

МОНОЛИТ проект

г.Симферополь

Многоэтажные жилые дома по
ул. Железнодорожная в г. Симферополь
Корректировка многоуровневой стоянки автомобилей
открытого типа

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

1.124.15/18.2 – ПЗУ

Том 2.

г. Симферополь
2018 г.

ООО "МОНОЛИТ ПРОЕКТ"
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО
"ОБЪЕДИНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ"
СРО-П-021-28082009

Свидетельство о допуске №П-1-15-1490 от 07 мая 2015 г.

Многоэтажные жилые дома по
ул. Железнодорожная в г. Симферополь
Корректировка многоуровневой стоянки автомобилей
открытого типа

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

1.124.15/18.2 - ПЗУ

Том 2.

Директор ООО "Монолит Проект"

Главный инженер проекта



Э.Н.Эмиров

Э.Н. Эмиров

г. Симферополь
2018 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
1.124.15/18.2-ПЗУ.С	Содержание тома	Стр.2
1.124.15/18.2-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Стр.3-11
	Графическая часть	
1.124.15/18.2-ПЗУ.ГЧ лист 1	Чертеж градостроительного плана земельного участка Ситуационный план М 1:2 000	Стр.12
1.124.15/18.2-ПЗУ.ГЧ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:1000	Стр.13
1.124.15/18.2-ПЗУ.ГЧ лист 3	Планово-высотные привязки, М 1:500.	Стр.14
1.124.15/18-ПЗУ.ГЧ лист 4	План организации рельефа, М.1:500	Стр.15
1.124.15/18-ПЗУ.ГЧ лист 5	План земляных масс, М 1:500	Стр.16
1.124.15/18-ПЗУ.ГЧ лист 6	Сводный план инженерных сетей, М 1:500	Стр.17
1.124.15/18-ПЗУ.ГЧ лист 7	План организации транспортного движения, М 1:500	Стр.18
1.124.15/18-ПЗУ.ГЧ лист 8	План благоустройства территории, М 1:500	Стр.19
1.124.15/18-ПЗУ.ГЧ лист 9	Конструкции покрытий. Сечение	Стр.20

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №. подл.

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разраб.		Пименова			05.18
Проверил		Юнусов			05.18
Н. контр.		Ислямова			05.18

1.124.15/18.2-ПЗУ.С

Содержание тома

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	1	1
ООО»МОНОЛИТ ПРОЕКТ»		

СОДЕРЖАНИЕ

1 СОСТАВ ПРОЕКТА.....	4
2 ОБЩАЯ ЧАСТЬ. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	5
3 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5
4 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	6
5 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ.....	6
6 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	8
7 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД	9
8 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	9
9 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	9
10 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	10

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №. подл.

1.124.15/18.2-ПЗУ.ТЧ

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разраб.		Пименова			05.18
Проверил		Юнусов			05.18
Н. контр.		Ислямова			05.18
					05.18

Текстовая часть

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	1	9
ООО «МОНОЛИТ ПРОЕКТ»		


1 СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	№ раздела	Обозначение	Наименование	Примечания
1.	1	1.124.15/18.2-ПЗ	Пояснительная записка.	Том 1
2.	2	1.124.15/18.2-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Том 2
3.	3	1.124.15/18.2-АР	Архитектурные решения. Многоуровневая стоянка автомобилей открытого типа.	Том 3
4.		1.124.15/18.2-АР.1	Архитектурные решения. Плоскостная крытая стоянка автомобилей открытого типа.	Том 3.1
5.	4	1.124.15/18.2-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Многоуровневая стоянка автомобилей открытого типа.	Том 4
	5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
6.	5.1	1.124.15/18.2-ИОС.1	Система электроснабжения	Том 5.1
7.	5.2	1.124.15/18.2-ИОС.2	Система водоснабжения	Том 5.2
8.	5.3	1.124.15/18.2-ИОС.3	Система водоотведения	Том 5.3
9.	5.4	1.124.15/18.2-ИОС.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети	Том 5.4
10.	5.5	1.124.15/18.2-ИОС.5	Сети связи	Том 5.5
11.	9	1.124.15/18.2-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Том 6

Номера разделов указаны согласно Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 21.04.2018г).

Каждый раздел состоит из двух частей: текстовая и графическая.

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

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	1.124.15/18.2-ПЗУ.ТЧ	ЛИСТ
					05.18		2

4 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

В соответствии с СанПин 2.2.1-2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для жилых зданий санитарно-защитные зоны (СЗЗ) установлены:

- СЗЗ от котельной – 50 метров,
- СЗЗ от ТБО – 20 метров,
- СЗЗ от многоуровневой стоянки открытого типа на 151 м/м – 25-35 метров, см. ПЗУ.ГЧ л.2,
- СЗЗ от плоскостной крытой стоянки открытого типа на 18 м/м – 15 метров.

5 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проекта выполнен с учетом требований следующих нормативных документов:

-ГОСТ 21.508-93 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;

-Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

-СП 42.13330.2018 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

-Приложение к постановлению Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 г. №171. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым (с изм. от 30.03.2018 г. №157);


-СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, ред. от 08.06.2014г.

Технические решения по компоновке генерального плана приняты с учетом:

- рациональной компоновки площадки застройки;
- условий рельефа;
- требований санитарно-технических, противопожарных и других норм;
- обеспечение архитектурно-строительных условий и условий осуществления строительства.

Изм. №	подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	-------	--------------	--------------

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	1.124.15/18.2-ПЗУ.ГЧ	ЛИСТ
					05.18		4

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с регламентами, изложенными в Градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) №RU933080002014-001-0496:

1. Участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами.


Основной вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (код 2.6), обслуживание автотранспорта (код 4.9). Вспомогательный вид разрешенного использования: Обслуживание жилой застройки (код 2.7);

2. Минимальный отступ от границ участка до основного строения - 0 м;

3. Предельная высота зданий - 50 м;

4. Максимальный коэффициент застройки - 0,35.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено разместить на участке проектирования 5-ти этажное здание многоуровневой стоянки для автомобилей открытого типа на 151 м/м, а также плоскостную крытую стоянку для автомобилей открытого типа на 18 м/м. Здание размещено на участке с соблюдением требований установленных градостроительных регламентов. Также проектом предусмотрено озеленение территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1.124.15/18.2-ПЗУ.ТЧ	ЛИСТ
			ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№		ПОДПИСЬ
					05.18			

6 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Таблица 6.1 –Технико-экономические показатели участка

№	Наименование	Ед. изм.	Количество					Итого
			1 оч. стр-ва	2 оч. стр-ва		3 оч. стр-ва		
				ж/дома	ТОЗ	паркинз	Крытая стоянка	
1	Площадь участка :З189	га						2,4097
2	Площадь застройки	м ²	3369,56	3363,84	397,0	1144,6	251,35	8526,35
3	Площадь озеленения	м ²						3927,35
4	Площадь покрытий	м ²						11643,3
5	Количество машиномест	м/м	68	96	36	151	18	369
6	Коэффициент застройки							0,35
7	Коэффициент плотности застройки							2,15
8	Коэффициент озеленения							0,16

Таблица 6.2 –Технико-экономические показатели генплана

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Количество					Итого
			1 оч. стр-ва	2 оч. стр-ва		3 оч. стр-ва		
				ж/дома	ТОЗ	паркинз	Крытая стоянка	
1	Площадь участка	га						2,4097
2	Площадь застройки	м ²	3369,56	3363,84	397,0	1144,6	251,35	8526,35
3	Общая площадь зданий	м ²	26013,58	26015,26	1352,5	6026,4		59407,74
4	Общая площадь квартир	м ²	18021,86	19211,74	-	-	-	37233,6
5	Этажность	эт.	10, (в т.ч. мансардный) + цок. эт.	10, (в т.ч. мансардный) + цок. эт.	4	5	-	
6	Количество квартир, в т.ч.	шт.	388	408				796
	1-но комнатных	шт.	232	240				472
	2-х комнатных	шт.	136	144				280
	3-х комнатных	шт.	20	24				44
7	Количество м/м	м/м	68	96	36	151	18	369
8	Площадь озеленения	м ²						3927,35
9	Козф. плотности застройки							2,15
10	Козффициент застройки							0,35
11	Козффициент озеленения							0,16

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ЛИСТ

1.124.15/18.2-ПЗУ.ТЧ

6

ИЗМ. КОЛ. ЛИСТ № ПОДПИСЬ ДАТА

7 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

Задача по решению проблемы защиты территории объекта на участке проектирования от опасных природных и техногенных процессов не предусмотрена заданием на проектирование.

Для защиты территории от последствий поверхностных вод предусматриваются следующие мероприятия:

- при проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства;

- отвод поверхностных вод осуществляется по покрытиям проектируемых тротуаров и спланированному рельефу в пониженные места.

8 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

По условиям существующего рельефа проектом предусматривается общая планировка территории участка. Проект организации рельефа выполнен в проектных отметках и горизонталях. Вертикальная организация рельефа выполнена таким образом, чтобы свести объем земляных работ к минимуму, а также обеспечения без барьерного доступа маломобильных групп населения (МГН) к зданиям.

Сбор воды с территории осуществляется в пониженные части существующего рельефа.

За относительную отметку 0,000 здания многоуровневой открытой стоянки принят чистый пол первого этажа, что соответствует абс. отметке 240,15 м.

На проектируемых тротуарах в местах движения маломобильных групп населения предусмотрены пониженные участки с возможностью беспрепятственного и безопасного перемещения через проектируемые проезды. Поперечные и продольные уклоны тротуаров и площадок приняты в соответствии с действующими нормами по благоустройству территорий и обеспечению доступа МГН к объектам (продольный уклон до 5%, поперечный – 2%).

План земляных масс рассчитан методом квадратов, с сеткой разбивки – 10 м. Избыток грунта подлежит вывозу.

9 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

После проведения всего комплекса работ выполняется благоустройство территории.

Подъезд пожарной техники организован по твердому покрытию проезда.

Благоустройство территории предполагает устройство дорожек и озеленения. Тротуары – с твердым покрытием из фигурной плитки, площадки озеленения и цветники – газоном.

