

**Российская Федерация
ООО «Специализированный Застройщик
«РегионЭлитСтрой»**


**Многоэтажный жилой дом по адресу:
ул. Моздокская, 40
в Советском районе г. Астрахани.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02/2023– ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	02-23		10.23

Астрахань2023г.

Российская Федерация
ООО «Специализированный Застройщик
«РегионЭлитСтрой»

Многоэтажный жилой дом по адресу:
ул. Моздокская, 40
в Советском районе г. Астрахани.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02/2023– ПЗУ

Том 2

Генеральный
директор



Е.Н. Толстых

ГИП



С.А. Савенков

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

Астрахань 2023г

Содержание:

А) Характеристика земельного участка.....	2
Б) Обоснование планировочной организации земельного участка, границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;.....	3
В) Обоснование границ санитарно-защитных зон.....	4
В.1 .Технико-экономические показатели земельного участка.....	4
Г) Обоснование решений по инженерной подготовке территорий.....	5
Д) Организация рельефа вертикальной планировкой.....	5
Е) Описание решений по благоустройству территории.....	6
Ж). Обоснование схемы транспортных коммуникаций.....	7
З) Организация хранения индивидуального транспорта.....	7
И) Нормативная База.....	7

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
01/2023-ПЗУ.ТЧ						
Инв.№ подл.	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
	Разраб.		Шмагина			
	ГИП		Марфенков			
	Н.контр		Марфенков			
				Пояснительная записка		
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	7
				ООО СЗ «РегионЭлитСтрой» 2023г.		

В.1 .Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Площадь участка в границах отвода	м ²	5002,0	Установлена ГПЗУ
2	Площадь участка в условных границах проектирования	м ²	5155,0	
3	Площадь застройки	м ²	1540,79	
4	Площадь асфальтовых покрытий проездов	м ²	1575,0	
5	В границах земельного участка		1575,0	Установлена ГПЗУ
6	За границами земельного участка		-	
7	Площадь бетонных отмосток	м ²	-	
8	Площадь покрытий тротуаров, и площадок	м ²	1033,81	
8.1	В том числе: в границах земельного участка	м ²	880,81	
8.2	за границей земельного участка	м ²	153,0	
9	Площадь озеленения общая	м ²	1005.4	
9.1	Площадь озеленения (газон) за границей земельного участка	м ²	-	
9.2	Площадь озеленения (газонная решетка)	м ²	-	
9.3	Площадь озеленения в границах земельного участка	м ²	1005.4	в границах отвода ГПЗУ
10	Процент застройки	%	30,80	в границах отвода ГПЗУ
11	Процент озеленения	%	20.10	в границах отвода ГПЗУ
12	Количество этажей	Эт.	24	
13	Этажность	Эт.	23	

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

проезда, шириной 1,5 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стен здания со стороны входных групп с внутренней стороны составляет 8,0 м.

Площадь площадок для отдыха взрослого населения и детской определяем исходя из численности взрослого населения и детей.

Согласно данным Статистического сборника Астраханьстат на 2015г., на 1000 жителей приходится 55 детей (1-6 лет) и 36 детей (7-11 лет) всего -91ребенок на 1000 жителей.

Количество детей, проживающих в проектируемом жилом доме– 46 человек.

Количество взрослого населения (500-46) – 454 человека.

В соответствии Местными нормативами градостроительного проектирования определяем:

Площадка для игр детей -

(0,7м2/человека x 46) -.32,2 м2. Принято в проекте -33,0м2

Площадка для отдыха взрослого населения-

(0,1 м2/чел. x 500чел.) = 50,0 м2. Принято в проекте – 50,0м2

Физкультурная-площадка -

(0,5 м2/чел. x 500чел.) – 250,0 м2. Принято в проекте -250,0м2

Площадка для размещения мусороконтейнеров - 21,23м2

Благоустройство территории представлено устройством твердых покрытий из асфальтобетона проездов и тротуаров. На площадке для занятий физкультурой и детской - травмобезопасное резиновое покрытие. На площадке отдыха – плиточное покрытие

Озеленение предусмотрено посадкой деревьев декоративных пород и устройством газонов.

Ж). Обоснование схемы транспортных коммуникаций

Проектируемый участок ограничен:

с северо-восточной стороны – сущ. территорией частных домов.

с юго-восточной стороны – существующей дорогой

с юго-западной – существующей дорогой

с северо-западной частично сущ. территорией жилых домов.

