

АТТЕСТАТ АККРЕДИТАЦИИ ИСПЫТАТЕЛЬНОЙ ЛАБОРАТОРИИ
№ РОСС RU.32623.ИЛ13ПБ
129090, г Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, ул Щепкина, дом 28, помещ 2/5
ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ ДОБРОВОЛЬНОЙ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ
ООО «Эксперт»

УТВЕРЖДАЮ



Руководитель ИЛ ООО
«Эксперт»
О.В. Ребрин
"01" апреля 2025 г.

ПРОТОКОЛ ИСПЫТАНИЙ

№ ИЛ13-60000 от 01.04.2025 г.

**Изделия погонажные из древесно-полимерного композита для внутренних и
наружных работ: террасная доска, торговая марка «Bruggan».**

Частичное опубликование и перепечатка настоящего протокола без согласования
с ИЛ ООО «Эксперт» запрещена

г. Москва 2025 г.

Лист 1 из 5

Наименование заказчика:	Общество с ограниченной ответственностью «ВП-ДЕКИНГ». Адрес: Место жительства и адрес места осуществления деятельности: Россия, 107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д.2/1, стр.3, пом.21
Характеристика объекта испытаний:	Изделия погонажные из древесно-полимерного композита для внутренних и наружных работ: террасная доска, торговая марка «Bruggan».
Идентификация образцов:	При идентификации представленных на испытания образцов проводилось сравнение основных характеристик, указанных в сопроводительной документации, с фактическими показателями. Наименование и предназначение образцов, данные по изготовителю соответствовали прилагаемой документации
Изготовитель:	«Bruggan». Адрес: Langestraat, 28, Bruges, Belgium, Бельгия
Характеристика заказываемой услуги:	Оценочные испытания
Основание проведения работ:	Акт отбора № 02016 от 25.03.2025
Методы испытаний:	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 г. N 123-ФЗ в ред. Федеральных законов от 10.07.2012 N 117-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.06.2014 N 160-ФЗ, от 13.07.2015 N 234-ФЗ, от 03.07.2016 N 301-ФЗ, от 29.07.2017 N 244-ФЗ). Приложение, таблица 3, 27. Класс пожарной опасности строительных материалов – КМ1, горючесть по ГОСТ 30244-94 п. 7, метод 2 – Г1, воспламеняемость по ГОСТ 30402-96 – В1, дымообразующая способность по ГОСТ 12.1.044-89 (п. 4.18) – Д2, токсичность продуктов горения по ГОСТ 12.1.044-89 (п. 4.20) – Т2. ГОСТ 12.1.044-89, пункт 4.20 Система стандартов безопасности труда. Пожаровзрывоопасность веществ и материалов. Номенклатура показателей и методы их определения. ГОСТ 12.1.044-89, пункт 4.18 Система стандартов безопасности труда. Пожаровзрывоопасность веществ и материалов. Номенклатура показателей и методы их определения. ГОСТ 30402-96 Материалы строительные. Метод испытаний на воспламеняемость. ГОСТ 30244-94 Материалы строительные. Методы испытаний на горючесть.
Отбор образцов:	Образцы отобраны и доставлены в Испытательную Лабораторию представителем Заказчика.

Испытательное оборудование

Наименование испытательного оборудования	Инвентарный номер	Срок действия аттестата
Установка для испытания строительных материалов на горючесть	113	до 21.08.2025
Установка для испытания строительных материалов на воспламеняемость	121	до 15.07.2025
Установка для экспериментального определения группы распространения пламени по материалам поверхности слоев конструкций полов и кровель	127	до 03.10.2025

Средства измерений

Наименование средств измерений	Инвентарный номер	Пределы измерений	Погрешность, цена деления	Назначение средств измерений	Дата очередной поверки
1	2	3	4	5	6
Штангенциркуль, ШЦ-I (0 – 150) мм	001	(0,1 ÷ 150) мм	ц.д. 0,05 мм	Измерение линейных размеров	22.09.2025
Рулетка измерительная металлическая, ЕХ10 /5	002	(1 ÷ 10000) мм	ц.д. 1 мм	Измерение линейных размеров	29.09.2025
Устройство для измерения и контроля температуры УКТ 38-Щ4.ТП (многоканальный)	007-018	(- 50...+ 1200) °С	+0,5 °С	Регистрация значений температур от ТЭП	03.08.2025
Датчик температуры, КТХА 01.01-006-к1-И-Т310-4,5-1600-М20/М18	019-026	(- 40 ÷ 375) °С (375 ÷ 1100) °С	± 1,5 °С ± 0,004(t) °С	Измерение температуры в огневой камере	10.03.2026
Преобразователь термо-электрический ДТПК011-0,5/1,5	033-048	(-40..+300) °С	±2,5 °С	Измерение температуры на необогреваемой поверхности образцов	22.02.2026
Барометр-анероид метеорологический, БАММ-1	032	(80 ÷ 106) кПа (600 ÷ 800) мм рт. ст.	± 0,1 кПа	Измерение атмосферного давления	15.03.2026
Секундомер «Агат»	049	0-30 мин	± 0.2 с кл. 2	Измерение временных интервалов	28.02.2026
Прибор комбинированный, Testo-605	051	(0,1 ÷ 50) °С (0,5 ÷ 95) %	± 0,5 °С ± 3 %	Измерение температуры, относительной влажности в помещении	27.09.2025
Анемометр, модель LV 110	055	(0,3 ÷ 3) м/с (3,1 ÷ 35) м/с	± 0,15 м/с ± 0,25 м/с	Измерение скорости воздушного потока	22.09.2025
Штангенциркуль, ШЦ-I (0 – 150) мм	061	(0,1 ÷ 150) мм	ц.д. 0,05 мм	Измерение линейных размеров	22.09.2025
Микроманометр ММН-2400(5)-1,0	063	(1–2400) Па	± 1,0 Па	Измерение избыточного давления	08.08.2025

Рулетка измерительная металлическая, EX10 /5	066	(1 ÷ 10000) мм	ц.д. 1 мм	Измерение линейных размеров	29.09.2025
Весы электронные ВК-300	074	(0,02 - 300) г	± 0,01 г	Измерение массы ватного тампона	22.11.2025
Прогибомер 6ПАО	084	(0,01 – 1) мм (1 – 100) мм от 100 мм	± 0,03 мм ± 0,3 мм ± 0,5 мм	Измерение величины прогиба	12.05.2025
Весы электронные, DL-150	088	(0,05 – 150) кг	± 50 г	Измерение массы нагрузки	20.05.2025

Результат испытаний

Результат испытания			№ п/п	Наименование показателя (характеристик) и критерий соответствия ФЗ 123 ст.13	Метод исследования	Результат испытания (наблюдения) и/или вывод о соответствии
Пожарно-технические характеристики отделочных и облицовочных материалов, покрытий полов, кровельных, гидро- и теплоизоляционных материалов						
1.	Пожарная опасность строительных материалов определяется следующими пожарно-техническими характеристиками: горючестью, распространением пламени по поверхности, воспламеняемостью, дымообразующей способностью и токсичностью					Учтено
2.	Горючие строительные материалы (по ГОСТ 30244) в зависимости от величины КППТП подразделяют на четыре группы распространения пламени: РП1, РП2, РП3, РП4 (ГОСТ Р 51032-97)				ГОСТ Р 51032-97	нераспространяющие (РП1) в соответствии со ст. 13, п. 10 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ
	Группа распространения пламени	Критическая поверхностная плотность теплового потока, кВт/кв.м				
	РП1	11,0 и более				
	РП2	от 8,0, но менее 11,0				
	РП3	от 5,0, но менее 8,0				
	РП4	менее 5,0				
4.	Горючие строительные материалы по дымообразующей способности подразделяют на три группы: с малой дымообразующей способностью (Д1), с умеренной дымообразующей способностью (Д2), с высокой дымообразующей способностью (Д3).				ГОСТ 12.1.044-89	с умеренной дымообразующей способностью (Д2) в соответствии со ст. 13, п. 9 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ
5.	ГОСТ 30244-94 Методы испытаний на горючесть. Группа горючести Г1, Г2,Г3,Г4				ГОСТ 30244-94	слабо горючие (Г1) в соответствии со ст. 13, п. 10 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ
6.	Горючие строительные материалы по показателю токсичности продуктов горения подразделяются на четыре класса опасности: малоопасные (Т1), умеренно опасные (Т2), высокоопасные (Т3), чрезвычайно опасные (Т4)				ГОСТ 12.1.044-89	умеренноопасные (Т2) в соответствии со ст. 13, п. 10 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ
7.	Горючие строительные материалы по воспламеняемости подразделяются на три группы: В1, В2, В3. Группы воспламеняемости устанавливаются по ГОСТ Р 30402				ГОСТ Р 30402	умеренновоспламеняемые (В1) в соответствии со ст. 13, п. 7 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Настоящий протокол не является сертификатом соответствия.
2. Полученные результаты и выводы, содержащиеся в протоколе, относятся только к конкретному (ым) образцу (ам) и не отражают качество партии продукции, из которой взят (ы) данный (ые) образец (цы), а также качество всей выпускаемой продукции данного вида.
3. Если специально не оговорено, то настоящий протокол предназначен только для использования органом по сертификации.
4. Отдельные страницы с изложением результатов испытаний не могут быть использованы отдельно без полного текста протокола испытаний.

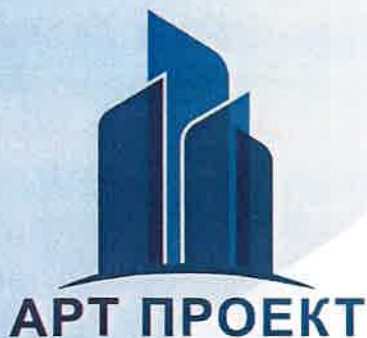
Испытательная лаборатория ИЛ ООО «Эксперт».

Юридический адрес: 129090, г Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, ул Щепкина, дом 28, помещ 2/5

Инженер по испытаниям: _____



_____ Т.А. Сибирякова



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ **АРТПРОЕКТ**

Республика Крым г. Алушта, ул. Ленина, дом 37а офис 21

● Тел. +7 (978) 173-20-89 ● info@azkb.ru

**Строительство жилого дома на земельном участке
с кадастровым номером 90:12:041401:2997, площадью 636 кв.м,
расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н,
Добровское сельское поселение, ОК «СТ «Эдельвейс»**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

021225-139-1-ДПС-ИГДИ

Том 1

**Генеральный директор
ООО «АРТПРОЕКТ»**

Геодезист



В.Ю.Чесноков

И.В.Дудкин

Изм.	№док	Подп	Дата
1			
2			
3			

Алушта

2025

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	страница
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	4
1	Введение	5
2	Краткая физико-географическая характеристика района работ	8
3	Топографо-геодезическая изученность района инженерно-геодезических изысканий	10
4	Сведения о методике и технологии выполненных инженерно-геодезических изысканий	10
4.1	Организация геодезических работ	10
4.2	Обследование пунктов ГГС	11
4.3	Развитие планово-высотной геодезической сети	11
4.4	Топографическая съемка	11
4.5	Съемка надземных и подземных коммуникаций	12
4.6	Создание инженерно-топографического плана	12
5	Результаты инженерно-геодезических изысканий	12
6	Сведения о контроле качества и приемке работ	13
7	Заключенис	14
8	Список руководящих технических материалов	16
	ТЕКСТОВЫЕ, ТАБЛИЧНЫЕ И ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ	17
Приложение А	Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий	18
Приложение Б	Программа инженерно-геодезических изысканий	24
Приложение В	Свидетельство о метрологической аттестации средств измерений	35
Приложение Г	Копия выписки из реестра СРО	39
Приложение Д	Акт обследования пунктов ГГС	41
Приложение Д.1	Результат локализации исходных пунктов ГГС	42
Приложение Е	Копия выписки из каталогов координат исходных геодезических пунктов	43
Приложение Ж	Акт приемки завершенных топографо-геодезических работ	45
Приложение И	Акт полевого (камерального) контроля топографо-геодезических работ	46

Взам. инв. №	Подпись и дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.		Ген.директор	Чеснаков			12.25	Содержание	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Чеснаков			12.25		и	1	2
		Ведущ.геод.	Дудкин			12.25		000 «АРТПРОЕКТ»		

Взам. инв. №	Подпись и дата								
Инв. № подл.							021225-139-1-ДПС-ИГДИ		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Текстовая часть		
	Ген.директор	Чесноков		В.Чесноков	12.25				
	Проверил	Чесноков		В.Чесноков	12.25				
	Ведущ. геод.	Дудкин		Д.Дудкин	12.25				
						Стадия и			
									Лист 1
						Листов 13			
									ООО «АРТПРОЕКТ»

1. ВВЕДЕНИЕ

Заказчик работ по инженерно-геодезическим изысканиям:

Индивидуальный предприниматель Губин Сергей Вячеславович.
Республика Крым, Симферопольский район, с. Каштановое, ул. Грибоедова, д.27, кв.2.
Тел. +7 916 939-13-25.

Исполнитель работ по инженерно-геодезическим изысканиям:

ООО «АРТПРОЕКТ». Республика Крым, г. Алушта, ул. Ленина, дом 37а, офис 21.
Тел. +7 988 399-03-99. E-mail: chvy@invps.ru.

Основания для выполнения работ:

- Договор №021225-139-1-ДПС от 02.12.2025г. на выполнение инженерно-геодезических изысканий.
- Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий (Приложение А);
- Программа инженерно-геодезических изысканий (Приложение Б).

Наименование работ и объект работ:

Инженерно-геодезические изыскания на объекте: Строительство жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 90:12:041401:2997, площадью 636 кв.м, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровское сельское поселение, ОК «СТ «Эдельвейс».

