



**самлайн  
проект**  
инженерное обеспечение  
зданий

ИП Голенкова Анна Владимировна  
ИНН 910300016034 ОГРНИП 314910223200051  
р/с 40802810642680100764 в РНКБ Банк (ПАО)  
корр. счет №30101810335100000607, БИК 043510607  
Юр. адрес: 298612, РК, г. Ялта, ул. Ореховая, 31/1/31  
Факт. Адрес: 298612, РК, г. Ялта, ул. Московская, 43, офис 5  
тел.: +7 978 750 47 55; +7 978 053-12-42

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ  
"МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ"  
СРО-П-014-05082009 Рег. № 479 от 05.07.2018г.

Заказчик: ООО "СЗ "ФОРВАРД ГРУПП"

**СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО  
ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:  
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г. ЯЛТА, пгт МАССАНДРА,  
В РАЙОНЕ ШОССЕ ЮЖНОБЕРЕЖНОЕ,  
МЕЖДУ ТРОЛЛЕЙБУСНЫМИ ОСТАНОВКАМИ  
"пл ДРУЖБА и ВИНЗАВОД"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации участка**

02 - 2021 - ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022г.

Взам. инв. №  
Подпись, Дата  
Инв. № подл.



**самлайн  
проект**  
инженерное обеспечение  
зданий

ИП Голенкова Анна Владимировна  
ИНН 910300016034 ОГРНИП 314910223200051  
р/с 40802810642680100764 в РНКБ Банк (ПАО)  
корр. счет №30101810335100000607, БИК 043510607  
Юр. адрес: 298612, РК г. Ялта, ул. Ореховая, 31/1/31  
Факт. Адрес: 298612, РК г. Ялта, ул. Московская, 43, офис 5  
тел.: +7 978 750 47 55; +7 978 053-12-42

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ  
"МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ"  
СРО-П-014-05082009 Рег. № 479 от 05.07.2018г.

Заказчик: ООО "СЗ "ФОРВАРД ГРУПП"

**СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО  
ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:  
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г. ЯЛТА, пгт МАССАНДРА,  
В РАЙОНЕ ШОССЕ ЮЖНОБЕРЕЖНОЕ,  
МЕЖДУ ТРОЛЛЕЙБУСНЫМИ ОСТАНОВКАМИ  
"пл ДРУЖБА и ВИНЗАВОД"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации участка**

02 - 2021 - ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Голенкова А.В.

2022г.

Взам. инв. №	
Подпись. Дата	
Инв. № подл.	



### СОДЕРЖАНИЕ

- 1. Общая часть.
- 2. Характеристика земельного участка.
- 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон.
- 4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.
- 5. Техничко - экономические показатели земельного участка.
- 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.
- 7. Описание организации рельефа вертикальной планировки.
- 8. Описание решений по благоустройству территории.
- 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.
- 10. Расчет объема мусорных контейнеров для здания.


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

							02-2021-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата				
Разработ.		Гаврилова				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Голенкова					П	1	11
ГИП		Голенкова							
Н. контр.		Коломиец							
							 Индивидуальный Предприниматель Голенкова А.В. п/рнп		

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

Раздел проектной документации "Схема планировочной организации земельного участка" по объекту: «Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра, в районе шоссе Южнобережное, между троллейбусными остановками «пл. Дружба и Винзавод»», выполнен в соответствии с требованиями п. 13 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87 (ред. от 21.04.2018г.) "О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию", на основании исходных данных и в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- 190-ФЗ от 29.12.2004 - Градостроительный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016 - Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 54.13330.2016 - Здания жилые многоквартирные.
- СП 14.13330.2018 - Строительство в сейсмических районах;
- ФЗ № 123 - Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
- СП 1.13130.2020 - Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
- СП 2.13130.2020 - Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.
- СП 4.13130.2013 - Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.
- СП 42.13330.2016 - Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СП 59.13330.2020 - Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

А также на основании ГПЗУ №RU 9121000020220093 от 14.03.2022г.

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Участок площадью 23000 м<sup>2</sup> расположен в северо-восточной части г. Ялта, в пгт. Массандра, вблизи Южнобережного шоссе и бывшего Ялтинского Хладокомбината, на земельном участке с кадастровым номером 90:25:060101:487.

На севере отведенный участок граничит с охранной зоной ЛЭП 110кВ, на западе – с придорожной полосой Южнобережного шоссе, на востоке – с участками ИЖС, на юго-востоке – территория бывшего Ялтинского Хладокомбината.

Участок свободный от застройки.

Окружающая застройка расположена на значительном удалении от участка.

Рельеф участка сложный, имеет значительные уклоны с востока на запад, а также уклон с юга на север, и две балки в поперечном направлении. Перепад отметок в границах участка составляет порядка 30м.

Зеленые насаждения расположены по всему участку и представлены преимущественно малоценными видами деревьев. **Акт обследования зеленых насаждений №123 от 16.08.2021г и Акт обследования зеленых насаждений №255 от 20.10.2021г. см. приложения Н.1 и Н.2 к разделу 1.** Значительная часть растительности на участке подлежит удалению с выплатой компенсационной

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Инва. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

02-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

стоимости. В южной части участка произрастают хвойные породы деревьев, размещение здания выполнено с учетом сохранения этой зеленой зоны.

По участку проходят инженерные сети:

2 воздушные линии ВЛ-10КВ с запада на восток, водопровод диаметром 200мм и диаметром 100мм вдоль западной границы участка, камера переключения которого расположена за границами участка, открытые лотки ливневой канализации, 3 шт., один из которых частично разрушенный, с территории хладкомбината.

Климат района относится к субсредиземноморскому типу, с жарким сухим летом и влажной мягкой зимой.

- климатический район IV.
- средняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток - 6С
- снеговой район I - Р=830 кПа
- ветровой район III - Р=500 Па

### 3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН.

Согласно ГПЗУ, земельный участок находится в границах:

- Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым.

-частично расположен в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10КВ ПС Массандра ф.23 ТПС 23.

-частично расположен в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10КВ ТП 540 ТП 211.

- частично расположен в границах санитарного разрыва (санитарной полосы отчуждения) – от автомобильной дороги.

В границах санитарного разрыва допускается строительство новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства жилого и общественного назначения при условии защиты населения от шумового воздействия.

В границах охранных зон объектов электросетевого строительства новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства жилого и общественного назначения возможно после получения технических условий на вынос сетей за пределы застраиваемой территории и осуществления мероприятий по их выносу. **Технические условия ГУП РК «Крымэнерго» №460/097-2-21-УВ от 20.10.2021г. на вынос (реконструкцию) сетей см. в разделе 1, приложение Г.1**

Размещение здания на земельном участке выполнено на максимальном отдалении от автомобильной дороги – более 28м, защищено зеленой зоной и перепадом рельефа порядка 17м. Расчет шумового воздействия выполнен в разделе ООС и соответствует нормативным значениям.

Инва. №поддл.	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

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

02-2021-ПЗУ.ТЧ



- Максимальное количество этажей – не выше 20 надземных этажей;
- Котн - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории = 0,4;
- Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории = 1,2;
- Км/м - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания= 0,35 (в условиях реконструкции территории сложившейся застройки);
- Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания = 25% = 0,25;
- Кдет.пл - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания = 4,5% = 0,045;
- Квзр.пл - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания= 4,5% = 0,045.

Расчетная площадь здания составляет 19 297,00 м2 (в соответствии с разъяснением в РНГП РК – 2022г).

**Расчет К отн.:**

7384 м2 : 23 000 м2 = 0,32, что менее 0,4

**Расчет К исп.:**

19 297,00 : 23000 = 0,84, что менее 1,2

**Расчет К м/м:**

19297 x 0,35 = 6754 м2 – треб. площадь парковочного пространства,

При размещении машино-мест в паркинге площадь на 1 авто должна составлять не менее 35 м2 (РНГП РК-2022г.)

Расчет требуемого количества машино-мест:

6754 : 35 = 193 машино-места

Проектом предусмотрено 9984,2 м2 парковочного пространства и 205 машино-мест.

**Расчет Коз.:**

19297 x 0,25 = 4824,25 м2 – требуемая площадь озеленения,

Проектом предусмотрено 8738 м2 площади озеленения.

Расчет и состав площадок выполнен на основании ГПЗУ, РНГП РК, Правил благоустройства г.Ялта, 2019г.:

1. Детские площадки: 0,5-0,7 м2 на 1 жителя, п.2.12.4 Правил.

1.1. Дошкольный возраст – 70-150 м2

1.2. Школьный – 100-300 м2

Количество проживающих человек –1048 чел.

1048 x 0,7 = 733,6 м2

По РНГП: 19 297,00 м2 x 4,5% = 868,4м2.

Проектом предусматривается площадь детских площадок 1050 м2.

