



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 СЗ «ШАРД 63»

**ПРОЕКТНАЯ
ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**«Жилой район «Волгарь» в
Куйбышевском районе г. о. Самара.
12 квартал. 4 микрорайон.
Многоквартирный жилой дом №2»**

30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ



ЗАКАЗЧИК

ООО СЗ «ШАРД 63»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**«Жилой район «Волгарь» в Куйбышевском
районе г. о. Самара.
12 квартал. 4 микрорайон. Многоквартирный
жилой дом №2»**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

**30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ
Том 2**



Согласовал
Директор ООО «СДИ»
Назин А.С.

М.П.

Самара, 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

| Раздел, подраздел, пункт | Наименование | Страница | Лист |
|--------------------------|--|----------|------|
| 30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ | Титульный лист | | |
| | Содержание | 1 | 1 |
| | Текстовая часть | 5-9 | 5-9 |
| | Графическая часть | | |
| | Общие данные | 10 | 1 |
| | Ситуационный план. | 11 | 2 |
| | Разбивочный план зданий и сооружений Схема движения транспорта М 1500 | 12 | 3 |
| | План благоустройства территории М 1500 | 13 | 4 |
| | План организации рельефа М 1:500. | 14 | 5 |
| | План снятия плодородного слоя грунта М 1500 | 15 | 6 |
| | План земляных масс М1:500. | 16 | 7 |
| | Конструктивные детали покрытий | 17 | 8 |
| | Сводный план инженерных сетей М1:500 | 18 | 9 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ

| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|------|--------|---|-------|
| | | | |  | 11.21 |
| | | | |  | 11.21 |
| | | | |  | |
| | | | | | |

Состав тома

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 1 | 9 |

ООО «СДИ»

СПРАВКА


Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



Акимова А.В.

| | | | | | | 30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ | | |
|-----------|--------|-----------|--------|---|-------|-----------------------|-----------|--------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| | | | |  | | Пояснительная записка | П | 2 |
| ГИП | | Акимова | | | 11.21 | | ООО «СДИ» | |
| Разраб. | | Проценко | | | 11.21 | | | |
| Проверил | | Саяпин | | | | | | |
| Н. Контр. | | Солодилов | | | | | | |

Пояснительная записка

Основание для разработки проектной документации.

- Техническое задание на проектирование, утвержденное Заказчиком .
- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «СДИ» в ноябре 2021г
- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «СДИ» в ноябре 2021г
- Инженерно-экологических изысканий
- Градостроительный план земельного участка № РФ-63-3-01-0-00-2022-0209
- Проект планировки территории, межевания территории в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе г.о. Самара.2б, 2в, 3, 4, 5а,5б микрорайоны. Приложение №1 к постановлению Администрации городского округа Самары от 28.04.2017 №339..
- технических условий

Текстовая часть

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Объект строительства – многоквартирный жилой дом №2, расположен по адресу жилой район «Волгарь» в Куйбышевском районе г.о. Самара, 12 квартал, 4 микрорайон. Кадастровый номер участка 63:01:0410007:11831 общей площадью 4778м².

Многоквартирный жилой дом №2 продолжает жилую застройку 12 квартала и расположен вдоль улицы Осетинская.

Поверхность участка имеет уклон в южном направлении и составляет 1,05м (34,50-33,45)..

Геоморфологически территория приурочена к I-ой надпойменной террасе левобережной долины р. Самары.

Климат района умеренно-континентальный, основными особенностями которого являются: умеренно-холодные зимы, зимние оттепели, возвраты холодов в весенний период, сухость теплого полугодия, весенние и летние минимумы относительной влажности воздуха, суховеи.

В разрезе участка выделено 1 слой и 4 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) грунтов:

Слой 1 – насыпной грунт – смесь чернозема, суглинка, песка, щебня, глины.

ИГЭ-1 – глина корич., светловато-корич., полутвердая, с включением дресвы с песком

ИГЭ-2 – суглинок коричневатый, серовато-корич., полупластичный, с прослоями песка;

ИГЭ-3 – песок темно-серый, мклкий, средней плотности, водонасыщенный, глинистый;

ИГЭ-4 – суглинок корич., серовато-корич., тумно-серый, мягкопластич, с прослоями песка;

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ.

Крупные промышленные предприятия вблизи рассматриваемой территории отсутствуют. Проектируемые объекты размещаются за пределами санитарно-защитных зон предприятий на расстоянии, обеспечивающем нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха, нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений.

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | | 30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол. | Лист | №док. | Подпись | Дата | | 5 |

Проектируемая застройка не оказывает негативного воздействия на условия проживания людей. Ограничений по размещению застройки нет при выполнении мероприятий по инженерной подготовке территории, мероприятий по шумо- и виброзащите и выполнении правил устройства фундаментов в сложившейся застройке.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Планировочная организация земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства выполнена в соответствии с требованиями ГПЗУ № РФ-63-3-01-0-00-2022-0209. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4, основной вид использования «Многоэтажная жилая застройка».

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования с учетом существующей и планировочной застройки прилегающей территории, существующих транспортных и инженерных коммуникаций. Схема расположения ЗОУИТ см. Лист 3 –ПЗУ.

Проектом предусматривается строительство 1х секционного многоквартирного жилого дома №2 со встроенными офисными помещениями и трансформаторной подстанции №2а, прокладка инженерных сетей, необходимых для их обслуживания и благоустройство территории. Проектом предусмотрена организация открытой парковки для временного хранения автотранспорта во дворе жилого дома, дополнительные парковочные места расположены на расстоянии менее 800 метров от входа в жилой дом. См. Лист 9- ПЗУ.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Техничко-экономические показатели земельного участка для проектирования жилого дома №2:

- Площадь участка в границе проектирования– 4778,00м²
- Площадь застройки (дом №2) – 816,51м²;
- Площадь твёрдых покрытий – 3309.65м²
- Площадь проектируемого озеленения – 651,84м²

Техничко-экономические показатели всего квартала:

- Площадь застройки всего квартала – 18250,1 м²;
- Площадь покрытий (на весь квартал) – 35663 м²;
- Площадь озеленения (на весь квартал) – 12173,9 м²,
- Площадь участка в границах благоустройства – 66087 м².

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | | 30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол. | Лист | №док. | Подпись | Дата | | 6 |

Технико-экономические показатели дома N2

| № | Наименование | Ед. изм. | Количество |
|-----|--|----------|------------|
| 1. | Этажность | | 23 |
| 2. | Количество этажей | | 24 |
| 3. | Высота здания (от отм. пож. проезда до ниж. грани окна последнего этажа) | м | 74 |
| 4. | Количество жителей | чел | 330 |
| 5. | Жилая часть здания | | |
| 5.1 | Площадь квартир | м2 | 10528,2 |
| 5.2 | Общая площадь квартир (приведенная) | м2 | 10887,24 |
| 5.3 | Количество квартир, в том числе: | шт. | 198 |
| | 1 комнатных | | 66 |
| | 2х комнатных | | 132 |
| 5.4 | Общая площадь жилой части здания | м2 | 13815,43 |
| 6. | Общественная часть здания: | | |
| 6.1 | Полезная площадь | м2 | 549,80 |
| 6.2 | Расчетная площадь | м2 | 524,83 |
| 6.3 | Общая площадь общественной части здания | м2 | 549,65 |
| | | | |
| 7. | Площадь застройки | м2 | 816,51 |
| 8. | Строительный объем: | м3 | 58988,4 |
| | Выше + 0.000 | | 56831,15 |
| | Ниже + 0.000 | | 2157,25 |
| 9. | Площадь участка (по кадастровому плану) | м2 | 4778,00 |

Класс ответственности здания – II (нормальный)

Степень огнестойкости – I

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3

Климатический район – ПВ

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.

Вертикальная планировка решена в насыпи для обеспечения естественного стока дождевых вод с территории проектирования и с учетом отметок существующего благоустройства с западной стороны - существующей застройки и выданного проекта строящегося жилого дома №6 квартала №12, с северной стороны - выданного проекта строящегося жилого дома №1 квартала №12, с восточной стороны - отметок прилегающей ул. Осетинская, с южной стороны - участок свободен от застройки

| | | | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|--------------------|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | №док. | Подпись | Дата | 30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ | | | 7 |

Планировка территории выполняется с учетом организации сброса поверхностных вод в проектируемые решетки ливневой канализации d400, 300 с подключением в существующий дождевой коллектор d1000 по ул. Осетинская.

Проектом предусматриваются необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории:

- планировка участка осуществляется в насыпи;
- отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной поверхности проездов.
- соблюдены нормативные уклоны по проездам, площадкам, газонам;
- проезды запроектированы с усовершенствованным покрытием из асфальтобетона;
- для улучшения водоотвода дождевых стоков предусмотрено строительство внутриквартальной дождевой канализации.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проект вертикальной планировки предусматривает высотное решение поверхности проектируемых проездов, тротуаров, автостоянок с нормативными продольными и поперечными уклонами для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов, обеспечения быстрого и полного отвода поверхностных вод с территории.

Территория проектирования имеет благоприятный для благоустройства рельеф.

Перепад отметок на участке проектирования составляет 1,05м (34,50-33,45).

Вертикальная планировка решена в насыпи для обеспечения естественного стока дождевых вод с территории проектирования и с учетом отметок существующего благоустройства.

Для улучшения водоотвода дождевых стоков запроектирована внутриквартальная дождевая канализация d400, 300 с подключением в существующий дождевой коллектор d1000 по ул. Осетинская.

План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей, сечением рельефа 0.1м.

Почвенно-растительного слой на участке проектирования отсутствует.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проезды и пешеходные подходы ко всем проектируемым объектам предусмотрены учётом нормативных градостроительных, противопожарных и санитарно-гигиенических требований. Проезды запроектированы с односкатным и двухскатным поперечным профилем, с покрытием из 2-хслойного асфальтобетона по щебеночному основанию с дренирующим слоем из мелкого песка. Ширина проездов 6.0м.

Тротуары предусмотрены с асфальтобетонным покрытием и отделены от проезжей части бордюрным камнем БР100.30.15 на бетонном основании с превышением в 15см, а от газонов – бортовым камнем БР100.20.8 (утопленным).

Покрытие детских игровых и спортивных площадок - GUMBIT-COLOR.

Покрытие площадок для отдыха взрослых – асфальтобетон.

Покрытие площадки для выгула собак принято грунтовым, укрепленным местными материалами, не оказывающими вредного воздействия на человека.

Хозяйственные площадки предусмотрены на нормативном расстоянии от окон и входов в общественные здания и имеют твердое асфальтобетонное покрытие.

Размещение гостевых парковок предусмотрено п. 5.1 Свода правил СП 42.13330.2016. При этом для гостевой автостоянки не устанавливаются разрыв от детских площадок (п. 11 примечаний к таблице 7.1.1 разд. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | | 30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол. | Лист | №док. | Подпись | Дата | | 8 |

Территория озеленяется созданием газонов и посадкой кустарников - можжевельника казацкого.

