



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СДИ»

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация Экспертно-Аналитический Центр Проектировщиков «Проектный портал» П-019-6316243650 от 03.05.2018 года



ЗАКАЗЧИК

ООО «Специализированный застройщик
«Глобал Вижн Девелопмент»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

428-22-ПЗУ

Изм.	№док.	Подп.	дата
1	08-23	<i>[Signature]</i>	03.23



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СДИ»

регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация Экспертно-Аналитический Центр Проектировщиков «Проектный портал» П-019-6316243650 от 03.05.2018 года



ЗАКАЗЧИК

ООО «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

Изм.	№док.	Подп.	дата
1	08-23		03.23

428-22-ПЗУ



Директор ООО «СДИ»
Назин А.С.

М.П.

Самара, 2022 г.

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

"УТВЕРЖДАЮ"

Главный инженер проекта ООО «СДИ»

Шатый Николай Николаевич

"25" мая 2023 г.

Регист

рационный номер лица в должности главного
инженера проекта в Национальном реестре
специалистов в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования
№П-013800

от 17.09.2017г.

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ

соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую
положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части
3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

Объект капитального строительства

Офисное здание, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара,

Наименование объекта капитального строительства

ул. Алма-Атинская на земельном участке с кадастровым номером
63:01:0255003:1139

1. Сведения об индивидуальных предпринимателях (или) юридических лицах,
подготовивших проектную документацию, получившую положительное
заключение экспертизы проектной документации

ООО «СДИ», ИНН 6316243650, Юридический адрес: 443082 г. Самара, ул. Клиническая, 154 В,
офис 301

2. Сведения о заявителе

Майоров Николай Александрович, паспорт: 3602 136253 выдан Железнодорожным
РОВД г. Самары, 21.03.2002г. адрес: г. Самара, ул. Просека 5, д. 99Б, кв. 125

3. Основания для осуществления внесения изменений в проектную документацию:

Корректировка ПД по замечаниям ООО «Самарские коммунальные
системы»

4. Сведения о составе документов, представленных для внесения изменений в
проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы
проектной документации

1) Раздел 319/21-ИОС2 _____;2) Раздел 319/21-ПЗУ _____;

5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации
и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального
строительства, проектная документация по которому представлена для
внесения изменений

1) №63-2-1-3-026109-2022 от 27.04.2022г.;

2) _____;

6. Сведения о ранее выданных подтверждениях соответствия изменений,
внесённых в проектную документацию, получившую положительное заключение
экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49
Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в та

капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений

- 1) _____;
- 2) _____;

7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Офисное здание, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Алма-Атинская на земельном участке с кадастровым номером 63:01:0255003:1139

8. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

ООО «СДИ»

9. Сведения о застройщике (техническом заказчике) обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

1) Раздел 319/21-ПЗУ В графической части л.8 изменен диаметр водопроводной сети с 50мм на 100мм.

2) Раздел 319/21-ИОС2 в текстовой части л.2,3,7 диаметр ввода водопроводной трубы в здание изменен с 50мм на 100мм, в графической части на л.1 и л.7 изменен диаметр вода в здание водопроводной трубы с 50мм на 100мм, на л.9 изменен диаметр наружной водопроводной сети с 50мм на 100мм.

11. Выводы о соответствии или несоответствии изменений технической части проектной документации установленным требованиям и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий в которые изменения не вносились

Внесенные изменения не затрагивают технические решения проектной документации в которую изменения не вносились. Проектная документация с внесенными изменениями соответствуют установленным требованиям и совместима с частью проектной документацией в которую изменения не вносились.

12. Сведения о лицах, осуществлявших внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации

- 1) Раздел ПЗУ-инженер Биктимирова
- 2) Раздел ИОС2-инженер Красавина

Сведения о лице, направляющем настоящее Подтверждение:

ООО «СДИ»

Наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя):

ООО «СДИ»

Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

П-019-6316243650 от 03.05.2018

Направлением настоящего сообщаем, что сведения о лице, утвердившем настоящее подтверждение, включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и не исключены из него и данное лицо осуществляет на основании трудового договора функции специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

Дополнительно сообщаем, что сведения о саморегулируемой организации, членами которой мы являемся, включены в государственный реестр саморегулируемых организаций и не исключены из него.

Директор ООО «СДИ»



25.05.2023/

Назин А.С.

(дата, подпись)

(Ф.И.О.)

Разрешение		Обозначение	428-22-ПЗУ		
08-23		Наименование объекта строительства	«ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
1	1	Внесены изменения в части номера ГПЗУ		5	
	6	Внесены корректировки в ТЭП, площадь твердых покрытий и озеленение		5	
		Графическая часть			
1	3-5,8,9,10	Внесены корректировки в части устройства входных площадок, а также выполнена полная корректировка зоны отдыха и спортивных площадок. На генплан добавлен 6 дом		5	
1	11,12	Новые листы с организацией рельефа под дополнительные парковочные места за ТЦ "Амбар" для домов №4, 5, 6.		5	
ООО "СДИ"					Лист 2

Разрешение		Обозначение	428-22-ПЗУ			
08-23		Наименование объекта строительства	«ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе»			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание	
		Графическая часть				
2	13	В графической части л.13 изменена схема парковочных мест. Показаны парковочные места жилых домов №4 и №5		5		
1	3-5,8,9,10	Внесены корректировки в части устройства входных площадок, а также выполнена полная корректировка зоны отдыха и спортивных площадок. На генплан добавлен 6 дом		5		
1	11,12	дополнительные парковочные места за ТЦ "Амбар" для домов №4, 5, 6.		5		
ООО "СДИ"					Лист	2

Пояснительная записка

а) Краткая характеристика площадки строительства

Земельный отвод участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1605 под строительство жилого дома №4 расположен в Куйбышевском районе города Самары в районе Южного шоссе. Площадь участка – 53713 м².

Общая площадь участков 53713 м² + 9957 м² = 63670,00 м²:

Площадь участка под строительство 1 этапа строительства, четырех подъездного монолитного жилого дома №4 переменной этажности, составляет 29818,70 м².

Межевание участков будет производиться перед сдачей объекта в эксплуатацию.

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-63-3-01-0-00-2023-0237 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 г. № 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 г. № 60-ФЗ. 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). 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 г. М 60-ФЗ (Федеральный закон от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные

Изм.	1	1	08-23		03.23	162-2021-ПЗУ.ПЗ		
Изм.	№.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Разработал	Вишняков					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Сидоренко					П	1	9
						ООО «ТМС-проект»		

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 г. № 138 месторасположение зданий высотой более 50 м 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.

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 4 стоянки (ПА по генплану) для автомобилей.

Расстояние от проектируемых парковок ПА1, ПА3, ПА4 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

									Лист
									2
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата				

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 стал выданный заказчиком градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером 63:01:0407002:1610. Площадь земельного участка 5,31 га.

Генеральный план выполнен в соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-63-3-01-0-00-2023-0237.

Парковка организована частично на земельном участке с кадастровым номером 63:01:0407002:2554, в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-63-1-01-0-00-2023-0438-0.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4.

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 блоксекций 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 СанПиН 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.

Изм.	1	1	08-23		03.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата

162-2021-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

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

Удаленность проездов от стен проектируемого жилого дома принята в соответствии с противопожарными требованиями СНиП 2.07.01-89*.

Мероприятия для обеспечения маломобильных групп населения выполнены в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Примыкание тротуаров с проезжей частью устраивается с учетом потребностей маломобильных групп населения. Ширина тротуаров вокруг зданий и между зданиями принята с учетом п.5.1.7 СП 59.13330.2020 составляет не менее 2,0 м.

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 машино-место на каждую квартиру, количество квартир в жилом доме №4 составляет 536 шт. Гостевые парковки у офисов рассчитываются из расчета 1 машино-место на 60м² общей площади офиса (по приложению Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») по дому №4 это составляет $1588,88 \text{ м}^2 : 60,0 \text{ м}^2 = 27 \text{ м/мест}$.

Фактически на участке размещено 536 машино-место для постоянного хранения автотранспорта и 10 машино-мест гостевых парковок для офисов.

Место-нахождение недостающих 17 мест гостевых парковок для офисов, автомобильные стоянки: вдоль проектируемой магистральной улицы районного значения напротив жилого дома №4.

Расстояние от проектируемого жилого дома до самой дальней парковки составляет 285 м.

Количество мест парковки автотранспорта инвалидов

Общее количество парковочных мест по участку составляет 536 машино/мест: Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами 3,6х6,0м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- 501 и более 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.

