

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
42-23-ПЗУ.С	Содержание	1 лист
42-23-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	4 листов
42-23-ПЗУ	Графическая часть	10 листов
42-23-ПЗУ	Приложения	

Согласовано			

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

						42-23-ПЗУ			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
	ГАП		Федорин				Стадия	Лист	Листов
	Арх.		Медведева				П	1	1
							Содержание тома 2.1		

СОДЕРЖАНИЕ

1. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства стр.2
2. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка стр.2
3. Техничко–экономические показатели земельного участка стр.3
4. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод стр.3
5. Описание по организации рельефа и вертикальной планировке стр.3
6. Описание решений по благоустройству территории стр.4
7. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства стр.4

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							42-23-ПЗУ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
							1	

1. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок с проектируемой наземной автостоянкой открытого типа (Литер 1.7) расположен в Советском районе г. Астрахань. Согласно градостроительному плану земельного участка, рассматриваемая территория располагается в зоне Ж-3 – в зоне многоэтажной жилой застройки (свыше 5 этажей) и не попадает в зону действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Участок граничит:

- с севера – с существующим жилым домом Литер 1.4;
- с востока – с проектируемым жилым домом Литер 1.6;
- с запада – со строящимся жилым домом Литер 1.5;
- с юга – с ул. Ахшарумова.

Категория земель – земли поселений. Климатический подрайон строительства – IV Г (СП131.13330.2012). Рельеф участка с небольшим перепадом высот с востока на запад. Территория свободна от застройки. Сейсмичность района строительства – 6 баллов (карта ОСР-2015-А).

2. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка.

Планировочные решения земельного участка выполнены на основании документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах ул. Бэра, ул. Трофимова, ул. Мусы Джалиля, ул. Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани, утвержденной распоряжением администрации муниципального образования №2311-р от 09.12.2022, согласно которой проектируемая надземная автостоянка открытого типа (Литер 1.7) разделяет внутриворовое пространство, образованное жилыми домами Литер 1.5, 1.4, 1.6.

На земельном участке, предусмотрено размещение надземной автостоянки открытого типа на 56 м/м с эксплуатируемой кровлей под спортивную площадку на втором уровне. Проектируемая автостоянка запроектирована с целью её использования жителями квартала в границах ул. Бэра, ул. Трофимова, ул. Мусы Джалиля, ул. Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани.

Главным фасадом здание Литер 1.7 ориентировано на восток, на существующее малоэтажное нежилое здание. Дворовой фасад автостоянки Литер 1.7 обращен на запад и образует единое внутриворовое пространство с жилым домом Литер 1.5.

Размещение временных автостоянок во внешнем благоустройстве в кол-ве 11 м/м со стороны ул. Ахшарумова, согласовано письмом №30-04-01-1650 от «Управления по строительству, архитектуре и градостроительству» г. Астрахани.

Инов. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №	
1	-	зам.	025-23	05.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
42-23-ПЗУ					Лист 2

3. Техничко–экономические показатели земельного участка.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. из м.	Участок в границах отвода		Участок за границами отвода	Участок внешнего благ-ва
			По проекту	По расчету		
1.	Площадь участка в границах проектирования	м ²	2293,0			
2.	Площадь участка под проектирование и эксплуатацию наземной автостоянки открытого типа	м ²	1853,0		-	442,3
3.	Площадь застройки, в т. ч.	м ²	1405,9		-	-
	1) автостоянка Литер 1.7;	м ²	1405,9		-	-
	2) инженерные сооружения	м ²	-		-	-
4.	Площадь озеленения участка	м ²	164,9		-	82,3
5.	Площадь покрытий участка, в т. ч.	м ²	282,2		-	360,0
	1) асфальтобетонное покрытие;	м ²	15,1		-	188,4
	2) тротуарное покрытие;	м ²	160,1		-	171,6
	3) тротуарное покрытие на усиленном основании	м ²	22,2		-	-
	4) галечное покрытие (отмостка)	м ²	84,8		-	-
6.	Коэффициент застройки территории	%	0,76		-	-
7.	Коэффициент озеленения территории	%	0,09		-	-
8.	Площадь территории для хранения ТС	м ²	-	-	-	188,4
9.	Количество парковочных мест постоянного хранения автомобилей	шт.	-	56	-	-
10.	Количество гостевых парковочных мест посетителей жилых зон	шт.	-	-	-	11
11.	Количество гостевых парковочных мест для офисных помещений		-	-	-	-

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

На застраиваемом участке проводятся обязательные мероприятия по инженерной подготовке в виде вертикальной планировки, способствующей целесообразному строительному использованию и организации отвода поверхностных вод.

