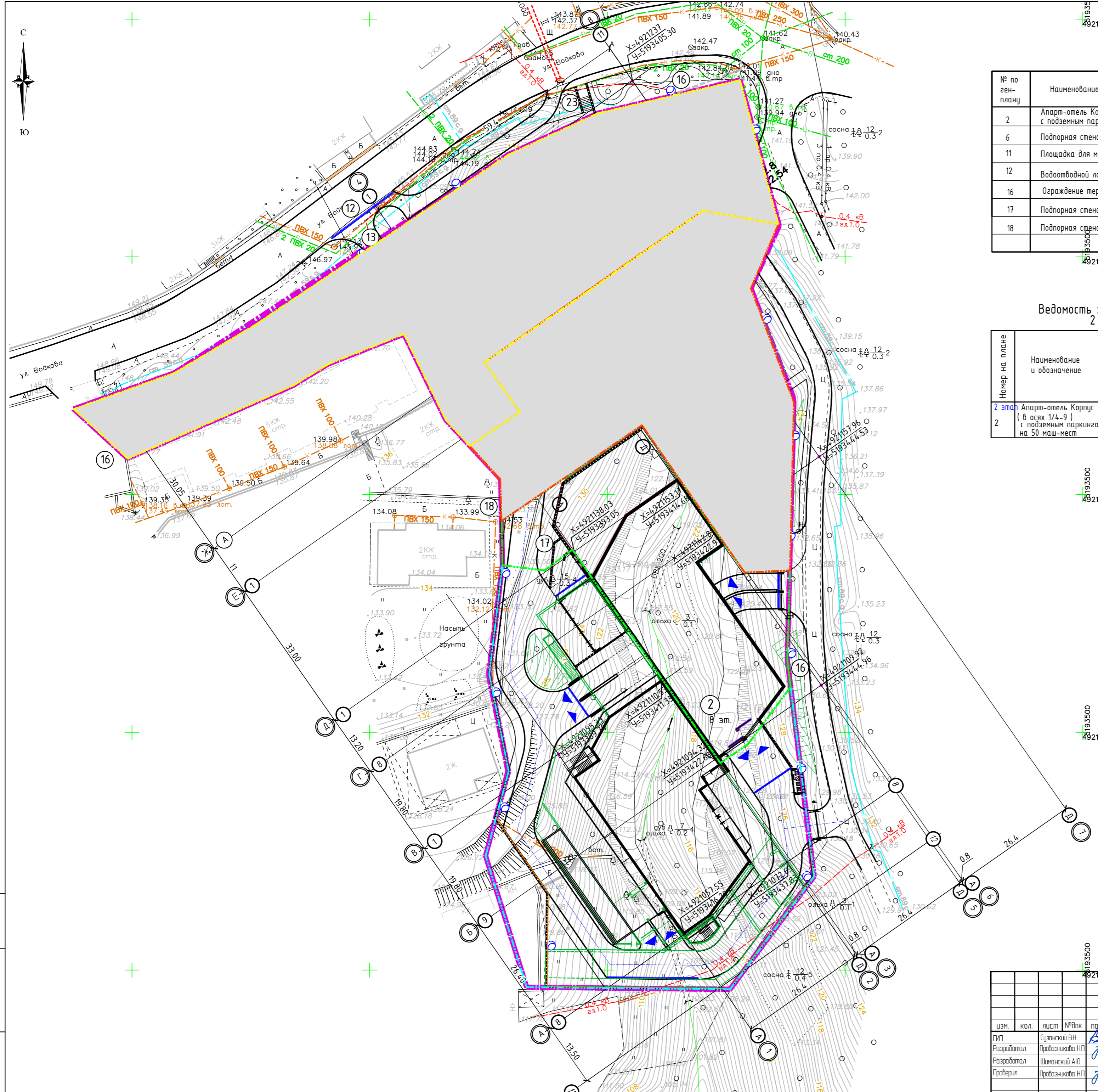
«Многофункциональный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 90-25-010112-22 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтырина и мемориального комплекса на холме Дарсан. Корректировка.»

