



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 «Волга-Ритейл»

**ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара,
Куйбышевский район, Южное шоссе**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

163-2021-ПЗУ

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

СОГЛАСОВАНО

Главный инженер проекта

ООО «ТМС-проект»

_____ А.С. Сидоренко

«___» _____ 2022 г

**ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара,
Куйбышевский район, Южное шоссе**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

163-2021-ПЗУ

Главный инженер проекта _____
(подпись, дата)

А.С. Сидоренко

Директор _____
(подпись, дата)

М.С. Тонин

2022 г.

Пояснительная записка

а) Краткая характеристика площадки строительства

Земельный отвод участка с кадастровым номером **63:01:0407002:1605** под строительство жилого дома №5 расположен в Куйбышевском районе города Самары в районе Южного шоссе.

Общая площадь участка **63:01:0407002:1605 – 53713,00м²**:

1. Площадь участка под строительство ранее запроектированного четырех подъездного монолитного жилого дома №4 (1 этап строительства) составляет **46479,80м²**.

2. Площадь участка под строительство запроектированного четырех подъездного монолитного жилого дома №5 (2 этап строительства) составляет **7233,20м²**.

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-63-3-01-0-00-2022-0438** участок выделенный для проектирования полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

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

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

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

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 п.8.23; Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 М 60-ФЗ (Федеральный закон от

						163-2021-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	№.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал	Вишняков					ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Сидоренко						П	1	7
							ООО «ТМС-проект»		

01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» ст.4 ч.3,4); Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138 месторасположение зданий высотой более 50м согласовано с региональным управлением аэронавигационной службы.

К проекту приложен отчет по оценке расположения «ЖК «Амград». Жилой дом №5 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 6 стоянок (ПА 1-6 по генплану) для автомобилей.

Расстояние от проектируемых парковок ПА1, ПА2, ПА3, ПА4 относящихся к жилому дому №5 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

									Лист
									2
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	163-2021-ПЗУ.ПЗ			

санитарно-защитной зоны не устанавливается. Размещение указанных котельных осуществляется в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

Приземные концентрации загрязняющих веществ от источников выбросов (пристроенные котельные, многоуровневая парковка, парковка), согласно проведенным расчетам по программе УПРЗА «Эколог», в приземном слое атмосферы ниже ПДК для населенных мест. (см. раздел проекта «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» 163-2021-ООС).

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Основанием для проектирования стал выданный заказчиком градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером [63:01:0407002:1605](#) и земельные участки под расположение парковок с кадастровыми номерами [63:01:0407002:1602](#), [63:01:0407002:1603](#). Площадь земельных участков [63:01:0407002:1605](#) - 5,371га, [63:01:0407002:1602](#) – 3,519га, [63:01:0407002:1603](#) – 0,8551га.

Генеральный план выполнен в соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-63-3-01-0-00-2022-0438, а так же градостроительными планами №РФ-63-3-01-0-00-2022-0703 и №РФ-63-3-01-0-00-2022-0704 на участки под расположение парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта.

Земельные участки расположены 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 №5 переменной этажности, состоящий из 4-х блок-секций с пристроенной котельной (отдельный проект) и ГРПШ (отдельный проект).

Максимальная высота жилого дома №5 – 73,94 м.

Процент застройки $2819,10\text{м}^2 / 7233,20\text{м}^2 \times 100 = 38,97\%$ 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.

									Лист
									3
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	163-2021-ПЗУ.ПЗ			

На участке запроектировано 56 парковочных места для инвалидов расположенных на парковках с номерами **ПА1, ПА2, ПА3, ПА4** по генплану из них 15 машино/мест с габаритами 3,6х6,0м.

Фактически в границе отвода участка жилого дома №5 размещено 56 машино-место для постоянного хранения автотранспорта.

Еще 235 машино-мест для постоянного хранения автотранспорта находятся проектируемой парковке **ПА5 (площадью 6037,50м²)** расположенной на участке с кадастровым номером 63:01:0407002:1603 (в собственности у ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент») площадью 8551,0м², расстояние до которой от проектируемого жилого дома №5 составляет 270м (см. лист 4 Разбивочный план).

