

ООО " НКТ "

414018, г. Астрахань, ул. Сабанс Яр, д.2, кв.13

ИНН 3025036276 ОГРН 1193025005777

СРО-П-23072019

Заказчик: ООО «1465»

Жилой комплекс по ул. Космонавтов, 18. Дом 1, 2, 3

Проектная документация

Раздел 2

**Схема планировочной организации
земельного участка**

005/21 -ПЗУ

Том 2

г. Астрахань,
2021 г.

ООО " НКТ "

414018, г. Астрахань, ул. Сабанс Яр, д.2, кв.13

ИНН 3025036276 ОГРН 1193025005777

СРО-П-23072019

Заказчик: ООО «1465»

Жилой комплекс по ул. Космонавтов, 18. Дом 1, 2, 3

Проектная документация

Раздел 2

**Схема планировочной организации
земельного участка**

005/21 -ПЗУ

Том2

Директор

Погосов Б. Р.

ГИП

Молоканов В.В.

г. Астрахань,
2021 г.

Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	Примечание
005/21-ПЗУ-С	Содержание тома	
005/21-СП	Состав проекта	
005/21- ПЗУ	Текстовая часть	
005/21- ПЗУ	Графическая часть	

Согласовано:			

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

005/21- ПЗУ -С

Инв. № подл.	Разраб.	Молоканов		12.21
	ГИП	Молоканов		12.21

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО "НКТ"		

Состав проектной документации

3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	005/21-ПЗ	Раздел 1 "Пояснительная записка"	
2	005/21-ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
3	005/21-АР	Раздел 3 "Архитектурные решения"	
4.1	005/21-КР1	Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» Книга 1. Конструктивные и объёмно-планировочные решения ниже 0,000.	
4.2	005/21-КР2	Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» Книга 2. Конструктивные и объёмно-планировочные решения выше 0,000	
5.1	005/21-ИОС1.1	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	005/21-ИОС2.1	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	005/21-ИОС3.1	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	005/21-ИОС4.1	Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

005/21-СП

Инв. № подл.	Разраб.	Фейтуллаев		12.21
	ГИП	Молоканов		12.21

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО "НКТ"

5.5	005/21-ИОС5.1	Раздел 5 “Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений”. Подраздел 5. Сети связи	
5.6	005/21-ИОС6.1	Раздел 5 “Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений”. Подраздел 6. Система газоснабжения.	
6	005/21-ПОС	Раздел 6 “Проект организации строительства”	
7	005/21-ООС	Раздел 8 “Перечень мероприятий по охране окружающей среды”	
8.1	005/21-МПБ1	Раздел 9 “Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности” Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
8.2	005/21-МПБ2	Раздел 9 “Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности” Охранно-пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией.	
9	005/21-ОДИ	Раздел 10 “Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов”	
10	005/21-ЭЭ	Раздел 10_1 “Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов”.	
11	005/21-БЭ	Раздел 12 “Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами”. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
12	005/21-НПКР	Раздел 12.4. “Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома»	

						005/21-СП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Содержание

№	Наименование	Стр.
I. Текстовая часть		
1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта	
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
3	Обоснование планировочной организации земельного участка	
4	Технико-экономические показатели земельного участка	
5	Обоснование решений по инженерной подготовке и защите территории	
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
7	Описание решений по благоустройству территории	
8	Описание зонирования территории земельного участка	
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	
II. Графическая часть		
1	Генеральный план М 1:500	-
2	План разбивки осей М 1:500	-
3	План организации рельефа М1:500	-
4	План земляных масс М1:500	-
5	План благоустройства территории М1:500	-
6	План озеленения М1:500	-
7	План дорожных покрытий М1:500	-
8	Конструкции дорожных одежд. Сечения 1-1, 2-2, 3-3, 4-4	-
9	Конструкции дорожных одежд. Сечения 5-5, 6-6	

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

					005/21-ПЗУ-ТЧ		
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
Разраб.		Молоканов		12.21	Схема планировочной организации земельного участка		
Пров.							
ГИП		Молоканов		12.21			
Н.контр							
					Лит	Лист	Листов
						2	5
					ООО "НКТ"		

Введение

Схема планировочной организации земельного участка по объекту «Жилой комплекс по ул. Космонавтов, 18. Дом 1, 2, 3» выполнена на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями действующих нормативных актов, документов и правил проектирования:

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ФЗ от 22 июля 2008г. №123 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 30 апреля 2021 года).

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Площадка под строительство проектируемого многоквартирных жилых домов расположена по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул.Космонавтов, 18.

Строительная площадка располагается на отметках от минус 22,41м до минус 20,32м БС.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 определение санитарно–защитной зоны не требуется.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Данный раздел проектной документации разработан в соответствии с действующими нормами и правилами: СП 42.13330.2016 «Градостроительство»; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»; СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; Федеральным законом РФ от 22.06.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Схема планировочной организации земельного участка данного проекта имеет самостоятельную структуру, взаимосвязанную со сложившейся ранее застройкой данного района.

Проектируемые здания имеют прямоугольную конфигурацию в плане. Главные фасады домов сориентированы на внешний периметр участка: в сторону улиц Звездная и Николая Островского, Юго-Восточного проезда .

По требованиям пожарной безопасности, к зданиям обеспечен подъезд пожарных автомобилей.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	005/21-ПЗУ-ТЧ	Лист
						3

Планировочное решение представляет собой целостное комплексное проектное решение, сформированное за счет размещения местного проезда, стоянки легковых автомобилей, создания дворового пространства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Астрахани, утверждёнными решением Городской Думы, участок, отведённый под строительство многоквартирных жилых домов, по перечню территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования (статья 8), находится в зоне многофункционального использования территории.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Техничко-экономические показатели земельного участка (Дом 3)

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в границах участка	внешнее благоустройство
1	Площадь земельного участка	м ²	7349,0	
2	Площадь застройки	м ²	776,5	
3	Площадь твердого покрытия, в том числе:	м ²	4401,8	
	проезд	м ²	2054,35	
	троутар	м ²	1133,5	
	троутар усиленный	м ²	802,91	
	отмостка	м ²	114,62	
4	полимерное покрытие спортивных и детских площадок	м ²	296,42	
	Площадь озеленения	м ²	2170,7	
5	Коэффициент застройки	%	11	
6	Коэффициент озеленения	%	30	

Техничко-экономические показатели земельного участка (Дом 2)

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в границах участка	внешнее благоустройство
1	Площадь земельного участка	м ²	7379,0	
2	Площадь застройки	м ²	776,5	
3	Площадь твердого покрытия, в том числе:	м ²	4249,8	
	проезд	м ²	1783,13	
	троутар	м ²	845,94	
	троутар усиленный	м ²	774,31	
	отмостка	м ²	114,62	
4	полимерное покрытие спортивных и детских площадок	м ²	731,8	
	Площадь озеленения	м ²	2352,7	
5	Коэффициент застройки	%	11	
6	Коэффициент озеленения	%	32	

Ив. № подл.	Подп. и дата
Ив. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Ив. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

005/21-ПЗУ-ТЧ

Лист

4

Технико-экономические показатели земельного участка (Дом 1)

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в границах участка	внешнее благоустройство
1	Площадь земельного участка	м ²	7509,0	
2	Площадь застройки	м ²	776,5	
3	Площадь твердого покрытия, в том числе:	м ²	3611,4	
	проезд	м ²	2463,21	
	троутар	м ²	1033,57	
	отмостка	м ²	114,62	
4	Площадь озеленения	м ²	3121,1	
5	Коэффициент застройки	%	10	
6	Коэффициент озеленения	%	42	

5. Обоснование решений по инженерной подготовке и защите территории

Сброс дождевых вод с проектируемой площадки осуществляется в закрытую ливневую канализацию. Устройство дождеприемных колодцев разрабатывается отдельным проектом.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект вертикальной планировки разработан в соответствии с действующими нормами: СП 42.13330.2016 «Градостроительство».

Организация рельефа на площадке решена вертикальной планировкой, методом проектных горизонталей и проектных отметок, в увязке с естественными отметками существующего рельефа и отметкой площадки под строительство проектируемого жилого дома.

Минимальный проектный уклон, обеспечивающий сток дождевых вод, принят 4‰. Водоотвод от здания производится за счет поперечных уклонов по отмостке в зеленые зоны и на проезды. Удаление поверхностного стока с твердых покрытий осуществляется за счет поперечных уклонов в зеленые зоны с дождеприемными колодцами.

Устройство дождеприемных колодцев разрабатывается отдельным проектом.

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории включает устройство проездов с твердым покрытием из двухслойного асфальтобетона, пешеходных дорожек с покрытием тротуарной плиткой, отмосток из тротуарной плитки шириной 1,0 м по периметру зданий.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	005/21-ПЗУ-ТЧ	Лист
						5

Свободные от застройки и автодорог территории озеленяются путем посадки газонных трав. Ширина проезжей части – 6 м. Уклон проездов согласуется с общим уклоном площадки, обеспечивая уклон в сторону зеленых зон.

Территория проезда отделена от пешеходных тротуаров бортовым камнем с перепадом высот 15см. Также предусмотрены въездные пандусы обеспечивающие беспрепятственное движение инвалидов.

8. Описание зонирования территории земельного участка

Зонирование составлено с учетом обеспечения условий инсоляции зоны отдыха, для создания благоприятных условий. Нормативные расстояния до зон парковки приняты по действующим нормам СП 42.13330.2016. На территории участка предусмотрены площадки для игр детей разных возрастных категорий, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения. Площадки для тихого отдыха взрослого населения запроектированы, исходя из расчета 0,2м² на человека. Общая площадь площадок (детских, спортивных, отдыха взрослого населения) составляет 1400 м², что составляет 10% от площади участка в границах проезжей части.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту

Подъезд к участку осуществляется со стороны улицы Звездной.

Проектируемые проезды на территории участка отнесены к категории основные, двухполосные, с шириной полосы 3,0 м.

Заезд транспортных средств на парковочные площадки также осуществляется с улицы Звездной.

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	005/21-ПЗУ-ТЧ	Лист
						6

Расчет количества машиномест.

Согласно п.11.31 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" число мест хранения автомобилей допускается уточнять (уменьшать или увеличивать) в региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования.

Согласно п.6.1.2 Раздела 6 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования

"Город Астрахань" (утверждены решением городской думы МО «Город Астрахань» от 4 декабря 2014 года N 234) минимальный показатель обеспеченности населения муниципального образования

"Город Астрахань" местами для постоянного хранения легковых автомобилей установлен в размере 300 машино-мест на 1000 жителей. Общее количество жильцов в трех домах при норме площади жилья в расчете на одного человека 30 м² (стандартное жилье), а также учитывая количество работников административных помещений первых нежилых этажей (246 человек), составляет 1458 человек. Таким образом, уровень автомобилизации составляет $1458 \times 0,3 = 437$ автомобилей.

