АТРИУМ
АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-конструкторское бюро "Атриум"Свидетельство СРО № МРП-1056-2017-9102162744-01 от 20 июня 2017г.

Заказчик: ООО "Берег Гурзуфа"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

10.17- ПЗУ

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	4-22		04-22
2	2-24		01-24
3	5-24		02-24

Директор **Р.В.Пропой**

Главный архитектор проекта **А.В.Линкович**

РЕСПУБЛИКА КРЫМ ГОРОД СИМФЕРОПОЛЬ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АКБ "АТРИУМ"
ИНН 9102162744
ОГРН 1159102036873
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Симферополь, 2021г.

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц в док.)	Номер док.	Подпись	Дата
	Изменённых	Заменённых	Новых	Аннулированных				
1	Т.4 №3-12 Т.4. №2-4	№3-13 3 (№2-4)	—	№3-14 3 (№2-4)	12 5	4-22		04.22
2	—	Т.4 №2	—	Т.4 №2	5	2-24		01.24
3	—	Т.4 лист 4,5 Т.4 листы 2, 3, 4	—	Т.4 листы 4,5 Т.4 листы 2, 3, 4	Т.4 12 Т.4 5	5-24		02.24

Инв. № подл. | Подп. и дата | Вз. инв. №

Изм. | Лист | № док. | Подпись | Дата

Лист

Состав раздела 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

№	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
1	Состав раздела	
2	Пояснительная записка (текстовая часть)	на 15 листах
3	Графическая часть	на 5 листах
	Выкопировка из Карты зон с особыми условиями использования территории Генерального плана ГО Ялта. Схема функциональных зон.	лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	лист 2
	План организации рельефа. М 1:500	лист 3
	Сводный план сетей инженерного обеспечения	лист 4
	План земельных масс	лист 5

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	10.17-ПЗУ.СП		
ГИП						Состав раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Линкович					П	1	
Выполнил		Селиванов					ООО «АКБ «Атриум» г. Симферополь		
Проверил									

Пояснительная записка

Содержание

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ.
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действия градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).
4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
5. 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.
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.
7. Описание решений по благоустройству территории.
8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для 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.
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.
10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Приложение I
Приложение II
Приложение III

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	10.17-ПЗУ.ПЗ		
ГИП						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Линкович					П	1	
Выполнил		Селиванов					ООО «АКБ «Атриум» г. Симферополь		
Проверил									

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

Земельный участок расположен в северной части пгт. Гурзуф в районе школы им. А. С. Пушкина.

В настоящее время территория свободна от застройки. Участок имеет незначительную растительность – самосева лиственных пород. Сведений, о наличии на территории каких-либо археологических ценностей нет.

На участке существует воздушная электросеть 0.4 кВт, которая будет выносится на край участка. Водопровод, канализация и газ находятся за границами участка.

Вид разрешенного использования участка

- Многоэтажная жилая застройка.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5(п1));
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6(п1));
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- образование и просвещение (код 3.5);
- культурное развитие (3.6);
- общественное управление (код 3.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- служебные гаражи (код 4.9).

Условно-разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1 (п2));
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- социальное обслуживание (3.2);
- религиозное использование (3.7);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- деловое управление (код 4.1);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- спорт (код 5.1);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1 (п1);
- историко-культурная деятельность (код 9.3).

В соответствии с «Планом зонирования территории г. Ялта» данный участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройкиТЗ-04-94.

Проект ввыполнен на основании градостроительных условий, земельного паспорта №RU357290007-01.2.10.01310 от 01.07.2021 г. (с обозначениями ограничений и сервитутов), задания на проектирование, «Проекта планировки и проекта межевания территории территориальной зоны по адресу: РК, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в р-не стадиона Гурзуфской средней школы, ограниченной улицами 60 лет СССР, Соловьева, пер. Зеленый», разработанный ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И.Вернадского», технических условий и нормативных документов.

Проектом ИОС заложены внутриплощадочные инженерные сети, водопровода, канализации, газопровод, ливневая канализация, электроснабжение и наружное освещение.

С северо-запада, севера и северо-востока к участку примыкает малоэтажная застройка. С восточной стороны участок граничит с территорией Гор водоканала. С юга и юго-запада территория школы им. А. С. Пушкина.

Участок имеет спокойный рельеф с уклоном с севера на юг. Естественный уклон склона составляет 3-7° на южную сторону. Перепад высот по участку с севера на юг составляет 4,5 м.

Площадка строительства расположена в IV В2 строительно-климатическом районе. Район строительства характеризуется следующими показателями:

- нормативная сейсмичность – 8 баллов;
- расчетная сейсмичность – 8 баллов;
- ветровая нагрузка 380 Па;
- снеговая нагрузка 1000 Па;
- расчетная температура -6°С;

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ.

Земельный участок площадью 5415,0 м² предназначен для строительства многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581.

С северо-западной стороны по участку проходит санитарно-защитная зона ЛЭП 10 кВт.

Отведение дождевых и талых вод с кровл и

происходит на проектируемые и существ о внутриплощадочную ливневую сеть, откуда п о сеть, см раздел ИОС 3. Ливневые решётки обозначены в графической части см. лист 2 ПЗУ.

АННУЛИРОВАН
ЗЕМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.04.22
ГАП | Линкевич | | 04.22

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

В соответствии с «Планом зонирования территории г. Ялта» данный участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройкиТЗ-04-94.

Проект ввыполнен на основании градостроительных условий, земельного паспорта №RU357290007-01.2.10.01310 от 01.07.2021 г. (с обозначениями ограничений и сервитутов), РГНП, задания на проектирование, технических условий и нормативных документов.

Проектом ИОС заложены внутриплощадочные инженерные сети, водопровода, канализации, газопровод, ливневая канализация, электроснабжение и наружное освещение.

С северо-запада, севера и северо-востока к участку примыкает малоэтажная застройка. С восточной стороны участок граничит с территорией Гор водоканала. С юга и юго-запада территория школы им. А. С. Пушкина.

Участок имеет спокойный рельеф с уклоном с севера на юг. Естественный уклон склона составляет 3-7° на южную сторону. Перепад высот по участку с севера на юг составляет около 4,5 м.

Площадка строительства расположена в IV В2 строительно-климатическом районе. Район строительства характеризуется следующими показателями:

- нормативная сейсмичность – 8 баллов;
- расчетная сейсмичность – 8 баллов;
- ветровая нагрузка 380 Па;
- снеговая нагрузка 1000 Па;
- расчетная температура -6°С;

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ.

Земельный участок площадью 5415,0 м² предназначен для строительства многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581.

С северо-западной стороны по участку проходит санитарно-защитная зона ЛЭП 10 кВт. Согласно Постановлению правительства РФ от 24.02.2009 №160 в охранной зоне ЛЭП 10 кВт располагаются проезды, благоустройство территории. Обеспечен беспрепятственный доступ обслуживающего персонала в целях обеспечения эксплуатации и проведению работ по ликвидации аварий на ЛЭП.

Отведение дождевых и талых вод с кровли зданий и с проектируемой территории происходит на проектируемые и существующие проезды и далее в проектируемую внутриплощадочную ливневую сеть, откуда попадают в централизованную ливневую сеть, см раздел ИОС 3. Ливневые решётки обозначены в графической части см. лист 2 ПЗУ.

С северо-востока участок граничит с территорией Гор водоканала.

В 500-метровую охранную зону Черноморского бассейна участок не попадает.

С северо-востока участок граничит с территорией Гор водоканала.

В 500-метровую охранную зону Черноморского бассейна участок не попадает.

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

Проект «Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581» выполнен на основании градостроительных условий, земельного паспорта №RU357290007-01.2.10.01310 от 01.07.2021 г. (с обозначениями ограничений и сервитутов), задания на проектирование, «Проекта планировки и проекта межевания территории территориальной зоны по адресу: РК, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в р-не стадиона Гурзуфской средней школы, ограниченной улицами 60 лет СССР, Соловьева, пер. Зеленый», разработанный ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И.Вернадского», технических условий и нормативных документов.

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Баланс использование территории:

№ п\п	Наименование	в границах участка		в границах благоустройства	
		га	%	га	%
1	Площадь участка	0,5415	100	0,1712	100
2	Площадь застройки	0,1705	31	---	---
3	Площадь мощения	0,2704	50	0,1031	60
4	Площадь озеленения	0,1006	19	0,0681	40

Благоустройство кровли паркинга:

Площадь проездов и тротуаров на кровле паркинга - 999,1 м²;

Площадь озеленения на кровле паркинга - 377,7 м²;

Площадь детской площадки на кровле паркинга - 223,3 м².

По кварталу:

Коэффициент площади застройки – 0,20*

Коэффициент плотности застройки – 0,8

По участку:

Коэффициент площади застройки – 0,31

Коэффициент плотности застройки – 2,3

* расчет см. Приложение I

АННУЛИРОВАН
ЗЕМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.04.22
ГАП | 04.22

Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

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

Проект «Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581» выполнен на основании градостроительных условий, земельного паспорта №RU357290007-01.2.10.01310 от 01.07.2021 г. (с обозначениями ограничений и сервитутов), задания на проектирование, РНГП, технических условий и нормативных документов.

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Баланс использование территории:

№ п\п	Наименование	в границах участка	
		га	%
1	Площадь участка	0,5415	100
2	Площадь застройки	0,1705	31
3	Площадь мощения	0,2080	38
4	Площадь озеленения	0,1630	31

Благоустройство эксплуатируемой кровли паркинга:
Площадь проездов и тротуаров на кровле паркинга - 826,7 м²;
Площадь озеленения на кровле паркинга - 357,9 м²;
Площадь детской площадки на кровле паркинга - 245,0 м².

Расчётные показатели участка по РНГП

Участок проектирования относится к зоне В – зоне развития рекреационного потенциала. Расчётные показатели применяются для зоны – многоквартирной жилой застройки (многоэтажной).

Коэффициент застройки нормативный – 0,4
Коэффициент застройки проектный – 0,34

Коэффициент использования территории но
Коэффициент использования территории прое
Исходя из расчётной площади зданий 6 520,0 м
$К_{исп.т}$ = 6 520,0 м² ÷ 5 415,0 м² =1,2

АННУЛИРОВАН
ЗАМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 5-24 от 14.02.24
ГАП | Линкова | | 02.24

Коэффициент обеспеченности объекта машино-местами нормативный 0,35
Исходя из расчётной площади объекта 6 520,0 м² нормативная площадь парковочного пространства составляет:
6 520,0 м² X 0,35 = 2 282,0 м²

Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
1	1-1	Зам	4-22		04.22

10.17-ПЗУ.ПЗ

Лист 4

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

Проект «Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581» выполнен на основании градостроительных условий, земельного паспорта №RU357290007-01.2.10.01310 от 01.07.2021 г. (с обозначениями ограничений и сервитутов), задания на проектирование, РНГП, технических условий и нормативных документов.

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Баланс использование территории:

№ п\п	Наименование	в границах участка	
		га	%
1	Площадь участка	0,5415	100
2	Площадь застройки	0,1705	31
3	Площадь мощения	0,2080	38
4	Площадь озеленения	0,1630	31

Благоустройство эксплуатируемой кровли паркинга:

Площадь проездов и тротуаров на кровле паркинга - 833,2 м²;

Площадь озеленения на кровле паркинга - 398,6 м²;

Площадь детской площадки на кровле паркинга - 197,8 м².

Расчётные показатели участка по РНГП

Участок проектирования относится к зоне В – зоне развития рекреационного потенциала. Расчётные показатели применяются для зоны – многоквартирной жилой застройки (многоэтажной).

Коэффициент застройки нормативный – 0,4

Коэффициент застройки проектный – 0,34

Коэффициент использования территории нормативный – 1,2

Коэффициент использования территории проектный – 1,2

Исходя из расчётной площади зданий (жилая площадь квартир) 6 520,0 м²

$К_{исп.т}$ = 6 520,0 м² ÷ 5 415,0 м² =1,2

Коэффициент обеспеченности объекта машино-местами нормативный 0,35

Исходя из расчётной площади объекта 6 520,0 м² нормативная площадь парковочного пространства составляет:

6 520,0 м² X 0,35 = 2 282,0 м²

Проектом в жилом комплексе планируется проживание 305 чел. Количество проживающих получаем из расчета нормы площади жилья на одного человека для квартир по уровню комфорта «стандартное жильё» - 30 м² на чел. Согласно данным раздела АР жилая площадь составляет $6762.83\ м^2$, следовательно:

$$P = 6762.83\ м^2 \div 30\ м^2 = 225\ чел.$$

Исходя из расчетного количества жителей и «Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым» на участке запроектированы следующие площадки:

Детская площадка - 223,3 м² (из расчета $225\ чел \times 0{,}7\ м^2 = 157{,}7\ м^2$);

Площадка отдыха для взрослых - 30,5 м² (из расчета $225\ чел \times 0{,}1\ м^2 = 22{,}5\ м^2$);

Несколько площадок для хозяйственных целей общей площадью - 92,8 м² (по расчету достаточно $225\ чел \times 0{,}3\ м^2 = 67{,}5\ м^2$), в том числе:

- две площадки для сушки белья по 32,5 м²
- площадка для чистки вещей 15,8 м²
- площадка для сбора ТБО на 5 контейнеров 12,0 м² (расчет площадки смотри Приложение II). Находится со стороны загрузки магазина.

