



МОНОЛИТ ПРОЕКТ

г.Симферополь

«Территория перспективного развития многоквартирной
многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского,
Перовского сельских поселений Симферопольского района и
городского округа Симферополь Республики Крым.»
Квартал 32 (4.10 К1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2021-04-02-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	11-23		11.23

г.Симферополь 2023 г.

ООО "МОНОЛИТ ПРОЕКТ"

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО
"ОБЪЕДИНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
И ПРОЕКТИРОВАНИЯ"

СРО-П-021-28082009

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

Заказчик:

ООО СЗ "НОВЫЙ ГОРОД"

«Территория перспективного развития многоквартирной
многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского,
Перовского сельских поселений Симферопольского района и
городского округа Симферополь Республики Крым.»

Квартал 32 (4.10 К1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2021-04-02-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	11-23		11.23

Том 2

Директор ООО "Монолит Проект"

Главный инженер проекта



Э.Н.Эмиров

О.В. Суницкий

г.Симферополь 2023 г.

Разрешение		Обозначение		2021-04-02-ПЗУ	
11-23		Наименование объекта строительства		"Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым" Квартал 32 (4.10 К1)	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	ПЗУ.ГЧ л.2-5	Изменение планировочных отметок согласно уточнённых отметок земли		3	Замена листов
	ПЗУ.ГЧ л.2	Письмо Крымтелеком от 06.12.23 г. № 03-02/05-358		3	

Согласовано
Н. констр.

Изм. 1 внес	Пименова		11.23	ООО "МОНОЛИТ ПРОЕКТ" г. Симферополь	Лист	Листов
					1	1
ГИП	Суницкий		11.23			

Обозначение	Наименование	Примечание
2021-04-02-ПЗУ.С	Содержание тома	Стр.2
2021-04-02-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Стр.3-16
	Графическая часть	
2021-04-02-ПЗУ.ГЧ лист 1	Ситуационный план М 1:2 000	Стр.17
2021-04-02-ПЗУ.ГЧ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500	Стр.18
2021-04-02-ПЗУ.ГЧ лист 3	Разбивочный план осей, М 1:500.	Стр.19
2021-04-02-ПЗУ.ГЧ лист 4	План организации рельефа, М.1:500	Стр.20
2021-04-02-ПЗУ.ГЧ лист 5	План земляных масс, М 1:500	Стр.21
2021-04-02-ПЗУ.ГЧ лист 6	Сводный план инженерных сетей, М 1:500	Стр.22
2021-04-02-ПЗУ.ГЧ лист 7	План благоустройства территории 1. Покрытия, М 1:500.	Стр.23
2021-04-02-ПЗУ.ГЧ лист 8	План благоустройства территории 2. Озеленение. МАФ. Наружное освещение, М 1:500.	Стр.24

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИС	№	ПОДПИ	ДАТА
Разраб.		Пименова			05.23
ГАП		Умерова			05.23
Н. контр		Суницкий			

2021-04-02-ПЗУ.С

Содержание тома

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	1	1

ООО «МОНОЛИТ ПРОЕКТ»

1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	4
2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	4
2.1 СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	5
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 И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ.....	6
5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	9
6 ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД	10
7 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	11
8 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	12
9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	14

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2021-04-02-ПЗУ.ТЧ

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИС	№	ПОДПИ	ДАТА
Разраб.		Пименова		<i>affick</i>	05.23
ГАП		Умерова		<i>Umerova</i>	05.23
Н. контр		Суницкий			

Текстовая часть

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	1	14

ООО «МОНОЛИТ ПРОЕКТ»

Согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования»

- давление ветра для II ветрового района - 0,30 кПа;
- вес снегового покрова для I снегового района - 0,5 кН/м²;

Согласно карты А ОСР-2015 СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» сейсмичность площадки строительства - 7 баллов.

2.1 СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» 3 подзона (Согласно заключения ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (РОСАВИАЦИЯ) от 31.08.2022 по оценке планируемого к строительству объекта «Территория перспективного развития многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым» на работу средств радиотехнического обеспечения полётов, установленных на аэродроме Симферополь (Договор №436/21-042-0000-П от 21 января 2022 г.));

Охранная зона ЛЭП (подземная). Согласно ГЧ ГПЗУ ЛЭП недействующая, охранная зона не указывается, ЛЭП подлежит демонтажу см. ПЗУ.ГЧ, лист 2.

3. В соответствии с ГПЗУ от 18.10.2023 № РФ-35-6-47-4-54-2023-1413, а так же письмами АО "Крымтелеком" от 06.12.2023 № 03-02/05-358, ГУП РК "Универсал-Авиа" от 11.12.2023 № 1.56-1725, линии связи и электроснабжения проходят за границами земельного участка, являются недействующими и участок с кадастровым номером 90:12:132101:441 расположен за границами охранных зон линий связи АО "Крымтелеком".

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

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

- СЗЗ трансформаторной подстанции – 10 метров;
- СЗЗ от площадки ТБО – 20 метров;

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: третья, четвертая и пятая подзоны приаэродромной территории (Приказ Министерства транспорта РФ, Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24.02.2021 № 112-П), площадь 5715 кв.м. В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения.

СЗЗ приаэродромной территории (3-я подзона) – внешняя горизонтальная поверхность, ограничение по высоте;

СЗЗ приаэродромной территории (4-я подзона) - запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Ограничение по высоте:

СЗЗ приаэродромной территории (5-я подзона) - запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ.

Согласно Заключения ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (РОСАВИАЦИЯ) от 31.08.2022, в результате проведения работ установлено, что территория проектируемой жилой застройки нв участок с кад. номером №90:12:132101:441 расположена:

- в пределах третьей и четвертой подзонах приаэродромной территории аэродрома Симферополь в секторе внешней горизонтальной поверхности;
- в рабочих секторах излучения навигационных сигналов широких каналов курсовых радиомаяков РМС с МКпос 007° и МКпос 003°;
- в пределах дальних зон ограничения застройки для радиолокаторов АРЛК «Лири-А10» с МВРЛ-К «Лири-ВМ» и ВРЛ «Аврора-2», установленных на аэродроме Симферополь.

Предельно допустимые абсолютные высоты (3-я подзона) на территории проектируемой жилой застройки формируются зоной ограничения застройки - 332,43 м* (H=H_a+150м, где H_a=182,43 м).

Изн. № подл.	Полл. и лата	Взам. инв. №			
			ИЗМ.	КОЛ.	ЛИС

						2021-04-02-ПЗУ.ТЧ	ЛИС
							2

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

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с регламентами, изложенными в Градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) №РФ-35-6-47-4-54-2023-1413:

1. Земельный участок расположен в Иной зоне (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) (И-1) (в ред. решения 11 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 19.03.2020 №161). Установлен градостроительный регламент.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства;
 - 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
 - 2.3 Блокированная жилая застройка;
 - 2.5 Среднеэтажная жилая застройка;
 - 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
 - 2.7.1 Хранение автотранспорта;
 - 3.1 Коммунальное обслуживание;
 - 3.2 Социальное обслуживание;
 - 3.3 Бытовое обслуживание;
 - 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
 - 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание;
 - 3.5 Образование и просвещение;
 - 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 №219);
 - 3.6 Культурное развитие;
 - 3.7 Религиозное использование;
 - 3.8 Общественное управление (в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 №219);
 - 3.9 Обеспечение научной деятельности;
 - 4.1 Деловое управление;
 - 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
 - 4.3 Рынки;
 - 4.4 Магазины;
 - 4.5 Банковская и страховая деятельность;
 - 4.6 Общественное питание;
 - 4.7 Гостиничное обслуживание;
 - 4.8 Развлечения;
 - 4.10 Выставочно-ярмочная деятельность;
 - 5.1 Спорт;
 - 5.2.1 Туристическое обслуживание;
 - 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров;
 - 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования;
 - 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;
 - 12.1 Ритуальная деятельность;
 - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:*
- 3.1 Коммунальное обслуживание;
 - 6.8 Связь;
 - 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;
 - 4.9.1.3 Автомобильные мойки;
 - 4.9.1.4 Ремонт автомобилей.

2. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИС	№	ПОДПИ	ДАТ

2021-04-02-ПЗУ.ТЧ

ЛИС

4

Федерации;

3. Предельная высота зданий – на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации;

4. Коэффициент застройки (Кз) – на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации;

5. Коэффициент плотности застройки (Кпз) – на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации. Проектирование вести согласно РНГП Республики Крым (утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым №219 от 07.04.2022):

- расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м. расчетной площади здания – для многоквартирной жилой застройки (многоэтажной) – не менее 0,35;

- расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания применительно к многоквартирной жилой застройке (Кдет.пл) (многоэтажной) зоны А – не менее 3,5%;

- расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания применительно к многоквартирной жилой застройке (Квзр.пл) (многоэтажной) зоны А – не менее 3,5%;

- расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания применительно к многоквартирной жилой застройке (Коз) (многоэтажной) зоны А – не менее 25%.

Примечание: проектирование вести согласно заключения ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (РОСАВИАЦИЯ) от 31.08.2022 по оценке планируемого к строительству объекта «Территория перспективного развития многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым» на работу средств радиотехнического обеспечения полётов, установленных на аэродроме Симферополь (Договор №436/21-042-0000-П от 21 января 2022 г.)

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено разместить жилой комплекс, состоящий из 3-х корпусов разной этажности, в составе:

- 12-ти этажного жилого Корпуса №1;
- 12-ти этажного жилого Корпуса №2;
- одноэтажного Корпуса №3 (паркинг на 31 м/м).

Все здания комплекса размещены на участке с соблюдением требований установленных градостроительных регламентов.

Также проектом предусмотрено размещение:

- трансформаторной подстанции;
- площадок для отдыха взрослого населения и детей;
- открытой стоянки для автомобилей в границах участка проектирования на 25 м/м, в том числе 3 м/м для МГН.

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

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИС	№	ПОДПИ	ДАТ

2021-04-02-ПЗУ.ТЧ

ЛИС

5

5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 6.1 -Технико-экономические показатели участка:

№	Наименование	Ед.изм.	В границах участка	Примечание
1	Площадь участка проектирования	га	0,5715	
2	Площадь застройки, в том числе:	м ²	2 253,84	в т.ч. ТП – 104,2
	площадь здания	м ²	2 149,64	
3	Площадь дорожных покрытий, в том числе	м ²	1 611,3	
	площадь покрытия асфальта	м ²	98,5	
	площадь покрытия (плитка), проезд спец. техники	м ²	1 512,8	
4	Площадь твердых покрытий	м ²	654,67	
	площадь покрытия (плитка), пешеходного	м ²	344,17	+ 10,08 (под балконами в площади застройки)
	площадь покрытия площадки (рез. крошка)	м ²	64,7	
	площадь покрытия отмостки	м ²	200,2	+ 34,5 (под балконами в площади застройки)
	площадь покрытия газонной решеткой	м ²	45,6	
5	Площадь озеленения	м ²	1 195,19	+ 12,88 (под балконами в площади застройки)
6	Площадь крышного озеленения	м ²	763,9	
7	Площадь площадок	м ²	140,4	см. ПЗУ.ТЧ, раздел 9
8	Количество м/м: в т.ч.	м/м	78	в т.ч.8 м/м для МГН
	- в паркинге	м/м	31	в т.ч. 3 м/м для МГН
	- на открытой стоянке	м/м	25	в т.ч. 3 м/м для МГН
	- в границах УДС	м/м	22	в т.ч. 2 м/м для МГН
7	Коэффициент застройки		0,39	
8	Коэффициент использования территории*		0,9	
9	Коэффициент озеленения	%	30	см. ПЗУ.ТЧ, раздел 9
	Коэффициент площадок	%	2,7	см. ПЗУ.ТЧ, раздел 9

ПРИМЕЧАНИЕ:

- * - Коэффициенты рассчитаны по отношению к расчетной площади зданий - 5 145,96 кв.м (в том числе: Корпус №1 - 2 522,53 кв.м; Корпус №2 - 2 623,43 кв.м.);
- Расчет машиномест см. ПЗУ.ТЧ, раздел 10.

Таблица 6.2 Сравнительные показатели участка застройки с ППТ:

№	Наименование	По участку	По ППТ
1	Площадь участка, га	0,5715	4,2690
2	Коэффициент застройки, Кз	0,39	0,4
3	Коэффициент озеленения, Коз	0,30	0,25
4	Средняя высота здания, кол-во. этажей	-	12
5	Максимальная высота здания, кол-во. этажей	12	16

Показатели проектируемого участка не превышают значений, указанных в ППТ. В Проекте планировки территории технико-экономические показатели застройки квартала указаны, как плановые проектные, для расчета показателей (жилой площади, площади застройки, расчетной площади, площади озеленения) всей территории в рамках ППТ. Технико-экономические показатели данного земельного участка определяются в соответствии с проектом.

Таблица 6.3 Краткие проектные характеристики ТП (при наличии):

2	Строительный объем всего, в т.ч.: надземной части	143,2 куб.м.
3	Количество этажей:	1 эт.
4	Высота здания:	2,70 м
5	Площадь застройки:	104,2 кв.м.

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

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИС	№	ПОДПИ	ДАТ	2021-04-02-ПЗУ.ТЧ	ЛИС
							6

Согласно таблице 1 СП 14.13330.2014, грунты ИГЭ-1, 2, 3 и слой 4 относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.

- Согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 участок изысканий относительно проявлений землетрясений, относится к категории «весьма опасные».

- Рассматриваемый участок проектируемого строительства относительно средних диаметров карстовых провалов отнесен к категории Г (средние диаметры карстовых провалов до 3,0 м) (таблица 5.2 СП 11-105-97 часть II).

- По совокупности факторов, категорию устойчивости территории относительно интенсивности образования и средних диаметров карстовых провалов рекомендуется принять как V-Г (табл. 5.1, 5.2 СП 11-105-97 ч. II).

- Ввиду отсутствия в грунтах ИГЭ-3 и слоя 4 каверн и пустот участок изысканий в соответствии с табл. 6.16 СП 22.13330.2011, относится к неопасному участку в карстово-суффозионном отношении.

Рекомендации:

- Основанием фундаментов проектируемого сооружения могут служить грунты ИГЭ-1-4.

- Учитывать специфические свойства просадочных грунтов ИГЭ-1, а также не допускать замачивания, вследствие чего возможны неравномерные усадки грунтов основания.

- Удалять из пятна застройки грунты насыпного слоя Н.

- Учитывать уровень залегания грунтовых вод.

- Учитывать высокую сейсмичность участка работ.

- Земляные работы проводить в сухой период года.

- Организовать водоотвод атмосферных осадков с кровли сооружения.

- Организовать водоотвод атмосферных осадков с котлована при производстве строительных работ.

- В период строительства необходимо вести геологический контроль и при необходимости вносить изменения в проект.

При принятии необходимых конструктивных решений для проектируемых сооружений, отсутствие природных катаклизмов и техногенных аварий, существенного изменения инженерно-геологических условий участка проектируемого строительства не ожидается.

Для защиты территории от последствий поверхностных вод предусматриваются следующие мероприятия:

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

- отвод поверхностных вод осуществляется по покрытиям проектируемых тротуаров и спланированному рельефу в дождеприемные колодцы и трубы магистральной улицы.

Согласно проектным решениям по улично-дорожной сети проектируемого жилого района, коллектор ливневой канализации предусмотрен под проезжей частью магистральной улицы района и будет выполнен раньше строительства комплекса.

7 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

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

Поверхностный сток с территории проектируемого объекта капитального строительства осуществляется согласно уклону рельефа на дорогу и далее через проектируемые дождеприёмные колодцы в фильтрующий колодец с утилизацией по мере наполняемости.

На проектируемых тротуарах в местах движения маломобильных групп населения предусмотрены пониженные участки с возможностью беспрепятственного и безопасного

Изм. №	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ЛИС
				2021-04-02-ПЗУ.ТЧ						
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИС	№	ПОДПИ	ДАТ				8	

перемещения через проектируемые проезды. Поперечные и продольные уклоны тротуаров и площадок приняты в соответствии с действующими нормами по благоустройству территорий и обеспечению доступа МГН к объектам (продольный уклон до 5%, поперечный - 2%). План земляных масс рассчитан методом квадратов, с сеткой разбивки – 20 м.

8 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

После проведения всего комплекса работ выполняется благоустройство территории.

Проект благоустройства территории жилого комплекса разработан с учетом всех норм проектирования.

В основе планировочного решения предусмотрена организация проездов с размещением гостевых парковок за пределами двора.

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

Обеспеченность детскими спортивными и игровыми площадками проектируются из расчета 3,5% по отношению к расчетной площади здания:

$$3,5\% \times 5\,145,96 = 180,1 \text{ кв.м.}$$

Обеспеченность спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) проектируются из расчета 3,5% по отношению к расчетной площади здания, то есть 180,1 кв.м.

Благоустройство территории сформировано различными по функциональному назначению зонами отдыха, в составе:

- Детская площадка с игровым оборудованием. Игровое оборудование подобрано для возрастной группы 4-10 лет. Детская площадка имеет ограждение, освещение, лавки для отдыха родителей. Площадка площадью 99,5 кв.м расположена на расстоянии не менее 12 м от окон жилых домов. (см. ПЗУ.ГЧ, лист 2).

Согласно РНГП, размещение детских спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае если размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории.

- Зона отдыха для взрослых представлена скамейками для отдыха, также предусмотрены площадки для размещения велопарковок. На территории размещены площадки общей площадью 40,9 кв.м. (см. ПЗУ.ГЧ, листы 2,8).

Согласно РНГП, размещение взрослых спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке, в случае если размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории.

Согласно ППТ, на квартал заложены детские (спортивные) и взрослые (спортивные) площадки из расчета 9% от расчетной общей площади застройки, общей площадью 5 781 кв.м. Концепция квартала по ППТ предусматривала расположение площадок в середине участка между зданиями застройки. В следствии межевания квартала на четыре участка, большая часть площадок сосредоточена на трех соседних участках с кадастровыми номерами 90:12:132101:974, 90:12:132101:976 и 90:12:132101:975. Недостаток площади площадок, согласно ППТ, компенсируется площадками, находящимися на трех остальных участках квартала.

