



ООО «ЛИДЕР-ПРОЕКТ»

295022, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, 16, Литер Р, пом. 19

тел: +7(978) 833-45-55 e-mail: oolider-proekt@yandex.ru

Рег. номер записи в гос. реестре СРО-П-196-14022018

Строительство многоквартирного жилого дома №1 по ГП в квартале жилых домов на территории Перовского сельского совета Симферопольского района.

Кадастровый номер участка 90:12:133101:1000

Многоквартирный жилой дом №1

Проектная документация

Раздел 1. Схема планировочной организации
земельного участка

0740/23 - 01 - ПЗУ

Том 1

г.Севастополь
2023г.



ООО «ЛИДЕР-ПРОЕКТ»

295022, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, 16, Литер Р, пом. 19

тел: +7(978) 833-45-55 e-mail: ooolider-proekt@yandex.ru

Рег. номер записи в гос. реестре СРО-П-196-14022018

Многоквартирный жилой дом №1

Проектная документация

Раздел 1. Схема планировочной организации
земельного участка

0740/23 - 01 - ПЗУ

Том 1

Директор ООО "Лидер-Проект"

Кононов В.Б.

ГИП

Миронченко Е.П.

г.Севастополь
2023г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА										3
Обозначение		Наименование					Примечание (стр.)			
0740/23- 01 - ПЗУ.С		Содержание тома					2			
0740/23- 01 - СП		Состав проектной документации					3			
0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ.С		Содержание текстовой части					5			
0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ		Текстовая часть					6			
0740/23- 01 - ПЗУ		Графическая часть:					17			
		Лист 1. Ситуационный план					18			
		Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка М1:500					19			
		Лист 3. План благоустройства, М 1:500					20			
		Лист 4. План земляных масс, М 1:500					21			
		Лист 5. Сводный план сетей инженерных сетей, М1:500					22			

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

Лист	Наименование	Примечание
5	1. Введение	
5	2. Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
7	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	
7	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
8	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
9	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
10	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
12	8. Описание решений по благоустройству территории	
15	9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	
15	10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения	
15	11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	
15	12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
16	13. Таблица регистрации изменений	

1	Зам.	№1пр	14.12.23	0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ.С				
Изм..	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Осанова				10.23	Текстовая часть		
Проверил	Миронченко				10.23			
ГИП	Миронченко				10.23			
Н. контр.	Миронченко				10.23			
						Стадия	Лист	Листов
						П		
						ООО"ЛИДЕР-ПРОЕКТ"		
						г. Симферополь		

1. Введение

Настоящий раздел входит в состав проектной документации на строительство многоквартирного 9-этажного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовский сельский совет. 1я очередь, на участке с кадастровым номером 90:12:132101:1000.

Исходными данными для разработки проектной документации жилого дома являются:

- градостроительный план земельного участка № РФ-35-6-47-4-54-2023-1471;
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 050423\1-ИГИ, выполненный ООО «АЛА-ФА-ГЕОСТРОЙ» в 2023году
- топографическая съемка
- техническое задание на проектирование;
- задания смежных разделов.

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

В административном отношении участок изысканий расположен по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовский сельский совет, кадастровый номер земельного участка 90:12:132101:1000. Территория землеотвода с кадастровым номером 90:12:132101:1000, общей площадью 4267 +/- 23 кв.м свободна от застройки, подземных и наземных сетей и коммуникаций. Объекты капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН отсутствуют.

Перовское сельское поселение состоит из двух многоконтурных участков, расположенных в центральной и южной части Симферопольского района Республики Крым, и граничат с городом Симферополь.

Территории проектирования представлена территорией аэропорта Заводское и расположена в юго-восточной оконечности западного участка Перовского сельского поселения Симферопольского района.

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
1	Зам	№1пр	14.12.23				0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист

По западной границе территории проектирования проходит двупутная железная дорога, которая отделяет территорию проектирования от остальной территории Перовского сельского поселения и ближайших населенных пунктов – с. Перово и с. Молочное. Район проектирования расположен в непосредственной близости от транспортного каркаса, сформированного на базе проходящих через территорию транспортных путей. Основная роль во внешних связях принадлежит железнодорожному и автомобильному транспорту. Ближайший аэропорт – Симферополь.

В геоморфологическом отношении территория расположена в пределах – внутренней гряды Крымского предгорья. Территория участка находится в пределах пологонаклонной поверхности куэст внутренней гряды и геоморфологически относится к структурно-денудационному типу. Территория исследуемого участка в геоморфологическом отношении, находится в пределах внутренней гряды Крымского предгорья, в пределах IV надпойменная терраса раннеплейстоценового века

Территория городского округа располагается в центральной части Крымского полуострова на стыке Горного и Равнинного Крыма и занимает территорию между Внешней и Внутренней грядами Предгорья (Крымские горы), на высоте около 300 м над уровнем моря

Участок проектирования располагается на юго-западе г. Симферополь, с. Перово, в пределах Внешней грядами Предгорья.

Тип рельефа – Структурно-денудационный

Подтипы рельефа - Структурно-денудационный, низкогорный рельеф склонов куэст, бронированных устойчивыми пластами моноклинально залегающих позднемиоценового голоценового отложений.

Общий характер исследуемой территории - холмистая равнина, среднерасчлененный.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
1	Зам		№1пр		14.12.23	0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Абсолютные отметки поверхности рельефа в пределах изучаемой территории составляют 284,0-285, м. Рельеф участка работ «постепенно» повышается с севера на юг.

Рельеф исследуемого участка выровнен, антропогенно изменен. Участок работ относится к землям населенных пунктов, в течении производственной деятельности исследуемый участок был спланирован.

Площадка строительства характеризуется следующими условиями:

- климатический район строительства – III-Б
- среднегодовая температура воздуха близка к +10 °С;
- сейсмичность площадки – 7,74-8,18 баллов

В геологическом отношении, по результатам полевых работ и математической обработки результатов лабораторных исследований грунтов, вскрытых при бурении скважин до глубины 25,00 м, выделены следующие стратиграфо-генетические комплексы (СГК):

Слой - t – Техногенный горизонт(tQh) прослеживается с поверхности до глубины 0,6-0,9 м. (мощность – 0,6-0,9м.). Представлен суглинок, известняк, кирпич, гравий.

ИГЭ-1 – суглинок (al-dQh), твердый, легкий, слабопросадочный, среднедеформируемый. Залегае с 0,6-0,9 м. и прослеживается до глубины 2,2-2,8 м. (мощность – 1,5-2,2 м.).СГК-II – Морские карбонатные отложения миоцена (N1m)

ИГЭ-2 – суглинок (al-dQh), полутвердый, легкий, непросадочный, среднедеформируемый. Залегае с 2,2-2,8 м. и прослеживается до глубины 7,6-8,5 м. (мощность – 5,2-5,7 м.).

ИГЭ-3 – суглинок (P2), полутвердый, тяжелый, непросадочный, среднедеформируемый.

Залегае с 7,6-8,5 м. и прослеживается до глубины 17,2-18,1 м. (мощность – 9,4-9,9 м.).

ИГЭ-4 – суглинок (P2), твердый, тяжелый, непросадочный, среднедефор-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
1	Зам		№1пр		14.12.23	0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп	Дата				

мируемый. Залегают с 17,2-18,1 м. и прослеживаются до разведанной глубины 22,0 м.

В административном отношении участок работ расположен Иной зоне (зона перспективного развития комплексной жилой застройки) (И-1). Установлен градостроительный регламент. Проектируемый жилой дом относится к виду разрешенного использования – Многоэтажная жилая застройка, категория земель - земли населенных пунктов.

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

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1200-3 установка санитарно-защитных зон от проектируемого Жилого дома не требуется.

В границах благоустройства не размещаются площадка для сбора мусора, мусорные баки располагаются на специально оборудованных площадках рядом с территорией общей парковки автомобилей с выдержанными нормами по санитарным разрывам 20-100м

- 12м до площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

– 10-40м до площадок для занятий физкультурой (п.7.5 СП 42.13330.2016);

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Раздел схема планировочной организации земельного участка выполнен на основании градостроительного плана земельного участка № РФ-35-6-47-4-54-2023-1471, выданного Администрацией Симферопольского района Республики Крым, в лице главного специалиста отдела архитектуры и градостроительной

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №				
1	Зам	№1пр	14.12.23	0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

политики администрации Симферопольского района – Карнаух Е.В. Указанный Градостроительный план был выдан 15.11.2023 на 10 земельных участков, один из которых с кадастровым номером 90:12:132101:1000 общей площадью 4267 +/-23м2.

Данный участок расположен в Иной зоне (зона перспективного развития комплексной жилой застройки) (И-1). Установлен градостроительный регламент.

Проектируемый жилой дом относится к одному из основных видов разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная) (код 2.6)

Категория земель - земли населенных пунктов.

Предельное количество этажей – не выше 16

Проектируемое здание находится в зоне допустимого размещения объектов строительства. Минимальный отступ от красной линии улиц до здания – 5 м соблюден.