Движение автотранспорта предусматривается, по существующим и проектируемым дорогам с твёрдым покрытием.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01/2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

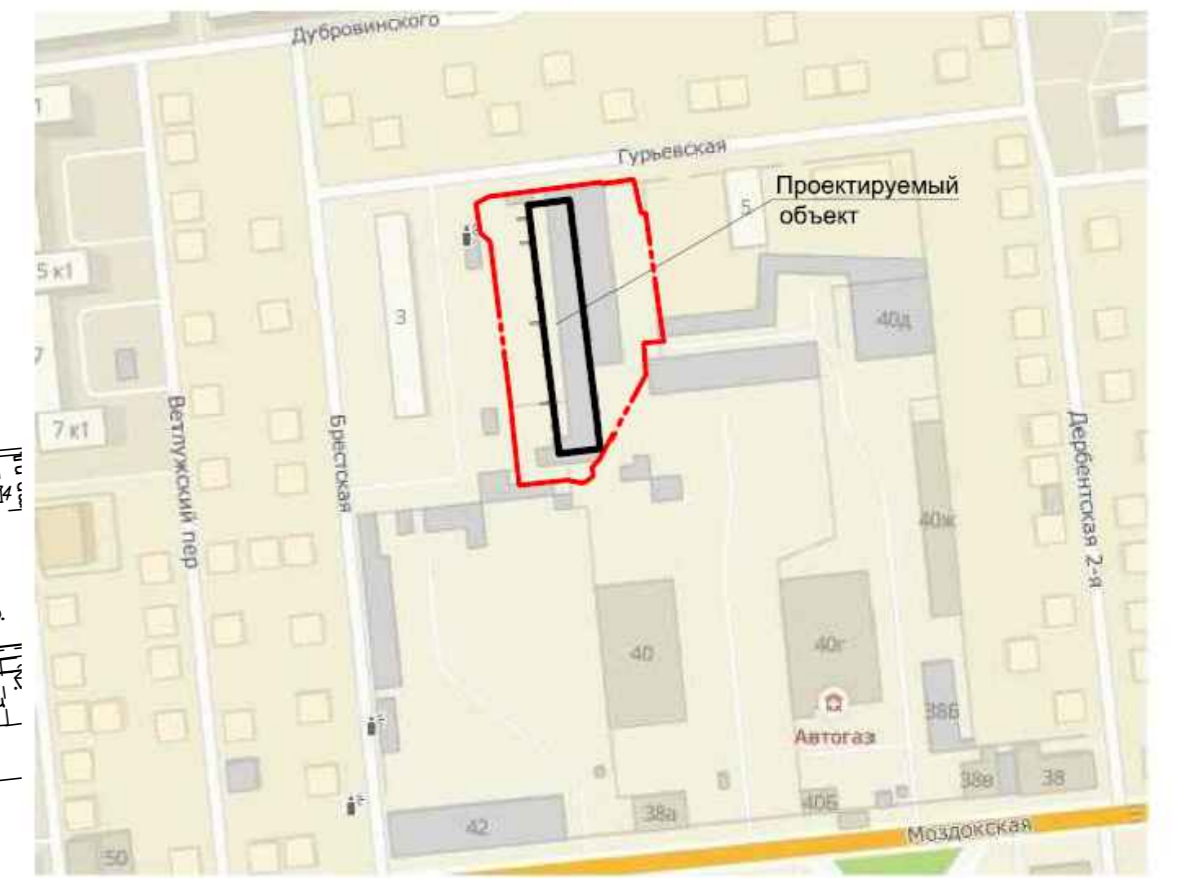
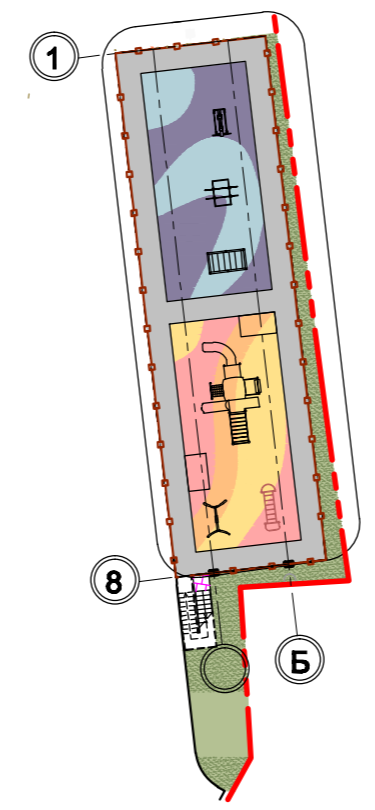




