

**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 1.4**

**Проектная документация**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации  
земельного участка**

**115-2022-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 1.4**

**Проектная документация**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации  
земельного участка**

**115-2022-ПЗУ**

**Том2**

**Директор**

**Погосов Б. Р.**

**ГИП**

**Молоканов В.В.**

г. Астрахань,  
2022 г.



## Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	115-2022- ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	115-2022-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	115-2022-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	115-2022-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического обеспечения, перечень инженерно-технологических мероприятий, содержание технологических решений</b>	
5.1	115-2022-ИОС 1	<b>Подраздел 1.</b> Система электроснабжения	
5.2	115-2022-ИОС 2	<b>Подраздел 2.</b> Система водоснабжения	
5.3	115-2022-ИОС 3	<b>Подраздел 3.</b> Система водоотведения	
5.4	115-2022-ИОС 4	<b>Подраздел 4.</b> Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха	
5.5	115-2022-ИОС 5	<b>Подраздел 5.</b> Сети связи	
5.6.1	115-2022-ИОС6.1	<b>Подраздел 6.1.</b> Наружные сети газоснабжения	
5.6.2	115-2022-ИОС6.2	<b>Подраздел 6.2.</b> Внутренние сети газоснабжения	
6	115-2022-ПОС	<b>Раздел 6.</b> Проект организации строительства	
		<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>	
8.1	115-2022-ООС1	Часть 1. Охрана окружающей среды на период строительства	
8.2	115-2022-ООС2	Часть 2. Охрана окружающей среды на период эксплуатации	
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>	
9.1	115-2022-МПБ1	<b>Подраздел 1.</b> Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности комплекса	
9.2	115-2022-МПБ2	<b>Подраздел 2.</b> Пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

### 115-2022-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Завьялова			08.22
Провер.					
Н. контр.		Молоканов			08.22
ГИП		Молоканов			08.22

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	3
ООО «НКТ»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10	115-2022-ОДИ	<b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	115-2022-ЭЭ	<b>Раздел 10.1.</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.</b>	
12.1	115-2022-ТБЭ	<b>Подраздел.1</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12.2	115-2022-НПКР	<b>Подраздел 2.</b> Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>115-2022-СП</b>			

**Содержание**

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

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Молоканов		08.22
Пров.				
ГИП		Молоканов		08.22
Н.контр				

**115-2022-ПЗУ-ТЧ**

Схема планировочной организации земельного участка

Лит	Лист	Листов
	2	5

**ООО "НКТ"**

## Введение

Схема планировочной организации земельного участка по объекту «Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева в г. Астрахани. Квартал 1.4» выполнена на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями действующих нормативных актов, документов и правил проектирования:

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

### 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Площадка под строительство проектируемых многоквартирных жилых домов расположена по адресу: г. Астрахань, в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева

Строительная площадка располагается на отметках от минус 21,97м до минус 21,39м БС.

### 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства

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

### 3. Обоснование планировочной организации земельного участка

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

Схема планировочной организации земельного участка данного проекта имеет самостоятельную структуру, создающую предпосылки для развития нового жилого района.

Проектируемое здание имеет конфигурацию двора-колодца правильной прямоугольной формы. Здание шестисекционное, с переменной этажностью секций: 1, 8, 16, 25 этажей. Ориентация секций С1, С2, С3, С4 - широтная, С5, С6 и одноэтажной части С2 - меридиональная.

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

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

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

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

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

#### 4. Техничко-экономические показатели земельного участка

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в границах участка	внешнее благоустройство
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	10815,0	961,41
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2979,5	
3	Площадь твердого покрытия, в том числе:	м <sup>2</sup>	5435,66	927,09
	проезд	м <sup>2</sup>	3293,67	927,09
	тротуар	м <sup>2</sup>	1525,43	
	отмостка	м <sup>2</sup>	454,44	
	полимерное покрытие спортивных и детских площадок	м <sup>2</sup>	162,12	
4	Площадь озеленения:	м <sup>2</sup>	2399,84	34,32
5	Коэффициент застройки	%	28	
6	Коэффициент озеленения	%	22	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	<b>115-2022-ПЗУ-ТЧ</b>	Лист
						4

## 5. Обоснование решений по инженерной подготовке и защите территории

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

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

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

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

Устройство дождеприемных колодцев разрабатывается отдельным проектом.

## 7. Описание решений по благоустройству территории

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

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

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

Инь. № подлп	Подп. и дата
Инь. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

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

Внешнее благоустройство территории, указанное на схеме планировочной организации, частично размещено в границах земельного участка с кадастровым номером 30:12:020289:1326. Указанный участок находится в собственности застройщика ООО «РОСТ» и выделен под строительство многоквартирного дома - Квартала 1.2, так как разработанной концепцией застройки территории, ограниченной улицей Латышева, Вокзальным проездом, Смоляным переулком, переулком Латышева, предусмотрено размещение целого комплекса многоквартирных домов (кварталов).

В связи с изложенным, с согласия собственника земельных участков благоустройство между кварталами увязано в одну сеть покрытий, проездов и мест для парковки и проектной документацией смежных кварталов предусмотрены аналогичные решения благоустройства.

#### **8. Описание зонирования территории земельного участка**

Зонирование составлено с учетом обеспечения условий инсоляции зоны отдыха, для создания благоприятных условий. Нормативные расстояния до зон парковки приняты по действующим нормам СП 42.13330.2016. На территории участка предусмотрены площадки для игр детей разных возрастных категорий, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения.

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

Подъезд к участку осуществляется со стороны улицы Латышева.

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

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	<b>115-2022-ПЗУ-ТЧ</b>	Лист
						6

## 10. Расчет требуемого количества машино - мест

№	Наименование	Пристрой Секции 2	Секция 1	Секция 2	Секция 3	Секция 4	Секция 5	Секция 6
<i>Жилая часть</i>								
1	Общая площадь квартир		9004,9 м <sup>2</sup>	1689,2м <sup>2</sup>	1589,2м <sup>2</sup>	1486,6м <sup>2</sup>	2122,1м <sup>2</sup>	4909,7м <sup>2</sup>
2	Кол-во жильцов		256	48	45	42	60	140
3	Кол-во квартир		168	27	30	29	35	104
<i>Общественные помещения</i>								
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)

Инь. № подлп	Подп. и дата
Инь. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

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

115-2022 ПЗУ ТЧ

Лист

7



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

Согласно п.6.1.2 Раздела 6 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Астрахань" (утверждены решением городской думы МО «Город Астрахань» от 4 декабря 2014 года N 234) минимальный показатель обеспеченности населения муниципального образования "Город Астрахань " местами для постоянного хранения легковых автомобилей установлен в 300 машино-мест на 1000 жителей.

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

Таким образом, уровень автомобилизации с оставляет  $(591+219)*0,30=243$  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  $243*0,25=61$  м/мест .

Стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей следует принимать  $243*0,9=219$  м/мест .

