

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 2. Этап 2.

08/2023-ПЗУ-1

| Изм. | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|---|-------|
| 1 | 01-24 |  | 02.24 |
| 2 | 02-24 |  | 04.24 |
| 2 | 03-24 |  | 04.24 |
| 2 | 04-24 |  | 04.24 |

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 2. Этап 2.

08/2023-ПЗУ-1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



М.Н. Пермякова

Е.К. Егорова

| | | | | | |
|------------|----------------------|---|---|-----|------------|
| Разрешение | | Обозначение | 08/2023-ПЗУ-1 | | |
| 01-24 | | 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 | ТЧ лист 5, 6 | ТЧ: - откорректированы ТЭП | | -- | -- |
| | ГЧ лист 2-7, 9 | ГЧ: - откорректированы ТЭП в части плиточного покрытия и озеленения; - откорректирован сводный план сетей | | -- | -- |

| | | | |
|-------------|---------|--|--|
| Согласовано | | | |
| | | | |
| | Игошин | | |
| | Н.контр | | |

| | | | | | | |
|-----------|-----------|--|-------|-------------|------|--------|
| Изм. внёс | Крыкля | | 02.24 | ООО «ИНОВА» | Лист | Листов |
| Составил | Крыкля | | 02.24 | | | |
| ГИП | Медведева | | 02.24 | | 1 | 1 |
| Утвердил | | | | | | |

| | | | | | |
|------------|-------------------------------|--|---|-----|------------|
| Разрешение | | Обозначение | 08/2023-ПЗУ-1 | | |
| 02-24 | | 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 |
| 2 | ГЧ лист 2-7, 9 Прил. | ГЧ: - откорректирована топографическая съемка; Приложение: - заменен ГПЗУ №РФ-30-2-01-0-00-2024-0190-0 от 08.04.2024г | | -- | -- |

| | | |
|-------------|---------------|--|
| Согласовано | И.контр | |
| | И.инженер | |
| | И.проектант | |
| | И.исполнитель | |

| | | | | | | |
|-----------|-----------|---|-------|-------------|------|--------|
| Изм. внёс | Крыкля |  | 04.24 | ООО «ИНОВА» | Лист | Листов |
| Составил | Крыкля |  | 04.24 | | | |
| ГИП | Медведева |  | 04.24 | | 1 | 1 |
| Утвердил | | | | | | |

| | | | | | |
|------------|-------------------------------|--|---|-----|------------|
| Разрешение | | Обозначение | 08/2023-ПЗУ-1 | | |
| 03-24 | | 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 |
| 2 | ГЧ лист 2-7, 9 Прил. | ГЧ: - откорректирована топографическая съемка; Приложение: - заменен ГПЗУ №РФ-30-2-01-0-00-2024-0190-0 от 08.04.2024г | | -- | -- |

Согласовано

Игошин

Н.контр

| | | | | | | |
|-----------|-----------|---|-------|-------------|------|--------|
| Изм. внёс | Крыкля |  | 04.24 | ООО «ИНОВА» | Лист | Листов |
| Составил | Крыкля |  | 04.24 | | | |
| ГИП | Медведева |  | 04.24 | | 1 | 1 |
| Утвердил | | | | | | |

| | | | | | |
|------------|-------------------------------|--|---|-----|------------|
| Разрешение | | Обозначение | 08/2023-ПЗУ-1 | | |
| 04-24 | | 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 |
| 2 | ГЧ лист 2-7, 9 Прил. | ГЧ: - откорректирована топографическая съемка; Приложение: - заменен ГПЗУ №РФ-30-2-01-0-00-2024-0190-0 от 08.04.2024г | | -- | -- |

Согласовано

Игошин

Н.контр

| | | | | | | |
|-----------|-----------|--|-------|-------------|------|--------|
| Изм. внёс | Крыкля | | 04.24 | ООО «ИНОВА» | Лист | Листов |
| Составил | Крыкля | | 04.24 | | | |
| ГИП | Медведева | | 04.24 | | 1 | 1 |
| Утвердил | | | | | | |

| | | |
|---|--|--|
| 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 | |
| 08/2023-ПЗУ-1, лист 1 | Ситуационный план | |
| 08/2023-ПЗУ-1, лист 2 | Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000 | |
| 08/2023-ПЗУ-1, лист 3 | Разбивочный план М 1:1000 | |
| 08/2023-ПЗУ-1, лист 4 | План благоустройства М 1:1000 | |
| 08/2023-ПЗУ-1, лист 5 | План озеленения М 1:1000 | |
| 08/2023-ПЗУ-1, лист 6 | План покрытий М 1:1000 | |
| 08/2023-ПЗУ-1, лист 7 | План организации рельефа М 1:1000 | |
| 08/2023-ПЗУ-1, лист 8 | План земляных масс М 1:1000 | |
| 08/2023-ПЗУ-1, лист 9 | Сводный план сетей М 1:1000 | |

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

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------|---------|------|
| | | | | | | 08/2023-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 записке; 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. № |
| | | |

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------|---------|------|
| | | | | | | 08/2023-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 0,1ПДК, 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. 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.

Строительство делится на 2 этапа.

1 этап включает в себя посадку 1 секции жилого дома № 1, 1 и 2 секций жилого дома №2. На придомовой территории запроектированы центральная площадка и зоны тихого отдыха.

2 этап предусматривает посадку на участке 2 секции жилого дома №1, 3 секции жилого дома №2, жилого дома №3. Запроектированы детские площадки для детей разных возрастов, зоны тихого отдыха, воркаут, игровая площадка с канатной дорогой (зиплайном).

Площадки двух этапов строительства предусмотрены общими на оба этапа.

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

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------|---------|------|
| | | | | | | 08/2023-ПЗУ-1 | ПЗ. ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | 4 |

В северо-западной части земельного участка предусмотрена площадка ТБО для жилых и нежилых помещений первого этапа строительства, в восточной части запроектирована площадка ТБО для жилых и нежилых помещений второго этапа строительства. Площадки расположены в соответствии с п.4 Постановления №3 от 28.01.2021г СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования» утв. Постановлением от 28 января 2021г.

Подъезд на участок осуществляется с ул. Нововосточная.

В северо-западной части земельного участка запроектирован ЛОС, в северо-восточной части – ПНС и котельная для коммерции, в юго-западной части запроектирована КНС, в юго-восточной части – БКТП. В южной части земельного участка запроектирована ГРПШ. При проектировании благоустройства все охранные зоны от инженерных сооружений были учтены (смотреть в графической части лист 2).

5. Техничко-экономические показатели.

| № | Наименование показателей | Единица измерения | Участок | | Итого |
|----|---|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| | | | 1 этап | 2 этап | |
| 1. | Площадь участка проектирования | м ² | 4940,4 | 7939,6 | 12880 |
| 2. | Площадь застройки | м ² | 1677,3 | 1583,2 | 3260,5 |
| | Проектируемый жилой дом №1, в т.ч. | м ² | | | 1107,0 |
| | 1 секция | м ² | 567,4 | | |
| | 2 секция | м ² | | 539,6 | |
| | Проектируемый жилой дом №2 | м ² | | | 1468,56 |
| | 1, 2 секции | м ² | 1074,16 | | |
| | 3 секция | м ² | | 394,4 | |
| | Проектируемый жилой дом №3 | м ² | | 489,9 | 489,9 |
| | БКТП | м ² | | 89,3 | 89,3 |
| | ПНС | м ² | | 30 | 30,0 |
| | Котельная для внекоммерческих помещений | м ² | | 40 | 40,0 |
| | ЛОС | м ² | 3,1 | | 3,1 |
| | КНС | м ² | 7,1 | | 7,1 |
| | ГРПШ | м ² | 25,5 | | 25,5 |
| 3. | Площадь покрытий, в т.ч. | м ² | 2293,8 | 4573,4 | 6867,2 |
| | 1) плиточное покрытие | м ² | 363,7 | 248,3 | |
| | 2) усиленное плиточное покрытие | м ² | 1779,4 | 3451,8 | |
| | 3) резиновое покрытие | м ² | | 282,5 | |
| | 4) декинг | м ² | 95,2 | 199,9 | |
| | 5) песок | м ² | | 51,2 | |
| | 6) тактильная тропа (плитняк) | м ² | | 55,1 | |
| | 7) архитектурный бетон | м ² | 26,4 | 40,4 | |
| | 8) галька | м ² | 8,6 | 223,7 | |
| | 9) бетон | м ² | 20,5 | 20,5 | |
| 4. | Прочее | | | | |
| | существующее здание | м ² | | 143,8 | |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------------|-------|
| 1 | - | изм | 01-24 | <i>Медв</i> | 02.24 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

08/2023-ПЗУ-1

ПЗ. ПЗУ

Лист

5

| № | Наименование показателей | Единица измерения | Участок | | Итого |
|----|------------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|
| | | | 1 этап | 2 этап | |
| 5. | Озеленение, в т.ч. | м ² | 969,3 | 1639,24 | 2608,54 |
| | газон | м ² | 747,7 | 1346,04 | |
| | газонная решетка | м ² | 221,6 | 293,2 | |
| 6. | Коэффициент застройки территории | | 0,34 | 0,2 | 0,25 |
| 7. | Коэффициент озеленения территории | | 0,2 | 0,21 | 0,2 |
| 8. | Площадь территории для хранения ТС | % | 10,4 | 14,9 | 13,2 |
| 9. | Количество парковочных мест | шт | 36 | 84 | 120 |

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 20,55м до минус 22,24м 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. Доступ к жилому дому для пожарных автомобилей обеспечен по усиленному плиточному покрытию и усиленной газонной решетке вдоль длинных сторон зданий.

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

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---|-------|---------------|---------|------|
| 1 | - | изм | 01-24 |  | 02.24 | 08/2023-ПЗУ-1 | ПЗ. ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | 6 |

Расчетный срок службы 24года;

Уровень надежности – 0,9;

Тип покрытий – усовершенствованный;

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 усиленной плитки.

Ширина тротуаров назначена от 1,5м - 3м с учетом требований п.5.1.7 СП 59.13330.

Покрытие тротуаров, дорожек и отмостки запроектировано из вибропрессованных 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 выполняется из вибропрессованных бетонных плит толщиной 7 см (ГОСТ 17608-91) на основании из песка средней крупности толщиной 3см, бетона, армированного 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 2м 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. № | |
| Подп. и дата | |
| Инд. № подл. | |

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------|---------|------|
| | | | | | | 08/2023-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.