Проектом предусмотрена площадка для выгула собак.

Освещение выполнено одним типом фонарей – на 2 плафона, которые расставлены по территории на расстоянии диаметра освещения одного фонаря в 10 м.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
					05.18

1.124.15/18.2–ПЗУ.ТЧ

ЛИСТ

7

Также на территории расставлены урны для мусора и стационарная площадка для мусора. В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадка под мусорные контейнеры расположена на расстоянии не ближе 20 м до окон жилого здания.

10 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Подъезд к проектируемому объекту осуществляется по улице Железнодорожная.

Движение пожарной техники осуществляется по пожарным проездам нормируемой ширины (4,2м), предусмотренным на нормируемом расстоянии от фасада здания (5-8м). Габариты пожарных проездов размещены на твердых покрытиях. (см. ПЗУ.ГЧ лист 2).

Пешеходные маршруты доступны для движения маломобильных групп населения (МГН), обеспечивающие беспрепятственное перемещение инвалидов на креслах-колясках (продольный уклон до 5%, поперечный - 2%).

По комплексу предусмотрено 369 м/м: в многоуровневой открытой стоянке - 151 м/м, в плоскостной крытой автостоянке - 18 м/м и 200 м/м на территории комплекса.

Изм. инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Изм. инв. №	


Изм.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	1.124.15/18.2-ПЗУ.ГЧ	ЛИСТ
					05.18		8

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

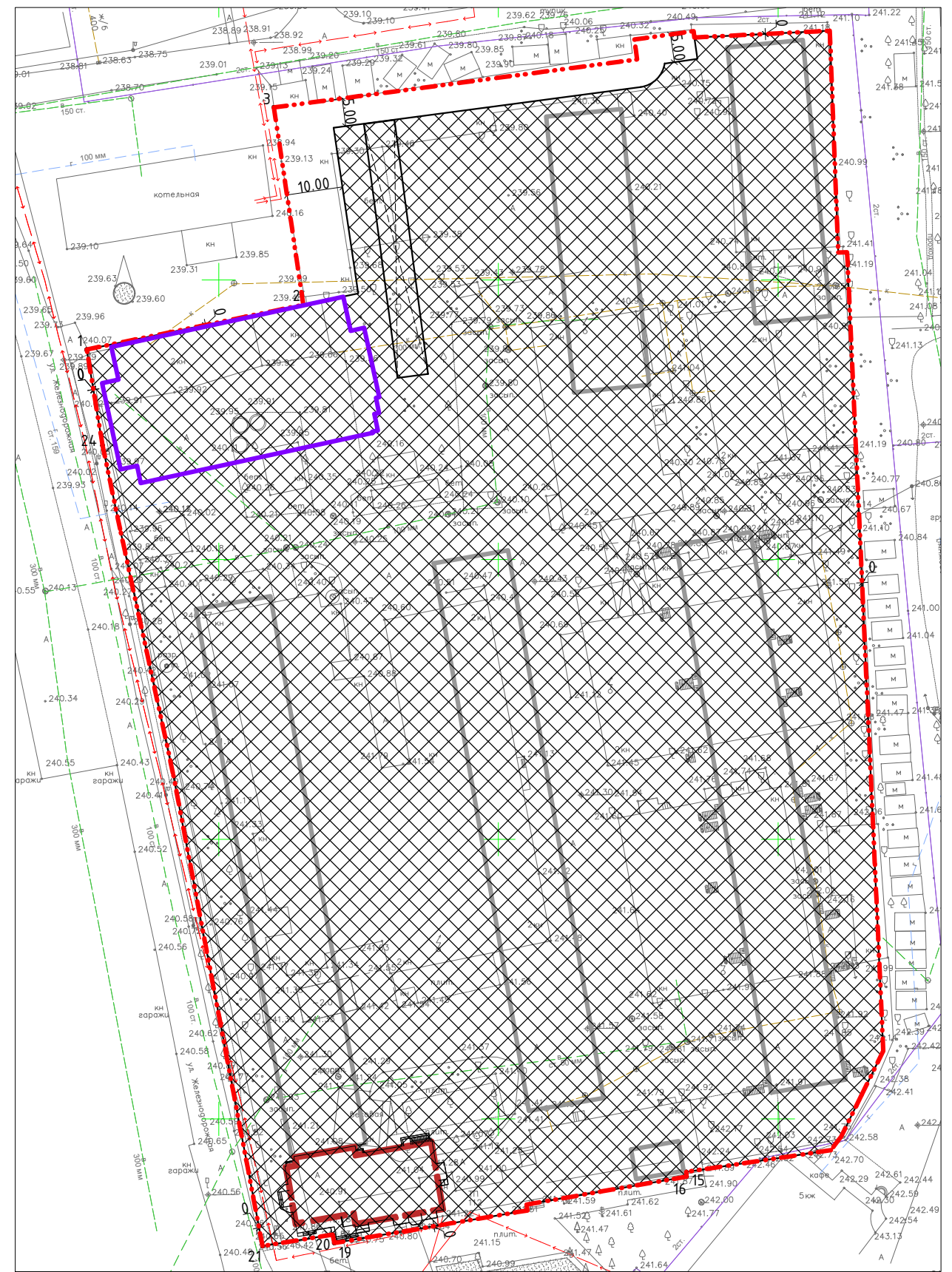
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	<i>Сергей</i>	05.18	1.124.15/18.2-ПЗУ.ТЧ	ЛИСТ
						9	

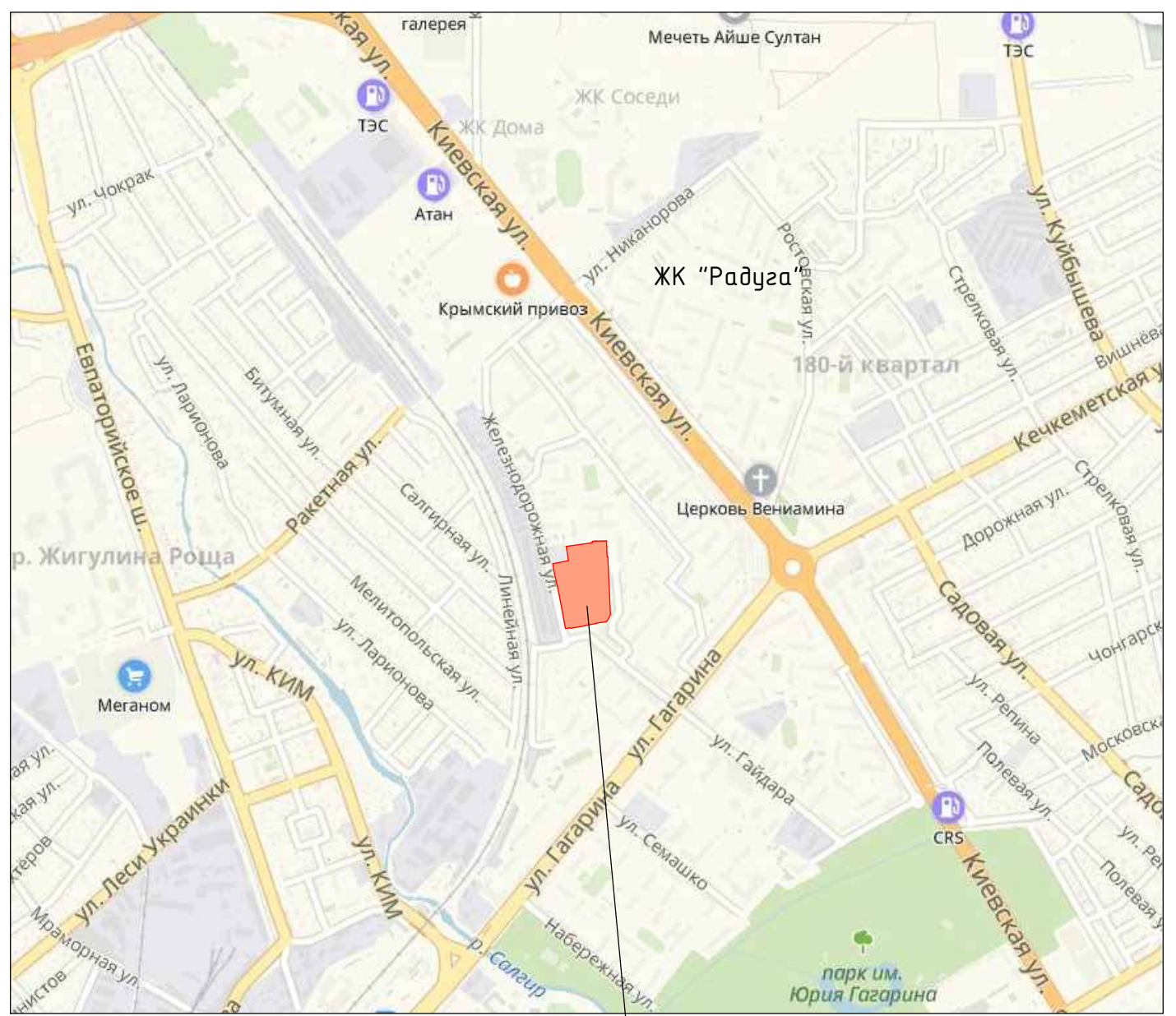
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница участка :3189
- место допустимого размещения застройки
- объект капитального строительства (торгово-офисное здание) - строящ.
- объект капитального строительства (многоуровневая стоянка) - проектир.
- плоскостная крытая стоянка - проектир.
- объект капитального строительства - существ.


СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Местоположение участка

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование и эскизного проекта, утвержденного заказчиком;
2. Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами;
3. Система высот - Балтийская 1977г.;
4. Линейные размеры даны в метрах;
5. Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести в соответствии СНиП 12-03-01 "Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организации, эксплуатирующей данные коммуникации.