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№ док.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	5	10

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

План организации рельефа М 1500

Формат А2+



Экспликация зданий, сооружений, площадок
2 этап строительства


№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м2	Примечание
2	Апарт-отель Корпус 2 (в осях 1/4 - 9) с подземным паркингом на 50 маш-места	1656,44	Проект. 2 этап стр-ва
6	Подпорная стена	14,50 п.м	Проект. 2 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
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.1-4 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений
2 этап строительства




Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Апартаментов	Застройки		Общая площадь здания		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
2 этап	Апарт-отель Корпус 2 (в осях 1/4-9) с подземным паркингом на 50 маш-мест	в.эт.	1	124	124	1656,44	1656,44	11154,16	11154,16	38938,18	38938,18

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 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 малообъемных групп населения

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

						2020-07-03-К-ПЗУ.2			
						«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	лист
ГИП			Суванский В.Н.		01.06.21		П	6	10
Разработал			Пробажкина Н.П.		01.06.21				
Проверил			Пробажкина Н.П.		01.06.21				
						Разбивочный план зданий М 1:500			

Ведомость объемов земляных масс
2 этап строительства

Наименование	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории с учетом 5% за погрешность топосъемки	25130	--	
2. Снятие существующего растительного грунта с дальнейшим использованием под озеленение		20*	
3. Вытесненный грунт от устройства:			
а) подземных частей зданий паркингов - фундаментов, коммуникаций		14273	
б) корыта под покрытия		83	
в) траншей для посадки кустарников, ям для посадки деревьев		4	
г) корыта под устройства газонов, цветников		16	
4. Поправка на уплотнение грунта	1256		
Итого	26386	14376	
Недостаток минерального грунта		12010	
Баланс	26386	26386	
Необходимый плодородный грунт	20*		

Сетка квадратов привязана к разбивочным базисам 1 и 2, которые проходят через т.1, 2, 3 и пересекаются в т.1 под углом 90 градусов. Положение точек 1, 2, 3 дано в геодезических координатах. Сетка для подсчета объема земляных масс разбита с указанием размеров. Объемы земляных масс подсчитаны от натурных отметок до верха планировочных отметок (покрытия, озеленения) в границах землеотвода. Объемы вытесненного грунта от устройства фундаментов и инженерных сетей см. по сметам.