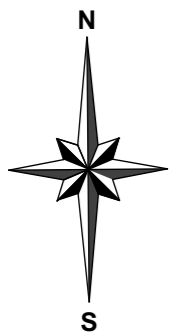
Согласно разделу СПОЗУ на участке предполагается размещение в общем 211 парковочных мест (в том числе 26 м/мест для МГН).

В радиусе доступности 250-300 м от жилых домов на земельных участках 30:12:030109:1 и 30:12:030109:239 располагается открытая автостоянка, вместимостью 150 м/м. На земельном участке 30:12:030109:303 планируется строительство многоярусного паркинга открытого типа вместимостью 110 м/м.

Расстояния от существующей автостоянки и проектируемого паркинга до жилых домов см. Приложение 1.

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инт. № подл.	

						005/21-ПЗУ-ТЧ	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			7



Приложение 1. К расчету количества машиномест

Схема 1. Определение радиуса доступности существующей автостоянки

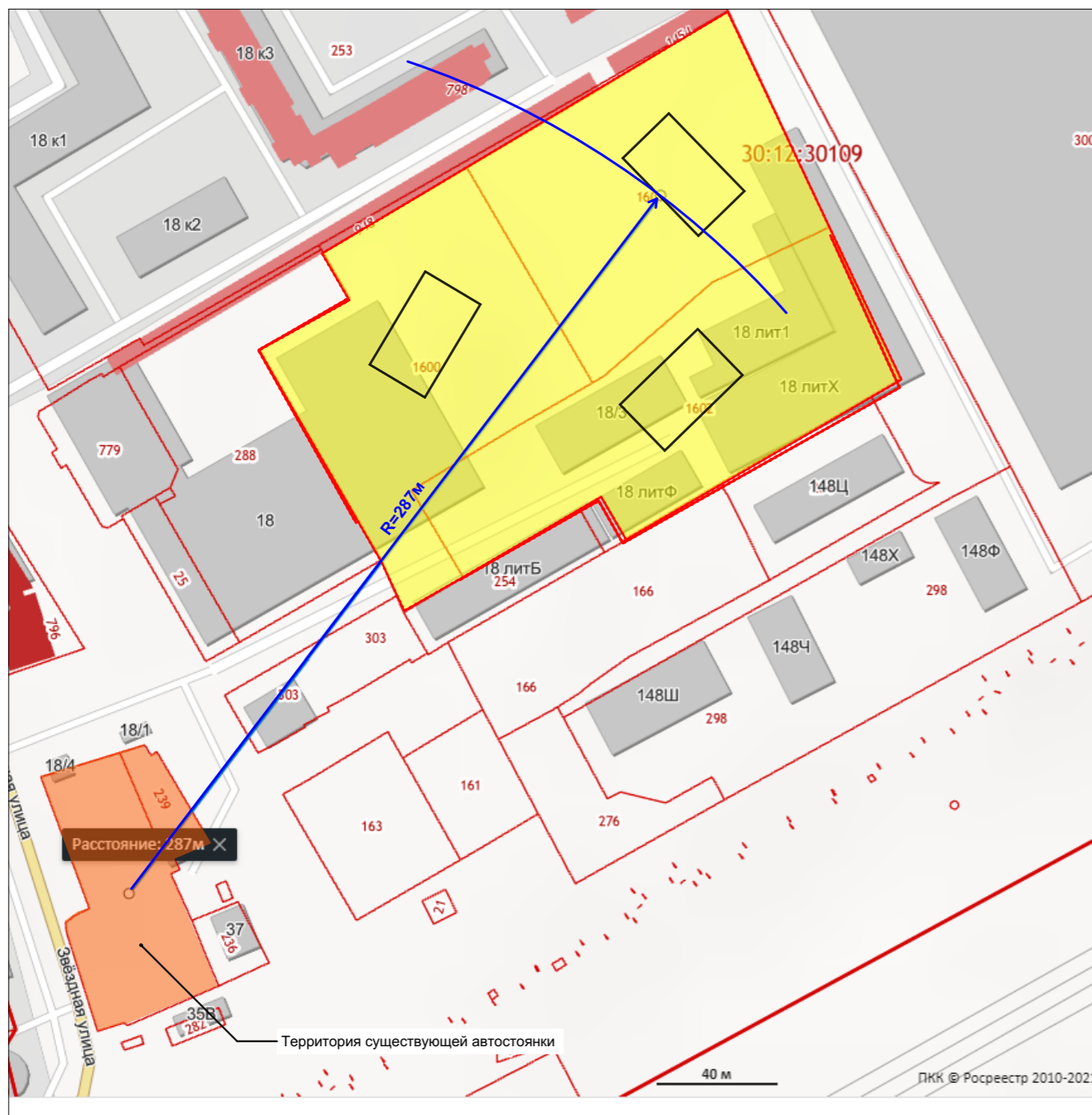
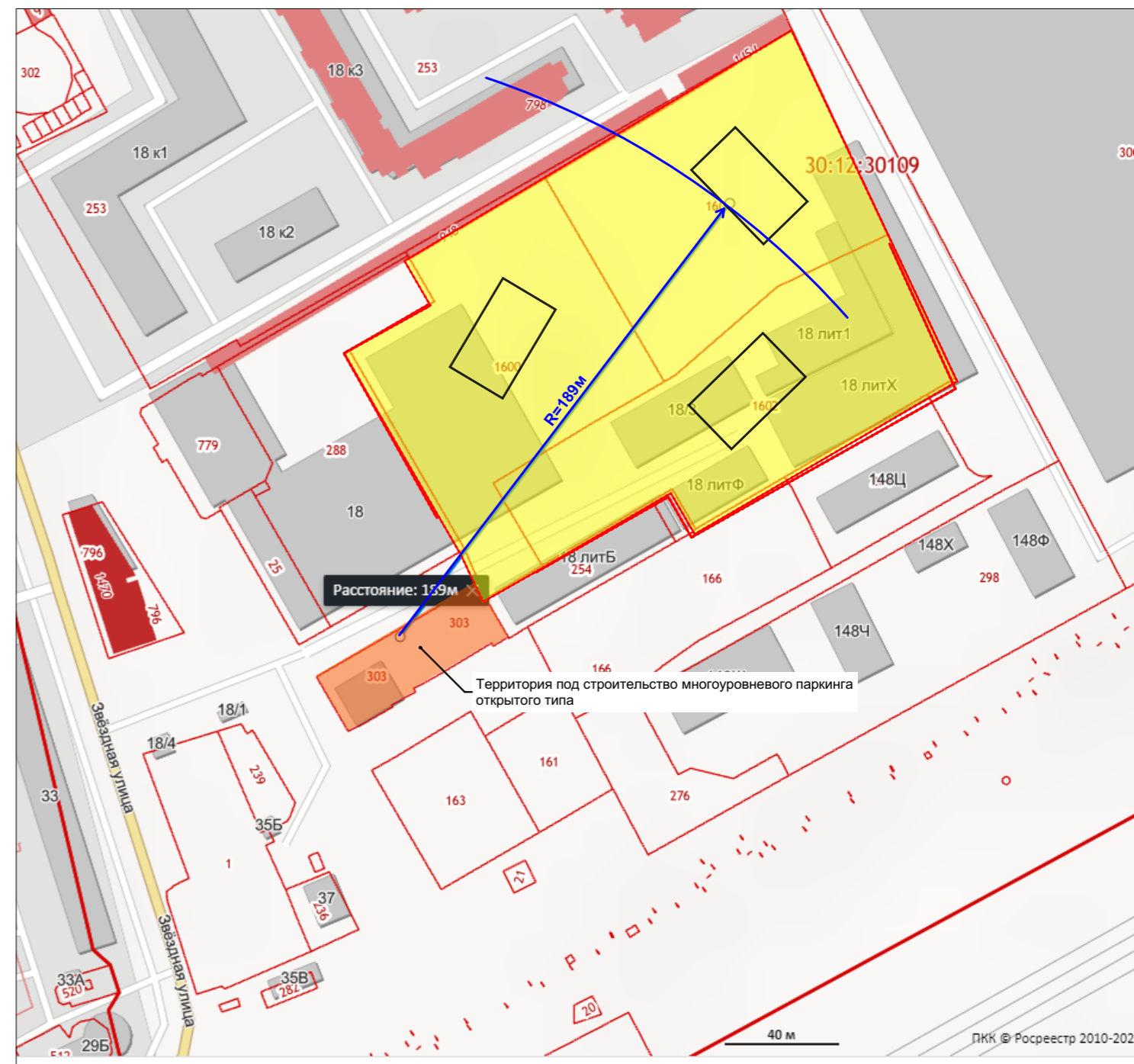
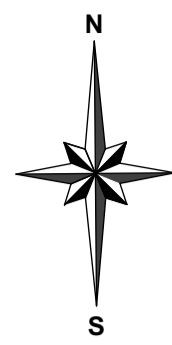


