

Проектная документация

«КОМПЛЕКС МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ ПО УЛ. 3-Я ЗЕЛЕНГИНСКАЯ. I ОЧЕРЕДЬ»

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.
Часть 1. Этап 1.

05/2022-ПЗУ-1

	№ док.	Подп.	Дата
1	03-23	<i>Видову</i>	03.23

Проектная документация

«КОМПЛЕКС МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ ПО УЛ. 3-Я ЗЕЛЕНГИНСКАЯ. I ОЧЕРЕДЬ»

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.
Часть 1. Этап 1.

05/2022-ПЗУ-1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



М.Н. Пермякова

Е.К.Егорова

Разрешение		Обозначение		03/2023	
03-23		Наименование объекта строительства		Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул.3-я Зеленгинская. I очередь.	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	ГЧ 1-9	1.Откорректирована положение ЛОС 2.Откорректирована отмостка в Дом№1.		--	--

Согласованно

И.контр

Игошин

Изм. внёс	Харитоновна		03.23	ООО «Инова»	Лист	Листов
Составил	Харитоновна		03.23		1	1
ГИП	Егорова		03.23			
Утвердил						

№ подраздела		Наименование								Примечание	
		Текстовая часть									
05/2022- ПЗУ-1		Пояснительная записка									
1		Общие положения									
2		Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства									
3		Обоснование границ санитарно- защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земель- ного участка- в случае необходимости определения указанных зон в соответ- ствии с законодательством Российской Федерации									
4		Обоснование планировочной организа- ции земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим ре- гламентами либо документами об ис- пользовании земельного участка.									
5		Технико-экономические показатели зе- мельного участка, представленного для размещения объекта капитального строи- тельства									
6		Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе ре- шений по инженерной защите террито- рии и объектов капитального строитель- ства от последствий опасных геологиче- ских процессов, паводковых, поверх- ностных и грунтовых вод									
7		Описание организации рельефа верти- кально планировки									
7.1		Описание решений по благоустройству территории									
Взам. инв. №	Подл. и дата										
Инва. № подл.						05/2022-ПЗУ-1 ПЗ. ПЗУ					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назна- чения в Кировском районе г. Астрахани по ул.3-я Зеленгинская. I очередь.			Стадия	Лист	Листов
										1	9
									ООО «ИНОВА»		

8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки,-для объектов производственного назначения. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.	
9	Список нормативно-методической литературы	

	Графическая часть	
05/2022-ПЗУ-1, лист 1	Ситуационный план	
05/2022-ПЗУ-1, лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	
05/2022-ПЗУ-1, лист 3	Разбивочный план М 1:1000	
05/2022-ПЗУ-1, лист 4	План благоустройства М 1:1000	
05/2022-ПЗУ-1, лист 5	План озеленения М 1:1000	
05/2022-ПЗУ-1, лист 6	План покрытий М 1:1000	
05/2022-ПЗУ-1, лист 7	План организации рельефа М 1:1000	
05/2022-ПЗУ-1, лист 8	План земляных масс М 1:1000	
05/2022-ПЗУ-1, лист 9	Сводный план сетей М 1:1000	

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

						05/2022-ПЗУ-1	ПЗ. ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			2

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

«КОМПЛЕКС МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ ПО УЛ. 3-Я ЗЕЛЕНГИНСКАЯ. I ОЧЕРЕДЬ»

1.Общее положение.

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул.3-я Зеленгинская. I очередь.» 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».

2.Характеристика земельного участка, представленного для размещения капитального строительства.

Участок под проектируемый комплекс многоэтажных жилых домов, входит в состав земельного участка по ул. 3-я Зеленгинская 11 в Кировском районе г. Астрахани с кадастровым номером 30:12:010431:38.

Под строительство дома отведен участок, граничащий с северо-востока с гаражами, с юга с торговым центром «Восточный», с запада с детским садом №36, северо-запада – с жилой застройкой.

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.

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

						05/2022-ПЗУ-1	ПЗ. ПЗУ	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

3. 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 имеет санитарно-защитную зону от высоковольтной линии.

Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории, а именно находится в секторе 1 границ внешней горизонтальной поверхности для ВПП 09/27 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово), в четвертой подзоне ПТ, в зоне ограничения застройки по высоте четвертой подзоны ПТ, в шестой подзоне ПТ.

Выброс от улично-дорожной сети составляет менее 0,1 ПДК, 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.

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. Расстояние до детских и спортивных площадок составляют не менее 15м. Все нормативные разрывы соблюдены, смотреть в графической части лист 2.

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

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

Организация жилого комплекса 1 очередь включает в себя посадку на участке -1 секцию жилого дома №1 и -1, -2 секции жилого дома №2.

На придомовой территории запроектированы детские площадки, спортивная площадка, площадка с амфитеатром и приватная зона для тихого отдыха.

В северо-западной части земельного участка предусмотрена площадка ТБО (для нежилых помещений), в северо-восточной и юго-восточной части запроектированы две площадки ТБО (для жилых помещений) расположенные в соответствии п.4 Постанов-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.							Лист
			05/2022-ПЗУ-1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			4	

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Участок проектирования располагается на территории с существующей застройкой. 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. Все решения увязаны с существующей застройкой.