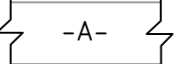

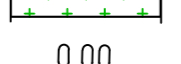




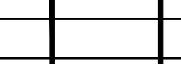
Схема планировочной организации земельного участка
Масштаб 1:500



Фрагмент эксплуатируемой кровли
На отм. +3.300

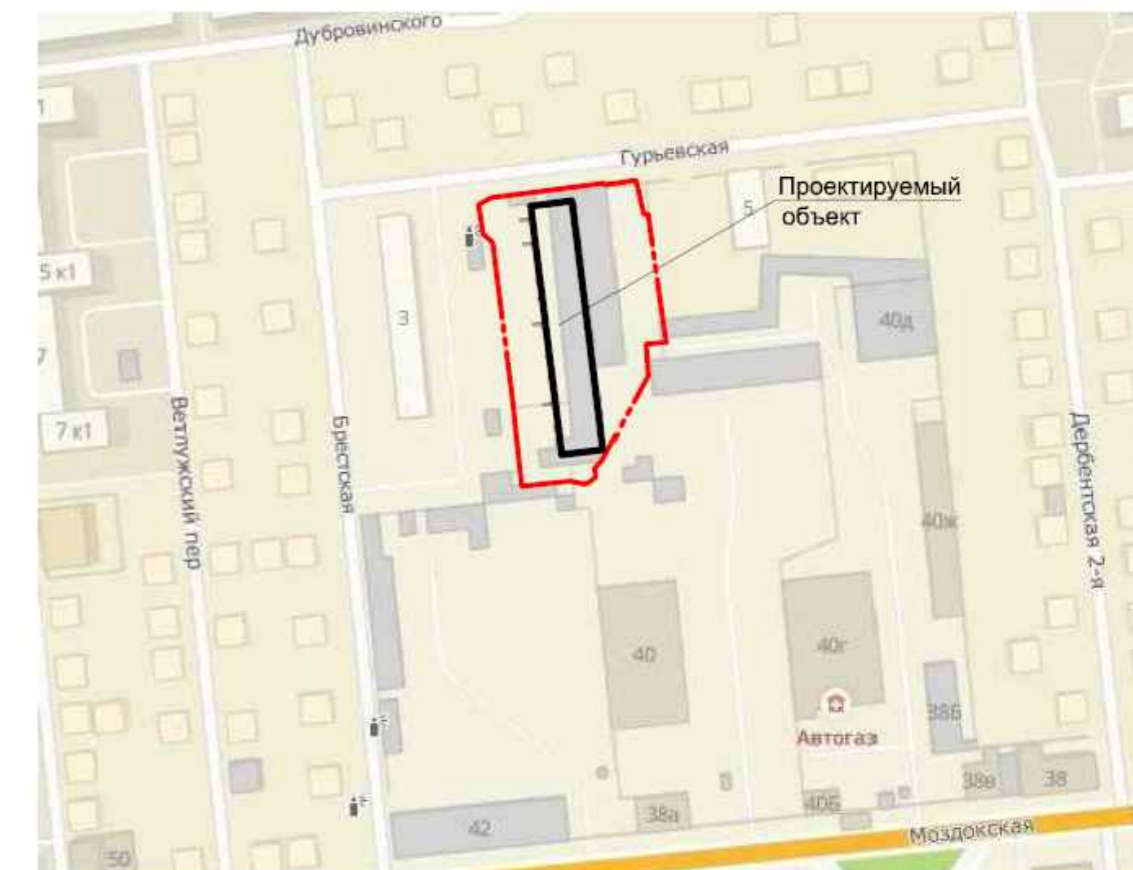


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


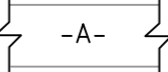
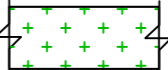
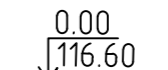



-  Граница земельного участка
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие автодороги и проезды
-  Проектируемые пропалы
-  Проектируемое озеленение
-  Абсолютная отметка чистого пола 1-ого этажа
 Условная отметка чистого пола 1-ого этажа
-  Открытая парковка автомобилей
-  Существующие здания
-  Граница земельного участка

					02/2023-ПЗУ			
					"Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Моздокская, 40 в Советском районе г. Астрахани"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
					Схема планировочной организации земельного участка Масштаб 1:500			
Норм.контр	Савенков					ООО СЗ "РегионЭлитСтрой" 2023 г		