Схема 2. Определение радиуса доступности проектируемого многоуровневого паркинга

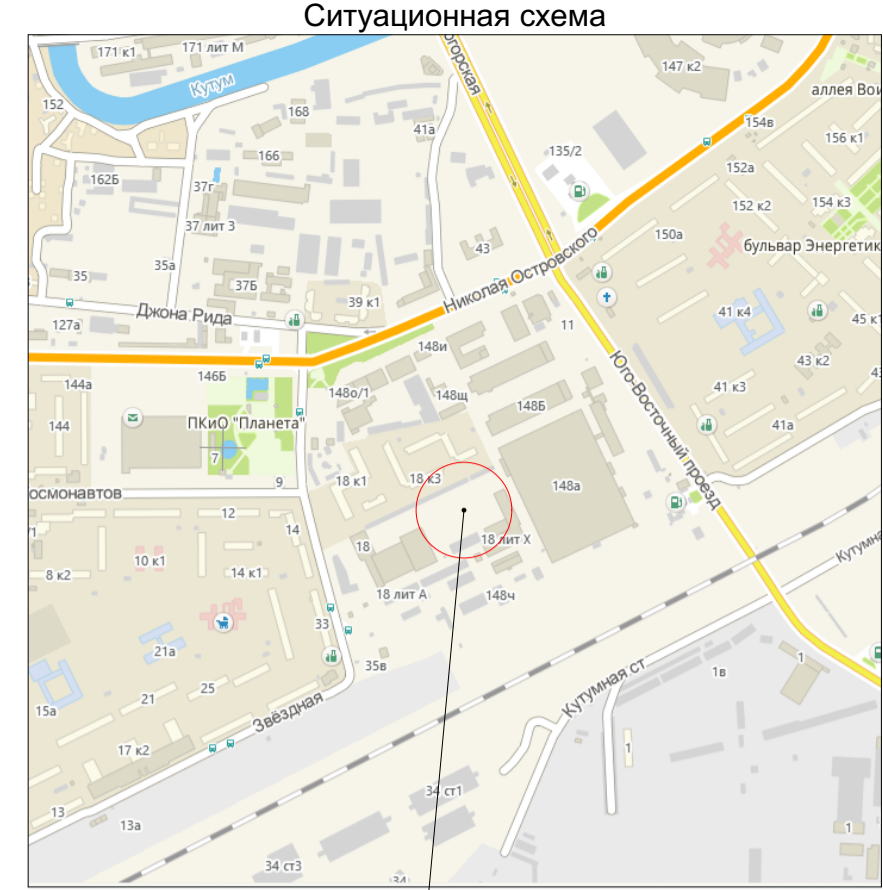
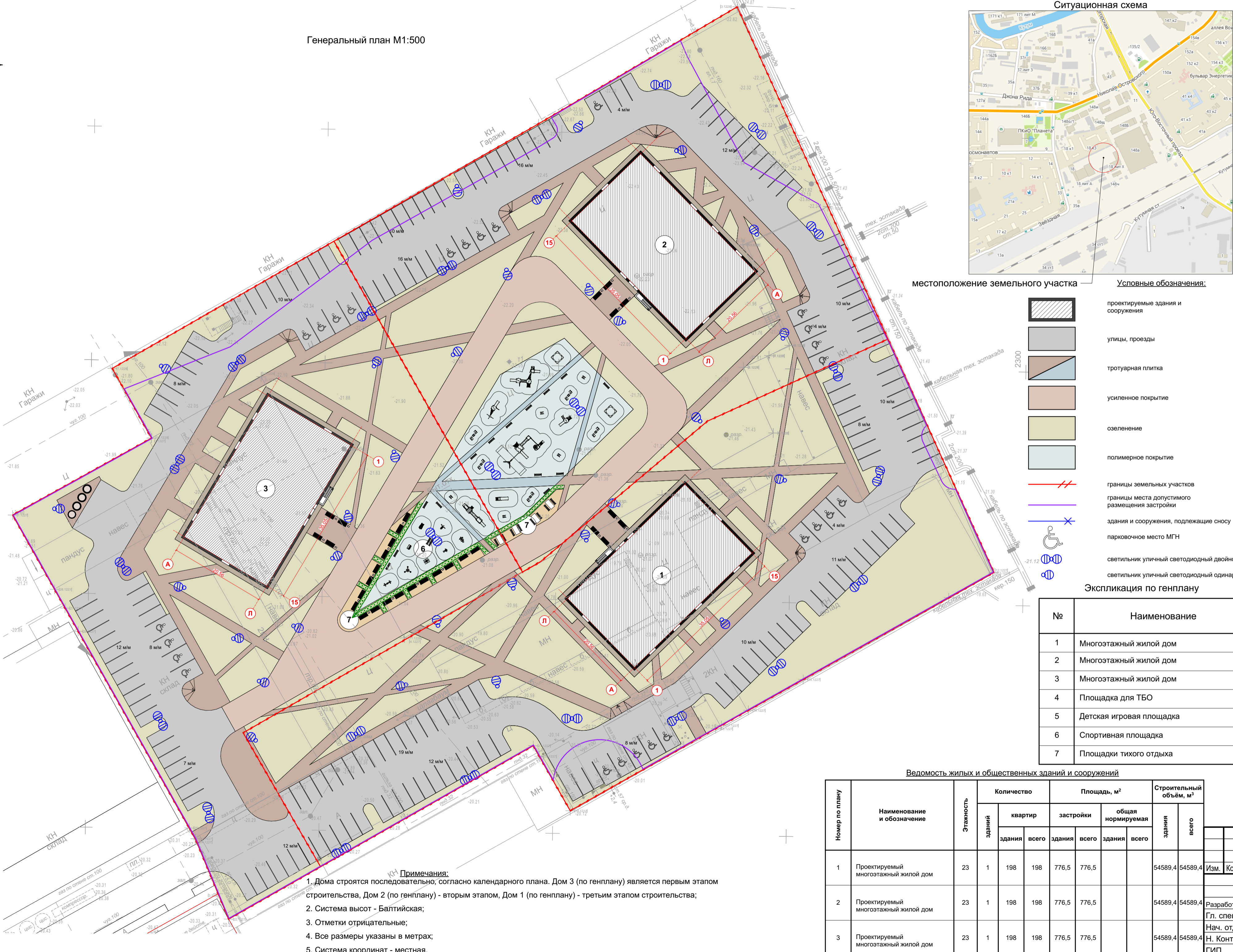


Примечание:

1. Согласно п.6.1.3 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Астрахань" (утверждены решением городской думы МО «Город Астрахань» от 4 декабря 2014 года N 234) сооружения для хранения легковых автомобилей следует проектировать в радиусе доступности 250 - 300 м от мест жительства автовладельцев, но не более чем в 800 м;
2. Схемы выполнены на подоснове, взятой из открытых источников ПКК © Росреестр 2010-2021 по состоянию на 27.12.2021



Генеральный план М1:500



местоположение земельного участка

Условные обозначения:

- проектируемые здания и сооружения
- улицы, проезды
- тротуарная плитка
- усиленное покрытие
- озеленение
- полимерное покрытие
- границы земельных участков
- границы места допустимого размещения застройки
- здания и сооружения, подлежащие сносу
- парковочное место МГН
- светильник уличный светодиодный двойной
- светильник уличный светодиодный одинарный

Экспликация по генплану

№	Наименование
1	Многоэтажный жилой дом
2	Многоэтажный жилой дом
3	Многоэтажный жилой дом
4	Площадка для ТБО
5	Детская игровая площадка
6	Спортивная площадка
7	Площадки тихого отдыха

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	здания	застройки	общая нормируемая		здания	всего	
							здания	всего			здания
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом	23	1	198	198	776,5	776,5	54589,4	54589,4		
2	Проектируемый многоэтажный жилой дом	23	1	198	198	776,5	776,5	54589,4	54589,4		
3	Проектируемый многоэтажный жилой дом	23	1	198	198	776,5	776,5	54589,4	54589,4		

- Примечания:**
- Дома строятся последовательно, согласно календарного плана. Дом 3 (по генплану) является первым этапом строительства, Дом 2 (по генплану) - вторым этапом, Дом 1 (по генплану) - третьим этапом строительства;
 - Система высот - Балтийская;
 - Отметки отрицательные;
 - Все размеры указаны в метрах;
 - Система координат - местная.

Технико-экономические показатели земельного участка (Дом 3)

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в границах участка	внешнее благоустройство
1	Площадь земельного участка	м²	7349,0	
2	Площадь застройки	м²	776,5	
3	Площадь твердого покрытия, в том числе:	м²	4401,8	
			проезд	2054,35
			троутар	1133,5
	троутар усиленный	м²	802,91	
	отмостка	м²	114,62	
	полимерное покрытие спортивных и детских площадок	м²	296,42	
4	Площадь озеленения	м²	2170,7	
5	Коэффициент застройки	%	11	
6	Коэффициент озеленения	%	30	

Технико-экономические показатели земельного участка (Дом 2)

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в границах участка	внешнее благоустройство
1	Площадь земельного участка	м²	7379,0	
2	Площадь застройки	м²	776,5	
3	Площадь твердого покрытия, в том числе:	м²	4249,8	
			проезд	1783,13
			троутар	845,94
	троутар усиленный	м²	774,31	
	отмостка	м²	114,62	
	полимерное покрытие спортивных и детских площадок	м²	731,8	
4	Площадь озеленения	м²	2352,7	
5	Коэффициент застройки	%	11	
6	Коэффициент озеленения	%	32	

Технико-экономические показатели земельного участка (Дом 1)

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в границах участка	внешнее благоустройство
1	Площадь земельного участка	м²	7509,0	
2	Площадь застройки	м²	776,5	
3	Площадь твердого покрытия, в том числе:	м²	3611,4	
			проезд	2463,21
			троутар	1033,57
	отмостка	м²	114,62	
4	Площадь озеленения	м²	3121,1	
5	Коэффициент застройки	%	10	
6	Коэффициент озеленения	%	42	

005/21 -ПЗУ

Жилой комплекс по ул. Космонавтов, 18, Дом 1, 2, 3

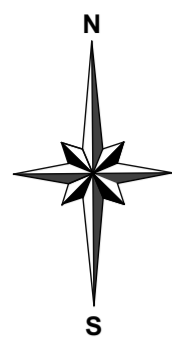
Изм. Кол. Лист № док. Подпись Дата			
Разработал	Молоканов В.В.		12.2021
Гл. спец.			
Нач. отд.			
Н. Контр.			
ГИП	Молоканов В.В.		12.2021

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Генеральный план М1:500

ООО "НКТ"



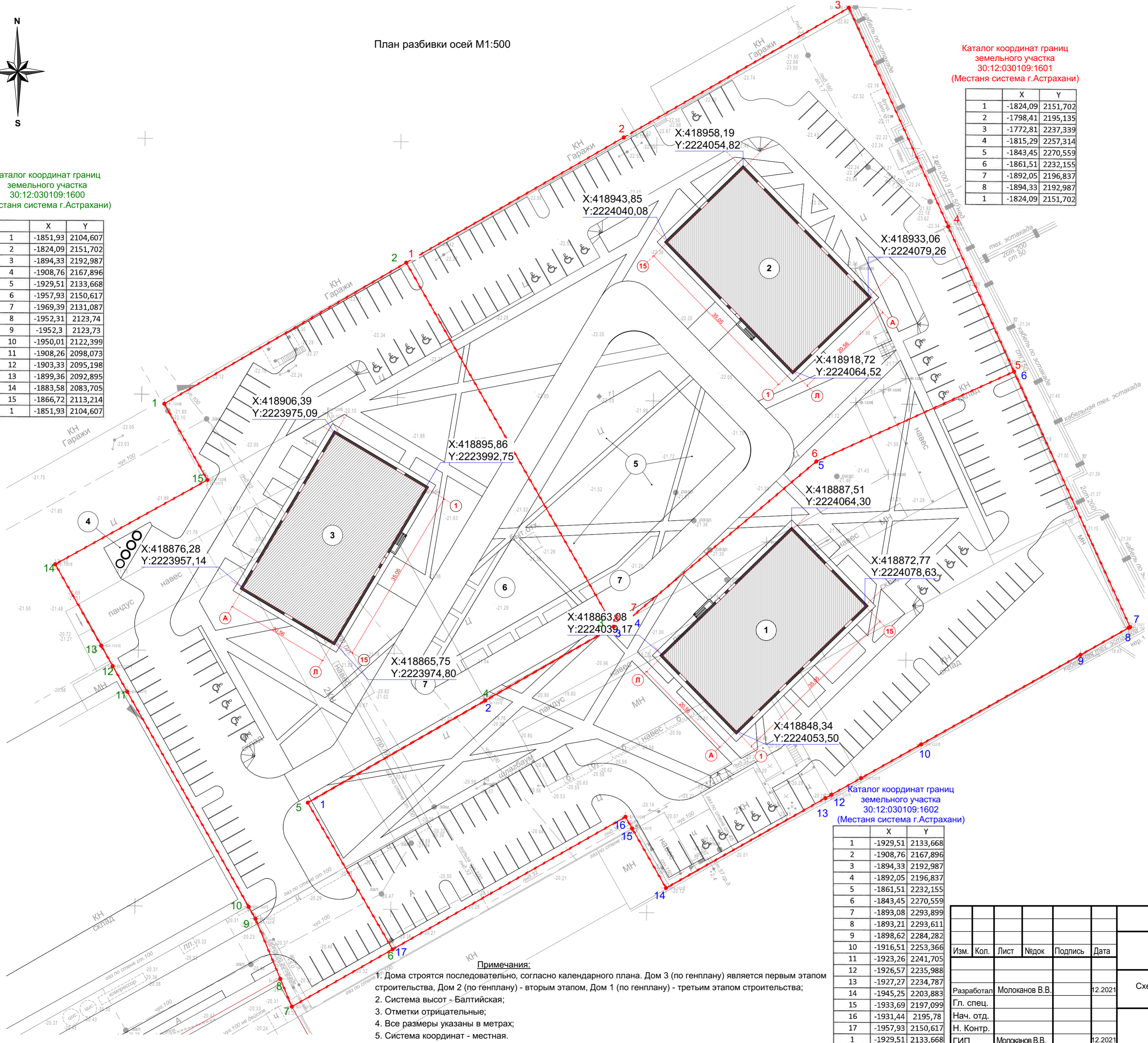
План разбивки осей М1:500

Каталог координат границ земельного участка 30:12:030109:1600 (Местная система г.Астрахани)

