

Республика Крым
Индивидуальный предприниматель Загороднюк Дмитрий Владимирович
ИНН 910216047644
ОГРНИП 315910200117169

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Строительство жилого комплекса повышенной комфортности "5 элемент"
со встроенными нежилыми помещениями и многоуровневым паркингом,
« по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета»

Этап освоения №5.
Кадастровый номер участка № 90:12:090501:4455

05/П-2020-ПЗУ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Руководитель

Загороднюк Д. В.

ГИП



Шевлюгина Т. А.

Г. Симферополь

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
05/П-2020-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
05/П-2020-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
05/П-2020-ПЗУ	Графическая часть	

Согласовано:

Взам. Инв. №	Подп. и дата	05/П-2020-ПЗУ.ТЧ								
		Строительство жилого комплекса повышенной комфортности "5 элемент" со встроенными нежилыми помещениями и многоуровневым паркингом, по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета.								
Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Этап освоения №5.	Стадия	Лист	Листов
							Кадастровый № 90:12:090501:4455	П	1	5
	ГИП Ошид-		Шевлюгина				Состав проекта	ИП Загороднюк Д.В. Г. Симферополь		
	Разработал		Малимон							

Содержание текстовой части раздела 2.

Планировочная организация земельного участка

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка
3. Планировочная организация земельного участка
4. Технико-экономические показатели земельного участка
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территорий, в том числе решений по инженерной защите территорий и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой
7. Описание решений по благоустройству территории
8. Описание схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту

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

Изм	Кол ин	Лист	№ док	Подп	Лист

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства

Проектируемый участок размещается по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета.

Кадастровый номер земельного участка: 90:12:090501:4455.

Площадь участка 8766 кв. м.

ПЗУ № RU935120002014001-000180 подготовлен на основании заявления гр. Луткова А.С. от 10.12.2019 №1776/19.

В границах участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка вся территория участка разрешена для застройки.

Согласно ПЗЗ Мирновского сельского поселения Симферопольского района РК, утвержденным решением 89 сессией 1 созыва Симферопольским районным советом Республики Крым от 13.03.2019, участок попадает в зону Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Предельные параметры:

Максимальное количество этажей – не выше 16 надземных этажей;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%;

На участок выполнен и утвержден «Проект планировки и проект межевания территории, ориентировочной площадью 23 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района от 11.09.2019 №495-п.

Предельные параметры:

Минимальный отступ от красной линии 3-5м;

Максимальное количество этажей – не выше 9-10 надземных этажей/35м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 27%;

Планировочные решения соответствуют утвержденному ППТ.

Территория участка на данный момент свободная от застройки.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

Объект проектирования попадает в водоохранную зону р. Салгир – 200м.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол ин	Лист	№ док	Подп	Лист

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Месторазмещение участка характеризуется умеренно теплым климатом. Особенностью климата является большое количество осадков, даже в самый засушливый месяц. Согласно Кеппен и Гейгера, этот климат классифицируется как Сfb. Средняя температура воздуха в Симферополе - 10,8 ° С. Среднее количество осадков в год составляет 524 мм. Наибольшее количество осадков выпадает в июне 65 мм. Снежный покров бывает ежегодно, но отличается крайней неустойчивостью. Для зимы характерны чередования оттепелей с морозными периодами. Среднее число дней со снежным покровом составляет 33. Максимальная высота снежного покрова — 34 см. Средняя дата появления снежного покрова — 9 декабря, самая ранняя дата 25 октября, самая поздняя 14 января; схода — средняя 16 марта, самая ранняя 29 января, самая поздняя 19 апреля. Самый сухой месяц Апрель, с 35 мм осадков. Наибольшее количество осадков выпадает в декабре, в среднем 60 мм.

Температура воздуха. Среднегодовая температура воздуха составляет 10,40С. Самым холодным месяцем является январь (средняя температура составляет -0,1°С). Средняя температура самого теплого месяца — июля +21,7оС. Абсолютная максимальная температура отмечается также в июне и июле и достигает +39о С. Абсолютный минимум соответствует -26°С (декабрь – январь). Число жарких дней с температурой выше 30°С в среднем составляет 26,8 дня в год. Средняя продолжительность безморозного периода - 196 день. Максимум безморозного периода — 254 дней, минимум - 164 дней. Средняя дата первого заморозка осенью — 24 октября, самая ранняя дата 25 сентября (1956 г.), средняя дата последнего заморозка весной - 10 апреля, самая ранняя дата 22 марта (1966 г), самая поздняя дата 10 мая (1952 г.). Весенние заморозки заканчиваются позднее, а осенние начинаются раньше перехода температуры через 10°С. Июль является самым теплым месяцем года. Температура в июле в среднем 21,7 ° С. Самые низкие средние температуры в году приходятся на январь, и составляют около 0,1 ° С.

