

ООО " НКТ "

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

ИНН 3025036276 ОГРН 1193025005777

СРО-П-23072019

Заказчик: ООО « »

**Жилая застройка в границах улиц Латышева,
Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок
Латышева в г. Астрахани. Квартал 1.1**

Проектная документация

Раздел 2

**Схема планировочной организации
земельного участка**

112-2020-ПЗУ

Том 2

г. Астрахань,
2022 г.

ООО " НКТ "

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

ИНН 3025036276 ОГРН 1193025005777

СРО-П-23072019

Заказчик: ООО « »

**Жилая застройка в границах улиц Латышева,
Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок
Латышева в г. Астрахани. Квартал 1.1**

Проектная документация

Раздел 2

**Схема планировочной организации
земельного участка**

112-2020-ПЗУ

Том2

Директор

Погосов Б. Р.

ГИП

Завьялова А.Е.

г. Астрахань,
2022 г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Номер стр.	Прим.
112-2020-ПЗУ.С	Содержание тома 2	2	
112-2020-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3-24	
	Графическая часть		
112-2020-ПЗУ л. 1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		
112-2020-ПЗУ л. 2	План организации рельефа. М 1:500		
112-2020-ПЗУ л. 3	План земляных масс. М 1:500		
96-2020-ПЗУ л. 4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500		
96-2020-ПЗУ л. 5	Схема движения транспорта. М 1:500		
96-2020-ПЗУ л. 6	Конструкции покрытий.		
96-2020-ПЗУ л. 7	План благоустройства М1:500		

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

112-2020-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Молоканов			09.22
Проверил		Завьялова			09.22
Н.контроль		Завьялова			09.22
ГИП		Завьялова			

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «НКТ»

Разрешение		Обозначение	112-2020-ПЗУ		
01-22		Наименование объекта строительства	Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева в г. Астрахани. Квартал 1.1		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2.1	Весь альбом	<p>Аннулирован и заменен:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Уточнены границы проектных работ в соответствии с границами земельного участка, отведенного под строительство 2. Внесены изменения в части подсчета парковочных мест 3. Уточнены технико-экономические показатели по земельному участку 4. Внесены изменения в части указания машино-мест за границами квартала 5. Исключен чертеж ситуационного плана 6. Внесена актуальная информация о градостроительном плане ЗУ и выписка из ЕГРН 		3	Зам

Согласованно	Об.21	
	Синицына	
	Н.контр	

Изм. внёс	Завьялова		09.22	ООО «НКТ»	Лист	Листов
Составил						
ГИП	Завьялова		09.22		1	1
Утвердил	Погосов		09.22			

Оглавление

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.....	2
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	4
1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	4
1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	4
1.3. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ И ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАВШИХСЯ ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	4
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	8
4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	8
4.1. РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ	11
4.2. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ.....	12
4.3. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	14
4.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.....	15
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	16
6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД	17
7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	17
7.1. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА.....	20
7.2. ОРГАНИЗАЦИЯ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА	21
8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	21
9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	22

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

112-2020-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал		Молоканов			09.22
Проверил		Завьялова			09.22
Н. контр.		Завьялова			09.22
ГИП		Завьялова			09.22

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	22

ООО «НКТ»

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Основание для разработки проектной документации

Проектная документация разработана на основании:

- Договора № ПБ-2506-1/20 от 25.06.2020 на выполнение проектных работ;
- Приложения №3 к договору – Техническое задание на проектирование;

1.2. Исходные данные для разработки проектной документации

Исходными данными для разработки проектной документации послужили:

- Отчетная техническая документация по инженерным изысканиям:
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр 766К-ИГДИ выполненный ООО «КАСПИЙГЕО» в 2020 году;
- технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, шифр 637-01.20-ИГИ, выполненный ООО «ГЕОСЕКТОР» в 2020 году;
- технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям, шифр 766К1-ИЗИ, выполненный ООО «КАСПИЙГЕО» в 2020 году;

- Архитектурно-строительное задание;
- Выпуски из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельные участки с номерами: 30:12:020289:1329, 30:12:020289:1346

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0295.00-2015-6685089819-П-144 выданное ООО «ПБ Р1», выданное СРО «Региональная Проектная Ассоциация» 26.06.2015г.

- Градостроительный план земельного участка № РФ-30-2-01-0-00-2022-0402 (кадастровый номер 30:12:020289:1329), утвержденного распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 11.10.2022 № 04-01-2019.

1.3. Перечень нормативных и правовых документов, использовавшихся при разработке проектной документации

Разработка проектной документации выполнена в соответствии с действующими на территории РФ нормативными и правовыми документами, в том числе:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

112-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ - «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 - «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- Постановление №109-П от 21 марта 2018г. О региональных нормативах градостроительного проектирования Астраханской области (с изменениями на 6 марта 2019г.)
- Постановление № 188 от 24 декабря 2018г. Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования "Город Астрахань" (с изменениями на 12 сентября 2019г.)
- Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Положение "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 - «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СНиП III-10-75 - «Благоустройство территорий»;
- ГОСТ 21.204-93 - «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	112-2020-ПЗУ.ТЧ	Лист 3

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В административном отношении проектируемый объект расположен в г. Астрахань, Ленинский район, ул. Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева с кадастровым номером 30:12:020289:1329. Площадь земельного участка 18030 м².

Участок включает бывшие и действующие промышленные территории, на которых предполагается сформировать многофункциональную жилую и общественно-деловую среду.

Участок ограничен:

- с севера – ул. Латышева;
- с запада – территорией предприятия "Астраханское стекловолокно".
- с юга – территорией колледжа вычислительной техники;
- с востока – железной дорогой.

На обращение ООО «Каспийгео» Служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (письмо №0936/05-14 от 27.04.2020 г.) сообщила, что на участке проведения работ по объекту строительства: «Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева в г. Астрахани», отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия. Данный земельный участок расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

Письмо Минприроды России (письмо №05-12-32/5143 от 20.02.18.) о предоставлении информации о наличии ООПТ федерального значения для проведения инженерно-экологических изысканий на территории отведенной под строительство сообщает, что район работ в полосе отвода под строительство, не включает особо охраняемые природные территории Федерального значения.

Служба Роснедра письмом департамента по недропользованию по ЮФО (ЮГНЕДРА) № А0-1070-09-31/237 от 24.05.2018 г. заключение № 32/18 сообщило, что получение заключений федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений, требуется только в отношении земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов.

Гидрографическая сеть района изысканий представлена р. Прямая Болда. В соответствии с положением ст. 65 п.3 Водного кодекса РФ (от 03.03.2006 г. №

112-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

74-ФЗ) водоохранная зона р. Прямая Болда устанавливается – 100 м, фактически от участка изысканий до реки Прямая Болда – более 400 метров.

Исследуемый участок располагается за пределами водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

По климатическому районированию территория Нижней Волги относится к зоне IV Г с наименее суровыми условиями.

Районирование по давлению ветра в соответствии с картой Зз СП 20.13330.201 1

исследуемая территория относится к III зоне, по толщине стенки гололеда согласно карте 4а СП 20.13330.2011 – к II зоне, а по весу снегового покрова согласно карте 1 СП 20.13330.2011 относится к I району.

Климат района – резко-континентальный, согласно СП 131.13330.2012, характеризуется следующими основными показателями:

Средняя температура воздуха в 13 часов самого жаркого месяца 29.5о, самого холодного 3.7о мороза (февраль).

Среднегодовая скорость ветра 2.7 м/с.

Среднемесячная наименьшая скорость ветра – 2.3 м/с (июль, август).

Среднемесячная наибольшая скорость ветра – 3.1 (февраль, март).

Максимальная скорость ЮВ ветра 30 м/с наблюдалась 7 апреля 1978 г., 24.06.92г.

западного 28 пор. 33м/с (шквал), в октябре 1998 – 21 м/с.

Среднее число дней с сильным ветром более 15 м/с в году– 25 дней, наибольшее– 48 дней.

Скорость ветра, повторяемость которой не превышает 5% – 10.3 м/с.

