



ПРОЕКТ-М

г Симферополь

«Строительство многоквартирного жилого дома со
встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом
квартале С7 по ППТ жилого массива, площадью 100,63 Га
(этап 56)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

251122-102-1-С7-ПЗУ

Том 2

Изм.	№	Подп.	Дата
1	08-23	<i>Иванов</i>	01.08.2023

г. Симферополь, 2023 г.

ООО "ПРОЕКТ-М"

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ "ОБЪЕДИНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ",
АССОЦИАЦИЯ «ОГПО»

СРО-П-196-14022018

Свидетельство о допуске № 638/01 от 30 сентября 2021 г.

Заказчик-
ООО " Специализированный застройщик "Квартал 5.8"

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-
пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по
ППТ жилого массива, площадью 100,63 Га (этап 56)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

251122-102-1-С7-ПЗУ

Том 2

Директор ООО "Проект-М"

Главный инженер проекта

Л. С. Усеинова

В. А. Леутин

г. Симферополь 2023 г.

Разрешение		Обозначение		251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ					
08-23		Наименование объекта строительства		«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива, площадью 100,63 Га (этап 56)»					
Изм.	Лист	Содержание изменений			Код	Примечание			
1	2	Указана гостевая парковка			1	Замена листа			
1	12	Добавлены дождеприёмные и фильтрующие колодцы			1	Замена листа			
1	5	Уточнение ведомости объёмов земляных масс			4	Замена листа			
Изм. внёс		Сорокина		08.23	ООО "Проект-М" г. Симферополь			Лист	Листов
Составил		Сорокина		08.23				1	1
ГИП		Леутин		08.23					
Утв.		Дудовик		08.23					

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	4
2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	4
3 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.	5
4 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ	7
5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	9
6 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.....	10
7 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	10
8 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	10
9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	13

Согласовано	

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

251122-102-1-С7-ПЗУ.ТЧ					
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА
Изм. № подл.					
ГИП		Леутин			05.23
Проверил		Пименова			05.23
Разработал		Сорокина			05.23
Текстовая часть					
			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
			П	1	14
ООО «ПРОЕКТ-М»					

1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация на объект выполнена на основании:

- задания на разработку проектной документации;
- инженерно-топографического плана ООО «МОНОЛИТ ПРОЕКТ» в 2022 году, заказ 22.2-84-ИГДИ от 24.06.2022 г.
- градостроительного плана № РФ-91-2-08-0-00-2023-2288 от 17.03.2023 г., земельного участка с кадастровым номером 90:22:010201:33465.
- проекта планировки территории «Строительство жилого массива, границами площади которого служат: с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока – ул. Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского назначения, с запада – ул. Киевская г. Симферополь», утвержденный постановлением администрации г. Симферополя Республики Крым от 30.08.2017 № 2947 с внесенными изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 06.04.2022 г. №1275.

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадка строительства расположена по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Никанорова, участок ЗУ20 (с кадастровым номером земельного участка 90:22:010201:33465), жилой квартал по ППТ № С7-С8 и ограничена:

- с юга и востока – проектируемой магистральной улицей жилого района,
- с севера и запада – территорией застройки многоэтажными жилыми зданиями (проект.).

В соответствии с проектом планировки территории «Строительство жилого массива, границами площади которого служат: с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока – ул. Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского назначения, с запада – ул. Киевская г. Симферополь», утвержденный постановлением администрации г. Симферополя Республики Крым от 30.08.2017 № 2947 с внесенными изменениями, утвержденными постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 06.04.2022 г. №1275, участок проектирования расположен в структуре перспективного жилого района. В настоящий момент территория участка свободна от застройки и инженерных коммуникаций.

Площадь участка КН 90:22:010201:33465 – 1,9970 га. Площадь участка проектирования (56-й этап) – 0,9839 га.

Застройку участка формируют два жилых комплекса в составе: С8 (55-й этап строительства) и С7 (56-й этап строительства). Жилой комплекс С8 состоит из секций 8 и 9 этажей, соединенных стилобатом, в котором располагаются помещения для обслуживания жилой застройки. Жилой комплекс С7 состоит из 9-ти этажных секций, соединенных стилобатом, в котором располагаются помещения для обслуживания жилой застройки.

Площадь участка проектирования С8 (55-й этап) – 1,0131 га. Площадь участка проектирования С7 (56-й этап) – 0,9839 га.

На площадке строительства С7 (56-й этап) предлагается разместить жилой комплекс, состоящий из 6 секций разной этажности:

- пяти 9-ти этажных жилых секций (С7.Б1, С7.Б3, С7.Г1, С7.Г2 С7.Г3);
- одной одноэтажной секции стилобата (С7.С).

Также на участке планируется размещение площадок для отдыха взрослого населения и детей, а также автомобильных парковок на 39 м/м.

Рельеф площадки сложный с уклоном в западном направлении, с перепадом отметок 270,50–259,50 м. абс. Топографической основой для разработки настоящего раздела проекта послужил

Изм. № подл.	Полн. и лата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	251122-102-1-С7-ПЗУ.ТЧ	ЛИСТ
				<i>Мед</i>	05.23		2

5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Таблица 6.1 -Технико-экономические показатели участка:

№	Наименование	Ед.изм.	55-й этап стр-ва	56-й этап стр-ва	Примечание
1	Площадь участка по ГПЗУ	га	1,9970		
2	Площадь застройки	м ²	2844,70	2841,00	5685,70
3	Площадь озеленения	м ²	2488,71	2023,56	4512,27
4	Площадь площадок	м ²	891,89	863,80	1755,69
5	Кол-во м/м на открытых стоянках	м/м	38(4)	39(4)	77(8)
6	Коэффициент застройки		0,14	0,14	0,28
7	Коэффициент использования территории**		0,29	0,32	0,61
8	Коэффициент озеленения		20 %	17 %	37 %
9	Коэффициент площадок		7 %	7 %	14 %

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. ** - Коэффициенты рассчитаны по отношению к расчетной площади зданий - 12 124,43 кв.м (в том числе: 55-й этап - 5748,95 кв.м; 56-й этап - 6375,48 кв.м).

Таблица 6.2 -Технико-экономические показатели проектирования (56-й этап):

№	Наименование	Ед.изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка проектирования	га	0,9839	
2	Площадь застройки, в том числе:	м ²	2841,00	
2.1	площадь 9-ти эт. здания С7.Б1	м ²	501,80	
2.2	площадь 9-ти эт. здания С7.Б3	м ²	497,05	
2.3	площадь 9-ти эт. здания С7.Г3	м ²	486,96	
2.4	площадь 9-ти эт. здания С7.Г2	м ²	485,69	
2.5	площадь 9-ти эт. здания С7.Г1	м ²	486,05	
2.6	площадь пристроенного нежилого 1-эт. здания С7.С	м ²	366,00	
2.7	площадь наружных лестниц	м ²	28,85	
3	Площадь дорожных покрытий, в том числе:	м ²	2587,26	
	площадь покрытия асфальта	м ²	2107,20	
	площадь покрытия (плитка), проезд спец. техники	м ²	480,06	
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	2390,92	
	площадь покрытия (плитка), пешеходного	м ²	1124,54	30,35 м ² в площ. застройки
	площадь покрытия площадок (рез. крошка)	м ²	323,75	
	площадь покрытия площадок (набивное покрытие)	м ²	350,44	
	площадь покрытия георешёткой	м ²	177,99	
	площадь отмостки	м ²	342,23	65,00 м ² в площ. застройки
	площадь под установку габионов	м ²	71,97	
5	Площадь озеленения	м ²	2019,82	3,74 м ² в площ. застройки
6	Количество м/м на открытых автостоянках	м/м	39	в. т.ч. 4 для МГН
7	Коэффициент застройки		0,29	
8	Коэффициент использования территории**		0,65	
9	Коэффициент озеленения		32 %	
10	Коэффициент площадок		14 %	

Взам. инв. №

Полн. и дата

Инв. № подл.

ЛИСТ

7

251122-102-1-С7-ПЗУ.ТЧ

ИЗМ. КОЛ. ЛИСТ № ПОДПИСЬ ДАТА



05.23

пределами двора. Территория жилого комплекса С7 спланирована по концепции «двор без машин».

Благоустройство территории сформировано различными по функциональному назначению зонами отдыха, в составе детской игровой площадки и зон отдыха взрослого населения.

Согласно «Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» от 26 апреля 2016 года с внесёнными изменениями согласно Постановлению от 7 апреля 2022 г. № 219, расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка (далее – ДИП), подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания составляет не менее 3,5 % (тип застройки – многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)).

На проектируемой придомовой территории размещены детские площадки общей площадью 455,81 м² (см. ПЗУ.ГЧ, лист 11).

Коэффициент обеспеченности ДИП составляет: $455,81 \text{ м}^2 / 6375,48 \text{ м}^2 = 7,1 \%$.

Детские площадки с игровым оборудованием размещаются на расстоянии не менее 12 м от окон жилых домов. Игровое оборудование подобрано для разных возрастных групп. Детская площадка имеет освещение, лавки для отдыха родителей.

Согласно «Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» от 26 апреля 2016 года с внесёнными изменениями согласно Постановлению от 7 апреля 2022 г. № 219, расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) (далее – ВСП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания составляет не менее 3,5 % (тип застройки – многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)). На проектируемой придомовой территории размещены спортивные площадки и площадки отдыха общей площадью 407,99 м² (см. ПЗУ.ГЧ, лист 11).

Коэффициент обеспеченности ВСП составляет: $407,99 \text{ м}^2 / 6375,48 \text{ м}^2 = 6,4 \%$.

Зона отдыха для взрослых представлена перголами (теневой навес) с расстановкой уличной мебели, а также спортивной площадкой с оборудованием для воркаута и столом для настольного тенниса. Планировочным решением возле площадок предусмотрен амфитеатр, выполненный из габионов со встроенными скамейками.

Коэффициент площадок = КДИП + КВСП = $7,1 \%$ + $6,4 \%$ = $13,5 \%$ = 14% .

Пешеходная сеть сформирована дорожками с твердым покрытием, позволяющими пройти по кратчайшему пути от входов в подъезды до тротуаров и парковок. Ширина дорожек 1,5 – 3,0 м. Твердые покрытия предлагается выполнить из плитки ФЭМ и набивного покрытия.

Проезд шириной 6 м имеет две полосы движения и гостевые парковки. Проезды запроектированы городского профиля с бордюрными камнями.

Согласно «Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» от 26 апреля 2016 года с внесёнными изменениями согласно Постановлению от 7 апреля 2022 г. № 219, расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания составляет не менее 25 % (тип застройки – многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)). На проектируемой придомовой территории площадь озеленения составляет 2023,56 м² (см. ПЗУ.ГЧ, лист 10).

Коэффициент озеленения составляет: $2023,56 \text{ м}^2 / 6375,48 \text{ м}^2 = 32 \%$.

Озеленение предлагается выполнить из небольшого ассортимента высокодекоративных деревьев и кустарников, как лиственных, так и хвойных пород, а именно: Ель колючая, Пихта Кавказская, Туя западная Смарагд, Клен остролистный, Липа обыкновенная, Слива краснолистная Писсарди, Береза повислая, Кипарисовик лавсона Колумнарис, Можжевельник скальный Скайрокет, Лаванда обыкновенная, Калина бульденеж, Можжевельник казацкий

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	251122-102-1-С7-ПЗУ.ГЧ	ЛИСТ
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	251122-102-1-С7-ПЗУ.ГЧ	ЛИСТ
				<i>Мед</i>	05.23		

Тамарисцифолия, Можжевельник китайский Блю Альпс, Можжевельник китайский Стрикта, Барбарис тумберга Ред Чиф. Также предложено применить многолетники и злаки: Вейник остроцветковый, Мискантус китайский Монинг Лайт, Пеннисетум лисохвостный (см. ПЗУ.ГЧ, лист 10).

Для создания газона предлагается устройство газона "Городской" и "Медоносный из клевера". Состав травосмеси газона "Городской": 30% – Райграс пастбищный, 30% – овсяница луговая, 30% – Тимофеевка луговая, 10% – Райграс однолетний.

Состав травосмеси газона "Медоносный из клевера": 30% – клевер ползучий (белый), 35% – клевер гибридный (розовый), 35% – клевер луговой (красный).

В местах устройства откосов выполняется укрепление склонов полимерной газонной решёткой. Рядовые посадки кустарников и злаков выполняются с отсыпкой из древесной коры (толщина слоя 5 см на агроволокно).

Клумбы возле зданий предлагается оформить живой изгородью из Жимолости шапочной. Для создания живой изгороди производится посадка четырёх саженцев на один метр погонный живой изгороди. (см. ПЗУ.ГЧ, лист 10).

Рекомендуемые сроки озеленения территорий, согласно СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»:

Таблица 9.1

Краткая характеристика климатических подрайонов	Деревья и кустарники		Газоны и цветники	
	Весенние посадки	Осенние посадки	Начало посевов	Окончание посевов
2. Климатические подрайоны со среднемесячными температурами января от -15°C и выше и июля от +25°C и выше, с жарким солнечным летом и короткой зимой. Просадочные грунты	март	октябрь-ноябрь	1 марта	31 октября

Примечание – Местная администрация в отдельных случаях может уточнять указанные сроки посадки с учетом местных климатических и агротехнических условий, а также с учетом начала или окончания вегетации корневой системы растений.

Посадка цветов должна производиться в следующие сроки: летников цветущих и ковровых, не зимующих в грунте, – после окончания весенних заморозков; двулетников и многолетников, зимующих в грунте, – осенью и весной; луковичных, зимующих в грунте, – осенью.

Освещение территории выполнено двумя типами светильников ДТУ-25-АФ-1, Супремус, высотой – 4 м и 6 м, которые установлены по территории в зависимости от типа и мощности светильника. (см. ПЗУ.ГЧ, лист 12).

Стационарные площадки для раздельного сбора мусора находятся на расстоянии не ближе 8 метров от зданий. Также на территории расставлены урны для мусора.

В соответствии с Постановлением Совета министров РК от 25 января 2019 года № 51 «Об утверждении норм накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Крым», нормы накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов для многоквартирных домов (городской округ Симферополь) составляет 2,4 м³ куб. м/год на 1 человека, включая нормативы накопления крупногабаритных отходов в размере 5% от вышеприведенных нормативов, что составляет 0,11 м³.

Таблица 9.2 Расчётное значение норм накопления ТБО при расчёте на 1 сутки:

№ п/п	Коммунальные отходы	Накопление ТБО, м ³ /чел	Расчёт	Расчётное значение, м ³
1	2	3	4	5
1	Для многоквартирных домов	2,29	2,29*501 чел./365	3,14
	Помещения коммерческого назначения, 1 м ²	0,87	0,87*366,00 м ² /365	0,87

Изм. № подл.	Инв. № подл.	Полл. и дата	Взам. инв. №	251122-102-1-С7-ПЗУ.ГЧ			ЛИСТ
				ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№

2	Крупногабаритные – 5%	0,11	0,11*501 чел./365	0,15
3	Смет с 1 м ² твердых покрытий улиц, площадей и парков	0,025–0,075	0,05*5093,98 м ² /365	0,70

Таким образом, общее расчётное значение норм накопления ТБО для группы жилых домов составляет – 3,14 м³ + 0,87 м³ = 4,01 м³ и крупногабаритных – 0,15 м³ + 0,70 м³ = 0,85 м³. На одной площадке ТБО планируется размещение одного павильона с 4-мя мусорными контейнерами вместимостью 1,1 м³ каждый, а также контейнер для крупногабаритных отходов вместимостью 8 м³ для вывоза мусора по мере наполняемости. Наполняемость контейнера для крупногабаритных отходов: 8/0,85=9,41 дня.

Площадка для раздельного сбора ТБО располагается в границах участка. В соответствии с СанПин 2.1.3684–21 “Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий” (с изменениями и дополнениями) площадка под мусорные контейнеры расположена на расстоянии не менее 8 м до окон жилого дома.

Площадки для выгула собак запроектированы по ППТ на территории общего пользования жилого района в санитарно-защитной зоне ЛЭП 110 Квт и ТП ГУП РК Крымэнерго. Согласно «Правила благоустройства территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», расстояние от границ площадок до окон жилых и общественных зданий не менее 25 м, а до участков детских учреждений, школ, детских, спортивных площадок, площадок отдыха – не менее 40 м.

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

Подъезд к проектируемому объекту осуществляется по 2-х полосной улице местного значения. Въезд на территорию жилого комплекса запроектирован с восточной, северной и южной сторон участка проектирования по проектируемому проезду с твердым покрытием.

Внутренние проезды по территории двора предусмотрены для эпизодической загрузки жилых зданий комплекса, а также для движения экстренной техники – скорой помощи и пожарной машины.

Схемой транспортных коммуникаций проектируемого объекта предусмотрено двустороннее движение со сквозным въездом и выездом с участка. Транзитное движение и парковка во дворе жилого комплекса не предусматриваются.