5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен в увязке с прилегающими территориями, без нарушения поверхностного водоотвода. Увязка естественного рельефа с условиями застройки обеспечивается за счет подсыпки грунта, созданием допустимых продольных и поперечных уклонов по проездам и тротуарам с выпуском на прилегающие улицы.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях сечением 0,1 м. В проекте определены планировочные отметки по осям улиц и проездов, по переломным точкам.

Отвод ливневых вод с прилегающей территории осуществляется в накопительную емкость комплекса локальных очистных сооружений в смотровой колодец существующей ливневой канализации.

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

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	42-23-ПЗУ			

6. Описание решений по благоустройству территории.

В работы по благоустройству входят:

- устройство проездов, обеспечивающих нормальное транспортное обслуживание проектируемого объекта и проезд пожарных машин с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона толщиной 5 см, крупнозернистого асфальтобетона толщиной 7 см, щебня толщиной 15 см и строительного песка;
- устройство тротуаров из бетонной плитки толщиной 5 см на основании из сухой цементно-песчаной смеси толщиной 5 см, щебня марки 800 толщиной 15 см и строительного песка толщиной 30 см;
- устройство тротуаров из бетонной плитки толщиной 7 см на усиленном основании из сухой цементно-песчаной смеси толщиной 3 см, армированного бетона В15 толщиной 12 см и строительного песка толщиной 30 см;
- устройство отмостки из гальки толщиной 10 см на основании из бетона В15 толщиной 10 см и песчано-гравийной смеси толщиной 10 см.
- посадка зеленых насаждений;
- устройство газона;
- обустройство эксплуатируемой кровли.

Конструкции одежд дорожного и тротуарного покрытий ограничиваются бортовыми камнями БР 100.20.08, БР 100.30.15, отмостка ограничивается БР мет. уголок 100x100.

Уклон отмостки не более 10%. Край отмостки ограничен металлическим уголком 100x100 мм.

На эксплуатируемой кровле размещается игровая площадка 15x29,6 м с универсальным спортивным оборудованием, огражденная металлическим ограждением 4 м, столы для настольного тенниса и стационарные уличные тренажеры. Так же в качестве малых архитектурных форм предусмотрена установка скамеек и урн.

Покрытие эксплуатируемой кровли выполнить из резинового покрытия.

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

Подъезды к рассматриваемому участку застройки осуществляются по существующим дорогам с твердым асфальтобетонным покрытием, со стороны ул. Ахшарумова.

Для доступа аварийно-спасательных служб подъезд может осуществляться с трех сторон к зданию автостоянки.

От внутреннего края проезжей части до стены здания предусмотрено расстояние от 5 до 8 м. Предусмотрена ширина проездов не менее 6 м.

Объект находится в пределах нормативного времени (не более 10 минут) прибытия к месту возникновения пожара пожарных подразделений ОФПС-1 ГУ МЧС России по Астраханской области (ст.76, Глава 17 Федерального Закона от 22.07.2009 ФЗ-123).

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					42-23-ПЗУ	Лист
								4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	Разбивочный план осей здания М 1:500	
4	План благоустройства территории М 1:500	
5	План дорожных покрытий М 1:500. Конструкций дорожной одежды	
6	План озеленения территории М 1:500	
7	Вертикальная планировка территории М 1:500	
8	План земляных масс М 1:500	
9	План ввода пожарного подразделения и путей эвакуации М 1:500	
10	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на откорректированной съемке 2022 г.
2. Абсолютные отметки отрицательные. Система высот Балтийская.
3. За отметку +0.000 принята отметка чистого пола первого этажа проектируемого здания.
4. За относительную отметку ± 0.000 принята абсолютная отметка - мин.21,45 м БС

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с действующими нормами и правилами и обеспечивает взрыво-и пожаробезопасную эксплуатацию при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГИП

