

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ФОНТАНЫ"**

свидетельство № СРО-П-196-14022018

**ЗАКАЗЧИК: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЭДИКОН"**

Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62. Корректировка.

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

1/03-21-ПЗУ

Том 2

Симферополь 2023

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ФОНТАНЫ"**

свидетельство № СРО-П-196-14022018

**ЗАКАЗЧИК: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЭДИКОН"**

Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62. Корректировка.

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1/03-21-ПЗУ

Том 2

Индивидуальный предприниматель

ГАП

ГИП



Орешников А.А.

Трецилина Е.В.

Орешников А.А.

Симферополь 2023

Разрешение		Обозначение	1/03-21-ПЗУ		
1/23		Наименование Объекта строительства	«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62. Корректировка»,		
Изм	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание

1	5 (ГЧ)	Заменен. Изменение номера ГПЗУ и добавление описания земельных работ в охранных зонах инженерных сетей.	4	
	2 (ГЧ)	Заменен. Изменение охранной зоны сети газа, согласно ГПЗУ	4	

--	--	--	--	--	--

Изм. внес	Орешников		09.2022	ООО " СЗ " ФОНТАНЫ"	Лист	Листов
Составил	Орешников		09.2022		1	1
Утв.	Трецилина		09.2022			

Согласовано
Н.контр.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
-------------	--------------	------------

1/03-21-ПЗУ. С

1 Содержание тома

1/03-21-ПЗУ. ТЧ

1 Лист

2 Лист

3 Лист

4 Лист

5 Лист

6 Лист

7 Лист

8 Лист

9 Лист

10 Лист

11 Лист

12 Лист

1/03-21-ПЗУ.ГЧ

Схема генерального плана с охранными зонами существующих инженерных

1 Ситуационная схема М 1:2000

3 Схема планировочной организации земельного участка М1:500

4 Разбивочный план М1:500

5 План организации рельефа М1:500

6 Баланс земляных масс М1:500

7 План покрытий М1:500

8 Конструкции дорожных одежд

9 План озеленения М 1:500

10 План расстановки малых архитектурных форм М 1:500

11 План освещения М 1:500

12 Сводный план инженерных сетей М 1:500

1/03-21-ПЗУ. С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.
------	---------	------	--------	-------	-------

Разработал Кострова Ю.В.

Проверил Волков А.

ГИП

Орешников А.А.

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

П	1	1
---	---	---

ООО"СЗ"ФОНТАНЫ"

Согласовано

Взам. инв. №

Побл. и дата

Инв. № побл.

Введение

Настоящий раздел разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 22.13330.2016 «Основания и фундаменты»
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»
- другие нормы и правила.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок проектирования расположен по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62. Кадастровый номер участка 90:22:010302:1196

В планировочной структуре города участок находится в юго-восточной части и ограничен красными линиями улиц Заводской, Лихого, Саковича, Караманова, Паркового переулка. С северной и восточной стороны участок граничит со смежными земельными участками (90:22:010302:631; 90:22:010302:911; 90:22:010302:948) и муниципальной территорией. По отношению к улице Севастопольской, участок расположен во второй линии застройки.

Согласно карте градостроительного зонирования временных Правил землепользования и застройки, г. Симферополь, участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

Согласовано										
Взам. инв. №										
Побл. и дата										
Инв. № побл.										
							1/03-21-ПЗУ. ТЧ			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.				
	Разработал		Кострова Ю.В.		<i>Ю.В.</i>			Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Волков А.		<i>А.</i>			П	1	10
	ГИП		Орешников А.А.		<i>А.А.</i>		ООО"СЗ"ФОНТАНЫ"			

В настоящий момент на территории участка расположены заборы и сооружения недействующего промышленного предприятия «Завод 1 мая» и трансформаторная подстанция №174. Ветхие заводские сооружения и забор подлежат демонтажу. Трансформаторная подстанция подлежит сохранению.

По территории проектирования проходят подземные сети электроснабжения. По примыкающим улицам и участкам проходят сети газоснабжения, водоснабжения, хоз-бытовой и ливневой канализации.

Перепад абсолютных отметок на участке проектирования с северо-запада на юго-восток 265,60 – 270,40, и с северо-востока на юго-запад 263,70 – 265,60.

В соответствии с климатическим районированием территории (СП 131.13330.2018) рассматриваемая территория относится к умеренно теплой с мягкой зимой – к III-Б климатической зоне

Главные климатические показатели данного района по обобщенным данным метеорологических исследований следующие:

- среднегодовая температура воздуха +10,5оС;
- средняя температура июля – 22,1оС;
- средняя температура января + 1,0оС;
- заморозки первые осенние – 2-я декада октября;
- заморозки последние весенние – 2-я декада апреля;
- безморозный период – 184 дня;
- сумма осадков, мм:

среднегодовая норма осадков – 510;

в период с температурой выше 10оС – 240;

-Коэффициент увлажнения:

В.В. Докучаева – 0,85;

Г.Н. Высоцкого – 0,56.

Нормативная глубина промерзания почвы для глинистых грунтов – 0,3м, согласно п. 5.5.3. СП 22.13330.2016, а в особо холодные зимы глубина промерзания может достигать 0,5м.

В основном на территории распространены черноземы карбонатные и аллювиально-луговые грунты.

На территории изысканий произрастают травянистые и древесные сообщества. Из трав преобладают травы семейства мятликовых (житняк, мятлик, костёр, ячмень), капустных (двурядка) и др. В процессе проведения изысканий почвенно-растительный слой не встречен.

Согласно технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий 21.3–23 ИГИ выполненных ООО «КРЫМГЕО» в 2021г. участок изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических – один геоморфологический элемент; геологических – шесть ИГЭ; специфические грунты –

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1/03-21-ПЗУ. ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		
							2	

насыпной слой, просадочные грунты; гидрогеологические – водоносный горизонт вскрыт; инженерно-геологические процессы – высокая сейсмичность, потенциальное подтопление, карстоопасность)

В части озеленения, проектом предусмотрена солитерная высадка деревьев и кустарников (платаны, клёны), однако вид не является плодоносным и как следствие не является благоприятным для гнездования.

Размещение ТБО предусмотрено в мусоросборниках закрытого типа, площадка с контейнерами имеет ограждение по всему периметру, сверху навес, что обеспечивает защиту от проникновения птиц и городских животных.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно выписки из ЕГРН, участок проектирования расположен в третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома «Симферополь».

Имеющиеся ЗОУИТ:

ЗОУИТ рег.№90:00-6.957 – Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"

ЗОУИТ рег.№90:00-6.958 – Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"

ЗОУИТ рег.№90:00-6.961 – Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"

Третья подзона

Согласно ВЗК РФ Статья 47.

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным

Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории

Согласно сводной схемы поверхностей минимальных ограничений препятствий (стр. 42 «Проекта решения об установлении приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» выполненной ООО «РСИ» г. Краснодар, 2020г.), максимальная абсолютная высота застройки определяется по формуле $H=H_a+150$ (см. рис.1) где:

H – искомая высота, ограничивающая высоту застройки

$H_a = 182,43\text{м}$ – абсолютная высота аэродрома

$H = 182,43 + 150 = 332,43\text{ м}$

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1/03-21-ПЗУ. ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

Так же согласно текстового описания границ третьей подзоны (таблица координат контура 3.11 (стр. 85-88)) - В границах контура установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов 332,43м.

Согласно листу 3 Раздел 3. «Архитектурные решения Корпус 1,2,3» шифр 1/03-21-АР 1.1.