	X	Y
1	-1851,93	2104,607
2	-1824,09	2151,702
3	-1894,33	2192,987
4	-1908,76	2167,896
5	-1929,51	2133,668
6	-1957,93	2150,617
7	-1969,39	2131,087
8	-1952,31	2123,74
9	-1952,3	2123,73
10	-1950,01	2122,399
11	-1908,26	2098,073
12	-1903,33	2095,198
13	-1899,36	2092,895
14	-1883,58	2083,705
15	-1866,72	2113,214
1	-1851,93	2104,607

Каталог координат границ земельного участка 30:12:030109:1601 (Местная система г.Астрахани)

	X	Y
1	-1824,09	2151,702
2	-1798,41	2195,135
3	-1772,81	2237,339
4	-1815,29	2257,314
5	-1843,45	2270,559
6	-1861,51	2232,155
7	-1892,05	2196,837
8	-1894,33	2192,987
1	-1824,09	2151,702



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- парковочное место МГН

Экспликация по генплану

№	Наименование
1	Многоэтажный жилой дом
2	Многоэтажный жилой дом
3	Многоэтажный жилой дом
4	Площадка для ТБО
5	Детская игровая площадка
6	Спортивная площадка
7	Площадки тихого отдыха

Каталог координат границ земельного участка 30:12:030109:1602 (Местная система г.Астрахани)

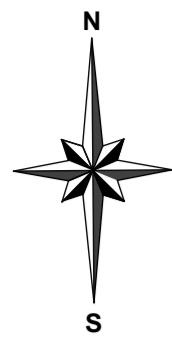
	X	Y
1	-1929,51	2133,668
2	-1908,76	2167,896
3	-1894,33	2192,987
4	-1892,05	2196,837
5	-1861,51	2232,155
6	-1843,45	2270,559
7	-1893,08	2293,899
8	-1893,21	2293,611
9	-1898,62	2284,282
10	-1916,51	2253,366
11	-1923,26	2241,705
12	-1926,57	2235,988
13	-1927,27	2234,787
14	-1945,25	2203,883
15	-1933,69	2197,099
16	-1931,44	2195,78
17	-1957,93	2150,617
1	-1929,51	2133,668

Примечания:
 1. Дома строятся последовательно, согласно календарного плана. Дом 3 (по генплану) является первым этапом строительства, Дом 2 (по генплану) - вторым этапом, Дом 1 (по генплану) - третьим этапом строительства;
 2. Система высот - Балтийская;
 3. Отметки отрицательные;
 4. Все размеры указаны в метрах;
 5. Система координат - местная.

					005/21		-ПЗУ		
					Жилой комплекс по ул. Космонавтов, 18. Дом 1, 2, 3				
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			
Разработал	Молоканов В.В.				12.2021				
Гл. спец.						План разбивки осей М1:500			
Нач. отд.									
Н. Контр.						ООО "НКТ"			
ГИП	Молоканов В.В.				12.2021				

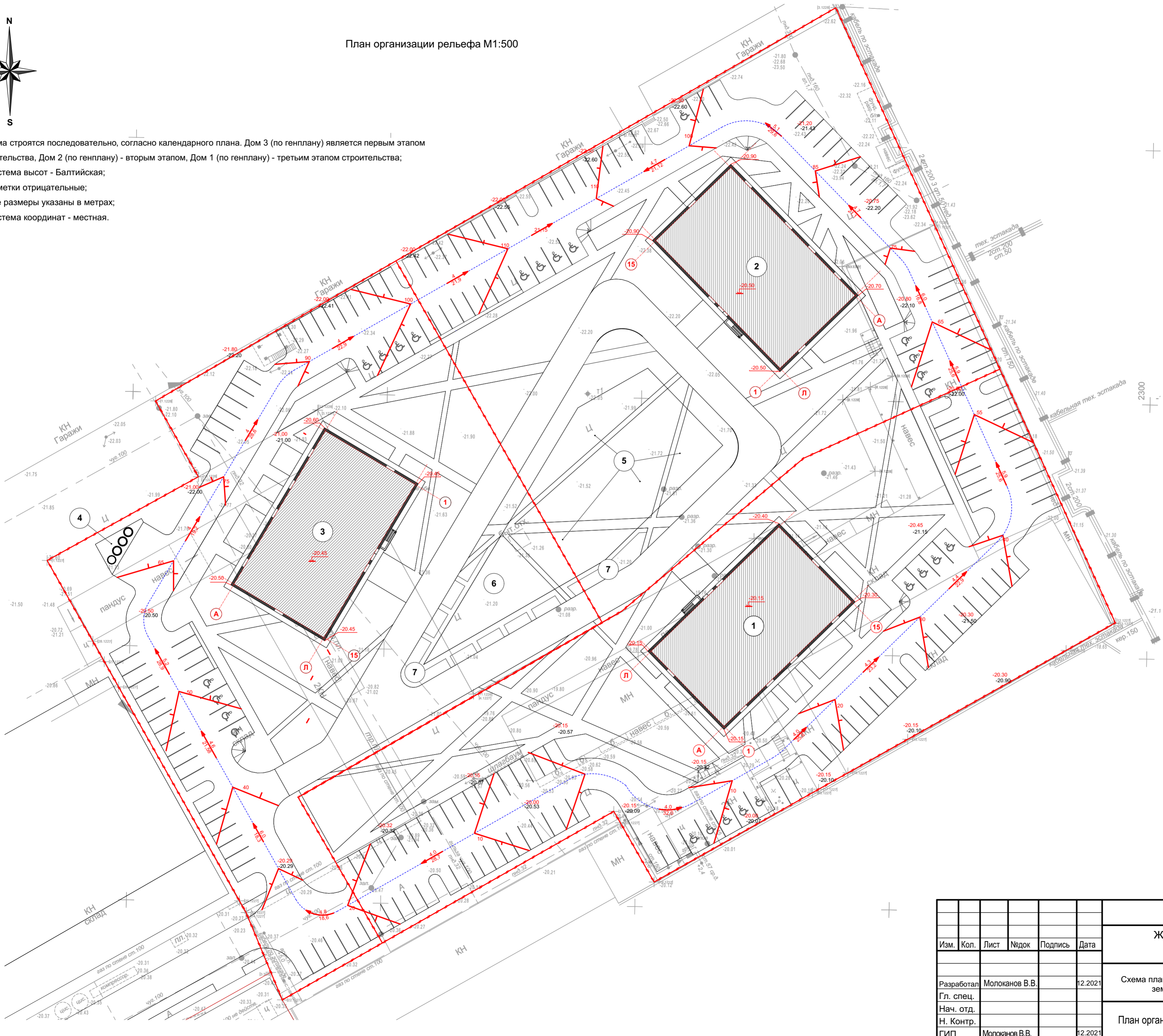
СОГЛАСОВАНО:

Имя и дата	Валентин ив. Н
Подпись и дата	Молоканов В.В. 12.2021
№ инвентарный	



План организации рельефа М1:500

1. Дома строятся последовательно, согласно календарного плана. Дом 3 (по генплану) является первым этапом строительства, Дом 2 (по генплану) - вторым этапом, Дом 1 (по генплану) - третьим этапом строительства;
2. Система высот - Балтийская;
3. Отметки отрицательные;
4. Все размеры указаны в метрах;
5. Система координат - местная.



Экспликация по генплану

№	Наименование
1	Многоэтажный жилой дом
2	Многоэтажный жилой дом
3	Многоэтажный жилой дом
4	Площадка для ТБО
5	Детская игровая площадка
6	Спортивная площадка
7	Площадки тихого отдыха

Условные обозначения:

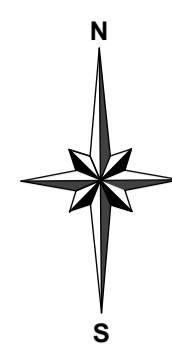
- граница земельного участка
- Проектные/существующие отметки точек перелома рельефа
- Проектные горизонтали
- Проектируемый уклон (%) / расстояние (м)
- Ось проезда
- Проектная отметка пола первого этажа

СОГЛАСОВАНО:

Имя и дата	Валентин ив. Н
№ инвентарный	Молюканов В.В. 12.2021
Имя и дата	
Имя и дата	