						1.124.15/18.2 - ПЗУ.ГЧ			
						Многоэтажные жилые дома по ул. Железнодорожная в г. Симферополь			
						Корректировка многоуровневой стоянки автомобилей открытого типа			
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пименова		<i>[Signature]</i>	05.18		П	1	9
Проверил		Юнусов		<i>[Signature]</i>	05.18				
Н. Контр.		Ислямова		<i>[Signature]</i>	05.18	Чертеж градостроительного плана земельного участка. Ситуационная схема			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

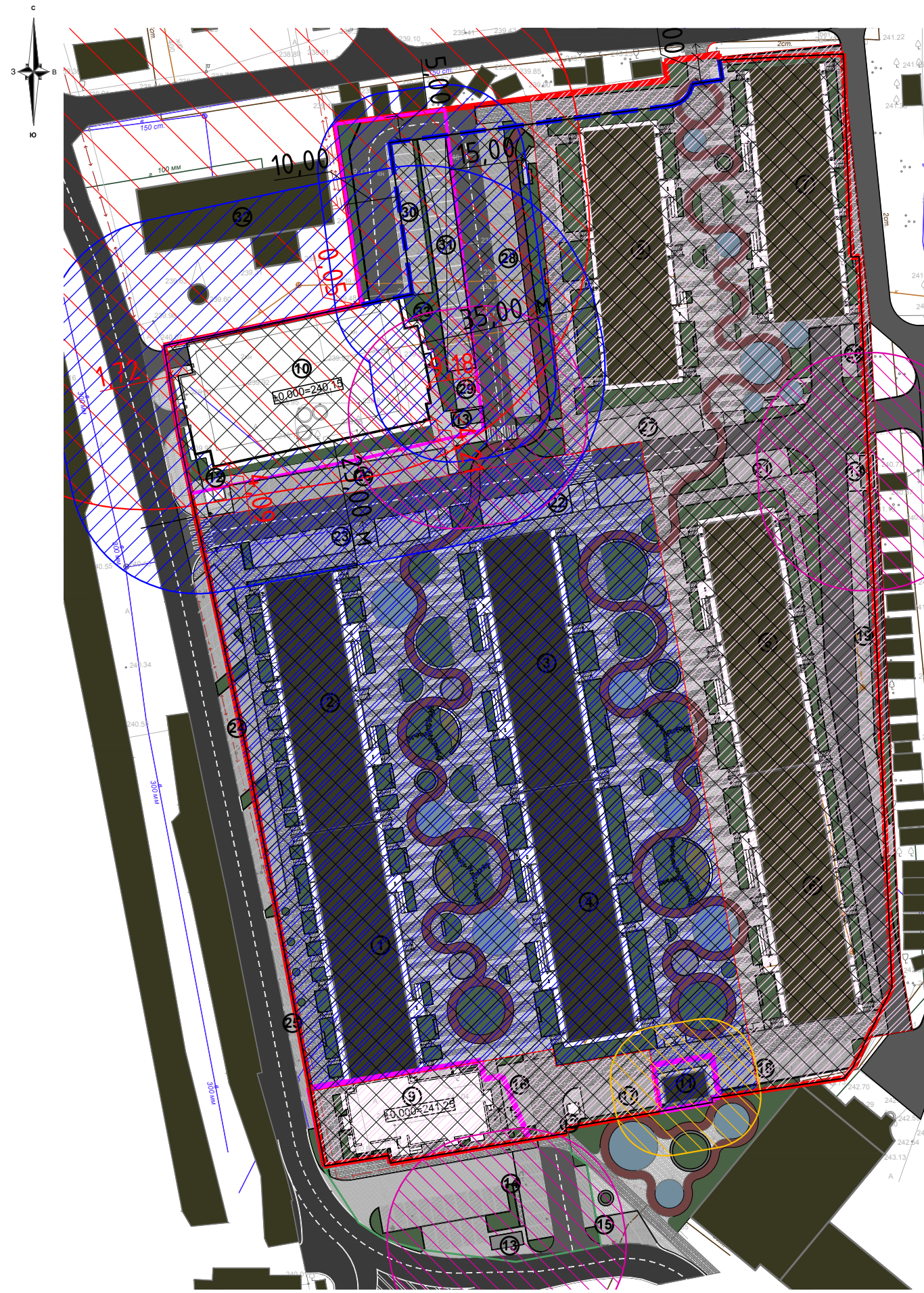
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		п/наде	всего
					здания	всего	здания	всего		
1-8	Многоквартирный жилой дом (существ.)	10	8	796		6 733,4		52 028,84		
9	Торговый центр (строящ.)	4	1			397,0	397,0	1 352,5	1 352,5	
10	Многоуровневая стоянка открытого типа на 151 м/м (проект.)	5	1	125м/м +26м/м		1 144,6	1 144,6	5106,3	5106,3	15291,36
11	ТП (существ.)	1	1							
12	Пост охраны (проектир.)	1	1							
13	Павильон для мусорных баков									
14-30	Открытые автостоянки (существ.)			200м/м						
31	Плоскостная крытая автостоянка на 18 м/м (проектир.)	1	1	18 м/м		251,35	251,35	247,5	247,5	
32	Котельная (существ.)									
33	Площадка для выгула собак									
Итого						369м/м	8 526,35			

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Ед. изм.	Количество					Итого
			1 оч. стр-ва	2 оч. стр-ва		3 оч. стр-ва		
				Ж/дома	ТОЗ	паркинг	Крытая стоянка	
1	Площадь участка :3189	га						2,4097
2	Площадь застройки	м ²	3369,56	3363,84	397,0	1144,6	251,35	8526,35
3	Площадь озеленения	м ²						3927,35
4	Площадь покрытий	м ²						11643,3
5	Количество машиномест	м/м	68	96	36	151	18	369
6	Коэффициент застройки							0,35
7	Коэффициент плотности застройки							2,15
8	Коэффициент озеленения							0,16

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Существующее асфальтобетонное покрытие | | Граница жилого комплекса |
| | Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов | | Граница проектирования |
| | Проектируемое асфальтобетонное покрытие пешеходных дорожек и площадок | | Пятно застройки по ГПЗУ |
| | Проектируемое плиточное покрытие мест парковок а/м | | Граница допустимой застройки |
| | Проектируемое плиточное покрытие пешеходных тротуаров, дорожек и площадок | | Граница 1-й очереди строительства |
| | Проектируемое песчаная подсыпка детских игровых зон | | Граница 2-й очереди строительства |
| | Проектируемая декоративная гравийная подсыпка | | СЗЗ - 50 м (котельная) |
| | Проектируемые куртины зеленых насаждений | | СЗЗ - 10 м (трансформаторная подстанция) |
| | Проектируемые павильоны и беседки | | СЗЗ - 20 м (ТБО) |
| | Проектируемый навес открытых автостоянок | | СЗЗ - 25-35 м (многоуровневая стоянка открытого типа, и 15 м (плоскостная крытая стоянка) |



						1.124.15/18.2 - ПЗУ.ГЧ			
						Многоэтажные жилые дома по ул. Железнодорожная в г. Симферополь			
						Корректировка многоуровневой стоянки автомобилей открытого типа			
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пименова			05.18		П	2	9
Проверил		Юнусов			05.18				
Н. Контр.		Ислямова			05.18	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:1 000			



ЭКСПЛИКАЦИЯ

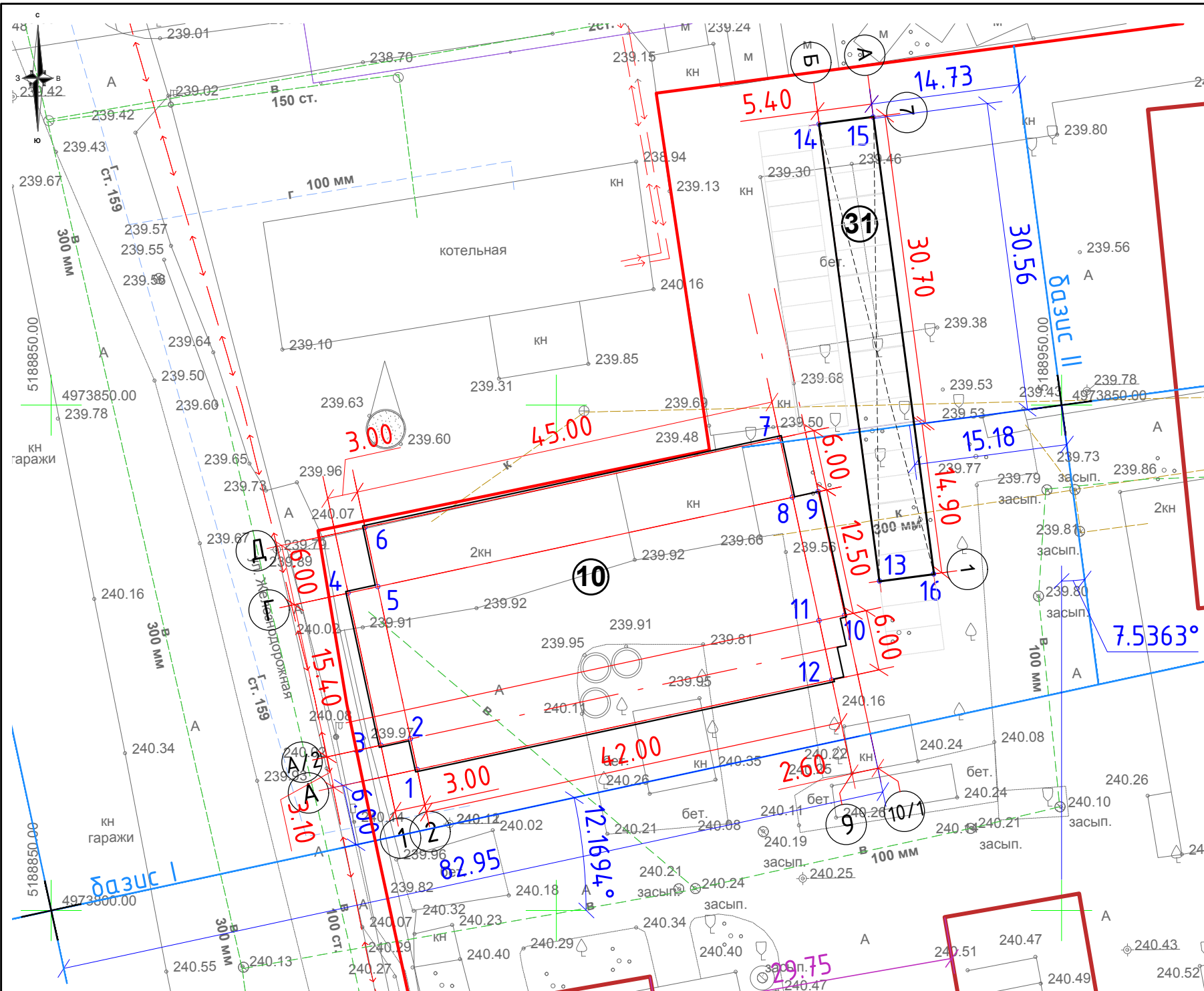
Поз.	Наименование	Примечание
10	Многоуровневая стоянка открытого типа (151 м/м)	
31	Плоскостная крытая стоянка на 18 м/м	