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

Транспортно-пешеходная сеть проектируемой территории обеспечивает безопасный и удобный доступ людей к проектируемым объектам (включая людей с ограниченными возможностями), а также доступ экстренных и вспомогательных служб.

На проектируемую территорию организован отдельный въезд и выезды с ул. Осетинская и проезда с существующих проездов с западной и южной стороны проектируемого участка.

Пешеходное движение организовано по тротуарам вдоль проездов и имеет ширину 1,5-2.0 м.

Расчётное количество парковочных мест для населения дома №2 99 м/м (количество квартир в доме 198, коэффициент парковочных мест принят $K=0,5(198 \times 0,5=99$ м/мест) в соответствии с постановлением №355 от 23.05.22 г участке

Для встроенных офисных помещений предусмотрено 7 м/места из них 1 для МГН.

На территории проектируемого участка для жилого дома № 2 размещено

39 м/места (из них 7м/места для офисных помещений), на дополнительном участке с к/н 63:01:0410007:11865 размещено 67 м/мест для проектируемого жилого дома №2. Дополнительные парковочные места расположены на расстоянии менее 800м от входа в жилой дом.

Всего $39+67= 106$ м/места для жилого дома № 2 (в том числе 11м/м для МГН и 7м/м для офисов)

Приложение 1

Расчет площадок общего пользования различного назначения для жилой застройки.

Ориентировочное количество жителей жилого дома №2 – 330 чел. по табл.2 СНИП 2.07.01-89* требуются площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0.7м²/чел)

$$330 \times 0.7 = 231 \text{ м}^2$$

- для отдыха взрослых (0.1м²/чел)

$$330 \times 0.1 = 33 \text{ м}^2$$

- для занятий физкультурой (2м²/чел)

$330 \times 2 = 660$ м² (допускается уменьшить на 50% при наличии на соседней территории спортивного комплекса) $660/2 = 330$ м²

- для хозяйственных целей и выгула собак (0.3м²/чел)

$$330 \times 0.3 = 99 \text{ м}^2$$

Проектом предусмотрены площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 2680 м² (в т.ч. для дома № 2 – 257 м²)

-для отдыха взрослых - 461 м² (в т.ч. для дома № 2 – 33 м²)

-для занятий физкультурой - 3743 м² (в т.ч. для дома № 2 – 231 м²)

-для выгула собак - 1288 м² (в т.ч. для дома № 2 – 99 м²)

-для хозяйственных целей – 101 м² (на весь квартал)

| | | | | | | | |
|------|------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | | 30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 9 |

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Общие указания

| Лист | Наименование | Примечание |
|------|--|------------|
| 1 | Общие данные | |
| 2 | Ситуационный план | |
| 3 | Разбивочный план. М 1:500 | |
| 4 | План благоустройства территории. М 1:500 | |
| 5 | План организации рельефа. М 1:500 | |
| 6 | План земляных масс М 1:500 | |
| 7 | Конструктивные детали покрытий | |
| 8 | Сводный план инженерных сетей. М 1:500 | |
| 9 | План организации парковочных мест | |

1. Рабочая документация "Схема планировочной организации земельного участка" на объект :«Жилой район «Волгарь» в Куйбышевском районе г. о. Самара. 12 квартал. 4 микрорайон. Многоквартирный жилой дом №2" выполнена в соответствии с заданием на проектирование, выданными техническими условиями, требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

2. Данный раздел разработан на основании следующих документов:
 – Градостроительный план земельного участка
 – Топографо–геодезических изысканий, выполненных оо "СДИ", в 2021г
 – Инженерно–геодезических изысканий выполненных ооо"СДИ" в 2021г

3. К проектируемому и существующим объектам предусмотрен подъезд для автотранспорта и пожарных машин с асфальтобетонным покрытием, обеспечены места для временной парковки автомашин.

4. По периметру здания запроектирована асфальтобетонная отмостка шир.1.0м.

5. Вертикальная планировка территории выполнена с учетом отвода поверхностных вод от стен здания и сооружений по рельефу.

6. Благоустройством предусмотрено оснащение территории объекта малыми архитектурными формами. Площадка ТБО предусмотрена на территории строящегося дома б. Площадка оборудована ограждением и навесом.

7. В проекте применяется асфальтобетонное покрытие для проездов, тротуаров, отмосток и площадки отдыха взрослых. Покрытие детских игровых и спортивных площадок выполнено с применением резиновой крошки GURBIT COLOR

8. Озеленение участка включает в себя устройство газонов и посадкой кустов можжевельника казацкого.

9. За относительную отметку 0,000 принят уровень лифтового холла первого этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 34,60.

10. Перед началом земляных работ необходимо уточнить расположение подземных коммуникаций совместно с представителями соответствующих служб и принять все меры по технике безопасности.

11. Рельеф площадки спокойный, с уклоном на юго–восток. Условия поверхностного стока удовлетворительные.

12. Система высот Балтийская, система координат МСК–63. Все размеры на планах даны в метрах.

13. Согласно СП 68.13330.2017 пункта 5.6 в зимнее время допускается переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период. Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный арготехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------------|--|------------|
| | Ссылочные документы | |
| ГОСТ 6665–91 | Камни бетонные и железобетонные бортовые | |
| ГОСТ 9128–2013 | Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон | |
| СП 59.13330.2020 | Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения | |
| СП 42.13330.2016 | Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | |

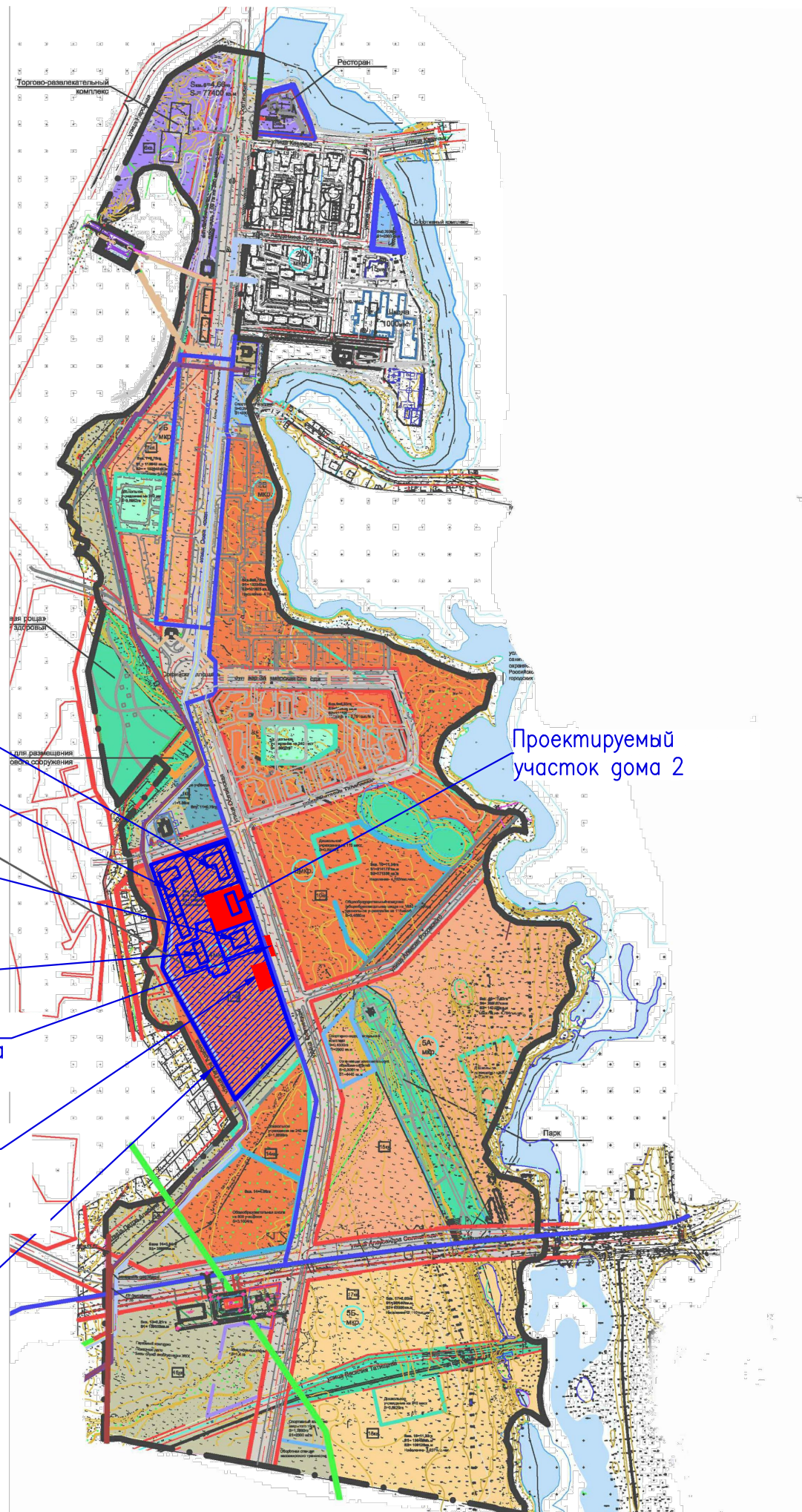
Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------------|-------|-------------------|---------|---|-----------|------|--------|
| | | | | | | 30/135–ВЛ–4/12–ПЗУ | | | |
| | | | | | | «Жилой район «Волгарь» в Куйбышевском районе г. о. Самара. 12 квартал. 4 микрорайон. Многоквартирный жилой дом N 2» | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | Индок | Подп. | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Проценко | | <i>Проценко</i> | 11.2021 | | П | 1 | 9 |
| Проверил | | Саяпин | | <i>Саяпин</i> | 11.2021 | | | | |
| Норм. конт. | | Солодников | | <i>Солодников</i> | 11.2021 | | | | |
| ГИП | | Акимова | | <i>Акимова</i> | 11.2021 | Общие данные | ООО "СДИ" | | |



Функциональное назначение территории

- Граница зоны планируемого размещения градостроительного комплекса (многоквартирные дома свыше 5 этажей за пределами исторической части города)
- Граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (многоквартирные дома свыше 5 этажей за пределами исторической части города)
- Граница зоны планируемого размещения среднеэтажной застройки (многоквартирные дома свыше 5 этажей за пределами исторической части города)
- Граница зоны планируемого размещения объектов коммунального назначения
- Граница зоны планируемого размещения дошкольных учреждений
- Граница зоны планируемого размещения лечебных учреждений
- Граница зоны планируемого размещения объектов торгово-развлекательного назначения
- Граница зоны планируемого размещения объектов физкультурно-оздоровительного назначения
- Граница зоны планируемого размещения объектов рекреационного назначения
- Граница зоны планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- Граница зоны планируемого объекта инженерно-транспортной инфраструктуры улица Осетинская
- Граница планируемого размещения дошкольных учреждений
- Граница планируемого размещения общеобразовательных учреждений
- Граница планируемого размещения спортивных комплексов (ФОКи)
- Граница планируемого размещения многофункционального центра
- Граница планируемого размещения объекта отправления культа (храм)
- Граница планируемого размещения открытых автостоянок