 С.А.Тетерятников

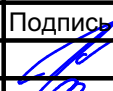



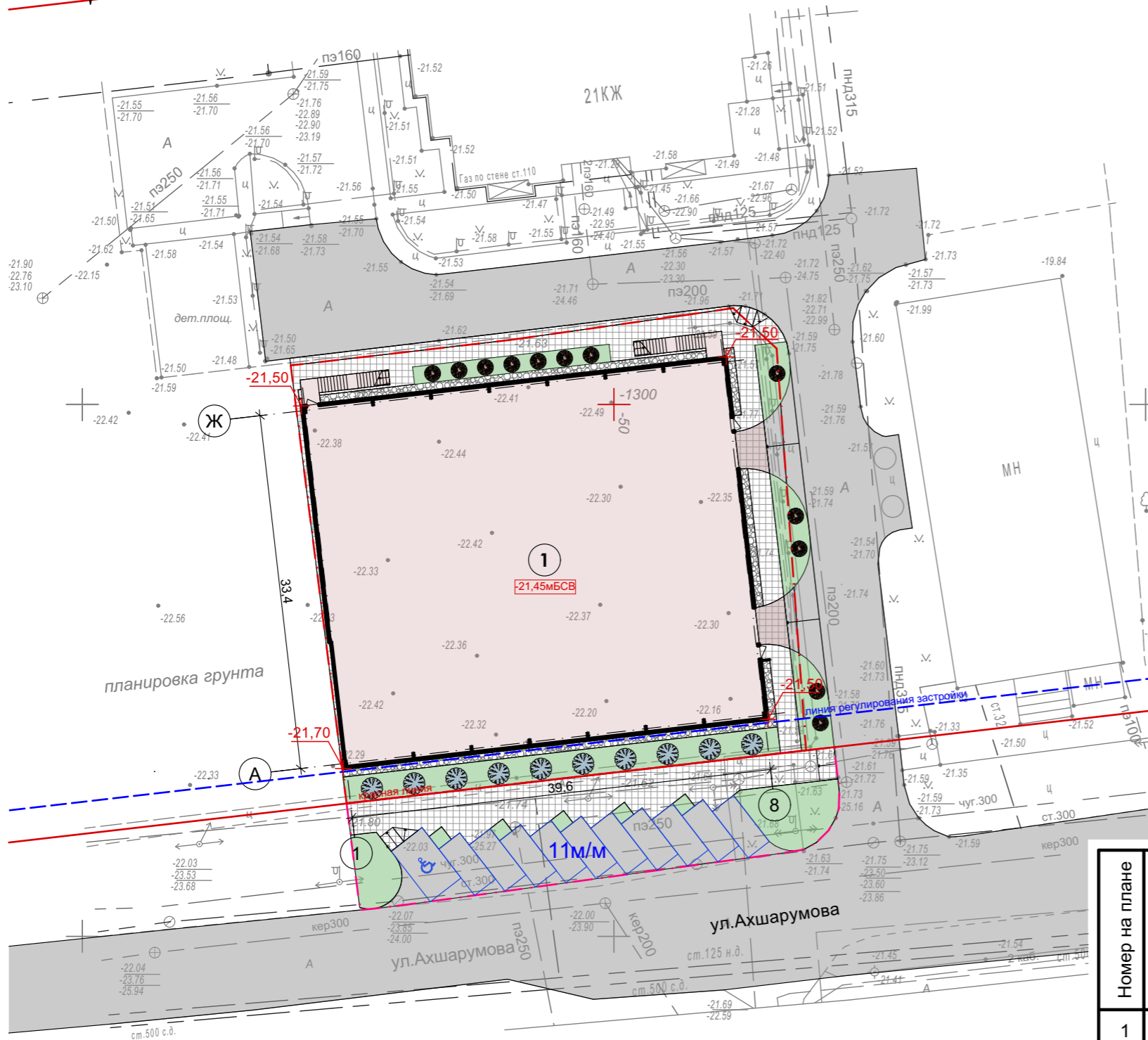
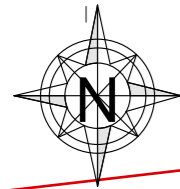
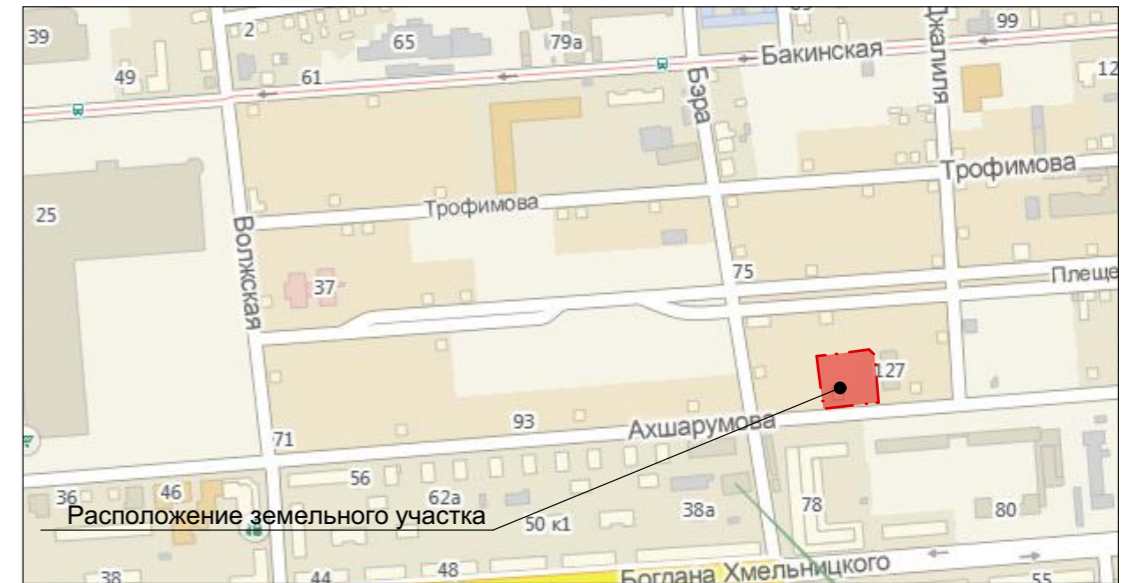
						42-23-ПЗУ			
						Наземная стоянка автомобилей открытого типа, Литер 1.7 в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани			
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП		Тетерятников			04.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Федорин			04.23		П	1	10
Арх.		Медведева			04.23				
Н.Контр.		Хасанов			04.23				
						Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ	ИП Дудина Ю.В.		