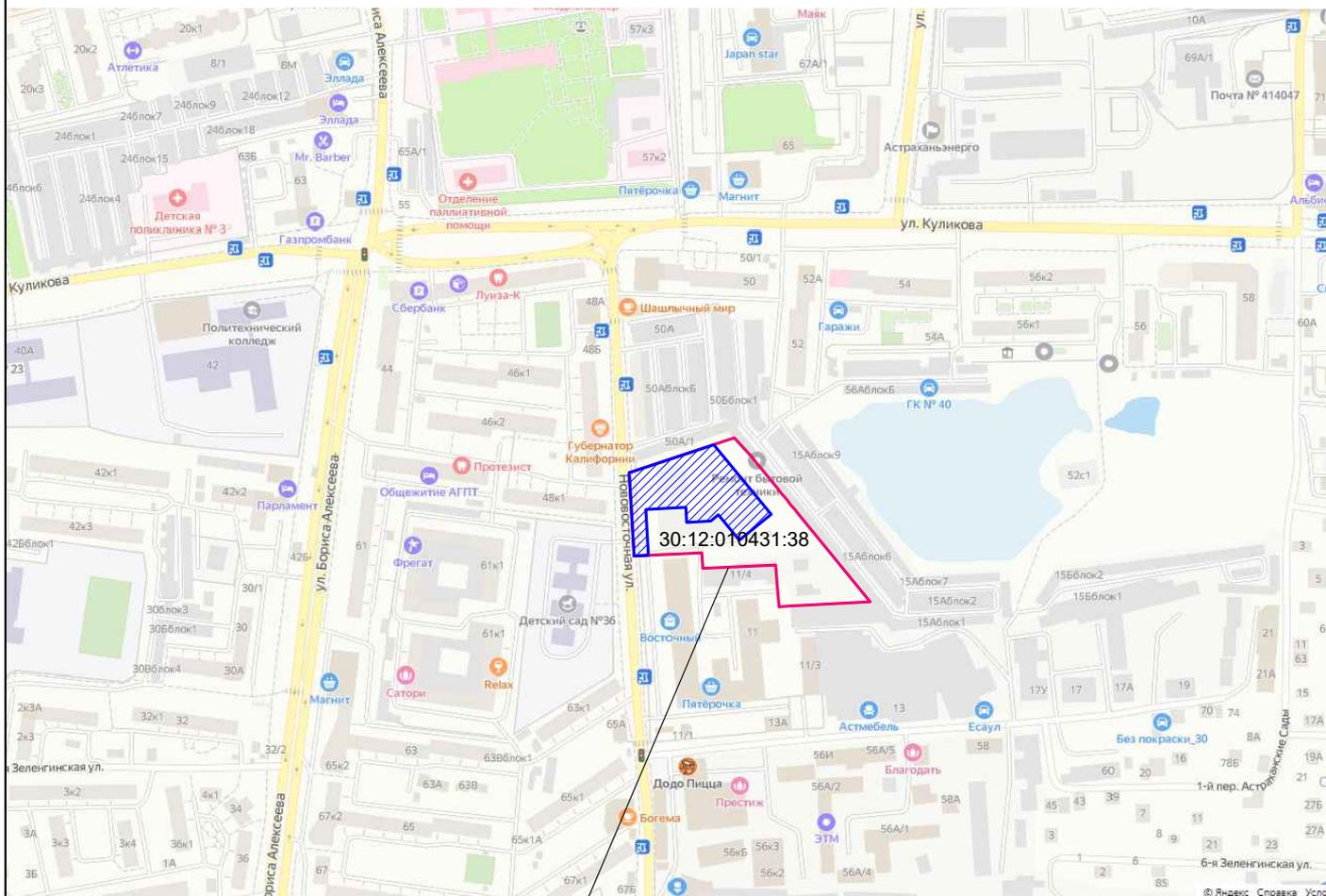
Главный инженер проекта

Е.К. Егорова

| | |
|--------------|-------------|
| И/в. № подл. | И/в. инв. № |
| Подл. и дата | |

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------|---------|------|
| | | | | | | 08/2023-ПЗУ-1 | ПЗ. ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | | 10 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |

Ситуационная схема



Граница проектирования

- - Граница земельного участка (кадастровый номер 30:12:010431:38)
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства

| | | | | | | | | |
|----------|---------|-----------|--------|-------|-------|--|------|--------|
| | | | | | | 08/2023-ПЗУ-1 | | |
| | | | | | | "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. | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 9 |
| ГАП | | Кутепова | | | 09.23 | ООО "ИНОВА" г.Астрахань | | |
| Разраб. | | Крыкля | | | 09.23 | | | |
| Н.контр. | | Арустамян | | | 09.23 | | | |
| | | | | | | Ситуационный план | | |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. 1 этап

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Стр. объем, м³ | |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------|---------|-------------------|-------|----------------|-------|
| | | | зданий | квартир | Застройки | | Общая нормируемая | | Здания | Всего |
| | | | | | Здания | Всего | Здания | Всего | | |
| 1¹ | Проектируемый жилой дом №1, секция №1 | 24 | 1 | 220 | 220 | 567,4 | - | - | - | - |
| 2¹, 2² | Проектируемый жилой дом №2, секции №1,2 | 17-22 | 1 | 370 | 370 | 1074,16 | - | - | - | - |
| 7 | ЛОС | 1 | 1 | | | 3,1 | - | | | |
| 8 | КНС | 1 | 1 | | | 7,1 | - | | | |
| 9 | ГРПШ | 1 | 1 | | | 25,5 | - | | | |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. 2 этап

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Стр. объем, м³ | |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------|-------|-------------------|-------|----------------|-------|
| | | | зданий | квартир | Застройки | | Общая нормируемая | | Здания | Всего |
| | | | | | Здания | Всего | Здания | Всего | | |
| 1² | Проектируемый жилой дом №1, секция №2 | 22 | 1 | 180 | 180 | 539,6 | - | - | - | - |
| 2³ | Проектируемый жилой дом №2, секция №3 | 19 | 1 | 144 | 144 | 394,4 | - | - | - | - |
| 3 | Проектируемый жилой дом №3, секция №1 | 24 | 1 | 230 | 230 | 489,9 | - | - | - | - |
| 4 | БКТП | 1 | 1 | | | 89,3 | - | | | |
| 5 | ПНС | 1 | 1 | | | 30,0 | - | | | |
| 6 | Котельная для внекоммерческих помещений | 1 | 1 | | | 40,0 | - | | | |

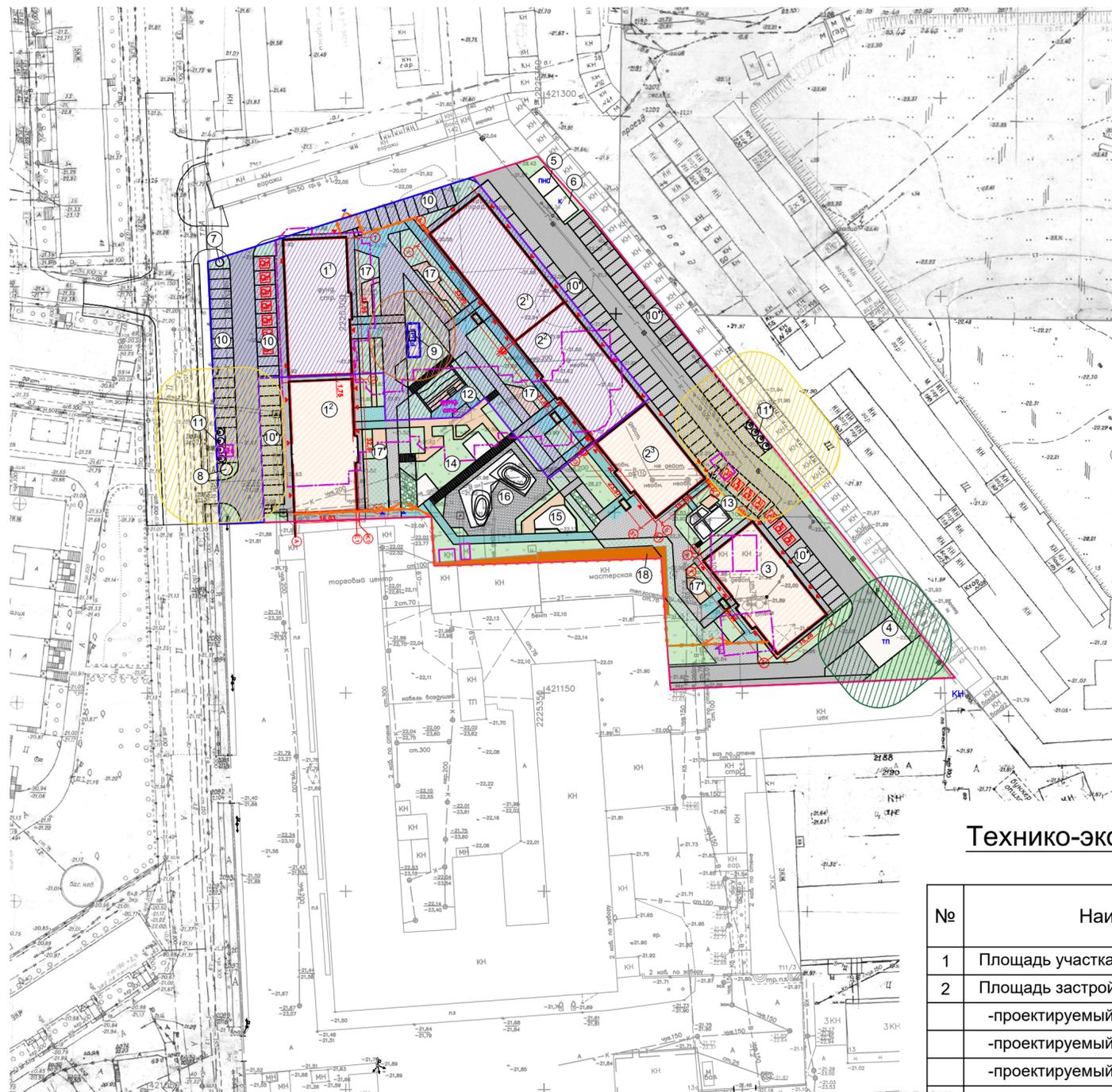
Технико-экономические показатели 2 этапа

| № | Наименование | Количество, м² |
|---|---------------------------------------|----------------|
| | | Участок |
| 1 | Площадь участка проектирования | 7939.6 |
| 2 | Площадь застройки, в том числе: | 1583.2 |
| | -проектируемый жилой дом №1, 2 секция | 539.6 |
| | -проектируемый жилой дом №2, 3 секция | 394.4 |
| | -проектируемый жилой дом №3 | 489.9 |
| | -БКТП | 89.3 |
| | -ПНС | 30.0 |
| | -Котельная | 40.0 |
| 3 | Площадь покрытий, в том числе: | 4573.4 |
| | - плиточное покрытие | 248.3 |
| | - усиленное плиточное покрытие | 3451.8 |
| | - резиновое покрытие | 282.5 |
| | - декинг | 199.9 |
| | - песок | 51.2 |
| | - тактильная тропа (плитняк) | 55.1 |
| | - архитектурный бетон | 40.4 |
| | - галька | 223.7 |
| | - бетонное покрытие | 20.5 |
| 4 | Прочее: -существующее здание | 143.8 |
| 5 | Озеленение, в т.ч. | 1639.24 |
| | газон | 1346.04 |
| | газонная решетка | 293.2 |