словные обозначения планируемого инженерно-технического обеспечения территории

- Водопровод хозяйственно-питьевой
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Канализация ливневая
- Тепловая сеть
- Кабельная линия электропередачи

Согласовано

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

| | | | | | | | | | |
|---|------------|------|--------|-------|---------|--|-----------|------|--------|
| 30/135– ВЛ– 4/12– ПЗУ | | | | | | | | | |
| «Жилой район «Волгарь» в Куйбышевском районе г. а. Самара. 12 квартал. 4 микрорайон. Многоквартирный жилой дом N 2» | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Погр. | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| Разботал | Проценко | | | | 11.2021 | | П | 2 | |
| Проверил | Саяпин | | | | 11.2021 | Ситуационный план | ООО "СДИ" | | |
| Норм. конт. | Солодников | | | | 11.2021 | | | | |
| ГИП | Акимова | | | | 11.2021 | | | | |

Ведомость жилых и общественных зданий

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Этажей | Количество | | Площадь, м² | | Строительный объем, м³ | | | |
|----------------|--|-----------|--------|------------|--------|-------------|-----------------------|------------------------|-----------|----------|---------|
| | | | | квартир | зданий | застройки | общая площадь квартир | всего | ниже 0,00 | | |
| 1 | Многоэт. жил. дом N1 (строющийся) | 23 | 1 | 252 | 252 | 1986,03 | 1986,03 | 28198,03 | 28198,03 | 98892,84 | 6686,08 |
| 2 | Многоэт. жил. дом N2 | 24 | 1 | 198 | 198 | 816,51 | 816,51 | 4365,08 | 10887,24 | 59096,54 | 816,51 |
| 2а | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 31,00 | 31,00 | | | | |
| 3 | Гаражно-офисный центр (перспективное стр.) | 3 | 1 | | | | | | | | |
| 4 | Многоэт. жил. дом N4 (перспективное стр.) | 23 | 1 | | | | | | | | |
| 6 | Многоэт. жил. дом N6 (строющийся) | 23 | 1 | | | | | | | | |
| 7 | Многоэт. жил. дом N7 (существующий) | 23 | 1 | | | | | | | | |

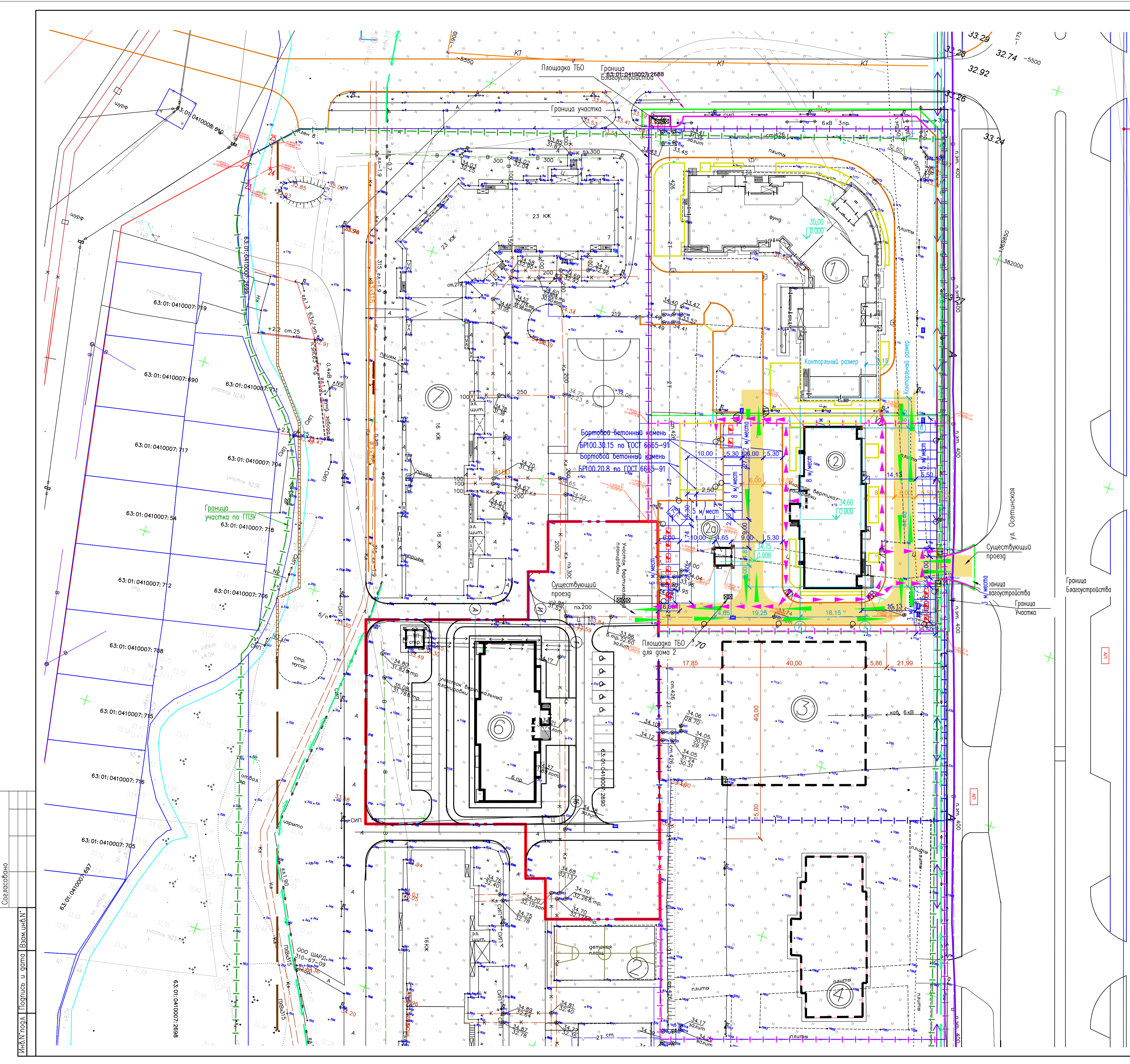
Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница благоустройства участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Ранее выданный проект
- Перспективное строительство
- Бордюрный камень БР100.30.15
- Бордюрный камень БР100.20.8
- Бордюрный камень БР100.30.15 (за границей участка)
- Бордюрный камень БР100.20.8 (за границей участка)
- Опоры наружного освещения
- Парковочные места
- Парковочное место для МГН
- Пути движения транспорта
- Пути движения МГН
- Пожарный проезд

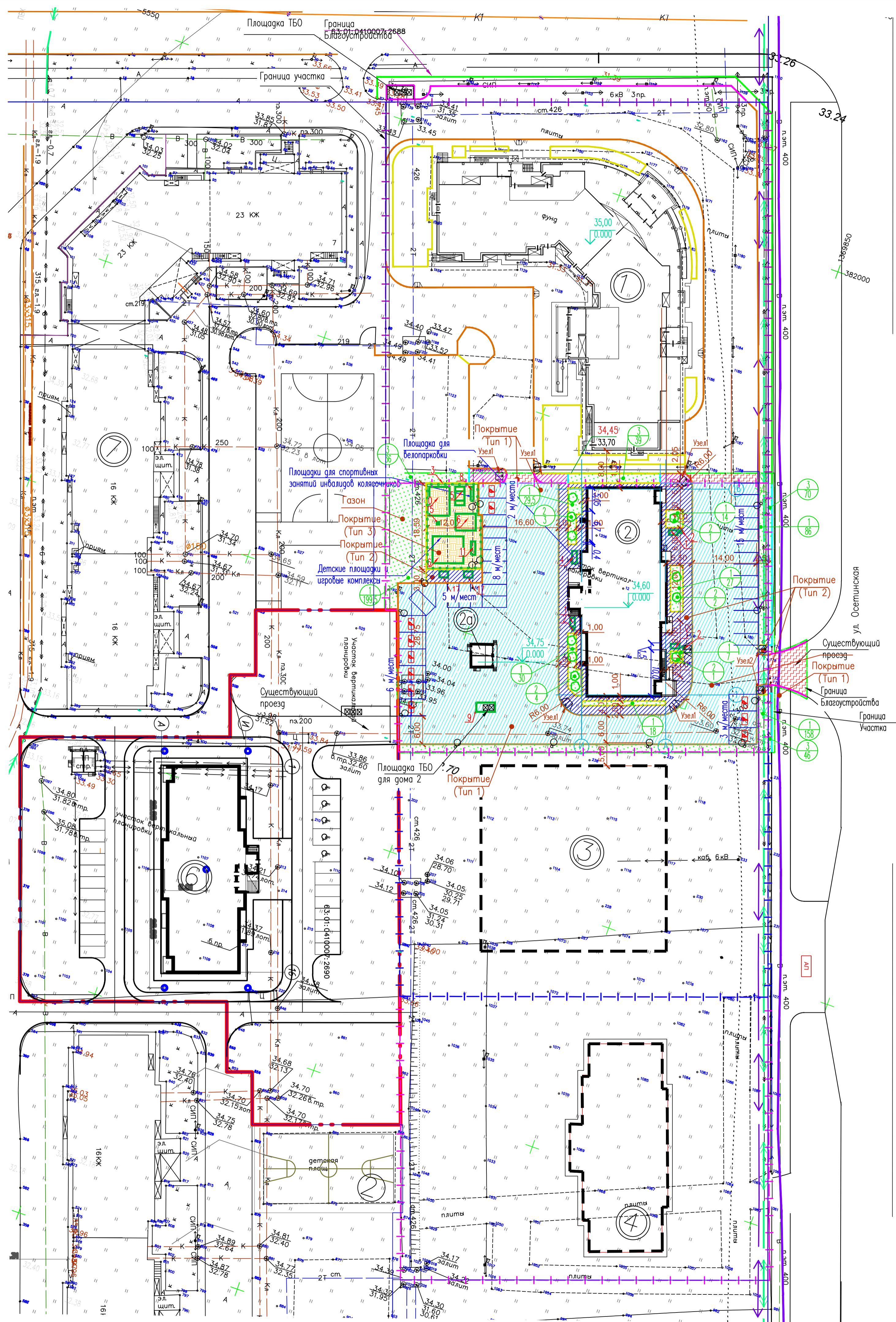
Ведомость бордюрных камней

| Наименование | Тип | Количество м.п. | Примечание |
|--------------------------------------|-----|-----------------|---------------------|
| Дорожный бортовой камень БР100.30.15 | 1 | 337 | |
| Дорожный бортовой камень БР100.20.8 | 2 | 225 | |
| Дорожный бортовой камень БР100.30.15 | 1 | 23 | за границей участка |
| Дорожный бортовой камень БР100.20.8 | 2 | 56 | за границей участка |

| 30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ | | | |
|--|------------|-----------|---------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. |
| Разработал | Процесс | 11.2021 | 11.2021 |
| Проверил | Саяпин | 11.2021 | 11.2021 |
| Норм. конт. | Солодников | 11.2021 | 11.2021 |
| ГИП | Акимова | 11.2021 | 11.2021 |
| «Жилой район «Волгарь» в Кубышевском районе г. Самара. 12 квартал 4 микрорайон. Многоквартирный жилой дом N 2» | | Статус | Лист |
| Схема планировочной организации земельного участка | | П | 3 |
| Разбивочный план зданий и сооружений | | ООО "СДИ" | |
| Схема движения транспорта | | М 1500 | |