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

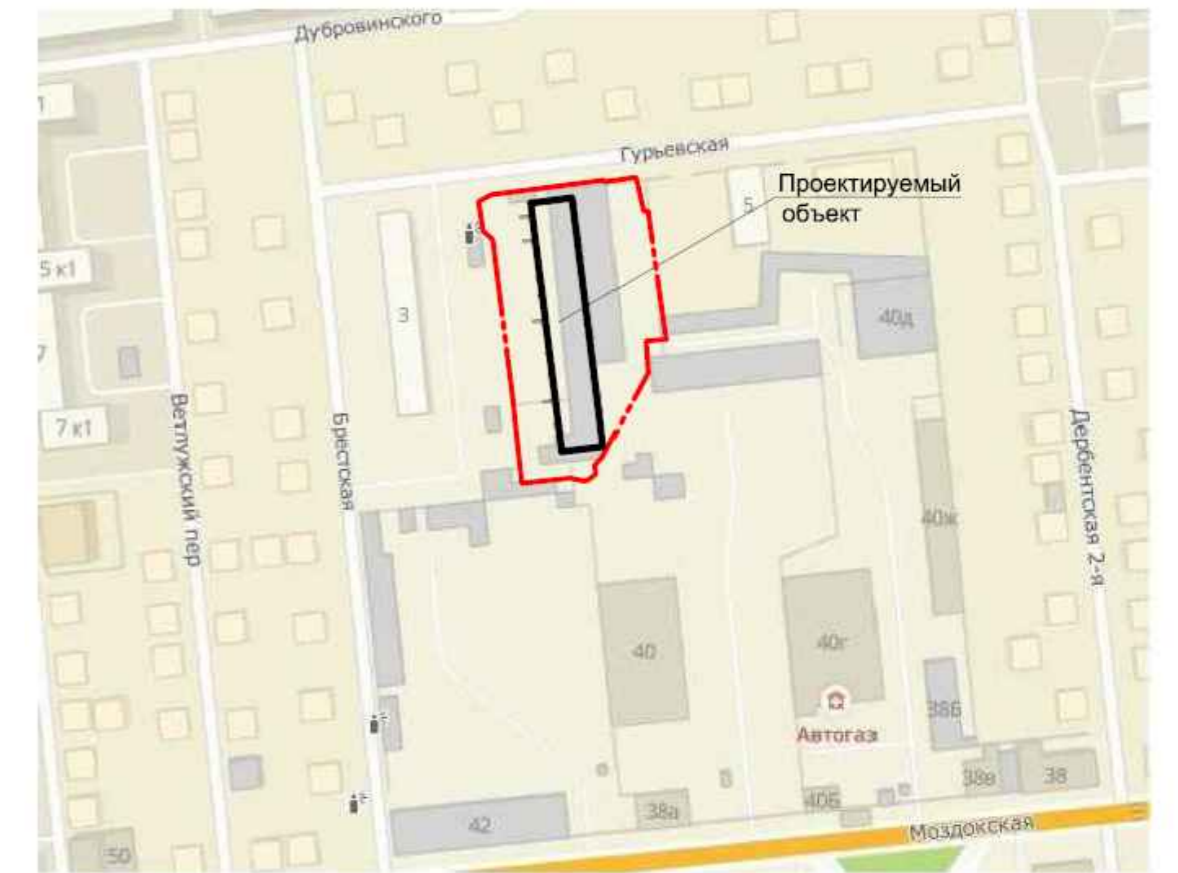


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


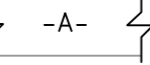

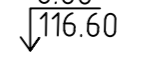




-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие автодороги и проезды
-  Проектируемое озеленение
-  Абсолютная отметка чистого пола 1-ого этажа
Условная отметка чистого пола 1-ого этажа
-  Открытая парковка автомобилей
-  Существующие здания
-  Граница земельного участка

					02/2023-ПЗУ			
					"Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Моздокская, 40 в Советском районе г. Астрахани"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
					Разбивочный план Масштаб 1:500		ООО СЗ "РегионЭлитСтрой" 2023 г	
Норм.контр	Савенков							