За относительную отметку 0,000 здания принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующего абсолютной отметке Корпус 1- 267,00 м, Корпус 2 - 268.15 м, Корпус 3 - 270.15 м абсолютной высоты. Высота проектируемого здания (от отметки 0,000 до верхней отметки парапета над пентхаусом составляет К1, К2, К3 - +49,015 м

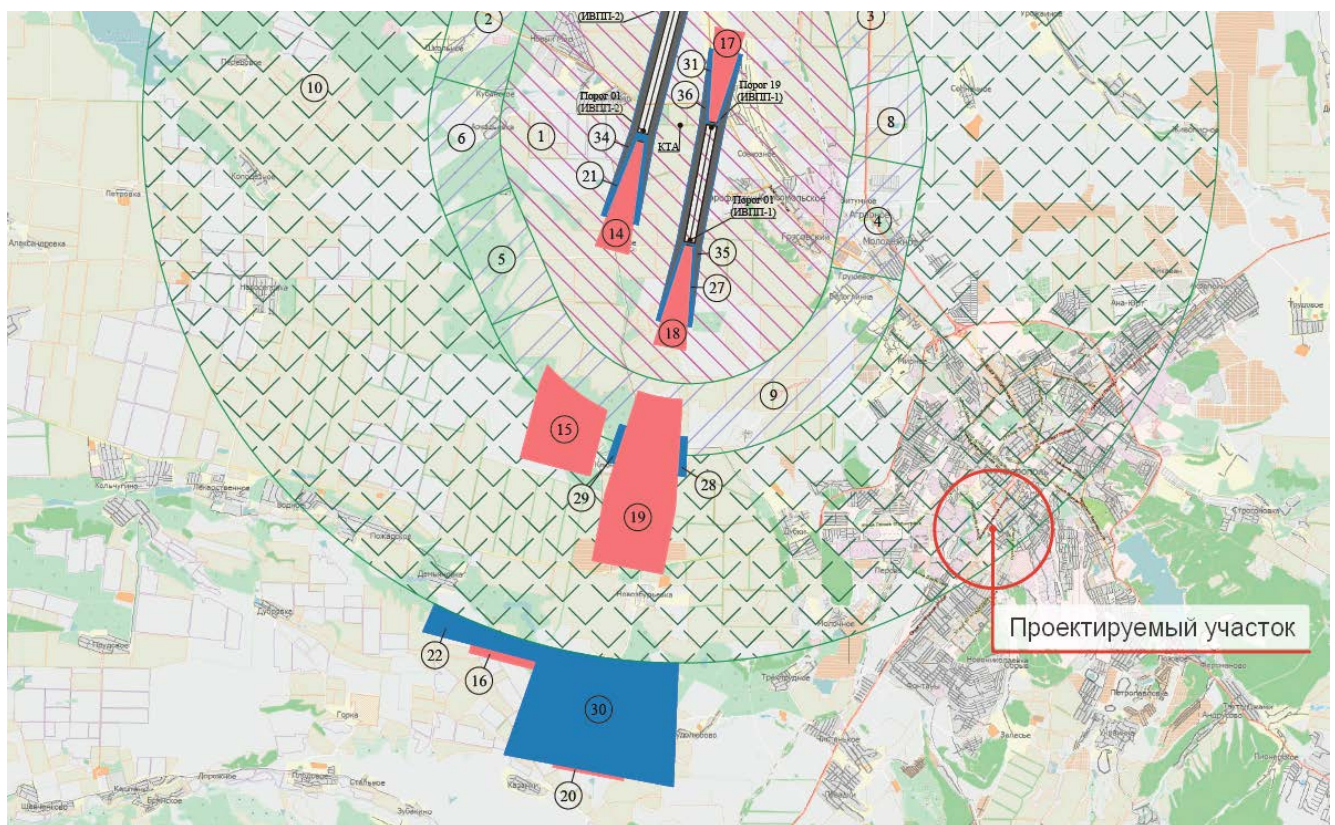
Таким образом, высоты зданий, соответствующих абсолютной отметке, составляет:

Корпус 1 - 314,195 м;

Корпус 2 - 317,165 м;

Корпус 3 - 319,165 м,

Рис.1



Внешняя горизонтальная поверхность. Высота 332.43м

$H=H_a+150м$

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					1/03-21-ПЗУ. Т4	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.

Четвертая подзона

Согласно ВЗК РФ Статья 47.

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

Согласно письма ФГУП «Госкорпорация по ОРВД» Филиал «Крымаэронавигация» от 24.03.2023г. № 01ю11-738 «Об ограничении приаэродромной территории аэродрома Симферополь», организации использующей средства радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов:

В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь участок застройки с кадастровым номером 90:22:010302:1196 попадает в границы 4-й подзоны приаэродромной территории. Максимальная абсолютная высота застройки (в Балтийской системе высот 1977 года) на данном участке ограничена высотой 339,0 м.

Проектируемый объект соответствует этим требованиям.

Пятая подзона

Согласно ВЗК РФ Статья 47.

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

Проектируемый объект не относится к опасным производственным объектам.

Шестая подзона

Согласно ВЗК РФ Статья 47.

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. К объектам, привлекающим птиц относят водоемы, сельскохозяйственные поля, пастбища, сады, свалки, зверо- и скотофермы, птицефабрики, элеваторы, являющиеся источниками пищи и гнездования.

Проектируемый объект не относится к таким объектам.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с регламентами, изложенными в Градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) РФ-91-2-08-0-00-2021-1814

Согласно ГПЗУ: Земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

АНнулиРОВАН	
ЗАМЕНЕН	
РАЗРЕШЕНИЕ № 1/23 ОТ 28.12.2023	
ГИП	Орещников А.
12.23	

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.	1/03-21-ПЗУ. Т4	Лист
							5

Четвертая подзона

Согласно ВЗК РФ Статья 47.

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

Согласно письма ФГУП «Госкорпорация по ОРВД» Филиал «Крымаэронавигация» от 24.03.2023г. № 01ю11-738 «Об ограничении приаэродромной территории аэродрома Симферополь», организации использующей средства радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов:

В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь участок застройки с кадастровым номером 90:22:010302:1196 попадает в границы 4-й подзоны приаэродромной территории. Максимальная абсолютная высота застройки (в Балтийской системе высот 1977 года) на данном участке ограничена высотой 339,0 м
Проектируемый объект соответствует этим требованиям.

Пятая подзона

Согласно ВЗК РФ Статья 47. 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

Проектируемый объект не относится к опасным производственным объектам.

Шестая подзона

Согласно ВЗК РФ Статья 47.

б) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. К объектам, привлекающим птиц относят водоемы, сельскохозяйственные поля, пастбища, сады, свалки, зверо- и скотофермы, птицефабрики, элеваторы, являющиеся источниками пищи и гнездования.

Проектируемый объект не относится к таким объектам.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с регламентами, изложенными в Градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) РФ-91-2-08-0-00-2023-2596-0

Согласно ГПЗУ: Земельный участок пересекает хранные зоны инженерных сетей. Земляные работы в виде выемки грунта в указанных зонах вестись не будут, осуществляется насыпь слоя грунта.

Согласно ГПЗУ: Земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12.23	1/03-21-ПЗУ. ТЧ	Лист
			1	-	Зам.				
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.	5

Основные виды разрешенного использования:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код-2.1.1);
- Среднеэтажная жилая застройка (код-2.5);
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код-21.6);
- Коммунальное обслуживание (код-3.1);
- Социальное обслуживание (код-3.2);
- Бытовое обслуживание (код-3.3);
- здравоохранение (код-3.4);
- Образование и просвещение (код-3.5);
- Деловое управление (код-4.1);
- Магазины (код-4.4);
- Банковская и страховая деятельность (код-4.5);
- Общественное питание (код-4.6);
- Гостиничное обслуживание (код-4.7);
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код-8.3);
- Связь (код-6.8);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код-83);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код-12.0);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Обслуживание жилой застройки (код-2.7);
- Хранение автотранспорта (код-2.7.1);
- Служебные гаражи (код-4.9);

Условно-разрешенные виды использования:

- Религиозное использование (код-3.7);
- Ветеринарное обслуживание (код-3.10);
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код-4.2);
- Автомобильные мойки (код-4.9.1.3);
- Ремонт автомобилей (код-4.9.1.4);
- Развлекательные мероприятия (код-4.8.1);
- Спорт (код-5.1)

Минимальные отступы от границ земельных участков:

-от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений ФЗ №384-ФЗ от 20.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

-не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1/03-21-ПЗУ. ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

Предельная высота зданий:

- для видов разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка – не более 4 этажей;
 - для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание – не более 8 этажей;
 - для видов разрешенного использования многоэтажная жилая застройка – не более 16 этажей;
 - для иных видов разрешенного использования – не более 8 этажей.
- Коэффициент застройки – не подлежит установлению.

Структура комплекса представляет собой трехчастную композицию из тринадцатизэтажных объемов и пространства жилого двора между ними. Каждый корпус размещен с поворотом относительно других корпусов, что обеспечивает визуальный комфорт и раскрытие парковой панорамы. Также запроектированы административное здание с двухэтажным паркингом и павильон. Кровля административного здания эксплуатируемая, на которой находится спортивная площадка.