7. Описание по организации рельефа и вертикальной планировке

Проектируемый участок характеризуется спокойным рельефом с промоинами и оврагами с натурными (черными) отметками поверхности земли минус 20,01 м — минус 22,28 м. Проектом предусматривается подсыпка участка привозным грунтом и выемка. Проектные отметки приняты от минус 20,97м до минус 21,42 м в увязке сложившейся застройкой.

Отметки абсолютные отрицательные в балтийской системе высот.

7.1. 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 к проектируемому участку осуществляется с ул. Нововосточная.

Подъезд автотранспорта ко входам в здания осуществляется по проезду вдоль фасадов, а также по усиленному плиточному покрытию с противоположной стороны здания. Доступ к жилому дому для пожарных автомобилей обеспечен по усиленному плиточному покрытию и усиленной газонной решетке вдоль длинных сторон зданий.

Проектом предусмотрена открытые парковки на 115 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

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

						05/2022-ПЗУ-1	ПЗ. ПЗУ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

образования "Город Астрахань" местами для постоянного хранения легковых автомобилей установлен в размере 300 машино-мест на 1000 жителей. Расчетное количество жильцов 590 человека, расчетное количество автомобилей – 297,6 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 индивидуальных легковых автомобилей, что соответствует 74,4 автомобилям. Соответственно проектная обеспеченность парковочными местами полностью покрывает расчётный показатель. В том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске – 13 машиномест. Количество машиномест для нежилых помещений ведется из расчета 1 машиноместо на 100м² общей площади помещений. Площадь нежилых помещений 754,87м². Расчетное количество для нежилых помещений 8 машиномест.

На территории участка запроектированы две площадки ТБО.

Расчет ведется по формуле:

$$C = (P * N * K_n) / 365, \text{ где:}$$

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.

$$P=590 \text{ чел.}$$

$$N=1,32 \text{ куб.м}$$

$$K_n=1,25$$

$$C=(590 * 1,32 * 1,25) / 365 = 2,67 \text{ куб.м/сут.}$$

$$N=(C * T * K_p) / (V * K_z) = (2,67 * 3 * 1,05) / (1,1 * 0,75) = 10 \text{ контейнеров.}$$

$$\text{Итого 10 контейнеров } V=1,1 \text{ м}^3$$

Согласно Постановлению Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области от 21.10.2020г №31 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Астраханской области.»

$$S_{\text{ком.пом.}} = 754,87 \text{ м}^2$$

Расчет максимального кол-ва контейнеров для нежилых помещений:

$$\text{-Супермаркета: } C=0,72 \text{ м}^3$$

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

						05/2022-ПЗУ-1	ПЗ. ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			7

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

Покрытие проездов запроектировано из мелкозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 5 см (тип Б, I-II марка) по слою крупнозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 7 см (тип Б, III-IV марка) на двухслойном основании из рядового щебня толщиной 25 см (верхний 10см, нижний 15см). Фракция щебня 40/70 с расклиновкой 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 толщиной 7 см(ГОСТ 17608-91) на основании из песка средней крупности толщиной 100см и основании из рядового щебня толщиной 15 см.

Усиленное плиточное покрытие запроектировано из виброприсованных бетонных плит толщиной 7 см(ГОСТ 17608-91) на основании из песка средней крупности толщиной 3см, армированного бетона дорожной сеткой 10см, с прослойкой из геотекстиля и с устройством выравнивающего слоя из гравия 15см.

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

Покрытие спортивных площадок запроектировано из резиновой крошки и полиуретанового связующего толщиной 1 см по бетонной подготовке толщиной 10 см на основании рядового щебня толщиной 20 см.

Покрытие зоны отдыха запроектировано из террасной доски (декинг).

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 предается 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.

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

						05/2022-ПЗУ-1	ПЗ. ПЗУ	Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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

Проектируемая схема предусматривает свободный доступ к жилому 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 на территорию с ул.Нововосточная.

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.