2. Спортивные площадки и площадки отдыха взрослых:

2.1. Площадки отдыха взрослых 0,1-0,2 м2/ 1 чел., п. 2.12.9 Правил

1048 x 0,2 = 209,6 м2

Инд. №поддл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

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

2.2 По РНГП:  $19\,297,00\text{ м}^2 \times 4,5\% = 868,4\text{ м}^2$ .

Проектом предусматривается площадь спортивной площадки 1050 м<sup>2</sup>. Площадки детские и спортивная расположены на расстоянии не менее 10м от проектируемого здания и окружающей жилой застройки.

3. Площадка для сбора ТБО предусматривается в восточной части участка, ближе к выезду на ул. Винодела Егорова, на расстоянии не менее 20м от здания и от детских площадок.

Площадки для сушки белья не предусмотрены по заданию на проектирование, а также не являются обязательными по Правилам благоустройства г.Ялта. Каждая квартира обеспечена летним помещением, в том числе для сушки белья.

Выгул собак предполагается в существующей зеленой зоне в южной части участка, за спортивной площадкой. Также участок расположен на расстоянии около 300м от лесного массива. Уборка и обслуживание площадок возлагается на обслуживающую компанию жилого дома.

Комплектная трансформаторная подстанция расположена при въезде на участок на расстоянии более 20 м от проектируемого здания.

Район, в котором расположен земельный участок, обеспечен объектами социальной инфраструктуры:

Детские дошкольные учреждения расположены в радиусе 300м – два детсада.

Общеобразовательная средняя школа №11 расположена в радиусе 300м от границ участка.

Остановки общественного транспорта – «Винзавод» и «Дружба» - расположены на расстоянии до 300м и до 400м по обе стороны от участка соответственно.

Массандровская амбулатория находится в радиусе 300-330м от границ участка.

Спортивный клуб «Ялос» расположен в радиусе до 500м пешеходной доступности.

Продовольственные магазины: один располагается на остановке «Дружба», второй магазин «Соседи» расположен возле жилого комплекса «Долина гор», в пешеходной доступности до 300м.

## 5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	Площадь отведенного участка	М2	23000	100%
2	Площадь застройки подземной части в т.ч. въезд в паркинг	М2	7384	-
	Площадь застройки надземной части (расчетная)	М2	4367	19%
3	Площадь озеленения	М2	8738	38%

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

02-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

	В т.ч. озеленение по грунту	M2	8300	
	Озеленение по стилобату	M2	438	
4	Площадь покрытий	M2	9895	43%
	В т.ч. площадь покрытий по грунту	M2	7775	
	В т.ч. площадь покрытий по стилобату	M2	2120	
5	Площадь площадок, в т.ч.	M2	2100	-
8	Спортивная площадка	M2	1050	
9	Площадка игровая детская	M2	1050	
10	К отн		0,32	
11	<b>К исп</b>		<b>0,84</b>	

## 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.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненному ООО Центр Научно-технических услуг «Инжзащита» № 2113-ИГИ исследуемый участок расположен на склоне горного умеренно-крутого склона западной экспозиции на северо-восточной окраине г. Ялты, в пределах абсолютных отметок 142 – 206 м над уровнем моря.

Рельеф участка сложный, эрозионный, местами техногенный. В рельефе прослеживаются относительно пологие площадки и крутые участки склона, чередование небольших балочных понижений и локальных водоразделов. Перепад отметок рельефа в пределах участка достигает порядка 30-35 м. Абсолютные отметки участка изысканий изменяются от 149,50 м до 192,50 м (по устьям скважин). Средняя крутизна склона превышает 150.

Согласно СП 131.13330.2020 район изысканий находится в нормальной строительно-климатической зоне (климатический район IV-Б), зона влажности 3 - сухая.

Подземные воды на период изысканий (июль-октябрь 2021 г.) вскрыты на глубинах 1.5-16.4 м (абс. отм. 140.50-177.10 м), установились на глубинах 0.0-16.0м (абс. отм. 141.50-178.80 м). Максимальный прогнозируемый уровень подземных вод, ожидается на 1 метр выше установившегося уровня, на отметках 142.50-179.80 м.

Согласно таблицы 4.1 СП 115.13330.2016 из опасных геологических и

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

инженерно-геологических процессов и явлений, воздействие которых необходимо учитывать для предотвращения негативных последствий, влияющих на безопасность зданий и сооружений, жизнь и здоровье людей, в пределах участка работ отмечено: склоновые, водно-эрозионные, подтопление, затопление, а также эндогенные сейсмические процессы.

Склон, в пределах которого планируется строительство, в целом, является оползнеопасным при подрезках и подгрузках без своевременного закрепления удерживающими сооружениями.

В южной части участка (ниже хладокомбината) зафиксировано два техногенных оползня №353 и №354, которые после строительства подпорных стен стабилизировались. Оползень №353 «У холодильника» зафиксирован в кадастре в 1962 году, возник в результате пригрузки склона.

Категория опасности оползневых процессов по состоянию на момент изысканий оценивается как весьма опасная (таблица 5.1 СП 115.13330.2016), площадная пораженность территории более 30 %).

В соответствии с СП 11-105-97 приложение И, фундаменты проектируемых сооружений на большей части площадки являются подтопленными. Участок работ относится к району I-A - Подтопленные в естественных условиях.

По таблице 5.1 СП 115.13330.2016, категория опасности эрозионных процессов характеризуется как опасная.

При проектировании необходимо учитывать наличие на участке изысканий приведенных выше опасных инженерно-геологических процессов.

По результатам проведения инженерно-геофизических исследований на участке работ уточнена сейсмичность методом сейсмических жесткостей. Расчетная сейсмичность участка для уровня риска «А» (ОСР-2015), с учетом приращений сейсмической интенсивности составляет 8 баллов в целочисленном значении.

В соответствии с приложением Б СП 11-105-97 (часть I) и приложением Г СП 47.13330.2016, инженерно-геологические условия участка работ оцениваются как сложные (III).

В разделе Конструктивные решения предусмотрены мероприятия по отводу грунтовых вод от подвала здания с помощью прифундаментной дренажной системы.

Инженерную защиту территории выполнять в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 (Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов), а именно:

- вертикальную планировку территории (минимум подрезок и насыпей);
- все подрезки склона должны немедленно закреплять подпорными стенами с устройством застенного дренажа и сброса дренажных вод в ливневые коллекторы;
- подрезки осуществлять небольшими уступами при строгом соблюдении технологии последовательности выполняемых работ;
- не пригружать склон строительным материалом, насыпями;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории, устройства системы поверхностного водоотвода, предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

- при проектировании удерживающих сооружений минимизировать возможность проявления баражного эффекта;
- не допускать длительного простоя котлована и замачивание его атмосферными осадками;
- все работы нулевого цикла проводить в сухое время года и в кратчайшие сроки.

### 7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ.

Генеральный план участка разработан на основании отчета об инженерно-геодезических изысканиях.

План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей. Проектные горизонталы проведены через 50,0 см по всем элементам планировки — проездам, площадкам и земляной поверхности. Горизонталы, отметка которых кратна 0,50 м, выделены более толстыми линиями.

За отм. 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, для каждого корпуса это индивидуальные абсолютные отметки: Корпус 1 – 172,2м, Корпус 2 – 168,6 м, Корпус 3 – 165,0м.

При решении плана организации рельефа, в границах проектируемого участка, обеспечены продольные и поперечные уклоны, необходимые для размещения застройки и движения транспорта, согласно СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги (актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*), либо предусмотрены компенсационные мероприятия.

**Сбор поверхностных вод осуществляется преимущественно открытым способом за счет создания соответствующих продольных уклонов проездов и газонов, с дальнейшим сбором стоков через дождеприемные колодцы в проектируемую сеть ливневой канализации, с установкой фильтр-патрона очистки поверхностных стоков, в точку существующей ливневой канализации, согласованную с ДЭУ, в соответствии с ТУ, выданными МБУ «ДЭУ» №718 от 15.04.2021г. (см. Приложение).**

На участке проектирование предусматривается максимально возможное сохранение существующего озеленения. Где необходимо будет произвести замену верхнего слоя грунта - под газонами и площадками выполнить грунтом II категории. На участках озеленения наносится слой плодородной почвы мощностью 0,4-0,2 м.

В результате вертикального планирования территории запроектировано рациональное высотное положение проектных плоскостей.

### 8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории предусмотрено в границах земельного участка. И включает в себя: устройство декоративных газонов, обустройство детских площадок – для детей дошкольного возраста и школьного возраста, устройство спортивной площадки, устройство площадки для отдыха взрослого населения.

Предусмотрено наружное освещение территории.  
Тип мощения придомовой территории – бетонная брусчатка.  
Тип покрытия детских и спортивных площадок – частично резиновое покрытие.

