

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТМС-проект»

Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования

**«Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ», регистрационный номер в
реестре саморегулируемых организаций СРО-П-011-16072009**

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»

**«ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми
помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район,
Южное шоссе»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

162-2021-ПЗУ

г. Саратов 2021

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТМС-проект»

Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования

**«Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ», регистрационный номер в
реестре саморегулируемых организаций СРО-П-011-16072009**

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»

**«ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми
помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район,
Южное шоссе»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

162-2021-ПЗУ

Директор _____ Тонин М.С.

Главный инженер проекта _____ Сидоренко А.С.

г. Саратов 2021

Пояснительная записка

а) Краткая характеристика площадки строительства

Земельный отвод участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1262 под строительство жилого дома №4 расположен в Куйбышевском районе города Самары в районе Южного шоссе. Площадь участка – 53715 м².

Площадь участка под строительство четырехподъездного монолитного жилого дома №4 переменной этажности, составляет 29818,70 м².

Рельеф участка ровный с перепадом отметок от 39,60 до 37,55м имеет уклон на Юго-Запад, максимальный перепад высот до 2,05 метров. Общий уклон территории на юго-запад.

В настоящий момент площадка свободна от застройки.

Растительность на площадке представлена несколькими отдельно стоящими деревьями породы клен и травянистой растительностью по площадке.

Согласно градостроительному плану №РФ-63-3-01-0-00-2021-0464 участок, выделенный для проектирования, полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка). «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 №60-ФЗ. Учетный номер: 63.00.2.137. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Приаэродромная территория аэродрома Кряж. «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 №60-ФЗ. Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №61 (в ред. №67 от 29.12.2020, Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 №45). Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Зона затопления и подтопления. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 п.8.23; Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 М 60-ФЗ (Федеральный закон от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» ст.4 ч.3,4); Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138 месторасположение зданий высотой более 50м согласовано с региональным управлением аэронавигационной службы.

К проекту приложен отчет по оценке расположения «ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе» выполненный фирмой «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ИНФОРМАВИАСЕРВИС» с согласованиями.

						162-2021-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	№.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал	Вишняков					ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Сидоренко						П	1	9
							ООО «ТМС-проект»		

б) 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;

Вредное производство, требующее санитарно-защитных зон, отсутствует.

Проектом предусмотрено в жилом комплексе 6 стоянок (ПА по генплану) для автомобилей.

Расстояние от проектируемых парковок ПА4, ПА5, ПА6 относящихся к жилому дому №4 до границы перспективного ДОУ по генплану отвечает требованиям п.11.34 СП 42.13330.2016, требованиям таблицы 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Парковочные места размещены с учетом расстояний от границы отвода участка ДОУ (табл.7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), не ближе 25м от границы отвода участка ДОУ, на расстоянии от 25м до 50м от границы отвода участка ДОУ парковки размещены группами 10 и менее м/мест.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года за № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» (новая редакция, с учетом дополнений 1-4) СЗЗ для жилых домов не нормируется. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» газовые котлы относятся к разделу 7.1.10. «Производство электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива». Примечание №2. **Для крышных, встроенно-пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.** Размещение указанных котельных осуществляется в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

Приземные концентрации загрязняющих веществ от источников выбросов (пристроенные котельные, многоуровневая парковка, парковка), согласно проведенным расчетам по программе УПРЗА «Эколог», в приземном слое атмосферы **ниже ПДК** для населенных мест. (см. раздел проекта «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» 162-2021-ООС).

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Основанием для проектирования является градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером 63:01:0407002:1262. Площадь земельного участка 5,37га.

Генеральный план выполнен в соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-63-3-01-0-00-2021-0464.

Земельный участок строительства жилого дома расположен в территориальной зоне Ж-4, установлен градостроительный регламент. Дума городского округа Самара, Постановление Самарской Городской Думы от

										Лист
										2
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	162-2021-ПЗУ.ПЗ				

26.04.2001 года №61 (в ред. №67 от 29.12.2020. Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 №45).

Вид разрешённого использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (2.6) относится к основному виду использования.

В соответствии с распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения» земельный участок находится в границах «территории ранее разработанных ППТ». В соответствии с представленным ГПЗУ, участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Зона затопления и подтопления.

Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом г.о. Самара. Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесённых к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается размещение новых населённых пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населённых пунктов и объектов от затопления, подтопления.

Участок проектирования расположен в границах территории, на которую разработана и утверждена документация по планировке территории Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 г. №445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) жилого района в границах улицы Центральной, перспективной магистрали общегородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара».

В документации по планировке территории указано: затопление объекта изысканиями не прогнозируется.

Исходными данными для подготовки проекта планировки территории являлись:

- Сведения Департамента градостроительства городского округа Самары из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на земельном участке от 13.07.2020 г. № ДОС-01-01/6175-0-1;

- Сведения Главного управления министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Самарской области от 06.07.2020 г. № 5327-1-32 о расположении пожарной части и о расчетной отметке обеспеченности паводка и отметке катастрофического затопления.

Информация о зонах с особыми условиями использования территорий, не содержащая перечень координат характерных точек, указана исходя из информации о зданиях, строениях, сооружениях, видах разрешенного

										Лист
										3
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	162-2021-ПЗУ.ПЗ				

использования земельных участков, ограничений, накладываемых Генеральным планом городского округа Самара, в целях предупреждения возможных финансовых и иных рисков инициатора намечаемой деятельности. Указанная информация должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

Согласно заключению отчета по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям на объекте, так как превышение отметок земли участка изысканий над отметкой ГВВ 1 % весеннего половодья Саратовского водохранилища у г. Самара, расположенного в 2,5 км севернее объекта изыскания, составляет свыше 0,95-2,05 м затопление территории не прогнозируется.

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) – подзоны 3,4,5,6 (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63:00-6.109).

Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 г. № 61 (в ред. №67 от 29.12.2020 г., Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 г. №45). «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 г. №60-ФЗ. Приказ Минпромторга России от 05.02.2020 г. № 368.

Согласно Отчёту по оценке расположения объекта, данный объект не оказывает негативного влияния на уровень безопасности полётов и согласован со службами аэродромов с аэродромами «Безымянка», «Кряж» и Приволжским МТУ Росавиации.

Основные планировочные решения, показанные на чертеже разбивочного плана, обусловлены выполнением санитарных и противопожарных норм, организацией проездов и прокладкой инженерных коммуникаций.

На рассматриваемом участке запроектированы отдельно стоящий монолитный жилой дом №4 переменной этажности, состоящий из 4-х блок-секций с пристроенной котельной (отдельный проект), трансформаторной подстанции и ГРПШ (отдельный проект).

Максимальная высота жилого дома №4 – 73,94 м.

Процент застройки $3058,12\text{м}^2 / 29818,70\text{м}^2 \times 100 = 10,26\%$ при максимальном проценте застройки - 40%

Количество парковочных мест принято согласно ГПЗУ 1 машино-место на 1 квартиру.

Расстояния между зданиями проектируемой застройки приняты на основе расчетов инсоляции, освещенности и в соответствии с противопожарными и санитарными разрывами.

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1076-01 обеспечена нормируемая продолжительность инсоляции не менее 2-х часов в день с 22 апреля по 22 августа для помещений проектируемого, перспективных и существующих жилых зданий.

Движение пожарных машин будет осуществляться по проездам с твердым покрытием. Ширина проездов для пожарной техники и эвакуации с автолестниц принята 6,00 м.

Пожарный съём из квартир жилого дома №4 осуществляется с обеих сторон здания.

									Лист
									4
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	162-2021-ПЗУ.ПЗ			

количества жителей на дома №4 (1 этап строительства) и №5 (2 этап строительства). Детские площадки, площадка отдыха взрослых и физкультурная площадка приняты из расчета общего количества жителей на оба дома №4 (1 этап строительства) и №5 (2 этап строительства), строительство площадок будет осуществляться в 1 этапе строительства.

Расчет детских площадок для дома №4 («ПД» по генплану)

Население проектируемого жилого дома составляет 834 чел.

Нормативная площадь детских площадок:

$$834 \text{ чел.} \times 0,70 \text{ м}^2 / \text{чел.} = 583,8 \text{ м}^2$$

Расчет детских площадок для дома №5 («ПД» по генплану)

Население проектируемого жилого дома составляет 889 чел.

Нормативная площадь детских площадок:

$$889 \text{ чел.} \times 0,70 \text{ м}^2 / \text{чел.} = 622,3 \text{ м}^2$$

Не обходимая по расчету общая площадь детских площадок на дома №4 и №5 составляет $583,80 \text{ м}^2 + 622,3 \text{ м}^2 = 1206,10 \text{ м}^2$

Проектная площадь детских площадок $1400,0 \text{ м}^2$

Расчет площадки отдыха взрослых для дома №4 («ПО» по генплану)

Население проектируемого жилого дома составляет 834 чел.

Нормативная площадь площадок отдыха

$$834 \text{ чел.} \times 0,10 \text{ м}^2 / \text{чел.} = 83,4 \text{ м}^2$$

Расчет площадки отдыха взрослых для дома №5 («ПО» по генплану)

Население проектируемого жилого дома составляет 889 чел.

Нормативная площадь площадок отдыха

$$889 \text{ чел.} \times 0,10 \text{ м}^2 / \text{чел.} = 88,9 \text{ м}^2$$

Не обходимая по расчету общая площадь площадок отдыха на дома №4 и №5 составляет $83,40 \text{ м}^2 + 88,90 \text{ м}^2 = 172,3 \text{ м}^2$

Проектная площадь площадки отдыха взрослых $216,0 \text{ м}^2$

Расчет количества мусороконтейнеров для дома №4 («ПМ» по генплану)

Население проектируемого жилого дома составляет 834 чел.