Количество необходимых парковочных мест (с габаритами 3,6х6,0 м) для инвалидов по расчету составляет 14 машино/места. Фактически на участке

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

запроектировано 54 парковочных места для инвалидов из них 14 машино/мест с габаритами 3,6х6,0м.

Расчетным показателем жилищной обеспеченности для массового типа жилья принято 30,0 кв. метров общей площади на человека.

По расчету для жилого дома №4 число жителей составит
 $25032,01\text{ м}^2 : 30,0\text{ м}^2/\text{чел.} = 834\text{ человек}$

По расчету для жилого дома №5 число жителей составит
 $26672,71\text{ м}^2 : 30,0\text{ м}^2/\text{чел.} = 889\text{ человек}$

Площади детской и отдыха взрослых площадок приняты из расчета общего 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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата

Норма накопления бытовых отходов на 1чел. в сутки

190 кг / 365 дней = 0,52 кг/сут

Вес суточных бытовых отходов

0,52 кг/сут x 834 чел.= 433,68 кг/сут

Плотность бытовых отходов 180 кг в 1 м³

Объем суточных бытовых отходов

433,68 кг/сут / 180=2,41 м³

С учетом количества бытового мусора, крупногабаритного мусора и количества смета с твердых покрытий площадки устанавливаем 4 мусороконтейнеров емкостью 1 м³.

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 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 63:01:0407002:1610 – 53127,00 м²

Площадь участка в границах землепользования с кадастровым номером 63:01:0407002:2554 – 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 – 21484,00 м²

Площадь озеленения – 5276,58 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

Площадь парковок

Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием – 14000 м²

Изм.	2	6	08-23		03.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата

162-2021-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

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 2017г) подземные воды аллювиального водоносного горизонта были вскрыты на глубине 6,9-7,3м от поверхности земли. Абсолютные отметки зеркала подземных вод на период изысканий находятся в пределах 30,30-31,26м. 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 инфильтрации атмосферных осадков, а также фильтрации воды из реки.

Амплитуда сезонных колебаний уровня подземных вод достигает 1,5-2,0м (данные режимных наблюдений «СамараГИСИЗ»).

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.).

										Лист
										7
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	162-2021-ПЗУ.ПЗ				

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 36,65м (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 38,53м до 39,87м.

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

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 4313м³ 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‰.

						162-2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		8

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 2021г. выданным 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 0,015м. Данные примыкания располагаются около выходов из подъездов домов, в местах перехода на соседние территории, при 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.

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

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 отмонок 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.

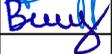
Пешеходное движение отделено от движения транспорта и предусмотрено по тротуарам. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, что соответствует требованиям СП 59.13330.2020.

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

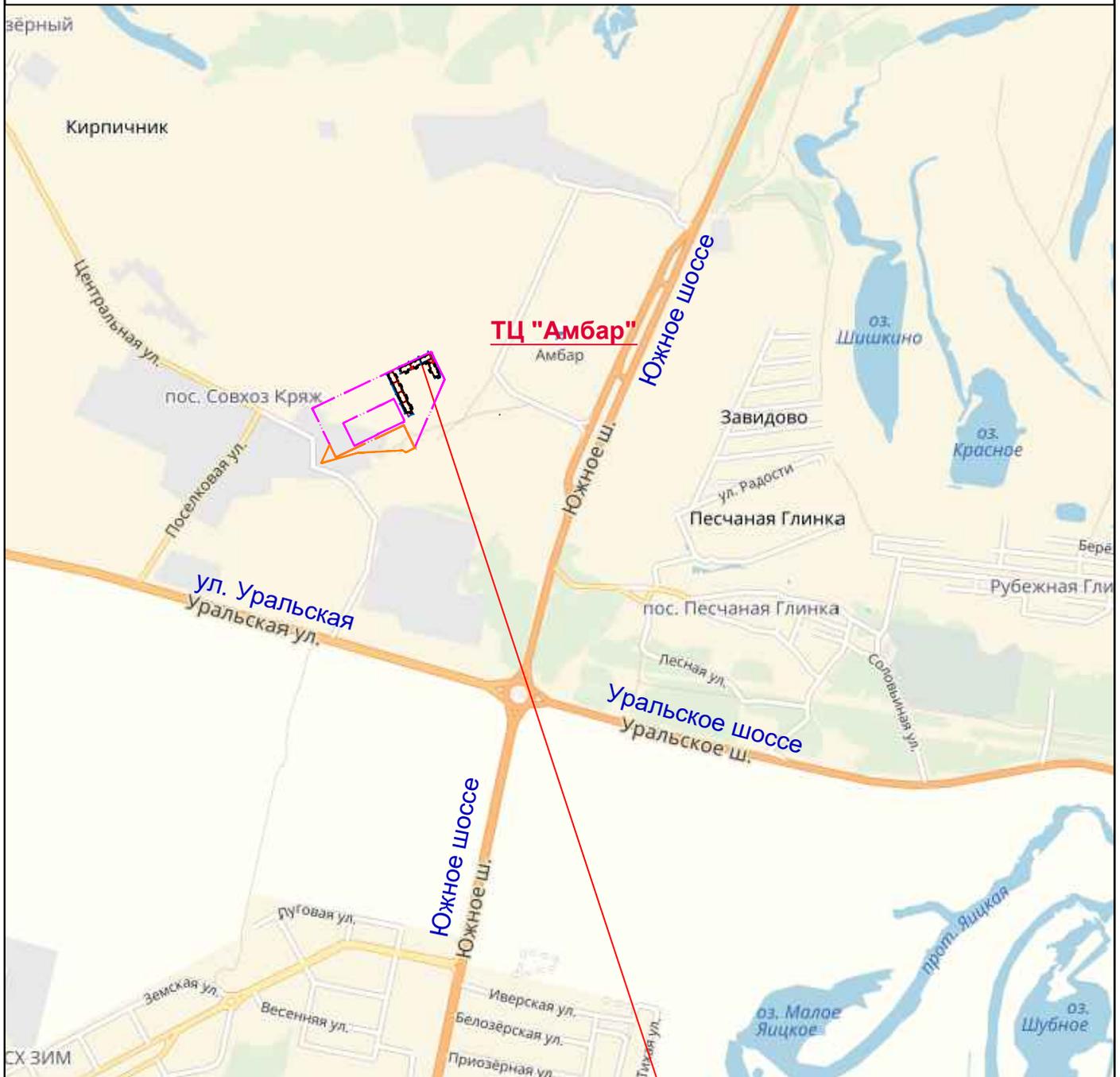
									Лист
									10
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	162-2021-ПЗУ.ПЗ			

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.	
11	План организации рельефа. Парковки. М1:500.	
12	План земельных масс. М1:500.	
13	План парковок. М1:500.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
							162-2021-ГП	
							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			
							Жилой дом № 4	Стадия
								Лист
								Листов
								Р
								1
							Перечень листов графической части .	ООО "ТМС-проект"

Обзорная схема. Б/м.



Месторасположение проектируемого объекта

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	162-2021-ГП									
			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	Жилой дом №4	Стадия	Лист	Листов
			ГИП		Сидоренко		<i>[Signature]</i>			Р	2	
			Разраб.		Вишняков		<i>[Signature]</i>		Обзорная схема.	ООО "ТМС-проект"		

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 отапливаемых без учета подтий	здания	здания
Жилые здания								
4	Жилой дом №4 (проектир.)	16/16/16	1	536	2787,34	25032,01		127925,35
A	Блок-секция	16	1	120	643,92	4960,30		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	688,70	5365,08		27311,35
B	Блок-секция	24	1	164	686,80	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	204366,63
Инженерные здания и сооружения (застройщик ООО "Волга Ритейл")								
7	Трансформ. подстан. (перспектив.)	-	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 (проектир. отдельный проект)	-	1	-	-	-	-	-
11	ГРПШ (перспектив.)	-	1	-	-	-	-	-