Среднегодовое количество осадков – 224мм.

Минимум осадков: февраль 11 мм.

Максимум осадков: июнь – 25 мм.

Среднегодовое количество дней с туманами 48

Наибольшее количество дней с туманами за год 67 (1999 г.), наименьшее – 35 в 2001г. Наибольшее за месяц в феврале 14, в октябре 12.

Средняя продолжительность туманов за год 260 часов, за холодный период 40 ч., за теплый 7 ч. С 2005 г. продолжительность туманов уменьшилась на 50–60 ч.

Средняя годовая температура воздуха – 10.1о тепла.

Средняя дневная температура воздуха самого жаркого месяца 27.5о, средняя ночная температура воздуха 22.4о.

Абсолютный максимум 41,9о отмечен в июле 1991 г., абсолютный минимум – 33,8о в февраля 2012 г.

Ливневые дожди наблюдаются преимущественно летом, когда количество осадков за сутки может составить месячную норму.

Абсолютный суточный максимум осадков по г. Астрахани за период с 1978 по 2013 гг. наблюдался 13 августа 1999г и составил 71.9 мм.

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

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

Характерной особенностью зимнего периода является неустойчивость залегания снежного покрова, в 63% зимы имеют неустойчивое снегозалегание.

3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В санитарно-гигиенической классификации объектов (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), от которых требуется организовывать санитарно-защитную зону, проектируемый объект капитального строительства не относится.

4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок располагается в северо-западной части города Астрахань в Ленинском районе, включает бывшие и действующие промышленные территории, на которых предполагается сформировать многофункциональную жилую и общественно-деловую среду.

Согласно Градостроительному плану земельного участка, граница допустимого размещения объектов капитального строительства совпадает с границей земельного участка; на территории земельного участка нет объектов, ограничивающих использование земельного участка.

Концепция 1 очереди включает в себя 5 кварталов, соединенных между собой (с севера на юг) центральной пешеходной аллеей. Двор без машин. Предусматривается усиленное покрытие в местах проезда скорой помощи, пожарной техники и спец. техники.

Территория ограничена улицей Латышева – пер. Латышева – пер. Смоляной – железнодорожными путями.

В состав Жилого квартала 1.1 входят шесть секций различной этажности:

- Секция №1 – 25 этажная – башня;
- Секция №6 – 16 – ти этажная;
- Секции №№2, 3, 4, 5 – 8-этажные секции.

Количество этажей жилого здания очереди строительства:

- секции №1 – 25 этажей;
- секция №2 – 1; 8 этажей;
- секции №№3, 4, 5 – 8 этажей;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

112-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

- секция №6 - 16 этажей

Этажность жилого здания переменная (количество надземных этажей):

- секции №1 - 25 этажей;

- секция №2 - 1; 8 этажей;

- секции №№3, 4, 5 - 8 этажей;

- секция №6 - 16 этажей

Строительство ведется в один этап.

Участок, отведенный под строительство, прямоугольный в плане в осях размером 82,3мх58,65мх82,3мх58,3м.

Он ограничен: с юга - территорией общего пользования с парковочными местами, проектируемой аллеей, с запада - территорией общего пользования с парковочными местами, с севера - территорией общего пользования с парковочными местами с машино-местами для инвалидов, с востока - территорией общего пользования.

Жилая застройка имеет периметральный характер. Подъезды к домам, к встроенным помещениям, обеспечиваются со стороны улиц, проездов. Внутри дворовая территория предполагает только пешеходное движение с возможностью проезда служебного транспорта. Пешеходы имеют доступ на участок только со стороны ул. Латышева. Со стороны Смоляного переулка проход недоступен пока не построится вся первая очередь (кварталы: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5).

Предлагается схема комплекса, при котором первый этаж является мультифункцией, на 1 этаже располагаются общественные функции, которыми пользуются жильцы дома, а также квартиры с террасами.

Квартал сформирован С-образным домом из 7 секций разной этажности (1-25 этажей). Имеется общественная зона - снаружи квартала и приватная зона - внутренний двор. Имеется связка - проходные вестибюли, для удобства жителей. Снаружи квартала первые этажи отданы под коммерцию. Внутри квартала, на 1 этажах 8-ми этажных секций имеются квартиры с террасами.

Вело инфраструктура создана таким образом, чтобы к каждому кварталу (хотя бы с одной стороны) можно было добраться по отдельной велодорожке. Велодорожки двуполостные - 2,5 м в ширину.

Отделены от пешеходных путей технической зоной, с расположением газонов, скамеек, элементов освещения и др. С стороны проезжей части отделены бетонными полусферами, для предотвращения паркования.

Площадки рассчитанные на квартал размещаются во внутриворотовом пространстве и на аллее. В более приватной-дворовой части располагаются малые архитектурные формы (далее МАФы) с минимальным наполнением для детей от 0-7. И оборудование для воркаута. Для более тихого времяпрепровождения.

Все площадки обособлены зелеными насаждениями для комфорта пользования. На аллее располагаются площадки для группового и насыщенного

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

времяпрепровождения. Детские площадки рассчитаны на разный возраст, но большая часть оборудования рассчитана на 7–15 лет.

Взрослая площадка располагается под навесом, смежно с детской, для удобства присмотра за детьми.

Отдельностоящая контейнерная площадка представляет собой 2 контейнера объемом 5м³ и один отсек для КГО. Радиус доступности обеспечивает весь квартал. Таких площадок в границах проектирования 2 шт. с учетом потребности для перспективной застройки.

Площадки благоустройства для жителей

Расчет выполнен в соответствии с СНиП 2.07.01–89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Таблица 2

Показатели	Норма тив	Секция 1	Секция 2	Секция 3	Секция 4	Секция 5	Секция 6	Итого Требу емое кол- во	По факту
Количество жителей, чел.		256	48	45	42	61	140	592	
Площадки детские игровые, м ²	0,7м ² / чел	179,2	33,6	31,5	29,4	42,7	98	414,4	1158,8
Площадки отдыха, м ²	0,1м ² / чел	25,6	4,8	4,5	4,2	6,1	14	59,2	133,5
Спортивная площадка, м ²	1,0м ² / чел*	256	48	45	42	61	140	592	1153,6
ИТОГО								1657,6	2445,9

* По норме 2,0 м²/чел, но согласно примечанию 2 Таблицы 2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. В радиусе доступности 500 м имеется футбольное поле микрорайонного значения (рядом с Астраханским государственным техническим университетом) и в радиусе доступности 700 м находится центральный стадион. Соответственно уменьшаем коэффициент с 2,0 до 1,0 м²/чел).

Общая площадь территории в границах 1 этапа составляет 18030м. Общая площадь площадок по расчету не должна быть меньше 10 % от площади участка – 18030х10/100=1803м² (Согласно СП 42.13330.2016 п. 7.5.)

Итого площадь площадок по факту в проекте составляет 2445,9м².

Вывод: площадок благоустройства для проектируемой жилой застройки достаточно.
Расчет озеленения территории

112-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Озеленение 6 м²/чел (рекомендуемое значение)

Расчет выполнен в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования для планировки жилых зон населенных пунктов Астраханской области» от 3 февраля 2014 года N 24-П. Таблица 8

СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений п. 2.11.

Показатели	Норма тив	Секция 1	Секция 2	Секция 3	Секция 4	Секция 5	Секция 6	Итого Требу емое кол- во	По факту
Количество жителей, чел.		256	48	45	42	60	140	592	
Озеленение, м ²	6м ² /ч ел	1536	288	270	252	360	840	3552	
Сокращение озеленения на 25%		1152	216	202,5	189	270	630	2659,5	3334,8

Вывод: озеленения для проектируемой жилой застройки достаточно.