Под жилыми корпусами размещено 3 блока подземных паркингов.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

1. Площадь участка – 10 953,00 м²

2. Площадь застройки и отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории:

2.1 Площадь застройки надземных сооружений – 2 915,63 м² в т.ч:

- многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки – 1 823,08 м²;
- административное здание с паркингом – 1 027,04 м²;
- ТП (сущ.) – 65,51 м².

Отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – 0,27.

2.2 Площадь застройки с учетом подземных сооружений – 6 862,83 м² в т.ч:

- многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки (с подземным паркингом) – 5 770,28 м²;
- административное здание с паркингом – 1 027,04 м²;
- ТП (сущ.) – 65,51 м².

3. Расчетная площадь зданий и коэффициент использования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1/03-21-ПЗУ. ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

4. Площадь озеленения

Согласно таблице 4, действующего РНГП коэффициент озеленения для многоквартирной жилой застройки составляет 25%, а для общественно-деловой застройки – 20%

$$15\ 170,67\ \text{м}^2 * 25\% = 3\ 792,67\ \text{м}^2$$

$$2\ 467,81\ \text{м}^2 * 20\% = 493,56\ \text{м}^2$$

Суммарная нормативная площадь озеленения составляет

$$3\ 792,67\ \text{м}^2 + 493,56\ \text{м}^2 = 4\ 286,23\ \text{м}^2$$

Проектом предусмотрена площадь озеленения – 4 427,5 м² в т.ч.:

- на незастроенных участках – 1 685,35 м² (38%);
- на застроенных участках – 1 759,97 м² (39,8%, что не превышает 70%, согласно пункт 4.1.6, действующего РНГП);
- вертикальное озеленение – 982,18 м² (22,2%, что не превышает 25%, согласно пункт 4.1.6, действующего РНГП)

5. Площадь детской площадки

Согласно таблице 5, действующего РНГП коэффициент обеспеченности детскими площадками составляет 4,5%

$$15\ 170,67\ \text{м}^2 * 4,5\% = 682,68\ \text{м}^2$$

Проектом предусмотрена площадь детской площадки – 691,0 м²

6. Площадь спортивной площадки


Согласно таблице 6, действующего РНГП коэффициент обеспеченности спортивными площадками составляет 4,5%

$$15\ 170,67\ \text{м}^2 * 4,5\% = 682,68\ \text{м}^2$$

Проектом предусмотрена площадь спортивных площадок – 692,5 м²

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	В границах участка
1	Площадь участка	м ²	10 953,00
2	Площадь застройки	м ²	6 862,83
3	Площадь покрытий	м ²	4 592,05
4	Площадь озеленения (без учета вертикального озеленения)	м ²	3 445,32
5	Козф. использования территории		1,64

Инв. № подл.	Побл. и дата	Взам. инв. №	2 - зам.  09.22						Лист
			1/03-21-ПЗУ. ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.			8	

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

Согласно рекомендациям технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий 21.3-23 ИГИ выполненных ООО «КРЫМГЕО» в 2021г. проектом предусмотрена комплексная организация отвода поверхностного стока от зданий и сооружений по твердым покрытиям по всей территории комплекса со сбросом в городскую ливневую канализацию.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка выполнена с учетом необходимости отвода дождевых и талых вод с территории проектируемого комплекса, а также обеспечения безбарьерного доступа маломобильных групп населения (МГН) к объектам комплекса.

Отвод поверхностных вод осуществляется по покрытиям проектируемых тротуаров и спланированному рельефу в водоотводящие лотки и дождеприемники. Сброс поверхностных вод осуществляется в ливневую канализацию.

Поперечные и продольные уклоны тротуаров и площадок приняты в соответствии с действующими нормами по благоустройству территорий и обеспечению доступа МГН к объектам.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство комплекса состоит из двух частей: внешней городской среды и внутреннего дворового пространства.

С внешней городской средой комплекс граничит непосредственно фасадами первого уровня. При входах у каждого корпуса устроены небольшие городские партеры с зонами отдыха.

Входы в жилые группы выполнены сквозными: парадный вестибюль со стороны городской среды и выход во двор.

Во дворе устроена детская игровая площадка, пешеходные дорожки и уличная мебель в виде лавок и уличных шезлонгов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1/03-21-ПЗУ. Т4						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.				

Проектом предусмотрено место установки мусорных контейнеров для организованного сбора мусора. К площадке организован беспрепятственный подъезд для спецтехники. Расстояния от жилых зданий до площадки сбора мусора приняты согласно СанПиН 2.1.73550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований"

Расчет количества мусорных контейнеров

Мусор от офисных и бытовых помещений организаций рассчитывается по формуле:

$$M = N \times m, \text{ м}^3/\text{год}$$

где M – количество мусора, м³/год;

N – число работающих на предприятии, N = 237 чел

m – удельная норма образования отходов на одного работающего в год, m = 1,19 м³/год;

$$M = 237 \times 1,19 = 282,03 \text{ м}^3/\text{год}.$$

Количество мусора от жилых домов

$$M = N \times m, \text{ м}^3/\text{год}$$

где M – количество мусора, м³/год;

N – число проживающих, N = 540 чел

Согласно Постановлению №449 Совета министров РК норматив кг/год/чел для многоквартирных домов составляет 2,9 м³.

$$\text{Количество мусора составит } 540 \times 2,9 = 1566 \text{ м}^3/\text{год}$$

Общий объем 282 м³+1566 м³= 1848 м³/год

В сутки 5,06м³

При вывозе мусора 1 раз в сутки количество контейнеров составит 5 шт, объемом 1 м³.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1/03-21-ПЗУ. ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.

Проектируемый жилой комплекс не является объектом производственного назначения. Данные мероприятия не разрабатываются

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

Проектируемый жилой комплекс не является объектом производственного назначения. Данные мероприятия не разрабатываются.

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

Проектируемый жилой комплекс не является объектом производственного назначения. Данные мероприятия не разрабатываются.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения.

Внутренний проезд по территории двора предусмотрен для эпизодической загрузки жилых зданий комплекса, а также для движения экстренной техники – скорой помощи и пожарной машины.

Въезд на внутривороную территорию жилого комплекса запроектирован с ул. Войково и пер. Паркового. Движение пожарной техники осуществляется по пожарным проездам нормируемой ширины (4,2м), предусмотренным на нормируемом расстоянии от фасадов зданий (5–8м). Габариты пожарных проездов размещены преимущественно на твердых покрытиях и частично на уплотненном грунте озеленения.

Транзитное движение и парковка во дворе жилого комплекса не предусматриваются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1/03-21-ПЗУ. Т4						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.				

Нормируемое количество парковочных мест проектируемого комплекса устанавливается для жилищного фонда и встроенно-пристроенных коммерческих помещений.

1. Количество машиномест жилищного фонда определено из расчёта:

Согласно таблице 3, действующего РНГП коэффициент обеспеченности 0,35 на 1 кв.м. расчетной площади здания, а также допускается размещать часть парковочных мест в пределах пешеходной доступности за границами ЗУ, но не более 10% от требуемой площади парковочного пространства.