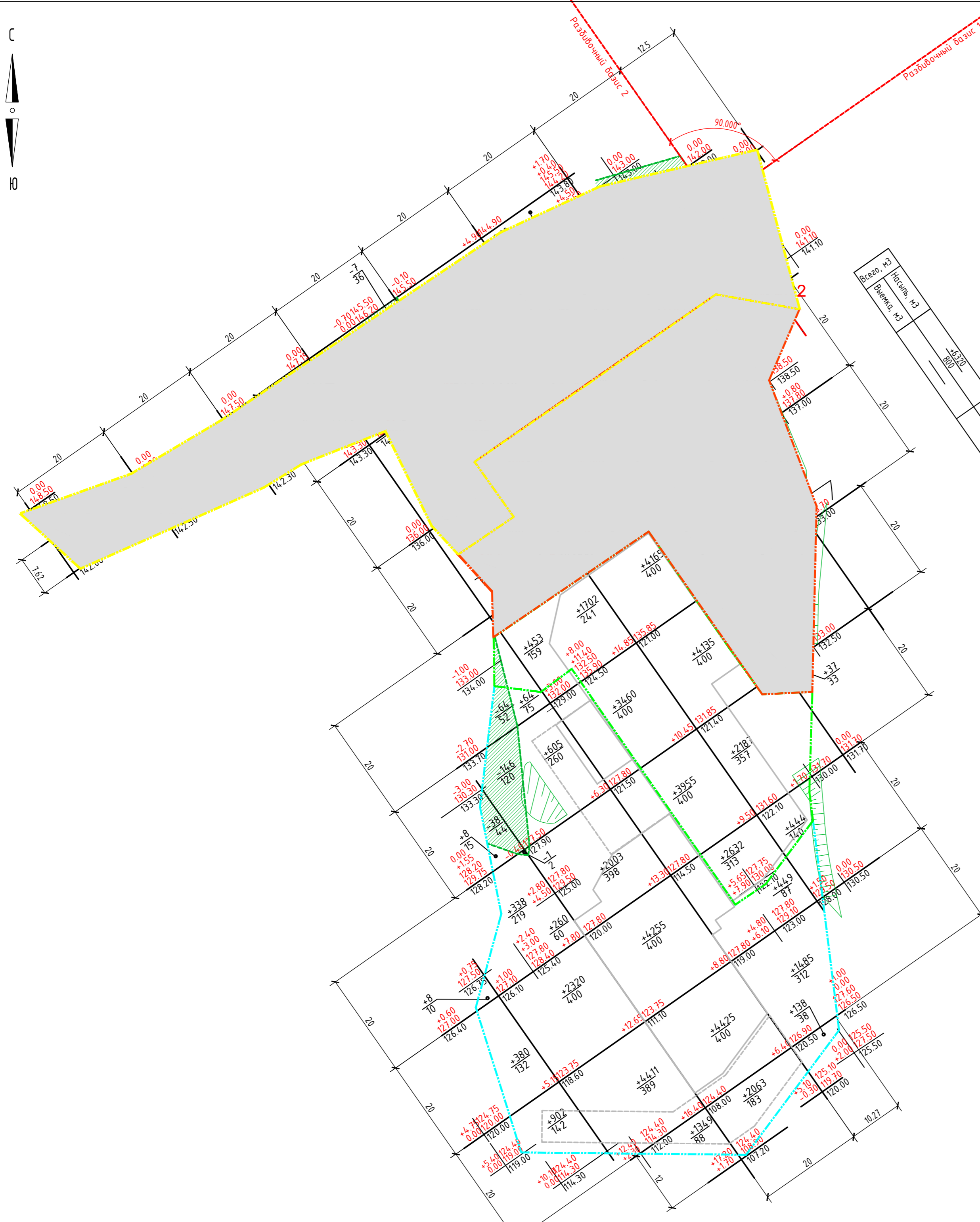
	X	Y
т.1	4921226.95	5193419.65
т.2	4921210.56	5193431.12
т.3	4921215.48	5193403.27