Инва. №поддл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

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

02-2021-ПЗУ.ТЧ				
----------------	--	--	--	--

Лист	9
------	---

На газонах предусматривается декоративное озеленение. На склонах выше стен инженерной защиты территории предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений.

На площадках проектируются скамейки, урны и необходимое оборудование.

Летняя уборка территории заключается в подметании и механической уборке твердых покрытий прилегающих улиц, тротуаров и проездов, поливе зеленых насаждений, очистке урн и ливневой канализации.

Зимняя уборка тротуаров, проезжих частей прилегающих улиц, двора и проездов представляет собой комплекс мероприятий для обеспечения нормального движения пешеходов и транспорта. Основные виды работ в период зимней уборки – ликвидация гололеда, посыпка песком, уборка и удаление снега.

Вывоз бытовых отходов для обеззараживания производится специализированным автотранспортом на городскую распределительную площадку для перераспределения и дальнейшую транспортировки.

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

Основной подъезд к участку осуществляется с юго-западной стороны, по проектируемому съезду с ул. ЮБШ. **Проектируемый съезд выполнен в соответствии с Техническими условиями ГКУ РК «Службы автомобильных дорог Республики Крым» Министерства транспорта Республики Крым № 22669/1 от 17.11.2021 на организацию примыкания к автомобильной дороге общего пользования. Согласование ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым» проектных решений по устройству примыкания к автомобильной дороге № 25143/1 от 17.01.2022г см. приложение К.2 к разделу 1 «Пояснительная записка».**

Также предусмотрено два дополнительных подъезда: один проезд по сервитуту с северной стороны, от ул. Умельцев, второй проезд по сервитуту с восточной стороны, с ул. Винодела Егорова.

Пожарный проезд шириной от 4,2м до 6м выполнен круговой. С западной и северной стороны – по конструкциям стилобатной части, с восточной и южной стороны – по грунту. С двух продольных сторон проезд запроектирован на расстоянии от 5 до 8 м от наружных стен, в зависимости от этажности секции. В юго-восточной части, ввиду стесненных условий и большого перепада рельефа, проезд примыкает к зданию.

Устройство пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений на объекте защиты должна подтверждаться в документе предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

**Разработаны и согласованы Специальные технические условия по обеспечению пожарной безопасности, разработанные ООО «САЛД», согласованные Главным управлением МЧС России по Республике Крым от 05.07.2022г.**

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Взаим. инв. №
						Подп. и дата
						Инов. №поддл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

Под зданием, а также в пристройке с западной стороны расположен закрытый паркинг (в стилобатной части). Въезд в паркинг предусмотрен с отм. 165.00м – непосредственно. Въезд/выезд автомобилей в стилобатную часть предусмотрен по открытым рампам с шириной каждой проезжей части не менее 3,5м и тротуаром шириной не менее 0.8м.

Расчеты площади парковочного пространства и количества машино-мест выполнены на основании требований ГПЗУ и РНГП РК.

**10. РАСЧЕТ ОБЪЕМА МУСОРОСБОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ ДЛЯ ЗДАНИЯ.**

Количество проживающих человек в проектируемом жилом доме – 1048 человек.

Годовой объем накопления твердых коммунальных отходов для многоквартирных жилых домов согласно Постановлению №449 «Об утверждении норм накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Крым. От 18 сентября 2018 года (с изменениями на 25 января 2019» для г. Ялта составляет 2,4 куб.м/год на 1 чел.

1. Расчет годового объема ТБО:  
10488 чел. x 2,4 куб.м/год = 2515.2 куб.м/год

2. Расчет ежедневного накопления ТБО:  
2515.2 куб.м/год : 365 дней/год = 6.90 куб.м/день

3. Расчет общего количества контейнеров на проектируемый жилой дом.

Вместимость одного «евроконтейнера» принимаем 1,1 куб.м  
6,9 куб.м/день : 1,1 куб.м/конт. = 6.3 контейнера / день.  
Принимаем 6 контейнеров по 1,1 м3 при вывозе каждый день.

Инд. №поддл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

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

02-2021-ПЗУ.ТЧ



Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись. Дата	
Инв. № подл.	

1	-	Зам.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Рыморова			
ГИП		Голенкова			
Н. контр.		Коломиец			

**02-2021-ПЗУ.ГЧ**

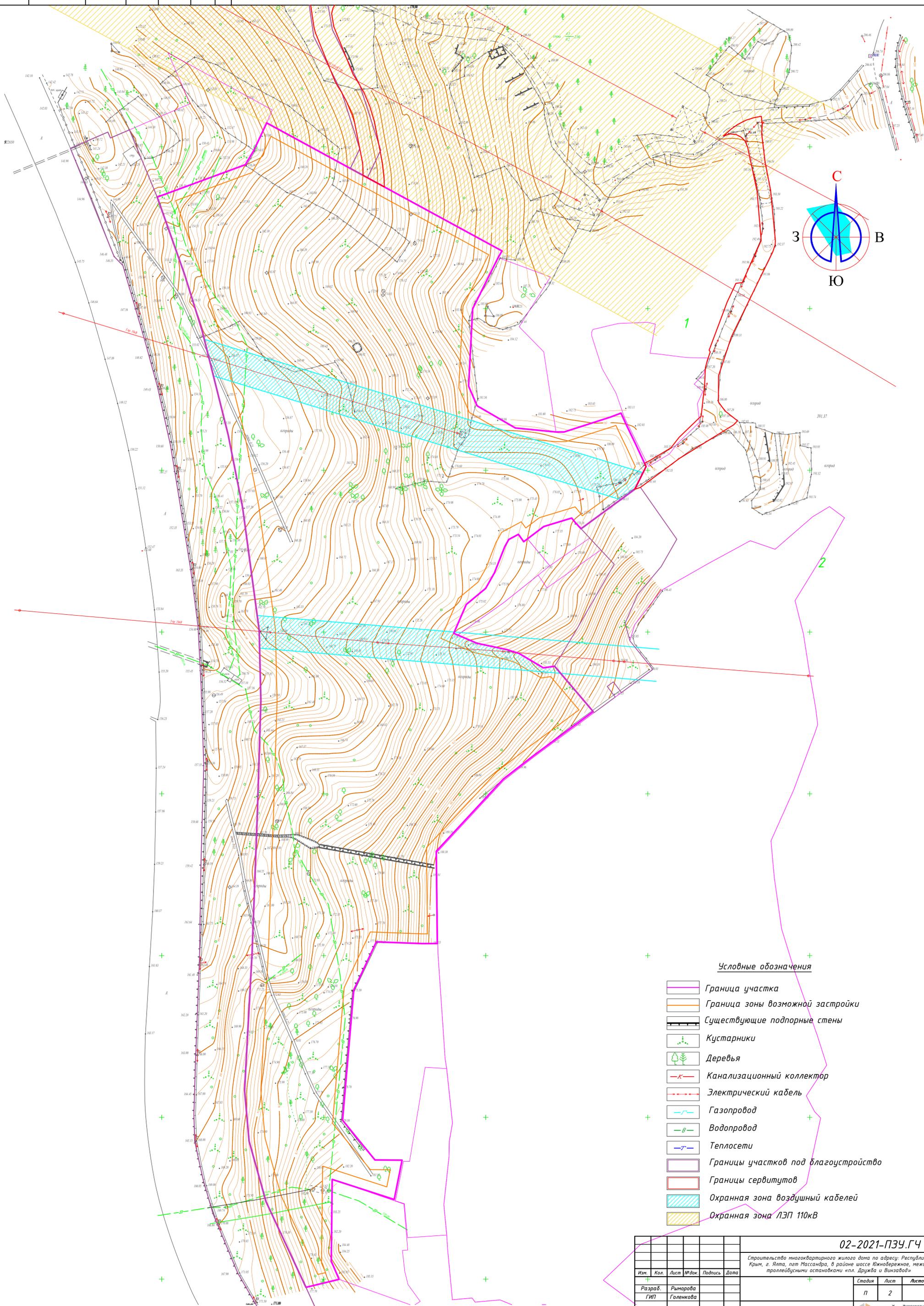
Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Массандра, в районе шоссе Южнобережное, между троллейбусными остановками «пл. Дружба и Винзавод»