Норма накопления бытовых отходов на 1чел. в год -190 кг/год

Норма накопления бытовых отходов на 1чел. в сутки

$$190 \text{ кг} / 365 \text{ дней} = 0,52 \text{ кг/сут}$$

Вес суточных бытовых отходов

$$0,52 \text{ кг/сут} \times 834 \text{ чел.} = 433,68 \text{ кг/сут}$$

Плотность бытовых отходов $180 \text{ кг в } 1 \text{ м}^3$

Объем суточных бытовых отходов

$$433,68 \text{ кг/сут} / 180 = 2,41 \text{ м}^3$$

С учетом количества бытового мусора, крупногабаритного мусора и количества смета с твердых покрытий площадки устанавливаем 4 мусороконтейнера емкостью 1 м^3 .

Местонахождение проектируемой площадки для мусорных контейнеров (ПМ на генплане): вдоль проектируемой магистральной улицы районного значения слева от жилого дома №5. Площадка располагается на нормативном расстоянии от блок-секций А, Б жилого дома №4. Блок-секции «В», «Г» жилого

										Лист
										6
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	162-2021-ПЗУ.ПЗ				

дома №4 располагаются на нормативном расстоянии от существующей площадки для мусорных контейнеров расположенной, между торцом блок-секции «Г» жилого дома №4 и торцом блок-секции «Е» ранее запроектированного жилого дома №3.

Расстояние от площадки для мусорных контейнеров до окон жилых домов, детских площадок и от мест отдыха населения составляет более 20м.

г) Основные показатели по генеральному плану

Технико-экономические показатели земельного участка

Площадь участка в границах землепользования с кадастровым номером 63:01:0407002:1262 – 53715,00 м²

Площадь участка в границах землепользования с кадастровым номером 63:01:0407002:1267 – 9957,00 м²

Площадь участка в границах проектирования 29818,70 м²

(в границах отвода участка жилого дома №4)

Площадь участка – 29818,70 м²

Площадь застройки – 3058,12м²

Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием – 21334,00 м²

Площадь озеленения – 5426,58 м²

(в границах подсчета объемов работ жилого дома №4)

Площадь участка – 36136,10 м²

Площадь застройки – 3058,12м²

Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием – 25788,50 м²

Площадь озеленения – 7289,48 м²

д) 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;

Площадка свободна от застройки. Рельеф участка ровный, перепад отметок составляет от 37,70м до 38,95м.

Опасные физико-геологические процессы и явления на проектируемой площадке не развиты.

Гидрогеологические условия

В период проведения изысканий (декабрь 2017 г.) подземные воды аллювиального водоносного горизонта были вскрыты на глубине 6,9-7,3 м от поверхности земли. Абсолютные отметки зеркала подземных вод на период изысканий находятся в пределах 30,30-31,26 м. Подземные воды гидравлически связаны с водами р. Самара. Уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям и зависит от количества выпадающих осадков и положения уровня воды в реке. Питание водоносного горизонта происходит в основном за счет

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата
------	-------	------	------	---------	------

инфильтрации атмосферных осадков, а также фильтрации воды из реки. Амплитуда сезонных колебаний уровня подземных вод достигает 1,5-2,0 м (данные режимных наблюдений «СамараТИСИЗ»).

В гидрологическом отношении территория участка приурочена к бассейну р. Волга (Саратовское вдхр.). Гидрографическая сеть представлена Саратовским вдхр., р. Самара и прудом без названия.

Ближайшие водные объекты – Саратовское водохранилище в 11,2 км севернее объекта изыскания, р. Самара в 2,5 км севернее объекта изыскания, понижение в 0,1 км юго-западнее объекта изыскания.

Гидрологические характеристики Саратовского водохранилища приняты по результатам многолетних наблюдений по гидрометеорологическому посту у г. Самара.

В соответствии техническим отчетом по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий 66-СПИ.20-ИГМИ, выполненный ООО «СДИ» в 2020 г.:

Максимальный высший уровень воды весеннего половодья Саратовского водохранилища у г. Самара соответствует 34,40 м. Уровень 1% соответствует отметке 36,50 м, 2% - 36,45 м, 3% - 36,41 м, 5% - 36,31 м, 10% - 36,07 м (согласно приложению 13 «Правила использования водных ресурсов Куйбышевского, Саратовского, Волгоградского водохранилищ» [16]). С 1993 года уровень воды в паводок не поднимался выше отметки 32,88 м (07.05.2005 г.).

Анализ, зафиксированных ранее и прогнозируемых различными организациями значений подъема паводковых вод рек Волги и Самары в ближайших к площадке Объекта створах показал, что событию с обеспеченностью стока 1% соответствует диапазон прогнозируемых уровней подъема воды от 34,4 м до 36,5 м.

Сравнение отметок высот рельефа на площадке Объекта и уровня воды в половодье, характеризуемое однопроцентной обеспеченностью стока, свидетельствует о том, что указанная площадка не подвержена затоплению.

Проектом организации рельефа предусмотрены проектируемые отметки с перепадом высот от 36,65 м (примыкание дороги у Южного шоссе) до 39,87 м (проектируемые дома №4 и №5). В местах расположения проектируемой жилых домов №4 и №5 проектные отметки предусмотрены с перепадом высот от 38,53 м до 39,87 м.

В соответствии техническим отчетом по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий 66-СПИ.20-ИГМИ выполненный ООО «СДИ» в 2020 г.: Сравнение отметок высот рельефа на площадке Объекта и уровня воды в половодье, характеризуемое однопроцентной обеспеченностью стока, свидетельствует о том, что указанная площадка **не подвержена затоплению.**

										Лист
										8
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата					

е) Описание решений по вертикальной планировке

Вертикальная планировка проектируемой площадки решена методом проектных отметок с учетом гидрогеологических условий площадки, существующей застройки, рельефа местности, архитектурно-планировочных решений и организации водоотвода.

В основу вертикальной планировки площадки принята ее сплошная схема с подсыпкой и срезкой грунта.

План земляных масс разработан без учета остаточного грунта от устройства фундаментов зданий и прокладки инженерных коммуникаций.

Избыток плодородного грунта 4313м^3 будет вывезен за пределы площадки.

Ведомость объемов земляных масс приведена на листе «План земляных масс».

Продольные уклоны проездов приняты: в условиях сложного рельефа, максимальный – 0,0365, минимальный – 0,004.

Поперечный профиль проездов запроектирован городского типа, одно и двухскатным, с величиной поперечного уклона 0,02‰.

Поперечные уклоны на тротуарах приняты 0,02‰.

Отвод поверхностных вод предусмотрен в сторону понижения по лоткам проездов с последующим сбросом в проектируемую ливневую канализацию.

Подключение к сетям ливневой канализации осуществляется согласно ТУ от 1 октября 2021 г., выданных ООО «Волга Ритейл».

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории проектируемого жилого дома выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Территория около проектируемых зданий благоустраивается. Предусматриваются проезды и тротуары с твердым покрытием, площадки для отдыха жильцов, парковочные места для хранения автомашин.

Проектом предусмотрено асфальтобетонное покрытие автостоянок, покрытие пешеходной части запроектировано из бетонной плитки. По периметру здания предусмотрена отмостка из бетонной плитки. Покрытие детских площадок и физкультурной площадки выполнено из резиновых плит.

Проезды приняты шириной 6,00 м с двухслойным асфальтобетонным покрытием, тротуары предусмотрены шириной от 1,5 до 3,0 м из бетонной плитки.

Для возможности входа в здание и обеспечения передвижения по тротуару маломобильных групп населения предусмотрены пандусы. Расстояние до парковочных мест для инвалидов от жилых домов менее 100 м. (п.4.2.2 СП 591330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).

В местах сопряжения тротуаров с проездами для пропуска инвалидов с колясками предусматривается заглубление бортового камня до возвышения его над проезжей частью в 0,015 м. Данные примыкания располагаются около выходов из подъездов домов, в местах перехода на соседние территории, при

										Лист
										9
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	162-2021-ПЗУ.ПЗ				

входе на площадки отдыха и около парковочных мест.

Примыкание внутриплощадочных проездов с проектируемой площадки осуществляется к перспективной улице районного значения. По заданию Заказчика сторонней организацией разрабатывается Проект планировки территории (ППТ). Согласно ППТ примыкание внутриплощадочных проездов с проектируемой площадки осуществляется к перспективной улице районного значения населенного пункта шириной проезжей части 14,0м и шириной в красных линиях 40,0м (см. проект ППТ шифр ДПТ-04/20-АПР Том 1. Листы 1-2). Вся территория в границах разработки ППТ находится в собственности у заказчика.

На территории проектируемого жилого запроектованы две детских и физкультурная площадка, а также площадка для отдыха взрослых. Физкультурная площадка универсальная размерами 32,0м x 19,0м предназначена для занятий футболом, волейболом, баскетболом, теннисом, бадминтоном.

На детской площадке установлены игровые комплексы из каталога компании «LAPPSET» (или аналог).

На площадке для отдыха взрослых предусмотрены: скамейки (со спинками) и урны.

Малые архитектурные формы на площадках взяты из каталога компании «МЕГАПОЛИС» (или аналог).

Для обеспечения нормальной санитарно-гигиенической обстановки проектируемой площадки проектом предусмотрено озеленение: посадка деревьев, кустарников, газонов.

Ассортимент посадочного материала принят в соответствии с почвенными и климатическими условиями района строительства.

Ведомость элементов озеленения приведена на листе «План благоустройства».

Генеральный план разработан с учетом возможности прокладки инженерных сетей по техническим условиям и их минимальной протяженности.

Способы прокладки инженерных сетей отражены в соответствующих разделах настоящего проекта.

Для увязки всех сетей составлен «Сводный план инженерных сетей».

л) Описание схем транспортных коммуникаций

Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров и отмосток с твердым покрытием.

Проезды приняты шириной 6,00 м с двухслойным асфальтобетонным покрытием, тротуары предусмотрены шириной от 1,5 до 3,0 м из бетонной плитки.

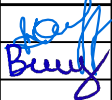
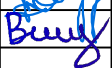
Пешеходное движение отделено от движения транспорта и предусмотрено по тротуарам. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, что соответствует требованиям СП 59.13330.2020.

Конструкции одежд дорог, тротуаров и отмосток приведены на листе «План благоустройства».