Площадка выгула собак. Согласно Правилам благоустройства территории муниципального образования городского округа, Ялта Республики Крым п2.14.1 площадка для выгула собак расположена с северо-западной стороны комплекса под СЗЗ ЛЭП.

5. 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.

Учитывая архитектурно-планировочные решения, и природные условия, намечен комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории:

- выполнение обводного дренажа фундамента здания;
- организация рельефа;
- организация поверхностного стока паводковых вод.
- благоустройство территории.

Выбор комплекса мероприятий осуществлен на основании Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный ООО «НПП Крым[illegible]Геология» в феврале-марте 2020 г. по договору №158-16 ИГФИ

Согласно данному отчету:

- Данный участок пригоден для проектиру[illegible]
- Расчетную сейсмичность площадки рекомендуется [illegible]

АННУЛИРОВАН
ЗЕМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.04.22
ГАП | [illegible] | [illegible] | 04.22

Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	10.17-ПЗУ.ПЗ	Лист 5

Проектом обеспечено парковочное пространство в подземном паркинге площадью 2 826,16 м². На данном парковочном пространстве запроектировано 163 машино-места (на полуавтоматизированных двухуровневых парковках).

Коэффициент озеленения нормативный – 25%

Исходя из расчётной площади объекта 6 520,0 м² нормативная площадь озеленения составляет:

6 520,0 м² X 0,25 = 1 630,0 м²

Проектом обеспечено озеленение общей площадью 1630.0 м² (25%), из них:

- озеленение на участке 1272.10 м²;
- озеленение на эксплуатируемой кровле паркинга 357,9 м²

Коэффициент обеспечения детскими площадками нормативный – 4,5%

Исходя из расчётной площади объекта 6 520,0 м² нормативная площадь детских площадок составляет:

6 520,0 м² X 0,045 = 293,4 м²

Проектом обеспечено детских площадок общей площадью 296,8 м², из них:

- детская площадка для детей среднего и старшего возраста на кровле паркинга площадью 245,0 м²;
- детская площадка для детей младшего возраста площадью 51,8 м².

Коэффициент обеспечения спортивными площадками нормативный – 4,5%

Исходя из расчётной площади объекта 6 520,0 м² нормативная площадь спортивных площадок составляет:

6 520,0 м² X 0,045 = 293,4 м²

Проектом запроектирована спортивная площадка площадью 295,0 м².

Проектом в жилом комплексе планируется проживание 217 чел. Количество проживающих получаем из расчета нормы площади жилья на одного человека для квартир по уровню комфорта «стандартное жильё» - 30 м² на чел. Согласно данным раздела АР жилая площадь составляет $6520.0\ м^2$, следовательно:

$$P = 6520.0\ м^2 \div 30\ м^2 = 217\ чел.$$

Исходя из расчетного количества жителей и «Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым» на участке запроектированы следующие площадки:

Площадка отдыха для взрослых - 30,5 м² (из расчета $217\ чел \times 0{,}1\ м^2 = 21{,}7\ м^2$);

Несколько площадок для хозяйственных целе

достаточно $217\ чел \times 0{,}3\ м^2 = 65{,}1\ м^2$), в том чи

- площадка для сушки белья 33,7 м²
- площадка для чистки вещей 19,4 м²
- площадка для сбора ТБО на 5 контейнеров 13,0 м² (расчет площадки смотри Приложение I). Площадки находится со стороны въезда в паркинг.

АННУЛИРОВАН
ЗАМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 5-24 от 14.02.24
ГАП | | | 02.24

Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
1	1-1	Зам	4-22		04.22

Проектом обеспечено парковочное пространство в подземном паркинге площадью 2 826,16 м². На данном парковочном пространстве запроектировано 163 машино-места (на полуавтоматизированных двухуровневых парковках).

Коэффициент озеленения нормативный – 25%

Исходя из расчётной площади объекта 6 520,0 м² нормативная площадь озеленения составляет:

6 520,0 м² X 0,25 = 1 630,0 м²

Проектом обеспечено озеленение общей площадью 1630,0 м² (18%), из них:

- озеленение на участке 1231,4 м²;
- озеленение на эксплуатируемой кровле паркинга 398,6 м²

Коэффициент обеспечения детскими площадками нормативный – 4,5%

Исходя из расчётной площади объекта 6 520,0 м² нормативная площадь детских площадок составляет:

6 520,0 м² X 0,045 = 293,4 м²

Проектом обеспечено детских площадок общей площадью 294,8 м², из них:

- детская площадка для детей среднего и старшего возраста на кровле паркинга площадью 197,8 м²;
- детская площадка для детей младшего возраста площадью 97,0 м².

Коэффициент обеспечения спортивными площадками нормативный – 4,5%

Исходя из расчётной площади объекта 6 520,0 м² нормативная площадь спортивных площадок составляет:

6 520,0 м² X 0,045 = 293,4 м²

Проектом запроектирована спортивная площадка площадью 295,0 м².

Проектом в жилом комплексе планируется проживание 217 чел. Количество проживающих получаем из расчета нормы площади жилья на одного человека для квартир по уровню комфорта «стандартное жильё» - 30 м² на чел. Согласно данным раздела АР жилая площадь составляет $6520.0\ м^2$, следовательно:

$$P = 6520.0\ м^2 \div 30\ м^2 = 217\ чел.$$

Исходя из расчетного количества жителей и «Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым» на участке запроектированы следующие площадки:

Площадка отдыха для взрослых - 30,5 м² (из расчета $217\ чел \times 0{,}1\ м^2 = 21{,}7\ м^2$);

Несколько площадок для хозяйственных целей общей площадью - 66,1 м² (по расчету достаточно $217\ чел \times 0{,}3\ м^2 = 65{,}1\ м^2$), в том числе:

- площадка для сушки белья 33,7 м²
- площадка для чистки вещей 19,4 м²
- площадка для сбора ТБО на 5 контейнеров 13,0 м² (расчет площадки смотри Приложение I). Площадки находится со стороны въезда в паркинг.

- В геологическом строении площадки изысканий принимают участие породы Таврической серии различной степени выветрелости, перекрытые телом древнего и современного оползня. По результатам полевых работ и математической обработки результатов лабораторных исследований грунтов до глубины 67,0 метров выделено три стратиграфо-генетических комплекса (СГК):

СГК-I – Верхнечетвертично-современные оползневые образования.

Слой 1 – Дресвяный грунт из дресвы и мелкого щебня песчаника и алевролита, с суглинистым заполнителем серо-бурого, местами буро-коричневого цвета, а также редкими прослоями суглинка с дресвой. Встречен всеми скважинами с поверхности. Вскрытая мощность слоя 25,00 м (скв-1, 2, 5, 9, 10).

СГК-II –средне-верхнечетвертичные оползневые образования.

Слой 2 – Дресвяный грунт из дресвы и щебня песчаника и алевролита с суглинистым заполнителем темно-серо-синего, местами буро-коричневого цвета, с прослоями суглинка с дресвой (аргиллит оползневой, перемятый). Встречен скважинами №№ 3, 4, 7, 9 на глубинах 20,10 (скв-3) – 25,00 м (скв-9), абсолютные отметки кровли слоя +95,37 – +93,12 м. Вскрытая мощность слоя 3,80 (скв-7) – 18,70м (скв-4), суммарная мощность слоя по скважине №3 – 32,7 м.

Слой 3 – Суглинок серо-буро-коричневого цвета с редкими включениями дресвы известняка, реже алевролита и песчаника. Встречен скважиной № 3 на глубине 38,60 м, абсолютные отметки кровли слоя +76,87 м. Мощность слоя 4,80 м.

СГК-III – породы Таврического флиша.

Слой 4 – Аргиллит темно-серо-синего цвета, мелкоплитчатый, чешуйчатый, трещиноватый, с редкими прослоями прослоями алевролита и песчаника. Встречен скважиной №3 на глубине 57,60 м, абсолютная отметка кровли слоя +57,87 м. Вскрытая мощность слоя 9,40 м.

- Водоносный горизонт имеет потоко-струйчатый характер, субнапорный, о чем свидетельствуют результаты буровых работ, приурочен к щебенисто- дресвяным зонам в грунтах ИГЭ-1 и 2. При этом, большая часть потоков вскрыты скважинами №№2-6, 8-10 в интервалах глубин 4,4 – 7,1 м, один из потоков вскрыт скважиной №1 на глубине 17,1 м. Напорность водоносного горизонта объясняется экранизацией его потоков плотными грунтами и тонкими линзами суглинка с дресвой, образуя подобие труб, внутренность которых заполнена более щебенистым материалом с минимальным количеством суглинистого заполнителя. Установившиеся уровни его зафиксированы на глубинах от 1,5 до 4,6 м. При этом напор составил 1,3 – 4,5 м. Согласно СП 11-105-97 ч. II приложения И, площадка изысканий отнесена к I об[ласти] опления (подтопленные), к I-А району (по усло[виям] нные в естественных условиях), к I-А1 участку [постоянно] подтопленные).

АННУЛИРОВАН
ЗЕМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.04.22
ГАП | Линкова | | 04.22

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

Площадка выгула собак. Согласно Правилам благоустройства территории муниципального образования городского округа, Ялта Республики Крым п2.14.1 площадка для выгула собак расположена с северо-западной стороны комплекса под СЗЗ ЛЭП.

5. 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.

Учитывая архитектурно-планировочные решения, и природные условия, намечен комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории:

- выполнение обводного дренажа фундамента здания;
- организация рельефа;
- организация поверхностного стока паводковых вод.
- благоустройство территории.

Выбор комплекса мероприятий осуществлен на основании Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный ООО «НПП КрымСпецГеология» в феврале-марте 2020 г. по договору №158-16 ИГФИ

Согласно данному отчету:

- Данный участок пригоден для проектируемого строительства;
- Расчетную сейсмичность площадки рекомендуется принять 8 баллов;
- В геологическом строении площадки изысканий принимают участие породы Таврической серии различной степени выветрелости, перекрытые телом древнего и современного оползня. По результатам полевых работ и математической обработки результатов лабораторных исследований грунтов до глубины 67,0 метров выделено три стратиграфо-генетических комплекса (СГК):

СГК-I – Верхнечетвертично-современные оползневые образования.

Слой 1 – Дресвяный грунт из дресвы и мелкого щебня песчаника и алевролита, с суглинистым заполнителем серо-бурого, местами буро-коричневого цвета, а также редкими прослоями суглинка с дресвой. Встречен всеми скважинами с поверхности. Вскрытая мощность слоя 25,00 м (скв-1, 2, 5, 9, 10).

СГК-II –средне-верхнечетвертичные оползневые образования.

Слой 2 – Дресвяный грунт из дресвы и щебня песчаника и алевролита с суглинистым заполнителем темно-серо-синего, местами буро-коричневого цвета, с прослоями суглинка с дресвой (аргиллит оползневой, перемятый). Встречен скважинами №№ 3, 4, 7, 9 на глубинах 20,10 (скв-3) – 25,00 м (скв-9), абсолютные отметки кровли слоя +95,37 – +93,12 м. Вскрытая мощность слоя 3,80 (скв-7) – 18,70м (скв-4), суммарная мощность слоя по скважине №3 – 32,7 м.

В процессе проектирования предусмотреть мероприятия, исключающие подтопления основания фундаментов:

- выполнение обводного дренажа фундамента здания;

- засыпку пазух котлована и траншей с подводящими коммуникациями производить до природной плотности, чтобы не превратить их в аккумулятор поверхностных вод и соответственно в источник замачивания;

- выполнить организацию поверхностного стока, максимально сохранив естественный;

- конструктивные мероприятия – при прокладке подводящих и разводящих коммуникаций применить рациональный подбор материала труб с применением гибких конструкций.

Устойчивость стенок котлована при производстве земляных работ обеспечивается их выполаживанием под расчетным углом.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

В границах благоустройства разработаны: покрытия проездов и тротуаров, озеленение. Проходы и площадки перед крыльцами покрываются мелкоразмерной бетонной плиткой.

Вокруг здания, где не подходит тротуарное покрытие, запроектирована бетонная отмостка шириной не менее 0,7 м. Вертикальная планировка решена по проектируемой системе поверхностного водоотвода вдоль проезда с твердым покрытием. Преобладающий уклон проектируемых проездов 20 - 100‰. Проезды вокруг комплекса имеют ширину 4,5 м.

В связи с тем, что, спуск к участку имеет не нормативный уклон более 90 промиле вдоль этого спуска выполнены следующее компенсационные мероприятия:

- проезд с северной стороны здания необходимо оборудовать цветным покрытием противоскольжения (Коэффициент сцепления ЦПП с шиной колеса автомобиля должен быть не менее 0,4 согласно ГОСТ Р 50597-93).

- установить предупреждающие знаки 1.13 «Крутой спуск» или 1.14 «Крутой подъем» и др. для безопасности дорожного движения.