Участок полностью расположен в 3, 4, 5, 6 подзоне приаэродромной территории аэродрома «Симферополь». Согласно сводной схемы поверхностей минимальных ограничений препятствий ограничение по высоте застройки составляет 332,43 м в соответствии с Балтийской системой координат (см. с. 43 приложения). Максимальная абсолютная высота проектируемого здания составляет 318.72 м. Самая высокая относительная отметка проектируемого жилого дома составляет 32.62м, что соответствует абсолютной отметке 318.72м над уровнем моря в Балтийской системе высот. В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Согласно Проекта решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь проектируемый объект попадает в контур ограничения по абсолютной высоте 288.00 м. Однако на основании расчёта Проектируемый объект не влияет на безопасность полетов и ра-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ						
1	Зам		№1пр		14.12.23				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

боту средств радиотехнического обеспечения полётов и авиационной электро-
связи.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объек-
ты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воз-
душных судов. Но ни одно из зданий комплекса не подпадает под определение
опасного производства.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие при-
влечению и массовому скоплению птиц: полигоны для твердых бытовых отхо-
дов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и му-
сороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяй-
ства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению
птиц; запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время су-
ток.

Планировочная организация земельного участка, отведенного под строи-
тельство жилого дома, разработана в соответствии с выданными техническими
условиями, требованиями действующих регламентов, стандартов, сводов пра-
вил и других документов, содержащих установленные требования.

**5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предостав-
ленного для размещения объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм .	Кол-во	Про- центное соотно- шение
1	Площадь участка (КН:90:12:132101:1000)	м ²	4267	100
2	Площадь застройки	м ²	780	18
3	Площадь покрытий	м ²	2472	58
4	Площадь озеленения	м ²	1015	24

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	Зам	№1пр	14.12.23	0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп	Дата

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

Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий (высокая сейсмичность, наличие специфических грунтов) относится к III категории сложности, согласно СП 11-105-97 часть III.

Подземные воды в период изысканий (апреле 2023 г.) вскрыты всеми пробуренными скважинами (Скв.№ 1- Скв.№ 5), на глубине от поверхности земли 2,2-2,8 м, что соответствует абсолютным отметкам 281,8-282,0 м .

Территория исследуемого относится к потенциально подтопляемой зоне (тип II-Б-1 согласно СП 11-105-97 ч.2 приложение И)

Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий отмечаются:

а) Линейная эрозия не окажет влияние на проектируемый объект.

б) Изучаемый район относится VI категории карстовых провалов (СП 11-105-97 Табл. 5.1)

в) Среди эндогенных процессов на территории изысканий отмечается сейсмичность.

По результатам инженерно-геофизических изысканий (согласно Техническому Отчету

050423/1-ИГФИ), по уточнению сейсмичности (в соответствии с техническим заданием заказчика) получены следующие значения для территории реконструкции объекта 7,74-8,18 балла,

Татах ~0,14-0,18, при повторяемости события 1 раз в 500 лет.

Наличие специфических грунтов.

Из специфических грунтов (согласно СП 47.13330.2020 и СП 11-105-97 часть III) на площадке изысканий выделяются, техногенный слой - Слой-t и просадочные грунты ИГЭ-1

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №				
1	Зам	№1пр	14.12.23	0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Слой – t – Техногенный слой(tQh) прослеживается с поверхности до глубины 0,6-0,9м. (мощность – 0,6-0,9 м.). Выявлен техногенный слой на всей исследуемой территории.

Выделен просадочный грунт в ИГЭ -1, на изучаемой площадке распространены по всей территории.

ИГЭ-1 – суглинок (e-dQn), твердый, легкий, слабопросадочный, среднедеформируемый. Залегает с 0,8 - 0,9 м. и прослеживается до глубины 2,5-2,7 м. (мощность от 1,6 м. до 2,2м.).

Грунты относятся к первому типу грунтовых условий по просадочности. Проявления других опасных инженерно-геологических процессов (оползни, оврагообразование, промоины и т.п.), которые могли бы негативно повлиять на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории и отрицательно сказаться на процессе строительства и эксплуатации проектируемого сооружения, в пределах исследуемого участка не обнаружены, территория проведения работ находится в стабильном состоянии.

Мероприятий по защите планируемой территории от подтопления проектом не предусматривается, за исключением вертикальной планировки участка с отводом дождевых вод по спланированным поверхностям в проектируемую городскую ливневую канализацию.

По периметру здания устраивается отмостка, шириной достаточной для отвода поверхностной воды с целью предотвращения дополнительного намокания фундаментов здания, устройство в конструкциях покрытий гидроизоляционного слоя для предотвращения намокания нижних слоев конструкций. Грунт засыпки территории необходимо уплотнить до коэффициента $K=0,98$ под автопроездом и $K=0,95$ под остальной территорией.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
1	Зам		№1пр		14.12.23	0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка решена с учетом условий рельефа местности на топографической съемке, а также с учетом отметок покрытий проектируемых дорог, и проездов примыкающих к проектируемому участку.

Продольные уклоны проектируемого проезда приняты в пределах допустимых в 5‰.

Поперечные уклоны на проезде составляют 5-11‰.

Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров соответствуют нормативным и не превышают 50‰.

Организация вертикальной планировки участка обеспечивает беспрепятственный сток поверхностных вод и исключает бессточные участки. Вертикальная планировка выполнена в увязке с отметками проектируемой прилегающей застройки.

Отвод атмосферных осадков с территории проектируемого жилого дома осуществляется посредством организованного поверхностного стока по твердым покрытиям в систему закрытой ливневой канализации. Очистка ливневых стоков от нефтепродуктов, взвешенных веществ, масел и других органических веществ производится системой фильтр-патронов, установленных в проектируемых колодцах.

Очищенный сток отводится в накопительную емкость из стеклопластика, объемом 10 м³ для дальнейшего использования для полива растений. Избыток стоков вывозится на утилизацию специализированными организациями, имеющими лицензию на данный вид деятельности.

8. Описание решений по благоустройству территории

На территории участка, выделенного для проектируемого жилого дома определены следующие функциональные зоны:

Зона спортивной площадки, зона детской игровая площадки и зона для отдыха взрослого населения.

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
1	Зам		№1пр		14.12.23	0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Благоустройство этих зон включает в себя строительство проездов с асфальтобетонным покрытием и устройство тротуаров с плиточным покрытием, обустройство площадок с резиновым покрытием, а также устройство газонов с посадкой деревьев и кустарников.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» на территории необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки. Согласно Постановлению Совета министров Республики Крым от 07.04.2022 N 219 "О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года N 171" (вместе с "Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым"):

- Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, относящегося к многоэтажной многоквартирной жилой застройке, должен составлять не менее 3.5%

Расчетная площадь жилого - 2016.45 м² (жилая площадь, без учета вспомогательных помещений). То есть на выделенном участке необходимо предусмотреть $2016.45 \times 3,5 / 100 = 70.6 \text{ м}^2$ площадей, занятых под детскими игровыми площадками.

Проектом предусмотрена детская игровая площадка площадью – 81 м²., что превышает нормируемый показатель.

- Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению расчетной площади здания, относящегося к многоэтажной многоквартирной жилой застройке, должен составлять не менее 3.5%

Инв. №	Взам. инв. №						
	Подп. и дата						
щадками. Проектом предусмотрена детская игровая площадка площадью – 81 м2., что превышает нормируемый показатель. - Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению расчетной площади здания, относящегося к многоэтажной многоквартирной жилой застройке, должен составлять не менее 3.5%							
						0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ	Лист
1	Зам		№1пр		14.12.23		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расчетная площадь жилого (общая площадь квартир)– 2016,45 м2

То есть на выделенном участке необходимо предусмотреть $2016,45 \times 3,5 / 100 = 70,6 \text{ м}^2$ площадей, занятых под взрослые спортивные площадки и площадки для отдыха.

В составе взрослой спортивно-досугово зоны предусмотрена площадка для отдыха взрослого населения площадью – 20 м2 и спортивная площадка площадью 476м2. Общая площадь, занятая под указанными площадками, составляет – 496 м2, что значительно превышает нормируемую площадь.

Спортивная и детская игровые площадки удалены от окон жилых домов на расстояние 17-20 м. Площадка для отдыха взрослого населения находится с торца здания без окон

Спортивно-игровые площадки с травмобезопасным покрытием из резиновой крошки оборудуются игровым оборудованием по возрасту на основании дополнительного проекта и по дополнительному техническому заданию Заказчика. Оборудование должно подбираться по каталогам фирм-изготовителей игрового и спортивного оборудования, имеющим сертификаты соответствия.

Планировочные решения благоустройства территории приняты с учетом соблюдения норм и создания условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения. Для этого в проекте предусмотрен пониженный бордюр высотой 0,015м и шириной 0,90 м перед входами (с проезжей части на тротуар) и во всех местах пересечения проезжей части с тротуарами и дорожками.