Таблица 8.

Расчет площадок	Расчетная площадь жилья, кв.м	Необходимо по расчету, кв.м			Размещено, кв.м		Итого, кв. м
		Детские спортивные и игровые площадки	и	Взрослые спортивные и игровые площадки	Детские спортивные и игровые площадки	Взрослые спортивные и игровые площадки	
По РНГП	67800,00	2373,00		2373,00	-	-	-
По ППТ	67800,00	2890,50		2890,50	2890,50	2890,50	5781,00
1 этап	5145,96	180,10		180,10	99,50	40,90	140,40
2-4 этап	62654,04	2192,89		2192,89	2791,00*	2849,60**	5640,60

ПРИМЕЧАНИЯ:

1.* - Включая 80,60 кв. м (180,10 – 99,50 = 80,60 кв. м) детских спортивных и игровых площадок 1-го этапа за границами участка (в границах 2-4 этапа);

** - Включая 139,20 кв. м (180,10 – 40,90 = 139,20 кв. м) взрослых спортивных и игровых площадок 1-го этапа за границами участка (в границах 2-4 этапа);

3. Расчетная площадь 2-4 этапов приведена методом исключения 1-го этапа из предельных параметров ППТ.

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

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИС	№	ПОДПИ	ДАТ	2021-04-02-ПЗУ.ТЧ	ЛИС

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 серого цвета.

Проезд шириной 4,20 м и парковки запроектированы с твердым покрытием из тротуарной плитки, позволяющим проезд пожарной и спец. техники.

Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – 25%:

$$25\% \times 5\,145,96 = 1\,286,49 \text{ кв.м.}$$

Площадь озеленения участка – 1 208,07 кв.м. Площадь крышного озеленения (паркинга) – 763,9 кв.м. Площадь озеленения по проекту:

$$1\,208,07 + 763,9 = 1\,971,97 \text{ кв.м.}$$

Согласно РНГП, к озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено при полном объеме проектирования строительства и реконструкции объектов капитального строительства (применительно к Зоне А и Б площадь такого озеленения может составлять не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

$$\text{Крышное озеленение для расчета обеспеченности: } 25\% \times 1\,286,49 = 321,62 \text{ кв.м.}$$

Площадь озеленения для расчета обеспеченности озеленения участка:

$$1\,208,07 + 321,62 = 1\,529,69 \text{ кв.м. (30\%).}$$

Озеленение предлагается выполнить из небольшого ассортимента высокодекоративных деревьев и кустарников, как лиственных, так и хвойных пород. Детальная проработка озеленения будет выполнена в рабочем проекте.

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°С и выше и июля от +25°С 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 светильниками ДТУ-25-АФ "Супремус" 60W высотой 4м., которые расставлены по территории на расстоянии диаметра освещения одного фонаря (см. ПЗУ.ГЧ, лист 8).

Также на территории расставлены урны для мусора. Стационарные площадки для мусора по ППТ запроектированы в границах УДС и находятся на расстоянии не ближе 20 метров от зданий.

В соответствии с Постановлением Совета министров РК от 20.02.2023 года № 140 «Об утверждении норм накопления твердых коммунальных отходов, крупногабаритных отходов для многоквартирных домов и частных домовладений на территории Республики Крым», нормы накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов для многоквартирных домов (Симферопольский район) составляет 1,8 куб.м/год на 1 человека, включая нормативы накопления крупногабаритных отходов в размере 5% от вышеприведенных нормативов, что составляет 0,09 куб.м/год на 1 человека.

Изм. №	№ подл.	Полн. и дата	Взам. инв. №	2021-04-02-ПЗУ.ТЧ						ЛИС
				ИЗМ.	КОЛ.	ЛИС	№	ПОДПИ	ДАТ	10

Расчётное значение норм накопления ТБО при расчёте для зимнего времени года (1 сутки) для 330 человек:

Таблица 9.2

№ п/п	Коммунальные отходы	Накопление ТБО, м³/чел	Расчёт	Расчётное значение, м³
1	2	3	4	5
1	В благоустроенных домах без отбора пищевых отходов	1,71	$1,71 \times 330 / 365$	1,55
2	Крупногабаритные – 5%	0,09	$0,09 \times 330 / 365$	0,08
3	Смет с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков	0,025-0,075*	$0,06 \times 2\ 245,1 / 365$	0,37

Таким образом, общее расчётное значение норм накопления ТБО составляет 1,55 м³ и крупногабаритных – 0,45 м³. В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадка под мусорные контейнеры расположена на расстоянии 20 м до окон жилого дома. На одной площадке ТБО планируется размещение одного павильона с 3-мя мусорными контейнерами вместимостью 1,1 м³ каждый, а также контейнер для крупногабаритных отходов вместимостью 8 м³ для вывоза мусора по мере наполняемости.

Сушка белья предполагается в квартире на застекленных лоджиях. Площадка для чистки ковров, согласно благоустройству квартала, рассчитана на два участка и расположена рядом с ТП (см. ПЗУ.ГЧ, лист 2).

Площадка для выгула собак, согласно ППТ, располагается в технической зоне общегородских магистралей 1-го класса, не ближе 40 метров от окон жилых зданий (см. ПЗУ.ГЧ, лист 1).

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

Подъезд к проектируемому объекту осуществляется по 2-х полосной магистральной улице жилого района. Въезд на территорию жилого комплекса запроектирован с северо-восточной стороны 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 одностороннее 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 (3,5м; 4,2м), предусмотренным на нормируемом расстоянии от фасадов зданий (5-8м). Габариты пожарных проездов размещены на твердых покрытиях. На территории предлагается два въезда-выезда для спецтехники (с северо-восточной стороны). (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%).

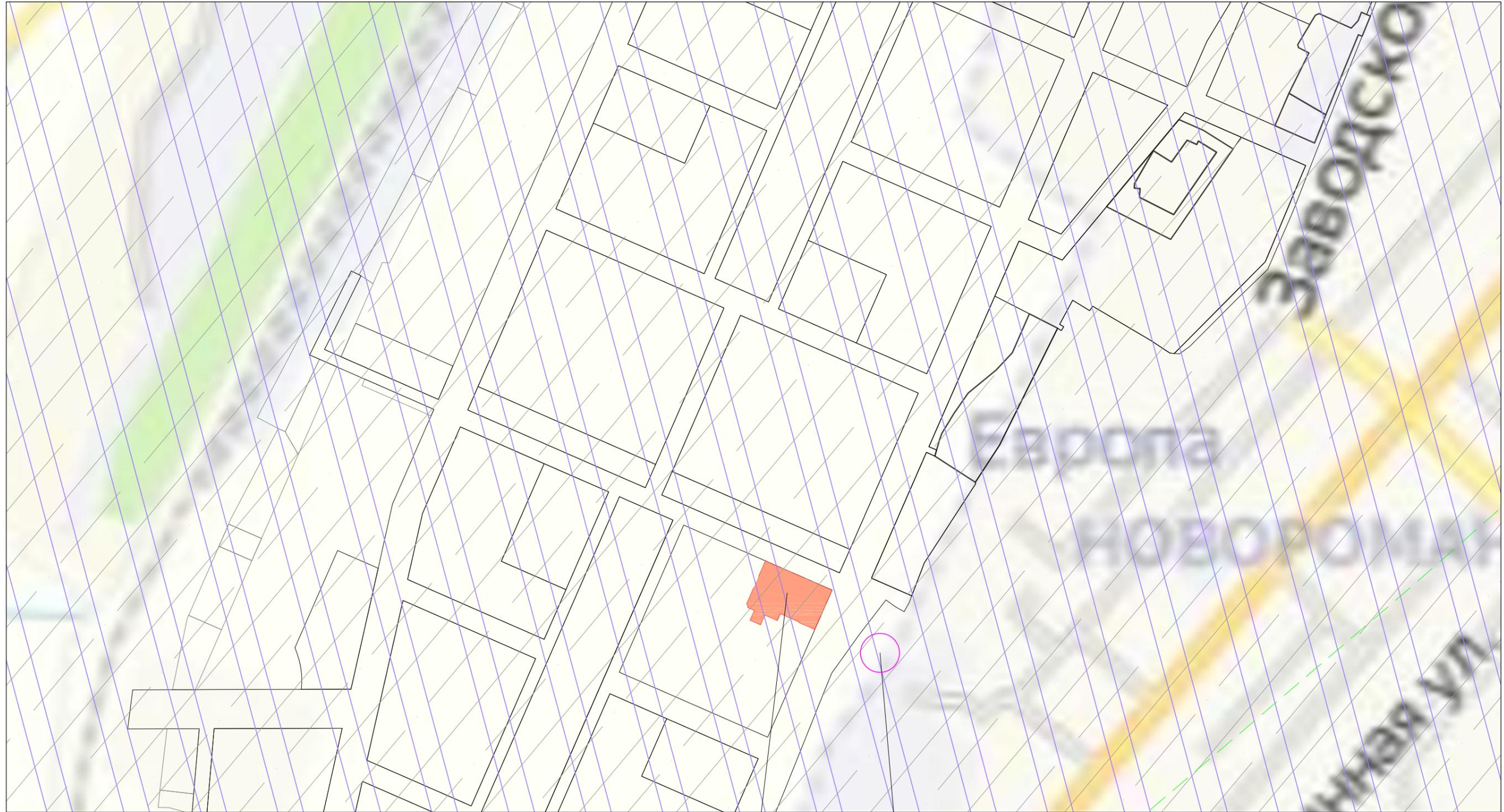
Нормируемое количество парковочных мест устанавливается исходя из расчетного показателя обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м. расчетной площади здания – 0,35:

$$5\ 145,96 \times 0,35 = 1\ 801,09 \text{ кв.м.}$$

Для определения количества машино-мест (парковочных мест), размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется исходя из расчета в зависимости от типа организации парковки, паркинга:

- не менее 25 кв.м на автомобиль при размещении плоскостных открытых стоянок автомобилей;
- не менее 35 кв.м на автомобиль при размещении гаражей-стоянок (паркингов), в том числе подземных гаражей (паркингов);
- не менее 18 кв.м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей

Изм. №	№ подл.	Полл. и дата	Взам. инв. №							ЛИС
										11
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИС	№	ПОДПИ	ДАТ	2021-04-02-ПЗУ.ТЧ				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница участка по ГПЗУ
-  - место допустимого размещения застройки (по ГПЗУ)
-  - СЗЗ ТБ0 - 20 метров
-  - СЗЗ ТП - 10 метров
-  - СЗЗ приаэродромной территории (3-я и 5-я подзоны)
-  - СЗЗ приаэродромной территории (4-я подзона)

Участок по ГПЗУ (кад. номер 90:12:132101:441)

Возможное место под площадку для выгула собак (по ППТ)

						2021-04-02-ПЗУ.ГЧ			
						"Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым" Квартал 32 (4.10 К1)			
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пименова			05.23		П	1	8
ГАП		Умерова			05.23	Ситуационный план, М 1:5 000			
ГИП		Суницкий			05.23				

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего		
					зданий	всего	зданий	всего				
1	Корпус №1	13	1	101	101	653,49	2	149,64	7 412,80	16 316,99	26 146,90	57 592,42
2	Корпус №2	13	1	107	107	668,02	2	149,64	7 412,80	16 316,99	26 120,32	
3	Корпус №3 (паркинг на 31 м/м)	1	1	-	-	828,13			1 542,43		5 325,20	
4	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	104,2			104,2			
5	Площадка для ТБО (по ППТ)											
6	Площадка для отдыха											
7.1	Открытая автостоянка											
7.2	Открытая автостоянка в УДС (по ППТ)											
8	Площадка для чистки ковров (по ППТ)											
ИТОГО:					208	2 253,84						

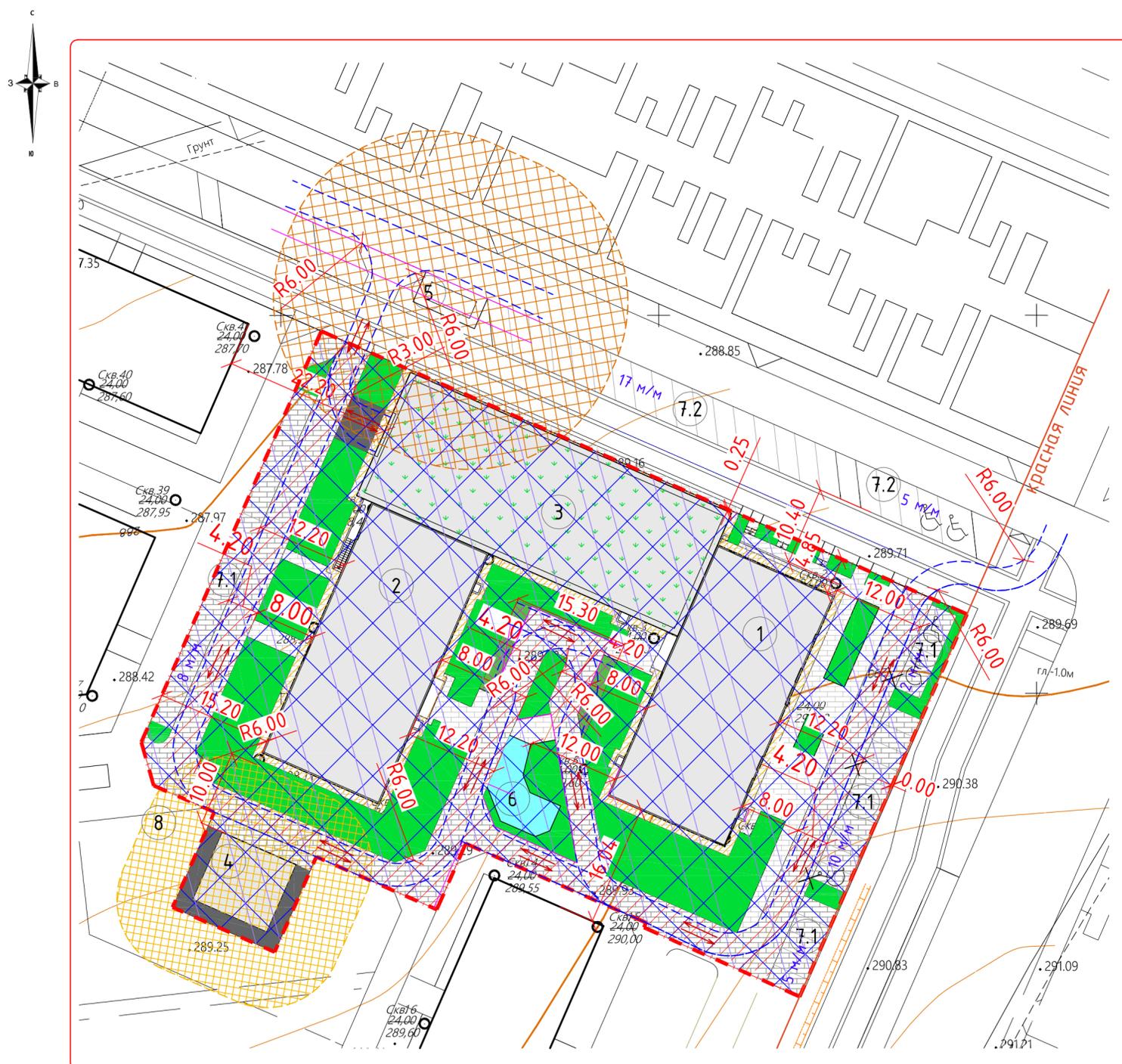
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	га	0,5715	
2	Площадь застройки, в том числе	м²	2 253,84	в т.ч. ТП - 104,2
	площадь здания	м²	2 149,64	
3	Площадь дорожных покрытий, в том числе:	м²	1 611,3	
	площадь покрытия асфальта	м²	98,5	
	площадь покрытия (плитка), проезд спец. техники	м²	1 512,8	
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	654,67	
	площадь покрытия (плитка), пешеходного	м²	344,17	+ 10,08 (под балконами в площади застройки)
	площадь покрытия площадок (рез. крошка)	м²	64,7	
	площадь покрытия отмостки (плитка)	м²	200,2	+ 34,5 (под балконами в площади застройки)
	площадь покрытия газонной решеткой	м²	45,6	
5	Площадь озеленения	м²	1 195,19	+ 12,88 (под балконами в площади застройки)
6	Площадь крышного озеленения	м²	763,9	
7	Площадь площадок	м²	140,4	(прим. 4)
8	Кол-во машиномест, в том числе (прим. 5):	м/м	78	в т.ч. 8 для МГН
	- в паркинге	м/м	31	в т.ч. 3 для МГН
	- на открытых стоянках	м/м	25	в т.ч. 3 для МГН
	- в УДС	м/м	22	в т.ч. 2 для МГН
9	Коэффициент застройки		0,39	
10	Коэффициент использования территории*		0,9	
11	Коэффициент озеленения*	%	30	(прим. 3)
12	Коэффициент площадок*	%	2,7	(прим. 4)

* - см. прим.1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- — — - граница участка по ГПЗУ
- — — - красная линия дороги
- место допустимого размещения застройки (по ГПЗУ)
- пожарный проезд
- СЗЗ ТБО - 20 метров
- СЗЗ ТП - 10 метров
- СЗЗ приаэродромной территории см. прим.2
- движение транспорта



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. * - Коэффициенты рассчитаны по отношению к расчетной площади здания - 5 145,96 кв.м, (в том числе: Корпус №1 - 2 522,53 кв.м; Корпус №2 - 2 623,43 кв.м);
2. СЗЗ приаэродромной территории (3-я, 4-я и 5-я подзоны) - запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. (см. ПЗУ.ТЧ, лист 5);
3. Согласно Письма Крымтелеком от 06.12.23 г. № 03-02/05-358, участок с кадастровым номером 90:12:132101:441 расположен за границами охранных зон линий связи АО «Крымтелеком»;
4. Расчет обеспеченности озеленения см. ПЗУ.ТЧ, раздел 9;
5. Расчет обеспеченности площадок см. ПЗУ.ТЧ, раздел 9;
6. Расчет количества м/м см. ПЗУ.ТЧ, раздел 10.

Лист аннулирован см. лист 2изм.