4.1. Расчет требуемого количества машино-мест

№	Наименование	Пристрой Секции 2	Секция 1	Секция 2	Секция 3	Секция 4	Секция 5	Секция 6
Жилая часть								
1	Общая площадь квартир		9004,9м ²	1689,2м ²	1589,2м ²	1486,6м ²	2122,1м ²	4909,7м ²
2	Кол-во жильцов		256	48	45	42	60	140
3	Кол-во квартир		168	27	30	29	35	104
Общественные помещения								
4	Кол-во сотрудников в сутки в максимальную смену	126 (кол-во посетителей) 5 (кол-во сотрудников)	32	-	-	-	26	30
5	Площадь помещений	627,8 (выставочный зал)	357,6 (офис)	См. пристрой	-	-	255,20 (офис)	316,6 (офис)

112-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" постановления Правительства РФ от 26.12.2014 №1521 в перечне постановления Правительства РФ 1521-30. П.11.3 – число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 350 легковых автомобилей.

Согласно разделу АР, количество жильцов составляет 591 человек, работников и посетителей административной части 219 человек.

Таким образом, уровень автомобилизации составляет $(591+219)*0,35=284$ автомобилей. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %: жилые районы – 25

Таким образом, для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать $284*0,25=71$ м/мест.

Стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей следует принимать $284*0,9=256$ м/мест.

ИТОГО: 71 м/м для временного хранения

256 м/м для постоянного

ИТОГО требуется: 327 м/м

ИТОГО в проекте заложено 72 м/м

ИТОГО дефицит составляет 255 м/м и компенсируется проектируемой наземной автостоянкой на территории земельного участка с кадастровым номерами 30:12:020289:1346.

Согласно письму №36/22 от 15.09.2022, правообладатель земельного участка с кадастровыми номерами 30:12:020289:1346 ООО "РОСТ" не имеет возражения против размещения парковки, организации проезда и элементов благоустройства территории.

4.2. Санитарная очистка территории

Расчет выполнен согласно следующих норм:

1. Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Астраханской области от 19 декабря 2019 года N 52

2. СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 (регламентирующий гигиенические требования к организации работы) норма площади на человека в офисе составляет не менее 4,5 м.

Расчет мусоронакопления выполнен по следующим формулам:

1. расчетное количество ТБО в день = расчетная норма накопления х 1,25 (коэф. неравномерности на расчетную единицу в год накопления) / 365 (дней в году)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №				
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.

2. количество контейнеров = расчетное количество ТБО в день /
1,1 (м3 наполняемость контейнера) x 0,9 (коэф. наполняемости)

Расчет

Многоквартирные жилые дома

твердые коммунальные отходы – по расчету 2,17 м3/год на 1 жителя

Показатели	Норма тив	Секция 1	Секция 2	Секция 3	Секция 4	Секция 5	Секция 6	Итого Требуе мое кол-во
Количество жителей, чел.		256	48	45	42	60	140	592
Многокварт ирные дома	2,17м ³ /чел	555,52	104,16	97,65	91,14	130,20	303,80	1282,47

$$(1282,47 \times 1,25) / 365 = 4,39$$

$$4,39 / (5 \times 0,9) = 0,98$$

крупногабаритные отходы – по расчету 0,42 м3/год на 1 жителя*

$$(592 \times 0,42) / 365 = 0,68$$

объекты нежилого назначения (выставочный зал – 5 сотрудников)

твердые коммунальные отходы – по расчету 0,3 м3/год на 1 сотрудника

$$(5 \times 0,3 \times 1,25) / 365 = 0,005$$

$$0,005 / (5 \times 0,9) = 0,001$$

объекты нежилого назначения (офис – 88 сотрудников)

твердые коммунальные отходы – по расчету 0,3 м3/год – 1 место для персонала

$$(88 \text{ чел.} \times 0,3 \times 1,25) / 365 = 0,09$$

$$0,09 / (5 \times 0,9) = 0,02$$

крупногабаритные отходы (продукты + офис)– по расчету 5% от расчетного количества ТБО

$$0,001 + 0,02 = 0,021$$

$$0,021 \times 0,05 = 0,001$$

Контейнеров на квартал = 0,98 + 0,001 + 0,02 = 1,001 = 1 контейнер

Крупногабаритные отходы на квартал = 0,68 + 0,021 = 0,701 = 1 отсек для КГО

Итого:

Требуется 1 контейнер объемом 5 м3 и 1 отсек для крупногабаритного мусора.

В проекте заложено 2 площадки для сбора мусора с учетом перспективной застройки. На каждой площадке по 2 контейнера и по отсеку для КБО.

4.3. Противопожарные мероприятия

Пожарно-технические характеристики проектируемого объекта:

Степень огнестойкости – I; II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0

Класс функциональной пожарной – Ф1.3, встроенных помещений – Ф4.3, Ф3.1.

Жилой квартал делится на 2 пожарных отсека площадью этажа не более 2500м²:

- 1 пожарный отсек – секции С1 – С3 (степень огнестойкости I);
- 2 пожарный отсек – секции С4–С6 (степень огнестойкости II).

Проектные решения генерального плана проектируемого по вопросам пожарной безопасности направлены на:

- соблюдение безопасных нормативных расстояний от проектируемого здания до соседних зданий и сооружений с учетом исключения возможного переброса пламени в случае возникновения пожара;

- соблюдение безопасных нормативных расстояний от мест организованного хранения автотранспорта до зданий с учетом исключения возможного взрыва в случае возникновения пожара;

- создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара.

Для обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта от пожаров на соседних зданиях и сооружениях, предусмотрены соответствующие противопожарные расстояния от него до существующих зданий и сооружений.

В соответствии с СП 4.13130.2013 приняты:

1. Противопожарные расстояния между проектируемым зданием и другими существующими зданиями.

2. Проезд на внутривортовую территорию осуществляется с улицы Латышева, шириной 6,0м. Проезд пожарной техники обеспечен с двух продольных сторон зданий в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013, раздел 8, п.8.1, 8.6, 8.8. Места постановки пожарной машины для тушения пожара и эвакуации людей располагаются не ближе 5, 8 м от наружных и выступающих конструкций здания в зависимости от высоты здания.

Проезд для машины предусматривается шириной 4,20, 6,00 м так же в зависимости от высотности зданий.

Для секции 1 – 25 этажа ширина пожарного проезда 6,0м., расстояние от дома до пожарного проезда 8,0м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

112-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

Для секции 2 – 8 этажей ширина пожарного проезда 4,2м., расстояние от дома до пожарного проезда 5–8м.

Для секции 3 – 8 этажей ширина пожарного проезда 4,2м., расстояние от дома до пожарного проезда 5–8м.

Для секции 4 – 8 этажей ширина пожарного проезда 4,2м., расстояние от дома до пожарного проезда 5–8м.

Для секции 5 – 8 этажей ширина пожарного проезда 4,2м., расстояние от дома до пожарного проезда 5–8м.

Для секции 6 – 16 этажей ширина пожарного проезда 4,2м., расстояние от дома до пожарного проезда 5–8м.

Пристрой 1эт – ширина пожарного проезда 3,5м., расстояние от здания до пожарного проезда 5–8м.

3. Конструкции полотен пожарных проездов, запроектированы на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось. Там, где нет возможности обеспечить проезд по асфальтобетонному покрытию, предусматривается проезд по тротуарам, укрепленным газонам и покрытиям игровых площадок с расчетом конструкции на нагрузку от машины. Размещение малых архитектурных форм на пути проезда машины не предусмотрено.

4.4. Мероприятия по жизнеобеспечению инвалидов и маломобильных групп населения

В данном проекте для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.

При проектировании транспортной и пешеходной системы предусмотрены следующие мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных граждан:

1. Согласно СП 59.13330.2011 на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест для транспорта инвалидов, что составляет 23 м/место (в т.ч. 14м/м размером 3,6х6,0м и 9 м/м размером 2,5х5,0м).

2. По тротуарам вдоль приняты уклоны обеспечивающие возможность проезда инвалидов на креслах-колясках (СП 59.13330.2012, п.4.1.7): продольный уклон – 5÷50 промилле, поперечный уклон – 5÷20 промилле. Ширина пешеходного пути принята не менее 2,0 (СП 59.13330.2012, п.4.1.7).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3. Все перекрестки и переходы подняты на уровень тротуара (выполнены в другом мощении), для снижения скорости автомобилей и безбарьерной среды для пешеходов. Минимальная ширина повышенного участка, исходя из габаритов кресла коляски предусмотрена не менее 900 мм. Ширина тактильно полосы принята 0,5 м, которая начинается за 0,8 м до проезжей части (СП 59.13330.2016, п.5.1.10).