Оставшиеся 273 машино-места для постоянного хранения автотранспорта расположены на парковке **ПА6 (площадью 7163,50м²)** находящейся на участке с кадастровым номером 63:01:0407002:1602 (в собственности у ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент») площадью 35192,0м², около ранее запроектированного жилого дома №4, расстояние от проектируемого жилого дома №5 до парковки **ПА5** составляет 150м (см. лист 4 Разбивочный план).

Общее количество машино-мест для постоянного хранения автотранспорта к проектируемому жилому дому №5 составляет 564 м/м.

Местонахождение недостающих 15 мест гостевых парковок для офисов, автомобильные стоянки: вдоль проектируемой магистральной улицы районного значения напротив северного торца жилого дома №5.

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
 $26672,71\text{м}^2 : 30,0 \text{ м}^2/\text{чел.} = 889 \text{ человек}$

Детские площадки, площадка отдыха взрослых и физкультурная площадка приняты из расчета **общего количества жителей на жилые дома №4 (1 этап строительства) и №5 (2 этап строительства) и размещены на территории участка жилого дома №4. Строительство площадок будет осуществляться на 1 этапе строительства (при строительстве жилого дома №4).**

Так же при строительстве ранее запроектированного жилого дома №3 **см. проект шифр 144-2020-ПЗУ** выполнено благоустройство на части участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1262, в частности устройство детской площадки и площадки для отдыха взрослых, площади которых при расчетах площадок для домов №4 и №5 не учитываются.

										Лист
										5
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата					

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 №5 («ПМ» по генплану)

Население проектируемого жилого дома составляет 889 чел.

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

Норма накопления бытовых отходов на 1чел. в сутки

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

Вес суточных бытовых отходов

$$0,52 \text{ кг/сут} \times 889 \text{ чел.} = 462,28 \text{ кг/сут}$$

Плотность бытовых отходов 180 кг в 1 м^3

Объем суточных бытовых отходов

$$462,28 \text{ кг/сут} / 180 = 2,57 \text{ м}^3$$

С учетом количества бытового мусора, крупногабаритного мусора и количества смета с твердых покрытий площадки устанавливаем 5 мусороконтейнеров емкостью 1 м^3 .

Место-нахождение проектируемой площадки для мусорных контейнеров (ПМ – на генплане): между торцом жилого дома №5 и жилым домом №3.

Так же на 1 этапе строительства (строительство жилого дома №4) запроектирована площадка для мусорных контейнеров вдоль проектируемой

										Лист
										6
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	163-2021-ПЗУ.ПЗ				

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

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

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

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

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

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

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

Проектом организации рельефа предусмотрены проектируемые отметки с перепадом высот от 36,65м (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.

										Лист
										8
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	163-2021-ПЗУ.ПЗ				

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 1344м³ будет вывезен за пределы площадки.

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

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

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

Поперечные уклоны на тротуарах приняты 0,02‰.

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

Подключение к сетям ливневой канализации осуществляется согласно ТУ от 1 октября 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, парковочные места для хранения автомашин. Запроектированные площадки и парковки, а так же территория жилого дома №5 имеют освещение.

Необходимые по расчету для проектируемого жилого дома №5 площадки: детская, для отдыха взрослых и физкультурная площадки размещены на территории ранее запроектированного жилого дома №4 и будут построены на 1 этапе строительства (при строительстве жилого дома №4).

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

По заданию Заказчика сторонней организацией разработан Проект планировки территории (ППТ) утвержденный постановлением администрации городского округа Самары от 30.06.2021г. №445. Согласно ППТ примыкание

										Лист
										9
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	163-2021-ПЗУ.ПЗ				

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.

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.

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 отмопок 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.

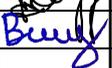
Пешеходное движение отделено от движения транспорта и предусмотрено по тротуарам. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, что соответствует требованиям СП 59.13330.2020.