Район относится к IIIБ климатическому подрайону - умеренно - теплый климат – холодная зима и очень теплое лето (согласно Изменения №2 СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Ветровой режим обусловлен расположением Крыма южнее относительно полосы повышенного давления, которое формируется отрогами Азорского и Азиатского антициклонов. Поэтому с сентября в начинают дуть восточные и северо-восточные ветры, господствующие в течение всей осени и зимы. Весной происходит перестройка ветрового режима. С июля по август преобладают западные и северо-западные ветры.

Участок имеет сложную вытянутую форму (размер участка по длинной стороне около 190м, по короткой стороне в широкой части около габарит 90м).

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол	Лист	№ док.	Подп	Лптп

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

Длинные стороны участка сориентированы на юго-запад и северо-восток. Уширенная часть участка сориентирована на юго-восточную сторону. С северо-восточной стороны участка граница проходит вдоль 7го этапа освоения территории. С северной с северо-западной с 6м этапом освоения участка. С юго-западной стороны проектируемый участок граничит с 6-м этапом строительства, со 2-м этапом строительства, с 3-м этапом строительства поочередно. Южная сторона участка 5 этапа строительства (проектируемого) совпадает с границей всего района согласно запроектированного по ППТ

Через участок проходят в настоящий момент транзитные сети. Сети канализации (безнапорная бытовая канализация – 3м от оси) проходят частично через участок, в его южной части. Так же проходят сети газа среднего и низкого давления. На участке присутствуют ЛЭП 10кВ (охранная зона 10м от оси сети), ЛЭП 0,4 кВ 10кВ (охранная зона 2м от оси сети), ЛЭП 0,4 кВ 10кВ (охранная зона 1м от оси сети). Проходят сети водоснабжения.

Рельеф участка спокойный. Участок спланирован и не изрыт.

Растительности на участке скудная.

В северной части и южной части участок пересекают существующие каналы.

Сейсмическая активность. Согласно СНиП II-7-81* фоновая сейсмическая интенсивность г. Симферополя для средних грунтовых условий составляет 7 баллов. Расчет сейсмической интенсивности выполнялся относительно исходной (фоновой) сейсмичности, равной 7 баллам по карте А (СП 14.13330.2014). В соответствии с таблицей 1 СП 14.13330.2014, грунты ИГЭ-1 относятся к III категории по сейсмичности, грунты ИГЭ-2 - ИГЭ-5 к II.

По сложности инженерно-геологических условий территория проектируемого строительства, согласно приложению Б, СП 11-105-97 часть1, относится к II категории (просадочные грунты не окажут влияние на проектные решения проектируемых объектов, так как предусматривается полное снятие ИГЭ-1).

Геологические особенности.

Элювиальные отложения (класс дисперсные, подкласс связных, тип осадочные, вид минеральные).

Слой – 1 – суглинок (eQh), светло-коричневый до коричневого, тяжелый, твердый, просадочный. Залегает с поверхности и прослеживается до глубины 0,2-1,2 м. Мощность отложений - от 0,2 до 1,7 м.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол. ич	Лист	№ док.	Подп	Лист

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

Аллювиальные отложения (класс дисперсные, подкласс несвязных, тип осадочные, вид минеральные).

Слой 2 – песок гравелистый (аQh), светло коричневый, водонасыщенный. Залегает с глубины от 5,5 м до 6,7 м и прослеживается до глубины от 10,5 м до 12,5 м. Мощность слоя от 5,1 до 6,2 м.

Лиманно-морские отложения (класс дисперсные, подкласс связных, тип осадочные, вид минеральные)

Слой 3 – глина светло-зеленая, твердая, легкая, водонасыщенная, залегает с глубины 10,5-12,5 м., прослеживается до разведанной глубины 20,0 м.

Химический состав водной вытяжки для определения степени агрессивного воздействия грунтов к бетону и железобетону (по таблице 4 СП 28.13330.2010) приведен в приложении К в отчете о результатах инженерных изысканий. Грунты не обладают агрессивными свойствами по отношению к бетону и железобетону.

На площадке проектируемого строительства развиты специфические грунты – просадочные грунты. Тип грунтовых условий по просадочности – I.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

На территории участка, с восточной стороны, предусмотрено разместить площадку для установки контейнеров накопления ТКО. Нормативное расстояние от контейнерной площадки до стен жилых и общественных зданий 20м. Проектное расстояние до проектируемого здания, до крайней секции, составляет 48м. Проектное расстояние до крайней секции проектируемого здания (этап освоения б) составляет 30,5м.

Согласно сведений публичной кадастровой карты объект проектирования попадает в приаэродромную территория аэродрома "Симферополь", а именно:

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь»

Абсолютная высота проектируемого здания ОКС-5 относительно уровня моря выбранного за точку отсчета составляет 247,3 м. В соответствии с «Проектом решения об установ-

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол	Лист	№ док.	Подп	Лпттп

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

лени приаэродромной территории аэродрома Симферополь» в третьей подзоне для контура 3.11 разрешенная абсолютная высота строительства относительно отметки Балтийского моря составляет 332,43 м.

Проектные решения проектируемого объекта выполнены в соответствии с Приказом Министерства транспорта Российской Федерации, Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИИ) от 24.02.2021 №112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь»; «Проектом решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь» в части 3, 4, 5, 6 подзон приаэродромной территории.