2021-04-02-ПЗУ.ГЧ							
1	Зам.			11.23	"Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым" Квартал 32 (4.10 К1)		
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ		ДАТА	
Разработал	Пименова				05.23		
ГАП	Чмерова				05.23		
ГИП	Сунцкий				05.23		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500					П	2изм.	8



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Корпус №1	13	1	101	101	653,49	7 361,76			26 146,90	
2	Корпус №2	13	1	107	107	668,02	2 149,64	7 412,80	16 316,99	26 120,32	57 592,42
3	Корпус №3 (паркинг на 31 м/м)	1	1	-	-	828,13		1 542,43		5 325,20	
4	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	104,2	104,2				
5	Площадка для ТБО (по ППТ)										
6	Площадка для отдыха										
7.1	Открытая автостоянка										
7.2	Открытая автостоянка в УДС (по ППТ)										
8	Площадка для чистки ковров (по ППТ)										
ИТОГО:						208	2 253,84				

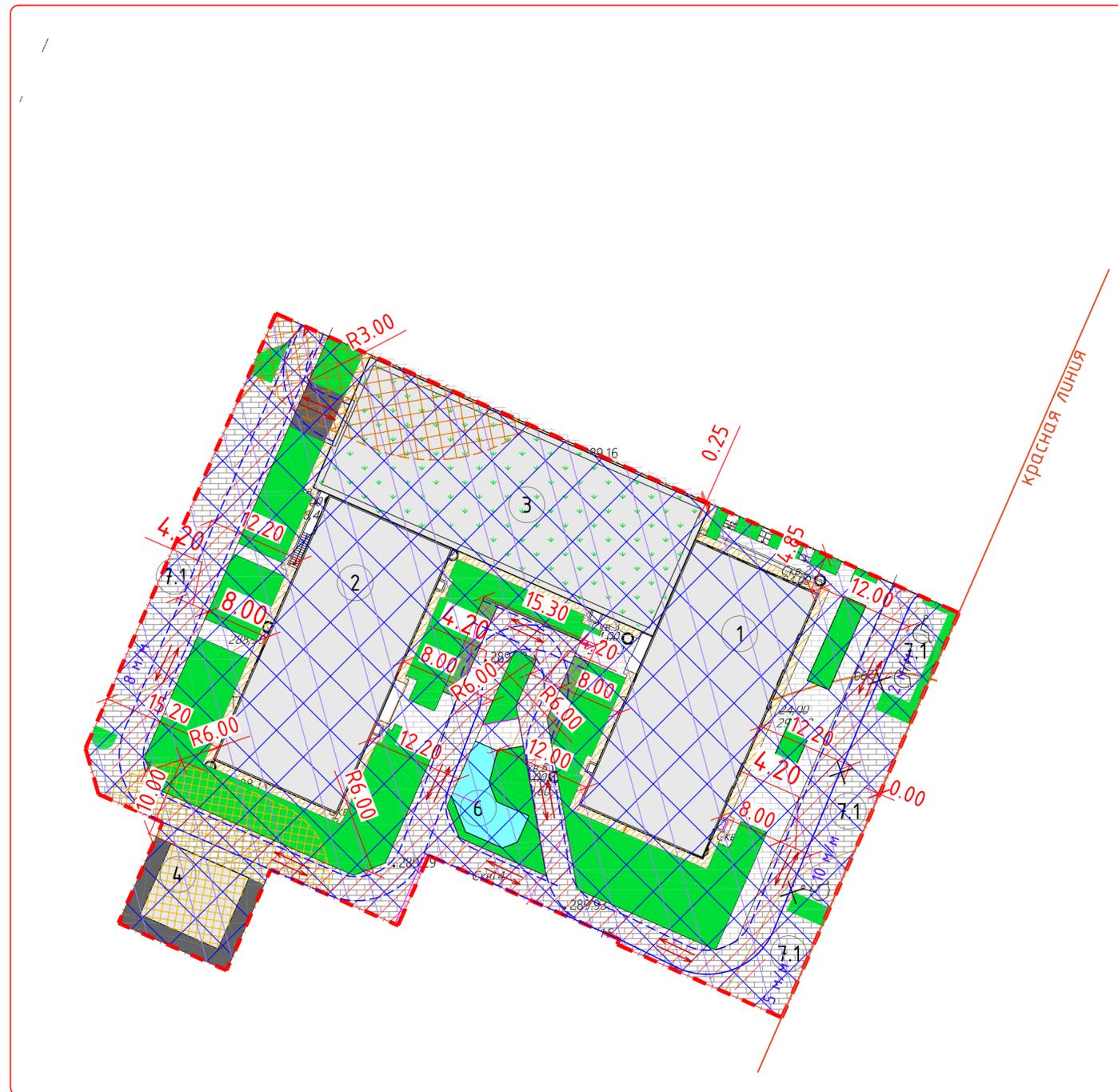
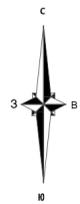
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	га	0,5715	
2	Площадь застройки, в том числе	м²	2 253,84	в т.ч. ТП - 104,2
	площадь здания	м²	2 149,64	
3	Площадь дорожных покрытий, в том числе:	м²	1 611,3	
	площадь покрытия асфальта	м²	98,5	
	площадь покрытия (плитка), проезд спец. техники	м²	1 512,8	
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	654,67	
	площадь покрытия (плитка), пешеходного	м²	344,17	+ 10,08 (под балконами в площади застройки)
	площадь покрытия площадок (рез. крошка)	м²	64,7	
	площадь покрытия отмостки (плитка)	м²	200,2	+ 34,5 (под балконами в площади застройки)
	площадь покрытия газонной решеткой	м²	45,6	
5	Площадь озеленения	м²	1 195,19	+ 12,88 (под балконами в площади застройки)
6	Площадь крышного озеленения	м²	763,9	
7	Площадь площадок	м²	140,4	(прим. 4)
8	Кол-во машиномест, в том числе (прим. 5):	м/м	78	в т.ч. 8 для МГН
	- в паркинге	м/м	31	в т.ч. 3 для МГН
	- на открытых стоянках	м/м	25	в т.ч. 3 для МГН
	- в УДС	м/м	22	в т.ч. 2 для МГН
9	Коэффициент застройки		0,39	
10	Коэффициент использования территории*		0,9	
11	Коэффициент озеленения*	%	30	(прим. 3)
12	Коэффициент площадок*	%	2,7	(прим. 4)

* - см. прим.1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- — — - граница участка по ГПЗУ
- — — - красная линия дороги
-  - место допустимого размещения застройки (по ГПЗУ)
-  - пожарный проезд
-  - СЗЗ ТБО - 20 метров
-  - СЗЗ ТП - 10 метров
-  - СЗЗ приаэродромной территории см. прим.2
-  - движение транспорта



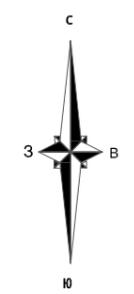
изм.1

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. * - Коэффициенты рассчитаны по отношению к расчетной площади здания - 5 145,96 кв.м, (в том числе: Корпус №1 - 2 522,53 кв.м; Корпус №2 - 2 623,43 кв.м);
2. СЗЗ приаэродромной территории (3-я, 4-я и 5-я подзоны) - запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. (см. ПЗУ.ТЧ, лист 5);
3. Согласно Письма Крымтелеком от 06.12.23 г. № 03-02/05-358, участок с кадастровым номером 90:12:132101:441 расположен за границами охранных зон линий связи АО «Крымтелеком»;
4. Расчет обеспеченности озеленения см. ПЗУ.ТЧ, раздел 9;
5. Расчет обеспеченности площадок см. ПЗУ.ТЧ, раздел 9;
6. Расчет количества м/м см. ПЗУ.ТЧ, раздел 10.

Лист аннулирован см. лист 2изм.

2021-04-02-ПЗУ.ГЧ					
1	Зам.			11.23	"Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым" Квартал 32 (4.10 К1)
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	
Разработал	Пименова				05.23
ГАП	Чмерова				05.23
ГИП	Сунцкий				05.23
Схема планировочной организации земельного участка Садия Лист Листов П 2изм. 8					
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500 					



изм.1

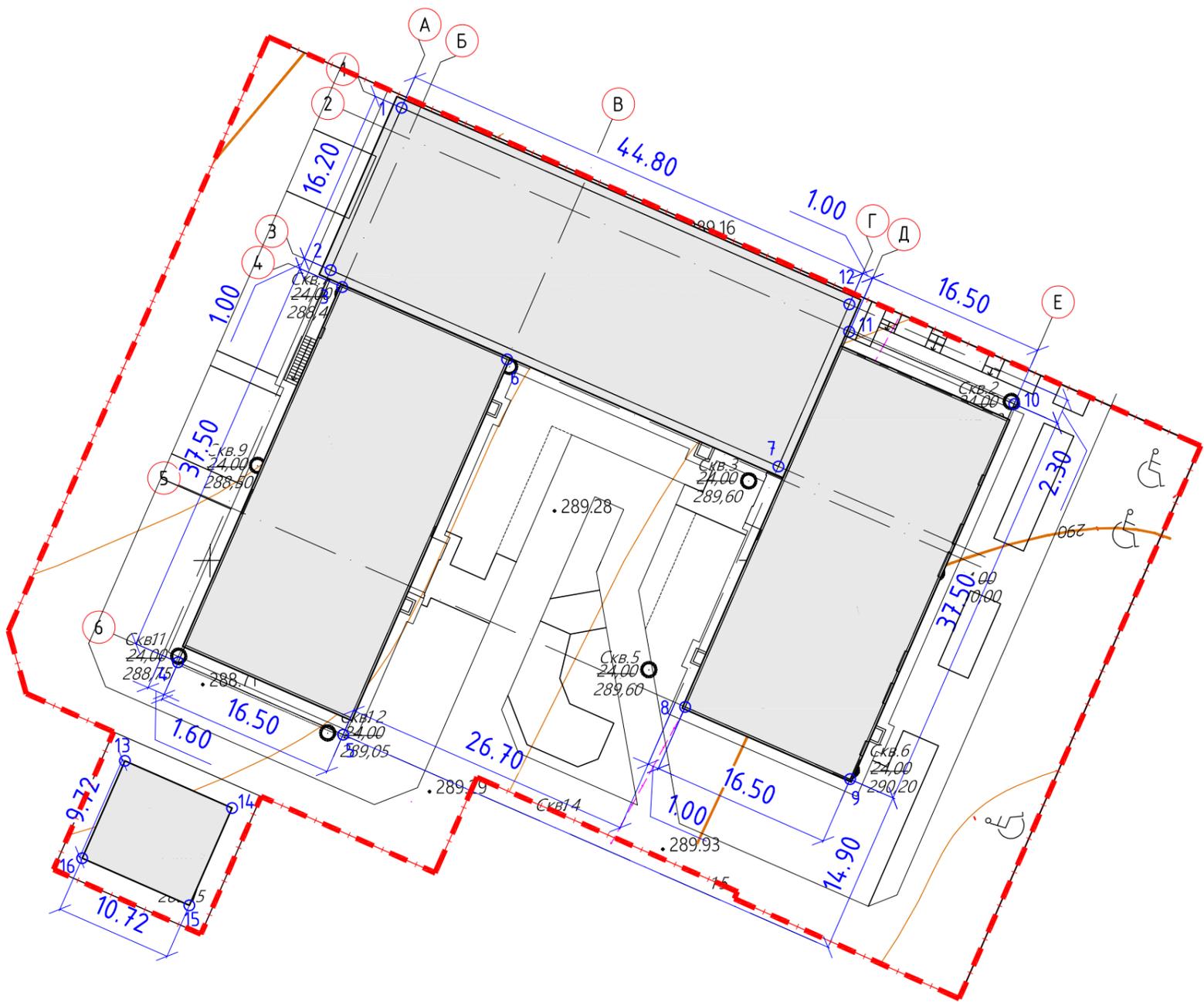
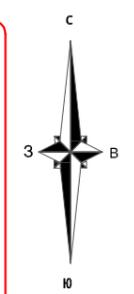


ТАБЛИЦА ПРИВЯЗКИ

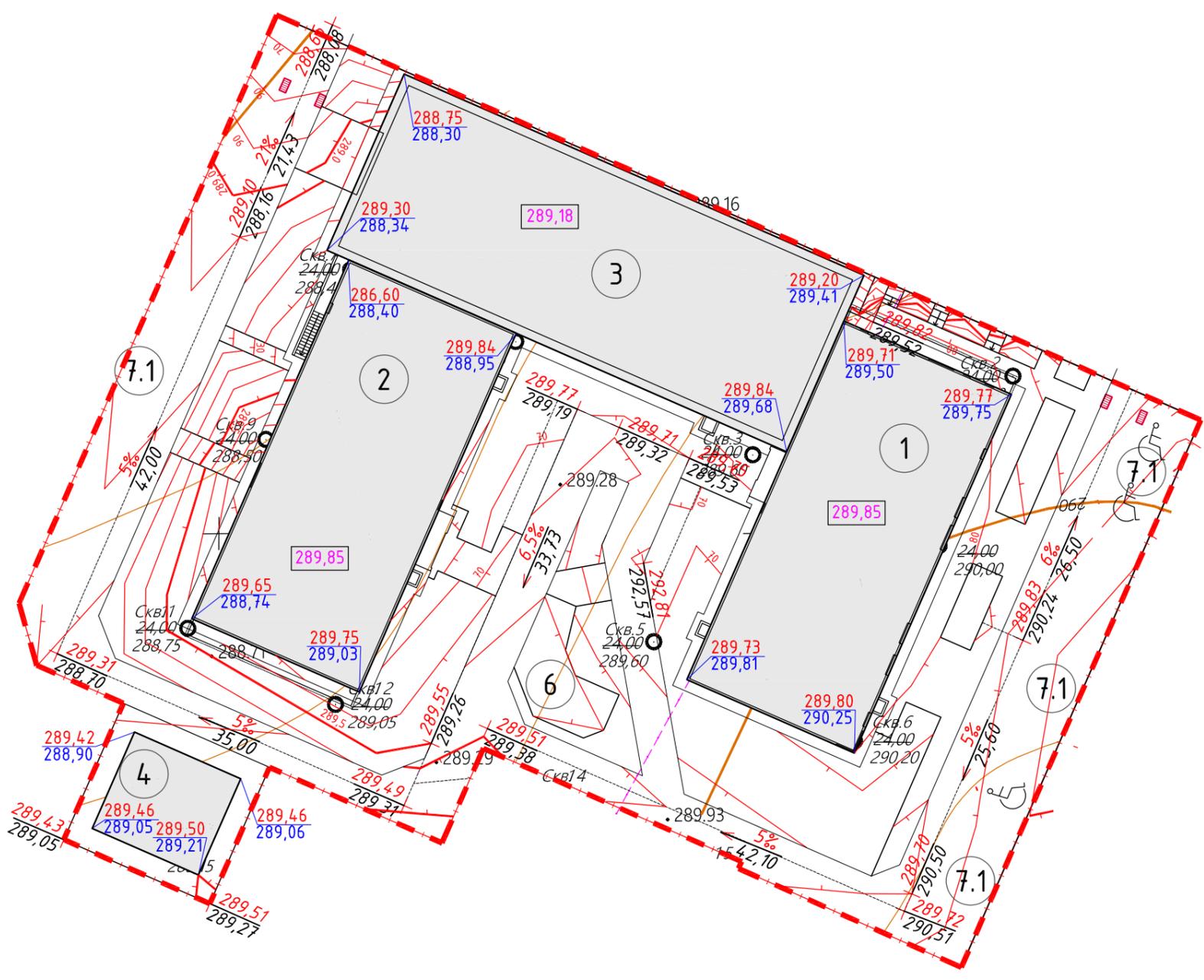
№	Координаты		Длина, м	Примечание
	X	Y		
Корпус №1				
8	4967 036,651	5186 543,514	37,50	оси Д-5
9	4967 030,032	5186 558,628	16,50	оси Е-5
10	4967 064,382	5186 573,671	37,50	оси Е-2
11	4967 071,001	5186 558,557	16,50	оси Д-2
Корпус №2				
3	4967 075,084	5186 512,092	16,50	оси Б-4
4	4967 040,733	5186 497,049	37,50	оси Б-6
5	4967 034,114	5186 512,163	16,50	оси В-6
6	4967 068,465	5186 527,207	37,50	оси В-4
Корпус №3 (паркинг)				
1	4967 091,481	5186 517,526	44,80	оси А-1
2	4967 076,641	5186 511,028	16,20	оси А-3
7	4967 058,670	5186 552,065	44,80	оси Г-3
12	4967 073,509	5186 558,564	16,20	оси Г-1
ТП				
13	4967 031,704	5186 492,173	9,72	
14	4967 027,394	5186 501,988	10,72	
15	4967 018,493	5186 498,082	9,72	
16	4967 022,804	5186 488,265	10,72	

- ПРИМЕЧАНИЯ:**
1. Съёмка выполнена с использованием спутниковых технологий;
 2. Размеры даны в метрах;
 3. Абсолютная отметка 1-го этажа:
 - Секция 1 - 289,85 м;
 - Секция 2 - 289,85 м;
 - Паркинг - 289,18 м.