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

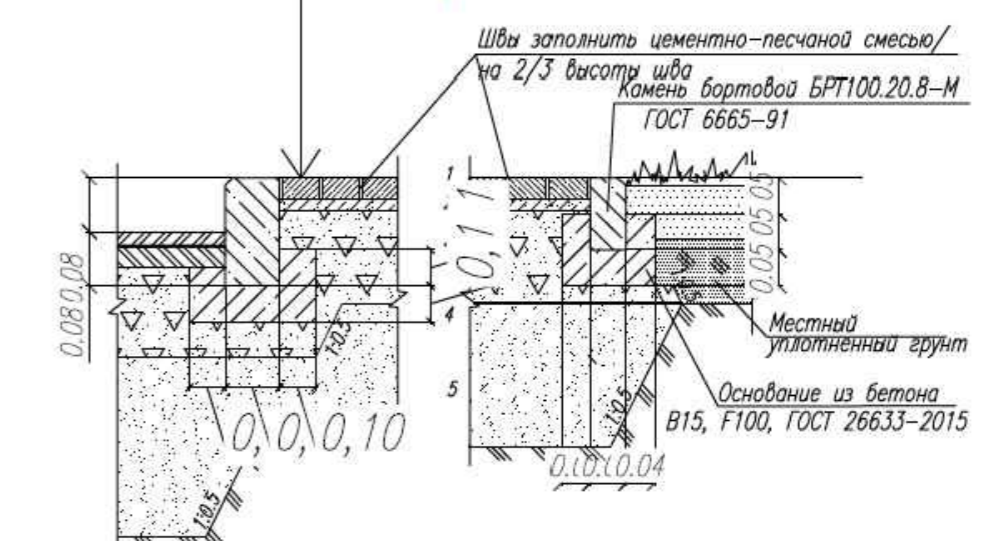
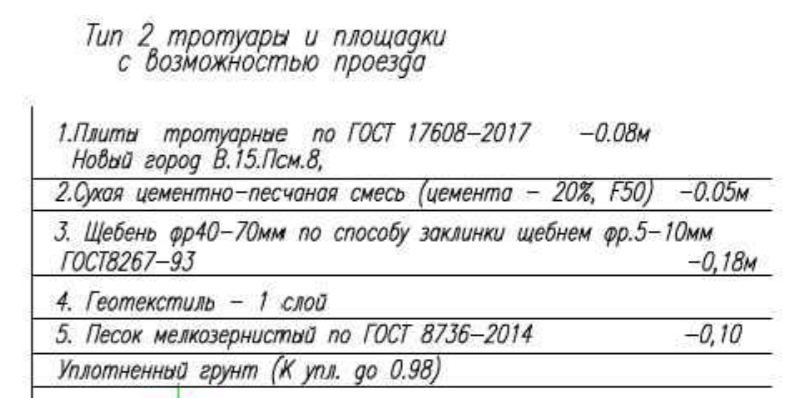
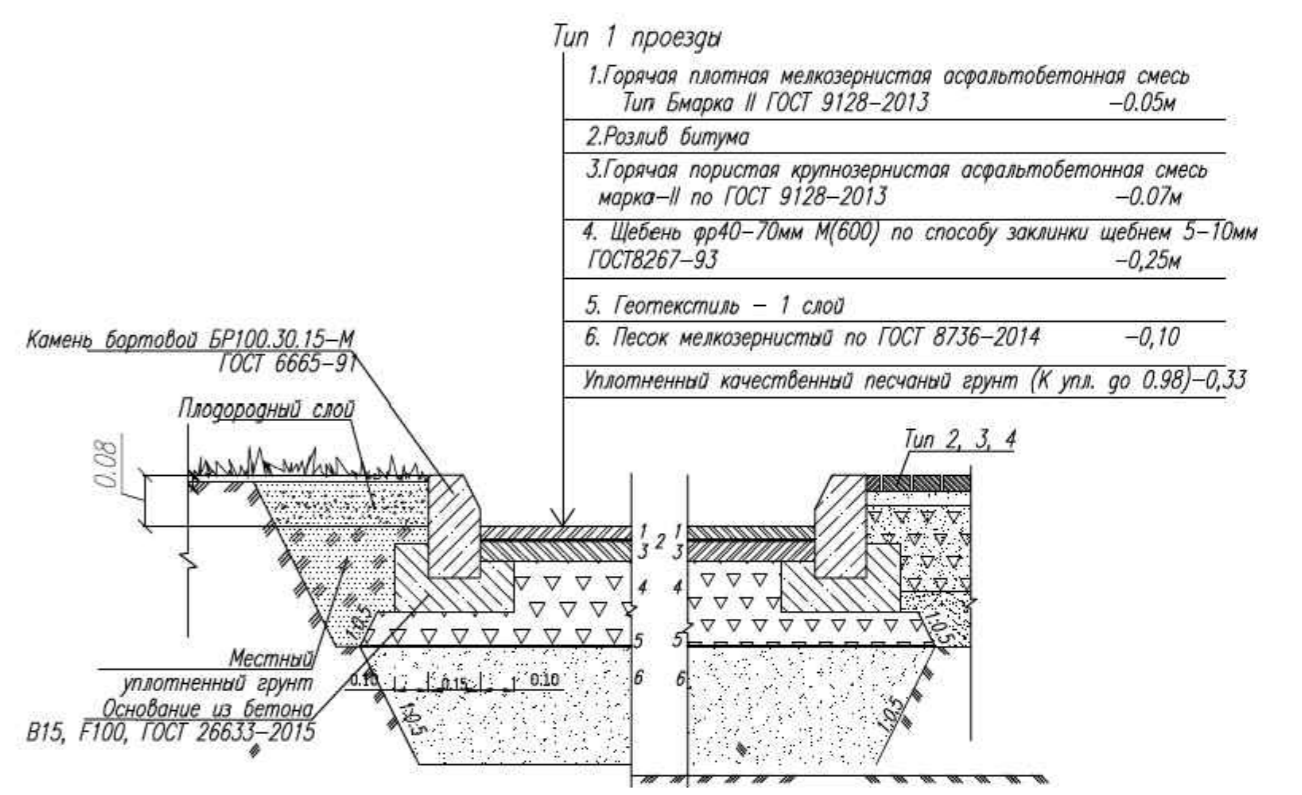
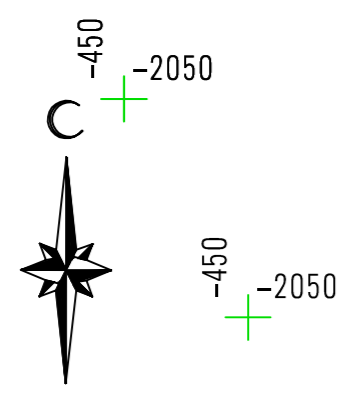