Согласовано
Ин.Н. подл. Подпись и дата [Взвешивание]



- Условные обозначения**
- Граница земельного участка
 - Граница благоустройства участка
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Ранее выданный проект
 - Перспективное строительство
 - Покрытие проездов и стоянок асфальтобетоном
 - Покрытие отмостки и тротуара асфальтобетоном
 - Покрытие резиновой плиткой
 - Озеленение газоном
 - Покрытия проездов асфальтобетоном (за границей участка)
 - Покрытие тротуаров и отмостки (за границей участка)
 - Бордюрный камень Бр100.30.15
 - Бордюрный камень Бр100.20.8
 - Бордюрный камень Бр100.30.15 (за границей участка)
 - Бордюрный камень Бр100.20.8 (за границей участка)

генплану
(в границах проектирования жилого дома N 1)

| Наименование показателя | Ед. изм. | Кол-во |
|--|----------|---------|
| Площадь участка в границе проектирования | м2 | 4708,16 |
| Площадь в границе благоустройства | м2 | 5063,43 |
| Площадь застройки | м2 | 847,51 |
| Площадь твердых покрытий | м2 | 3309,65 |
| Площадь проектируемого озеленения | м2 | 551,00 |
| Коэффициент застройки | % | 18 |

Ведомость жилых и общественных зданий

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Этажи здания | Количество | | Площадь, м² | | Строительный объем, м³ | | | |
|----------------|---|-----------|--------------|------------|--------|-------------|-----------------------|------------------------|-----------|----------|---------|
| | | | | квартир | зданий | застройки | общая площадь квартир | всего | ниже 0,00 | | |
| 1 | Многоэт. жил. дом N1 (строительный) | 23 | 1 | 252 | 252 | 1986,03 | 1986,03 | 28198,03 | 28198,03 | 98892,84 | 6686,08 |
| 2 | Многоэт. жил. дом N2 | 24 | 1 | 198 | 198 | 816,51 | 816,51 | 14365,08 | 10887,24 | 59096,54 | 816,51 |
| 2а | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 31,00 | 31,00 | | | | |
| 3 | Горюχο-офуный центр (перспективное стр.) | 3 | 1 | | | | | | | | |
| 4 | Многоэт. жил. дом N4 (перспективное стр.) | 23 | 1 | | | | | | | | |
| 6 | Многоэт. жил. дом N6 (строительный) | 23 | 1 | | | | | | | | |
| 7 | Многоэт. жил. дом N7 (существующий) | 23 | 1 | | | | | | | | |

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м² | Примечание |
|------|--|-----|----------------------|---------------------|
| 1 | Покрытие проездов и стоянок асфальтобетоном | 1 | 2590,8 | |
| 2 | Покрытие отмостки, тротуаров и площ. отдыха взрослых асфальтобетоном | 2 | 500,1 | |
| 3 | Покрытие площадки отдыха и физкультурных занятий | 3 | 218,75 | |
| 4 | Покрытие проездов и стоянок асфальтобетоном | 1 | 123,9 | за границей участка |
| 5 | Покрытие тротуаров асфальтобетоном | 2 | 49,64 | за границей участка |

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

| Поз. | Обозначение | Наименование | Кол. | Примечание |
|------|---|---------------------|------|--------------|
| 1 | Скамейка бетонная | СК Корда 01 | 3 | ООО "КОРДАВ" |
| 2 | Урна | МАФ 11.021 | 3 | ООО "КОРДАВ" |
| 3 | Ограждение | МАФ 109 2,0м X 0,7м | 30 | ООО "КОРДАВ" |
| 4 | Стойка велосипедная | МАФ 11.081 | 1 | ООО "КОРДАВ" |
| 5 | Песочница с крышкой большая | МАФ 8.221 | 1 | ООО "КОРДАВ" |
| 6 | Многопрофильный детский игровой комплекс | ПДИ 2.09 | 1 | ООО "КОРДАВ" |
| 8 | Воркаут со скамьей для инвалидов колясочников | СТ 2.13 | 1 | ООО "КОРДАВ" |
| 9 | Навес для мусорных баков | МАФ 11.093 | 1 | ООО "КОРДАВ" |
| 10 | Горка с качелями и баскетбольным кольцом | ПДИ 2.01 | 1 | ООО "КОРДАВ" |
| 11 | Детский игровой комплекс с домиком | ПДИ 1.15 | 1 | ООО "КОРДАВ" |
| 12 | Детский игровой комплекс с горкой турником и трапом | ПДИ 2.07 | 1 | ООО "КОРДАВ" |
| 15 | Качалка на пружине Конь ИО 7.132 | ИО 7.132 | 1 | ООО "КОРДАВ" |
| 16 | Многофункциональный комплекс с горками и гимнастическими элементами | ПДИ 2.17 | 1 | ООО "КОРДАВ" |
| 17 | Столик для взрослых | МАФ 10.041 | 2 | ООО "КОРДАВ" |

Ведомость элементов озеленения

| Поз. | Наименование породы или вида насаждения | Возраст, лет | Кол. | Примечание |
|------|--|--------------|--------|--|
| 1 | Озеленение дерновообразующими травами (м2) | – | 582,00 | м². Расход семян газонных трав – 2,00 кг на 100 м² |
| 2 | Мажевелник казацкий (шт) | 3–4 | 11 | Посадка с комом 0,5X0,4м |
| 3 | Озеленение дерновообразующими травами (м2) (за границей участка) | – | 181,73 | м². Расход семян газонных трав – 2,00 кг на 100 м² |

| Изм. | | | | Лист | | | | Дата | | | |
|-------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Кол. | у | № | гг | № | гг | гг | гг | гг | гг | гг | гг |
| Разработал | Процессин | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 |
| Проверил | Саяпин | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 |
| Норм. конт. | Соловьев | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 |
| ГИП | Акимов | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 | 11.2021 |

30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ

«Жилой район «Волгарь» в Кубышевском районе г. а. Самара. 12 квартал. 4 микрорайон. Многоквартирный жилой дом N 2»

Схема планировочной организации земельного участка

Страница Лист Листов

П 4

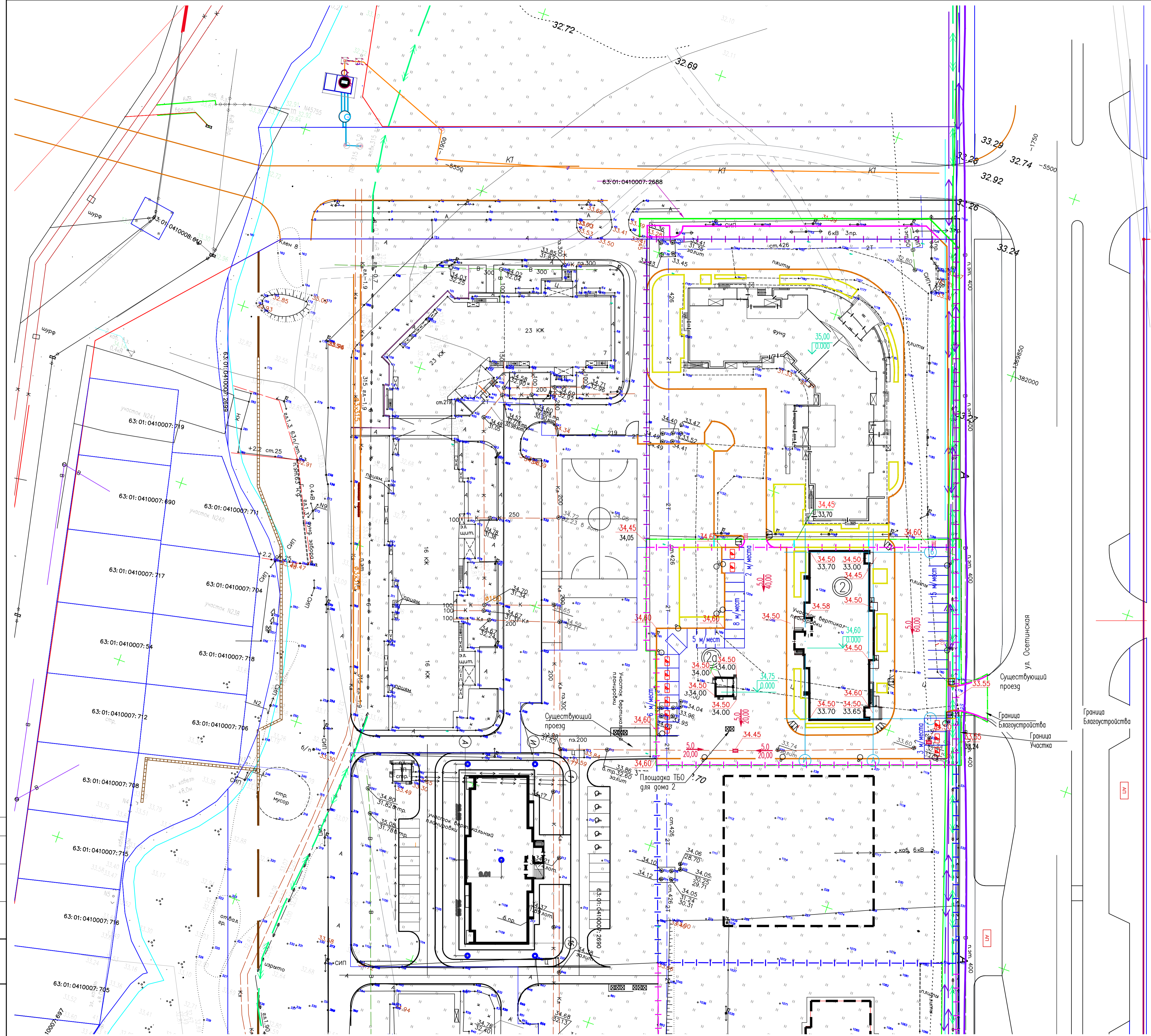
ООО "СДИ"