						2021-04-02-ПЗУ.ГЧ			
						"Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым" Квартал 32 (4.10 К1)			
1	Зам.			<i>[Signature]</i>	11.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА		П	Изм.	8
Разработал	Пименова			<i>[Signature]</i>	05.23	Разбивочный план осей, М 1:500			
ГАП	Умерова			<i>[Signature]</i>	05.23				
ГИП	Суницкий			<i>[Signature]</i>	05.23				



ИЗМ.1



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

№	Наименование	Примечание
1	Корпус №1	
2	Корпус №2	
3	Корпус №3 (паркинг на 31 м/м)	
4	Трансформаторная подстанция	
5	Площадка для ТБО (по ППТ)	
6	Площадка для отдыха	
7.1	Открытая автостоянка	
7.2	Открытая автостоянка в УДС (по ППТ)	

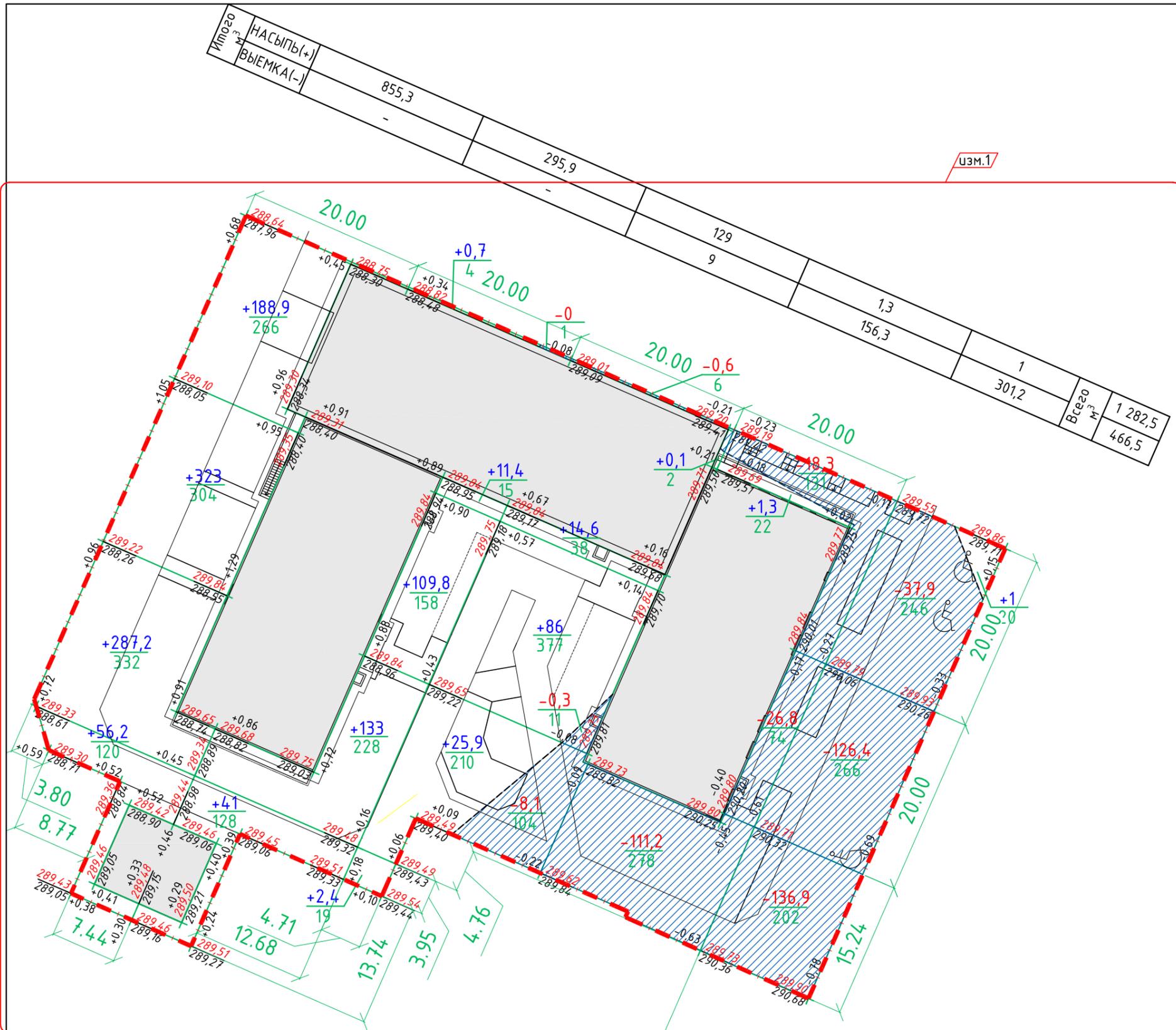
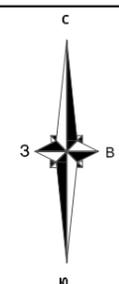
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- дождеприемный колодец
- откос 1:1,5
- отметка опорной точки планирования
- уклон в промилле
- расстояние в метрах
- проектная отметка опорной точки планирования
- проектная горизонталь с отметкой
- горизонталь на смежной территории (сохраняемая)
- отметка чистого пола первого этажа здания

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. В местах пересечения с подземными коммуникациями земляные работы вести вручную;
2. В местах примыкания к дороге вертикальная планировка увязана с проектом УДС.

2021-04-02-ПЗУ.ГЧ															
1	Зам.				11.23	"Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым" Квартал 32 (4.10 К1)									
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА										
Разработал	Пименова				05.23	<table border="1"> <tr> <td>Схема планировочной организации земельного участка</td> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>П</td> <td>4изм.</td> <td>8</td> </tr> </table>	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов		П	4изм.	8	
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов												
	П	4изм.	8												
ГАП	Умерова				05.23	<table border="1"> <tr> <td>План организации рельефа, М 1:500</td> <td colspan="3" rowspan="2"> г.Симферополь </td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td>Суницкий</td> <td></td> <td></td> <td>05.23</td> </tr> </table>	План организации рельефа, М 1:500	 г.Симферополь			ГИП	Суницкий			05.23
План организации рельефа, М 1:500	 г.Симферополь														
ГИП				Суницкий			05.23								



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Кол-во, м³	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	1 282,5*	466,5
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	210,9	824,3
а) подземных частей зданий	-	см. КЖ
б) автодорожных покрытий	(150,9)	(550,8)
в) твердых покрытий	(50,2)	(131,2)
г) спортивного покрытия	(9,8)	(14,8)
д) озеленения		(127,5)
3. Поправка на уплотнение грунта (K=0,1)	149,3	
Всего пригодного грунта	1 642,7	1 290,8
4. Недостаток (избыток) природного грунта		351,9
5. Плодородный грунт всего:	481,0	857,3
а) недостаток (избыток) плодородной почвы, на участках озеленения	376,3	
6. Итого перерабатываемого грунта	2 500,0	2 500,0

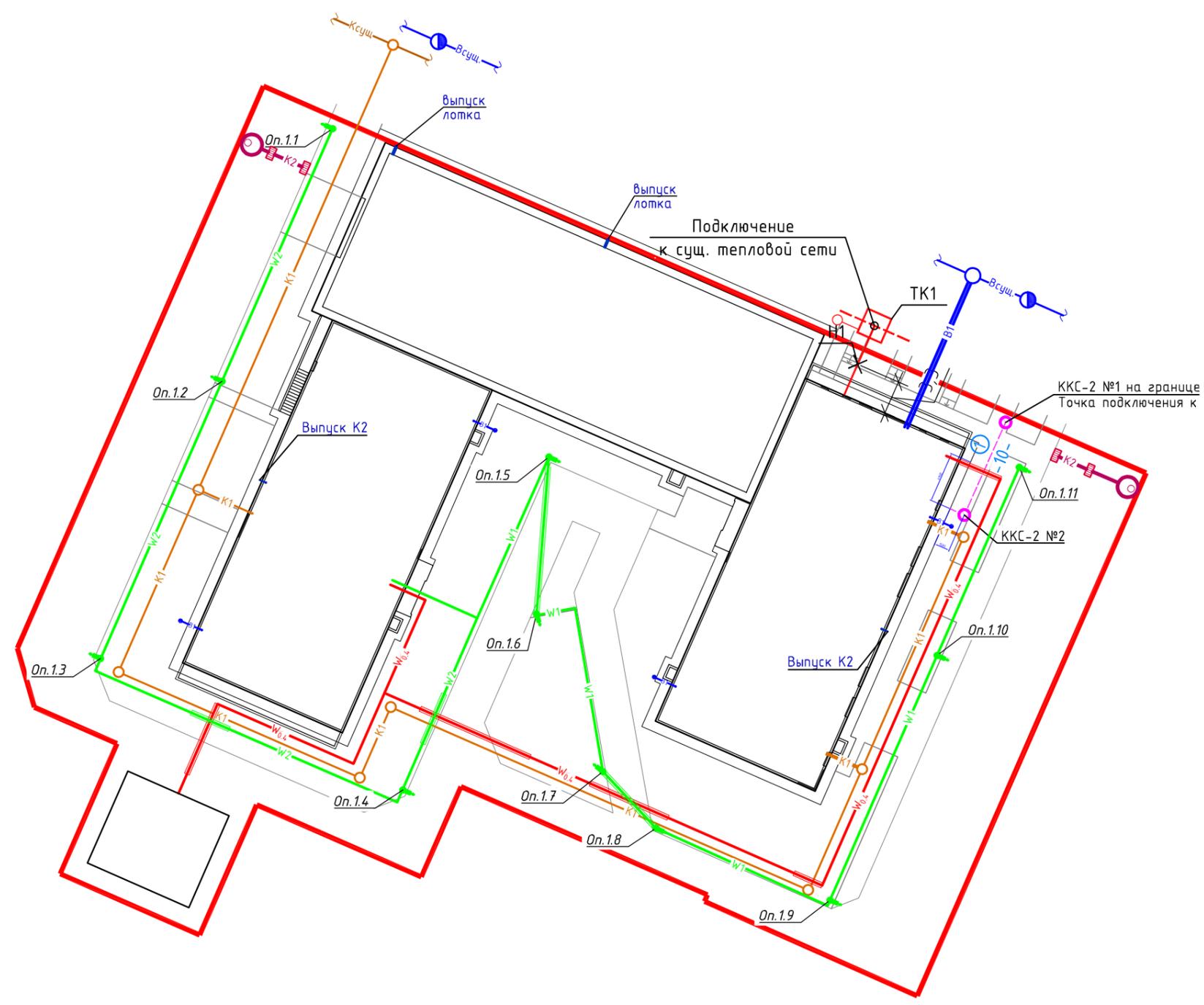
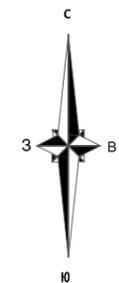
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. *При подсчете объема грунта не учтено снятие плодородной почвы 0,15 м (857,3 куб.м);
2. Необходим вывоз плодородного грунта в количестве 376,3 куб.м.

2021-04-02-ПЗУ.ГЧ					
1	Зам.				11.23
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разработал	Пименова				05.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	5изм.
				Листов	8
ГАП	Чмерова				05.23
ГИП	Суницкий				05.23
План земляных масс, М 1:500					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

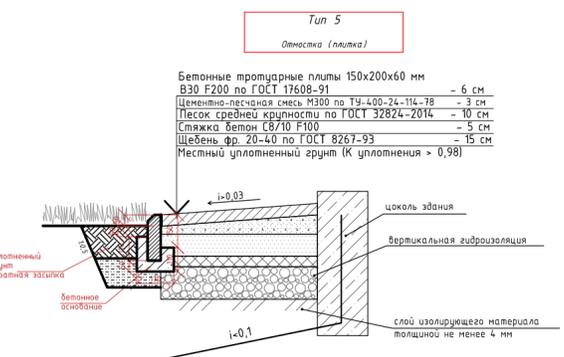
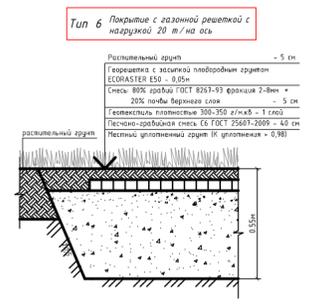
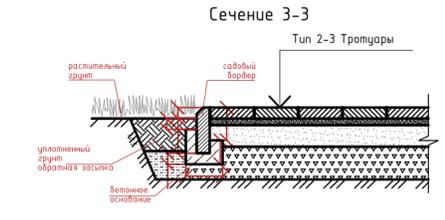
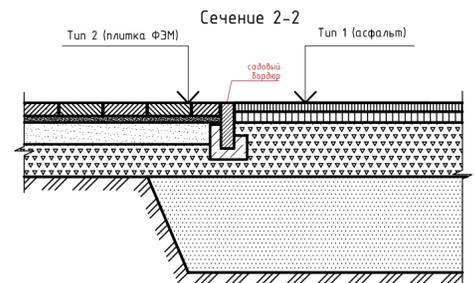
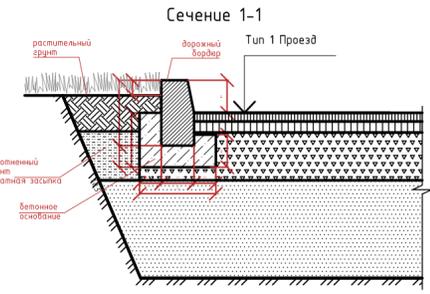
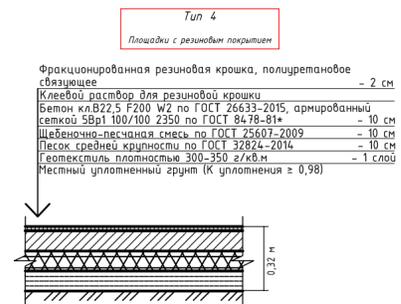
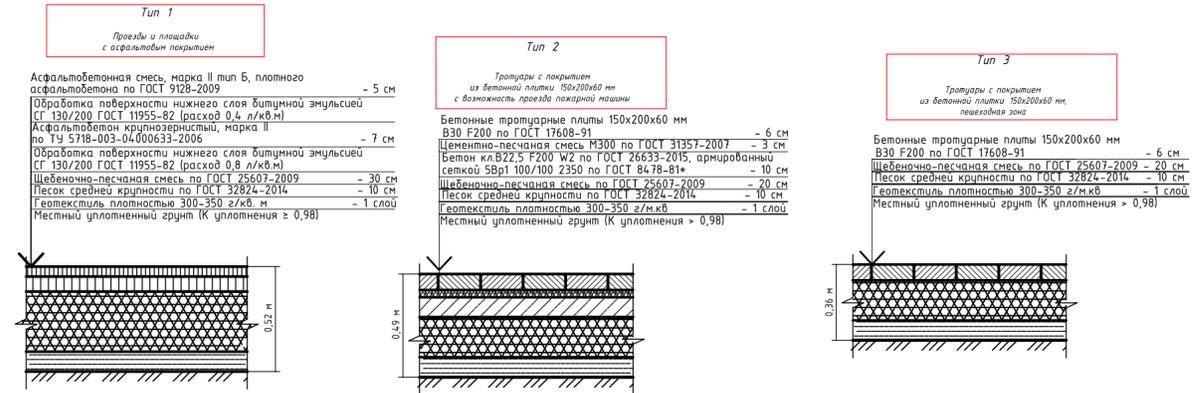
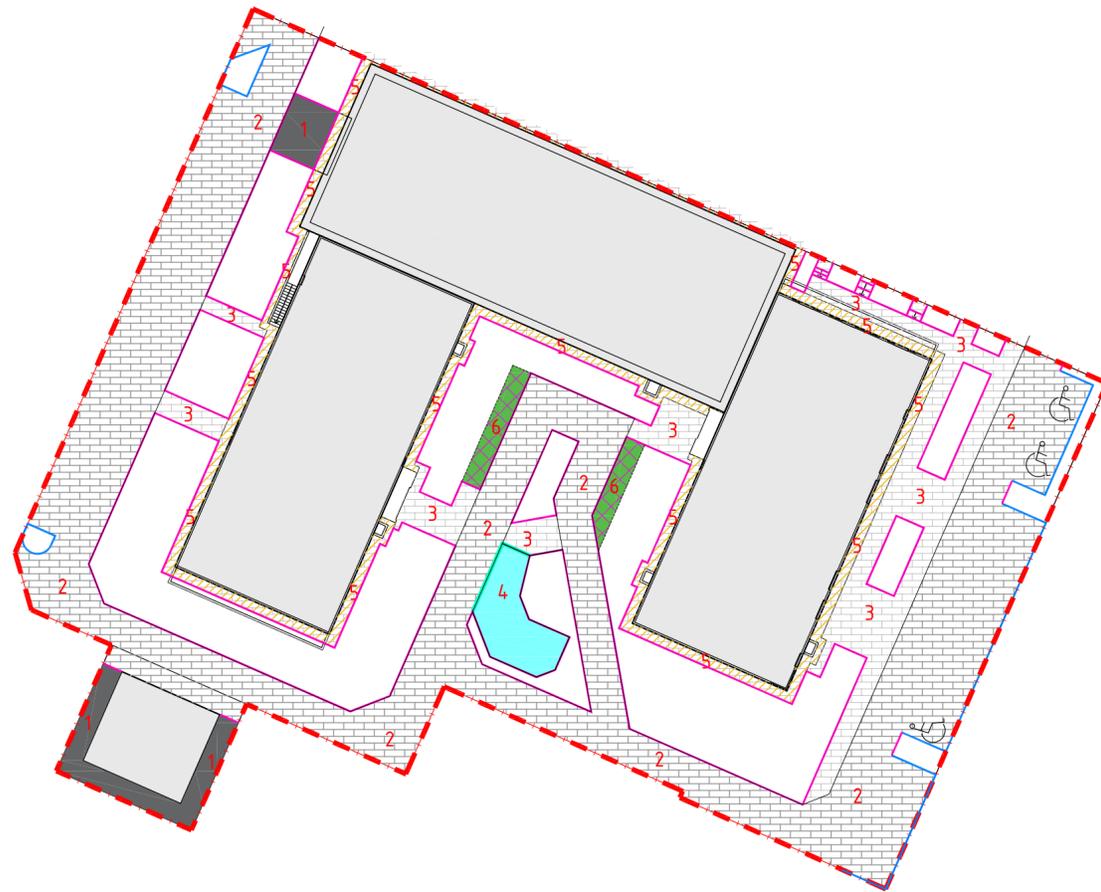
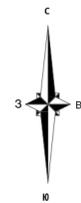
- — граница участка
- — проектируемый колодец кабельной канализации ККС-2
- W_{0.4} — проектируемая сети электроснабжения
- = W_{0.4} — проектируемая сети электроснабжения в ПНД трубе Ø110 мм
- W1 — проектируемая сети освещения
- Ксущ — существующая сеть канализации
- K1 — проектная сеть канализации
- K2 — проектная сеть ливневой канализации
- Всущ — существующая сеть водопровода
- B1 — проектная сеть водопровода
- T — X — проектная сеть теплотрассы
- б1 — поливочный кран в ковре (ПЛК-2/DN25)
- — колодец водопровода
- — колодец — пожарный гидрант
- — колодец канализации
- — дождеприемный колодец
- Op.1.1 — опора освещения

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Работы производить с разрешения и в присутствии представителей владельцев всех пересекаемых сетей;
2. При производстве земляных работ отметки и наличие существующих коммуникаций уточнить по месту;
3. План размещения наружного освещения см ПЗУ.ГЧ, лист 8.