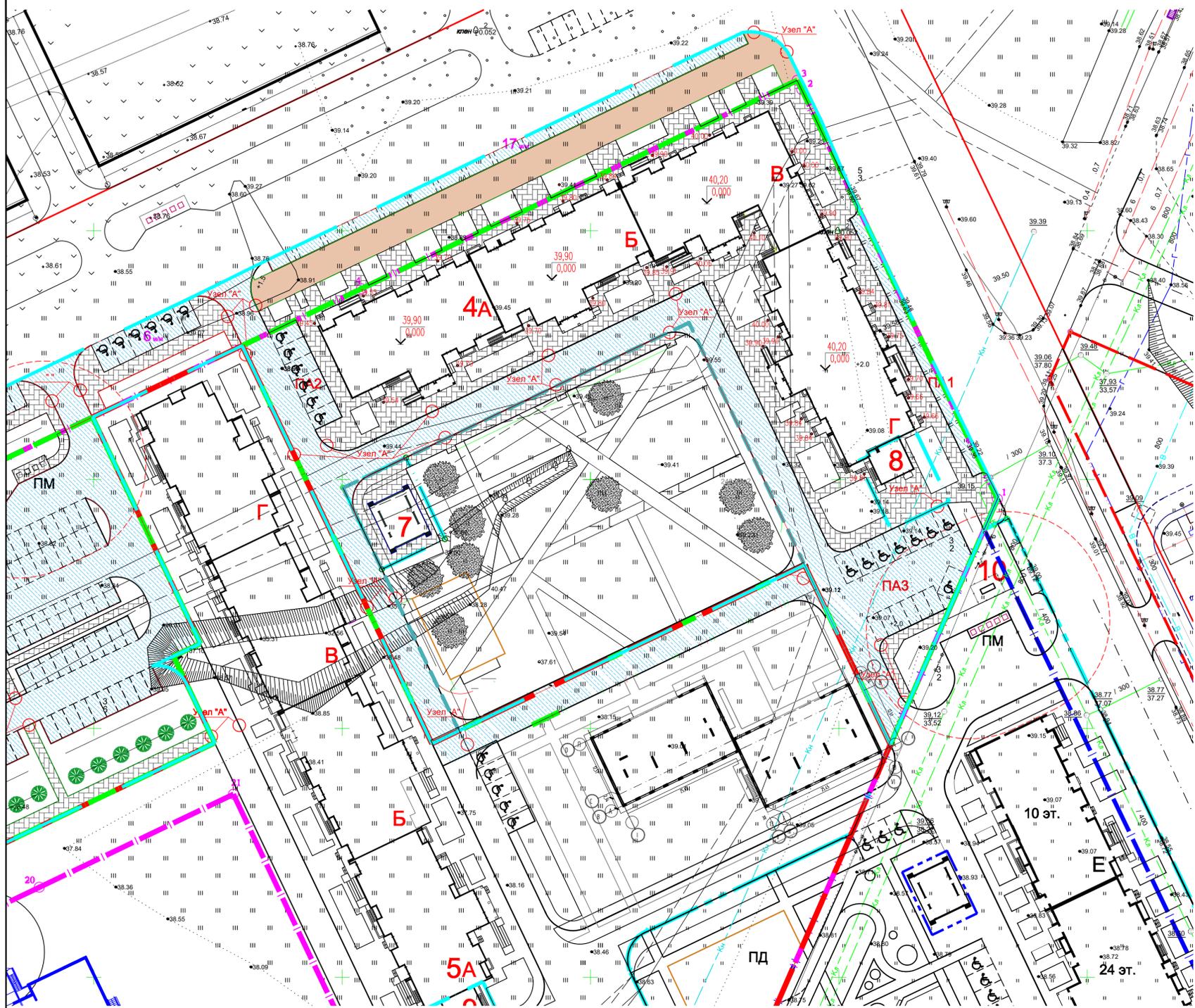
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка жилого дома №4
- Граница отвода земельного участка жилого дома №5
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.04.07.002.1262
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.04.07.002.1267
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.04.07.002.676
- 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 этапа строительства
- Проектируемые здания и сооружения 2 этапа строительства
- Направление движения пожарного автотранспорта
- Направление движения частного автотранспорта
- Направление движения пешеходов
- Парковочное место для инвалидов-колясочников
- Парковочное место для инвалидов
- Светильники уличного освещения
- Поворотные точки земельных участков (границы земельных участков)

Составлено
Взаимное №
Полное и дата
Лист № подл.

01.04.07.002.607

					428-2022-ПЗУ		
					ЖК "Амара". Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Кубышевский район, Южное шоссе.		
Изм.	Колуч.	Лист	Вод.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	
Разработал	Орлова					Страница	Лист
Проверил	Акимова					7	3
Нач. контр.	Лыак					Схема планировочной организации земельного участка, согласованная со схемой транспортной организации территории. М 1:500	
					 г. Самара 2022г. Формат А		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
				застройки	квартир отапливая (без учета поджий)	здания	всего
Жилые здания							
4	Жилой дом №4 (проектир.)	16/16 / 24/16	1	536	2787,34	25032,01	127925,35
А	Блок-секция	16	120	643,92	4980,30	26235,38	
Б	Блок-секция	16	120	645,84	5134,50	26984,67	
В	Блок-секция	24	161	656,88	7916,96	40585,43	
Г	Блок-секция	16	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
А	Блок-секция	16	105	677,90	5163,19	26014,45	
Б	Блок-секция	16	108	698,70	5365,08	27311,35	
В	Блок-секция	24	164	696,60	8130,64	41270,11	
Г	Блок-секция	24	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	39796,93	204386,63
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 (проектир. отдельный проект)	-	1	-	-	-	-
11	ГРПШ (перспектив.)	-	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

Согласовано
Имя и дата
Подпись и дата
Имя и дата

						428-2022-ПЗУ		
						ЖК "Амира". Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.		
Изм.	Жолуч	Лист	Илок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
Разработал	Орлова							
Проверил						7	4	
Нач. контр.	Акимов					Разбивочный план. М 1:500		
ГИП	Лыков							

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	квартир	зданий	всего
Жилые здания								
4	Жилый дом №4 (проектир.)	16/10	1	508	2787,34	2802,01	12762,33	
A	Блок-секция	16	1	120	643,92	680,30	2825,38	
B	Блок-секция	16	1	120	643,94	5134,50	3994,67	
Г	Блок-секция	24	1	161	656,88	7916,96	4658,43	
Г	Блок-секция	16	1	135	840,70	7000,25	34119,87	
	Нежилые помещения	-	-	-	116,83	116,83	158,88	6009,35
5	Жилый дом №5 (перспектив.)	16/10	1	564	2759,70	28872,71	130916,79	
A	Блок-секция	16	1	105	677,90	5163,19	2814,45	
Б	Блок-секция	16	1	108	698,70	5365,08	2731,35	
В	Блок-секция	24	1	164	696,60	8130,64	41270,11	
Г	Блок-секция	24	1	187	696,50	8013,80	41320,88	
	Нежилые помещения	-	-	-	876,97	876,97	3762,40	24368,63
3	Жилый дом №3 (ранее запроектир.)	16/24	1	911	4137,45	39796,93	24368,63	
Инженерные здания и сооружения (застройщик ООО "Волга Ритейл")								
7	Трансформатор (проектир.)	-	1	-	94,59	94,59	-	
8	Котельная (проектир. отдельный проект)	-	1	-	59,40	59,40	-	
9	Котельная (перспектив.)	-	1	-	59,40	59,40	-	
10	ГРПШ (проектир. отдельный проект)	-	1	-	-	-	-	
11	ГРПШ (перспектив.)	-	1	-	-	-	-	