Таблица привязки паркинга

№	Координаты		Длина, м	Примечание
	X	Y		
1	4973813.949	5188886.220	3,10	оси А-2
2	4973816.979	5188885.552	3,00	оси А/2-2
3	4973816.347	5188882.634	15,40	оси А/2-1
4	4973831.401	5188879.388	3,00	оси Г-1
5	4973832.033	5188882.320	6,00	оси Г-2
6	4973837.898	5188881.055	42,00	оси Д-2
7	4973846.752	5188922.112	6,00	оси Д-9
8	4973840.887	5188923.376	2,60	оси Г-9
9	4973841.435	5188925.918	12,50	оси Г-10/1
10	4973829.216	5188928.553	2,60	оси Б-10/1
11	4973828.668	5188926.011	6,00	оси Б-9
12	4973822.802	5188927.276	42,00	оси А-9

Таблица привязки крытой стоянки (навес)

№	Координаты		Длина, м	Примечание
	X	Y		
13	4973926.886	5189251.754	45,60	оси Б-1
14	4973972.092	5189245.774	5,40	оси Б-7
15	4973972.800	5189251.127	45,60	оси А-7
16	4973927.594	5189257.108	5,40	оси А-1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К РАЗБИВОЧНОМУ ПЛАНУ:

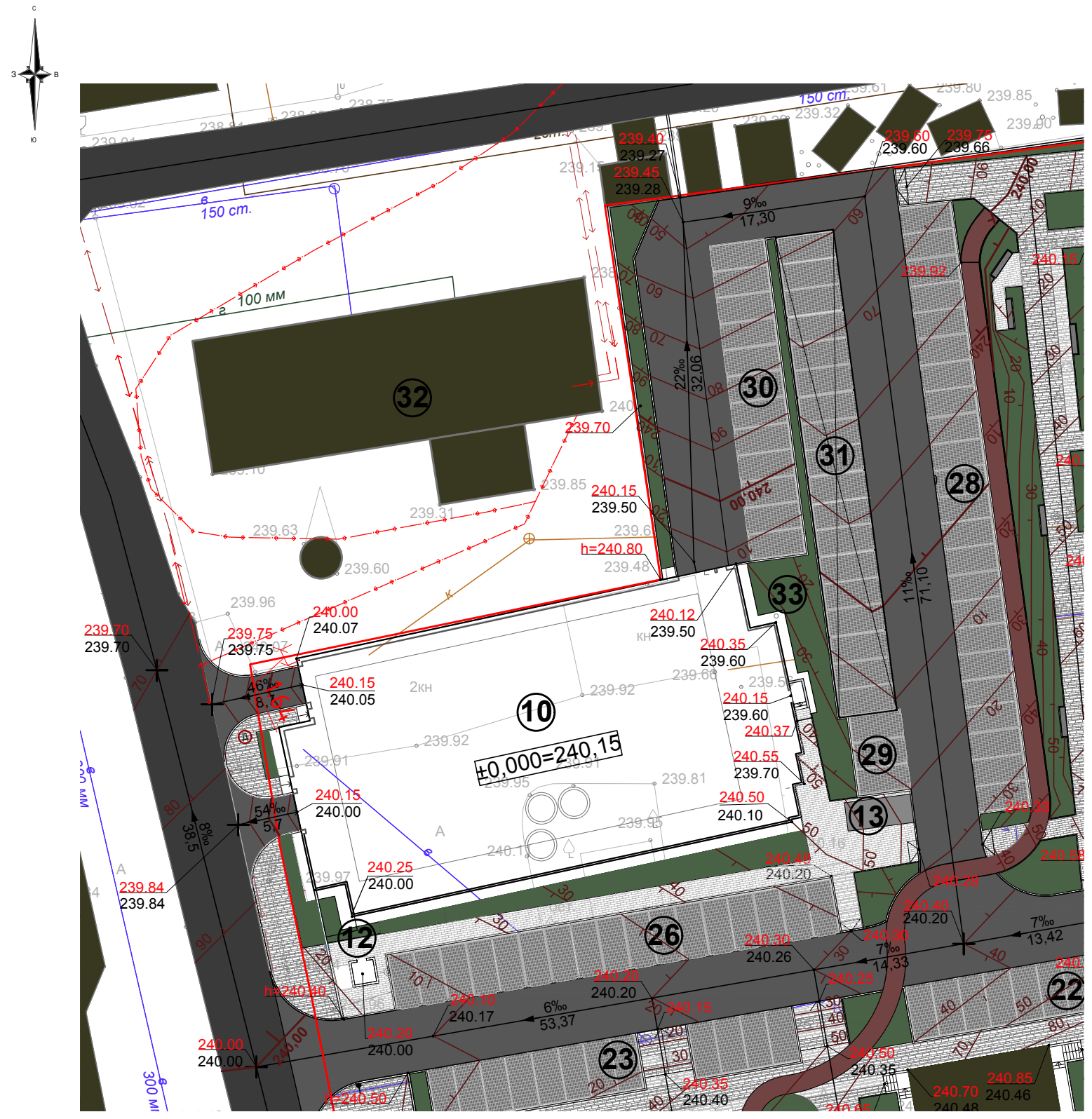
- - граница участка
- + - базовый крест геодезической координатной сетки
- базис I + - линии разбивочного базиса

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Горизонтальную разбивку проектных сооружений вести от условной базисной сетки;
2. Базисная сетка привязана к геодезической сетке;
3. В местах пересечения с подземными коммуникациями земляные работы вести вручную;
4. Размеры даны в метрах;
5. Абсолютная отметка 1-го этажа паркинга - 240,15 м.

						1.124.15/18.2 - ПЗУ.ГЧ			
						Многоэтажные жилые дома по ул. Железнодорожная в г. Симферополь			
						Корректировка многоуровневой стоянки автомобилей открытого типа			
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пименова		<i>[Signature]</i>	05.18		П	3	9
Проверил		Юнусов		<i>[Signature]</i>	05.18				
Н. Контр.		Ислямова		<i>[Signature]</i>	05.18	Разбивочный план, М 1:500			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

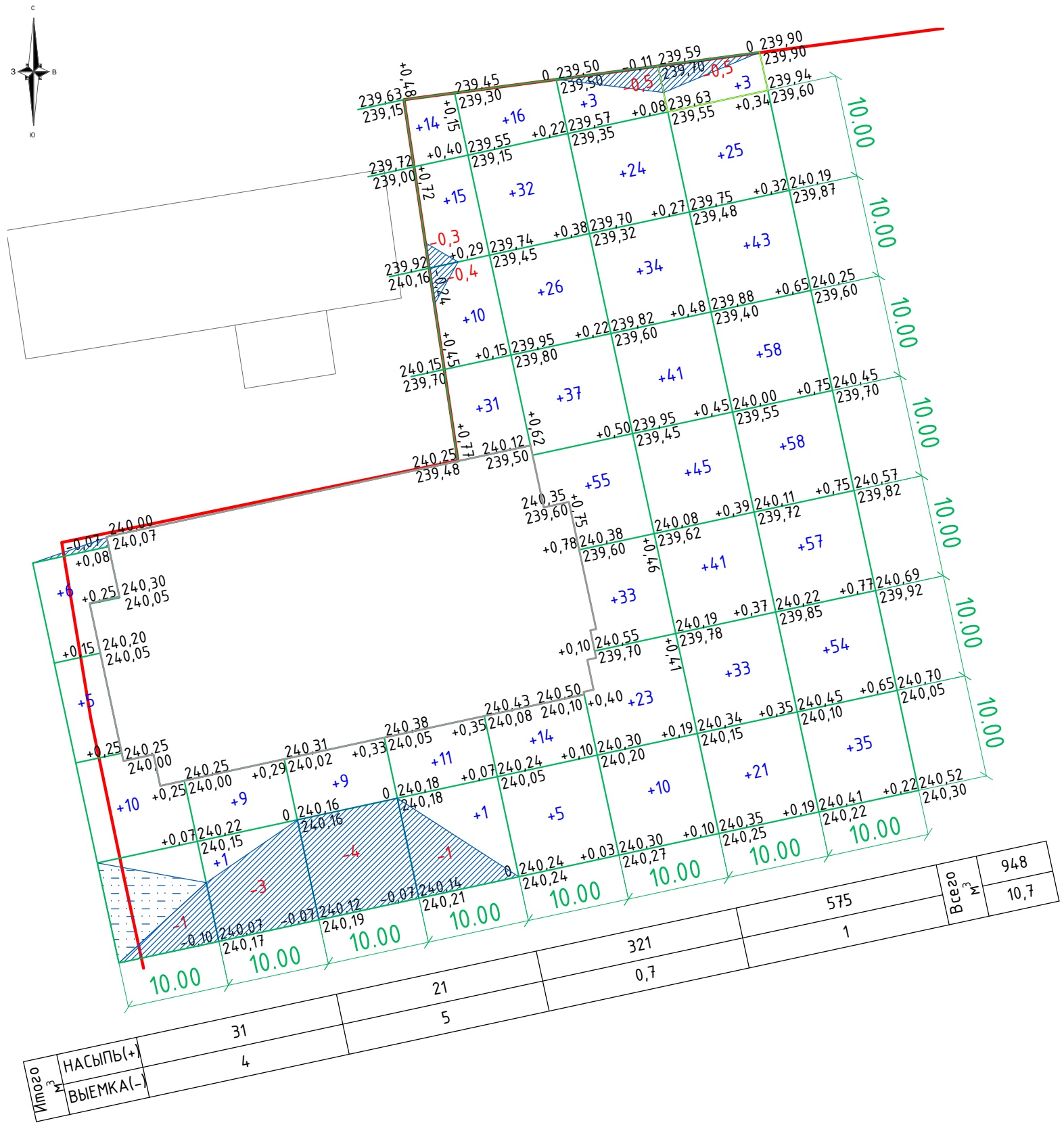
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующее асфальтобетонное покрытие
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие пешеходных дорожек и площадок
- Проектируемое плиточное покрытие мест парковок а/м
- Проектируемое плиточное покрытие пешеходных тротуаров, дорожек и площадок
- Проектируемое песчаная подсыпка детских игровых зон
- Проектируемая декоративная гравийная подсыпка
- Проектируемые куртины зеленых насаждений
- Проектируемые павильоны и беседки
- Граница проектируемого жилого комплекса
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- Уклон в промиле
- Расстояние, м
- Проектная отметка верха сооружения/элемента

ПРИМЕЧАНИЕ

1. В местах пересечения с подземными коммуникациями земляные работы вести вручную.