Схема планировочной организации земельного участка

М 1:500



Ситуационная схема



Технико-экономические показатели

№	Наименование	Количество, м ²		
		по проекту	внеш. благ-ва	Примечание
1	Площадь участка	1 853,0	442,3	-
2	Площадь застройки	1 405,9	-	-
3	Площадь покрытий	282,2	360,0	-
	в т.ч. - асфальтобетонное покрытие	15,1	188,4	-
	- тротуары (плиточное покрытие)	160,1	171,6	-
	- тротуары (плиточное покрытие на усиленном основании)	22,2	-	-
	- галечное покрытие (отмостка)	84,8	-	-
4	Площадь озеленения	164,9	82,3	-
5	Площадь благоустройства	447,2	442,3	-
6	Площадь покрытий эксплуатируемой кровли	1328,2	-	-
	в т.ч. - резиновое покрытие	1328,2	-	-

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

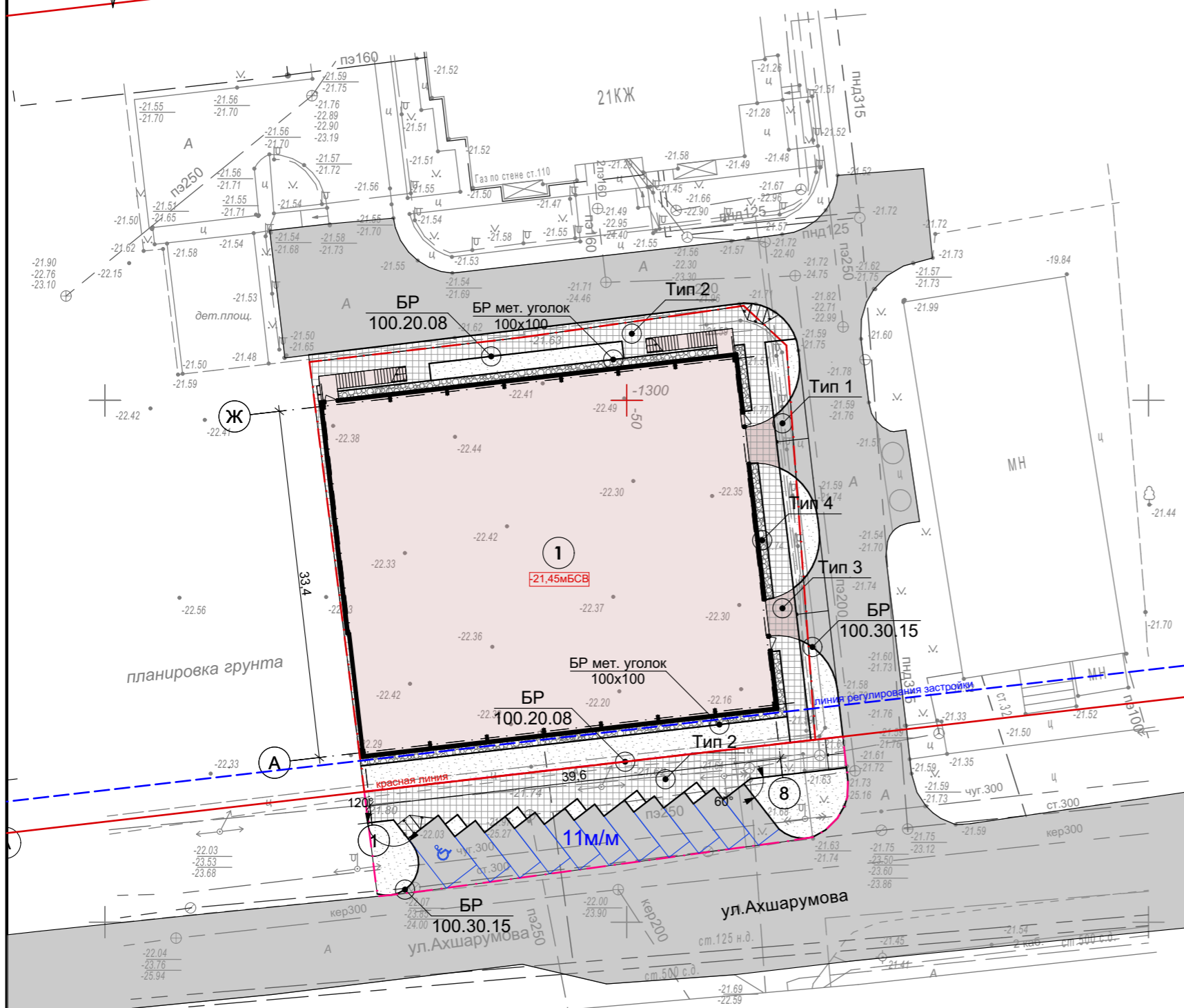
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Наземная стоянка	1	1	-	-	1 405,9	1 405,9	-	-	-	-
42-23-ПЗУ											
1	зам. 025-23	05.23	Наземная стоянка автомобилей открытого типа, Литер 1.7 в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалила, Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани								
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
ГИП				Тетерятников	04.23				Схема планировочной организации земельного участка	П	2
ГАП				Федорин	04.23						
Арх.				Медведева	04.23						
Н.Контр.				Хасанов	04.23				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ИП Дудина Ю.В.