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие автодороги и проезды
-  Проектируемое озеленение
-  Абсолютная отметка чистого пола 1-ого этажа
Условная отметка чистого пола 1-ого этажа
-  Открытая парковка автомобилей
-  Существующие здания
-  Граница земельного участка
-  Проектируемые горизонталы

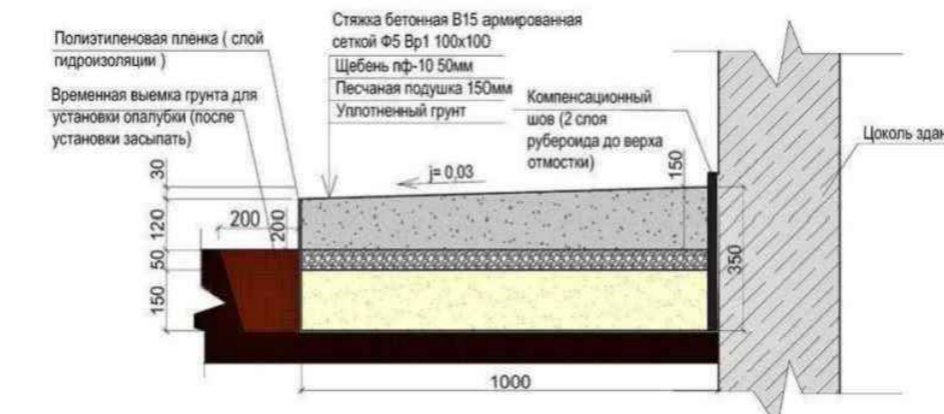
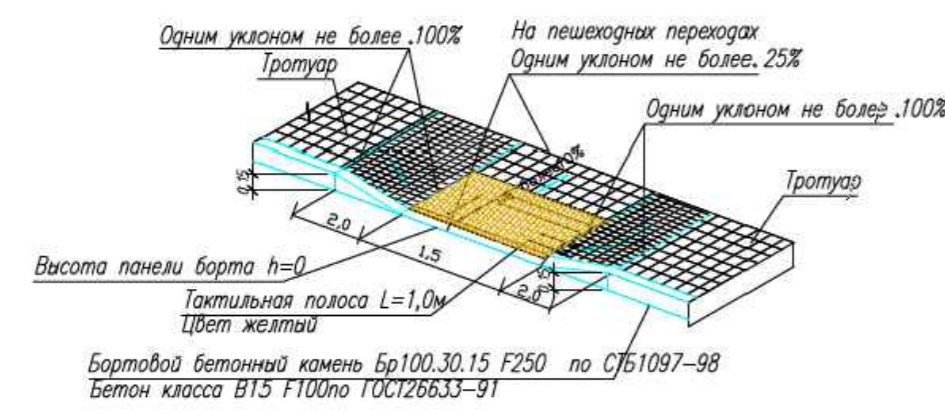


