



Общество с ограниченной ответственностью

**«АРХЭКСПЕРТ»**

ОГРН 1223000003247 ИНН 3000001955 КПП 300001001

Фактический адрес: 414014 г. Астрахань ул. Бабефа, д.8, оф.111.

Тел: 8 (8512) 29-69-29 Email: archexpert30@mail.ru

# Проектная документация

**«Жилой комплекс по ул. Минусинская, 8г,  
в Кировском районе г. Астрахани.  
(КН ЗУ № 30:12:010092:3159)»**

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

**674.30.08.2022 - ПЗУ**

**Том 2**

Изм	№ док.	Подп.	Дата

**Астрахань  
2022**



Общество с ограниченной ответственностью  
**«АРХЭКСПЕРТ»**

ОГРН 1223000003247 ИНН 3000001955 КПП 300001001

Фактический адрес: 414014 г. Астрахань ул. Бабефа, д.8, оф.111.

Тел: 8 (8512) 29-69-29 Email: archexpert30@mail.ru

# Проектная документация

**«Жилой комплекс по ул. Минусинская, 8г,  
в Кировском районе г. Астрахани.  
(КН ЗУ № 30:12:010092:3159)»**

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

**674.30.08.2022 - ПЗУ**

**Том 2**

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Серов Н.П.

Директор ООО «АрхЭксперт» \_\_\_\_\_ Абрамова А.С.

**Астрахань  
2022**

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3.  
Книга 1

Обозначение	Наименование	Примечание
674.30.08.2022-ПЗУ. С	Содержание тома 3	
674.30.08.2022-СП	Состав проектной документации	
674.30.08.2022- ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
674.30.08.2022- ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка	
Лист 2	Разбивочный план. М 1:500.	
Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
Лист 4	План земляных масс. М 1:500.	
Лист 5	План благоустройства и озеленения территории. М 1:500.	
Лист 6	План покрытий. М 1:500	
Лист 7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
Лист 8	Конструкции покрытий проездов,	

Согласовано

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

674.30.08.2022-ПЗУ. С

Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разраб.		Абрамова			11.22
Н.контр.		Ассанова			11.22
ГИП		Серов			11.22

Содержание тома 3

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО «АрхЭксперт»		

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	674.30.08.2022-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	674.30.08.2022-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	674.30.08.2022-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	674.30.08.2022-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	674.30.08.2022-ИОС 1	Подраздел 5.1 Система электроснабжения	
5.2	674.30.08.2022-ИОС 2	Подраздел 5.2 Система водоснабжения	
5.3	674.30.08.2022-ИОС 3	Подраздел 5.3 Система водоотведения	
5.4	674.30.08.2022-ИОС 4	Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	674.30.08.2022-ИОС 5	Подраздел 5.5 Сети связи.	
5.6	674.30.08.2022-ИОС 6	Подраздел 5.6 Система газоснабжения	
6	674.30.08.2022-ТХ	Раздел 6. Технологические решения	Не разраб.
7	674.30.08.2022-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	674.30.08.2022-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	674.30.08.2022-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	674.30.08.2022-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	674.30.08.2022-ТБЭ	Раздел 10(1). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
	674.30.08.2022-СМ	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	Не разраб.
11.1	674.30.08.2022-ЭЭ	Раздел 11(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

Согласовано

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

674.30.08.2022-СП

Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разраб.		Абрамова			11.22
Н.контр.		Ассанова			11.22
ГИП		Серов			11.22

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «АрхЭксперт»

11.2	674.30.08.2022-НПКР	Раздел 11(2). Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	
		Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	674.30.08.2022-ГОЧС	Раздел 12.1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуация природного и техногенного характера	Не разраб.

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

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подп.	Дата

674.30.08.2022-СП

Лист

2

### Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Все технические решения по сооружениям, коммуникациям, оборудованию в технической части приняты и разработаны в полном соответствии с действующими на дату выпуска проекта нормами и правилами, включая правила пожарной безопасности и взрывобезопасности по Российской Федерации.

При соблюдении правил технической эксплуатации, а также требований техники безопасности и пожаровзрывобезопасности, эксплуатация зданий и сооружений по данному проекту безопасна.

Главный инженер проекта

Серов Н.П.

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

						674.30.08.2022-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разраб.		Абрамова			11.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
Н.контр.		Ассанова			11.22		ООО «АрхЭксперт»		
ГИП		Серов			11.22				

Заверение проектной организации .....	1
а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства. ....	3
<b>б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов реконструкции в пределах границ земельного участка. ....</b>	<b>3</b>
в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент). ....	3
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. ....	4
д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов реконструкции от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод. ....	5
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой. ....	5
ж) описание решений по благоустройству территории. ....	5
з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства - для объектов производственного назначения. ....	6
Расчет баланса территории для жилого дома .....	6

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

674.30.08.2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Текстовая часть

**а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства.**

Проектная документация «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту «Жилой комплекс по ул. Минусинская, 8г, в Кировском районе г. Астрахани. (КН ЗУ №30:12:010092:3159)» разработана на основании задания заказчика, а также в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Чертежи марки ПЗУ разработаны в границах участка землепользования, обозначенных в Градостроительном плане земельного участка № РФ-30-2-01-0-00-2022-0319 от 24 декабря 2021 г.

Общая площадь земельного участка № 30:12:010092:3159 в границах землепользования отведенного под строительство – 5219,0 м².

За отметку 0.000 проектируемого жилого дома принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке -20,90 м.

Генеральный план и инженерные сети выполнены на топографической подоснове в масштабе М 1:500, система высот – Балтийская, система координат - местная

Проектируемое здание размещается по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 8г.

Рельеф строительной площадки представлен цементно бетонным покрытием, не имеющий резких перепадов высоты. Средний уклон поверхности рельефа по направлению с юга на север составляет 0,008(8% )

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов реконструкции в пределах границ земельного участка.**

Земельный участок с кадастровым номером № 30:12:010092:3159 расположен в границах зон с особыми условиями по использованию территории:

- 1 сектор внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово);
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово);
- зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово);
- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово);
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства ЛЭП 0,6 кВ ф, 313 ПС Трикотажная – ТП 857 (реестровый номер 30.12.-6.2977)

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).**

Земельный участок расположен по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Минусинская, 8г.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 «Зона многоэтажной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	674.30.08.2022-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3



Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено.

Минимальные отступы от границ земельного участка в районах новой застройки:

- не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 70%.

Категория земель - земли населенных пунктов. Здание расположено на генплане с учетом пожарных разрывов, обеспечения транспортной связи с существующей схемой проездов, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также обеспечения отвода поверхностных вод с прилегающей территории. Сохраняя единый существующий стиль, твердое покрытие проездов и автостоянок предусмотрено покрытие из тротуарной плитки.

**г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь отведенного земельного участка (кадастровый участок № 30:12:010092:3159)	м <sup>2</sup>	<b>5219,0</b>
2	Площадь участка благоустройства (без учета S <sub>застройки</sub> ) *	м <sup>2</sup>	<b>3809,8</b>
3	Площадь застройки**	м <sup>2</sup>	<b>1409,2</b>
4	Процент застройки	%	<b>27,0</b>
5	<u>Площадь озеленения:</u>	м <sup>2</sup>	<b>1353,3</b>
	<input type="checkbox"/> газон		1119,7
	<input type="checkbox"/> дворовые площадки с георешеткой		114,9
	<input type="checkbox"/> пожарный проезд с георешеткой		118,7
6	Процент озеленения (при норме 20%)	%	<b>25,93</b>
7	<u>Площадь твердых покрытий:</u>	м <sup>2</sup>	<b>2456,5</b>
	В т.ч.- асфальтобетонное покрытие		1646,0
	- плиточное покрытие		810,5
8	<u>Бортовой камень:</u>	шт.	
	БР. 100.30.15		712
	БР. 100.20.8.		419

\*S благ-ва = S<sub>тв. покр.</sub> + S<sub>газонов</sub> = 2456,5 + 1353,3 = 3809,8 м<sup>2</sup> (из них 72,3 м<sup>2</sup> под частью здания с колоннами).

\*\*Согласно Приложению А СП 54. А.1.1 Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, терра-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

674.30.08.2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

сы, прямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки.