Расчётная площадь здания **15 170,67 м²**

Площадь автостоянки составляет **15 170,67 м² x 0,35 = 5 311,85 м²**

2. Количество машиномест общественно-деловой застройки определено из расчёта:

Расчётная площадь административного здания **2 631,82 м²**

Площадь автостоянки составляет **2 467,81 м² x 0,4 = 987,12 м²**

Суммарная расчетная площадь автостоянок –

5 311,85 м² + 987,12 м² = 6 298,97 м²

На участке размещено **5002,54 м² + 1651,75 м² = 6 654,29 м²**

Количество машиномест из расчёта 30 м² на каждое машиноместо в подземном паркинге, согласно п.4.1.5 действующего РНГП

6 298,97 м² / 30 м² = 209 м/м

Расчетное количество **209 м/м**, в проекте размещено **216 м/м**

В 1 корпусе размещено 15 м/м

В 2 корпусе размещено 43 м/м

В 3 корпусе размещено 100 м/м

В 4 корпусе размещено 58 м/м

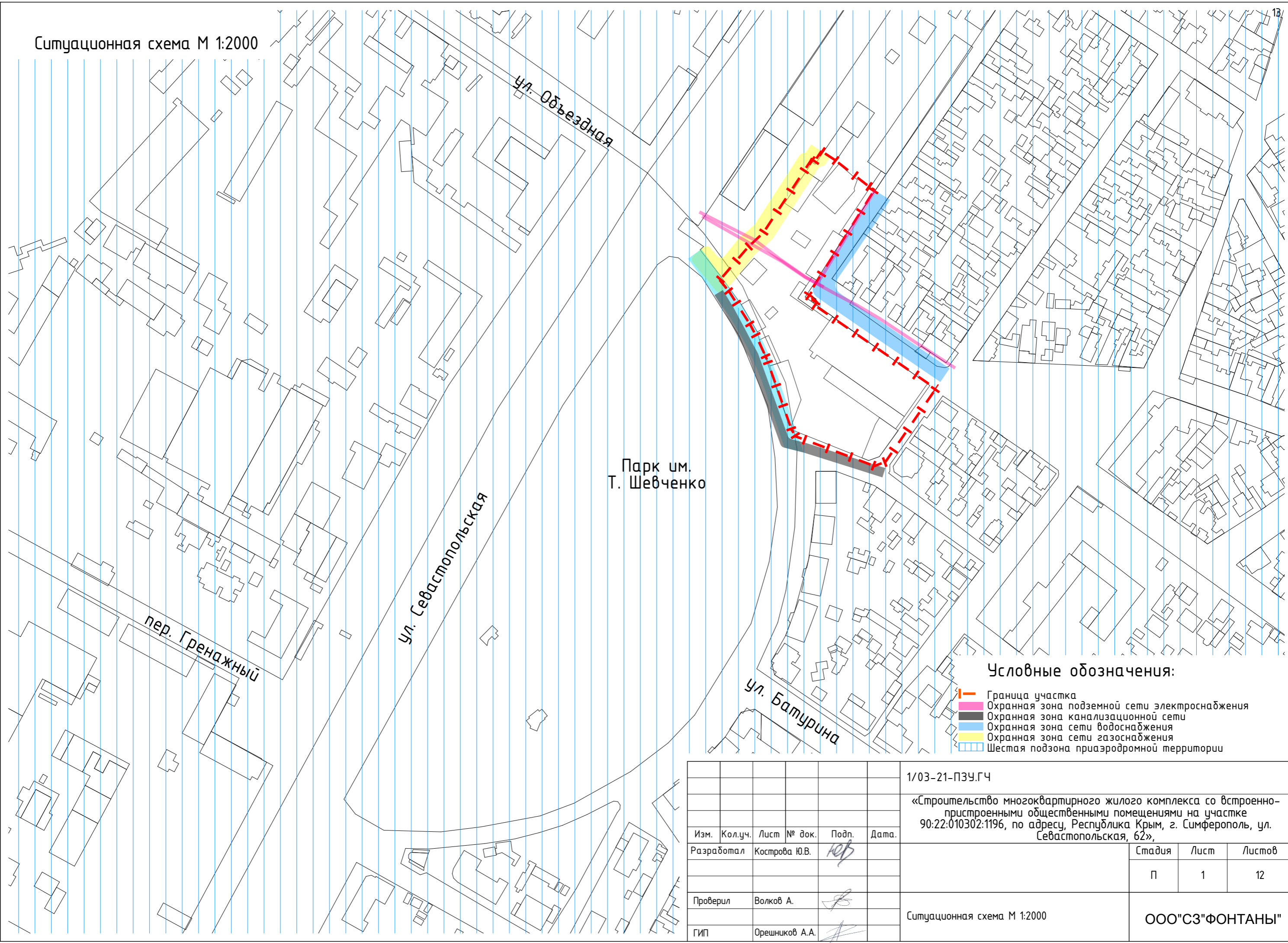
3. Количество машиномест для МГН рассчитывается согласно действующего СП 59.13330.2020 п. 5.2.1

209 м/м x 0,1 = **21 м/м** – паркомест МГН

209 м/м x 0,02+8 = **13 м/м** – паркомест МГН с размерами 3,6x6 м

В проекте размещено **21 м/м** для МГН из них **13 м/м** с габаритами 3,6x6 м для инвалидов-колясочников.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1/03-21-ПЗУ. ТЧ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.	



Парк им. Т. Шевченко

Условные обозначения:

- Граница участка
- Охранная зона подземной сети электроснабжения
- Охранная зона канализационной сети
- Охранная зона сети водоснабжения
- Охранная зона сети газоснабжения
- Шестая подзона приаэродромной территории

						1/03-21-ПЗУ.ГЧ			
						«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62»,			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.		Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Кострова Ю.В.					П	1	12
	Проверил	Волков А.							
	ГИП	Орешников А.А.				Ситуационная схема М 1:2000			ООО "СЗ" ФОНТАНЫ"

Схема генерального плана с охранными зонами существующих инженерных сетей М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	всего	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки						27363,48	27363,48	86649,19	86649,19	
1.1	Корпус 1	13	1	66	66	5 770,28	8268,19	8268,19	28175,76	28175,76	
1.2	Корпус 2	13	1	66	66		9318,27	9318,27	28473,34	28473,34	
1.3	Корпус 3	13	1	66	66		9777,02	9777,02	28956,95	28956,95	
1.4	Офис управляющей компании	2	1	-	-		222,11	222,11	1043,14	1043,14	
5	Административное здание с паркингом (корпус 4)	6	1	-	-	1 027,04	1 027,04	6821,2	6821,2	29161,2	29161,2
6	ТП (сущ.)						65,51				
7	Детская площадка						691				
8	Площадка для ТБО						8,0				
9.1	Спортивная площадка						468,5				
9.2	Спортивная площадка						75,5				
9.3	Спортивная площадка						148,5				
10	Парковка на 14 м/м (в т.ч. 2м/м МГН)										
11	Нежилое здание (Литера Л) (90:22:010302:251)	1				1830,0	1830,0				
12	Административно-бытовой корпус (Литера Е) (90:22:010305:498)	2					482,9	482,9			
13	Цех транспортный (Литера З) (90:22:010302:250)	2				133,0	133,0				
14	Бытовка (Литера П) (90:22:010302:248)	1				9,6	9,6				
15	Мазутохранилище (Литера И) (90:22:010302:253)	1				47,9	47,9				
16	Бытовка (Литера О) (90:22:010302:247)	1				95,4	95,4				
17	Склад (Литера Н) (90:22:010302:665)	1				283,6	283,6				
18	Цех антисептики (Литера М) (90:22:010302:252)	1				1042,7	1042,7				
19	Проходная-магазин (Литера Р; 90:22:010305:528)	1				91,4	91,4				

Условные обозначения

- - - - граница участка
- - - - граница допустимого размещения зданий и сооружений (согласно ГПЗУ)
- - - - пожарный проезд
- - - - контур подземного паркинга
- - ограждение
- ▲ - въезд/выезд в паркинг
- (11) - демонтируемое здание, сооружение