						1.124.15/18.2 – ПЗУ.ГЧ			
						Многоэтажные жилые дома по ул. Железнодорожная в г. Симферополь Корректировка многоуровневой стоянки автомобилей открытого типа			
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пименова			05.18		П	4	9
Проверил		Юнусов			05.18				
Н. Контр.		Ислямова			05.18	План организации рельефа, М 1:500			








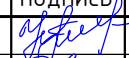





ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Кол-во, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	94,8	10,7	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1 371	
а) автодорожных покрытий		(682)	
б) мощения		(623)	
в) озеленения		(66)	
3. Поправка на уплотнение грунта (K=0,1)	94,8		
Всего пригодного грунта	1 042,8	1 381,7	
4. Недостаток (избыток) природного грунта	338,9		
5. Плодородный грунт всего:		40	
а) недостаток плодородной почвы, на участках озеленения (0,15 м)	40		
6. Итого перерабатываемого грунта	1 421,7	1 421,7	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - линия нулевых работ
-  - выемка
-  - нулевые работы
-  - разность отметок (проект. и существ.), сетка картограммы
-  - объем, м³

1.124.15/18.2 - ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажные жилые дома по ул. Железнодорожная в г. Симферополь Корректировка многоуровневой стоянки автомобилей открытого типа					
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разработал		Пименова			05.18
Проверил		Юнусов			05.18
				Стадия	
				Лист	Листов
				П	5 / 9
				Н. Контр.	
				Ислямова	
					
				05.18	
План земляных масс, М 1:500					




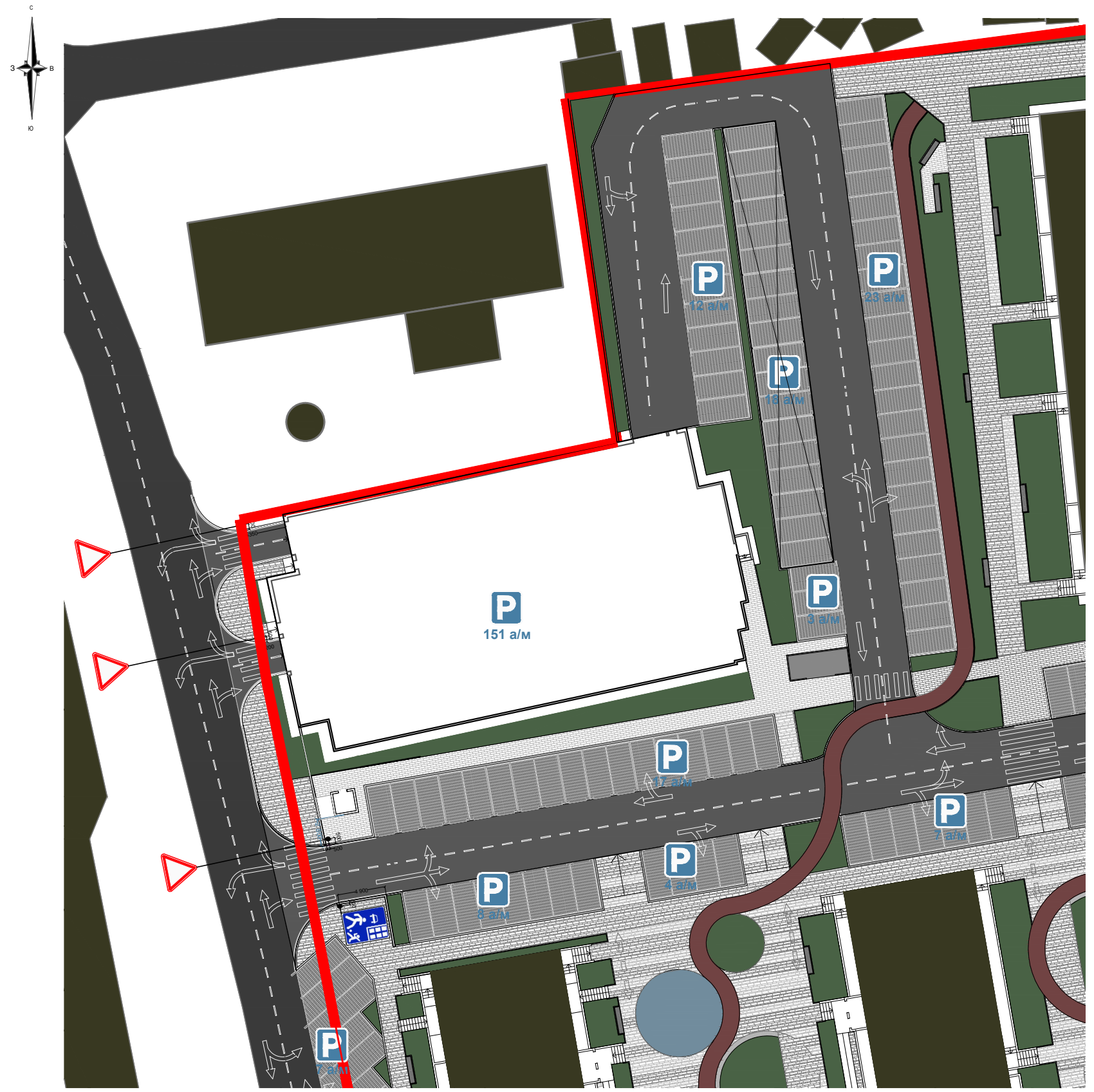
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующая водопроводная сеть
- Существующая канализационная сеть
- Существующая электрическая сеть
- Существующий газопровод
- Демонтаж существующей линии водопровода
- Перенос существующей канализационной линии
- Демонтаж существующей канализационной линии
- Демонтаж существующей линии газопровода
- Проектируемая водопроводная сеть
- Проектируемая канализационная сеть
- Проектируемые электрические сети
- Существующая теплотрасса и ее санитарно-защитная зона




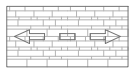
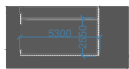



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Работы производить с разрешения и в присутствии представителей владельцев всех пересекаемых сетей.
2. При производстве земляных работ отметки и наличие существующих коммуникаций уточнить по месту.

						1.124.15/18.2 – ПЗУ.ГЧ			
						Многоэтажные жилые дома по ул. Железнодорожная в г. Симферополь Корректировка многоуровневой стоянки автомобилей открытого типа			
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пименова		<i>[Signature]</i>	05.18		П	6	9
Проверил		Юнусов		<i>[Signature]</i>	05.18				
Н. Контр.		Ислямова		<i>[Signature]</i>	05.18	Сводный план инженерных сетей, М 1:500			
									

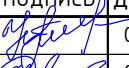
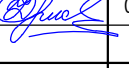




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


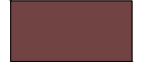


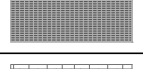





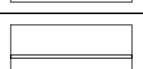
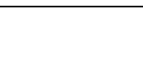
-  Проектируемая дорожная разметка
-  Проектируемые пешеходные переходы
-  Направление движения транспорта по территории жилого комплекса
-  Маршрут для эпизодического проезда транспорта
-  Проектируемое парковочное место. Разметка выполнена из плитки 2 типов (см. лист 00)
-  Проектируемая открытая автостоянка
Количество автомобилей
-  Знак 2.4 "Уступи дорогу"
-  Знак 5.21 "Жилая зона"

ПРИМЕЧАНИЯ:


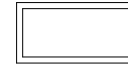


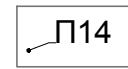
1. Общее количество парковочных мест открытых автостоянок составляет 234 машиноместа, многоуровневой стоянки открытого типа - 172 машиноместа.
2. Дорожную разметку выполнить в соответствии с техническими требованиями ГОСТ Р 54809-2011 "Технические средства организации дорожного движения".
3. Минимальные габариты парковочных мест принять в соответствии с СП 113.13330.2012 "Стоянки автомобилей" 5,3x2,5 м.
4. Дорожные знаки устанавливаются в соответствии Правилами дорожного движения Российской Федерации.

						1.124.15/18.2 - ПЗУ.ГЧ			
						Многоэтажные жилые дома по ул. Железнодорожная в г. Симферополь Корректировка многоуровневой стоянки автомобилей открытого типа			
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пименова			05.18		П	7	9
Проверил		Юнусов			05.18				
Н. Контр.		Ислямова			05.18	План организации транспортного движения, М 1:500			
									

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Поз.	Наименование	Обозначение	Площадь	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие. Цвет: серый		2 236,1 м ²	
2	Асфальтобетонное покрытие. Цвет: красный		1 139,8 м ²	
3	Асфальтобетонное покрытие. Цвет: голубой		468,8 м ²	
4	Тротуарная бетонная плитка "Квадрат" (150x150x60 мм). Цвет: светло-серый.		243,4 м ²	
5	Тротуарная бетонная плитка "Прямоугольный" (300x150x60 мм). Цвет: серый		1 313,8 м ²	
6	Тротуарная плитка "Домино". Цвет: серый		4 032,4 м ²	
7	Тротуарная плитка "Домино". Цвет: светло-серый		1 965,6 м ²	
8	Песок		63,4 м ²	
9	Гравий мелкой фракции. Цвет: светло-серый		180,0 м ²	
10	Газон		3 927,35 м ²	
11	Бортовой камень дорожный (1 000x300x150 мм)		1 406 шт.	
12	Бортовой камень садовый (1 000x200x80 мм)		1 125 шт.	