4. Место для парковки машин инвалидов выделены с помощью дорожной разметки (СП 59.13330.2012, п.4.2.4). Дорожный знак "Инвалиды" продублирован желтой краской на асфальте парковочного места. Знак принят по размерам, установленным ГОСТ Р 51256-2018.

5. Покрытие тротуаров выполнено из твердого материала – тротуарная плитка, со следующими свойствами: ровная, шероховатая, без зазоров, не создающая вибрацию при движении, а также предотвращающая скольжение (СП 59.13330.2012, п.4.1.11).

6. Входные группы в здания выполнены с уровня земли без использования лестниц.

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели по генеральному плану приведены в таблице 5.1.

Таблица 5.1. Технико-экономические показатели

Площадь территории	Показатель, м ²
Площадь территории в границах ГПЗУ и этапа 1.1	18 030,00
Площадь территории в границах благоустройства	17 603,00
Площадь застройки в т.ч.:	2 979,50
- площадь жилых зданий	2 979,50
Площадь проездов (плиточное покрытие)	4 714,98
Велодорожка	610,50
Площадь тротуаров в т.ч.	3 984,19
Площадь укрепленного тротуара	777,0
Площадь озеленения в т.ч.	4 234,1

112-2020-ПЗУ.ТЧ

- укрепленный газон	272,70
Площадь покрытий площадок благоустройства	1020,73
- резинового покрытия	688,70
- гальки	98,30
- деревянного настила	78,90
- песок	154,83
Скамьи	59,00

6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

Проектные решения по инженерной подготовке территории направлены на исключение возможного поднятия уровня грунтовых вод в связи с техногенным воздействием и включают:

- планировка территории участка;
- устройство твердых покрытий проездов и тротуаров;
- организацию поверхностного водовотвода с устройством на участке организованного сбора в проектируемую сеть ливневой канализации.
- организацию поверхностного водоотвода по твердым покрытиям проездов на прилегающие улицы.

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования свободен от застройки, с поверхности повсеместно забетонирована. Ранее площадка была застроена зданиями и сооружениями станкостроительного завода. На момент производства инженерных изысканий вышеназванные сооружения снесены, работает строительная техника. Мощность насыпного слоя изменяется от 0,70м до 1,1м. Местами встречаются остатки фундаментов:

112-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

фундаменты столбчатые и квадратные с глубиной заложения до 2.0м., которые могут затруднить в дальнейшем производство свайных работ.

Техногенное воздействие на геологическую среду оказывают заглубленные фундаменты зданий и сооружений, наземные и подземные инженерные коммуникации, линии электропередач, техногенные образования и многое другое.

В геоморфологическом отношении район изысканий находится в Прикаспийской

низменности, в пределах развития наиболее молодой аккумулятивной аллювиальной равнины современного возраста р.Волги, в ее пойменной части.

Поверхность площадки относительно ровная, повсеместно забетонирована, и осложнена техногенными формами рельефа – буграми и ямами и характеризуется абсолютными отметками от минус 21,30м до минус 21,91м. Поверхность площадки ровная, без видимых перепадов.

Геоморфологические условия

В геоморфологическом отношении район изысканий находится в Прикаспийской

низменности, в пределах развития наиболее молодой аккумулятивной аллювиальной равнины современного возраста р.Волги, в ее пойменной части.

Поверхность площадки относительно ровная, местами заасфальтирована и забетонирована с перепадами абсолютных отметок от минус 21,30м до минус 21,91м. Поверхность площадки ровная, без видимых перепадов.

Разрез исследуемой площадки представлен следующими грунтами:

ИГЭ 1 – насыпной слой представлен суглинком тяжелым, песчанистым, полутвердым,

с прослойками песка, с включением строительного мусора до 10%;

ИГЭ 2 – суглинок легкий, песчанистый, тугопластичный, с прослойками песка

мощностью до 10см;

ИГЭ 3 – песок пылеватый, средней плотности, водонасыщенный;

ИГЭ 4 – песок мелкий, средней плотности, водонасыщенный, с включением раковинного детрита от 3,5% до 8,5%.

Гидрогеологические условия

Водовмещающие отложения аллювиального водоносного горизонта пылеватыми и мелкими песками и их прослоями в глинистых грунтах. Пески пылеватые,

средней плотности, неоднородные ($C_u=36,21$), диаметр частиц менее 0,05мм составляет 28,50%. Пески мелкие, средней плотности, однородные ($C_u=2,30$), диаметр частиц менее 0,05мм составляет 10,34%. Вскрытая мощность водоносного горизонта составляет порядка 17,1м–17,6м.

112-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Подземные воды носят, в основном, застойный характер, с небольшим уклоном в

сторону р.Прямая Болда. Питание их в межень осуществляется преимущественно за счет притока с окружающей территории, а также инфильтрации атмосферных осадков и техногенных утечек с водонесущих коммуникаций, а разгрузка происходит за счет оттока за пределы исследуемой территории в единственную дренаж – р.Прямая Болда, правый берег которого является северной границей площадки и укреплен инженерными сооружениями. В осенне-весеннее половодье р.Прямая Болда является дополнительным источником питания для подземных вод.

По особенностям режима подземных вод гидрогеологические условия площадки следует рассматривать в плане, как неограниченный водоносный горизонт, имеющее в вертикальном разрезе двухслойное строение и представлен единым водоносным горизонтом.

Нижезалегающие водоносные горизонты и комплексы имеют высокоминерализованные воды и залегают на значительных глубинах, и не имеют гидравлической связи с первым от поверхности водоносным горизонтом. Региональным водоупором являются глинистые отложения бакинського возраста, которые залегают на глубинах 60,0м и более.

Подземные воды безнапорные, в зависимости от форм рельефа залегают на глубинах от 2,4м до 2,9м, что соответствует абсолютным отметкам от минус 24,00м до минус 24,30м

В соответствии с требованиями приложения А СП 47.13330.2016, учитывая многослойную по составу толщу грунтов с практически горизонтальными слоями,

исследуемую площадку следует отнести по категории сложности геологических условий к второй.

На исследуемой территории развиты следующие инженерно-геологические процессы, а именно:

- сейсмические: полученным данным природного состояния и физических свойств

грунтов, слагающих геологический разрез исследуемой территории строительства, а также положения уровня подземных вод с учетом прогноза его сезонного колебания и возможного увлажнения грунтов в зоне аэрации согласно таблицы 1 СП 14.13330.2014, выделена одна категория грунтов по сейсмическим свойствам (с учетом прогноза подъема уровня) – III категория – ИГЭ 1,2,3,4. С учетом вышеизложенного сейсмичность площадки строительства составит: карта А – 5 баллов, карта В – 5 баллов, С – 6 баллов. Решение о выборе карты принимается заказчиком по представлению генерального проектировщика (п.1.3 СП 14.13330.2014).

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

2			1525-20		12.20
1			1289-20		11.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

112-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

17

- подтопления: по критериям типизации территорий по подтопляемости исследуемый район следует отнести к категории II-A2 потенциально подтопляемые в результате экстремальных природных ситуаций (в многоводные годы, при катастрофических паводках), а участок к II-A2 -1 (периодическое быстрое повышение уровня) (СНиП 11-105- 97, часть II, прил.И).

Максимальная глубина промерзания грунтов 120 см, нормативная –78см.

Экологические условия

Концентрации кадмия, никеля, ртути, свинца, цинка, меди, мышьяка, бенз(а)пирена и нефтепродуктов на всей территории изысканий ниже значений ПДК.

Накопления ТМ, мышьяка, бенз(а)пирена, нефтепродуктов в почвах не наблюдается, что позволяет утверждать об отсутствии техногенного воздействия.

По санитарно-токсикологическим показателям – превышение предельно допустимых концентраций (ПДК) или ориентировочно допустимых концентраций (ОДК) химических загрязнений – не обнаружено.

