



ООО «ПРОЕКТ ИКС»

Юридический адрес: 414056, г. Астрахань, ул. Савушкина, д.6, к.7,
помещение 08.
email: projectxstudio@mail.ru

Расчетный счет: 40702810305000007685
в отделении №8625 Сбербанка России г. Астрахань
ИНН: 3019031093; ОГРН: 1223000000596; БИК: 041203602
Корр.счет: 30101810500000000602

Заказчик: ООО СЗ «ТАЙГЕР»

**Группа жилых домов по ул. Савушкина
в г. Астрахани. Прогресс 2.0.
1 этап**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

03-2022 – СПЗУ

Том 2

2022 г.



ООО «ПРОЕКТ ИКС»

Юридический адрес: 414056, г. Астрахань, ул. Савушкина, д.6, к.7,
помещение 08.
email: projectxstudio@mail.ru

Расчетный счет: 40702810305000007685
в отделении №8625 Сбербанка России г. Астрахань
ИНН: 3019031093; ОГРН: 1223000000596; БИК: 041203602
Корр.счет: 30101810500000000602

Заказчик: ООО СЗ «ТАЙГЕР»

**Группа жилых домов по ул. Савушкина
в г. Астрахани. Прогресс 2.0.
1 этап**

**Проектная документация
Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

03-2022 – СПЗУ

Том 2

Генеральный директор


А.И. Елизаров

Главный инженер проекта

М.В. Арефьев



2022 г.

№ подраздела		Наименование						Примечание		
		Текстовая часть								
03-2022- ПЗУ		Пояснительная записка								
		Общие положения								
а		Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства								
б		Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка- в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации								
в		Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.								
г		Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства								
д		Обоснование и описание 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								
е		Описание организации рельефа вертикально планировки								
ж		Описание решений по благоустройству территории								
Взам. инв. №	Подл. и дата									
Инв. № подл.								03-2022-ПЗУ ПЗ. ПЗУ		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
		Г И П	Арефьев					Стадия	Лист	Листов
		ГАП	Пихцелаури					п	1	9
		Исполнитель	Харитонов				ООО «Проект ИКС»			
«Группа жилых домов по ул. Са- вушкина в г.Астрахани. Прогресс 2.0.1этап.»										

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

«Группа жилых домов по ул. Савушкина в г. Астрахани. Прогресс 2.0. 1этап»

Общее положение.

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта: «Группа жилых домов по ул. Савушкина в г. Астрахани. Прогресс 2.0. 1этап» разработана на основании Задания на проектирование.

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в том числе с технологическими нормами, перечень которых приведен в пояснительной; принятые технические решения обеспечивают безопасность объекта в соответствии со ст. 7 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

а) Характеристика земельного участка, представленного для размещения капитального строительства.

Участок под проектируемый многоквартирный жилой дом, входит в состав земельного участка по ул. Савушкина в г. Астрахань, с кадастровым номером 30:12:020292:4481, который в свою очередь является частью проектируемого жилого комплекса.

Под строительство комплекса отведен участок, граничащий с севера с жилым комплексом Прогресс, с запада и юга -с жилой застройкой, Гимназией№1 и детским садом №99, с востока- с магистральной ул. Савушкина.

Настоящий проект разработан для обычных условий в IVг климатическом районе с расчетной температурой наружного воздуха минус 21°С.

Снеговой покров для I района.

Ветровое давление для III района.

Степень огнестойкости здания - I.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-2022-ПЗУ	ПЗ. ПЗУ	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка- в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объект благоустройства не имеет санитарно-защитной зоны. Выброс от улично-дорожной сети составляет менее 0,1ПДК, и согласно «Методическому пособию по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух» С-Пю.0НИИ Атмосфера,2012 при расчете рассеивания фоновой концентрации не учитывается.

По территории проектируемого земельного участка в западной его части проходит водоохранная зона р. Волги, согласно ГПЗУ №04-01-1659, при проектировании были учтены нормы для данной зоны.

Согласно Приказу Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС России) от 15.06.2022г №610 Об Утверждении изменения №3 к своду правил СП 4.13130.2013» Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» Пункт 4.15 Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до открытых площадок для стоянки автомобилей с допустимой максимальной массой менее 3,5т не нормируются.

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995) Табл.7.1.1. нормативные разрывы от площадки ТБО не менее 20м и не более 100м.

Все нормативные разрывы соблюдены, смотреть в графической части лист 2.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Планировочная организация земельного участка проектируемого жилого комплекса решена в увязке с существующей окружающей застройкой.

Организация строительства 1 этапа (один дом) жилого комплекса включает в себя посадку на участке многоэтажного жилого дома, а также открытой парковки на 89мест. На придомовой территории запроектированы спортивная и детские площадки.

Подъезд на участок осуществляется с существующего проезда жилого комплекса Прогресс.

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

						03-2022-ПЗУ	ПЗ. ПЗУ	Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

г) Техничко–экономические показатели 1 этапа строительства

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Участок	
1.	Площадь участка 1 этапа строительства	га	5478	
2.	Площадь застройки, в т. ч.	м ²	785,9	
3.	- жилой дом;	м ²	785,9	
4.	Процент застройки	%	14	
5.	Площадь озеленения участка, в том числе	м ²	1095,6	
	- газон	м ²	411,0	
	- усиленное эко-покрытие	м ²	166,7	
	- вертикальное озеленение стен забора	м ²	517,90	
6.	Процент озеленения	%	20	
7.	Площадь покрытий, в т. ч.	м ²	4114,4	
	1) тротуары и отмостка в т.ч:	м ²	1233,9	
	-плиточное покрытие	м ²	680,7	
	-усиленное плиточное покрытие/отмостка	м ²	312,5	
	-ЭПДМ/декор.отсыпка/декинг		240,7	
	2) парковки и проезды;	м ²	2880,5	
8.	Процент территории для хранения ТС	%	35,5	
9.	Количество парковочных мест на открытой автостоянке	шт.	89	
10.	В том числе для ММГН		3	

д) 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.

Участок проектирования располагается на территории сложившейся застройки. Движение и стоянка автотранспорта организована по твердым покрытиям с организованным водоотводом поверхностных стоков.

Проектом предусматривается организация рельефа с системой отвода поверхностных вод в низких точках рельефа в сборные железобетонные колодцы-резервуары, перекрытые дождеприемниками, для очистки от мелкодисперсных взвешенных веществ, нефтепродуктов и СПАВ, частично тяжелых металлов и металлоорганических соединений, далее через фильтры – патроны с последующим сбросом в КНС.

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

						03-2022-ПЗУ			ПЗ. ПЗУ			Лист
												5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

е) Описание по организации рельефа и вертикальной планировке

Проектируемый участок характеризуется спокойным рельефом, на участке есть котлован и бетонные плиты, с натурными (черными) отметками поверхности земли минус 23,24 м — минус 20,25 м.

Проектом предусматривается подсыпка участка привозным грунтом и выемка. Проектные отметки приняты от минус 21,73 м до минус 20,30 м в увязке с существующими проездами рядом с проектируемым участком. Отметки абсолютные отрицательные в балтийской системе высот.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории с устройством тротуаров, проездов, автопарковок и т.д. На участке устанавливаются скамьи для отдыха взрослого населения. Для освещения территории и подъездных путей в ночное время проектом предусмотрена установка как парковых, так и дорожных фонарей.

Подъездная дорога проходит через смежный участок с кадастровым номером 30:12:020292:396.

Подъезд автотранспорта ко входам в здания осуществляется по проезду вдоль фасадов, а также по усиленному плиточному покрытию с противоположной стороны здания.

Доступ к зданиям комплекса для пожарных автомобилей обеспечен по усиленному плиточному покрытию и усиленному газону вокруг проектируемого дома. Устройства подъезда пожарных автомобилей с двух продольных сторон шириной не менее 6 м. При этом в ширину проезда допускается включать газонные решетки и другие элементы благоустройства, которые должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей, но не менее 16 т/ось .

Проектом предусмотрена открытая парковка на 89 машино места (в т.ч. для МНГ) на территории участка проектирования.

Согласно Решению Городской думы МО «Город Астрахань» от 4.12.14 №234 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Астрахань» п.6.1.2 Минимальный показатель обеспеченности населения муниципального образования "Город Астрахань" местами для постоянного хранения легковых автомобилей установлен в размере 300 машино-мест на 1000 жителей. Расчетное количество жильцов 218 человек, расчетное количество автомобилей – 65 шт. Согласно п.11.19 СП 42.13330.2012 на территории жилых районов стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 25% расчетного парка

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

						03-2022-ПЗУ	ПЗ. ПЗУ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Площадка ТБО запроектирована на смежном земельном участке с кадастровым номером 30:12:020292:396. Существующая площадка ТБО была перенесена в западную часть вдоль забора, перенос был согласован с собственником.