Проектируемая территория расположена в 145 м от уреза воды р.Салгир. Проектируемый участок частично расположен в водоохранной зоне р.Салгир.

Участок проектируемого объекта расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны скважин №5735, №5737, №5739, колодца №4800 на землях Молодеженского сельского поселения ГУП «Вода Крыма».

Проектом предусмотрены мероприятия по водозащите территории согласно СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого значения», в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (п.15 ст.65 федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации"

Мероприятия по третьему поясу ЗСО:

1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол ин	Лист	№ док	Подп	Лист

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Участки благоустройства территории расположенные в охранных зонах сетей электро-снабжения запроектированы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" и не противоречат положениям приведенным в указанном постановлении.

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

Изм	Кол ин	Лист	№ док.	Подп	Лист

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

3. Планировочная организация земельного участка

Проектные решения выполнены в соответствии с нормативными документами:

СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (с Изменениями N 1, 2);

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

СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*.

Градостроительный план земельного участка № RU935120002014001-000180.

Проектное решение соответствует ГПЗУ. Проектируемые здания и сооружения предполагается разместить в зоне допустимого размещения объектов капитального строительства.

«Проект планировки и проект межевания территории, ориентировочной площадью 23 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района от 11.09.2019 №495-п.

Проектирование участка выполнено в соответствии с действующими нормами и правилами проектирования, документами об использовании земельного участка, Проектом планировки территории.

Расчет градостроительных коэффициентов:

Площадь участка 8766 кв.м.

Площадь застройки – 1740 м²;

Расчетная площадь – 3355,2 м²;

Коэффициент застройки: $1740/8766=0,199$;

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол ин	Лист	№ док.	Подп	Лист

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Коэффициент использования территории: $3355,2\text{м}^2/8766\text{ м}^2 = 0,383$;

Градостроительные коэффициенты соответствуют ГПЗУ. Планировочное решение в целом соответствует ППТ.

Проектные (красные) отметки и транспортные связи выполнены в увязке с проектными отметками проездов соседствующих этапов освоения территории. В местах примыкания к существующим проездам проектные (красные) отметки и транспортные связи выполнены в увязке с существующими отметками проезда.

На участке проектом предусмотрено разместить трех секционный девятиэтажный многоквартирный жилой дом.

На территорию предусмотрено два въезда. Один въезд предусмотрен в северной части участка, въезд организован через территорию 6 этапа освоения участка.

Второй въезд на участок предусмотрен с южной стороны и ведет на территорию большой парковки. Парковки организованы группами на 7 машино/место, на 47 машино/мест на 49 машино/мест, на 15 машино/мест, на 3 машино/места, на 3 машино/места. Общее количество паркомест – 124 машино/мест, 75 из них обеспечивают потребности 7 этапа строительства.

Вокруг проектируемого здания предусмотрен кольцевой проезд с выделенным тротуаром. Пространство между домом и тротуаром озеленено.

С северо-западной стороны от проектируемого здания на расстоянии 12 метров от стен жилого дома предусмотрена детская площадка, площадью 239м.кв.

С восточной стороны, предусмотрено разместить площадку для установки контейнеров накопления ТКО на расстоянии от крайней секции 48м. Радиус обслуживания площадки 100м. Площадка доступна для первой и второй секций. Контейнерная площадка для секции три предусматривается при 6м этапе освоения территории и предполагается к размещению на расстоянии 31м от стен жилого дома, около здания паркинга.

Обеспечение здания дворовыми площадками решается комплексно, на территорию 5, 6, 7 этапов освоения и предусматривается согласно утвержденному ППТ.

Расчет требуемых дворовых площадок согласно РНГП:

Изм	Кол ин	Лист	№ док	Подп	Лист

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Расчетная площадь здания составляет – 3355,2 м2.

Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка составляет 4,5% от расчетной площади.

Расчетный коэффициент обеспеченности взрослыми площадками земельного участка составляет 4,5% от расчетной площади.

$$3355,2 * 4,5 / 100 = 151,0 \text{ м.кв.}$$

В границах этапа строительства предусмотрено 239 м.кв. площадок для детей, площадки для отдыха и занятий спортом взрослого населения предусматриваются на 7 этапе освоения.

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

Изм	Кол ин	Лист	№ док	Подп	Лист

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

4. Технико-экономические показатели земельного участка

№п/п	Наименование	Едини- ца	В границах зе- мельного участка
1	Площадь участка	м ²	8766
2	Этажность		9
3	Площадь застройки	м ²	1740
3	Площадь покрытий	м ²	6078
	В т.ч. дорожек и площадок	м ²	638,9
	В т.ч. проездов и парковок	м ²	5439,1
4	Площадь детской площадки		239,0
5	Площадь озеленения	м ²	948

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол ин	Лист	№ док	Подп	Лист

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территорий, в том числе решений по инженерной защите территорий и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Основными инженерно-геологическими процессами на участке проектирования являются эндогенные – сейсмичность (7 баллов) и экзогенные эрозионные процессы. Процессы линейной эрозии вызваны в основном временными водотоками, отсутствием инженерных сооружений для отвода временных водотоков. Линейная эрозия имеет локальный характер, малую интенсивность. Линейная эрозия устраняется противоэрозионными мероприятиями. Согласно выводам из отчета о результатах инженерно-геологических изысканий линейная эрозия не оказывает влияния на проектируемый объект.