Ведомость площадок благоустройства 2 этапа

| № на плане | Наименование | Площадь, м² | Примечание |
|------------|-----------------------------|-------------|---------------|
| 10' | Паркинг | 1186 | проектируемый |
| 11' | Площадка ТБО | 20,5 | проектируемая |
| 13 | Спортивная площадка | 178,8 | проектируемая |
| 14 | Игровая зона с зиплайном | 120 | проектируемая |
| 15 | Детская площадка (до 3 лет) | 106,2 | проектируемая |
| 16 | Детская площадка (от 3 лет) | 435,2 | проектируемая |
| 17' | Площадка тихого отдыха | 167,5 | проектируемая |
| 18 | Существующее здание | 143,8 | существующее |

| | | | | | | |
|----------|-----------|------------------|-------|----------------|-------|--|
| 2 | - | изм | 04-24 | <i>А.Медв.</i> | 04.24 | 08/2023-ПЗУ-1 |
| 2 | - | изм | 03-24 | <i>А.Медв.</i> | 04.24 | |
| 2 | - | изм | 02-24 | <i>А.Медв.</i> | 04.24 | |
| 1 | - | изм | 01-24 | <i>А.Медв.</i> | 02.24 | "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь". |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док | Подп. | Дата | |
| | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка Стадия Лист Листов П 2 9 |
| ГАП | Кутелова | <i>Кутелова</i> | | 09.23 | | |
| Разраб. | Крылья | <i>Крылья</i> | | 09.23 | | Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000 ООО "ИНОВА" г.Астрахань |
| Н.контр. | Арустамян | <i>Арустамян</i> | | 09.23 | | |

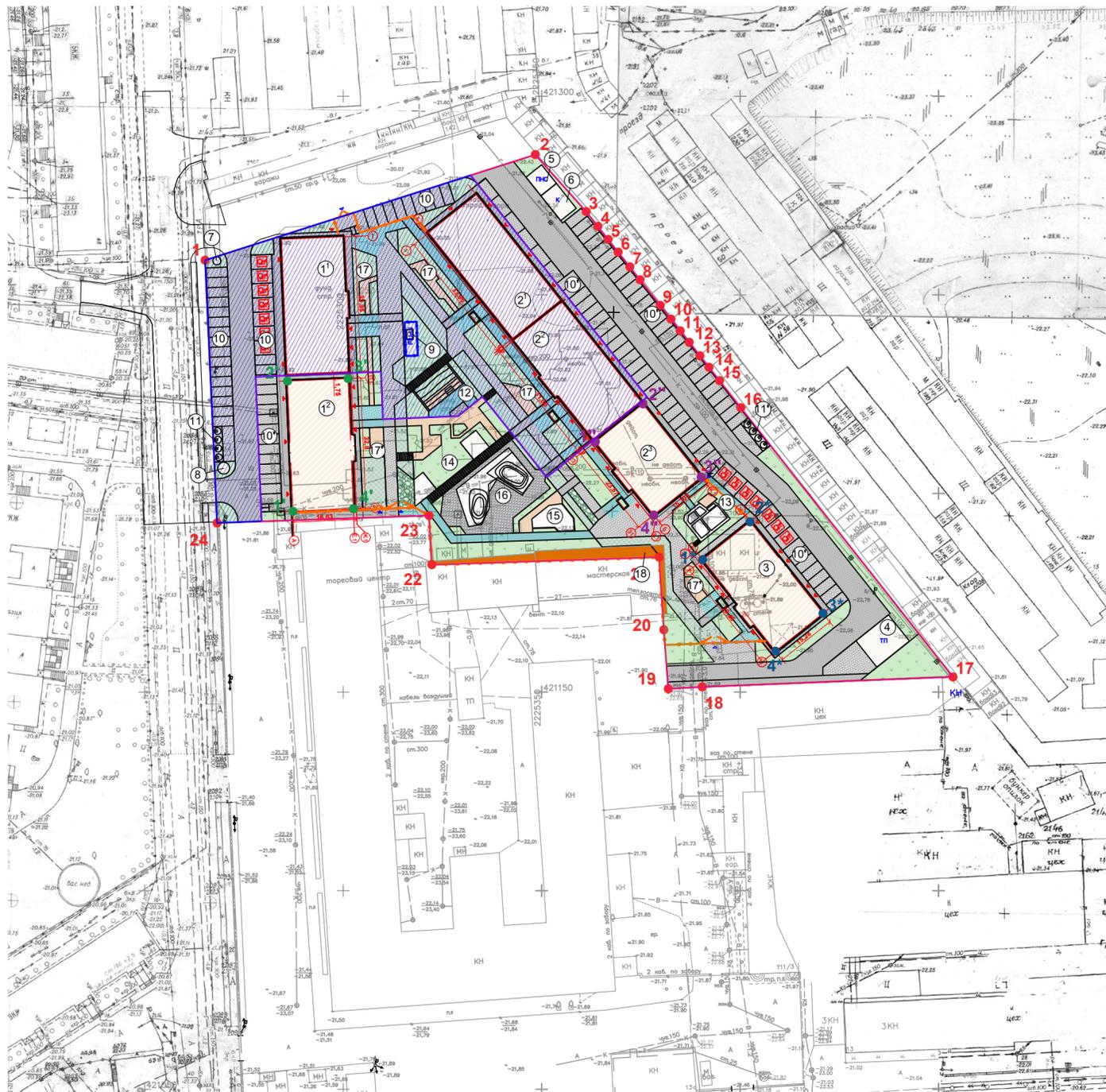


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Вход в здание
- Машино-место для МГН
- Проектируемые покрытия
- Границы существующих зданий и сооружений, подлежащих демонтажу
- Граница санитарно-защитной зоны площадки ТБО
- Граница охранной зоны ГРПШ
- Граница охранной зоны БКТП

**Ведомость площадок благоустройства
2 этапа**

| № на плане | Наименование | Площадь, м ² | Примечание |
|------------|-----------------------------|-------------------------|---------------|
| 10' | Паркинг | 1186 | проектируемый |
| 11' | Площадка ТБО | 20,5 | проектируемая |
| 13 | Спортивная площадка | 178,8 | проектируемая |
| 14 | Игровая зона с зиплайном | 120 | проектируемая |
| 15 | Детская площадка (до 3 лет) | 106,2 | проектируемая |
| 16 | Детская площадка (от 3 лет) | 435,2 | проектируемая |
| 17' | Площадка тихого отдыха | 167,5 | проектируемая |
| 18 | Существующее здание | 143,8 | существующее |



**Координаты поворотных
точек осей 1 дома
2 секции**

| Поз. | X | Y |
|------|-----------|------------|
| 1' | 421195,52 | 2225287,32 |
| 2' | 421228,29 | 2225285,96 |
| 3' | 421228,92 | 2225301,23 |
| 4' | 421196,15 | 2225302,59 |

**Координаты поворотных
точек осей 2 дома
3 секции**

| Поз. | X | Y |
|------|-----------|------------|
| 1" | 421213,02 | 2225363,53 |
| 2" | 421222,55 | 2225375,50 |
| 3" | 421204,12 | 2225390,19 |
| 4" | 421194,58 | 2225378,22 |

**Координаты поворотных
точек осей 3 дома
1 секции**

| Поз. | X | Y |
|------|-----------|------------|
| 1* | 421183,33 | 2225390,57 |
| 2* | 421192,85 | 2225402,52 |
| 3* | 421169,81 | 2225420,87 |
| 4* | 421160,29 | 2225408,92 |

**Координаты поворотных
точек участка
проектирования**

| Поз. | X | Y |
|------|-----------|------------|
| 1 | 421258,72 | 2225265,2 |
| 2 | 421285,29 | 2225348,39 |
| 3 | 421270,98 | 2225361,21 |
| 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 | 421151,3 | 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 |

Примечания:

1. Все размеры даны в метрах;
2. Отметки даны в системе МСК-66.

| | | | | | |
|----------|-----------|------|--------|------------------|-------|
| 2 | - | изм | 04-24 | <i>С.Павлов</i> | 04.24 |
| 2 | - | изм | 03-24 | <i>С.Павлов</i> | 04.24 |
| 2 | - | изм | 02-24 | <i>С.Павлов</i> | 04.24 |
| 1 | - | изм | 01-24 | <i>С.Павлов</i> | 02.24 |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| ГАП | Кутепова | | | <i>Кутепова</i> | 09.23 |
| Разраб. | Крылья | | | <i>Крылья</i> | 09.23 |
| Н.контр. | Арустамян | | | <i>Арустамян</i> | 09.23 |

08/2023-ПЗУ-1

"Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь".

| Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
|--|--------|------|--------|
| | П | 3 | 9 |

Разбивочный план М 1:1000
ООО "ИНОВА"
г. Астрахань

Ведомость площадок благоустройства 2 этапа

| № на плане | Наименование | Площадь, м ² | Примечание |
|------------|-----------------------------|-------------------------|---------------|
| 10' | Паркинг | 1186 | проектируемый |
| 11' | Площадка ТБО | 20,5 | проектируемая |
| 13 | Спортивная площадка | 178,8 | проектируемая |
| 14 | Игровая зона с зиплайном | 120 | проектируемая |
| 15 | Детская площадка (до 3 лет) | 106,2 | проектируемая |
| 16 | Детская площадка (от 3 лет) | 435,2 | проектируемая |
| 17' | Площадка тихого отдыха | 167,5 | проектируемая |
| 18 | Существующее здание | 143,8 | существующее |

Ведомость малых архитектурных форм

| № поз. | Обозначение | Наименование | Количество, шт |
|--------|-------------|--|----------------|
| 1 | | Канатная дорога, Комрап, арт. NRO876 | 1 |
| 2 | | Балансировочный столбик "Кувшинка", Комрап, арт. NRO820 | 5 |
| 3 | | Бревно отдельностоящее Игратекс, арт. ИО 0906Т-7.2 | 16 |
| 4 | | Навес Ага, арт. ПР008м | 7 |
| 5 | | Качалка-балансир на четырех Комрап, арт. NRO106 | 1 |
| 6 | | Комплекс со скалодромом, баскетбольным кольцом и скамьей для пресса Идеальный турник, арт. К-050 | 1 |
| 7 | | Батут круглый 1,8 Игратекс, Т 120R | 1 |
| 8 | | Качалка одинарная Robinia bohemia, арт. ZtyрНН1СО2-101b | 1 |
| 9 | | Игровой комплекс "Медовый домик" Robinia bohemia, арт. АТ16070022-0-01 | 1 |
| 10 | | Веревка альпиниста Комрап, арт. COR10535 | 3 |
| 11 | | Подвесной мост Комрап, арт. NRO810 | 1 |
| 12 | | Горка-труба, Комрап, арт. COR71005 | 1 |
| 13 | | Сетка лазательная Игратекс, арт. 0910Т-1 | 2 |
| 14 | | Горка Комрап, арт. COR71150 | 1 |
| 15 | | Тоннель с наклонными выходами Игратекс, арт. ИК 0318Н-22 | 1 |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Вход в здание
- Машино-место для маломобильных групп населения
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Проектируемые покрытия

| | | | | | |
|----------|-----------|------|--------|-------|-------|
| 2 | - | изм | 04-24 | | 04.24 |
| 2 | - | изм | 03-24 | | 04.24 |
| 2 | - | изм | 02-24 | | 04.24 |
| 1 | - | изм | 01-24 | | 02.24 |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| ГАП | Кутелова | | | | 09.23 |
| Разраб. | Крылья | | | | 09.23 |
| Н.контр. | Арустамян | | | | 09.23 |

08/2023-ПЗУ-1

"Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь".