Стадия	Лист	Листов
П	1	

**Ситуационный план**

**самлайн проект**  
Индивидуальный Предприниматель Голенкова А.В.  
ОГРНИП 314910223200051

Инд. № подл.	Подпись	Дата	Взам. инд. №	Согласовано

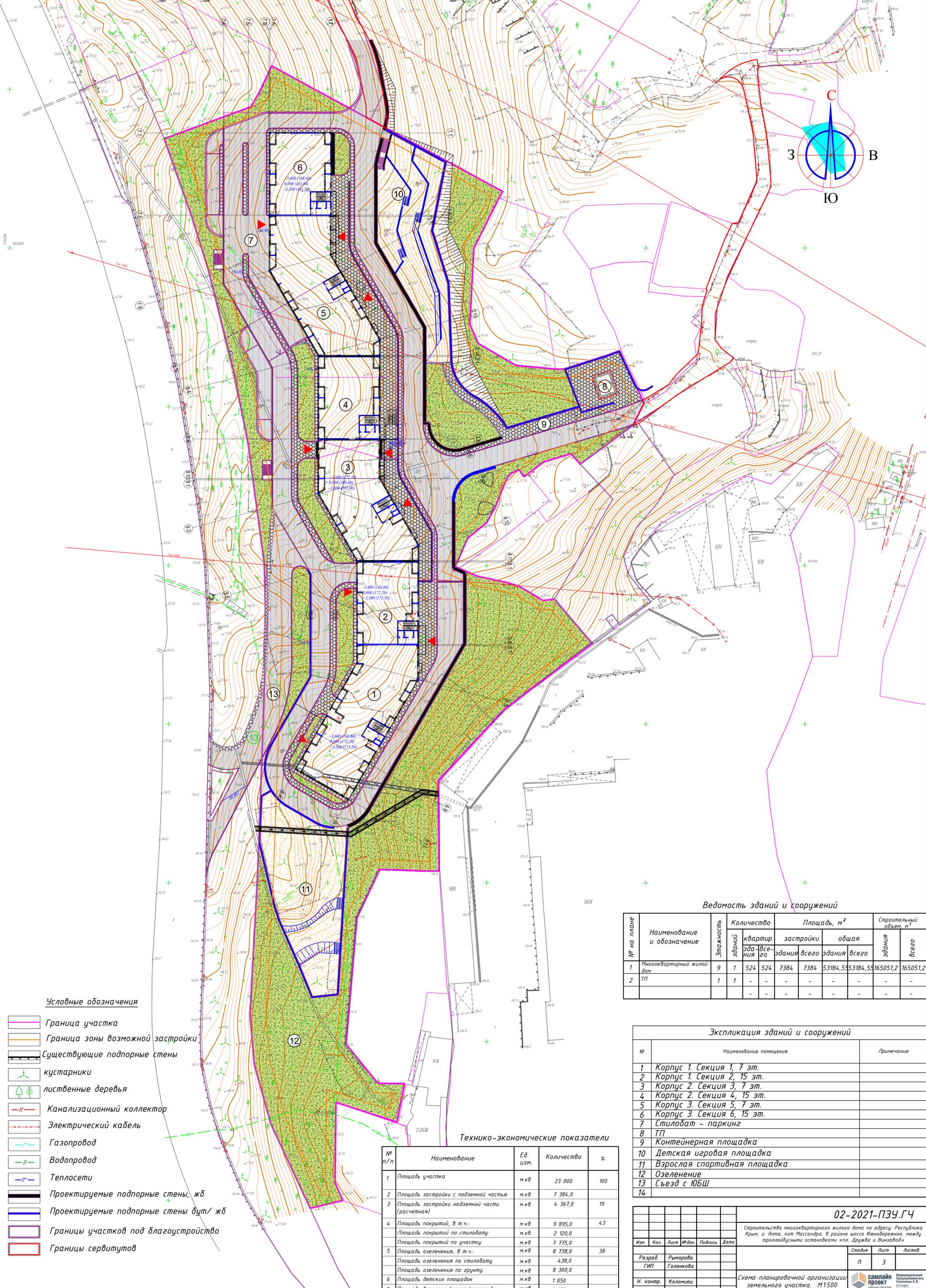


**Условные обозначения**

- Граница участка
- Граница зоны возможной застройки
- Существующие подпорные стены
- Кустарники
- Деревья
- Канализационный коллектор
- Электрический кабель
- Газопровод
- Водопровод
- Теплосети
- Границы участков под благоустройство
- Границы сервитутов
- Охранная зона воздушных кабелей
- Охранная зона ЛЭП 110кВ

					<b>02-2021-ПЗУ.ГЧ</b>			
					Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Массандра, в районе шоссе Южнобережное, между троллейбусными остановками «пл. Дружба и Визавод»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
+	Разраб.	Рыгорова				п	2	
	ГИП	Голенкова						
Н. контр.	Колоницы							
Опорный план. М1:500						Индивидуальный Проектный отдел Голышева А.В. 0799601 314910223200051		

Инд. № подл.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Согласовано
--------------	---------	------	--------------	-------------



- Условные обозначения**
- Граница участка
  - Граница зоны возможной застройки
  - Существующие подпорные стены
  - кустарники
  - лиственные деревья
  - к- Канализационный коллектор
  - д-д Электрический кабель
  - г-г Газопровод
  - в-в Водопровод
  - т-т Теплосети
  - Проектируемые подпорные стены, жб
  - Проектируемые подпорные стены дут/ жб
  - Границы участков под благоустройство
  - Границы сервитутов

**Технико-экономические показатели**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участка	м.кв	23 000	100
2	Площадь застройки с подземной частью	м.кв	7 384,0	
3	Площадь застройки надземной части (расчетная)	м.кв	4 367,0	19
4	Площадь покрытий, в т.ч.:	м.кв	9 895,0	43
	Площадь покрытий по стилобату	м.кв	2 120,0	
	Площадь покрытий по участку	м.кв	7 775,0	
5	Площадь озеленения, в т.ч.:	м.кв	8 738,0	38
	Площадь озеленения по стилобату	м.кв	438,0	
	Площадь озеленения по участку	м.кв	8 300,0	
6	Площадь детских площадок	м.кв	1 050	
7	Площадь взрослых (спорт.) площадок	м.кв	1 050	

**Ведомость зданий и сооружений**

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
				квартир	застройки	здания	здания
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	524	7384	53184,53	165051,2
2	ТП	1	1	-	-	-	-

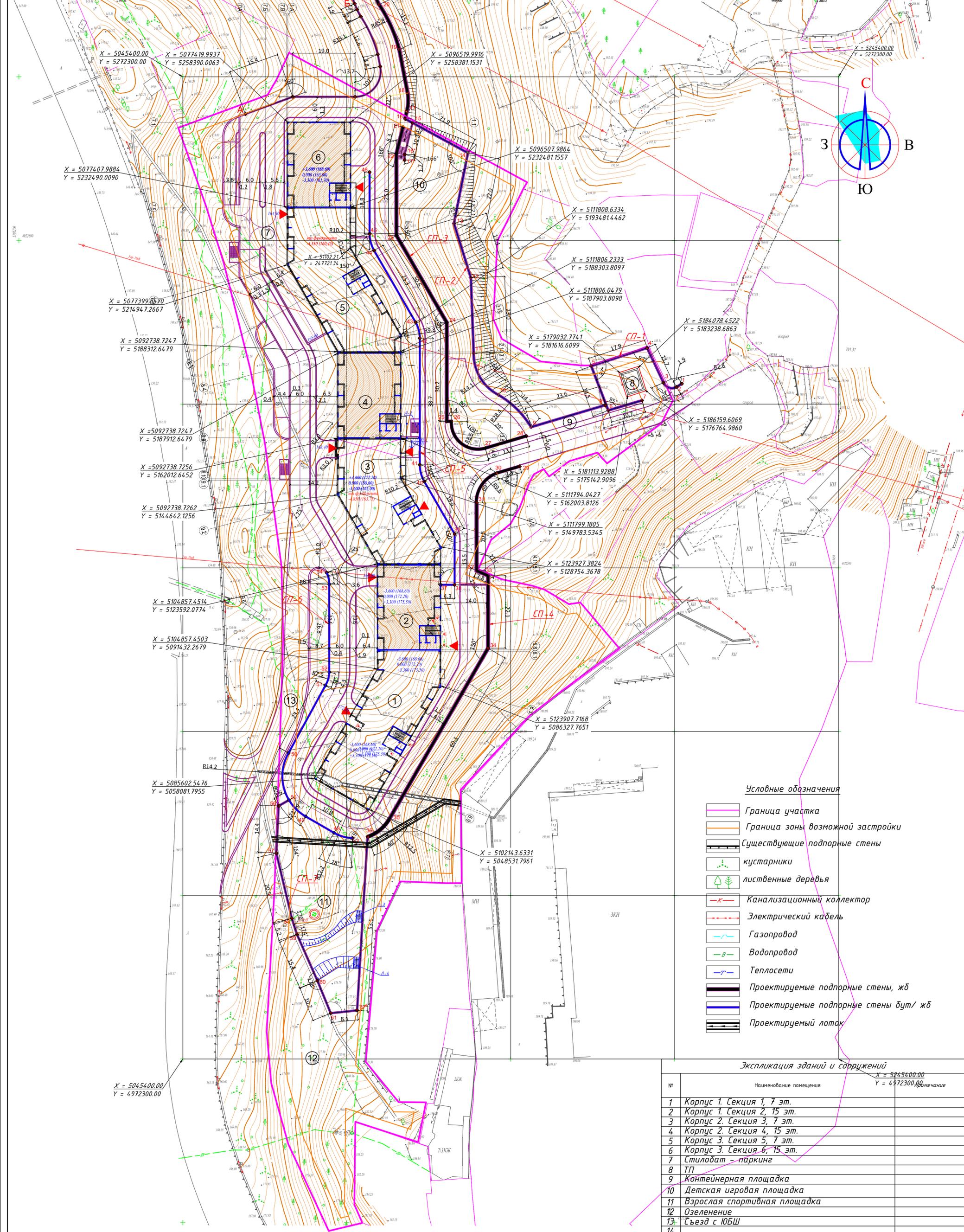
**Экспликация зданий и сооружений**

№	Наименование помещения	Примечание
1	Корпус 1. Секция 1, 7 эт.	
2	Корпус 1. Секция 2, 15 эт.	
3	Корпус 2. Секция 3, 7 эт.	
4	Корпус 2. Секция 4, 15 эт.	
5	Корпус 3. Секция 5, 7 эт.	
6	Корпус 3. Секция 6, 15 эт.	
7	Стилобат - паркинг	
8	ТП	
9	Контейнерная площадка	
10	Детская игровая площадка	
11	Взрослая спортивная площадка	
12	Озеленение	
13	Съезд с ЮБШ	
14		