ИТОГО: 61 м/м для временного хранения и 219 м/м для постоянного

ИТОГО требуется : 280 м/м

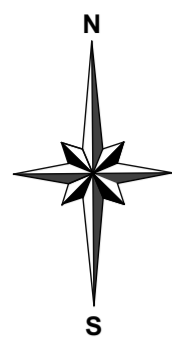
ИТОГО в проекте заложено 50 м/м

ИТОГО дефицит составляет 230 м/м и компенсируется проектируемой наземной автостоянкой вместимостью 280 м/м на территории земельного участка с кадастровым номером 30:12:20289:1346.

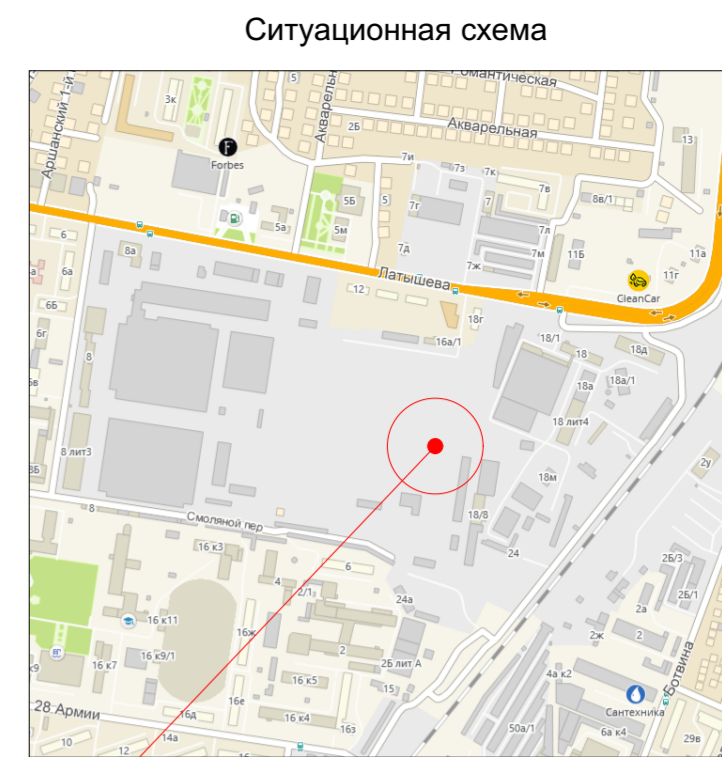
Согласно письму №36/22 от 15.09.2022 правообладатель земельного участка с кадастровым номером 30:12:20289:1346 ООО "РОСТ" не имеет возражения против размещения многоуровневого паркинга, организации проезда и элементов благоустройства территории.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	<b>115-2022 ПЗУ ТЧ</b>	Лист
						8



**Генеральный план М1:500**



местоположение земельного участка

**Условные обозначения**

- проектируемые здания и сооружения
- улицы, проезды
- тротуарная плитка
- озеленение
- полимерное покрытие
- граница земельного участка
- граница внешнего благоустройства
- граница мест допустимого размещения застройки
- парковочное место МГН
- светильник уличный

**Технико-экономические показатели земельного участка**

№	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			в границах участка	внешнее благоустройство	
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	10815,0	961,41	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2979,5		
3	Площадь твердого покрытия, в том числе:	проезд	м <sup>2</sup>	3293,67	927,09
		тротуар	м <sup>2</sup>	1525,43	
		отмостка	м <sup>2</sup>	454,44	
		полимерное покрытие спортивных и детских площадок	м <sup>2</sup>	162,12	
4	Площадь озеленения:	м <sup>2</sup>	2399,84	34,32	
5	Коэффициент застройки	%	28		
6	Коэффициент озеленения	%	22		

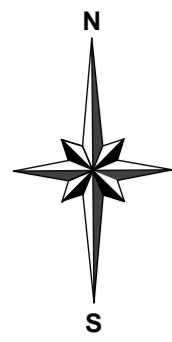
**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>				
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая				
					здания	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Проектируемый жилой дом	1-25	1	168	168	2979,5	2979,5			46053,6	46053,6