Движение пожарной техники осуществляется по пожарным проездам нормируемой ширины – (6 м; 4,2 м), предусмотренным на нормируемом расстоянии от фасадов зданий (5–8 м). Габариты пожарных проездов размещены преимущественно на твердых покрытиях и частично на уплотненном грунте озеленения. На территории предлагается три въезда-выезда для спецтехники (один с восточной стороны, один с западной и один с южной), (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%).

Нормируемое количество парковочных мест проектируемого комплекса устанавливается для жилищного фонда и помещений коммерческого назначения.

1. Количество машиномест для организации парковочного пространства для жителей рассчитывается из соотношения 1,2 м/м на 1 квартиру, с применением коэффициента для г. Симферополь 0,85, согласно постановлению Совета Министров Республики Крым от 30.03.2018

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
				<i>Мед</i>	05.23

251122–102–1–С7–ПЗУ.ГЧ

ЛИСТ

11

Таблица 10.1

Расчет м/м	Кол-во квартир	Необходимо по расчету		Итого	Размещено				Итого
		Кол-во м/м жилой застройки	Кол-во м/м встроенной общественной застройки		В наземных автостоянках в границах участка и в примыкающей УДС	Кол-во м/м в подз. стоянке	Кол-во м/м в многоуров. автостоянке		
							ЗУ:24	ЗУ:25	
По ППТ	653	666	35	701	208	167	240	86	701
По проекту	616	628	16	644	158	-	365	121	644
55 этап	304	310	8	318	28+57		173	60	318
56 этап	312	318	8	326	29+44		192	61	326

Проектное решение размещения машиномест для участка с кадастровым номером 90:22:010201:33465 удовлетворяет расчету.

Расчет м/м в многоуровневых паркингах для жилых кварталов	Количество м/м по ППТ	Количество м/м по проекту
Многоуровневая автостоянка на участке ЗУ24	649	649
ЗУ :39	120	117
ЗУ :40	137	137
ЗУ :58	115	137
ЗУ :29	191	137
ЗУ :20	86	121
Многоуровневая автостоянка на участке ЗУ25	927	833
ЗУ :29475	234	234
ЗУ :19	453	234
ЗУ :20	240	365

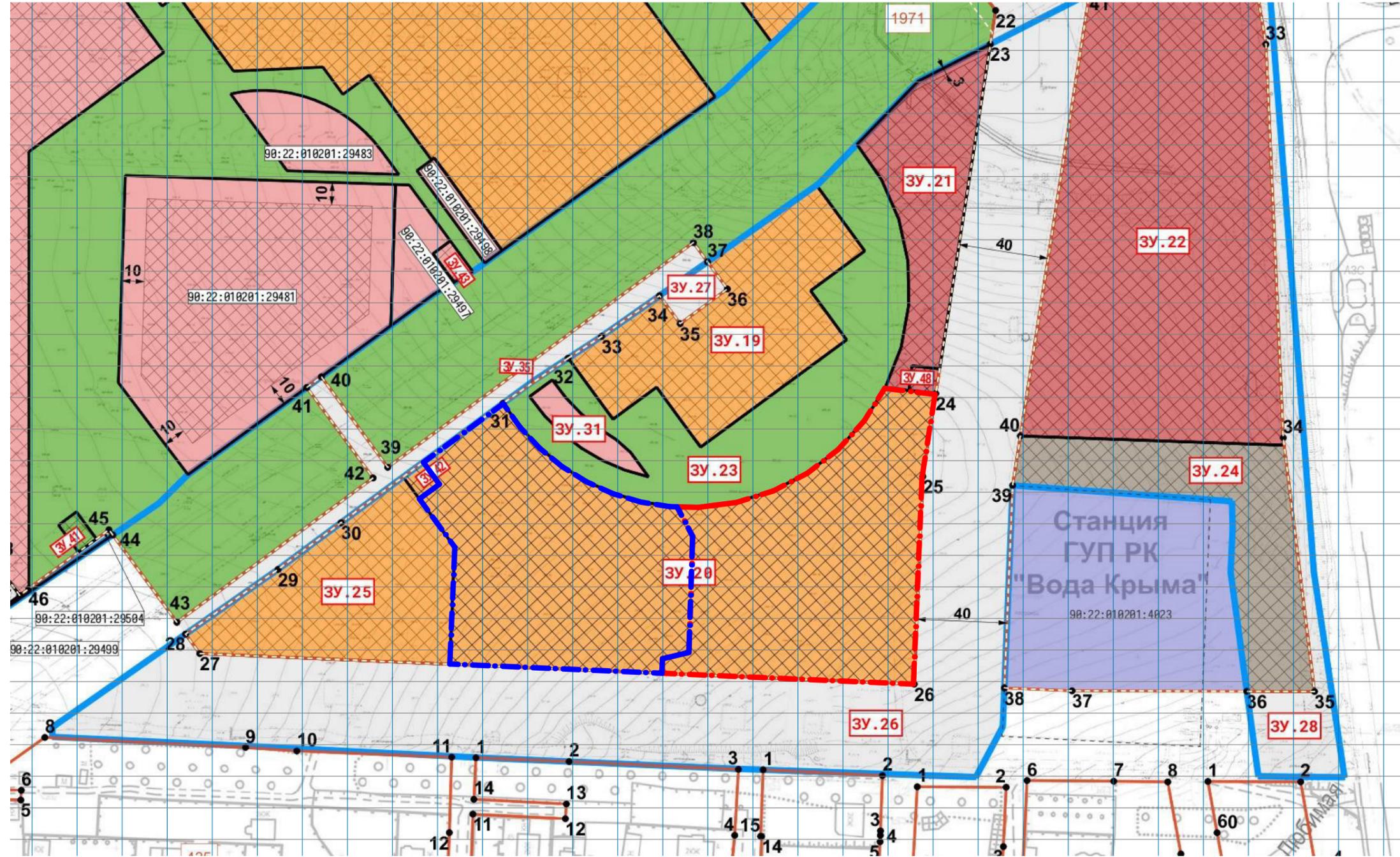
Согласно решений, принятых в ППТ, расположение парковочных мест на ЗУ20 предусматривается в многоуровневых паркингах, расположенных на смежных земельных участках ЗУ25 и ЗУ24, находящихся в пределах радиуса обслуживания, менее 400 м. Помимо парковочных мест земельного участка ЗУ20, данные паркинги вмещают парковочные места земельных участков ЗУ39, ЗУ40, ЗУ58, ЗУ29, ЗУ19. Согласно расчета в ППТ, потребность в парковочных местах для данных земельных участков: $649+927=1576$ м/м, расчетная проектная вместимость: $649+833=1482$ м/м.

Профицит парковочных мест: $1576-1482=94$ м/м. Таким образом, расчетная потребность в парковочных местах обеспечивается без учёта встроенного паркинга.

В соответствии с п. 6.1 Региональных нормативов градостроительного проектирования (РНГП), утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171, в случае несоответствия утвержденной в установленном порядке до введения в действие Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) требованиям настоящих нормативов градостроительного проектирования применяется документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), в том числе при определении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (ППМТ утверждено постановлением администрации г. Симферополя Республики Крым от 30.08.2017 № 2947).

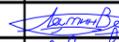
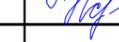
Изм. № подл.	Полл. и дата	Взам. инв. №					Итого
			ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	
						251122-102-1-С7-ПЗУ.ТЧ	ЛИСТ
				05.23			13
				ПОДПИСЬ	ДАТА		

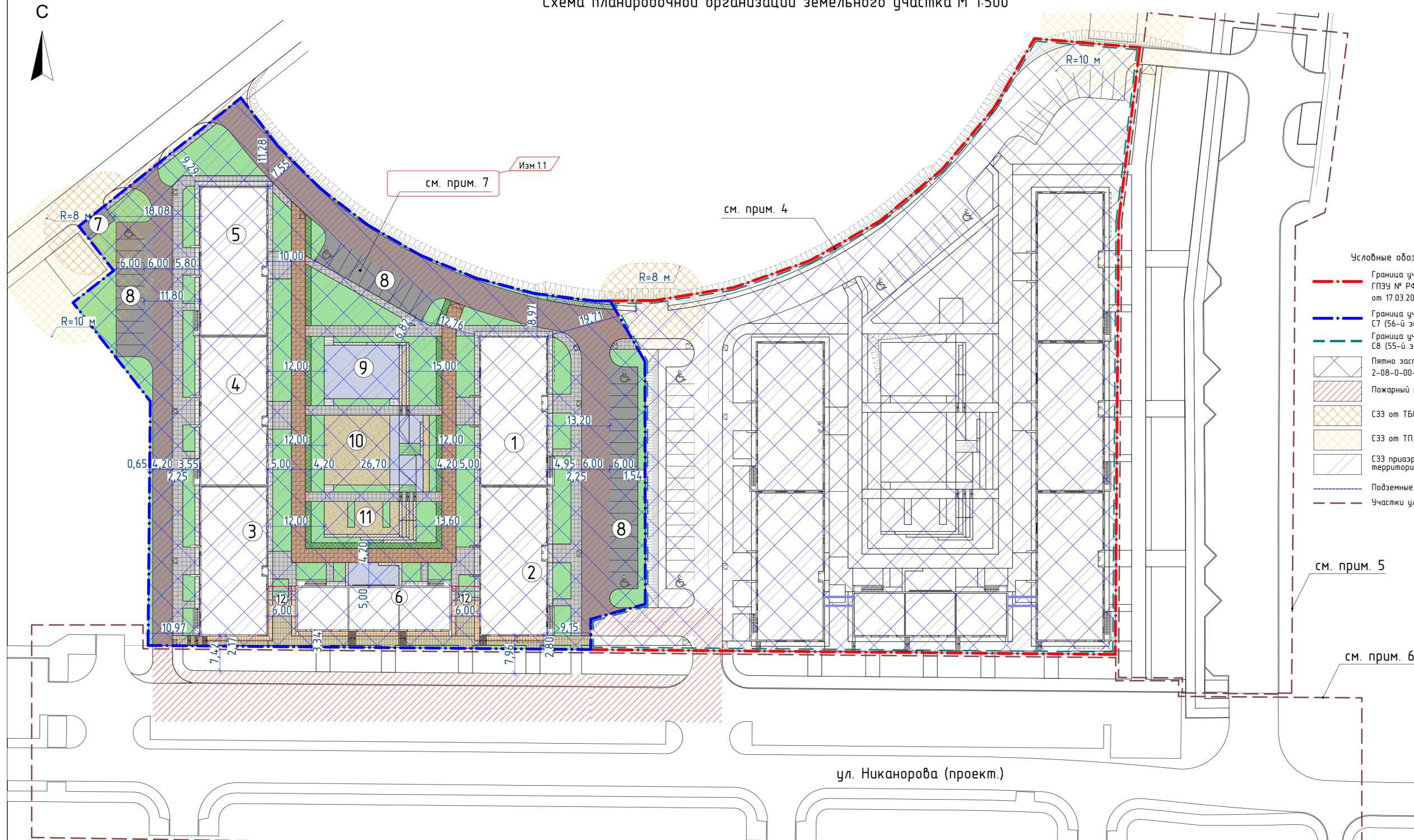
Выкопировка из основного чертежа "Проекта планировки территории «Строительства жилого массива границами площади которого служат с севера - Симферопольская объездная дорога с востока - ул. Куйбышева, с юга - проектируемая дорога городского назначения с запада - ул. Киевская г. Симферополь», утвержденного постановлением администрации г. Симферополя Республики Крым от 30.08.2017 № 2947 с внесенными изменениями утвержденными постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 06.04.2022 г. № 1275.



Условные обозначения

-  Граница участка 90:22:010201:33465 по ГПЗУ № РФ-91-2-08-0-00-2023-2288 от 17.03.2023 г.
-  Граница участка проектирования (56-й этап)
-  Шестая подзона приаэродромной территории третья и пятая подзоны приаэродромной территории четвертая подзона приаэродромной территории см. ПЗУ.ТЧ лист 3
-  Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"

						251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ			
						«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	22
ГИП	Леутин				05.23				
Проверил	Пименова				05.23				
Разработал	Сорокина				05.23				
						Ситуационный план М 1:2000			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (56-й ЭТАП):

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Секция С7.Б1	9	1	63	63	501,80	501,80	4091,33	4091,33	14834,52	14834,52
2	Секция С7.Б3	9	1	60	60	497,05	497,05	4108,47	4108,47	14834,52	14834,52
3	Секция С7.Г3	9	1	62	62	486,96	486,96	4115,11	4115,11	14821,59	14821,59
4	Секция С7.Г2	9	1	63	63	485,69	485,69	4115,19	4115,19	14821,59	14821,59
5	Секция С7.Г1	9	1	64	64	486,05	486,05	4121,09	4121,09	14821,59	14821,59
6	Пристроенное нежилое здание С7.С	1	1	-	-	366,00	366,00	363,40	363,40	1909,00	1909,00
7	Площадка для ТБО										
8	Открытая автостоянка									39 м/м	
9	Спортивная площадка										
10	Детская площадка										
11	Площадка для отдыха										
12	Подземная часть здания									24,40	
	Наружные лестницы ЛЗ-Л6									17,45	
ИТОГО:					312		2 841,00				

- Условные обозначения
- Граница участка 90-22-010201-33465 по ГПЗУ № РФ-91-2-08-0-00-2023-2288 от 17.03.2023 г.
 - Граница участка проектирования С7 (56-й этап)
 - Граница участка проектирования С8 (55-й этап)
 - Пятно застройки согласно ГПЗУ № РФ-91-2-08-0-00-2023-2288 от 17.03.2023 г.
 - Пожарный проезд
 - СЗЗ от ТБО - 8 метров
 - СЗЗ от ТП - 10 метров
 - СЗЗ приаэродромной территории см. прим.2
 - Подземные части зданий
 - Участки улично-дорожной сети

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

№	Наименование	Ед. изм.	55 этап стр-ва	56 этап стр-ва	ИТОГО
1	Площадь участка по ГПЗУ	га	1,9970		
2	Площадь застройки	м²	2 844,70	2 841,00	5 685,70
3	Площадь озеленения	м²	2 488,71	2 023,56	4 512,27
4	Площадь площадок	м²	891,89	863,80	1 755,69
5	Кол-во машиномест на открытых стоянках	м/м	38(4)	39(4)	77(8)
6	Коэффициент застройки		0,14	0,14	0,28
7	Коэффициент использования территории*		0,29	0,32	0,61
8	Коэффициент озеленения*		20 %	17 %	37 %
9	Коэффициент площадок*		7 %	7 %	14 %

* - см. прим. 2

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (56-й ЭТАП)

№ п/п	Наименование	Ед. езм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка проектирования	га	0,9839	
2	Площадь застройки, в том числе:	м²	2 841,00	
	площадь зданий	м²	2 823,55	
3	Площадь дорожных покрытий, в том числе:	м²	2587,26	
	площадь покрытия асфальта	м²	2 107,20	
	площадь покрытия (плитка), проезд спец. техники	м²	480,06	
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	2390,92	
	площадь покрытия (плитка), пешеходного	м²	1124,54	30,35 м² в площади застройки
	площадь покрытия площадок (резинобая крошка)	м²	323,75	
	площадь покрытия площадок (набивное покрытие)	м²	350,44	
	площадь покрытия георешетки	м²	177,99	
	площадь отмстки	м²	342,23	65,00 м² в площади застройки
	площадь под установку габионов	м²	71,97	
5	Площадь озеленения	м²	2019,82	3,74 м² в площади застройки
6	Кол-во машиномест на открытых автостоянках	м/м	39	в т.ч. 4 для МГН
7	Коэффициент застройки		0,29	
8	Коэффициент использования территории*		0,65	
9	Коэффициент озеленения*		32 %	
10	Коэффициент площадок*		14 %	

ПРИМЕЧАНИЯ:

- СЗЗ приаэродромной территории (3-я и 5-я подзоны) - внешняя горизонтальная поверхность, высота - 332,43 м (абсолютная высота объекта). Жилой дом - максимальная высота здания - +29,26 м, что соответствует абсолютной высоте (С7.Б3) - 296,41 м. СЗЗ приаэродромной территории (4-я подзона) - запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения СЗЗ приаэродромной территории (6-я подзона) - запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (см. ПЗУ.14, лист 3).
- * - Коэффициенты рассчитаны по отношению к расчетной площади зданий - 12 124,43 кв.м (в том числе: 55-й этап - 5748,95 кв.м; 56-й этап - 6375,48 кв.м) м².
- 55-й этап строительства выполняется отдельным комплектом проектной документации.
- Данный участок выполняется по проекту улично-дорожной сети, показан справочно для оценки градостроительной ситуации и не является руководством для строительно-монтажных работ по данному проекту.
- Данный участок выполняется по проекту улично-дорожной сети ул. Никанорова, показан справочно для оценки градостроительной ситуации и не является руководством для строительно-монтажных работ по данному проекту.
- Гостевая парковка на 10 машино-мест. Согласно п.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74) с изменениями и дополнениями от: 10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г., 25 апреля 2014 г., 28 февраля 2022 г. для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива, площадью 100,63 Га (этап 56)»