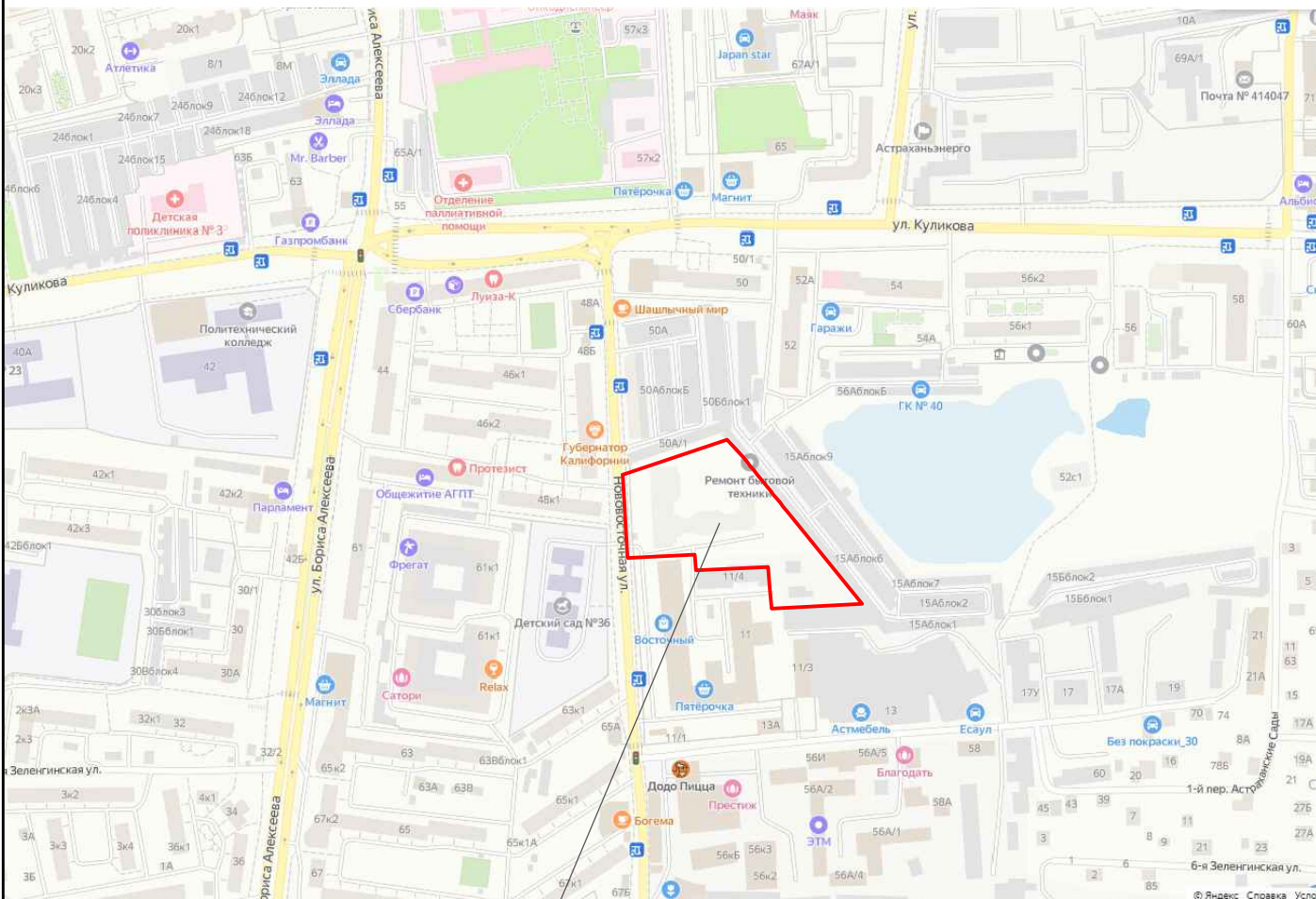
Главный инженер проекта

Е.К. Егорова

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

						05/2022-ПЗУ-1	ПЗ. ПЗУ	Лист
								10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

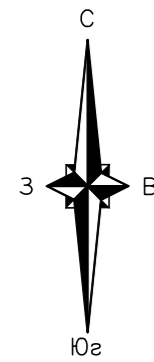
Стуационная схема



Граница проектирования

— - Граница земельного участка

						05/2022-ПЗУ			
						«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Этап 1.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГАП	Кутепова					Ситуационный план	ООО "ИНОВА" г.Астрахань		
Разраб.	Харитонов								
Н.контр.	Арустамян								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- ▲ - Вход в здание
- P - Машинместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Граница санитарно-защитная зона площадки ТБО
- Граница охранной зоны БКТП
- Граница охранной зоны ГРПШ
- Граница охранной зоны ПНС и Котельной для коммерции
- Граница охранной зоны ЛОС
- Граница охранной зоны КНС
- Границы существующих зданий и сооружений подлежащие демонтажу

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	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Проектируемое жилой дом №1	24	1	220	220	567,4	-	12450,24	-	42611,74	-
2	Проектируемое жилой дом №2	17-22	1	370	370	1074,16	-	20513,0	-	62497,9	-
3	БКТП	1	1	-	-	112,0	-	-	-	-	-
4	ПНС	1	1	-	-	30,0	-	-	-	-	-
5	Котельная для внекоммерческих помещений	1	1	-	-	40,0	-	-	-	-	-

Технико-экономические показатели

По з.	Наименование	Количество, м²
		Участок
1	Площадь участка проектирования	12880.0
2	Площадь застройки, в том числе:	1869.8
	-проектируемое жилое здание№1	567.40
	-проектируемое жилое здание№2	1074.16
	-БКТП	112.0
	-ПНС	30.0
	-Котельная	40.0
	-ЛОС	3.1
	-КНС	7.1
	-ГРПШ	36.0
3	Площадь покрытий, в том числе:	8253.7
	-асфальтовое покрытие	4362.8
	-плиточное покрытие	1788.5
	-усиленное плиточное покрытие	445.1
	- резиновое покрытие	565.2
	- усиленная газонная решетка	573.4
4	- декинг	260.0
	- бетонное покрытие	258.7
	Озеленение	2608.54
5	Прочее: -существующее здание	148.00

Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м²	Примечание
6	ЛОС	3,1	проектируемая
7	КНС	7,0	проектируемая
8	ГРПШ	36,0	проектируемая
9	Открытая парковка на 115 мест	1654,4	проектируемая
10	Детская площадка	337,5	проектируемая
11	Воркаут	227,7	проектируемая
12	Зона отдыха	260,0	проектируемая
13	Площадка ТБО	54,0	проектируемая
14	Существующее здание	-	существующее

Примечания:

- Вынос инженерных сооружений будет осуществляться отдельным проектом.