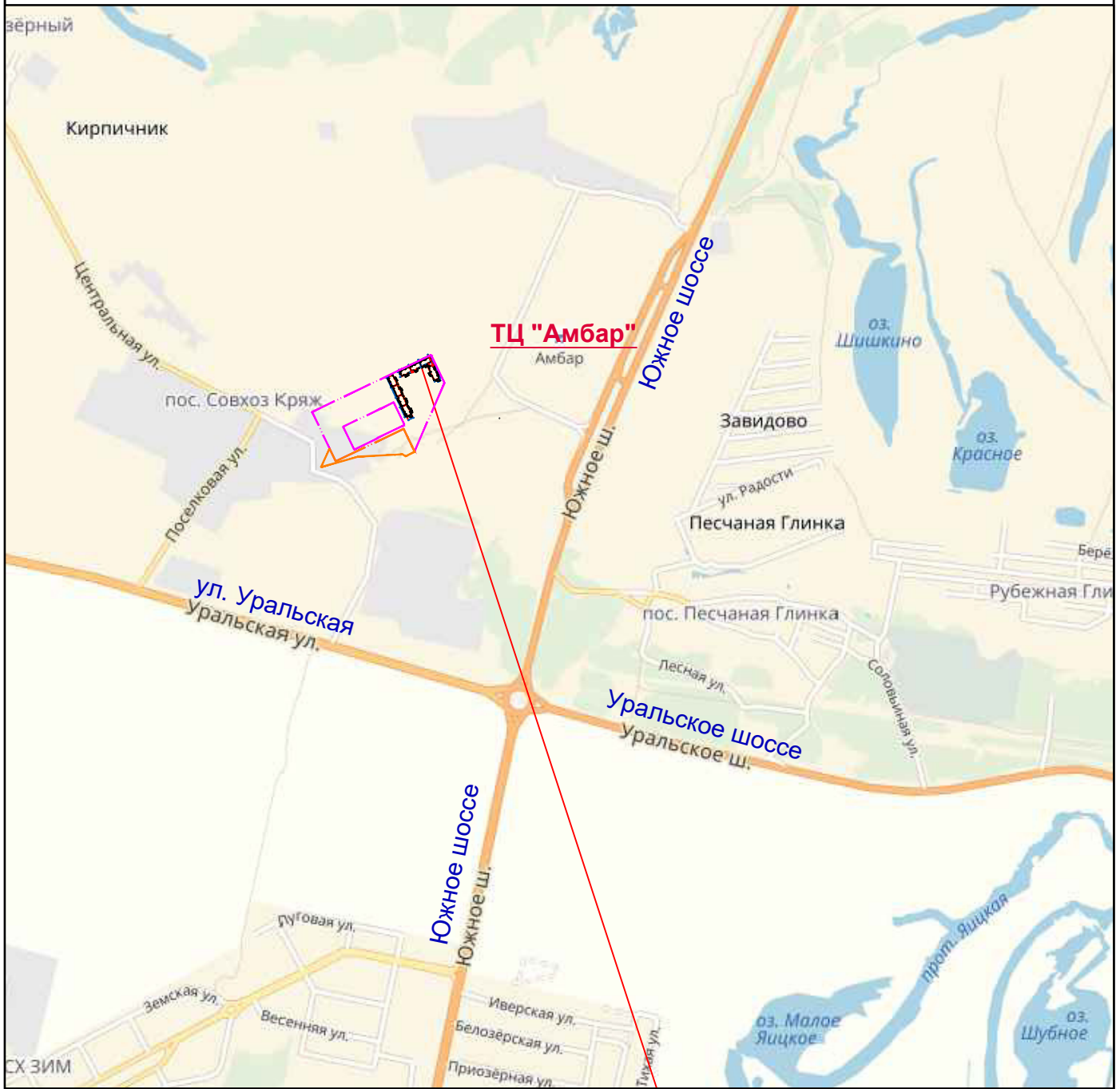
									Лист
									10
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	162-2021-ПЗУ.ПЗ			

ПЕРЕЧЕНЬ ЛИСТОВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ.

Лист	Наименование	Примечание
1	Перечень листов графической части.	
2	Ситуационная схема.	
3	Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории. М 1:500.	
4	Разбивочный план. М 1:500.	
5	План организации рельефа. М 1:500.	
6	План земляных масс. М 1:500.	
7	Схема определение инсоляции. М1:500.	
8	План благоустройства. М 1:500.	
9	План расположения малых архитектурных форм. М1:500.	
10	Сводный план инженерных сетей. М1:500.	

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №							
					162-2021-ПЗУ					
					ЖК "Амград". Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
	ГИП		Сидоренко							
	Разраб.		Вишняков							
							Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								П	1	
							Перечень листов графической части .	ООО "ТМС-проект"		

Обзорная схема. Б/м.



Месторасположение проектируемого объекта

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	162-2021-ПЗУ									
			ЖК "Амград". Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу : г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.									
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
			ГИП		Сидоренко		<i>[Signature]</i>			П	2	
			Разраб.		Вишняков		<i>[Signature]</i>		Обзорная схема.	ООО "ТМС-проект"		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка жилого дома №4
 - Граница отвода земельного участка жилого дома №5
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1262
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1267
 - Граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.676
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники
 - Проектируемые детские площадки
 - Проектируемые физкультурные площадки
 - Проектируемые площадки для отдыха взрослых
 - Проектируемая зеленая зона
- Проектируемые здания и сооружения 1 этажа строительства
 - Проектируемые здания и сооружения 2 этажа строительства
 - Направление движения пожарного автотранспорта
 - Направление движения частного автотранспорта
 - Направление движения пешеходов
 - P Парковочное место для инвалидов колясочников
 - P Парковочное место для инвалидов
 - ⊙ Светильники уличного освещения
 - ⊙ Поворотные точки земельных участков (границы земельных участков)

Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
				застройки	квартир (без учета лоджий)	здания	всего
Жилые здания							
4 Жилой дом №4 (перспектив.)	16/18	1	536	2787,34	23032,01	127263,35	
А Блок-секция	16	1	120	643,92	4980,30	26225,38	
Б Блок-секция	24	1	120	645,84	5134,50	28984,67	
В Блок-секция	24	1	161	696,88	7916,96	40586,43	
Г Блок-секция	16	1	135	840,70	7000,25	34118,87	
Нежилые помещения	-	-	-	116,83	116,83	1588,88	8809,35
5 Жилой дом №5 (перспектив.)	16/18	1	564	2759,70	20672,71	135916,79	
А Блок-секция	16	1	105	677,90	5193,19	28714,45	
Б Блок-секция	16	1	108	688,70	5385,08	27311,35	
В Блок-секция	24	1	154	696,60	8130,64	41270,11	
Г Блок-секция	24	1	187	695,50	8018,80	41202,88	
Нежилые помещения	-	-	-	-	878,97	3792,40	3792,40
3 Жилой дом №3 (ранее запроектир.)	16/24	1	911	4137,48	39796,93	24380,63	
Инженерные здания и сооружения (застройки ООО "Волга Ритейл")							
7 Трансформ. подстан. (перспектив.)	-	1	-	94,55	94,55	-	-
8 Котельная (перспектив. отдельный проект)	-	1	-	59,40	59,40	-	-
9 Котельная (перспектив.)	-	1	-	59,40	59,40	-	-
10 ГРПС (перспектив.)	-	1	-	-	-	-	-
11 ГРПС (перспектив.)	-	1	-	-	-	-	-

ДОУ на 350 мест
3эт

Благоустройство выдано при строительстве жилого дома №3 (См. проект шифр 144-2020-ПЗ)

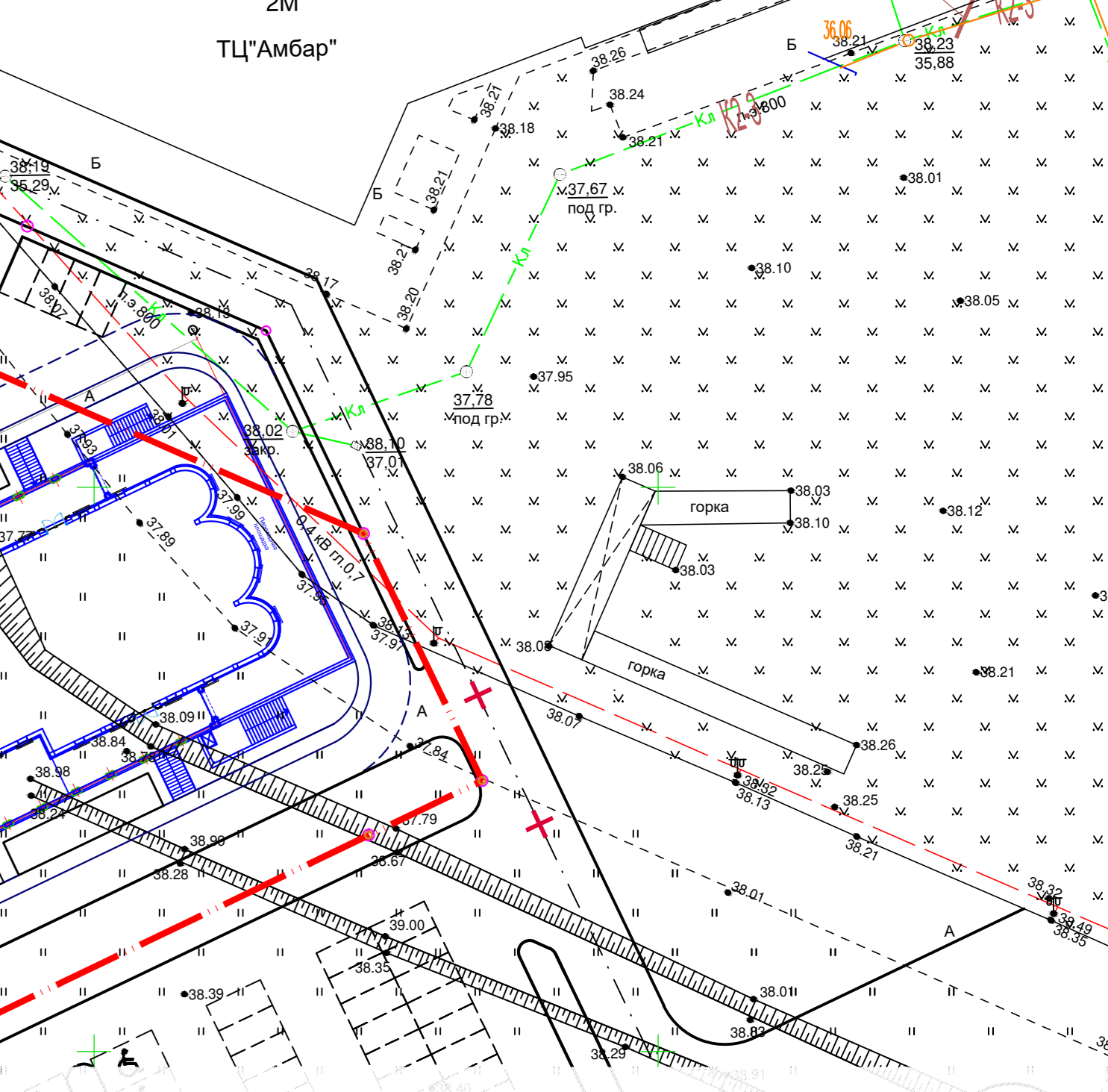
Благоустройство выдано при строительстве жилого дома №4 (См. проект шифр 144-2020-ПЗ)