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Существующие здания и сооружения
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующее асфальтобетонное покрытие
-  Точка начала раскладки плитки
Номер точки привязки без видимого направления
-  Позиция подпорной стены в ведомости



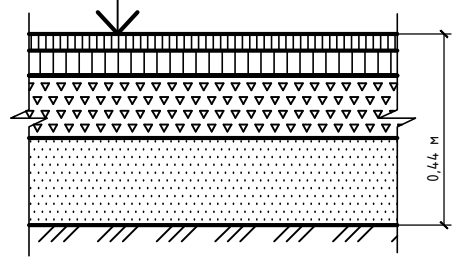
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Работы по благоустройству территории необходимо проводить после выполнения организации рельефа и прокладки инженерных сетей.
2. На участках, подлежащих озеленению, произвести подсыпку плодородного грунта 0,15-0,20 м;
3. Многослойные конструкции покрытий см. ПЗУ.ГЧ лист 9.

						1.124.15/18.2 - ПЗУ.ГЧ			
						Многоэтажные жилые дома по ул. Железнодорожная в г. Симферополь Корректировка многоуровневой стоянки автомобилей открытого типа			
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Пименова	05.18		П	8	9
Проверил				Юнусов	05.18				
Н. Контр.				Ислямова	05.18	План благоустройства территории, М 1:500			

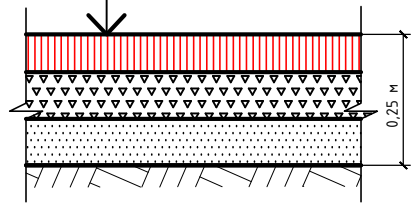
Тип 1
Проезды и площадки с асфальтовым покрытием

- Асфальтобетон мелкозернистый, марка II тип Д по ГОСТ 9128-2009 - 4 см
- Асфальтобетон крупнозернистый, тип I по ТУ-400-24-107-91 - 5 см
- Щебень М800 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 15 см
- Песок среднезернистый (Кф ≥ 3м/см) по ГОСТ 8736-2014 - 20 см
- Геотекстиль плотностью 300-350 г/кв.м - 1 слой
- Местный уплотненный грунт (К уплотнения ≥ 0,98)



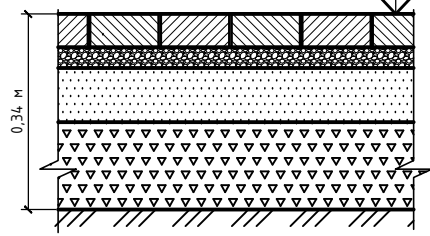
Тип 2-3
Покрытие из цветного асфальта

- Асфальтобетон цветной, по ГОСТ 9128-2013 - 5 см
- Щебень М800 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 10 см
- Песок среднезернистый (Кф ≥ 3м/см) по ГОСТ 8736-2014 - 10 см
- Геотекстиль плотностью 300-350 г/кв.м - 1 слой
- Местный уплотненный грунт (К уплотнения ≥ 0,98)



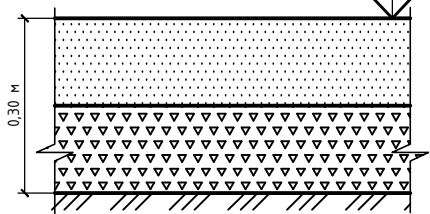
Тип 4-5
Тротуары с покрытием из бетонной плитки 150x150x60 мм (300x150x60) с возможностью проезда пожарной машины

- Бетонные тротуарные плиты В30 F200 по ГОСТ 17608-91 - 6 см
- ЦПС М300 по ТУ-400-24-114-78 - 3 см
- Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/см) по ГОСТ 8736-2014 - 10 см
- Щебень М800 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 15 см
- Геотекстиль плотностью 300-350 г/кв.м - 1 слой
- Местный уплотненный грунт (К уплотнения > 0,98)



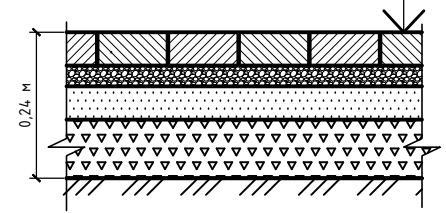
Тип 8
Покрытие из песка

- Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/см) по ГОСТ 8736-2014 - 15 см
- Щебень М800 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 15 см
- Геотекстиль плотностью 300-350 г/кв.м - 1 слой
- Местный уплотненный грунт (К уплотнения > 0,98)



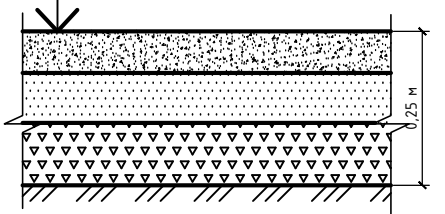
Тип 6-7
Тротуары, дорожки и площадки с покрытием из бетонной плитки 150x150x60 мм (300x150x60)

- Бетонные тротуарные плиты В30 F200 по ГОСТ 17608-91 - 6 см
- ЦПС М300 по ТУ-400-24-114-78 - 3 см
- Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/см) по ГОСТ 8736-2014 - 5 см
- Щебень М800 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 10 см
- Геотекстиль плотностью 300-350 г/кв.м - 1 слой
- Местный уплотненный грунт (К уплотнения > 0,98)



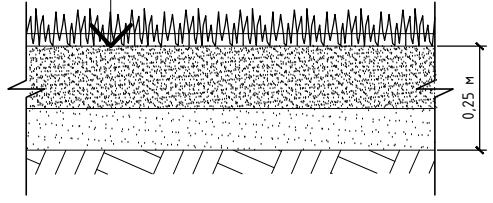
Тип 9
Покрытие из гранитного щебня

- Диоритовый щебень - 5 см
- Геобранажный водозадерживающий слой PLANTER Гео геотекстиль - 1 слой
- Щебень М800 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 10 см
- Песок среднезернистый (Кф ≥ 3м/см) по ГОСТ 8736-2014 - 10 см
- Местный уплотненный грунт (К уплотнения ≥ 0,98)

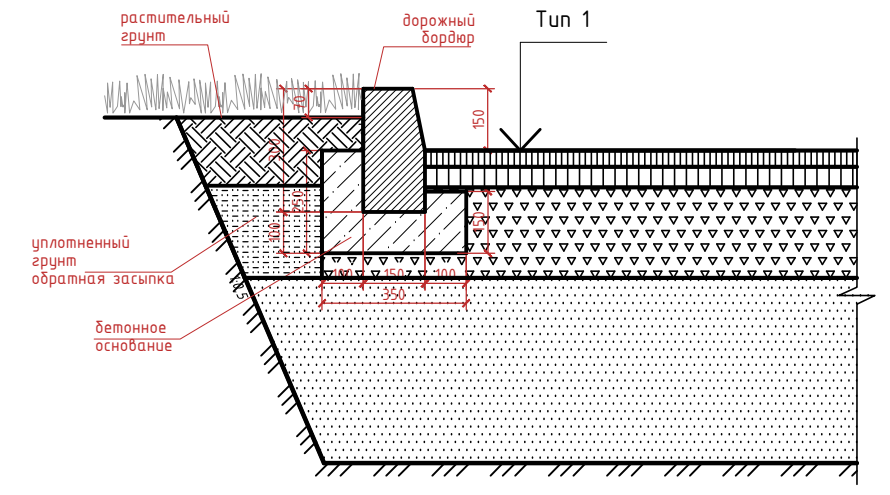


Тип 10 Газон

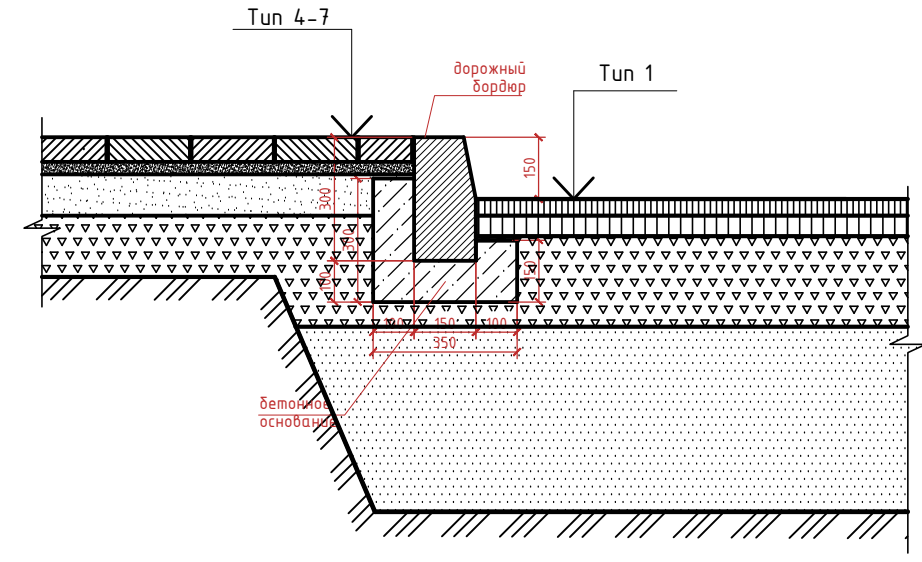
- газон плодородный грунт - 15 см
- песок среднезернистый (Кф не менее 3м/см) по ГОСТ 8736-2014 - 10 см
- уплотненный грунт