- с одной стороны спуска по тротуару обустроены лестницы.

- с другой стороны спуска для МГН предусмотрены пандусы с площадками отдыха.

- проработка данных мероприятий будет выполнена в последующих стадиях проектирования.

Во двор, на кровлю подземного парки[illegible]ровля паркинга запроектирована с учетом нагрузки

С кровли паркинга вода по внутре[illegible]евую канализацию см. подраздел ИОС 3.

АННУЛИРОВАН
ЗЕМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.04.22
ГАП | [illegible] | [illegible] | 04.22

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

Слой 3 – Суглинок серо-буро-коричневого цвета с редкими включениями дресвы известняка, реже алевролита и песчаника. Встречен скважиной № 3 на глубине 38,60 м, абсолютные отметки кровли слоя +76,87 м. Мощность слоя 4,80 м.

СГК-III – породы Таврического флиша.

Слой 4 – Аргиллит темно-серо-синего цвета, мелкоплитчатый, чешуйчатый, трещиноватый, с редкими прослоями прослоями алевролита и песчаника. Встречен скважиной №3 на глубине 57,60 м, абсолютная отметка кровли слоя +57,87 м. Вскрытая мощность слоя 9,40 м.

- Водоносный горизонт имеет потоко-струйчатый характер, субнапорный, о чем свидетельствуют результаты буровых работ, приурочен к щебенисто- дресвяным зонам в грунтах ИГЭ-1 и 2. При этом, большая часть потоков вскрыты скважинами №№2-6, 8-10 в интервалах глубин 4,4 – 7,1 м, один из потоков вскрыт скважиной №1 на глубине 17,1 м. Напорность водоносного горизонта объясняется экранизацией его потоков плотными грунтами и тонкими линзами суглинка с дресвой, образуя подобие труб, внутренность которых заполнена более щебенистым материалом с минимальным количеством суглинистого заполнителя. Установившиеся уровни его зафиксированы на глубинах от 1,5 до 4,6 м. При этом напор составил 1,3 – 4,5 м. Согласно СП 11-105-97 ч. II приложения И, площадка изысканий отнесена к I области по наличию процесса подтопления (подтопленные), к I-А району (по условиям развития процесса – подтопленные в естественных условиях), к I-А1 участку (по времени развития процесса – постоянно подтопленные).

В процессе проектирования предусмотреть мероприятия, исключающие подтопления основания фундаментов:

- выполнение обводного дренажа фундамента здания;

- засыпку пазух котлована и траншей с подводящими коммуникациями производить до природной плотности, чтобы не превратить их в аккумулятор поверхностных вод и соответственно в источник замачивания;

- выполнить организацию поверхностного стока, максимально сохранив естественный;

- конструктивные мероприятия – при прокладке подводящих и разводящих коммуникаций применить рациональный подбор материала труб с применением гибких конструкций.

Устойчивость стенок котлована при производстве земляных работ обеспечивается их выполаживанием под расчетным углом.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

В границах благоустройства разработаны: покрытия проездов и тротуаров, озеленение. Проходы и площадки перед крыльцами покрываются мелкоразмерной бетонной плиткой.

Вокруг здания, где не подходит тротуарное покрытие, запроектирована бетонная отмостка шириной не менее 0,7 м. Вертикальная планировка решена по проектируемой

7. Описание решений по благоустройству территории.

Паркоместа для жильцов комплекса предусмотрено в подземном паркинге и возле въезда в паркинг (расчет паркомест см. Приложение III).

Выполнено благоустройство подходов к зданиям, организация необходимых площадок, организована разгрузочная зона ко встроенному магазину в секции 1.

Проектом предусмотрено освещение территории, входных групп в здания, благоустройство зеленых зон, куда планируется посадка лиственных деревьев. Отдельным дизайн проектом планируется выполнить декоративную подсветку жилых секций и малых архитектурных форм.

В местах пересечения пешеходных тротуаров с проезжей частью, а также напротив входов в здания предусматривается устройство пониженного борта высотой 5-8 см.

Для маломобильных групп населения организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10%, и поперечным уклоном в пределах 1-2%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0.04 метра. Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные и крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плиток ровное, толщина швов между ними не превышает 0.015 метров. По всем путям движения МГН предусматриваются информационные щиты, нижняя кромка которых расположена на высоте 0.7-2.1 от уровня пешеходного пути.

Во все секции организованы входы беспрепятственного доступа для МГН, запроектированы пандусы на основных входных группах.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для 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.

Данным объектом не рассматривается в связи с тем, что проект не производственного назначения.

АННУЛИРОВАН
ЗЕМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.04.22
ГАП | Number | Мин | 04.22

9. Обоснование схем транспортных комм... и внутренние (в том числе межцехов... производственного назначения.

Данным объектом не рассматриваетс... не производственного назначения.

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

10.17-ПЗУ.ПЗ

Лист 8

системе поверхностного водоотвода вдоль проезда с твердым покрытием. Преобладающий уклон проектируемых проездов 20 - 100‰. Проезды вокруг комплекса имеют ширину 4,5 м.

В связи с тем, что, спуск к участку имеет не нормативный уклон более 90 промилей вдоль этого спуска выполнены следующее компенсационные мероприятия:

- проезд с северной стороны здания необходимо оборудовать цветным покрытием противоскольжения (Коэффициент сцепления ЦПП с шиной колеса автомобиля должен быть не менее 0,4 согласно ГОСТ Р 50597-93).

- установить предупреждающие знаки 1.13 «Крутой спуск» или 1.14 «Крутой подъем» и др. для безопасности дорожного движения.

- с одной стороны спуска по тротуару обустроены лестницы.

- с другой стороны спуска для МГН предусмотрены пандусы с площадками отдыха.

- проработка данных мероприятий будет выполнена в последующих стадиях проектирования.

Во двор, на кровлю подземного паркинга организовано два въезда-выезда. Кровля паркинга запроектирована с учетом нагрузки от пожарной машины.

С кровли паркинга вода по внутренним водостокам собирается в ливневую канализацию см. подраздел ИОС 3.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Паркоместа для жильцов комплекса предусмотрено в подземном паркинге и возле въезда в паркинг (расчет паркомест см. Приложение II).

Выполнено благоустройство подходов к зданиям, организация необходимых площадок, организована разгрузочная зона ко встроенному магазину в секции 1.

Проектом предусмотрено освещение территории, входных групп в здания, благоустройство зеленых зон, куда планируется посадка лиственных деревьев. Отдельным дизайн проектом планируется выполнить декоративную подсветку жилых секций и малых архитектурных форм.

В местах пересечения пешеходных тротуаров с проезжей частью, а также напротив входов в здания предусматривается устройство пониженного борта высотой 5-8 см.

Для маломобильных групп населения организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10%, и поперечным уклоном в пределах 1-2%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0.04 метра. Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные и крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плиток ровное, толщина швов между ними не превышает 0.015 метров. По всем путям движения МГН предусматриваются информационные щиты, нижняя кромка которых расположена на высоте 0.7-2.1 от уровня пешеходного пути.

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

Данным объектом не рассматривается в связи с тем, что проект не производственного назначения.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Основные подъезды к участку производятся с пер. Зеленый с северной стороны участка.

Ширина проездов 4,5 м. Конструкция дорожной одежды проездов выполнена с расчетом нагрузки от пожарных машин.

Движение пожарных машин межу секциями

- 1,2 сквозная
- 2,3 сквозная
- 1,3 тупиковые два проезда

Движение пожарных машин согласовано с МЧС.

АННУЛИРОВАН
ЗЕМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.09.22
ГАП | | | 09.22

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	10.17-ПЗУ.ПЗ	Лист 9

Во все секции организованы входы беспрепятственного доступа для МГН, запроектированы пандусы на основных входных группах.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для 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.

Данным объектом не рассматривается в связи с тем, что проект не производственного назначения.

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

Данным объектом не рассматривается в связи с тем, что проект не производственного назначения.

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

Данным объектом не рассматривается в связи с тем, что проект не производственного назначения.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Основные подъезды к участку производятся с пер. Зеленый с северной стороны участка.

Ширина проездов 4,5 м. Конструкция дорожной одежды проездов выполнена с расчетом нагрузки от пожарных машин.

Движение пожарных машин межу секциями

- 1,2 сквозная
- 2,3 сквозная
- 1,3 тупиковые два проезда

Движение пожарных машин согласовано с МЧС.

Приложение 1

Расчет параметров застройки проектируемого объекта.

На основании заявления гр. Буравцова А. В, а также постановления Администрации города Ялта Республики Крым от 04.09.2018 г. №1645-п, ФГАОУ ВО «КФУ им. Вернандского» был разработан «Проект планировки и проект межевания территории территориальной зоны по адресу: РК, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в р-не стадиона Гурзуфской средней школы, ограниченной улицами 60 лет СССР, Соловьева, пер. Зеленый», (кадастровый номер 90:25:030105:581), обосновывающий параметры застройки данного участка.

ППТ были определены технико-экономические показатели планировочной структуры – жилого квартала:

Общая площадь жилого квартала - 6,26 га, в том числе:

Площадь зеленых насаждений – 2,5 га;

Площадь застройки по жилому кварталу под сущ. строениями – 11 220,0 м²;

Площадь под автодорогами и проездами – 0,63 га;

Общая площадь всех этажей зданий и сооружений по жилому кварталу – 38 731,0 м².

Проектом «Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581», Разделом 3 «Архитектурные решения», были определены **технико-экономические показатели проектируемой застройки:**

Площадь застройки – 1 705,24 м²

Секция 1 – 531,80 м²;

Секция 2 – 609,44 м²;

Секция 3 – 564,00 м²;

Паркинг – не учитывается, т. к. является подземным, и его кровля используется под благоустройство территории.

Общая площадь здания для расчета Кпз (по СП 42.13330-2016) – **12 260,00 м²**

Секция 1 – 3 903,12 м²;

Секция 2 – 4 414,00 м²;

Секция 3 – 3 942,88 м²;

Паркинг – не учитывается, т. к. является подземным сооружением, и его кровля используется под благоустро

В результате общие показатели по ... илого комплекса составят:

Площадь застройки по жилому кварт

Площадь застройки под существующими строениями – 11 220,00 м²;

АННУЛИРОВАН
ЗЕМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ №4-22 от 13.04.22
ГАП | 04.22

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	10.17-ПЗУ.ПЗ	Лист 10

Приложение I

Расчет потребности в контейнерах сбора ТБО проектируемого комплекса.

Объем накапливаемого мусора определяется, как суммарное годовое накопление ТБО от всех объектов комплекса (м³/год) и определяется по формуле:

$\sum Q = Q_1 + Q_2 + Q_3 + \cdots + Q_n$,

где:

Годовое накопление ТБО объектов общественного назначения:

Объект образования отходов	Расчетная единица	Норма накопления, м³/год	Проектная единица	Q_n- расчетное годовое накопление, м³/год
Офисные помещения	на 1 сотрудника	0,5-1,3	60 чел.	30,0 - 78,0
Магазин	на 1 м² торговой площади	0,5-1,5	353,19 м²	176,6 – 529,8

Годовое накопление ТБО жилых домов комплекса определяется по формуле:

$Q_3 = P \times N$,

где:

P – количество проживающих в жилом доме;

N – годовая норма накопления ТБО на одного проживающего в доме.

Количество проживающих получаем из расчета нормы площади жилья на одного человека для квартир по уровню комфорта «стандартное жильё» - 30 м² на чел., следовательно:

$P = 6520.0\ м^2 \div 30\ м^2 = 217$ чел.

Числовое значение нормы N устанавливается постановлением правительства, зависит от характера жилого фонда. Для благоустроенных домов N составляет 1,32 м³.

$Q_3 = 217$ чел $\times 1{,}32\ м^3 = 286{,}4\ м^3/год$.

Суммарное годовое накопление ТБО от всех объектов проектируемого комплекса составит:

$\sum Q = 78 + 529{,}8 + 286{,}4 = 894{,}2\ м^3/год$,

Среднесуточное накопление определяется с учетом коэффициента неравномерности по формуле:

$Q_c = \frac{\sum Q}{365} \times k_1$,

где:

k_1 – коэффициент суточной неравномерности накопления мусора, равный 1,25.

Среднесуточное накопление ТБО для проектируемого комплекса составит:

$Q_c = \frac{894{,}2\ м^3/год}{365\ дней} \times 1{,}25 = 3{,}1\ м^3/сут.$

Площадь застройки под проектируемыми строениями – 1 705,24 м²;

Общая площадь всех этажей зданий и сооружений по жилому кварталу – 50 991,00 м², в том числе:

Общая площадь существующих зданий - 38 731,00 м²

Общая площадь проектируемого жилого комплекса - 12 260,00 м²

Основными показателями плотности застройки являются:

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала);

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Плотность и параметры застройки проектируемого квартала рассчитаны в соответствии с СП 42.1330.2016. (редакции 2018 г.) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, табл. Г.1 - Показатели плотности застройки участков территориальных зон.