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

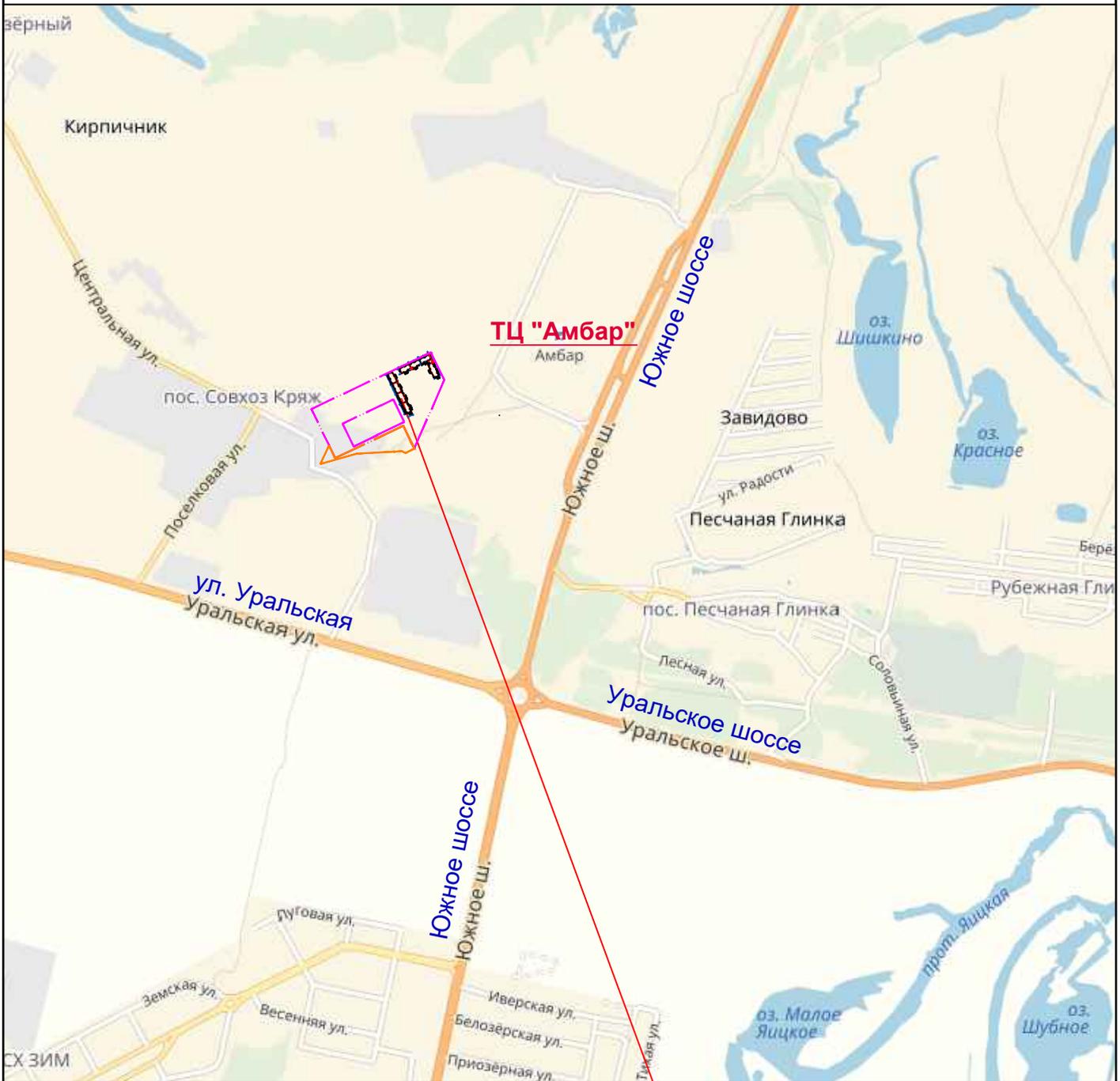
						163-2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		10

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 1:1000.	
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	Сводный план инженерных сетей. М1:500.	