Жилой дом имеет 2 входа уровень тротуара позволяет беспрепятственно попадать в дом. Также в местах основного движения предусмотрены съезды. Ширина тротуаров по пути следования маломобильных групп населения составляет 2,0м

На свободной от застройки и покрытий территории проектом предусматривается озеленение с устройством лугового газона. На фоне газонов предусмотрена посадка кустарников и деревьев. Детские и спортивные площадки отделены от проездов с парковками зелеными островками с посадкой кустарников.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №				
1	Зам	№1пр	14.12.23	0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп	Дата	

Согласно Постановлению Совета министров Республики Крым от 07.04.2022 N 219 "О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года N 171" (вместе с "Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым"):

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

То есть на выделенном участке необходимо предусмотреть $2016.45 \times 25 / 100 = 504.11 \text{ м}^2$ площадей, занятых под озеленение. Проектом предусмотрено 1015 м² озеленения, что превышает нормируемый показатель.

На проектируемой территории предусматривается только парковка для автомобилей маломобильных групп населения. В связи с концепцией застройки жилого квартала «дворы без парковок», парковочные места для жителей всех домов располагаются на общей парковке в юго-восточной части проектируемого квартала, на земельном участке с кадастровым №90:12:132:101:996. Земельный участок входит в группу участков со смежными границами, на которых осуществляется проектирование в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.04.2022 г. №603 в рамках квартального строительства, осуществляемого ООО "СЗ "Спутник". Земельный участок с кадастровым номером 90:12:132:101:996 имеет среди основных видов разрешённого использования код 2.7.1 Хранение автотранспорта. Площадь участка для парковок квартала составляет 8504 кв.м, что в полной мере соответствует требованиям РНГП и ППТ. Расстояние от проектируемого дома до ближайшего парковочного места 100м.

Утилизация мусора будет осуществляется из мусорных контейнеров, размещенных на спецплощадке, которая запроектирована в северо-восточной части квартала, вблизи общей парковки на нормативном расстоянии от жилья 20-100м.

9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обосно-

Инв. №	Подп. и дата					Взам. инв. №	
1	Зам		№1пр		14.12.23	0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
						Лист	

вание размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является производственным. Раздел не разрабатывался.

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

Проектируемый объект не является производственным. Раздел не разрабатывался.

11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является производственным. Раздел не разрабатывался.

12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Планировочное решение предполагает транспортное обслуживание жилого дома по местным проездам, имеющим связь с ул. Севастопольская и ул. Данилова. Пешеходная доступность жилого дома обеспечена со всех четырех сторон по системе взаимосвязанных тротуаров шириной 1 - 1,5 метра.

В соответствии с 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" схема планировочной организации земельного участка обеспечивает подъезд пожарных автомобилей к проектируемому зданию. Подъезд пожарной техники непосредственно к зданию запроектирован с вышеуказанных улиц по существующим и проектируемым проездам.

Расчет парковочных мест для индивидуального транспорта:

Расчет парковочных мест для индивидуального транспорта:

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
1	Зам		№1пр		14.12.23	0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Согласно Постановлению Совета министров Республики Крым от 07.04.2022 N 219 "О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года N 171" (вместе с "Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым"):

- Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машиномест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания многоквартирной (многоэтажной) жилой застройки составляет - не менее 0.35

Расчетная площадь жилого дома - 2016.45 м² (жилая площадь, без учета вспомогательных помещений), то есть на выделенном участке необходимо предусмотреть $2016,45 \times 0,35 = 705,75$ м² площадей занятых под парковочные места.

Согласно проекта планировки и межевания, на территории жилого квартала в границах участка с кадастровым номером 90:12:132101:996 предусматривается общая парковка для автомобилей девяти домов входящих в квартал. Согласно договора Аренды №64н/и12-2022 арендатором всех земельных участков входящих в квартал является ООО «СЗ «Спутник»».

Площадь занятая под парковочные места (вместе с проездами) на общей парковке составляет 8504 м²

В границах проектируемого участка предусмотрено 3 машиноместа для инвалидов, одно из которых предназначены для маломобильных групп населения пользующихся креслами колясками.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
1	Зам		№1пр		14.12.23	0740/23- 01 - ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Таблица регистрации изменений

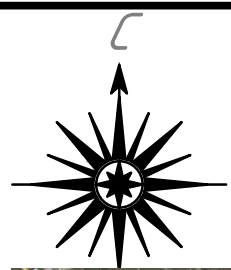
[illegible]

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

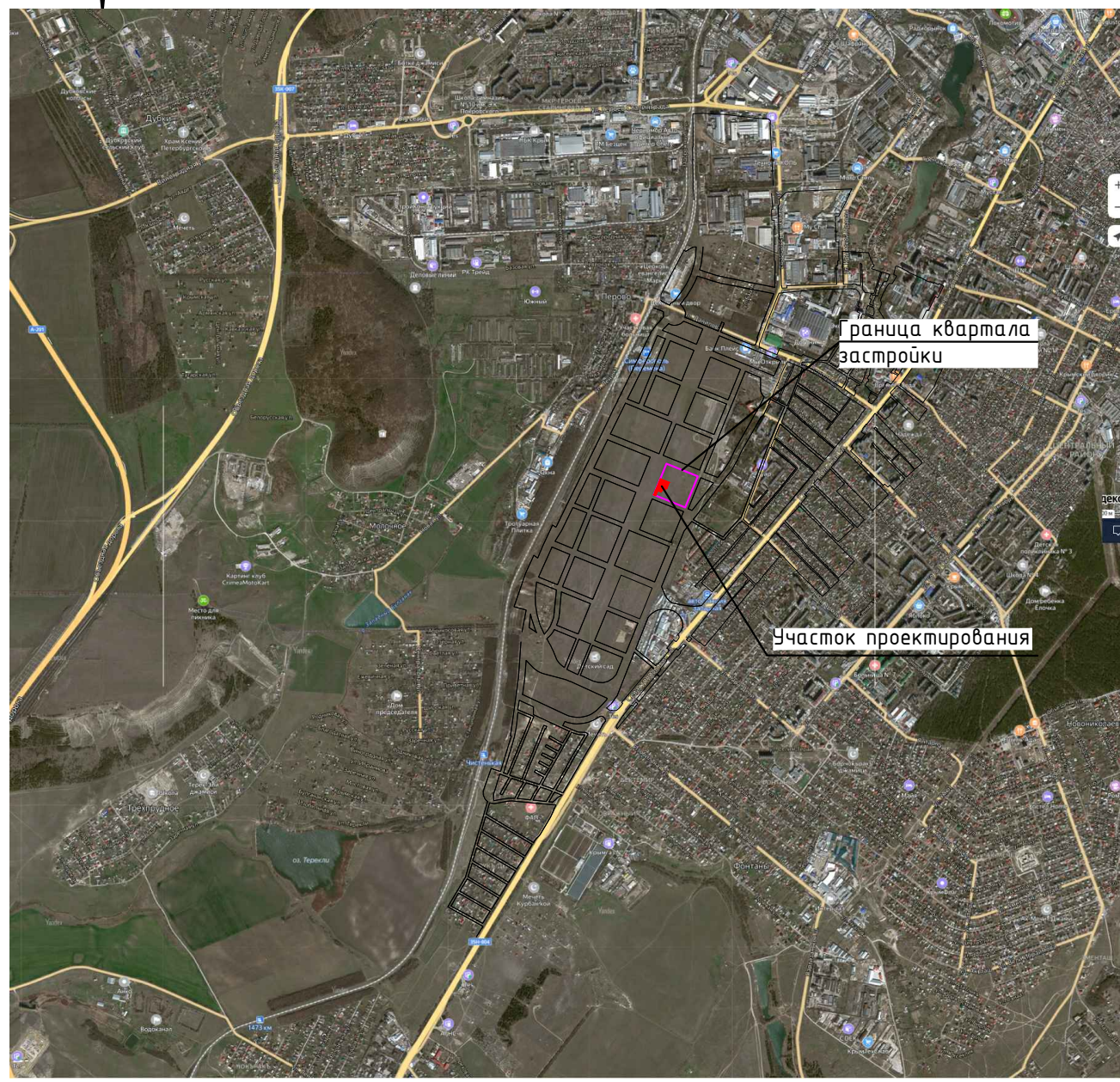
						207705- 2-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Графическая часть

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							207705- 2-ПЗУ.ПЗ	Лист	
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



Ситуационный план



Чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и инструкциями строительного проектирования и государственными стандартами и предусматривают мероприятия, обеспечивающие пожарную и взрывную безопасность при соблюдении установленных правил безопасности и эксплуатации объекта.

Главный инженер проекта  Миронченко Е.П.