Коэффициент застройки территории (по кварталу) рассчитывается по формуле:

$$К_з = \frac{П_з}{П_у},$$

где:

$П_з$ – площадь застройки, м²;

$П_у$ – площадь территории, м²;

$$К_з = \frac{\mathbf{12\,925.24}\ м^2}{62\,600{,}0\ м^2} = 0{,}2,$$

что не противоречит требованиям СП 42.1330.2016 (редакции 2018 г.), табл. Г.1, Приложение Г. $К_з$ = -0,4.

Коэффициент плотности застройки (по кварталу) рассчитывается по формуле:

$$К_{пз} = \frac{П_{пз}}{П_у},$$

где:

$П_{пз}$ – площадь всех этажей зданий и сооружений, м²;

$П_у$ – площадь территории, м²;

$$К_{пз} = \frac{50\,991{,}00\ м^2}{62\,600{,}0\ м^2} = 0{,}81,$$

что не противоречит требованиям СП [illegible] 5л. Г.1, Приложение Г. $К_{пз}$ = 1,2.

АННУЛИРОВАН
ЗЕМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.04.22
ГАП | [illegible] | [illegible] | 04.22

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

Подсчёт количества контейнеров выполняется по формуле:

Из расчета ежедневного вывоза мусора требуемое количество мусорных контейнеров определяем по формуле:

$N_k = \frac{Q_c \times Т \times К_р}{V_k \times К_з}$,

где:

N_k- количество контейнеров, шт;

Q_c – суточный объём мусора;

Т – максимальное время накопления ТБО в сборнике. Предусматриваем расчетное время вывоза мусора раз в два дня Т= 2;

$К_р$ – корректировочный коэффициент, учитывает заполнение бака повторно мусором, оставшимся после выгрузки. $К_р = 1{,}05$;

V_k - объем 1 контейнера – 2,0 м³

$К_з$ – коэффициент, предусматривающий наполнение емкости отходами не до верха, а на три четверти. $К_з = 0{,}75$.

Количество контейнеров на комплекс составит:

$N_k = \frac{3{,}1\ м^3/сут \times 2 \times 1{,}05}{2{,}0\ м^3 \times 0{,}75} = 4{,}34$ шт.

Принимаем 4 контейнера на весь комплекс.

Данное количество контейнеров достаточно, чтобы удовлетворить нормативные требования, при вывозе мусора раз в два дня.

Вывод: в проектируемом комплексе предлагается обустроить площадку сбора ТБО на 4 контейнера с вывозом мусора 1 раз в двое суток. Размещение площадок смотри лист 2-ПЗУ.

Вывод: Проектные решения не превышают показатели застройки установленные «Проектом планировки и проект межевания территории территориальной зоны по адресу: РК, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в р-не стадиона Гурзуфской средней школы, ограниченной улицами 60 лет СССР, Соловьева, пер. Зеленый».

АННУЛИРОВАН
ЗЕМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.04.22
ГАП 04.22

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

10.17-ПЗУ.ПЗ

Лист
12

Приложение II

Расчетные показатели по обеспечению жилого комплекса машиноместами.

Расчетное количество мест для хранения личного транспорта жильцов комплекса принято согласно РГНП.

Коэффициент обеспеченности объекта машино-местами нормативный 0,35.

Исходя из расчётной площади объекта 6 520,0 м² нормативная площадь парковочного пространства составляет:

6 520,0 м² Х 0,35 = 2 282,0 м²

Проектом обеспечено парковочное пространство в подземном паркинге площадью 2 826,16 м². На данном парковочном пространстве запроектировано 163 машино-места (на полуавтоматизированных двухуровневых парковках).

Для МГН следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью согласно п. 5.2. СП 59.13330.2020.

163*10%= 16 общее кол-во мест для всех групп инвалидов.

Для инвалидов колясочников согласно СП 59.13330.2020 от 100 до 200 мест выделяется не менее 5 мест и дополнительно 3% от числа мест выше 100.

5+(67*3%) = 7 мест для группы М4.

Приложение II

Расчет потребности в контейнерах сбора ТБО проектируемого комплекса.

Объем накапливаемого мусора определяется, как суммарное годовое накопление ТБО от всех объектов комплекса (м³/год) и определяется по формуле:

$\sum Q = Q_1 + Q_2 + Q_3 + \cdots + Q_n$,

где:

Годовое накопление ТБО объектов общественного назначения:

Объект образования отходов	Расчетная единица	Норма накопления, м³/год	Проектная единица	Q_n- расчетное годовое накопление, м³/год
Офисные помещения	на 1 сотрудника	0,5-1,3	60 чел.	30,0 - 78,0
Магазин	на 1 м² торговой площади	0,5-1,5	353,19 м²	176,6 – 529,8

Годовое накопление ТБО жилых домов комплекса определяется по формуле:

$Q_3 = P \times N$,

где:

P – количество проживающих в жилом доме;

N – годовая норма накопления ТБО на одного проживающего в доме.

Количество проживающих получаем из расчета нормы площади жилья на одного человека для квартир по уровню комфорта «стандартное жильё» - 30 м² на чел., следовательно:

$P = 6763.83 \text{ м}^2 \div 30 \text{ м}^2 = 225 \text{ чел.}$

Числовое значение нормы N устанавливается постановлением правительства, зависит от характера жилого фонда. Для благоустроенных домов N составляет 1,32 м³.

$Q_3 = 225 \text{ чел} \times 1{,}32 \text{ м}^3 = 297{,}0 \text{ м}^3/\text{год}.$

Суммарное годовое накопление ТБО от всех объектов проектируемого комплекса составит:

$\sum Q = 78 + 529{,}8 + 297{,}0 = 904{,}8 \text{ м}^3/\text{год}$,

Среднесуточное накопление определяется с учетом коэффициента неравномерности по формуле:

$Q_c = \frac{\sum Q}{365} \times k_1$,

где:

k_1 – коэффициент суточной неравноме
равный 1,25.

Среднесуточное накопление ТБО для пр

$Q_c = \frac{904{,}8 \text{ м}^3/\text{год}}{365 \text{ дней}} \times 1{,}25 = 3{,}1 \text{ м}^3/\text{сут}.$

АННУЛИРОВАН
ЗЕМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.04.22
ГАП | | | 04.22

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	10.17-ПЗУ.ПЗ	Лист 13

Подсчёт количества контейнеров выполняется по формуле:

Из расчета ежедневного вывоза мусора требуемое количество мусорных контейнеров определяем по формуле:

$N_k = \frac{Q_c \times Т \times К_р}{V_k \times К_з}$,

где:

N_k- количество контейнеров, шт;

Q_c – суточный объём мусора;

Т – максимальное время накопления ТБО в сборнике. Предусматриваем расчетное время вывоза мусора раз в два дня Т= 2;

$К_р$ – корректировочный коэффициент, учитывает заполнение бака повторно мусором, оставшимся после выгрузки. $К_р = 1{,}05$;

V_k - объем 1 контейнера – 2,0 м³

$К_з$ – коэффициент, предусматривающий наполнение емкости отходами не до верха, а на три четверти. $К_з = 0{,}75$.

Количество контейнеров на комплекс составит:

$N_k = \frac{3{,}1\ м^3/сут \times 2 \times 1{,}05}{2{,}0\ м^3 \times 0{,}75} = 4{,}34$ шт.

Принимаем 4 контейнера на весь комплекс.

Данное количество контейнеров достаточно, чтобы удовлетворить нормативные требования, при вывозе мусора раз в два дня.

Вывод: в проектируемом комплексе предлагается обустроить площадку сбора ТБО на 4 контейнера с вывозом мусора 1 раз в двое суток. Размещение площадок смотри лист 2-ПЗУ.

АННУЛИРОВАН
ЗЕМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.04.22
ГАП | Линейцев | | 04.22

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

Приложение III

Расчетные показатели по обеспечению жилого комплекса машиноместами.

Расчетное количество мест для хранения личного транспорта жильцов комплекса принято согласно ППТ на квартал и МНГП МО ГО Ялта табл. 11.1 п5.1 – В границах сложившейся застройки: в границах земельных участков многоквартирных жилых домов при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки (при развитии застроенных территорий) – не менее 1 м-м на одну квартиру.

Общее количество квартир в комплексе 167, общее количество паркомест в подземном паркинге – 161 паркоместа в двух уровнях. С южной стороны на территории участка запроектировано еще 14 паркомест тем самым обеспечивая необходимые для жилого комплекса 167 паркоместа.

Для МГН следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью согласно п. 5.2. СП 59.13330.2020. из

167*10%= 16 общее кол-во мест для всех групп инвалидов.

Для инвалидов колясочников согласно СП 59.13330.2020 от 100 до 200 мест выделяется не менее 5 мест и дополнительно 3% от числа мест выше 100.

5+(67*3%)= 7 мест для группы М4

Согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж для Коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний на каждые 50-60 м² общей площади здания.

482.17 м² ÷ 60,0 м² = 8 машиномест.

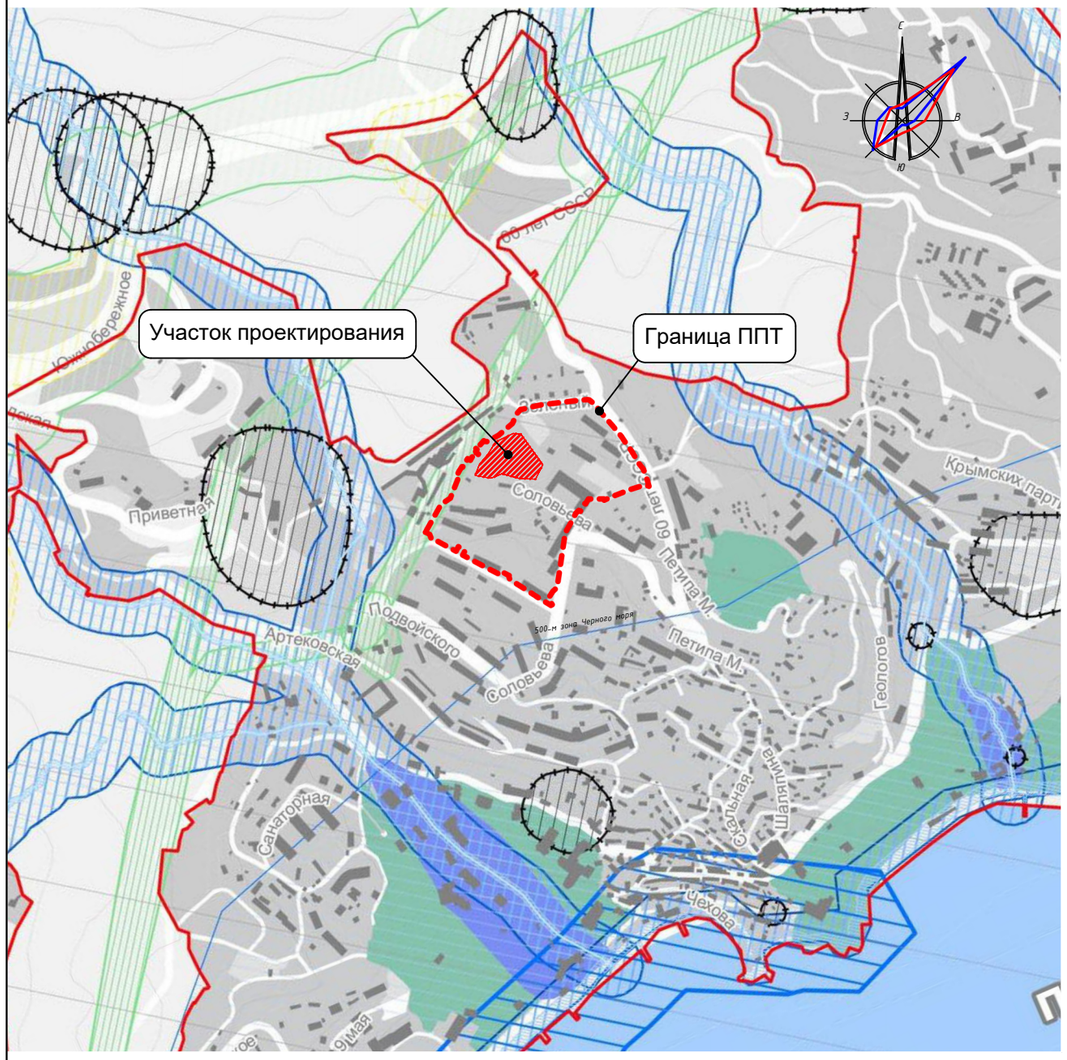
Тем самым обеспечивая парковку для машин офисных работников. 8 мест на улице возле территории школы.