Расчет ведется по формуле: $C = (P * N * K_n) / 365$, где:

C – определяемый объем накопления ТКО в сутки.

P – количество жильцов многоквартирного дома, которые будут выбрасывать бытовые отходы.

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

K_n – коэффициент накопления отходов 1,25. Показывает неравномерность накопления ТБО.

365 – количество дней в году. Числовое значение нормы N устанавливается постановлением правительства, зависит от характера жилого фонда:

-благоустроенные дома – 1,32 куб. м;

-домах без водопровода и канализации – 1,5 куб. м;

-домовладения частного сектора – 2 куб. м.

$P=218$ чел.

$N=1,32$ куб.м

$K_n=1,25$

$C=(218*1,32*1,25)/365=0,99$ куб.м/сут.

Расчет контейнеров ведется по формуле: $N=(C * T * K_p) / (V * K_z)$

$N=(0,99*3*1,05)/(2*0,75)=2,08=2$ контейнеров.

Расчет площадок на благоустройстве ведется по табл. В п.2.13. СНиП 2.07.01-89(2016) на расчетное кол-во 218чел.:

-детская площадка: 0,7м² на 1 чел., S= 152,6м², запроектирована 228,8м²;

-спортивная площадка: 2,0 на 1чел., S=436м², запроектирована 212,5(остальная площадь приходится на 2очередь строительства).

Покрыт ия на участ ке:

Конструкция дорожной одежды разработана с учетом данных о интенсивности движения, климатических условий местности, обеспеченности района строительства местными дорожно-строительными материалами.

Расчет конструкции выполнен в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012, СП42.13330.2016, ОДН 218.046-01, ГОСТ 9128-2013.

В соответствии с СП 42.13330.2016 принято соответствие проектируемых проездов IVй категории автомобильной дороги общего пользования по СП 34.13330.2012.

Дорожно-климатическая зона – II;

Расчетный срок службы 24года;

Уровень надежности – 0,9;

Тип покрытий – усовершенственный;

Ширина проездов назначена руководствуюсь требованиями СП 4.13130, в соответствии с п.8.6 не менее 3,5м, и СП 42.13330 п.11,7 в части минимальных ограничений.

И/в. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03-2022-ПЗУ	ПЗ. ПЗУ	Лист
								7

Ширина проезда 6м для пожарной техники взята с учетом тротуаров с усиленным покрытием.

Покрытие проездов запроектировано из мелкозернистой асфальтобетонной смеси (тип Б, I-II марка) по слою крупнозернистой асфальтобетонной смеси (тип Б, III-IV марка) на двухслойном основании из рядового щебня. Фракция щебня 40/70 с расклинцовкой щебнем фракции 10/20 и 5/10 за два раза. Работу следует производить по СП 78.13330.2012.

Ширина тротуаров назначена от 1,5м - 3м с учетом требований п.5.1.7 СП 59.13330.

Покрытие тротуаров, дорожек и отмостки запроектировано из виброприсованных бетонных плит (ГОСТ 17608-91) на основании из рядового щебня с устройством выравнивающего слоя из песчано-цементной смеси (цемент М400 - 150 кг на 1м³).

Усиленное плиточное покрытие запроектировано из бетонных плит, песка, армированного бетона дорожной сеткой, рядового щебня.

Усиленное эко-покрытие запроектировано из бетонной георешетки с растительным грунтом, на цементно-песчаном основании, с устройством бетонного основания армированного сеткой d=4мм с ячейей 50x50мм и выравнивающего слоя из щебня.

Проектируемые покрытия оконтуриваются бетонными бортовыми камнями по ГОСТу 6665-91 и L-образным металлическим уголком.

Покрытие спортивных площадок запроектировано из ЭПДМ крошки и полиуретанового связующего по бетонной подготовке на основании рядового щебня.

Для беспрепятственного перемещения маломобильных групп населения проектом предусмотрен пандус-съезд шириной 1,6м, с продольным уклоном не более 5%, в соответствии СП 59.13330. Конструкция выполняется путем местного понижения бортового камня с отгоном превышения по длине конструктивной полосы, поверхности асфальтобетонного покрытия передается соответствующий нормативный уклон при ручной укладке.

С целью создания комфортных условий разработан план озеленения территории, включающий в себя посадку деревьев, кустарников, устройство газонов из смеси трав.

Игровое оборудование, проектируются и разрабатывается по отдельному проекту, схема расположения в графической части указана примерно.

Растения выбраны с учетом местных климатических условий.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Проектируемая схема предусматривает свободный доступ к многоквартирному дому, а также проезд по участку благоустройства, что обеспечивает беспрепятственный проезд и подъезд для машин служб ГО и ЧС, машин пожаротушения.

Предусматривается въезд и выезд через смежный участок с кадастровым номером 30:12:020292:396.

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инд. № подл.	

						03-2022-ПЗУ	ПЗ. ПЗУ	Лист
								8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Для беспрепятственного движения по территории благоустройства предусматривается устройство тротуаров.

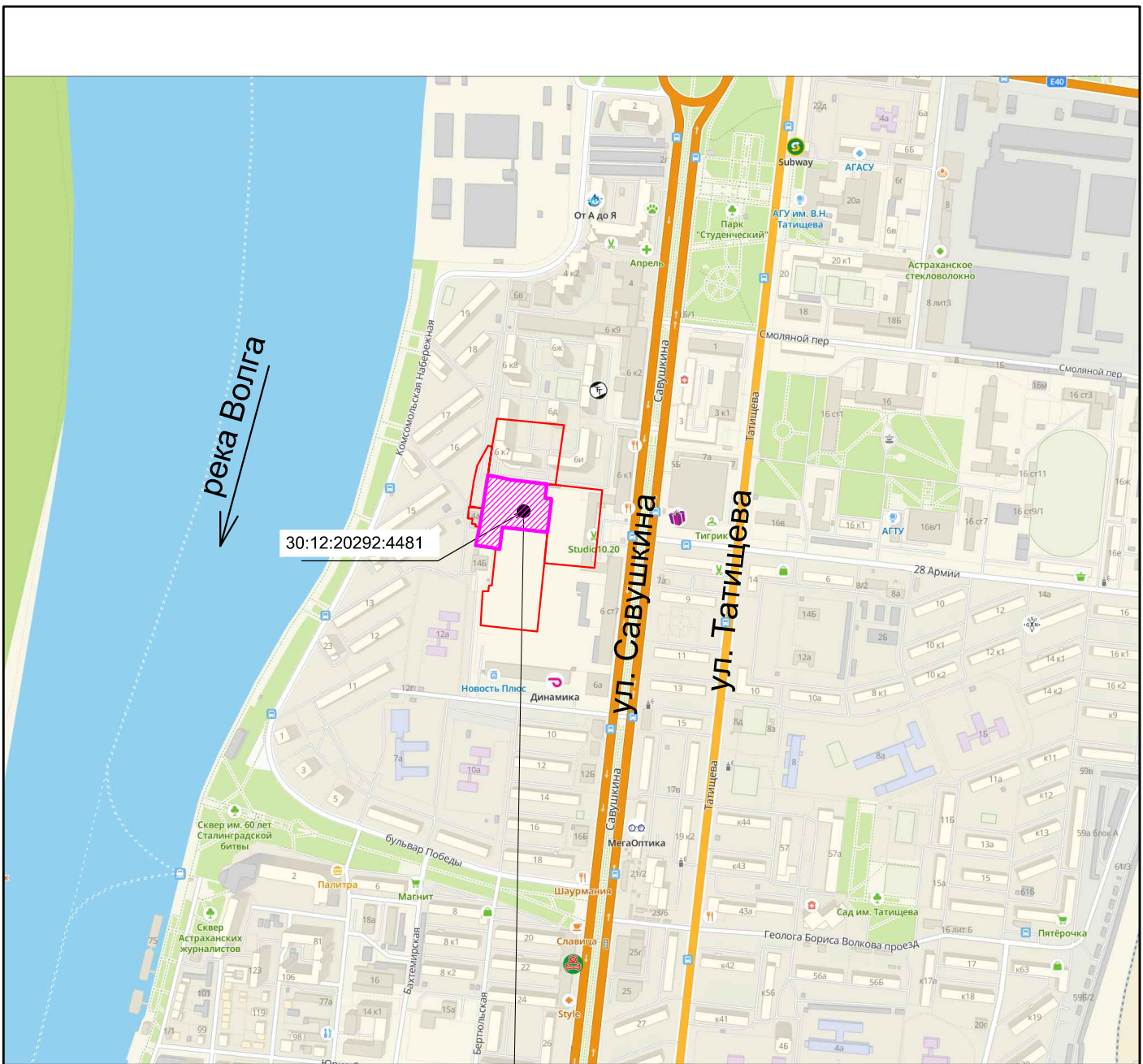
В соответствии с действующими нормативными документами проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Принятые конструкции тротуаров не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. В местах пересечения основных пешеходных путей с проезжей частью проездов устраивается местное понижение бортового камня.