						2021-04-02-ПЗУ.ГЧ			
1	Зам.			<i>[Signature]</i>	11.23	"Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым" Квартал 32 (4.10 К1)			
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА				
Разработал	Пименова			<i>[Signature]</i>	05.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	бизм.	8
ГАП	Умерова			<i>[Signature]</i>	05.23	Сводный план инженерных сетей, М 1:500			
ГИП	Суницкий			<i>[Signature]</i>	05.23				

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ, СЕЧЕНИЯ:



ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ:

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Усл. обознач.	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие	м ²	98,5		
2	Покрытие ФЭМ с возможностью проезда пожарной машины	м ²	1 512,8		
3	Покрытие ФЭМ, пешеходная зона	м ²	354,25		
4	Резиновое покрытие	м ²	64,7		
5	Покрытие отмостки ФЭМ	м ²	234,7		
6	Покрытие из газонной решетки	м ²	45,6		
	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91 (1000x300x150 мм), дорожный	п.м	101		
	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91 (1000x200x80 мм), садовый	п.м	635		
	бордюр резиновый 50.21.6 ГОСТ Р 58726-2019 (500x210x60 мм), спортивный	п.м	10		

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Перед началом строительных работ уточнить положение инженерных сетей на участке производства работ и получить указания по обеспечению сохранности и безопасной эксплуатации инженерных сетей у соответствующих эксплуатирующих организаций. На участках прохождения инженерных сетей строительные работы производить с соблюдением требований безопасности;
2. Благоустройство производится после прокладки всех подземных инженерных систем и коммуникационных сооружений;
3. Работы по устройству дорожных покрытий выполнять в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 и проектом производства работ (ППР), разрабатываемым организацией, осуществляющей строительные работы по устройству покрытия;
4. Полотно ткани геотекстиля укладывается в нахлест, перехлест полотен не менее 5-10 см;
5. 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 обрезку.

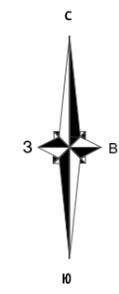
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка по ПЗУ
- позиция по ведомости покрытий

					2021-04-02-ПЗУ.ГЧ				
					"Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым" Квартал 32 (4.10 К1)				
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пименова			05.23		П	7	8
ГАП		Чмерова			05.23	План благоустройства территории 1. Покрытия, М 1:500			
ГИП		Сунцкий			05.23				

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ:

Поз	Наименование	Количество, шт.	Примечание
1	Игровой комплекс	1	
2	Скамья "Ладья" без спинки	7	
3	Велопарковка "Тироль"	6	
4	Урна Бокс	5	



БАЛАНС ОЗЕЛЕНЕНИЯ:

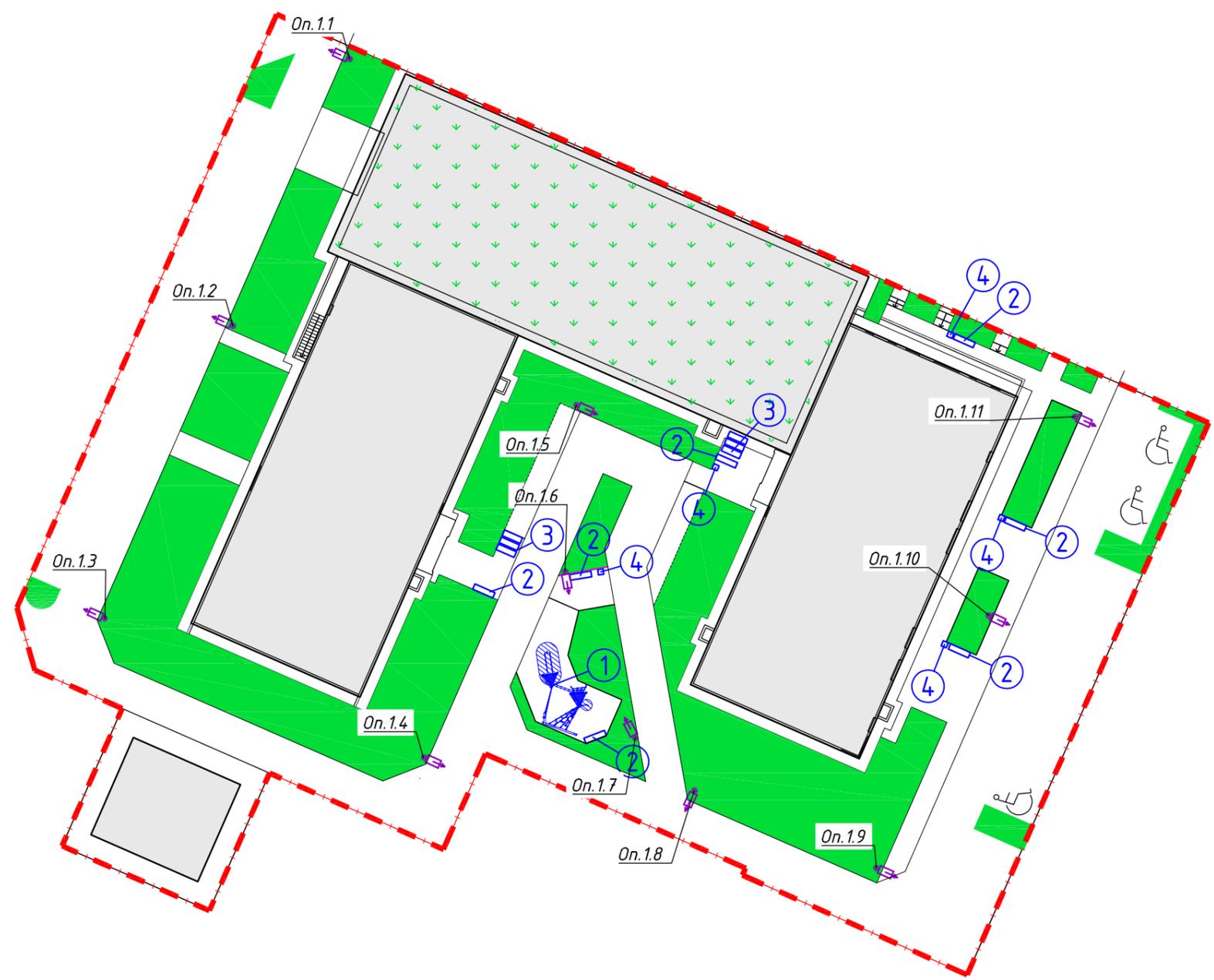
п/п	Наименование	Количество, шт	Площадь, м ²	Объем, м ³	Примечание
1	Газон, h=0,15 м		1 200,11	180,0	
2	Газон (крышное озеленение), h=0,25-0,51 м		763,9	290,3	
3	Газонная решетка		45,6	3,6	
4	Деревья	5	5,0	5,3	
5	Кустарники	12	3,0	1,8	
ИТОГО			2 017,61	481,0	в т.ч. в площади застройки - 12,88 кв.м.

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Детальная проработка озеленения будет выполнена в рабочем проекте;
2. Под газон предусмотреть систему автоматического полива (верхнего типа дождевания);
3. На участках подлежащих озеленению произвести подсыпку плодородного грунта 0,15-0,2 м. Под посадки деревьев выполнить посадочные ямы 1x1x1 м, под кустарники - посадочные ямы 0,5x0,5x0,5 м;
4. Для устройства газонов рекомендуется травосмесь:
 - овсяница (овечья или красавка) - 15 г/м²;
 - райграс пастбищный - 4 г/м²;
 - мятлик (луговой, сплюснутый) - 10 г/м²;
 - клевер белый - 1 г/м².

ВЕДОМОСТЬ ОСВЕЩЕНИЯ:

Поз.	Усл. обозн.	Наименование	Кол	Примеч.
Op.1.1-1.11		Опора садово-парковая "Супремус", с одним светильником ДТУ-25-АФ 60W, высотой 4м.	11	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка по ГПЗУ
- газон (крышное озеленение)
- позиция по ведомости МАФ
- опора освещения

						2021-04-02-ПЗУ.ГЧ			
						"Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым" Квартал 32 (4.10 К1)			
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пименова			05.23		П	8	8
ГАП		Умерова			05.23	План благоустройства территории 2. Озеленение. МАФ. Наружное освещение, М 1:500	 МОНОЛИТ ПРОЕКТ г.Симферополь		
ГИП		Суницкий			05.23				



ОГРН 1189112039291 ИНН 9102250133 КПП 910201001
Акционерное общество «Крымтелеком»
Юридический адрес: 295051, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Калинина, д. 13
Приемная: +7 (3652)54-56-57;
Канцелярия: +7 (3652)57-64-25,57-64-28
e-mail: ktk@ktkru.ru
www.ktkru.ru

Представителю
ООО «СЗ «Новый город»
Мамбетову Э.И.

от 06 декабря 2023г. №03-02/05-358

На Ваш запрос № 271123-1-59 от 27.11.2023г. о предоставлении информации о проходящей линии связи по объекту «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым, сообщаем, данная линия связи не находится на балансе АО «Крымтелеком».

Указанный в запросе земельный участок с кадастровым номером 90:12:132101:441 расположен за границами охранных зон линий связи АО «Крымтелеком».

С уважением,

Начальник ОР и ОКС

Е.С.Макарова

Торопчина В.И.
+7(979)004-57-85

Начальник ОР и ОКС

Е.С.Макарова

Градостроительный план земельного участка

№

РФ - 35 - 6 - 47 - 4 - 54 - 2023 - 1413

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основанииЗаявления ООО «Специализированный застройщик «Новый город»»от 16.10.2022 № 13/01-12/479

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участкаРеспублика Крым

(субъект Российской Федерации)

Симферопольский район

(муниципальный район или городской округ)

Перовский сельский совет

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4967097.98	5186505.31
2	4967060.55	5186590.77
3	4967009.96	5186568.62
4	4967019.10	5186748.02
5	4967019.74	5186548.30
6	4967030.20	5186524.43
7	4967021.47	5186520.60
8	4967028.45	5186504.65
9	4967015.85	5186499.14
10	4967021.77	5186485.63
11	4967034.37	5186491.14
12	4967037.88	5186483.13
13	4967043.61	5186481.49

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

90:12:132101:441

Площадь земельного участка

5715+/-72 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории утверждён приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22.03.2022 №114 «Об утверждении документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым»» Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 10.10.2023 № 257 « О внесении изменений документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения».

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

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

Документация по планировке территории утверждена приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22.03.2022 №114 «Об утверждении документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым»» Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 10.10.2023 № 257 « О внесении изменений документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Карнаух Еленой Вячеславовной,
главный специалист отдела, архитектуры управления градостроительной
политики администрации Симферопольского района

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. _____ /  / Карнаух Елена Вячеславовна /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 18.10.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

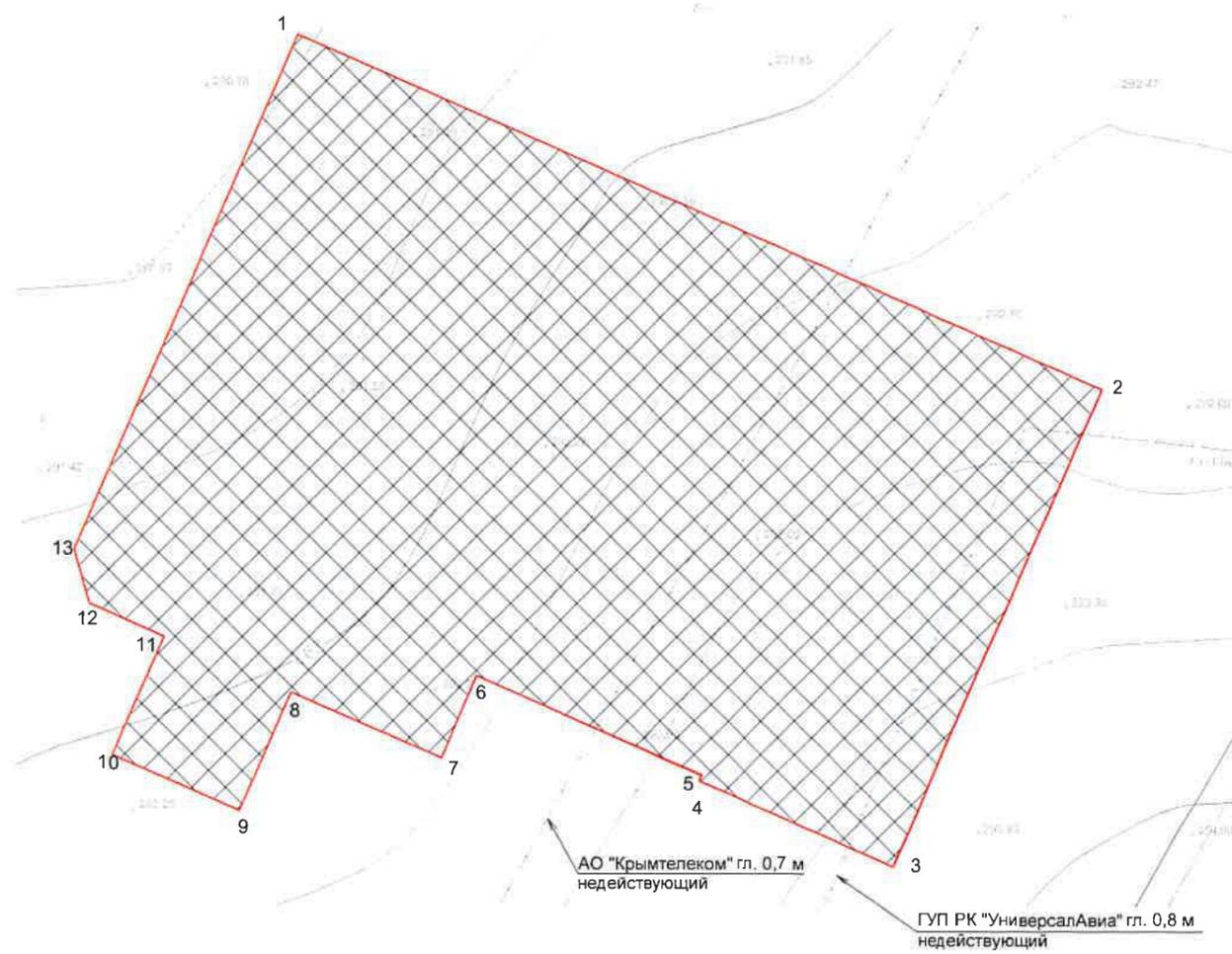
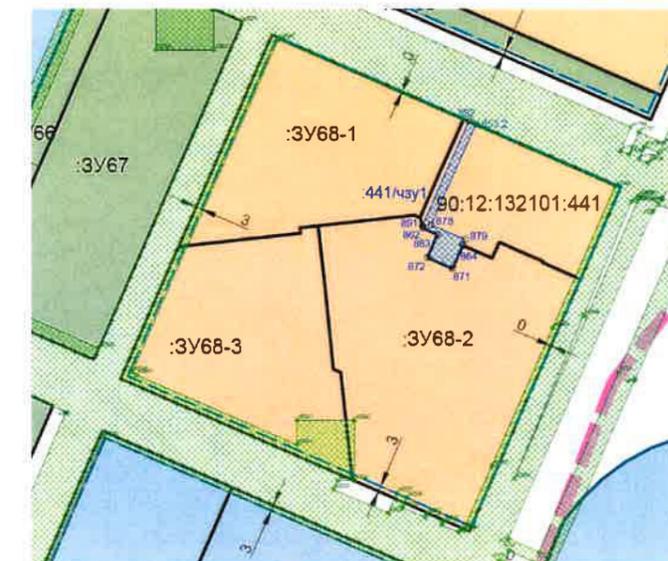
Градостроительный план земельного участка

Выкопировка из Правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения, Симферопольского района, Республики Крым



земельный участок с кадастровым номером 90:12:132101:441

Выкопировка из Проекта межевания территории с целью размещения объекта регионального значения утвержденного приказом Министерства строительства и архитектуры от 22.03.2022 №114 (Внесение изменений от 10.10.2023 № 257)



Координаты границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	4967097.98	5186505.31
2	4967060.55	5186590.77
3	4967009.96	5186568.62
4	4967019.10	5186748.02
5	4967019.74	5186548.30
6	4967030.20	5186524.43
7	4967021.47	5186520.60
8	4967028.45	5186504.65
9	4967015.85	5186499.14
10	4967021.77	5186485.63
11	4967034.37	5186491.14
12	4967037.88	5186483.13
13	4967043.61	5186481.49

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Зона допустимого размещения объектов капитального строительства (при отсутствии объектов культурного наследия, а так же выполнения требований охранных зон)
1	Поворотные точки земельного участка

Участок полностью расположен в Приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" 3 подзона (Согласно заключения РОСАВИАЦИИ от 31.08.2022)

Земельный участок по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовский сельский совет, кадастровый номер: 90:12:132101:441 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6))		Стадия	Лист	Масштаб	
Проверил п. архитектор	Пономарев Г. В.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	ГПЗУ	3	М 1 : 500
Разработал п. специалист	Карнаух Е. В.				
		Управление градостроительной политики администрации Симферопольского района			

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

Земельный участок расположен в Иной зоне (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) (И-1) (в ред. решения 11 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 19.03.2020 №161). Зона перспективного развития комплексной жилой застройки предназначена для развития жилья любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания). Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района, утвержденные решением 93 сессии I созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1171 (с изменениями и дополнениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

2.3. Блокированная жилая застройка

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

2.7.1 Хранение автотранспорта

3.1. Коммунальное обслуживание

3.2. Социальное обслуживание

3.3. Бытовое обслуживание

3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание

- 3.5. Образование и просвещение
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 № 219)
- 3.6 Культурное развитие
- 3.7 Религиозное использование
- 3.8 Общественное управление (в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 № 219)
- 3.9 Обеспечение научной деятельности
- 4.1 Деловое управление
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.3. Рынки
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.8 Развлечения
- 4.10 Выставочно-ярмочная деятельность
- 5.1 Спорт
- 5.2.1 Туристическое обслуживание
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 12.1 Ритуальная деятельность
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 6.8 Связь
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей

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:

1	2	3	4	5	6	7	Иные показатели
<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>			<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, сооружений, сооружений запрещено</p>	<p>Предельное 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>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p>	
<p>2.1, 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1, 3.2, 3.6.3, 3.9, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 5.1, 5.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 8.3, 12.1, 12.0</p>			4	5	6	7	8
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для комплексной жилой застройки и благоустройство, озеленение данной территории.</p>							
<p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вестии согласно утвержденной документации по планировке территории, РНПП.</p>			<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>	<p>Максимальное количество этажей – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вестии согласно утвержденной документации по планировке территории, РНПП.</p>	<p>Максимальный коэффициент застройки (Кз) – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вестии согласно утвержденной документации по планировке территории, РНПП.</p>	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проектирование вестии согласно РНПП Республики Крым (утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым №219 от 07.04.2022).</p>	

	планировке территории, РНГП.				
<p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных и встроено-присоединенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>					
<p>Минимальный размер земельных участков – 10800 кв.м (квартал), 5400 кв.м (отдельно стоящий дом)</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; (Согласно ПЗЗ)</p> <p>Проектирование вестей согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц (Согласно ПЗЗ)</p> <p>Проектирование вестей согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.</p>	<p>Максимальное количество этажей – не выше 16 надземных этажей; (Согласно ПЗЗ)</p> <p>Проектирование вестей согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.</p>		<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4 (Согласно ПЗЗ)</p> <p>Проектирование вестей согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.</p>	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,2 (Согласно ПЗЗ)</p> <p>Проектирование вестей согласно РНГП Республики Крым (утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым №219 от 07.04.2022).</p>

Примечание: Проектирование вестей согласно заключения АГЕНТСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (РОСАВИАЦИЯ) от 31.08.2022 по оценке влияния планируемого к строительству объекта «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым» на работу средств радиотехнического обеспечения полётов, установленных на аэродроме Симферополь (Договор №436/21-042-0000-II от 21 января 2022 г.)