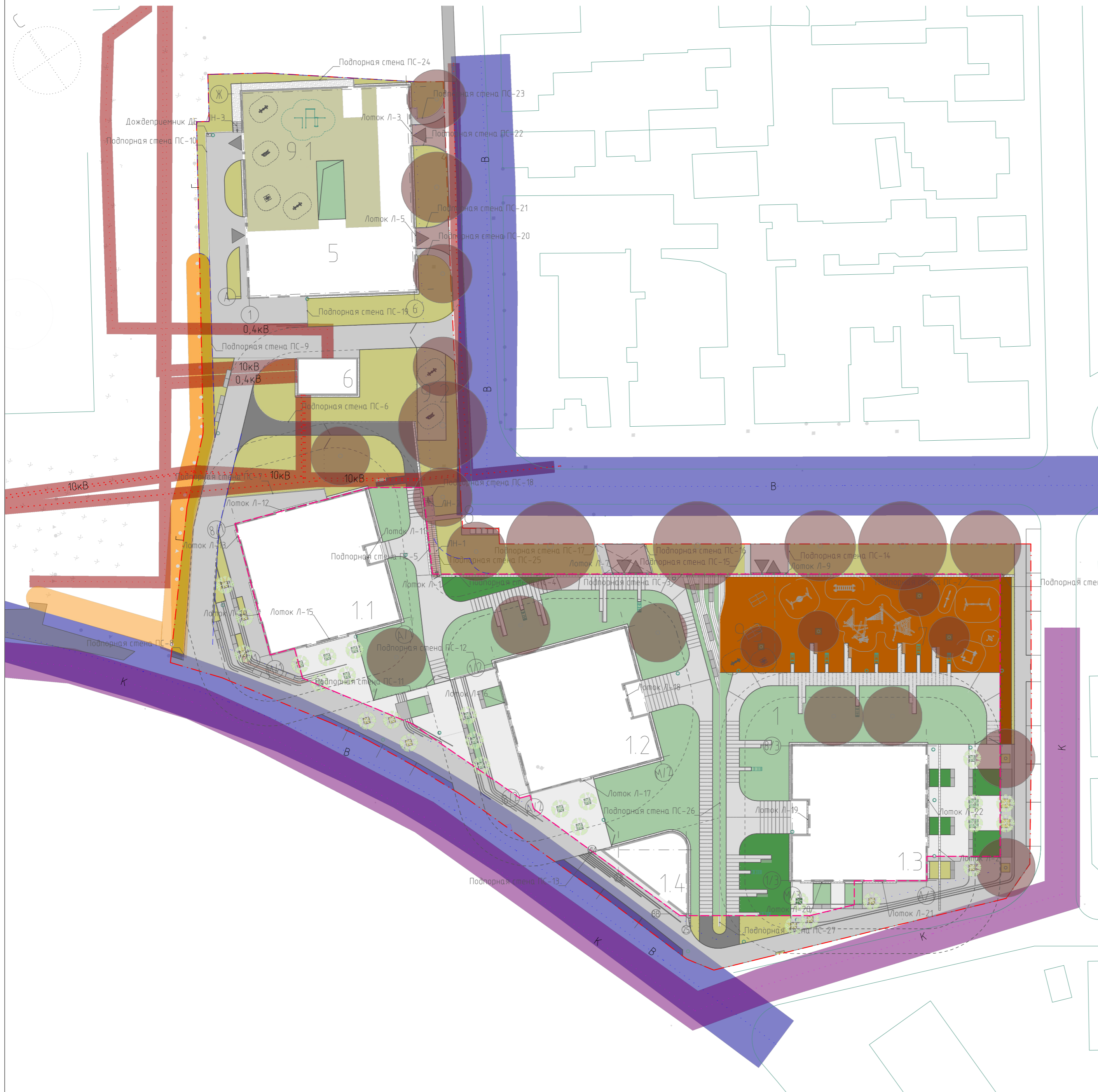
Существующие инженерные сети

- В — - сети водоснабжения, охранный зона 5,0м в обе стороны (ПС 42:43330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)
- К — - сети канализации, охранный зона 3,0м в обе стороны (ПС 42:13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)
- Г — - сети газа, охранный зона 2,0м в обе стороны (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878)
- 10кВ — - сети электроснабжения, охранный зона 1,0м в обе стороны (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160)

АННУЛИРОВАН
ЗАМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 1/23 ОТ 28.12.2023
ГИП Орешников А. 12.23

					1/03-21-ПЗУ.ГЧ			
					«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.			
Разработал				Кострова Ю.В.		Стандия	Лист	
						П	Листов	
Проверил				Волков А.				
ГИП				Орешников А.А.		Схема генерального плана с охранными зонами существующих инженерных сетей М1:500		
							ООО"СЗ"ФОНТАНЫ"	

Схема генерального плана с охранными зонами существующих инженерных сетей М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер здания	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	всего	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки						27363,48	27363,48	86649,19	86649,19	
1.1	Корпус 1	13	1	66	66		8268,19	8268,19	28175,76	28175,76	
1.2	Корпус 2	13	1	66	66	5770,28	9318,27	9318,27	28473,34	28473,34	
1.3	Корпус 3	13	1	66	66		9777,02	9777,02	28956,95	28956,95	
1.4	Офис управляющей компании	2	1	-	-		222,11	222,11	1043,14	1043,14	
5	Административное здание с паркингом (корпус 4)	6	1	-	-	1027,04	1027,04	6821,2	6821,2	29161,2	29161,2
6	ТП (суш.)						65,51				
7	Детская площадка						691				
8	Площадка для ТБО						8,0				
9.1	Спортивная площадка						468,5				
9.2	Спортивная площадка						75,5				
9.3	Спортивная площадка						148,5				
10	Парковка на 14 м/м (в т.ч. 2м/м МГН)										

Условные обозначения

- - граница участка
- - граница допустимого размещения зданий и сооружений (согласно ГПЗУ)
- - пожарный проезд
- - контур подземного паркинга
- - ограждение
- ▲ ▼ - въезд/выезд в подземный паркинг

Существующие инженерные сети

- В - сети водоснабжения, охранная зона 5,0 м в обе стороны (ПС 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)
- К - сети канализации, охранная зона 3,0 м в обе стороны (ПС 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)
- Г - сети газа, охранная зона 2,0 м в обе стороны (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878)
- 10кВ - сети электроснабжения, охранная зона 1,0 м в обе стороны (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160)

				1/03-21-ПЗУ.ГЧ	
1	-	зам		12.23	«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62».
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кострова Ю.В.			<i>Ю.В.</i>	
Проверил	Волков А.				
ГИП	Орешников А.А.			<i>А.А.</i>	
					Схема генерального плана с охранными зонами существующих инженерных сетей М1:500
					ООО"СЗ"ФОНТАНЫ"

Схема планировочной организации земельного участка М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	всего	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки						27363,48	27363,48	86649,19	86649,19	
1.1	Корпус 1	13	1	66	66	5 770,28	8268,19	8268,19	28175,76	28175,76	
1.2	Корпус 2	13	1	66	66		9318,27	9318,27	28473,34	28473,34	
1.3	Корпус 3	13	1	66	66		9777,02	9777,02	28956,95	28956,95	
1.4	Офис управляющей компании	2	1	-	-		222,11	222,11	1043,14	1043,14	
5	Административное здание с паркингом (корпус 4)	6	1	-	-	1 027,04	1 027,04	6821,2	6821,2	29161,2	29161,2
6	ТП (сущ.)						65,51				
7	Детская площадка						691				
8	Площадка для ТБО						8,0				
9.1	Спортивная площадка						468,5				
9.2	Спортивная площадка						75,5				
9.3	Спортивная площадка						148,5				
10	Парковка на 14 м/м (в т.ч. 2м/м МГН)										
11	Нежилое здание (Литера Л) (90:22:010302:251)	1				1830,0	1830,0				
12	Административно-бытовой корпус (Литера Е) (90:22:010305:498)	2					482,9	482,9			
13	Цех транспортный (Литера З) (90:22:010302:250)	2				133,0	133,0				
14	Бытовка (Литера П) (90:22:010302:248)	1				9,6	9,6				
15	Магистрантское здание (Литера И) (90:22:010302:253)	1				47,9	47,9				
16	Бытовка (Литера О) (90:22:010302:247)	1				95,4	95,4				
17	Склад (Литера Н) (90:22:010302:665)	1				283,6	283,6				
18	Цех антисептики (Литера М) (90:22:010302:252)	1				1042,7	1042,7				
19	Проходная-магазин (Литера Р; 90:22:010305:528)	1				91,4	91,4				

Условные обозначения

- - - - граница участка
- - - - граница допустимого размещения зданий и сооружений (согласно ГПЗУ)
- - - - пожарный проезд
- - - - контур подземного паркинга
- - ограждение
- ▲ - въезд/выезд в паркинг
- (11) - демонтируемое здание, сооружение