**д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов реконструкции от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

Геологических процессов, оказывающих отрицательное воздействие на состояние территории застройки нет. Для устранения или уменьшения техногенного воздействия застройки на природные условия предусматриваются предупредительные меры:

- максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением системы отвода поверхностных вод;
- минимальная плотность сети подземных инженерных сетей и равномерное их размещение по площади.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Вертикальной планировкой решается сбор и организованное водоотведение всего поверхностного стока вдоль границ участка. Бортовые камни по периметру проездов устанавливаются на высоту 15 см относительно покрытия и способствуют сбору неочищенных стоков, препятствуя их растеканию. С территории двора дождевые и талые воды отводятся открытым способом с помощью вертикальной планировки земли.

**ж) описание решений по благоустройству территории.**

Комплекс мероприятий по благоустройству территории проектируемого дома направлен на создание комфортных условий проживания населения, отвечающих утвержденным нормативам, и включает в себя следующие виды работ:

- устройство проездов из тротуарной плитки и установкой бортового камня;
- озеленение свободных от застройки покрытий, площадок участков путем посадки

кустарников, устройства газона с последующим засевом его травосмесью из расчета 200 кг/га;

- наружное освещение предусмотрено светодиодными светильниками консольного типа, устанавливаемыми на опору при помощи кронштейна. Освещение входных групп осуществляется светильниками светодиодными накладными;

- устройство благоустройства дворовых площадок различного назначения: площадка для хозяйственных целей, площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для взрослого населения, площадка для занятий спортом с установкой на них малых архитектурных форм. Хозяйственная площадка имеет покрытие тротуарной плиткой.

Проектом предусмотрено беспрепятственное передвижение по участку жилого дома инвалидов и маломобильных групп населения.

Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

674.30.08.2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

**з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства - для объектов непромышленного назначения.**

Въезд-выезд на территорию проектируемого земельного участка осуществляется с ул. Б. Алексеева.

К проектируемому зданию организован пожарный проезд из твердого покрытия с двух продольных фасадов, ширина проезда не менее 4,2 м.,

Расстояние от края проезда до стены здания принято в пределах 5-8 метров.

**Расчет баланса территории для жилого дома**

выполнен согласно МНГП МО ГОРОД АСТРАХАНЬ

от 4 декабря 2014 года N 234 (с изменениями на 19 ноября 2020 года)

Общее количество квартир, -320 шт., в т.ч.:

1й этап:

- однокомнатных - 104;
- двухкомнатных - 48;
- трехкомнатных - 8.

2й этап:

- однокомнатных - 104;
- двухкомнатных - 48;
- трехкомнатных - 8.

Расчетное количество человек принимается согласно СП 42.13330.2016 таблица 5.1в проектируемом жилом доме принимаем для стандартного жилья по формуле  $k=n+1$ :

1й этап: - 177 человек.

2й этап: - 177 человек.

Расчет площадок благоустройства объекта строительства.

Расчет дворовых площадок для жилого дома (выполнен в соответствии с п.7.5, СП 42.13330.2016), необходимая площадь дворовых площадок - 10% от площади участка:  $5219,0 \times 0,1 = 521,9:2=260,95 \text{ м}^2$

Проектом предусмотрено -260,95 м<sup>2</sup>:

- детская игровая площадка – 86,1 м<sup>2</sup>;
- для отдыха взрослого населения – 98,05 м<sup>2</sup>;
- для занятий физкультурой – 45,5 м<sup>2</sup>;
- для хозяйственных целей – 31,3 м<sup>2</sup>.

Расчет парковочных мест

Расчет м.мест для жилого дома - из расчета 300 машино-мест на 1000 жителей (выполнен в соответствии с п.6.1.1, ст. 6 МНГП МО ГОРОД АСТРАХАНЬ), включая 15% сезонное хранение за территорией участка.

Итого 1й этап: требуется по расчету –  $177 \times 0,3 - 15\% = 45$  м.мест, проектом предусмотрено - 40 м.мест на территории отведенного участка и 5 м.мест распола-

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

Изм.	Кол.у	Лист	Нодок	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

674.30.08.2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

гаются в границах микрорайона (согласно примечания ст. 2 п.6.1.2 МНГП МО ГОРОД АСТРАХАНЬ в ред. Решений Городской думы муниципального образования «Город Астрахань» от 01.02.2018№10, от 20.09.2018 №122, от 19.11.2020№38), в том числе 3 м. места предназначены для МГН, из них 2 специализированное (3,6х6,8м), для инвалидов-колясочников.

Итого 2й этап: требуется по расчету –  $177 \times 0,3 - 15\% = 45$  м.мест, проектом предусмотрено - 40 м.мест на территории отведенного участка и 5 м.мест располагаются в границах микрорайона (согласно примечания ст. 2 п.6.1.2 МНГП МО ГОРОД АСТРАХАНЬ в ред. Решений Городской думы муниципального образования «Город Астрахань» от 01.02.2018№10, от 20.09.2018 №122, от 19.11.2020№38), в том числе 3 м. места предназначены для МГН, из них 2 специализированное (3,6х6,8м), для инвалидов-колясочников.

#### Расчет площадок ТБО

Норма накопления твёрдых бытовых отходов от жилых зданий - 1000 л на 1 человека в год.

По расчету на жилые квартиры и универсальные коммерческие помещения 1го этапа – 177 чел. \*1000 л = 177000 л в год.

Накопление за 1 день составит 177000 л / 365 дн.= 484,9 л

По расчету на жилые квартиры и универсальные коммерческие помещения 2го этапа – 177 чел. \*1000 л = 177000 л в год.

Накопление за 1 день составит 177000 л / 365 дн.= 484,9 л

Проектом предусматривается на участке открытой мусороконтейнерной площадки, объёмом превышающим накопления отходов: 3 мусорных контейнера объёмом по 770 л.

Согласно СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест", п.2.2.1. При временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре  $-5^\circ$  и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше  $+5^\circ$ ) не более одних суток (ежедневный вывоз). В каждом населенном пункте периодичность удаления твердых бытовых отходов согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

Для уличного мусора на территории установлены урны у каждого входа в здание и на площадках.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

674.30.08.2022-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

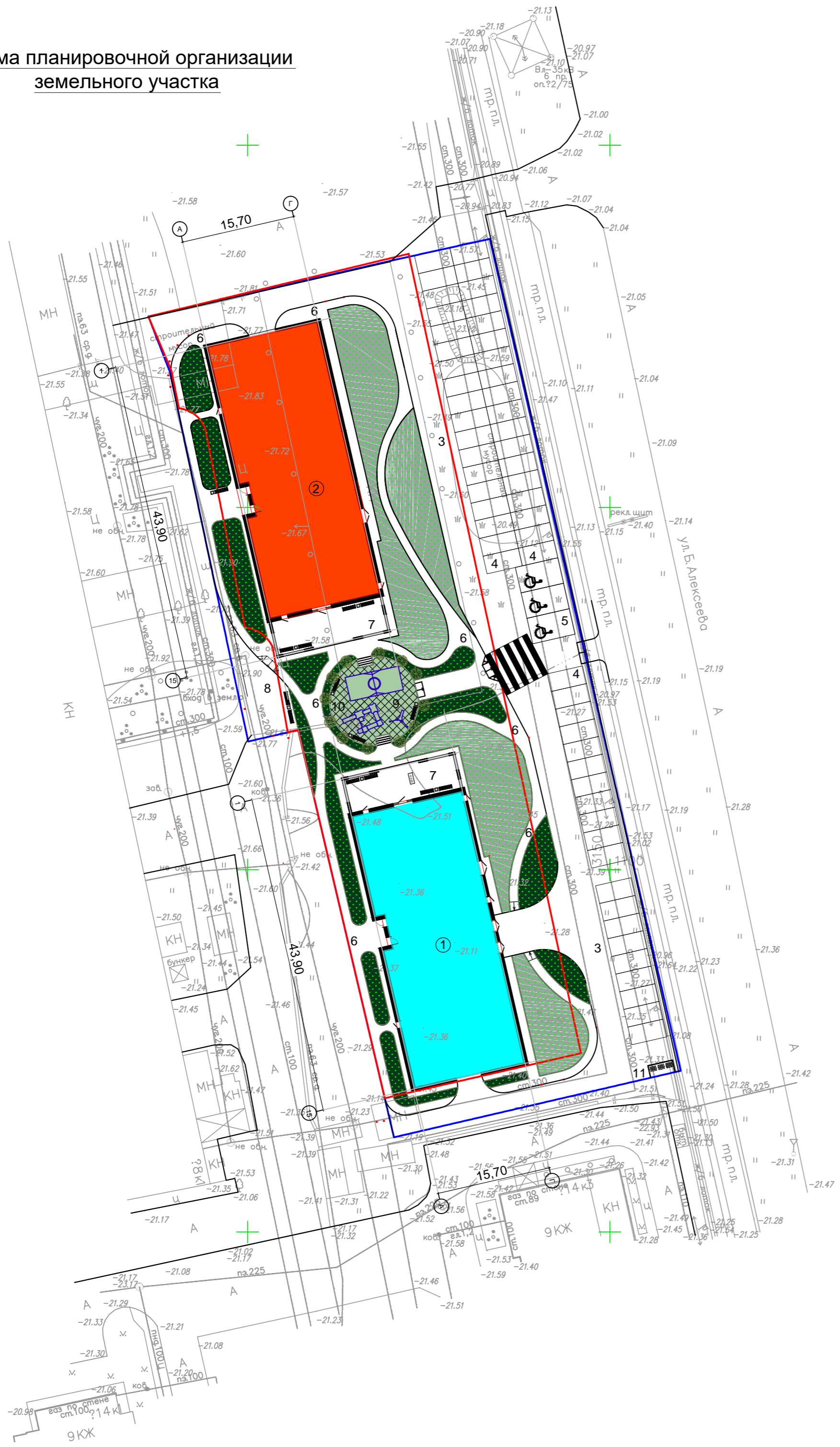
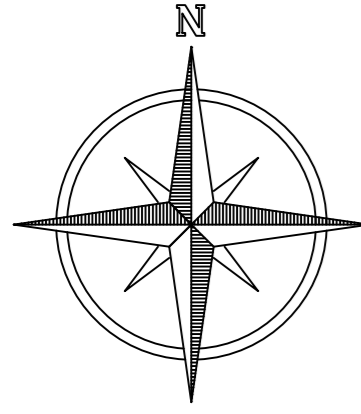
Лист регистрации изменений