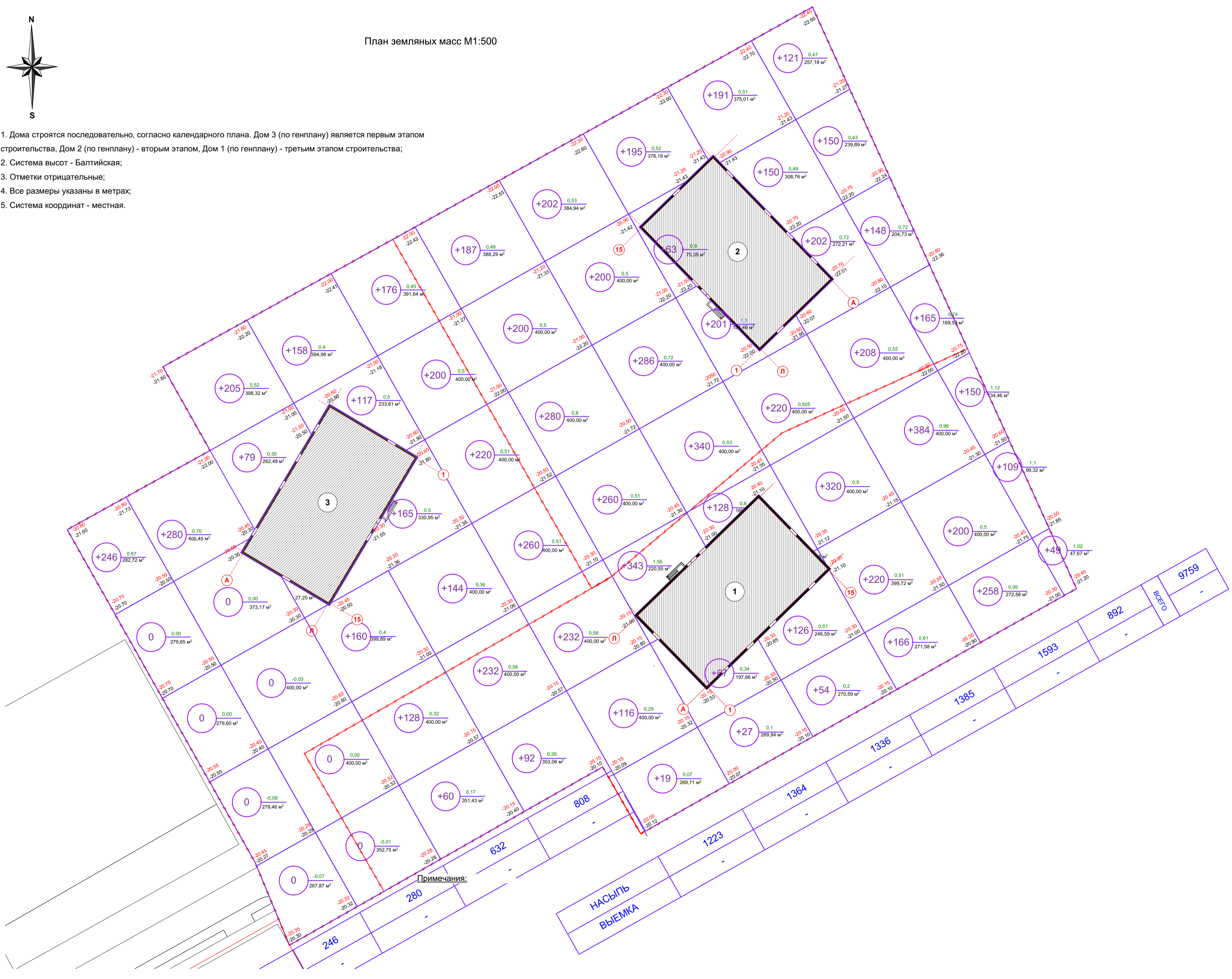
					005/21		-ПЗУ		
					Жилой комплекс по ул. Космонавтов, 18. Дом 1, 2, 3				
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
Разработал				Молюканов В.В.	12.2021		План организации рельефа М1:500	ООО "НКТ"	
Гл. спец.									
Н. Контр.									
ГИП				Молюканов В.В.	12.2021				

№	Наименование	Количество	
		насыпь	выемка
1	Планировка территории	9759	
2	Избыточный грунт от устройства фундамента		350
	Избыточный грунт от устройства корыта под дорожную одежду		5939
	- проезда S=6300 м 2	h=0,46 м	2898
	- тротуара S=2893 м 2	h=0,20 м	579
	- отмостки S=344 м 2	h=0,30 м	103
	- тротуара усиленного S=1577 м 2	h=0,48 м	756
	- из - под газона S=8016 м 2	h=0,20 м	1603
3	Поправки на уплотнение и потери 10%	976	
	Итого	10735	6289
4	Избыток природного грунта	4446	
5	Итого переработанного грунта	4446	6289



План земляных масс M1:500

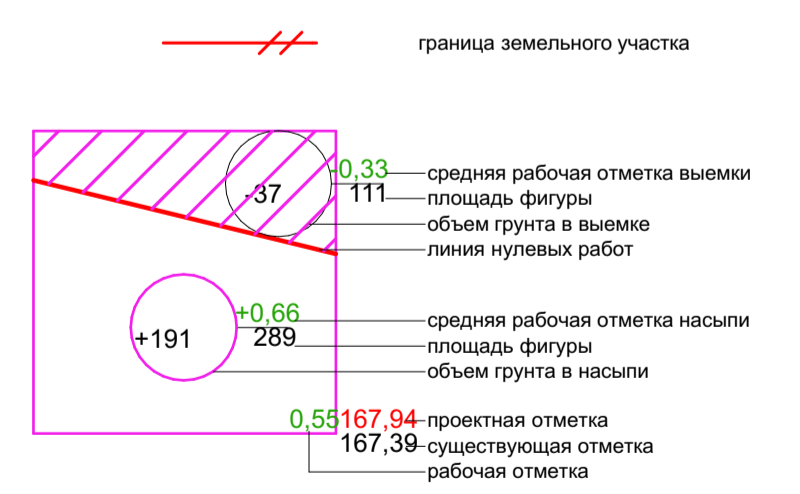
1. Дома строятся последовательно, согласно календарного плана. Дом 3 (по генплану) является первым этапом строительства, Дом 2 (по генплану) - вторым этапом, Дом 1 (по генплану) - третьим этапом строительства;
2. Система высот - Балтийская;
3. Отметки отрицательные;
4. Все размеры указаны в метрах;
5. Система координат - местная.



Экспликация по генплану

№	Наименование
1	Многоэтажный жилой дом
2	Многоэтажный жилой дом
3	Многоэтажный жилой дом

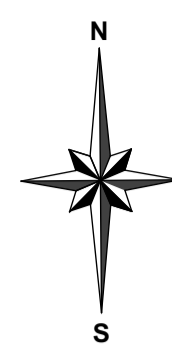
Условные обозначения:



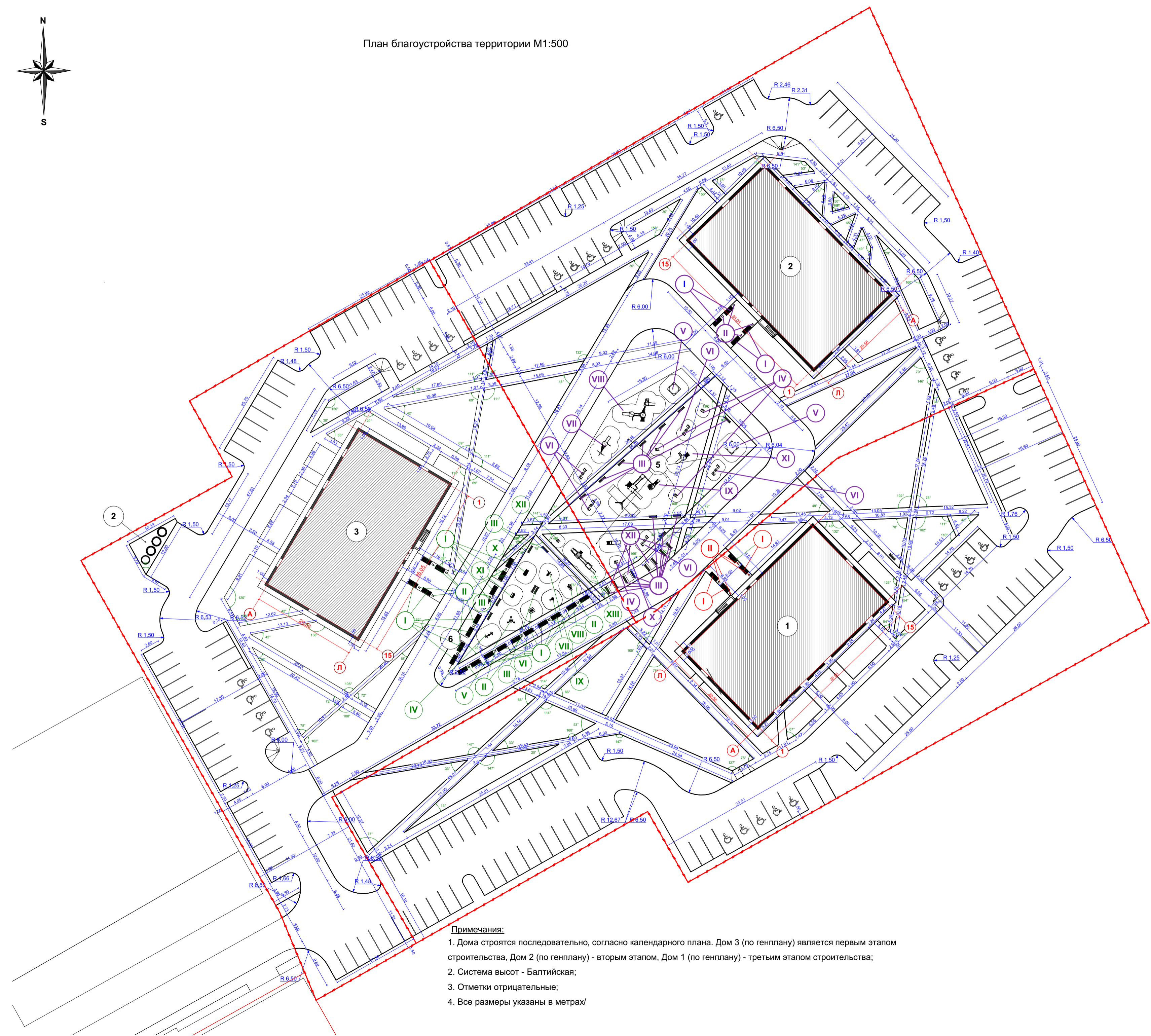
005/21					-ПЗУ					
Жилой комплекс по ул. Космонавтов, 18. Дом 1, 2, 3										
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
							П	4		
Разработал	Молоканов В.В.					12.2021	План земляных масс M1:500	ООО "НКТ"		
Нач. отд.										
ГИП	Молоканов В.В.					12.2021				

СОГЛАСОВАНО:

Имя, И.Ф.О.	Время, мес. N
Подпись и дата	Молоканов В.В. 12.2021
№ инвентарный	



План благоустройства территории М1:500



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (участок при доме №3)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
I		Скамья	22	https://nash-dvor.com apr.8043
II		Урна	13	https://nash-dvor.com apr.9029
III		Скамья	7	https://nash-dvor.com apr.8020
IV		Уличный стационарный тренажер	1	https://nash-dvor.com apr.7707
V		Уличный стационарный тренажер	1	https://nash-dvor.com apr.7701
VI		Уличный стационарный тренажер	1	https://nash-dvor.com apr.7705
VII		Уличный стационарный тренажер	1	https://nash-dvor.com apr.7710
VIII		Уличный стационарный тренажер	1	https://nash-dvor.com apr.7717
IX		Уличный стационарный тренажер	1	https://nash-dvor.com apr.7722
X		Уличный стационарный тренажер	1	https://nash-dvor.com apr.7724
XI		Уличный стационарный тренажер	1	https://nash-dvor.com apr.7703
XII		Качель-пружинка	1	https://nash-dvor.com apr.6104
XIII		Детский игровой комплекс	1	https://nash-dvor.com apr.5105

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (участок при доме №2)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
I		Скамья	4	https://nash-dvor.com apr.8043
II		Урна	4	https://nash-dvor.com apr.9029
III		Скамья	13	https://nash-dvor.com apr.8020
IV		Качель-пружинка	4	https://nash-dvor.com apr.6104
V		Песочница	2	https://nash-dvor.com apr.5302
VI		Качель	5	https://nash-dvor.com apr.U0004
VII		Детский игровой комплекс	1	https://nash-dvor.com apr.4413
VIII		Детский игровой комплекс	1	https://nash-dvor.com apr.4419
IX		Детский игровой комплекс	1	https://nash-dvor.com apr.S1302
X		Горка	1	https://nash-dvor.com apr.5203
XI		Горка	1	https://nash-dvor.com apr.4411
XII		Стол уличный	8	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (участок при доме №1)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
I		Скамья	4	https://nash-dvor.com apr.8043
II		Урна	4	https://nash-dvor.com apr.9029

Условные обозначения:
 граница земельного участка
 парковочное место МГН

Экспликация по генплану

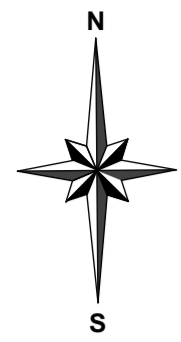
№	Наименование
1	Многоэтажный жилой дом
2	Многоэтажный жилой дом
3	Многоэтажный жилой дом
4	Площадка для ТБО
5	Детская игровая площадка
6	Спортивная площадка
7	Площадки тихого отдыха

Примечания:
 1. Дома строятся последовательно, согласно календарного плана. Дом 3 (по генплану) является первым этапом строительства, Дом 2 (по генплану) - вторым этапом, Дом 1 (по генплану) - третьим этапом строительства;
 2. Система высот - Балтийская;
 3. Отметки отрицательные;
 4. Все размеры указаны в метрах!