Главный инженер проекта _____

Инд. № подл.	Взам. инв. №
Подл. и дата	

						03-2022-ПЗУ	ПЗ. ПЗУ	Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Границы проектирования



- Граница проектируемого земельного участка участка



- Границы земельных участков на кадастровом плане

					03-2022-ПЗУ			
					Группа жилых домов по ул. Савушкина в г.Астрахани. Прогресс 2.0.1этап			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Схema планировочной организации земельного участка Ситуационный план М 1:1000						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
ГИП		Арефьев				ООО "Проект ИКС"		
ГАП		Пицхелаури						
Разраб.		Харитоновa						
Н.контр.		Пицхелаури						



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом 1	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Стр. объём, м³	
			зданий	квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Проектируемое жилое здание	24	1	218	218	785.90	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м²	Примечание
2	Открытая парковка на 89 м/м	1892,4	проектируемая
3	Детская игровая площадка	228,8	проектируемая
4	Спортивная площадка	212,5	проектируемая
5	Площадка ТБО		проектируемая

Технико-экономические показатели

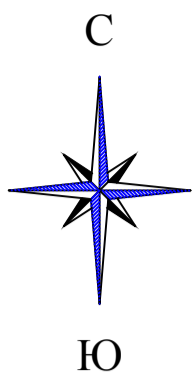
По з.	Наименование	Количество, м²
		Участок
1	Площадь участка проектирования	5478
2	Площадь застройки, в том числе:	785.9
	-проектируемое жилое здание	785.9
3	Площадь покрытий, в том числе:	4114.4
	1) тротуары и отмостка в т.ч.:	1233.9
	-плиточное покрытие	680.7
	-усиленное плиточное покрытие/отмостка	312.5
	-ЭПДМ/декор.отсыпка/декинг	240.7
	2) парковки и проезды	2880.5
4	Озеленение	1095,6
	-газон	411.0
	-усиленное эко-покрытие	166.7
	-вертикальное озеленение стен забора	517.90

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Вход в здание
- Машинное место для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Граница санитарно-защитной зоны площадки ТБО
- Водоохранная зона р.Волги
- Существующие строения подлежащие демонтажу

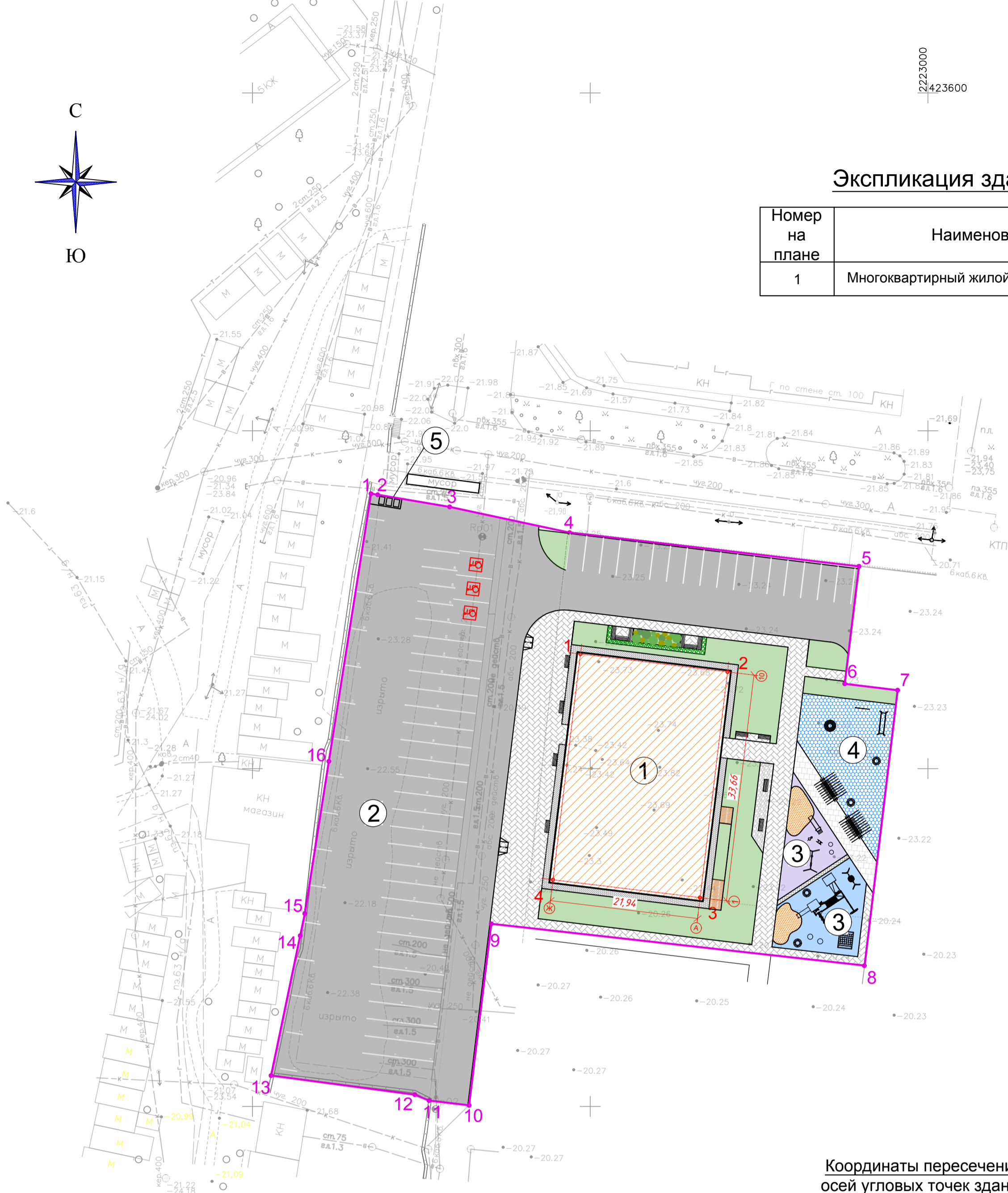
Примечание:
1. Все размеры даны в метрах;

03-2022-ПЗУ						
Группа жилых домов по ул. Савушкина в г. Астрахани. Прогресс 2.0.1 этап						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП	Арефьев					
ГАП	Пицхелаури				11.22	
Разраб.	Харитонов				11.22	
Н.контр.	Пицхелаури				11.22	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	2	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				ООО "Проект ИКС"		



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом 1	



Координаты пересечения осей угловых точек здания

Поз.	X	Y
1	423516.9639	2222948,5552
2	423514.3137	2222970,3334
3	423480,9002	2222966,2673
4	423483,5504	2222944,4892

Координаты проектируемого земельного участка

Поз.	X	Y
1	423540,71	2222917,58
2	423540,55	2222918,56
3	423538,75	2222929,21
4	423534,94	2222946,98
5	423529,95	2222989,83
6	423512,57	2222987,71
7	423511,62	2222995,54
8	423470,86	2222935,38
9	423477,05	2222935,38
10	423450,18	2222932,09
11	423450,89	2222926,17
12	423451,76	2222924,06
13	423454,59	2222902,78
14	423475,29	2222907,09
15	423478,56	2222907,77
16	423501,09	2222911,33