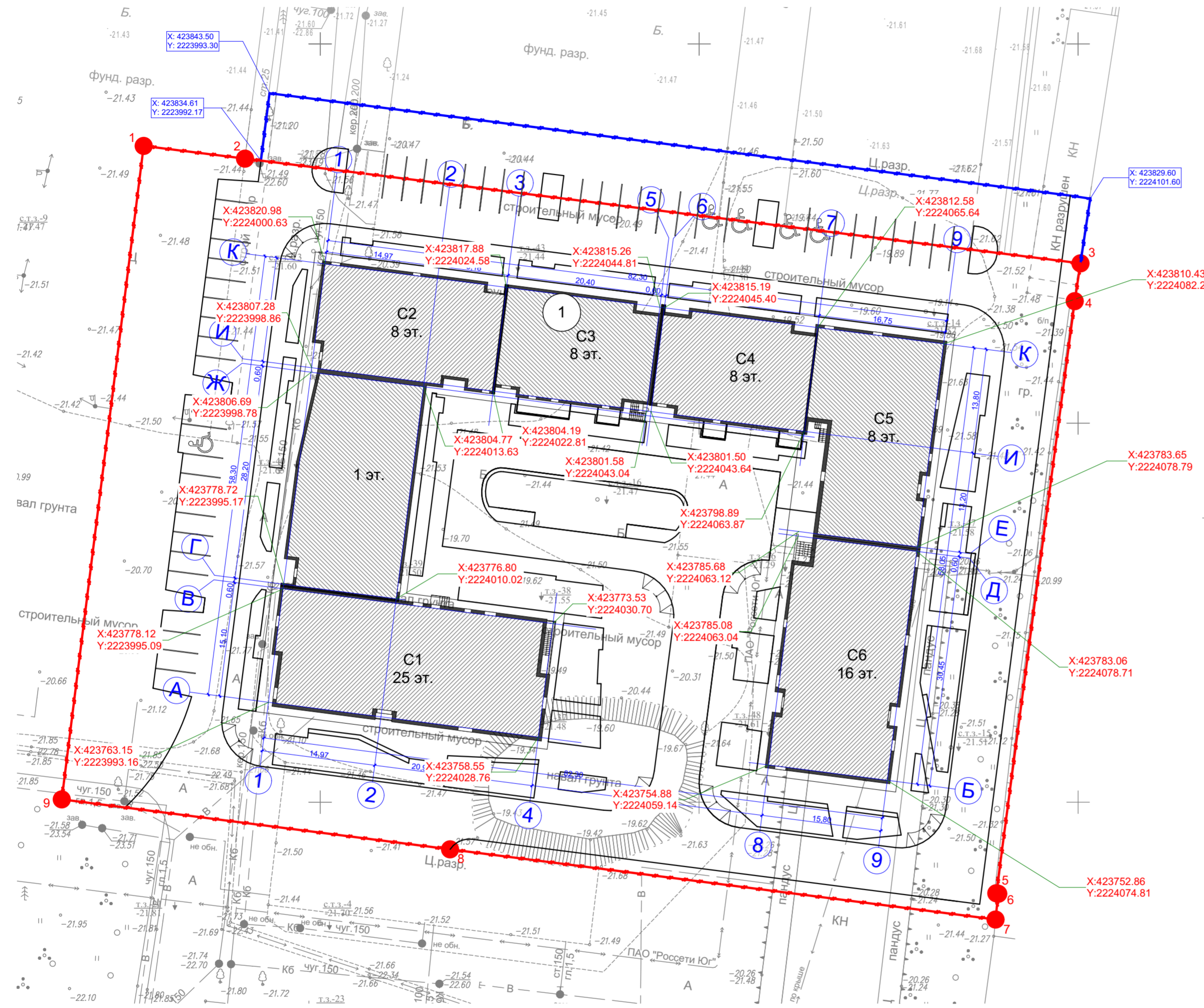
**Экспликация по генплану**

№	Наименование	Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	115-2022 ПЗУ			
								Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева в г.Астрахани. Квартал 1.4			
1	Многоэтажный жилой дом							Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
2	Площадка для ТБО								П	1	
3	Площадка тихого отдыха										
4	Детская игровая площадка							Генеральный план М1:500	ООО "НКТ"		









**План разбивки осей М1:500**



**Условные обозначения**

-  проектируемые здания и сооружения
-  граница земельного участка
-  граница внешнего благоустройства
-  парковочное место МГН

**Каталог координат поворотных точек границы земельного участка**

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	423836.55	2223976.69
2	423834.87	2223990.06
3	423821.06	2224100.31
4	423816.07	2224099.55
5	423737.97	2224089.2
6	423737.9	2224089.46
7	423734.5	2224089.1
8	423743.76	2224017.12
9	423750.35	2223965.88
1	423836.55	2223976.69

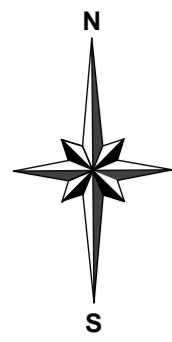
**Экспликация по генплану**

№	Наименование						115-2022		ПЗУ	
		Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева в г.Астрахани. Квартал 1.4		
1	Многоэтажный жилой дом							Стадия	Лист	Листов
		Разработал	Молоканов В.В.			08.2022	П	2		
		Гл. спец.								
		Нач. отд.								
		Н.Контр.								
		ГИП	Молоканов В.В.			08.2022				ООО "НКТ"

СОГЛАСОВАНО:

Имя, И.И. Подпись и дата  
Имя, И.И. Подпись и дата  
Имя, И.И. Подпись и дата






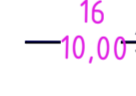
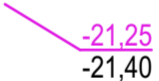




План организации рельефа М1:500



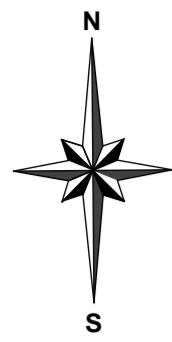
Условные обозначения

-  проектируемые здания и сооружения
-  граница земельного участка
-  граница внешнего благоустройства
-  парковочное место МГН
-  Проектные горизонтали
-  Уклон в промилле  
Расстояние в метрах
-  Проектная (красная) отметка  
Существующая (черная) отметка

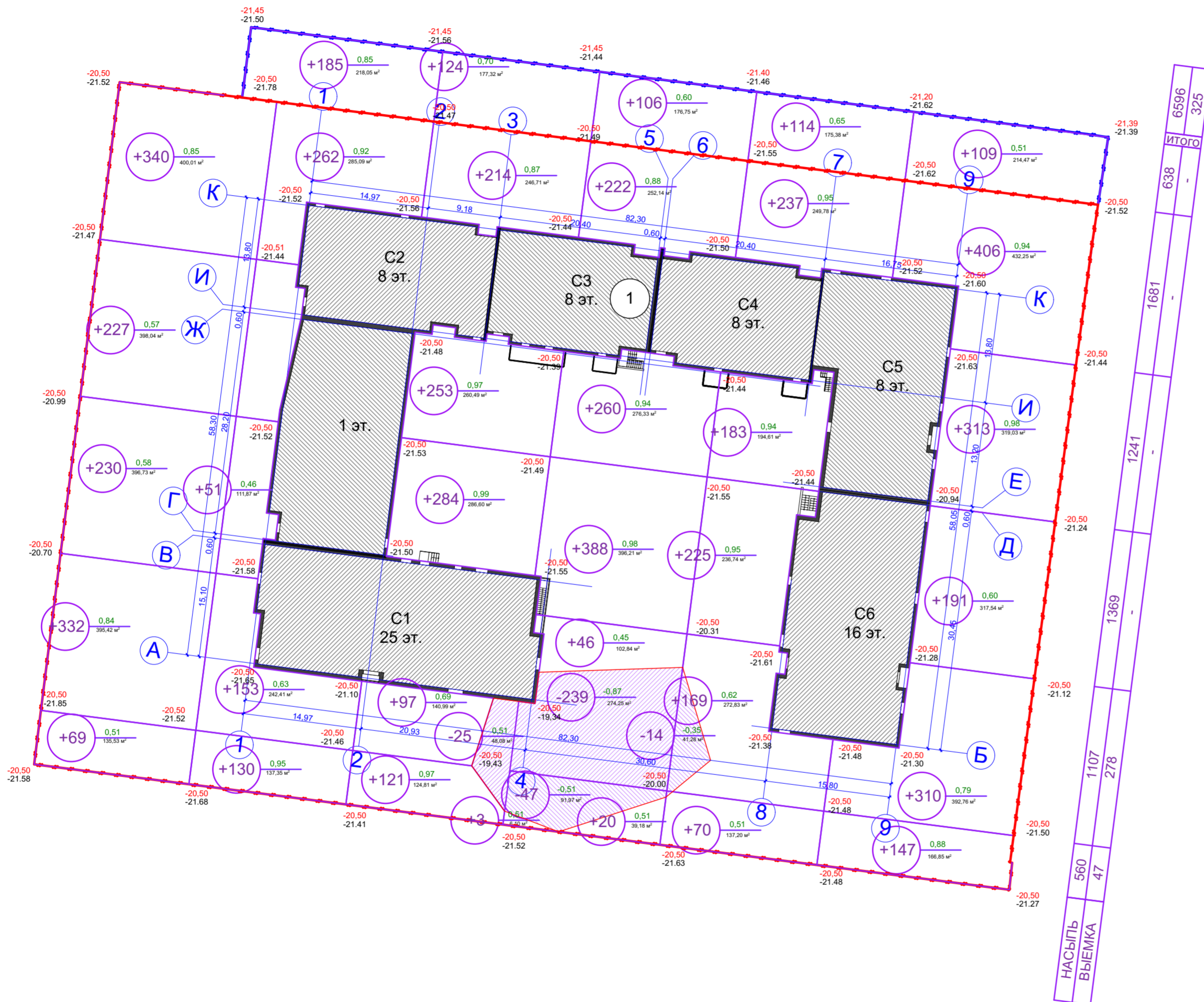
Экспликация по генплану

№	Наименование	Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	115-2022		ПЗУ		
								Стадия	Лист	Листов		
1	Многоэтажный жилой дом							Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева в г.Астрахани. Квартал 1.4				
		Разработал	Молоканов В.В.				08.2022	Схема планировочной организации земельного участка		П	3	
		Гл. спец.						План организации рельефа М1:500		ООО "НКТ"		
		Н.Контр.										
		ГИП	Молоканов В.В.				08.2022					