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

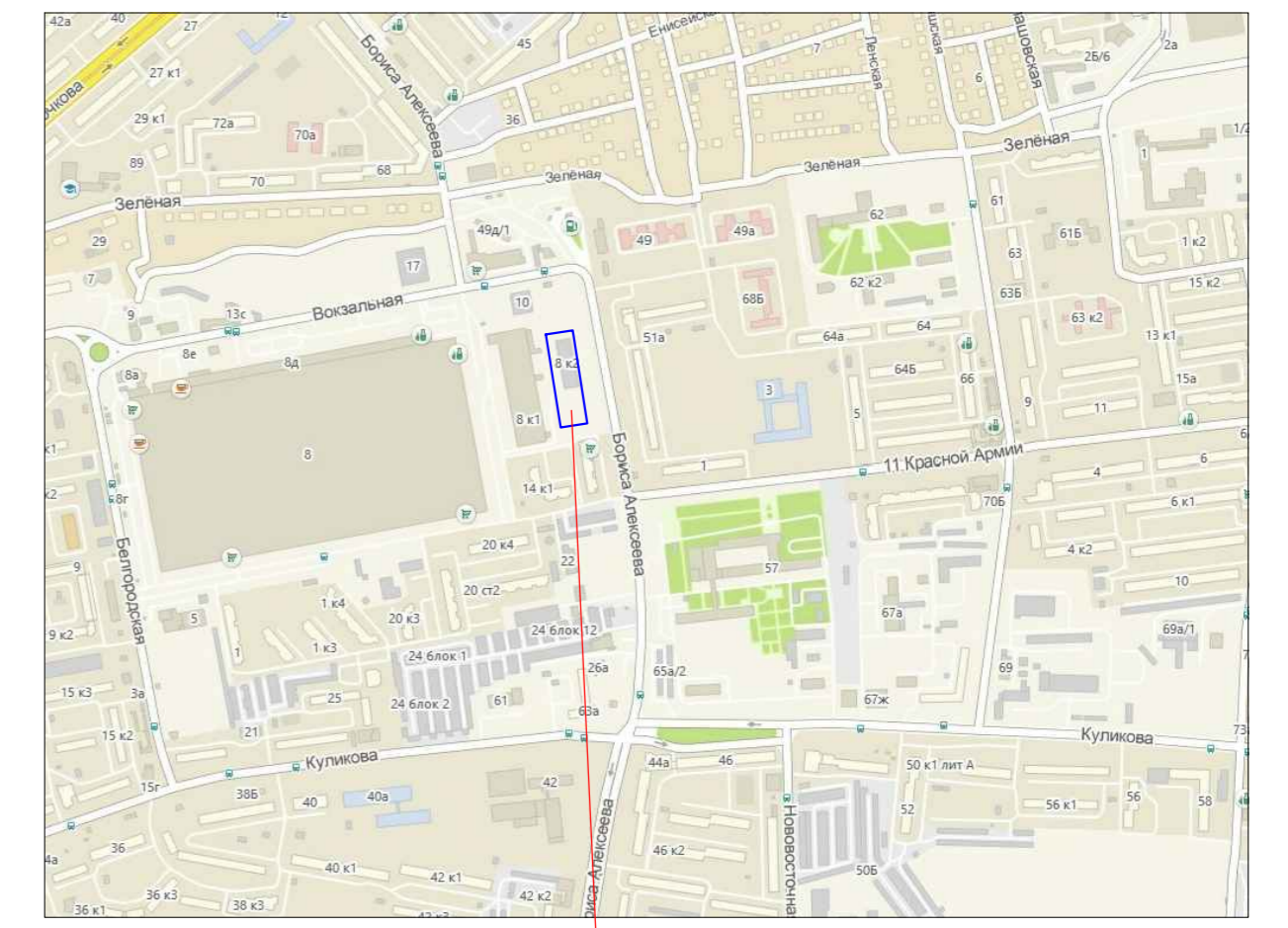
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	674.30.08.2022-ПЗУ.ТЧ

Схема планировочной организации земельного участка



Ситуационный план  
Астраханская область, г. Астрахань



Участок КН ЗУ №30:12:010092:3159,  
Суч.=5219,0м<sup>2</sup>  
Многоэтажная жилая застройка  
(высотная застройка)

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	
2	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	
3	Пожарный проезд, подъезд к автостоянкам	
4	Автомобильные стоянки временные (не более 12ч)	
5	Автомобильные стоянки для МГН	
6	Тротуар	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	
8	Площадка для хозяйственных нужд	
9	Площадка для занятий спортом	
10	Площадка детей дошкольного и младшего школьного возраста	
11	Мусороконтейнерная площадка ТБО	

674.30.08.2022 - СПОЗУ

"Жилой комплекс по ул. Минусинская, 8г, в Кировском районе г. Астрахани. (КН ЗУ № 30:12:010092:3159)"