1	2	Изм.	08-23	08-23
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Лист
			Лист	Дата

Схема планировочной организации земельного участка

Лист 2

Составитель: П

Проверил: Луштин

Разработал: Сорокина

Изм.1.2

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

проект-М

Планово-высотная привязка М 1:500

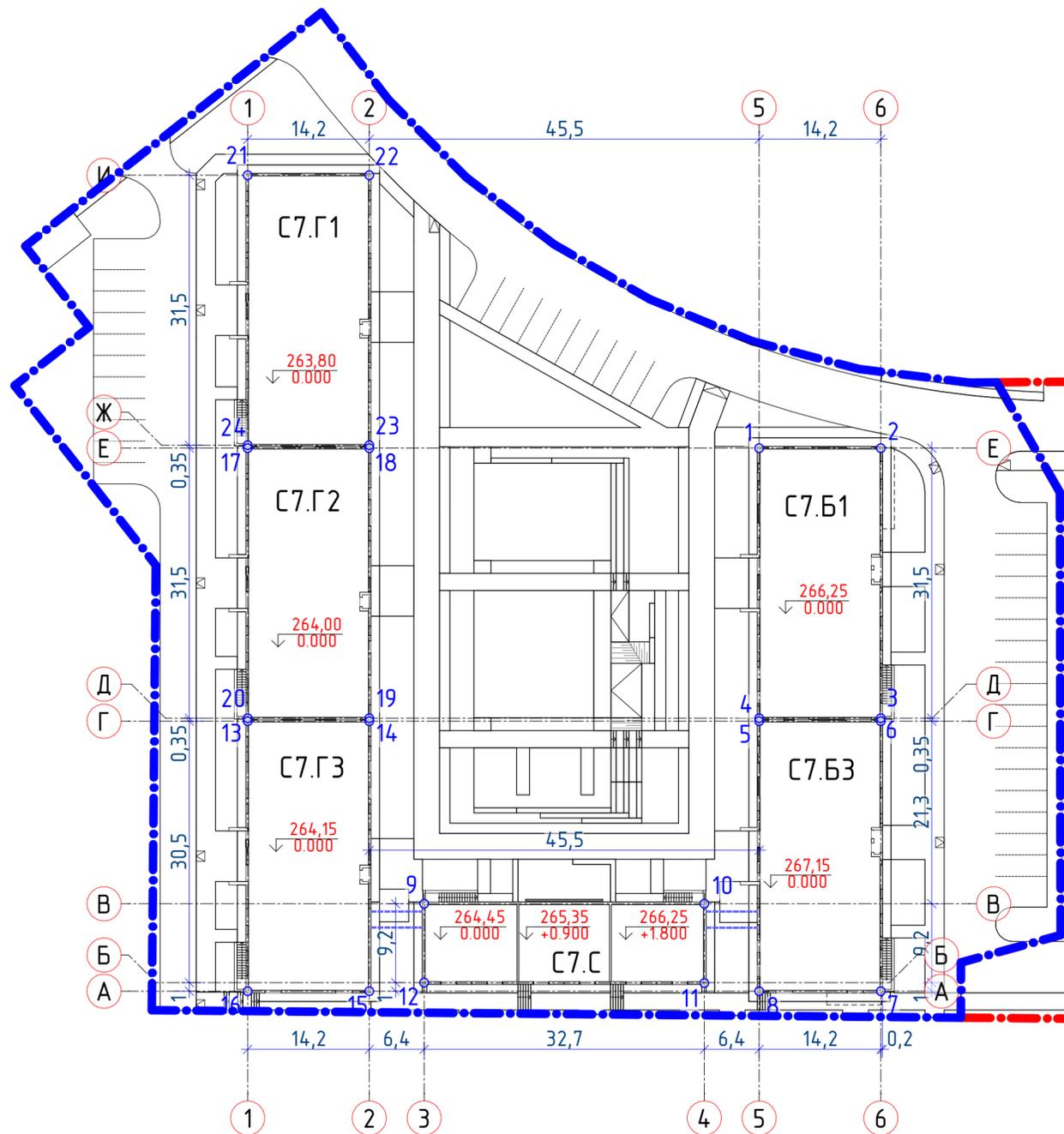


ТАБЛИЦА ПРИВЯЗКИ

№	Координаты		Длина, м	Примечание
	X=	Y=		
C7.B1			31,50	
1	4 975 001,880	5 189 716,010	14,20	оси Е-5
2	4 975 001,880	5 189 730,210	31,50	оси Е-6
3	4 974 970,380	5 189 730,210	14,20	оси Д-6
4	4 974 970,380	5 189 716,010		оси Д-5
C7.B3			31,50	
5	4 974 970,030	5 189 716,010	14,20	оси Г-5
6	4 974 970,030	5 189 730,210	31,50	оси Г-6
7	4 974 938,530	5 189 730,210	14,20	оси А-6
8	4 974 938,530	5 189 716,010		оси А-5
C7.C			9,20	
9	4 974 948,730	5 189 676,910	32,70	оси В-3
10	4 974 948,730	5 189 709,610	9,20	оси В-4
11	4 974 939,480	5 189 709,610	32,70	оси Б-4
12	4 974 939,530	5 189 676,910		оси Б-3
C7.G3			31,50	
13	4 974 970,030	5 189 656,310	14,20	оси Г-1
14	4 974 970,030	5 189 670,510	31,50	оси Г-2
15	4 974 938,530	5 189 670,510	14,20	оси А-2
16	4 974 938,530	5 189 656,310		оси А-1
C7.G2			31,50	
17	4 975 001,880	5 189 656,310	14,20	оси Е-1
18	4 975 001,880	5 189 670,510	31,50	оси Е-2
19	4 974 970,380	5 189 670,510	14,20	оси Д-2
20	4 974 970,380	5 189 656,310		оси Д-1
C7.G1			31,50	
21	4 975 033,730	5 189 656,310	14,20	оси И-1
22	4 975 033,730	5 189 670,510	31,50	оси И-2
23	4 975 002,230	5 189 670,510	14,20	оси Ж-2
24	4 975 002,230	5 189 656,310		оси Ж-1

Примечание:

1. Съёмка выполнена с использованием спутниковых технологий;
2. Размеры даны в метрах;
3. Абсолютная отметка 1-го этажа:
 - C7.B1 - 266,25 м;
 - C7.B3 - 267,15 м;
 - C7.C - 264,45 м;
 - C7.G3 - 264,15 м;
 - C7.G2 - 264,00 м;
 - C7.G1 - 263,80 м.

251122-102-1-C7-ПЗУ-ГЧ					
«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
ГИП Леутин				П	3
Проверил Пименова					
Разработал Сарокина					
Планово-высотная привязка М 1:500					

С



Условные обозначения

- откос 1:1,5
- $\frac{266,15}{264,62}$ - отметка опорной точки планирования
- $\frac{20\%}{24,80}$ - уклон в промилле
- расстояние в метрах
- 271,50 - проектная отметка опорной точки планирования
- $\frac{266,0}{267,5}$ - проектная горизонталь с отметкой
- горизонталь со смежной территории (сохраняемая)
- 270,30 - отметка чистого пола первого этажа здания
- подземные части зданий



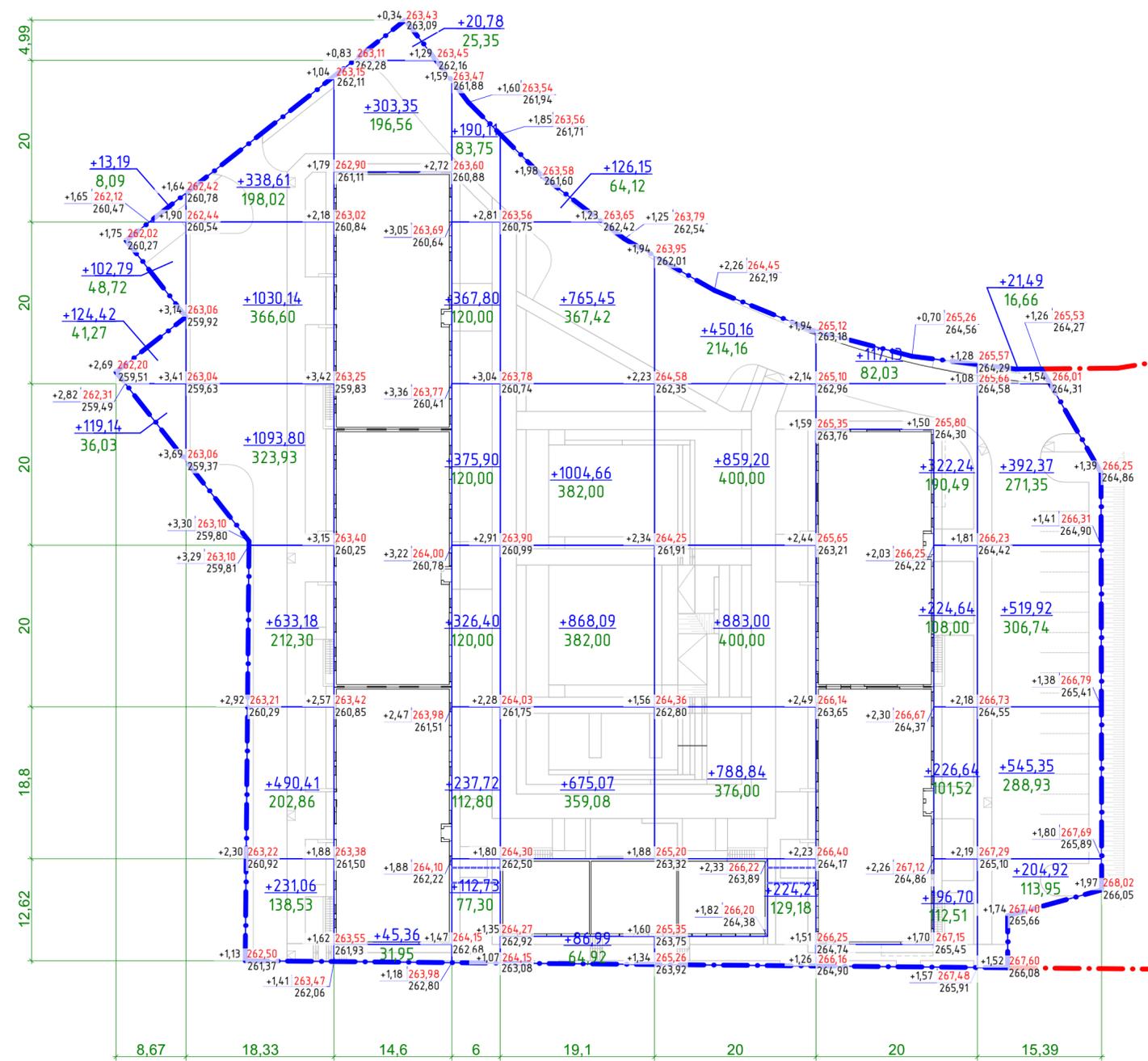
Примечание:

1. Система координат СК-63;
Система высот Балтийская 1977 г.
Горизонталы проведены через 0,1 м;
2. В местах пересечения с подземными коммуникациями земляные работы вести вручную
3. В местах примыкания к дороге вертикальная планировка увязана с проектом УДС.
4. Экспликацию жилых и общественных зданий и сооружений см. ПЗУ.ГЧ лист 2.

251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ				
«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 5б)»				
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп. Дата
Схема планировочной организации земельного участка			Лист	Листов
ГИП Леутин			П	4
Проверил Пименова				
Разработал Сарокина				
05.23				
05.23				
05.23				
План организации рельефа М 1:500				

План земляных масс М 1:500

С



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	15 660,11*	-	
2. Вытесненный грунт в т. ч. при устройстве	1053,77	1 780,69	
а) подземных частей зданий	(по расчёту)	(по расчёту)	
б) автомобильных покрытий	(388,09)	(942,88)	
в) твердых покрытий	(286,88)	(377,77)	
г) спортивного покрытия	(48,56)	(55,04)	
д) покрытия георешёткой	(26,70)	(70,48)	
е) озеленения	(303,53)	(334,52)	
3. Поправка на уплотнение грунта (K=0,1)	1 671,39		
Всего пригодного грунта	18 385,27	1 780,69	
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта		16 604,57	
5. Плодородный грунт всего	495,71	1 475,85	
а) недостаток (избыток) плодородной почвы на участках озеленения (0,15 м)	980,14		
6. Итого перерабатываемого грунта	19 861,12	19 861,12	

Изм.1.1

Примечание:

- *При подсчете объема грунта не учтено снятие плодородной почвы 0,15 м: $9839 \text{ м}^2 \times 0,15 \text{ м} = 1 475,85 \text{ м}^3$.
- Необходим завоз грунта для насыпи в количестве - 16 604,57 кв.м.
- Подлежит вывозу плодородный грунт в количестве - 980,14 кв.м.

Изм.1.2

Условные обозначения

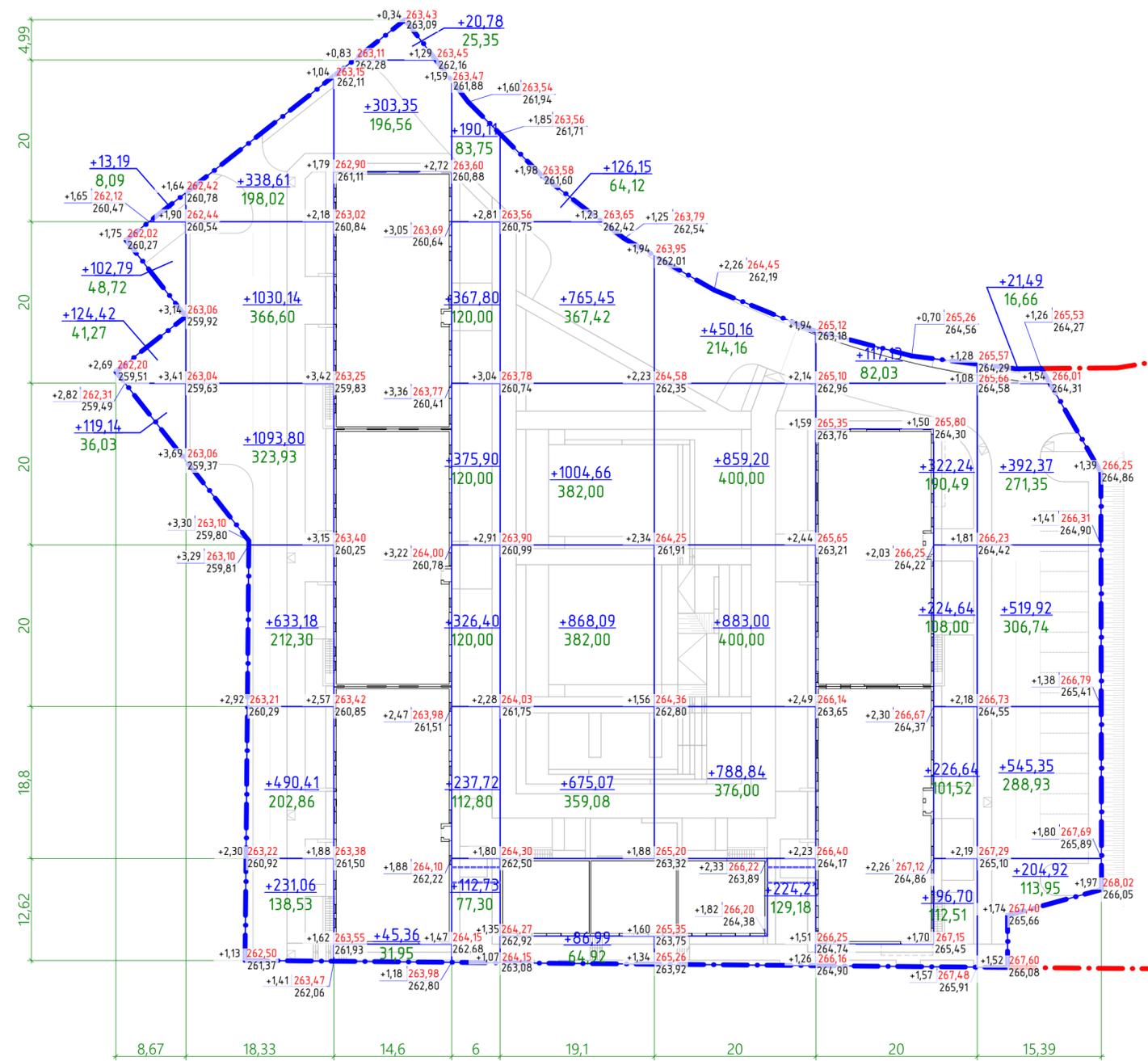
- Граница проектируемого участка
- Линия нулевых работ
- Выемка
- $\frac{+0,20}{268,20} \quad \frac{268,20}{268,00}$ - разность отметок (проект. и существ.), сетка картограммы
- $\frac{+20,50}{200,00}$ - объём площадь

Итого, м³	Насыпь (+)	359,54	3817,20	369,49	1610,66	3526,41	3205,41	1087,35	1684,05	Всего, м³	15 660,11
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-		-

251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ					
«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале 7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»					
1	2	Зам.	08-23	08-23	
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка				Лист	Листов
ГИП				Лутин	05-23
Проверил				Пименова	05-23
Разработал				Сорокина	05-23
План земляных масс М 1:500				п	5

План земляных масс М 1:500

С



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	15 660,11*	-	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:	4 412,87	2939,34	
а) подземных частей зданий	(по расчёту)	(по расчёту)	
б) автомобильных покрытий	(1604,10)	(1330,97)	
в) твердых покрытий	(1243,09)	(687,84)	
г) спортивного покрытия	(200,73)	(103,60)	
д) покрытия георешёткой	(110,35)	(97,17)	
е) озеленения	(1254,61)	(719,76)	
3. Поправка на уплотнение грунта (K=0,1)	2007,30		
Всего пригодного грунта	22 080,28	2939,34	
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта		19 140,94	
5. Грунт не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	2262,97	2262,97	в отвал
6. Плодородный грунт всего:	544,75	3837,21	
а) недостаток (избыток) плодородной почвы на участках озеленения (0,15 м)	3292,46		
7. Итого перерабатываемого грунта	28 180,46	28 180,46	

Изм.1.1

Примечание:

- *При подсчете объема грунта не учтено снятие:
 - плодородной почвы 0,39 м (9839,00 м² * 0,39 м = 3837,21 м³);
 - насыпного грунта 0,23 м (9839,00 м² * 0,23 м = 2262,97 м³).
- Необходим завоз грунта для насыпи в количестве - 19 140,94 м³;
- Необходим вывоз плодородного грунта в количестве - 3292,46 м³;
- Подлежит вывозу насыпной грунт в количестве - 2262,97 м³.