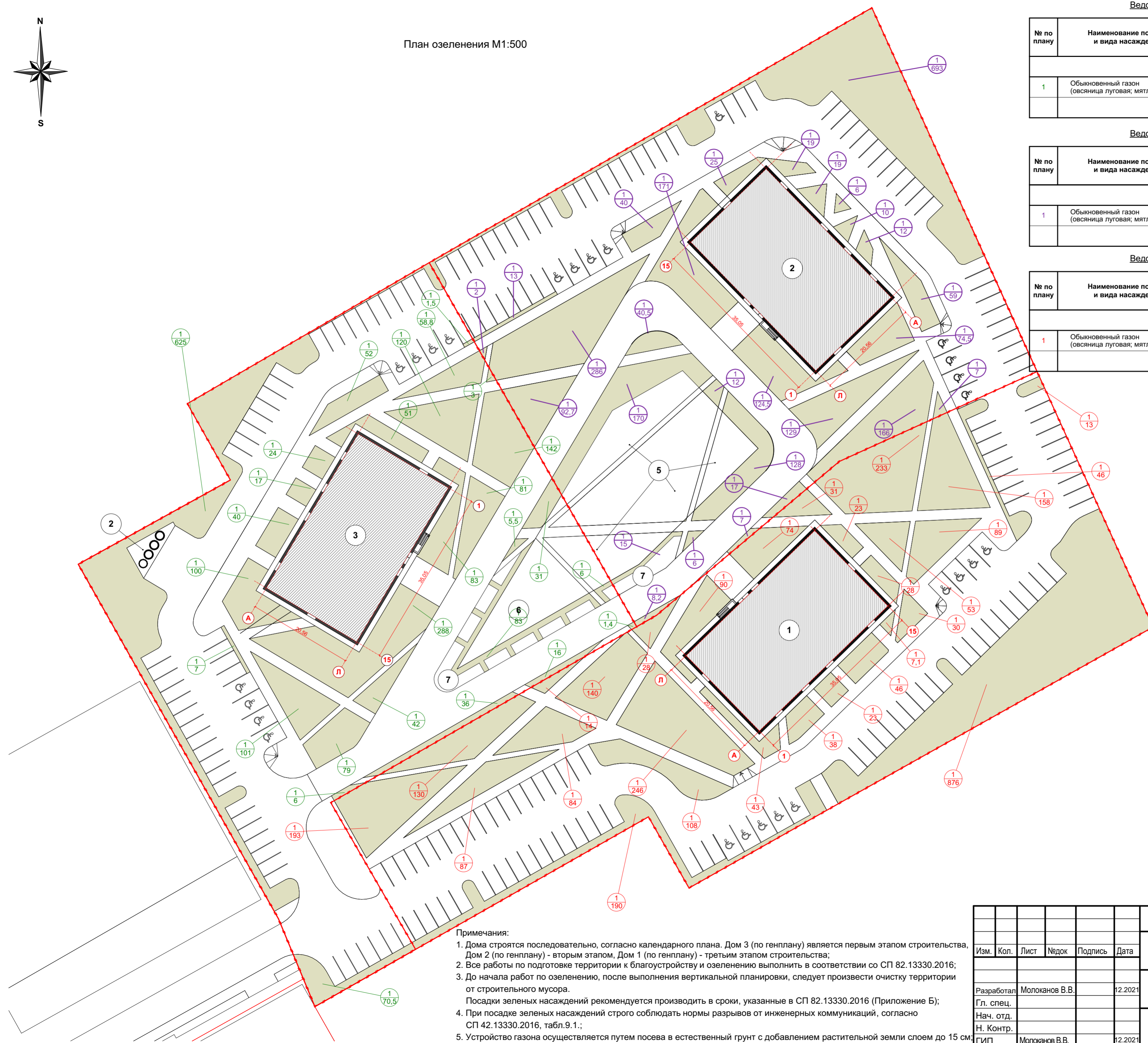
СОГЛАСОВАНО:

Имя, И.Ф.О. Подпись, дата
 #№ инвентарный
 #№ инвентарный
 #№ инвентарный

					005/21		-ПЗУ		
					Жилой комплекс по ул. Космонавтов, 18. Дом 1, 2, 3				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			
Разработал	Молоканов В.В.				12.2021	Стадия	Лист	Листов	
Гл. спец.						П	5		
Нач. отд.						План благоустройства территории М1:500			
Н. Контр.						ООО "НКТ"			
ГИП	Молоканов В.В.				12.2021				



План озеленения М1:500



Ведомость элементов озеленения (участок при доме №3)

№ по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Количество, шт.		Примечание
			Границы участка	Внешнее благо-во	
Газон (смесь трав)					
1	Обыкновенный газон (овсяница луговая; мятлик луговой)	семена	2170,7		

Ведомость элементов озеленения (участок при доме №2)

№ по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Количество, шт.		Примечание
			Границы участка	Внешнее благо-во	
Газон (смесь трав)					
1	Обыкновенный газон (овсяница луговая; мятлик луговой)	семена	2352,7		

Ведомость элементов озеленения (участок при доме №1)

№ по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Количество, шт.		Примечание
			Границы участка	Внешнее благо-во	
Газон (смесь трав)					
1	Обыкновенный газон (овсяница луговая; мятлик луговой)	семена	3121,1		

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- парковочное место МГН
- озеленение
- номер насаждения по плану, М²

Экспликация по генплану

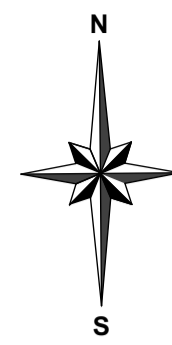
№	Наименование
1	Многоэтажный жилой дом
2	Многоэтажный жилой дом
3	Многоэтажный жилой дом
4	Площадка для ТБО
5	Детская игровая площадка
6	Спортивная площадка
7	Площадки тихого отдыха

- Примечания:
1. Дома строятся последовательно, согласно календарного плана. Дом 3 (по генплану) является первым этапом строительства, Дом 2 (по генплану) - вторым этапом, Дом 1 (по генплану) - третьим этапом строительства;
 2. Все работы по подготовке территории к благоустройству и озеленению выполнять в соответствии со СП 82.13330.2016;
 3. До начала работ по озеленению, после выполнения вертикальной планировки, следует произвести очистку территории от строительного мусора. Посадки зеленых насаждений рекомендуется производить в сроки, указанные в СП 82.13330.2016 (Приложение Б);
 4. При посадке зеленых насаждений строго соблюдать нормы разрывов от инженерных коммуникаций, согласно СП 42.13330.2016, табл.9.1.;
 5. Устройство газона осуществляется путем посева в естественный грунт с добавлением растительной земли слоем до 15 см;

СОГЛАСОВАНО:

Имя, И.П. Подпись и дата
Молоканов В.В. 12.2021
№ инвентарный

					005/21 -ПЗУ	
					Жилой комплекс по ул. Космонавтов, 18. Дом 1, 2, 3	
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал	Молоканов В.В.				12.2021	П 6
Гл. спец.						
Нач. отд.						План озеленения М1:500
Н. Контр.						
ГИП	Молоканов В.В.				12.2021	ООО "НКТ"



План дорожных покрытий М1:500

ГОСТы на дорожно-строительные материалы

№ п/п	Наименование	ГОСТ
1	Щебень	8267-93
2	Камни бетонные бортовые	6665-91
3	Песок строительный	8736-2014
4	Цемент	10178-85

Ведомость проездов и тротуаров (участок при доме №3)

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Бордюр из бортового камня	
				Тип	Кол-во, м.п.
	УЧАСТОК				
	Проектируемая отмостка с покрытием из бетонной плитки	I	114,62	БР 100.20.8	97
	Проектируемый тротуар из бетонной плитки	II	1133,5	БР 100.20.8	633
	Проектируемый усиленный тротуар из бетонной плитки	III	802,91	БР 100.20.8	205
	Проектируемый проезд из асфальтобетонного покрытия	IV	2054,35	БР 300.30.15	408
	Проектируемая площадка с покрытием из резиновой крошки	V	296,42	—	—

Ведомость проездов и тротуаров (участок при доме №2)

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Бордюр из бортового камня	
				Тип	Кол-во, м.п.
	УЧАСТОК				
	Проектируемая отмостка с покрытием из бетонной плитки	I	114,62	БР 100.20.8	90
	Проектируемый тротуар из бетонной плитки	II	845,94	БР 100.20.8	669
	Проектируемый усиленный тротуар из бетонной плитки	III	774,31	БР 100.20.8	204
	Проектируемый проезд из асфальтобетонного покрытия	IV	1783,13	БР 300.30.15	341
	Проектируемая площадка с покрытием из резиновой крошки	V	731,8	—	—

Ведомость проездов и тротуаров (участок при доме №1)

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Бордюр из бортового камня	
				Тип	Кол-во, м.п.
	УЧАСТОК				
	Проектируемая отмостка с покрытием из бетонной плитки	I	114,62	БР 100.20.8	103
	Проектируемый тротуар из бетонной плитки	II	1033,57	БР 100.20.8	822
	Проектируемый проезд из асфальтобетонного покрытия	III	2463,21	БР 300.30.15	472

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- парковочное место МГН

Экспликация по генплану

№	Наименование
1	Многоэтажный жилой дом
2	Многоэтажный жилой дом
3	Многоэтажный жилой дом
4	Площадка для ТБО
5	Детская игровая площадка
6	Спортивная площадка
7	Площадки тихого отдыха

Примечания:

1. Дома строятся последовательно, согласно календарного плана. Дом 3 (по генплану) является первым этапом строительства, Дом 2 (по генплану) - вторым этапом, Дом 1 (по генплану) - третьим этапом строительства;
2. Система высот - Балтийская;
3. Отметки отрицательные;
4. Все размеры указаны в метрах!