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 4 | 9 |

План благоустройства М 1:1000
ООО "ИНОВА"
г. Астрахань

Ведомость площадок благоустройства 2 этапа

| № на плане | Наименование | Площадь, м ² | Примечание |
|------------|-----------------------------|-------------------------|---------------|
| 10' | Паркинг | 1186 | проектируемый |
| 11' | Площадка ТБО | 20,5 | проектируемая |
| 13 | Спортивная площадка | 178,8 | проектируемая |
| 14 | Игровая зона с зиплайном | 120 | проектируемая |
| 15 | Детская площадка (до 3 лет) | 106,2 | проектируемая |
| 16 | Детская площадка (от 3 лет) | 435,2 | проектируемая |
| 17' | Площадка тихого отдыха | 167,5 | проектируемая |
| 18 | Существующее здание | 143,8 | существующее |

Ведомость элементов озеленения

| № поз. | Обозначение | Наименование породы | Возраст, лет | Кол-во, шт | Внешнее благоустройство |
|--------|-------------|---------------------|--------------|------------------------|-------------------------|
| 1 | | Сосна обыкновенная | 3 | 4 | |
| 2 | | Липа | 3 | 3 | |
| 3 | | Можжевельник | 1 | 18 | |
| 4 | | Газон обыкновенный | | 1346,04 м ² | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | | | |
|--|--|--|------------------------------------|
| | - Граница земельного участка | | - Номер породы или вида насаждения |
| | - Вход в здание | | - Кол-во насаждений в штуках |
| | - Машино-место для маломобильных групп населения | | - Посадка деревьев, кустарников |
| | - Проектируемые проезды | | |
| | - Проектируемые пешеходные дорожки | | |
| | - Проектируемые покрытия | | |

| | | | | | | |
|----------|-----------|------|-------|-------|-------|--|
| 2 | - | изм | 04-24 | | 04.24 | 08/2023-ПЗУ-1 |
| 2 | - | изм | 03-24 | | 04.24 | |
| 2 | - | изм | 02-24 | | 04.24 | |
| 1 | - | изм | 01-24 | | 02.24 | |
| Изм. | Копуч | Лист | № док | Подп. | Дата | "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь". |
| | | | | | | |
| ГАП | Кутепова | | | 09.23 | | |
| Разраб. | Крылья | | | 09.23 | | |
| Н.контр. | Арустамян | | | 09.23 | | Схема планировочной организации земельного участка |
| | | | | | | План озеленения М 1:1000 |
| | | | | | | ООО "ИНОВА" г. Астрахань |
| | | | | | | Формат А2 |

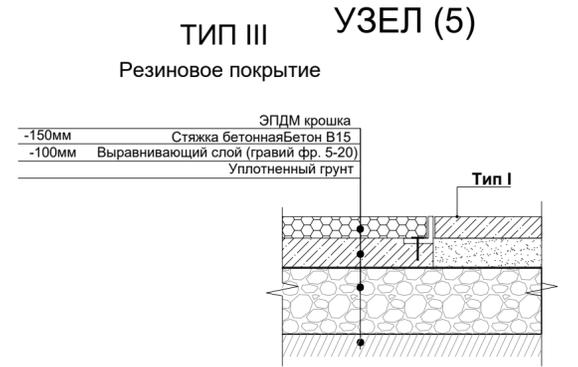
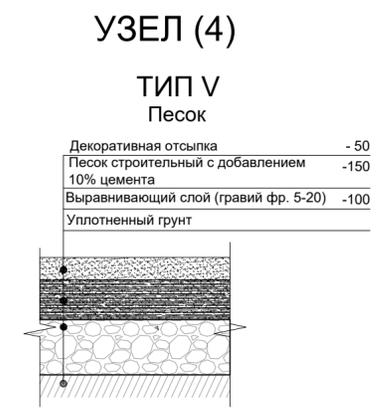
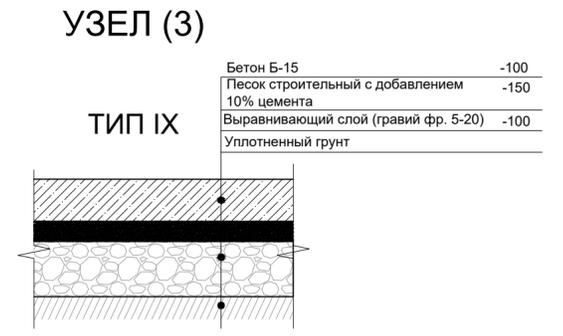
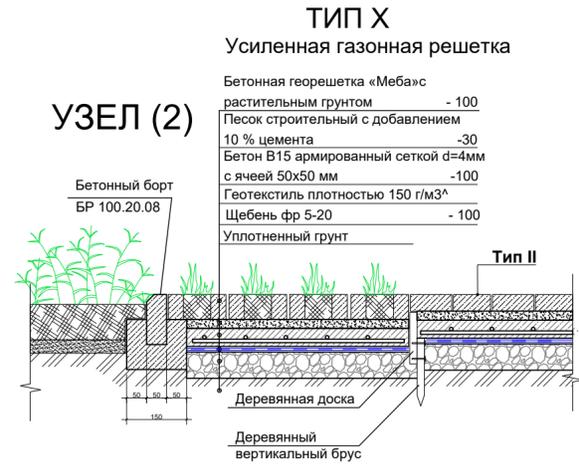
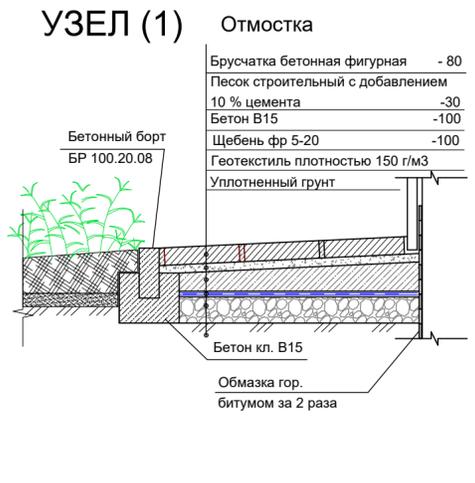


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Вход в здание
- Машино-место для маломобильных групп населения
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Проектируемые покрытия
- Схема движения автомобилей
- Схема движения пожарной техники

**Ведомость площадок благоустройства
2 этапа**

| № на плане | Наименование | Площадь, м² | Примечание |
|------------|-----------------------------|-------------|---------------|
| 10' | Паркинг | 1186 | проектируемый |
| 11' | Площадка ТБО | 20,5 | проектируемая |
| 13 | Спортивная площадка | 178,8 | проектируемая |
| 14 | Игровая зона с зиплайном | 120 | проектируемая |
| 15 | Детская площадка (до 3 лет) | 106,2 | проектируемая |
| 16 | Детская площадка (от 3 лет) | 435,2 | проектируемая |
| 17' | Площадка тихого отдыха | 167,5 | проектируемая |
| 18 | Существующее здание | 143,8 | существующее |