Изм.1.2

Условные обозначения

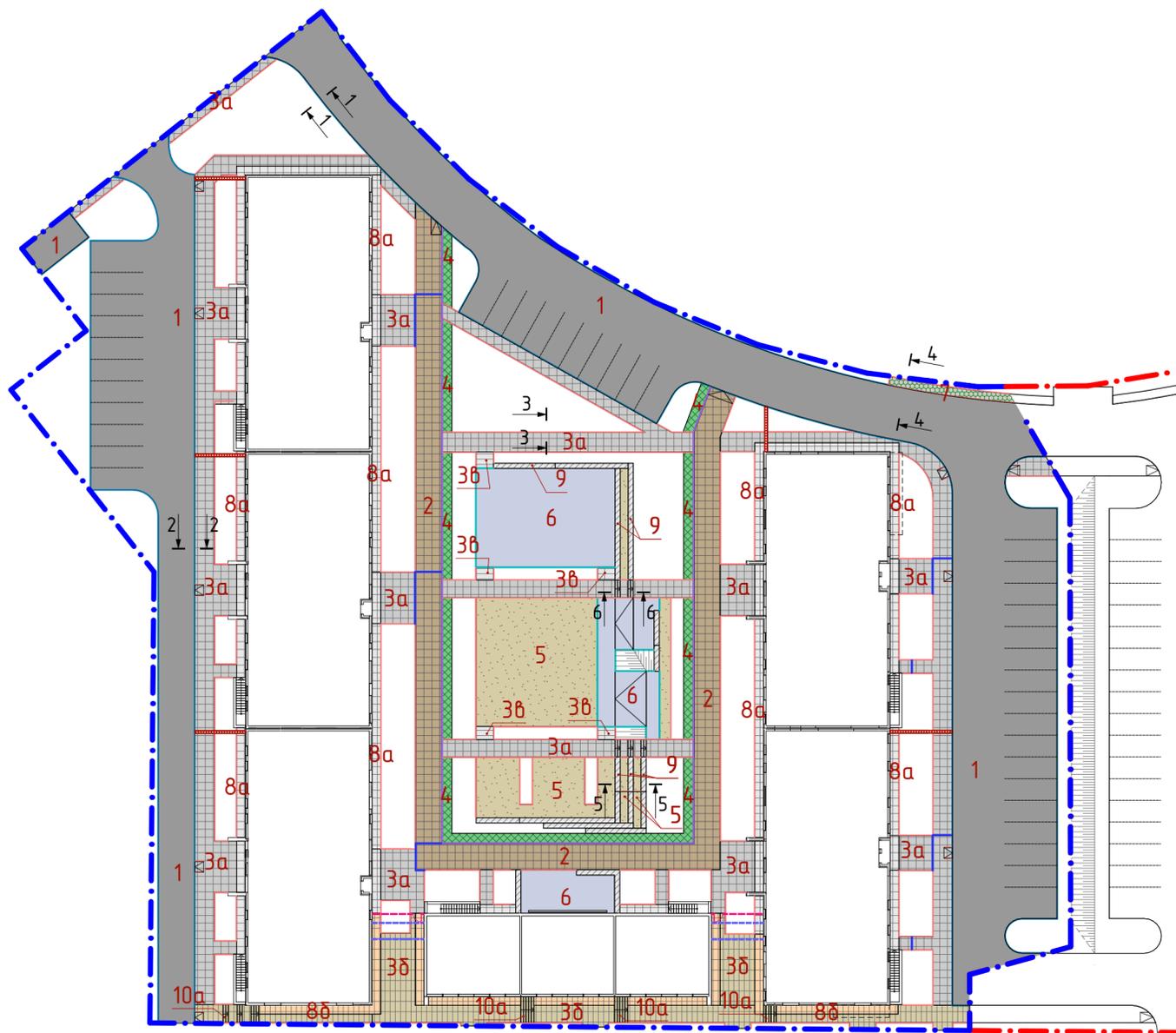
- - - - - Граница проектируемого участка
- - - - - Линия нулевых работ
- ▨ - Выемка
- +0,20 | 268,20 / 268,00 - разность отметок (проект. и существ.), сетка картограммы
- +20,50 / 200,00 - объём / площадь

Итого, м³									Всего, м³
	Насыпь (+)	359,54	3817,20	369,49	1610,66	3526,41	3205,41	1087,35	
Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ					
1	2	Зам.	08-23	08.23	«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива, площадью 100,63 Га (этап 5б)»
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	
Схема планировочной организации земельного участка					
ГИП Леутин 05.23					
Проверил Пименова 05.23					
Разработал Сарокина 05.23					
План земляных масс М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	5	

План благоустройства территории 1. Покрывтия М 1:500

С



Ведомость покрытий				
№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проезда	м2	2 107,20	
2	Покрытие из ФЭМ с возможностью проезда пожарной машины - тротуарная плитка Променад II КОКТЕБЕЛЬ Б.З.ПСМ.6. Размеры: 200x200x60/300x200x60 мм	м2	480,06	
3а	Покрытие из ФЭМ пешеходная зона - тротуарная плитка Променад II КАРА-ДАГ Б.З.ПСМ.6. Размеры: 200x200x60/300x200x60 мм	м2	928,70	
3б	Покрытие из ФЭМ пешеходная зона - тротуарная плитка крупноформатная "Мегаполис" КОКТЕБЕЛЬ. Размеры: 600x300x80 мм	м2	210,39	
3в	Покрытие из крупноформатной плитки индивидуального изготовления. Размеры: 1000x300x60 мм. Цвет: серый	м2	15,80	
4	Покрытие с газонной решеткой с нагрузкой 10 т/на ось	м2	163,58	
5	Набивное покрытие	м2	350,44	
6	Резиновое покрытие цвет: коричневый	м2	323,75	
7	Покрытие с бетонной газонной решёткой	м2	14,41	
8а	Отмостка с покрытием из тротуарной плитки - тротуарная плитка Променад II КАРА-ДАГ Б.З.ПСМ.6. Размеры: 200x200x60/300x200x60 мм	м2	308,99	
8б	Отмостка с покрытием из тротуарной плитки - тротуарная плитка крупноформатная "Мегаполис" КОКТЕБЕЛЬ. Размеры: 600x300x80 мм	м2	98,24	
9	Натуральное покрытие, грунт (установка габионов)	м2	71,97	
10а	Покрытие ж/б лестницы из ФЭМ - тротуарная плитка крупноформатная "Мегаполис" КОКТЕБЕЛЬ. Размеры: 600x300x80 мм	м2	20,45	
	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91 (1000x300x150 мм), дорожный	шт.	557,00	
	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91 (1000x200x80 мм), садовый	шт.	1 090,00	
	Бордюр резиновый 50.21.6 ГОСТ Р 58726-2019 (500x210x60 мм), спортивный	шт.	145,00	
	Ливневой лоток DN200 с решеткой стальной оцинкованной	м.п.	153,23	
	Габионы толщ 0,6 м	м.п.	123,55	
	Ливневой лоток DN300 с решеткой щелевой чугунной	м.п.	30,67	
	Ливневой лоток DN100 с решеткой стальной оцинкованной	м.п.	40,30	

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница участка проектирования
- Позиция по ведомости покрытий
- Ограждение высотой 2 м
- Подземные части зданий

ПРИМЕЧАНИЯ

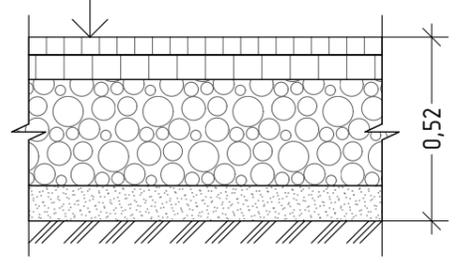
1. Перед началом строительных работ уточнить положение инженерных сетей на участке производства работ и получить указания по обеспечению сохранности и безопасной эксплуатации инженерных сетей у соответствующих эксплуатирующих организаций. На участках прохождения инженерных сетей строительные работы производить 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 внахлест перехлест полотен не менее 5-10 см;
5. 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;
6. Окончательные решения по покрытиям согласовать с автором проекта после выбора поставщика-изготовителя и производителя работ;
7. Количество материала указано без учета отходов на фрезку;
8. Сечение 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5 см. ПЗУ.ГЧ, лист 9.

					251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ		
					«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 5б)»		
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	
						Стадия	Лист
						П	6
ГИП	Леутин				05.23	Листов	
Проверил	Пименова				05.23		
Разработал	Сорокина				05.23		
План благоустройства территории 1. Покрывтия М 1:500							

Конструкции покрытий типы 1, 2, 3а, 3б, 3в, 4, 5

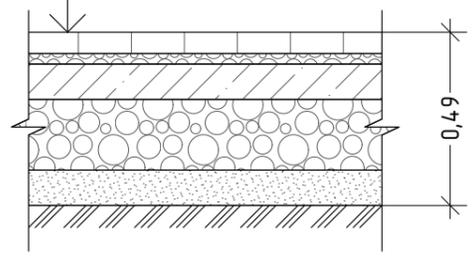
Тип 1
Проезды и площадки с асфальтовым покрытием

Асфальтобетонная смесь марка II тип Б, плотного асфальтобетона по ГОСТ 9128-2009	-5 см
Обработка поверхности нижнего слоя битумной эмульсией СГ 130/200 ГОСТ 11955-82 (расход 0,4 л/кв.м)	
Асфальтобетон крупнозернистый марка II по ТУ 5718-003-04000633-2006	- 7 см
Обработка поверхности нижнего слоя битумной эмульсией СГ 130/200 ГОСТ 11955-82 (расход 0,8 л/кв.м)	
Щебеночно-песчаная смесь по ГОСТ 25607-2009	-30 см
Песок средней крупности по ГОСТ 32824-2014	-10 см
Геотекстиль плотностью 300-350 г/кв.м	-1 слой
Местный уплотненный грунт (К уплотнения ≥ 0,98)	



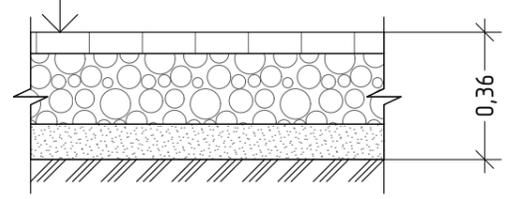
Тип 2
Тротуары с покрытием из бетонной плитки с возможность проезда пожарной машины

Бетонные тротуарные плиты 150x200x60 мм В30 F200 по ГОСТ 17608-91	-6 см
Цементно-песчаная смесь МВ00 по ГОСТ 31357-2007	-3 см
Бетон кл.В22,5 F200 W2 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой 5Вр1 100/100 2350 по ГОСТ 8478-81*	-10 см
Щебеночно-песчаная смесь по ГОСТ 25607-2009	-20 см
Песок средней крупности по ГОСТ 32824-2014	-10 см
Геотекстиль плотностью 300-350 г/м.кв	-1 слой
Местный уплотненный грунт (К уплотнения ≥ 0,98)	



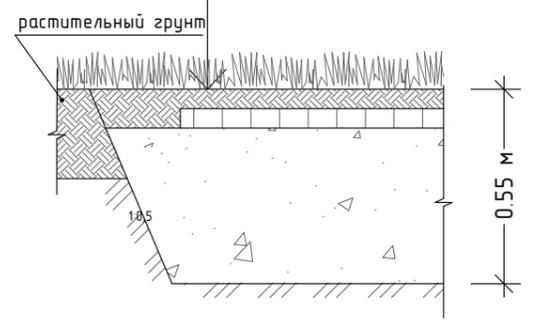
Тип 3а, 3б, 3в
Тротуары, дорожки и площадки с покрытием из бетонной плитки

Бетонные тротуарные плиты 150x200x60 мм В30 F200 по ГОСТ 17608-91	-6 см
Щебеночно-песчаная смесь по ГОСТ 25607-2009	-20 см
Песок средней крупности по ГОСТ 32824-2014	-10 см
Геотекстиль плотностью 300-350 г/м.кв	-1 слой
Местный уплотненный грунт (К уплотнения ≥ 0,98)	



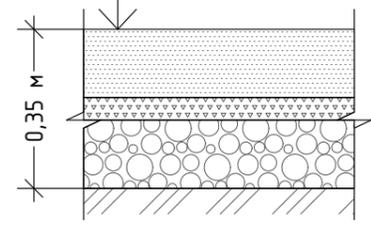
Тип 4
Покрытие с газонной решеткой с нагрузкой 10 т/на ось

Растительный грунт	- 5 см
Георешетка с засыпкой плодородным грунтом ECORASTER E50	- 5 см
Смесь: 80% гравий ГОСТ 8267-93 фракция 2-8мм 20% почвы верхнего слоя	- 5 см
Геотекстиль плотностью 300-350 г/м.кв	- 1 слой
Песчано-гравийная смесь С6 ГОСТ 25607-2009	- 40 см
Местный уплотненный грунт (К уплотнения > 0,98)	



Тип 5
Набивное покрытие

Песчано-гравийная смесь: гравийные высевки d=0-5 мм - 50%, песок крупнозернистый - 50%	- 15 см
Расклинцовка щебёночного слоя щебнем фр 2-5 мм	- 5 см
Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93	- 15 см
Геотекстиль плотностью 300 г/кв.м	- 1 слой
Местный уплотненный грунт	

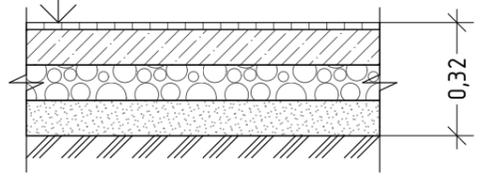


251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ					
«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
ГИП			П	7	
Проверил					
Разработал					
Конструкции покрытий типы 1, 2, 3а, 3б, 3в, 4, 5					

Конструкции покрытий типы 6, 7, 8а, 8б, 10а, 10б

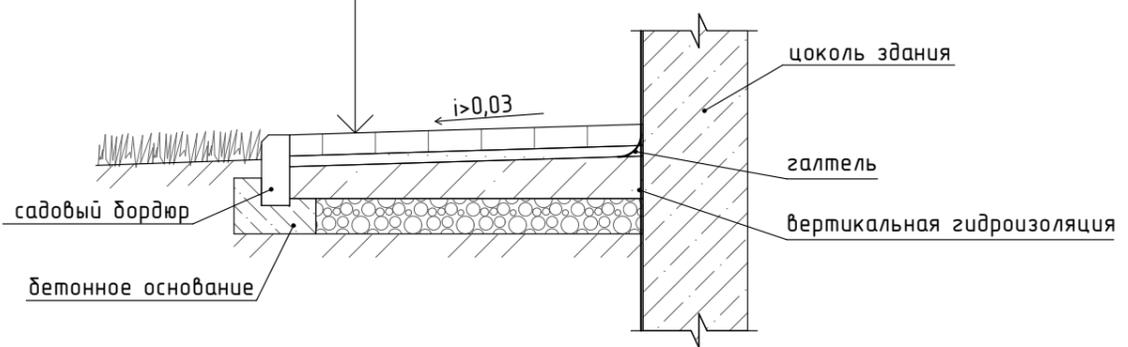
Тип 6
Площадки с резиновым покрытием

Фракционированная резиновая крошка полиуретановое связующее	-2 см
Клеевой раствор для резиновой крошки	
Бетон кл.В22,5 F200 W2 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой 5Вр1 100/100 2350 по ГОСТ 8478-81*	-10 см
Щебеночно-песчаная смесь по ГОСТ 25607-2009	-10 см
Песок средней крупности по ГОСТ 32824-2014	-10 см
Геотекстиль плотностью 300-350 г/кв.м	-1 слой
Местный уплотненный грунт (К уплотнения ≥ 0,98)	