Формат А1

Ведомость жилых и общественных зданий

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | Строительный объем, м³ | |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------|----------|------------------------|-----------|
| | | | зданий | квартир | здания | | всего | ниже 0,00 |
| | | | | | здания | всего | | |
| 1 | Многоэт. жил. дом N1 (строющийся) | 23 | 1 | 252 | 1986,03 | 28198,03 | 98892,84 | 6686,08 |
| 2 | Многоэт. жил. дом N2 | 24 | 1 | 198 | 816,51 | 4365,08 | 59096,54 | 816,51 |
| 2а | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | 31,00 | | | |
| 3 | Горюво-офисный центр (перспективное стр.) | 3 | 1 | | | | | |
| 4 | Многоэт. жил. дом N4 (перспективное стр.) | 23 | 1 | | | | | |
| 6 | Многоэт. жил. дом N6 (строющийся) | 23 | 1 | | | | | |
| 7 | Многоэт. жил. дом N7 (существующий) | 23 | 1 | | | | | |

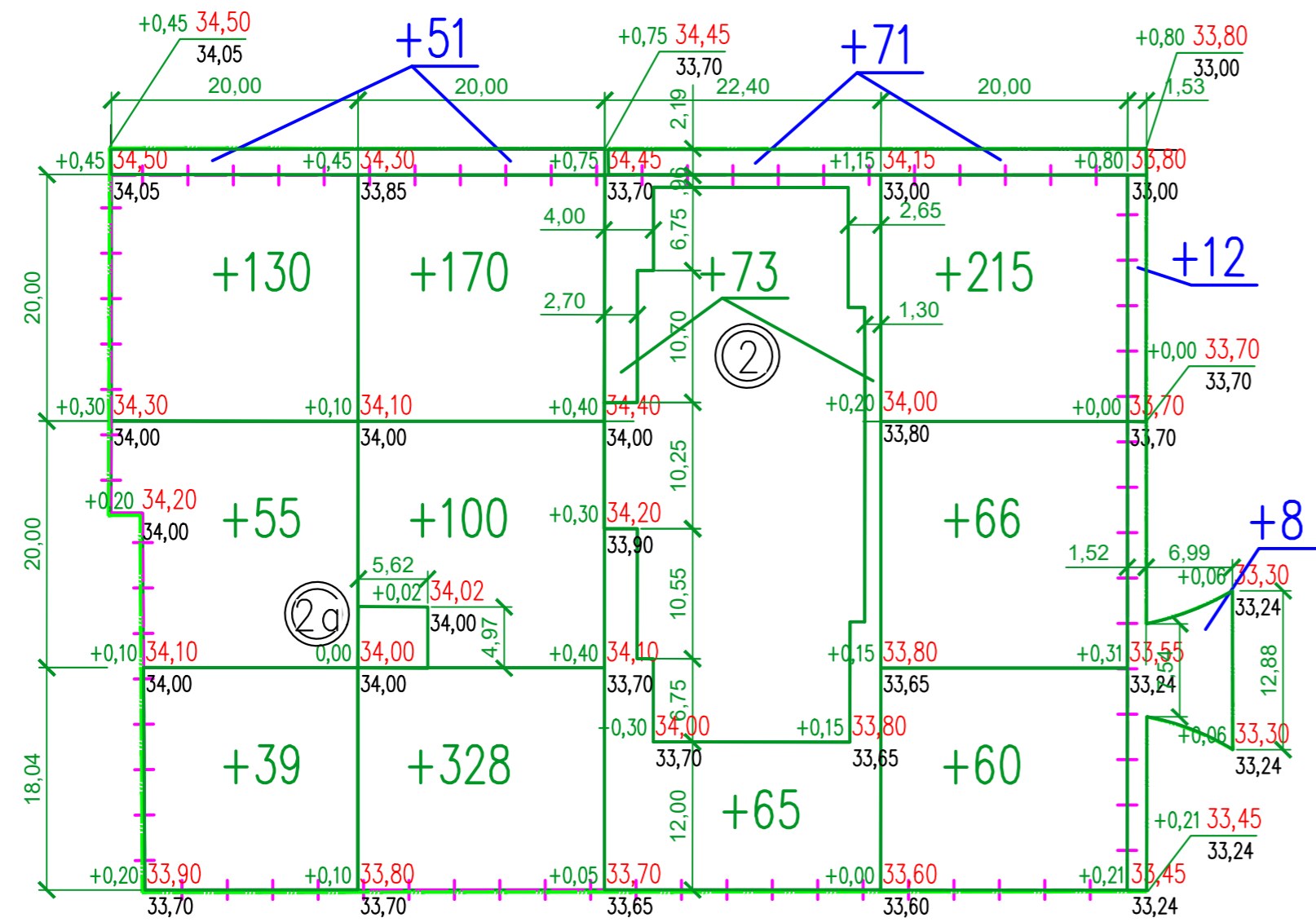
- Условные обозначения**
- Граница земельного участка
 - Граница благоустройства участка
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Ранее выданный проект
 - Перспективное строительство
- 34,60
↓ 0,0000 — Абсолютная отметка нуля
↑ 0,0000 — Отметка чистого пола первого этажа
71,10
72,60
72,17 — Проектная отметка
↑ — Отметка сущ. рельефа
↗ — Переломная точка
↘ — Продольный уклон
20,00 — Расстояние



| | | | | | | | |
|--------------|------------|--------|------------|--|-----------|------|--------|
| | | | | 30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ | | | |
| | | | | «Жилой район «Волгарь» в Кубинском районе г. а. Самара. 12 квартал. 4 микрорайон. Многоквартирный жилой дом N 2» | | | |
| Изм. Кол. у | Лист N | Арх. N | Попр. Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Страница | Лист | Листов |
| Разработал | Процессор | | 11.2021 | | П | 5 | |
| Проверил | Саяпин | | 11.2021 | План организации рельефа М 1500 | ООО "СДИ" | | |
| Норм. контр. | Солодников | | 11.2021 | | | | |
| ГИП | Акимова | | 11.2021 | | | | |

Ведомость жилых и общественных зданий

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | | |
|----------------|-----------------------------|-----------|------------|---------|-------------------------|--------|-----------------------|----------|------------------------------------|-----------|--------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая площадь квартир | | всего | ниже 0,00 | |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | | |
| 2 | Многоэт. жил. дом N2 | 24 | 1 | 198 | 198 | 816,51 | 816,51 | 14365,08 | 10887,24 | 59096,54 | 816,51 |
| 2а | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 31,00 | 31,00 | | | | |



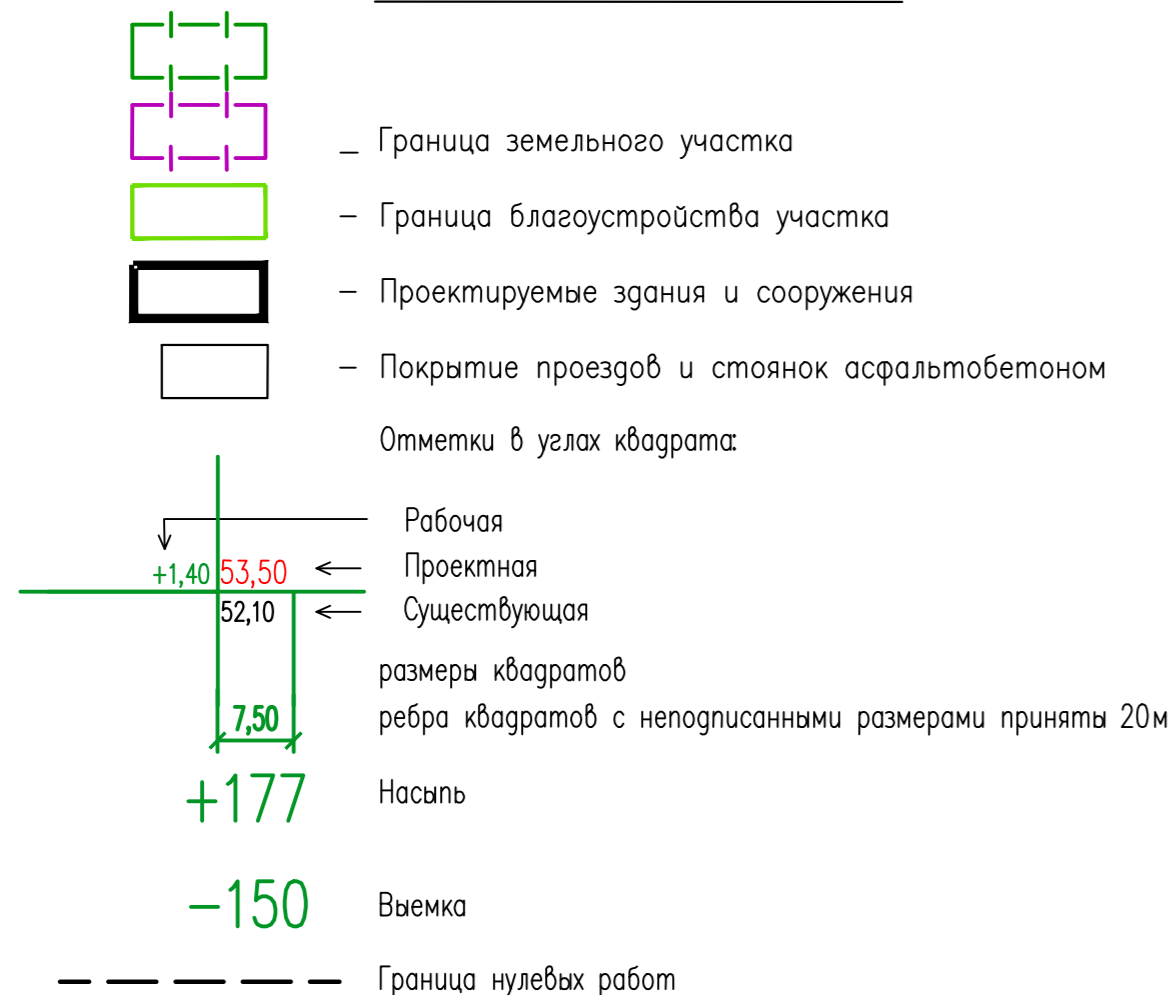
В границе участка

| Итого, м ³ | Насыпь | +224 | +598 | +138 | +341 | Всего, м ³ | +1301 |
|-----------------------|--------|------|------|------|------|-----------------------|-------|
| | Выемка | - | - | - | - | | - |

За границей участка

| Итого, м ³ | Насыпь | - | +51 | - | +71 | +20 | +142 |
|-----------------------|--------|---|-----|---|-----|-----|------|
| | Выемка | - | - | - | - | - | - |