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

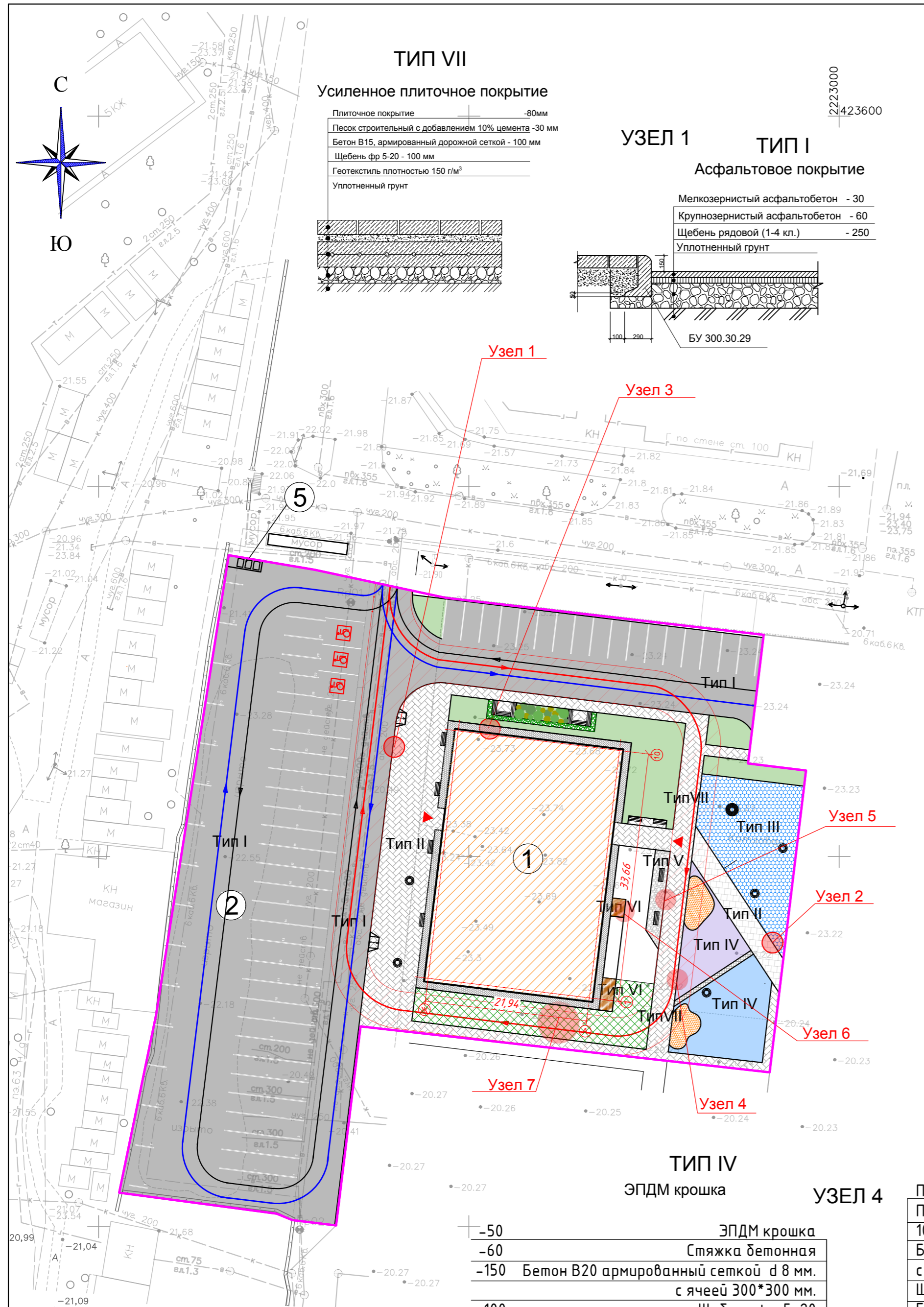
- Граница земельного участка
- Вход в здание
- Машинное место для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки

Примечание:

1. Координаты даны в системе координат МСК-66;
2. Все размеры даны в метрах;

03-2022-ПЗУ						
Группа жилых домов по ул. Савушкина в г. Астрахани. Прогресс 2.0.1этап						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
ГИП	Арефьев					
ГАП	Лицхелаури				11.22	
Разраб.	Харитоновна				11.22	
Н.контр.	Лицхелаури				11.22	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Разбивочный план М 1:500				П	3	
				ООО "Проект ИКС"		

Конструкции дорожных одежд



ТИП VII
Усиленное плиточное покрытие

- Плиточное покрытие - 80мм
- Песок строительный с добавлением 10% цемента - 30мм
- Бетон В15, армированный дорожной сеткой - 100 мм
- Щебень фр 5-20 - 100 мм
- Геотекстиль плотностью 150 г/м²
- Уплотненный грунт

УЗЕЛ 1 **ТИП I**
Асфальтовое покрытие

- Мелкозернистый асфальтобетон - 30
- Крупнозернистый асфальтобетон - 60
- Щебень рядовой (1-4 кл.) - 250
- Уплотненный грунт

УЗЕЛ 5 **ТИП V**
Декоративная отсыпка

- Отсыпка камнем/гравий - 40-100
- Геотекстиль иглопробивной термообработанный ТЕХНОНИКОЛЬ 300 г/кв.м
- Песок средней крупности >Мкр-2.0, >Кф-3*10-5 м/сут по ГОСТ 8736-93 - 100
- Гранитный щебень фр. 20-40мм с расклиновкой фр. 5-10мм - 100
- Уплотненный грунт

УЗЕЛ 6 **ТИП VI**
Декинг

- Доска ДПК 145x35 мм
- Лага 45x68 мм (шаг 400 мм)
- Гранитный щебень фр. 20-40мм с расклиновкой фр. 5-10мм - 150
- Уплотненный грунт

Озеленение

- Растительный грунт - 50мм
- Влагонакопительный слой
- Противокорневая пленка
- Песок крупной фракции - 50мм
- Выравнивающий слой щебня - 50мм
- Уплотненный грунт

УЗЕЛ 3 **ТИП IV**
Усиленное плиточное покрытие/отмостка

- Брусчатка бетонная фигурная - 70
- Песок строительный с добавлением 10 % цемента - 30
- Бетон В15 армированный сеткой d=4мм с ячейей 50x50 мм - 100
- Щебень фр 5-20 - 100
- Геотекстиль плотностью 150 г/м²
- Уплотненный грунт

УЗЕЛ 7 **ТИП VIII**
Усиленное эко покрытие

- Бетонная георешетка «Меба»с растительным грунтом - 100
- Песок строительный с добавлением 10 % цемента - 30
- Бетон В15 армированный сеткой d=4мм с ячейей 50x50 мм - 100
- Щебень фр 5-20 - 100
- Геотекстиль плотностью 150 г/м²
- Уплотненный грунт

ТИП III
Плиточное покрытие (крупноформатные)

- Плитка бетонная крупноформатная - 80
- Песок средней крупности >Мкр-2.0, >Кф-3*10-5 м/сут по ГОСТ 8736-93 - 150
- Геотекстиль иглопробивной термообработанный ТЕХНОНИКОЛЬ 300 г/кв.м
- Гранитный щебень фр. 20-40мм с расклиновкой фр. 5-10мм - 150
- Уплотненный грунт

ТИП II
Плиточное покрытие

- Плитка бетонная фигурная - 70
- Песок строительный с добавлением 10 % цемента - 150
- Уплотненный грунт

УЗЕЛ 2 **ТИП II**
Плиточное покрытие

- Плитка бетонная фигурная - 70
- Песок строительный с добавлением 10 % цемента - 150
- Уплотненный грунт

УЗЕЛ 4 **ТИП IV**
Усиленное плиточное покрытие

- Плитка бетонная - 70
- Песок строительный с добавлением 10% цемента - 60
- Бетон В20 армированный сеткой d 8 мм. с ячейей 300*300 мм. - 50
- Щебень фр. 5-20 - 150
- Геотекстиль плотностью 150 г/м²
- Уплотненный грунт