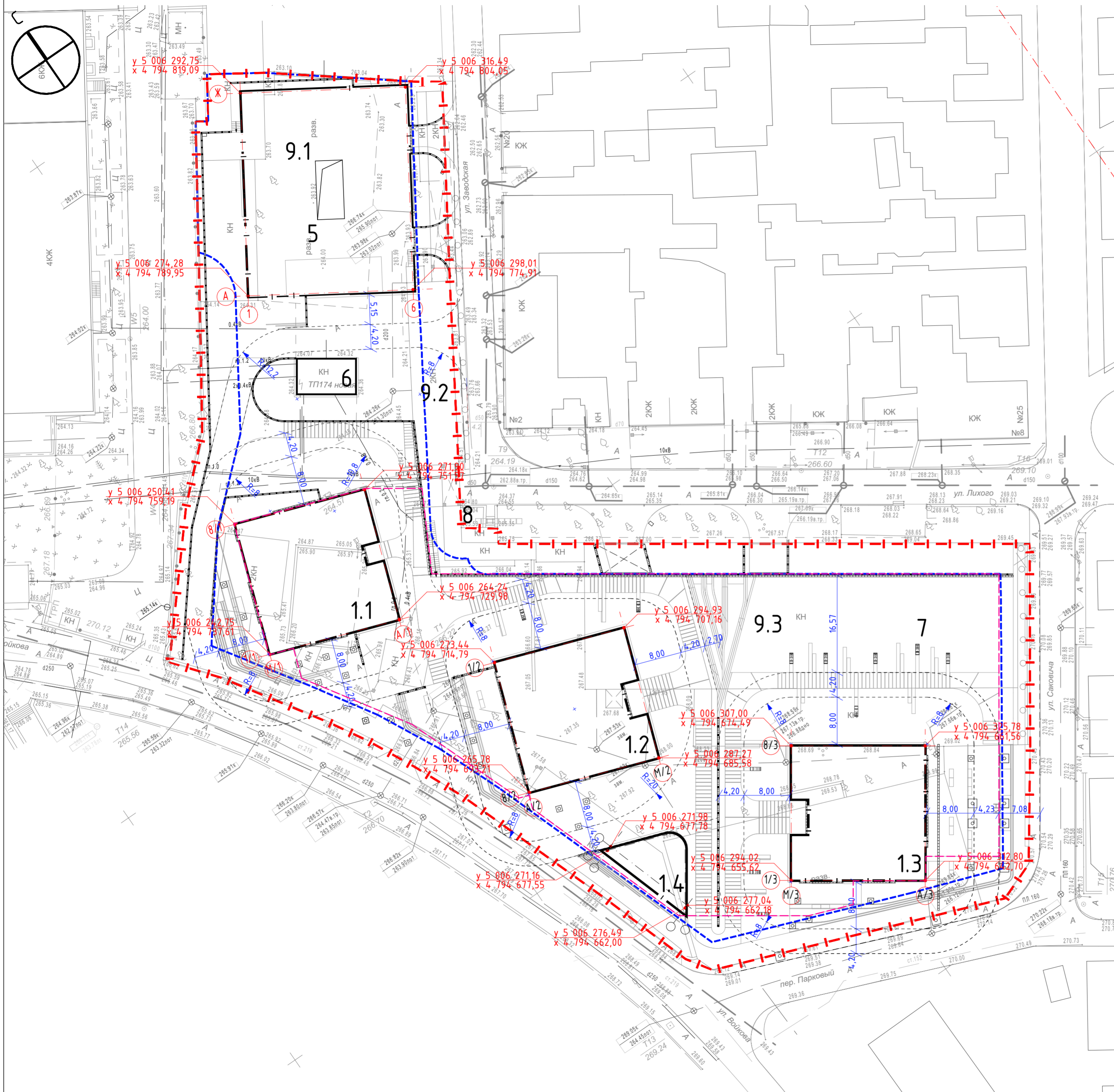
Примечание

- Перед началом работ уточнить расположение подземных инженерных сетей и коммуникаций, получить указания по обеспечению сохранности инженерных сетей и соответствующих эксплуатирующих служб и обеспечить безопасность производства работ. Земляные работы в местах пересечения с подземными коммуникациями выполнять вручную без применения ударных механизмов.

						1/03-21-ПЗУ.ГЧ		
						«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.			
Разработал	Кострова Ю.В.			<i>Ю.В.</i>				
Проверил	Волков А.			<i>А.</i>				
ГИП	Орешников А.А.			<i>А.А.</i>				
						Страница 3		
						Лист 3		
						Листов		
						ООО "СЗ" ФОНТАНЫ"		

Схема планировочной организации земельного участка М1:500

ООО "СЗ" ФОНТАНЫ"



Условные обозначения

- - - - граница участка
- - - - граница допустимого размещения зданий и сооружений (согласно ГПЗУ)
- - - - - пожарный проезд
- - - - контур подземного паркинга

Примечание

1. Горизонтальную разбивку осей зданий и сооружений производить от координат крестов съемочного обоснования.
2. Горизонтальная разбивка элементов благоустройства будет дана на следующей стадии.
3. Перед началом работ уточнить расположение подземных инженерных сетей и коммуникаций, получить указания по обеспечению сохранности инженерных сетей и соответствующих эксплуатирующих служб и обеспечить безопасность производства работ. Земляные работы в местах пересечения с подземными коммуникациями выполнять вручную без применения ударных механизмов.

					1/03-21-ПЗУ.ГЧ			
					«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Проверил					Волков А.			
ГИП					Орешников А.А.	Разбивочный план М1:500		
					ООО"СЗ"ФОНТАНЫ"			

План организации рельефа М1:500



Условные обозначения

- - - - граница участка
- - - - контур подземного паркинга

Примечание

1. Вертикальную разбивку проектируемых сооружений и элементов благоустройства производить от точки съемочного обоснования Т1 с отм. 266,22. (см. чертеж), которую предварительно вынести и закрепить на площадке
2. Перед началом работ уточнить расположение подземных инженерных сетей и коммуникаций, получить указания по обеспечению сохранности инженерных сетей у соответствующих эксплуатирующих служб и обеспечить безопасность производства работ. Земляные работы в местах пересечения с подземными коммуникациями выполнять вручную без применения ударных механизмов.

					1/03-21-ПЗУ.ГЧ			
					«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.	Стация	Лист	Листов
						П	5	
Проверил	Волков А.					План организации рельефа М1:500		ООО"СЗ"ФОНТАНЫ"
ГИП	Орешников А.А.							

Баланс земляных масс М1:500



Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Прим.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6 077,24	1 257,85	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		38 154,08	
а) подземных частей зданий (сооружений)		37 061,10	
б) автодорожных покрытий		828,03	
в) ж/д путей		—	
г) подземных сетей		—	
д) водоотводных сооружений		15,2	
е) плодородной почвы на участках озеленения		249,75	
3. Грунт для устройства земляного полотна а/дорог	—	—	
4. Грунт для устройства земляного полотна ж/д путей	—	—	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	—	—	
6. Поправка на уплотнение	—	—	
Всего пригодного грунта	6 077,24	39 411,93	
7. Избыток пригодного грунта	33 334,69	—	
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с тер-рии	—	—	
9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		249,75	
а) используемый для озеленения территории	249,75	—	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	—	—	
10. Итого перерабатываемого грунта	39 661,68	39 661,68	

Условные обозначения

— — — — — граница участка

Примечание

1. Все показатели даны без учета коэффициента уплотнения.
2. Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплексах рабочих чертежей по наружным сетям.
3. Согласно Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "КРЫМГЕО" в 2021 г. почвенно-растительный слой не встречен

		1/03-21-ПЗУ.ГЧ	
		«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общедомовыми помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62»	
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.
Разработал	Кострова Ю.В.		Ю.В.
Проверил	Волков А.		
ГИП	Орешников А.А.		
		Стация	Лист
		П	6
		Баланс земляных масс М1:500	
		ООО"СЗ"ФОНТАНЫ"	

Итого м³	Выемка (-)	Насыпь (+)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Итого м³
	-	544,15	211,11	297,29	195,57	107,73	169,42	82,78	161,99	31,96	1 257,85		
			2 155,35	234,68	739,62	224,87	285,55	875,08	1 017,94	-	6 077,24		

План покрытий М1:500



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№ п/п	Наименование	Туп.	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие	1	140,38	
2	Тротуарная плитка в границах паркинга/ тротуарная плитка на бетонном основании	2/2а	595,08 1 819,42	
3	Бетон в границах паркинга / бетон	3/3а	724,07 133,3	
4	Бетон светлый в границах паркинга (ступени)/ бетон светлый (ступени)		64,77 56,26	
5	Резиновая крошка в границах паркинга / резиновая крошка	4/4а	769,5 55,5	
6	Щебень в границах паркинга / Щебень		50,20 62,66	
7				
8				
			Длина, м.п.	Примечание
9	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		130,0	
10	Разделитель оцинкованный		1 242,0	

Условные обозначения

- граница участка
- контур подземного паркинга
- въезд/выезд в подземный паркинг

Примечание

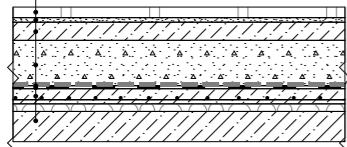
1. Перед началом работ уточнить расположение подземных инженерных сетей и коммуникаций, получить указания по обеспечению сохранности инженерных сетей у соответствующих эксплуатирующих служб и обеспечить безопасность производства работ. Земляные работы в местах пересечения с подземными коммуникациями выполнять вручную без применения ударных механизмов.
2. Конструкция типов дорожных одежд см л. 8
3. Площадь покрытий в границах благоустройства:
- асфальтобетон - 193,48 м²;
- плитка на бетонном основании - 614,19 м²;

					1/03-21-ПЗУ.ГЧ			
					«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
Проверил	Волков А.					План покрытий М1:500		ООО"СЗ"ФОНТАНЫ"
ГИП	Орешников А.А.							