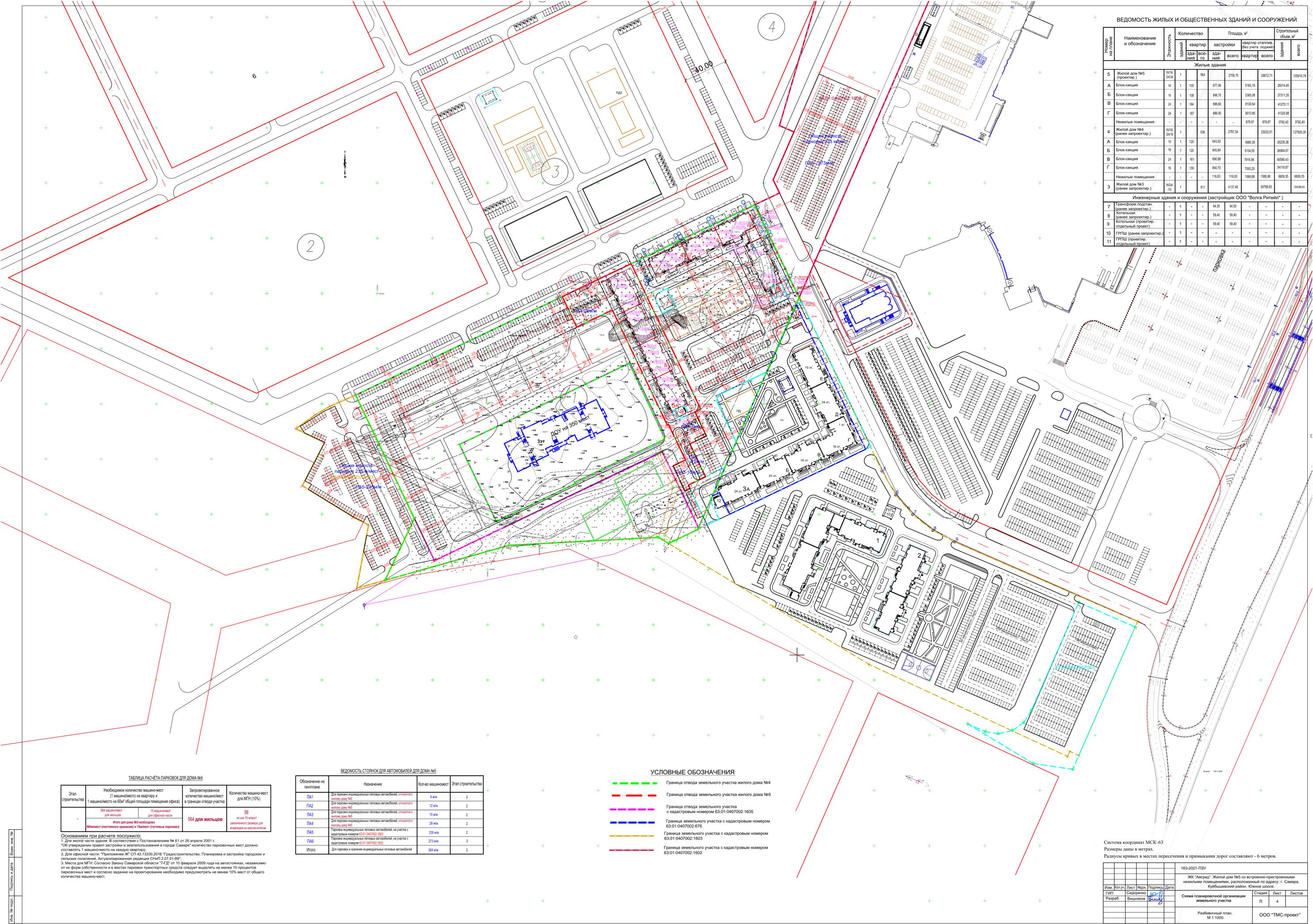
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
			163-2021-ПЗУ						
			ЖК "Амград". Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Сидоренко				П	1	
	Разраб.		Вишняков						
	Схема планировочной организации земельного участка								
	Перечень листов графической части.						ООО "ТМС-проект"		

Обзорная схема. Б/м.