На основании суммарных показателей исследований загрязнения ТПО, можно констатировать, что почвы данной территории относятся к 1 категории с допустимой степенью загрязнения (Zс менее 16).

Согласно критериям, установленным в СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы», современное экологическое состояние почв оценивается, как относительно «удовлетворительное».

7.1. Вертикальная планировка

Отметки рельефа ниже уровня мирового океана. Рельеф местности пологий– незначительный, понижается с Северо-Востока на Юго-Запад (перепад тах 0,5 м на 100 м) На протяжении всего участка создан минимально разрешенный уклон 5 промилле. С аллеи и снаружи квартала отводим воду поверхностными стоками в проезды, затем подводим систему ливневой канализации (далее ЛК) и

уводим в обще централизованную ЛК. С территории двора собираем воду поверхностными стоками во внутривдворовое пространство, затем подводим внутрь двора систему ЛК.

План организации рельефа выполнен методом проектных отметок и горизонталях. Для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты существующие отметки местности и отметки проектируемой улично-дорожной сети.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке -21,00 м.

Вертикальная планировка проектируемой территории выполнена в границах благоустройства, отметки проектного рельефа увязаны с отметками существующего благоустройства, с отметками перспективной улично-дорожной сети.

Проектными решениями предусмотрено устройство наружных лестниц со стороны внутриворотового пространства при входе в жилую часть домов.

7.2. Организация поверхностного стока

В проектной документации принята закрытая система водоотведения. Поверхностный водоотвод предусмотрен – по твердым покрытиям тротуаров, проездов на прилегающую улицу систему ливневой канализации, а так же с пониженных мест на участке проектирования в проектируемую сеть ливневой канализации.

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному градостроительному требованию – создание максимальных удобств, для жителей и сотрудников общественно – деловой части комплекса, в частности, создание эстетической привлекательности проектируемого объекта.

Проект благоустройства территории проектируемого комплекса предусматривает устройство:

- асфальтобетонного покрытия проездов;
- тротуаров с покрытием из плитки.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по озеленению территории:

- устройство газонов с добавлением в грунт чернозема;
- озеленение вдоль проездов;
- устройство усиленного газона в местах проезда пожарной техники.

Основной материал покрытия детских площадок – песок, резиновое покрытие, мелкая фракция гальки.

При устройстве озеленения предусматривается максимальное сохранение существующих зеленых насаждений. Для устройства усиленного газона применяется газонная решетка.

Озеленение подобрано с учетом климатических особенностей Астраханской области. Растения непривередливы и пригодны для городских условий.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Расстановка растений по земельному участку учитывает инсоляцию территории, т.е. подбор расположения растений светолюбивых на обильно- инсолируемой территории и теневыносливых на затененной территории. Вся территория проектируемого объекта хорошо продувается и просматривается, для обеспечения безопасности и благоприятного микроклимата в городской среде.

Основная идея озеленения общественных пространств вдоль проездов – создать быстрый трафик через регулярное просматриваемое озеленение из кленов, можжевельников (между машино-местами) и сиренью ближе к фасадам зданий. Чем ближе к аллее тем разнообразнее озеленение и динамичнее силуэт газонов. Дворовое пространство огорожено от общественной зоны живой изгородью из

бирючины обыкновенной (высота до 2 м), также как и терассы.

Аллея насыщена плодовыми деревьями (плоды съедобны – для безопасности) Интересный прием благоустройства это скамейка, используемая как подпорная стенка для растений и трав.

Рекомендации к растениям:

Деревья:

- высота – не менее 4-5 м
- обхват ствола (на высоте 1 м)– 20-25 см
- при наличии штамба, высота штамба 1,5-2 м
- возможно применение многоствольных деревьев
- объем кома предусматривать не менее 0,7х0,7х0,7м

Злаковые травы:

- многолетние растения плотность посадки – 7 шт на 1 м2.
- объем горшка С3

Кустарники:

- объем горшка – не менее С3-С5 (в зависимость от типа кустарника, для достижения моментально плотной посадки не менее С7,5)
- количество ветвей не менее 6 шт
- высота ветвей от 50 см
- плотность посадки при массивах не менее 5 шт на 1 м2, при рядовой посадке не менее 3шт на 1 м2 (желательно применять двухрядную линейную посадку).

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проектируемый объект расположен в границах ул. Латышева, пер. Латышева, пер. Смоляной, с восточной стороны ж/д:

- ул. Латышева – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с большой транспортной нагрузкой
- пер. Латышева – местный проезд
- пер. Смоляной – улица местного значения
- с восточной части, вдоль железной дороги, согласно ПП-01 в будущем будет магистраль непрерывного движения.

Проектом предусмотрены следующие категории транспортных средств:

- легковой;
- автотранспорт специального назначения – вывоз мусора, пожарная техника.

Въезд и выезд на территорию предполагается с ул. Латышева.

Примыкания к улице выполнены с радиусом поворота не менее 6,0 м. Для проезда легкового транспорта и спецтехники предусмотрены проезды с шириной полосы не менее 3,0 м. Продольные уклоны проездов приняты не менее 5 промилле и не более 50 промилле. Поперечные уклоны – 20 промилле.

Улично-дорожная сеть в районе застройки представляет собой двухсторонние проезды шириной 6 м и односторонние проезды шириной 3,75 м. Между односторонними проездами устраиваются парковочные карманы под 600. Все перекрестки и переходы подняты на уровень тротуара (выполнены в другом мощении), для снижения скорости автомобилей и безбарьерной среды для пешеходов.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. Инв. №					112-2020-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инб. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

112-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

22

Схема планировочной организации земельного участка М1:500



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	25-этажная секция № 1 со встроенными помещениями общественного назначения.	Проектируемая
2	8-этажная секция № 2 со встроенными помещениями общественного назначения.	То же
3	8-этажная секция № 3.	"
4	8-этажная секция № 4.	"
5	8-этажная секция № 5 со встроенными помещениями общественного назначения.	"
6	16-этажная секция № 6 со встроенными помещениями общественного назначения.	"
14	1-этажное нежилое здание	Существующее
B1	Велопарковка, 4 в/м	"
B2	Велопарковка, 12 в/м	"
B3	Велопарковка, 10 в/м	"
A1	Автостоянка, 9 машино-мест	"
A2	Автостоянка, 10 машино-мест	"
A3	Автостоянка, 4 машино-места	"
A4	Автостоянка, 9 машино-мест, в т.ч. 8 машино-мест для МГН	"
A5	Автостоянка, 7 машино-мест, в т.ч. 1 машино-место для МГН	"
A6	Автостоянка, 6 машино-мест, в т.ч. 2 машино-места для МГН	"
A7	Автостоянка, 7 машино-мест, в т.ч. 2 машино-места для МГН	"
A8	Автостоянка, 5 машино-мест, в т.ч. 2 машино-места для МГН	"
A9	Автостоянка, 5 машино-мест, в т.ч. 3 машино-места для МГН	"
A10	Автостоянка, 5 машино-мест	"
A11	Автостоянка, 5 машино-мест	"

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Квартир	Застройки	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
						Общая	Жилая	Ниже 0,00	Выше 0,00
Жилые здания									
1	25-этажная секция	25	1	168	1	560,70	8935,70	358,10	39667,3
2	8-этажная секция	8	1	27	1	354,71	1688,86	-	8301,72
3	8-этажная секция	8	1	30	1	324,74	1589,20	-	6448,47
4	8-этажная секция	8	1	29	1	320,10	1478,80	-	6564,30
5	8-этажная секция	8	1	35	1	451,00	2168,90	255,20	9829,20
6	16-этажная секция	16	1	104	1	520,42	3669,10	316,60	22555,19
7	1-этажный пристрой	1	1	-	1	437,93	-	627,80	1138,618
Здания и сооружения инженерного обеспечения									
8	ТП	1	1	-	1	49,90	-	-	-