На площадке проектируемого строительства развиты специфические грунты – просадочные грунты. Тип грунтовых условий по просадочности – I.

Подземные воды на изучаемой площадке в период изысканий (декабрь 2018г.) вскрыты всеми скважинами на глубине 5,5-6,8 м., что соответствует абсолютной отметке 206,2-209,4 м.

Химический состав подземных вод для определения степени агрессивного воздействия на бетонные и железобетонные конструкции (СП 28.13330) приведен в приложении Л.

Грунтовые воды не обладают агрессивными свойствами во отношении к портландцементу ГОСТ 10178, ГОСТ 31108 СП 28.13330. Разгрузка грунтовых вод происходит в южном направлении, в сторону р. Славянка.

Территория участка относится к потенциально подтопляемой зоне. Подтопляемость участка носит техногенный характер.

Основными источниками подтопляемости служат:

- неисправность водонесущих коммуникаций
- асфальтирование территории
- нарушение естественного стока осадков и отсутствие дренажных систем.

В процессе проектирования предусматриваются:

- мероприятия, исключающие подтопление площадки строительства - по всей территории участка организован поверхностный сток дождевых вод;
- мероприятия, исключающие подтопление основания фундаментов.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол. ич	Лист	№ док.	Подп	Лптр

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

В процессе проектирования предусмотрены мероприятия, исключающие подтопление основания фундаментов:

а) засыпка пазух котлована и траншей с подводящими коммуникациями производить до природной плотности, чтобы не превратить их в аккумулятор поверхностных вод и соответственно в источник замачивания.

б) выполнена организация поверхностного стока, максимально сохранив естественный.

в) конструктивные мероприятия - при прокладке подводящих и разводящих коммуникаций применен рациональный подбор материала труб с применением гибких конструкций и стойких материалов к среде.

г) по периметру здания выполняется мягкая отмостка из рулонного гидроизолирующего материала, песка, геотекстиля и щебня.

Сейсмичность. Согласно СНиП II-7-81* фоновая сейсмическая интенсивность г. Симферополя для средних грунто-вых условий составляет 7 баллов. Расчет сейсмической интенсивности выполнялся относительно исходной (фоновой) сейсмичности, равной 7 баллам по карте А (СП 14.13330.2014). В соответствии с таблицей 1 СП 14.13330.2014, грунты ИГЭ-1 относятся к III категории по сейсмичности, грунты ИГЭ-2 - ИГЭ-5 к II.

Конструктивные особенности проекта выполнены с учетом сейсмических особенностей участка и с учетом свойств грунтов.

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

Изм	Кол. ич	Лист	№ док.	Подп	Лист

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Планировочная организация земельного участка разработана на основании топографической съемки М 1:500.

Организация рельефа осуществляется по всему участку.

Вертикальная планировка решена в увязке с прилегающей территорией, с учетом оптимальной высоты привязки здания и обеспечения организованного отвода дождевых вод.

Проектные (красные) отметки и транспортные связи выполнены в увязке с проектными отметками проездов соседствующих этапов освоения территории. В местах примыкания к существующим проездам проектные (красные) отметки и транспортные связи выполнены в увязке с существующими отметками проезда.

Организация рельефа на проектируемом участке выполнена с учетом формирования оптимальных уклонов проездов. Площадки и дорожки на участке выполнены в увязке с проездами. Уклоны дорожек не превышают 50 промилле, вся территория участка пригодна для передвижения МГН.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Лист

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

7. Описание решений по благоустройству территории

Дворовая территория проектируемого многоквартирного дома формируется двумя домами: проектируемым трехсекционным жилым домом (5 этап) и угловым семисекционным жилым домом (6 и 7 этапы).

Дворовое пространство имеет размеры: 75м на 107м, ориентировочно. Треугольной формы. Дворовое пространство закрыто по периметру от внешних воздействий (погодные условия и т.п.). Дворовое пространство имеет два въезда.

Расчет требуемых дворовых площадок согласно РНГП на весь двор (5, 6, 7 этапы):

Расчетная площадь зданий, на 10 секций 12349,0м.кв.

Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка составляет 4,5% от расчетной площади.

Расчетный коэффициент обеспеченности взрослыми площадками земельного участка составляет 4,5% от расчетной площади.

$12349 \cdot 4,5 / 100 = 555,7$ м.кв приходится на детские площадки и на площадки для отдыха и спорта взрослого населения. Всего площадок должно быть запроектировано – 1111,4м.кв.