Условные обозначения



Ведомость объемов земляных масс

| Наименование грунта | Количество, м ³ В границе участка | | Количество, м ³ За границей участка | | Примечание |
|---|--|------------|--|------------|------------|
| | Насыпь (+) | Выемка (-) | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 1301 | - | 142 | - | |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: | | 1539 | | 62 | |
| а). подземных частей зданий и сооружений | | см КЖ | - | | |
| б). автомобильных покрытий дорожек и площадок | | (1426) | | (62) | |
| в). подземных сетей | | см сети | | | |
| г). плодородной почвы на участках озеленения | | (113) | | - | H=0,15; |
| 3. Грунт для высоких полов зданий и обвалований сооружений | см. чертежи марки АС | | - | | |
| 4. Поправка на уплотнение 10% | 130 | - | 14 | | 10% |
| Всего пригодного грунта | 1431 | - | 156 | - | |
| 5. Недостаток/избыток пригодного грунта | 108 | - | | 94 | |
| 6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий | - | - | | | |
| 7. Плодородный грунт. Всего: в т.ч.: | 113 | - | | - | |
| а). используемый для озеленения территории | - | 113 | - | | |
| б). избыток плодородного грунта | - | - | | | |
| 7. Итого перерабатываемого грунта | 1652 | 1652 | 156 | 156 | |

Согласовано

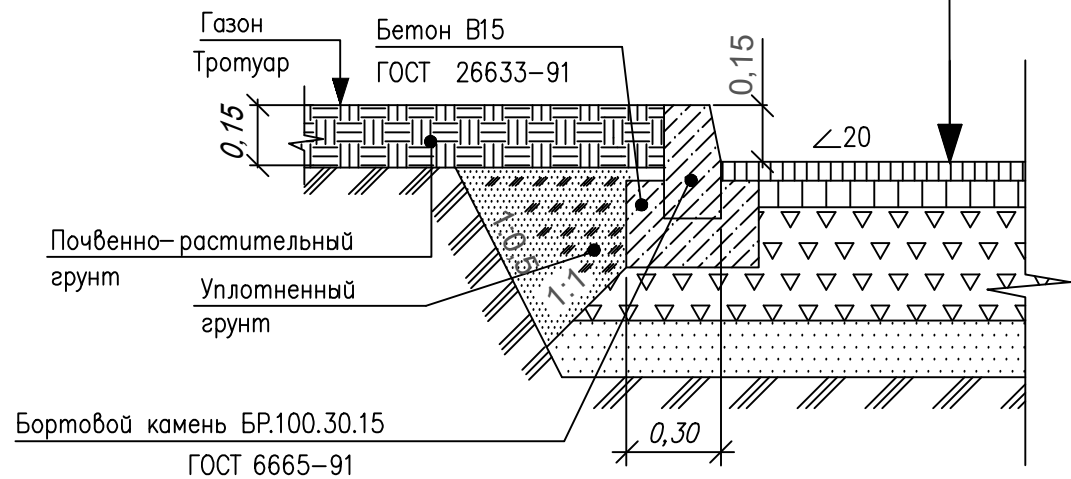
| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Изм. № | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |
| Инд. № подл. | | |

| | | | | | |
|---|------------|------|------|-----------|---------|
| 30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ | | | | | |
| «Жилой район «Волгарь» в Куйбышевском районе г. а. Самара. 12 квартал. 4 микрорайон. Многоквартирный жилой дом N 2» | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | Нгок | Подп. | Дата |
| Разботал | Проценко | | | | 11.2021 |
| Проверил | Саяпин | | | | 11.2021 |
| Норм. конт. | Солодников | | | | 11.2021 |
| ГИП | Акимова | | | | 11.2021 |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | Стация | Лист |
| План земляных масс М 1500 | | | | П | 6 |
| | | | | ООО "СДИ" | |

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ПРОЕЗДОВ

(Тип 1) 0,55 м

| | |
|--|----------|
| Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-97 | - 0,04 м |
| Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-97 | - 0,06 м |
| Фракционированный щебень (фр.40 - 70) М800-1000 по ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу заклинки | - 0,25 м |
| Песок природный речной по ГОСТ 8736-93 | - 0,20 м |
| Уплотненный грунт | |



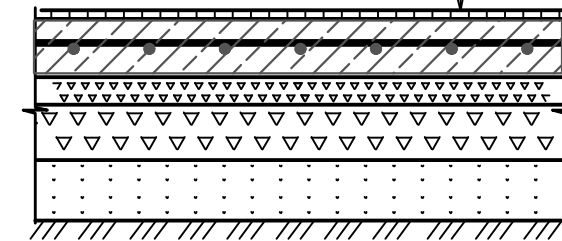
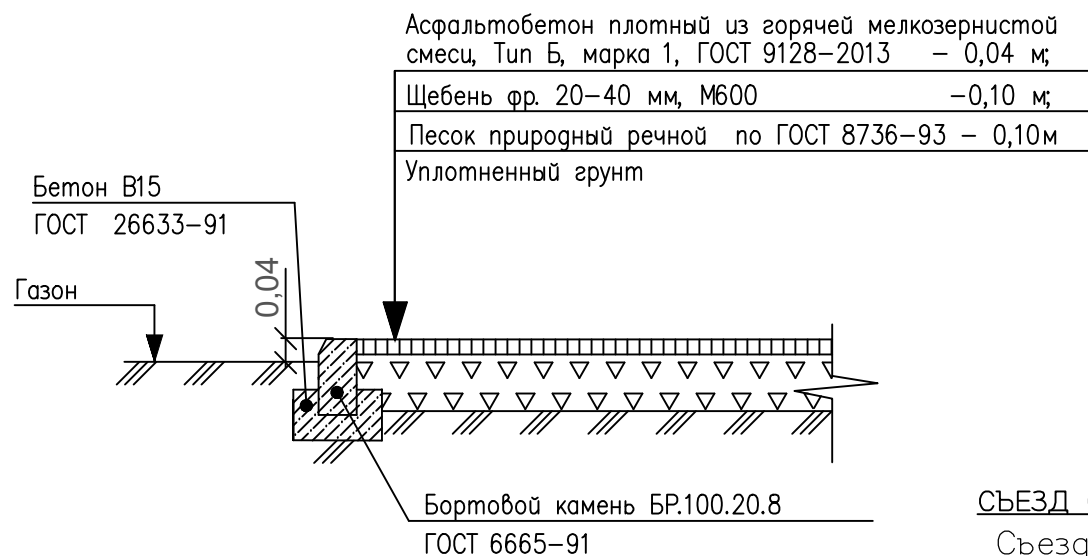
Покрытие (Тип 3) 0,24 м

Детская игровая и спортивная площадка

| | |
|--|---------|
| Покрытие резиновой крошкой GUMBIT COLOR | 0.010 м |
| Бетон В-15 армированный сеткой 100x100x5мм | 0.10 м |
| Щебень фр.5-20мм, по ГОСТ 25607-2009 | 0.05 м |
| Щебень фр.20-40мм, по ГОСТ 25607-2009 | 0.08 м |
| Геотекстиль Дарнит | |
| Уплотненный грунт Кул-0.95 | |

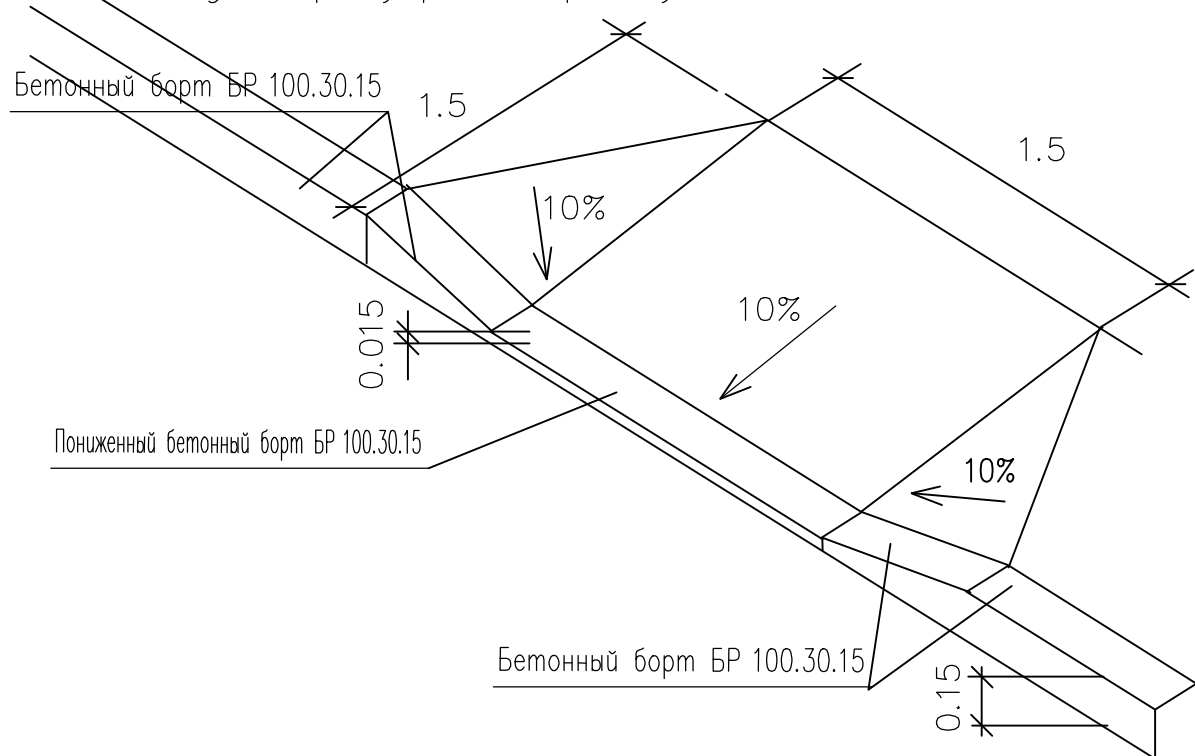
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ ОТМОСТОК ПЕШЕХОДНЫХ ДОРОЖЕК