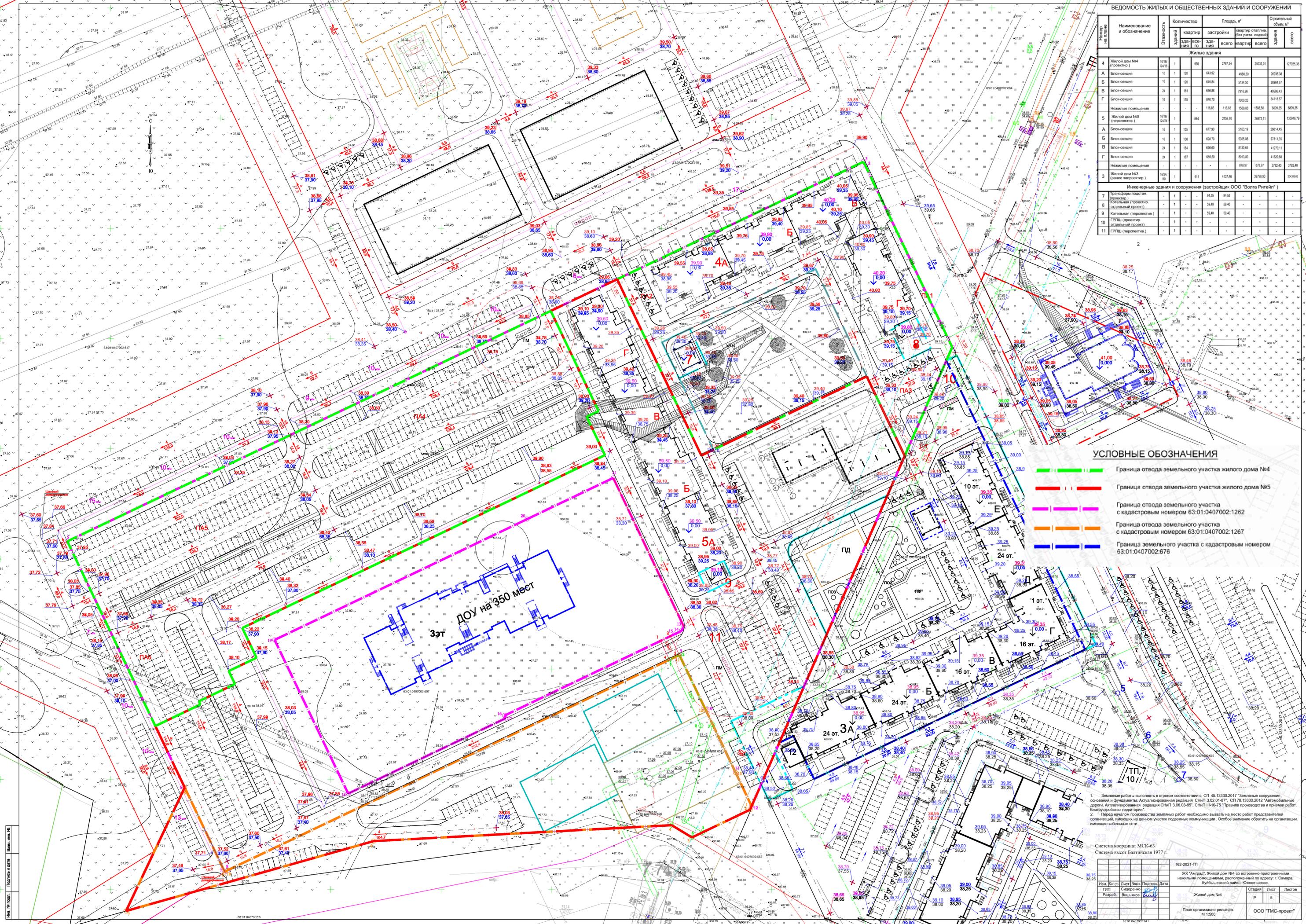
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

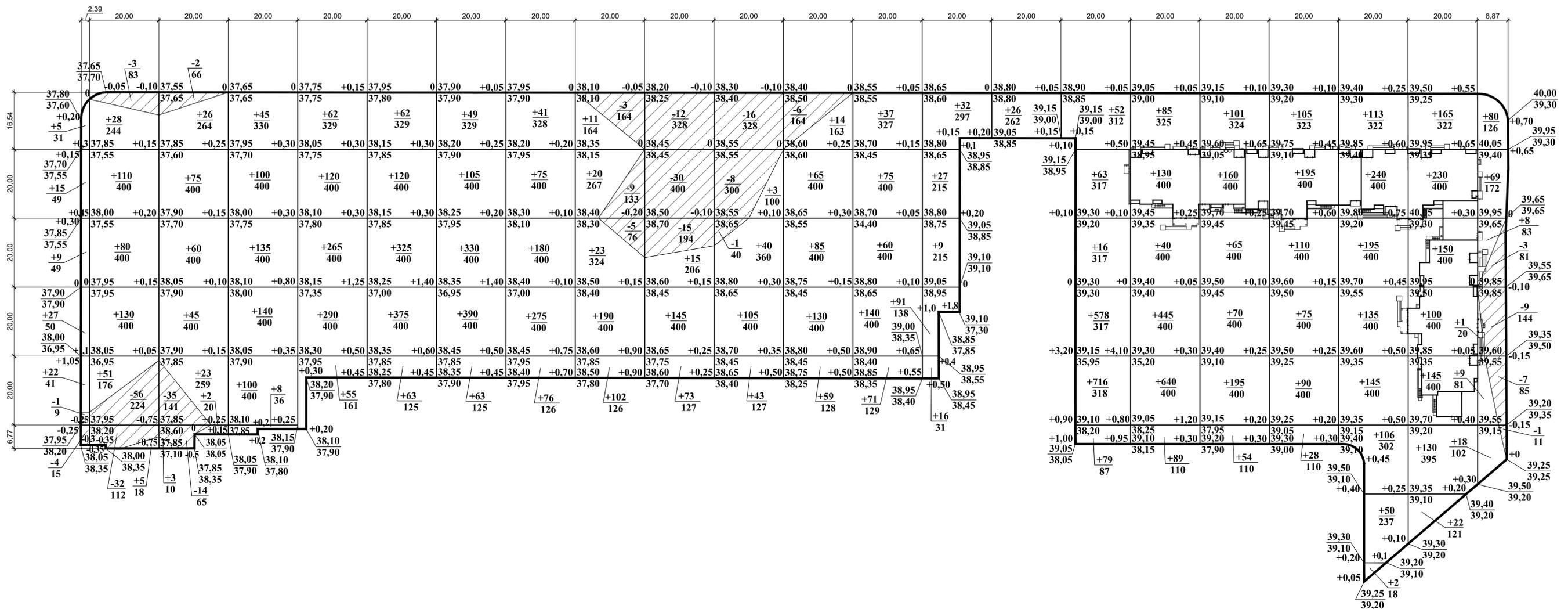
- Граница отвода земельного участка жилого дома №4
- Граница отвода земельного участка жилого дома №5
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1262
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1267
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.676

- 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 10-10-75 "Привлечение производств и приемов работ. Благоустройство территории".
- Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать на место работ представителей организаций, имеющих на данном участке подземные коммуникации. Особое внимание обратить на организации, имеющие кабельные сети.

Система координат МСК-63
Система высот Балтийская 1977 г.

Имя		Кол-во		Лист		Число		Дата	
Разработчик	В.И.Иванов	Составитель	С.А.Сидорова	Проверенный	М.В.Михайлов	Дата	2021.11.15	Лист	5
ЖК "Амрад", Жилый дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Кубинский район, Южное шоссе.				Лист		Листов		Р 5	
План организации рельефа: М 1:500.				Лист		Листов		ООО "ТМС-проект"	





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.