Конструкции дорожных одежд

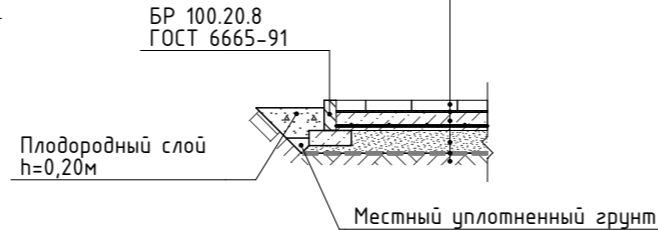
ТИП 2

Тротуарная плитка	-80
Выравнивающая цементно-песчаная смесь (1:3)	-30
Бетон В15, W4, F150 ГОСТ 7473-2010, армированный дорожной сеткой 100x100 Вр-I ГОСТ 8478-81	-50
Щебень фр. 40-70 М600 с расклиновкой	-50 - max
Профилированная мембрана PLANTER GEO	
Гидроизоляция	-2
Бетон В15, W4, F150 ГОСТ 7473-2010, армированный дорожной сеткой 100x100 Вр-I ГОСТ 8478-81	-50
Уклонообразующий слой из керамзитобетона	-20 - 1 500
Ж/б плита	



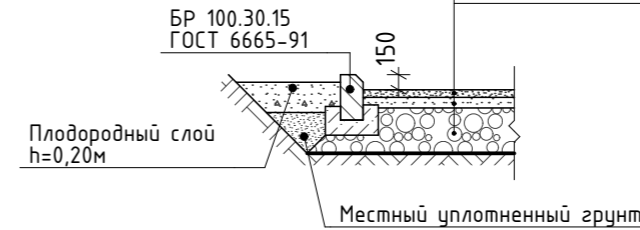
ТИП 2а

Тротуарная плитка	- 80
Выравнивающая цементно-песчаная смесь (1:3)	- 30
Бетон В15, W4, F150 ГОСТ 7473-2010, армированный дорожной сеткой 100x100x4 ВР-1 ГОСТ 8478-81	- 120
Песок средней крупности с послойным трамбованием	- 150
Геотекстиль	
Уплотненный грунт основания	



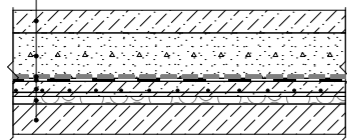
ТИП 1

ЩМА-20 со стабилизирующей добавкой VIATOR 66	-50
Марка битума БНД 60/90	
Розлив битума, из расчета 0,3 л/м²	
Асфальтобетон горячей укладки пористый II марки из крупнозернистой щебеночной смеси, марка битума БНД 60/90	-70
Розлив битума, из расчета 0,7 л/м²	
Щебень фр. 40-70 М 600 с расклиновкой *	-300
Геотекстиль	



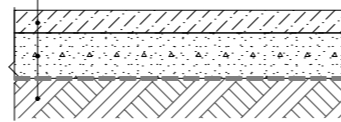
ТИП 3

Бетон	-100
Щебень фр. 40-70 М600 с расклиновкой	-50 - max
Профилированная мембрана PLANTER GEO	
Гидроизоляция	-2
Бетон, В15, W4, F150 ГОСТ 7473-2010, армированный дорожной сеткой 100x100 Вр-I ГОСТ 8478-81	-50
Уклонообразующий слой из керамзитобетона	-20 - 1 500
Ж/б плита	



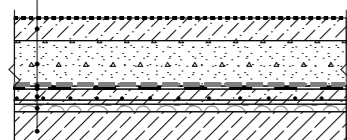
ТИП 3а

Бетон	-100
Песок средней крупности	-150
Геотекстиль	
Уплотненный грунт основания	



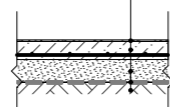
ТИП 4

Резиновая крошка	-10
Бетон	-50
Щебень фр. 40-70 М600 с расклиновкой *	-50 - max
Профилированная мембрана PLANTER GEO	
Гидроизоляция	-2
Бетон, В15, W4, F150 ГОСТ 7473-2010, армированный дорожной сеткой 100x100 Вр-I ГОСТ 8478-81	-50
Уклонообразующий слой из керамзитобетона	-20 - 1 500
Ж/б плита	



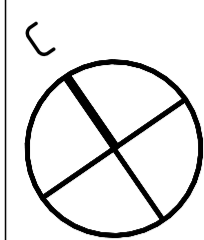
ТИП 4а

Резиновая крошка	- 10
Бетон В15, W4, F150 ГОСТ 7473-2010, армированный дорожной сеткой 100x100x4 ВР-1 ГОСТ 8478-81	- 120
Песок средней крупности с послойным трамбованием	- 150
Геотекстиль	
Уплотненный грунт основания	



						1/03-21-ПЗУ.ГЧ					
						«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62»,					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кострова Ю.В.			<i>Ю.В.</i>					П	8	
Проверил	Волков А.			<i>А.</i>							
ГИП	Орешников А.А.			<i>А.А.</i>		Конструкции дорожных одежд			ООО "СЗ" ФОНТАНЫ"		

План озеленения М 1:500



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Обозначены	Кол, м ²	Примечание
	Площадь озеленения, в т.ч.		4 427,5	
1	Газон		1 685,35	
2	Укрепленный газон (паркинг)		1 759,97	
3	Вертикальное озеленение		982,18	
4	Приствольная решетка		36 шт	

Условные обозначения

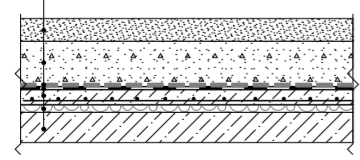
- - - - граница участка
- - - - граница допустимого размещения зданий и сооружений (согласно ГПЗУ)
- - - - пожарный проезд
- - - - контур подземного паркинга
- дерево
- кустарник

Примечание

1. Перед началом работ уточнить расположение подземных инженерных сетей и коммуникаций, получить указания по обеспечению сохранности инженерных сетей у соответствующих эксплуатирующих служб и обеспечить безопасность производства работ. Земляные работы в местах пересечения с подземными коммуникациями выполнять вручную без применения ударных механизмов.
2. Площадь озеленения в границах благоустройства 4,73,81 м².

Конструкция укрепленного газона

Растительный грунт	-150
Грунтощель (не менее 60% щедра)	-300
Профилированная мембрана PLANTER GEO	-
Гидроизоляция	-2
Бетон, В15, W4, F150 ГОСТ 7473-2010, армированный дорожной сеткой 100x100 Вр-I ГОСТ 8478-81	-50
Уклонообразующий слой из керамзитобетона	-20 - 1500
Ж/б плита	



					1/03-21-ПЗУ.ГЧ			
					«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.	Стадия	Лист	Листов
						П	9	
Проверил	Волков А.					План озеленения М 1:500		ООО"СЗ"ФОНТАНЫ"
ГИП	Орешников А.А.							