СОГЛАСОВАНО:	
Име. N подл.	Валент. ив. N
Подпись и дата	



План земляных масс М1:500



Ведомость объемов земляных масс

№	Наименование	Количество	
		насыпь	выемка
1	Планировка территории	6596	325
2	Избыточный грунт от устройства фундамента		1657
	Избыточный грунт от устройства корыта под дорожную одежду :		1956
	- проезда S=3293,67 м <sup>2</sup>	h=0,46 м	1515
	- тротуара S=1525,43 м <sup>2</sup>	h=0,20 м	305
	- отмотки S=454,44 м <sup>2</sup>	h=0,30 м	136
	- из-под газона S=2399,84 м <sup>2</sup>	h=0,20 м	480
3	Поправки на уплотнение и потери 10%		660
	Итого	7256	4418
4	Избыток природного грунта		2838
5	Итого переработанного грунта		4418

Условные обозначения:

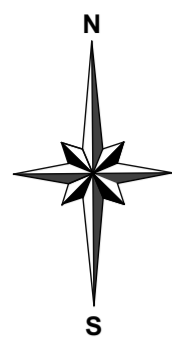
граница земельного участка



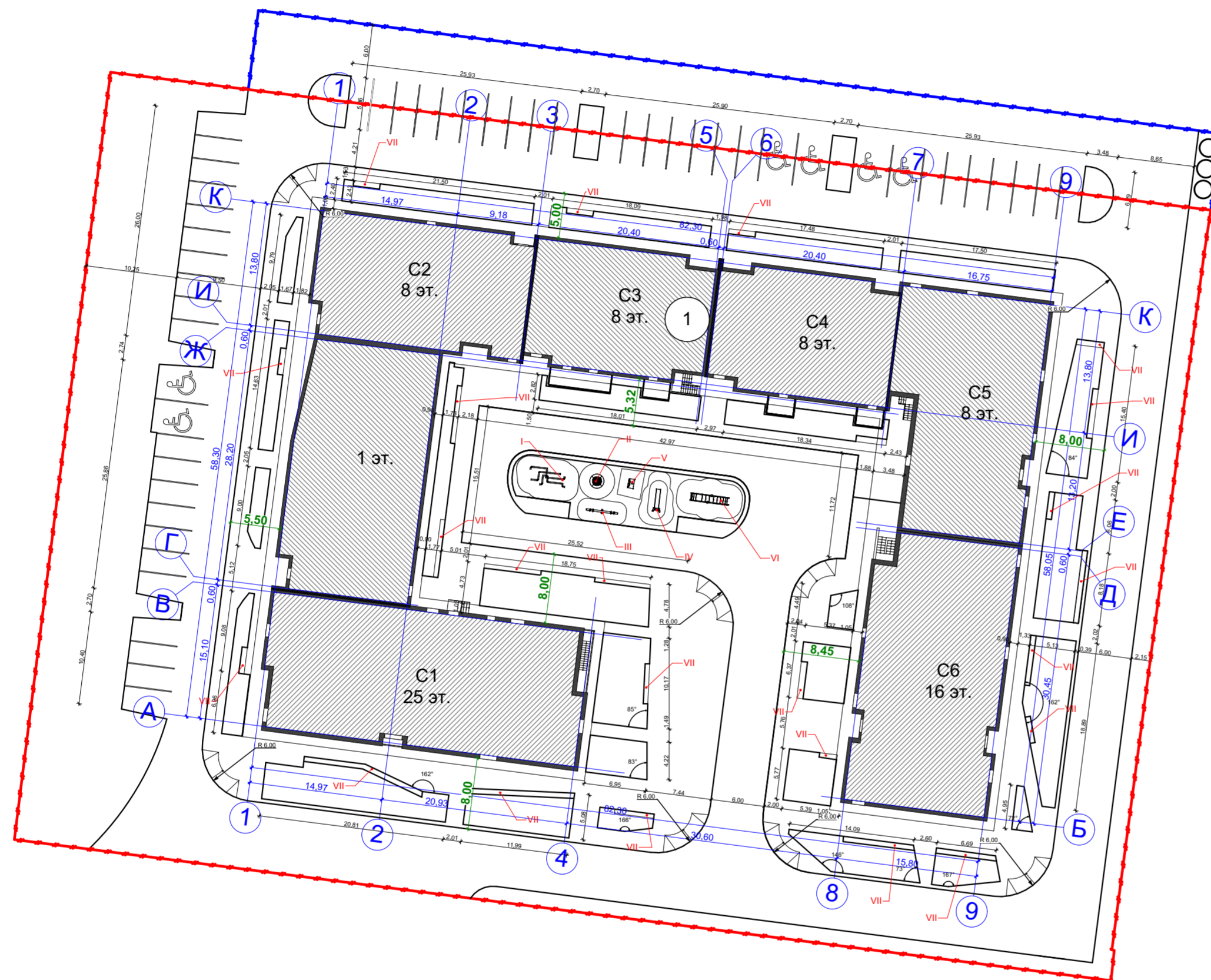
Экспликация по генплану

№	Наименование	Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	115-2022 ПЗУ		
								Стадия	Лист	Листов
1	Многоэтажный жилой дом							Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева в г.Астрахани. Квартал 1.4		
		Разработал	Молоканов В.В.				08.2022	П	4	
		Гл. спец.								
		Нач. отд.								
		Н.Контр.								
		ГИП	Молоканов В.В.				08.2022	План земляных масс М1:500		
								ООО "НКТ"		





**План благоустройства территории М1:500**



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
I		Качель-балансир	1	индивид.
II		Батут-мини	1	индивид.
III		Качель-балансир	1	индивид.
IV		Горка	1	индивид.
V		Детский игровой объект	1	индивид.
VI		Детский игровой объект	1	индивид.
VII		Скамья-подпорная стенка	1	индивид.

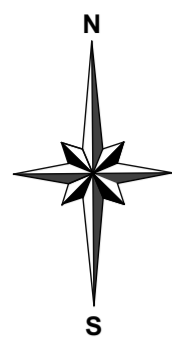
Условные обозначения

- проектируемые здания и сооружения
- граница земельного участка
- граница внешнего благоустройства

- Примечания:
1. Система высот - Балтийская;
  2. Отметки отрицательные;
  3. Все размеры указаны в метрах.