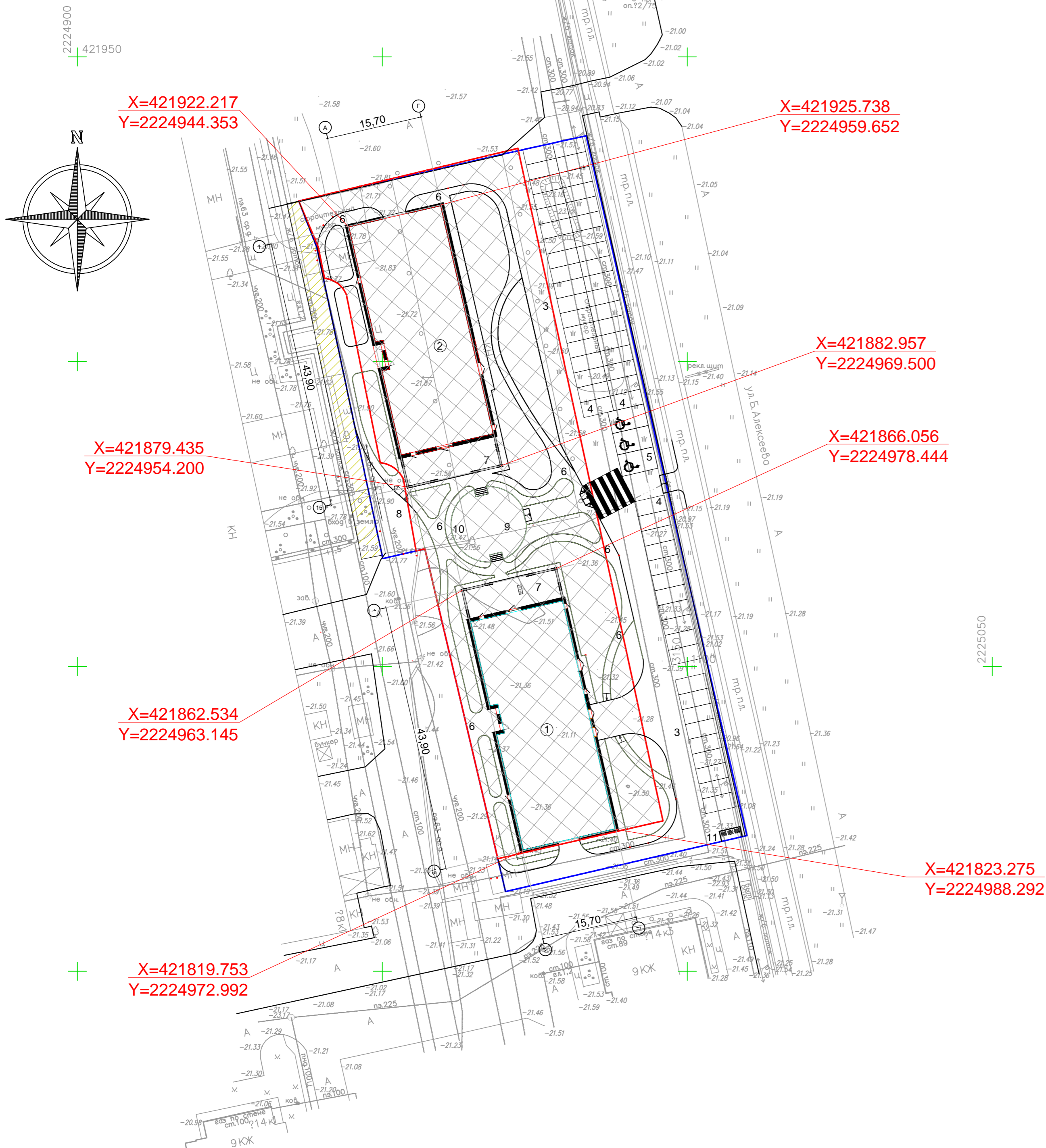
изм.	№.уч.	лист	№.док.	подп.	дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
ГИП	Серов					Схема планировочной организации земельного участка		
Разраб.	Акимова							
Норм. контр.	Асанова							

ООО "АрхЭксперт"

Согласовано

Имя, N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

Разбивочный план.



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	
2	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	
3	Пожарный проезд, подъезд к автостоянкам	
4	Автомобильные стоянки временные (не более 12ч)	
5	Автомобильные стоянки для МГН	
6	Тротуар	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	
8	Площадка для хозяйственных нужд	
9	Площадка для занятий спортом	
10	Площадка детей дошкольного и младшего школьного возраста	
11	Мусороконтейнерная площадка ТБО	

Технико-экономические показатели

N	Наименование	Количество, м2	
		Участок	%
1	Площадь участка	5 219.0	100.0
2	Площадь участка в границах проектных работ	5219.0	100.0
3	Площадь застройки	1409.2	27,00
	в т.ч.: I очередь строительства	704,6	13,50
	в т.ч.: II очередь строительства	704,6	13,50
	Площадь покрытия всего	2456,5	47,07
	в т.ч.: - асфальтовое покрытие	1646,0	31,54
	- плиточное покрытие	810,5	15,53
4	Площадь озеленения	1353,3	25,93
5	Прочие площади	-	-

Условные обозначения и изображения

	Граница отведенного участка
	Место допустимого строительства
	Проектируемые здания
	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений согласно градостроительного плана №РФ-30-2-01-0-00-2021-0518
	Охранная зона "Тепловая сеть Магистральная"
	Угловые координаты участка Y=2224988.292 X=421823.275

674.30.08.2022 - СПОЗУ

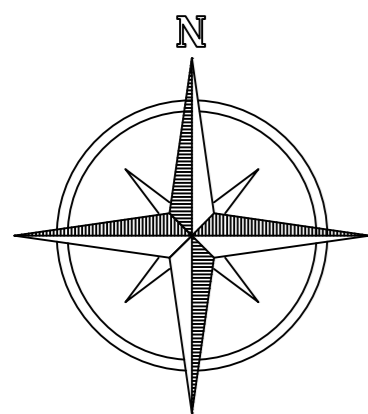
"Жилой комплекс по ул. Минусинская, 8г, в Кировском районе г. Астрахани. (КН ЗУ № 30:12:010092:3159)"

изм.	Н.уч.	лист	Н.док.	подп.	дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
ГИП	Серов					Разбивочный план. М 1:500		
Разраб.	Акимова							
Норм. контр.	Асанова							
							ООО "АрхЭксперт"	

Согласовано

Имя, N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

План организации рельефа.

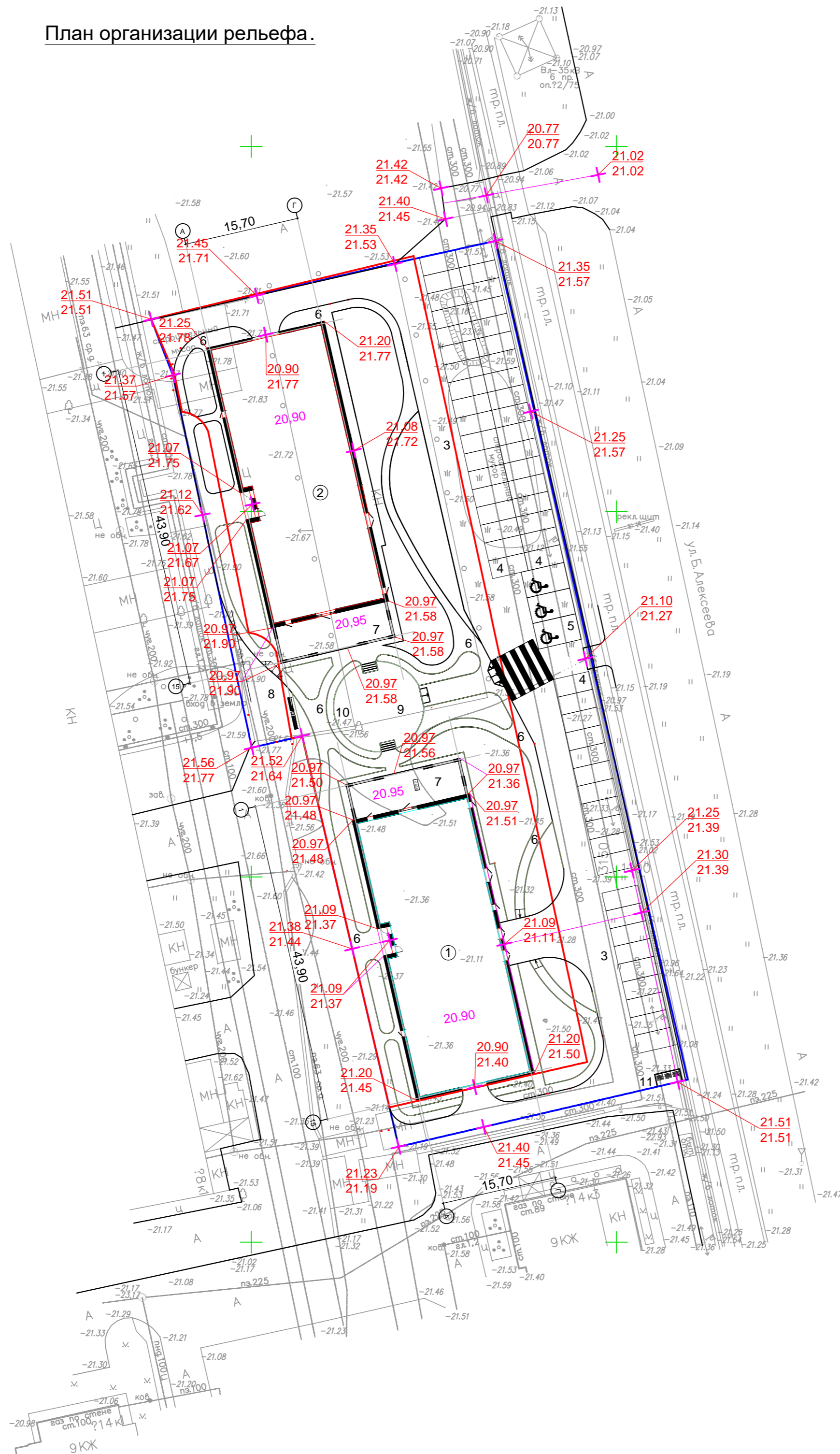


2224900  
+ 421950

+

+

+



2225050  
+

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	
2	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	
3	Пожарный проезд, подъезд к автостоянкам	
4	Автомобильные стоянки временные (не более 12ч)	
5	Автомобильные стоянки для МГН	
6	Тротуар	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	
8	Площадка для хозяйственных нужд	
9	Площадка для занятий спортом	
10	Площадка детей дошкольного и младшего школьного возраста	
11	Мусороконтейнерная площадка ТБО	