Условные обозначения

- Границы проектируемого земельного участка
- Границы внешнего благоустройства
- Проектируемое здание
- Асфальтобетонное покрытие
- Тротуарное покрытие на усиленном основании
- Тротуарное покрытие
- Галечное покрытие
- Озеленение

План дорожных покрытий

М 1:500



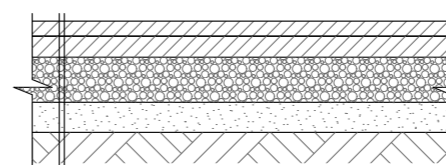
Ведомость дорожных покрытий

Условное обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня, п.м.	
1	2	3	4	5	6
Благоустройство территории					
				тип	
	Асфальтобетонное покрытие	1	15,1	БР 100.30.15	71,85
	Тротуарное покрытие	2	160,2	БР 100.20.08	68,4
	Тротуарное покрытие на усиленном основании	3	22,2	БР 100.20.08	9,8
	Галечное покрытие	4	84,8	БР мет. уголок 100x100	111,1
Внешнее благоустройство территории					
	Асфальтобетонное покрытие	1	188,4	БР 100.30.15	72,1
	Тротуарное покрытие	2	171,6	БР 100.20.08	74,6

Конструкции дорожных одежд

Тип 1

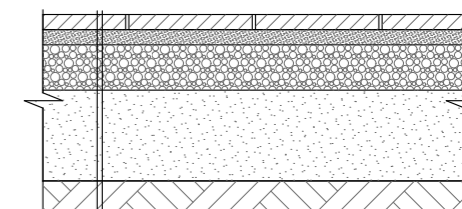
Устройство дорожной одежды проезжей части



Мелкозернистый (плотный) асфальтобетон ГОСТ 9128-2013, Тип Б, Марка II, h=0,05 м
 Крупнозернистый (пористый) асфальтобетон ГОСТ 9128-2013, Марка II, h=0,07 м
 Щебень ГОСТ 8267-93 марки 800, фракции 40-70 мм с расклинц. 5-10, 10-20 мм, h=0,15 м
 Песок мелкий, ГОСТ 8736-14, h=0,10 м
 Утрамбованный грунт Vск=1.65 т/м³

Тип 2

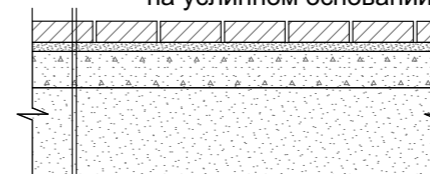
Тротуарное покрытие дорожек



Бетонная плитка, h=0,05 м
 Сухая цементно-песчаная смесь (ТУ 400-24-114-78) с добавлением цемента до 12%, h=0,05 м
 Щебень ГОСТ 8267-93 марки 800, фракции 5-20 мм, h=0,15 м
 Песок мелкий ГОСТ 8736-14, h=0,30 м
 Утрамбованный грунт Vск=1.65 т/м³

Тип 3

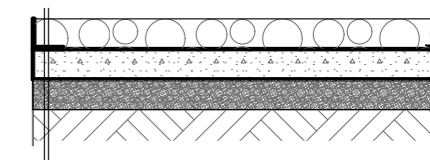
Тротуарное покрытие из бетонной плитки на усиленном основании