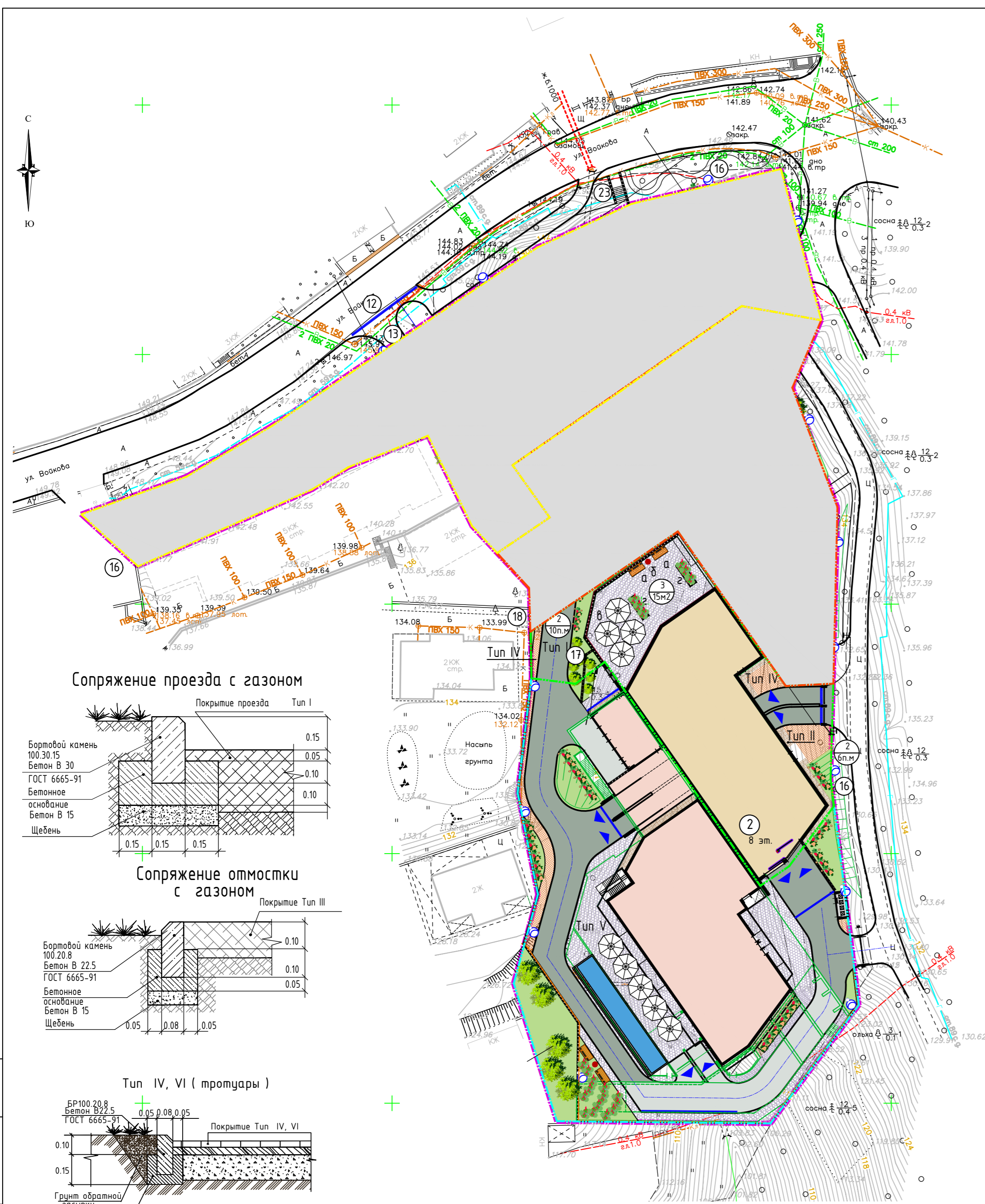
Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Граница 4 этапа строительства

					2020-07-03-К-ПЗУ.2		
					«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	№рек.	подпись	дата		
ГИП		Суданский ВН		<i>[Подпись]</i>	01.06.21	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	стадия
Разработал		Траважикова НП		<i>[Подпись]</i>	01.06.21		лист
Разработал		Шманский А.Ю.		<i>[Подпись]</i>	01.06.21		листов
Проверил		Траважикова НП		<i>[Подпись]</i>	01.06.21		
					План земляных масс М 1:500		

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





- Тун I (проезды):** Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип-Б марки II ГОСТ 9128-2013 - Н=0.05м
- Тун 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 закладки - Н=0.20м; Уплотненный грунт
- Тун III (отмостки):** Плиты мощения (фигурные) - Н=0.05м; Цементно-песчаный раствор - Н=0.05м; Фракционный щебень (20-40мм) устраиваемый по способу закладки - Н=0.10м; Уплотненный грунт
- Тун IV (тропушки):** Плиты мощения (фигурные) - Н=0.05м; Цементно-песчаная смесь - Н=0.05м; Фракционный щебень (20-40мм) устраиваемый по способу закладки - Н=0.10м; Уплотненный грунт
- Тун V (тропушки на кровле паркинга):** Плиты мощения (фигурные) - Н=0.05м; Цементно-песчаная смесь - Н=0.05м; Фракционный щебень (20-40мм) устраиваемый по способу закладки - Н=0.10м; Уплотненный грунт

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 маломобильных групп населения
 - светильник наружного освещения
 - въезд-выезд из паркинга
 - номер по ведомости элементов озеленения
 - количество по ведомости элементов озеленения
 - проектируемые элементы озеленения