Месторасположение проектируемого объекта

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	163-2021-ПЗУ						
			ЖК "Амград". Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
			ГИП Разраб.		Сидоренко Вишняков		<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>		
			Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
							П	2	
			Обзорная схема.				ООО "ТМС-проект"		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	квартир	зданий	зданий
Жилые здания								
5	Жилой дом №5 (проектир.)	16/16	1	564	2759,70	2672,71	15516,78	
А	Блок-секция	16	1	105	577,90	5163,19	26744,45	
Б	Блок-секция	16	1	106	688,70	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	3792,40	3792,40
4	Жилой дом №4 (ранее запроектир.)	16/16	1	536	2787,34	2502,01	12792,35	
А	Блок-секция	16	1	120	643,92	4960,30	26295,38	
Б	Блок-секция	16	1	120	645,84	5134,50	26864,67	
В	Блок-секция	24	1	161	666,88	7916,96	40586,43	
Г	Блок-секция	16	1	135	840,70	7002,25	34118,87	
	Нежилые помещения	-	-	-	116,63	1588,88	6809,35	6809,35
3	Жилой дом №3 (ранее запроектир.)	16/24	1	911	4137,46	39796,93	24386,63	
Инженерные здания и сооружения (застройщик ООО "Волга Ритейл")								
7	Трансформаторная подстанция (ранее запроектир.)	-	1	-	94,55	94,55	-	-
8	Котельная (ранее запроектир.)	-	1	-	59,40	59,40	-	-
9	Котельная (проектир. отдельный проект)	-	1	-	59,40	59,40	-	-
10	ГРПШ (ранее запроектир., ГРПШ (проектир. отдельный проект)	-	1	-	-	-	-	-
11	ГРПШ (ранее запроектир., ГРПШ (проектир. отдельный проект)	-	1	-	-	-	-	-

ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПАРКОВОК ДЛЯ ДОМА №5

Этап строительства	Необходимое количество машино-мест (1 машино-место на 60м² общей площади помещений офиса)		Запроектированное количество машино-мест в границах отвода участка	Количество машино-мест для МГН (10%)
	564 машино-мест для жильцов	15 машино-мест для офисной части		
-	Итого для дома №5 необходимо 564 машино-мест (постоянное хранение) и 15 машино-мест (остаточные парковки)		564 для жильцов	56 (не менее 10% мест указанного размера для инвалидов на основе-коляске)

Основанием при расчете послужило:
 1. Для жилой части здания. 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;
 2. Для офисной части: "Приложение Ж" СП 42.133.30.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированное издание СНиП 2.07.01-89";
 3. Места для МГН. Согласно Закону Самарской области "74-Д" от 10 февраля 2009 года на автозастоянках, независимо от их форм собственности и в местах парковки транспортных средств следует выделять не менее 10 процентов парковочных мест и отпущено заданию на проектирование необходимо предусмотреть не менее 10% мест от общего количества машино-мест.

ВЕДОМОСТЬ СТОЯНОК ДЛЯ АВТОМОБИЛЕЙ ДЛЯ ДОМА №5

Обозначение на плане	Назначение	Кол-во машино-мест	Этап строительства
ПА1	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей, ориентирован к жилому дому №5	6 км	2
ПА2	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей, ориентирован к жилому дому №5	12 км	2
ПА3	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей, ориентирован к жилому дому №5	10 км	2
ПА4	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей, ориентирован к жилому дому №5	28 км	2
ПА5	Парковка индивидуальных легковых автомобилей, на участке с кадастровым номером 63:01:0407002:1603	235 км	2
ПА6	Парковка индивидуальных легковых автомобилей, на участке с кадастровым номером 63:01:0407002:1602	273 км	2
Итого	Для парковки и хранения индивидуальных легковых автомобилей	564 км	2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка жилого дома №4
- Граница отвода земельного участка жилого дома №5
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1605
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:676
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1603
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1602