Каталог координат поворотных точек границы земельного участка

Обозначение (номер)	X	Y
1	423954.46	2223872.73
2	423953.19	2223879.11
3	423953.19	2223891.68
4	423948.92	2223922.33
5	423953.13	2223922.9
6	423941.42	2224003.58
7	423939.94	2224013.87
8	423933.09	2224013.17
9	423927.74	2224053.81
10	423930.68	2224054.07
11	423928.91	2224066.23
12	423936.18	2224066.92
13	423934.15	2224082.34
14	423985.7	2224091.07
15	423982.34	2224099.73
16	423973.23	2224123.24
17	423918.58	2224108.97
18	423916.85	2224115.1
19	423916.88	2224114.9
20	423905.16	2224113.06
21	423919.62	2224000.74
22	423834.87	2223990.06
23	423840.13	2223948.12
24	423843.88	2223948.59
25	423845.39	2223936.49
26	423841.64	2223936.06
27	423851.93	2223853.91
28	423882.64	2223857.74
29	423885.74	2223861.2
30	423919.41	2223867.74

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ

	Граница земельного участка		Плиточное покрытие проезда (ПД-4)
	Граница проектных работ		Плиточное покрытие тротуара (ПТ-1)
	Проектируемые здания и сооружения		Усиленное плиточное покрытие тротуара (ПТ-2)
	Существующие здания и сооружения		Покрытие веложоржки (ПД-1)
	Озеленение (ПВ-8)		Разнобное покрытие детских площадок (ПВ-1)
	Укрепленный газон (ГР-1)		Демонтируемые здания
	Покрытие из гальки на детских площадках (ПГ-1)		Машино-места автостоянки для МГН
	Покрытие из песка на детских площадках (ПП-1)		Территория детских площадок
	Деревянный настил (Д-1)		Территория спортивных площадок
			Территория площадок для взрослых

Система высот: Балтийская-1977г.
Система координат: МСК-30

112-2020-ПЗУ

Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработчик	Молоканов			09.22
Проверил	Завьялова			09.22
Н. контр.	Завьялова			09.22

Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоленный переулок, переулок Латышева в г. Астрахани

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

ООО "НКТ"

Формат А1

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	25-эт жилого секция № 1 со встроенными помещениями общественного назначения.	Проектируемая
2	8-эт жилого секция № 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.	То же
3	8-эт жилого секция № 3.	"
4	8-эт жилого секция № 4.	"
5	8-эт жилого секция № 5 со встроенными помещениями общественного назначения.	"
6	16-эт жилого секция № 6 со встроенными помещениями общественного назначения.	"
14	1-эт. нежилов здание	Существующее

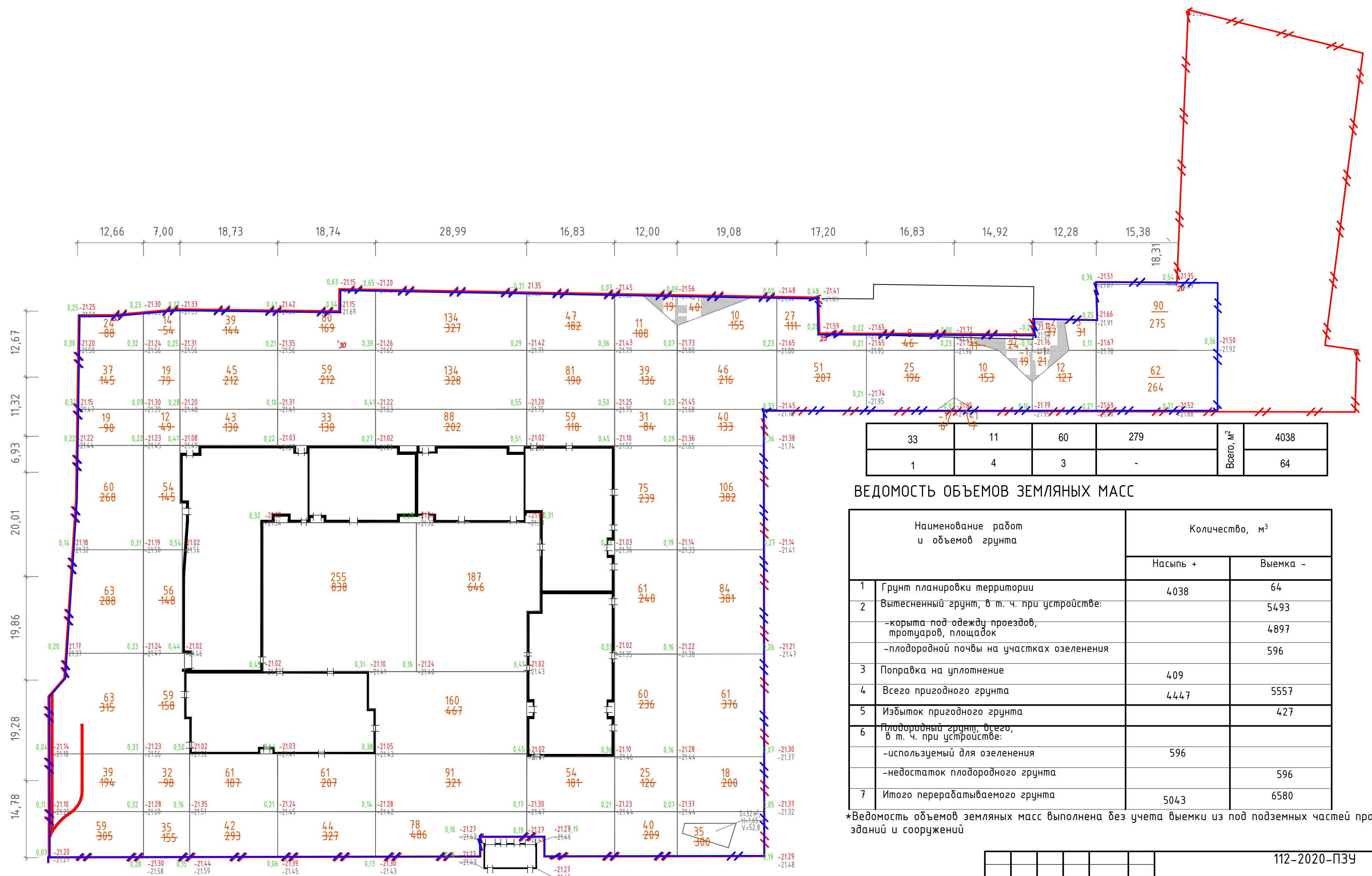
УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница проектных работ
- Проектные горизонтали
- Уклон в промилле
- Расстояние в метрах
- Проектная (красная) отметка
- Существующая (черная) отметка



2224148 Система высот: Балтийская-1977г.
Система координат: МСК-30

112-2020-ПЗУ			
Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоленской переулок, переулок Латышева в г. Астрахани. Квартал 1.1.			
Изм.	Колуч	Лист № док	Подпись
Разраб.	Молоканов	09.22	09.22
Проверил	Завьялова	09.22	
Н. контр.	Завьялова	09.22	
План организации рельефа М 1:500			000 "НКТ"
Этадия			Лист
П			2



33	11	60	279	Всего, м³	4038
1	4	3	-		64

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта		Количество, м³	
		Насыпь +	Выемка -
1	Грунт планировки территории	4038	64
2	Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве: -корыта под одежду проездов, тротуаров, площадок -плодородной почвы на участках озеленения		5493
			4897
			596
3	Поправка на уплотнение	409	
4	Всего пригодного грунта	4447	5557
5	Избыток пригодного грунта		427
6	Плодородный грунт, всего, в т. ч. при устройстве: -используемый для озеленения -недостаток плодородного грунта	596	596
7	Итого перерабатываемого грунта	5043	6580

*Ведомость объемов земляных масс выполнена без учета выемки из под подземных частей проектируемых зданий и сооружений

Система высот: Балтийская-1977г.
Система координат: МСК-30

Итого, м³	Насыпь	364	281	227	532	872	295	342	403	78
	Выемка	-	-	-	-	-	-	1	54	1

112-2020-ПЗУ					
Жилая застройка в границах улиц Латышева Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева в г Астрахани Квартал 1.1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Молоканов			09.22
Проверил		Завьялова			09.22
Н. контр.		Завьялова			09.22
План земляных масс М 1:500				Стадия	Лист
				П	3
				ООО "НКТ"	