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные 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 акты утверждения документа по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			Требования к размещению объектов капитального строительства			
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства				
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	То же	То же	То же	То же	То же	То же	То же
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Объекты капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) _____ (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана)
общая площадь, площадь застройки _____
инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ отсутствуют _____ -

(согласно чертежу(ам) _____ (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана)
общая площадь, площадь застройки _____
Запрос в Министерство культуры Республики Крым от 16.10.2023 № 58/01-108/8750

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ - от _____ -
(дата)

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

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

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

1. Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" 3 подзона (Согласно заключения ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (РОСАВИАЦИЯ) от 31.08.2022 по оценке влияния планируемого к строительству объекта «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым» на работу средств радиотехнического обеспечения полётов, установленных на аэродроме Симферополь (Договор №436/21-042-0000-П от 21 января 2022 г.)
2. Охранная зона ЛЭП (подземная)

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
	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1.	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Документация по планировке территории утверждена. Документация по планировке территории утверждена приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22.03.2022 №114 «Об утверждении документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым»». Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 10.10.2023 № 257 « О внесении изменений документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения».

Земельный участок расположен в иной зоне (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) (И-1) (в ред. решения 11 (внеочередная)сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 19.03.2020 №161).

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

1. Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения ГУП РК «Вода Крыма» от 11.04.2023 № ТУ-110423-16/12

2. Технические условия на подключение к тепловым сетям объекта «Строительство квартала «Новый город» ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» от 05.10.2022 № 02-22/11003

3. Технические условия на подключение к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» от 26.08.2022 № 460/005-3074-22

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 64-ой сессии I созыва Перовского сельского совета от 15.12.2017г. №331.

11. Информация о красных линиях:

В соответствии с утверждённой документацией по планировке территории. Документация утверждена приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22.03.2022 №114 «Об утверждении документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым»» Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 10.10.2023 № 257 « О внесении изменений документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1.	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Согласно правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района, утвержденные решением 93 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1171 (с изменениями и дополнениями) Статья 65. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью

цифрами 15 (пятинадцать) листов

протиском

Главный специалист отдела архитектуры и градостр.

Администрации Симферопольского района

Подпись Э.В. / Карлаух Е. В.

« 18 » августа 20 23 г. М.П.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСАВИАЦИЯ)

Федеральное государственное унитарное предприятие
Государственный научно-исследовательский институт гражданской авиации

УТВЕРЖДАЮ

Директор Центра Аэронавигации
НТК ОрВД ФГУП ГосНИИ ГА

А.А. Ещенко

2022 г.



Заключение

по оценке влияния планируемого к строительству объекта «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь республики Крым» на работу средств радиотехнического обеспечения полетов, установленных на аэродроме Симферополь

Договор № 436/21-042-0000-П от 21 января 2022 г.

Москва 2022

Содержание

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ И СОКРАЩЕНИЙ.....	3
ВВЕДЕНИЕ.....	4
1 Рассматриваемый объект.....	6
2 Оценка соблюдения требований по высотным ограничениям препятствий.....	9
3 Взаимное расположение рассматриваемой территории и зон ограничения застройки для средств радионавигации и посадки, установленных на аэродроме Симферополь	10
4 Оценка влияния территории проектируемой жилой застройки на работу КРМ систем посадки РМС с МКп 007 ⁰ и МКп 003 ⁰	13
5 Оценка влияния застройки на рассматриваемой территории на работу средств наблюдения, установленных на аэродроме Симферополь	14
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	18

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ И СОКРАЩЕНИЙ

АМУ	антенно-мачтовое устройство
АРЛК	аэродромный радиолокационный комплекс
АРП	автоматический радиопеленгатор
БПРМ	ближний приводной радиомаяк
ВПП	взлетно-посадочная полоса
ВС	воздушное судно
ГРМ	радиомаяк глиссадный
ДПРМ	дальний приводной радиомаяк
КРМ	радиомаяк курсовой
ЛККС	локальная контрольно-корректирующая станция
ОПРМ	отдельный приводной радиомаяк
РМА	радиомаяк азимутальный
РМД	радиомаяк дальномерный
РТОП	радиотехническое обеспечение полетов
ОВД	обслуживание воздушного движения
ФАП	федеральные авиационные правила
ИКАО	Международная организация гражданской авиации

ВВЕДЕНИЕ

Заключение выполнено по заказу общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЕАПОЛИС» (ООО «СЗ «НЕАПОЛИС»).

Проведено исследование по оценке влияния планируемого к строительству объекта «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь республики Крым» на работу средств радиотехнического обеспечения полетов, установленных на аэродроме Симферополь.

В качестве исходных данных использовалась официальная аэронавигационная информация, опубликованная в АИП РФ, на период проведения исследований.

Исходные данные по планируемому к строительству объекту «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь республики Крым» предоставлены Заказчиком.

Работа выполнена согласно требованиям и критериям следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ «Воздушный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;
- Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 N 138);
- Федеральные авиационные правила «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» - ФАП-262 (приказ МТ РФ от 25.08.2015 № 262);

- Федеральные авиационные правила «Радиотехническое обеспечение полетов воздушных судов и авиационная электросвязь» - ФАП-297 (приказ МТ РФ от 20.10.2014 № 297);

- Методические рекомендации по разработке проекта решения об установлении приаэродромных территорий аэродромов гражданской авиации Российской Федерации (Письмо Росавиации от 27.11.2020 Исх-47904/04).

Работа выполнялась с использованием графическо-аналитической программы РНХ V.15, V.16 производства s.r.o. ASAP (Словакия), лицензия № 76456-640-2394127.

1 Рассматриваемый объект

Исследованию подлежит планируемый к строительству объект «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной застройки в границах Чистенского, Петровского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь республики Крым».

На рисунке 1.1 показан проект застройки рассматриваемой территории, представленный Заказчиком.



Рисунок 1.1 – Проект застройки рассматриваемой территории

В таблице 1 представлены данные о группе проектируемых земельных участков «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Петровского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым» согласно «Документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» (Приказ от 22 марта 2022 г. №114 Министерства строительства и архитектуры Республики Крым).

Таблица 1 - Данные о группе проектируемых земельных участков «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым» согласно «Документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» (Приказ от 22 марта 2022 г. №14 Министерства строительства и архитектуры Республики Крым)

Номер участка согласно проекту межевания	Номер зона согласно ПМТ	Площадь, кв.м	Способ формирования
90:12:132101:3У84	Ю3 (О-1.8)	88 292	перераспределением земельных участков 90:00:000000:1300, 90:12:132101:415, 90:12:132101:416, 90:12:132101:448, 90:12:132101:464, 90:12:132101:449, ЗГИМС
90:12:132101:3У80	37 (Ж-4.19)	25 795	разделом земельного участка 90:12:132101:414
90:12:132101:3У88	Ю1 (О-1.7)	14 303	перераспределением земельных участков 90:22:000000:1697, 90:22:000000:511, 90:22:010309:12006, 90:22:010309:298, 90:22:010309:68, ЗГИМС
90:12:132101:3У68	32 (Ж-4.15)	42 696	существующий земельный участок 90:12:132101:441;
90:12:132101:3У58	26 (Ж-4.12)	58 744	перераспределение земельных участков 90:00:000000:1300, 90:12:132101:438, 90:12:132101:439
90:12:132101:3У75	С3 (И-1.2)	13708	разделом земельного участка 90:12:132101:412
90:12:132101:3У83	36 (Ж-4.18)	22 513	перераспределением земельных участков 90:00:000000:1300, 90:12:132101:450, 90:12:132101:411
90:12:132101:3У72	34 (Ж-4.17)	32 859	перераспределением земельных участков 90:00:000000:1300, 90:12:132101:408, 90:12:132101:443, 90:12:132101:459
90:12:132101:3У64	31 (Ж-4.14)	28649	перераспределением земельных участков 90:12:132101:443, 90:00:000000:1300, 90:12:132101:461, 90:12:132101:407
90:12:132101:3У55	25 (Ж-4.11)	44 042	перераспределением земельных участков 90:12:132101:460, 90:00:000000:1300, 90:12:132101:436, 90:12:132101:437, 90:12:132101:455;
90:12:132101:3У70	33 (Ж-4.16)	23 991	перераспределением земельных участков 90:12:132101:443, 90:12:132101:447, ЗГИМС;
90:12:132101:3У48	27 (П-2.4)	6 444	перераспределением земельных участков 90:12:132101:443, 90:12:132101:446;
90:12:132101:3У51	24 (П-2.5)	8 353	перераспределением земельных участков 90:12:132101:443, 90:12:132101:446;

Номер участка согласно проекту межевания	Номер зона согласно ПМТ	Площадь, кв.м	Способ формирования
90:12:132101:3У53-1	24 (П-2.5)	2453	перераспределением земельных участков 90:12:132101:443, 90:12:132101:446, 90:12:132101:463;
90:12:132101:3У53-2	24 (П-2.5)	4 388	перераспределением земельных участков 90:12:132101:446, 90:12:132101:463
90:12:132101:3У53-3	24 (П-2.5)	2 734	перераспределением земельных участков 90:12:132101:446, 90:12:132101:463
90:12:132101:3У60	30 (П-2.6)	9 490	перераспределение земельных участков 90:12:132101:443, 90:12:132101:447, 90:12:132101:463
90:12:132101:3У62	30 (П-2.6)	9 839	перераспределением земельных участков 90:12:132101:443, 90:12:132101:447, 90:12:132101:463, ЗГИМС
90:12:132101:3У101	Ю8 (П-2.10)	1 703	образуемый из земель государственной или муниципальной собственности
90:12:132101:3У42	23 (Ж-4.9)	32 331	существующий земельный участок 90:12:132101:434
90:12:132101:3У35	20 (Ж-4.7)	56196	перераспределением земельных участков 90:12:132101:443, 90:12:132101:445, 90:12:132101:458, 90:00:000000:1300, 90:12:132101:429, 90:12:132101:43
90:12:132101:3У46	27 (З-1.11)	5 731	перераспределением земельных участков 90:12:132101:443, 90:12:132101:446
90:12:132101:3У71	И-1.3	4 991	перераспределением земельных участков 90:12:132101:443, 90:12:132101:447, ЗГИМ
90:12:132101:3У74	З-1.5	16 225	перераспределением земельных участков 90:12:132101:406, 90:12:132101:412
90:12:132101:3У67	З-1.4	14 160	разделом земельного участка 90:12:132101:406
90:12:132101:3У76	35 (О-2.7)	27 113	перераспределением земельных участков 90:00:000000:1300, 90:12:132101:409
90:12:132101:3У65	О-2.10	12 316	существующий земельный участок 90:12:132101:440
90:12:132101:3У44	22 (О-2.4)	34 956	Перераспределение земельных участков 90:12:132101:456, 90:00:000000:1300, 90:12:132101:433, 90:12:132101:443
90:12:132101:3У45	22 (О-2.6)	7 268	существующий участок 90:12:132101:454

2 Оценка соблюдения требований по высотным ограничениям препятствий

В соответствии с ФЗ-135 установлены ограничения использования объектов недвижимости, находящихся в пределах приаэродромной территории.

Для объектов, которые планируется разместить в третьей подзоне, установлены высотные ограничения в соответствии с ФАП-262.

Границы третьей подзоны определены приказом Росавиации от 24.02.2021 № 112-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь".

На рисунке 2.1 показано расположение территории проектируемой жилой застройки относительно третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Симферополь.

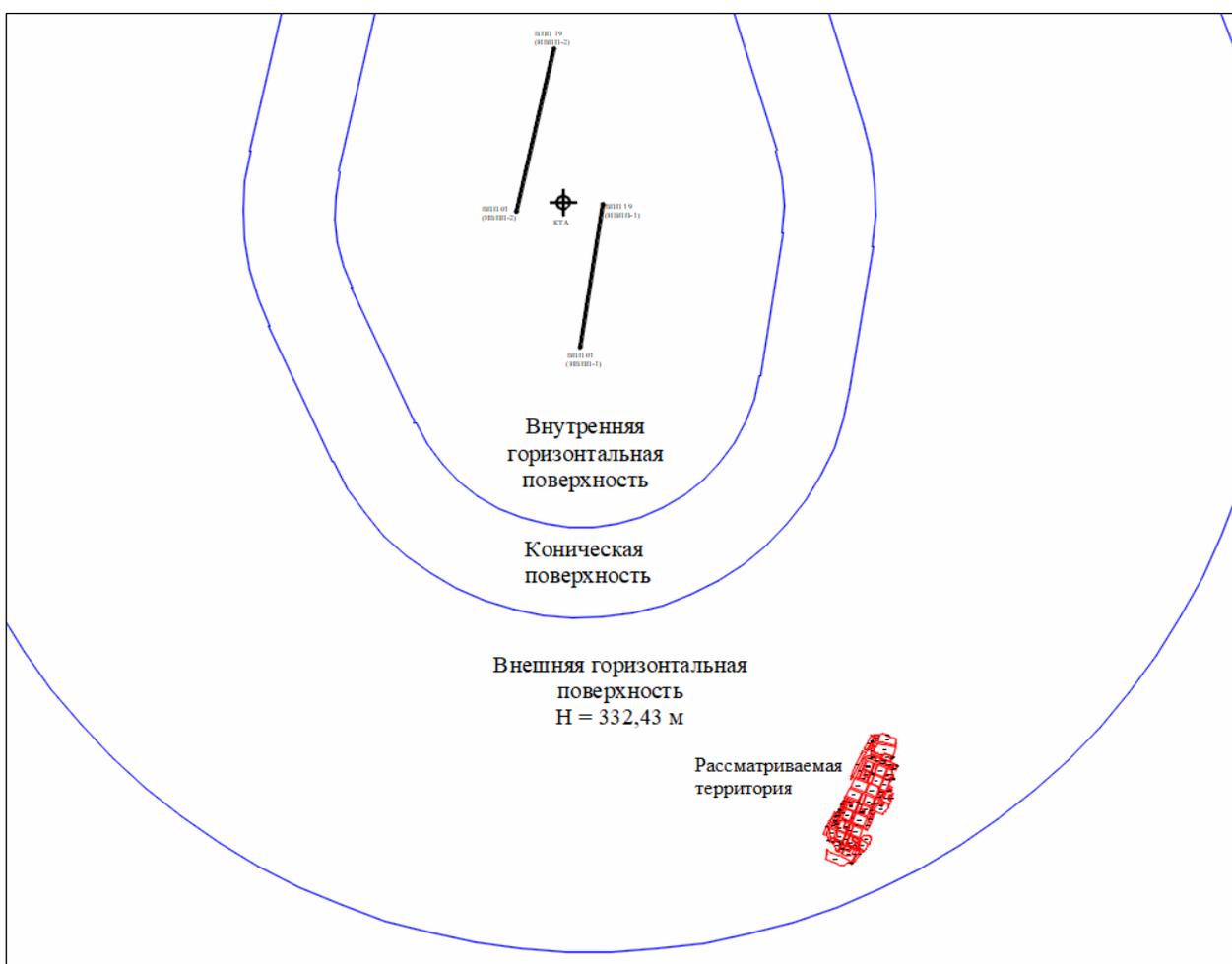


Рисунок 2.1 – Положение территории проектируемой жилой застройки относительно третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Симферополь

Как видно из рисунка 2.1, территория проектируемой жилой застройки находится в пределах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Симферополь в секторе внешней горизонтальной поверхности с высотой ограничения застройки 332,43 м.

В случае пересечения планируемых к размещению объектов строительства внешней горизонтальной поверхности ФАП-262, объекты являются препятствиями и подлежат маркированию и светоограждению в соответствии с установленными ФАП-262 правилами, а также учету при установлении схем вылета, захода на посадку и расчете минимальных безопасных высот пролета препятствий.

3 Взаимное расположение рассматриваемой территории и зон ограничения застройки для средств радионавигации и посадки, установленных на аэродроме Симферополь

На аэродроме Симферополь установлены следующие средства радионавигации и посадки:

1. Радиомаячная система посадки с МКп 007°;
2. Радиомаячная система посадки с МКп 187°;
3. Радиомаяк РМА/РМД (VOR/DME)
4. ЛККС;
5. БПРМ 01, 19, ДПРМ 01, 19.
6. Радиомаячная система посадки с МКп 003° (планируется к размещению);
7. Радиомаячная система посадки с МКп 187° (планируется к размещению);
8. ОПРС.