Экспликация по генплану

№	Наименование						115-2022		ПЗУ	
		Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулоч, переулоч Латышева в г.Астрахани. Квартал 1.4		
1	Многоэтажный жилой дом							Стадия	Лист	Листов
		Разработал	Молоканов В.В.			08.2022	П	5		
		Гл. спец.								
		Нач. отд.								
		Н.Контр.								
		ГИП	Молоканов В.В.			08.2022	План благоустройства территории М1:500		ООО "НКТ"	









План озеленения М1:500



Ведомость элементов озеленения

№ по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Количество, шт.	
			Границы участка	Внешнее благоустройство
Газон (смесь трав)				
1	Обыкновенный газон (овсяница луговая; мятлик луговой)	семена	2399,84	34,32
			4	5
6	Барбарис Тунберга	саженец	61	56
			35 п.м	

Условные обозначения

-  проектируемые здания и сооружения
-  граница земельного участка
-  граница внешнего благоустройства
-  озеленение
-  газонная решетка
-  номер насаждения по плану, м<sup>2</sup>

Экспликация по генплану

№	Наименование	Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	115-2022 ПЗУ	
								Стадия	Лист
1	Многоэтажный жилой дом							Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева в г.Астрахани. Квартал 1.4	
		Разработал	Молоканов В.В.				08.2022	П	6
		Гл. спец.						План озеленения М1:500	
		Н.Контр.						ООО "НКТ"	
		ГИП	Молоканов В.В.				08.2022		

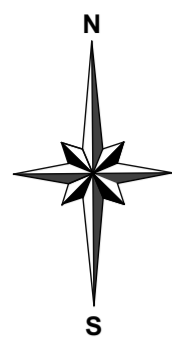
СОГЛАСОВАНО:

Валентин ив. N

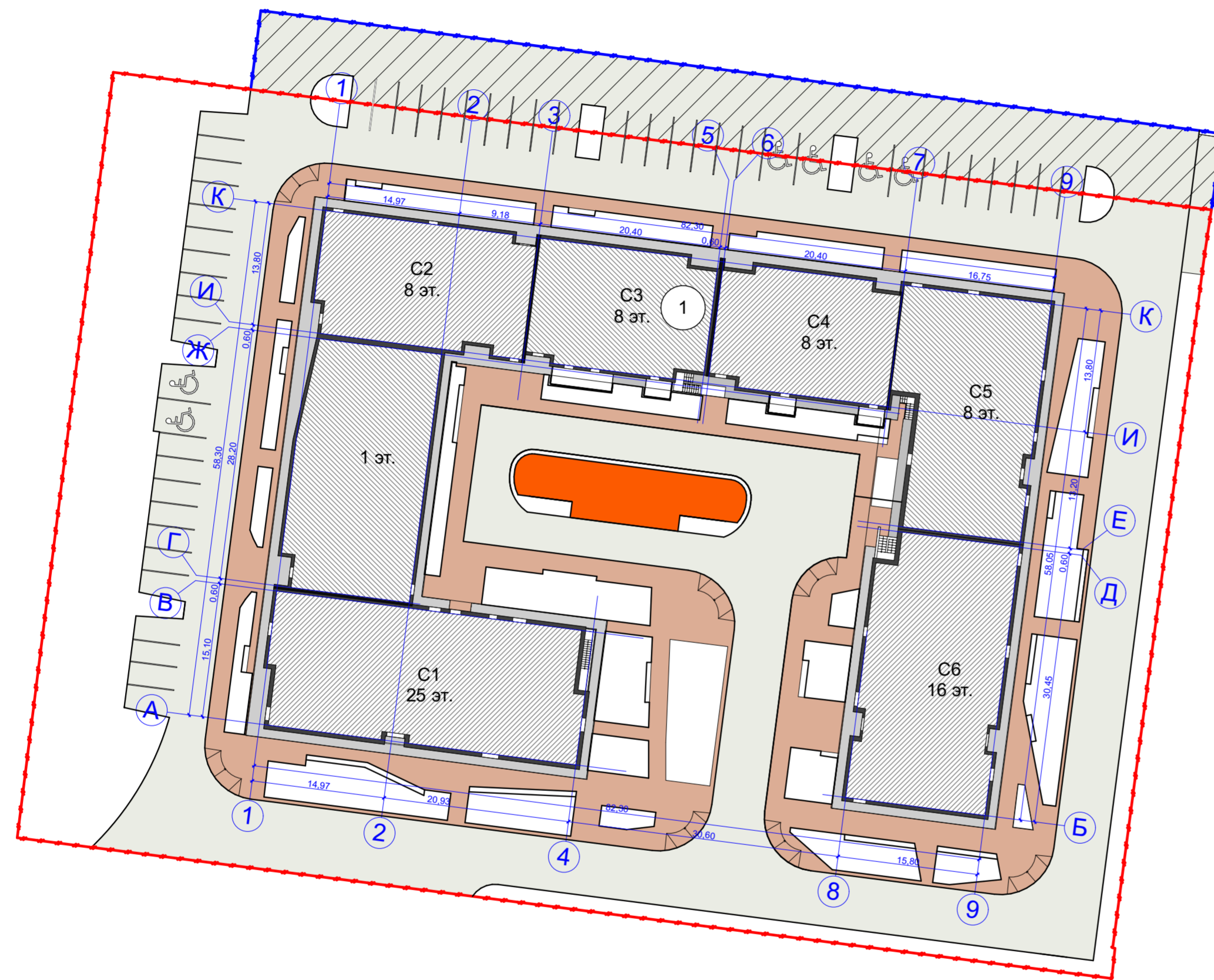
Подпись и дата

Ив. N подл.





План дорожных покрытий М1:500



Ведомость проездов и тротуаров

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Бордюр из бортового камня	
				Тип	Кол-во, м.п.
	УЧАСТОК				
	Проектируемая отмостка с покрытием из бетонной плитки	I	454,44	БР 100.20.8	187
	Проектируемый тротуар из бетонной плитки	II	1525,43	БР 100.20.8	1458
	Проектируемый проезд из усиленной тротуарной плитки	III	3293,67	БР 300.30.15	605
	Проектируемая площадка с покрытием из резиновой крошки	V	162,12	—	—
	ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО				
	Проектируемый проезд из усиленной тротуарной плитки	VI	927,09	—	—

Условные обозначения

- проектируемые здания и сооружения
- граница земельного участка
- граница внешнего благоустройства

Экспликация по генплану

№	Наименование	Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	115-2022		ПЗУ	
								Стадия	Лист	Листов	
1	Многоэтажный жилой дом							Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева в г.Астрахани. Квартал 1.4			
		Разработал	Молоканов В.В.				08.2022	П	7		
		Гл. спец.									
		Нач. отд.									
		Н.Контр.									
		ГИП	Молоканов В.В.				08.2022	План дорожных покрытий М1:500		ООО "НКТ"	