Экспликация зданий, сооружений, площадок 2 этап строительства

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м2	Примечание
2	Апарт-отель Корпус 2 (в осях 1/4 - 9) с подземным паркингом на 50 маш-места	1656,44	Проект. 2 этап стр-ва
6	Подпорная стена	14,50 п.м	Проект. 2 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
16	Ограждение территории		Проект. 1-4 этап стр-ва
17	Подпорная стена	1125 п.м	Проект. 2 этап стр-ва
18	Подпорная стена	99,10 п.м	Проект.1-4 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 2 этап строительства

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м2		Строительный объем, м3				
			Здания	Апартаментов	Здания	Застройки	Общая площадь здания	Здания	Всего		
2	Апарт-отель Корпус 2 (в осях 1/4-9) с подземным паркингом на 50 маш-мест	8эт.	1	124	124	1656,44	1656,44	11154,16	11154,16	38938,18	38938,18

Ведомость покрытий 2 этап строительства

№ п/п	Условное обозначение	Тип покрытия	Площадь покрытия, м2 2 этап	Примечание
1	[Symbol]	I проезды	164	
2	[Symbol]	II проезды на кровле паркинга	--	
3	[Symbol]	III отмостки	51	
4	[Symbol]	IV тротуары	111	
5	[Symbol]	V тротуары на кровле паркинга	--	
6	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		55	
7	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91		24	

Ведомость переносного оборудования 2 этап строительства

Поз.	Условное изображение	Наименование	Количество	Обозначение типового проекта
а	[Symbol]	Скамья С - 78 (дл. 2.5м)	2	ООО "Авен-Крым"
б	[Symbol]	Урна У - 21	1	То же
в	[Symbol]	Теневой навес	4	Индивид. проект
г	[Symbol]	Вазон декоративный	2	Индивид. проект

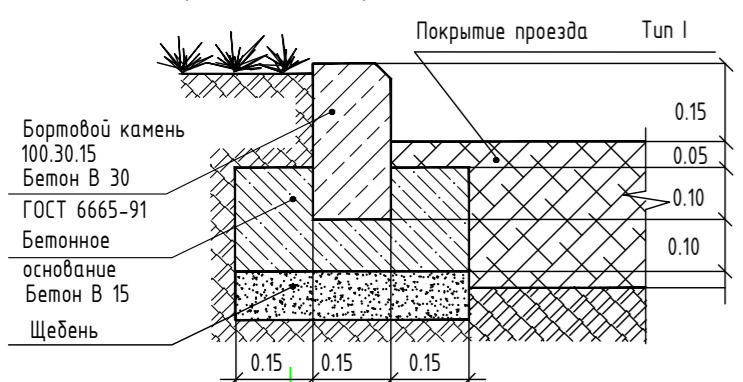
Ведомость элементов озеленения 2 этап строительства

Усл. обозн.	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол-во (шт.) 2 этап строительства	Примечание
[Symbol]	1	Деревья лиственных и хвойных пород	3-5	--	Саженец с комом
[Symbol]	2	Кустарники низкорослых рядовой посадки	2-3	16п.м/8м2/4м3	Саженец с комом 0.5x0.5м
[Symbol]	3	Цветник из многолетних: петуния, маргаритки, камелия, пион, герань, ирис, лаванда	м2	15м2/6м3	Семена, саженцы
[Symbol]	4	Газон обыкновенный	м2	49м2/10м3	Смесь трав

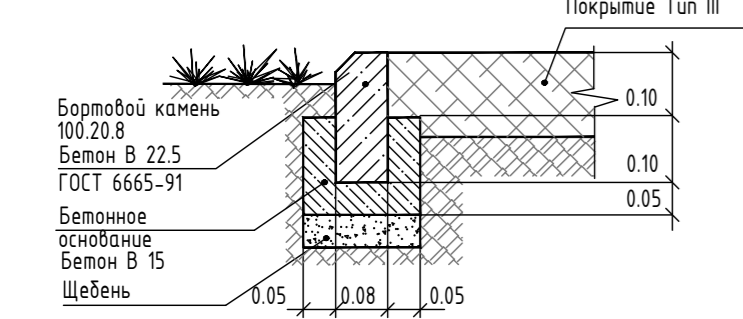
2020-07-03-К-ПЗУ-2

«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»					П			8			10			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			План покрытий и благоустройство территории			М 1:500		
ГИП				Сидоренко В.Н.	01.06.21									
Разработал				Пробачинская Н.П.	01.06.21									
Разработал				Шмаков А.О.	01.06.21									
Проверил				Пробачинская Н.П.	01.06.21									