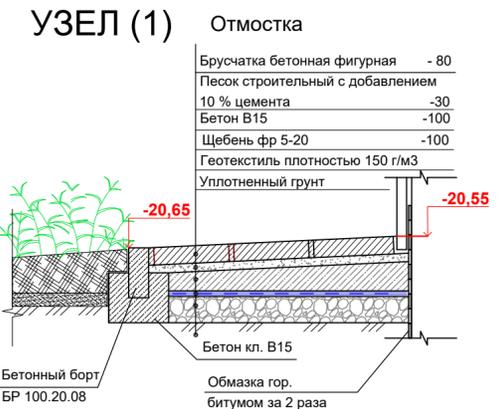
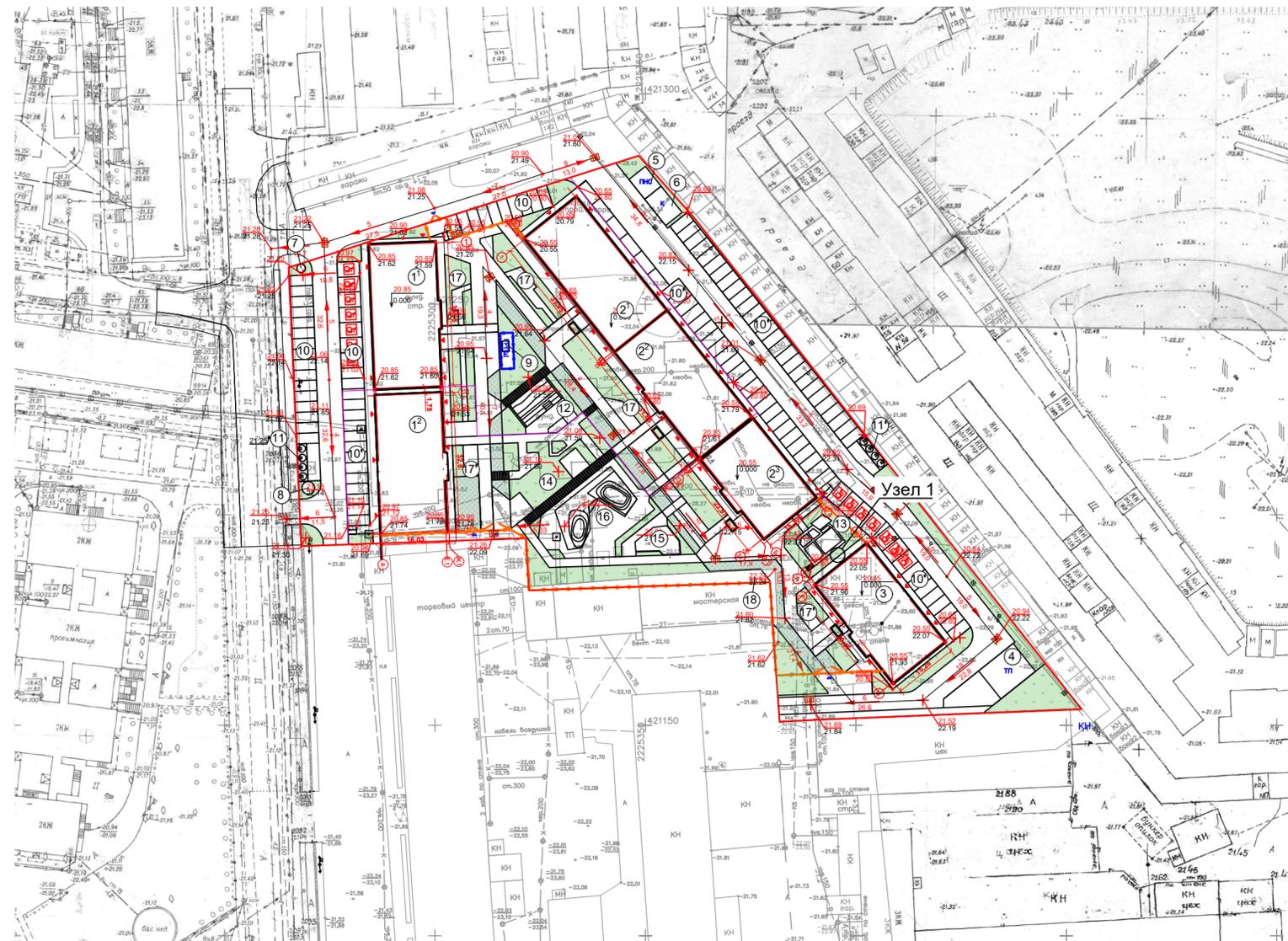
Технико-экономические показатели

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия на участке, м2 | Примечание |
|------|------------------------------|------|---------------------------------|------------|
| 1 | Плиточное покрытие | I | 248,3 | |
| 2 | Усиленное плиточное покрытие | II | 3451,8 | |
| 3 | Резиновое покрытие | III | 282,5 | |
| 4 | Декинг | IV | 199,9 | |
| 5 | Песок | V | 51,2 | |
| 6 | Тактильная тропа (плитняк) | VI | 55,1 | |
| 7 | Архитектурный бетон | VII | 40,4 | |
| 8 | Галька | VIII | 223,7 | |
| 9 | Бетон | IX | 20,5 | |
| 10 | Усиленная газонная решетка | X | 293,2 | |

| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Статус | Лист | Листов | |
|--|--------|------|--------|--------------|-------|--|-------------------------|--------|--------|
| 2 | - | изм | 04-24 | <i>Сидор</i> | 04.24 | 08/2023-ПЗУ-1 | | | |
| 2 | - | изм | 03-24 | <i>Сидор</i> | 04.24 | | | | |
| 2 | - | изм | 02-24 | <i>Сидор</i> | 04.24 | | | | |
| 1 | - | изм | 01-24 | <i>Сидор</i> | 02.24 | "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь". | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | | | | Статус | Лист | Листов |
| ГАП Кутепова | | | | | | | П | 6 | 9 |
| Разраб. Крыля | | | | | | | | | |
| Н.контр. Арустамян | | | | | | | | | |
| План покрытий М 1:1000 | | | | | | | ООО "ИНОВА" г.Астрахань | | |

Ведомость площадок благоустройства 2 этапа

| № на плане | Наименование | Площадь, м ² | Примечание |
|------------|-----------------------------|-------------------------|---------------|
| 10' | Паркинг | 1186 | проектируемый |
| 11' | Площадка ТБО | 20,5 | проектируемая |
| 13 | Спортивная площадка | 178,8 | проектируемая |
| 14 | Игровая зона с зиплайном | 120 | проектируемая |
| 15 | Детская площадка (до 3 лет) | 106,2 | проектируемая |
| 16 | Детская площадка (от 3 лет) | 435,2 | проектируемая |
| 17' | Площадка тихого отдыха | 167,5 | проектируемая |
| 18 | Существующее здание | 143,8 | существующее |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- ▲ - Вход в здание
- 5 - Машино-место для маломобильных групп населения.
- 22.75 - Проектная отметка
- 22.10 - Фактическая отметка
- 21.75 - Отметка верха тротуара
- 22.60 - Отметка низа тротуара
- + 22.70 - Проектная отметка
- ← 20 - Проектный уклон, %
- 55,0 - Расстояние, м
- Люк для ливневой канализации

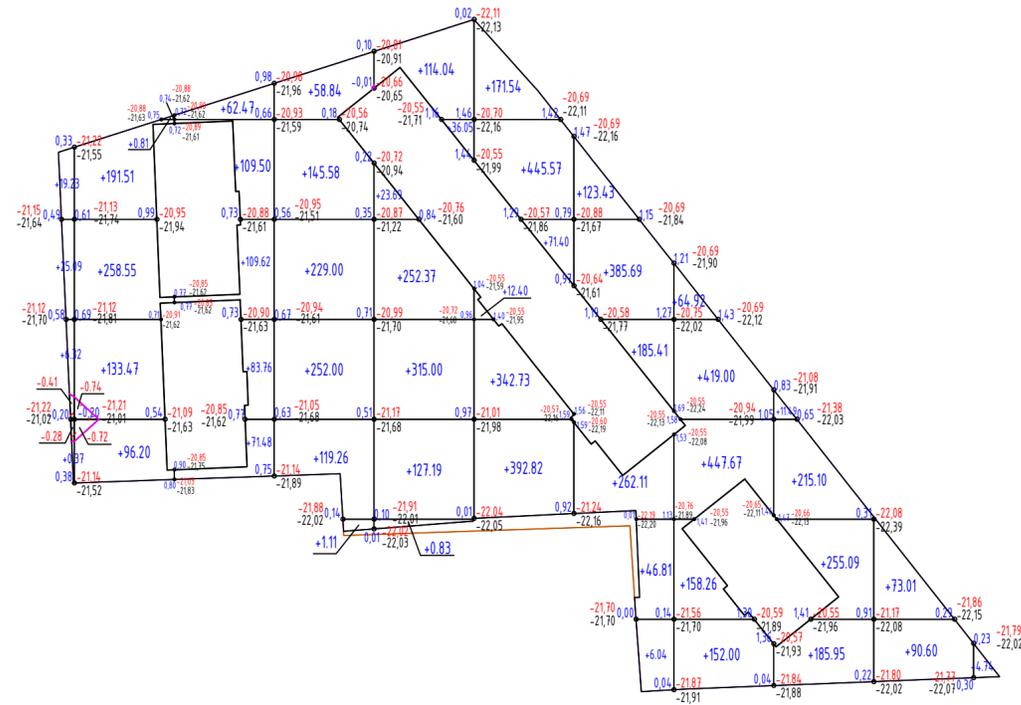
Примечания:

1. Отметки абсолютные положительные в Балтийской системе высот.

| | | | | | | | | | |
|----------|-----------|------------------|--------|----------------|-------|--|-----------------------------|------|--------|
| 2 | - | изм | 04-24 | <i>А.Крыля</i> | 04.24 | 08/2023-ПЗУ-1 | | | |
| 2 | - | изм | 03-24 | <i>А.Крыля</i> | 04.24 | | | | |
| 2 | - | изм | 02-24 | <i>А.Крыля</i> | 04.24 | | | | |
| 1 | - | изм | 01-24 | <i>А.Крыля</i> | 02.24 | | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь". | | | |
| | | | | | | | | | |
| ГАП | Кутелова | <i>Кутелова</i> | | 09.23 | | | | | |
| Разраб. | Крыля | <i>Крыля</i> | | 09.23 | | | | | |
| Н.контр. | Арустамян | <i>Арустамян</i> | | 09.23 | | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 7 | 9 | |
| | | | | | | План организации рельефа М 1:1000 | ООО "ИНОВА" г. Астрахань | | |