Бетонная плитка, h=0,07 м
 Сухая песчано-цементная смесь, ТУ-400-24-114-78, h=0,03 м
 Бетон В15 (армированный арматурной сеткой 150x150 Ø8 мм), h=0,12 м
 Песок средней крупности с послойным трамбованием, h=0,30 м

Тип 4

Устройство галечного покрытия (отмостка)



Галька речная окатанная, h=0,10 м
 Уголок металлический 100x100 мм
 Бетон В15, h=0,10 м
 Песчано-гравийная смесь, h=0,10 м
 Утрамбованный грунт Vск=1.65 т/м³

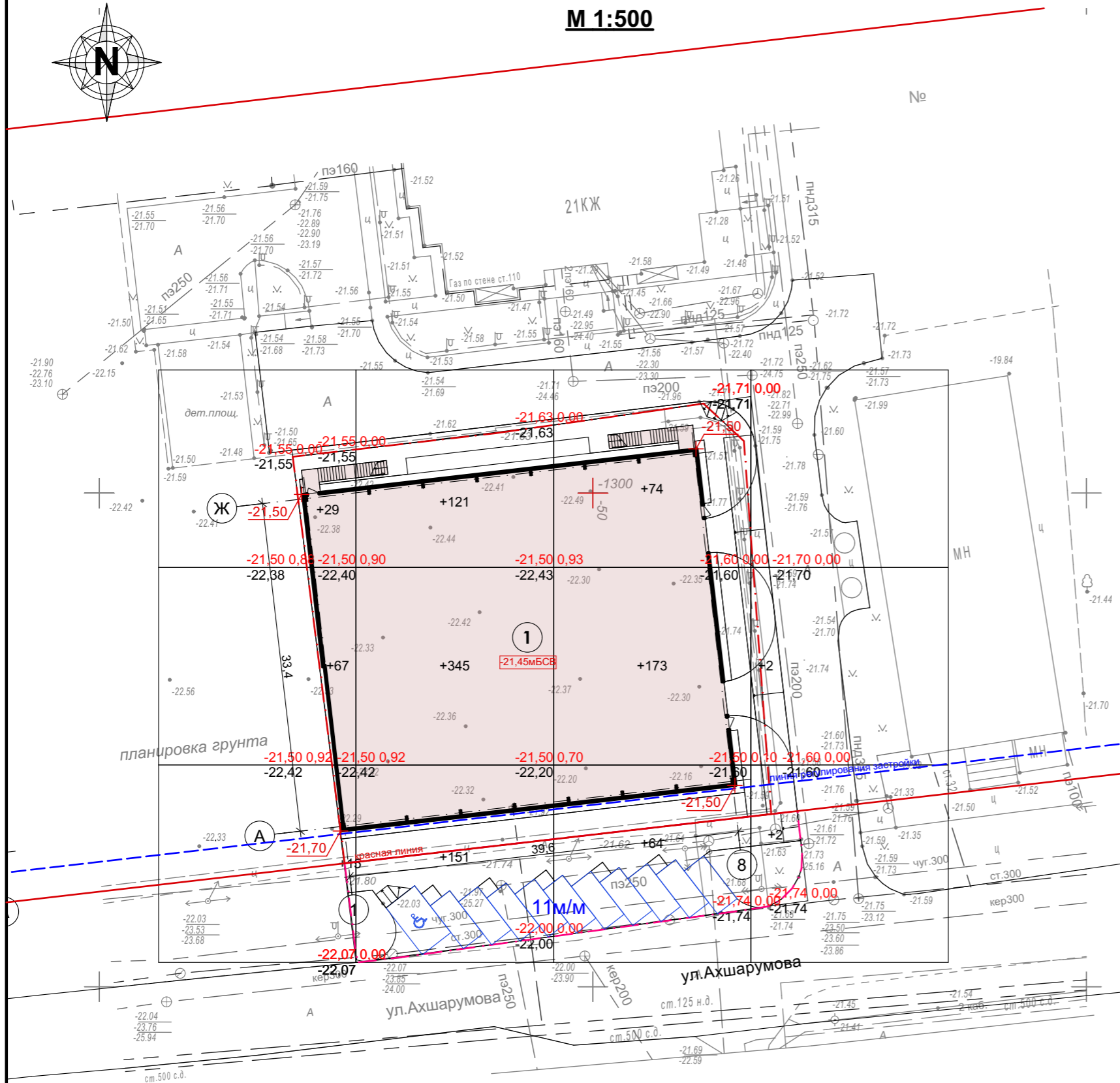
Условные обозначения

	Границы проектируемого земельного участка		Асфальтобетонное покрытие		Галечное покрытие
	Границы внешнего благоустройства		Тротуарное покрытие на усиленном основании		Озеленение
	Проектируемое здание		Тротуарное покрытие		

					42-23-ПЗУ				
1	-	зам.	025-23	05.23	Наземная стоянка автомобилей открытого типа, Литер 1.7 в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалила, Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани				
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись				Дата	
ГИП		Тетерятников			04.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Федорин			04.23		П	5	
Арх.		Медведева			04.23				
Н.Контр.		Хасанов			04.23	План дорожных покрытий М 1:500. Конструкции дорожных одежд	ИП Дудина Ю.В.		