						02/2023-ПЗУ		
						"Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Моздокская, 40 в Советском районе г. Астрахани"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
						ООО СЗ "РегионЭлитСтрой"		
						2023 г		
План организации рельефа Масштаб 1:500								
Норм.контр	Савенков							



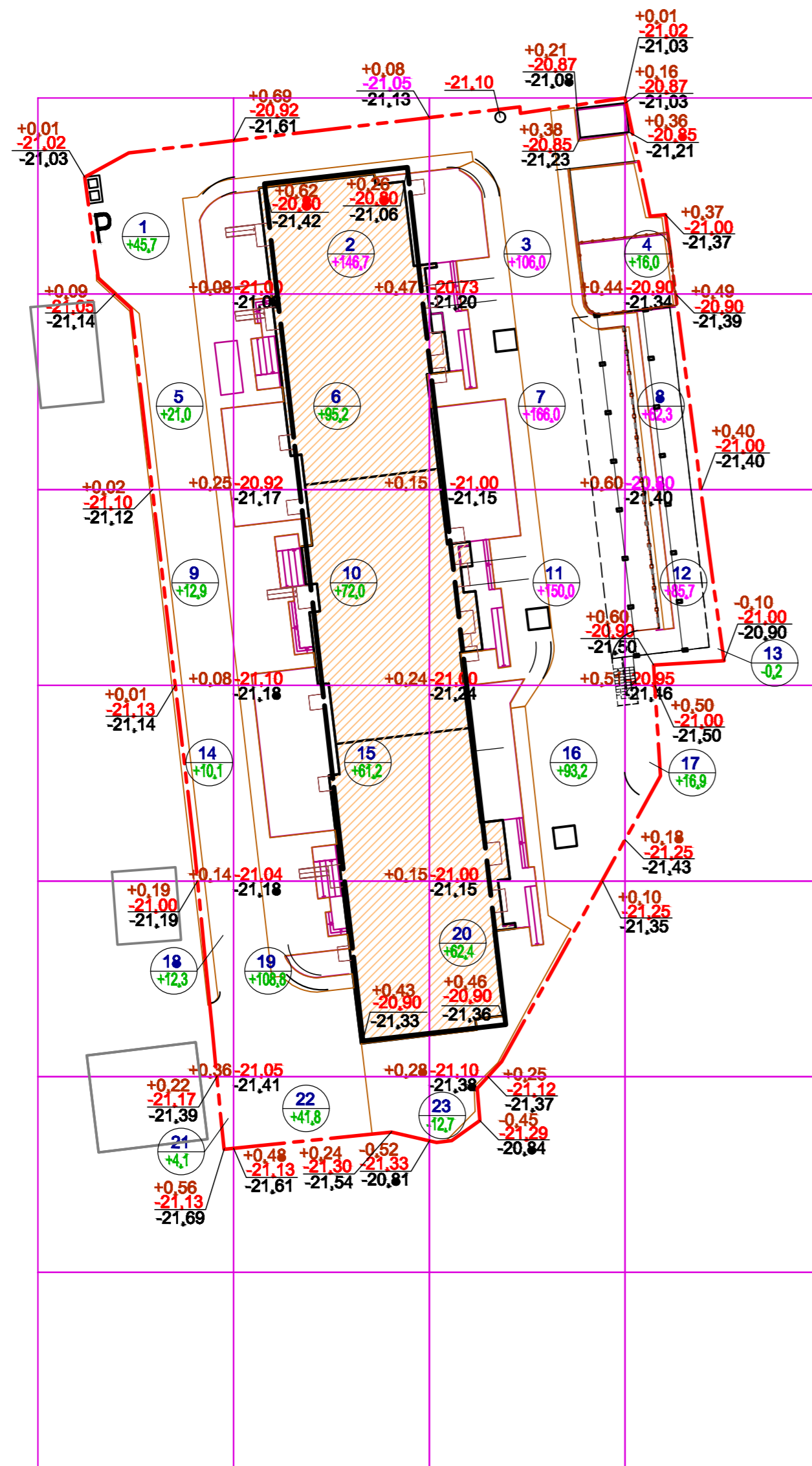
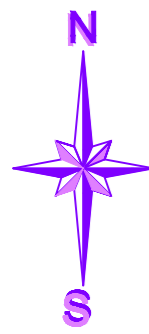
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания и сооружения
- А- Существующие автодороги и проезды
- Пандус для инвалидов
- Проектируемое озеленение
- Абсолютная отметка чистого пола 1-ого этажа
- Условная отметка чистого пола 1-ого этажа
- Открытая парковка автомобилей
- Граница земельного участка
- Проектируемые тротуары