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

						0740/23 - 01 - ПЗУ				
						«Строительство многоквартирного жилого дома №1 по ГП в квартале жилых домов на территории Перовского сельского совета Симферопольского района. Кадастровый номер участка 90:12:132101:1000»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Осанова				Многоквартирный жилой дом №1		П	1	
Проверил										
Нач. отд.										
						Ситуационный план. М 1:25000		ООО «ЛИДЕР-ПРОЕКТ» г. Симферополь		
Н. контр.										
ГИП		Миронченко								

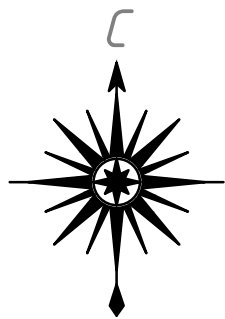
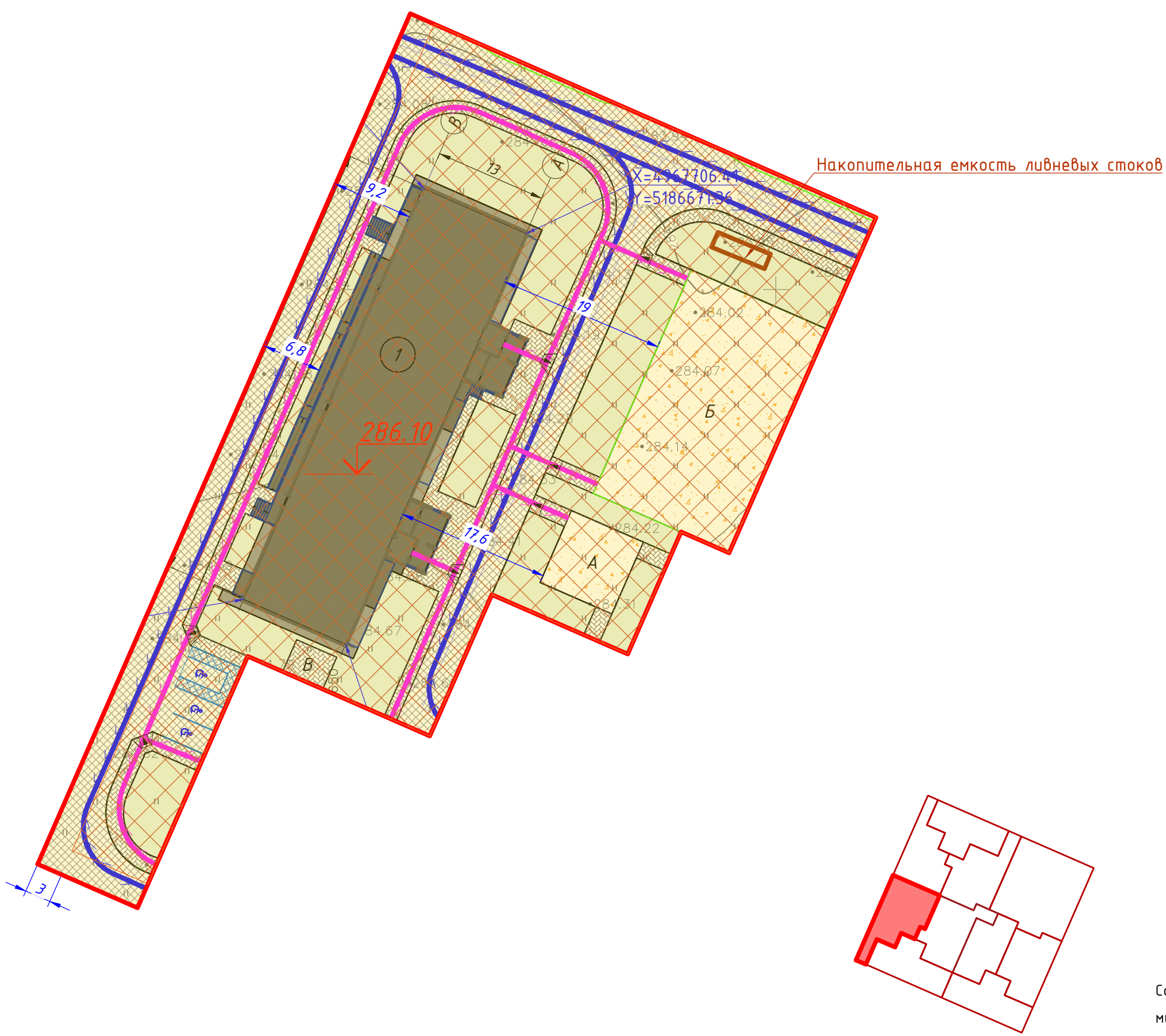
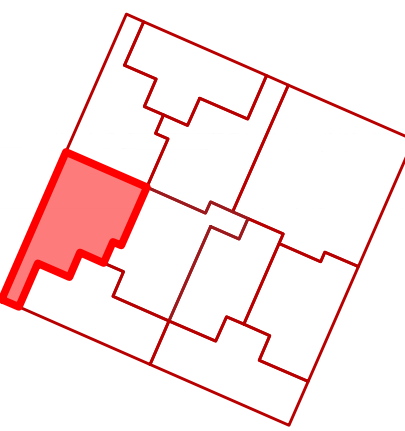


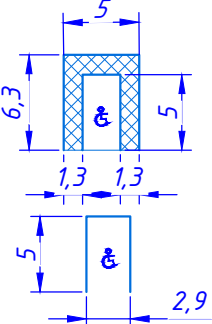
Схема планироочной организации земельного участка



Накопительная емкость ливневых стоков



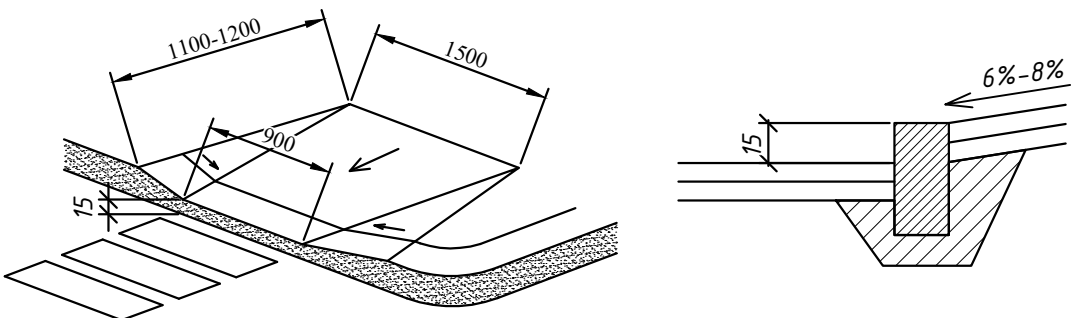
Размеры парковочных мест



Парковочное место для маломобильных групп населения использующих кресло-коляску

Стандартное парковочное место для инвалидов

Конструкция пандуса на тротуаре



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

18

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий (секций)	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				зданию	всего	здания	всего	здания	всего		
1	многоквартирный жилой дом №1	10	1	77	77	780	780	2016.45	2016.45	21629.0	21629.0

Технико-экономические показатели по генплану

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Процентное соотношение (%)
1	Площадь участка (КН:90:12:132101:1000)	м2	4267	100
2	Площадь застройки	м2	780	18
4	Площадь покрытий	м2	2472	58
5	Площадь озеленения	м2	1015	24

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	S норм. м²	S проект. м²
А	Детская игровая площадка	70.6	81
Б	Спортивная игровая площадка для взрослого населения (на 3 дома)	90.7	476
В	Площадка для отдыха взрослого населения	-	20

Условные обозначения

- Граница участка проектирования и благоустройства
- Проектируемое здание
- Проезды и автопарковочные места с асфальтобетонным покрытием
- Газон
- Тротуарная плитка
- Площадки с покрытием из резиновой плитки
- Зона допустимого размещения ОКС по Градплану
- Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"
- Путь движения легковых автомобилей жителей и посетителей коммерческих помещений
- Путь движения пожарной техники
- Путь движения пешеходов

Расчет парковочных мест

Согласно постановления Совета министров республики Крым от 26 ноября 2020 г. № 729 О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171:

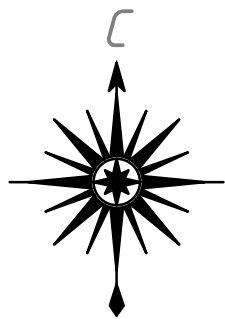
- Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания многоквартирной (многоэтажной) жилой застройки составляет - не менее 0.35

Расчетная площадь жилого дома - 2016,45 м2(жилая площадь, без учета вспомогательных помещений), то есть на выделенном участке необходимо предусмотреть 2016,45x0.35=705.75 м2 площадей занятых под парковочные места.