В границах трех этапов (5, 6 и 7 этапы) этапа строительства предусмотрено проектными решениями 840,0 м.кв площадок для взрослых и 649,0 м.кв. площадок для детей, что составляет 1489,0 м.кв. дворовых площадок, включающих в себя детские спортивные и игровые площадки, площадки для отдыха и спорта взрослого населения.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол ин	Лист	№ док	Подп	Лист

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

Ландшафтное благоустройство участка увязано с его планировочной структурой и внешним видом здания.

Покрытие основных дорожек – фигурные плиты мощения.

Покрытие проездов и площадок для стоянки автомобилей – асфальтобетон.

Покрытие детских площадок – мягкое бесшовное резиновое покрытие.

Покрытие спортивных площадок, не игровых – щебневая высевка, мелкая обкатанная.

Вся свободная территория участка озеленена. Растительность представлена ландшафтным благоустройством клумб и компактными деревьями

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

Изм	Кол. ич	Лист	№ док.	Подп	Лист

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

17

8. Описание схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту

На территорию предусмотрено два въезда. Один въезд предусмотрен в северной части участка, въезд организован через территорию 6 этапа освоения участка.

Второй въезд на участок предусмотрен с южной стороны и ведет на территорию большой парковки.

Вокруг проектируемого здания предусмотрен кольцевой проезд с выделенным тротуаром. Пожарные проезды к зданию организованы с двух продольных сторон, ширина проезда составляет 4,2м. Проезды проходят на расстоянии 5- 8 метров от стены здания. Проезд осуществляется по покрытиям, рассчитанным на нагрузку 16т/ось.

Парковочное пространство предусмотренное на территории 5-го этапа освоения обеспечивает частично потребность в парковках жителей 7-го этапа освоения.

Расчет требуемых парковок согласно РНГП:

Расчетная площадь здания, 5-го этапа освоения 3355,2.кв.

Расчетная площадь здания, 7-го этапа освоения 5219,2.кв.

Расчетный коэффициент обеспеченности площадями для организации машино/мест составляет 0,35.

$3355,2 * 35 / 100 = 1174,32$ м.кв. парковок требуется заложить для 5 го этапа.

$5219,2 * 35 / 100 = 1826,72$ м.кв. парковок требуется заложить для 7 го этапа.

Общая площадь парковок необходимых для 5 го и 7 го этапов составляет 3001,04 м.кв.

Проектом предусмотрено открытое парковочное пространство площадью 3539,0 м.кв., что обеспечивает машино/местами 124 автомобиля. В том числе 75 машино/мест для 7 го этапа освоения.

Суммарно предусмотренные пространства для хранения обеспечивают потребности жителей.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол ин	Лист	№ док.	Подп	Лист

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

18

Расчет количества мест для МГН для открытой парковки суммарно на 124 машино/мест.

Согласно СП 59.13330.2016 п.5.2.1 при формировании стоянок от 101 до 200 машино/мест следует выделять места в размере 6х3,6м в количестве 5 машино/мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100.

*Мест для МГН требуется: 6 машино/мест ($24 * 0,03 = 0,72$ –свыше 100 маш/мест; $2+1=6$ мест).*

*Всего мест для МГН (М1-М4) необходимо предусмотреть 10% от общего числа мест. Что составляет 13 машино/мест ($124 * 0,1 = 12,4$). Минимум 6 из них увеличенного размера.*

Проектом предусмотрены места для МГН наиболее близко ко входам в здание. Парковочные места до входов в здание предусмотрены на расстоянии менее 100м.