Изм. Колуч. Листов		Подпись Дата		162-2021-ПЗУ	
Гит	Созданы	14.07.21		ЖК "Амбар", Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Мухоморовский район, Южный поселок.	
Разраб.	Выпущено	14.07.21		Схема планировочной организации земельного участка	Страниц Лист Листов
				Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой планировочной организации территории. М 1:500.	000 "ТМС-проект"
				Формат А0	

Обозначение на плане	Назначение	Кол-во машиномест	Этап строительства
ПА1	Система парковки индивидуальных легковых автомобилей. Система офисов	10 м.м.	1
ПА2	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей. Система к месту для №4	6 м.м.	1
ПА3	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей. Система к месту для №4	14 м.м.	1
ПА4	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей. Система к месту для №4	14 м.м.	1
ПА5	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей. Система к месту для №4	13 м.м.	1
ПА6	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей. Система к месту для №4	10 м.м.	1
ПА7	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей. Система к месту для №4	8 м.м.	1
ПА8	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей. Система к месту для №4	4 м.м.	1
ПА9	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей. Система к месту для №4	4 м.м.	1
Итого	Система парковки индивидуальных легковых автомобилей. Для парковки и хранения индивидуальных легковых автомобилей	10 м.м. 108 м.м.	1

Наименование и обозначение	Этап строительства	Жилые здания		Жилые здания		Строительный объем м³		
		квартир	зданий	квартир	зданий	зданий	зданий	
4 Жилой дом №4 (проект)	1	1616	2416	1	536	2387,34	2202,01	12729,35
А Блок-секция	16	1	120	643,92	4560,30	26235,38		
Б Блок-секция	16	1	120	643,92	5134,50	26864,67		
В Блок-секция	24	1	161	696,88	7916,96	40596,43		
Г Блок-секция	16	1	135	840,70	7000,25	34114,87		
Нежилые помещения	-	-	-	116,83	116,83	1588,88	1588,88	6609,35
5 Жилой дом №5 (перспектива)	1	1616	2424	1	564	2759,70	26872,11	135916,78
А Блок-секция	16	1	105	677,90	5193,19	26014,45		
Б Блок-секция	16	1	108	688,70	5365,08	27311,35		
В Блок-секция	24	1	164	696,60	8130,54	41270,11		
Г Блок-секция	24	1	187	686,50	8013,80	41202,88		
Нежилые помещения	-	-	-	-	-	878,97	3792,40	3792,40
3 Жилой дом №3 (ранее запроектир.)	1	1624	2410	1	911	4137,46	39795,93	20386,63

Инженерные здания и сооружения (застройщик ООО "Волга Ритейл")							
7 Трансформ. подстан. (проект)	-	1	-	54,55	94,55	-	-
8 Котельная (проект, отдельный проект)	-	1	-	59,40	59,40	-	-
9 Котельная (перспектива)	-	1	-	59,40	59,40	-	-
10 ГРПШ (проект, отдельный проект)	-	1	-	-	-	-	-
11 ГРПШ (перспектива)	-	1	-	-	-	-	-



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка жилого дома №4
- Граница отвода земельного участка жилого дома №5
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002.1262
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002.1267
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002.676

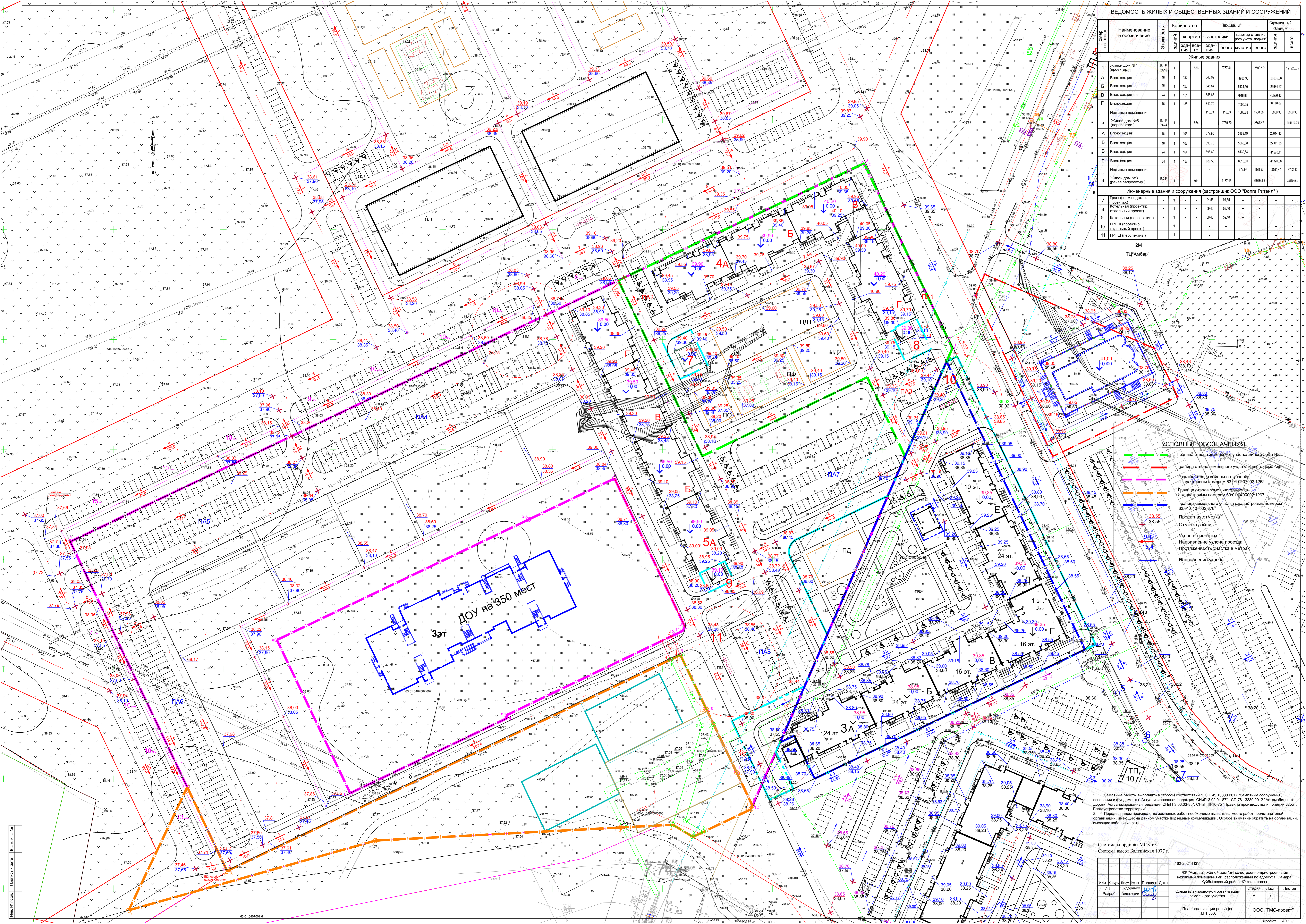
Этап строительства	Необходимое количество машиномест (1 машиноместо на квартиру и 1 машиноместо на 60м² общей площади помещения участка)	Запроектированное количество машиномест в границах отвода участка	Количество машиномест для МПН (10%)
536 машиномест для жилых помещений + 536 машиномест (расстояние парковки) + 51 машиномест	25 машиномест для офисов	538 для жилых + 10 для офисов	54 на 10% от общего количества

Основанием при расчете послужило:
 1. Для жилых зданий: в соответствии с Постановлением № 61 от 26 апреля 2001 г. "Об утверждении правил застройки и землепользования в городе Самаре" количество парковочных мест должно составлять 1 машиноместо на каждую квартиру;
 2. Для офисной части: Приложение "Ж" СП 4.02.133.90.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89";
 3. Зета для МПН. Согласно Закону Самарской области "О внесении изменений в закон Самарской области от 10 февраля 2009 года об автомобильных, независимо от их формы собственности, и в местах парковки транспортных средств следует выделить не менее 10 процентов парковочных мест и согласно заданию на проектирование необходимо предусмотреть не менее 10% мест от общего количества машиномест.

Система координат МСК-63
 Размеры даны в метрах.
 Радиусы кривых в местах пересечения и примыкания дорог составляют - 6 метров.