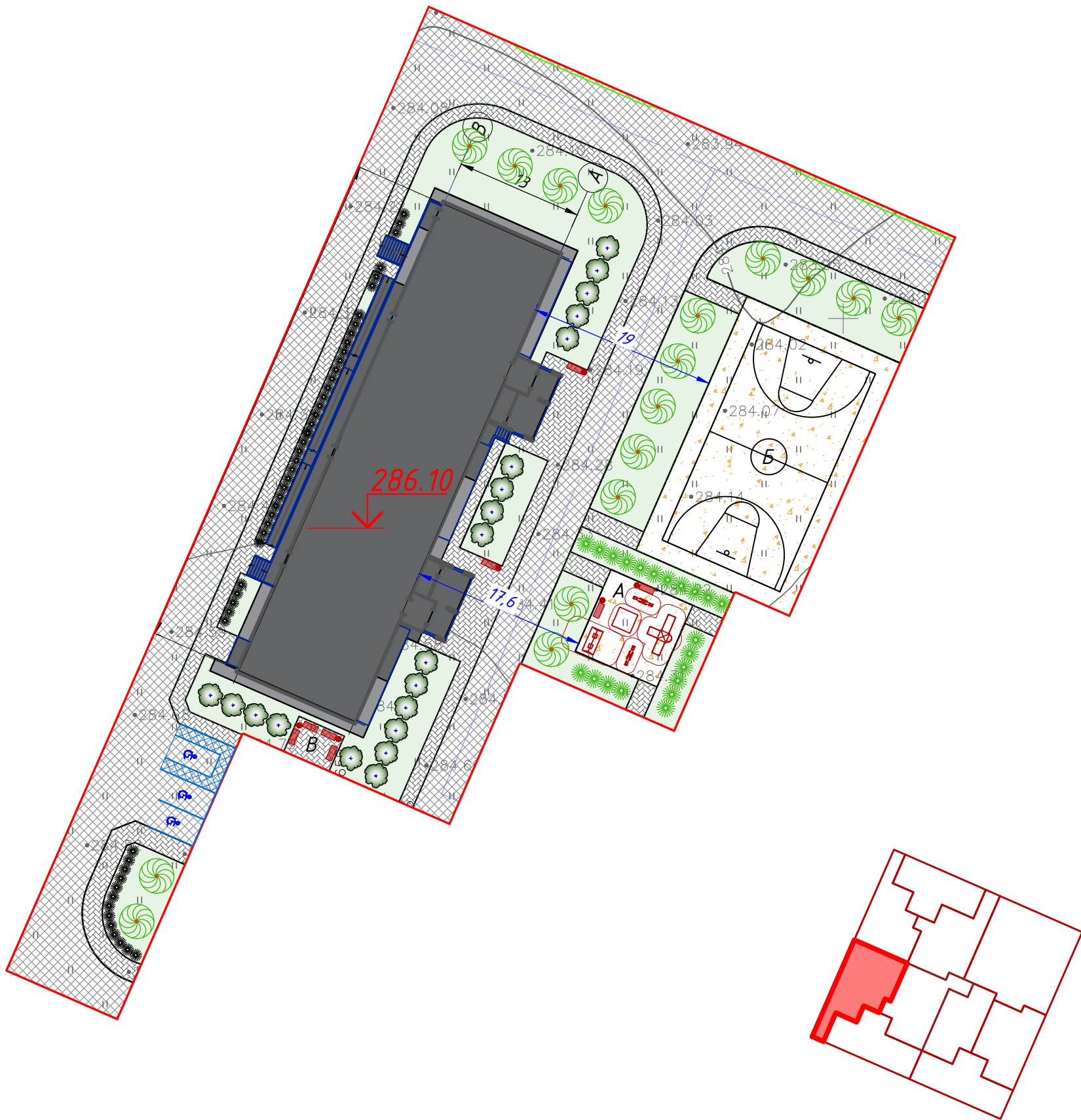
Согласно проекта планировки и межевания, на территории жилого квартала предусматривается общая парковка для автомобилей девяти домов входящих в квартал. Площадь занятая под парковочные места (вместе с проездами) на общей парковке составляет 8444м2

В границах участка проектом предусмотрено 3 машиноместа для инвалидов, одно из которых предназначено для маломобильных групп населения пользующихся креслами колясками.

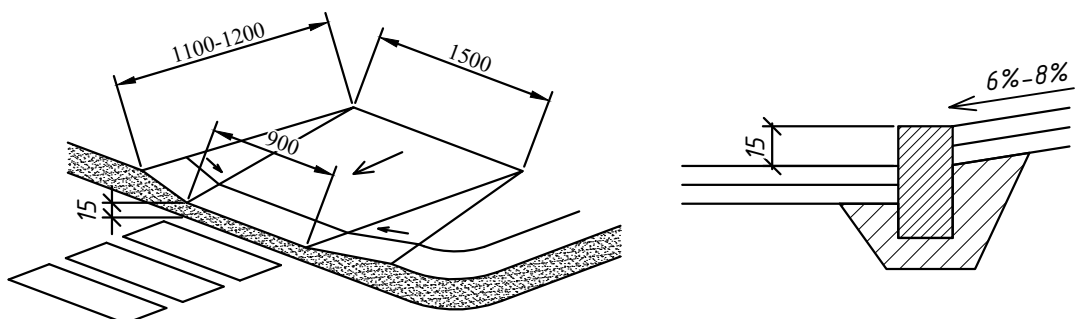
0740/23 - 01 - ПЗУ					
«Строительство многоквартирного жилого дома №1 по ГП в квартале жилых домов на территории Перовского сельского совета Симферопольского района. Кадастровый номер участка 90:12:132101:1000»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Осанова	Ом			
Проверил					
Нач. отд.					
Многоквартирный жилой дом №1				Стадия	Лист
				П	2
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				ООО «ЛИДЕР-ПРОЕКТ» г. Симферополь	
Н. контр.	Гип	Миронченко			



План благоустройства



Конструкция пандуса на тротуаре



Условные обозначения

	Граница участка проектирования и благоустройства
	Проектируемое здание
	Проезды и автопарковочные места с асфальтобетонным покрытием
	Газон
	Тротуарная плитка
	Бетонная отмостка
	Площадки с покрытием из резиновой плитки

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст, лет	Кол.	Примечание
В границах земельного участка				
	Газон		1015	м ²
****	Спирея японская	2...3	51	сажать с шагом 1 м
***	Чудушник обыкновенный	4...5	21	сажать с шагом 1.5м
***	Сирень обыкновенная	4...5	19	сажать с шагом 3м
***	Липа обыкновенная	8	17	саженец с комом 1,0х1,0х0,7м, сажать с шагом 5 м

Ведомость покрытий

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В границах земельного участка				
	Проезд с бортовым камнем типа БР 100.30.15 (тип 1) l=298 м поз.	1	1256	h=0.46
	Тротуар с бортовым камнем типа БР 100.20.8 (тип 2) l=327м поз.	2	577	h=0.19
	Площадка с покрытием из резиновой плитки и бортовым камнем типа БР 100.20.8 (тип 3) l=32 м поз.	3	557	h=0.27
	Отмостка (тип 4)	4	82	h=0.16

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

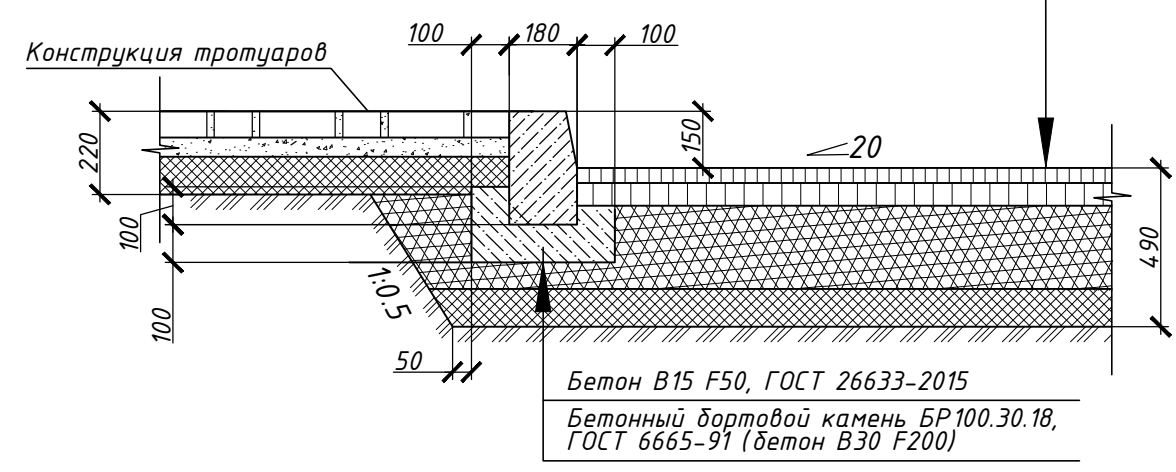
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	•	Урна вкапываемая (40л.)	6	
2	■	Скамья парковая со спинкой	8	
3	⊠	Песочница с грибком	1	ЗАВОД металлических конструкций «Метакон»
4	⊞	Качели двойные	1	ЗАВОД металлических конструкций «Метакон»
5	⊞	Качели балансир	2	ЗАВОД металлических конструкций «Метакон»
6	⊞	Детский спортивный комплекс КС 2-1 (4200х2500)	1	ЗАВОД металлических конструкций «Метакон»
7		Ограждение спортивной площадки Металлическое на силовых хомутах. С встроенными воротами для мини-футбола и баскетбольным щитом. Высота 4 м.	1	ЗАВОД металлических конструкций «Метакон»

- Работы по озеленению производить с заменой местного грунта плодородной почвой на 100%.
- Слой плодородной почвы под газоны – 0,20 м. Посев семян газонных трав производить из расчета 20г/м².
- Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон 70%-механизмами, 30%-вручную.
- При посадке деревьев и кустарников необходимо учесть фактическое расположение инженерных сетей, указанное на исполнительных съемках.
- Перед началом работ по озеленению трассы инженерных коммуникаций обозначить флажками. В случае расхождения проложенных сетей с л.7 шф.227701-3 – ПЗУ, посадку производить с учётом расстояний, указанных в п.9.6 СП42.13330.2016.
- Расстояние в свету в рядовой посадке принять между деревьями – 5м, между кустарниками: сирени – 2,50 м, чудушника – 1,50 м, спиреи японской – 1,0 м.