Ведомость
объемов земляных масс

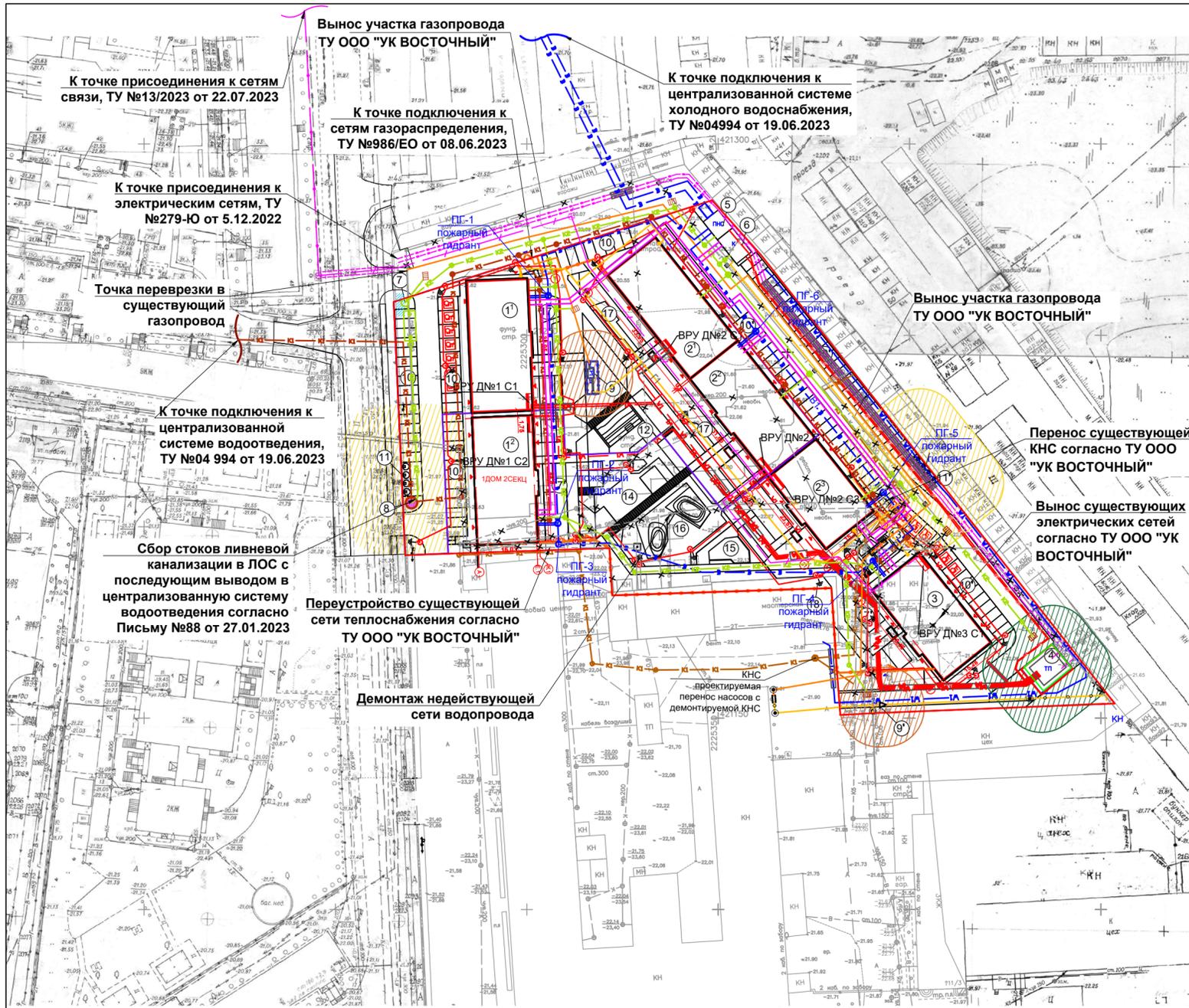
| № п/п | Наименование грунта | Количество, м3 | | Примечание |
|----------------|--|-----------------------|----------------|------------|
| | | Участок строительства | | |
| | | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| 1. | Грунт планировки территории | 7367.16 | -2.15 | |
| 2. | Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: а)автомобильных и пешеходных покрытий | | 369,2 | |
| 3. | Поправка на уплотнение Всего пригодного грунта | 0,87 9,59 | 359,31 | |
| 4. | Недостаток (избыток) пригодного грунта | 349,72 | | |
| 5. | Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории | | | |
| 6. | Плодородный грунт, в т.ч.: а) используемый для озеленения территории а) избыток плодородного грунта | 156,4 597,18 | 753,58 | |
| БАЛАНС: | | 1112,89 | 1112,89 | |



| Масса, м3 | Насыпь (+) | 51,01 | 680,54 | 436,83 | 805,79 | 869,17 | 1436,46 | 1009,50 | 1241,85 | 667,63 | 163,64 | 4,74 | Всего, м3 | 7367,16 |
|-----------|------------|-------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|------|-----------|---------|
| | Выемка (-) | -0,69 | -1,46 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | -2,15 |

- Настоящий чертеж выполнен на основании плана организации рельефа лист 7;
- Земляные работы выполнить в соответствии с СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты";
- Требуемый коэффициент уплотнения грунта 0,95;
- Отметки абсолютные положительные в Балтийской системе высот.

| 08/2023-ПЗУ-1 | | | | | | |
|--|----------|------|--------|----------------------------|-------|--------|
| "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь". | | | | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |
| | | | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | Кутепова | | | | 09.23 | |
| Разраб. | Крыкля | | | | 09.23 | |
| План земляных масс М 1:1000 | | | | П | 8 | |
| Н.контр. Арустамян | | | | ООО "ИНОВА" г.Астрахань | | |
| | | | | 09.23 | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- ▲ - Вход в здание
- 5 - Машинместо для маломобильных групп населения.
- Проектируемые покрытия
- W1 - Проектируемые сети электроснабжения
- W1 - Проектируемые сети электроснабжения
- ⊙ - Проектируемое наружное освещение
- - Ящик управления наружным освещением
- - Проектируемая сеть водопровода
- - Проектируемая сеть ливневой канализации
- - Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- - Проектируемая сеть теплоснабжения
- - Проектируемые сети газоснабжения
- - - - Проектируемая сеть связи
- x - Перенос существующих газовых сетей согласно ТУ ООО "УК ВОСТОЧНЫЙ" от 27.02.2024 г.
- x - Перенос существующей канализационной сети согласно ТУ ООО "УК ВОСТОЧНЫЙ" от 27.02.2024 г.
- x - Демонтаж недействующей сети водопровода (согласно Письма №04-03-21010 от 27.11.2023 от "АСТРВОДОКАНАЛ")
- x - Перенос существующей сети теплоснабжения согласно ТУ ООО "УК ВОСТОЧНЫЙ" от 27.02.2024 г.
- x - Вынос существующих электрических сетей согласно ТУ ООО "УК ВОСТОЧНЫЙ" от 27.02.2024 г.

Примечание:
*Выносы сетей канализации и газораспределения разработаны отдельными проектами.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. 1 этап

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Стр. объём, м³ | |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------|---------|-------------------|-------|----------------|-------|
| | | | зданий | квартир | Застройки | | Общая нормируемая | | Здания | |
| | | | | | Здания | Всего | Здания | Всего | Здания | Всего |
| 1¹ | Проектируемый жилой дом №1, секция №1 | 24 | 1 | 220 | 220 | 567,4 | - | - | - | - |
| 2¹, 2² | Проектируемый жилой дом №2, секции №1,2 | 17-22 | 1 | 370 | 370 | 1074,16 | - | - | - | - |
| 7 | ЛОС | 1 | 1 | | | 3,1 | - | | | |
| 8 | КНС | 1 | 1 | | | 7,1 | - | | | |
| 9 | ГРПШ | 1 | 1 | | | 25,5 | - | | | |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. 2 этап

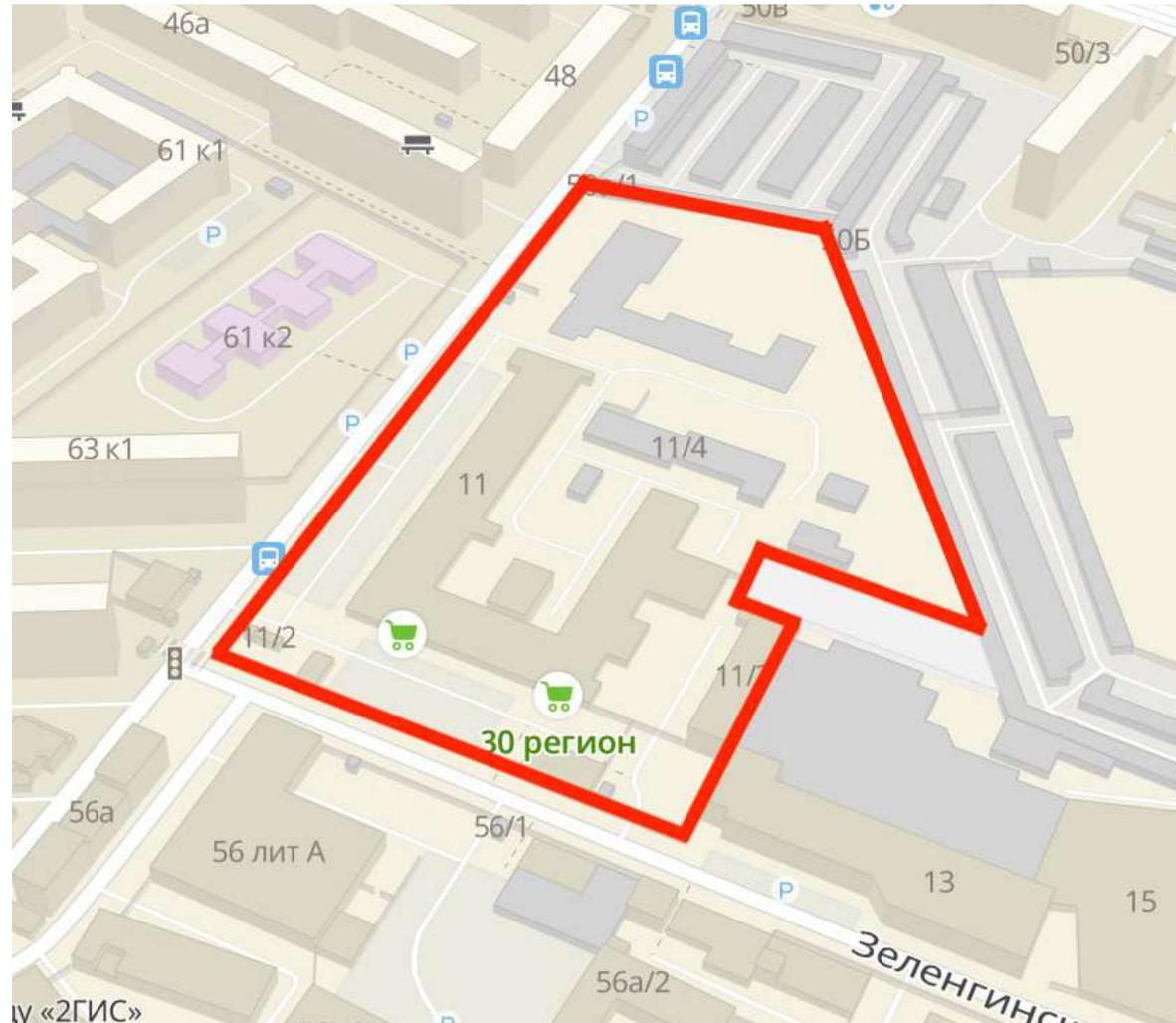
| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Стр. объём, м³ | |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------|-------|-------------------|-------|----------------|-------|
| | | | зданий | квартир | Застройки | | Общая нормируемая | | Здания | |
| | | | | | Здания | Всего | Здания | Всего | Здания | Всего |
| 1² | Проектируемый жилой дом №1, секция №2 | 22 | 1 | 180 | 180 | 539,6 | - | - | - | - |
| 2³ | Проектируемый жилой дом №2, секция №3 | 19 | 1 | 144 | 144 | 394,4 | - | - | - | - |
| 3 | Проектируемый жилой дом №3, секция №1 | 24 | 1 | 230 | 230 | 489,9 | - | - | - | - |
| 4 | БКТП | 1 | 1 | | | 89,3 | - | | | |
| 5 | ПНС | 1 | 1 | | | 30,0 | - | | | |
| 6 | Котельная для внекоммерческих помещений | 1 | 1 | | | 40,0 | - | | | |