СОГЛАСОВАНО:

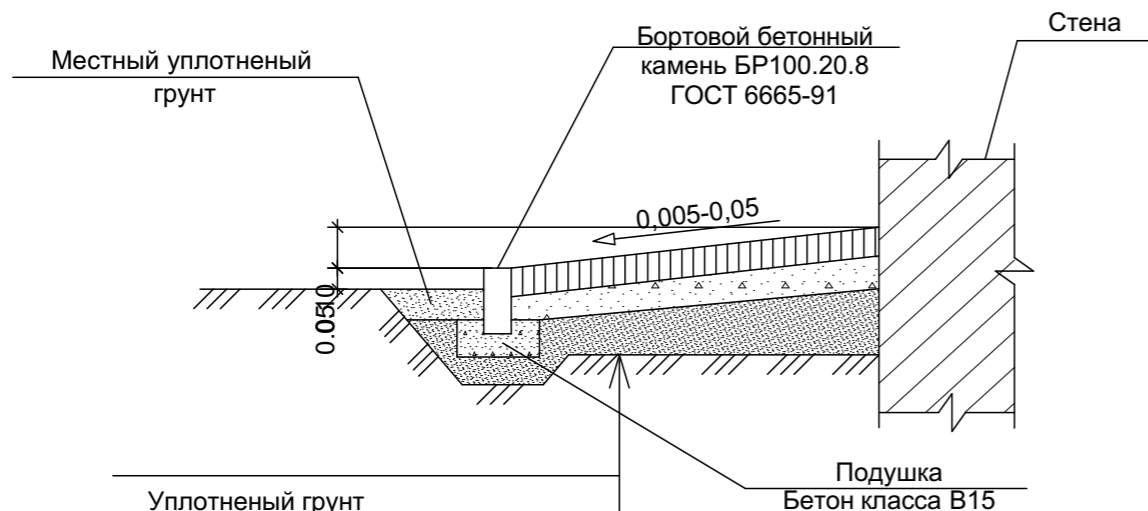
Имя, И.Ф.О. Подпись, дата
 #№ инвентарный
 #№ инвентарный
 #№ инвентарный

					005/21		-ПЗУ		
					Жилой комплекс по ул. Космонавтов, 18. Дом 1, 2, 3				
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			
Разработал	Молоканов В.В.				12.2021	Стадия	Лист	Листов	
Нач. отд.						П	7		
Н. Контр.						План дорожных покрытий М1:500			
ГИП	Молоканов В.В.				12.2021	ООО "НКТ"			

Формат

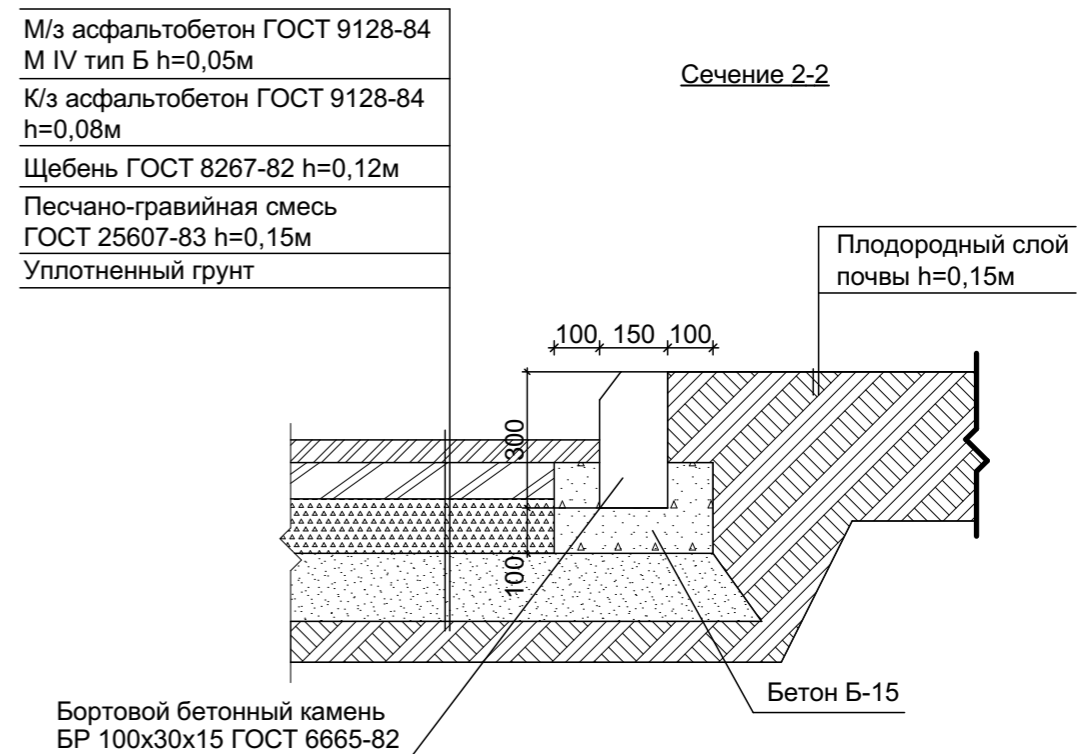
Конструкции дорожных одежд

Сечение 1-1 (отмостка)



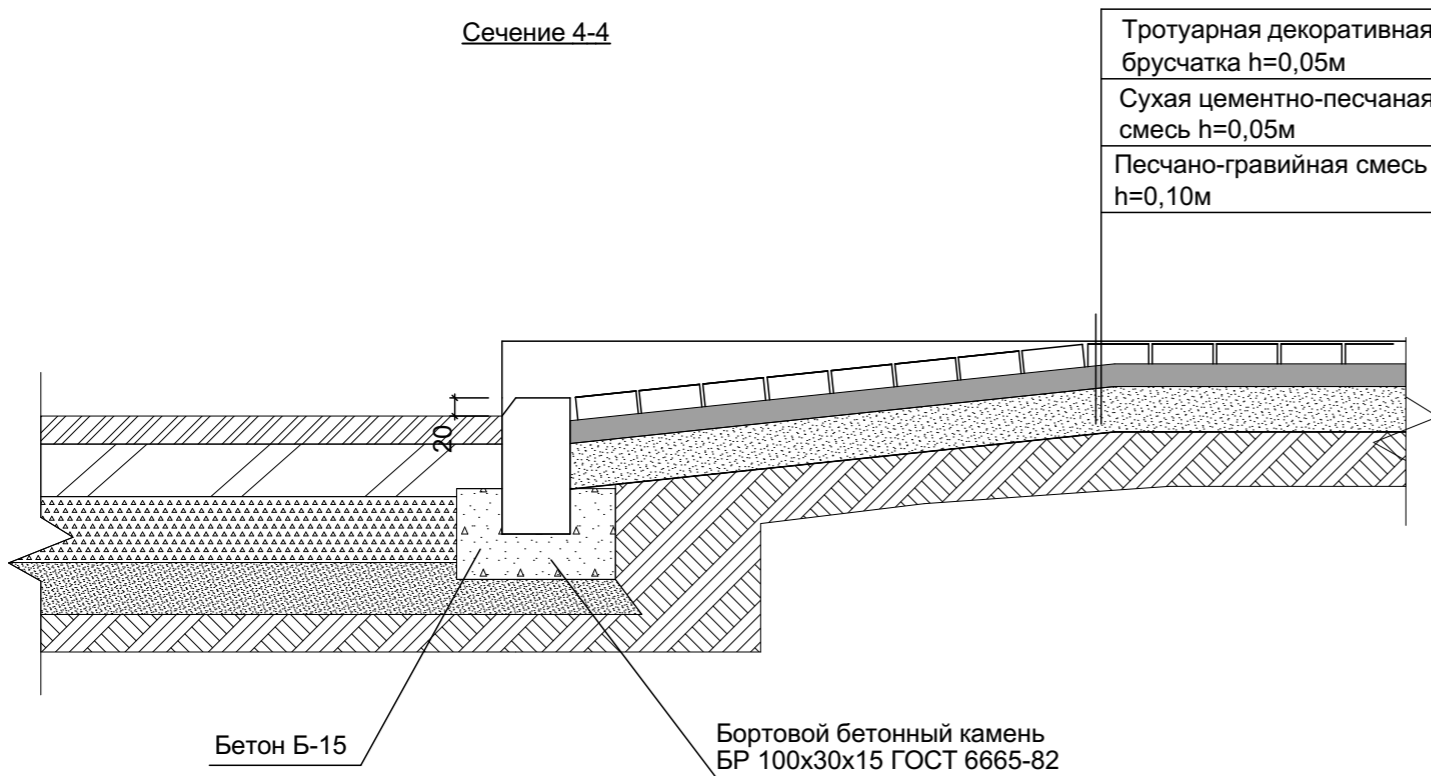
Уплотненный грунт	
Щебень ГОСТ 8267-93*	- 0,15м
Бетон Класс 7,5	- 0,08м
Сухая цементно-песчаная смесь	- 0,05м
Тротуарная плитка	- 0,05м

Сечение 2-2



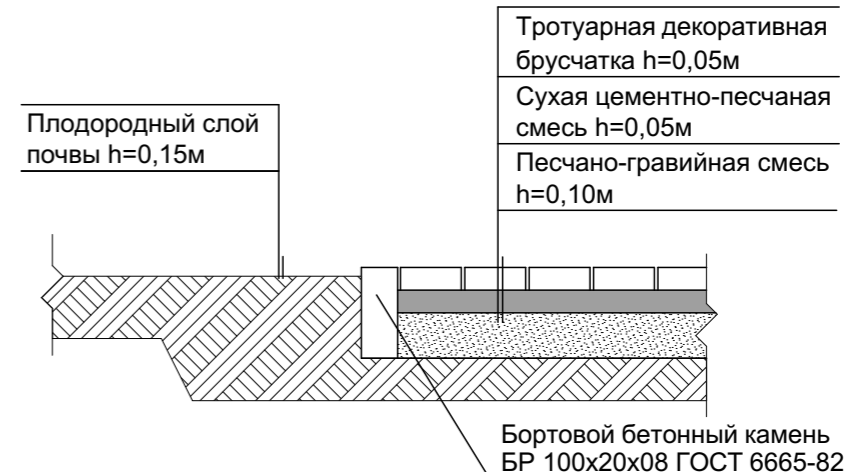
М/з асфальтобетон ГОСТ 9128-84
 М IV тип Б h=0,05м
 К/з асфальтобетон ГОСТ 9128-84
 h=0,08м
 Щебень ГОСТ 8267-82 h=0,12м
 Песчано-гравийная смесь
 ГОСТ 25607-83 h=0,15м
 Уплотненный грунт
 Плодородный слой
 почвы h=0,15м
 Бортовой бетонный камень
 БР 100x30x15 ГОСТ 6665-82
 Бетон Б-15