Местоположение объекта работ:

Республика Крым, Симферопольский район, Добровское сельское поселение, ОК "СТ «Эдельвейс». Кадастровый номер земельного участка 90:12:041401:2997.

Цель работ:

Инженерно-геодезические изыскания для разработки технической документации должны обеспечивать получение необходимых и достаточных материалов для обоснования объемов строительства, принятия конструктивных и планировочных проектных решений в соответствии с требованиями законодательства РФ, нормативных технических документов федеральных органов исполнительной власти и Градостроительного кодекса РФ.

Задачи инженерно-геодезических изысканий:

Предоставление топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе, существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных, надземных) и других элементах планировки (в электронном виде Word, AutoCad), необходимых для оценки условий обоснования проектирования.

Сроки выполнения изысканий:

Полевые работы выполнены в декабре 2025 года.
Камеральные работы выполнены в декабре 2025 года.

Вид градостроительной деятельности – строительство.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись
------	------	----------	---------

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Этап выполнения инженерных изысканий: 1 этап.

Обзорная схема района выполнения инженерных изысканий приведена на рис.1

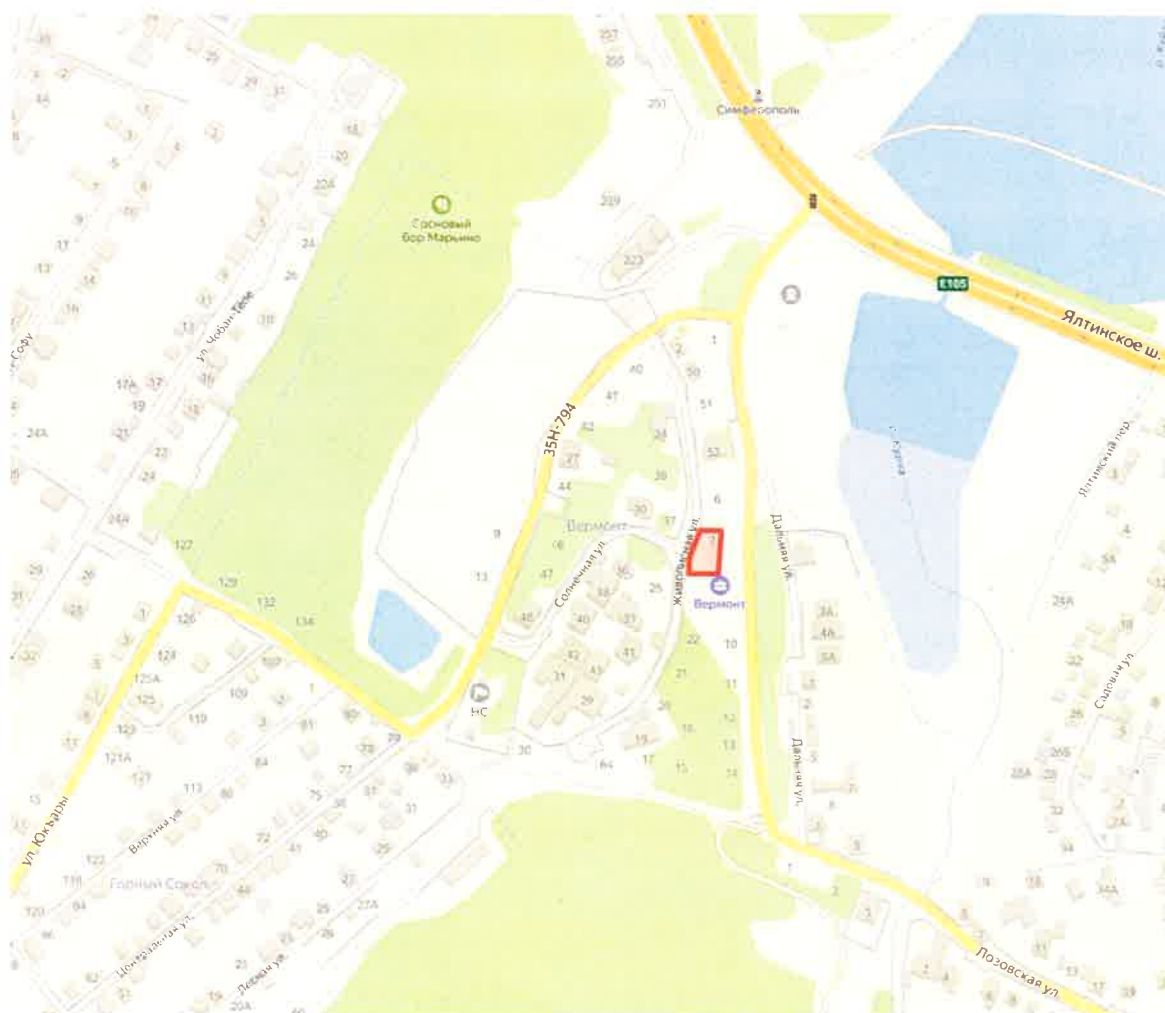


Рис. 1. Обзорная схема района изысканий

Система координат и высот:

Система координат – система координат 1963 г. Система высот - Балтийская, 1977г.

Виды и объемы выполненных работ:

Подготовительные работы:

- сбор, обработка и анализ материалов предшествующих геодезических съемок для уточнения видов и объемов выполняемых работ;
- получение исходных данных для выполнения инженерно-геодезических изысканий (сведения об исходных пунктах ГГС были запрошены в Региональном отделе ФГБУ «Центр, геодезии и картографии и ИПД»).

Полевые работы:

- рекогносцировка района работ с обследованием исходных геодезических пунктов;

Взам. инв. №	Виды и объемы выполненных работ:					
	Подготовительные работы:					
Подпись и дата	– сбор, обработка и анализ материалов предшествующих геодезических съемок для уточнения видов и объемов выполняемых работ;					
	– получение исходных данных для выполнения инженерно-геодезических изысканий (сведения об исходных пунктах ГГС были запрошены в Региональном отделе ФГБУ «Центр, геодезии и картографии и ИПД»).					
Инв. № подл.	Полевые работы:					
	– рекогносцировка района работ с обследованием исходных геодезических пунктов;					
					021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- получение параметров локализации на район проведения работ;
- обследование подземных и надземных сооружений;
- выполнение топографической съемки масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0.5 м.

Камеральные работы:

- создание инженерно-топографического плана масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0.5 м;
- подготовка комплекта отчетной документации.

Виды и объемы работ приведены в Таблице 1.

Таблица 1 - Виды и объемы выполненных работ

№	Наименование видов работ	Единица измерения	Объем запланированных работ	Объем работ - фактически выполнено	Примечания
1	Обследование исходных пунктов для развития съемочного обоснования с применением спутниковой геодезической аппаратуры, GNSS технологий	пункт	5	5	
2	Топографическая съемка масштаб 1:500 незастроенной территории с сечением рельефа 0.5 м	га	0,1	0,24	Категория сложности - 2
3	Составление инженерно-топографического плана М 1:500 с сечением рельефа 0.5м.	га	0,1	0,24	
4	Согласования правильности нанесения коммуникаций с эксплуатирующими организациями	организация	6	6	
5	Составление технического отчета -на бумажном носителе -на электронном носителе	экземпляры	4 1	4 1	

Результат работ:

- Инженерно-топографический план масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0.5м, созданный в местной системе координат 1963 г. и Балтийской системе высот 1977 г. (Приложение Л).

Сведения об исполнителях изысканий:

Полевые изыскательские работы выполнены бригадой геодезиста Дудкина И.В.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

021225-139-1-ДПС-ИГДИ

Лист

4

Камеральную обработку материалов топографической съемки, составление технического отчета и выпуск инженерно-топографических планов масштаба 1:500 выполнил специалист по обработке картографической информации Дудкин И.В.

Нормативные документы, использованные в работе, приведены в «Перечне нормативно-технической документации».

ООО «АРТПРОЕКТ» является членом ассоциации «ИНЖГЕОСТРОЙ». Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 9103107231-20251126-1325 от 26.11.2025г. Копия выписки из реестра СРО представлена в Приложении Г.

2. КРАТКАЯ ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ

В административном отношении участок изысканий находится по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Добровское сельское поселение, ОК "СТ «Эдельвейс». Кадастровый номер земельного участка 90:12:041401:2997 (см. рис.2).

Климат. Симферопольский район расположен в центральной части Республики Крым, на западе имеет небольшой выход к морю в районе посёлка Николаевка. В центре Симферопольского района расположен г. Симферополь, однако в состав района он не входит, являясь городом республиканского подчинения. Климат г. Симферополя и Симферопольского района — умеренно континентальный, сухостепной, с мягкой зимой и жарким, продолжительным летом. Средняя температура января +0,2 °С, июля +22,3 °С. Среднегодовой уровень осадков 450 мм, среднее количество часов солнечного сияния 2469 в год. На вегетационный период приходится 270 мм осадков. Максимум осадков приходится на лето, однако близость к средиземно-морскому климату делает невыраженный вторичный максимум осадков, приходящийся на декабрь.

Рельеф и гидрография. Территория Симферопольского района представляет собой на севере — степную равнину, в центральной и южной частях — предгорные гряды и продольные понижения между ними, на юго-востоке — северные склоны яйлинских массивов главной гряды Крымских гор. На территории района расположены реки бассейна реки Салгир: река Салгир, река Бештерек, река Кизил-Коба и бассейн реки Западный Булганак. Главная водная артерия Симферопольского региона – река Салгир. г. Симферополь расположен в предгорном Крыму, на южной окраине Скифской плиты в ложбине, образованной пересечением межгрядовой долины между Внешней куэстовой грядой, самой низкой (на западе), Внутренней куэстовой грядой Крымских гор (на юго-востоке) и долины реки Салгир. Особенность геологического строения территории состоит в том, что пласты имеют полого – моноклиналиное залегание и отличаются чередование пластов различного литологического состава и податливости к разрушению. Высота местности над уровнем моря в степной части составляет 100 -120 м, в предгорной части от 200 до 700 м над уровнем моря. В пределах города (парк им. Гагарина) в реку Салгир впадает правый приток — Малый Салгир, который протекает через урочище Чокурча (район ул. Луговая). Другой мелкий приток — Абдалка протекает через микрорайоны Белое, Загороднее и впадает в Малый Салгир в районе ул. Титова. Реки Славянка и Казанка полностью протекают по территории города. Расположенное южнее городских кварталов, на территории, подчинённой горсовету, русловое Симферопольское водохранилище, которое является одним из важнейших источников водоснабжения города.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.		021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист 5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

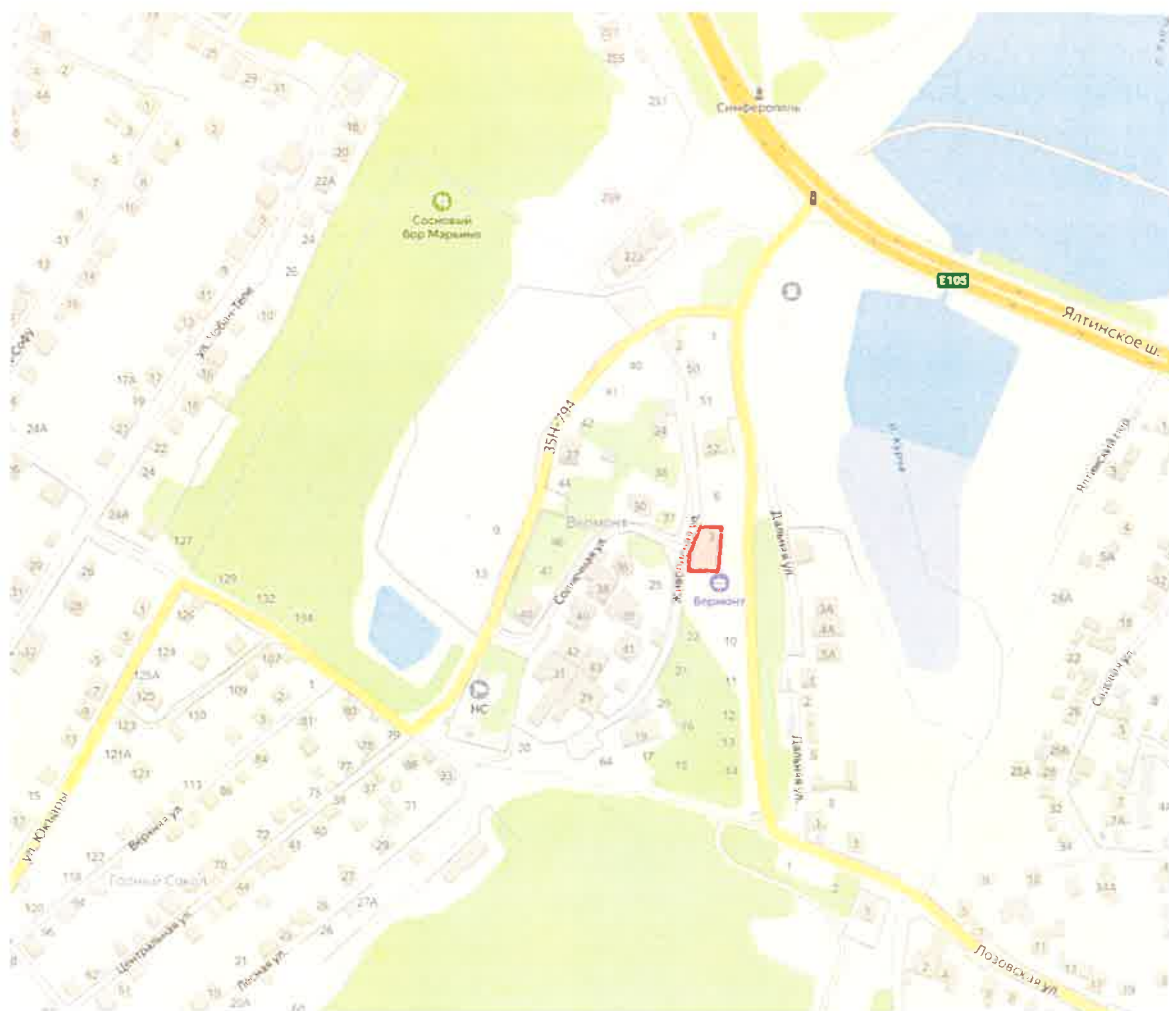


Рис. 2. Участок района изысканий

Почвы. Почвенный покров Симферопольского района представлен большим разнообразием. Это связано со специфическим проявлением горизонтальной и вертикальной зональностью почв. При сложном сочетании геополитических и геоморфологических, гидрологических и климатических условий. Наибольшую часть района занимают черноземы, на севере они сменяются черноземами южными солонцеватыми, на западной и юго-западной и южных частях доминируют черноземы карбонатные, маломощные щебено-каменистые и дерново-карбонатные почвы. Гумуса в пахотном слое 24-2,8%. Реакция почвенного раствора нейтральная или слабо - щелочная. В настоящее время почвенный покров пригородной зоны города Симферополя сильно изменен, естественные почвы сохранились фрагментарно. Плодородие почв за последние годы значительно упало из-за нерационального внесения пестицидов и гербицидов, а также неразумного полива.