Условные обозначения и изображения

	Граница ответственного участка
	Место допустимого строительства
	Проектируемые здания

Согласовано

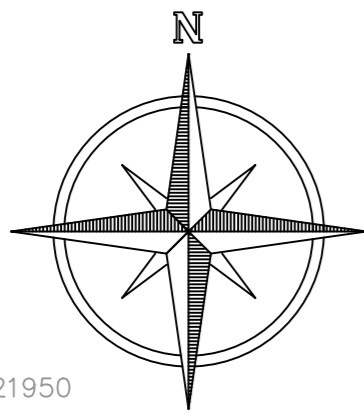
Имя, N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

674.30.08.2022 - СПОЗУ

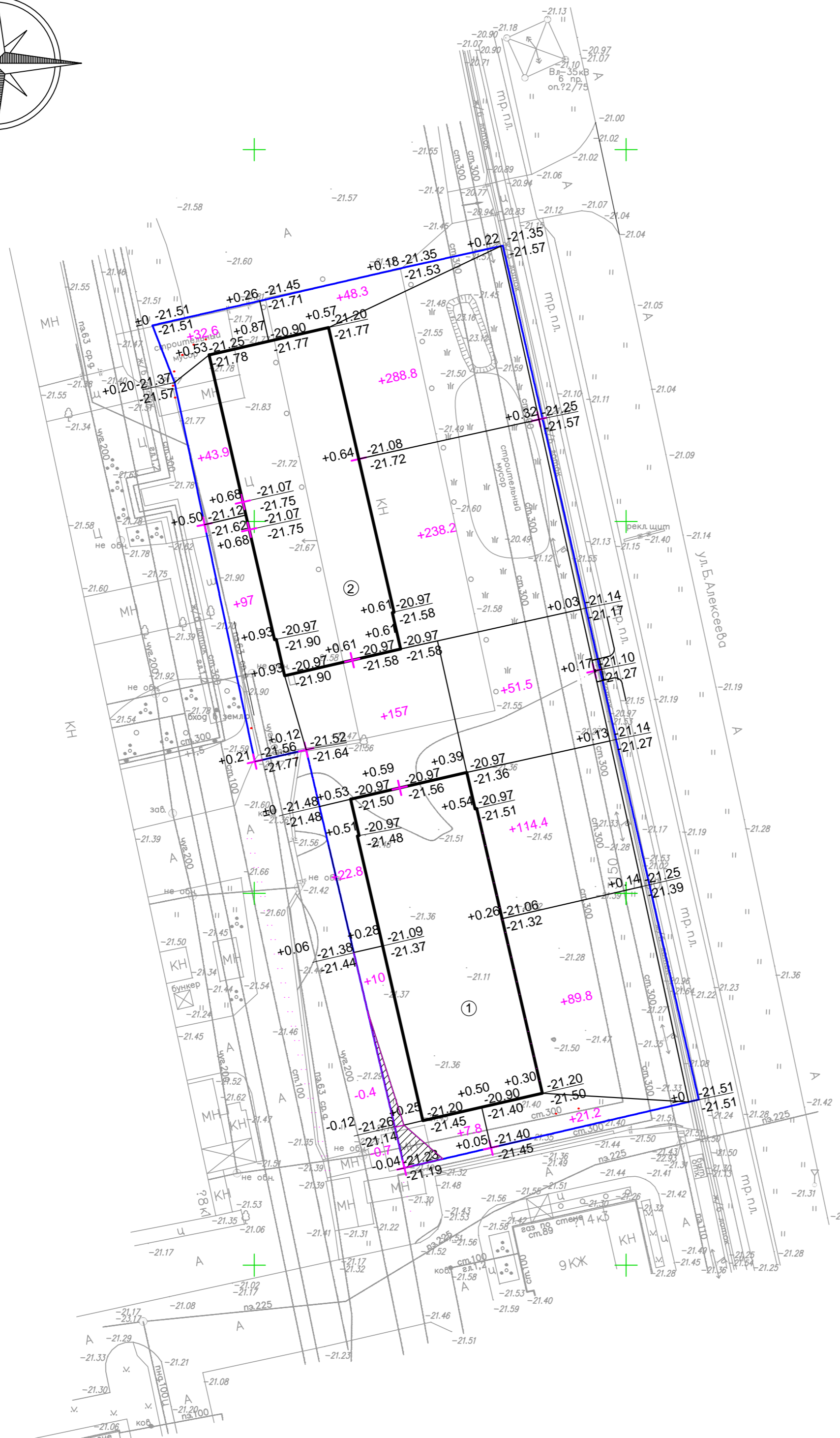
"Жилой комплекс по ул. Минусинская, 8г, в Кировском районе г. Астрахани. (КН ЗУ № 30:12:010092:3159)"

изм.	N.уч.	лист	N.док.	подп.	дата	Стадия	Лист	Листов			
						П	3				
ГИП	Серов					План организации рельефа. М 1:500					
Разраб.	Акимова								ООО "АрхЭксперт"		
Норм. контр.	Асанова										