АННУЛИРОВАН
ЗЕМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.04.22
ГАП | | | 04.22

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	10.17-ПЗУ.ПЗ	Лист 15

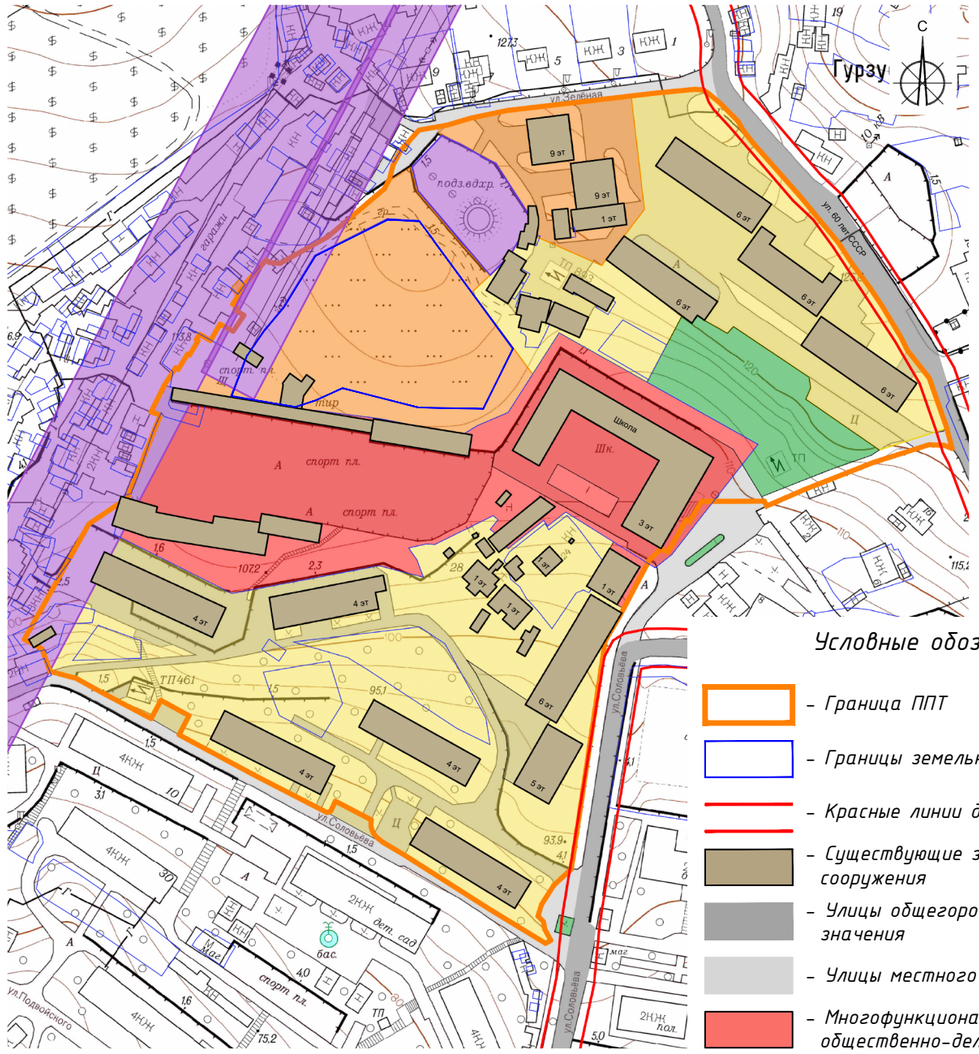
Выкопировка из Карты зон с особыми условиями использования территории Генерального плана ГО Ялта.



Условные обозначения:

- *Планируемые границы населённых пунктов*
- *Первая зона округа санитарной охраны курортов*
- *Санитарно-защитные зоны*
- *Охранная зона ЛЭП*
- *Прибрежная защитная зона*
- *Особо охраняемые природные территории*

Схема функциональных зон



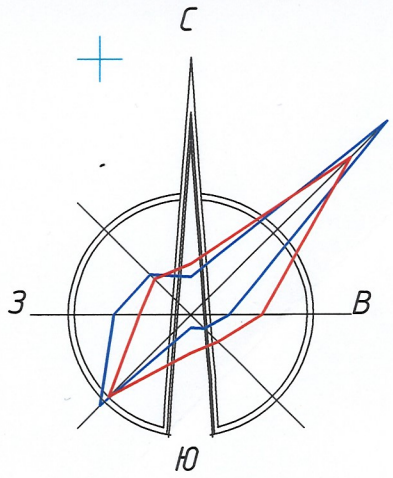
Условные обозначения:

- *Граница ППТ*
- *Границы земельных отводов*
- *Красные линии дорог*
- *Существующие здания и сооружения*
- *Улицы общегородского значения*
- *Улицы местного значения*
- *Многофункциональные общественно-деловые зоны*
- *Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами*
- *Зоны инженерной инфраструктуры*
- *Зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами*
- *Зоны зелёных насаждений общего пользования*

						10.17–ПЗУ	
						Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581	
Изм.	*Кол.уч*	*Лист*	*№док*	*Подп.*	*Дата*		
							Стадия / *Лист* / *Листов*
ГИП							*П* / *1* /
ГАП		*Линкович*					
Исполнил		*Селиванов*				*Выкопировка из Карты зон с особыми условиями использования территории Генерального плана ГО Ялта. Схема функциональных зон.*	*ООО "АКБ Атриум" Симферополь*
Проверил							

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

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

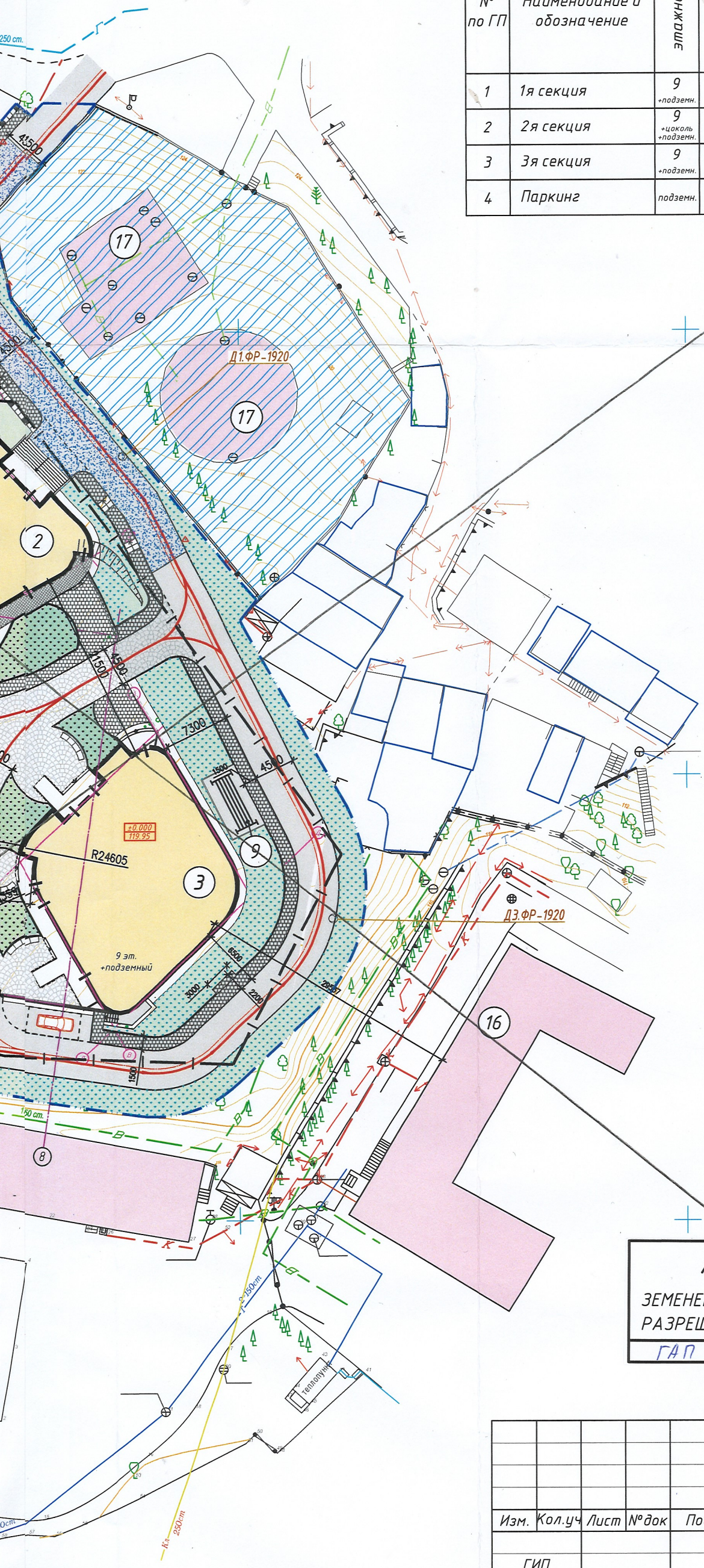


Условные обозначения:

- – Проектируемые здания
- – Существующие здания и сооружения
- – Граница участка
- – Граница благоустройства
- 1 – Нумерация зданий и сооружений
- – Движение пожарной техники
- – СЗЗ ЛЭП 10 кВ
- – СЗЗ резервуаров с водой
- – Брусчатка
- – Асфальт
- – Тратуарная плитка
- – Резиновое покрытие
- – Озеленение по грунту
- – Озеленение по кровле паркинга
- – Площадка выгула собак
- – Знаки "Крутой спуск" "Крутой подъем"
- – Цветное покрытие противоскольжения
- К 2 – Точка сброса в городскую ливневку
- Д 4 – Дождеприемная решетка

Д5. ФР-1920
Д7.ФР-1920
Точка сброса К2
Д4. ФР-1920
Въезд-выезд в паркинг с подземный этаж отм. -8.200 (111.75)
Въезд-выезд в паркинг с подземный этаж отм. -8.200 (111.75)
R25345
±0.000 119.95
9 эт. +цоколь +подземный
9 эт. +подземный
116.50
КН
МН
МН
спортплощадка
на опорах
250 cm.
150 cm.
50 cm.
106
108

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	этажность	Количество зданий	Количество номеров		Площадь, м² застройки		Площадь, м² общая, нормируемая		Строительный объем, м³	
						здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	1я секция	9 +подземн.	1	48	48	531,80	531,80	5 766,51	5 766,51	18 187,00	18 187,00
2	2я секция	9 +цоколь +подземн.	1	63	63	609,44	609,44	7 311,96	7 311,96	20 156,63	20 156,63
3	3я секция	9 +подземн.	1	56	56	564,00	564,00	5 630,44	5 630,44	18 187,00	18 187,00
4	Паркинг	подземн.	1	---	---	1600,10	1600,10	3 096,48	3 096,48	16 784,00	16 784,00

Баланс территории

№ п/п	Наименование	в границах участка		в границах благоустройства	
		га	%	га	%
1	Площадь участка	0,5415	100	0,1712	100
2	Площадь застройки	0,3305	61	---	---
3	Площадь мощения	0,1482	27	0,1031	60
4	Площадь озеленения	0,0628	12	0,0681	40

Благоустройство кровли паркинга:

Площадь проездов и тротуаров на кровле паркинга – 999,1 м²

Площадь озеленения на кровле паркинга – 377,7 м²

Площадь детской площадки на кровле паркинга – 223,3 м²

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	1я секция	проектируемое
2	2я секция	проектируемое
3	3я секция	проектируемое
4	Подземный паркинг	проектируемое
5	Детская площадка	проектируемое
6	**Площадка отдыха для взрослых**	проектируемое
7	Площадка чистки вещей	проектируемое
8	**Площадка мусорных контейнеров**	проектируемое
9	Площадка сушки белья	проектируемое
10	**Площадка разгрузки магазина**	проектируемое
11	Разворотная площадка	проектируемое
12	Площадка ГРПШ и ШУУРГ	проектируемое
13	Парковка на 4 м-м	проектируемое
		существующее
		существующее
		существующее
17	Резервуар	существующее

АННУЛИРОВАН
ЗЕМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.04.22
ГАП 04.22

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП					
ГАП		Линкович			
Исполнил		Селиванов			
Проверил					

10.17-ПЗУ

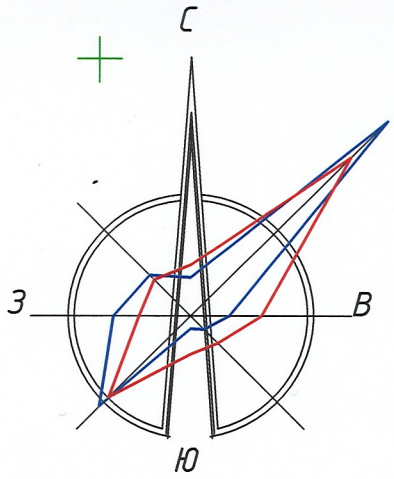
Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ООО "АКБ Атриум" Симферополь

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

- Проектируемые здания
- Существующие здания и сооружения
- Граница участка
- Граница благоустройства
- (1) Нумерация зданий и сооружений
- Движение пожарной техники
- СЗЗ ЛЭП 10 кВ
- СЗЗ резервуаров с водой
- Брусчатка
- Асфальт
- Тратуарная плитка
- Резиновое покрытие
- Озеленение по грунту
- Озеленение по кровле паркинга
- Площадка выгула собак
- Знаки "Крутой спуск" "Крутой подъем"
- Цветное покрытие противоскольжения