Растительность. Основная территория Симферопольского района – равнинные степи, с луговой растительностью. Лесные массивы района расположены в предгорной зоне – это хвойные и смешанные леса. В основном растительность пригородной зоны г. Симферополя степная, но на ее фоне островками разбросаны островки леса. В зарослях древесно-кустарниковой растительности значительное участие принимает в травянистом покрове растения больших тенистых лесов (ландыш, купена, некоторые орхидные и др.). Естественная растительность в результате хозяйственной деятельности человека уничтожена. Растительный покров

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Лист	№ докум.
Подпись	Дата	

021225-139-1-ДПС-ИГДИ

Лист	6
------	---

пригородной зоны города Симферополя в настоящее время представлен: древесно-кустарниковыми насаждениями парков; садово-огородными культурами, включенными в парки и приусадебные участки; степными и бурьянными группировками; лесопарковыми насаждениями пригородной; сельскохозяйственными культурами.

3. ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ ИЗУЧЕННОСТЬ РАЙОНА ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ

Перечень исходных материалов и данных, представленных заказчиком:

- задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий по данному объекту;
- картографические материалы масштаба 1:100 000 (электронный, бумажный носители), последний будет использоваться в качестве справочного материала.

Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях и исследованиях – в исследуемом районе ООО «АРТПРОЕКТ» инженерно-геодезические изыскания ранее не выполнялись.

На территории выполнения инженерных изысканий, актуальных материалов топографической съемки масштаба 1:500 нет. На территорию производства работ имеются топографические карты масштабов от 1:100 000, которые были составлены в разные годы Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР. Государственная геодезическая сеть (далее ГГС) представлена пунктами триангуляции. Исходными пунктами ГГС для создания съемочного обоснования послужили пункты триангуляции: Левадки, Строгановка, Свердлово, Ключевое, Замостье нов. Сведения об исходных пунктах ГГС были запрошены в Региональном отделе ФГБУ «Центр, геодезии и картографии и ИПД». При рекогносцировочном обследовании участка производства работ проведена ревизия существующих исходных пунктов государственной геодезической сети. По результатам обследования определена их сохранность и возможность использования в качестве исходных, составлен акт обследования пунктов ГГС (Приложение Д).

Картограмма топографо-геодезической изученности приведена в Приложении К.

4. СВЕДЕНИЯ О МЕТОДИКЕ И ТЕХНОЛОГИИ ВЫПОЛНЕННЫХ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ

4.1 Организация геодезических работ.

При организации работ выполнен сбор, изучение, систематизация и анализ существующих геодезических, картографических и других исходных документов по объекту работ. Анализ заключался в оценке качества и достоверности картографического материала, сохранности пунктов государственной геодезической сети, определении трудоемкости работ. На основе анализа материалов и местных условий выполнения полевых работ были определены силы и средства, основное и вспомогательное оборудование, экипировка исполнителей.

На основе вышеперечисленных мероприятий разрабатывалась технология производства работ и основные технические требования, проводился расчет необходимых сил и средств, формировался календарный план-график основных этапов работ.

Для проведения инженерно-геодезических изысканий использовался комплект геодезической спутниковой аппаратуры PrinCe i90 (с/н 3230276), PrinCe X91 (с/н 955683) (Приложение В).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ			7

- допустимый коэффициент снижение точности измерения за геометрию пространственной засечки PDOP - 5 ед.;

- количество одновременно наблюдаемых спутников – не менее 6;
- плановая ошибка по внутренней сходимости – 20 мм.;
- высотная ошибка по внутренней сходимости – 15 мм.;
- погрешность измерения высоты антенны ± 3 мм.

Определение пикетов без прохождения "инициализации" не допускалось. При использовании данного метода использовались два спутниковых геодезических приемника, причем один неподвижный устанавливался над базовой точкой сети, в качестве референсной базовой станции. Обработка данных производилась в программном обеспечении контролера «PrinCe».

В процессе выполнения инженерно-геодезических изысканий съёмке подлежали все здания, сооружения, объекты дорожного хозяйства, подземные и надземные коммуникации, расположенные в полосе съёмки. Определено и подтверждено назначение и характеристики зданий, сооружений, подземных и надземных коммуникаций (материал, глубина заложения коммуникаций, диаметры трубопроводов), тип и материал всех ограждений.

Работы выполнены в местной системе координат 1963 г. и Балтийской системе высот 1977г. Исходными материалами для съёмки подземных коммуникаций послужили данные эксплуатирующих организаций.

4.5 Съёмка надземных и подземных коммуникаций

Исходными материалами для составления плана подземных коммуникаций участка инженерно-геодезических изысканий служили: материалы съёмок элементов существующих подземных коммуникаций, архивные материалы учетно-справочного характера и данные эксплуатирующих организаций. Работы по съёмке существующих подземных коммуникаций производились после рекогносцировки.

Съёмка подземных коммуникаций производилась в процессе топографической съёмки в местах их выхода на поверхность (по внешним признакам) согласно п. 5.1.18 СП 47.13330.2016. При съёмке подземных коммуникаций определены точное местоположение, глубина залегания, количество коммуникаций согласно СП 47.13330.2016.

4.6 Создание инженерно-топографического плана

На основе обработанных полевых материалов создан электронный инженерно-топографический план в масштабе 1:500 с сечением рельефа 0.5м в СК-63 и Балтийской системе высот 1977г., построена цифровая модель рельефа (ЦМР).

Работы по созданию инженерно-топографического плана и ЦМР выполнены в специализированной программе «AutoCAD».

Инженерно-топографический план и план подземных сооружений совмещены и представлены в Приложении Л.

5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ

В ходе выполнения инженерно-геодезических изысканий была проведена оценка топографо-геодезической изученности территории, дан обзор физико-географических условий района работ, построена опорная планово-высотная геодезическая сеть, съёмочная

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

021225-139-1-ДПС-ИГДИ

Лист

9

геодезическая сеть и произведена топографическая съемка территории, составлен инженерно-топографический план. Завершающий вид работ по инженерно-геодезическим изысканиям, выполняющимся на объекте - составление технического отчета.

Результаты инженерно-геодезических изысканий представлены в системе координат МСК 1963г. и в Балтийской системе высот 1977г.

Инженерно-топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 метра выполнен в соответствии с действующими «Условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500». Содержание отображаемой на инженерно-топографических планах информации о предметах и контурах местности, рельефе, гидрографии, растительном покрове, подземных и надземных сооружениях соответствует требованиям СП 11-104-97.

Технический отчет составлен в полном соответствии с требованиями действующей нормативной документации.

Технический отчет содержит сведения о каждом из видов работ, с исчерпывающей полнотой характеризует методы, качество выполненных работ и все особенности технологии их исполнения и состоит из текстовой части и приложений.

6. СВЕДЕНИЯ О КОНТРОЛЕ КАЧЕСТВА И ПРИЕМКЕ РАБОТ

Технический контроль полноты, качества и достоверности материалов изысканий, соответствия видов и объемов выполняемых работ требованиям программы и задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий осуществлялся согласно СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», «Инструкции о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических материалов» ГКИНП (ГНТА)-17-004-99.

В ходе производства полевых топографо-геодезических работ контроль за соблюдением требований нормативных документов, требований по охране труда и технике безопасности выполнял генеральный директор ООО «АРТПРОЕКТ» Чесноков В.Ю.

По окончании полевых работ произведена приемка полевых материалов для дальнейшей обработки.

Выборочный полевой контроль осуществлял генеральный директор ООО «АРТПРОЕКТ» Чесноков В.Ю. Контроль осуществлялся инструментально. При его выполнении проверялись:

1. Расхождения в положении на плане предметов и контуров относительно точек съемочной сети.

2. Отметки высот на местности и на инженерно-топографическом плане: проверка производилась электронным тахеометром в поле - сделав выборочный набор пикетов.

Технический контроль полевых работ осуществлялся также путем визуального осмотра закрепленных опорных точек, контрольных измерений линейных привязок, сличения топографических планов с местностью, а также выполнением контрольных линейных промеров. Окончательная приемка работ произведена после камеральной обработки полевых измерений, составления инженерно-топографического плана.

В процессе камеральных работ применялись следующие методы контроля:

- входной контроль поступающих полевых данных;
- непосредственные наблюдения за ходом работ с целью контроля, за соблюдением технологического процесса и требованиям нормативной документации;
- проверка работ «во вторую руку».

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Результаты контроля зафиксированы подписью на отчетных документах (текстовых и графических приложениях, чертежах и пояснительной записке).

Законченные работы представлены исполнителем для приемки инженеру нормоконтроля, который в процессе приемки работ устанавливал соответствие предъявляемых материалов требованиям задания Заказчика и действующей нормативной документации.

Средние погрешности определения планового положения предметов и контуров местности с четкими очертаниями относительно ближайших пунктов геодезической основы, средние погрешности в плановом положении точек подземных коммуникаций и сооружений относительно ближайших капитальных зданий (сооружений) и точек съемочного обоснования, средние погрешности определения высот характерных точек рельефа соответствуют требованиям п.п. 5.1.17 и 5.1.19 СП 47.13330.2016.

По результатам выполненных работ составлен Акт полевого (камерального) контроля и приемки топографо-геодезических работ (Приложение И).

Акт приемки материалов завершенных топографо-геодезических работ представлен в Приложении Ж.

Полученные результаты соответствуют требованиям нормативно-технических документов. Составленный инженерно-топографический план, представленный в Приложении Л, соответствует ситуации местности.

Технический контроль камеральных работ осуществлялся постоянно на каждом этапе технологического процесса.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Инженерно-геодезические изыскания на объекте: «Строительство жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 90:12:041401:2997, площадью 636 кв.м, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровское сельское поселение, ОК «СТ «Эдельвейс» выполнены в соответствии с требованиями нормативно-технических документов и задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий.

Акт полевого (камерального) контроля топографо-геодезических работ представлен в Приложении И.

Согласно заданию, на выполнение инженерно-геодезических изысканий заказчику передается отчетная документация на бумажных носителях в 4-х экземплярах, 1 экземпляр в электронном виде на USB в нижеперечисленных форматах:

Электронная версия отчетных материалов передается в следующем виде:

1. Текстовые материалы, таблицы и ведомости в форматах MS Word 2003-2007 (*.doc).
2. Таблицы и ведомости в MS Excel 2003-2007 (*.xls)
3. Графические материалы в формате AutoCad 2004 (*.dwg)

Технический отчет выпущен в 5-и экземплярах и направлен:

- экземпляр № 1 - в архив ООО «АРТПРОЕКТ»;

- экземпляры №№ 2, 3, 4, 5 – высылаются в адрес заказчика и один экземпляр в электронном виде.

Полученный картографический материал может служить основой для проектирования и решения других инженерных работ.

Перед началом земляных работ, во избежание повреждения подземных коммуникаций, необходимо вызвать представителей эксплуатирующих организаций.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ			11

Выполненная съемка пригодна для проектирования в течение 2-х лет (СП47.13330.2016, п. 5.1.20).