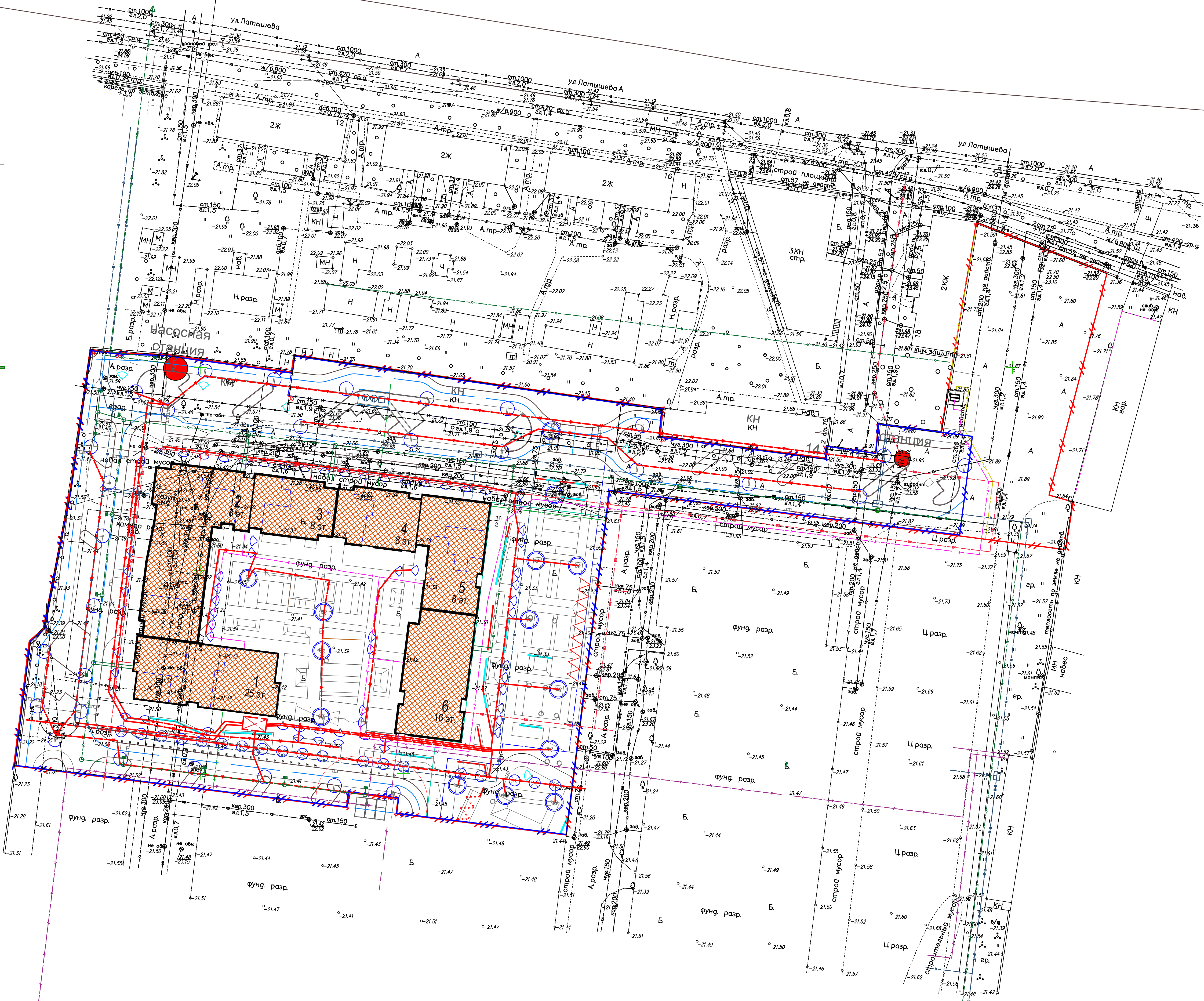
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	25-этажная секция № 1 со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемая
2	8-этажная секция № 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	То же
3	8-этажная секция № 3	"
4	8-этажная секция № 4	"
5	8-этажная секция № 5 со встроенными помещениями общественного назначения	"
6	16-этажная секция № 6 со встроенными помещениями общественного назначения	"
14	1-этажное нежилое здание	Существующее

наименование инженерной сети	вид инженерной сети				
	существующая	разбираемая	ранее запроектир.	проектируемая	перспективная
водопровод хозяйственно-питьевой	— в —	— в —	— в —	— в —	— в —
канализация бытовая	— КБ —	— КБ —	— КБ —	— КБ —	— КБ —
сети связи	— ш —	— ш —	— ш —	— ш —	— ш —
канализация дождевая	— КД —	— КД —	— КД —	— КД —	— КД —
электросети	— э —	— э —	— э —	— э —	— э —
газопровод н.д.	— г —	— г —	— г —	— г —	— г —
газопровод	— Г —	— Г —	— Г —	— Г —	— Г —

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница проектных работ
- Проектируемые здания и сооружения
- ТП (трансформаторная подстанция)
- ГРП (отдельностоящий газорегуляторный пункт)
- Уличный прожектор РЕПЛЕЙ 159 40 Вт
- Металлическая светодиодная система уличного освещения ТВЕРЬ 150
- Светодиодный уличный фонарь (велодорожки) ТОРЖОК
- Прожектор уличный СМАЙЛ
- Подсветка камейки (индивидуальное изготовление)
- Линейная подсветка между тротуаром и газоном
- Прожектор СТАЙЛ СМ
- Светильник настенный светодиодный JH-BD-B08 DHL29



777414R

Система высот: Балтийская-1977г.
Система координат: МСК-30

112-2020-ПЗУ					000 "НКТ"			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					09.22	П	4	
Разраб.	Молоканов				09.22			
Проверил	Завьялова							
Н. контр.	Завьялова				09.22			
Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500								

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	25-эт. жилая секция № 1 со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемая
2	8-эт. жилая секция № 2 со встроенными помещениями общественного назначения	То же
3	8-эт. жилая секция № 3	-
4	8-эт. жилая секция № 4	-
5	8-эт. жилая секция № 5 со встроенными помещениями общественного назначения	-
6	16-эт. жилая секция № 6 со встроенными помещениями общественного назначения	-
14	1-эт. нежилое здание	Существующее

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница проектных работ
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Озеленение
- Укрепленный газон
- Плиточное покрытие проезда
- Плиточное покрытие тротуара
- Усиленное плиточное покрытие тротуара
- Покрытие велодорожки
- Резиновое покрытие детских площадок
- Покрытие из гальки на детских площадках
- Покрытие из песка на детских площадках
- Деревянный настил
- Зона пожарного проезда
- Машинно - места автостоянки для МГН
- Направления движения транспортных потоков
- Направления движения специализированного транспорта
- Направления движения пожарных автомобилей
- Направления движения пешеходов
- Направления движения МГН

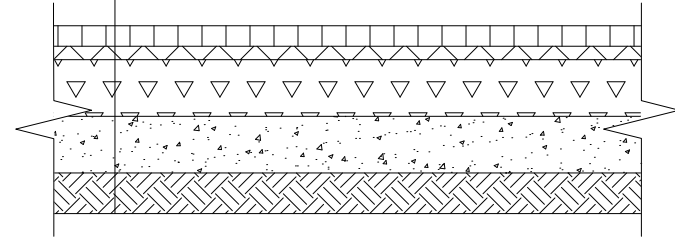


Система высот: Балтийская-1977г.
Система координат: МСК-30

112-2020-ПЗУ				
Жилая застройка в границах улиц Латышева Вокзальный проезд, Смоленской переулок, переулок Латышева в г. Астрахани. Квартал 11				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Молоканов		09.22	
Проверил	Завьялова		09.22	
Н. контр.	Завьялова		09.22	
Схема движения транспорта М 1:500				Листов 5
				Листов 000 "НКТ"