(Тип 2) 0,24 м



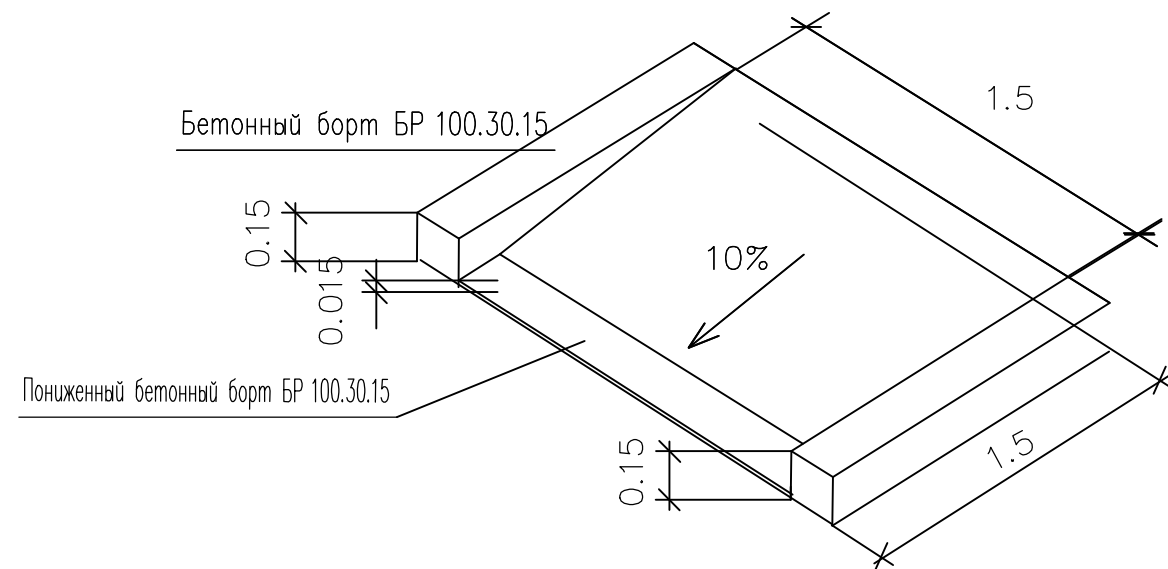
СЪЕЗД С ТРОТУАРА НА ПРОЕЗЖУЮ ЧАСТЬ (УЗЕЛ 1)

Съезд с тротуара на проезжую часть



СЪЕЗД С ТРОТУАРА НА ПРОЕЗЖУЮ ЧАСТЬ (УЗЕЛ 2)

Съезд с тротуара на проезжую часть



Согласовано





Инв.№ подл. Подпись и дата Взам.инв.№

| | | | | | |
|---|------------|------|-------|--------------------|---------|
| 30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ | | | | | |
| «Жилой район «Волгарь» в Куйбышевском районе г. о. Самара. 12 квартал. 4 микрорайон. Многоквартирный жилой дом N 2» | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | Игол. | Подп. | Дата |
| Разработал | Проценко | | | <i>[Signature]</i> | 11.2021 |
| Проверил | Саяпин | | | <i>[Signature]</i> | 11.2021 |
| Норм. конт. | Солодников | | | <i>[Signature]</i> | 11.2021 |
| ГИП | Акимова | | | <i>[Signature]</i> | 11.2021 |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | Стадия | Лист |
| Конструктивные детали покрытий | | | | П | 7 |
| ООО "СДИ" | | | | | |

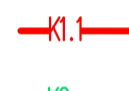
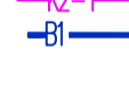



Ведомость жилых и общественных зданий

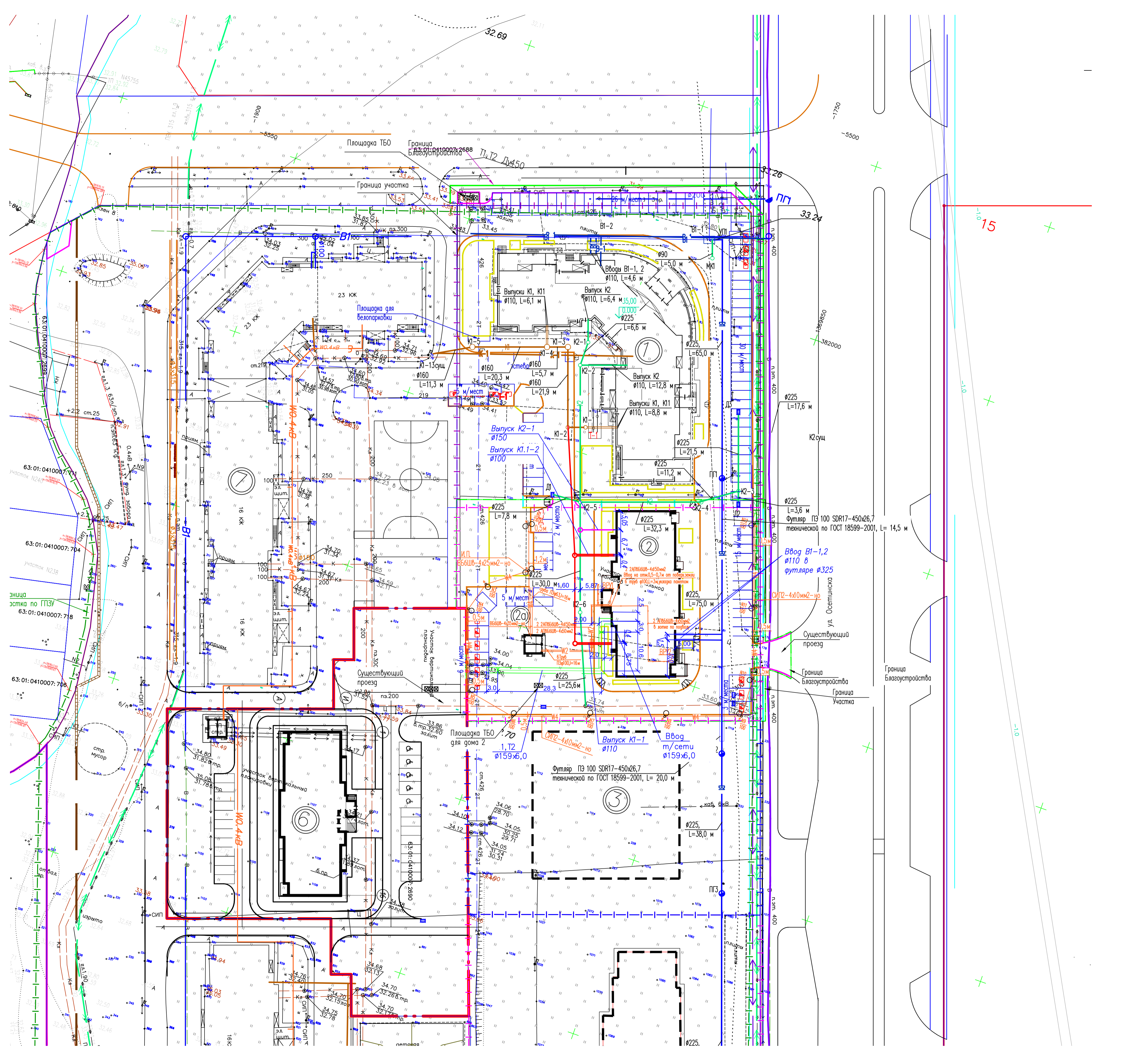
| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность здания | Количество | | Площадь, м² | | Строительный объем, м³ | | | |
|----------------|--|------------------|------------|--------|-------------|-----------------------|------------------------|-----------|----------|----------|
| | | | квартир | зданий | застройки | общая площадь квартир | всего | ниже 0,00 | | |
| | | | | | | | | | здания | всего |
| 1 | Многоэт. жил. дом N1 (строющийся) | 23 | 1 | 252 | 252 | 1986,03 | 1986,03 | 28198,03 | 28198,03 | 6686,08 |
| 2 | Многоэт. жил. дом N2 | 24 | 1 | 198 | 198 | 816,51 | 816,51 | 10884,30 | 10884,30 | 59096,54 |
| 2а | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 31,00 | 31,00 | | | |
| 3 | Торгово-офисный центр (перспективное стр.) | 3 | 1 | | | | | | | |
| 4 | Многоэт. жил. дом N4 (перспективное стр.) | 23 | 1 | | | | | | | |
| 6 | Многоэт. жил. дом N6 (строющийся) | 23 | 1 | | | | | | | |
| 7 | Многоэт. жил. дом N7 (существующий) | 23 | 1 | | | | | | | |

Условные обозначения

-  — Граница земельного участка
-  — Граница благоустройства участка
-  — Проектируемые здания и сооружения
-  — Покрытие проездов и стоянок асфальтобетоном

Условные обозначения проектируемых коммуникаций

-  — К1 — Бытовая канализация
-  — К2 — Дождевая канализация
-  — В1 — Водопровод
-  — Т-1,2 — Тепловая сеть
-  — К2 — Кабельная линия