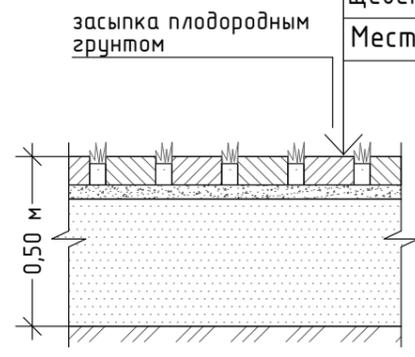
Тип 8а, 8б
Отмостка с покрытием из тротуарной плитки

Бетонные тротуарные плиты В0 F200 по ГОСТ 17608-91	- 6 см
Цементно-песчаная смесь МВ00 по ТУ-400-24-114-78	-3 см
Бетон класса В15 армированный сеткой 50х50х3 мм	- 8-12 см
Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93	-10 см
Местный уплотненный грунт (К уплотнения ≥ 0,98)	



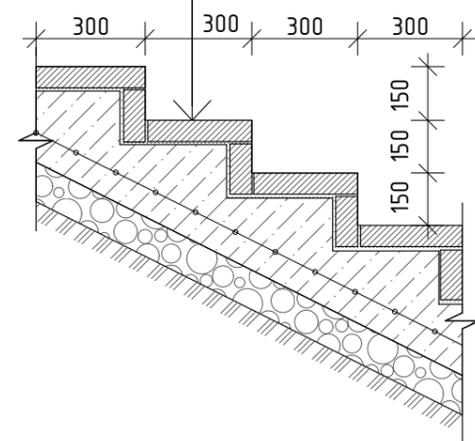
Тип 7
Покрывие с бетонной газонной решёткой

Заполнение плодородным грунтом (на 1 см ниже газонной решётки)	- 8 см
Бетонная газонная решётка Б1.ГР.10 - 398х598х100 мм	- 10 см
Цементно-песчаная смесь МВ00 по ГОСТ 31357-2007	- 4 см
Геотекстиль плотностью 300-350 г/кв.м	-1 слой
Щебеночно-песчаная смесь по ГОСТ 25607-2009	-36 см
Местный уплотненный грунт (К уплотнения ≥ 0,98)	



Тип 10а
Покрывие ж/б лестниц тротуарной плиткой

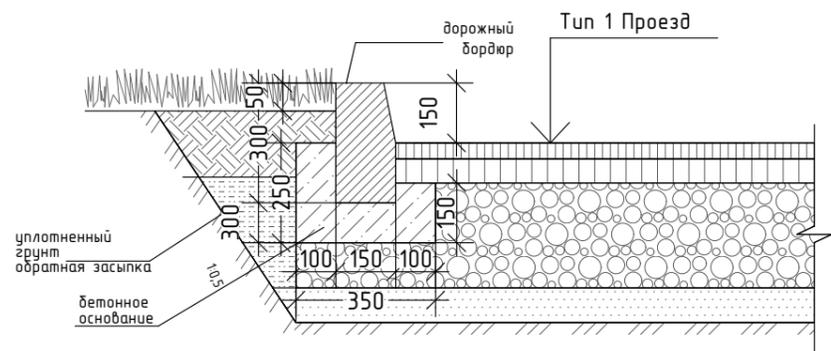
Бетонные тротуарные плиты В0 F200 по ГОСТ 17608-91	- 8 см
Клей Ceresit CM 117	- 1-3 см
Бетон кл. В7,5 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой 5Вр1, 200х200 мм по ГОСТ 8478-81*	
Щебеночно-песчаная смесь по ГОСТ 25607-2009	-10 см
Местный уплотненный грунт (К уплотнения ≥ 0,98)	



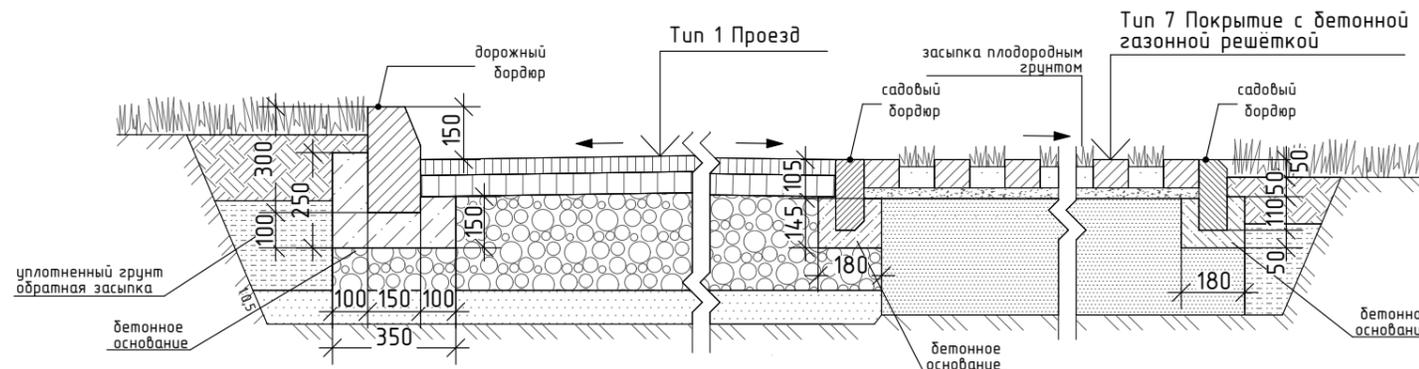
						251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ		
						«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	8	
						Схема планировочной организации земельного участка		
ГИП	Леутин				05.23			
Проверил	Пименова				05.23			
Разработал	Сорокина				05.23			
						Конструкции покрытий типы 6, 7, 8а, 8б, 10а, 10б		

Сечение 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5

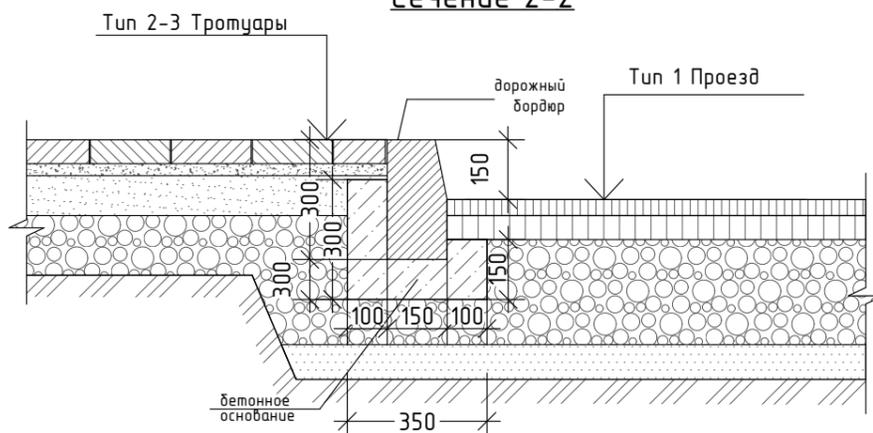
Сечение 1-1



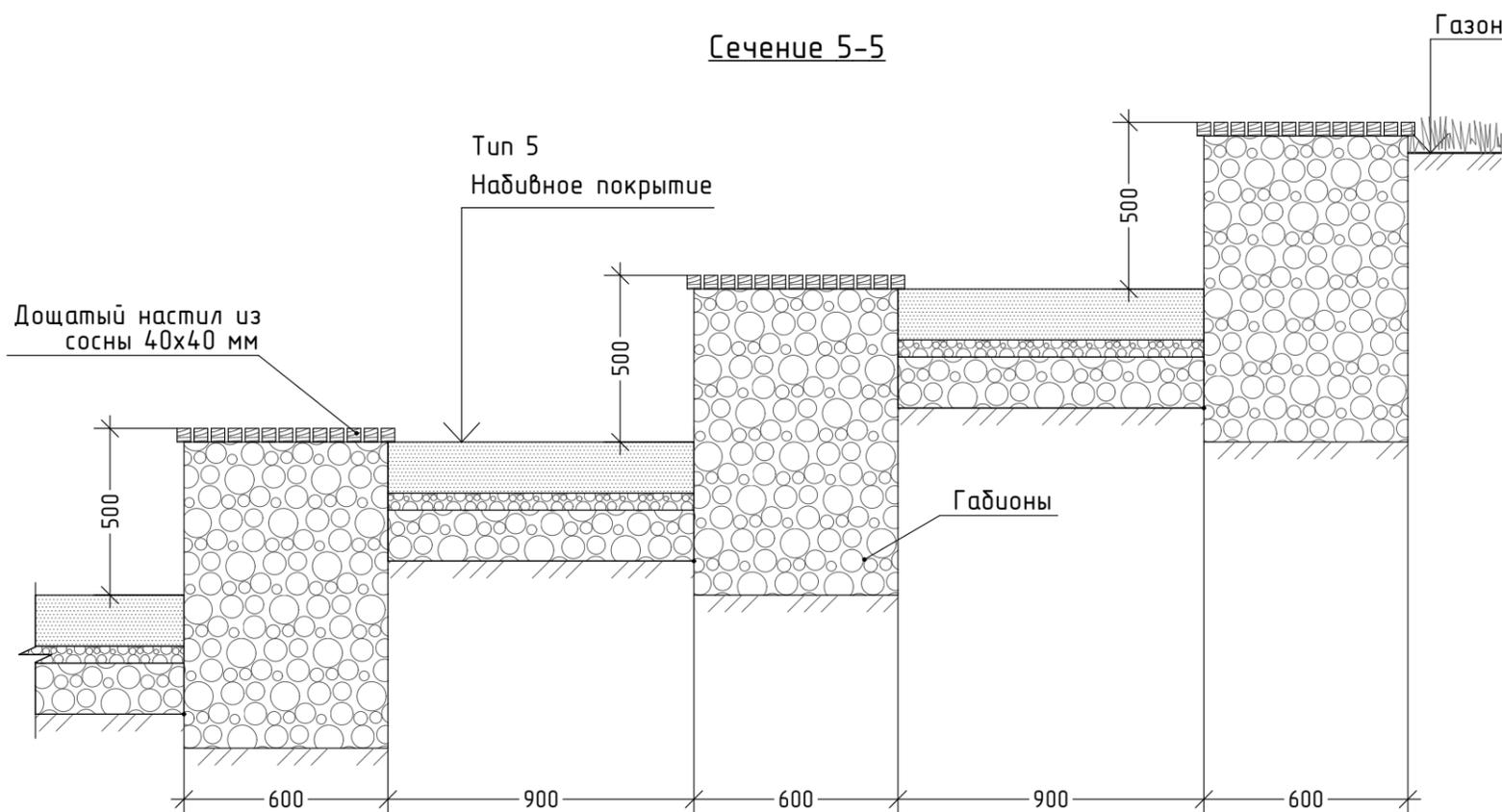
Сечение 4-4



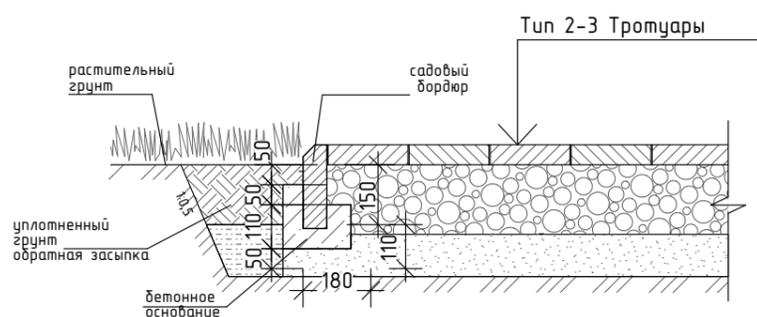
Сечение 2-2



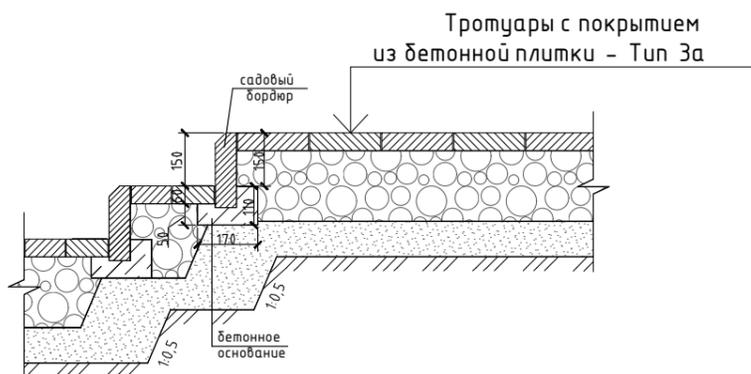
Сечение 5-5



Сечение 3-3



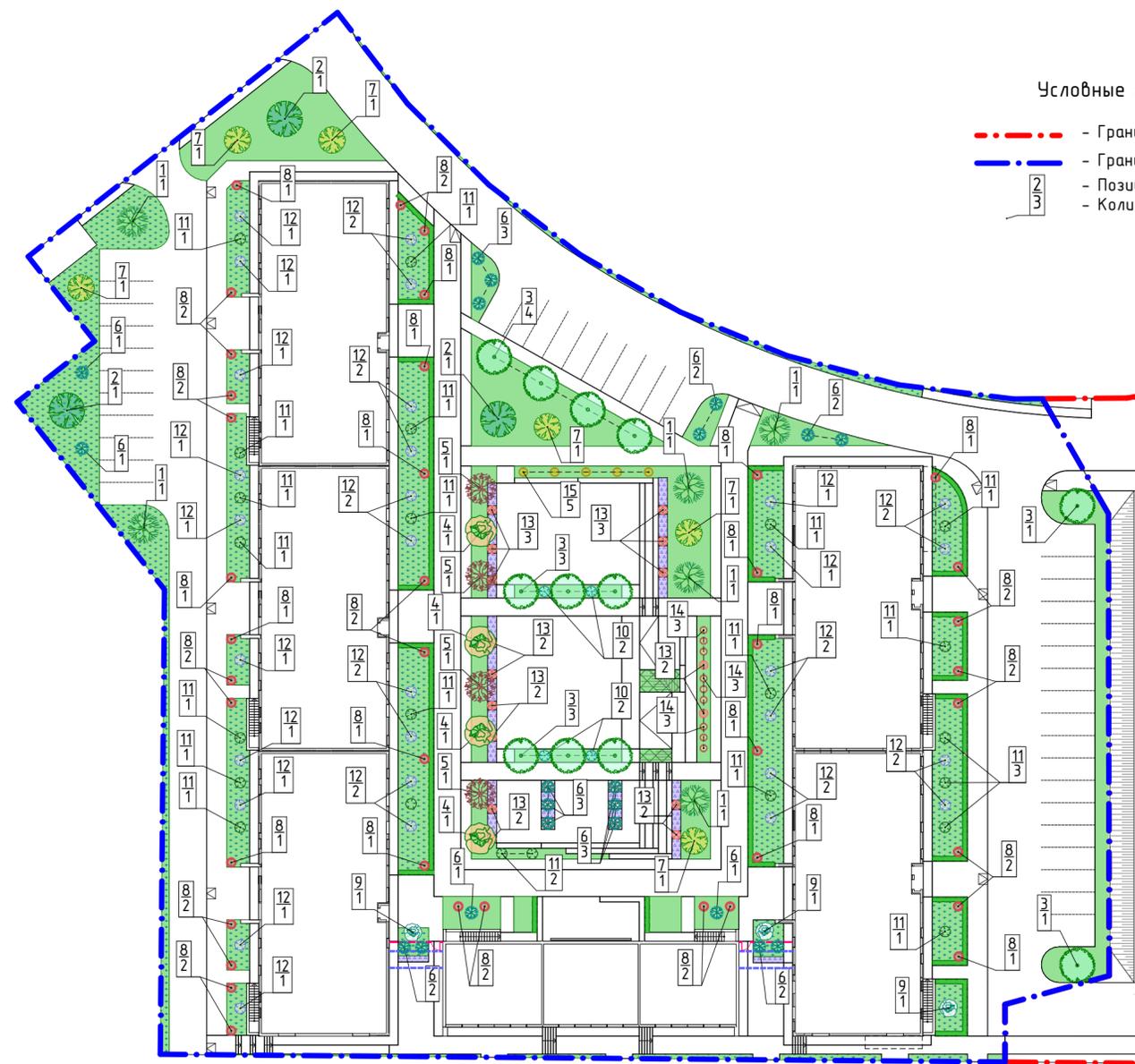
Сечение 6-6 (лестницы)