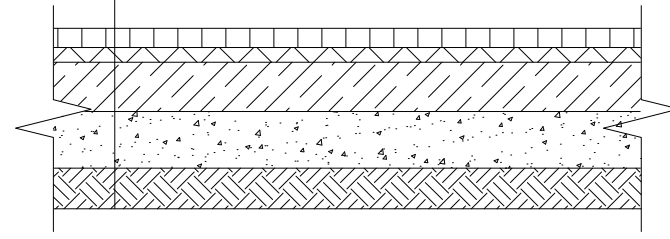
ПТ-1 - Тротуар из бетонной плитки

Тротуарная плитка 60мм
 Цементно-песчаная смесь 40мм
 Бетон армированный М-200 100мм
 Щебеночная подготовка 100мм 5÷20
 Уплотненный грунт $K_{\gamma}=0,95$



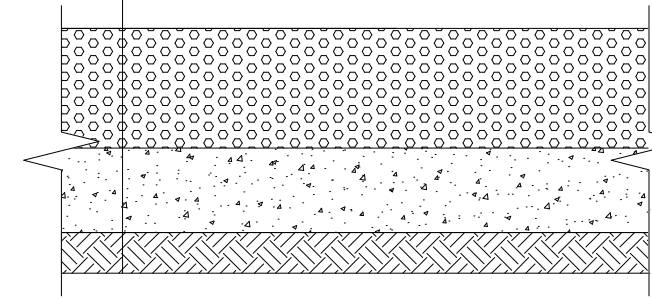
ПД-4, ПТ-2 - Усиленный тротуар из бетонной плитки

Дорожная плитка 70мм ГОСТ 17608-91 70мм
 Сухая песчано-цементная смесь
 60мм ТУ-400-24-114-78
 Бетон М-200 Арматура А-III Ø10 200x200мм 100мм
 Расклинованная щебеночная подготовка
 20÷40-5÷20 100мм
 Уплотненный грунт $K_{\gamma}=0,95$



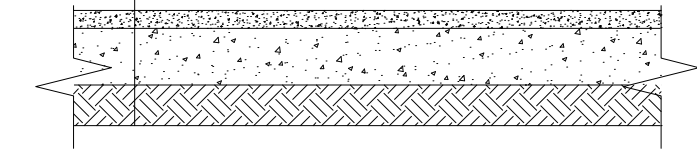
ПГ-1 - Покрытие из гальки

Инертная засыпка (галька) 50-80мм 500мм
 Геотекстиль 200 г/м
 Щебень фр. 5...20мм 150мм
 Геотекстиль 200 г/м
 Уплотненный грунт $K_{\gamma}=0,95$



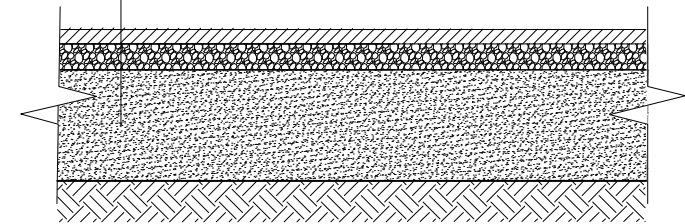
ПП-1 - Песчаное покрытие

Песок 30мм
 Щебень 100мм
 Уплотненный грунт $K_{\gamma}=0,95$



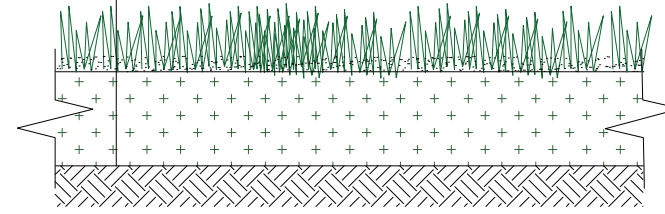
ПД-1 - Покрытие велодорожки

Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Б
 марка 1, ГОСТ 9128-2013 50 мм
 Щебень известняковый М600-800, обработанный битумом
 по способу пропитки 80 мм
 Песок класса I, крупный (Мк2,5-3мм) ГОСТ 8736-2014 300мм
 Уплотненный грунт $K_{\gamma}=0,95$



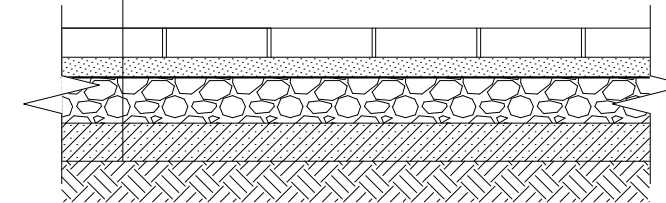
ПВ-8 - Газон

Газон рулонный 30мм
 Плодородный грунт 150мм
 Уплотненный грунт $K_{\gamma}=0,95$



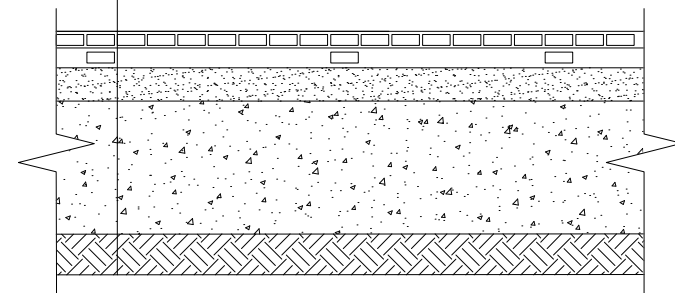
ГР-1 - Газонная решетка

Газонная решетка бетонная 80мм
 Песок ГОСТ 8736-93 50мм
 Геотекстиль плотностью 150 г/кв.м
 Щебень фракции 20-40 и 40-70 мм
 по способу заклинки 250мм
 Скальный грунт основания 300мм
 Уплотненный грунт $K_{\gamma}=0,95$



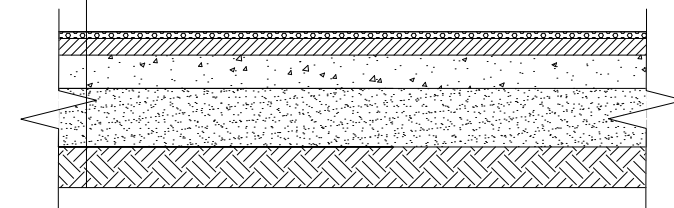
Д-1 - Деревянный настил

Террасная доска 25мм
 Лежень (балка) 30мм
 Песок из отсева дробления 50мм
 Щебень фр. 5...20мм 200мм
 Уплотненный грунт



ПВ-1 - Резиновое покрытие

Материал Gambit sport: резиновая крошка 3мм,
 клей, пигмент по проекту 10мм
 Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Д
 марка 3, ГОСТ 9128-2013 50 мм
 Щебень фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93 100мм
 Песок крупно-зернистый природный карьерный 0-8мм
 ГОСТ 8736-2014 200-800мм
 Системный фильтр
 (геотекстиль TYPAR-94, 320 г/м) 1,5 мм
 Уплотненный грунт $K_{\gamma}=0,95$



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК (в границах ЗУ и этапа 1.1)

Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия, м ²	Бордюр		Типовой проект
			тип	Кол.м	
1	2	3	4	5	
ПД-4	Плиточное покрытие проездов	6740,60	БР100.30.15	1402,61	
ПД-1	Асфальтобетонное покрытие велодорожки	610,50	БР100.20.8	396,8	
ПТ - 1	Плиточное покрытие тротуаров	4545,52		1160,15	
ПТ - 2	Плиточное покрытие тротуаров (усил.)	777,0	БР100.20.8	279,50	
ПВ - 1	Резиновое покрытие площадок	688,70			
Д - 1	Деревянный настил площадок	78,90			
ПП - 1	Песок на детских площадках	154,83			
ПГ - 1	Галька на детских площадках	98,30			
ПВ-8	Газон	4300,45			
ГР-1	Газонная решетка	272,70			

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

112-2020-ПЗУ					
1		1289-20		11.20	Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева в г. Астрахани. Квартал 1.1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	
Разраб.	Молоканов				09.22
Проверил	Завьялова				09.22
Н. контр.	Завьялова				09.22
Конструкции покрытий					000 "НКТ"