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5203000
4926550

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая, нормируемая			
						здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	1я секция	9 +подземн.	1	42	42	634,40	634,40	5 678,86	5 678,86	18 187,00	18 187,00
2	2я секция	9 +цоколь +подземн.	1	56	56	608,86	608,86	6 173,53	6 173,53	20 156,63	20 156,63
3	3я секция	9 +подземн.	1	49	49	607,84	607,84	5 804,57	5 804,57	18 187,00	18 187,00
4	Паркинг	подземн.	1	---	---	---	---	3 096,48	3 096,48	16 784,00	16 784,00

Баланс территории

№ п/п	Наименование	в границах участка	
		га	%
1	Площадь участка	0,5415	100
2	Площадь застройки	0,1705	31
3	Площадь мощения	0,2080	38
4	Площадь озеленения	0,1630	31

Благоустройство кровли паркинга:

Площадь проездов и тротуаров на кровле паркинга – 826,7 м²

Площадь озеленения на кровле паркинга – 357,9 м²

Площадь детской площадки на кровле паркинга – 245,0 м²

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	1я секция	проектируемое
2	2я секция	проектируемое
3	3я секция	проектируемое
4	Подземный паркинг	проектируемое
5	Детская площадка для детей старшего возраста	проектируемое
6	Площадка отдыха для взрослых	проектируемое
7	Площадка чистки вещей	проектируемое
8	Площадка мусорных контейнеров	проектируемое
9	Площадка сушки белья	проектируемое
10	Площадка загрузки магазина	проектируемое
11	Спортплощадка	проектируемое
		проектируемое
	адшего возраста	проектируемое

АННУЛИРОВАН
ЗАМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 2-24 от 29.09.24
ГАП Линкович 01.24

1	1-1	Зам.	4-22		09.22	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	
ГИП						
ГАП		Линкович				
Исполнил		Селиванов				
Проверил						

5203000
4926350

10.17–ПЗУ

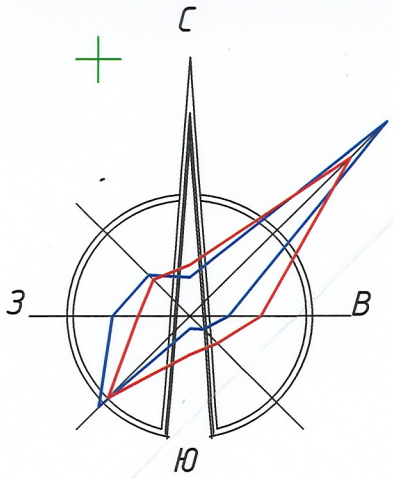
Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ООО "АКБ Атриум" Симферополь

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

- Проектируемые здания
- Существующие здания и сооружения
- Граница участка
- Граница благоустройства
- (1) Нумерация зданий и сооружений
- Движение пожарной техники
- СЗЗ ЛЭП 10 кВ
- СЗЗ резервуаров с водой
- Брусчатка
- Асфальт
- Тратуарная плитка
- Резиновое покрытие
- Озеленение по грунту
- Озеленение по кровле паркинга
- Площадка выгула собак
- Знаки "Крутой спуск" "Крутой подъем"
- Цветное покрытие противоскольжения

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5203000 4926550

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	этажность	Количество зданий	Количество квартир		Площадь, м² застройки здания	Площадь, м² застройки всего	Площадь, м² общая, нормируемая здания	Площадь, м² общая, нормируемая всего	Строительный объем, м³ здания	Строительный объем, м³ всего
1	1я секция	9 +подземн.	1		42		531,80		5 468,24		18 187,00
2	2я секция	9 +цоколь +подземн.	1		56		609,44		6 396,14		20 156,63
3	3я секция	9 +подземн.	1		49		564,00		5 882,29		18 187,00
4	Паркинг	подземн.	1		---		---		3 096,48		16 784,00

Баланс территории

№ п/п	Наименование	в границах участка га	в границах участка %
1	Площадь участка	0,5415	100
2	Площадь застройки	0,1705	31
3	Площадь мощения	0,2080	38
4	Площадь озеленения	0,1630	31

Благоустройство кровли паркинга:

Площадь проездов и тротуаров на кровле паркинга – 826,7 м²

Площадь озеленения на кровле паркинга – 357,9 м²

Площадь детской площадки на кровле паркинга – 245,0 м²

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	1я секция	проектируемое
2	2я секция	проектируемое
3	3я секция	проектируемое
4	Подземный паркинг	проектируемое
5	Детская площадка для детей старшего возраста	проектируемое
6	Площадка отдыха для взрослых	проектируемое
7	Площадка чистки вещей	проектируемое
8	Площадка мусорных контейнеров	проектируемое
9	Пло	проектируемое
10	Пло	проектируемое
11	Спо	проектируемое
12	Пло	проектируемое
13	Детская площадка для детей младшего возраста	проектируемое

АННУЛИРОВАН
ЗАМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 5-24 от 14.02.24
ГАП Линкович 02.24

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
2	2.1	Зам.	2-24		01.24

ГИП		
ГАП	Линкович	
Исполнил	Селиванов	
Проверил		

10.17-ПЗУ

Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581

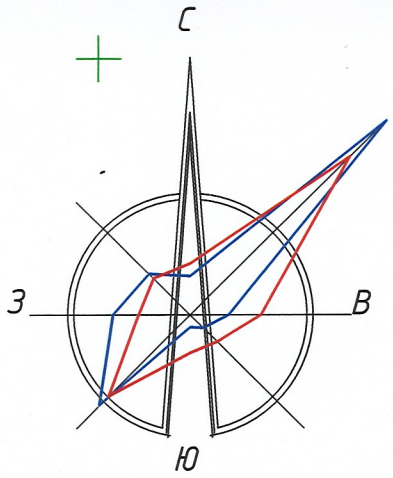
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ООО "АКБ Атриум" Симферополь

5203000 4926350

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

- Проектируемые здания
- Существующие здания и сооружения
- Граница участка
- Граница благоустройства
- 1 – Нумерация зданий и сооружений
- Движение пожарной техники
- СЗЗ ЛЭП 10 кВ
- СЗЗ резервуаров с водой
- Брусчатка
- Асфальт
- Тратуарная плитка
- Резиновое покрытие
- Озеленение по грунту
- Озеленение по кровле паркинга
- Площадка выгула собак
- Знаки "Крутой спуск" "Крутой подъем"
- Цветное покрытие противоскольжения

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5203000 4926550

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	этажность	Количество зданий	Количество квартир		Площадь, м² застройки здания	Площадь, м² застройки всего	Площадь, м² общая, нормируемая здания	Площадь, м² общая, нормируемая всего	Строительный объем, м³ здания	Строительный объем, м³ всего
1	1я секция	9 +подземн.	1		42		531,80		5 468,24		18 187,00
2	2я секция	9 +цоколь +подземн.	1		56		609,44		6 396,14		20 156,63
3	3я секция	9 +подземн.	1		49		564,00		5 882,29		18 187,00
4 9КЖ	Паркинг	подземн.	1		---		---		3 096,48		16 784,00

Баланс территории

№ п/п	Наименование	в границах участка га	в границах участка %
1	Площадь участка	0,5415	100
2	Площадь застройки	0,1705	31
3	Площадь мощения	0,2080	38
4	Площадь озеленения	0,1630	31

Благоустройство кровли паркинга:

Площадь проездов и тротуаров на кровле паркинга – 833,2 м²

Площадь озеленения на кровле паркинга – 398,6 м²

Площадь детской площадки на кровле паркинга – 197,8 м²

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	1я секция	проектируемое
2	2я секция	проектируемое
3	3я секция	проектируемое
4	Подземный паркинг	проектируемое
5	Детская площадка для детей старшего возраста	проектируемое
6	Площадка отдыха для взрослых	проектируемое
7	Площадка чистки вещей	проектируемое
8	Площадка мусорных контейнеров	проектируемое
9	Площадка сушки белья	проектируемое
10	Площадка загрузки магазина	проектируемое
11	Спортплощадка	проектируемое
12	Площадка ГРПШ и ШУУРГ	проектируемое
13	Детская площадка для детей младшего возраста	проектируемое

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
3	–	Зам	5-24		02.24
ГИП					
ГАП		Линкович			
Исполнил		Селиванов			
Проверил					

5203000 4926350

10.17-ПЗУ

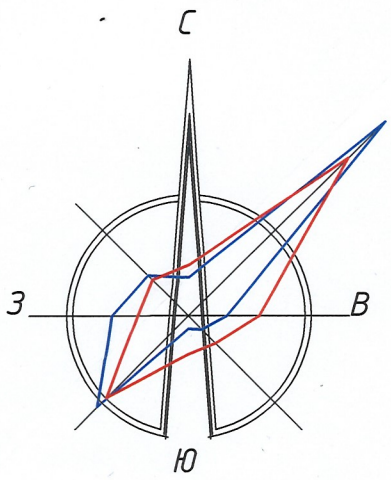
Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ООО "АКБ Атриум" Симферополь

План организации рельефа
М 1:500



9 эт.
+цоколь
+подземный

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



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	1я секция	проектируемое
2	2я секция	проектируемое
3	3я секция	проектируемое
4	Подземный паркинг	проектируемое
5	Детская площадка	проектируемое
6	Площадка отдыха для взрослых	проектируемое
7	Площадка чистки вещей	проектируемое
8	Площадка мусорных контейнеров	проектируемое
9	Площадка сушки белья	проектируемое
10	Площадка разгрузки магазина	проектируемое
11	Парковка на 10 м-м	проектируемое
12	Площадка ГРПШ и ШУУРГ	проектируемое
13	Парковка на 4 м-м	проектируемое
14	Хозпостройки школы	существующее
15	Школьный стадион	существующее
16	Здание школы	существующее
17	Резервуар с водой	существующее

Условные обозначения:

- Граница участка
- 1 – Нумерация зданий
- Проектируемые здания
- Существующие здания
- 116.50 / 116.75 – Проектная отметка / Существующая отметка
- 0,062 / 56.70 – Проектный уклон / Расстояние
- Проектные горизонтали
- Подпорные стены

АННУЛИРОВАН

ЗЕМЕНЕН

РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.04.22

ГАП | | | 04.22

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП					
ГАП		Линкович			
Исполнил		Селиванов			
Проверил					

10.17–ПЗУ

Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581

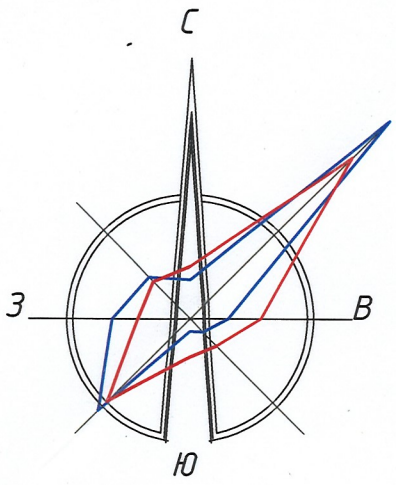
Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа
М 1:500

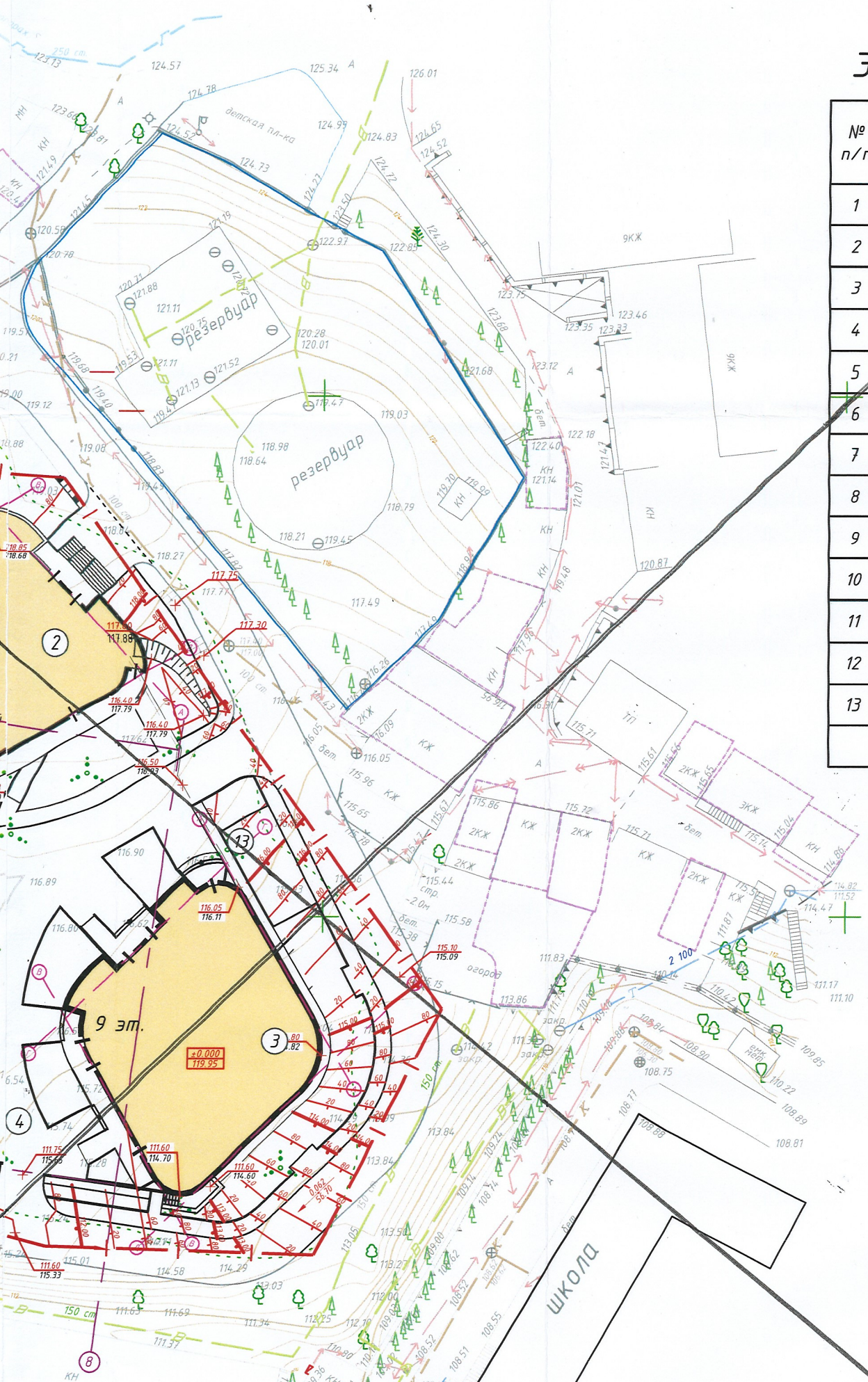
ООО "АКБ Атриум"
Симферополь

5203000 4926350

План организации рельефа
М 1:500



Взам. № | Подп. и дата | Инв. № подл.