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

163-2021-ПЗУ				ЖК "Амрад". Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.		
Изм.	Кол-во	Лист	Изд.	Подпись	Дата	
Разраб.	1	4	1	В.А.А.	15.07.21	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Разбивочный план. М 1:1000.				П	4	
				ООО "ТМС-проект"		



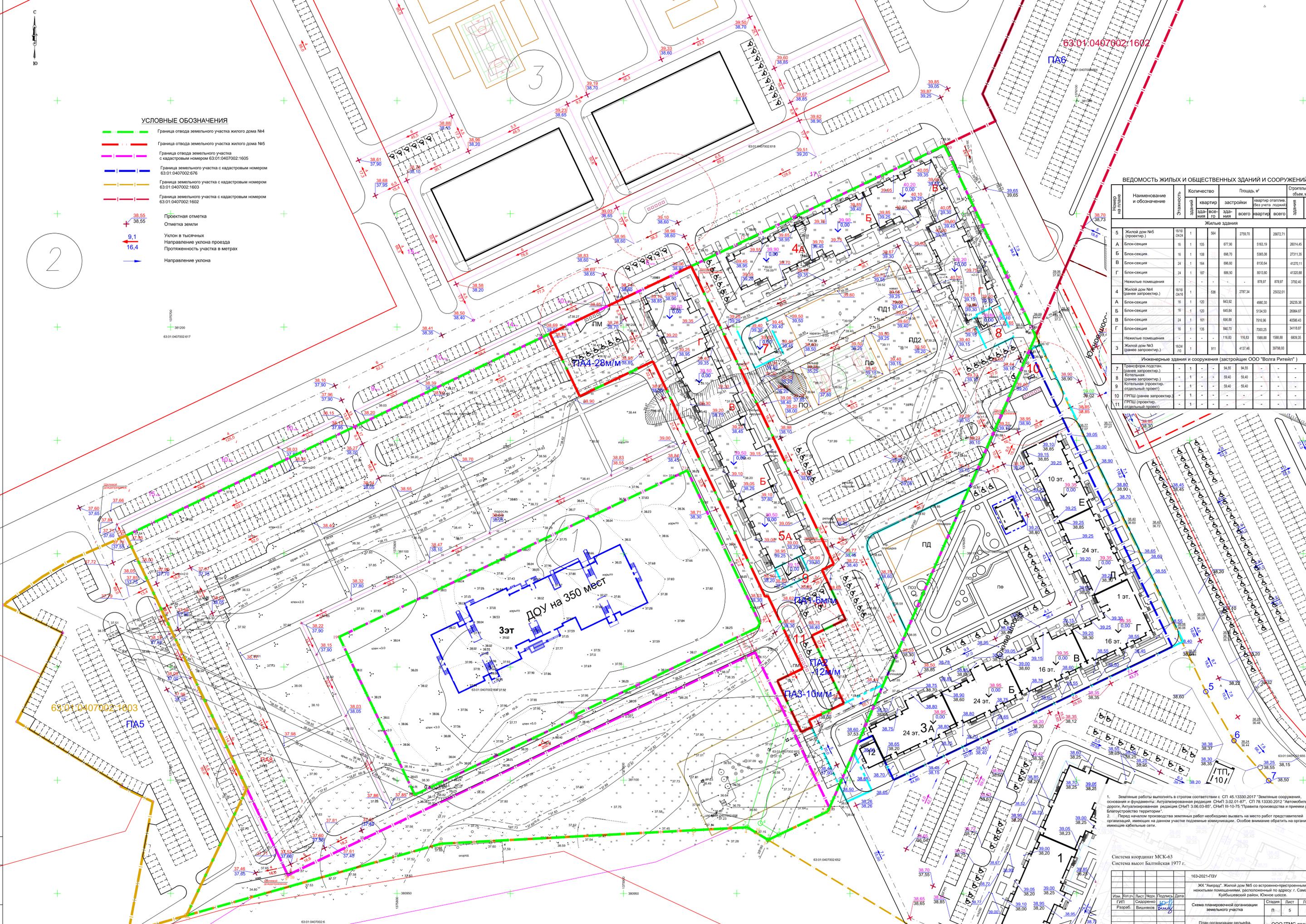
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка жилого дома №4
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1605
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1603
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1602
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1603
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1602
- + 38.55 Проектная отметка
- + 38.55 Отметка земли
- ↗ 9.1 Уклон в тысячных
- ↗ 16.4 Направление уклона проезда
- ↗ 16.4 Протяженность участка в метрах
- ↗ Направление уклона