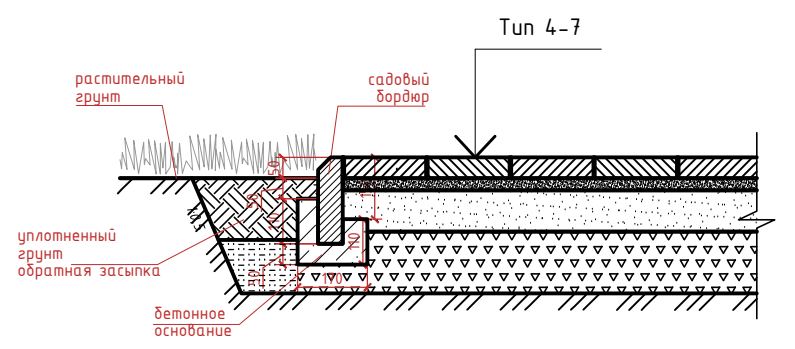
Сечение 1-1



Сечение 2-2



Сечение 3-3



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Перед началом строительных работ уточнить положение инженерных сетей на участке производства работ и получить указания по обеспечению сохранности и безопасной эксплуатации инженерных сетей у соответствующих эксплуатирующих организаций. На участках прохождения инженерных сетей строительные работы производить с соблюдением требований безопасности.
2. Благоустройство производится после прокладки всех подземных инженерных систем и коммуникационных сооружений.
3. Работы по устройству дорожных покрытий выполнять в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 и проектом производства работ (ППР), разрабатываемым организацией, осуществляющей строительные работы по устройству покрытия.
4. Полотно ткани геотекстиля укладывается в нахлест, перехлест полотен не менее 5-10 см.
5. Швы между тротуарными бетонными плитами заполнить мелким песком Мкр=1,5-2,0мм по ГОСТ 8736-2014.
6. При устройстве основания под покрытия убедиться в целостности вертикальной гидроизоляции наружных стен подземной части здания. При обнаружении нарушений целостности гидроизоляции, восстановить гидроизоляцию согласно проектной документации по соответствующим зданиям.
7. Окончательные решения по покрытиям согласовать с автором проекта после выбора поставщика-изготовителя и производителя работ.

1.124.15/18.2 - ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажные жилые дома по ул. Железнодорожная в г. Симферополь					
Корректировка многоуровневой стоянки автомобилей открытого типа					
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разработал		Пименова		<i>[Signature]</i>	05.18
Проверил		Юнусов		<i>[Signature]</i>	05.18
Схема планировочной организации земельного участка					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	9	9	
Конструкции покрытий. Сечения					
Н. Контр.		Ислямова		<i>[Signature]</i>	05.18





Республика Крым
Администрация города Симферополя

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 АВГ 2017

№ 2804 - -

О внесении изменений в постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 10.10.2016 №2373 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:3189»

В соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 20.03.2015 № 121 «Об утверждении порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг», постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 22.05.2015 № 324 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, постановлением Администрации города Симферополя от 03.08.2017 №2555 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства», Администрация города Симферополя Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести следующие изменения в приложение к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 10.10.2016 №2373 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:3189», изложив в новой редакции (приложение).

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Строительно-инвестиционная компания «Капитал» до получения разрешительной документации на начало выполнения строительных работ на земельном участке по ул. Железнодорожная, 1, предоставить в Муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности администрации города архитектурно-строительную часть рабочего проекта с пояснительной запиской для рассмотрения на предмет соответствия проектных решений утвержденному градостроительному плану земельного участка.

3. Муниципальному казенному учреждению Департамент развития муниципальной собственности (Смаль И.В.) зарегистрировать градостроительный план земельного участка, указанный в пункте 1 настоящего постановления.

4. Управлению информационной политики аппарата администрации города (Шилко А.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Симферополя.

5 Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации – Главного архитектора города Симферополя Иванову И.Д.

Глава администрации
города Симферополя



Г.С. Бахарев

Приложение к постановлению
Администрации города
Симферополя Республики Крым
от 18 АВГ 2017 № 2804 - -



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧЕЖДЕНИЕ
ДЕПАРТАМЕНТ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	9	3	3	0	8	0	0	0	2	0	1	4	0	0	1	-	0	4	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

г. СИМФЕРОПОЛЬ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	9	3	3	0	8	0	0	0	2	0	1	4	0	0	1	-	0	4	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения: Общества с ограниченной ответственностью «Строительно-инвестиционная компания «Капитал» от 11.08.2017, ИНН 9102190389, ОГРН 1159102108340.

Местонахождение земельного участка: Республика Крым, город Симферополь, ул. Железнодорожная, 1.

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4973837.580	5188876.410
2	4973845.570	5188915.140
3	4973880.860	5188909.880
4	4973889.450	5188974.810
5	4973893.000	5188974.330
6	4973894.500	5188984.900
7	4973893.370	5188985.020
8	4973894.580	5189009.260
9	4973854.910	5189010.750
10	4973854.960	5189012.350
11	4973712.130	5189018.820
12	4973704.210	5189014.920
13	4973696.810	5189011.270
14	4973694.400	5189009.440
15	4973690.510	5188983.580
16	4973689.670	5188983.660
17	4973684.680	5188955.040
18	4973683.630	5188955.200
19	4973677.790	5188920.670
20	4973679.300	5188920.390
21	4973677.260	5188907.830
22	4973761.840	5188890.830
23	4973805.470	5188882.360
24	4973820.400	5188879.250
25	4973837.580	5188876.410

Кадастровый номер земельного участка: 90:22:010103:3189.

Площадь земельного участка: 24097 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: Объекты капитального строительства отсутствуют.

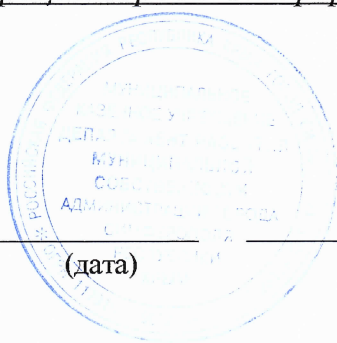
Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории: Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен: Муниципальным казенным учреждением Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым.



М.П.

(дата)

(подпись)

/ И.В. Смаль /
(расшифровка подписи)

Представлен: Муниципальным казенным учреждением Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне реконструкции и развития жилищного строительства (Ж-5).

Зоны реконструкции и развития жилищного строительства включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения:

- многоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью от 9 до 16 этажей (высотой до 50 метров), а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

- производственно-коммунальных объектов предназначенных для размещения объектов капитального строительства, относящихся к производственной деятельности, переработке, изготовлению материальных благ промышленным способом, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

- коммунально-складских зон, предназначенных для размещения коммунально-складских объектов, в том числе объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, не выше IV - V классов опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов (при их наличии).

В зонах реконструкции и развития жилищного строительства допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, размещение подземных гаражей и автостоянок; спортивных и детских площадок, площадок отдыха и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, должно быть не более 20% от общей площади помещений дома.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительный регламент земельного участка устанавливается в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления: временные Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым (утверждены решением 42-й сессии Симферопольского городского совета 1-го созыва от 28.04.2016г. №733).

2.2 Информация о видах разрешенного использовании земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

1) размещение девяти - шестнадцатиэтажных многоквартирных жилых домов (код – 2.6), при сохранении средней этажности зоны до 10 этажей, в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой застройки средней этажности;

2) образование и просвещение (код – 3.5), в части размещения детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний;

3) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда (код – 2.5);

4) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне застройки среднеэтажными многоквартирными, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

5) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

6) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок, и гаражей;

7) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб;

8) социальное обслуживание (код – 3.2);

9) бытовое обслуживание (код – 3.3);

10) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

11) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

12) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения).

13) *тяжелая промышленность (код – 6.2), в части эксплуатации объектов капитального строительства I - II класса опасности, для которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более, размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м, горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, других подобных промышленных предприятий, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;*

14) *легкая промышленность (код – 6.3), в части эксплуатации объектов капитального строительства I - II класса опасности, для которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более, размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса;*

15) *нефтехимическая промышленность (код – 6.5), в части эксплуатации объектов капитального строительства I - II класса опасности, для которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более, размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;*

16) *строительная промышленность (код – 6.6), в части эксплуатации объектов капитального строительства I - II класса опасности, для которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более, и размещения объектов капитального строительства, относящихся к III - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;*

17) *коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства, в частности: мусоросжигательные заводы, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 500 м и более; мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке*

бытового мусора и отходов, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 300 м;

18) размещение парков, скверов, бульваров в составе санитарно-защитного озеленения и внутриплощадочного озеленения промзон.

19) склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: базы, склады, погрузочно-разгрузочные площадки и др., относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются;

20) бытовое обслуживание (код – 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные и др.);

21) ветеринарное обслуживание (код – 3.10);

22) питомники (код – 1.17);

23) связь (код – 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом – 3.1;

24) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения зоны коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных и иных услуг, связанных с деятельностью объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

25) автомобильного транспорта (код – 7.2), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок, а

также для размещения мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются;

26) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

27) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;

Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

2) размещение отдельно стоящих объектов общественного питания (код – 4.6);

3) размещение отдельно стоящих магазинов (код – 4.4);

4) размещение культурно-развлекательных комплексов (код – 4.8), при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

5) деловое управление (код – 4.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов общественного назначения, указанных в частях 1, 4 настоящей статьи во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, не запрещенных строительными нормами и правилами и не оказывающих вредное воздействие на человека;

2) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок;

3) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);

4) обслуживание жилой застройки (код – 2.7);

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота Зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территорий исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2					
Длина, м	Ширина, м	4	5	6	7	8
-	-					
-	-	не менее 10 м* на севере – 0 м, 5 м, и 0 м, на востоке – 0 м, на юго-востоке – 3 м, 0м, на юго-западе – 0 м, 10 м, 5 м, на северо-западе – 0 м.	5-8	0,19	-	отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м
-	-		9-16	0,15		
-	-			0,35		

*п. 1.4 постановления администрации города Симферополя от 03.08.2017 №2555 «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

2.4 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
				Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1 Объекты капитального строительства: Не имеется.

3.2 Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации согласно Приложению 1 (Список объектов культурного наследия) Пояснительной записки к Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (утвержден решением 50-й сессии Симферопольского городского совета 1-го созыва от 25.08.2016 №888): Информация отсутствует.