УЗЕЛ 4 **ТИП IV**
ЭПДМ крошка

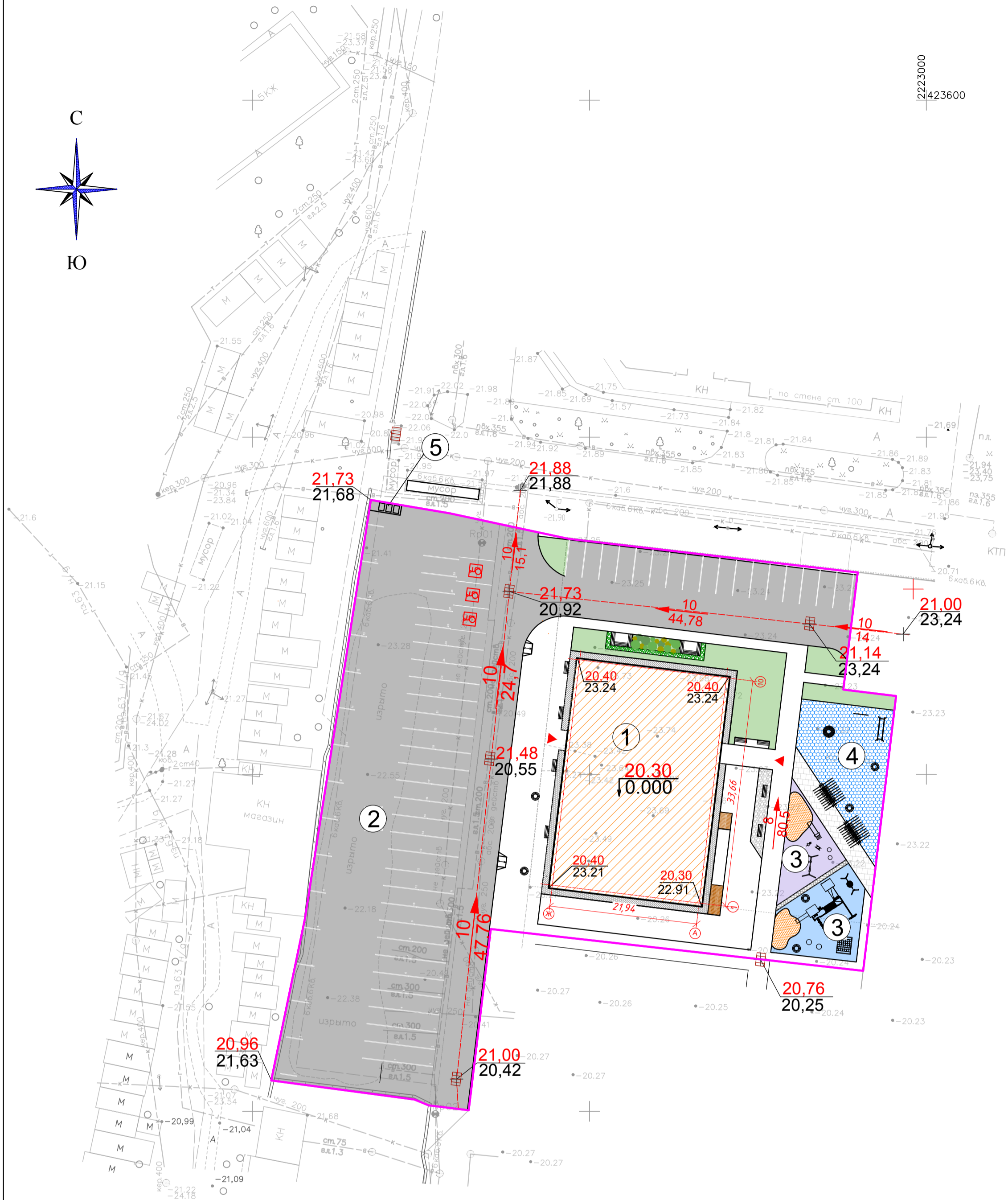
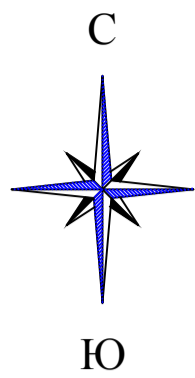
- ЭПДМ крошка - 50
- Стяжка бетонная - 60
- Бетон В20 армированный сеткой d 8 мм. с ячейей 300*300 мм. - 150
- Щебень фр. 5-20 - 100
- Геотекстиль плотностью 150 г/м²
- Уплотненный грунт

Ведомость покрытий проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Асфальтовое покрытие	I	2880,5	
2	Плиточное покрытие	II	468,2	
3	Крупноформатное плиточное покрытие	III	212,5	
4	ЭПДМ крошка	IV	191,8	
5	Декоративная отсыпка/гравий	V	36,6	
6	Декинг	VI	12,3	
7	Усиленное плиточное покрытие/отмостка	VII	312,5	
8	Усиленное эко покрытие(озеленение)	VIII	166,7	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка
 - ▲ - Вход в здание
 - ☐ - Машинное место для маломобильных групп населения.
 - - Схема движения автомобилей по участку
 - - Схема движения пожарных автомобилей

03-2022-ПЗУ										
Группа жилых домов по ул. Савушкина в г. Астрахани. Прогресс 2.0.1этап										
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
							П	4		
ГИП		Арефьев			11.22		План покрытий М 1:500	ООО "Проект ИКС"		
ГАП		Пицхелаури			11.22					
Разраб.		Харитонов			11.22					
Н.контр.		Пицхелаури			11.22					



Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
2	Открытая парковка на мест	1892,4	проектируемая
3	Детская игровая площадка	228,8	проектируемая
4	Спортивная площадка	212,5	проектируемая
5	Площадка ТБО		проектируемая

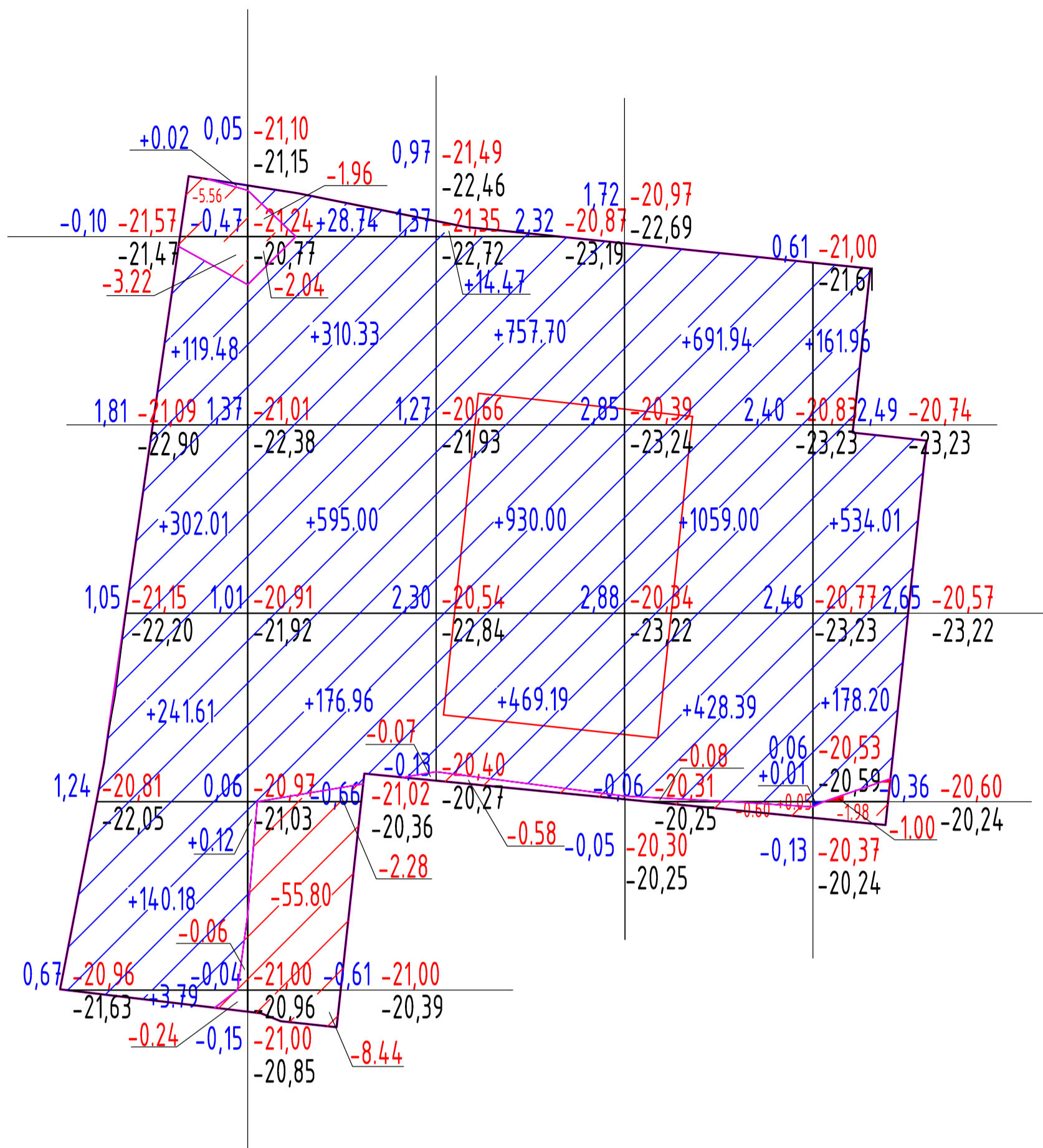
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Вход в здание
- Машинместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- $\frac{21.00}{23.70}$ - Проектная отметка
- Фактическая отметка
- $\frac{21.00}{21.15}$ - Отметка верха тротуара
- Отметка низа тротуара
- $+ 21.00$ - Проектная отметка
- $\leftarrow \frac{4}{55,0}$ - Проектный уклон, %
- Расстояние, м
- Люк для ливневой канализации

Примечание:

1. Все размеры даны в метрах;

03-2022-ПЗУ						
Группа жилых домов по ул. Савушкина в г. Астрахани. Прогресс 2.0.1этап						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП	Арефьев					
ГАП	Лицхелаури				11.22	
Разраб.	Харитоновна				11.22	
Н.контр.	Лицхелаури				11.22	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500				П	5	
ООО "Проект ИКС"						



Итого, м3	Насыпь (+)	807.09	1111.15	2171.36	2179.38	874.18	Всего, м3	7143.16
	Выемка (-)	-9.08	-70.59	-0.58	-0.68	-2.98		-83.91