02-2021-ПЗУ.ГЧ

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Массандра, в районе шоссе Южнобережное, между троллейбусными остановками «п. Дружба и Визавод»				
Изн.	Кол.	Лист	М/д/к	Подпись
Разраб.	Рыжорова			
ГИП	Голеникова			
Н. контр.	Коломиец			
Стадия	Лист	Листов		
п	3			
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500			САМЛАЙН ПРОЕКТ	

Инв. № подл.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Согласовано



**Условные обозначения**

- Граница участка
- Граница зоны возможной застройки
- Существующие подпорные стены
- кустарники
- лиственные деревья
- Канализационный коллектор
- Электрический кабель
- Газопровод
- Водопровод
- Теплосети
- Проектируемые подпорные стены, жб
- Проектируемые подпорные стены брут/ жб
- Проектируемый лоток

**Экспликация зданий и сооружений**

№	Наименование помещения	Х = 5045400.00 Y = 4972300.00	Х = 5245400.00 Y = 5272300.00
1	Корпус 1. Секция 1, 7 эт.		
2	Корпус 1. Секция 2, 15 эт.		
3	Корпус 2. Секция 3, 7 эт.		
4	Корпус 2. Секция 4, 15 эт.		
5	Корпус 3. Секция 5, 7 эт.		
6	Корпус 3. Секция 6, 15 эт.		
7	Стилобат - паркинг		
8	ТПП		
9	Контейнерная площадка		
10	Детская игровая площадка		
11	Взрослая спортивная площадка		
12	Озеленение		
13	Съезд с ЮБШ		
14			

**ПРИМЕЧАНИЕ**  
 1. Разбивочный чертёж основных осей здания выполнен относительно геодезической сетки.  
 2. Развертки подпорных стен см. л. 9, 10

**02-2021-ПЗУ.ГЧ**

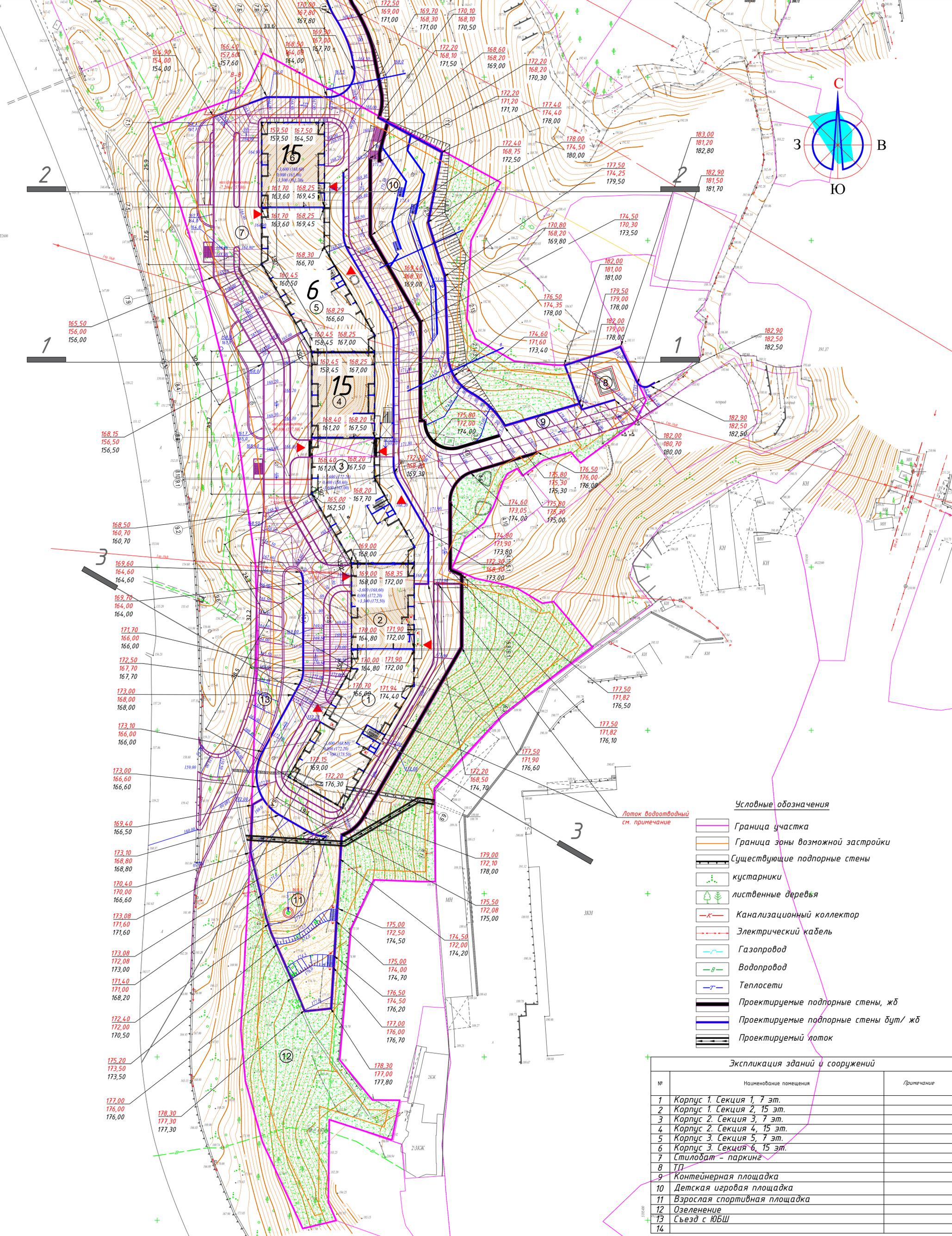
Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Массандра, в районе шоссе Югобережное, между троллейбусными остановками «п. Дружба и Визавод»

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Рымарова				
ГИП	Голеникова				
Н. контр.	Колонец				

Стадия Лист Листов  
 П 4

Разбивочный план. М1:500

**САМЛАЙН ПРОЕКТ**  
 Инженерный Проектно-конструкторский Центр  
 314910223200051



**Условные обозначения**

- Граница участка
- Граница зоны возможной застройки
- Существующие подпорные стены
- кустарники
- лиственные деревья
- Канализационный коллектор
- Электрический кабель
- Газопровод
- Водопровод
- Теплосети
- Проектируемые подпорные стены, жб
- Проектируемые подпорные стены д/т/ жб
- Проектируемый лоток

**Экспликация зданий и сооружений**

№	Наименование помещения	Примечание
1	Корпус 1. Секция 1, 7 эт.	
2	Корпус 1. Секция 2, 15 эт.	
3	Корпус 2. Секция 3, 7 эт.	
4	Корпус 2. Секция 4, 15 эт.	
5	Корпус 3. Секция 5, 7 эт.	
6	Корпус 3. Секция 6, 15 эт.	
7	Стилобат - паркинг	
8	ТП	
9	Контейнерная площадка	
10	Детская игровая площадка	
11	Взрослая спортивная площадка	
12	Озеленение	
13	Съезд с ЮБШ	
14		

**ПРИМЕЧАНИЕ**

1. На отм. 171,8 между осями здания 5.1 - 5.8 выполнить водоприемный лоток с подключением к проектируемому открытому дождеприемному лотку. Отметки и уклон лотка будут уточнены на стадии РД.