2224900  
421950



Условные обозначения и изображения

	Граница отведенного участка
	Проектируемые здания

Ведомость объема земляных масс

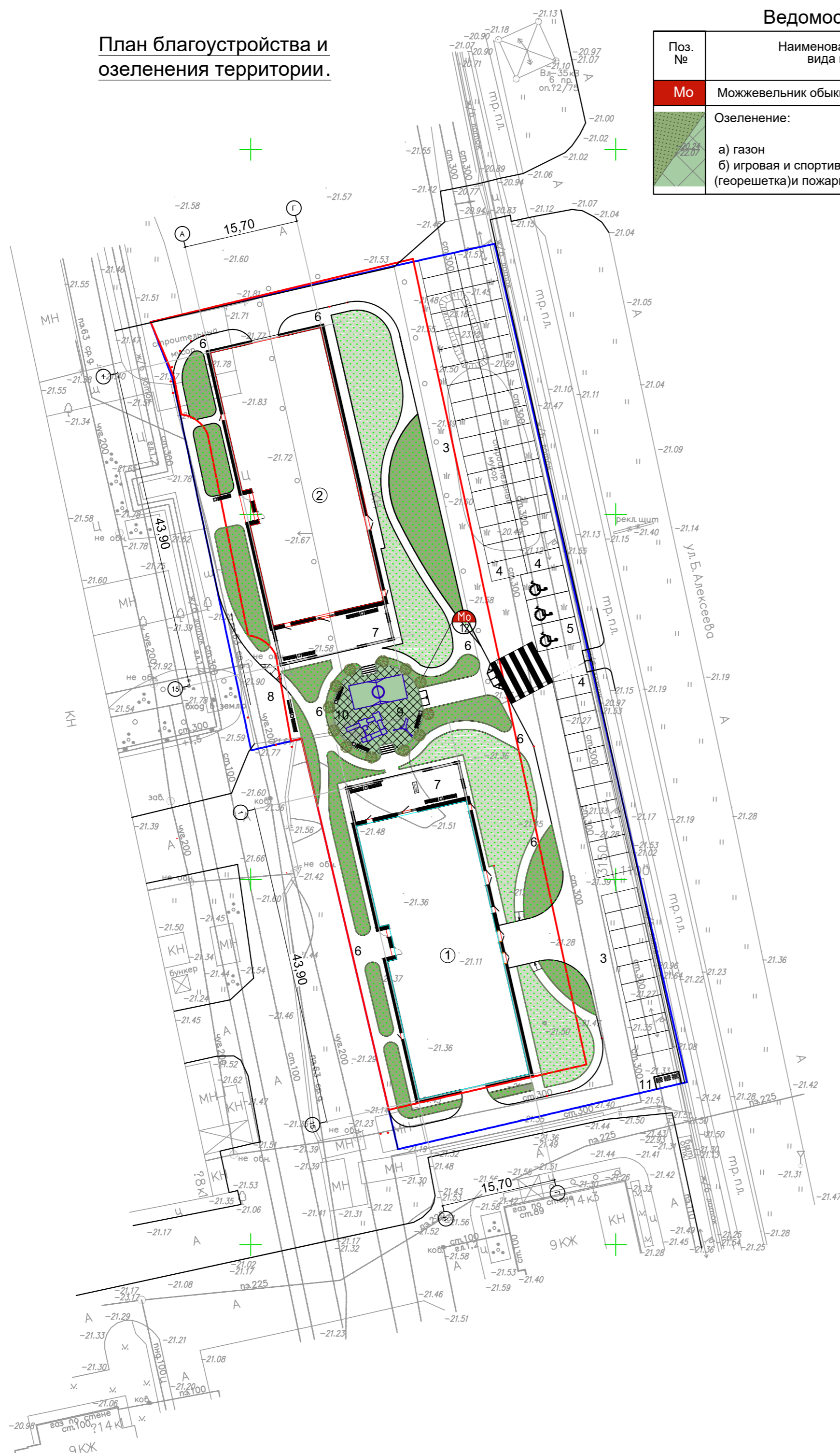
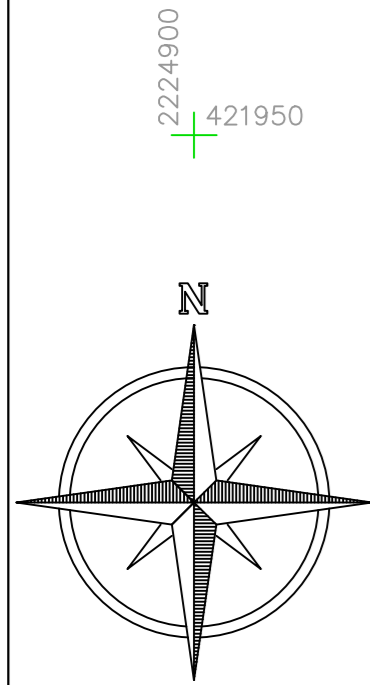
Наименование	объем грунта, м3		Примечания
	выемка (-)	насыпать(+)	
Планировка территории по картограмме : - срезка растительного слоя ; - объем грунта с учетом срезки растительного слоя .	1,1	1223,3	«А» и «Б» заполняются при наличии растительного слоя (по данным геологизысканий) при Б не менее 10 см, s=2,0м. Срезы по площадкам
Устройство корыт, в том числе :  - покрытие проезда и автостоянок из тротуарной плитки (Т-1). - плиточное покрытие тротуаров (Т-2) - георешетка (Т-3) - отмостка здания (Т-4) - георешетка (Т-5)	868,3 510,3 35,5 40,3 26,7 255,5		Vкв(н)-s x Скв(н), где Скв(н) - площадь покрытия данного типа в выемке (насыпи)
Озеленение территории, в том числе : - заменяемый грунт на газонах ; - укладка растительной земли .		247,7 247,7	Растительный слой 0,2м Vкв(н)=0,25 Скв(н), где Скв(н) - площадь газонов в выемке (насыпи)
ИТОГО :	869,4	1223,3 247,7	
Разрыхление - 9%	78,3	110,1 22,3	v = 9% Va (в) 100%
ВСЕГО :	947,7	1333,4 269,6	
Избыток (+), недостаток (-)		+385,7 -21,9	

Примечание. В ведомость не вошел объем грунта, вынутый из-под зданий и сооружений, а так же растительный слой под устройство ям, траншей и выкорчеванных деревьев, а так же под посадку деревьев и кустарников.

Согласовано  
  
Инь.Н подл. Подпись и дата  
Взам. инв.Н

674.30.08.2022 - СПОЗУ					
"Жилой комплекс по ул. Минусинская, 8г, в Кировском районе г. Астрахани. (КН ЗУ № 30:12:010092:3159)"					
изм.	Н.уч.	лист	№ док.	подп.	дата
ГИП	Серов				
Разраб.	Акимова				
Норм. контр	Асанова				
				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс. М 1:500				ООО "АрхЭксперт"	

**План благоустройства и озеленения территории.**



**Ведомость элементов озеленения**

Поз. №	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во	Примечания
Mo	Можжевельник обыкновенный <i>suecica</i>	12	
	Озеленение:	1353,3 м2	Процент озеленения участка-25,93%
	а) газон	1119,7 м2	
	б) игровая и спортивная площадки (георешетка) и пожарный проезд	114,9 м2 118,7 м2	

**Экспликация зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	
2	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	
3	Пожарный проезд, подъезд к автостоянкам	
4	Автомобильные стоянки временные (не более 12ч)	
5	Автомобильные стоянки для МГН	
6	Тротуар	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	
8	Площадка для хозяйственных нужд	
9	Площадка для занятий спортом	
10	Площадка детей дошкольного и младшего школьного возраста	
11	Мусороконтейнерная площадка ТБО	

**Ведомость малых архитектурных форм**

Изображение на листе	Наименование	Кол-во	Примечания
	Скамья уличная	5	
	Урна	4	
	Площадка ТБО с навесом (3 контейнера) размер 3500x1700x2250/2050	1	
	Металлическая стойка для сушки белья	2	

**Условные обозначения и изображения**

	Граница отведенного участка
	Место допустимого строительства
	Проектируемые здания
	Бортовой камень БР 100.30.15 Бортовой камень БР 100.20.8

Площадка ТБО с навесом (3 контейнера) размер 3500x1700x2250/2050



Оборудование детской дворовой площадки (изготовитель компания ООО "КОМΠΑИ") (или аналог):  
 KSW90045 - Качели, Н=2,5 м (Гнездо) (или аналог);  
 KPL4006- игровой комплекс «Четыре башни с сетью и мостами» (или аналог)  
 Оборудование площадки для занятия спортом (изготовитель компания ООО "КОМПАИ") (или аналог):  
 FSW101- воркаут Комбинация 1 (или аналог)