Изм.	Кол-во	Лист	Дата	162-2021-ПЗУ
Разраб.	Выпущено	Далее	Согласовано	ЖК "Амрад", Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Мусылбийский район, Южное шоссе.
Разраб.	Выпущено	Далее	Согласовано	Схема планировочной организации земельного участка
Разраб.	Выпущено	Далее	Согласовано	Разбивочный план, М 1:500.
Разраб.	Выпущено	Далее	Согласовано	ООО "ТМС-проект"

Имя, № подл., Подпись, Дата



Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
		квартир	зданий	зданий	квартир	зданий	зданий
Жилые здания							
4 Жилый дом №4 (проектир.)	16/18	1	536	2787,34	2302,01	12769,35	
А Блок-секция	16	1	120	643,92	4980,30	26235,38	
Б Блок-секция	24	1	120	645,84	5134,50	26864,67	
В Блок-секция	24	1	161	666,88	7916,96	40568,43	
Г Блок-секция	16	1	135	840,70	2000,25	34118,87	
Нежилые помещения							
5 Жилый дом №5 (перспектив.)	16/19	1	564	2759,70	1588,80	8009,35	13594,70
А Блок-секция	16	1	105	677,90	5183,19	26714,45	
Б Блок-секция	16	1	104	688,70	5368,08	27311,35	
В Блок-секция	24	1	168	696,60	8130,64	41201,11	
Г Блок-секция	24	1	187	695,50	8013,80	41202,88	
Нежилые помещения							
3 Жилый дом №3 (ранее застройщик)	16/24	1	911	4137,48	3976,63	20380,63	
Инженерные здания и сооружения (застройщик ООО "Волга Ритейл")							
7 Трансформ. подстан. (проектир.)	-	1	-	94,55	94,55	-	-
8 Котельная (проектир. отдельный проект)	-	1	-	59,40	59,40	-	-
9 Котельная (перспектив.)	-	1	-	59,40	59,40	-	-
10 ГРПШ (перспектив.)	-	1	-	-	-	-	-
11 ГРПШ (перспектив.)	-	1	-	-	-	-	-

Имя	Кол-во	Лист	Подпись	Дата
Изм. Контур	1	1		
Разработчик	1	1		

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница отвода земельного участка жилого дома №4
 - Граница отвода земельного участка жилого дома №5
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.04.07002.1262
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.04.07002.1267
 - Граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.04.07002.676
 - Проектная отметка
 - Отметка земли
 - Уклон в тысячных
 - Направление уклона проезда
 - Прозрачность участка в метрах
 - Направление уклона

1. Земельные работы выполнять в строгом соответствии с СП 45.13330.2017 "Земельные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87". СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85". СНиП III-10-75 "Правила производства и приемки работ. Благоустройство территории".

2. Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать на место работ представителей организации, имеющей на данном участке подземные коммуникации. Сособе имеющей обратиться на организации, имеющие кабельные сети.

Система координат МСК-63
Система высот Балтийская 1977 г.

Имя	Контур	Лист	Подпись	Дата
Разработчик	Выполнитель	Проверщик	Дата	

162-2021-ПЗУ

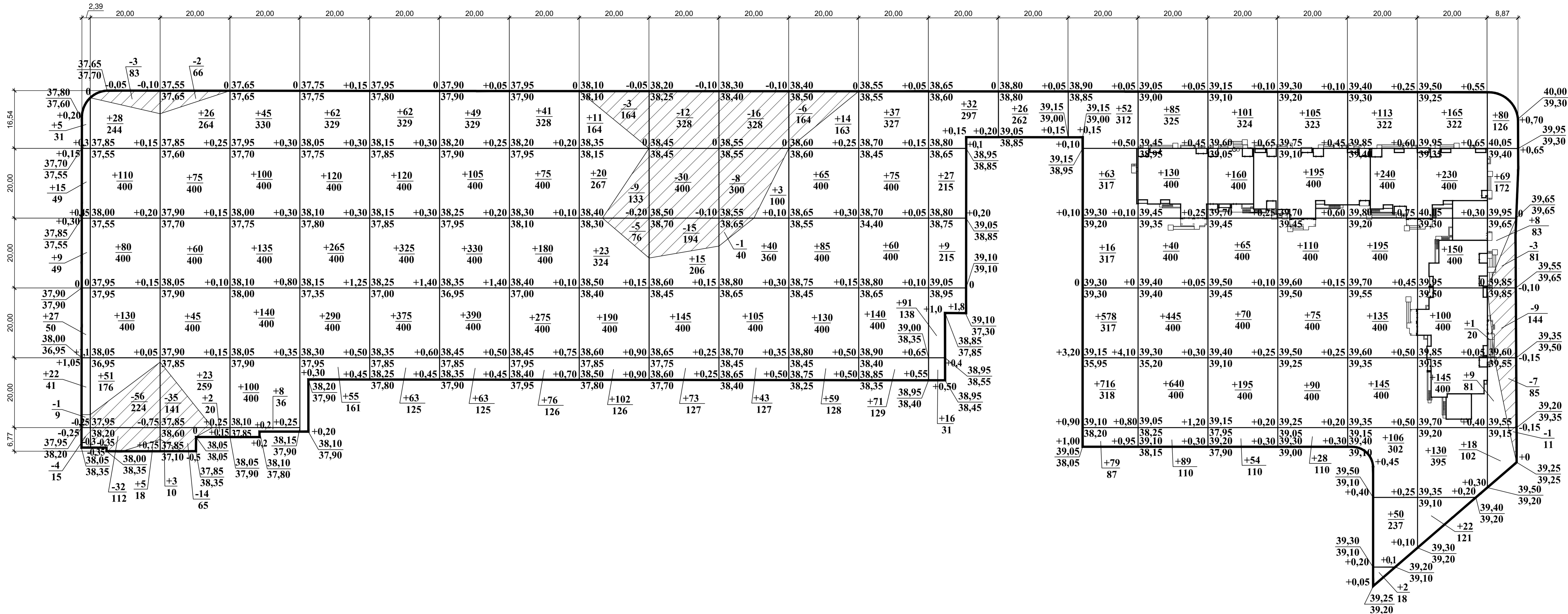
ЖК "Амбар". Жилый дом №4 со встроенно-пристроенными жилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Мубайшевский район, Южное шоссе.

Схема планировочной организации земельного участка

План организации рельефа. М 1:500.

ООО "ТМС-проект"

Формат А0



Итого:	Площадь насыпи, м²	220	1638	1753	1966	1690	1654	1654	1654	1281	733	987	1491	1656	896	262	1668	2035	2034	2033	2479	2438	584	32806
	Площадь выемки, м²	24	419	272	-	-	-	-	-	373	668	668	164	-	-	-	-	-	-	-	-	-	321	2909
	Объем насыпи, м³	+78	+404	+234	+528	+792	+945	+937	+647	+346	+233	+191	+353	+383	+175	+26	+1504	+1429	+645	+603	+986	+942	+185	+12566
	Объем выемки, м³	-5	-91	-51	-	-	-	-	-	-17	-57	-25	-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-20	-272	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	+12566	272
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		
а) дорожной одежды;	-	8799
б) одежды откосов, тротуаров и площадок;	-	2391
в) озеленения	-	5394
3. Поправка на уплотнение (10%)		1257
4. Всего пригодного грунта		13823
5. Недостаток/избыток пригодного грунта		3033
6. Грунт подлежащий удалению		-
7. Плодородный грунт, всего		5394
в том числе:		
а) используемый для озеленения		1081
б) избыток плодородного грунта		4313
9. Итого перерабатываемого грунта		22250

1. Земляные работы выполнять в строгом соответствии со СНиП 3.02.01-87, СНиП 3.06.03-85, СНиП III-10-75.
2. Грунт, используемый для возведения насыпи, должен соответствовать требованиям СНиП 2.05.02-85.
3. Коэффициент уплотнения грунта в насыпи в местах устройства покрытий-0,98, в других-0,95.
4. Остаточный грунт от устройства фундаментов зданий и сооружений, а также от прокладки инженерных сетей ведомостью объемов земляных масс не учтен.
5. До начала производства земляных работ необходимо на место работ вызвать представителей от всех организаций, имеющих на данном участке инженерные сети и получить от них разрешение на производство работ, обратив особое внимание на организации, имеющие кабельные прокладки.