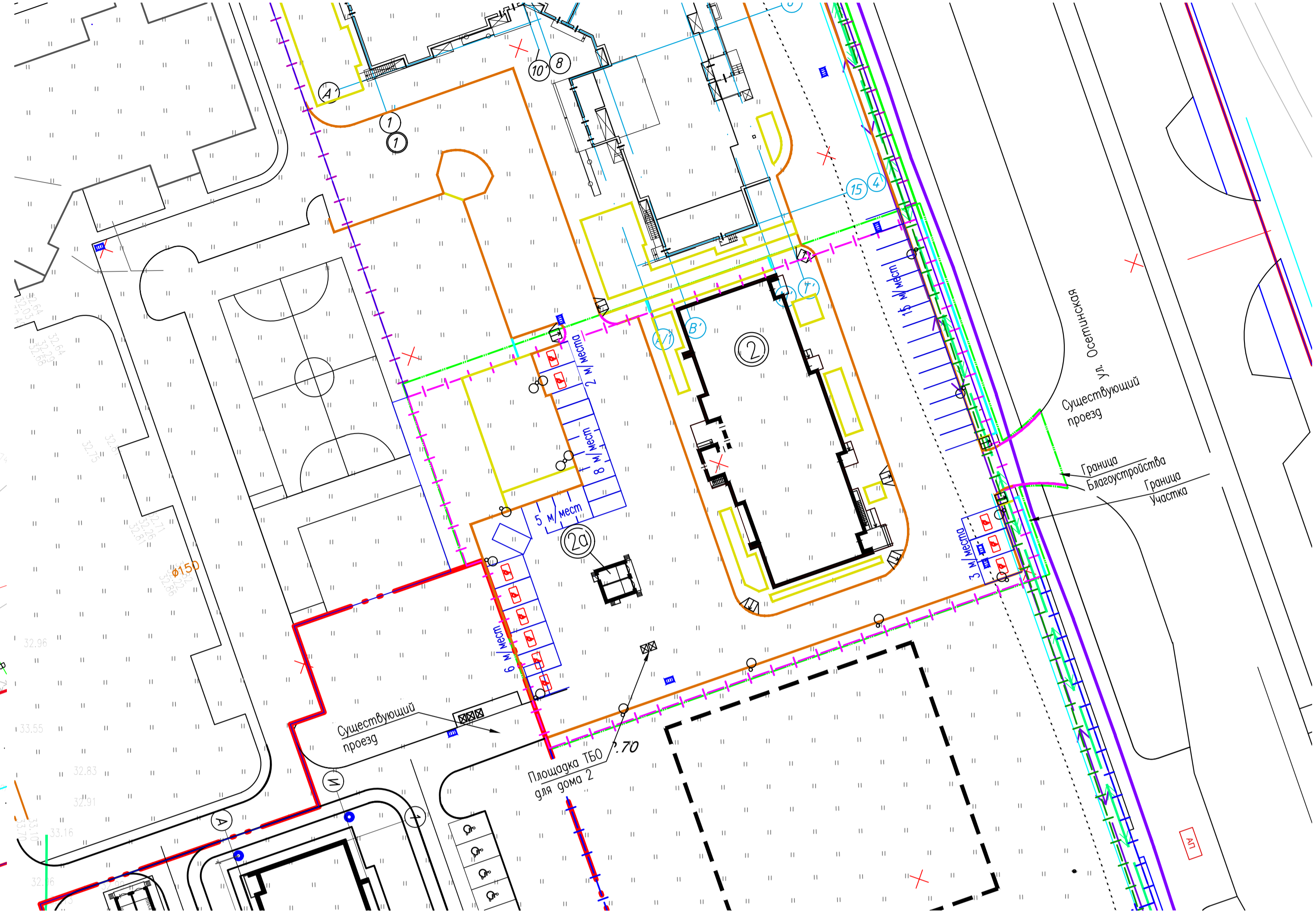


| | | | |
|--|------------|-----------|---------|
| 30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ | | | |
| «Жилой район «Волгарь» в Кубышевском районе г. а. Самара. 12 квартал. 4 микрорайон. Многоквартирный жилой дом N 2» | | | |
| Изм. | Кал. | Учт. | Нрк. |
| Разработал | Проценка | 11.2021 | 11.2021 |
| Проверил | Саяпин | 11.2021 | 11.2021 |
| Норм. контр. | Солодников | 11.2021 | 11.2021 |
| ГИП | Акимова | 11.2021 | 11.2021 |
| Схема планировочной организации земельного участка | | Этапия | Лист |
| Сводный план инженерных сетей | | П | 8 |
| М 1500 | | ООО «СДИ» | |

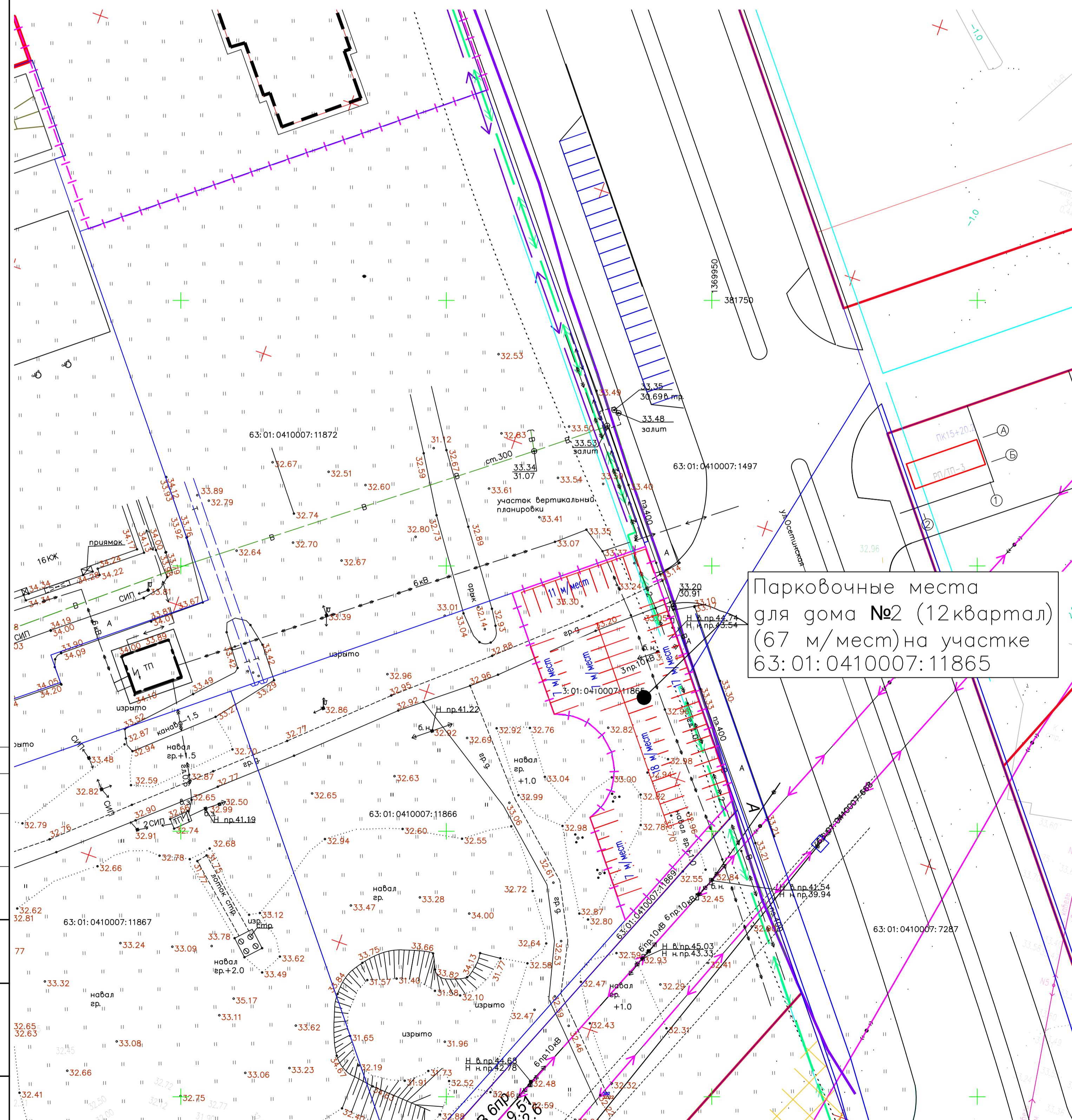
Ведомость парковок

| Обозначение | Наименование | Ед. изм. | Кол-во |
|-------------|--|----------|--------|
| | Гостевая парковка в ганице участка дома N2 | м/м | 28 |
| | Парковка в ганице участка дома N2 | м/м | 11 |
| | Всего в ганице участка дома N2 | м/м | 39 |
| | Парковка за ганицей участка дома N2 | м/м | 67 |
| | Итого для дома N2 | м/м | 106 |
| | В том числе парковок для МГН | м/м | 11 |

План организации парковочных мест в границе участка дома №2

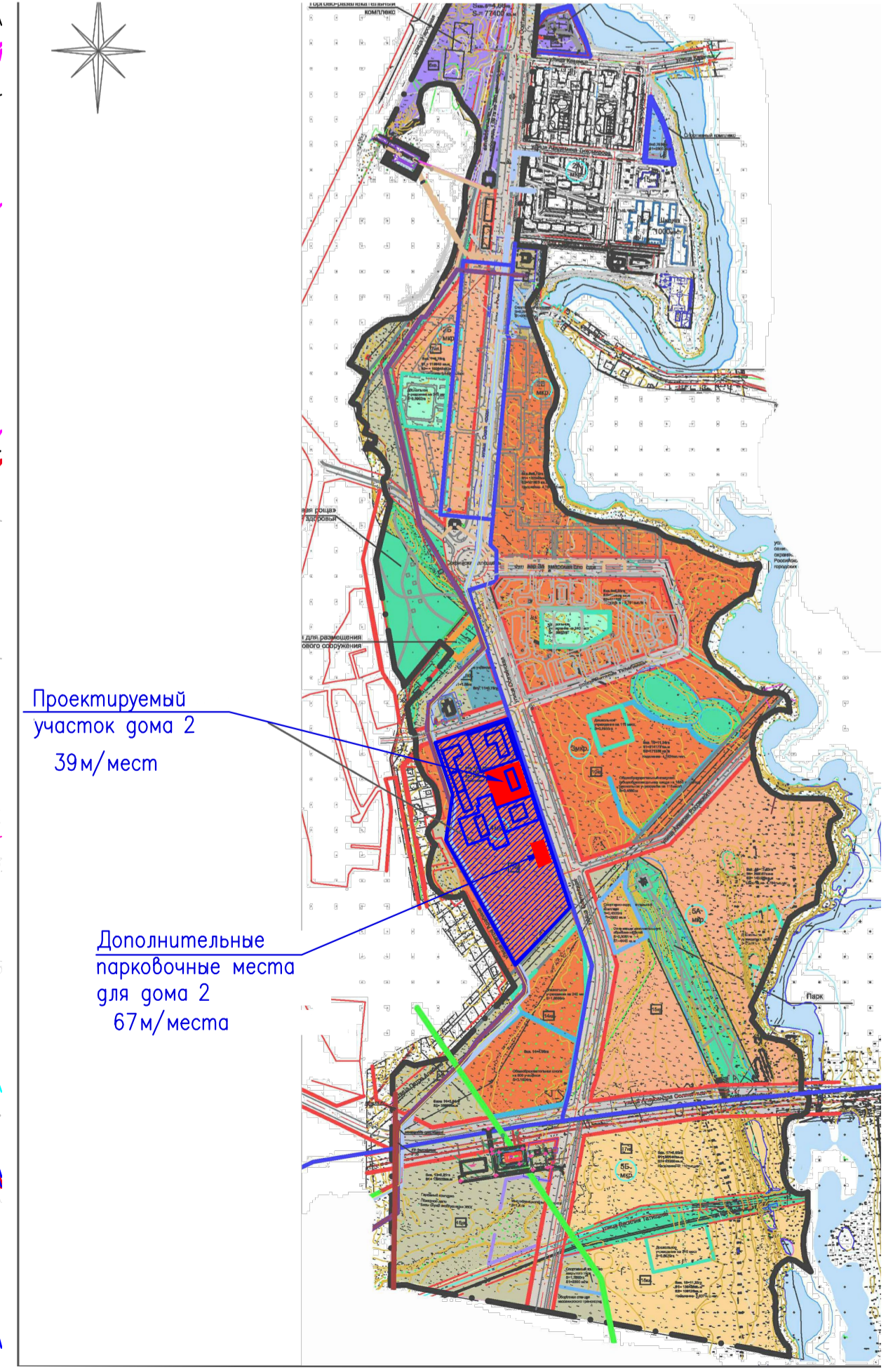


План организации парковочных мест за границей участка дома №2



Парковочные места для дома №2 (12квартал) (67 м/мест) на участке 63:01:0410007:11865

Ситуационный план



| | | | |
|--|-------------|------------|-----------|
| 30/135-ВЛ-4/12-ПЗУ | | | |
| «Жилой район «Волгарь» в Кубинском районе г. а. Самара, 12 квартал, 4 микрорайон, Многоквартирный жилой дом N 2» | | | |
| Изм. Кол. у | Лист/Нгок | Погр. Дата | Стадия |
| Разработал | Процесс | 11.2021 | Лист 9 |
| Проверил | Саялин | 11.2021 | Листов |
| Норм. контр. | Сокольников | 11.2021 | П |
| ГИП | Акимова | 11.2021 | 9 |
| План организации парковочных мест | | | ООО «СДИ» |