Составил



Дудкин И.В.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ			12

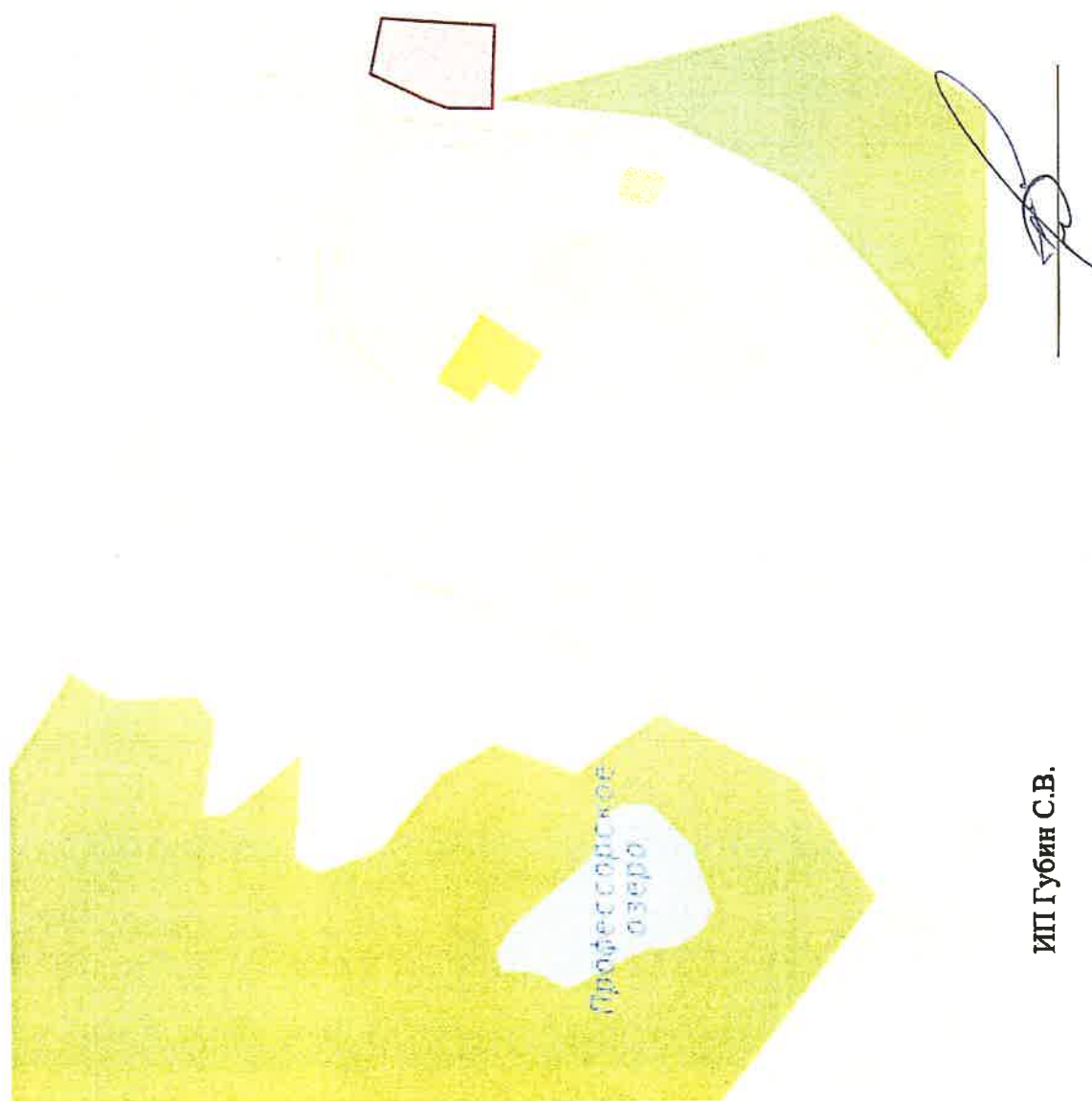
8. СПИСОК РУКОВОДЯЩИХ ТЕХНИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

1. Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий;
2. Программа производства инженерно-геодезических работ;
3. СП 317.1325800.2017. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;
4. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
5. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» Ч. II;
6. Постановление Правительства РФ от 21.10.2016 № 1084 «О федеральном государственном надзоре в области геодезии и картографии»
7. ГКИНП (ГНТА)-17-004-99 «Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ», Москва, ЦНИИГАиК, 2000 г.;
8. «ПТБ-88. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах»
9. «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000 – 500», изд. 1989г
10. «Справочник базовых цен на инженерные изыскания для строительства. Инженерно-геодезические изыскания» - Москва, 2004 г.
11. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации.
12. ГОСТ 2.105-95 ЕСКД «Общие требования к текстовым документам».
13. ГОСТ Р 21.301-2021 Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	021225-139-1-ДПС-ИГДИ			13

Приложение № 1 к заданию

Ситуационный план расположения участка



ИП Губин С.В.

3. Краткая характеристика района работ

В административном отношении участок изысканий находится по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Добровское сельское поселение, ОК "СТ «Эдельвейс». Кадастровый номер земельного участка 90:12:041401:2997.

Климат. Симферопольский район расположен в центральной части Республики Крым, на западе имеет небольшой выход к морю в районе посёлка Николаевка. В центре Симферопольского района расположен г. Симферополь, однако в состав района он не входит, являясь городом республиканского подчинения. Климат г. Симферополя и Симферопольского района — умеренно континентальный, сухостепной, с мягкой зимой и жарким, продолжительным летом. Средняя температура января $+0,2^{\circ}\text{C}$, июля $+22,3^{\circ}\text{C}$. Среднегодовой уровень осадков 450 мм, среднее количество часов солнечного сияния 2469 в год. На вегетационный период приходится 270 мм осадков. Максимум осадков приходится на лето, однако близость к средиземноморскому климату делает невыраженный вторичный максимум осадков, приходящийся на декабрь.

Рельеф и гидрография. Территория Симферопольского района представляет собой на севере — степную равнину, в центральной и южной частях — предгорные гряды и продольные понижения между ними, на юго-востоке — северные склоны яйлинских массивов главной гряды Крымских гор. На территории района расположены реки бассейна реки Салгир: река Салгир, река Бештерек, река Кизил-Коба и бассейн реки Западный Булганак. Главная водная артерия Симферопольского региона — река Салгир. г. Симферополь расположен в предгорном Крыму, на южной окраине Скифской плиты в ложбине, образованной пересечением межгрядовой долины между Внешней куэстовой грядой, самой низкой (на западе), Внутренней куэстовой грядой Крымских гор (на юго-востоке) и долины реки Салгир. Особенность геологического строения территории состоит в том, что пласты имеют полого — моноклинальное залегание и отличаются чередованием пластов различного литологического состава и податливости к разрушению. Высота местности над уровнем моря в степной части составляет 100–120 м, в предгорной части от 200 до 700 м над уровнем моря. В пределах города (парк им. Гагарина) в реку Салгир впадает правый приток — Малый Салгир, который протекает через урочище Чокурча (район ул. Луговая). Другой мелкий приток — Абдалка протекает через микрорайоны Белое, Загороднее и впадает в Малый Салгир в районе ул. Титова. Реки Славянка и Казанка полностью протекают по территории города. Расположенное южнее городских кварталов, на

территории, подчинённой горсовету, русловое Симферопольское водохранилище, которое является одним из важнейших источников водоснабжения города.

Почвы. Почвенный покров Симферопольского района представлен большим разнообразием. Это связано со специфическим проявлением горизонтальной и вертикальной зональностью почв. При сложном сочетании геополитических и геоморфологических, гидрологических и климатических условий. Наибольшую часть района занимают черноземы, на севере они сменяются черноземами южными солонцеватыми, на западной и юго-западной и южных частях доминируют черноземы карбонатные, маломощные щебено-каменистые и дерново-карбонатные почвы. Гумуса в пахотном слое 24-2,8%. Реакция почвенного раствора нейтральная или слабо - щелочная. В настоящее время почвенный покров пригородной зоны города Симферополя сильно изменен, естественные почвы сохранились фрагментарно. Плодородие почв за последние годы значительно упало из-за нерационального внесения пестицидов и гербицидов, а также неразумного полива.

Растительность. Основная территория Симферопольского района – равнинные степи, с луговой растительностью. Лесные массивы района расположены в предгорной зоне – это хвойные и смешанные леса. В основном растительность пригородной зоны г. Симферополя степная, но на ее фоне островками разбросаны островки леса. В зарослях древесно-кустарничковой растительности значительное участие принимает в травянистом покрове растения больших тенистых лесов (ландыш, купена, некоторые орхидные и др.). Естественная растительность в результате хозяйственной деятельности человека уничтожена. Растительный покров пригородной зоны города Симферополя в настоящее время представлен: древесно-кустарниковыми насаждениями парков; садово-огородными культурами, включенными в парки и приусадебные участки; степными и бурьянными группировками; лесопарковыми насаждениями пригородной; сельскохозяйственными культурами.

4. Объёмы и виды работ

Объёмы работ намечены в соответствии с заданием заказчика и требованиями нормативных документов. Инженерно-геодезические изыскания выполняются в условиях II категории сложности. Для разработки проекта в соответствии с целями инженерно-геодезических изысканий должны быть выполнены следующие виды инженерно-геодезических работ в соответствии с п.5.1 СП 11-104-97:

Подготовительные работы:

- сбор и анализ имеющихся материалов инженерно-геодезических изысканий прошлых лет на данную территорию, данных по опорным геодезическим сетям. Сведения об исходных пунктах ГТС должны быть запрошены в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

Полевые работы:

- топографическая съемка М 1:500;
- съемка подземных сетей и коммуникаций, определение глубины их залегания.

Камеральные работы:

- создание инженерно-топографического плана масштаба 1:500 в цифровом и бумажном виде;
- составление Технического отчета.

Виды и объемы запланированных работ представлены в Таблице 2

Таблица 2 - Виды и объемы запланированных работ

№	Наименование видов работ	Единица измерения	Объем запланированных работ
1	Обследование исходных пунктов для развития съемочного обоснования с применением GPS оборудования	пункт	5
2	Топографическая съемка масштаб 1:500 незастроенной территории с сечением рельефа 0.5м	га	0,1
3	Составление инженерно-топографического плана М 1:500 с сечением рельефа 0.5м.	га	0,1
4	Согласования правильности нанесения коммуникаций с эксплуатирующими организациями	организация	6
5	Составление технического отчета	экземпляры	
	-на бумажном носителе		4
	-на электронном носителе		1

5.Методика производства работ

Развитие планово-высотной геодезической сети следует выполнить посредством использования спутникового геодезического оборудования.

Для создания геодезической сети использовать комплект геодезической спутниковой аппаратуры PrinCe i90 (с/н 3230276), PrinCe X91 (с/н 955683).

Используя GSM-канал для связи приемника-ровера с приемником базовой станции выполнить локализацию на район работ от пунктов ГТС.

Координаты и высоты пунктов будут взяты из материалов государственного фонда пространственных данных РФ, по запросу в МСК-63 г.

Для формирования файла локализации выполнить измерения на пунктах государственной сети в режиме локализация. Перед началом локализации в районе работ на штативе установить базовый приемник, который в дальнейшем будет использоваться в качестве референсной базовой станции.

Полевые работы по наблюдениям с помощью спутниковой аппаратуры предусматривают следующие этапы:

1. Проверка и подготовка оборудования к работе.
2. Определение азимутов и углов наклона на препятствия вокруг пункта.
3. Установка станций на пунктах наблюдений.
4. Проведение спутниковых наблюдений.
5. Обработка результатов измерений.

Топографическая съемка:

Выполнить топографическую съемку в масштабе 1:500, сечением рельефа сплошными горизонталями через 0.5м, с использованием комплекта геодезической спутниковой аппаратуры PrinCe i90 (с/н 3230276), PrinCe X91 (с/н 955683) в режиме «RTK».

Перед началом съемки на участке изысканий выполнить локализацию.

Наблюдения при определении координат и высот съёмочных точек в режиме RTK выполнить с соблюдением следующих условий:

- дискретность записи измерений – 1 сек.;
- период наблюдений на точке – 10 сек.;
- маска по возвышению – 10°;
- допустимый коэффициент снижение точности измерения за геометрию пространственной засечки – PDOP не более 5 ед.;
- количество одновременно наблюдаемых спутников – не менее 6;
- плановая ошибка по внутренней сходимости – 20 мм.;
- высотная ошибка по внутренней сходимости – 15 мм.;
- погрешность измерения высоты антенны ± 3 мм.

Определение пикетов без прохождения "инициализации" не допускать.

При использовании данного метода использовать два спутниковых геодезических приемника, причем один неподвижный устанавливать над базовой точкой сети, в качестве референсной базовой станции.

При съемке подземных коммуникаций определить: диаметр и материал труб, отметки люков и дна колодцев, отметки верха труб водопровода, газопровода и лотков в канализации, взаимосвязь между колодцами. Полнота съемки и правильность характеристик сверяются со службами, эксплуатирующими подземные сети, и коммунальными службами.

Камеральные работы:

На основании полученных измерений вычертить топографический план в электронном виде. Работы по созданию инженерно-топографического плана будут выполнены в специализированной программе "AutoCad". Основа инженерно-топографического плана: планшеты на бумажной основе масштаба

1:500. На планах отобразить все наземные сооружения, надземные и подземные коммуникации. Содержание отображаемой на топографических планах информации о предметах и контурах местности, рельефе, гидрографии, растительном покрове, подземных и надземных сооружениях должны соответствовать требованиям СП 11-104-97. По результатам топографо-геодезических работ составить раздел технического отчета, содержащий текстовую часть, текстовые и графические приложения. Состав технического отчета должен отвечать требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96». По результатам камеральной обработки полевых измерений создать инженерно-топографический план М 1:500 с высотой сечения рельефа 0.5 м.

6. Контроль качества и приемки работ: Технический контроль полноты, качества и достоверности материалов изысканий, соответствия видов и объемов выполняемых работ требованиям программы и задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий необходимо произвести согласно СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», «Инструкции о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических материалов» ГКИНП (ГНТА)-17-004-99.

В ходе производства полевых топографо-геодезических работ планируется осуществить инструментальный полевой контроль. При его выполнении проверить:

1. Расхождения в положении на плане предметов и контуров относительно точек съемочной сети;

2. Отметки высот на местности и на инженерно-топографическом плане.

Технический контроль полевых работ осуществить также путем визуального осмотра закрепленных опорных точек, контрольных измерений линейных привязок, сличения топографических планов с местностью, а также выполнением контрольных линейных промеров. Окончательная приемка работ будет произведена после камеральной обработки полевых измерений, составления инженерно-топографического плана. Точность инженерно-топографического плана будет оценена по величинам средних погрешностей, полученных по расхождениям плановых положений предметов и контуров, точек подземных коммуникаций, а также высот точек, рассчитанных по горизонталям, путем контрольных измерений.

В процессе камеральных работ применяются следующие методы контроля:

- входной контроль поступающих полевых данных;
- непосредственные наблюдения за ходом работ с целью контроля, за соблюдением технологического процесса и требованиям нормативной документации;
- проверка работ «во вторую руку».

Результаты контроля зафиксировать подписью на отчетных документах (текстовых и графических приложениях, чертежах и пояснительной записке).