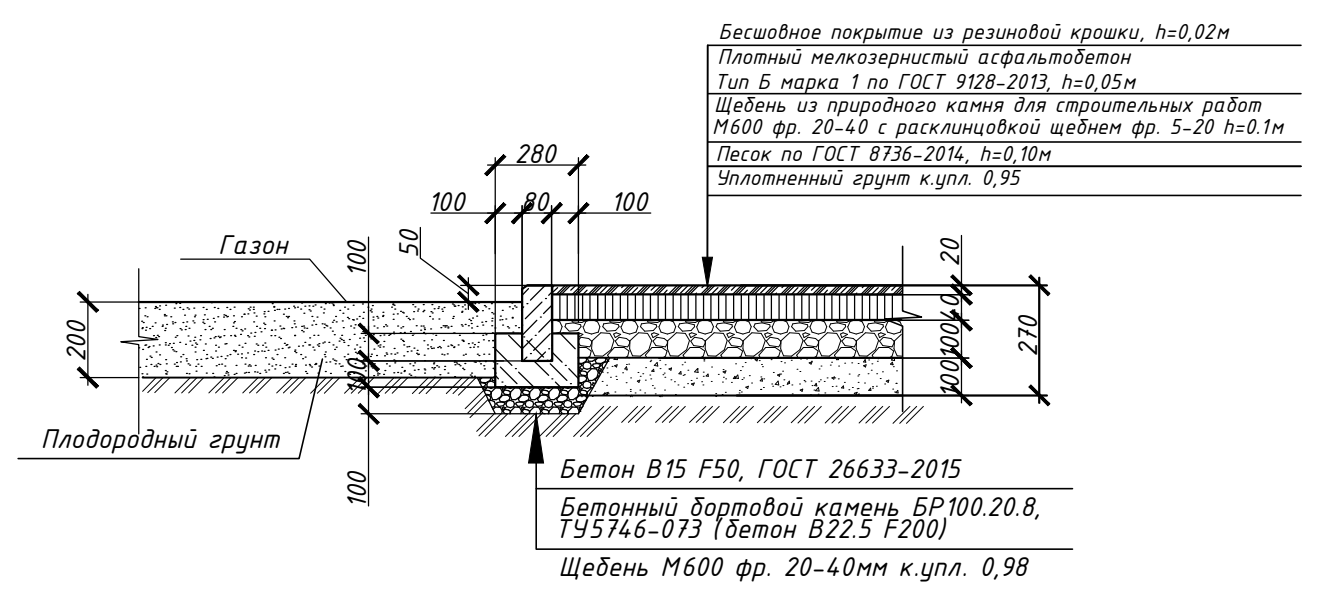
0740/23 – 01 – ПЗУ					
«Строительство многоквартирного жилого дома №1 по ГП в квартале жилых домов на территории Перовского сельского совета					
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата Симферопольского района. Кадастровый номер участка 90:12:132101:1000»					
Разработал	Осanova	М	Многоквартирный жилой дом №1		Стадия
Проверил					Лист
Нач. отд.					Листов
			П		3
Н. контр.			План благоустройства.		000 «ЛИДЕР-ПРОЕКТ»
ГИП	Миронченко	М	М 1:500		г. Симферополь

Конструкция проезда. Тип 1.
(М 1:20)

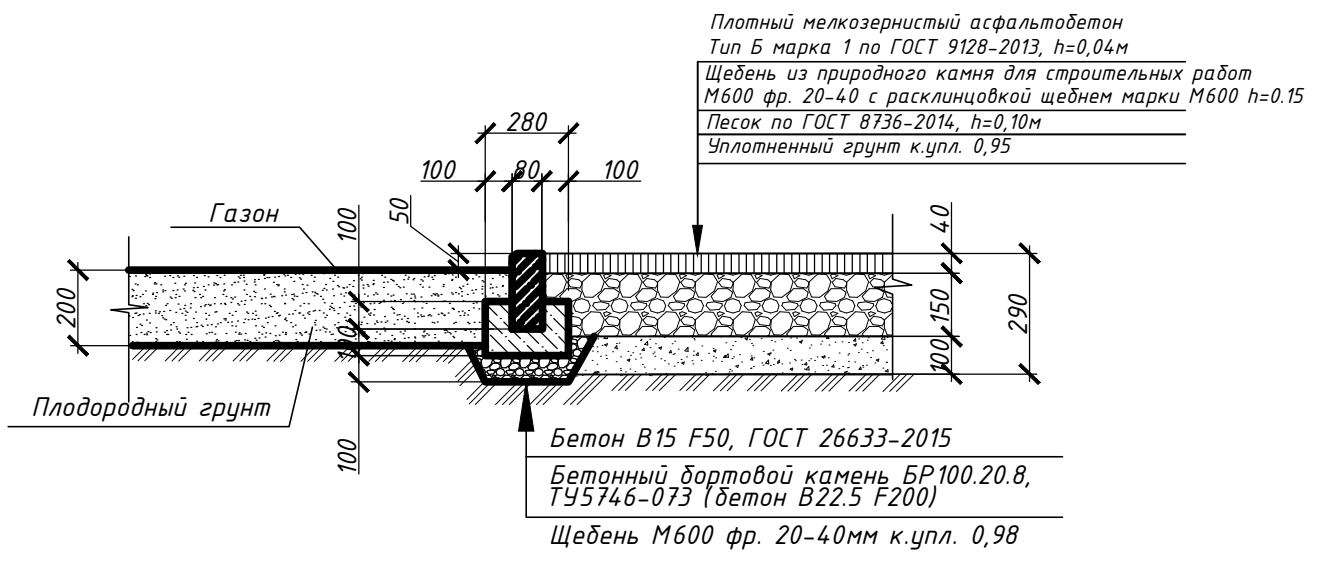
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, Тип-Б Марка II на битуме БНД 90/130 по ГОСТ 9128-2009	-50мм
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси Марка II на битуме БНД 90/130 по ГОСТ 9128-2009	-70мм
Фракционированный щебень уложенный по способу заклинки ГОСТ 25607-2009	-270мм
-щебень основной, фракции 40-70(80)мм	
-щебень расклинивающий, смесь фракций 5-10мм и 10-20мм	
Щебеночно-песчаная смесь №С-8 фракции 0-5мм по ГОСТ 25607-2009	-100мм
Местный уплотненный грунт (коэф. упл. >0.98)	



Конструкция площадки с бесшовным покрытием из резиновой крошки. Тип 3. (М 1:20)



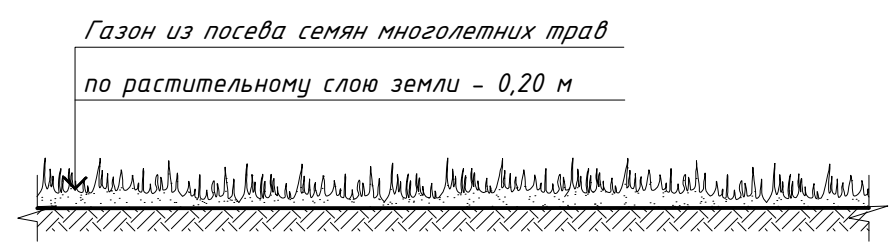
Конструкция тротуаров. Тип 2.
(М 1:20)



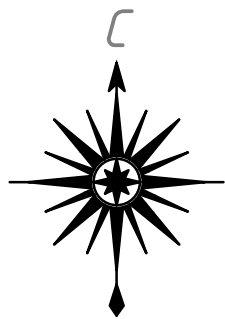
Бетонное покрытие площадок отмосток Тип 4. (М 1:20)