Ведомость объемов земляных масс

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
		Участок строительства		
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.	Грунт планировки территории	7143,16	-83,91	
2.	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
	а)автомобильных и пешеходных покрытий		1390,65	
3.	Поправка на уплотнение	714,32		
	Всего пригодного грунта	7857,48	1306,75	
4.	Недостаток (избыток) пригодн. грунта	6550,73		
5.	Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий(сооружен.), подлежащий удалению с территории			
6.	Плодородный грунт,в т.ч.:			
	а)используемый для озеленения территории	113,1	606,8	
	а)избыток плодородного грунта	493,7		
	БАЛАНС:	1913,55	1913,55	

Условные обозначения

- Проектная отметка
- Черная отметка
- Рабочая отметка
- Объем грунта
- Проектируемые объекты
- Насыпь
- Выемка
- Линия нулевых работ

Примечания:

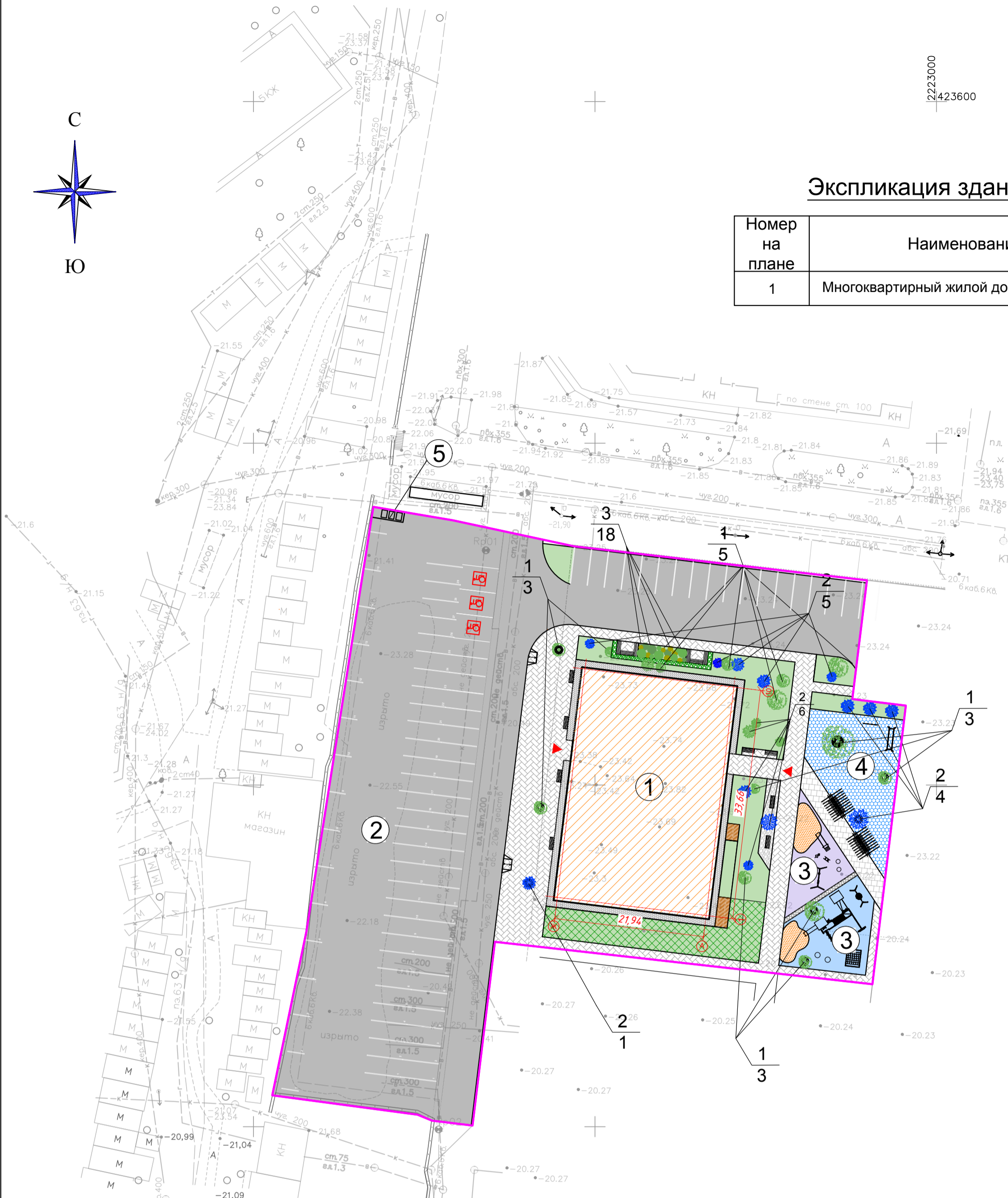
- Настоящий чертёж выполнен на основании плана организации рельефа лист 7;
- Земляные работы выполнить в соответствии с СП 45.13330.2012 "Земляные сооружения, основания и фундаменты";
- Требуемый коэффициент уплотнения грунта 0,95.

						03-2022-ПЗУ			
						Группа жилых домов по ул. Савушкина в г.Астрахани. Прогресс 2.0.1этап			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
ГИП		Арефьев					План земляных масс М 1:500	ООО "Проект ИКС"	
ГАП		Лицхелаури			11.22				
Разраб.		Харитоновна			11.22				
Н.контр.		Лицхелаури			11.22				

2223000
423600

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом 1	



Ведомость элементов озеленения

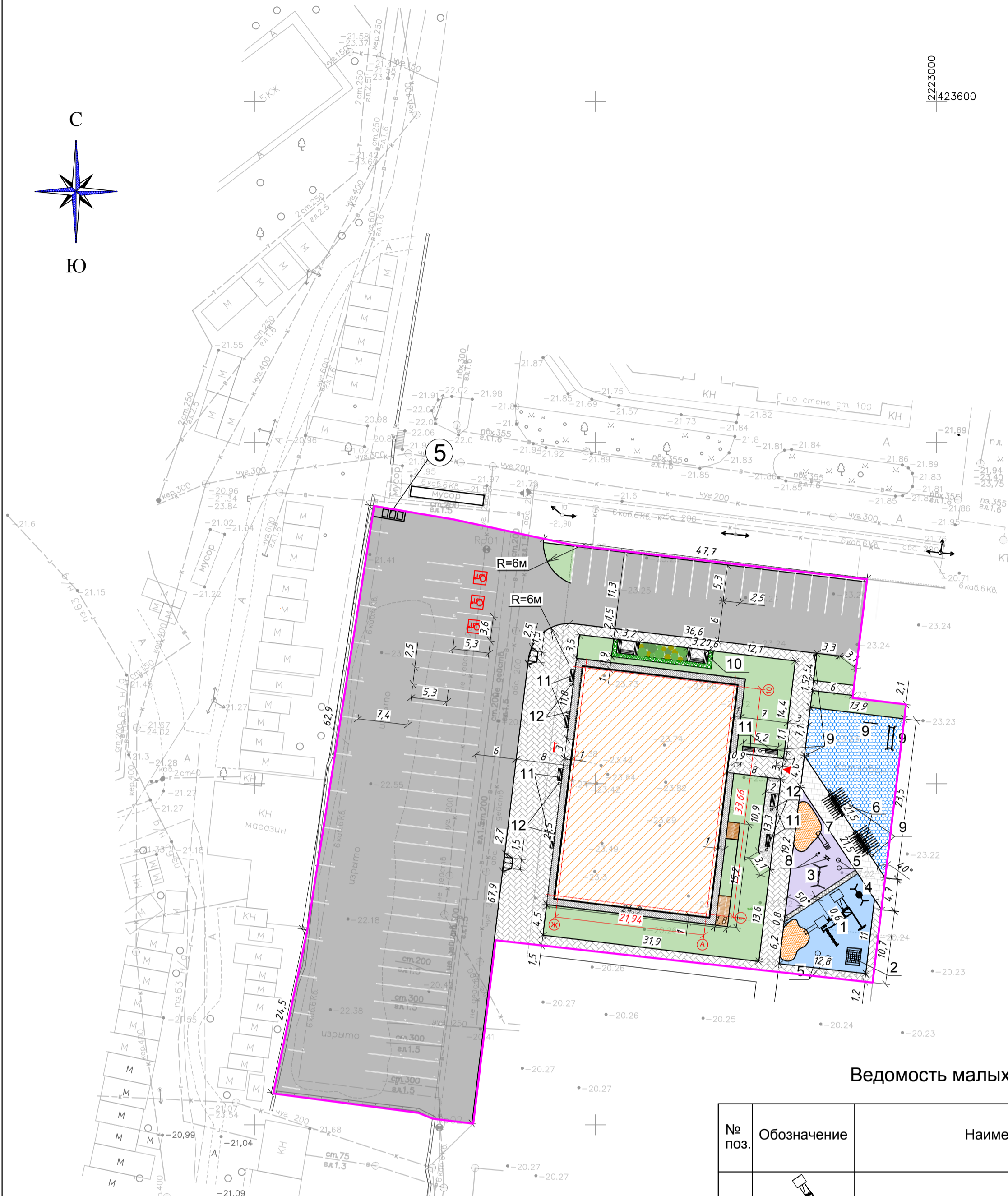
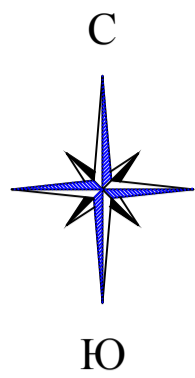
№ поз.	Наименование породы	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
1	Клен остролистный	3	14	Саженцы
2	Липа	3	16	Саженцы
3	Можжевельник	1	18	
4	Газон обыкновенный (Овсяница луговая)		411,0 м2	
4	Усиленное эко-покрытие		166,7м2	
5	Вертикальное озеленение стен забора		517,9м2	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Вход в здание
- Машинное место для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Номер породы или вида насаждения
- Кол-во насаждений в штуках
- Посадка деревьев, кустарников
- Газон обыкновенный
- Усиленное эко-покрытие