						251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ		
						«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	9
ГИП	Леутин			<i>Леутин</i>	05.23	Сечение 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5		
Проверил	Пименова			<i>Пименова</i>	05.23			
Разработал	Сорокина			<i>Сорокина</i>	05.23			

План благоустройства территории 2. Озеленение М 1:500

С



Условные обозначения

- - - - - Граница участка по ПЗУ
- - - - - Граница участка проектирования
- - - - - Позиция по ведомости озеленения
- - - - - Количество

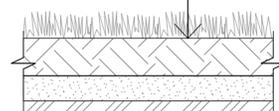
Ведомость озеленения						
№п/п	Наименование	Размер, стандарт	Кол-во	Ед. изм.	Усл. обознач.	Примечание
Деревья						
1	Ель колючая (Picea pungens)	С8	6	шт.		хвойное дерево
2	Пихта Кавказская (Abies nordmanniana)	С10	3	шт.		хвойное дерево
3	Клен остролистный (Acer platanoides)	С15	12	шт.		лиственное дерево
4	Липа обыкновенная (Tilia europaea)	С10	4	шт.		лиственное дерево
5	Слива красная Писсарди (Prunus cerasifera var. pissardii)	С8	4	шт.		лиственное дерево
6	Можжевельник скальный Скайрокет (Juniperus scopulorum Skyrocket)	С6	21	шт.		хвойное дерево
7	Береза повислая (Betula pendula)	С5	6	шт.		лиственное дерево
Кустарники						
8	Барбарис тунберга Ред Чиф Berberis thunbergii 'Red Chief'	С2	40	шт.		лиственный кустарник
9	Калина бульденеж (Viburnum Boule de Neige)	С5	3	шт.		лиственный кустарник
10	Можжевельник казацкий Тамарисцифолия (Juniperus tamariscifolia)	С2	4	шт.		хвойный кустарник
11	Можжевельник китайский Блю Альпс (Juniperus chinensis Blue Alps)	С2	23	шт.		хвойный кустарник
12	Можжевельник китайский Стрикта (Juniperus chinensis Stricta)	С3	30	шт.		хвойный кустарник
Злаки						
13	Мискантус китайский Манинг Лайт (Miscanthus sinensis Morning Light)	С2	16	шт.		злак
14	Пennisetum луговостный (Pennisetum alopecuroides)	С2	9	шт.		злак
15	Вейник остроцветковый (Calamagrostis x acutiflora)	С2	5	шт.		злак

Баланс озеленения					
п/п	Наименование	Кол-во	Площадь, м²	Объем, м³	Примечание (обознач.)
1	Газон "Городской", см. прим. 4		755,85	113,38	
2	Газон "Медоносный из клевер", см. прим. 4		979,70	146,96	
3	Укрепление склонов газонной решёткой с посадкой газона "Городской", см. прим. 4		16,65	1,67	
4	Отсыпка из древесной коры (толщина слоя 5 см на агротекстиль водопроницаемый)		127,45	19,12	
5	Многолетники (Лаванда, Шалфей, Чабрец, Цинерария, Пижма декоративная). Норма посадки 3 шт./1 м.кв.)	166 шт.	55,41	8,31	
6	Покрытие с газонной решёткой с нагрузкой 10 т/на ось с посадкой газона "Городской", см. ПЗУГЧ, лист 6, 7		(163,58)	16,36	
7	Покрытие с бетонной газонной решёткой с посадкой газона "Городской" на площ. 41% от покрытия см. ПЗУГЧ, лист 6, 8		(5,91)	0,47	
8	Живая изгородь из Жимолости Шапочной (Lonicera pileata), ширина - 0,5 м, высота - 0,5 м, см. прим. 5	234,41 м.п.		117,21	
9	Деревья	56 шт.	56,00	56,00	
10	Кустарники	100 шт.	25,00	12,50	
11	Злаки	30 шт.	7,5	3,75	
Итого			2 023,56	495,71	

Конструкции покрытий озеленения

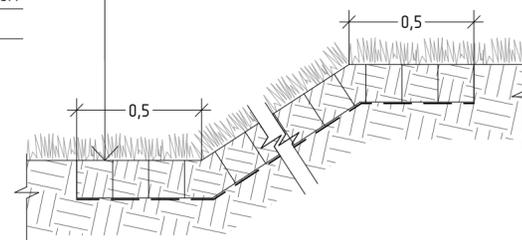
Тип 1, 2, 4, 5
Газон, отсыпка из древесной коры

- Газон/многолетники/отсыпка из древесной коры
- Плодородный грунт - 15 см
- Крупнозернистый песок - 10 см
- Местный уплотненный грунт



Тип 3
Укрепление склонов газонной решёткой

- Газон
- Георешётка с плодородным грунтом - 10 см
- Геотекстиль
- Местный уплотненный грунт



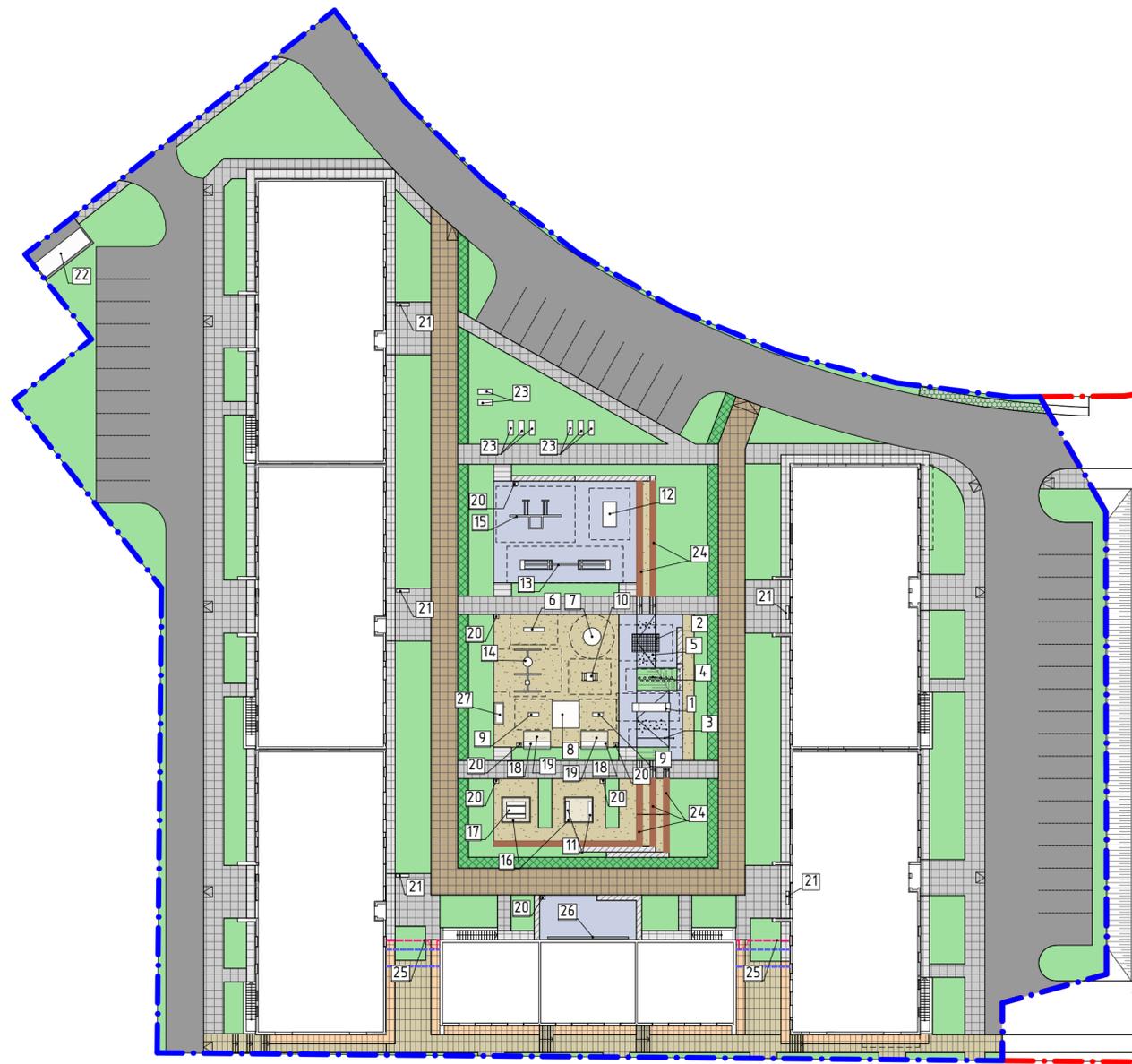
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Создание газона выполняется способом гидропосева. Под газон предусмотреть систему автоматического полива (верхнего типа дождевания);
2. Под посадки лиственных и хвойных деревьев выполнить посадочные ямы 1х1х1 м;
3. Под кустарники и злаки - посадочные ямы 0,5х0,5х0,5 м.
4. Состав травосмеси газона "Городской": 30% - Райграс пастбищный 30% - овсяница луговая 30% - Тимофеевка луговая 10% - Райграс однолетний.
Состав травосмеси газона "Медоносный из клевер": 30% - клевер ползучий (белый), 35% - клевер гибридный (розовый), 35% - клевер луговой (красный).
5. Для создания живой изгороди из Жимолости Шапочной производится посадка четырёх саженцев на один метр погонный живой изгороди.
6. Виды элементов озеленения см ПЗУГЧ лист 13.1-13.4.

251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ						
«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»						
Изм.	Колуч	Лист	№ Док.	Подп. Дата		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
ГИП				Леутин		05.23
Проверил				Пименова		05.23
Разработал				Сорокина		05.23
План благоустройства территории 2. Озеленение М 1:500						

План благоустройства территории 3. Малые архитектурные формы М 1:500

С



Ведомость МАФ

№п/п	Наименование	Кол-во	Примечание
1	13-019. Горка (4220x930x2620 мм)	1	
2	9-010 Сетка лазательная (Столб D 180 мм)	1	
3	9-003 Столб с канатом и зацепами на склон (Столб D 180 мм / H 700 мм)	1	
4	4-217 Ступенька-пенёк (1640x480x400 мм)	14	
5	Набор зацепов NRM 8811	набор	
6	8-047 Балансир. Цветовая гамма дерево - ель, пластик - атласное дерево/ пепельный	1	
7	14-019 Карусель. Цветовая гамма дерево - ель, пластик - атласное дерево/ пепельный	1	
8	7-023 Песочница. Цветовая гамма дерево - ель, пластик - атласное дерево/ пепельный	1	
9	8-076 Балансир. Цветовая гамма дерево - ель, пластик - атласное дерево/ пепельный	2	
10	8-030 Качалка. Цветовая гамма дерево - ель, пластик - атласное дерево/ пепельный	1	
11	19-117 Скамейка. Цветовая гамма дерево - ель	2	
12	4-032 Теннисный стол. Цветовая гамма темно-серый	1	
13	21-056 Воркаут. Цветовая гамма RAL 7024/ RAL 9006	1	
14	06-012 Качели. Цветовая гамма дерево - ель, пластик - атласное дерево/ пепельный	1	
15	21-064 Воркаут. Цветовая гамма RAL 7024/ RAL 9006	1	
16	5-036 Пергола (теневой навес). Цветовая гамма: дерево - ель	2	
17	12-007 Стол+скамейки. Цветовая гамма дерево - ель	1	
18	19-054-3 Скамейка. Цветовая гамма дерево - ель	2	
19	Навес «Лиана». Цветовая гамма дерево - ель	2	
20	17-033 Чрна. Цветовая гамма дерево - ель	7	
21	20-008/1 Велопарковка	5	
22	Павильон для сбора мусора на 4 контейнера. Цветовая гамма дерево - ель	1	
23	19-077 Шезлонг. Цветовая гамма дерево - ель	8	
24	Сидение для опорной стены шириной 0,6 м из деревянной доски	65,1 м.п.	
25	Ограждение металлическое высотой 2 м с двумя калитками (шириной 1 м каждая)	12,0 м.п.	
26	Скалодром (траверс)	1	
27	5-056 Навес с качелями. Цветовая гамма дерево - ель	1	

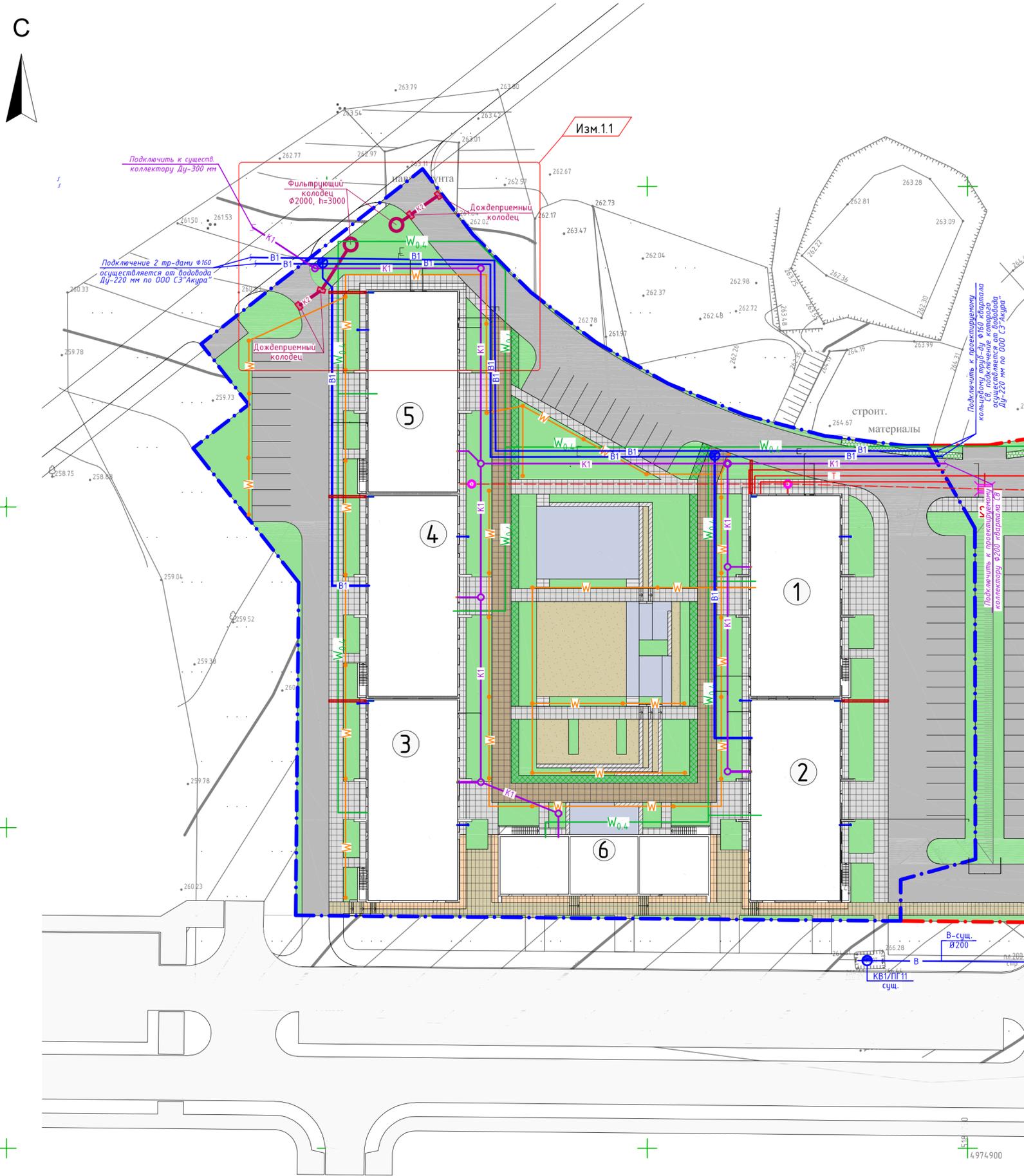
Условные обозначения

- - Граница участка по ГПЗУ
- - Граница участка проектирования
- 21 - Позиция по ведомости МАФ
- - Ограждение высотой 2 м, длина 12 м (в т.ч. 2 калитки шириной 1 м каждая)

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Виды малых архитектурных форм см ПЗУ.ГЧ лист 14.1-14.6;
- Оборудование детских, спортивных площадок и площадок отдыха выполнить в одной цветовой гамме:
 - цвет деревянных элементов ель;
 - цвет пластиковых элементов атласное дерево/ пепельный;
 - цвет металлических элементов бело-алюминиевый.