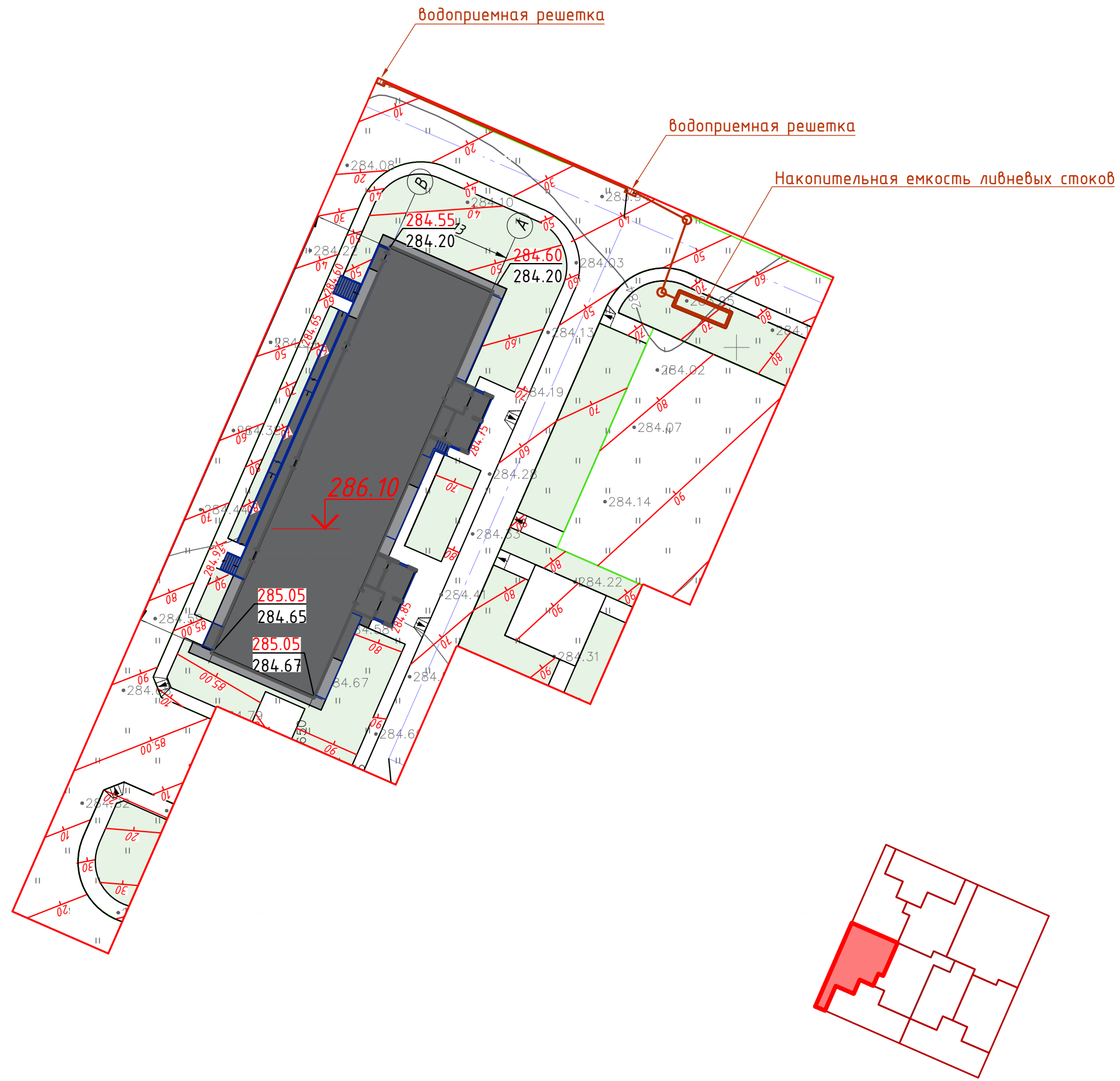
Газон



						0740/23 - 01 - ПЗУ			
						«Строительство многоквартирного жилого дома №1 по ГП в квартале жилых домов на территории Перовского сельского совета			
						Симферопольского района. Кадастровый номер участка 90:12:132101:1000»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Осанова					П	4	
Проверил									
Нач. отд.									
						Конструкции покрытий. М 1:20	ООО «ЛИДЕР-ПРОЕКТ» г. Симферополь		
Н. контр.									
ГИП	Миронченко								



План организации рельефа



Условные обозначения

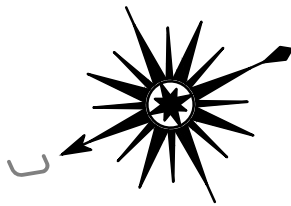
- Граница участка проектирования и благоустройства
- Проектируемое здание
- Газон
- Место понижения бордюрного камня
- Проектируемая отметка / Существующая отметка
- Точка перелома
- Продольный уклон в % / Расстояние в метрах
- Проектная горизонталь

- 1. План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях с сечением 0,10м;
- 2. Система высот Балтийская, система координат СК-63г.;
- 3. Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующими отметками прилегающих территорий;
- 4. Проектные отметки газонов:
 - выше примыкающих проездов и парковок на 0.15м;
 - ниже примыкающих тротуаров на 0.05м;
- 5. Решетка дождеприемного колодца на 0.01м ниже проезжей части, люк смотрового колодца в уровне проезжей части;

						0740/23 - 01 - ПЗУ						
						«Строительство многоквартирного жилого дома №1 по ГП в квартале жилых домов на территории Перовского сельского совета Симферопольского района. Кадастровый номер участка 90:12:132101:1000»						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №1			Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Осанова			Ом					П	5		
Проверил												
Нач. отд.						План организации рельефа. М 1:500			ООО «ЛИДЕР-ПРОЕКТ» г. Симферополь			
Н. контр.												
ГИП	Миронченко			Миронченко								

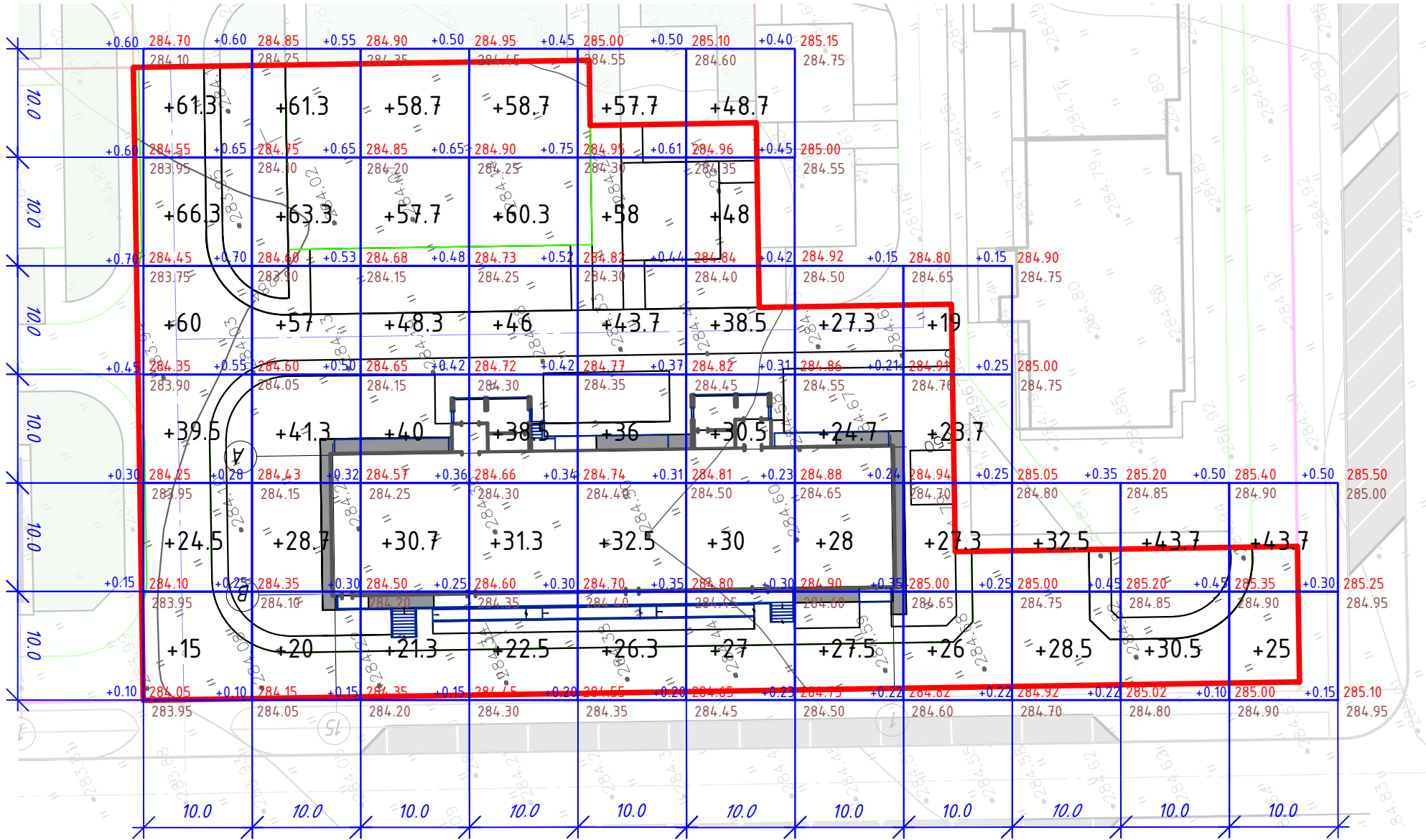
Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