Имя, № докум. Подпись, и дата Взам. инв. №

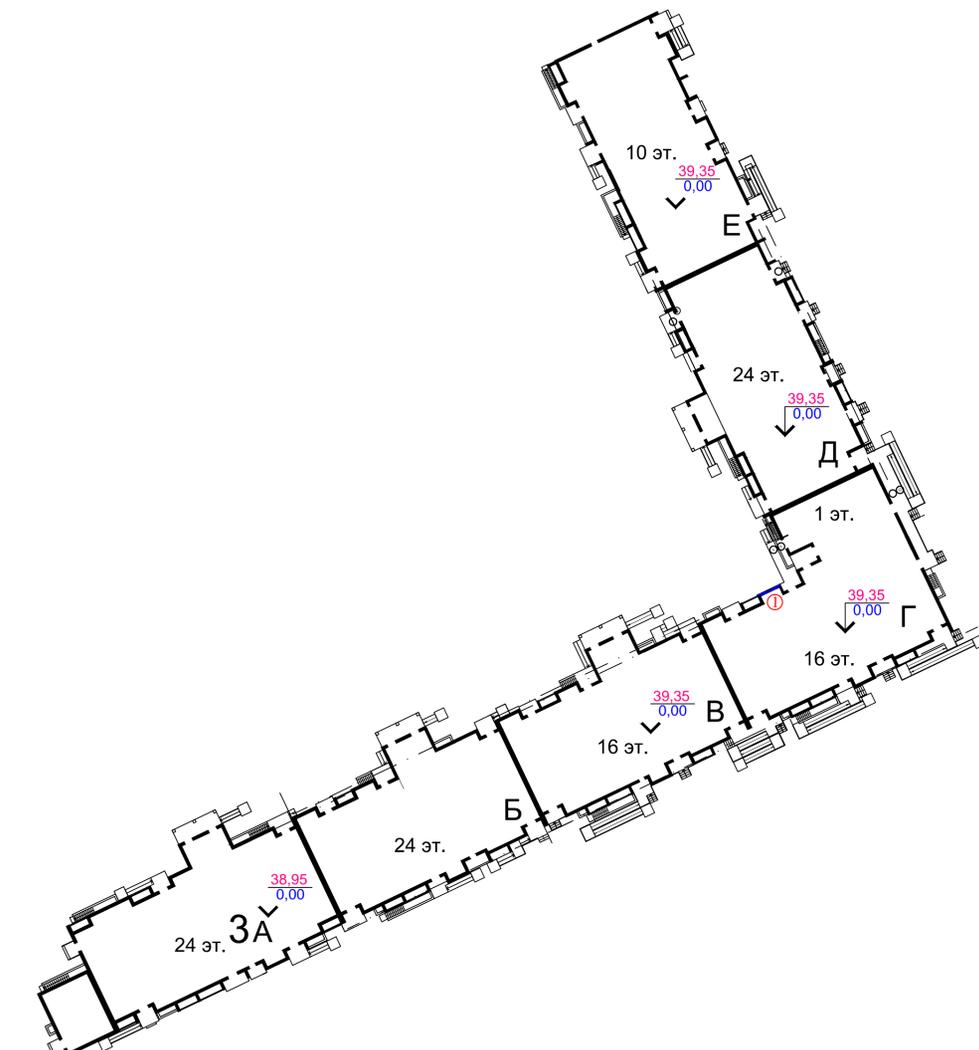
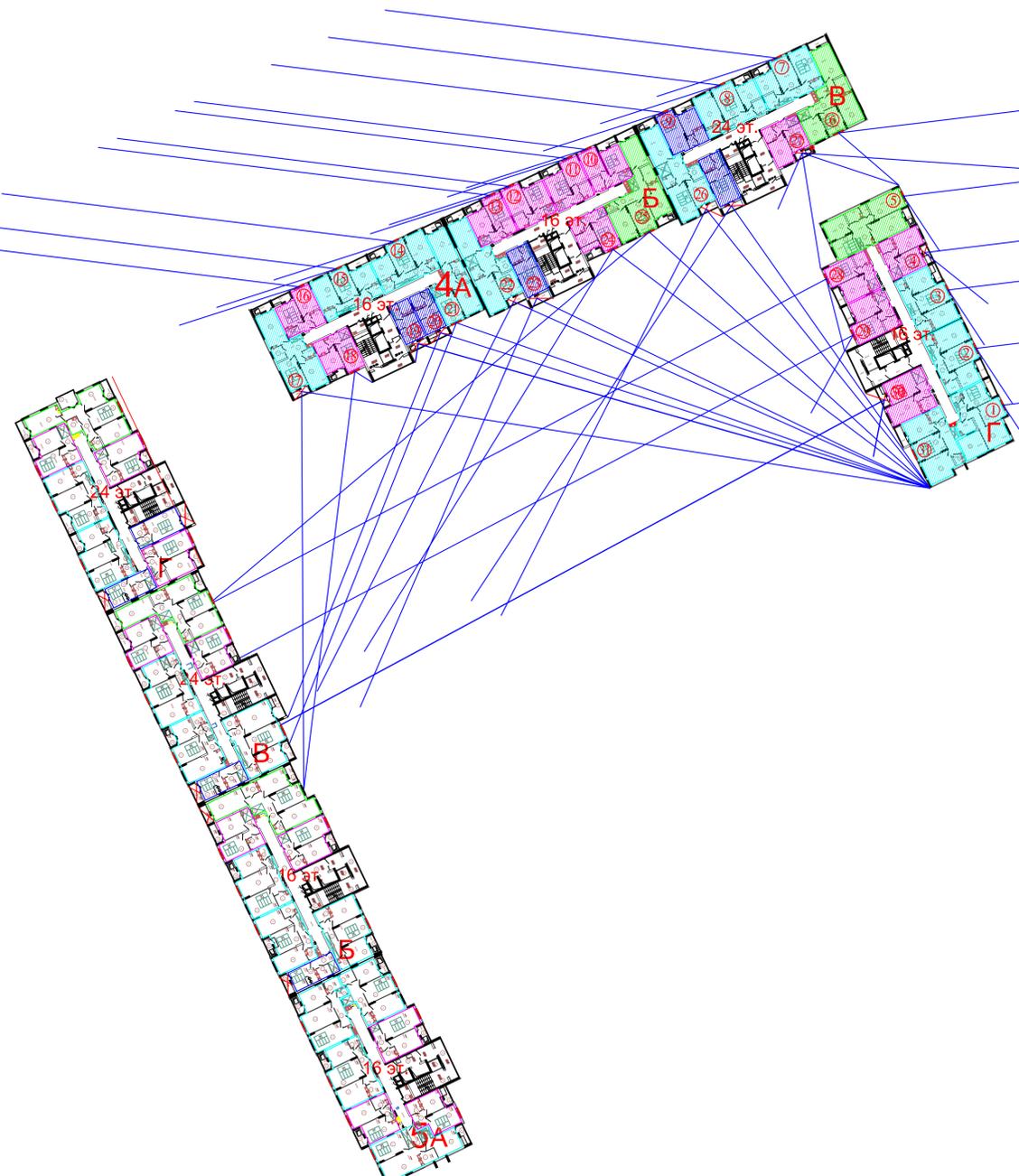
Изм.		Коп.уч.		Лист		Надс.		Подпись		Дата		162-2021-ГП					
ЖК "Амград", Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Кубышевский район, Южная шоссе.												Стадия		Лист		Листов	
Жилой дом №4												Р		6			
План земляных масс. М 1:500.				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

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	застройки	квартир отаплив. (без учета лоджий)	здания	всего	
								зданий
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	5365,08		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

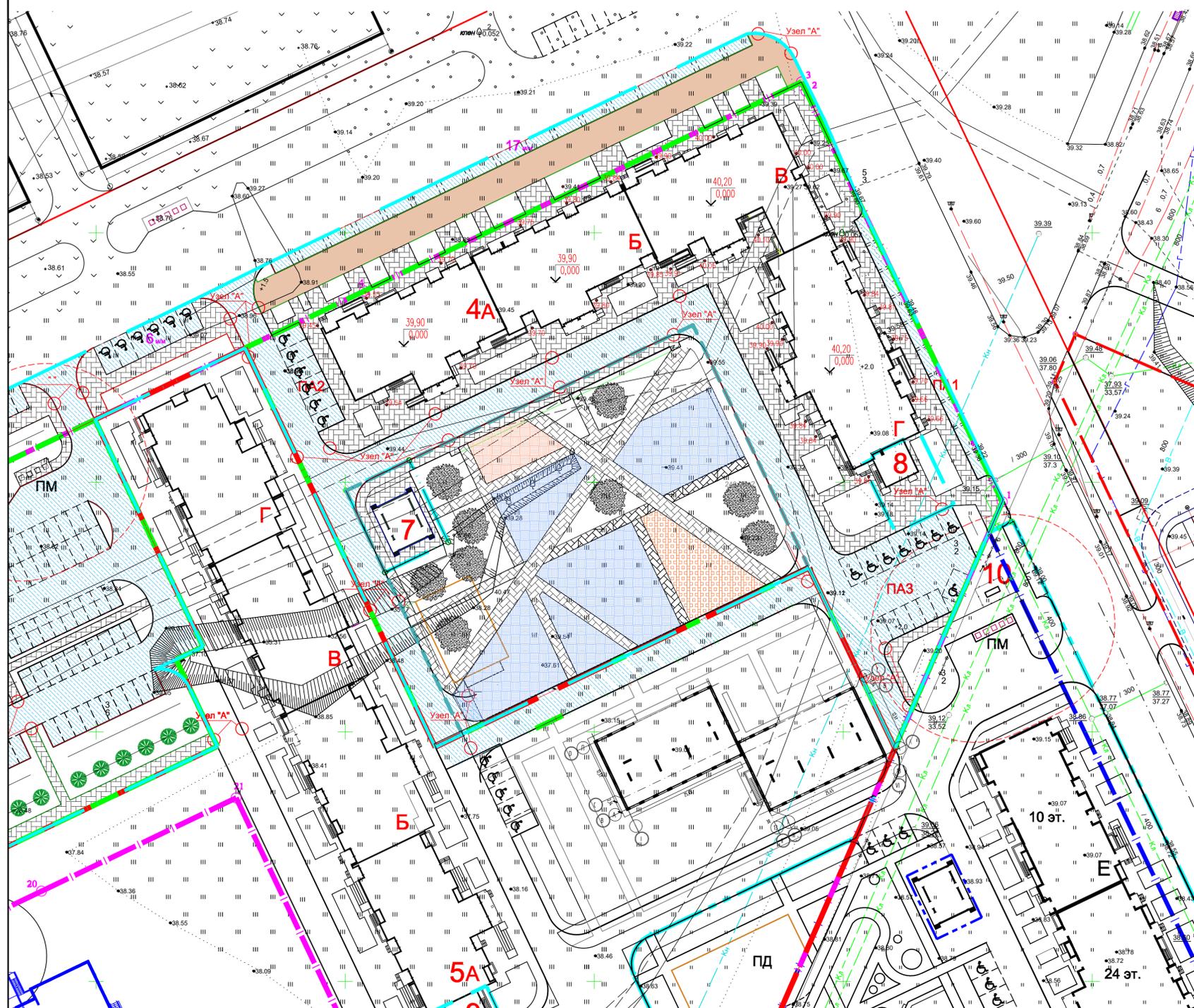
ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ИНСОЛЯЦИИ