						05/2022-ПЗУ-1			
						«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь»			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Этап 1.	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000			
						ООО "ИНОВА" г. Астрахань			

Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м²	Примечание
6	ЛОС	12,0	проектируемая
7	КНС	7,0	проектируемая
8	ГРПШ	36,0	проектируемая
9	Открытая парковка на 115 мест	1654,4	проектируемая
10	Детская площадка	337,5	проектируемая
11	Воркаут	227,7	проектируемая
12	Зона отдыха	260,0	проектируемая
13	Площадка ТБО	54,0	проектируемая
14	Существующее здание	-	существующее

Координаты поворотных точек углов дома №1			Координаты поворотных точек углов дома №2			Координаты поворотных точек участка проектирования		
Поз.	X	Y	Поз.	X	Y	Поз.	X	Y

Поз.	X	Y	Поз.	X	Y	Поз.	X	Y
1	421264,30	2225284,11	1	421265,26	2225320,42	1	421258,72	2225265,2
2	421264,97	2225284,78	2	421275,23	2225332,93	2	421285,29	2225348,39
3	421230,33	2225301,53	3	421222,77	2225374,73	3	421270,98	2225361,21
4	421229,66	2225285,55	4	421212,80	2225362,22	4	421267,24	2225364,17
						5	421263,97	2225366,73
						6	421260,77	2225369,27
						7	421257,04	2225372,21
						8	421253,8	2225374,77
						9	421247,35	2225379,85
						10	421243,89	2225382,58
						11	421240,95	2225384,9
						12	421238,06	2225387,18
						13	421234,66	2225389,87
						14	421231,77	2225392,14
						15	421228,4	2225394,8
						16	421221,59	2225400,17
						17	421153,82	2225453,62
						18	421151,30	2225390,44
						19	421150,82	2225381,9
						20	421165,68	2225380,78
						21	421183,98	2225379,59
						22	421182,06	2225322,32
						23	421194,42	2225321,61
						24	421192,56	2225268,23



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- ▲ - Вход в здание
- P - Машинместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- 7● - Точки проектируемого земельного участка
- 3● - Точки проектируемых жилых домов

Примечания:

1. Все размеры даны в метрах;
2. Отметки даны в системе МСК-30.

05/2022-ПЗУ-1					
«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь»					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Этап 1.				Стадия	Лист
ГАП Кутелова				П	3
Разраб. Харитонов				ООО "ИНОВА" г. Астрахань	
Н.контр. Арустамян				Разбивочный план М 1:1000	

Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м²	Примечание
6	ЛОС	3,1	проектируемая
7	КНС	7,0	проектируемая
8	ГРПШ	36,0	проектируемая
9	Открытая парковка на 115 мест	1654,4	проектируемая
10	Детская площадка	337,5	проектируемая
11	Воркаут	227,7	проектируемая
12	Зона отдыха	260,0	проектируемая
13	Площадка ТБО	54,0	проектируемая
14	Существующее здание	-	существующее

Ведомость элементов озеленения

№ поз.	Обоз-ние на ген. плане	Наименование породы	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Внеш. благ.
1		Сосна обыкновенная	3	6	
2		Липа	3	17	
3		Можжевельник	1	69	
4		Газон обыкновенный (Овсяница луговая)		2608,54 м²	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Примечания:

- До начала производства работ по озеленению должны быть закончены все планировочные работы и очистка территории от строительного мусора;
- Все размеры даны в метрах;

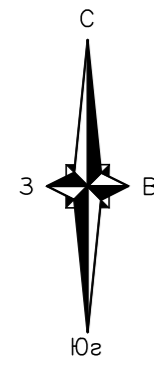
05/2022-ПЗУ-1					
«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь»					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Этап 1.				Стадия	Лист
ГАП Кутепова				П	4
Разраб. Харитонова				ООО "ИНОВА" г. Астрахань	
Н.контр. Арустамян					

Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м²	Примечание
6	ЛОС	3,1	проектируемая
7	КНС	7,0	проектируемая
8	ГРПШ	36,0	проектируемая
9	Открытая парковка на 115 мест	1654,4	проектируемая
10	Детская площадка	337,5	проектируемая
11	Воркаут	227,7	проектируемая
12	Зона отдыха	260,0	проектируемая
13	Площадка ТБО	54,0	проектируемая
14	Существующее здание	-	существующее

Ведомость малых архитектурных форм

№ поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1		Подвесные качели на жесткой сцепке	2	
2		Карусель-маятник	2	
3		Комплекс спортивный	1	
4		Спортивный комплекс	1	
5		Скамья уличная парковая угловая из бруса	7	
6		Стол	2	
7		Скамья уличная парковая из бруса с боковинами из архитектурного бетона с подсветкой	11	
8		Урна для мусора уличная U14 (У14) из бруса с элементами из архитектурного бетона 450x450x650 мм (65 кг)	8	
9		Карусель	2	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Примечание:

1. Все размеры даны в метрах;

					05/2022-ПЗУ-1			
					«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь»			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ГАП	Кутепова					П	5	
Разраб.	Харитонов					ООО "ИНОВА" г.Астрахань		
Н.контр.	Арустамян							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- ▲ - Вход в здание
- P - Машинместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- - Схема движения автомобилей по участку
- - Схема движения пожарных автомобилей

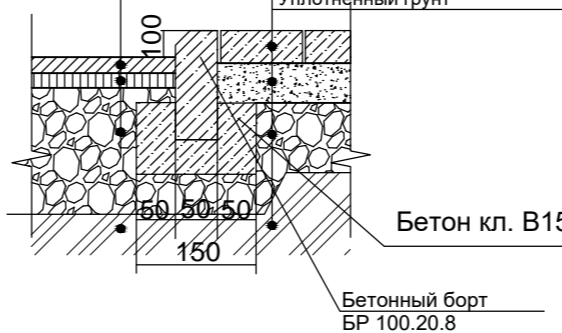
ТИП I
Асфальтовое покрытие

- Асф.-бет. горячий мелкозернистый плот., марки III тип В по ГОСТ 9128-97 - 50
- Крупнозернистый асфальтобетон - 70
- Щебень рядовой (1-4 кл.) - 250
- Уплотненный грунт

УЗЕЛ (1)

ТИП II
Плиточное покрытие

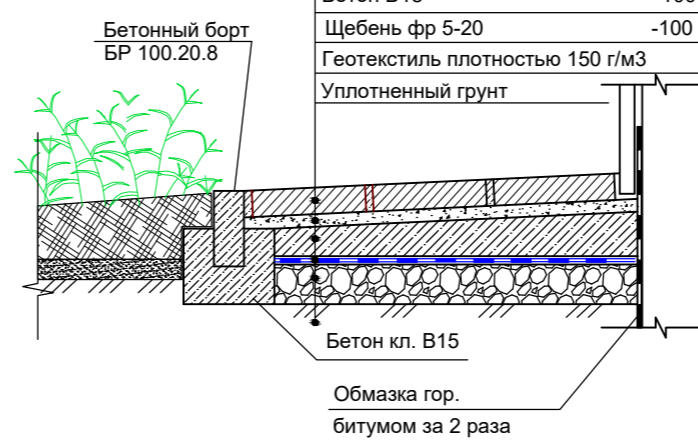
- Плитка бетонная - 70
- Песок строительный с добавлением 10 % цемента - 150
- Щебень фр 5-20 - 100
- Уплотненный грунт



УЗЕЛ (2)

Отмостка

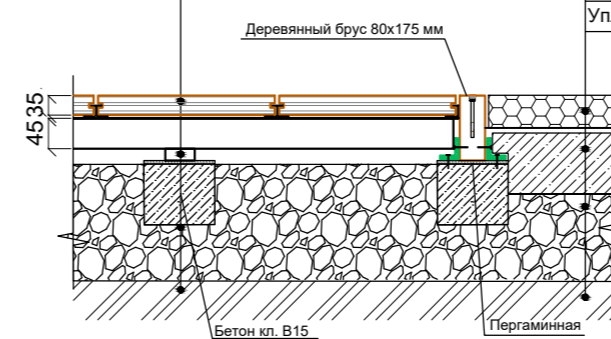
- Брусчатка бетонная фигурная - 70
- Песок строительный с добавлением 10 % цемента - 30
- Бетон В15 - 100
- Щебень фр 5-20 - 100
- Геотекстиль плотностью 150 г/м³
- Уплотненный грунт



УЗЕЛ (5)

ТИП VI
Декинг

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



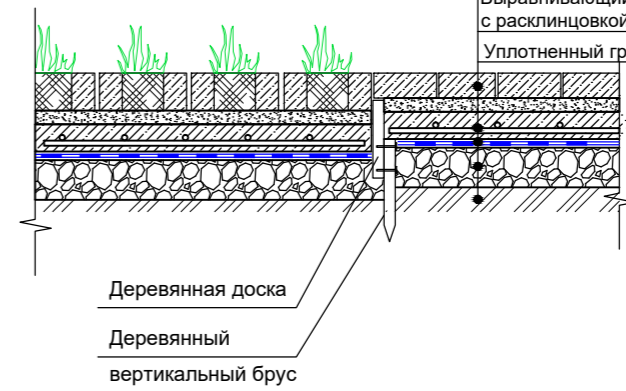
ТИП II
Резиновое покрытие

- ЭПДМ крошка 10мм
- Стяжка бетонная Бетон В15 100мм
- Выравнивающий слой (гравий фр. 5-20) 200мм
- Уплотненный грунт