План расстановки малых архитектурных форм М 1:500



Условные обозначения

- - - - граница участка
- - - - граница допустимого размещения зданий и сооружений (согласно ГПЗУ)
- - - - пожарный проезд
- - - - контур подземного паркинга
- - ограждение

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Шезлонг	11	Производитель "АДАНАТ" или аналоги
2		Скамья L=1,8 м	13	Производитель "АДАНАТ" или аналоги
3		Скамья L=1,5 м со спинкой	14	Производитель "АДАНАТ" или аналоги
4		Скамья L=1,5 м без спинки	20	Производитель "АДАНАТ" или аналоги
5		Уличный шезлонг большой	3	Индивидуальное изготовление
6		Спортивный комплекс	1	Производитель "ОПЕНСПОРТ" или аналоги
7		Теннисный стол	2	Производитель "АДАНАТ" или аналоги
8		Жим ногами двойной	4	Производитель "ОПЕНСПОРТ" или аналоги
9		Шейкер двойной	2	Производитель "ОПЕНСПОРТ" или аналоги
10		Орбитрек	2	Производитель "ОПЕНСПОРТ" или аналоги
11		Качель	1	Производитель "ДИОРИТ" или аналоги
12		Мостик	1	Производитель "ДИОРИТ" или аналоги
13		Игровой комплекс	1	Производитель "ДИОРИТ" или аналоги
14		Качели-балансир	1	Производитель "ДИОРИТ" или аналоги
15		Качели	1	Производитель "ДИОРИТ" или аналоги
16		Игровой столик	1	Производитель "ДИОРИТ" или аналоги
17		Песочница	1	Производитель "ДИОРИТ" или аналоги
18		Чрна	21	Производитель "АДАНАТ" или аналоги

Примечание

1. Ведомость зданий и сооружений, см. л. 3
2. Перед заказом и закупкой всех МАФ в обязательном порядке уточнить у производителя размеры МАФ, детали, комплектность креплений, установку и получить гарантию возможности установки в указанных в генеральном плане местах с возможностью крепления к бетонному основанию покрытий стилобатной части (при наличии) в соответствии с принятыми конструктивными решениями без нарушения целостности гидроизоляционных и прочих слоев перекрытия подземной части.
3. Перед началом монтажа малых архитектурных форм уточнить точное расположение инженерных сетей и исключить попадание фундаментов МАФ на существующие подземные сети.

					1/03-21-ПЗУ.ГЧ		
					«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общедоступными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.		
						Стадия	Лист
Разработал				Кострова Ю.В.		П	10
Проверил				Волков А.			
ГИП				Орешников А.А.			
						План расстановки малых архитектурных форм М 1:500	
						ООО "СЗ"ФОНТАНЫ"	

План освещения М 1:500



Ведомость элементов освещения

Поз	Обозначение	Наименование	Кол	Примечание
1		Светильник уличный, Н=5,0м	12	
2		Светильник ландшафтный, Н=0,6 м	48	
3		Светильник, Н=3,0м	13	

Условные обозначения

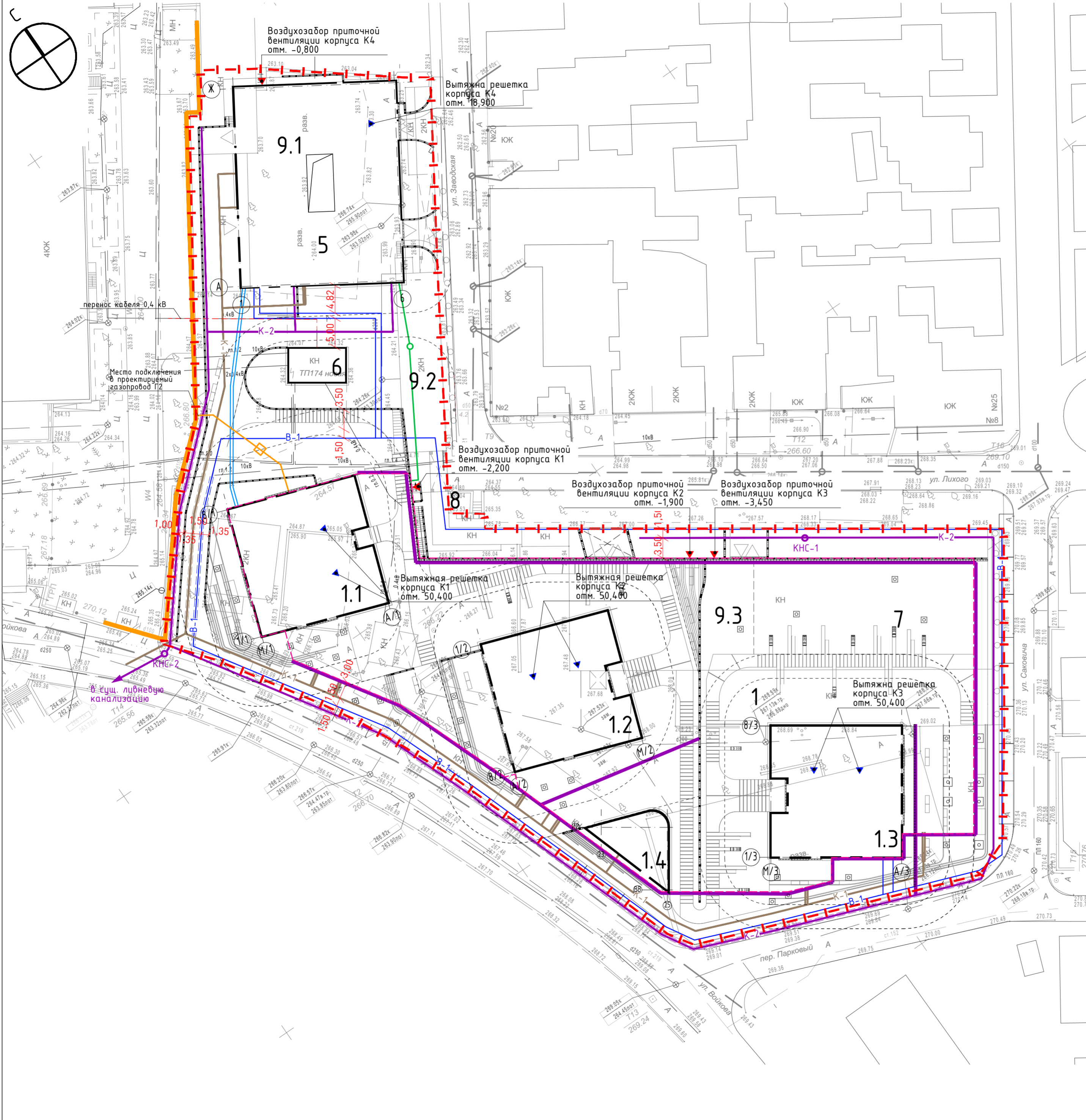
--- граница участка

Примечание

- Перед началом работ уточнить расположение подземных инженерных сетей и коммуникаций, получить указания по обеспечению сохранности инженерных сетей у соответствующих эксплуатирующих служб и обеспечить безопасность производства работ. Земляные работы в местах пересечения с подземными коммуникациями выполнять вручную без применения ударных механизмов.

					1/03-21-ПЗУ.ГЧ			
					«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.	Стация	Лист	Листов
						П	11	
Проверил	Волков А.					План освещения М 1:500		ООО"СЗ"ФОНТАНЫ"
ГИП	Орешников А.А.							

Сводный план инженерных сетей М 1:500



Условные обозначения

- - - - - - граница участка
- - - - - - пожарный проезд
- - - - - - контур подземного паркинга
- - - - - - проектируемая сеть газоснабжения
- — — — — - существующая сеть газоснабжения
- - - - - - проектируемая теплотрасса
- — — — — - проектируемые сети водоснабжения
- - - - - - проектируемые сети хоз-бытовой канализации
- - - - - - проектируемые сети ливневой канализации и дренажной канализации
- - - - - - проектируемые сети связи
- - - - - - контур подземного паркинга

Примечание

1. Перед началом работ уточнить расположение подземных инженерных сетей и коммуникаций, получить указания по обеспечению сохранности инженерных сетей у соответствующих эксплуатирующих служб и обеспечить безопасность производства работ. Земляные работы в местах пересечения с подземными коммуникациями выполнять вручную без применения ударных механизмов.
2. Подключение к сетям водопровода корпусов 2, 3 и офиса управляющей компании осуществляется через подземный паркинг, т.к. узел ввода сетей водопровода один. См. раздел 1/03-21-ИОС.2.0
3. Все проектируемые инженерные сети выполняются в границах участка. Внеплощадочные сети выполняются отдельным проектом

					1/03-21-ПЗУ.ГЧ			
					«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.	Стадия	Лист	Листов
						П	12	
Проверил	Волков А.					Сводный план инженерных сетей М 1:500		
ГИП	Орешников А.А.					ООО"СЗ"ФОНТАНЫ"		