251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ				
«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»				
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.
				Дата
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	11
ГИП	Леутин	05.23		
Проверил	Пименова	05.23		
Разработал	Сорокина	05.23		
План благоустройства территории 3. Малые архитектурные формы М 1:500				



Условные обозначения:

- - - - Граница участка 90:22:010201:33465 по ГПЗУ
- - - - Граница участка проектирования С7 (56-й этап)
- - - - проектируемая кабельная канализация сетей связи из труб ПНД ф125 квартала С8
- - - - проектируемая кабельная канализация сетей связи из труб ПНД ф125 квартала С7
- - проектируемый колодец кабельной канализации ККС-2
- ⊖ - количество каналов
- |- - длина участка между колодцами
- ▭ - защитный футляр при пересечении со смежными коммуникациями
- W_{0.4} - сеть электроснабжения
- W - сеть освещения
- W - сеть теплоснабжения
- B1 - трубопровод водоснабжения (объединенная система хоз-питьевого и противопожарного водоснабжения)
- B1 - трубопровод хоз-питьевого водоснабжения в футляре
- B - трубопровод водоснабжения существующий
- - колодец на сетиводоснабжения
- - колодец на сети водоснабжения с пожарным гидрантом
- K1 - трубопровод бытовой канализации
- K2 - трубопровод бытовой канализации существующий
- - колодец на сети бытовой канализации
- ▭ - лоток водоотводный DN300 с решеткой щелевой чугунной
- K2 - трубопровод лифтовой канализации
- - дождеприемный колодец
- - фильтрующий колодец

Изм.1.2

Примечания:

1. Перед выполнением земляных работ по отрывке траншей уточнить положение существующих коммуникаций для их сохранения и безопасного производства работ. До начала работ сообщить заинтересованным организациям о начале производства работ.
2. При пересечении трубами стенок колодцев не допускается жесткая заделка, размеры отверстий должны обеспечивать зазор по периметру труб не менее 100 мм, зазор заделывается плотным эластичным материалом, компенсационные способности стыков обеспечиваются применением гибких стыковых соединений.
3. До начала работ по прокладке сетей выполнить тщательную геодезическую проверку отметок с целью обеспечения нужных уклонов (с возможной корректировкой отметок). Песок и щебень укладывать на сухое основание.
4. Глубина заложения труб определена с учетом глубины промерзания грунта и необходимых уклонов. Колодцы на сетях водопровода и канализации приняты из сборных ж/б элементов, кирпича и бетона по ТП 901-09-11.84 альб. II и ТП 902-09-22.84 альб. II, VI, и ТП 902-09-22.84 альб. III, VI.
- Для повышения сейсмостойкости сооружений на водопроводных и канализационных сетях предусмотрена установка закладных деталей в швы между сборными железобетонными элементами колодцев.
- Все колодцы на сетях бытовой канализации выполнять с гидроизоляцией (обмазка горячим битумом за 2 раза) внутренних стен.
5. Принятые в проекте трубы:
 - для системы водоснабжения (B1) - трубы полиэтиленовые питьевые, марки ПЭ100, SDR17, согласно ГОСТ 18599-2001, типа "Протект" с защитным покрытием, производства "группа Полипластик";
 - для бытовой (K1) и дождевой (K2) канализации - двухслойные гофрированные трубы из полиэтилена высокой плотности типа "Корсис Про" с кольцевой жесткостью SN8 и SN16 производства "группа Полипластик";
 - для кожухов и футляров - трубы полиэтиленовые "технические", марки ПЭ100 SDR17, согласно ГОСТ 18599-2001. Кожухи устанавливаются на сетях, пересекаемых проектируемой трассой водопровода и канализации.
6. Согласно п.5.3 СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения» максимальный расход на наружное пожаротушение в проектируемом жилом комплексе составит 20 л/с на три часа пожара. Наружное пожаротушение осуществляется от проектируемых пожарных гидрантов. Подача воды пожарными автомобилями.
- Пожарные гидранты предусмотрены вдоль дорог и не ближе 5 м от стен проектируемых зданий. Длины трубопроводов линий противопожарного водопровода приняты не более 150 м.
7. При прокладке трубопроводов систем водоснабжения и канализации на дне траншеи следует предусматривать песчаную подсыпку толщиной 100 мм, а также обратную засыпку без твердых частиц, камней и мусора толщиной 300 мм (либо засыпка строительным песком) над трубопроводом. Перед устройством песчаного основания следует провести осмотр дна траншеи, выровненных участков перебора грунта, проверку соответствия проекту уклонов дна траншеи. Результаты осмотра дна траншеи оформляются актом на скрытые работы. Обратная засыпка должна производиться послойно с одновременным уплотнением каждого слоя.
8. Экспликация зданий и сооружений см. ПЗУ, ГЧ, лист 2.

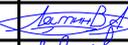
				251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ		
1	2	Изм.	08-23	08.23	«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива, площадь 100,63 Га (этап 56)»	
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.		
				Схема планировочной организации земельного участка		
				Стадия	Лист	Листов
				П	12	
ГИП	Леутин		05.23	Сводный план инженерных сетей М 1:500		
Проверил	Пименова		05.23			
Разработал	Сорокина		05.23			

Виды элементов озеленения

№	Наименование	Кол-во	Изображение	Примечание	Размеры
1	Ель колючая (Picea pungens)	6		Крона растения имеет правильную, конусовидную форму.	От 5 до 7 метров высотой. Диаметр кроны 2-3 м.
2	Пихта Кавказская (Abies nordmanniana)	3		Дерево с несколько приподнятыми ветвями, крона – пирамидальная. Нижний ярус веток сохраняется в любом возрасте.	Высота взрослого растения – 25 – 30 м.
3	Клен остролистный (Acer platanoides)	12		Дерево имеет широкую, густую и почти шаровидную крону	Высота 12-30 м, диаметр кроны 15-20 м.
4	Липа обыкновенная (Tilia europaea)	4		Крона – округлая или пирамидальная, бывает яйцевидная, всегда густая.	В высоту до 40 м, а в поперечнике – до 5 м.
5	Слива краснолистная Писсарди (Prunus cerasifera var. pissardii)	4		Плотная, раскидистая крона. Имеет красные побеги и темно-пурпурные листья.	Высота 5-9 м, диаметр кроны 3-4 м.

251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»

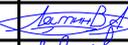
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			
						Стадия	Лист	Листов	
						П	13.1		
ГИП	Леутин		05.23				 ПРОЕНТ-М г. Симферополь		
Проверил	Пименова		05.23						
Разработал	Сорокина		05.23						
Виды элементов озеленения									

Виды элементов озеленения

№	Наименование	Кол-во	Изображение	Примечание	Размеры
6	Можжевельник скальный Скайрокет (Juniperus scopulorum Skyrocket)	21		Форма кроны — узкий конус; хвоя имеет сизый с голубым окрас. Побеги плотно прилегают к стволу	Средняя высота от 3 до 4 м, максимальная — 7 м. Диаметр кроны — 1 м.
7	Береза повислая (Betula Pendula)	6		Представляет собой тонкое, изящное дерево с массивной, ажурной кроной.	Вырастает до 30 метров в высоту и 2-3 м в диаметре
8	Барбарис тумберга Ред Чиф Berberis thunbergii 'Red Chief	40		Это раскидистый колючий кустарник. Крона округлая.	Растёт до 2 м; диаметр - 1,5 м
9	Калина бульденеж (Viburnum Boule de Neige)	3		Листопадный кустарник. Крона раскидистая, по форме округлая. Крупные соцветия имеют плотную структуру и шаровидную форму	Ввысотой 3,5 м и диаметром в 2 м
10	Можжевельник казацкий Тамарисцифолия (J.Sabina Tamariscifolia)	4		Относится к наиболее неприхотливым сортам, с высоким уровнем морозостойкости	Высота - 50 см, а диаметр кроны может достигать до двух метров.

251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»

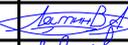
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	13.2	
ГИП	Леутин				05.23	 ПРОЕНТ-М г Симферополь		
Проверил	Пименова				05.23			
Разработал	Сорокина				05.23			
Виды элементов озеленения								

Виды элементов озеленения

№	Наименование	Кол-во	Изображение	Примечание	Размеры
11	Можжевельник китайский Блю Альпс (J. chinensis Blue Alps)	23		Крона широкая и массивная, а концы боковых побегов опущены вниз	Высота достигает 4 метров, с раскидистой кроной диаметром до 2 метров.
12	Можжевельник китайский Стрикта (J. chinensis Stricta)	30		Кустарник с конусовидной формой кроны и плотными вертикально растущими ветвями.	Достигает 2,5 м в высоту и 1,5 м в диаметре
13	Мискантус китайский Монинг Лайт (Miscanthus sinensis Morning Light)	16		Узкая листва тонкой текстуры и округлая форма куста.	От 1,5 до 2,0 метров высотой и в диаметре.
14	Пеннисетум лисохвостный (Pennisetum alopecuroides)	9		Образует широкий куст. У него узкие листья, зеленые в теплое время года и золотисто-желтые осенью и зимой.	От 1,0 до 1,5 метров высотой и в диаметре.
15	Вейник остроцветковый (Calamagrostis x acutiflora)	5		Многолетний злак с прямостоячими высокими стеблями, узкими зелеными листьями и золотистыми соцветиями-метелками.	От 1,5 до 2,0 метров высотой и в диаметре.

251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале №7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»

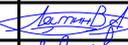
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	13.3	
ГИП	Леутин				05.23	 ПРОЕНТ-М г Симферополь		
Проверил	Пименова				05.23			
Разработал	Сорокина				05.23			
Виды элементов озеленения								

Виды элементов озеленения

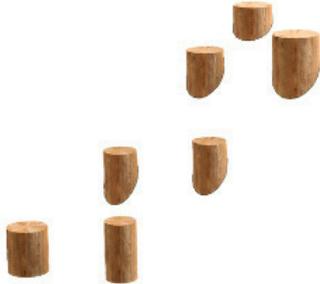
№	Наименование	Кол-во	Изображение	Примечание	Размеры
	Жимолость шапочная (Lonicera pileata) - живая изгородь			Вечнозеленый кустарник, со стелющимися побегами. Хорошо переносит стрижку. Из него формируют невысокие бордюры	Высота до 50 см
	Газон "Городской"			30% — Райграс пастбищный, 30% - овсяница луговая, 30% - Тимофеевка луговая, 10% - Райграс однолетний	
	Газон "Медоносный из клевера"			30% - клевер ползучий (белый), 35% - клевер гибридный (розовый), 35% - клевер луговой (красный)	

251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»

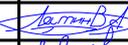
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	13.4	
ГИП	Леутин				05.23	Виды элементов озеленения	 ПРОЕКТ-М г Симферополь		
Проверил	Пименова				05.23				
Разработал	Сорокина				05.23				

Виды малых архитектурных форм

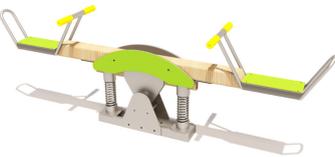
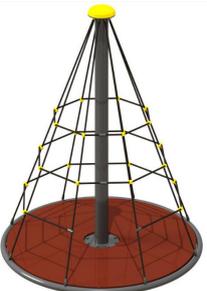
№	Наименование	Кол-во	Изображение	Примечание	Размеры
1	13-019. Горка (4220x930x2620 мм)	1		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 13-019, металл	Длина - 4,22 м Ширина - 0,93 м Высота - 2,62 м
2	9-010 Сетка лазательная (Столб D 180 мм)	1		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул: 9-010, дерево, канат	Длина - 3 м Ширина - 2 м Высота - 1,5 м
3	9-003 Столб с канатом и зацепами на склон (Столб D 180 мм / H 700 мм)	1		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул: 9-003, дерево, канат	Столб: H = 700 мм, Ø 180 мм, канат 4 м
4	4-217 Ступенька-пенёк (1640x480x400 мм)	14		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул: 4-217	Диаметр 1 шт. 200-230 мм, высота 200-400 мм
5	Набор зацепов NRM 8811	набор		Поставщик "Игратекс", Артикул: NRM 8811	

251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»

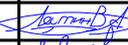
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	14.1	
ГИП	Леутин				05.23	Виды малых архитектурных форм	 ПРОЕНТ-М г Симферополь		
Проверил	Пименова				05.23				
Разработал	Сорокина				05.23				

Виды малых архитектурных форм

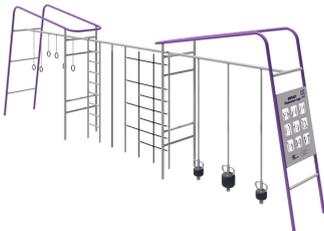
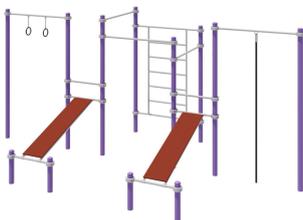
№	Наименование	Кол-во	Изображение	Примечание	Размеры
6	8-047 Балансир. Цветовая гамма: дерево - ель, пластик - атласное дерево/пепельный	1		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 8-047, дерево, металл	Длина - 2,3 м Ширина - 0,4 м Высота - 0,78 м
7	14-019 Карусель. Цветовая гамма: дерево - ель, пластик - атласное дерево/пепельный	1		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 14-019, канат, металл	Длина - 2 м Ширина - 2 м Высота - 2,45 м
8	7-023 Песочница. Цветовая гамма: дерево - ель, пластик - атласное дерево/пепельный	1		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 7-023, НРЛ	Длина - 3 м Ширина - 3 м Высота - 1,8 м
9	8-076 Балансир. Цветовая гамма: дерево - ель, пластик - атласное дерево/пепельный	2		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 8-076, дерево, металл	Длина - 1,18 м Ширина - 0,42 м Высота - 0,72 м
10	8-030 Качалка. Цветовая гамма: дерево - ель, пластик - атласное дерево/пепельный	1		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 8-030, металл	Длина - 1,74 м Ширина - 0,97 м Высота - 0,7 м

251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»

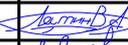
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	14.2	
ГИП	Леутин				05.23	Виды малых архитектурных форм	 ПРОЕКТ-М г Симферополь		
Проверил	Пименова				05.23				
Разработал	Сорокина				05.23				

Виды малых архитектурных форм

№	Наименование	Кол-во	Изображение	Примечание	Размеры
11	19-117 Скамейка. Цветовая гамма: дерево - ель	2		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 19-117, дерево, металл	Длина - 2 м Ширина - 0,6 м Высота - 0,47 м
12	4-032 Теннисный стол. Цветовая гамма: тёмно-серый	1		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 4-032, фанера, металл	Длина - 2,74 м Ширина - 1,5 м Высота - 0,93 м
13	21-056 Воркаут. Цветовая гамма: RAL 7024/ RAL 9006	1		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 21-056, металл	Длина - 10,01 м Ширина - 1,06 м Высота - 3,36 м
14	06-012 Качели. Цветовая гамма: дерево - ель, пластик - атласное дерево/пепельный	1		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 06-012, дерево, металл	Длина - 4,73 м Ширина - 2,97 м Высота - 2,49 м
15	21-064 Воркаут. Цветовая гамма: RAL 7024/ RAL 9006	1		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 21-064, металл	Длина - 5,82 м Ширина - 3,21 м Высота - 2,6 м

251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»

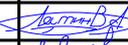
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	14.3	
ГИП	Леутин				05.23	Виды малых архитектурных форм	 ПРОЕНТ-М г Симферополь		
Проверил	Пименова				05.23				
Разработал	Сорокина				05.23				

Виды малых архитектурных форм

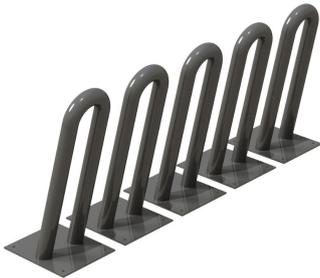
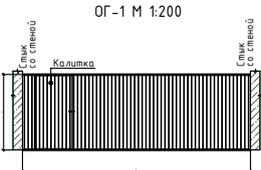
№	Наименование	Кол-во	Изображение	Примечание	Размеры
16	5-036 Пергола (теневого навес). Цветовая гамма: дерево - ель	2		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 5-036, металл, дерево	Длина - 3,22 м Ширина - 2,88 м Высота - 2,4 м
17	12-007 Стол+скамейки. Цветовая гамма: дерево - ель	1		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 12-007, металл, дерево	Длина - 2,1 м Ширина - 1,8 м Высота - 0,75 м
18	19-054-3 Скамейка Цветовая гамма: дерево - ель	2		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 19-054-3, дерево, металл	Длина - 3 м Ширина - 0,55 м Высота - 0,86 м
19	Навес «Лиана». Цветовая гамма: дерево - ель	2		Поставщик "Аданат", Артикул 40-016, металл, дерево	Длина - 3 м Ширина - 2 м Высота - 2,75 м
20	17-033 Урна. Цветовая гамма: дерево - ель	7		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 17-033, дерево, металл	Длина - 0,40 м Ширина - 0,40 м Высота - 1 м