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-ГП				
					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	Жилой дом №4	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Вишняков		<i>Вишняков</i>			Р	7	
					Схема определение инсоляции М 1:500.		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
 - 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, синий (тип 3)
 - Проектируемое резиновое покрытие для центральной площадки отдыха, бежевый (тип 3)
 - Проектируемое резиновое покрытие для площадок отдыха, оранжевый (тип 3)
 - Парковочное место для инвалидов-колясочников
 - Проектируемое покрытие тротуаров (тип 5)

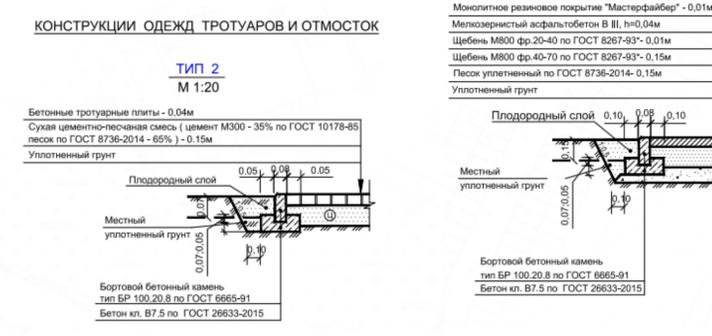
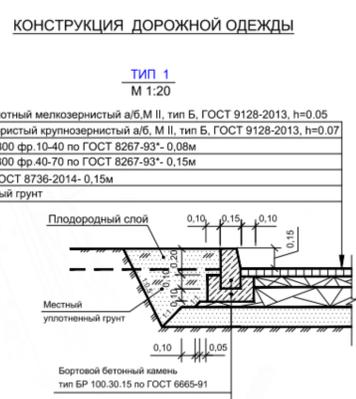


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер здания	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	жилая	общая	жилая	общая
Жилые здания								
4	Жилый дом №4 (проектный)	1	1	339	2787,34	25020,01	127625,35	5
A	Блок-секция	16	1	120	843,82	4883,30	38235,38	
B	Блок-секция	16	1	120	846,84	5134,50	28844,47	
B	Блок-секция	24	1	161	856,88	1066,88	4688,43	
Г	Блок-секция	16	1	135	846,70	7000,35	34118,47	
	Нежилые помещения	-	-	-	1163,83	1588,88	8809,35	6808,35
5	Жилый дом №5 (перспективный)	1	1	584	2759,70	28872,71	135816,79	
A	Блок-секция	16	1	185	877,80	5103,19	20114,45	
B	Блок-секция	16	1	188	886,70	5365,85	27311,35	
B	Блок-секция	24	1	184	886,80	6136,84	41270,11	
Г	Блок-секция	24	1	187	886,50	8813,80	41320,88	
	Нежилые помещения	-	-	-	-	878,97	878,97	3782,43
3	Жилый дом №3 (равное запроекты)	1	1	111	4127,46	18198,58	88166,66	
Иные здания и сооружения (застройщик ООО "Волга Ритейл")								
7	Гранд-форм.платформ. (проектный)	-	-	-	94,55	94,55	-	-
8	Котельная (проектный, отдельный проект)	-	-	-	58,40	58,40	-	-
9	Котельная (перспективный)	-	-	-	58,40	58,40	-	-
10	ГРПШ (проектный, отдельный проект)	-	-	-	-	-	-	-
11	ГРПШ (перспективный)	-	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДЕЙ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м²	Примечание
1	Проезд асфальтобетонный с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=2285,0 м	1	15275,00	См. пояс. к плану
2	Тротуары отмостки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=1519,0 м	2	3813,00	См. пояс. к плану
ПД1	Площадка для игр детей с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=143,0 м	3	1020,0	См. пояс. к плану
ПД2	Спортивная площадка с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=79,0 м	3	380,0	См. пояс. к плану
ПД3	Площадка для отдыха взрослых с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=61,0 м	3	216,0	См. пояс. к плану
ПД4	Спортивная площадка с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=102,0 м	3	608,0	См. пояс. к плану
ПД5	Площадка для игр детей с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=13,0 м	2	22,0	См. пояс. к плану
За границей отвода участка				
1	Проезд асфальтобетонный с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=685,0 м	1	2202,00	См. пояс. к плану
2	Тротуары отмостки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=639,0 м	2	1508,50	См. пояс. к плану
3	Тротуар вдоль жд №4 с возможностью проезда пожарной техники с борд. из бортового камня БР 100.20.8, L=73,0 м	4	744,00	См. пояс. к плану



428-2022-ПЗУ

ЖК "Амарал". Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.

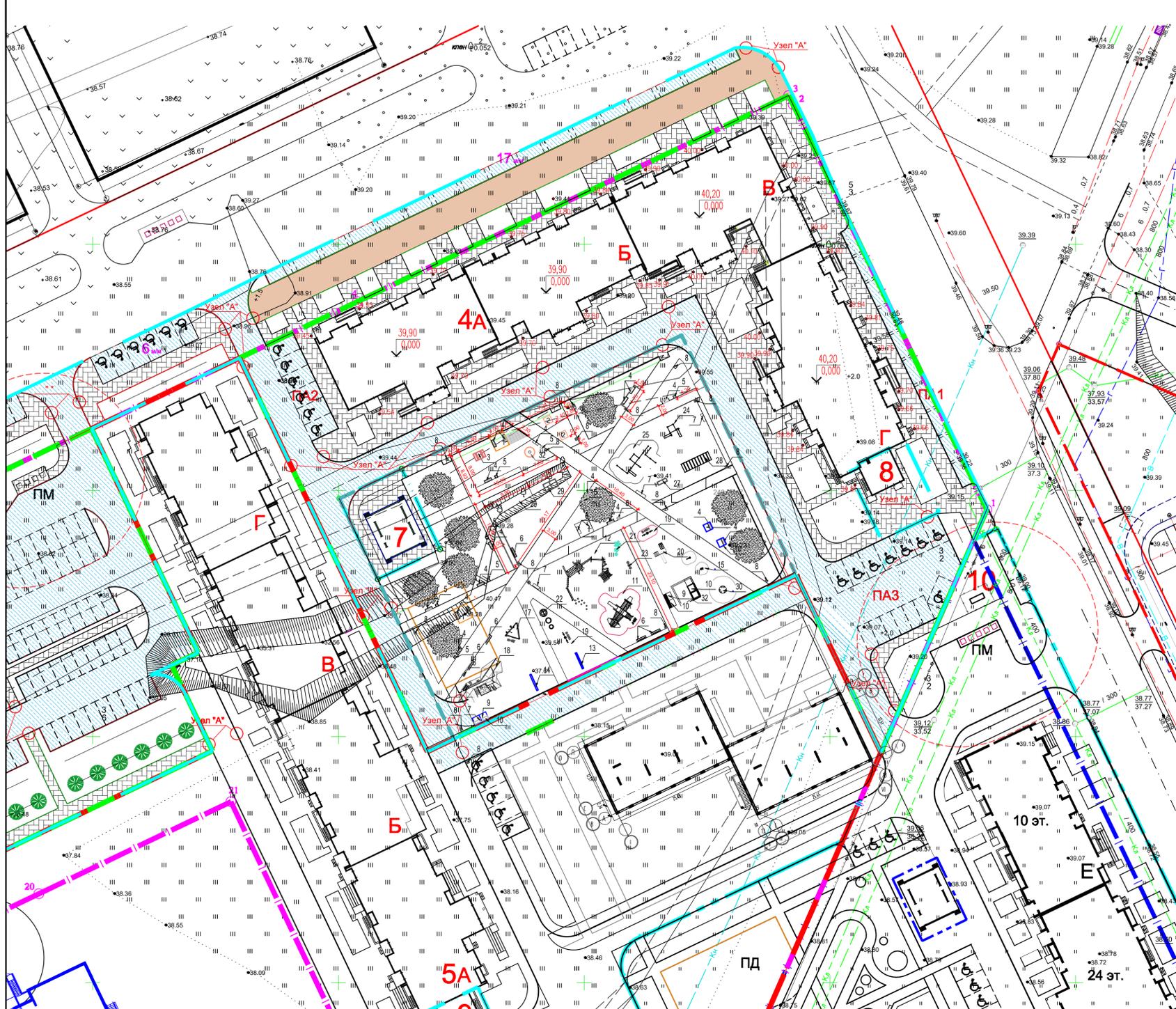
Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства территории. М 1:500