К размещению средств радионавигации и посадки на аэродромах гражданской авиации применяются следующие нормативные требования.

Радиомаячная система инструментального захода ВС на посадку, требования к размещению оборудования

В состав наземного комплекса РМС входит курсовой (далее – КРМ), глиссадный (далее – ГРМ) радиомаяки.

КРМ представляет собой наземное радиотехническое устройство, излучающее в пространство навигационные сигналы, содержащие информацию для управления воздушным судном относительно посадочного курса при выполнении захода на посадку.

ГРМ представляет собой наземное радиотехническое устройство, излучающее в пространство навигационные сигналы, содержащие информацию для управления воздушным судном, в вертикальной плоскости относительно установленного угла наклона линии глиссады при выполнении захода на посадку.

Для курсового и глиссадного радиомаяков учету и оценке подлежат местные предметы и сооружения, попадающие в зону их действия. В этом случае проводится оценка высоты сооружений, которые попадают в сектор излучения навигационных сигналов курсового и глиссадного радиомаяков.

Для КРМ оценка высоты сооружений производится на протяжении от основания центра АМУ КРМ до удаления 15 км от порога ВПП с данным курсом

посадки. В секторе КРМ запрещается размещение всех отражающих объектов, в том числе ограждения аэродрома, высота которых превышает высоту порога ВПП:

- в секторе $\pm 10^\circ$ относительно оси ВПП – на величину более 0,013 расстояния до основания АМУ КРМ;

- в секторе от $\pm 10^\circ$ до $\pm 35^\circ$ относительно оси ВПП – на величину более 0,03 расстояния до основания АМУ КРМ.

Для ГРМ оценка высоты сооружений производится в секторе ± 8 градусов относительно линии, проходящей через антенну ГРМ параллельно оси ВПП, на протяжении от основания центра АМУ ГРМ до удаления 15 км от порога ВПП:

- в секторе АМУ ГРМ запрещается размещение всех отражающих объектов, высота которых превышает высоту порога ВПП на величину более 0,013 расстояния до основания АМУ ГРМ;

- в секторе АМУ ГРМ (45° в сторону ВПП и 30° противоположную сторону относительно линии, проходящей через антенну ГРМ параллельно оси ВПП) все местные отражающие предметы должны быть ниже угла 1° (высотой не более 0,017 расстояния до основания АМУ ГРМ с учетом разности абсолютных отметок местности).

Ненаправленный азимутально-дальномерный радиомаяк (VOR/DME), требования к размещению оборудования.

Радиомаяк VOR/DME является средством радиотехнического обеспечения полетов ненаправленного действия. В зоне действия радиомаяка запрещается размещать объекты, оказывающие влияние на обеспечение требуемых навигационных характеристик:

- в ближней зоне действия в радиусе 600 м не допускается нахождение объектов, превышающих высоту антенны радиомаяка VOR;

- дальняя зона представляет собой перевернутый «конус» с радиусом от основания антенны 3000 м и углом возвышения с вершиной в основании антенны, равным $\alpha = 1^\circ$.

Приводная радиостанция (ПРС), требования к размещению оборудования

Сооружения, имеющие значительные металлические массы (мосты, железные дороги и другие крупные строения) и дома с металлическими крышами, воздушные высоковольтные линии электропередач (> 1000 В) – не ближе чем 300 м от места установки антенны приводной радиостанции.

Для приводного радиомаяка приняты следующие ограничения застройки:

- ближняя зона представляет собой цилиндр радиусом относительно центра антенны ПРС не ближе, чем 100 м. В этой зоне не допускается нахождение объектов, высота которых превышает высоту антенны ПРС;

- дальняя зона представляет собой перевернутый «конус» с радиусом 1000 м относительно антенны ПРС и углом возвышения 5 градусов от основания антенны.

Ненаправленная локальная контрольно-корректирующая станция (ЛККС), требования по размещению оборудования:

– запрещается размещать объекты в границах зоны действия ЛККС, оказывающих влияние на обеспечение требуемых навигационных характеристик:

- обеспечение точного и неточного захода на посадку;
- обеспечение высокоточной навигации в районе аэродрома.

Ближняя зона ограничения застройки представляет собой цилиндр радиусом 400 м с вершиной в основании антенны и высотой, равной высоте антенны.

Дальняя зона ограничения застройки представляет собой перевернутый «конус» радиусом основания 3000 м с вершиной в основании антенны и углом возвышения $\alpha = 1^\circ$.

На рисунке 3.1 показано взаимное расположение рассматриваемой территории проектируемой жилой застройки и рабочих зон излучений средств радионавигации и посадки, установленных на аэродроме Симферополь.

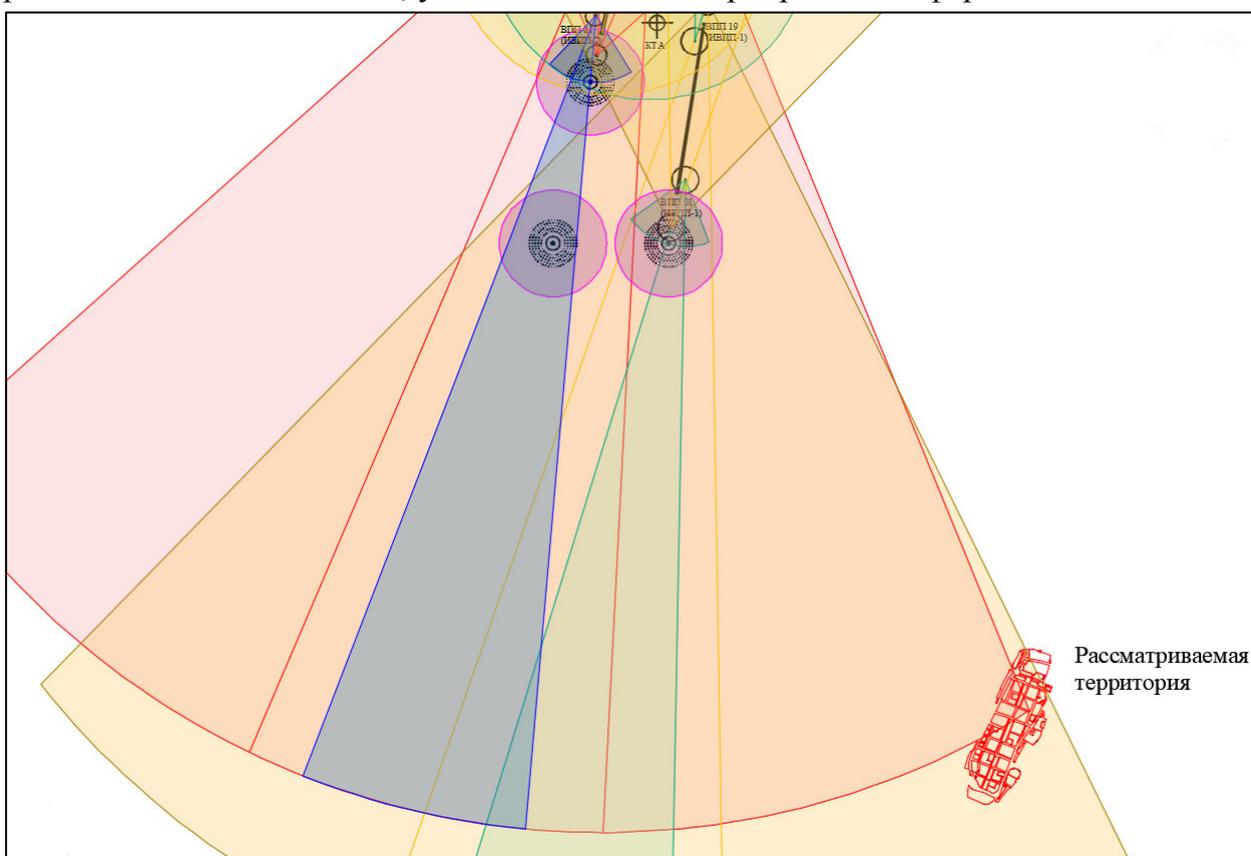


Рисунок 3.1 – Взаимное расположение территории проектируемой жилой застройки и рабочих зон излучений средств радионавигации и посадки, установленных на аэродроме Симферополь

Из оценки расположения территории проектируемой жилой застройки следует, что она будет находиться в рабочих секторах излучения навигационных сигналов:

- КРМ системы РМС с МКпос 007° (широкий канал);
- КРМ системы РМС с МКпос 003° (широкий канал).

4 Оценка влияния территории проектируемой жилой застройки на работу КРМ систем посадки РМС с МКп 007° и МКп 003°

В соответствии с Методическими рекомендациями (письмо Росавиации от 27.11.2020 г. Исх-47904/04) для КРМ оценка высоты сооружений производится на протяжении от основания центра АМУ КРМ до удаления 15 км от порога ВПП с данным курсом посадки. В секторе КРМ запрещается размещение всех отражающих объектов, в том числе ограждения аэродрома, высота которых превышает высоту порога ВПП:

– в секторе от $\pm 10^\circ$ до $\pm 35^\circ$ относительно оси ВПП – на величину более 0,03 расстояния до основания АМУ КРМ.

На рисунках 4.1 и 4.2 показаны допустимые абсолютные высоты застройки, формируемые зоной ограничения застройки для курсовых радиомаяков систем посадки РМС с МКп 007° и МКп 003° с шагом 2 м по высоте, в соответствии с требованиями Методических рекомендаций.

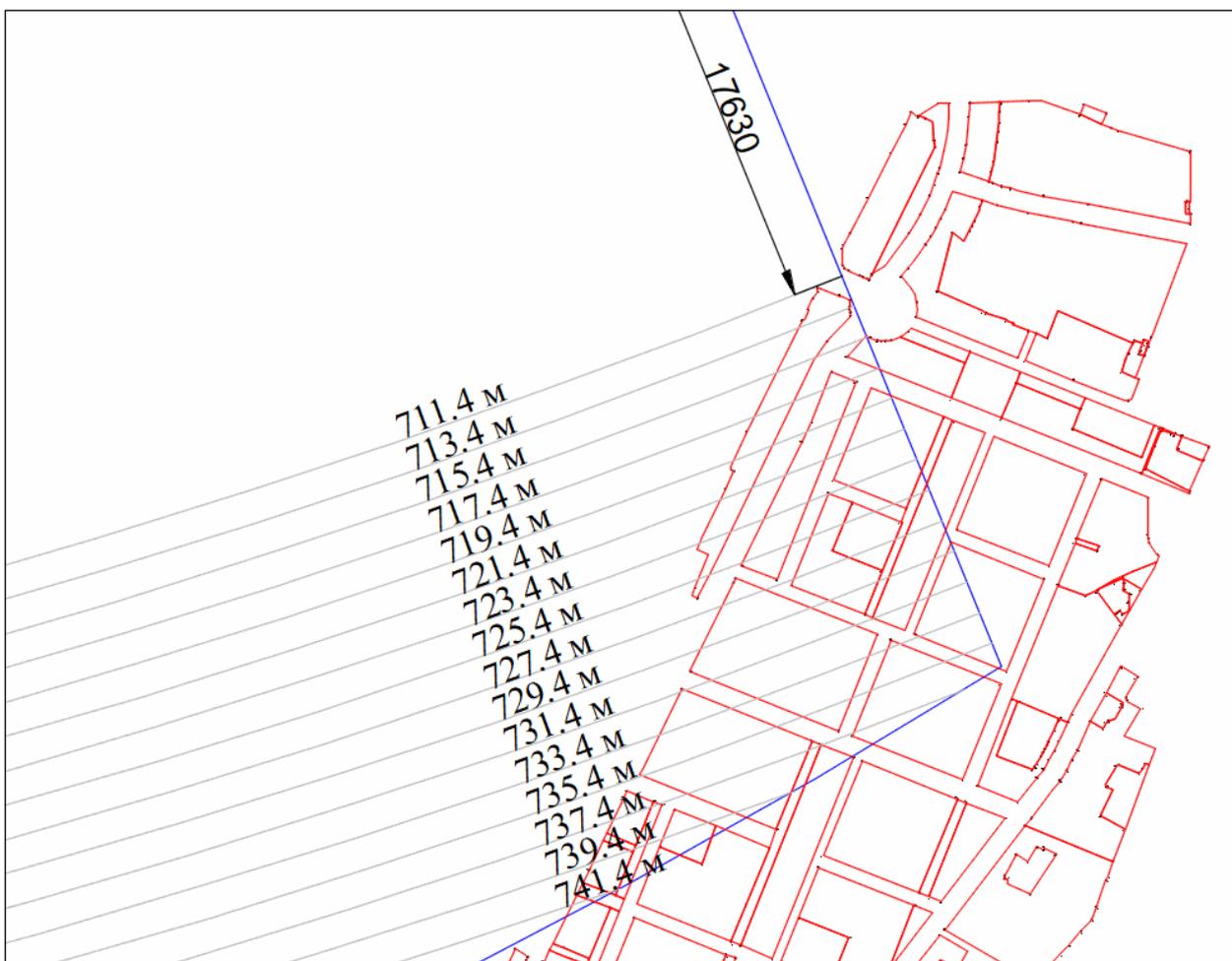


Рисунок 4.1 – Допустимые абсолютные высоты застройки, формируемые зоной ограничения застройки для курсового радиомаяка системы посадки РМС с МКп 007°

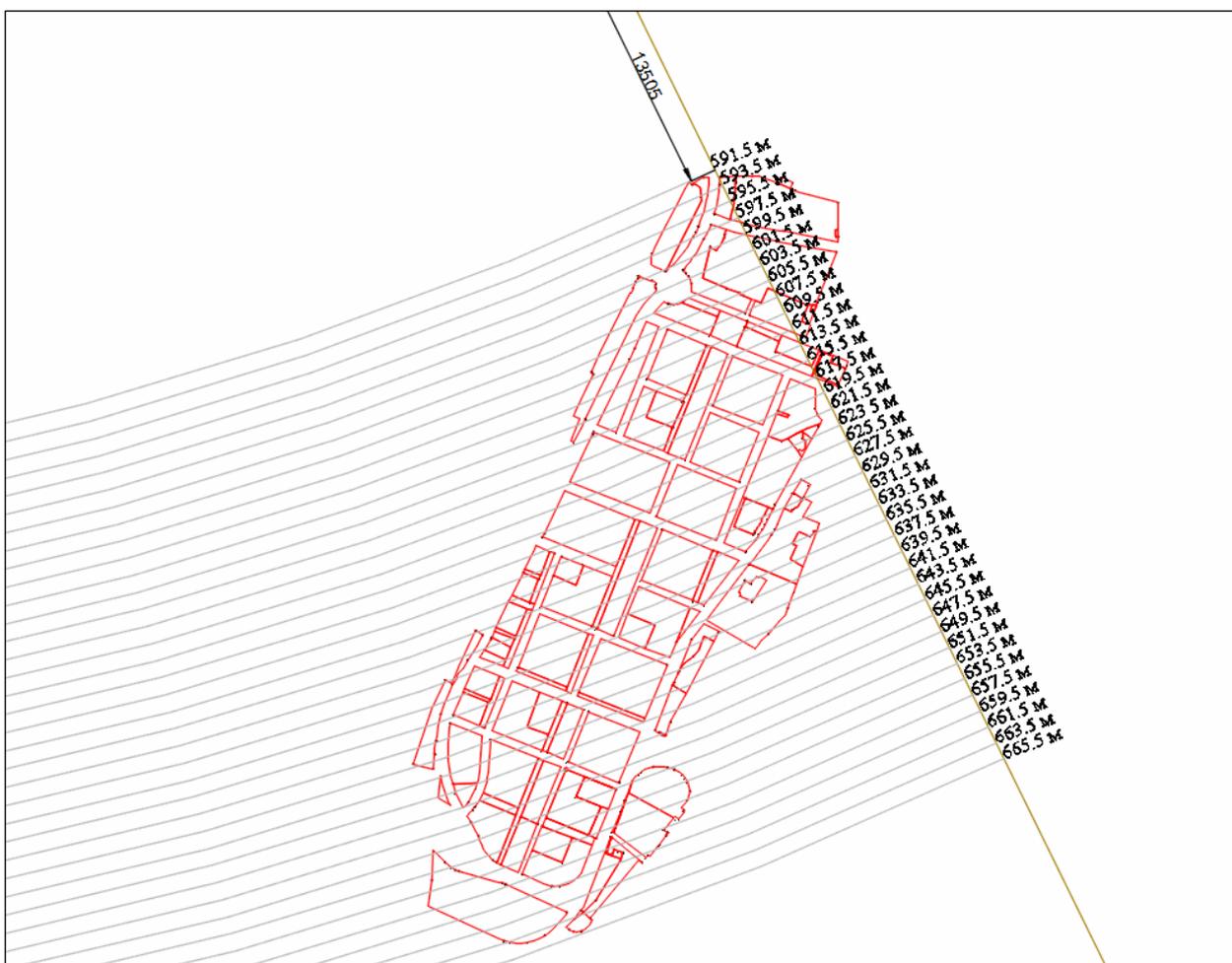


Рисунок 4.2 – Допустимые абсолютные высоты застройки, формируемые зоной ограничения застройки для курсового радиомаяка системы посадки РМС с МКпос 003°

Как видно из рисунков 4.1 и 4.2, с учетом соблюдения ограничений, связанных с работой курсовых радиомаяков систем посадки РМС с МКпос 003° и МКпос 007°, предельно допустимые абсолютные высоты застройки на рассматриваемой территории могут составлять от 591,5 м – 665,5 м.

5 Оценка влияния застройки на рассматриваемой территории на работу средств наблюдения, установленных на аэродроме Симферополь

Для обнаружения ВС и определения их местоположения (азимут, дальность и высота) в районе аэродрома Симферополь для последующей передачи информации о воздушной обстановке в центры ОВД эксплуатируются радиолокаторы АРЛК «Ли́ра-А10» с МВРЛ-К «Ли́ра-ВМ» и ВРЛ «Аврора-2».