План земельных масс
М 1:500

Ведомость объемов земельных масс



№ п/п	Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.	Грунт планировки территории	1043,0	0	
2.	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	848,11	
	а) подземных частей здания и сооружений	-	520,15	
	б) автомобильных дорог	-	303,24	
	в) плодородной почвы на участках озеленения	-	24,72	
3.	Поправка на уплотнение (остат.рыхл.)	104,3	-	
	Всего пригодного грунта	1147,3	848,11	
4.	Недостаток природного грунта	-	299,19	
5.	Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	-	-	
6.	Плодородный грунт, всего в т.ч.:	24,72	24,72	
	а) используемый для озеленения территории	24,72	24,72	
	б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	-	-	
	Итого перерабатываемого грунта	1172,02	1172,02	

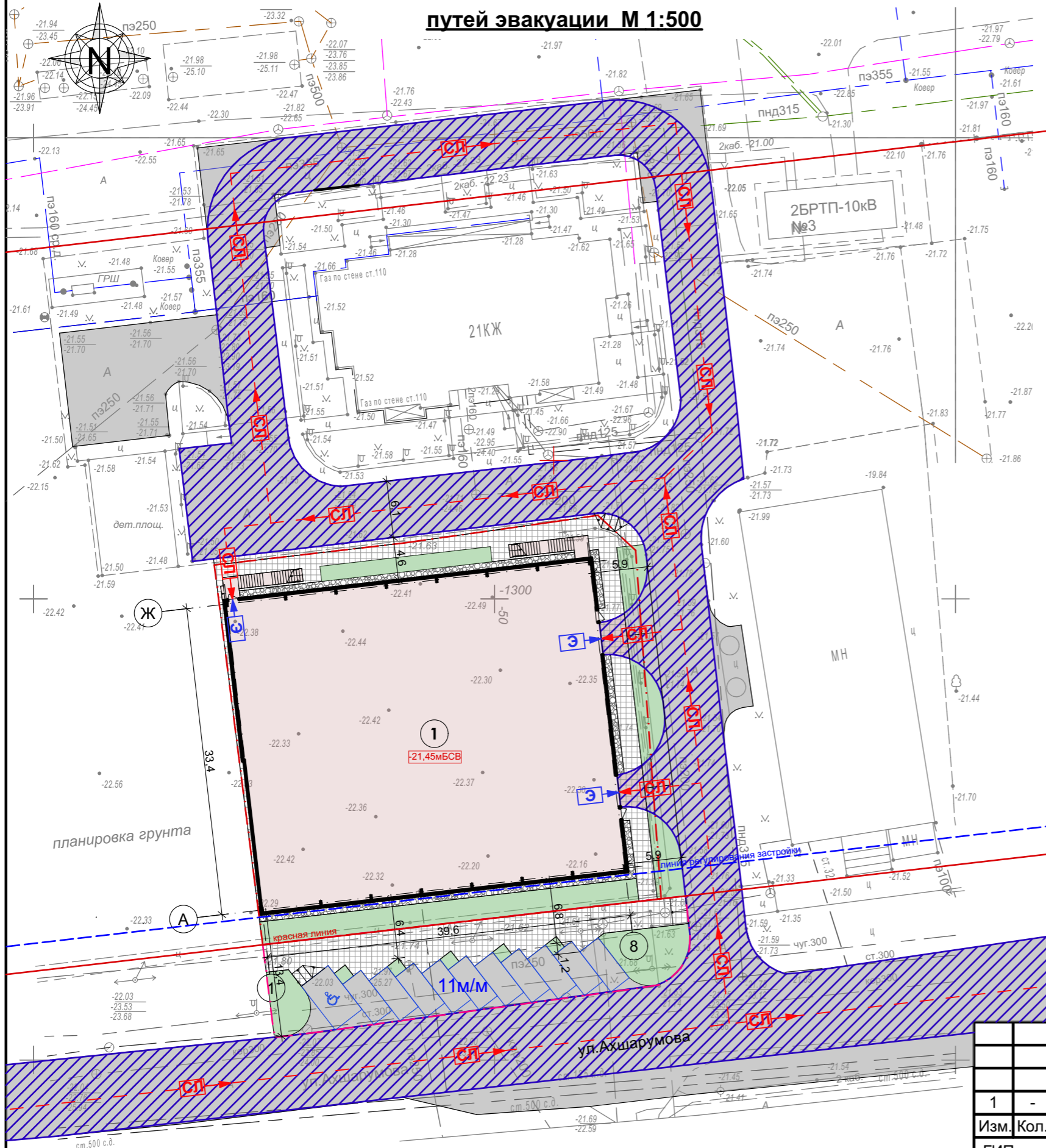
Условные обозначения

- Границы проектируемого земельного участка
- Границы внешнего благоустройства
- Проектируемое здание
- 21,40 Проектная отметка
- 21,42 Фактическая отметка
- 21,45мБСВ Нулевая отметка