Изм.	Колуч.	Лист	Вод.	Подпись	Дата
Разработал	Проект				
Проверил	Акимова				
Нар. контр.	Лысок				
ТИП					

Стр. 7 / Лист 4 / Листов

г. Самара 2022г.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	квартир	зданий	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
Б	Блок-секция	16	1	120	645,84	5134,50		26984,67
В	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		25014,45
Б	Блок-секция	16	1	108	698,70	5365,08		27311,35
В	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	878,97	3792,40
3	Жилой дом №3 (ранее запроектир.)	16/24 / 10	1	911	4137,46	39798,93		204386,63
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 (проектир. отдельный проект)	-	1	-	-	-	-	-
11	ГРПШ (перспектив.)	-	1	-	-	-	-	-

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Беседка Patchwork/ Размер:3х3х3	Арт.3314	3	Megapolis
2	Скамейка на подвесах	PG 702701210	2	Lima/ PUNTO
3	Уличный стол «Ладья» со скамейками	OSC91215000	1	PUNTO GROUP
4	Скамья Фауна	Арт.3332	20	Megapolis
5	Скамья Фауна	Арт.3333	9	Megapolis
6	Скамья Вуд бэнч	9300a	5	Megapolis
7	Скамья Вуд бэнч	Арт.9299	5	Megapolis
8	Урна	Арт.1334	15	Megapolis
9	Навес Pattern	Арт.1325	4	Pattern
10	Навес Pattern	Арт.1326	5	Pattern
11	Спортивный игровой комплекс	ЭКО-ДК7	1	Авен
12	Спортивный игровой комплекс	ЭКО-ДК6	1	Авен
13	Качели. Модульная система Lodge	Арт.9336-3	1	Megapolis
14	Модульная система Lodge	Арт.9336-4	1	Megapolis
15	Качалка на пружине ЭКО. Машинка	МК-1102	1	Авен
16	Качалка на пружине ЭКО Пчела	МК-1101	1	Megapolis
17	Дк 15-ЭКО		1	Авен
18	Игровой комплекс	СК-100 Industrial	1	Авен
19	Качалка-балансир	ЭКО	2	Авен
20	Игровой комплекс	ЭКО-Г 528	1	Авен
21	Элемент благоустройства«Звезда»	«Звезда»	3	Мастер Лекс
22	Полусфера		3	Мастер Лекс
23	Столбики		3	Мастер Лекс
24	Спортивный комплекс	W0037	1	Мастер Лекс
25	Спортивный комплекс	W0039	1	Мастер Лекс
26	Спортивное оборудование Стрибол	Арт.7909	1	Мастер Лекс
27	Тренажер для пресса	КРОС01-570.000	1	PUNTO GROUP
28	Кроссфит 6000м		1	PUNTO FIT
29	Теннисный стол	И-4 м	1	Авен
30	Карусель К 5/4.1		1	Авен
31	Пристольная решетка	«Plante»	1	Gibillero Design
32	Песочница 4х4м		1	

Согласовано
 Подпись и дата
 Имя и должность

428-2022-ПЗУ

ЖК "Амара". Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южный шоссе.

Изм.	Исполн.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Страница	Лист	Листов
Разработал	Арлова						7	4	
Проверил	Акимова					План расположения малых архитектурных форм. М 1:500			
Нач. контр.	Лынок								

г. Самара 2022г. Формат А 1

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
		квартир	зданий	квартир (отопл. без учета подв.)	зданий	зданий	зданий
Жилые здания							
4 Жилой дом №4 (проектир.)	16	1	536	2787,34	2302,01	-	127925,35
А Блок-секция	16	1	120	643,92	4980,30	-	28235,38
Б Блок-секция	16	1	120	645,84	5134,50	-	28964,87
В Блок-секция	24	1	191	696,88	7916,96	-	40964,43
Г Блок-секция	16	1	135	840,70	7000,25	-	34118,87
Нежилые помещения	-	-	-	116,83	116,83	1588,88	6805,35
5 Жилой дом №5 (перспектив.)	16/19	1	564	2759,70	26972,71	-	139116,70
А Блок-секция	16	1	105	677,90	5163,19	-	28144,45
Б Блок-секция	16	1	108	698,70	5385,08	-	27311,35
В Блок-секция	24	1	164	696,60	8130,64	-	41270,11
Г Блок-секция	24	1	187	696,50	8013,80	-	41302,88
Нежилые помещения	-	-	-	-	878,97	878,97	3702,40
3 Жилой дом №3 (ранее запроект.)	16/24	1	911	4137,46	39785,93	-	24386,63
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 ГРЭС (проектир. отдельный проект)	-	1	-	-	-	-	-
11 ГРЭС (перспектив.)	-	1	-	-	-	-	-

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

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

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

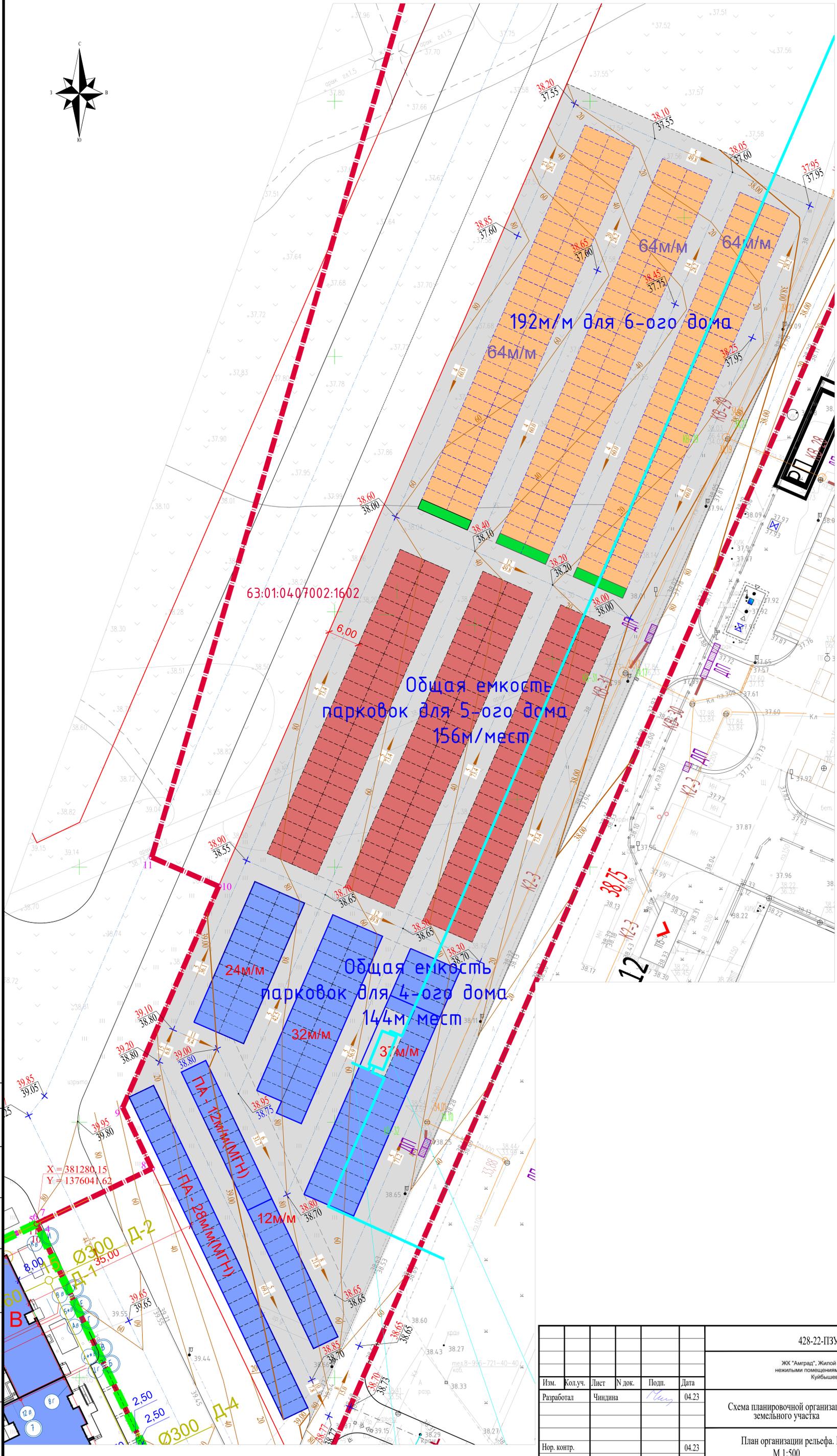
ДОУ на 350 мест
3эт

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 — Проектируемый хозяйственно-бытовой водопровод
- К1 — Проектируемая бытовая канализация
- Кл — Проектируемая ливневая канализация
- М — Проектируемые сети электроснабжения
- Г — Проектируемые сети газоснабжения
- — Проектируемые сети наружного освещения

Примечания:
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.