2

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³		
					здания	всего	здания	всего	
Жилые здания									
5	Жилой дом №5 (проектир.)	1/10	1	564	2759.70	26072.71	135916.79		
A	Блок-секция	16	1	105	677.90	5163.19	26074.45		
B	Блок-секция	16	1	108	696.70	5305.08	27311.35		
B	Блок-секция	24	1	164	696.60	8130.64	41270.11		
Г	Блок-секция	24	1	187	686.50	8013.80	41320.86		
Ночные помещения									
4	Жилой дом №4 (ранее запроектир.)	1/10	1	536	2787.34	25032.01	127625.35		
A	Блок-секция	16	1	120	643.92	4660.30	23235.38		
B	Блок-секция	16	1	120	643.94	5134.50	26864.67		
B	Блок-секция	24	1	181	696.88	7916.96	40566.43		
Г	Блок-секция	16	1	135	840.70	7002.25	34118.87		
Ночные помещения									
3	Жилой дом №3 (ранее запроектир.)	1/10	1	911	4137.46	39796.93	20436.63		
Инженерные здания и сооружения (застройки ООО "Волга Ритейл")									
7	Трансформ. подстан. (ранее запроектир.)	-	1	-	94.55	94.55	-		
8	Котельная (ранее запроектир.)	-	1	-	59.40	59.40	-		
9	Котельная проектир. отдельный проект	-	1	-	59.40	59.40	-		
10	ГРПШ (ранее запроектир.)	-	1	-	-	-	-		
11	ГРПШ проектир. отдельный проект	-	1	-	-	-	-		



1. Земельные работы выполнять в строгом соответствии с СП 45.13330.2017 "Земельные сооружения, основания и фундаменты". Актуализированный редакция СНиП 3.02.01.87". СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги". Актуализированный редакция СНиП 3.06.03.85". СНиП III-10-75 "Правила производства и приемки работ. Благоустройство территории".
 2. Перед началом производства земляных работ необходимо вывезти на место работ представителей организаций, имеющих на данном участке подземные коммуникации. Особое внимание обратить на организации, имеющие кабельные сети.