ТИП IV
Усиленная плитка

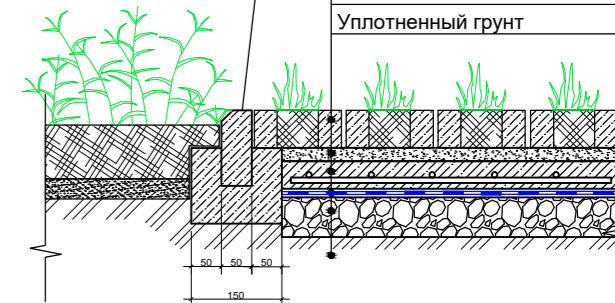
- Плитка бетонная - 70
- Песок средней крупности >Мкр-2,0, >Кф-3*10-5 м/сут. по ГОСТ 8736-93 - 30
- Бетон В20 армированный сеткой d 8 мм, с ячейей 100*100 мм. - 100
- Геотекстиль плотностью 150 г/м³
- Выравнивающий слой (гравий фр. 20-40мм с расклиновкой фр. 5-10мм) - 150
- Уплотненный грунт



УЗЕЛ (3)

ТИП IV
Усиленная газонная решетка

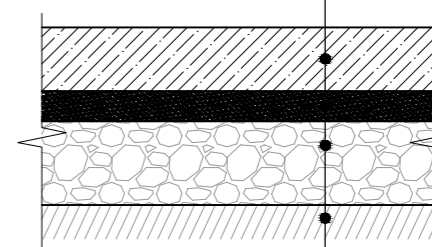
- Бетонная георешетка «Меба»с растительным грунтом - 100
- Песок строительный с добавлением 10 % цемента - 30
- Бетон В15 армированный сеткой d=4мм с ячейей 50x50 мм - 100
- Щебень фр 5-20 - 100
- Геотекстиль плотностью 150 г/м³
- Уплотненный грунт



УЗЕЛ (6)

ТИП VIII

- Бетон Б-15 - 100
- Песок строительный с добавлением 10% цемента - 150
- Выравнивающий слой (гравий фр. 5-20) - 100
- Уплотненный грунт



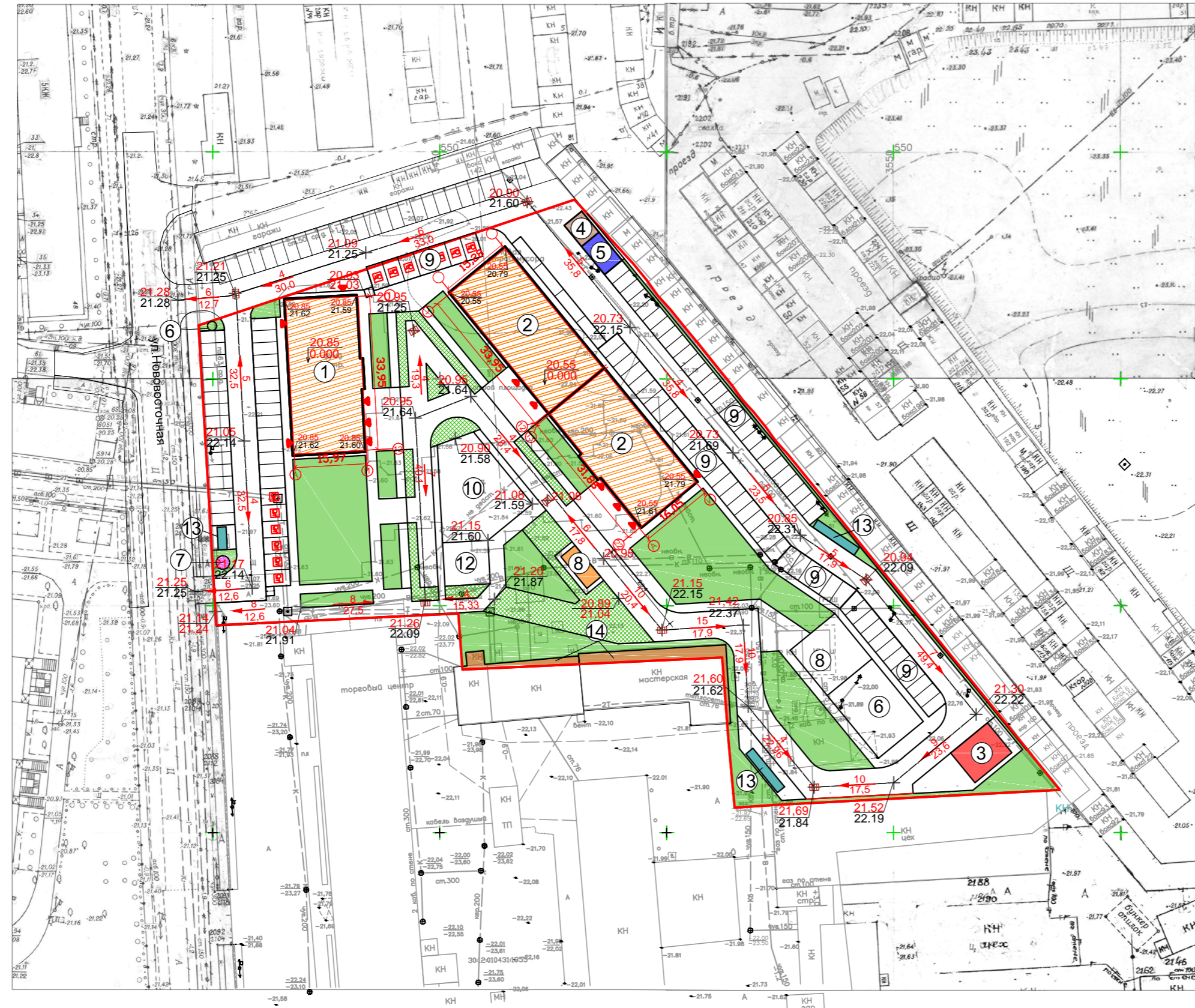
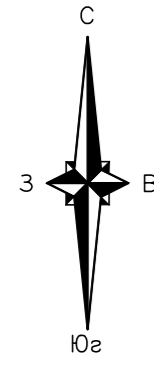
Ведомость покрытий проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Асфальтовое покрытие	I	4362,8	
2	Плиточное покрытие	II	1788,5	
3	Усиленное плиточное покрытие	III	445,1	
4	Усиленная газонная решетка	IV	609,4	
5	Резиновое покрытие	V	565,2	
6	Декинг	VI	260,0	
7	Бетонное покрытие	VII	258,7	
8				
9				
10				