**02-2021-ПЗУ.ГЧ**

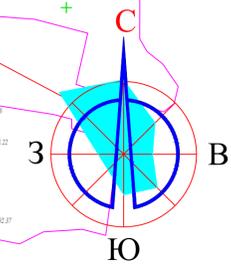
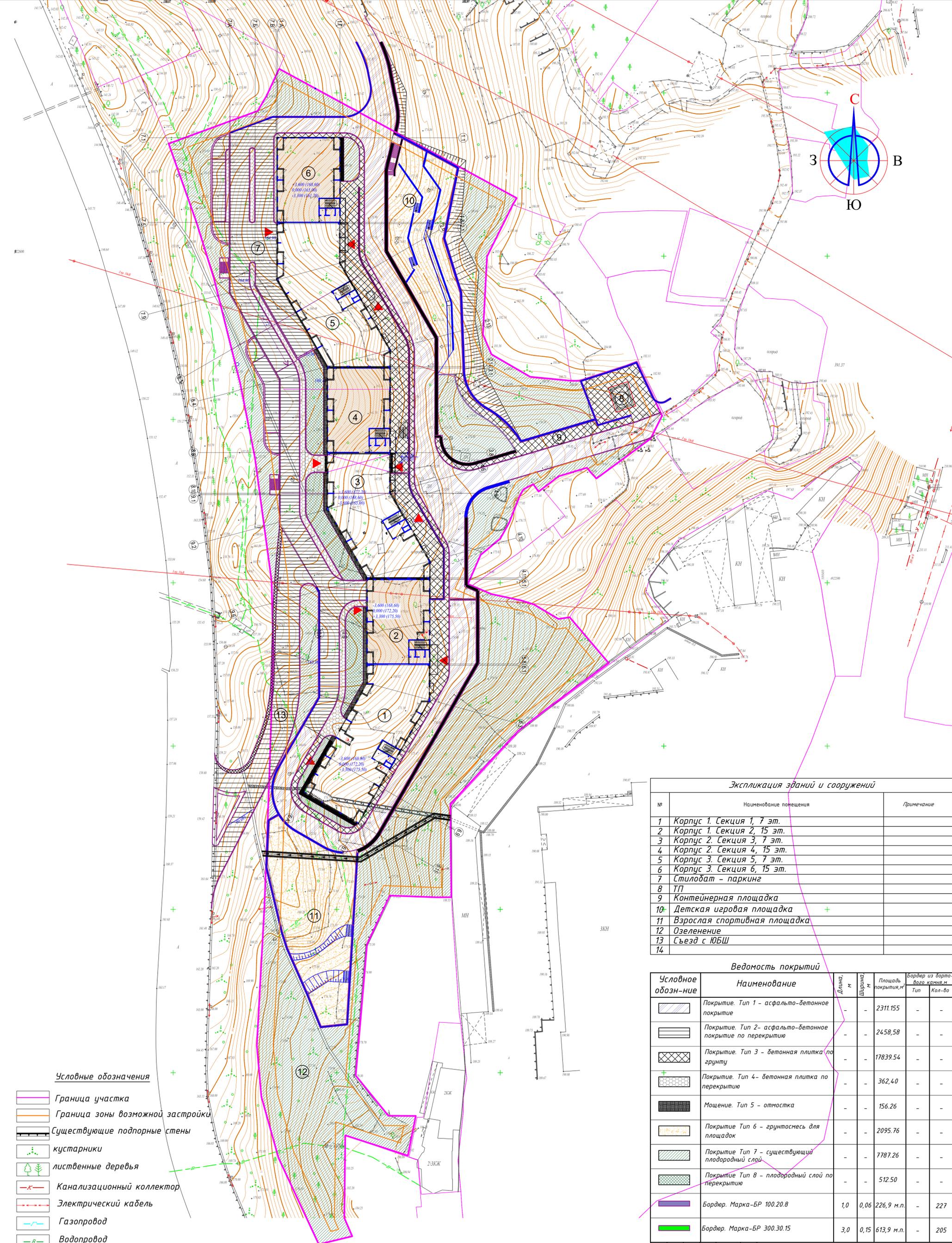
1	-	Зам.			
Инв.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Рыгорова				
Гип	Голенкова				
Н. контр.	Коломиец				

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Массандра, в районе шоссе Южнобережное, между троллейбусными остановками «пл. Дружба и Визавод»

Стадия	Лист	Листов
п	5	

План организации рельефа. М 1:500

**САМЛАЙН ПРОЕКТ**  
Индивидуальный Проектно-конструкторский Центр  
31481022300051



**Экспликация зданий и сооружений**

№	Наименование помещения	Примечание
1	Корпус 1. Секция 1, 7 эт.	
2	Корпус 1. Секция 2, 15 эт.	
3	Корпус 2. Секция 3, 7 эт.	
4	Корпус 2. Секция 4, 15 эт.	
5	Корпус 3. Секция 5, 7 эт.	
6	Корпус 3. Секция 6, 15 эт.	
7	Стилобат - паркинг	
8	ТП	
9	Контейнерная площадка	
10	Детская игровая площадка	
11	Взрослая спортивная площадка	
12	Озеленение	
13	Съезд с ЮБШ	
14		

**Ведомость покрытий**

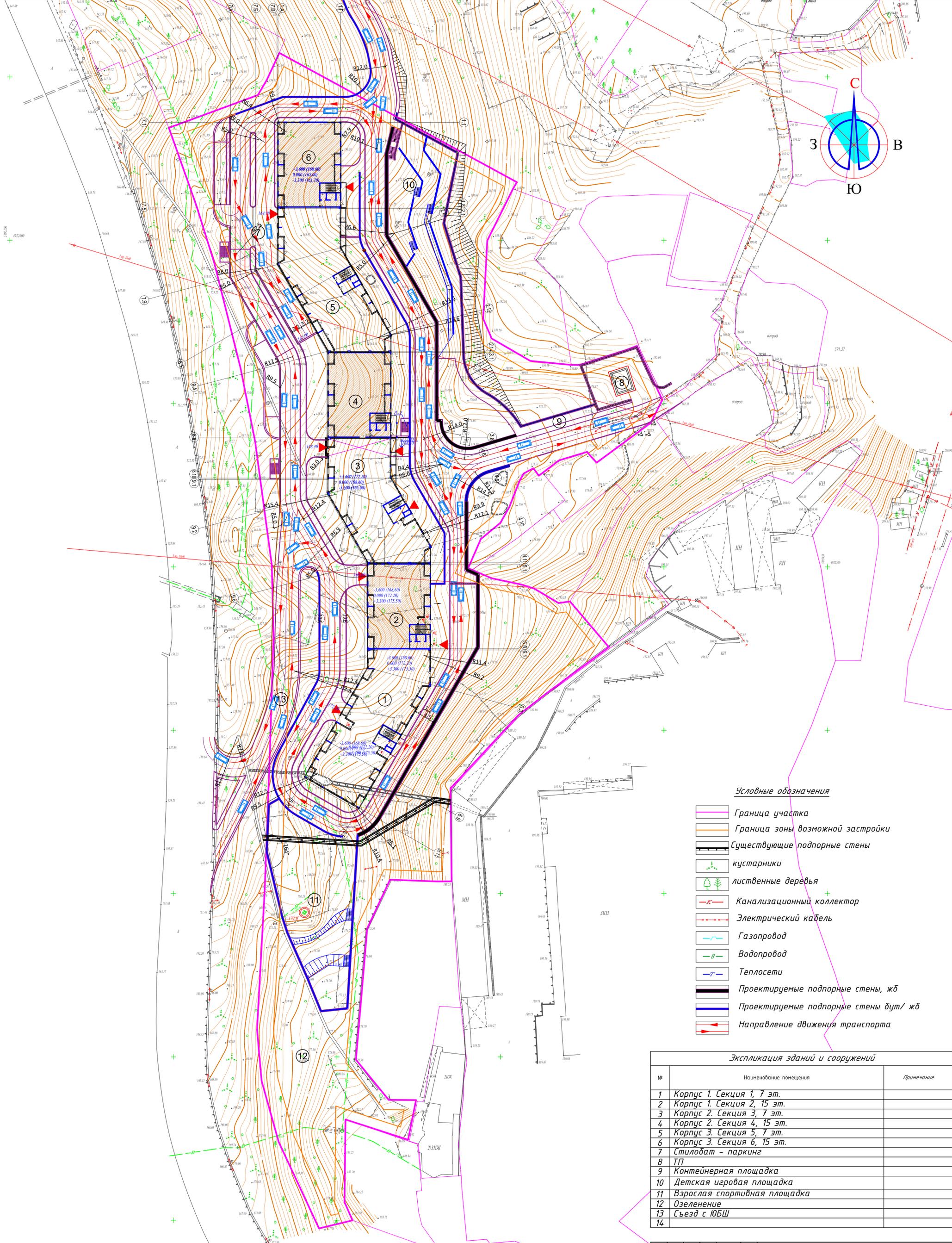
Условное обозн-ние	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Бордюр из бортового камня, м
					Тип Кол-во
	Покрытие. Тип 1 - асфальто-бетонное покрытие	-	-	2311,55	-
	Покрытие. Тип 2 - асфальто-бетонное покрытие по перекрытию	-	-	2458,58	-
	Покрытие. Тип 3 - бетонная плитка по грунту	-	-	17839,54	-
	Покрытие. Тип 4 - бетонная плитка по перекрытию	-	-	362,40	-
	Мощение. Тип 5 - отмостка	-	-	156,26	-
	Покрытие Тип 6 - грунтосмесь для площадок	-	-	2095,76	-
	Покрытие Тип 7 - существующий плодородный слой	-	-	7787,26	-
	Покрытие Тип 8 - плодородный слой по перекрытию	-	-	512,50	-
	Бордюр. Марка-БР 100.20.8	1,0	0,06	226,9 м.п.	- 227
	Бордюр. Марка-БР 300.30.15	3,0	0,15	613,9 м.п.	- 205