Ведомость площадок благоустройства 2 этапа

| № на плане | Наименование | Площадь, м² | Примечание |
|------------|-----------------------------|-------------|---------------|
| 10' | Паркинг | 1186 | проектируемый |
| 11' | Площадка ТБО | 20,5 | проектируемая |
| 13 | Спортивная площадка | 178,8 | проектируемая |
| 14 | Игровая зона с зиплайном | 120 | проектируемая |
| 15 | Детская площадка (до 3 лет) | 106,2 | проектируемая |
| 16 | Детская площадка (от 3 лет) | 435,2 | проектируемая |
| 17' | Площадка тихого отдыха | 167,5 | проектируемая |
| 18 | Существующее здание | 143,8 | существующее |

| | | | | | | | | |
|--|--------|------|--------|-----------------|-------|---|------|--------|
| 2 | - | изм | 04-24 | <i>Сидорова</i> | 04.24 | 08/2023-ПЗУ-1 | | |
| 2 | - | изм | 03-24 | <i>Сидорова</i> | 04.24 | | | |
| 2 | - | изм | 02-24 | <i>Сидорова</i> | 04.24 | | | |
| 1 | - | изм | 01-24 | <i>Сидорова</i> | 02.24 | «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь» | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Этап 1. | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП Кутепова | | | | | | П | 9 | 9 |
| Разраб. Крылья | | | | | | ООО "ИНОВА" г. Астрахань | | |
| Н.контр. Арустамян | | | | | | Сводный план сетей М 1:1000 | | |
| | | | | | | 09.23 | | |

Земельные участки



- Адрес: г. Астрахань ул. 3-я. Зеленгинская
- Кадастровый номер: 30:12:010431:38,
30:12:010431:1855
- Площадь участков: 28 808 кв.м.
- Форма собственности: частная
собственность
- Разрешенное использование: высотная
застройка

УТВЕРЖДЕН
распоряжением управления
по строительству, архитектуре
и градостроительству
администрации
муниципального образования
«Город Астрахань»
от 08 АПР 2024 № 04-01-670

Градостроительный план земельного участка

Объект:

Объект капитального строительства
по адресу: обл. Астраханская,
г. Астрахань, р-н Кировский,
ул. 3-я Зеленгинская, 11

г. Астрахань 2024



УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АСТРАХАНЬ»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08 АПР 2024

№ 04-01-070

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка по адресу:
обл. Астраханская, г. Астрахань,
р-н Кировский, ул. 3-я Зеленгинская, 11

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АСТРАХАНЬ»
УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
КОПИЯ ВЕРНА

Начальник отдела выдачи
градостроительных планов
/ М.О. Герасимов

В связи с обращением Соловьевой М.В. от 25.03.2024, действующей за
ООО СЗ «Прогресс Стандарт» по доверенности от 19.06.2023 № 2023-06-19/01,
в соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельного
участка с кадастровым номером 30:12:010431:38 по адресу:
обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. 3-я Зеленгинская, 11.

2. Присвоить прилагаемому градостроительному плану земельного
участка номер РФ-30-2-01-0-00-2024-0190-0.

3. Информация, содержащаяся в градостроительном плане,
указанном в п. 1 настоящего распоряжения управления по строительству,
архитектуре и градостроительству администрации муниципального
образования «Город Астрахань», действует в течение трех лет со дня
принятия настоящего распоряжения управления по строительству,
архитектуре и градостроительству администрации муниципального
образования «Город Астрахань», за исключением случаев, предусмотренных
законодательством Российской Федерации.

4. Признать утратившим силу распоряжение управления по
строительству, архитектуре и градостроительству администрации
муниципального образования «Город Астрахань» от 21.09.2021 № 04-01-2024
«Об утверждении градостроительного плана земельного участка,
расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань,
р-н Кировский, ул. 3-я Зеленгинская, 11».

И.о. начальника управления



Д.А. Кузнецов

044891 *

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 0 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0 1 9 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Соловьевой М.В. от 25.03.2024, действующей за ООО СЗ «Прогресс Стандарт» по доверенности от 19.06.2023 № 2023-06-19/01

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка обл. Астраханская
(субъект Российской Федерации)
г. Астрахань, р-н Кировский
(муниципальный район или городской округ)
ул. 3-я Зеленгинская, 11
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.03.2024 № КУВИ-001/2024-83693766:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 421258.72 | 2225265.20 |
| 2 | 421285.29 | 2225348.39 |
| 3 | 421270.98 | 2225361.21 |
| 4 | 421267.24 | 2225364.17 |
| 5 | 421263.97 | 2225366.73 |
| 6 | 421260.77 | 2225369.27 |
| 7 | 421257.04 | 2225372.21 |
| 8 | 421253.80 | 2225374.77 |
| 9 | 421247.35 | 2225379.85 |
| 10 | 421243.89 | 2225382.58 |
| 11 | 421240.95 | 2225384.90 |
| 12 | 421238.06 | 2225387.18 |
| 13 | 421234.66 | 2225389.87 |
| 14 | 421231.77 | 2225392.14 |
| 15 | 421228.40 | 2225394.80 |
| 16 | 421221.59 | 2225400.17 |
| 17 | 421153.82 | 2225453.62 |
| 18 | 421151.30 | 2225390.44 |
| 19 | 421150.82 | 2225381.90 |
| 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 |
| 1 | 421258.72 | 2225265.2 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 30:12:010431:38

Площадь земельного участка (кв.м.): 12880

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства, количество 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана и приводятся в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства»

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): проект планировки территории не утвержден

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|---|
| | X | Y |
| - | - | - |

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

проект планировки территории и проект межевания территории не утверждены

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен: отделом выдачи градостроительных планов управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО «Город Астрахань», начальник отдела – Герасимов Максим Олегович

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



(подпись)

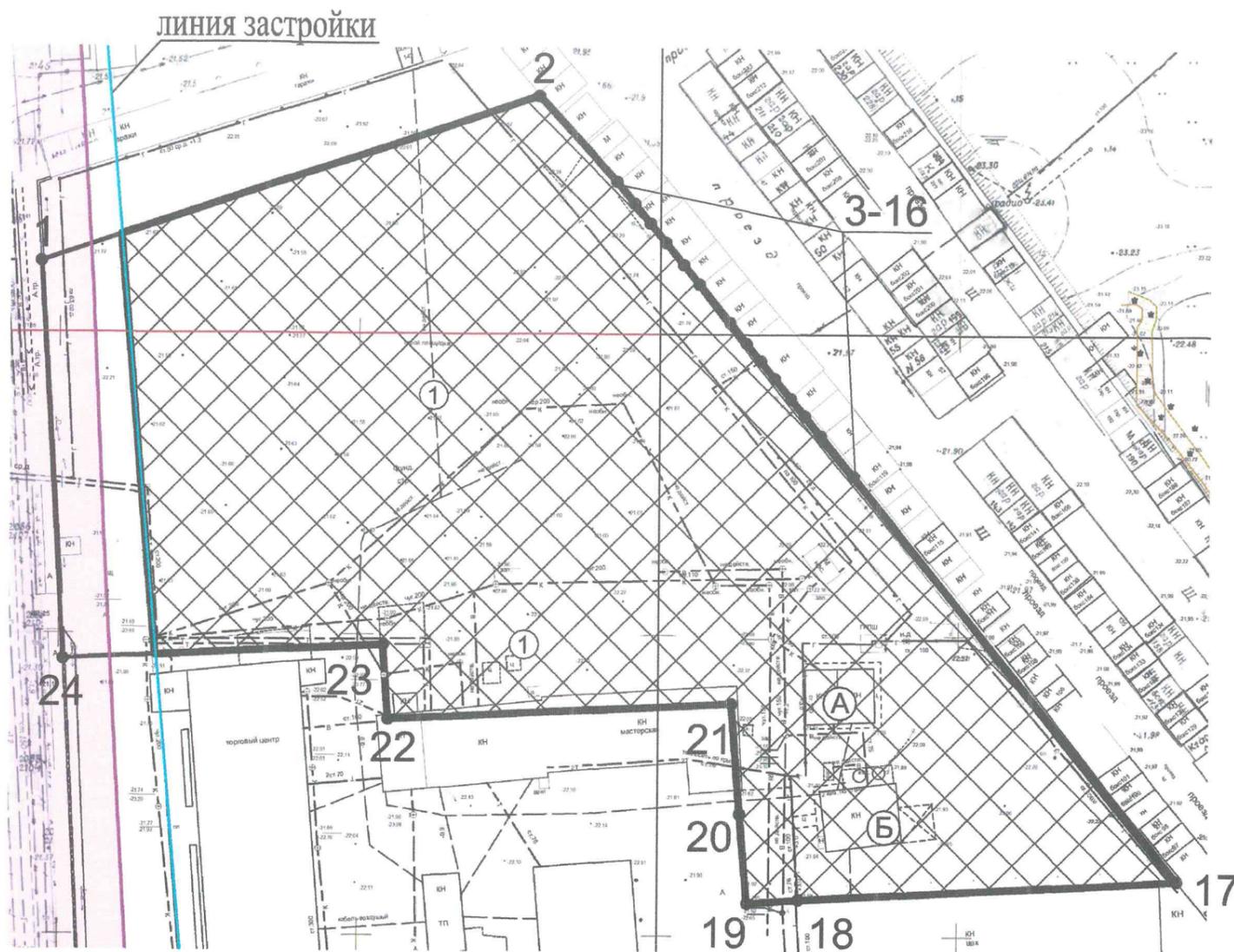
/М.О. Герасимов/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

08 АПР 2024

(ДД.ММ.ГГГГ)

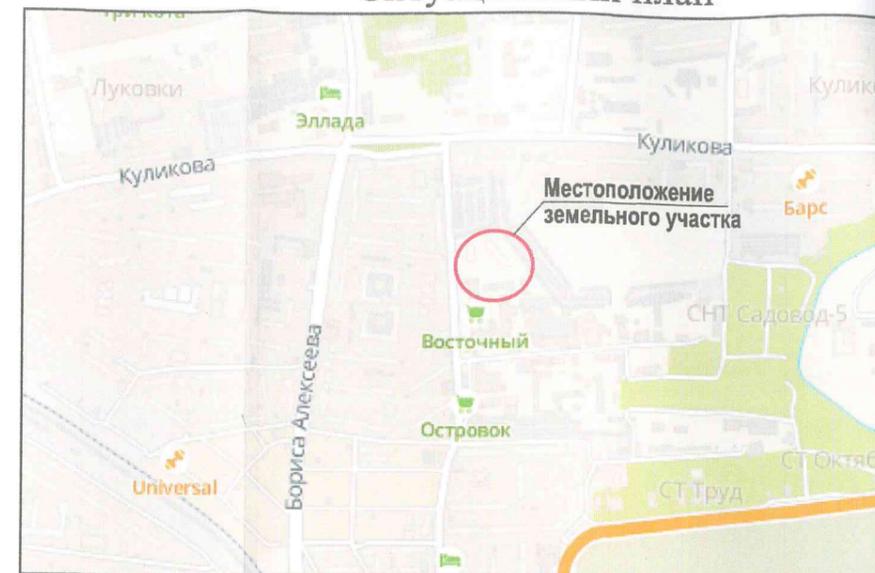
Чертеж градостроительного плана земельного участка