СОГЛАСОВАНО:

Взамен ив. N

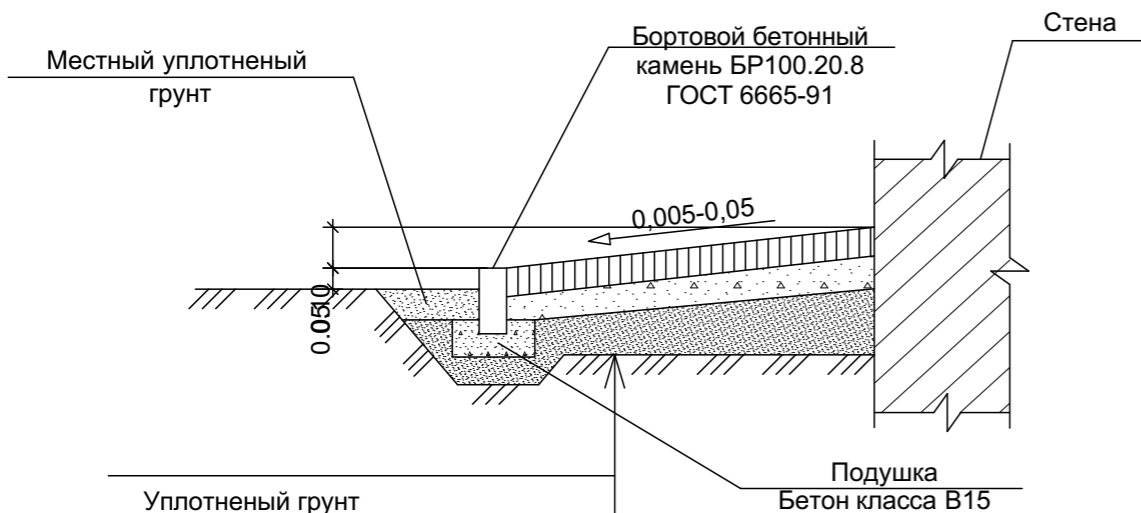
Подпись и дата

Ив. N подл.



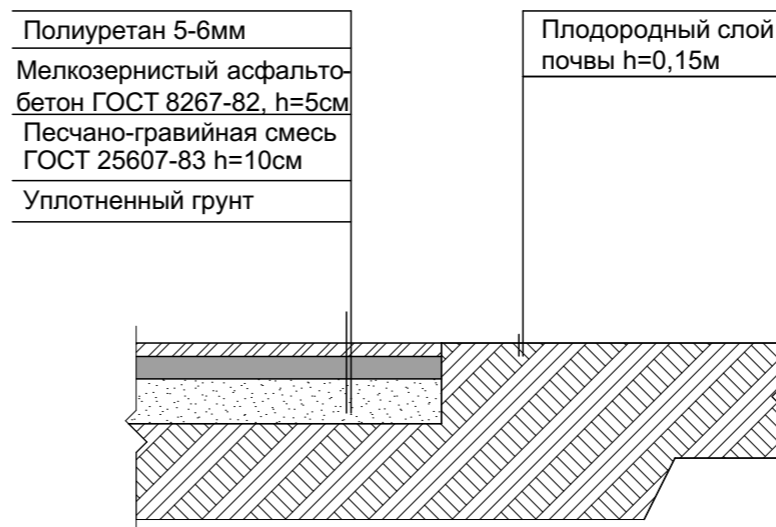
Конструкции дорожных одежд

Отмостка, Тип I

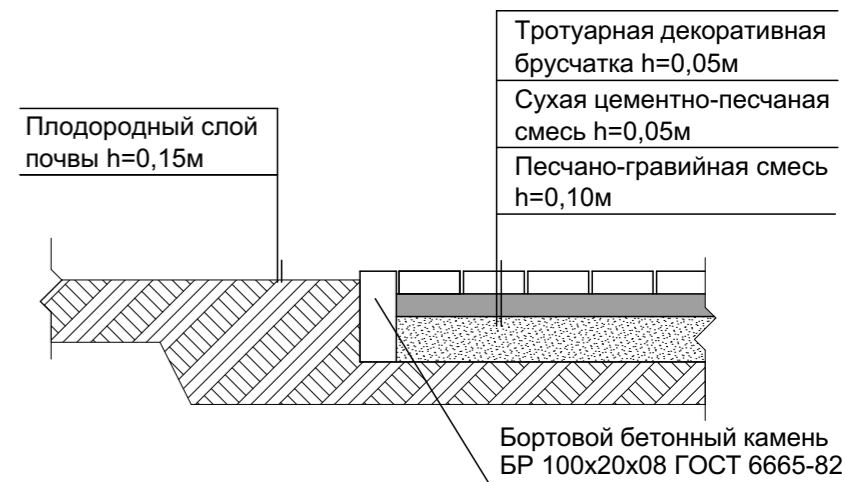


Уплотненный грунт	
Щебень ГОСТ 8267-93*	-0,15м
Бетон Класс 7,5	- 0,08м
Сухая цементно-песчаная смесь	- 0,05м
Тротуарная плитка	- 0,05м