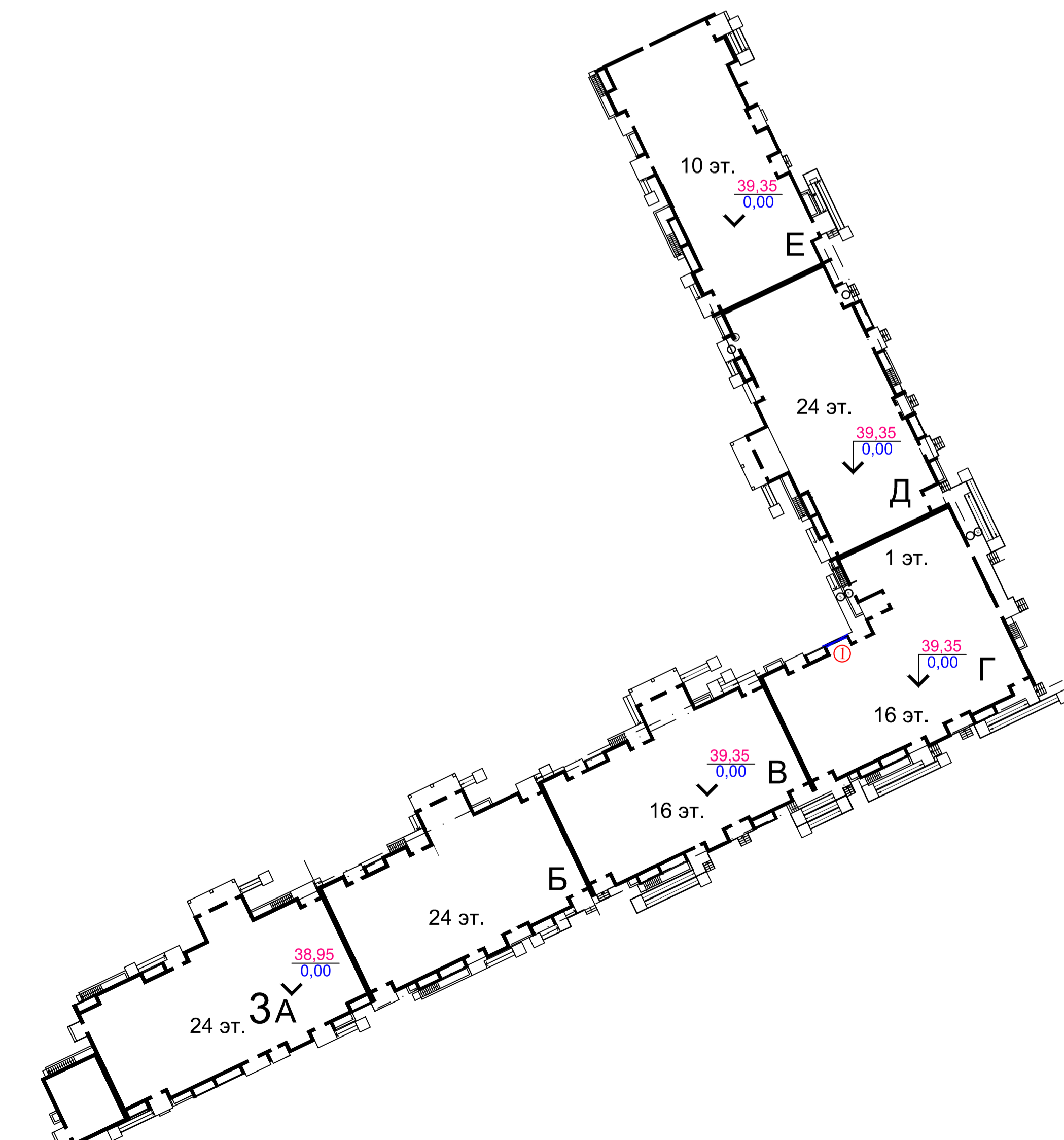
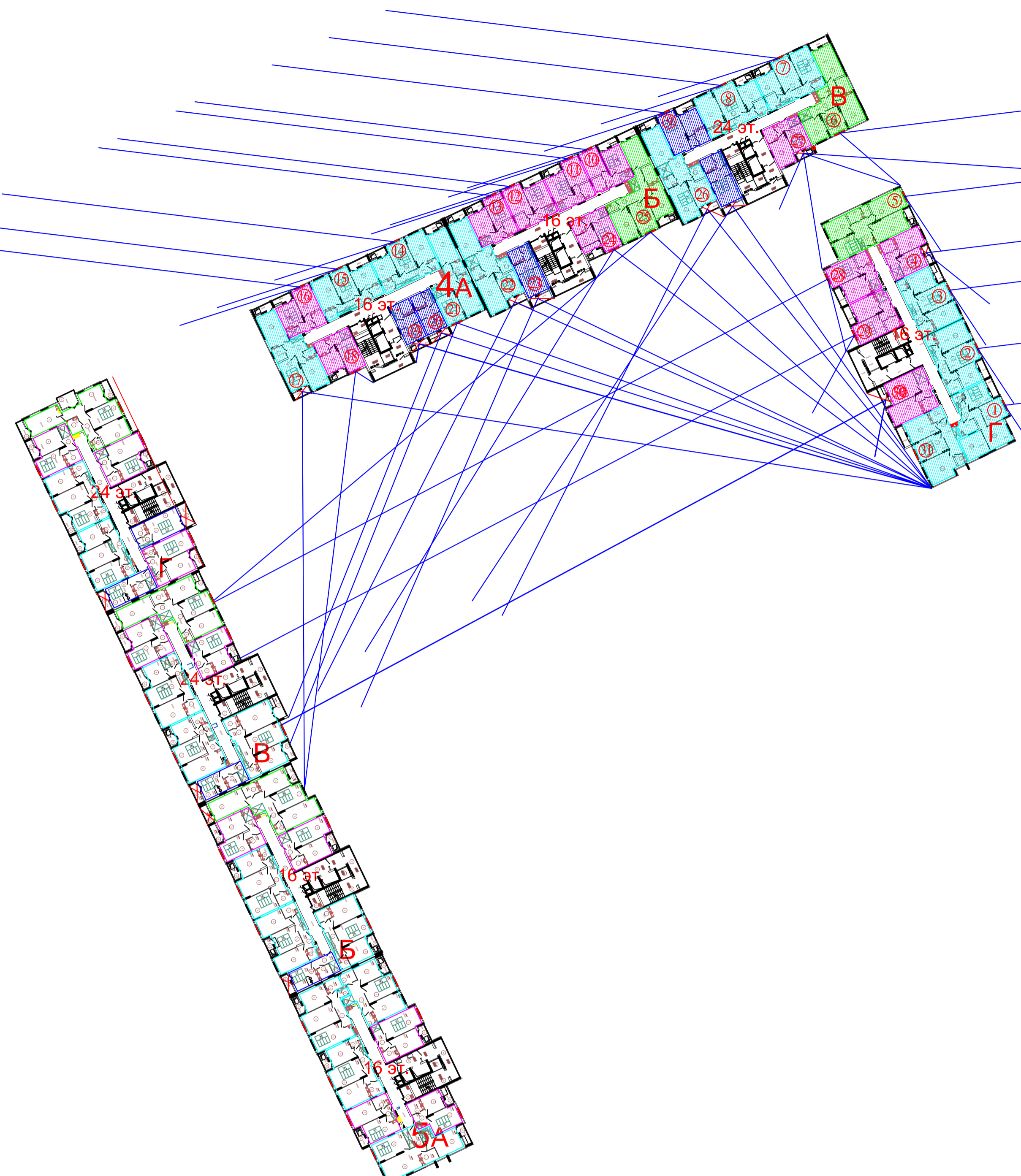
Изм.		Коп.уч.		Лист	Надс.	Подпись	Дата	162-2021-ПЗУ				ЖК "Амград", Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Кубышевский район, Южная шоссе.		
ГМП	Сидоренко							Стадия	Лист	Листов				
Разр.	Вишняков							П	6					
ООО "ТМС-проект"											План земляных масс. М 1:500.			

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	застройки	квартир отаплив. (без учета лоджий)	здания	всего
Жилые здания								
4	Жилой дом №4 (проектир.)	16/16 /24/16	1	536	2787,34	25032,01		127925,35
A	Блок-секция	16	1	120	643,92	4980,30		26235,38
B	Блок-секция	16	1	120	645,84	5134,50		26984,67
B	Блок-секция	24	1	161	656,88	7916,96		40586,43
Г	Блок-секция	16	1	135	840,70	7000,25		34118,87
	Нежилые помещения	-	-	-	116,83	116,83	1588,88	6809,35
5	Жилой дом №5 (перспектив.)	16/16 /24/24	1	564	2759,70	26672,71		135916,79
A	Блок-секция	16	1	105	677,90	5163,19		26014,45
B	Блок-секция	16	1	108	698,70	5385,08		27311,35
B	Блок-секция	24	1	164	696,60	8130,64		41270,11
Г	Блок-секция	24	1	187	686,50	8013,80		41320,88
	Нежилые помещения	-	-	-	-	-	878,97	3792,40
3	Жилой дом №3 (ранее запроектир.)	16/24 /10	1	911	4137,46	39798,93		204386,63

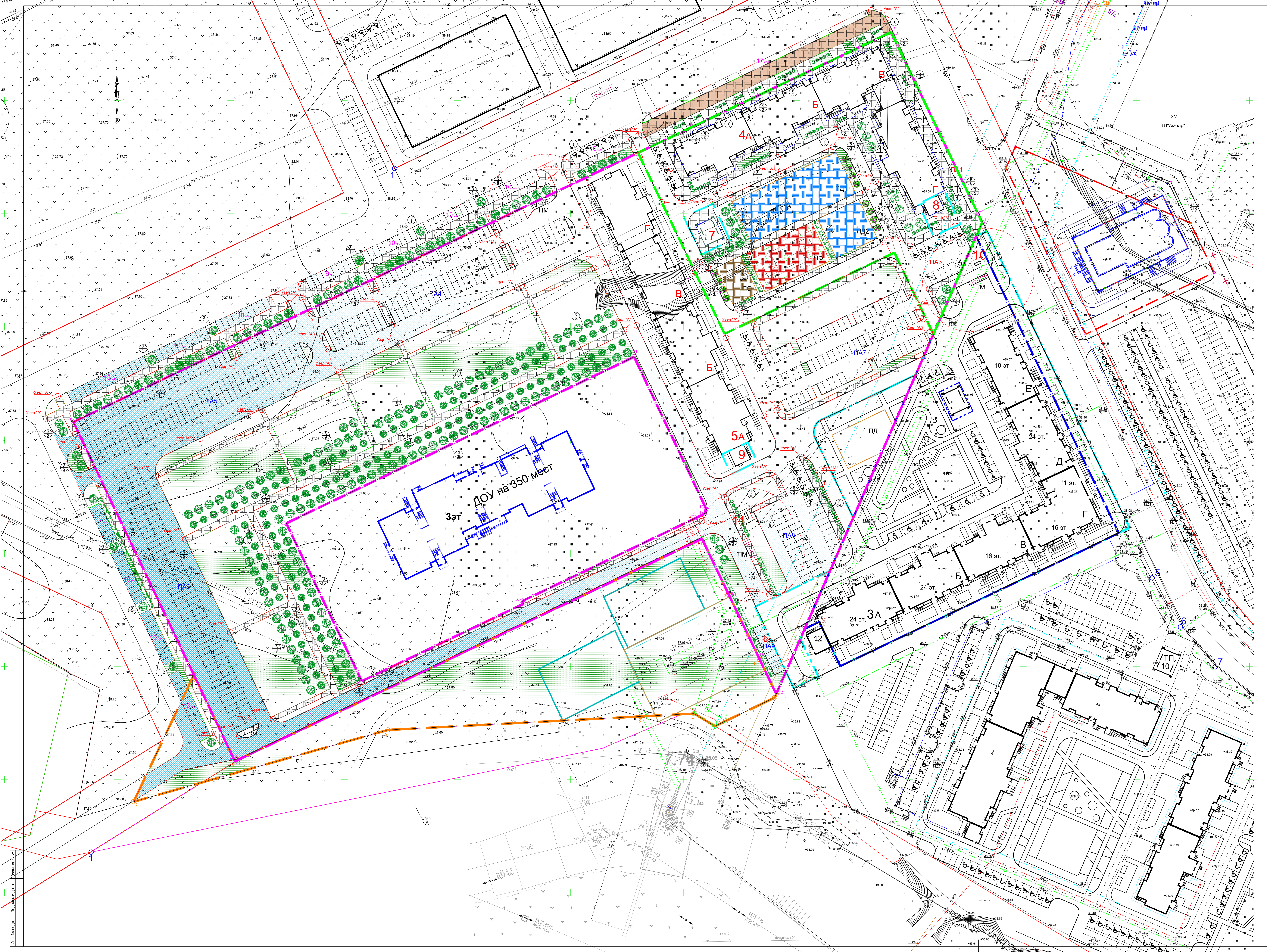
ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ИНСОЛЯЦИИ