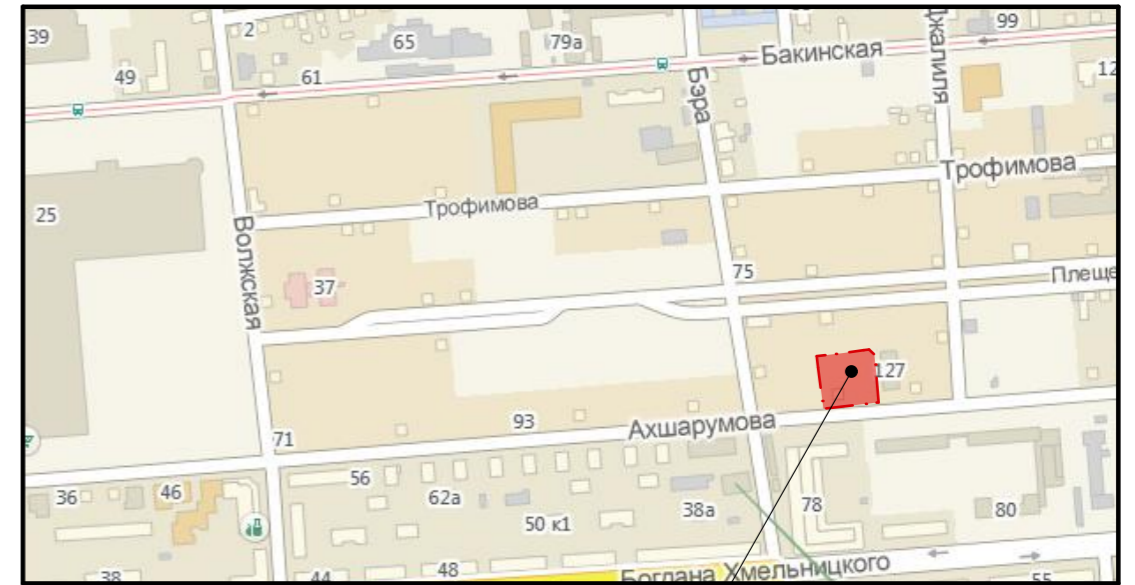
Насыпь(+)	111	617	311	4	Всего (м³)	1043
Выемка(-)	0	0	0	0		0

						42-23-ПЗУ								
						Наземная стоянка автомобилей открытого типа, Литер 1.7 в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалила, Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани								
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	<table border="1"> <tr> <td>Схема планировочной организации земельного участка</td> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>П</td> <td>8</td> <td></td> </tr> </table>	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов		П	8	
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов											
	П	8												
ГИП		Тетерятников			04.23									
ГАП		Федорин			04.23									
Арх.		Медведева			04.23									
Н.Контр.		Хасанов			04.23									
План земельных масс М 1:500						ИП Дудина Ю.В.								

**План ввода пожарного подразделения и
путей эвакуации М 1:500**



Ситуационная схема



Расположение земельного участка

Условные обозначения:

- - - - - **СП** → Пути ввода пожарных подразделений
- - - - - **Э** → Пути эвакуации
- Проезд для пожарной техники

					42-23-ПЗУ									
1	-	зам.	025-23	05.23	Наземная стоянка автомобилей открытого типа, Литер 1.7 в границах улиц Баба, Трофимова, Мусы Джалила, Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани									
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись		Дата								
ГИП		Тетерятников			04.23	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Схема планировочной организации земельного участка</td> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>П</td> <td>9</td> <td></td> </tr> </table>	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов		П	9	
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов											
	П	9												
ГАП		Федорин			04.23									
Арх.		Медведева			04.23									
Н.Контр.		Хасанов			04.23	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>План ввода пожарного подразделения и путей эвакуации М 1:500</td> <td align="center" colspan="3">ИП Дудина Ю.В.</td> </tr> </table>	План ввода пожарного подразделения и путей эвакуации М 1:500	ИП Дудина Ю.В.						
План ввода пожарного подразделения и путей эвакуации М 1:500	ИП Дудина Ю.В.													