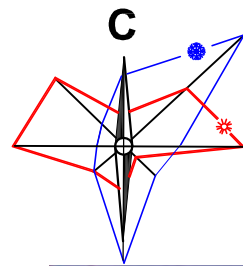
Инв. № подл.	Взам. Инв. №
	Подп. и дата

Изм	Кол ин	Лист	№ док.	Подп	Лист

05/П-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

19



Ситуационный план

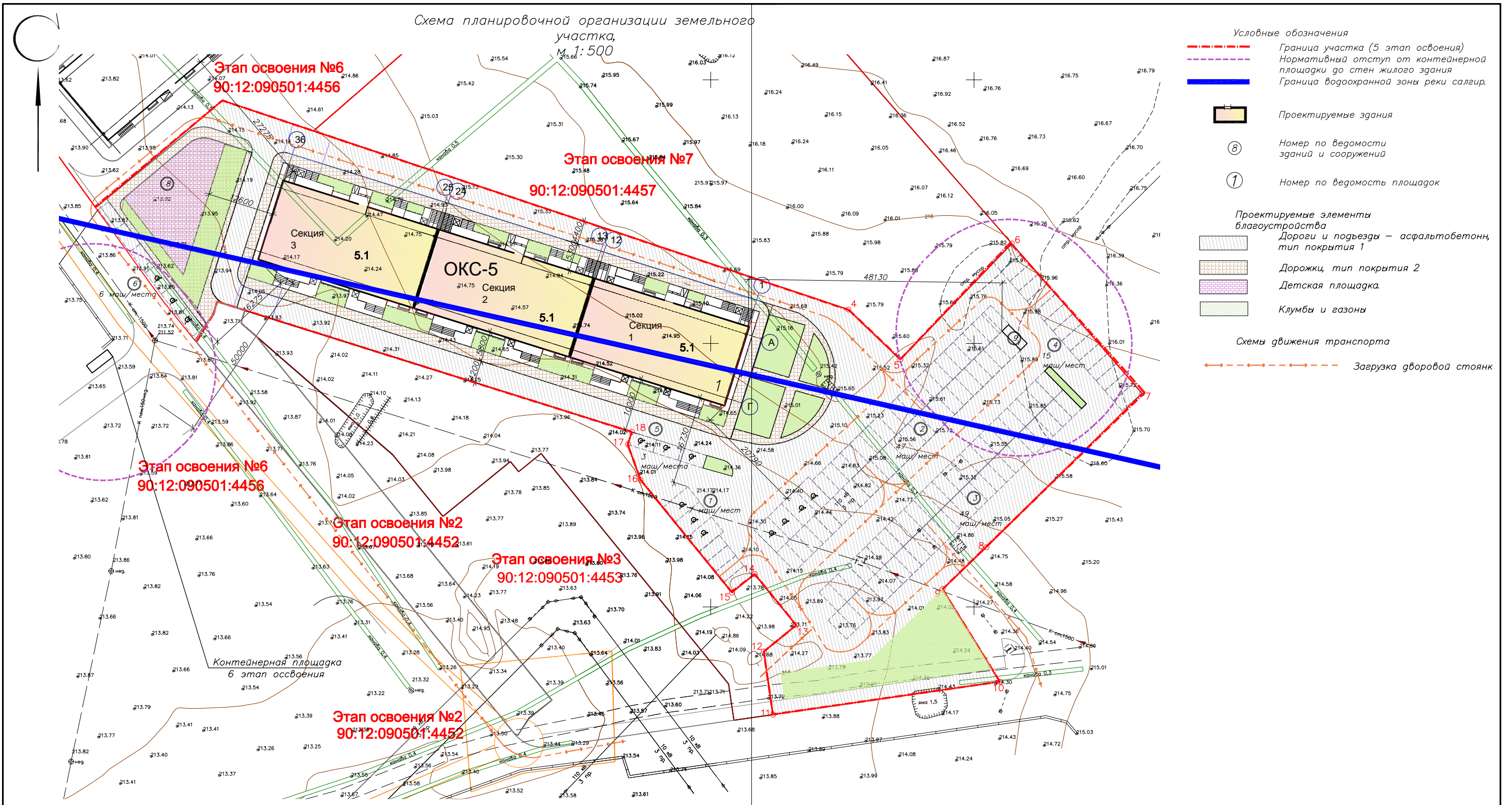


Этап освоения №5
Кадастровый номер участка 90:12:090501:4455

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

						05/П-2020-ПЗУ		
						Строительство жилого комплекса повышенной комфортности "5 элемент" со встроенными нежилыми помещениями и многоуровневым паркингом , по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Этап освоения № 5. Кадастровый № 90:12:090501:4455		
						Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевлюгина		<i>Шевлюгина</i>		П	5	
Разраб.		Малимон		<i>Малимон</i>		ИП Загороднюк Д.В. г. Симферополь.		

Схема планировочной организации земельного участка,
м 1:500



- Условные обозначения**
- Граница участка (5 этап освоения)
 - Нормативный отступ от контейнерной площадки до стен жилого здания
 - Граница водоохранной зоны реки салгир.
 - Проектируемые здания
 - Ⓢ Номер по ведомости зданий и сооружений
 - Ⓛ Номер по ведомость площадок
- Проектируемые элементы благоустройства**
- Дороги и подъезды – асфальтобетонн, тип покрытия 1
 - Дорожки, тип покрытия 2
 - Детская площадка.
 - Клумбы и газоны
- Схемы движения транспорта**
- Загрузка дворовой стоянк