Каталог координат границ земельного участка (местная система г.Астрахань)

| | X | Y |
|----|--------|---------|
| 1 | 511,85 | 3396,85 |
| 2 | 539,52 | 3479,68 |
| 3 | 525,38 | 3492,69 |
| 4 | 521,68 | 3495,69 |
| 5 | 518,45 | 3498,30 |
| 6 | 515,28 | 3500,88 |
| 7 | 511,59 | 3503,87 |
| 8 | 508,38 | 3506,47 |
| 9 | 502,00 | 3511,64 |
| 10 | 498,58 | 3514,41 |
| 11 | 495,67 | 3516,77 |
| 12 | 492,81 | 3519,09 |
| 13 | 489,45 | 3521,82 |
| 14 | 486,59 | 3524,13 |
| 15 | 483,25 | 3526,84 |
| 16 | 476,51 | 3532,30 |
| 17 | 409,46 | 3586,64 |
| 18 | 406,10 | 3523,50 |
| 19 | 405,51 | 3514,97 |
| 20 | 420,35 | 3513,65 |
| 21 | 438,63 | 3512,22 |
| 22 | 435,95 | 3454,98 |
| 23 | 448,30 | 3454,10 |
| 24 | 445,74 | 3400,75 |
| 1 | 511,85 | 3396,85 |

Ситуационный план



| Условные обозначения | |
|----------------------|---|
| | Границы земельного участка |
| 1, 2 | Номера поворотных точек земельного участка |
| | Место допустимого размещения объектов капитального строительства (размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках) |
| | Номера объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка |
| | Охранная зона ЛЭП-6кВ ф.203 ПС Трикотажная - РП 19 (реестровый номер 30:12-6.3414) |

Примечание:

- * Место допустимого размещения объектов капитального строительства установлено с условием выноса действующих коммуникаций с соблюдением нормативных расстояний до объектов капитального строительства, в том числе с учетом технических условий на перенос существующих газовых сетей от 27.02.2024, технических условий на перенос существующих сетей и КНС от 27.02.2024, технических условий на переустройство существующих сетей теплоснабжения от 27.02.2024, технических условий на вынос существующих электрических сетей от 27.02.2024.
1. Земельный участок в целом расположен в секторе 1 внешней горизонтальной поверхности для ВПП 09/27 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)(ПТ), в четвертой подзоне ПТ, в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны ПТ, в шестой подзоне ПТ.
 2. Чертеж градостроительного плана земельного участка подготовлен в масштабе 1:1000, полученного путем уменьшения топографической основы масштаба 1:500 до масштаба 1:1000. Топографическая основа в масштабе 1:500 выполнена в 2024 году ООО "Землеустройство".
 3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2024 году управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань".
 4. Градостроительный план земельного участка выдан на объекты капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.
 5. При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.
 6. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей.
 7. Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

| Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань" | | | |
|--|---|---------------|--------------------------------------|
| Заказчик | ООО СЗ "Прогресс Стандарт" | | |
| Название объекта | Объект капитального строительства по адресу: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. 3-я Зеленгинская, 11 | | |
| Название чертежа | Чертеж градостроительного плана земельного участка | | |
| Зам.начальника управления-главный архитектор города | | Д.А. Кузнецов | Площадь земельного участка 1,2880 га |
| Ведущий инженер | | Р.Д. Муслимов | М 1:1000 |

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-10 «зона многофункционального использования территорий». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Решение Городской Думы МО «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
|--|-------|---|-------|
| Наименование вида | Код | Наименование вида | Код |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Религиозное использование | 3.7 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Служебные гаражи | 4.9 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 | Склады* | 6.9 |
| Деловое управление | 4.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| Магазины | 4.4 | | |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | | |
| Общественное питание | 4.6 | | |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | | |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | | |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | | |
| Площадки для занятия спортом | 5.1.3 | | |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | | |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | | |

* При условии хранения грузов, не относящихся к опасным и оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

- объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей, сотрудников и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- благоустройство, в том числе озеленение;

- детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- общественные туалеты.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная общая площадь территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

| | | | | | | | |
|--|----------|--|---|---|---|--|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | Длина, м | Ширина, м | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |

1. Для объектов нежилого назначения:

| | | | | | | | |
|-----------------|-------------|--|--|--|--------------|---|--|
| Без ограничений | Не менее 12 | Не менее 400 кв. м; максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению | минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам | предельная высота объектов назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парашюта, ограждения или до наивысшей точки скатной крыши без учета технических устройств (антенн, | Не более 60% | Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны | - процент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению; |
|-----------------|-------------|--|--|--|--------------|---|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|--|--|--|
| | | | <p>капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.</p> | <p>вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей – 10 этажей.</p> | | <p>соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</p> | <p>- организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;</p> <p>- для объектов коммунального обслуживания, размещение гаражей для собственных нужд и хранения автотранспорта предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;</p> <p>- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «объекты торговли» (код 4.2), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «склады» (код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место;</p> <p>- допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство не глухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.</p> |
|--|--|--|---|---|--|--|--|

2. Для объектов жилого назначения:

| | | | | | | | |
|------------------------|------------------------|--|--|---|---------------------|--|--|
| <p>Без ограничений</p> | <p>Без ограничений</p> | <p>- минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – не менее 1200 кв. м. - максимальная площадь земельного участка не установлена.</p> | <p>минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков 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.</p> | <p>предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена.</p> | <p>Не более 70%</p> | <p>Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</p> | <p>- процент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка; - разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта.</p> |
|------------------------|------------------------|--|--|---|---------------------|--|--|

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | | Требования к параметрам объекта капитального строительства (да/нет) | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
|--|--|--|---------------------|--|---|--|---|---|--|--|--|
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Иные требования к отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| | | | | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| | | | | - | - | - | - | - | - | - | |

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства:

А, нежилое здание, этажность – 1этаж,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 Инвентаризационный или кадастровый номер: -

Б, нежилое здание, этажность – 1этаж,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 Инвентаризационный или кадастровый номер: -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: информация отсутствует

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
|---|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

5.1. Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 12880 кв.м.

В связи с нахождением земельного участка в границах сектора 1 внешней горизонтальной поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны, четвертой подзоны, зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово), ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 23.12.2019 № 1391-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)».

5.2. Охранная зона ЛЭП-6кВ ф.203 ПС Трикотажная - РП 19 (реестровый номер 30:12-6.3414):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 544 кв.м.

Ограничения установлены пунктами 8, 9, 10 правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (в редакции от 17.05.2016г).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
|--|--|------------|------------|
| | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Сектор 1 внешней горизонтальной поверхности для ВПП 09/27 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) | - | - | - |
| Охранная зона ЛЭП-6кВ ф.203 ПС Трикотажная - РП 19 (реестровый номер 30:12-6.3414) | 1 | 421258.72 | 2225265.20 |
| | 2 | 421261.36 | 2225273.47 |
| | 3 | 421250.78 | 2225273.96 |
| | 4 | 421250.64 | 2225273.93 |
| | 5 | 421213.96 | 2225275.15 |
| | 6 | 421192.83 | 2225276.05 |
| | 7 | 421192.56 | 2225268.23 |
| 1 | 421258.72 | 2225265.20 | |

7. Информация о границах публичных сервитутов: *отсутствует*

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|---|
| | X | Y |
| - | - | - |

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: отсутствует

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 15.02.2024 № 53/10-02/607ИСХ. Отсутствует резерв пропускной способности магистральной тепловой сети 2Т Ду 1000 мм.

Согласно письму МУП г. Астрахани «Астрводоканал» (далее – предприятие) от 19.02.2024 № 01-05-01909 по заявлению ООО СЗ «Прогресс-Стандарт» предприятием выданы технические условия на подключение объекта капитального строительства с нагрузками по водоснабжению – 519,944 м³/сут., по водоотведению – 494,184 м³/сут. в следующие сети:

- 7-я нитка водовода Д-1000 мм, проходящая в районе жилого дома по ул. Куликова, 44;

- напорная сеть канализации Д-630 мм, проходящая от КНС-52 по ул. Б. Алексева, 61 «А».

Письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области на подключение объекта к сетям газоснабжения от 21.02.2024 № ПВ-17/2367. Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к надземному газопроводу среднего давления, проходящему на расстоянии 960 метров от граници земельного участка с предельным расходом природного газа не более 7 м³/час.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Городской Думы МО «Город Астрахань» от 24.12.2018 № 188 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань», с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 12.09.2019 №79, от 04.03.2022 №11, от 21.04.2022 №26 и решением Городской Думы МО «Городской округ город Астрахань» от 06.04.2023 № 30.

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|---|
| | X | Y |
| - | - | - |

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

| N | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|---|--|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| - | - | - |

Градостроительный план составил:

Ведущий инженер

Р.Д. Муслимов



ПРОГРЕСС
ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ
КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Прогресс Стандарт»
ОГРН: 1223000005601 / ИНН: 3000004307
Адрес: 414014 Россия, Астраханская область,
г. Астрахань, ул. Бехтерева, д. 2а, пом. 1

Исх. № 43 от 12.12.2023 г.

Генеральному директору
ООО УК «Восточный»
А.А. Сеитовой

Уважаемая Анна Анатольевна!

На принадлежащем ООО СЗ «Прогресс Стандарт» земельном участке с кадастровым номером 30:12:010431:38, по адресу г. Астрахань, Кировский район, ул. 3-я Зеленгинская, 11, проходит сеть водопровода, которая в соответствии с официальным ответом, предоставленным организацией водопроводно-канализационного хозяйства, не состоит на балансе МУП г. «Астрводоканал». Просим Вас дать согласие на демонтаж бесхозяйной водопроводной сети.

Президент ООО ДК «Прогресс-Лидер»
ООО СЗ «Прогресс Стандарт»

В.С. Тарасенко

Сеитовой

Ген. директор ООО УК «Восточный»

А.А. Сеитова

14.12.2023г.



Журавлева К.А.
8-927-566-26-02
k.zhuravleva@inova-pm.ru

Проектная документация

«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. 3-я Зеленгинская. I очередь»

Раздел 5

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 3. Сети водоотведения. Часть 2. Этап

2. Книга 4. Вынос сетей канализации.

08/2023-ИОСЗ-3.4

Генеральный директор

Главный инженер проекта



М. Н. Пермякова

Е. К. Егорова