Исходные данные о позиции и высоте фазовых центров радиолокаторов предоставлены филиалом «Крымаэронавигация» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».

Таблица 5.1- Сведения о радиолокаторах, расположенных на аэродроме Симферополь

Наименование средства наблюдения	Абсолютная высота фазового центра антенны радиолокатора, м	Минимальное удаление территории застройки от радиолокатора, м
АРЛК «Лира-А10» с МВРЛ-К «Лира-ВМ»	253,4	8620
ВРЛ «Аврора-2»	243,1	9898

Рассматриваемая территория располагается в секторах по азимуту:

- 136,5°-153,1° от АРЛК «Лира-А10» с МВРЛ-К «Лира-ВМ»;
- 151,3° - 163,9° от ВРЛ «Аврора-2».

Расположение рассматриваемой территории в азимутальных секторах от АРЛК «Лира-А10» с МВРЛ-К «Лира-ВМ» и ВРЛ «Аврора-2» показано на рисунке 5.1.

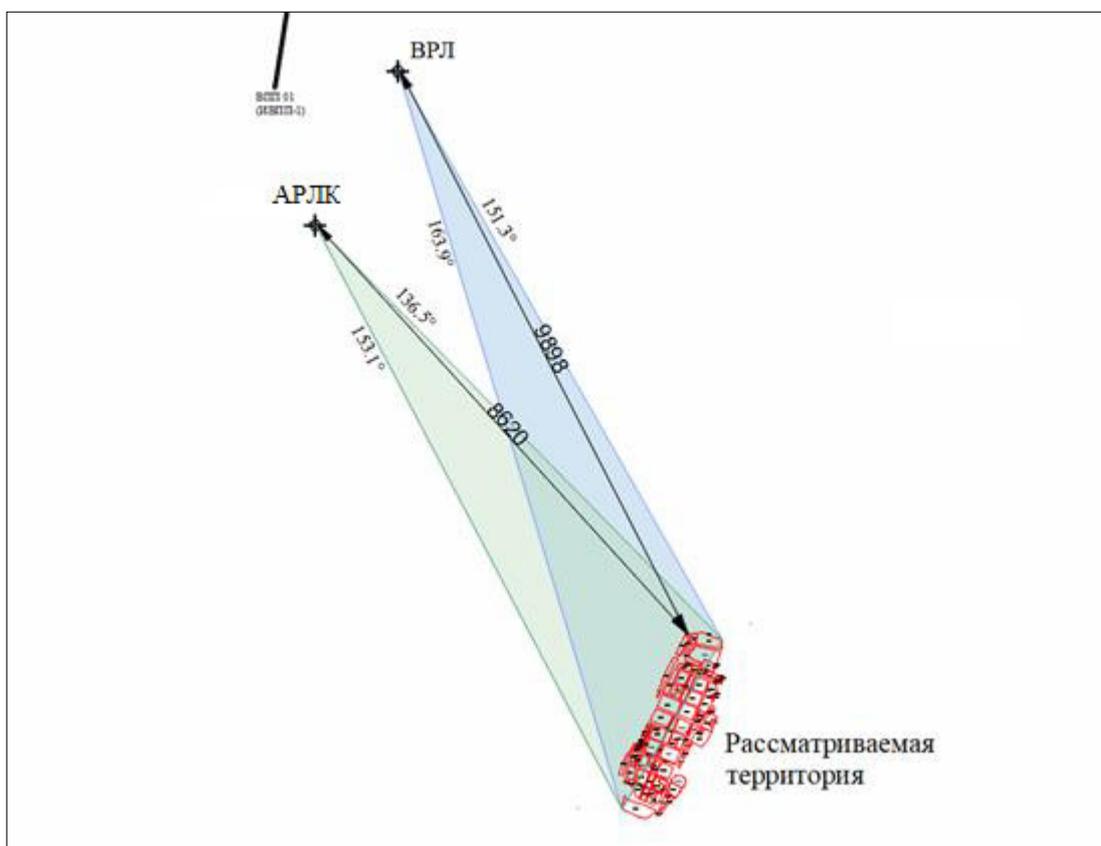


Рисунок 5.1 – Расположение рассматриваемой территории в азимутальных секторах от АРЛК «Лира-А10» с МВРЛ-К «Лира-ВМ» и ВРЛ «Аврора-2»

На рисунках 5.2 и 5.3 показаны допустимые абсолютные высоты застройки, формируемые зоной ограничения застройки для радиолокаторов АРЛК «Лира-А10» с МВРЛ-К «Лира-ВМ» и ВРЛ «Аврора-2» с шагом 1 м по высоте, в соответствии с требованиями Методических рекомендаций.

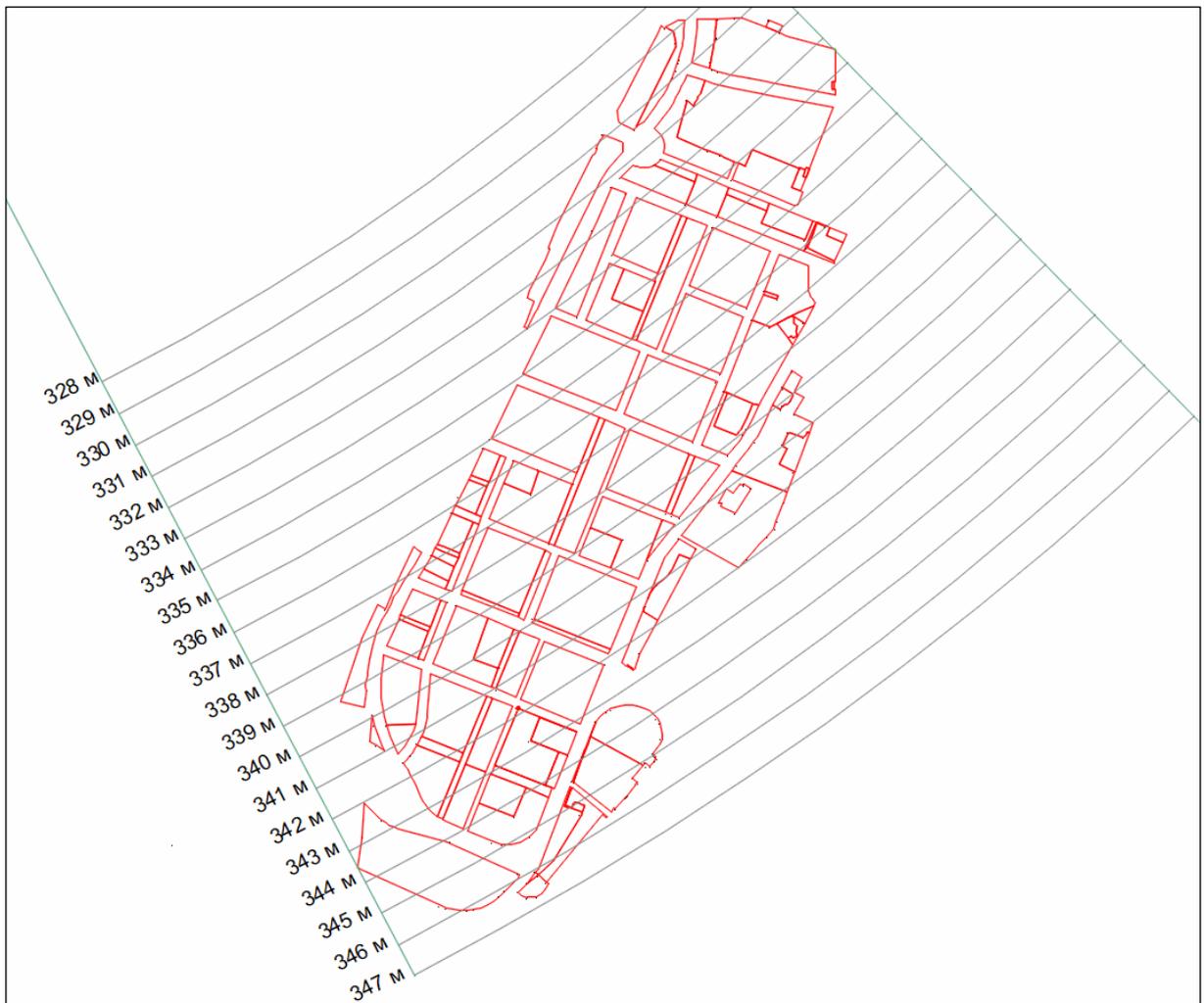


Рисунок 5.2 – допустимые абсолютные высоты застройки, формируемые зоной ограничения застройки для радиолокатора АРЛК «Лира-А10» с МВРЛ-К «Лира-ВМ»

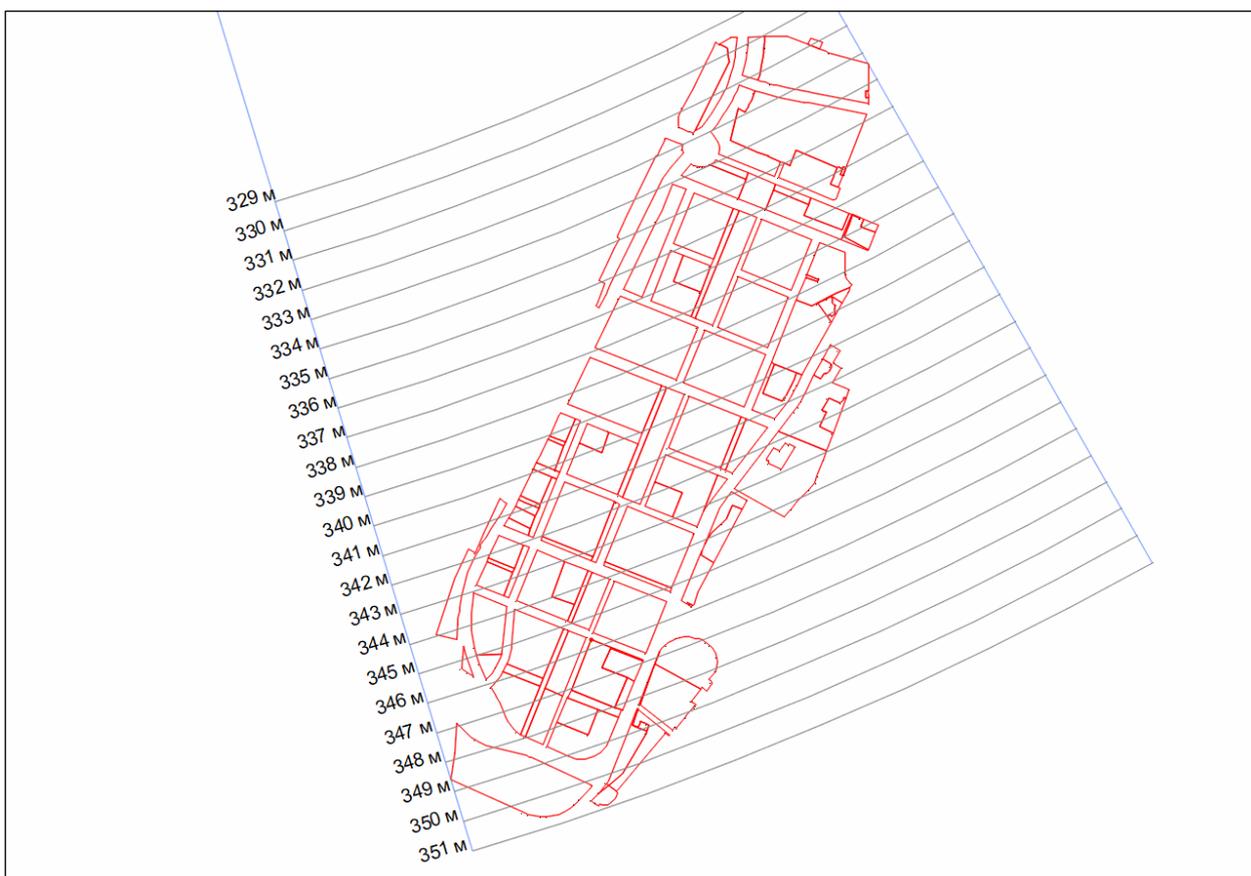


Рисунок 5.3 – Допустимые абсолютные высоты застройки, формируемые зоной ограничения застройки для радиолокатора ВРЛ «Аврора-2»

Как видно из рисунков 5.2 и 5.3, с учетом соблюдения ограничений, связанных с работой средств наблюдения на аэродроме Симферополь, предельно допустимые абсолютные высоты застройки на рассматриваемой территории формируются зоной ограничения застройки для радиолокатора АРЛК «Ли́ра-А10» с МВРЛ-К «Ли́ра-ВМ» и составляют 328 – 347 м.

Допускается увеличение высоты зданий и сооружений на рассматриваемой территории, если они будут расположены в области «затенения» от поверхности земли или уже существующих объектов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по планируемому к строительству объекту «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь республики Крым»

1. В результате проведения работы установлено, что территория проектируемой жилой застройки расположена:

- в пределах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Симферополь в секторе внешней горизонтальной поверхности;
- в рабочих секторах излучения навигационных сигналов широких каналов курсовых радиомаяков РМС с МКпос 007° и МКпос 003°;
- в пределах дальних зон ограничения застройки для радиолокаторов АРЛК «Ли́ра-А10» с МВРЛ-К «Ли́ра-ВМ» и ВРЛ «Аврора-2», установленных на аэродроме Симферополь.

2. Предельно допустимые абсолютные высоты на территории проектируемой жилой застройки формируются зоной ограничения застройки для радиолокатора АРЛК «Ли́ра-А10» с МВРЛ-К «Ли́ра-ВМ» и составляют 328 – 347 м. Зонирование территории по допустимой высоте застройки представлено на рисунке 5.2.

Увеличение высоты зданий и сооружений на рассматриваемой территории допускается, если они будут расположены в области «затенения» от поверхности земли или уже существующих объектов.

В случае пересечения планируемого к размещению объекта строительства внешней горизонтальной поверхности ФАП-262, проектируемая жилая застройка подлежит маркированию и светоограждению в соответствии с установленными ФАП-262 правилами, а также учету при установлении схем вылета, захода на посадку и расчете минимальных безопасных высот пролета препятствий.

Начальник отдела АС УВД
Центра Аэронавигации НТК ОрВД
ФГУП ГосНИИ ГА



А.А. Примаков



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ «СИМФЕРОПОЛЬ»
295491, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь,
пгт. Аэрофлотский, ул. Мальченко, 16
Почтовый адрес: 295491, Российская Федерация, Республика Крым,
г. Симферополь, Площадь Аэропорта, 15
тел.: +7(3652)59-55-16, тел./факс: +7(3652)59-57-85, e-mail: office@sipair.org
ИНН 9102189714 | ОГРН 1159102106646

LIMITED LIABILITY COMPANY
«SIMFEROPOL» INTERNATIONAL AIRPORT»
295491, Russian Federation, Republic of Crimea, Simferopol,
UST Aeroflotskiy, Malchenko street, 16
Postal address: 295491, Russian Federation, Republic of Crimea,
Simferopol, Airport square, 15
tel.: +7(3652)59-55-16, tel./fax: +7(3652)59-57-85, e-mail: office@sipair.org
TIN (INN) 9102189714 | OGRN 1159102106646

09.10.2023 № 01.08.3609
На № 210923-1-59 от 21.09.2023

**Директору ООО «УК ПО-
управляющей компании
ООО «СЗ «Новый город»
Луканину К.А.**

О приаэродромной территории

Уважаемый Константин Александрович!

В ответ на Ваш запрос № 210923-1-59 от 21.09.2023 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ «СИМФЕРОПОЛЬ» (далее – Оператор) сообщает следующее.

Приаэродромная территория аэродрома Симферополь установлена Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 24.02.2021 № 112-П, в данном приказе показатель высоты (абсолютной) аэродрома Симферополь составляет 182,43 м.

Высота аэродрома – абсолютная высота наивысшей точки взлетно-посадочной полосы (полос) (определение согласно Приложению № 1 к Федеральным авиационным правилам «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденным Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262).

Показатель высоты (абсолютной) аэродрома Симферополь в значении 182,43 м. определен исходя из параметров единственной действующей на сегодняшний день взлетно-посадочной полосы аэродрома Симферополь – ИВПП-2 и зафиксирован в действующем аэронавигационном паспорте (АНПА) аэродрома Симферополь, данные которого опубликованы Росавиацией в Сборнике аэронавигационной информации Российской Федерации (порядок разработки и применения АНПА определен Приказом Минтранса России от 05 ноября 2020 г. № 449 «Об утверждении Порядка разработки и применения аэронавигационного паспорта аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) гражданской авиации, аэронавигационная информация о котором публикуется в Сборнике аэронавигационной информации Российской Федерации, типовых схем аэронавигационного паспорта аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) и типовых инструкций по производству полетов в районе аэродрома (вертодрома) аэроузла»).

Относительно Вашего запроса о предоставлении имеющейся информации относительно разработки, корректировки приаэродромной территории аэродрома Симферополь в связи с реконструкцией аэродрома Симферополь сообщаем, что в настоящее время в рамках указанной реконструкции проводится комплекс мероприятий по вводу в эксплуатацию взлетно-посадочной полосы ИВПП-1 на территории аэродрома Симферополь. Оператор не обладает информацией о сроках завершения вышеуказанных мероприятий, поскольку Заказчиком работ по реконструкции является другой субъект – АО «МА

«Симферополь», который является собственником объектов на территории аэродрома Симферополь.

По завершении мероприятий по вводу в эксплуатацию ИВПП-1 будет введен в действие новый АНПА аэродрома Симферополь, определяющий показатель высоты (абсолютной) аэродрома Симферополь с учетом параметров ИВПП-1, соответствующие данные будут опубликованы в Сборнике аэронавигационной информации Российской Федерации, после будет решен вопрос о внесении соответствующих изменений в акт об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь.

Также информируем, что ООО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ «СИМФЕРОПОЛЬ», в качестве оператора аэродрома, не уполномочено на согласование размещения объектов в границах приаэродромной территории, в том числе не уполномочено информировать о возможности размещения объектов капитального строительства в 3-й подзоне приаэродромной территории.

С уважением,


Генеральный директор


Е.В. Плаксин