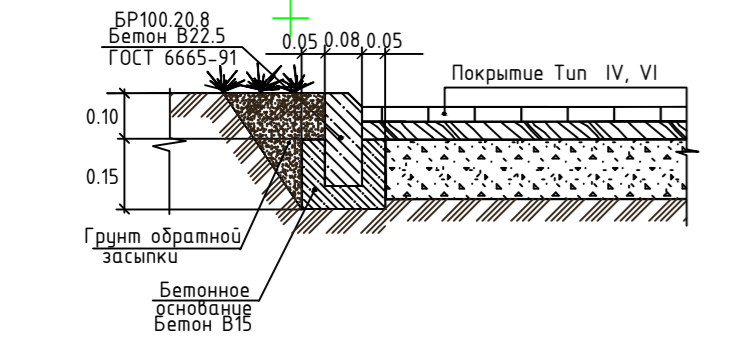
Сопряжение проезда с газном



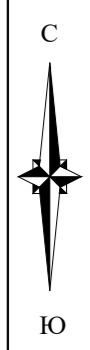
Сопряжение отмостки с газном



Тун IV, VI (тротуары)



Инв.№ подп. Паблиш и дата. Взамен инв.№



Экспликация зданий, сооружений, площадок 2 этап строительства

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м2	Примечание
2	Апарт-отель Корпус 2 (в осях 1/4 - 9) с подземным паркингом на 50 маш-мест	1656,44	Проект. 2 этап стр-ва
6	Подпорная стена	14,50 п.м	Проект. 2 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
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.1-4 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 2 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			
2 этап 2	Апарт-отель Корпус 2 (в осях 1/4-9) с подземным паркингом на 50 маш-мест	8 эт.	1	124	124	1656,44	1656,44	11154,16	11154,16	38938,18	38938,18

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. Взамен инв.№ Подпись и дата

						2020-07-03-К-ПЗУ 2			
						«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	лист
							П	9	10
						Транспортно-пешеходная схема М 1500			

Экспликация зданий, сооружений, площадок
2 этап строительства

№ по ген-плану	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки м ²	Примечание
2	Апарт-отель Корпус 2 (в осях 1/4 - 9) с подземным паркингом на 50 маш-места	1656,44	Проект. 2 этап стр-ва
6	Подпорная стена	14,50 п.м	Проект. 2 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
16	Ограждение территории		Проект.1-4 этап стр-ва
17	Подпорная стена	1125 п.м	Проект. 2 этап стр-ва
18	Подпорная стена	99,10 п.м	Проект.1-4 этап стр-ва

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений
2 этап строительства

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			Здания	Апартаментов	Здания	Общая площадь здания	Здания	Всего			
2 этап	Апарт-отель Корпус 2 (в осях 1/4 - 9) с подземным паркингом на 50 маш-мест	8эт.	1	124	124	1656,44	1656,44	11154,16	11154,16	38938,18	38938,18

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.

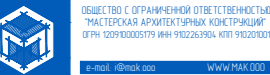
Условные обозначения

- Граница земельного участка согласно ППЗУ 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 маломобильных групп населения
- светильник наружного освещения
- Сети водоснабжения
- Сети водоотведения K1
- Сети водоотведения K2

2020-07-03-К-ПЗУ 2

«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	№рек.	Подпись	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	Статус	Лист	Листов
ГИП				Суванский ВН	01.06.21	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1500	П	10	10
Разработал				Пробацкава НП	01.06.21				
Разработал				Шманский АД	01.06.21				
Проверил				Пробацкава НП	01.06.21				



Формат А2+



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