Законченные работы представить исполнителем для приемки инженеру нормоконтроля, который в процессе приемки работ должен установить соответствие предъявляемых материалов требованиям задания Заказчика и действующей нормативной документации.

Средние погрешности определения планового положения предметов и контуров местности с четкими очертаниями относительно ближайших пунктов геодезической основы, средние погрешности в плановом положении точек подземных коммуникаций и сооружений относительно ближайших капитальных зданий (сооружений) и точек съемочного обоснования, средние погрешности определения высот характерных точек рельефа должны соответствовать требованиям п.п. 5.1.17 и 5.1.19 СП 47.13330.2016.

По результатам выполненных работ составить Акт полевого (камерального) контроля.

7. Перечень передаваемых материалов:

Завершающим видом работ по инженерно-геодезическим изысканиям, выполняющихся на объекте является составление технического отчета. Технический отчет должен быть составлен в полном соответствии с требованиями действующей нормативной документации.

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям должен содержать сведения о каждом из видов работ, с исчерпывающей полнотой характеризовать методы, качество выполненных работ и все особенности технологии их исполнения.

Технический отчет должен состоять из текстовой части и приложений.

После составления технический отчет будет передан с необходимыми материалами по выполненной работе и оригиналами инженерно-топографических планов в графическом и цифровом виде заказчику. Технический отчет, копия плана на бумажной основе, электронная версия топоплана передаются в количестве согласно договору.

8. Техника безопасности:

До начала выполнения топографической съемки разработать в соответствии с требованиями и действующими нормативными документами по охране труда и технике безопасности план мероприятий по обеспечению безопасных условий труда, охраны здоровья работающих, санитарно-гигиеническому обеспечению и противопожарной безопасности. С работниками провести инструктажи и обучение.

Охрану труда при производстве инженерно-геодезических изысканий организовать в соответствии с требованиями «Правил по технике безопасности на топографо-геодезических работах» (ПТБ-88) и другими действующими нормативными документами по охране труда и технике безопасности.

До выезда на объект проверить прохождение всеми работниками бригады знания «Правил по технике безопасности на топографо-геодезических работах» (ПТБ-88) (экзамен, инструктаж).

9. Особые условия выполнения изысканий:

Изменения вида или размеров проектируемого объекта объемов и сроков выполнения инженерных изысканий должны оформляться в виде нового задания или дополнения к заданию (СП 47.13330.2016 п.4.13)

В случае выявления в процессе инженерных изысканий непредвиденных сложных или опасных природных и техногенных условий, которые могут оказать неблагоприятное влияние на строительство и эксплуатацию сооружений и среду обитания, исполнитель инженерных изысканий должен поставить застройщика или технического заказчика в известность о необходимости дополнительного изучения и внесения изменений и дополнений в программу инженерных изысканий и в договор в части изменения объемов, видов и методов работ, увеличения продолжительности и (или) стоимости инженерных изысканий (СП.47.13330.2016 п.4.18).

10. Используемые нормативные документы:

- СП 317.1325800.2017 Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ.
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» Ч. II, III.;

- «Инструкция по охране труда на топографо-геодезических работах ПТБ-88» и действующих норм и правил по технике безопасности при производстве инженерных изысканий.
- «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000 – 500», изд. 1989г
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ 2.105-95 ЕСКД «Общие требования к текстовым документам».
- ГОСТ Р 21.301-2021 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям».
- ГОСТ Р 51794-2001. Аппаратура радионавигационная глобальной навигационной спутниковой системы и глобальной системы позиционирования. Системы координат. Методы преобразований координат определяемых точек.
- Модели местности цифровые. Общие требования. ГОСТ Р 52440-2005.

Разработал  И.В. Дудкин



Условные обозначения:

-  **Левадки** - пункты государственной геодезической сети.
 - участок работ

Согласовано

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

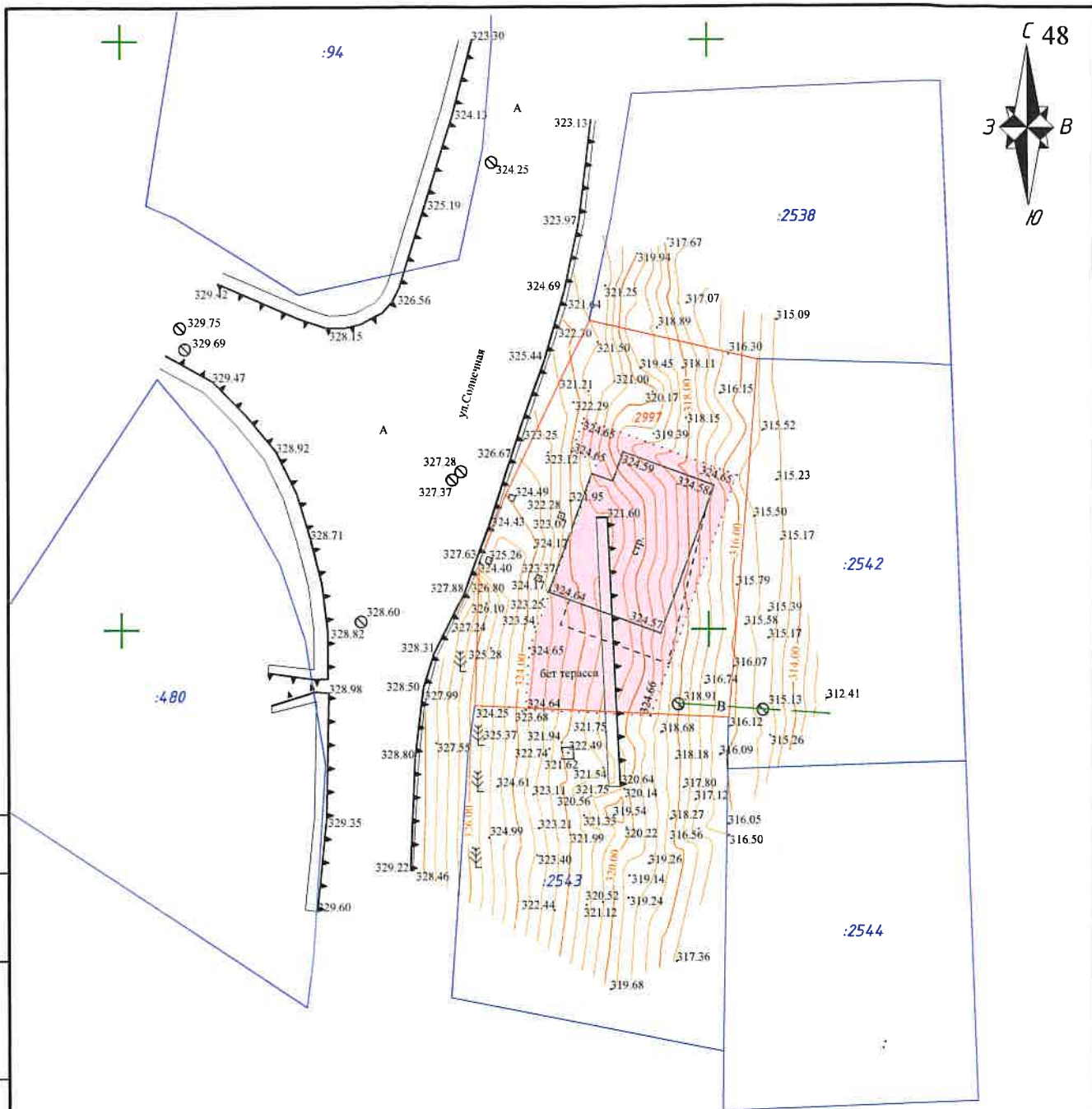
021225-139-1-ДПС-ИГДИ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил		Дудкин			12.25
Проверил		Чесноков			12.25

Картограмма топографо-геодезической изученности района работ

Стадия	Лист	Листов
И	1	1

ООО «АРТПРОЕКТ»
г. Алушта



Примечания:

1. Система координат - СК63
2. Система высот - Балтийская 1977 г.
3. Топографическая съемка выполнена в декабре 2025 года

Условные обозначения:

— кадастровая граница земельного участка

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Выполнил	Дудкин				12.25
Проверил	Чесноков				12.25

021225-139-1-ДПС-ИГДИ

Строительство жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 90:12:04.1401:2997, площадью 636 кв.м, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровское сельское поселение, ОК «СТ «Эдельвейс»

Инженерно-геодезические изыскания	Стадия	Лист	Листов
И	И	1	1
Инженерно-топографический план Масштаб 1:500	ООО «АРТПРОЕКТ» г. Алушта		

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МАКСИМОВА В. И.**

Шифр проекта № 32-07/2025

Заказчик: Губин С. В.

Технико-экономическое обоснование

**возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных
допустимых параметров разрешенного строительства объекта,
расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район,
Добровское сельское поселение, ОК "СТ "Эдельвейс""
(кадастровый номер 90:12:041401:2997)**

**Индивидуальный
предприниматель**



Максимова В.И.

**г. Симферополь
2025 г.**

Содержание:

Содержание:

1. Характеристика земельного участка
2. Основные характеристики объекта капитального строительства
3. Расчет требуемого количества мест хранения автотранспорта
4. Аналитика показателей застройки и предельно допустимых параметров
5. Сведения о существующих ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
6. Вывод

1. Характеристика земельного участка

Земельный участок расположен по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Добровское сельское поселение, ОК "СТ "Эдельвейс"". Кадастровый номер земельного участка 90:12:041401:2997. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования земельного участка – ведение садоводства. Площадь земельного участка – 636 кв.м.

Рассматриваемый земельный участок (кн 90:12:041401:2997) расположен в ОК "СТ "Эдельвейс"" на западе имеет выход на ул. Живописная.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Добровское сельское поселение Республики Крым (далее - ПЗЗ) участок расположен в территориальной зоне СХ-3 «зона садовой застройки».

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1 Зона садовой застройки (СХ-3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В границах населенных пунктов

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.0 Земельные участки общего пользования 13.2 Ведение садоводства	4.4 Магазины	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь

За границами населенных пунктов

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды	Код. Вспомогательные виды использования
---	-------------------------------	---

	использования	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	3.1 Коммунальное обслуживание
13.0 Земельные участки общего пользования	4.4 Магазины	6.8 Связь
13.2 Ведение садоводства		

Руководствуясь ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки муниципального образования Добровское сельское поселение Республики Крым планируется предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Добровское сельское поселение, ОК “СТ “Эдельвейс”” (кадастровый номер земельного участка 90:12:041401:2997) в части увеличения процента застройки земельного участка и в части отступов от границ земельного участка.

Код 13.2 Ведение садоводства

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.

1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;
- максимальные размеры земельных участков – 0,12 га.

2. Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае:

2.1. Формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. № 264;

2.2. Формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313);

2.3. Формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом;

Формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, зарегистрированного после вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» в соответствии с законодательством Российской Федерации гражданами, осуществляющими ведение садоводства, огородничества или дачного хозяйства до вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;

2.5. Формирования и предварительного согласования предоставления земельного участка юридическим лицам, в соответствии со статьёй 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, созданным согласно требованиям Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2.6. Предельный размер земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, образуемый на основании схемы расположения земельного участка для предоставления членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, устанавливается в соответствии с требованиями частей 6,7 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации».

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;

- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.

6. Предельная высота садового дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6м.

7. Максимальная этажность вспомогательных строений – 3 этажа.

8. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 3 м.

9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,4.

2. Основные характеристики объекта капитального строительства

На земельном участке с кадастровым номером 90:12:041401:2997 проектом предусмотрено строительство жилого здания.

Здание имеет сложную форму в плане. Здание двухэтажное. Высота здания от уровня чистого пола первого этажа – 6,92 м.

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас

Фундаменты – свайный.

Технико-экономические показатели объекта:

Площадь земельного участка – 636,00 кв.м.

Площадь застройки - 314,58 кв.м

Площадь озеленения - 294,38 кв.м

Общая площадь здания – 382,67 кв.м.

Количество этажей – 2 этаж

Этажность – 2 этаж

3.Расчет требуемого количества мест хранения автотранспорта

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест) для застройки индивидуальными жилыми домами - не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома). Общее количество машиномест, предусмотренное данным проектом – 2 шт.

4.Аналитика показателей застройки и предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Бытовое обслуживание
1	Площадь земельного участка	кв.м.	636,00
2	Площадь застройки	кв.м.	314,58
3	Общая площадь	кв.м.	382,67
4	Строительный объем	куб.м.	843,71
5	Количество этажей,	шт.	2
6	Этажность	шт.	2

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» Приложение Б.

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

Коэффициент застройки для рассматриваемого земельного участка:

$$K_3 = P_3 / P_y = 314,58 / 636 = 0,49, \text{ где}$$

K_3 – коэффициент застройки

P_3 – площадь застройки

P_y – площадь участка

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

Коэффициент плотности застройки для рассматриваемого земельного участка:

$$K_{п.з.} = P_{обш.з.} / P_y = 442,67 / 636,00 = 0,70, \text{ где}$$

$K_{п.з.}$ – коэффициент плотности застройки

$P_{обш.з.}$ – суммарная площадь всех этажей здания

P_y – площадь участка

Сравнительная таблица показателей предельных (минимальных) и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства

№ п/п	Параметры	Показатели в соответствии с ПЗЗ	Показатели в соответствии с проектом	Соответствие/ несоответствие
1	Минимальный размер земельного участка	Не менее 600 кв.м.	636,00 кв.м.	соответствует
2	Максимальный размер земельного участка	Не более 1200 кв.м.	636,00 кв.м.	соответствует
3	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;	от т.1 до т.2 - 0,00 м от т.2 до т.3 - 0,00 м от т.3 до т.4 - 0,00 м от т.4 до т.5 - 3,00 м от т.5 до т.6 - 0,50 м от т.6 до т.1 - 0,00 м	отклонение
4	Максимальное количество этажей	3	2	соответствует
5	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка	0,2	0,49	отклонение
6	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	0,4	0,70	отклонение

5. Сведения о существующих ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с данными публичной кадастровой карты РФ проектируемая территория расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

- 90:00-6.730 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 2 и 3 пояса зоны санитарной охраны Симферопольского водохранилища, расположенного южнее г. Симферополя Республики Крым

Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (п.15 ст.65 федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" (ред. от 13.07.2015)).