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Информация отсутствует.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:
Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:
Кадастровый квартал 90:22:010103

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

1. Технические условия на техническое присоединение к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» №1303/002-17-06 от 04.10.2016,
- ТП-122 РУ 10 Кв ячейка силового трансформатора Т-1 (максимальной мощностью 0,73625 МВт);
- ТП-122 РУ 10 Кв ячейка силового трансформатора Т-2 (максимальной мощностью 0,73625 МВт);
Срок действия технических условий – 4 года.
2. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения №204 от 14.09.2016;
Система холодного водоснабжения Д=300 мм;
Максимальная нагрузка 583,74 м3/сутки.
Водоотведение Д=400 мм.
Срок действия технических условий – 3 года.

3. Технические условия на газоснабжение объекта №18 от 19.08.2016 выданные ГУП РК «Крымгазсети»;
Газопровод среднего давления Д=89 мм;
Расход газа 1141,8 м3/час;
Срок действия технических условий – 3 года.

При необходимости технические условия на подключение объекта капитального строительства к другим инженерным сетям запросить в эксплуатирующих организациях.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: решение Симферопольского городского совета I созыва от 12.02.2015 №176 «Об утверждении правил благоустройства на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Заместитель главы администрации –
руководитель аппарата
администрации города Симферополя

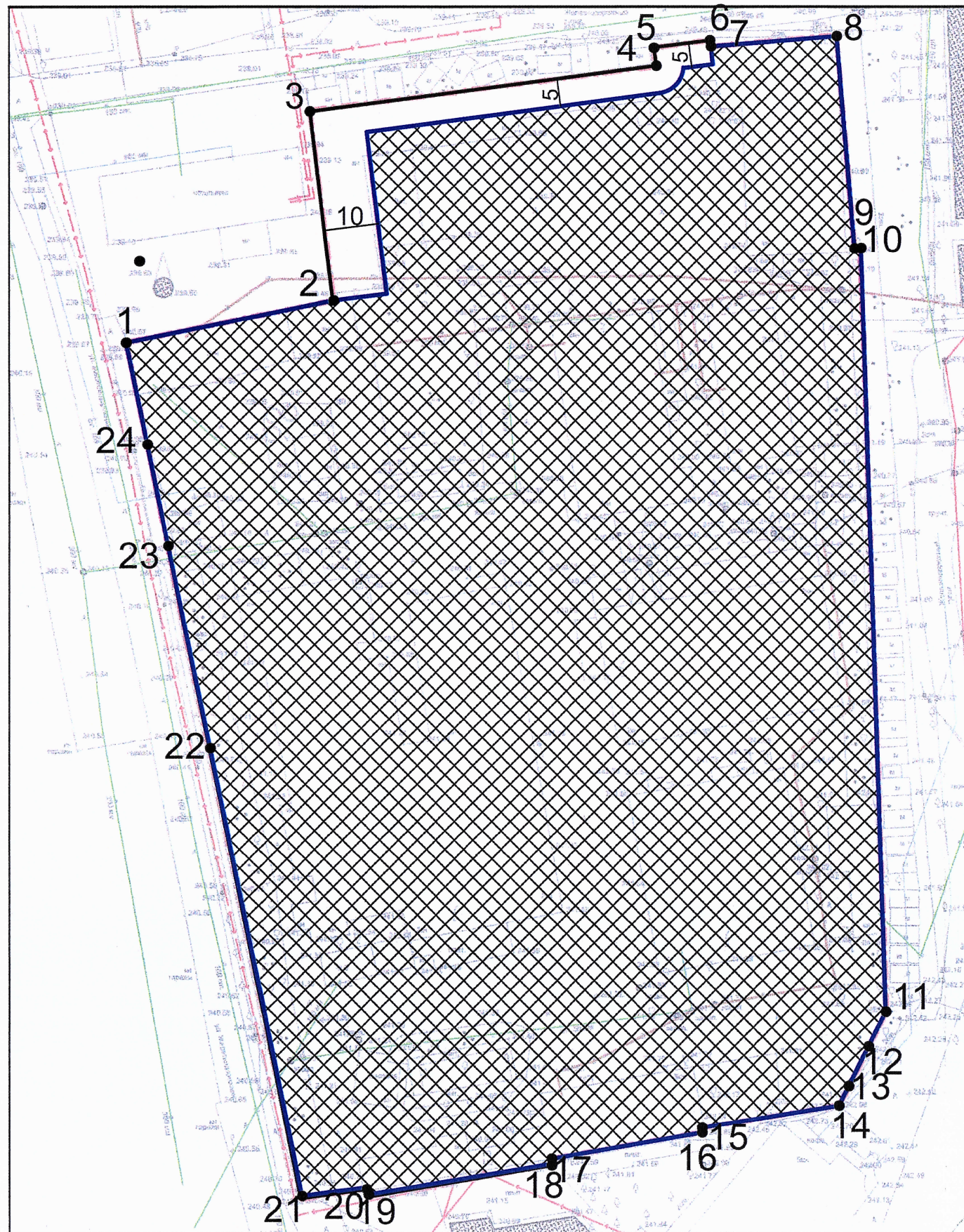


Г.В. Александрова

Начальник муниципального казенного учреждения Департамент развития муниципальной собственности администрации города Симферополя

И.В. Смаль

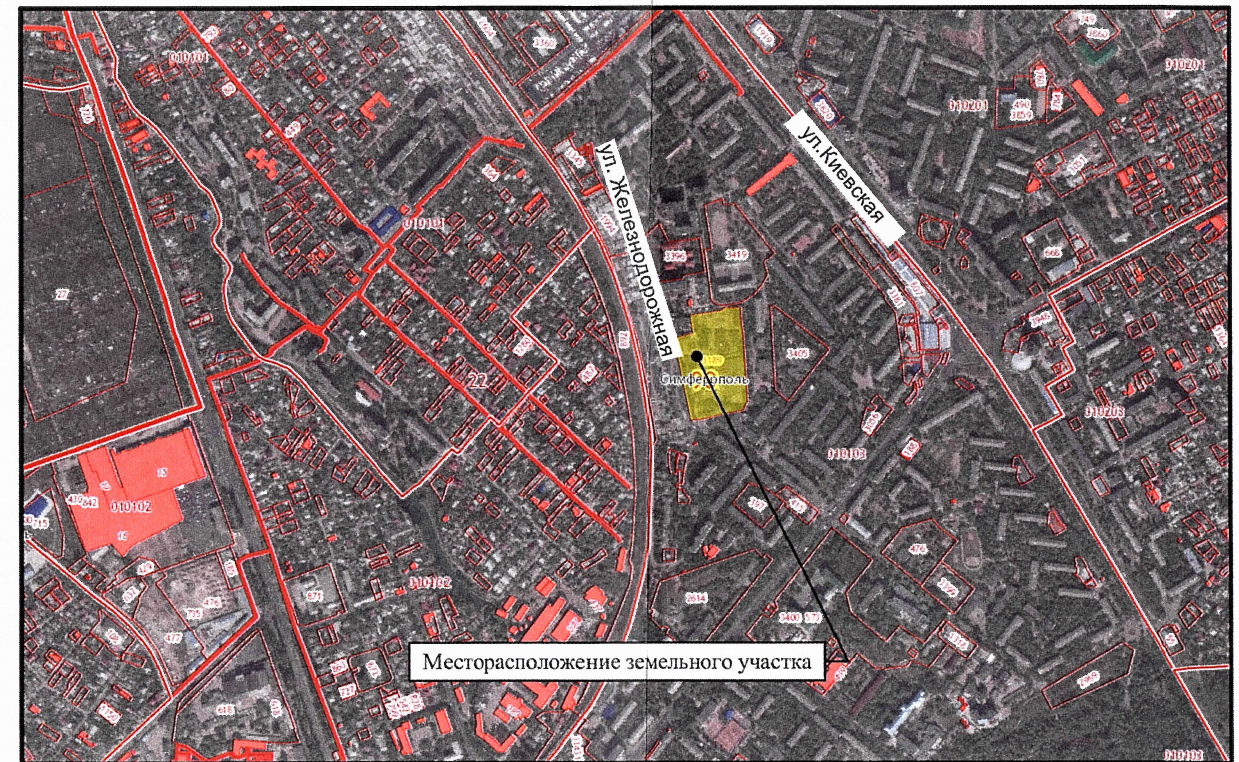
Чертеж градостроительного плана земельного участка



Примечание:

Место допустимого размещения застройки дано с учетом предполагаемого выноса инженерных сетей, попадающих в зону строительства (присутствия).

Ситуационный план



Координаты поворотных точек:

N	X	Y
1	4973837.580	5188876.410
2	4973845.570	5188915.140
3	4973880.860	5188909.880
4	4973889.450	5188974.810
5	4973893.000	5188974.330
6	4973894.500	5188984.900
7	4973893.370	5188985.020
8	4973894.580	5189009.260
9	4973854.910	5189010.750
10	4973854.960	5189012.350
11	4973712.130	5189018.820
12	4973704.210	5189014.920
13	4973696.810	5189011.270
14	4973694.400	5189009.440
15	4973690.510	5188983.580
16	4973689.670	5188983.660
17	4973684.680	5188955.040
18	4973683.630	5188955.200
19	4973677.790	5188920.670
20	4973679.300	5188920.390
21	4973677.260	5188907.830
22	4973761.840	5188890.830
23	4973805.470	5188882.360
24	4973820.400	5188879.250
25	4973837.580	5188876.410

Условные обозначение	
	Проектные границы земельного участка
	Место допустимого размещения застройки
	Обозначения поворотных точек
	Охранная зона сетей водоснабжения
	Охранная зона газопровода
	Охранная зона канализационных сетей
	Объекты капитального строительства

Муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности администрации города Симферополя Республики Крым

Заместитель главы администрации - Главный архитектор города Симферополя		Иванова И.Д.
Начальник департамента развития муниципальной собственности		Смаль И.В.
Начальник отдела архитектуры и городской среды		Китушкин В.Л.

90:22:010103:3189
Топографическая съемка разработана ООО "Институт "Крымгипроизт".

М 1:500