План земляных масс



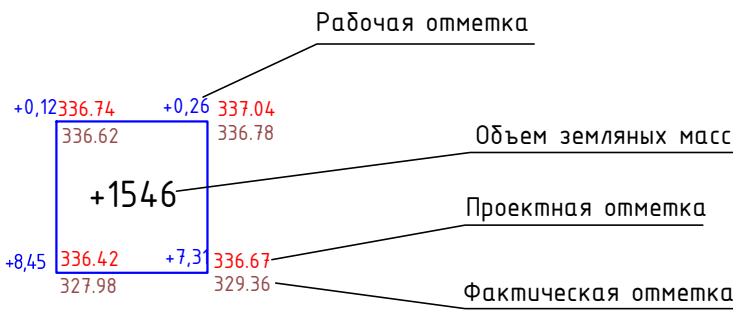
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	1936.5	-	
2. Вытесненный грунт,		1051	
в т.ч. при устройстве			
а) подземных частей зданий (сооружений)		(-)	
б) автодорожных покрытий		(854)	
в) подземных сетей		(-)	
г) на участках озеленения		(197)	
3. Поправка на уплотнение	135.5		
Итого пригодного грунта	2092	1051	
4. Недостаток пригодного грунта		1041	
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч:			
а) используемый для озеленения территории	203		
б) Недостаток плодородного грунта		203	
6. Итого перерабатываемого грунта	2295	2295	



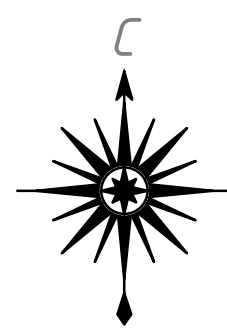
Итого, м3	Насыпь (+)	266.6	271.6	256.7	257.3	254.2	222.7	107.5	96	61	74.2	68.7	Всего, м3	1936.5
	Выемка (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0

Условные обозначения



- План земляных масс выполнен без учета вытесненного грунта под котлован дома и наружные сети;
- Подсыпку территории производить непучинистым непросадочным грунтом;
- Используемый грунт должен соответствовать гигиеническим требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03 для наиболее значимых территорий (зон повышенного риска);
- Уплотнение насыпи производить до коэффициента K=0,98 под проездами и K=0,95 под остальной территорией.

						0740/23 - 01 - ПЗУ			
						«Строительство многоквартирного жилого дома №1 по ГП в квартале жилых домов на территории Перовского сельского совета Симферопольского района. Кадастровый номер участка 90:12:132101:1000»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Основа						П	6	
Проверил									
Нач. отд.									
						План земляных масс. М 1:500	ООО «ЛИДЕР-ПРОЕКТ» г. Симферополь		
Н. контр.									
ГИП	Миронченко								



Сводный план инженерных сетей

Точка подключения к системе теплоснабжения по иному проекту

Накопительная емкость ливневых стоков

Точка подключения к системе электроснабжения по иному проекту

Точка подключения к системе водоотведения по иному проекту

Точка подключения к системе водоснабжения по иному проекту

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий (секций)	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				зданий	всего	здания	всего	здания	всего		
1	многоквартирный жилой дом №1	10	1	77	77	780	780	2016.45	2016.45	21629.0	21629.0

Условные обозначения

- Граница участка проектирования и благоустройства
- Проектируемое здание
- Газон
- В1 Проектируемый водопровод
- К1 Проектируемая бытовая канализация
- W1 Проектируемая электрическая сеть
- W2 Проектируемая сеть наружного освещения
- T1 Проектируемая теплотрасса
- ЛК Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемая опора освещения на 2 фонаря
- Проектируемая опора освещения на 1 фонарь

						0740/23 - 01 - ПЗУ			
						«Строительство многоквартирного жилого дома №1 по ГП в квартале жилых домов на территории Перовского сельского совета Симферопольского района. Кадастровый номер участка 90:12:132101:1000»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Основа	Ом					П	7	
Проверил									
Нач. отд.									
Н. контр.						Сводный план инженерных сетей. М 1:500	ООО «ЛИДЕР-ПРОЕКТ» г. Симферополь		
ГИП	Миронченко								

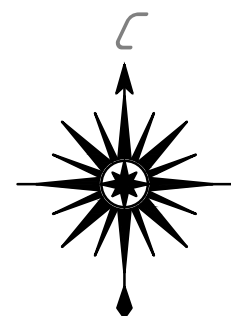
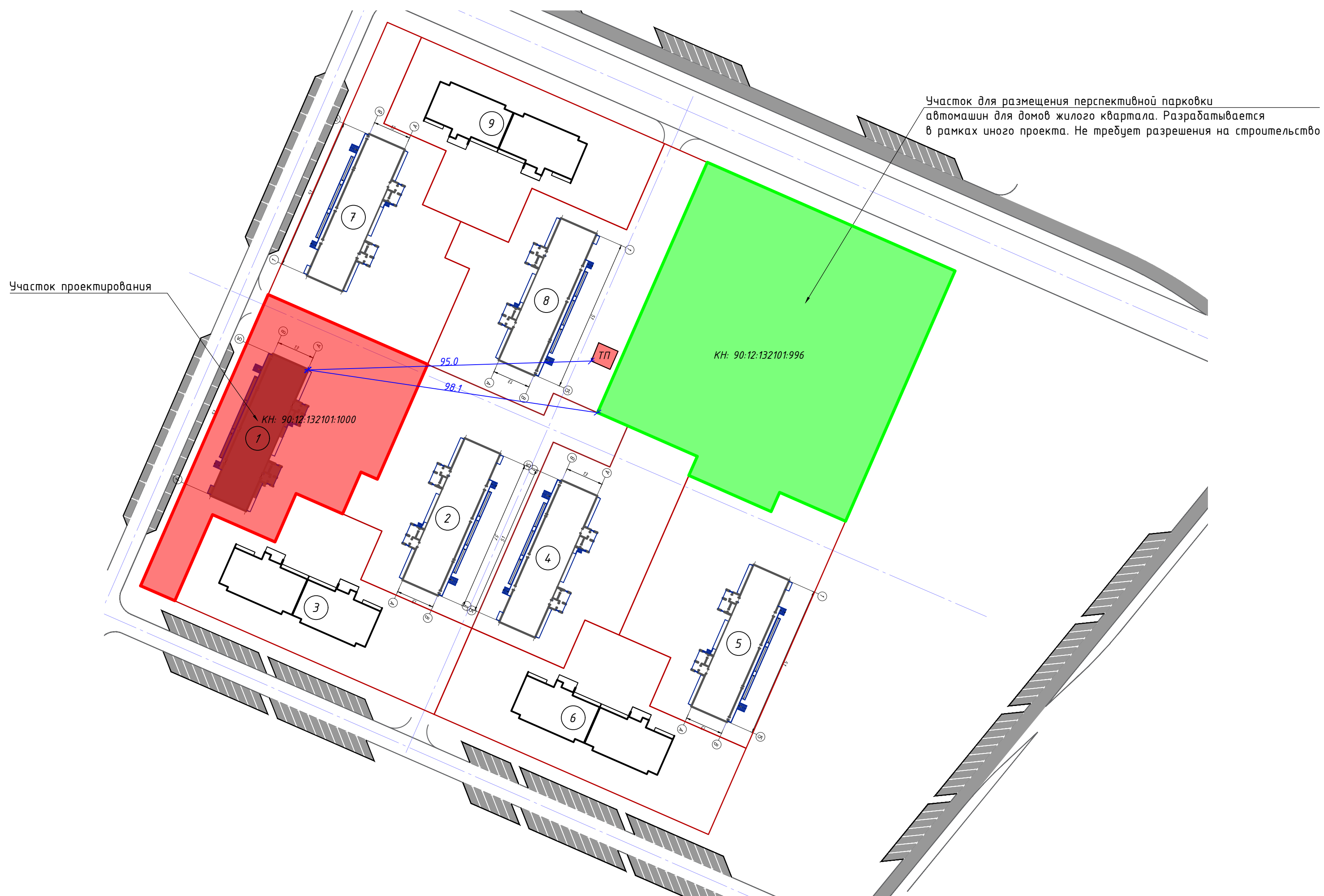


Схема перспективной застройки жилого квартала. М 1:1000



						0740/23 – 01 – ПЗУ		
						«Строительство многоквартирного жилого дома №1 по ГП в квартале жилых домов на территории Перовского сельского совета Симферопольского района. Кадастровый номер участка 90:12:132101:1000»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Осанова					Многоквартирный жилой дом №1		
Проверил						Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.						П	8	
Н. контр.						Схема перспективной застройки жилого квартала. М 1:1000		
ГИП	Миронченко					ООО «ЛИДЕР-ПРОЕКТ» г. Симферополь		

Согласовано

Взам. инв. №

Подн. и дата

Инв. № подл.