Все необходимые требования и ограничения в данных зонах будут соблюдены в соответствии с установленным законом порядке.

6. Вывод

Установлено, что при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 90:12:041401:2997, по адресу Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Добровское сельское поселение, ОК "СТ "Эдельвейс"":

- права и интересы граждан (владельцев), проживающих на прилегающих территориях, а также права и интересы иных субъектов, граничащих с рассматриваемым земельным участком, не будут нарушены;

- нормы градостроительного регламента правил землепользования и застройки муниципального образования Добровское сельское поселение Республики Крым, а также нормы технических регламентов не нарушены;

- негативное воздействие на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации – не будет оказано.

Также, допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в части отклонения от отступов, указанных в пункте 4 настоящего раздела.

В соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размещение объекта не противоречит противопожарным нормам.

На основании с вышеизложенными в обосновании неблагоприятными факторами, подтверждающими наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, считаем возможным получить разрешение на отклонение от предельных параметров застройки земельного участка, в части изменения установленного в ГПЗУ отступа от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Факторы, препятствующие соблюдению норм ГПЗУ:

1. Установлено, что в связи с тем, что участок имеет сложную конфигурацию и сложный характер рельефа, что обусловлено топографической съемкой (см. чертеж Схема существующего положения, лист 2.1), отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Добровское сельское поселение, ОК "СТ "Эдельвейс"" (кадастровый номер земельного участка — 90:12:041401:2997), в части коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки земельного участка:

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

Коэффициент застройки для рассматриваемого земельного участка:

$$K_z = P_z / P_u = 314,58 / 636 = 0,49, \text{ где}$$

K_z – коэффициент застройки

P_z – площадь застройки

Пу – площадь участка

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

Коэффициент плотности застройки для рассматриваемого земельного участка:

$K_{п.з.} = P_{общ.з.} / P_u = 442,67 / 636,00 = 0,70$, где

$K_{п.з.}$ – коэффициент плотности застройки

$P_{общ.з.}$ – суммарная площадь всех этажей здания

P_u – площадь участка

И в части точек (см. Графическая часть, Генеральный план, Л 5 Технико-экономического обоснования возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровское сельское поселение, ОК "СТ "Эдельвейс"):

от т.1 до т.2 - 0,00 м

от т.2 до т.3 - 0,00 м

от т.3 до т.4 - 0,00 м

от т.4 до т.5 - 3,00 м

от т.5 до т.6 - 0,50 м

от т.6 до т.1 - 0,00 м

не противоречит статье 40 Градостроительного Кодекса РФ.

В соответствии с:

- частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ – отклонение допустимо при неблагоприятных характеристиках земельного участка;

- статьи 38 Градостроительного кодекса РФ – ограничения не ухудшают условия застройки.

На данном земельном участке возможно осуществить застройку с показателями, утверждёнными градостроительной документацией, за исключением параметров части коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Добровское сельское поселение, ОК "СТ "Эдельвейс".

Учитывая вышеизложенное, а также при соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:041401:2997, не противоречит действующему законодательству.

Ведомость чертежей основного комплекта

№ листа	Наименование	
1	Общие данные	
2	Ситуационный план Б/М	
2.1	Схема существующего положения М 1:200	
3	Фрагмент публичной кадастровой карты Б/М	
4	Фрагмент карты градостроительного зонирования Б/М	
5	Генеральный план М 1:200	
6	План 1 этажа на отм. ±0,000 М 1:100	
7	План 2 этажа на отм. +3,600 М 1:100	
8	Фасады В-А и А-В М 1:100	
9	Фасад 1а-3 М 1:100	
10	Разрез А-А М 1:100	
11	Ведомость наружной отделки фасада М 1:100	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- 1.Площадь участка - 636,0 м²
- 2.Площадь застройки - 314,58 м²
- 3.Процент застройки - 49%
- 4.Количество этажей - 2 этажа
- 5.Этажность - 2 этажа
- 6.Общая площадь здания - 382,67 м²

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Строительно-климатический район - IVB
 Сейсмичность - 7 баллов
 Степень огнестойкости - III
 Класс последствий (ответственности) - СС1
 Категория сложности объекта - II

						32-07/2025		
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровское сельское поселение, ОК "СТ "Эдельвейс" (кадастровый номер 90:12:041401:2997)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Директор	Максимова				07.25	Заказчик: Губин С. В.	Стадия	Лист
Разработал	Максимова				07.25		ЭП	1
						Общие данные		Листов
								11
							ИП Максимова В. И.	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН Б/М



Месторасположение
объекта

						32-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровское сельское поселение, ОК "СТ "Эдельвейс" (кадастровый номер 90:12:041401:2997)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Губин С. В.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Максимова				07.25		ЭП	2	11
Разработал	Максимова				07.25	Ситуационный план б/м	ИП Максимова В. И.		

This topographic map shows a field with a red boundary. The map includes contour lines and several elevation points marked with circles and numbers. A red line forms a large polygon around the field. Inside the field, there are three small rectangular structures labeled 'стелла' (stella). The map also shows a road or path on the left side. The elevation points are labeled with numbers such as 327.12, 328.03, 325.12, 324.12, 326.08, 326.75, 323.22, 327.54, 320.22, 320.56, 318.55, 315.85, 315.78, 316, 317.76, 322, 321.85, 321.95, 322.17, 327.40, 327.60, 327.62, 327.64, 327.66, 327.68, 327.70, 327.72, 327.74, 327.76, 327.78, 327.80, 327.82, 327.84, 327.86, 327.88, 327.90, 327.92, 327.94, 327.96, 327.98, 328.00, 328.02, 328.04, 328.06, 328.08, 328.10, 328.12, 328.14, 328.16, 328.18, 328.20, 328.22, 328.24, 328.26, 328.28, 328.30, 328.32, 328.34, 328.36, 328.38, 328.40, 328.42, 328.44, 328.46, 328.48, 328.50, 328.52, 328.54, 328.56, 328.58, 328.60, 328.62, 328.64, 328.66, 328.68, 328.70, 328.72, 328.74, 328.76, 328.78, 328.80, 328.82, 328.84, 328.86, 328.88, 328.90, 328.92, 328.94, 328.96, 328.98, 329.00, 329.02, 329.04, 329.06, 329.08, 329.10, 329.12, 329.14, 329.16, 329.18, 329.20, 329.22, 329.24, 329.26, 329.28, 329.30, 329.32, 329.34, 329.36, 329.38, 329.40, 329.42, 329.44, 329.46, 329.48, 329.50, 329.52, 329.54, 329.56, 329.58, 329.60, 329.62, 329.64, 329.66, 329.68, 329.70, 329.72, 329.74, 329.76, 329.78, 329.80, 329.82, 329.84, 329.86, 329.88, 329.90, 329.92, 329.94, 329.96, 329.98, 330.00, 330.02, 330.04, 330.06, 330.08, 330.10, 330.12, 330.14, 330.16, 330.18, 330.20, 330.22, 330.24, 330.26, 330.28, 330.30, 330.32, 330.34, 330.36, 330.38, 330.40, 330.42, 330.44, 330.46, 330.48, 330.50, 330.52, 330.54, 330.56, 330.58, 330.60, 330.62, 330.64, 330.66, 330.68, 330.70, 330.72, 330.74, 330.76, 330.78, 330.80, 330.82, 330.84, 330.86, 330.88, 330.90, 330.92, 330.94, 330.96, 330.98, 331.00, 331.02, 331.04, 331.06, 331.08, 331.10, 331.12, 331.14, 331.16, 331.18, 331.20, 331.22, 331.24, 331.26, 331.28, 331.30, 331.32, 331.34, 331.36, 331.38, 331.40, 331.42, 331.44, 331.46, 331.48, 331.50, 331.52, 331.54, 331.56, 331.58, 331.60, 331.62, 331.64, 331.66, 331.68, 331.70, 331.72, 331.74, 331.76, 331.78, 331.80, 331.82, 331.84, 331.86, 331.88, 331.90, 331.92, 331.94, 331.96, 331.98, 332.00, 332.02, 332.04, 332.06, 332.08, 332.10, 332.12, 332.14, 332.16, 332.18, 332.20, 332.22, 332.24, 332.26, 332.28, 332.30, 332.32, 332.34, 332.36, 332.38, 332.40, 332.42, 332.44, 332.46, 332.48, 332.50, 332.52, 332.54, 332.56, 332.58, 332.60, 332.62, 332.64, 332.66, 332.68, 332.70, 332.72, 332.74, 332.76, 332.78, 332.80, 332.82, 332.84, 332.86, 332.88, 332.90, 332.92, 332.94, 332.96, 332.98, 333.00, 333.02, 333.04, 333.06, 333.08, 333.10, 333.12, 333.14, 333.16, 333.18, 333.20, 333.22, 333.24, 333.26, 333.28, 333.30, 333.32, 333.34, 333.36, 333.38, 333.40, 333.42, 333.44, 333.46, 333.48, 333.50, 333.52, 333.54, 333.56, 333.58, 333.60, 333.62, 333.64, 333.66, 333.68, 333.70, 333.72, 333.74, 333.76, 333.78, 333.80, 333.82, 333.84, 333.86, 333.88, 333.90, 333.92, 333.94, 333.96, 333.98, 334.00, 334.02, 334.04, 334.06, 334.08, 334.10, 334.12, 334.14, 334.16, 334.18, 334.20, 334.22, 334.24, 334.26, 334.28, 334.30, 334.32, 334.34, 334.36, 334.38, 334.40, 334.42, 334.44, 334.46, 334.48, 334.50, 334.52, 334.54, 334.56, 334.58, 334.60, 334.62, 334.64, 334.66, 334.68, 334.70, 334.72, 334.74, 334.76, 334.78, 334.80, 334.82, 334.84, 334.86, 334.88, 334.90, 334.92, 334.94, 334.96, 334.98, 335.00, 335.02, 335.04, 335.06, 335.08, 335.10, 335.12, 335.14, 335.16, 335.18, 335.20, 335.22, 335.24, 335.26, 335.28, 335.30, 335.32, 335.34, 335.36, 335.38, 335.40, 335.42, 335.44, 335.46, 335.48, 335.50, 335.52, 335.54, 335.56, 335.58, 335.60, 335.62, 335.64, 335.66, 335.68, 335.70, 335.72, 335.74, 335.76, 335.78, 335.80, 335.82, 335.84, 335.86, 335.88, 335.90, 335.92, 335.94, 335.96, 335.98, 336.00, 336.02, 336.04, 336.06, 336.08, 336.10, 336.12, 336.14, 336.16, 336.18, 336.20, 336.22, 336.24, 336.26, 336.28, 336.30, 336.32, 336.34, 336.36, 336.38, 336.40, 336.42, 336.44, 336.46, 336.48, 336.50, 336.52, 336.54, 336.56, 336.58, 336.60, 336.62, 336.64, 336.66, 336.68, 336.70, 336.72, 336.74, 336.76, 336.78, 336.80, 336.82, 336.84, 336.86, 336.88, 336.90, 336.92, 336.94, 336.96, 336.98, 337.00, 337.02, 337.04, 337.06, 337.08, 337.10, 337.12, 337.14, 3

 - Граница участка

 - Граница соседних домовладений

						32-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровское сельское поселение, ОК "СТ "Эдельвейс" (кадастровый номер 90:12:041401:2997)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Заказчик: Губин С. В.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	2.1	11
Разработал		Максимова			07.25				
						Схема существующего положения М 1:200	ИП Максимова В. И.		