1. Все размеры даны в метрах;

						03-2022-ПЗУ			
						Группа жилых домов по ул. Савушкина в г. Астрахани. Прогресс 2.0.1этап			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
ГИП	Арефьев						План озеленения М 1:500	ООО "Проект ИКС"	
ГАП	Лицхелаури				11.22				
Разраб.	Харитонов				11.22				
Н.контр.	Лицхелаури				11.22				



Ведомость малых архитектурных форм

№ поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1		Комплекс игровой, горка	1	"Геркулес"
2		Лазательный комплекс	1	"Геркулес"
3		Подвесные качели на жесткой сцепке К-16/2ж К-16/2 ж 3700x2600x2200 мм	1	ООО "Авен"
4		Качели гнездо	1	"Геркулес"
5		Встраиваемые батуты	4	ООО "Авен"
6		Скамья с перголой	2	"Компан"
7		Горка	1	"Компан"
8		Качели-маятники	1	"Компан"
9		Турники	1	"Геркулес"
10		Габионы		"Геркулес"
10		Скамья уличная парковая С47 (С47) из бруса с боковинами из архитектурного бетона с подсветкой 1860x450x450 мм (520 кг)	14	ГК "Стимэкс"
11		Урна для мусора уличная U14 (У14) из бруса с элементами из архитектурного бетона 450x450x650 мм (65 кг)	10	ГК "Стимэкс"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Вход в здание
- Машинместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки

Примечание:

1. Все размеры даны в метрах;

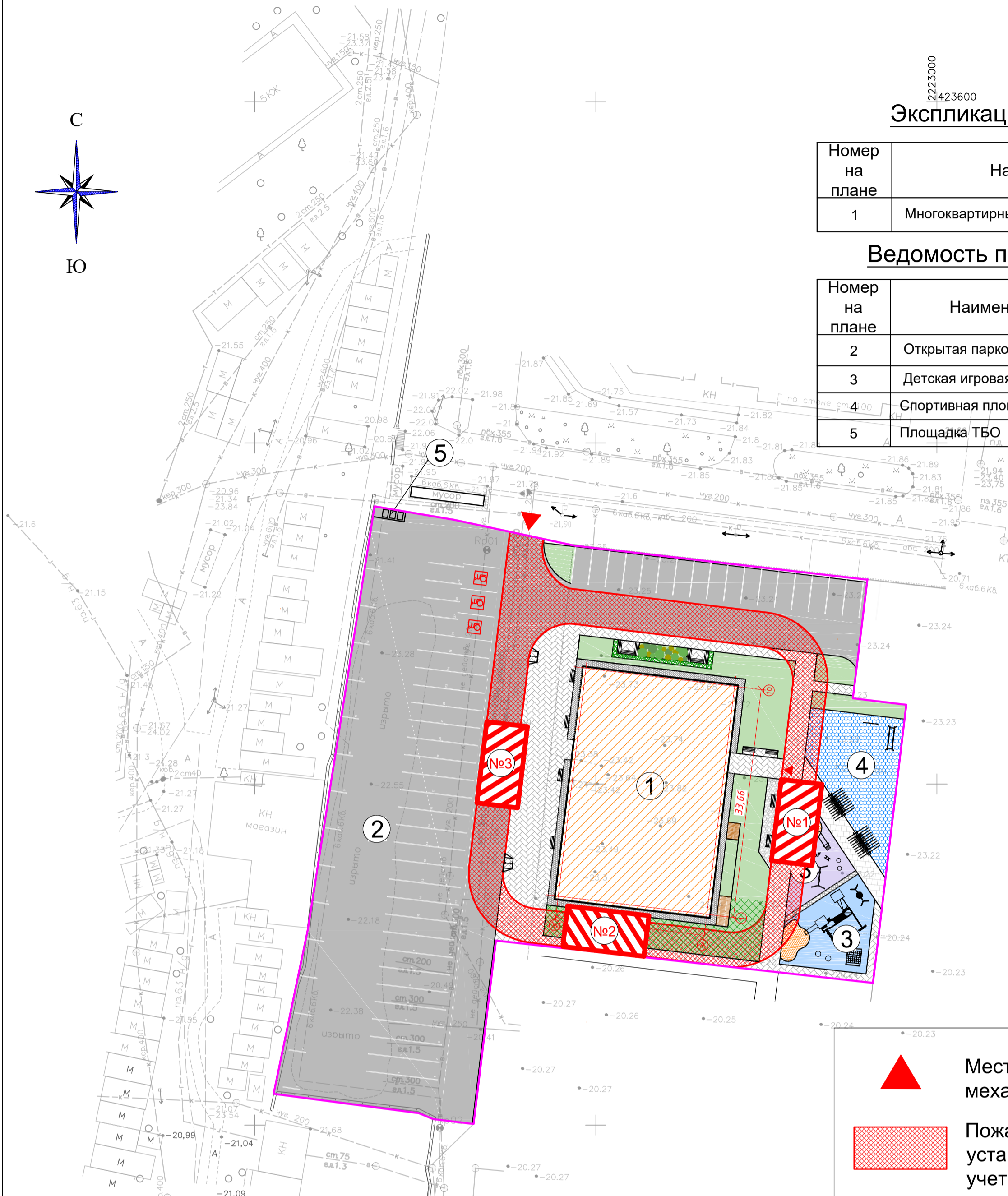
					03-2022-ПЗУ				
					Группа жилых домов по ул. Савушкина в г. Астрахани. Прогресс 2.0.1этап				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
							План благоустройства М 1:500	ООО "Проект ИКС"	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом 1	

Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
2	Открытая парковка на мест	1892,4	проектируемая
3	Детская игровая площадка	228,8	проектируемая
4	Спортивная площадка	212,5	проектируемая
5	Площадка ТБО		проектируемая



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место подъезда пожарных подъемных механизмов к территории объекта
- Пожарный проезд с возможностью установки подъемных механизмов, с учетом нагрузки на поверхность не менее 16000кг на одну колесную ось
- Пожарная площадка (площадка для установки пожарных подъемных механизмов) размером 6х12м

Ведомость покрытий проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Примечание
	Асфальтовое покрытие	I	
2	Плиточное покрытие	II	
3	Крупноформатное плиточное покрытие	III	
4	ЭПДМ крошка	IV	
5	Декоративная отсыпка/гравий	V	
6	Декинг	VI	
7	Усиленное плиточное покрытие/отмостка	VII	
8	Устройство газона	VIII	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка
 - Обозначение места въезда/выезда на участок проектирования
 - Машинместо для маломобильных групп населения.
 - Проектируемое многоэтажное жилое здание
 - Проектируемые проезды
 - Проектируемые пешеходные дорожки

Примечание:

1. Все размеры даны в метрах;

					03-2022-ПЗУ				
					Группа жилых домов по ул. Савушкина в г. Астрахани. Прогресс 2.0.1этап				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	9	
ГИП	Арефьев						Границы пожарного проезда и расстановка площадок для ППМ М 1:500	ООО "Проект ИКС"	
ГАП	Лицхелаури			11.22					
Разраб.	Харитонов			11.22					
Н.контр.	Лицхелаури			11.22					

АО «Прогресс»

УТВЕРЖДЕН
распоряжением управления
по строительству, архитектуре
и градостроительству
администрации
муниципального образования
«Город Астрахань»
от 17 АВГ 2022 № 04-01-1659

Градостроительный план земельного участка

Объект:

Объект капитального строительства по
адресу: Астраханская область,
г. Астрахань, Ленинский район,
ул. Савушкина

г. Астрахань 2022

1672



УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АСТРАХАНЬ»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 АВГ 2022

№ 07-01-1659

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка, расположенного
по адресу: Астраханская область, г. Астрахань,
Ленинский район, ул. Савушкина

В связи с обращением акционерного общества «Прогресс», в соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 30:12:020292:4481 по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Савушкина.
2. Присвоить прилагаемому градостроительному плану земельного участка номер РФ-30-2-01-0-00-2022-0333.
3. Градостроительный план земельного участка «Объект капитального строительства по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Савушкина», утвержденный распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 29.03.2021 №04-01-560, признать утратившим силу.