Полимерное покрытие, Тип V

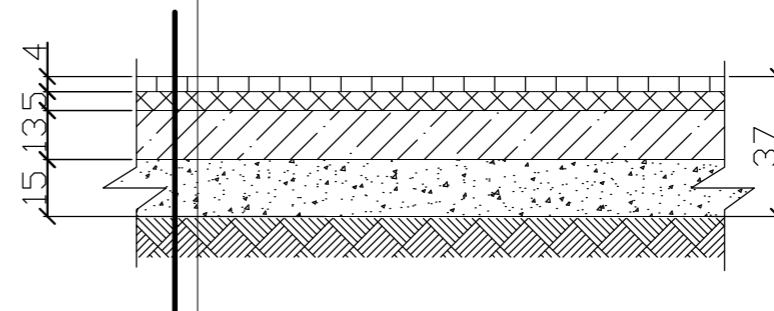


Тротуар, Тип II



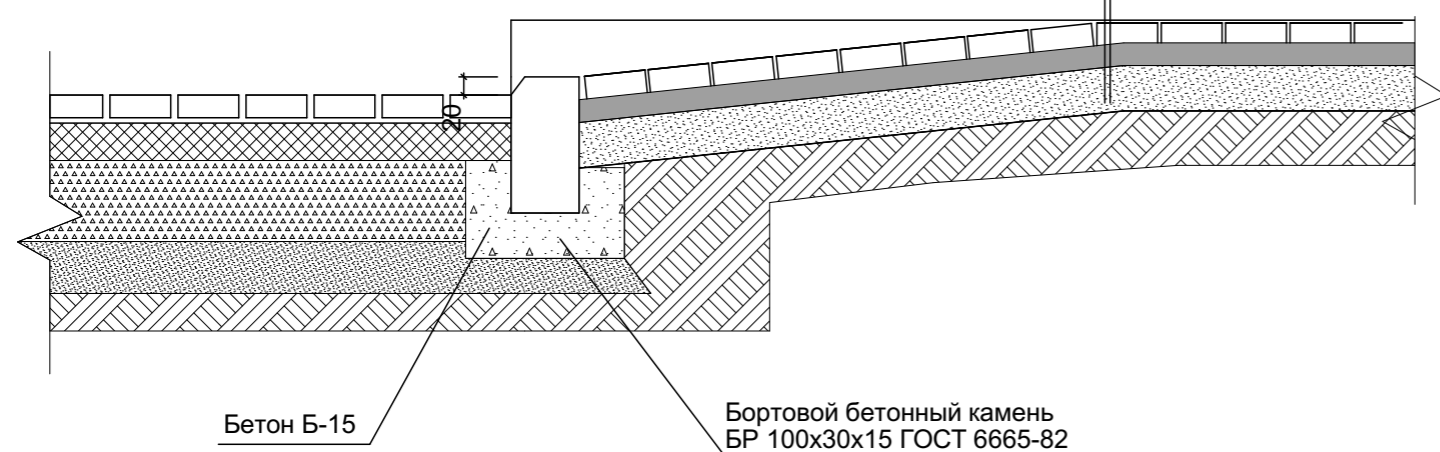
Проезд из усиленной тротуарной плитки, Тип III

Бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-91
Сухая песчано-цементная смесь ТУ-400-24-114-78
Бетон В15, армированный дорожной сеткой
Песок средней крупности с трамбованием ГОСТ 8736-93* с Кф= 3м/сутки
Уплотненный грунт Ку= 0,95



Сопряжение пандуса для МГН с проездом

Тротуарная декоративная брусчатка h=0,05м
Сухая цементно-песчаная смесь h=0,05м
Песчано-гравийная смесь h=0,10м



Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ-7

						115-2022		ПЗУ		
						Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева в г.Астрахани. Квартал 1.4				
						Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
						Конструкции дорожных одежд		П	8	
						ООО "НКТ"				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Разработал				Молоканов В.В.	08.2022					
Гл. спец.										
Нач. отд.										
Н.Контр.										
ГИП				Молоканов В.В.	08.2022					

СОГЛАСОВАНО:

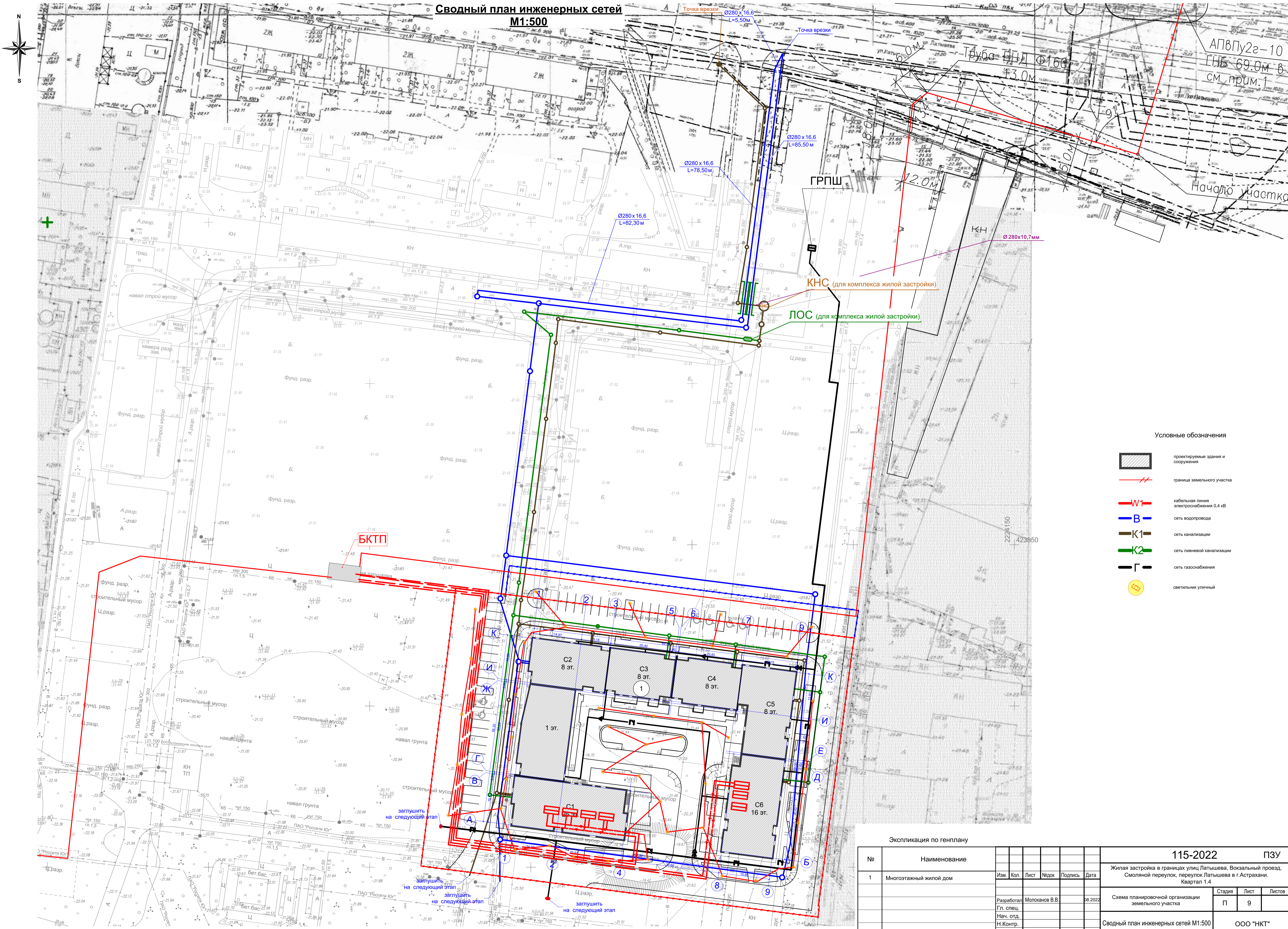
Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.











**Сводный план инженерных сетей  
М1:500**



АПВПу2г-10  
ГНБ 69.0м в  
см. прим.1  
Начало участка

**Условные обозначения**

-  проектируемые здания и сооружения
-  граница земельного участка
-  кабельная линия электрооборудования 0,4 кВ
-  сеть водопровода
-  сеть канализации
-  сеть ливневой канализации
-  сеть газоснабжения
-  светильник уличный

**Экспликация по генплану**

№	Наименование	Изм.	Кол.	Лист	Издок	Подпись	Дата
1	Многоэтажный жилой дом						

115-2022			ПЗУ		
Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоланя перулок, переулок Латышева в г.Астрахани. Квартал 1.4					
Разработал: Гл. спец.			Молоканов В.В.		
Нач. отд.			Н.Контр.		
ГИП			Молоканов В.В.		
			08.2022		
Сводный план инженерных сетей М1:500			ООО "НКТ"		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия Лист Листов		
			П 9		

СОГЛАСОВАНО:  
 Подпись и дата:  
 М.П.