Ведомость площадок

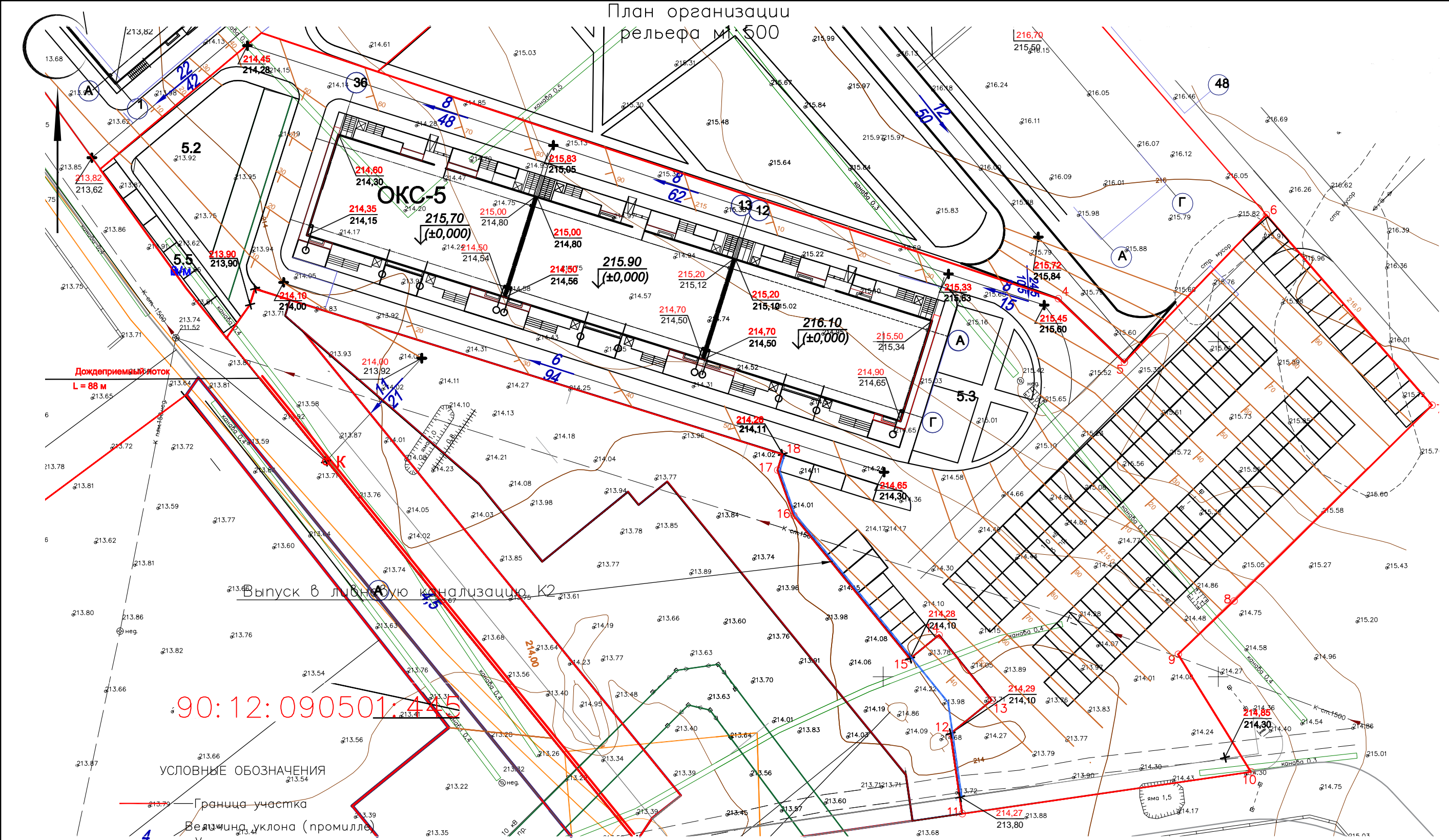
Поз.	Наименование	Площадь
Парковки (124 маш/мест)		3539,0 м. кв
1	Парковка на 7 маш/место	
2	Парковка на 47 маш/мест	
3	Парковка на 49 маш/мест	
4	Парковка на 15 маш/мест	
5	Парковка на 3 маш/места	
6	Парковка на 3 маш/мест	
Дворовые площадки		
8	Детская площадка	239 м. кв
9	Площадка ТКО	

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
				зданий	квартир	застройки	общая	здания	всего
1	Проектируемый жилой дом	9	10	1	168	1740	13661,7	44334	

				05/П-2020-ПЗУ						
				Строительство жилого комплекса повышенной комфортности "5 элемент" со встроенными нежилыми помещениями и многоуровневым паркингом, по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета.						
Изм.	Код	уч.	Лист?	док	Подп.	Дата				
							Этап освоения № 5. Кадастровый № 90:12:090501:4455.	Страница	Лист	Листов
ГИП Шевлюгин Разработчик Малимон							П	3	ИП Загороднюк Д.В. г. Симферополь.	
Схема планировочной организации земельного участка										