- Условные обозначения**
- Граница участка
  - Граница зоны возможной застройки
  - Существующие подпорные стены
  - кустарники
  - лиственные деревья
  - Канализационный коллектор
  - Электрический кабель
  - Газопровод
  - Водопровод
  - Теплосети
  - Проектируемые подпорные стены, жб
  - Проектируемые подпорные стены б/ж/ жб
  - Проектируемый лоток

02-2021-ПЗУ.ГЧ

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Массандра, в районе шоссе Южнобережное, между троллейбусными остановками «пл. Дружба и Визавод»





**Условные обозначения**

- Граница участка
- Граница зоны возможной застройки
- Существующие подпорные стены
- кустарники
- лиственные деревья
- Канализационный коллектор
- Электрический кабель
- Газопровод
- Водопровод
- Теплосети
- Проектируемые подпорные стены, жб
- Проектируемые подпорные стены б/т/ жб
- Направление движения транспорта

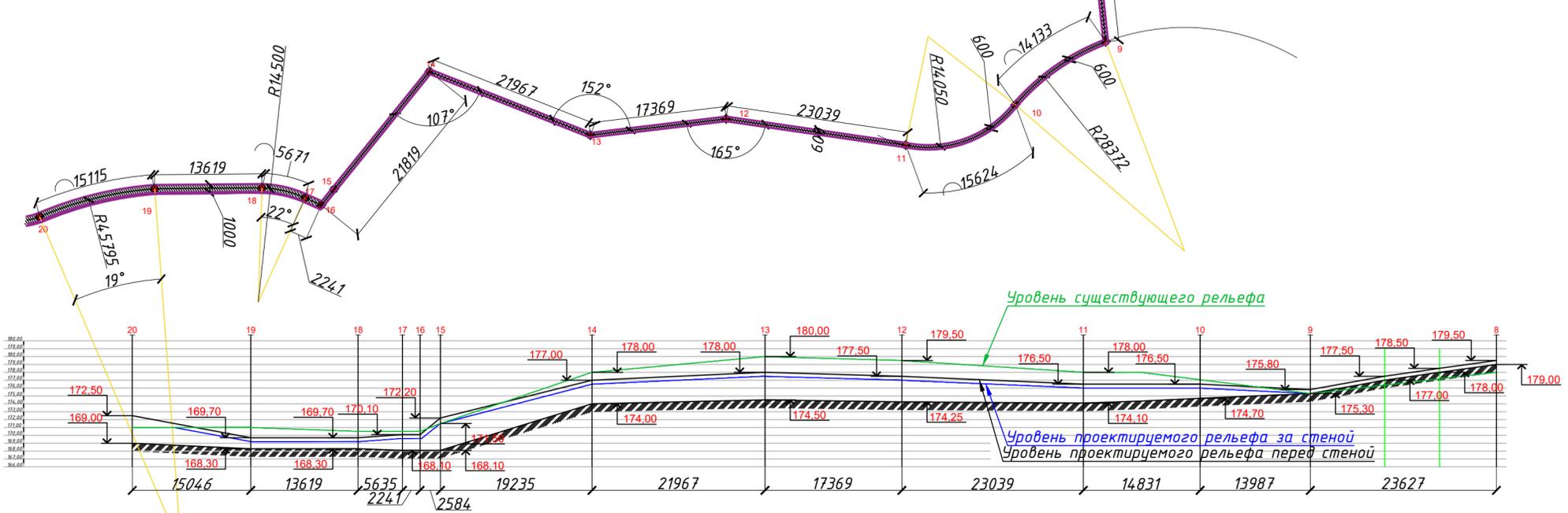
**Экспликация зданий и сооружений**

№	Наименование помещения	Примечание
1	Корпус 1. Секция 1, 7 эт.	
2	Корпус 1. Секция 2, 15 эт.	
3	Корпус 2. Секция 3, 7 эт.	
4	Корпус 2. Секция 4, 15 эт.	
5	Корпус 3. Секция 5, 7 эт.	
6	Корпус 3. Секция 6, 15 эт.	
7	Стилобат - паркинг	
8	ТП	
9	Контейнерная площадка	
10	Детская игровая площадка	
11	Взрослая спортивная площадка	
12	Озеленение	
13	Съезд с ЮБШ	
14		

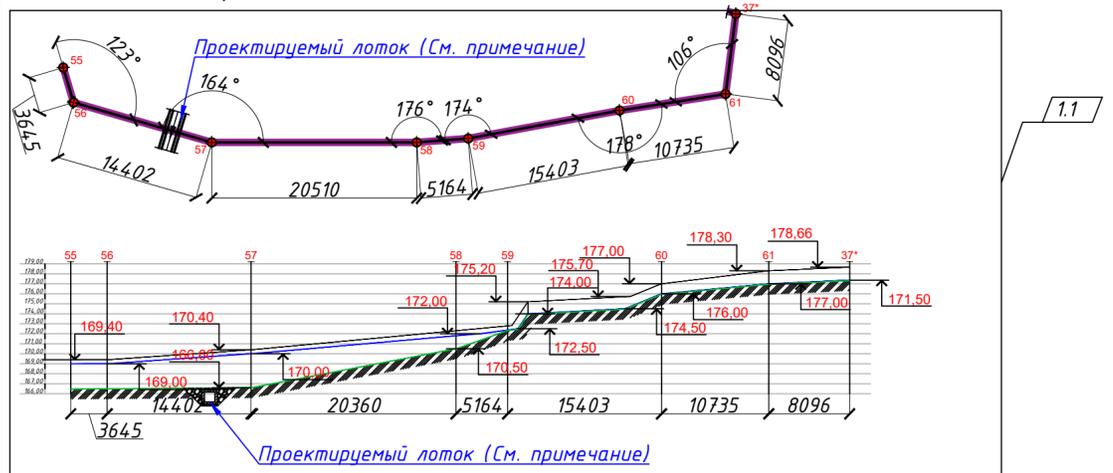
					<b>02-2021-ПЗУ.ГЧ</b>			
					Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Массандра, в районе шоссе Южнобережное, между троллейбусными остановками «пл. Дружба и Винавод»			
Изн.	Кол.	Лист	Мод.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Рыморова		Голенкова		п	8	
Н. контр.	Коломиец						Схема движения транспортных средств. М1:500 	

N П/П	УСЛОВН. ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КОЛ-ВО	КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД
1		Двухслойный асфальтобетон по перекрытию	м <sup>2</sup>	2 458,0	 ● Мелкозерн. а. бетон 1-2 марок по ГОСТ 9128-84 из смеси типа "Б" ● Крупнозерн. а. бетон 3 марки по ГОСТ 9128-84 из смеси типа "Б" ● Щебень рядовой М=600 кг/см кв. по ГОСТ 8267-82 ● Каменный отсев ● Монолитное ж/б перекрытие
2		Двухслойный асфальтобетон	м <sup>2</sup>	2 316,00	 ● Мелкозерн. а. бетон 1-2 марок по ГОСТ 9128-84 из смеси типа "Б" ● Крупнозерн. а. бетон 3 марки по ГОСТ 9128-84 из смеси типа "Б" ● Щебень рядовой М=600 кг/см кв. по ГОСТ 8267-82 ● Каменный отсев ● Грунтовое основание
3		Плитка бетонная тротуарная на бетонном основании	м <sup>2</sup>	2 141,0	 ● Плитка ж/б средняя (сторона до 75 см.) ● Бетон В15 (М200) по ГОСТ 26663-85 ● Каменный отсев ● Грунтовое основание
4		Грунтосмесь	м <sup>2</sup>	2 098,00	
5		Плодородный грунт по перекрытию	м <sup>2</sup>	324,00	
6		Плодородный грунт	м <sup>2</sup>	8 198,50	
7		Отмостка ширина - 1,0 м	м <sup>2</sup>	150,00	 50 ● Бетон В7.5 (М100) по ГОСТ 26663-85 120 ● Щебень рядовой М=800 кг/см кв. по ГОСТ 8267-82 50 ● Каменный отсев ● Грунтовое основание
8		БР 100.30.15 БК 5.100.30.18 БК 75.100.30.18	пм	219,04 21,25 48,25	 Бортовой бетонный камень по ГОСТ 6665-82* Бетон В15 (М200) по ГОСТ 26663-85
9		БР 100.20.8	пм	62,00	 Плодородный слой Бортовой бетонный камень по ГОСТ 6665-82* Бетон В15 (М200) по ГОСТ 26663-85 Местный уплотненный грунт