674.30.08.2022 - СПОЗУ

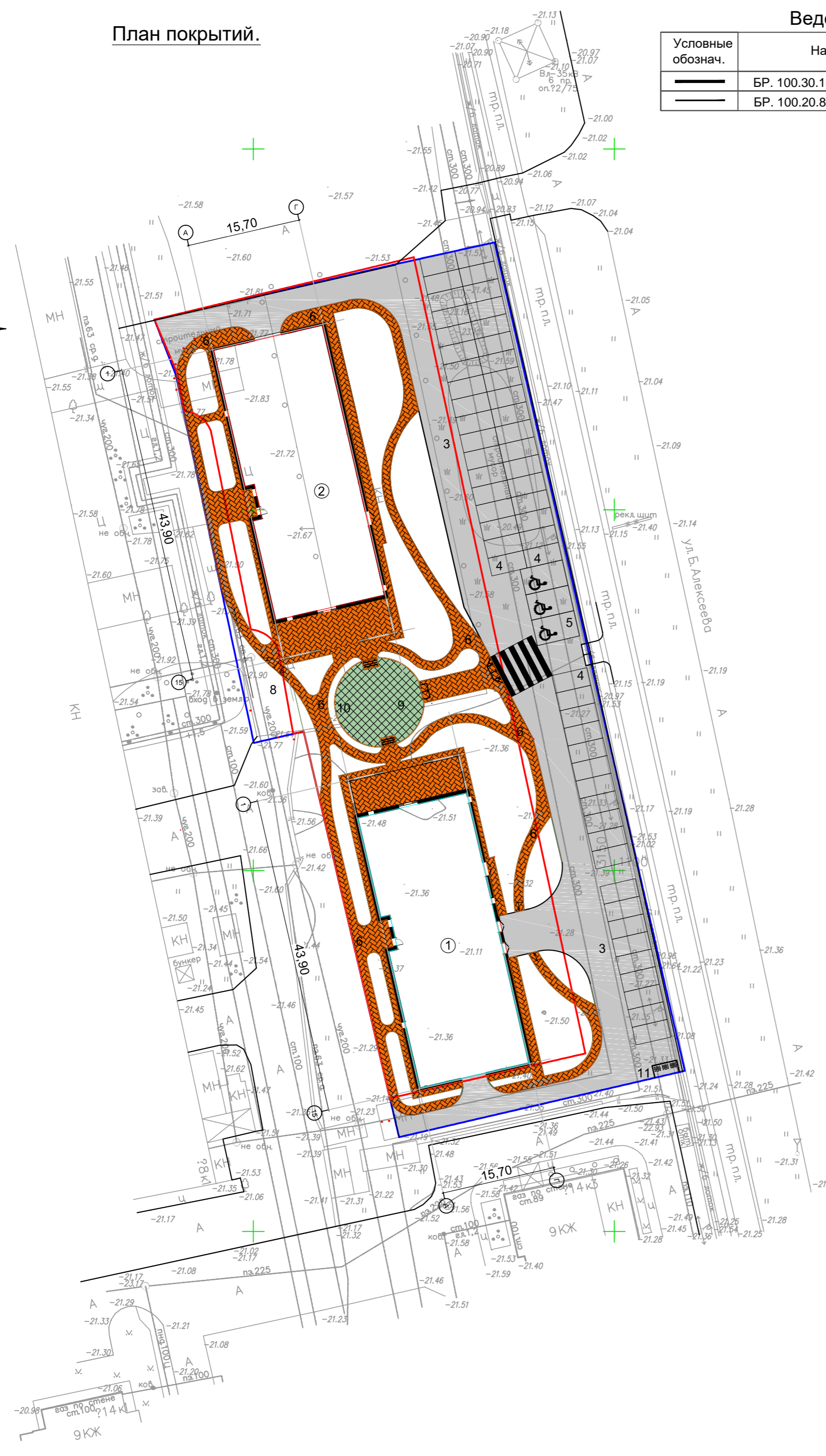
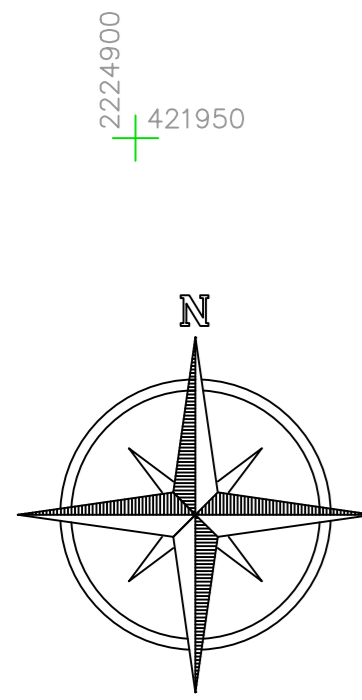
"Жилой комплекс по ул. Минусинская, 8г, в Кировском районе г. Астрахани. (КН ЗУ № 30:12:010092:3159)"

изм.	Н.уч.	лист	Н.док.	подп.	дата	Стадия	Лист	Листов
						п	5	
ГИП	Серов					План благоустройства и озеленения территории. М 1:500		
Разраб.	Акимова							
Норм. контр	Асанова							
							ООО "АрхЭксперт"	

Согласовано

Имя, N подл., Подпись и дата Взам. инв. N

План покрытий.



Ведомость бортовых камней

Условные обознач.	Наименование	Кол-во, п.м.	Примечание
	БР. 100.30.15	419	ГОСТ 6665-91
	БР. 100.20.8	712	ГОСТ 6665-91

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	
2	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	
3	Пожарный проезд, подъезд к автостоянкам	
4	Автомобильные стоянки временные (не более 12ч)	
5	Автомобильные стоянки для МГН	
6	Тротуар	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	
8	Площадка для хозяйственных нужд	
9	Площадка для занятий спортом	
10	Площадка детей дошкольного и младшего школьного возраста	
11	Мусороконтейнерная площадка ТБО	

Ведомость тротуаров, проездов и площадок

Поз.	Наименование	тип покрыт.	Площадь покрытия, м2	Примечание
	Пожарный проезд, автостоянки и проезд к ним с бордюром из бортового камня БР. 100.30.15, L=110м	T-1	1646,0	Асфальтобетон
	Тротуар с бордюром из бортового камня БР. 100.20.8, L=48м	T-2	579,4	Тротуарная плитка
	Детская площадка и пешеходные дорожки Спортивная площадка	T-3	-	114,9м2 Георешетка
	Площадка для взрослого населения	T-2	72,6	Тротуарная плитка
	Площадки для выбивания ковров и сушки белья с бордюром из бортового камня БР. 100.20.8, L=9м	T-2	31,3	Тротуарная плитка
	Пожарный проезд	T-5	-	118,7м2 Георешетка
	Отмостка	T-4	127,2	Тротуарная плитка

Условные обозначения и изображения

	Граница отведенного участка
	Место допустимого строительства
	Проектируемые здания
	Бортовой камень БР 100.30.15
	Бортовой камень БР 100.20.8

674.30.08.2022 - СПОЗУ

"Жилой комплекс по ул. Минусинская, 8г, в Кировском районе г. Астрахани. (КН ЗУ № 30:12:010092:3159)"

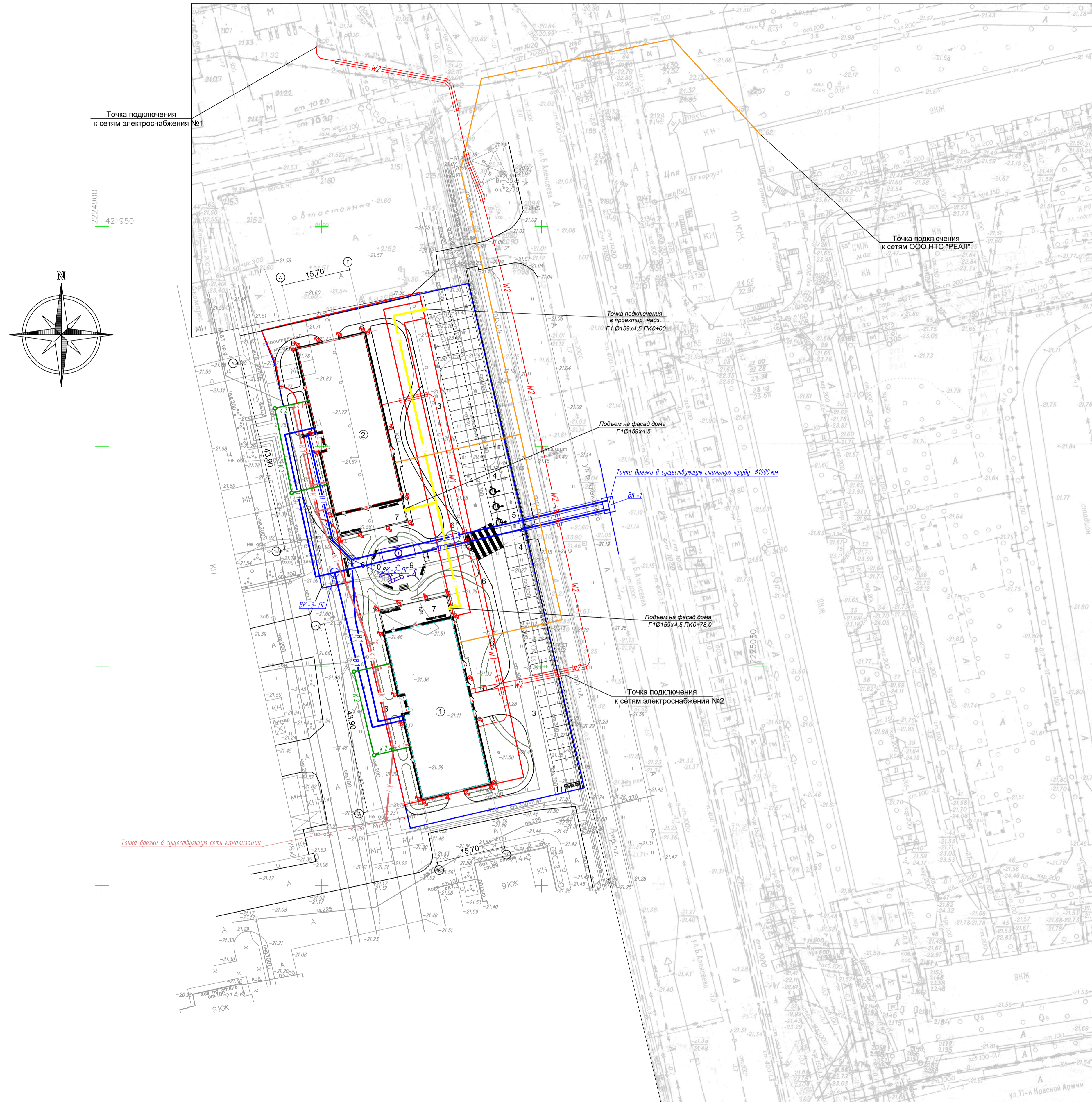
изм.	Н.уч.	лист	Н.док.	подп.	дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
Гип	Серов					План покрытий. М 1:500		
Разраб.	Акимова							
Норм. контр	Асанова							

ООО "АрхЭксперт"

Согласовано

Имя, N подл., Подпись и дата  
Взам. инв. N

Сводный план инженерных сетей.