251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»

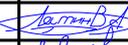
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	14.4	
ГИП	Леутин				05.23	Виды малых архитектурных форм  ПРОЕНТ-М г Симферополь			
Проверил	Пименова				05.23				
Разработал	Сорокина				05.23				

Виды малых архитектурных форм

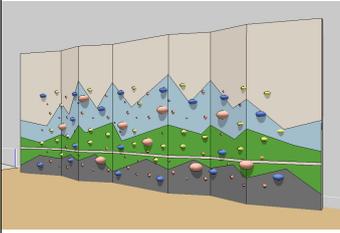
№	Наименование	Кол-во	Изображение	Примечание	Размеры
21	20-008/1 Велопарковка	5		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 20-008/1, металл	Длина - 1,45 м Ширина - 0,33 м Высота - 0,6 м
22	Павильон для сбора мусора на 4 контейнера. Цветовая гамма: дерево - ель	1		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", дерево	Длина - 6,5 м Ширина - 2 м Высота - 2,3 м
23	19-077 Шезлонг. Цветовая гамма: дерево - ель	8		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 19-077, металл, дерево	Длина - 1,69 м Ширина - 0,71 м Высота - 0,72 м
24	Сидение для подпорной стены шириной 0,6 м из деревянной доски	65,1 м.п.		Индивидуального изготовления	Ширина - 0,6 м
25	Ограждение металлическое высотой 2 м с двумя калитками (шириной 1 м каждая)	12,0 м.п.		Индивидуального изготовления	Высота - 2 м

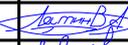
251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	14.5	
ГИП	Леутин				05.23	Виды малых архитектурных форм		ПРОЕНТ-М	г Симферополь
Проверил	Пименова				05.23				
Разработал	Сорокина				05.23				

Виды малых архитектурных форм

№	Наименование	Кол-во	Изображение	Примечание	Размеры
26	Скалодром (траверс)	1		Индивидуального изготовления	Длина - 9 м, высота - 4 м
27	5-056 Навес с качелями. Цветовая гамма: дерево - ель	1		Поставщик "Мастерфайбр-Крым", Артикул 5-056, металл, дерево	Длина - 2,4 м Ширина - 1 м Высота - 2,1 м

						251122-102-1-С7-ПЗУ-ГЧ		
						«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С7 по ППТ жилого массива площадью 100,63 Га (этап 56)»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
						Схема планировочной организации земельного участка		
						П	14.6	Листов
ГИП		Леутин			05.23			
Проверил		Пименова			05.23			
Разработал		Сорокина			05.23			
						Виды малых архитектурных форм		 ПРОЕКТ-М г Симферополь



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 9 1 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 2 2 8 8

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

РФ - 91 - 2 - 08 - 0 - 00 - 2023 - 2288

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ 5.8» в лице директора Осадчего Виктора Александровича от 01.03.2023 № 1038/08/01-09.

Местонахождение земельного участка: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Куйбышева и ул. Никанорова.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4974936.310	5189645.120
2	4974988.230	5189645.590
3	4975009.180	5189629.110
4	4975015.990	5189637.780
5	4975025.450	5189630.360
6	4975052.720	5189664.930
7	4975042.530	5189672.760
8	4975033.450	5189681.860
9	4975025.650	5189692.080
10	4975019.260	5189703.240
11	4975014.370	5189715.210
12	4975011.110	5189727.710
13	4975009.530	5189740.540
14	4975009.640	5189753.180
15	4975012.410	5189770.110
16	4975018.100	5189786.300
17	4975026.530	5189801.230
18	4975037.450	5189814.460
19	4975050.520	5189825.570
20	4975065.330	5189834.220
21	4975064.440	5189844.740
22	4975063.430	5189856.690
23	4975026.490	5189852.170
24	4974934.410	5189851.460
25	4974936.310	5189645.120

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка

на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 90:22:010201:33465.

Площадь земельного участка: 19970,0 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 (при наличии): Информация отсутствует.

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

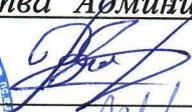
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.08.2017 № 2947 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории «Проект планировки территории жилого массива (площадью 100.63 га), границами площади которого служат: с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока ул. Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского значения, с запада – ул. Киевская г. Симферополя».

Градостроительный план подготовлен:

- Данильченко В.А. – начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым;

- Король М.А. - начальник отдела архитектуры городской среды управления градостроительной деятельности и территориального планирования Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым;

- Боярчук Д.И. – главный специалист отдела архитектуры городской среды управления градостроительной деятельности и территориального планирования Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым.

М.П. _____ (при наличии)		 (подпись)	/ <u>В.А. Данильченко/</u> (расшифровка подписи)
М.П. _____ (при наличии)		 (подпись)	/ <u>М.А. Король/</u> (расшифровка подписи)
М.П. _____ (при наличии)		 (подпись)	/ <u>Д.И. Боярчук/</u> (расшифровка подписи)

Дата выдачи: 17.03.2023.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: смотреть Приложение 1.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной в 2019 году ООО «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ».

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Муниципальным казенным учреждением Департамент архитектуры и градостроительства 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 располагается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). Установлен градостроительный регламент.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью от 9 до 16 этажей, допускается размещение объектов социального, культурного, бытового обслуживания, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий и связанных с проживанием граждан, и не оказывающих негативного воздействия на окружающую (жилую) среду согласно видов разрешенного использования земельных участков, установленных градостроительными регламентами применительно к территориальной зоне.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны устанавливаются применительно к видам разрешенного использования земельных участков.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003.

В случае если земельный участок частично или полностью включен в границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе, которые и не отображены в правилах землепользования и застройки, а так же считаются надлежаще установленными с учетом положений статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», то градостроительные регламенты подлежат применению при использовании земельного участка

в частях, не противоречащих ограничениям установленным согласно зон с особыми условиями использования территории.

Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования и изменение основных видов разрешенного использования земельного участка, если такие виды разрешенного использования предполагают размещение объектов капитального строительства, от которых согласно действующего законодательства требуется установление санитарно-защитных зон, при этом в границах такого земельного участка располагается объект капитального строительства жилого назначения.

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:

Решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
- Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные правилами землепользования и застройки и соответствующие назначению зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных проектом планировки территории – отсутствуют;

Условно-разрешенные виды использования:

- Обслуживание жилой застройки (код – 2.7).

2.3. Пределные (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: Ж-4.

1 Длина, м	2 Ширина, м	3 Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	<p>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 и иных ограничительных мероприятий по обеспечению безопасности объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона</p>	<p>Этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для видов разрешенного использования многоквартирной жилой застройки – не более 4 этажей; - для видов разрешенного использования среднеэтажной жилой застройки, гостиничное обслуживание – не более 8 этажей; - для видов разрешенного использования многоэтажной жилой застройки 	<p>Коэффициент застройки не подлежит установлению.</p>	-	<ul style="list-style-type: none"> - Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению. - Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. - Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строи-

		<p>от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов;</p> <p>- для земельных участков с видами разрешенного строительства многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка - определяется в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил (13.05.2021).</p>	<p>тройка (высотная застройка) – не более 16 этажей.</p> <p>- для иных видов разрешенного использования – не более 8 этажей.</p>		<p>тельства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 раздела 2 статьи 32 решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».</p> <p>- Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высоты объектов.</p> <p>- При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2), гостиничное обслуживание (код – 4.7), а также не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с измене-</p>
--	--	---	--	--	---

<p>нием их этажности, высоты и площади застройки.</p> <p>- Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 7 раздела 2, статьи 32 Правил, в границах территориальной зоны допускаются исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>- Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории);</p> <p>- Установление (изменение) вида разрешенного использования земельного участка – «для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)» возможно при наличии объекта капитального строительства, право собственности на которое возникло до вступления в силу Федерального конституционного закона</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--

								от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя». В соответствии с постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.08.2017 № 2947 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории «Проект планировки территории жилого массива (площадью 100.63 га), границами площади которого служат: с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока ул. Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского значения, с запада – ул. Киевская г. Симферополя»: - коэффициент застройки – 0,40; - предельная высота – 41 м.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Проектирование вести в соответствии с:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Санитарно-защитные зоны определить в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.08.2017 № 2947 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории «Проект планировки территории жилого массива (площадью 100.63 га), границами площади которого служат: с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока ул. Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского значения, с запада – ул. Киевская г. Симферополя».

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения 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
		<p>Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>		
			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	
			<p>Иные требования к параметрам объекта капитального строительства</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>
				<p>Иные требования к размещению объектов капитального строительства</p>
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
				8

2.5. Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)		Требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства					
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства							
1			Основные виды разрешенного использования	6	7	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	8	9	10	11	
												Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
-												

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:

Информация отсутствует (запрос о предоставлении информации от 02.03.2023 № 286/08).

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 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:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24.02.2021 № 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь» (далее – Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 19970,0 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 19970,0 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории

составляет 19970,0 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 19970,0 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: шестая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 19970,0 кв. м.

Согласно статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, на приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

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;

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;

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

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

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: третья и пятая подзоны

приаэродромной территории (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 19970,0 кв. м. В соответствии с Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», в третьей подзоне в границах разных контуров (в соответствии с проектом установления приаэродромных территорий) устанавливается ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов застройки. Согласно схеме секторов третьей подзоны с минимальными ограничениями препятствий, установленной Приказом № 112-П, земельный участок с кадастровым номером 90:22:010201:33465 располагается в границах контура 3.11. В границах указанного контура установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов 332,43 м.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: четвертая подзона приаэродромной территории (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 19970,0 кв. м. В соответствии с Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Симферополь, в соответствии с техническими характеристиками средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома и согласно ICAO EUR DOC 015 «Европейский инструктивный материал по управлению зонами ограничений застройки. Третье издание» в границах четвертой подзоны выделены следующие отдельные контура ограничивающие использования земельных участков и осуществление деятельности в составе:

Примечание (распространяется на все отдельные контура образующие четвертую подзону): размещение любых объектов/сооружений, высота которых превышает установленные ограничения максимальной абсолютной высоты застройки, допускается при наличии одобрения органа ОВД филиала «Аэронавигация Юга» и филиала «Крымаэронавигация» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по представлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми

условиями использования территории: шестая подзона приаэродромной территории (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 19970,0 кв. м. В соответствии с Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», в шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

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 публичных сервитутов:

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:

Микрорайон – 19:02.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения

об организации, представившей данную информацию:

- Информация о возможности подключения к системе водоснабжения и водоотведения:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Вода Крыма»;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): информация отсутствует.

- Информация о возможности подключения к тепловым сетям:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымтеплокоммунэнерго»;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): информация отсутствует.

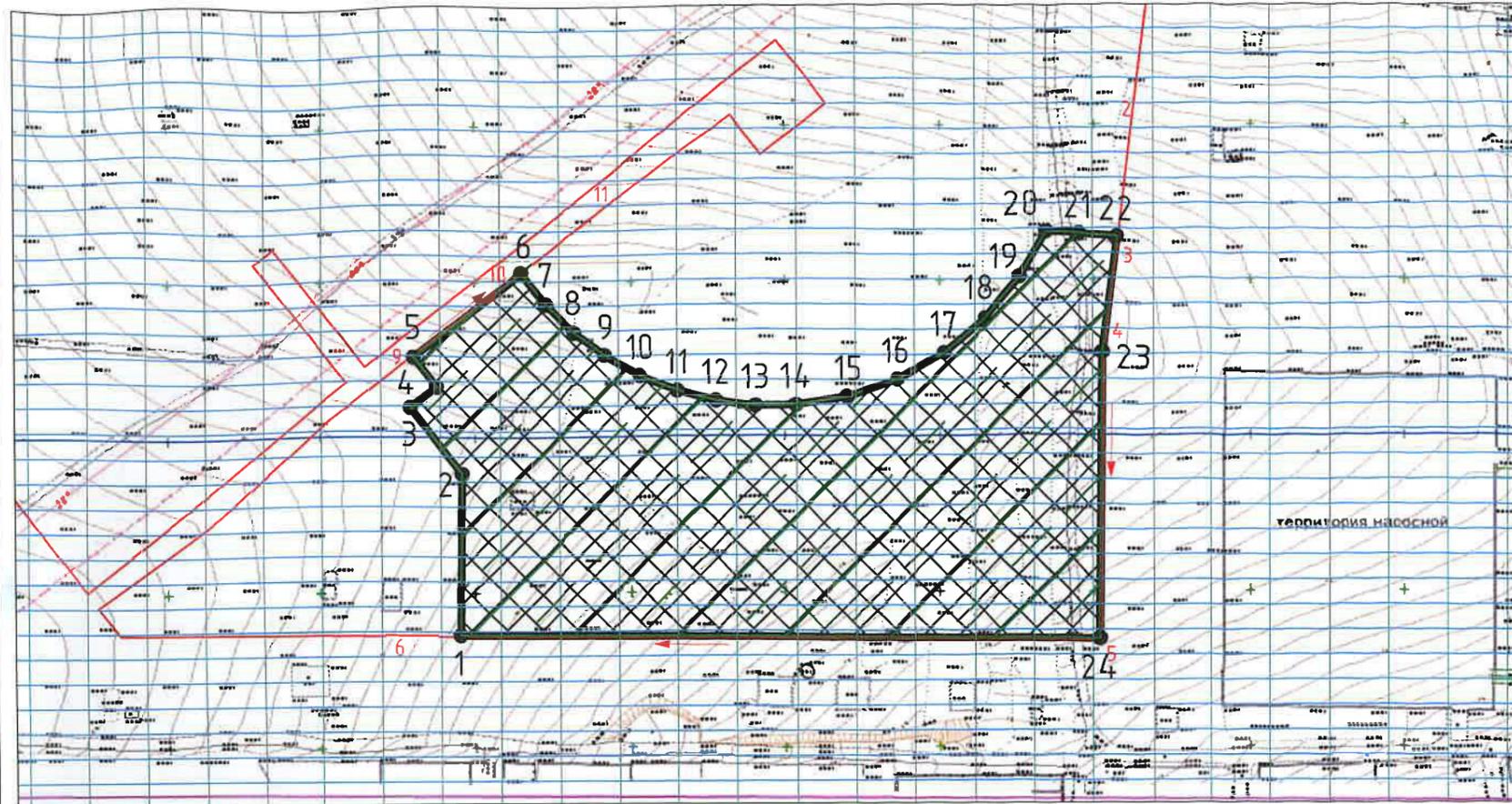
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение 12-й сессии 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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
2	4975219.000	5189875.720
3	4975063.430	5189856.690
4	4975026.490	5189852.170
5	4974934.410	5189851.460
6	4974937.330	5189534.120
9	4974997.430	5189594.830
10	4975052.720	5189664.930
11	4975073.650	5189693.130

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Земельный участок полностью расположен в зонах с особыми условиями использования территории

Расположение земельного участка

Условные обозначения

	Граница участка
	Обозначение поворотных точек
	Красная линия и ее направление
	Место допустимого размещения застройки (границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства)
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь", шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
	Третья и пятая подзона приаэродромной территории, четвертая подзона приаэродромной территории, шестая подзона приаэродромной территории (согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым)

Каталог координат поворотных точек

№	X	Y	№	X	Y
1	4974936.310	5189645.120	14	4975009.640	5189753.180
2	4974988.230	5189645.590	15	4975012.410	5189770.110
3	4975009.180	5189629.110	16	4975018.100	5189786.300
4	4975015.990	5189637.780	17	4975026.530	5189801.230
5	4975025.450	5189630.360	18	4975037.450	5189814.460
6	4975052.720	5189664.930	19	4975050.520	5189825.570
7	4975042.530	5189672.760	20	4975065.330	5189834.220
8	4975033.450	5189681.860	21	4975064.440	5189844.740
9	4975025.650	5189692.080	22	4975063.430	5189856.690
10	4975019.260	5189703.240	23	4975026.490	5189852.170
11	4975014.370	5189715.210	24	4974934.410	5189851.460
12	4975011.110	5189727.710	25	4974936.310	5189645.120
13	4975009.530	5189740.540			

Примечание:

1. Проектирование вести в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Санитарно-защитные зоны определить в соответствии с СанПиНом 2.2.1./2.1.1.1200-03;
2. Место допустимого размещения застройки дано с учетом предполагаемого выноса инженерных сетей, попадающих в зону строительства (при наличии);
3. При проектировании и строительстве учесть охранные зоны инженерных сетей (при наличии).

Муниципальное казенное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым"	
Начальник Департамента архитектуры и градостроительства	Данильченко В.А.
Начальник отдела архитектуры городской среды	Король М.А.
Главный специалист отдела архитектуры городской среды	Боярчук Д.И.
90-22-010201:33465 ООО "КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ"	М 1 : 2000

Прошито, пронумеровано и скреплено не
12 (состояние) листов

Начальник МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства Администрации города
Симферополя Республики Крым

17 МАР 2023 / В.А. Данильченко
года