5203000
4926550

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	1я секция	проектируемое
2	2я секция	проектируемое
3	3я секция	проектируемое
4	Подземный паркинг	проектируемое
5	Детская площадка для детей старшего возраста	проектируемое
6	Площадка отдыха для взрослых	проектируемое
7	Площадка чистки вещей	проектируемое
8	Площадка мусорных контейнеров	проектируемое
9	Площадка сушки белья	проектируемое
10	Площадка загрузки магазина	проектируемое
11	Спортплощадка	проектируемое
12	Площадка ГРПШ и ШУУРГ	проектируемое
13	Детская площадка для детей младшего возраста	проектируемое

Условные обозначения:

- Граница участка
- 1 – Нумерация зданий
- Проектируемые здания
- Существующие здания
- 116.50 / 116.75 – Проектная отметка / Существующая отметка
- 0.062 / 56.70 – Проектный уклон / Расстояние
- 60 40 20 – Проектные горизонтали
- Подпорные стены

АННУЛИРОВАН

ЗАМЕНЕН

РАЗРЕШЕНИЕ № 05-24 от 14.02.24

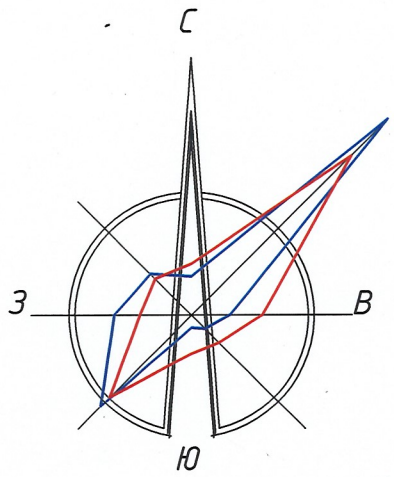
ГАП	Линкович		02.24

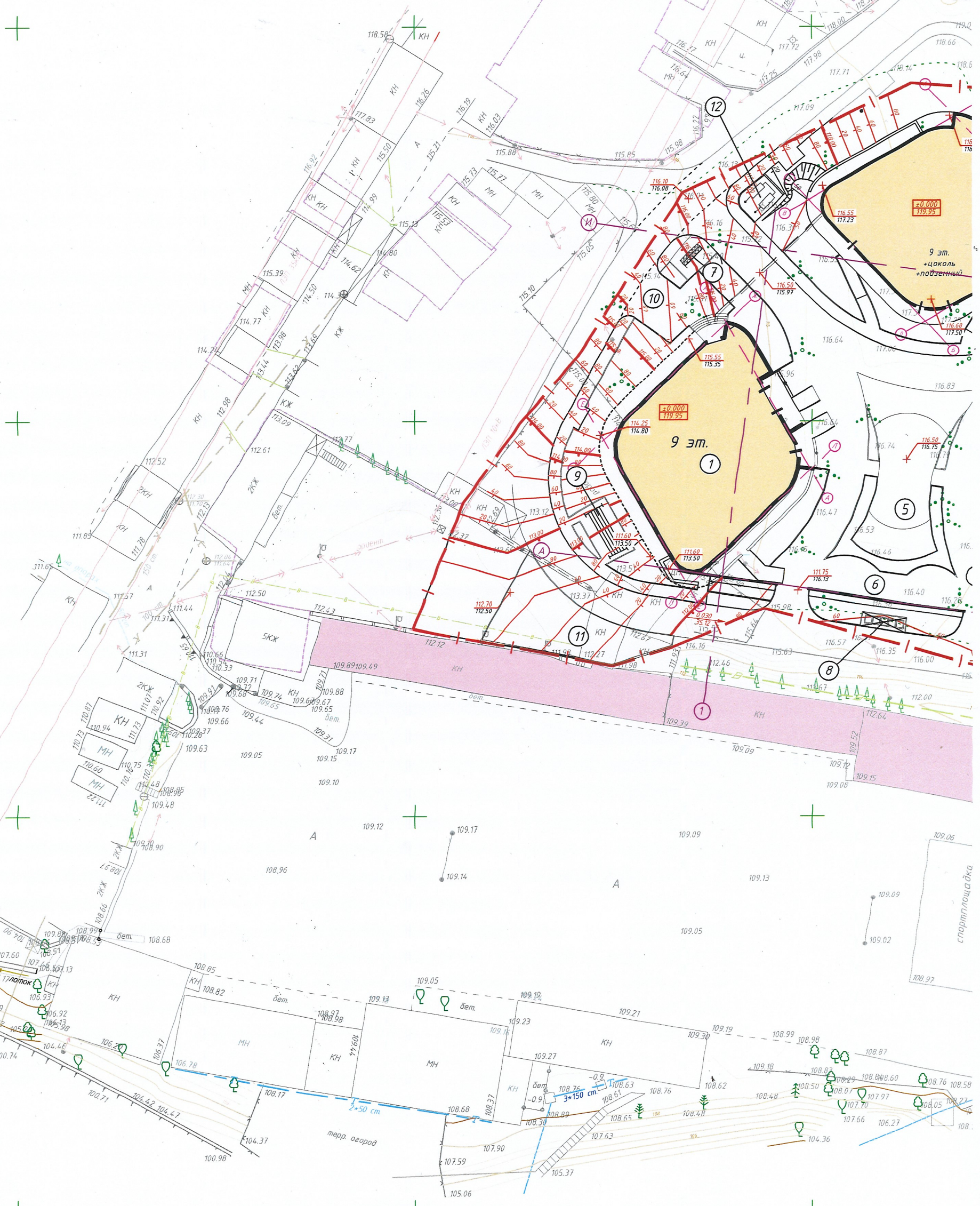
						10.17-ПЗУ
1	1-1	Зам	4-22		04.22	Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

ГИП							Стадия	Лист	Листов
ГАП		Линкович					П	3	
Исполнил		Селиванов				План организации рельефа М 1:500	ООО "АКБ Атриум" Симферополь		
Проверил									

5203000
4926350

План организации рельефа
М 1:500

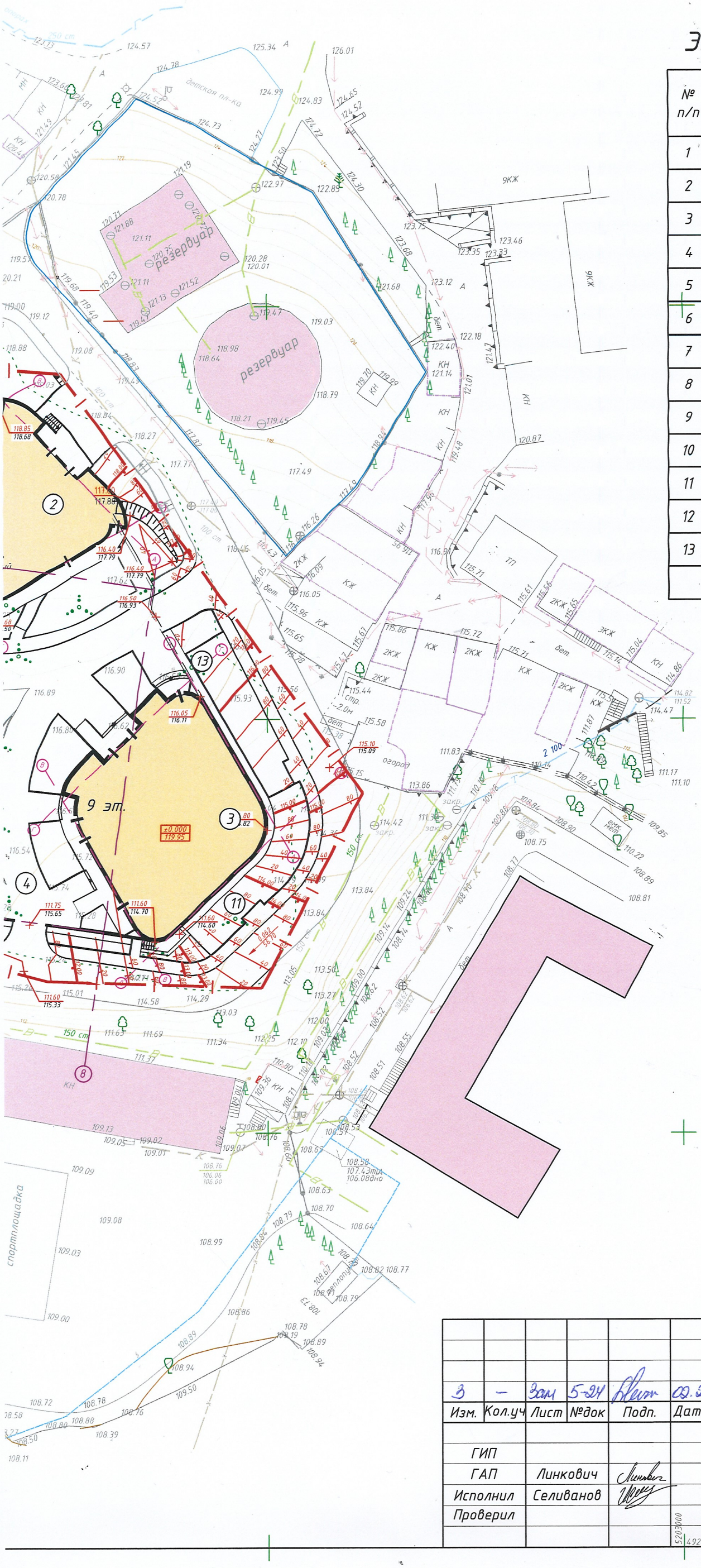




Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	1я секция	проектируемое
2	2я секция	проектируемое
3	3я секция	проектируемое
4	Подземный паркинг	проектируемое
5	Детская площадка для детей старшего возраста	проектируемое
6	Площадка отдыха для взрослых	проектируемое
7	Площадка чистки вещей	проектируемое
8	Площадка мусорных контейнеров	проектируемое
9	Площадка сушки белья	проектируемое
10	Площадка загрузки магазина	проектируемое
11	Спортплощадка	проектируемое
12	Площадка ГРПШ и ШУУРГ	проектируемое
13	Детская площадка для детей младшего возраста	проектируемое

Условные обозначения:

- Граница участка
- 1 — Нумерация зданий
- Проектируемые здания
- Существующие здания
- 116.50 / 116.75 — Проектная отметка / Существующая отметка
- 0.062 / 56.70 — Проектный уклон / Расстояние
- Проектные горизонтали
- Подпорные стены

3	–	Зам	5-24		09.24
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП					
ГАП		Линкович			
Исполнил		Селиванов			
Проверил					

10.17-ПЗУ

Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581

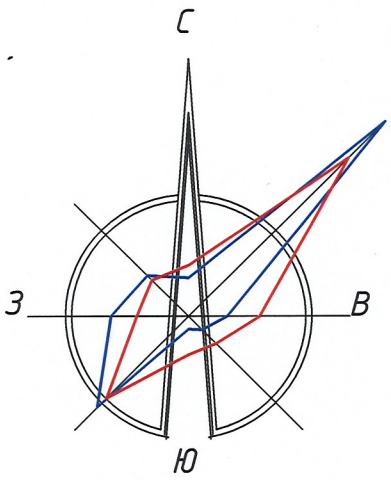
Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа
М 1:500

ООО "АКБ Атриум"
Симферополь

5203000 4926350

Сводный план сетей инженерного обеспечения
М 1:500



Подключение газоснаюжения. Внеплощадные сети будут разработаны отдельным проектом

Точка сброса К2 подключение ливневой канализации внеплощадные сети будут разработаны отдельным проектом

Подключение электрической сети внеплощадные сети будут разработаны отдельным проектом

Д5. ФР-1920

Выход Г1 из земли кран.