Сечение 4-4



Тротуарная декоративная
 брусчатка h=0,05м
 Сухая цементно-песчаная
 смесь h=0,05м
 Песчано-гравийная смесь
 h=0,10м
 Бортовой бетонный камень
 БР 100x30x15 ГОСТ 6665-82

Сечение 3-3



Тротуарная декоративная
 брусчатка h=0,05м
 Сухая цементно-песчаная
 смесь h=0,05м
 Песчано-гравийная смесь
 h=0,10м
 Плодородный слой
 почвы h=0,15м
 Бортовой бетонный камень
 БР 100x20x08 ГОСТ 6665-82

Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ-7

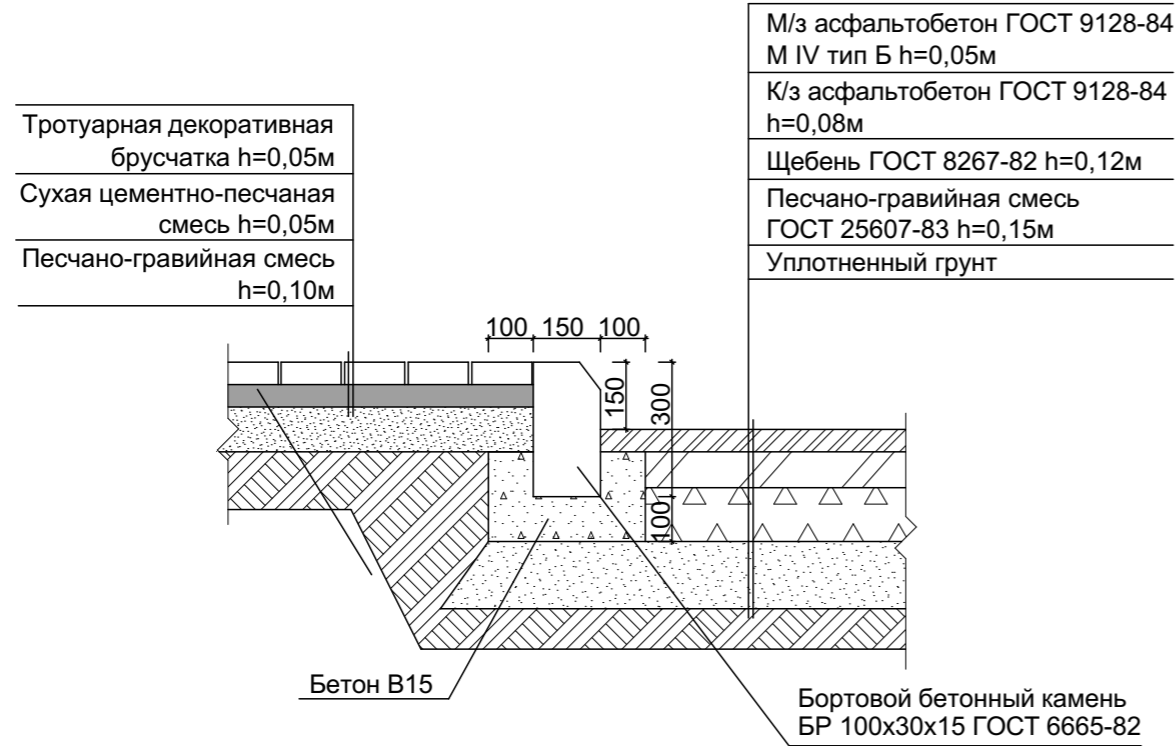
						005/21			-ПЗУ
						Жилой комплекс по ул. Космонавтов, 18. Дом 1, 2, 3			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал					12.2021		П	8	
Гл. спец.						Конструкции дорожных одежд. Сечения 1-1, 2-2, 3-3, 4-4	ООО "НКТ"		
Нач. отд.									
Н. Контр.									
ГИП			Молоканов В.В.		12.2021				

СОГЛАСОВАНО:

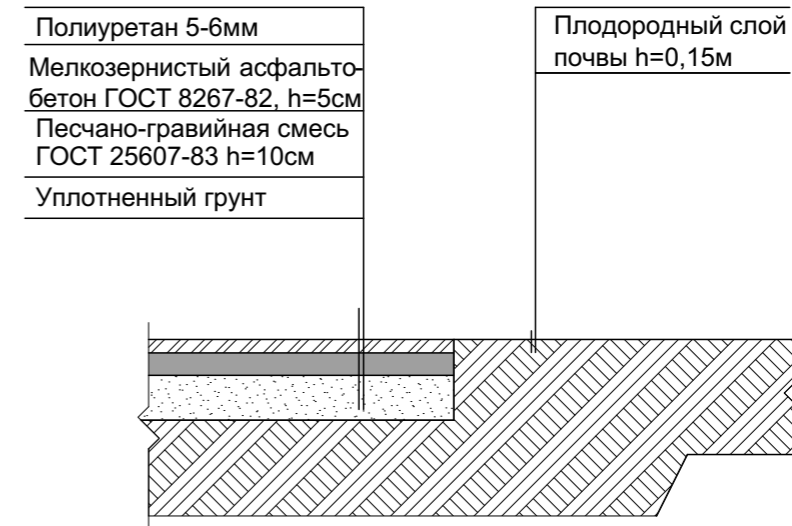
	Взамен инв. N
	Подпись и дата
	Молоканов В.В. 02.2021
	Инв. N подл.
	#№ инвентарный

Конструкции дорожных одежд

Сечение 5-5



Сечение 6-6



Тип III-Усиленный тротуар из бетонной плитки

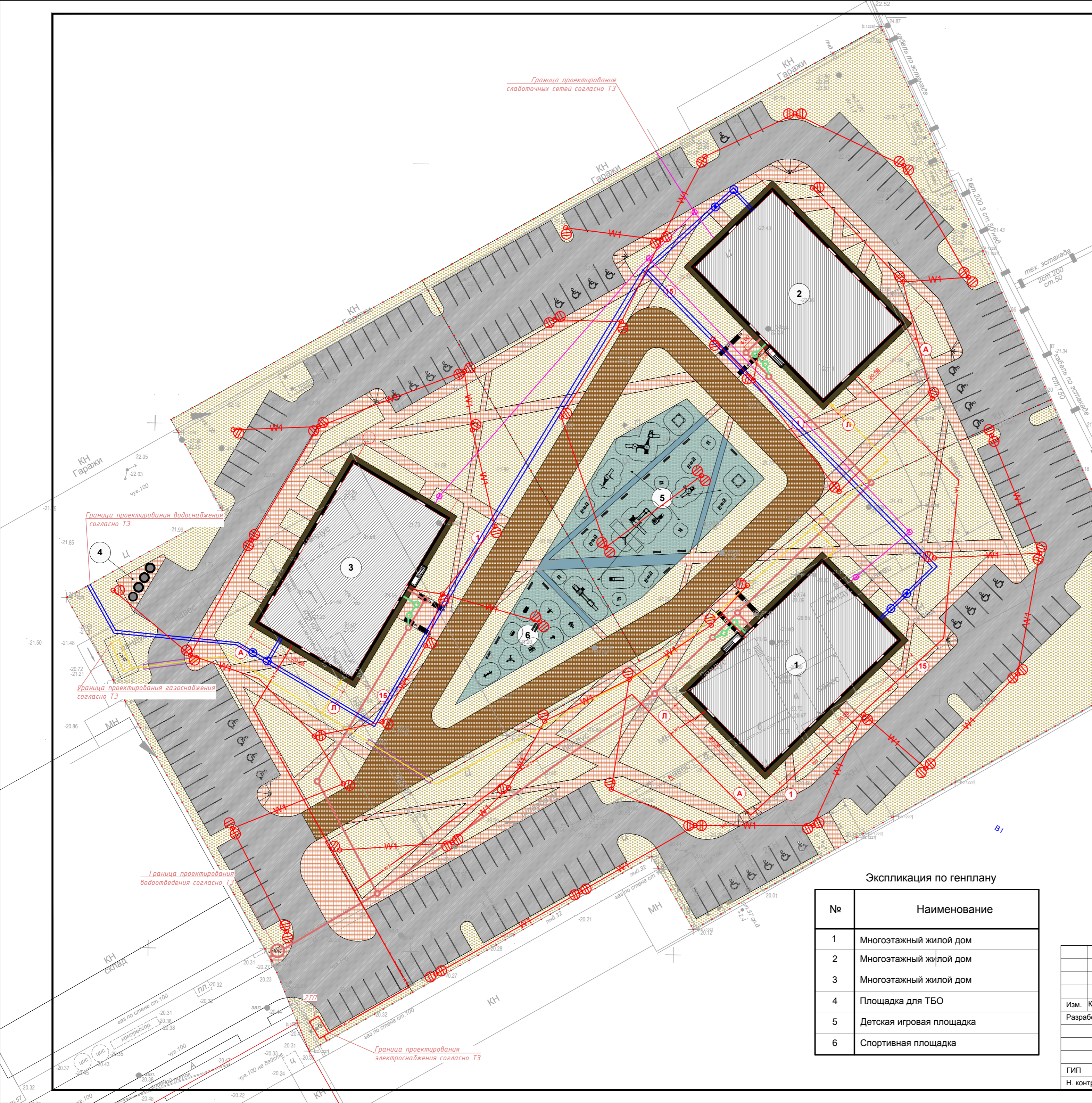


Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ-7

						005/21			-ПЗУ		
						Жилой комплекс по ул. Космонавтов, 18. Дом 1, 2, 3					
						Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
						Конструкции дорожных одежд. Сечения 5-5, 6-6			П	9	
						ООО "НКТ"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						
Разработал					12.2021						
Гл. спец.											
Нач. отд.											
Н. Контр.											
ГИП				Молоканов В.В.	12.2021						

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	23	1	198	198	776,5	776,5			54589,4	54589,4
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом	23	1	198	198	776,5	776,5			54589,4	54589,4
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом	23	1	198	198	776,5	776,5			54589,4	54589,4



Условные обозначение

- - сеть канализации
- - сеть ливневой канализации
- - сеть водоснабжения
- - сеть газоснабжения
- - сети связи
- w1— - сети электроснабжения
- ⊕ - сети электроосвещения

Примечания

1. Наружные сети разрабатываются отдельным проектом.
2. Дома строятся последовательно, согласно календарного плана. Дом 3 (по генплану) является первым этапом строительства, Дом 2 (по генплану) - вторым этапом, Дом 1 (по генплану) - третьим этапом строительства;

Экспликация по генплану

№	Наименование
1	Многоэтажный жилой дом
2	Многоэтажный жилой дом
3	Многоэтажный жилой дом
4	Площадка для ТБО
5	Детская игровая площадка
6	Спортивная площадка

					005/21 - ПЗУ			
					Жилой комплекс по ул. Космонавтов, 18. Дом 1, 2, 3			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Молоканов					П	10	
ГИП					Молоканов	Сводный план инженерных сетей		ООО "НКТ"
Н. контроль					Молоканов			