Начальник управления

Н.П.Абольянина

038793

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"Город Астрахань"
УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
КОПИЯ ВЕРНА

Градостроительный план земельного участка №

Р
Ф
-
3
0
-
2
-
0
1
-
0
-
0
0
-
2
0
2
2
-
0
3
3
3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения акционерного общества «Прогресс» от 02.08.2022

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка Астраханская область
(субъект Российской Федерации)

г. Астрахань, Ленинский район
(муниципальный район или городской округ)

ул. Савушкина
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.08.2022 № КУВИ-001/2022-131687729:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	423540.71	2222917.58
2	423540.55	2222918.56
3	423538.75	2222929.21
4	423534.94	2222946.98
5	423529.95	2222989.83
6	423512.57	2222987.71
7	423511.62	2222995.54
8	423470.86	2222990.64
9	423477.05	2222935.38
10	423450.18	2222932.09
11	423450.89	2222926.17
12	423451.76	2222924.06
13	423454.59	2222902.78
14	423475.29	2222907.09
15	423478.56	2222907.77
16	423501.09	2222911.33

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: № 30:12:020292:4481

Площадь земельного участка (кв.м.): 5478

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: проект планировки территории в районе земельных участков по ул. Савушкина, б в Ленинском районе города Астрахани, утвержденный распоряжением администрации МО «Город Астрахань» от 06.07.2018 № 2927-р
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен отделом выдачи градостроительных планов управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО «Город Астрахань», и.о. начальника отдела – Сомова Екатерина Сергеевна

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

(подпись)

/Е.С.Сомова/
(расшифровка подписи)

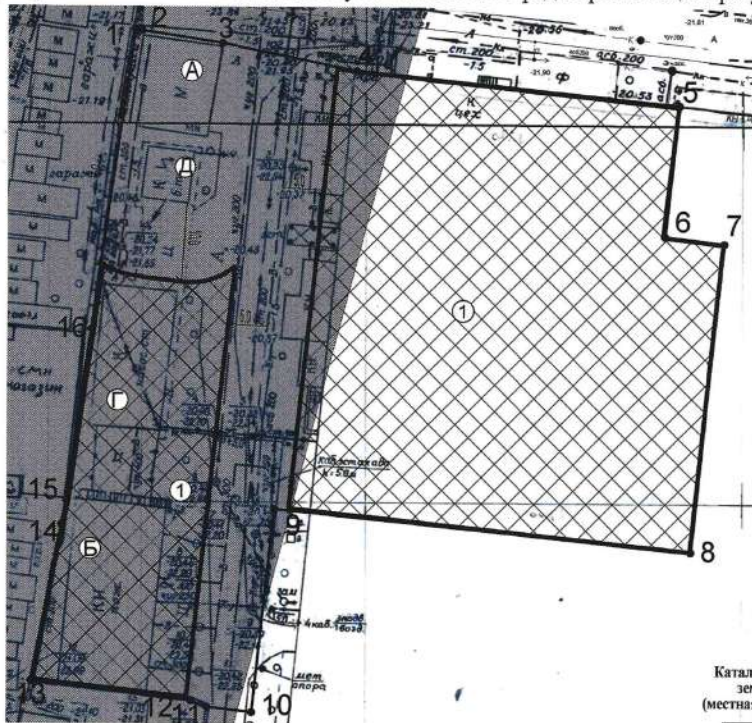
Дата выдачи

17 АВГ 2022

(дд.мм.гггг)



Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Ситуационный план



Условные обозначения	
	Границы земельного участка
1, 2	Номера поворотных точек земельного участка
	Границы места допустимого размещения застройки
	Место допустимого размещения застройки (размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарной и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках)
	Строения
	Насосная станция
	Трансформаторная подстанция
	Водоохранная зона

Примечание:

- Земельный участок расположен:
 - в приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны РФ "Приволжский".
 - в секторе I границы внешней горизонтальной поверхности для ВПП 09/27 третьей подзоны приаэродромной территории (ПТ) аэродрома Астрахань (Нариманово), в четвертой подзоне ПТ, в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны ПТ, в шестой подзоне ПТ.
 - в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.
 - часть участка в водоохранной зоне р. Волга.
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:500, выполненной в 2006 году ЗАО "Астрахань Гипрозем".
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2022 году управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань".
- Градостроительный план земельного участка выдан на объекты капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.
- При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос.
- При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей.
- Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

Каталог координат границ земельного участка (местная система г.Астрахань)

	X	Y
1	2762,499	1019,167
2	2762,352	1020,149
3	2760,693	1030,822
4	2757,119	1048,641
5	2752,698	1091,554
6	2735,291	1089,664
7	2734,445	1097,506
8	2693,624	1093,147
9	2699,08	1037,81
10	2672,169	1034,877
11	2672,801	1028,948
12	2673,643	1026,827
13	2676,19	1005,511
14	2696,945	1009,546
15	2700,224	1010,183
16	2722,799	1013,443
1	2762,499	1019,167

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань"

Заказчик	АО "Прогресс"		
Название объекта	Объект капитального строительства по адресу: Астраханская область г. Астрахань, Ленинский район, ул. Суворкина		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		
Зам. начальника управления-главный архитектор города		Д.А. Кузнецов	
Зам. начальника отдела ФГЗУ		Е.А. Харитоновна	М 1:500
Ведущий инженер		И.В. Казакова	Площадь земельного участка 0,5478 га

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-10 «зона многофункционального использования территорий» Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

«Правила землепользования и застройки МО «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесенными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Бытовое обслуживание	3.3
Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Религиозное использование	3.7
Коммунальное обслуживание	3.1	Служебные гаражи	4.9
Социальное обслуживание	3.2	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Проведение научных исследований	3.9.2	Склады*	6.9
Деловое управление	4.1	Хранение автотранспорта	2.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Магазины	4.4		
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Общественное питание	4.6		
Гостиничное обслуживание	4.7		
Развлекательные мероприятия	4.8.1		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2		
Площадки для занятия спортом	5.1.3		
Железнодорожный транспорт	7.1		
Автомобильный транспорт	7.2		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

* При условии хранения грузов, не относящихся к опасным и оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

- объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- благоустройство, в том числе озеленение;

- детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- общественные туалеты.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная общая площадь территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели		
	1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²						

1. Для объектов нежилого назначения:

Не установлено	Не менее 12 м	Не менее 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строи-	предельная высота объектов нежилых назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки скатной крыши без учета технических устройств (антенн,	Не более 60%	Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны	процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка; -площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее образование», для которого данный параметр не подлежит
----------------	---------------	---	--	--	--------------	---	--

		<p>тельства, расположенным на смежных земельных участках</p>	<p>вентиляционных труб, лифтовых шахт). Пределное количество этажей не подлежит установлению</p>		<p>соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</p>	<p>установлению; организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;</p> <p>- для объектов коммунального обслуживания и хранения автотранспорта, используемых как основной или условно разрешенный вид использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;</p> <p>Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «Объекты торговли» (код 4.2), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «склады» (код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.</p> <p>Допускается в рамках безопасно-</p>
--	--	--	--	--	--	---

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			Иные требования к параметрам объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства:

А,Б , строения
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: -
Г , насосная станция
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: -
Д , трансформаторная подстанция
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

информация отсутствует
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

5.1. В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром.

5.2. Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово):

В связи с нахождением земельного участка в границах сектора 1 внешней горизонтальной поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны, четвертой подзоне, в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово), ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 23.12.2019 1391-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)».

5.3. Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса:

Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, определяются режимом использования, установленным в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

5.4. Водоохранная зона:

Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах водоохранной зоны, определяются режимом использования, установленным в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Приаэродромная территория аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»</i>	-	-	-
<i>1 сектор внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)</i>	-	-	-
<i>Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома</i>	-	-	-

<i>Астрахань (Нариманово)</i>			
<i>Зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)</i>			
<i>Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)</i>	-	-	-
<i>Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса</i>	-	-	-
<i>Водоохранная зона</i>	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов:

отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:
Решение Городской Думы МО «Город Астрахань» от 24.12.2018 № 188 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Астрахань», с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 12.09.2019 №79, от 04.03.2022 №11, от 21.04.2022 №26.

11. Информация о красных линиях: -

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Градостроительный план составил:
 Ведущий инженер



И.В. Казакова