Расчетные точки	Начало инсоляции	Конец инсоляции	Продолжительность инсоляции	Условия инсоляции	Примечание
1	6ч 00 мин	10ч 25 мин	4ч 25 мин	Непрерывная	
2	6ч 00 мин	10ч 25 мин	4ч 25 мин	Непрерывная	
3	6ч 00 мин	10ч 25 мин	4ч 25 мин	Непрерывная	
4	6ч 00 мин	9ч 25 мин	3ч 25 мин	Непрерывная	
5	6ч 00 мин	10ч 25 мин	3ч 10 мин	Непрерывная	
6	6ч 00 мин	9ч 30 мин	3ч 30 мин	Непрерывная	
7	16ч 00 мин	18ч 00 мин	3ч 10 мин	Непрерывная	
8	16ч 00 мин	18ч 00 мин	3ч 10 мин	Непрерывная	
9	16ч 00 мин	18ч 00 мин	3ч 10 мин	Непрерывная	
10	16ч 00 мин	18ч 00 мин	3ч 10 мин	Непрерывная	
11	16ч 00 мин	18ч 00 мин	3ч 10 мин	Непрерывная	
12	16ч 00 мин	18ч 00 мин	3ч 10 мин	Непрерывная	
13	16ч 00 мин	18ч 00 мин	3ч 10 мин	Непрерывная	
14	16ч 00 мин	18ч 00 мин	3ч 10 мин	Непрерывная	
15	16ч 00 мин	18ч 00 мин	3ч 10 мин	Непрерывная	
16	16ч 00 мин	18ч 00 мин	3ч 10 мин	Непрерывная	
17	7ч 15 мин	11ч 55 мин	4ч 40 мин	Непрерывная	
18	9ч 00 мин	12ч 20 мин	3ч 20 мин	Непрерывная	
19	7ч 50 мин	12ч 25 мин	4ч 35 мин	Непрерывная	
20	8ч 00 мин	13ч 00 мин	5ч 00 мин	Непрерывная	
21	8ч 05 мин	13ч 00 мин	4ч 55 мин	Непрерывная	
22	8ч 25 мин	13ч 15 мин	4ч 50 мин	Непрерывная	
23	8ч 35 мин	13ч 05 мин	4ч 40 мин	Непрерывная	
24	9ч 20 мин	13ч 30 мин	4ч 10 мин	Непрерывная	
25	9ч 40 мин	14ч 30 мин	4ч 50 мин	Непрерывная	
26	10ч 10 мин	13ч 15 мин	3ч 05 мин	Непрерывная	
27	10ч 20 мин	13ч 35 мин	3ч 15 мин	Непрерывная	
28	6ч 55 мин 11ч 35 мин	8ч 00 мин 13ч 05 мин	1ч 05 мин 1ч 30 мин	Прерывистая	
29	11ч 20 мин	15ч 15 мин	3ч 55 мин	Непрерывная	
30	13ч 20 мин	15ч 20 мин	2ч 00 мин	Непрерывная	
31	12ч 30 мин	15ч 15 мин	2ч 45 мин	Непрерывная	



Выводы:
 1. Все квартиры проектируемого жилого дома №4 будут иметь продолжительность инсоляции согласно табл.5.52 СанПиН 1.2.3685-21.
 2. Строительство проектируемого жилого дома №4 не приведет к снижению продолжительности инсоляции ранее запроектированного дома №3.

					162-2021-ПЗУ			
					ЖК "Амград". Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Вишняков		<i>Вишняков</i>		Схема планировочной организации земельного участка	П	7
					Схема определение инсоляции М 1:500.			
					ООО "ТМС-проект"			



КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

ТИП 1
М 1:20

Горный плотный мелкозернистый а/б М. II, тип Б, ГОСТ 9128-2013, h=0.05
 Горный пористый крупнозернистый а/б М. II, тип Б, ГОСТ 9128-2013, h=0.07
 Щебень М800 фр. 10-40 по ГОСТ 8267-93*, 0.08м
 Щебень М800 фр. 40-70 по ГОСТ 8267-93*, 0.15м
 Песок по ГОСТ 8736-2014, h=0.15м
 Уплотненный грунт

Плодородный слой 0.10, 0.15, 0.10

Местный уплотненный грунт

Бортовой бетонный камень тип ВР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
 Бетон кл. В15 по ГОСТ 28633-2015

КОНСТРУКЦИИ ОДЕЖД ТРОТУАРОВ И ОТМОСТКОВ

ТИП 2
М 1:20

Бетонные тротуарные плиты - 0.04м
 Сухая цементно-песчаная смесь (Сухая смесь) М300 - 35% по ГОСТ 10178-86
 Песок по ГОСТ 8736-2014 - 65% - 0.15м
 Уплотненный грунт

Плодородный слой 0.05, 0.05, 0.05

Местный уплотненный грунт

Бортовой бетонный камень тип ВР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон кл. В7.5 по ГОСТ 28633-2015

КОНСТРУКЦИИ ОДЕЖД ПЛОЩАДОК

ТИП 3
М 1:20

Монолитное резиновое покрытие "Мастеррайбер" - 0.01м
 Мелкозернистый асфальтобетон В. III, h=0.04м
 Щебень М800 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93* - 0.01м
 Щебень М800 фр. 40-70 по ГОСТ 8267-93* - 0.15м
 Песок уплотненный по ГОСТ 8736-2014 - 0.15м
 Уплотненный грунт

Плодородный слой 0.10, 0.05, 0.10

Местный уплотненный грунт

Бортовой бетонный камень тип ВР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон кл. В7.5 по ГОСТ 28633-2015

КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ

ТИП 4
М 1:20

Бетонная брусчатка - 0.10м
 Цементно-песчаная смесь - 0.07м
 Песок (сод. ф. Ритму) М=2.5-2.0 по ГОСТ 8736-2014 - 0.30м
 Резкая щебенка, уплотненная по способу засыпки, М800 ед.осл. - 0.15м
 Уплотненный грунт с армированием щебнем, модуль упругости 200 ед.осл* - 0.10м

Бортовой бетонный камень тип ВР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон кл. В15 по ГОСТ 28633-2015

УЗЕЛ "А"

Примыкание тротуара из а/б к проезжей части (с учётом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения)

М 1:20.

Лоток проезжей части Етр=168 МПа

Бортовой камень ВР 100.30.15 Бетон В 30, ГОСТ 6665-91

Бетонная подушка В15 F-150 ГОСТ 26633-2015

Горный плотный мелкозернистый а/б М. II, тип Б, ГОСТ 9128-2013, h=0.05
 Горный пористый крупнозернистый а/б М. II, тип Б, ГОСТ 9128-2013, h=0.07
 Щебень рядовой, М-600, фр. 40 - 70 мм, ГОСТ 8267-93*, h=0.25
 Песок, ГОСТ 8736-2014, h=0.20

*Примыкание тротуара к проезжей части из бортового камня ВР 100.30.15 устраивается в местах пересечения тротуара с проезжей частью с учётом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

Технико-экономические показатели:
 (в границах отвода земельного участка жилого дома №4):
 Площадь участка - 29818,70 м.кв
 Площадь застройки - 3058,12 м.кв
 Площадь твердого покрытия - 21334,00 м.кв
 Площадь озеленения - 5426,58 м.кв.

Технико-экономические показатели:
 (в границах подсчета объемов работ):
 Площадь участка - 36136,10 м.кв
 Площадь застройки - 3058,12 м.кв
 Площадь твердого покрытия - 25788,50 м.кв
 Площадь озеленения - 7289,48 м.кв.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЬИХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир	Площадь, м²	Средний объем, м³			
					зданий	зданий	квартир
Жилые здания							
4 Жилой дом №4 (проектир.)	10/10	1	29818,70	29818,70			
А Блокация	18	1	643,02	643,02			
Б Блокация	18	1	643,02	643,02			
В Блокация	24	1	656,88	656,88			
Г Блокация	18	1	643,02	643,02			
5 Жилой дом №5 (проектир.)	10/10	1	29818,70	29818,70			
А Блокация	18	1	643,02	643,02			
Б Блокация	18	1	643,02	643,02			
В Блокация	24	1	656,88	656,88			
Г Блокация	18	1	643,02	643,02			
3 Жилой дом №3 (ранее застройка)	10/10	1	29818,70	29818,70			
Инженерные здания и сооружения (застройки ООО "Волга Ритейл")							
7 трансформ. подстанция	1	1	64,55	64,55			
8 котельная (проектир. заводской проект)	1	1	59,40	59,40			
9 котельная (проектир.)	1	1	59,40	59,40			
10 ГРПШ (проектир. заводской проект)	1	1	608,00	608,00			
11 ГРПШ (проектир.)	1	1	608,00	608,00			

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДЕЙ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезд асфальтобетонный с бордюром из бортового камня ВР 100.30.15, L=2598,0 м	1	15275,00	См. примечание к плану
2	Тротуары асфальтобетонные с бордюром из бортового камня ВР 100.20.8, L=1919,0 м	2	3813,00	См. примечание к плану
ПД1	Площади для отдыха с бордюром из бортового камня ВР 100.20.8, L=143,0 м	3	1020,0	См. примечание к плану
ПД2	Спортивная площадка с бордюром из бортового камня ВР 100.20.8, L=78,0 м	3	380,0	См. примечание к плану
ПД3	Площади для отдыха с бордюром из бортового камня ВР 100.20.8, L=112,0 м	3	216,0	См. примечание к плану
ПД4	Площади для отдыха с бордюром из бортового камня ВР 100.20.8, L=102,0 м	3	608,0	См. примечание к плану
ПД5	Площади для отдыха с бордюром из бортового камня ВР 100.20.8, L=112,0 м	2	22,0	См. примечание к плану
За границей отвода участка				
1	Проезд асфальтобетонный с бордюром из бортового камня ВР 100.30.15, L=685,0 м	1	2202,00	См. примечание к плану
2	Тротуары асфальтобетонные с бордюром из бортового камня ВР 100.20.8, L=630,0 м	2	1508,50	См. примечание к плану
3	Тротуар вдоль ж/д №4 с возможностью проезда пожарной техники с бордюром из бортового камня ВР 100.20.8, L=73,0 м	4	744,00	См. примечание к плану