ФРАГМЕНТ ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ

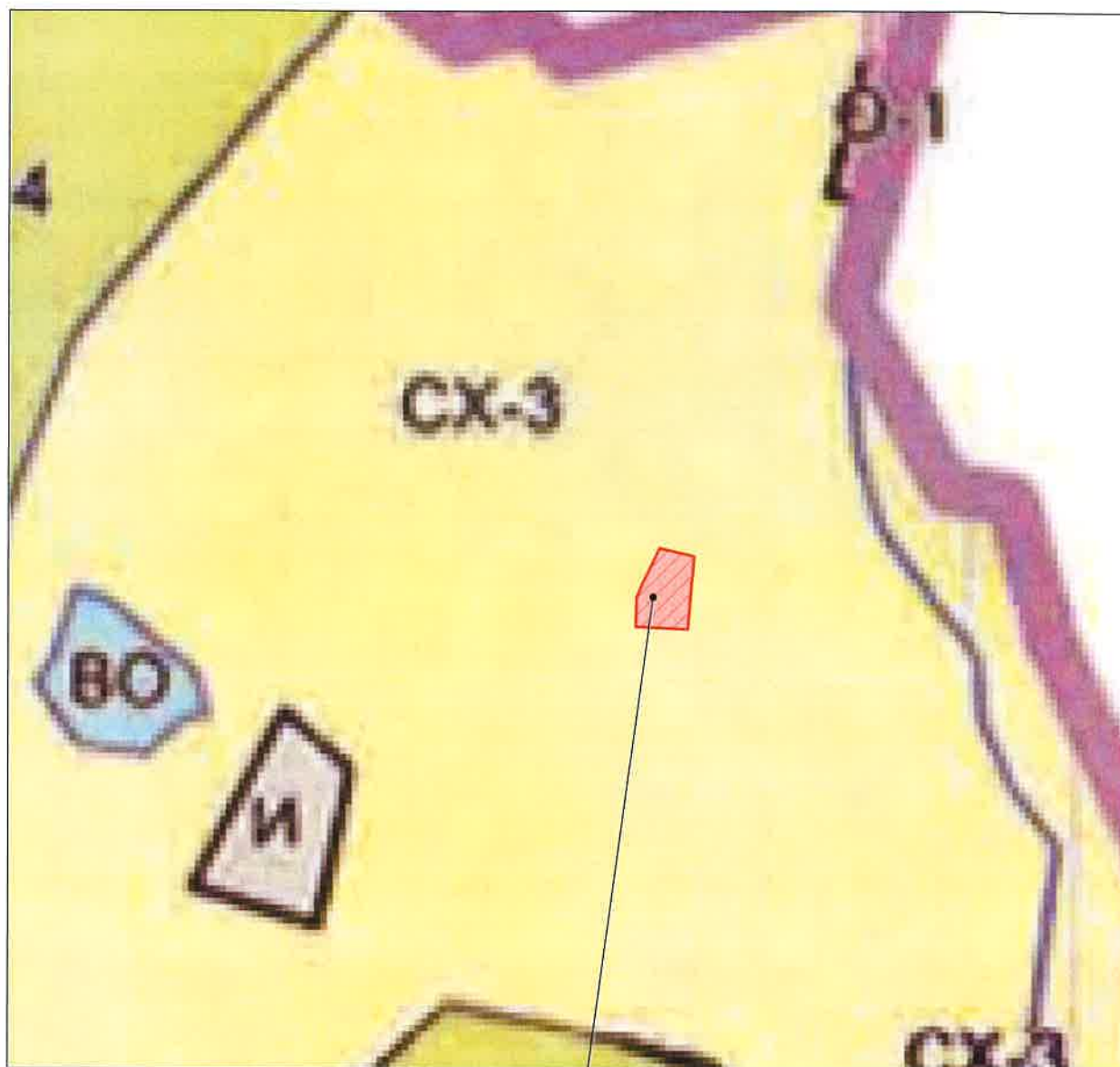
Б/М



90:12:041401:2997

						32-07/2025		
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровское сельское поселение, ОК "СТ "Эдельвейс" (кадастровый номер 90:12:041401:2997)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Губин С. В.	Стадия	Лист
Директор	Максимова				07.25		ЭП	3
Разработал	Максимова				07.25	Фрагмент публичной кадастровой карты б/м		11
							ИП Максимова В. И.	

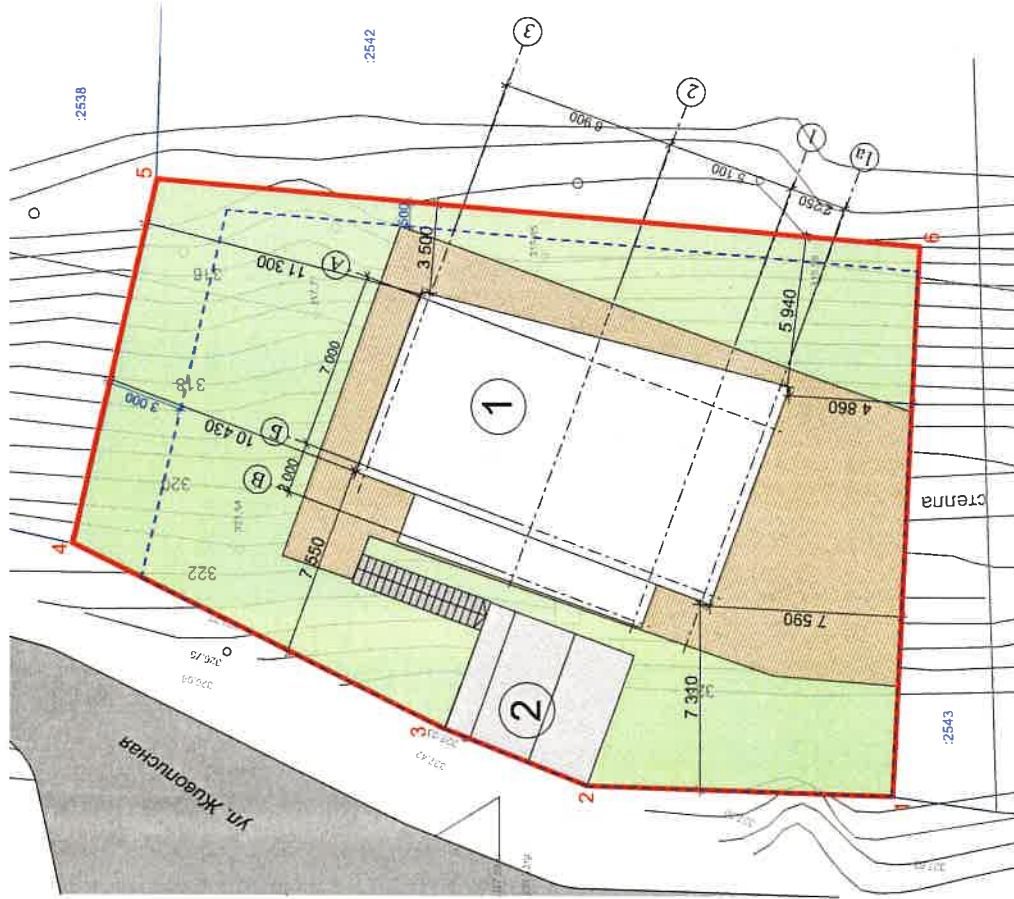
ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДОБРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ



Месторасположение
объекта

						32-07/2025		
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровское сельское поселение, ОК "СТ "Эдельвейс" (кадастровый номер 90:12:041401:2997)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Заказчик: Губин С. В.	Стадия	Лист
Директор	Максимова				07.25		ЭП	4
Разработал	Максимова				07.25	Фрагмент карты градостроительного зонирования Б/М		11
							ИП Максимова В. И.	

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
М 1:200



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Граница соседних домовладений
- Проектируемое здание
- Асфальтовое покрытие
- Озеленение
- Каменное покрытие

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Общая площадь м ²	Примечание
1	Жилое здание	382,67	проект.
2	Парковка 2 м/м	27,04	проект.

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Номер п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка, в т.ч.:	м ²	636,00	
2	Площадь застройки	м ²	314,58	
3	Площадь озеленения	м ²	294,38	
4	Площадь автостоянки 2 м/м	м ²	27,04	

Отступы от границ земельного

участка до здания:

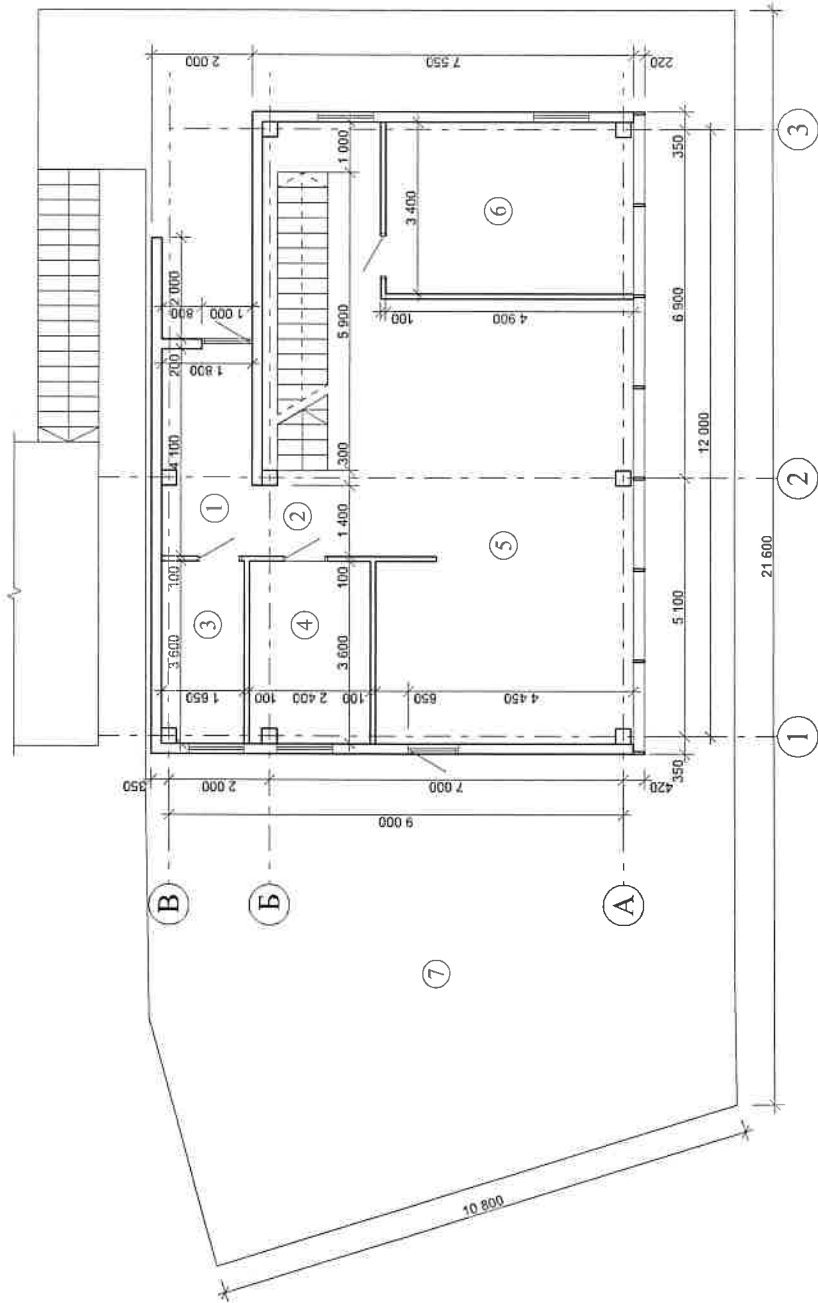
- от т.1 до т.2 - 0,00 м
- от т.2 до т.3 - 0,00 м
- от т.3 до т.4 - 0,00 м
- от т.4 до т.5 - 3,00 м
- от т.5 до т.6 - 0,50 м
- от т.6 до т.1 - 0,00 м

32-07/2025

Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отчуждение от предельных допустимых параметров градостроительного регламента объекта, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Доброславское сельское поселение, ОН "СТ "Доброслав" (кадастровый номер 90:12:041401:2997)

Изм.	Копир.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Максимова	Максимова	07.25	07.25	ЭП	5	11	ИП Максимова В. И.

ПЛАН 1 ЭТАЖА НА ОТМ. ± 0.000 М 1:100



Экспликация помещений

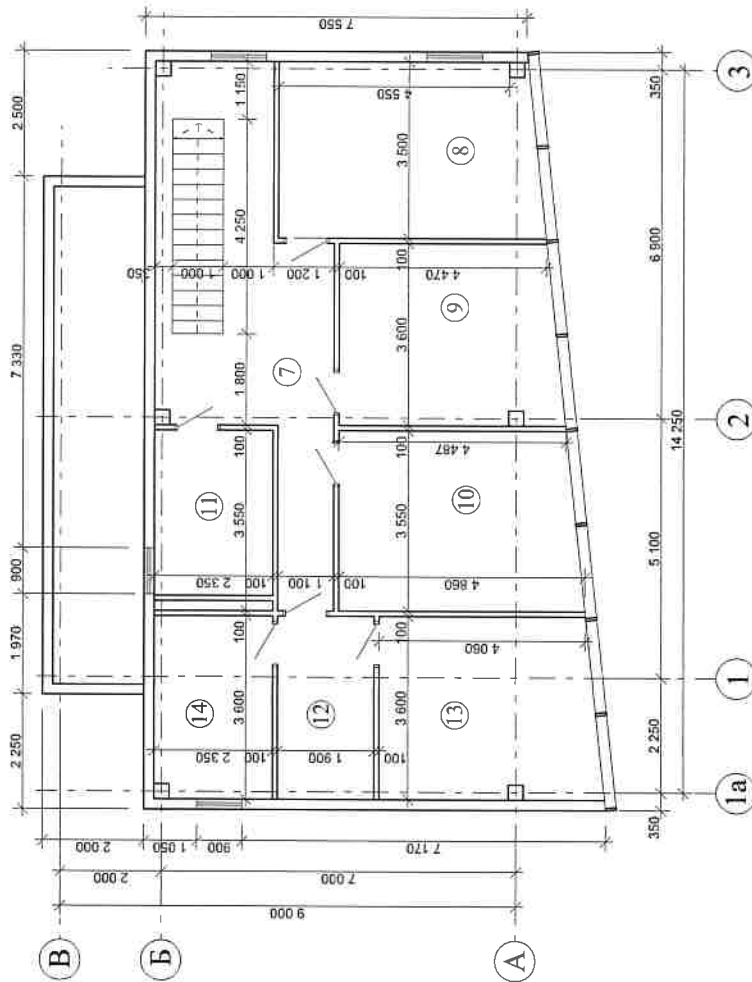
№ помещения	Наименование помещений	Площ. м² (Общая)
1	Прихожая	8,15
2	Коридор	19,20
3	Санузел	5,84
4	Котельная-постирочная	8,11
5	Кухня-гостиная	44,32
6	Спальня	16,54
7	Терраса	160,46
*Итого		265,66

*Площадь этажа вычислена по внутренней поверхности наружных стен здания. Площадь террасы входит в общую площадь жилого дома.