Изм. Контр. Лист		Подпись Дата		ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными жилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Мухоморовский район, Южный микрорайон.	
Страница	Лист	Листов		Сводный план инженерных сетей, М 1:500.	
Р	10				



63:01:04 07002:1602

Общая емкость парковок для 5-ого дома 156м/мест

Общая емкость парковок для 4-ого дома 144м/мест

X = 381280.15
Y = 1376041.62

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Чиндина		<i>Чиндина</i>	04.23
Нор. контр.					04.23
ГИП					04.23

428-22-ПЗУ		
ЖК "Амград", Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.		
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия
		Лист
		Листов
План организации рельефа. Парковки М 1:500		П
		11
		Листов
г. Самара		СМ
		ПРОЕКТО ИСЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ
		2023г.

Условные обозначения

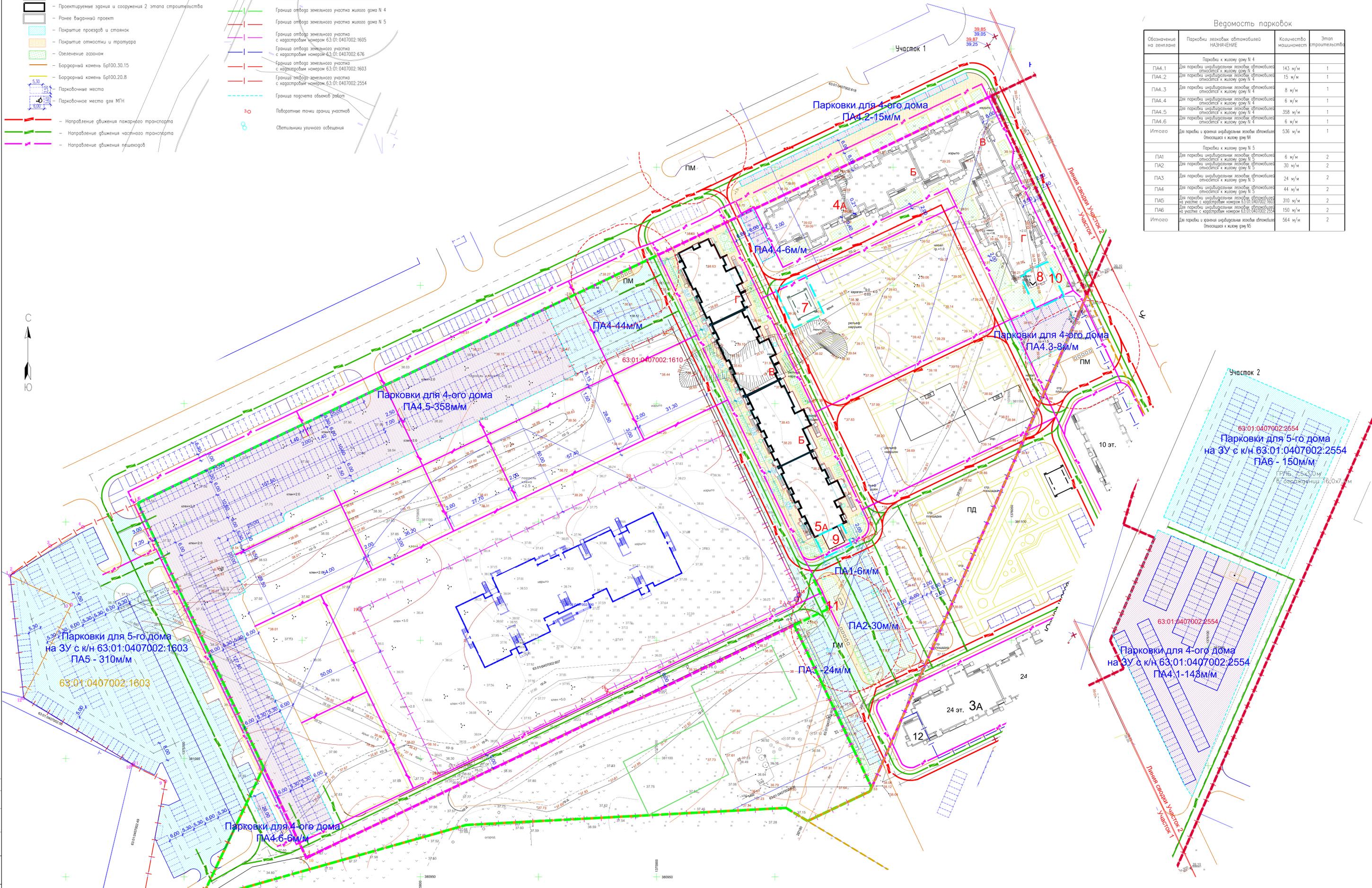
- Проектируемые здания и сооружения 1 этапа строительства
- Проектируемые здания и сооружения 2 этапа строительства
- Ранее выданный проект
- Покрытие проездов и ступеней
- Покрытие отмостки и тротуара
- Озеленение газонам
- Бордюрный камень Br100.30.15
- Бордюрный камень Br100.20.8
- Парковочное место
- Парковочное место для МГН
- Направление движения пожарного транспорта
- Направление движения частного транспорта
- Направление движения пешеходов

Условные обозначения
границ земельных участков

- Граница отбора земельного участка жилого дома N 4
- Граница отбора земельного участка жилого дома N 5
- Граница отбора земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1605
- Граница отбора земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.676
- Граница отбора земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1603
- Граница отбора земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.2554
- Граница подсчета объемов работ
- Поворотные точки границ участков
- Светильники уличного освещения

Ведомость парковок

Обозначение на генплане	Парковки легковых автомобилей НАЗНАЧЕНИЕ	Количество машиномест	Этап строительства
ПА4.1	Парковки к жилому дому N 4	143 м/м	1
ПА4.2	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относящаяся к жилому дому N 4	15 м/м	1
ПА4.3	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относящаяся к жилому дому N 4	8 м/м	1
ПА4.4	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относящаяся к жилому дому N 4	6 м/м	1
ПА4.5	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относящаяся к жилому дому N 4	358 м/м	1
ПА4.6	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относящаяся к жилому дому N 4	6 м/м	1
Итого	Для парковки и хранения индивидуальных легковых автомобилей относящаяся к жилому дому N 4	536 м/м	1
Парковки к жилому дому N 5			
ПА1	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относящаяся к жилому дому N 5	6 м/м	2
ПА2	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относящаяся к жилому дому N 5	30 м/м	2
ПА3	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относящаяся к жилому дому N 5	24 м/м	2
ПА4	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относящаяся к жилому дому N 5	44 м/м	2
ПА5	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относящаяся к кадастровому номеру 63.01.0407002.1603	310 м/м	2
ПА6	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относящаяся к кадастровому номеру 63.01.0407002.2554 на участке с кадастровым номером 63.01.0407002.1603	150 м/м	2
Итого	Для парковки и хранения индивидуальных легковых автомобилей относящаяся к жилому дому N 5	564 м/м	2



Изм. Как лист		Дата		278-2022-ПЗУ	
Исполнитель	Проверил	Сопроводитель	Составил	ЖК "Амарал", Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенной по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе"	
Составил	Сопроводитель	Составил	Составил	Схема планировочной организации земельного участка	
Составил	Сопроводитель	Составил	Составил	План парковок. М 1500	
Составил	Сопроводитель	Составил	Составил	Этап	
Составил	Сопроводитель	Составил	Составил	Листов	
Составил	Сопроводитель	Составил	Составил	13	
Составил	Сопроводитель	Составил	Составил	Формат А0	