План организации рельефа 1:500

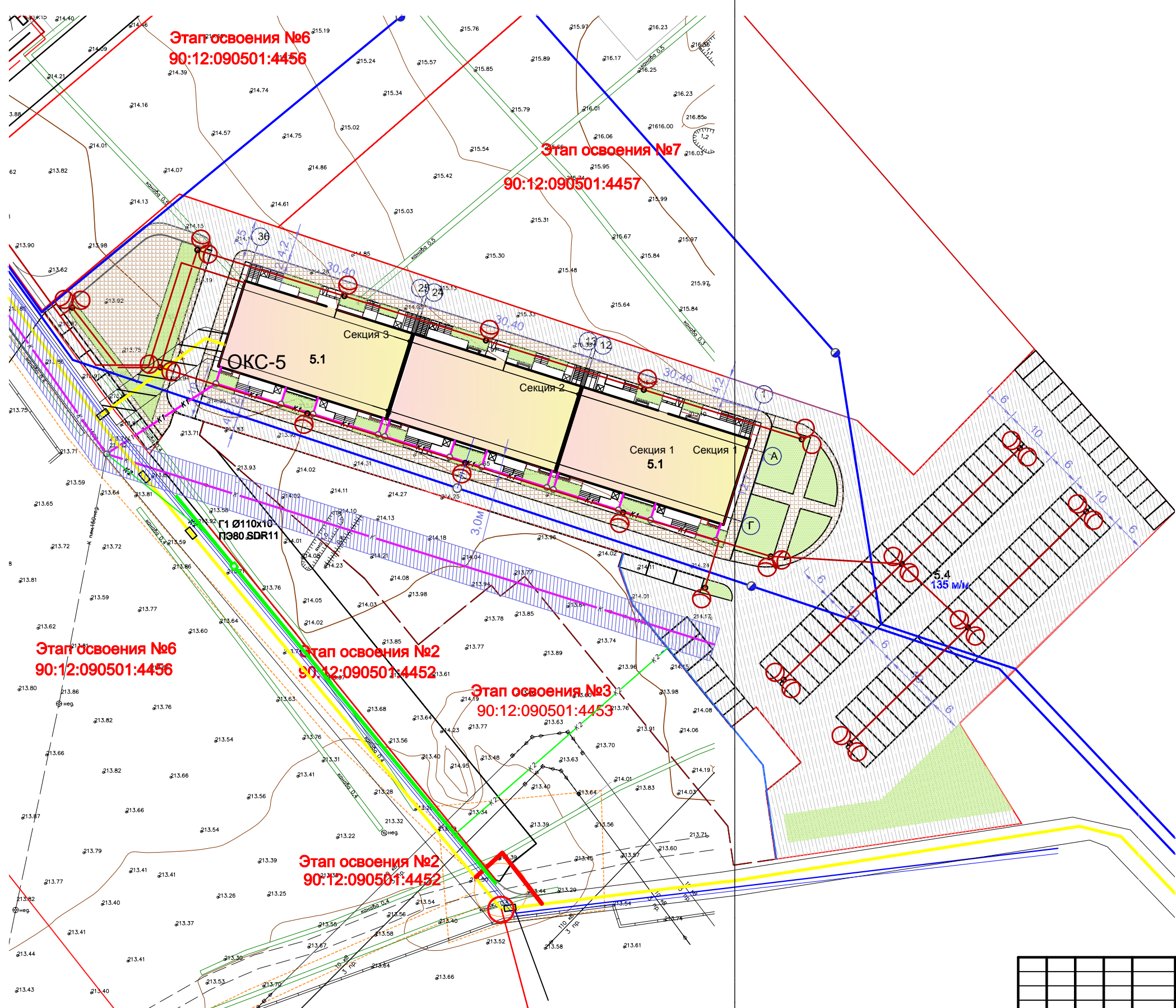


90:12:090501:445

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница участка
 - Величина уклона (промилле)
 - ↗ Уклоноуказатель
 - Расстояние
 - 329,67 — Проектная отметка
 - 329,50 — Отметка существующего рельефа
 - Проектируемое здание
 - Водоприемный лоток

05/П-2020-ПЗУ					
Строительство жилого комплекса повышенной комфортности "5 элемент" со встроенными нежилыми помещениями и многоуровневым паркингом, по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирнодского сельского совета.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	? док	Погр.	Дата
Этап освоения № 5. Кадастровый № 90:12:090501:4455.			Стадия	Лист	Листов
ГИП Разработчик			П	4	
Шевлюгина Малимон			ИП Загороднюк Д.В. г. Симферополь.		

Сводный план инженерных сетей
м 1:500



Этап освоения №6
90:12:090501:4456

Этап освоения №7
90:12:090501:4457





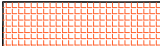

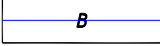
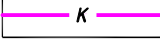
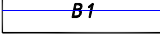
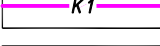
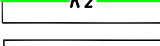
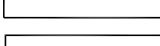
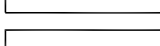



Этап освоения №6
90:12:090501:4456

Этап освоения №2
90:12:090501:4452

Этап освоения №3
90:12:090501:4453

Этап освоения №2
90:12:090501:4452

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница многоконтурного участка, кад. 90:12:090501:4455
-  Границы смежных участков
-  Проектируемые ОКС
-  Покрытие дороги паркингов
-  Покрытие детских площадок
-  Покрытие пешеходных дорожек и зон отдыха
-  Существующая водопроводная сеть
-  Существующая канализационная сеть
-  Проектируемая водопроводная сеть
-  Проектируемая канализационная сеть
-  Проектируемая сеть ливневой канализации
-  Проектируемая сеть наружного газопровода
-  Проектируемая наружная электросеть
-  Водоприемный лоток
-  Проектируемая сеть наружного освещения.
-  Охранная зона сетей канализации.

				05/П-2020-ПЗУ		
				Строительство жилого комплекса повышенной комфортности "5 элемент" со встроенными нежилыми помещениями и многоуровневым паркингом, по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета.		
Изм.	Кол.	Лист?	док.	Подп.	Дата	
				Этап освоения №5. Кадастровый №90:12:090501:4455		Стадия П
				Лист 6		Листов
				Сводный план инженерных сетей м1:500		ИП Загороднюк Д.В. г. Симферополь