					05/2022-ПЗУ-1			
					«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь»			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
						Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Этап 1.		
ГАП	Кутепова					ООО "ИНОВА" г.Астрахань		
Разраб.	Харитонов							
						План покрытий М 1:1000		
Н.контр.	Арустамян							

Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м²	Примечание
6	ЛОС	12,0	проектируемая
7	КНС	7,0	проектируемая
8	ГРПШ	36,0	проектируемая
9	Открытая парковка на 115 мест	1654,4	проектируемая
10	Детская площадка	337,5	проектируемая
11	Воркаут	227,7	проектируемая
12	Зона отдыха	260,0	проектируемая
13	Площадка ТБО	54,0	проектируемая
14	Существующее здание	-	существующее



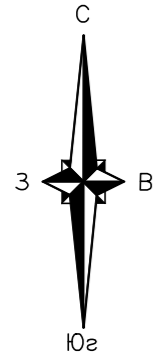
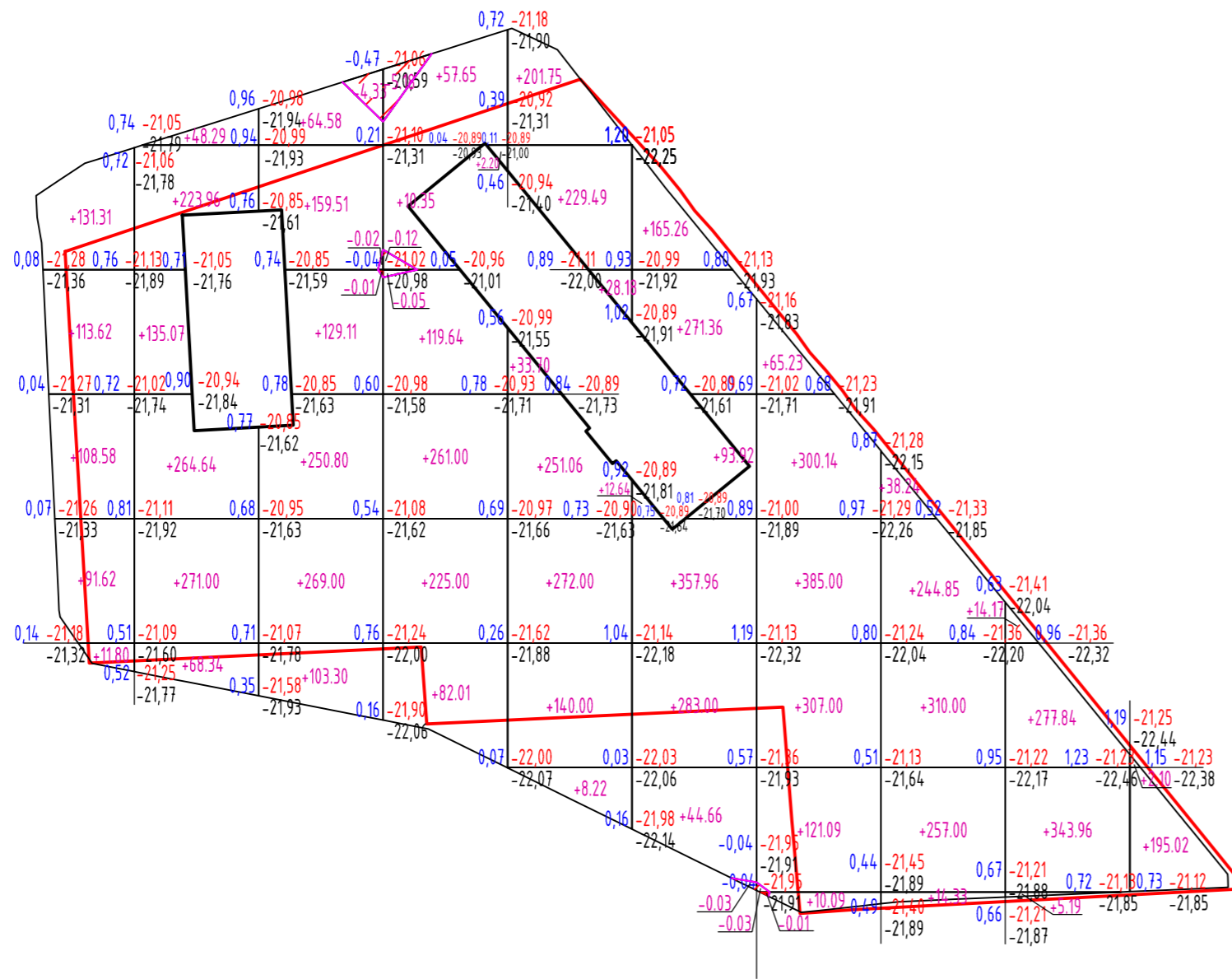
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- ▲ - Вход в здание
- 5 - Машинное место для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- 21.70 - Проектная отметка
- 22.18 - Фактическая отметка
- 20.89 - Отметка верха тротуара
- 21.04 - Отметка низа тротуара
- + 21.70 - Проектная отметка
- ← 4 - Проектный уклон, %
- 55,0 - Расстояние, м
- - Люк для ливневой канализации