- За отсчетную точку отметку ±0,000 принят уровень чистого пола первого этажа.
- Площадь помещений указана без учета толщины отделочных материалов
- Уровень чистого пола уточнить в процессе монтажных работ

32-07/2025									
Технико-экономическая обоснование возможности предоставления разрешения на отступление от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с/пос. «Симферополь», с/пос. «Симферополь» (кадастровый номер 90:12:041401:2987)									
Изм.	Колуч.	Лист	№Джк	Подп.	Дата				
Директор	Максимова	Максимова	07.25	07.25					
Разработал	Максимова	Максимова	07.25	07.25					
Заказчик: Губин С. В.						Стация	Лист	Листов	
						ЭП	6	11	
План 1 этажа на отм. ±0.000 М 1:100						ИП Максимова В. И.			

ПЛАН 2 ЭТАЖА НА ОТМ. + 3.600 М 1:100



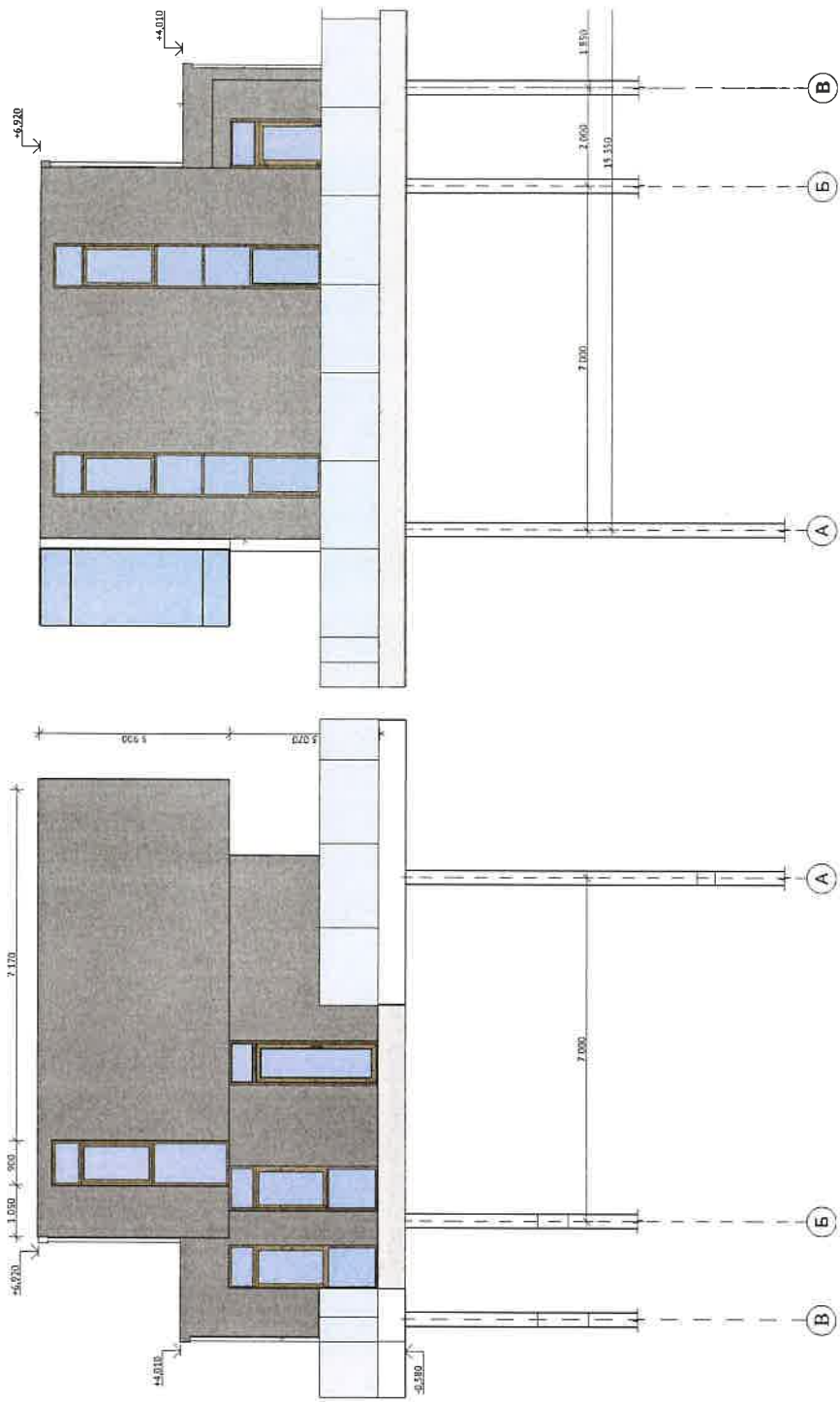
Экспликация помещений

№ помещения	Наименование помещений	Площ. м² (Общая)
7	Коридор	25,24
8	Спальня	17,64
9	Спальня	15,32
10	Спальня	16,57
11	Санузел	7,59
12	Гардеробная	6,84
13	Мастер спальня	15,32
14	Санузел	8,45
	Итого	117,01

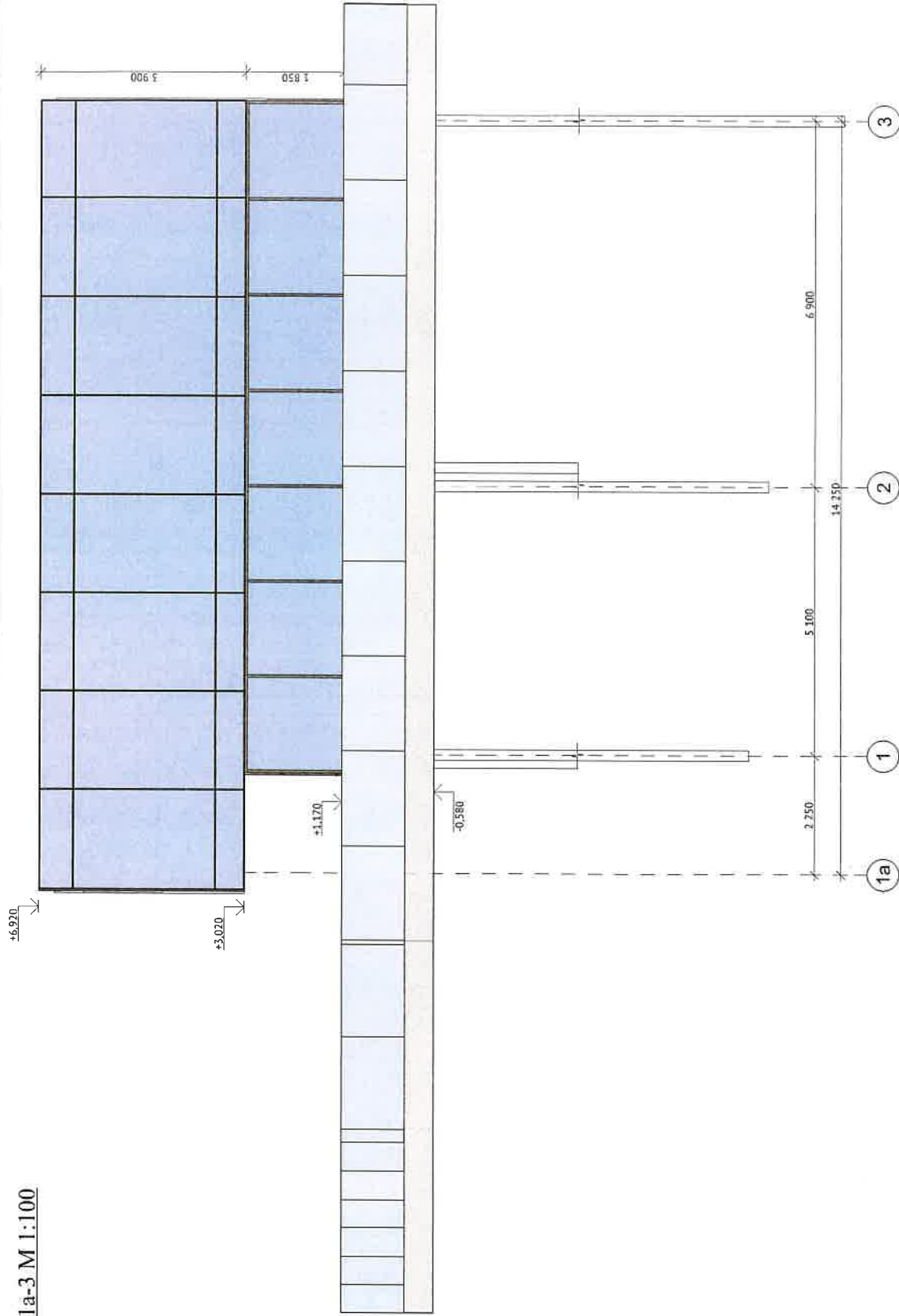
*Площадь этажа вычислена по внутренней поверхности наружных стен здания.

32-07/2025			
Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Дворцовый комплекс «Солнечное поселение», ОК «С1» «Здешнее» (кадастровый номер 90:12:04-101:2391)			
Изм.	Копуч.	Лист	Лист
Директор	Максимова	Максимова	Максимова
Разработчик	Максимова	Максимова	Максимова
Дата	07.25	07.25	07.25
Подп.			
Заказчик:	Губин С. В.	ЭП	Листов
		7	11
План 2 этажа на отм. +3.600 М 1:100			
ИП Максимова В. И.			

ФАСАДЫВ-А И А-В М 1:100

[illegible]

ФАСАД 1а-3 М 1:100

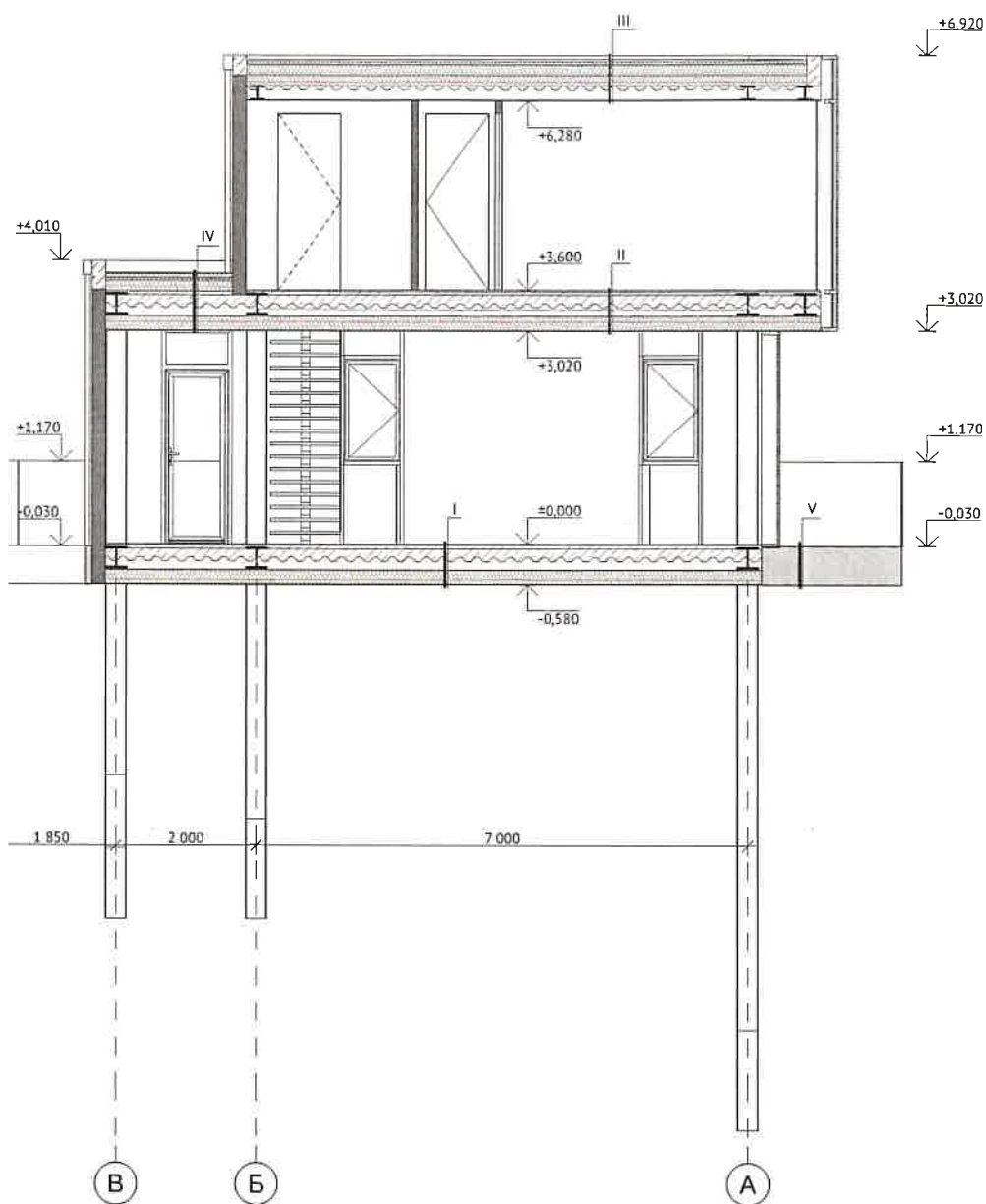


32-07/2025

Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отступы от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровольское сельское поселение, ОН "СТ" "Эдельвейс" (кадастровый номер 50:12:041401:2597)

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Директор	Максимова	Максимова			07.25	ЭП	9	11
Разработчик	Максимова				07.25			
Заказчик: Губин С. В.							ИП Максимова В. И.	
Фасад 1а-3 М1:100								

РАЗРЕЗ А-А М 1:100



						32-07/2025				
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Добровское сельское поселение, ОК "СТ "Эдельвейс" (кадастровый номер 90:12:041401:2997)				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Губин С. В.		Стадия	Лист	Листов
Директор	Максимова				07.25			ЭП	10	11
Разработал	Максимова				07.25	Разрез А-А М 1:100		ИП Максимова В. И.		