Д7.ФР-1920

Д4. ФР-1920

ЛЭП 10кВ

ЛЭП 35кВ

9 эт. +цоколь +подземный

9 эт. +подземный

±0.000 119.95

спортплощадка

ориент.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5203000

4926550

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	1я секция	проектируемое
2	2я секция	проектируемое
3	3я секция	проектируемое
4	Подземный паркинг	проектируемое
5	Детская площадка	проектируемое
6	Площадка отдыха для взрослых	проектируемое
7	Площадка чистки вещей	проектируемое
8	Площадка мусорных контейнеров	проектируемое
9	Площадка сушки белья	проектируемое
10	Площадка разгрузки магазина	проектируемое
11	Парковка на 10 м-м	проектируемое
12	Площадка ГРПШ и ШУУРГ	проектируемое
13	Парковка на 4 м-м	проектируемое
14	Хозпостройки школы	существующее
15	Школьный стадион	существующее
16	Здание школы	существующее
17	Резервуар с водой	существующее

Подключение водоснабжения. Внеплощадные сети будут разработаны отдельным проектом

Д1.ФР-1920

Д2.ФР-1920

Д3.ФР-1920

Выход Г1 из земли кран.

Подключение хоз. бытовой канализации к централизированной сети

Условные обозначения:

- Проектируемые здания
- Существующие здания и сооружения
- Граница участка
- 1 – Нумерация зданий и сооружений
- Площадка выгула собак
- СЗЗ ЛЭП 10 кВ
- СЗЗ резервуаров с водой
- Брусчатка
- Тратуарная плитка
- Резиновое покрытие
- К – Подземная канализация
- Ливневая канализация
- В – Водопровод
- Г – Газопровод
- Т – Теплотрасса
- ЛЭП 10 Квт

АННУЛИРОВАН

ЗАМЕНЕН

РАЗРЕШЕНИЕ № 4-22 от 13.09.22

ГАП	Линкович		09.22

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП					
ГАП		Линкович			
Исполнил		Селиванов			
Проверил					

10.17-ПЗУ

Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581

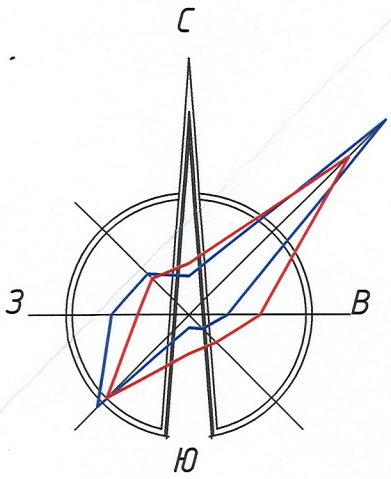
Стадия	Лист	Листов
П	4	

Сводный план сетей инженерного обеспечения М 1:500

ООО "АКБ Атриум" Симферополь

5203000

4926350



Сводный план сетей инженерного обеспечения
М 1:500

Подключение газоснаюжения. Внеплощадные сети будут разработаны отдельным проектом

Подключение водоснабжения. Внеплощадные сети будут разработаны отдельным проектом

Выход Г1 из земли кран.

Точка сброса К2 подключение ливневой канализации внеплощадные сети будут разработаны отдельным проектом

Подключение электрической сети внеплощадные сети будут разработаны отдельным проектом

Д5. ФР-1920

Д7.ФР-1920

Д4.ФР-1920

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5203000
4926550

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	1я секция	проектируемое
2	2я секция	проектируемое
3	3я секция	проектируемое
4	Подземный паркинг	проектируемое
5	Детская площадка для детей старшего возраста	проектируемое
6	Площадка отдыха для взрослых	проектируемое
7	Площадка чистки вещей	проектируемое
8	Площадка мусорных контейнеров	проектируемое
9	Площадка сушки белья	проектируемое
10	Площадка загрузки магазина	проектируемое
11	Спортплощадка	проектируемое
12	Площадка ГРПШ и ШУУРГ	проектируемое
13	Детская площадка для детей младшего возраста	проектируемое

Условные обозначения:

- Проектируемые здания
- Граница участка
- (1) – Нумерация зданий и сооружений
- Площадка выгула собак
- СЗЗ ЛЭП 10 кВ
- СЗЗ резервуаров с водой
- Брусчатка
- Тратуарная плитка
- Резиновое покрытие
- К – Подземная канализация
- Кл – Ливневая канализация
- В – Водопровод
- Г – Газопровод
- ЛЭП 10 Квт
- ЛЭП 0.4 Квт

Выход Г1 из земли кран.

Подключение хоз. бытовой канализации к централизированной сети

АННУЛИРОВАН
ЗАМЕНЕН
РАЗРЕШЕНИЕ № 5-24 от 14.02.24
ГАП | Линкович | | 02.24

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
1	1-1	Зам.	4-22		09.22

ГИП	
ГАП	Линкович
Исполнил	Селиванов
Проверил	

10.17-ПЗУ

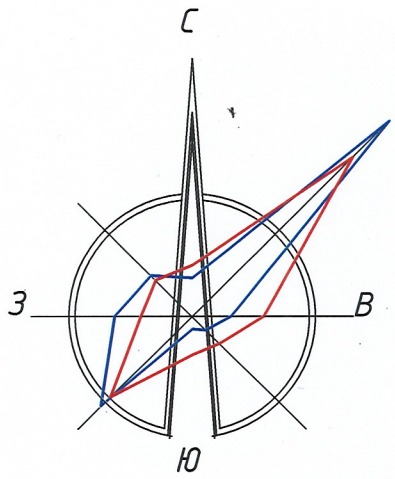
Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Сводный план сетей инженерного обеспечения М 1:500

ООО "АКБ Атриум" Симферополь

5203000
4926350



Сводный план сетей инженерного обеспечения
М 1:500

Подключение газоснаюжения. Внеплощадные сети будут разработаны отдельным проектом

Подключение водоснабжения. Внеплощадные сети будут разработаны отдельным проектом

Выход Г1 из земли кран.

Точка сброса К2 подключение ливневой канализации внеплощадные сети будут разработаны отдельным проектом

Подключение электрической се внеплощадные сети будут разработаны отдельным проекп

Д5. ФР-1920

Д7.ФР-1920

Д4.ФР-1920

Выход Г1 из земли к

9 эт.
+цоколь
+подземный

9 эт.
+подземный

±0.000
119.95

3*150 см.

2*50 см.

лоток

терр. огород

спортплощадка

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5203000
4926550

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	1я секция	проектируемое
2	2я секция	проектируемое
3	3я секция	проектируемое
4	Подземный паркинг	проектируемое
5	Детская площадка для детей старшего возраста	проектируемое
6	Площадка отдыха для взрослых	проектируемое
7	Площадка чистки вещей	проектируемое
8	Площадка мусорных контейнеров	проектируемое
9	Площадка сушки белья	проектируемое
10	Площадка загрузки магазина	проектируемое
11	Спортплощадка	проектируемое
12	Площадка ГРПШ и ШУУРГ	проектируемое
13	Детская площадка для детей младшего возраста	проектируемое

Условные обозначения:

- Проектируемые здания
- Граница участка
- 1 – Нумерация зданий и сооружений
- К – Подземная канализация
- Кл – Ливневая канализация
- В – Водопровод
- Г – Газопровод
- ЛЭП 10 Квт
- ЛЭП 0.4 Квт

Подключение хоз. бытовой канализации к централизированной сети

Выход Г1 из земли кран.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
3	–	Зам	5-24		02.24

ГИП	
ГАП	Линкович
Исполнил	Селиванов
Проверил	

10.17–ПЗУ

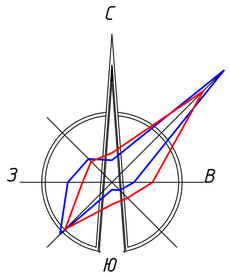
Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН з/у 90:25:030105:581

Стадия	Лист	Листов
П	4	

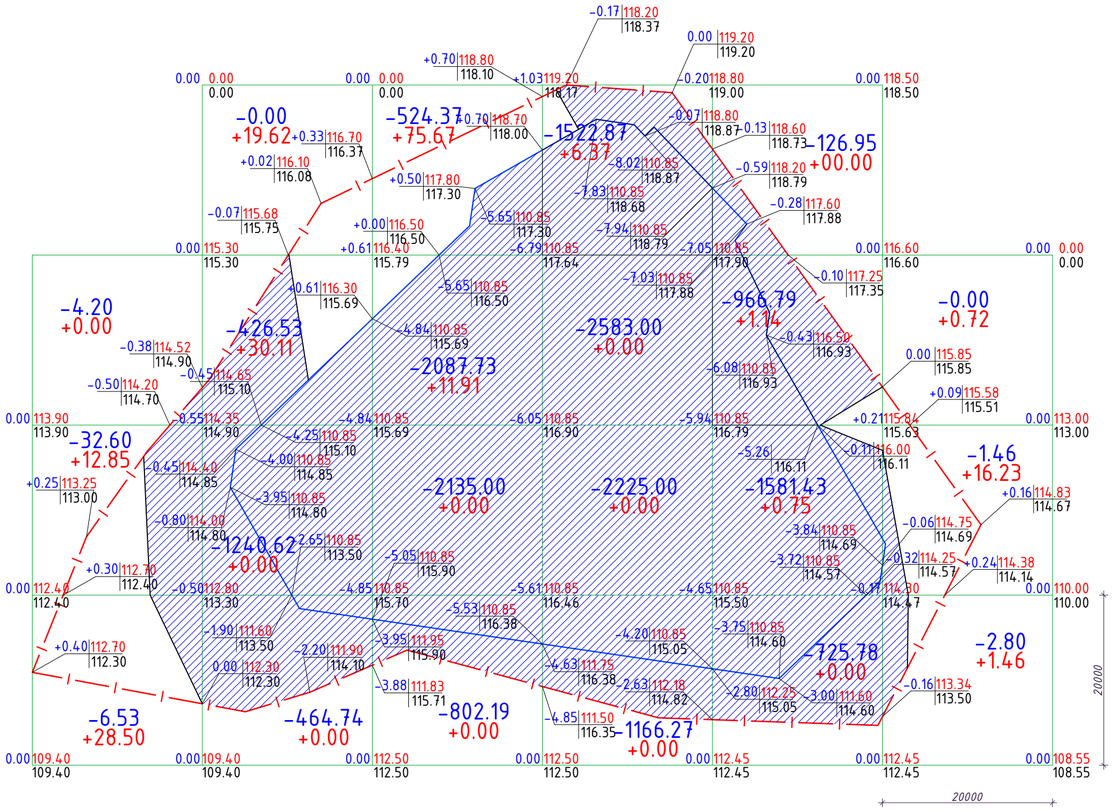
Сводный план сетей инженерного обеспечения М 1:500

ООО "АКБ Атриум" Симферополь

5203000
4926350



План земляных масс
М 1:500



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Приме-чание
	Насыпь (+)	Выемка (–)	
1. Грунт планировки территории	+205.33	–18626.86	
2. Вытесненный грунт при устройстве, в т.ч.:		1006.92	
а) автодорожных покрытий		562.27	
б) тротуаров и площадок		85.28	
в) плодородной почвы на участках озеленения (h=0.6 м)		359.37	
3. Привозной грунт при устройстве клумб на кровле паркинга	+580.00		
Всего пригодного грунта	+784.32	19633.78	
4. Избыток пригодного грунта	18848.68		
5. Итого перерабатываемого грунта	19633.78	19633.78	

Итого, м³							Всего, м³	
	Насыпь (+)	+41.35	+49.73	+87.58	+6.37	+1.89	+18.41	+205.33
	Выемка (–)	–43.33	–2131.89	–5549.29	–7497.14	–3400.95	–4.26	–18626.86

Условные обозначения

- граница участка
- выемка
- линия нулевых работ

разница перепада высот, м 0.00 | 0.00 – проектная отметка вершины квадрата, м
0.00 – фактическая отметка вершины квадрата, м

1. В качестве грунта обратной засыпки использовать глину ИГЭ-1 и ИГЭ-2. Обратную засыпку под полами выполнять с послойным тромбованием (высота слоя 20 см) до достижения коэффициента уплотнения 0,95 от природной прочности. Не допускается применять для обратной засыпки грунты, содержащие органические и растворимые включения более 5% по весу.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	10.17–ПЗУ		
						Строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, в районе стадиона Гурзуфской средней школы, КН э/у 90:25:030105:581		
							Стадия	Лист	Листов
ГИП							П	5	
ГАП		Линкович							
Исполнил		Селиванов				План земляных масс М 1:500	ООО "АКБ Атриум" Симферополь		
Проверил									