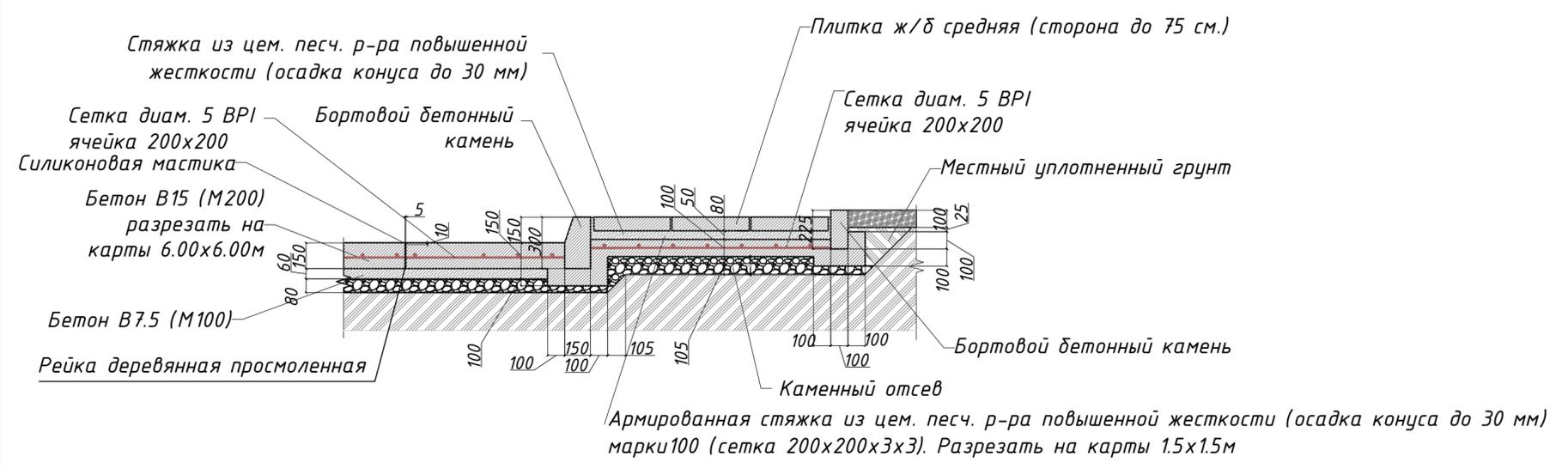
Развертка стены СП-2 в точках 20-8. М 1:200



Развертка стены СП-7 в точках 20-8. М 1:200



Сечение по тротуару М 1:20

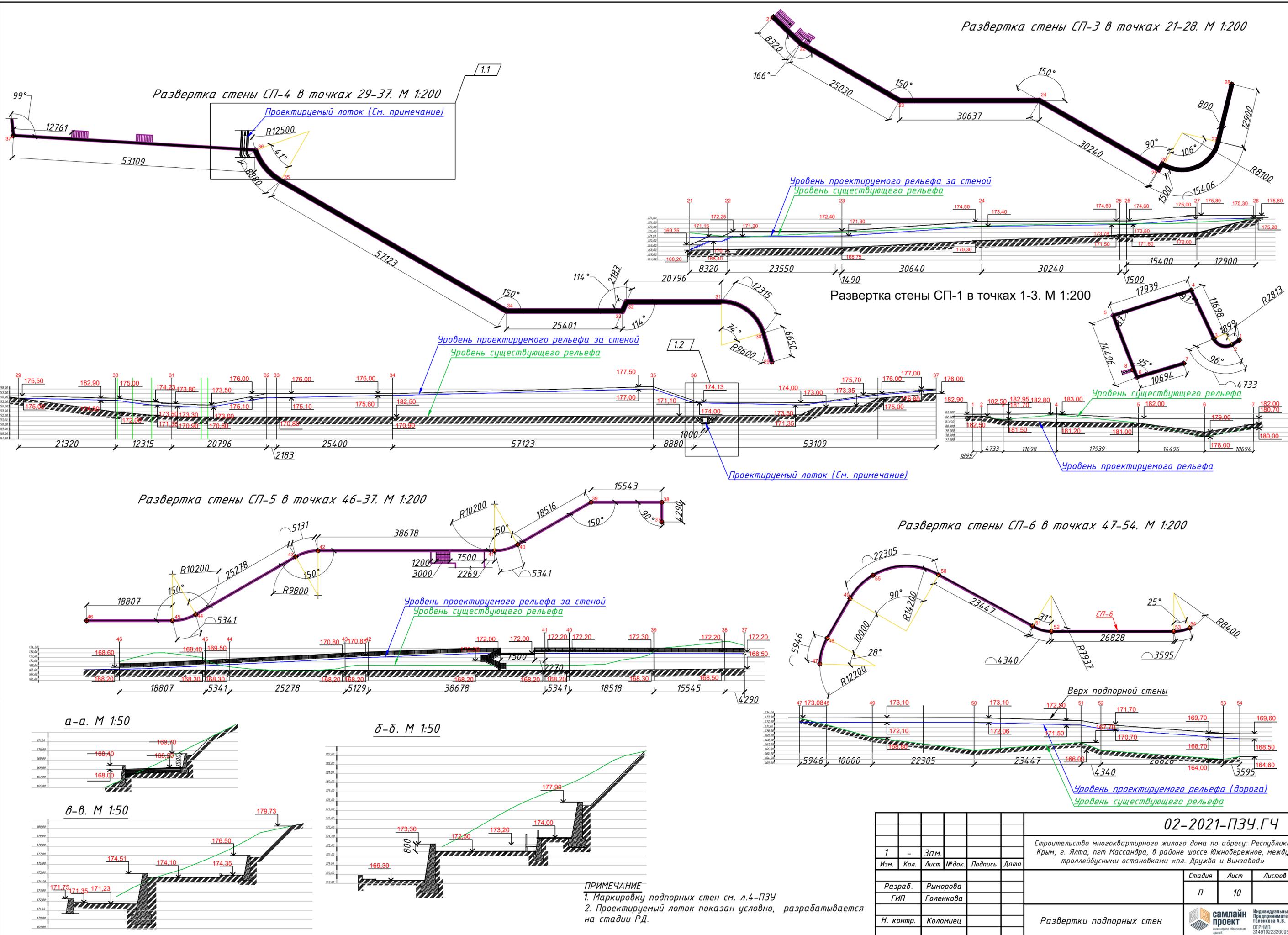


ПРИМЕЧАНИЕ

1. Маркировку подпорных стен см. л.4-ПЗУ
2. Проектируемый лоток показан условно, разрабатывается на стадии РД.
3. Дорожные одежды будут разработаны в разделе РД на основании ОДМ 218.2.104-2019 - Альбом типовых конструкций нежестких дорожных одежд в различных дорожно-климатических зонах.

					02-2021-ПЗУ.ГЧ		
1	-	Зам.			Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Массандра, в районе шоссе Южнобережное, между троллейбусными остановками «пл. Дружба и Винавод»		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Рыморова					Студия	Лист
ГИП	Голенкова					П	9
Н. контр.	Коломиец					Развертки подпорных стен	
					 Индивидуальный Предприниматель Голенкова А.В. ОГРНИП 314910223200051		

Согласовано  
 Взам. инв. №  
 Подпись, Дата  
 Инв. № подл.



Развертка стены СП-4 в точках 29-37. М 1:200

Развертка стены СП-3 в точках 21-28. М 1:200

Развертка стены СП-1 в точках 1-3. М 1:200

Развертка стены СП-5 в точках 46-37. М 1:200

Развертка стены СП-6 в точках 47-54. М 1:200

а-а. М 1:50

д-д. М 1:50

б-б. М 1:50

**ПРИМЕЧАНИЕ**  
 1. Маркировку подпорных стен см. л.4-ПЗУ  
 2. Проектируемый лоток показан условно, разрабатывается на стадии РД.

					<b>02-2021-ПЗУ.ГЧ</b>			
					Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Массандра, в районе шоссе Южнобережное, между троллейбусными остановками «пл. Дружба и Винзавод»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Рыморова				П	10	
ГИП		Голенкова						
Н. контр.		Коломиец				Развертки подпорных стен		
						 Индивидуальный Предприниматель Голенкова А.В. ОГРНИП 31491023200051		

Создано  
 Взам. инв. №  
 Подпись, Дата  
 Инв. № подл.