						05/2022-ПЗУ-1		
						«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь»		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
ГАП	Кутепова			<i>Кутепова</i>		ООО "ИНОВА" г.Астрахань		
Разраб.	Харитонов			<i>Харитонов</i>				
Н.контр.	Арустамян			<i>Арустамян</i>		План организации рельефа М 1:1000		

Ведомость объемов земляных масс

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
		Участок строительства		
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.	Грунт планировки территории	8486,83	-9,78	
2.	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: а)автомобильных и пешеходных покрытий		2881,2	
3.	Поправка на уплотнение	848,68		
	Всего пригодного грунта	9335,51	2871,42	
4.	Недостаток (избыток) пригодн. грунта	6464,09		
5.	Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий(сооружен.), подлежащий удалению с территории			
6.	Плодородный грунт, в т.ч.:			
	а)используемый для озеленения	527,26	2576,0	
	а)избыток плодородного грунта	2048,74		
	БАЛАНС:	5447,42	5447,42	



Масса, м ³	Насыпь (+)											Всего, м ³
	456,93	1011,30	976,30	757,85	1164,40	1228,80	1188,55	864,42	641,16	197,12	8486,83	
	Выемка (-)											-9,78
	0,00	0,00	-4,36	-5,35	0,00	-0,03	-0,04	0,00	0,00	0,00		

Условные обозначения

1.12	-21.02	-22.14	—	Проектная отметка
			—	Черная отметка
			—	Рабочая отметка
	+1221.13	-2.60	-	Объем грунта
			—	Проектируемые объекты
			▨	Выемка
			—	Линия нулевых работ

Примечания:

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

05/2022-ПЗУ-1					
«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь»					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Этап 1.				Стадия	Лист
				П	8
План земляных масс М 1:1000				ООО "ИНОВА" г.Астрахань	
ГАП	Кутелова				
Разраб.	Харитонов				
Н.контр.	Арустамян				

Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
6	ЛОС	12,0	проектируемая
7	КНС	7,0	проектируемая
8	ГРПШ	36,0	проектируемая
9	Открытая парковка на 115 мест	1654,4	проектируемая
10	Детская площадка	337,5	проектируемая
11	Воркаут	227,7	проектируемая
12	Зона отдыха	260,0	проектируемая
13	Площадка ТБО	54,0	проектируемая
14	Существующее здание	-	существующее

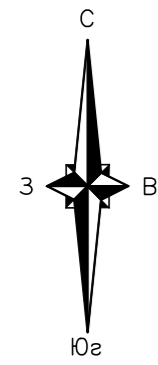
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- ▲ - Вход в здание
- 5 - Машинместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- ⊙ - Опора освещения со светильником ДКУ62-80-001 Champion 740
- - Проектируемая сеть электроснабжения
- Ящик управления наружным освещением
- - Проектируемая сеть ливневой канализации К2
- - Проектируемая сеть хоз-бытовой канализации К1
- - Проектируемая сеть водопровода
- - Проектируемая сеть теплоснабжения
- - Проектируемая сеть газоснабжения
- Люк для ливневой канализации



Трубопровод 20315 от точки врезки в сеть водопровода Д400 по ул. Куликова/Нововосточная длиной ≈200м, прокладывает Водоканал расход 18,6Х+30П+42,3А=90,9л/с

Сброс стоков с сеть напорной канализации Д630 от КНС-52 по ул. В.Алексеева, 61а. Напорный трубопровод от границы участка до точки врезки прокладывает Водоканал



						05/2022-ПЗУ-1					
						«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь»					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов			
						П	9				
ГАП	Кутепова			<i>Кутепова</i>				ООО "ИНОВА" г.Астрахань			
Разраб.	Харитонов			<i>Харитонов</i>							
Н.контр.	Арустамян			<i>Арустамян</i>							
						Сводный план сетей М 1:1000					