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Условное обозначение на плане	Наименование породы или вида растения	Высота, м	Со-во-шт.	Примечание
Деревья					
1	🌳	Ель обыкновенная (зеленая)	5	37	См. примечание к плану
2	🌳	Береза бородавчатая	5	7	См. примечание к плану
3	🌳	Клен остролистный	5	117	См. примечание к плану
Кустарники					
4	🌿	Кизильник блестящий (изгородь)	3	3395,1	В границах отвода участка
5	🌿	Туя кустовая шаровидная	3	80	См. примечание к плану
6	🌿	Сирень обыкновенная	3	12	См. примечание к плану
Газон					
	🌱	Газон (основная красная-70%, мятлика луговая-20%, райграс пастбищный (тр.)			7027,88

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка жилого дома №4
- Граница отвода земельного участка жилого дома №5
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1267
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1267
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.676
- Граница подсчета объемов работ

- ▭ Проектируемые здания и сооружения
- ▨ Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов (тип 1)
- ▧ Проектируемое покрытие тротуаров (тип 2)
- ▩ Проектируемое покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники (тип 4)
- Проектируемое резиновое покрытие для физкультурной и детской площадок, саний (тип 3)
- Проектируемое резиновое покрытие для площадок отдыха, скейпов (тип 3)
- ▬ Проектируемое резиновое покрытие для площадок отдыха, скейпов (тип 3)
- ▭ Парковочное место для инвалидов-колясочников

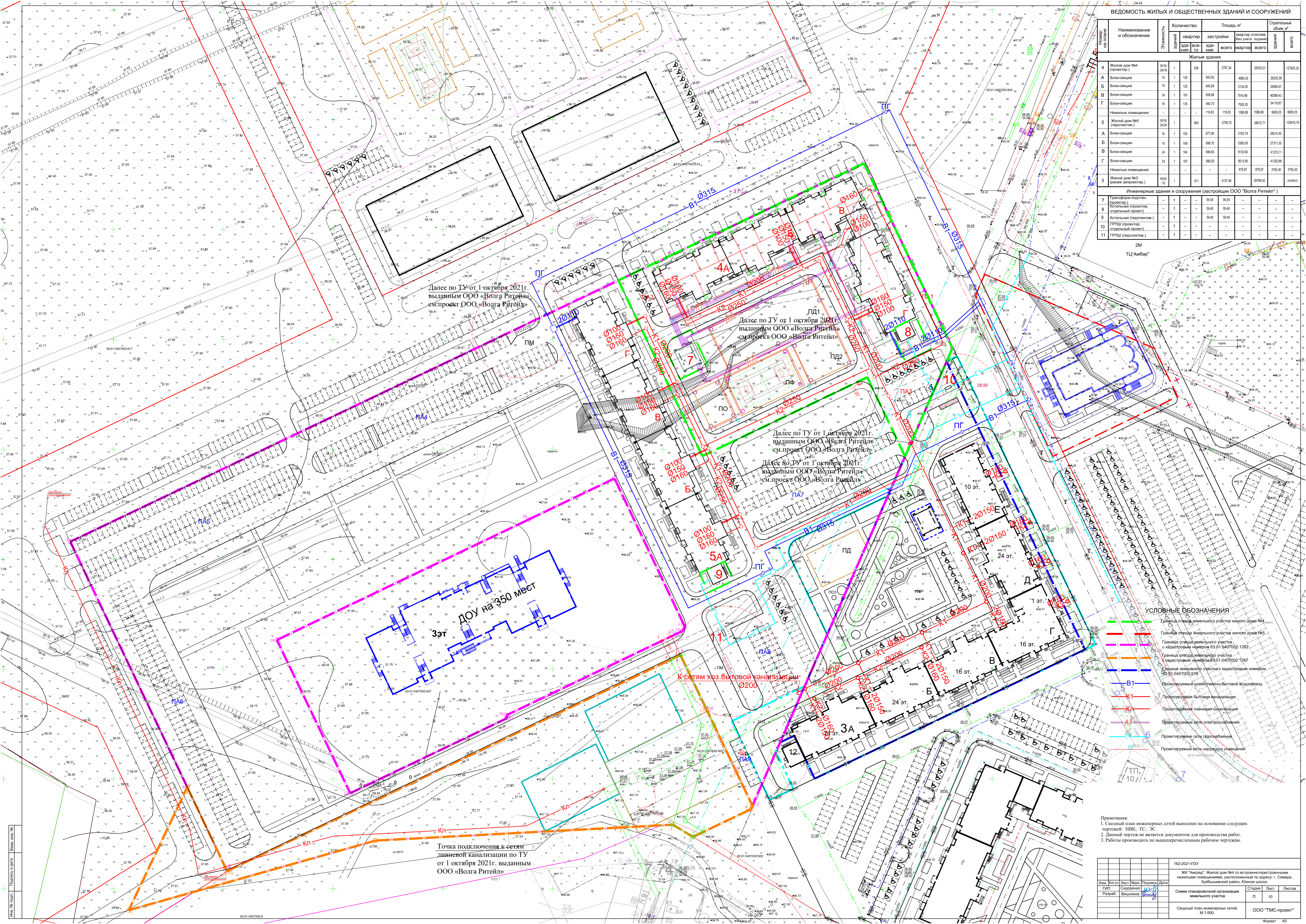
- Все работы по благоустройству территории проводить в соответствии с требованиями СП 82.133.2016 "Благоустройство территорий". Актуализированная редакция СНиП III-10-75".
- Размеры на чертеже даны в метрах.
- До начала производства работ необходимо вызвать представителей организаций, имеющих инженерные коммуникации на данном участке и получить от них разрешение на производство работ, особое внимание обратить на кабельные сети.
- Уклон дорожки, тротуара, площадки и отмостки принимать в соответствии с решениями, представленными на л. 5 "План организации рельефа".
- Допускается замена покрытий по согласованию с проектной организацией.

Имя	Иванов	Место	Подпись	Дата
Разраб.	Сидорова	Визиров	С.М.	16.02.2021
Схема планировочной организации земельного участка				
План благоустройства, М 1:500.				
ООО "ТМС-проект"				

Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
		зданий	квартир	зданий	квартир	зданий	квартир
Жилые здания							
4 Жилой дом №4 (проектир.)	16/18	1	536	2787,34	2302,01	-	12769,35
А Блок-секция	16	1	120	643,92	4980,30	-	26235,38
Б Блок-секция	16	1	120	645,84	5134,50	-	26864,67
В Блок-секция	24	1	161	666,88	7916,96	-	40568,43
Г Блок-секция	16	1	135	840,70	7000,25	-	34118,87
Нежилые помещения	-	-	-	116,83	116,83	1588,88	8809,35
5 Жилой дом №5 (перспектив.)	16/18	1	564	2759,70	-	-	135916,79
А Блок-секция	16	1	105	677,90	5193,19	-	26714,45
Б Блок-секция	16	1	108	688,70	5365,08	-	27311,35
В Блок-секция	24	1	154	696,60	8130,64	-	41270,11
Г Блок-секция	24	1	187	696,50	8013,80	-	41262,88
Нежилые помещения	-	-	-	-	-	676,97	3792,40
3 Жилой дом №3 (ранее запроект.)	16/24	1	911	4137,48	-	-	20380,63

Инженерные здания и сооружения (застройки ООО «Волга Ритейл»)							
7 Трансформ. подстан. (проектир.)	-	1	-	94,55	94,55	-	-
8 Котельная (проектир. отдельный проект)	-	1	-	59,40	59,40	-	-
9 Котельная (перспектив.)	-	1	-	59,40	59,40	-	-
10 ГРПС (проектир. отдельный проект)	-	1	-	-	-	-	-
11 ГРПС (перспектив.)	-	1	-	-	-	-	-

2М
ТЦ «Амбар»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка жилого дома №4
- Граница отвода земельного участка жилого дома №5
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1262
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1267
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.676
- В1 Проектируемые хозяйственно-бытовой водопровод
- К1 Проектируемая бытовая канализация
- К2 Проектируемая гравитационная канализация
- П Проектируемые сети электроснабжения
- Г Проектируемые сети газоснабжения
- С Проектируемые сети наружного освещения

Примечание:
1. Сводный план инженерных сетей выполнен на основании следующих чертежей: НВК; ТС; ЭС.
2. Данный чертеж не является документом для производства работ.
3. Работы производить по вышеперечисленным рабочим чертежам.

162-2021-ПЗУ		ЖК «Амбар». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Мухоморовский район, Южное шоссе.	
Изм. / Кол. / Изм. / Подпись / Дата	Создана / 12.07.21	Схемы планировочной организации земельного участка	Листы / 10
Разраб. / Выполнил / 12.07.21	12.07.21	Сводный план инженерных сетей, М 1:500.	Листы / 10
		ООО «ТМС-проект»	

Далее по ТУ от 1 октября 2021г. выданным ООО «Волга Ритейл» см. проект ООО «Волга Ритейл»

Далее по ТУ от 1 октября 2021г. выданным ООО «Волга Ритейл» см. проект ООО «Волга Ритейл»

Далее по ТУ от 1 октября 2021г. выданным ООО «Волга Ритейл» см. проект ООО «Волга Ритейл»

Точка подключения к сетям ливневой канализации по ТУ от 1 октября 2021г. выданным ООО «Волга Ритейл»

ДОУ на 350 мест
3эт

К сетям хозяйственной канализации Ø200