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	
2	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	
3	Пожарный проезд, подъезд к автостоянкам	
4	Автомобильные стоянки временные (не более 12ч)	
5	Автомобильные стоянки для МГН	
6	Тротуар	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	
8	Площадка для хозяйственных нужд	
9	Площадка для занятий спортом	
10	Площадка детей дошкольного и младшего школьного возраста	
11	Мусороконтейнерная площадка ТБО	

Условные обозначения и изображения

	Граница отведенного участка
	Проектируемое здание
	Трубопровод ливневой канализации
	Трубопровод хоз-бытовой канализации
	Трубопровод водопровода
	Трубопровод Газопровода
	Охранная зона газопровода
	Электрокабель 0.4 кВ
	Электрокабель 6 кВ
	Наружное освещение (Светильник на фасаде)
	Сети связи (Оптический кабель)

Согласовано

Инв.Н подл. Подпись и дата Взам. инв.Н

674.30.08.2022 - СПОЗУ						
"Жилой комплекс по ул. Минусинская, 8г, в Кировском районе г. Астрахани. (КН ЗУ № 30:12:010092:3159)"						
изм.	Н.уч.	лист	Н.док	подп.	дата	
ГИП	Серов					
Разраб.	Акимова					
Норм. контрл	Асанова					
Сводный план инженерных сетей. М 1:500				Стадия	Лист	Листов
				П	7	
				ООО "АрхЭксперт"		

Площадка для отдыха,  
тротуар, пл-ка для сушки белья

Тип Т-2

Плитка - 6см
Песчанно-цементная смесь - 5 см
Щебень - 10 см

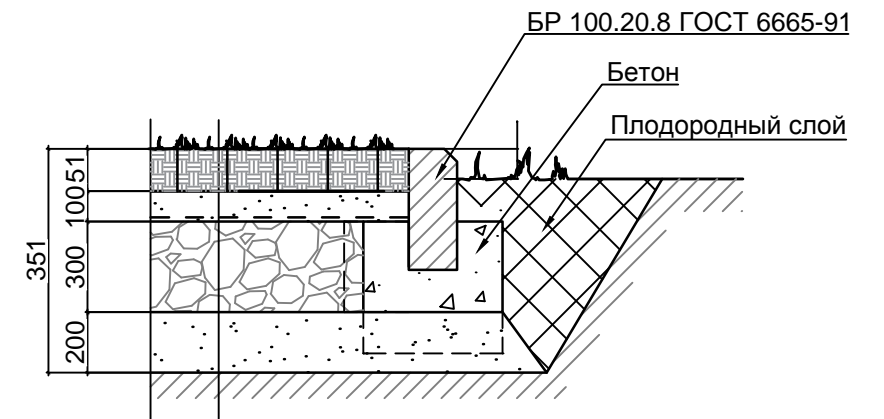
Пожарный проезд,  
автостоянки

Тип Т-1

Плитка - 6см
Песчанно-цементная смесь - 5 см
Бетонная подготовка армированная кладочной сеткой - 10 см
Щебень - 10 см

Площадка детская игровая, спортивная,  
газонная георешетка)

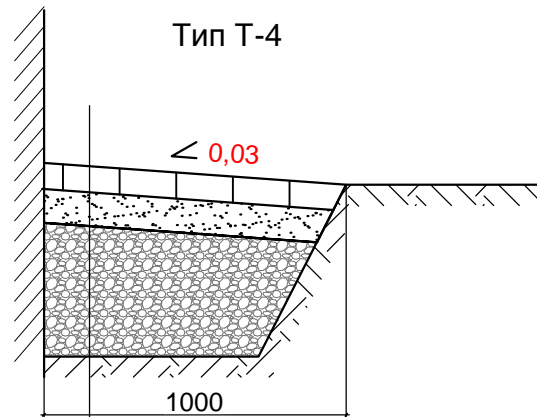
Тип Т-3



Газонная георешетка пластиковая ГОСТ 17608-2017 - 5,1см.
Песок мелкий ГОСТ 8736-97* КФ>3 м/сут. - 5см
Геотекстиль
Щебень М 400фр. 20-40 с раслинкой ГОСТ 8267-82* - 15см.
Песок мелкий ГОСТ 8736-97* КФ>3 м/сут. - 10см

Отмостка

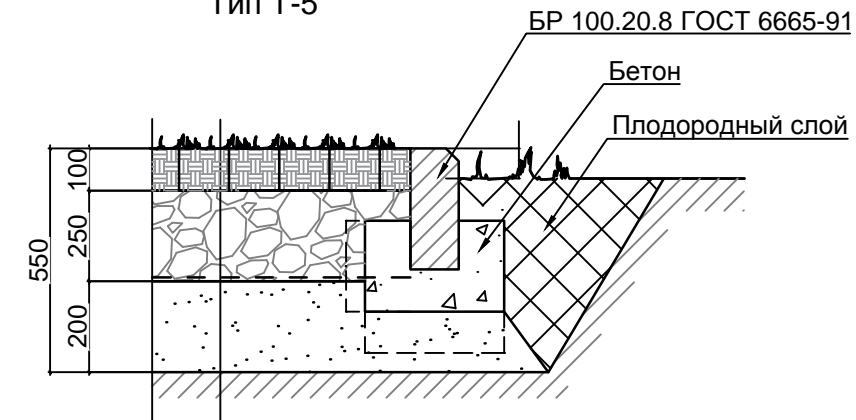
Тип Т-4



Плитка - 6см
Песчанно-цементная смесь - 5 см
Щебень - 10 см
Грунт уплотненный

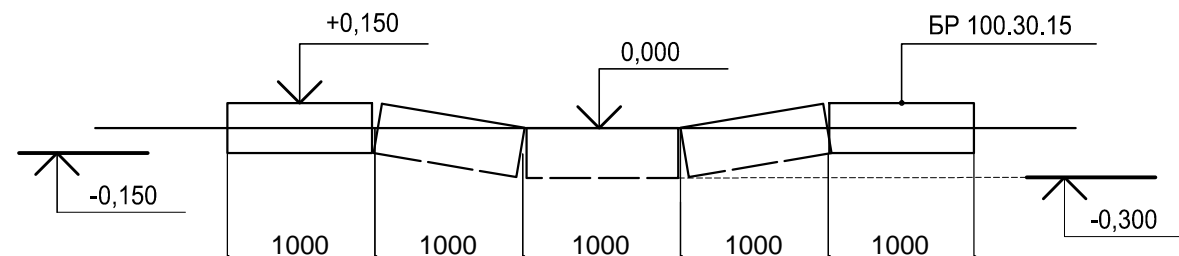
Пожарный проезд  
(газонная георешетка)

Тип Т-5



Газонная георешетка пластиковая ГОСТ 17608-2017 10см.
Щебеночная смесь по ГОСТ 25607-2009 - 25 см
Геотекстиль
Песчано-гравийная смесь (ПГС) - 20 см

"А"- деталь укладки бортовых камней в тротуарах



Согласовано


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

674.30.08.2022 - СПОЗУ					
"Жилой комплекс по ул. Минусинская, 8г, в Кировском районе г. Астрахани. (КН ЗУ № 30:12:010092:3159)"					
изм.	N.уч.	лист	N.док.	подп.	дата
ГИП	Серов				
Разраб.	Акимова				
Норм. контр	Асанова				
Конструкции покрытий проездов, тротуаров и площадок			Стадия	Лист	Листов
			П	8	
			ООО "АрхЭксперт"		