заглушить на следующий этап  
заглушить на следующий этап  
заглушить на следующий этап



# Общество с ограниченной ответственностью «РОСТ»

414014, г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского залива, д. 20 в,  
помещение 2  
ОГРН 1153015001083, ИНН 3015105072

Исх. № 36/22 от 15.09.2022 г.

Директору ООО «НКТ»  
Погосову Б.Р.

ООО «РОСТ» на основании права собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 30:12:020289:1326, 30:12:020289:1344 не возражает против размещения парковочных мест, расположенных в границах зон проектирования двух смежных кварталов: Квартала 1.2 и Квартала 1.4 объекта «Жилая застройка в границах улиц Латышева, Вокзальный проезд, Смоляной переулок, переулок Латышева в г. Астрахани».

Также сообщаем, что для обеспечения жителей и посетителей Комплекса жилых зданий по ул. Латышева запланировано строительство многоуровневого паркинга на 280 машино/мест на земельном участке с кадастровым номером 30:12:020289:1346, принадлежащем ООО «РОСТ» на праве собственности.

Генеральный директор  
ООО «Рост»



Р.Р. Янборисов

Исп. Барсамова Дарья  
тел.: 8-917-193-64-09

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15 октября 2020г.			
Кадастровый номер:	30:12:020289:1326		
Номер кадастрового квартала:	30:12:020289		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.10.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Астраханская область, город Астрахань, Ленинский район, улица Латышева		
Площадь, м2:	9559 +/- 24		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	30:12:020289:1107, 30:12:020289:1106, 30:12:020289:1104, 30:12:020289:1103		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации автомобильного гаража с подъездной площадкой, для эксплуатации зданий и сооружений завода, для эксплуатации производственного здания, для размещения объектов, характерных для населенных пунктов		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Холкина Алина Олеговна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Рост", ИНН: 3015105072		



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
РЕГИСТРАТОР  
ПРАВ

МАРЫШЕВА И. М.

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15 октября 2020г.			
Кадастровый номер:		30:12:020289:1326	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Рост", ИНН: 3015105072, ОГРН: 1153015001083, контактная информация: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. 3-я Зеленгинская, д. 56, стр Ч
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 30:12:020289:1326-30/129/2020-1 15.10.2020 14:39:58
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, Выдан 02.09.2019
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	15.10.2020 14:39:58	
	номер государственной регистрации:	30:12:020289:1326-30/129/2020-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.09.2019 до полного расчета	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ББР Банк (акционерное общество), ИНН: 3900001002	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, Выдан 02.09.2019	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
РЕГИСТРАТОР  
ПРАВ

МАРЫШЕВА И. М.

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

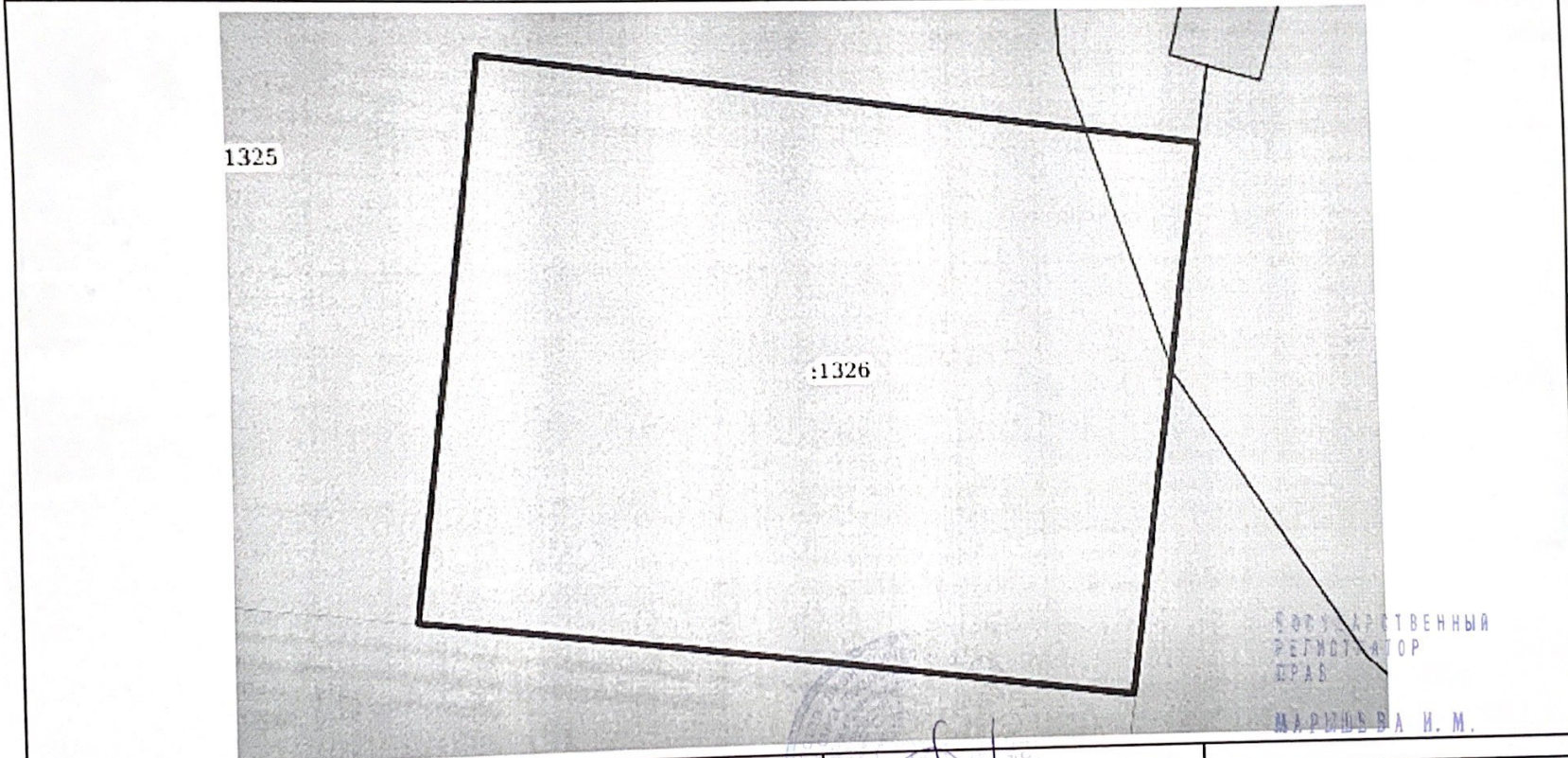


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
15 октября 2020г.			Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:		30:12:020289:1326	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.  
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ  
ПРАВА  
МАРШОВА И. М.