					02/2023-ПЗУ			
					"Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Моздокская, 40 в Советском районе г. Астрахани"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
План благоустройства Масштаб 1:500						ООО СЗ "РегионЭлитСтрой" 2023 г		
Норм.контр	Савенков							

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС, М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
		Участок строительства		
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.	Грунт планировки территории	+1390,3	-12,9	
2.	Вытесненный грунт,	-	-1581,6	
	в т.ч. при устройстве:	-	-	
	а) подземных частей зданий (сооружений)	+515,0	-754,0	
	б) автодорожных покрытий	-	-827,6	
3.	Грунт для устройства высоких полов	-	-	
	и обвалований зданий и сооружений	-	-	
	ИТОГО:	+1905,3	-1594,5	
4.	Поправка на уплотн.(коэфф. остат.разрыхл. 0,045)	+85,7	-	
5.	Недостаток пригодного грунта	-	-396,5	
6.	Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий(сооружен.)	-	-	
	подлежащий удалению с территории	-	-	
7.	Плодородный грунт, используемый для озеленения территории	-	-	
	ИТОГО: недостаток	-	-396,5	
	БАЛАНС:	+1991,0	-1991,0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

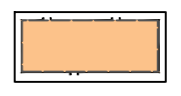
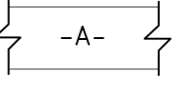

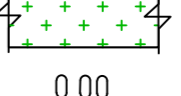
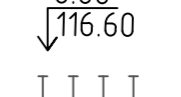


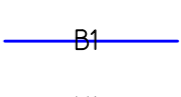
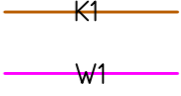
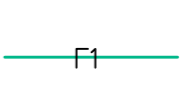



- - - -Граница участка
- 20,80 - Проектная отметка
- 21,42 - Фактическая отметка рельефа местности

Итого, м³	Насыпь (+)	+106,1	+525,7	+577,6	+180,9	Всего, м³	+1390,3
	Выемка (-)	-	-	-12,7	-0,2		-12,9

						02/2023-ПЗУ		
						"Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Моздокская, 40 в Советском районе г. Астрахани"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата			
Разработал	Шмагина					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Савенков					П	5	
Норм.контр	Савенков					План земляных масс Масштаб 1:500		ООО СЗ "РегионЭлитСтрой" 2023 г



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие автодороги и проезды
-  Пандус для инвалидов
-  Проектируемое озеленение
-  Абсолютная отметка чистого пола 1-ого этажа
Условная отметка чистого пола 1-ого этажа
-  Открытая парковка автомобилей
-  Граница земельного участка
-  Проектируемые прогуляры
-  Проектируемая сеть водоснабжения
-  Проектируемая сеть хозяйственной канализации
-  Проектируемая сеть электроснабжения
-  Проектируемая сеть газоснабжения
-  Проектируемая слаботочная сеть

Точка врезки $\Phi 57 \times 3,5$ в сущ-ий надземный Г2 $\Phi 57 \times 3,5$ с установкой фитинга тройникового Дн-57/57 для врезки без снижения давления

Точка врезки в существующую трубу $\Phi 160$ мм
ПК0-10-0 Выход газа из земли. Цокольный "и-образный" ввод "и-образный" с НС "полиэтилен-сталь" ПЗ100 SDR11 160/См159

					02/2023-ПЗУ			
					"Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Моздокская, 40 в Советском районе г. Астрахани"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
					Сводный план сетей Масштаб 1:500			
Норм.контр	Савенков					ООО СЗ "РегионЭлитСтрой" 2023 г		