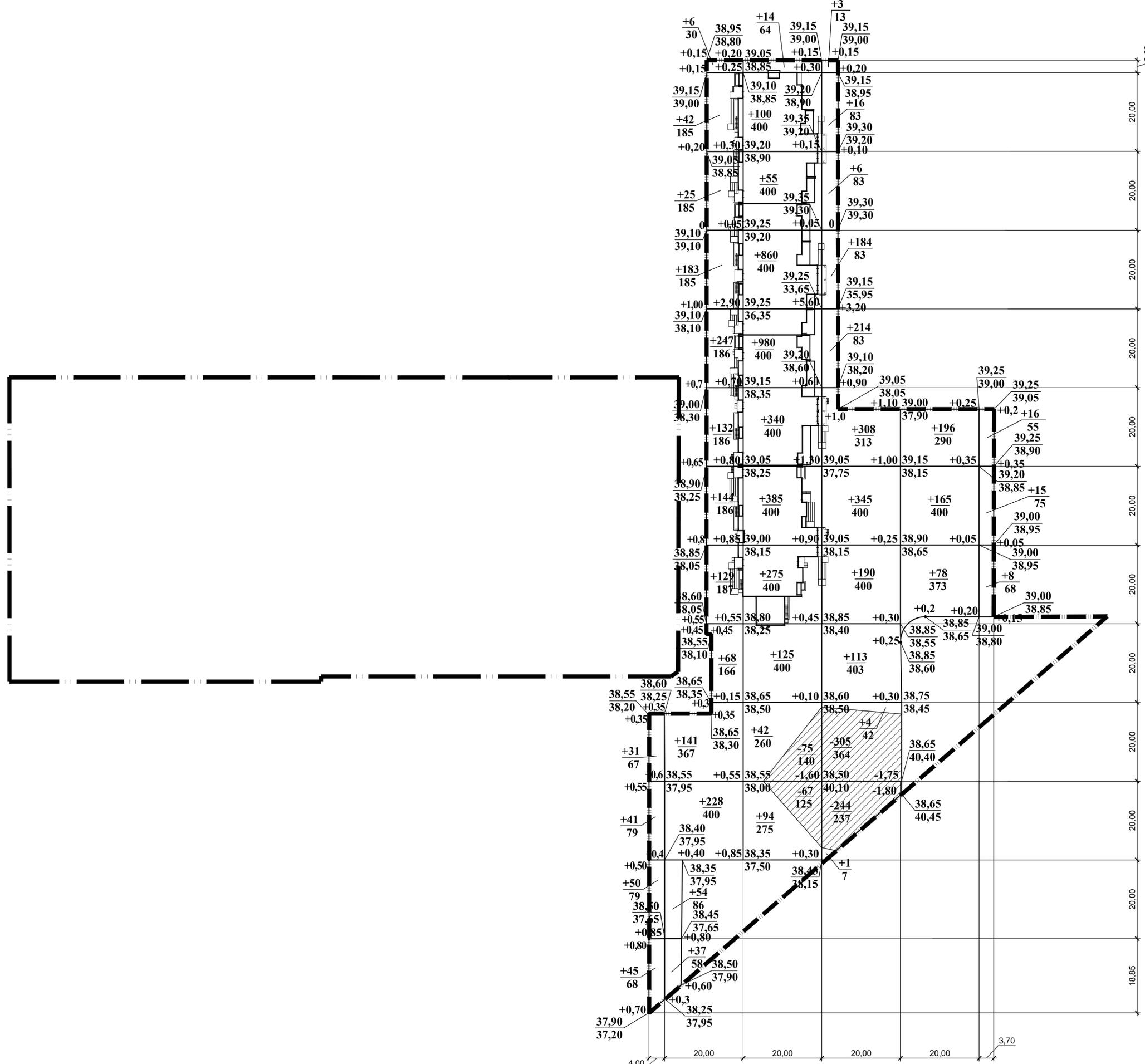
Система координат МСК-63
 Система высот Балтийская 1977 г.

Изм.	Кол.	Лист	Взам.	Подпись	Дата	163-2021-ПЗУ	ЖК "Амрад". Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными жилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Мухомильский район, Южное шоссе.	Страниц	Лист	Листов
Разраб.	Выпущено	Взам.				Схема планировочной организации земельного участка	М 1:500.	П	5	Листов
							План организации рельефа.	ООО "ТМС-проект"		
							М 1:500.	Формат А0		

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	6735	691
2. Вытесненный грунт		
в т.ч. при устройстве:		
а) дорожной одежды;	-	2128
б) одежды откосов, тротуаров и площадок;	-	359
в) озеленения	-	1844
3. Поправка на уплотнение (10%)	674	-
4. Всего пригодного грунта	7409	5022
5. Недостаток/избыток пригодного грунта	-	2387
6. Грунт подлежащий удалению	-	-
7. Плодородный грунт, всего		1844
в том числе:		
а) используемый для озеленения	500	
б) избыток плодородного грунта	1344	-
9. Итого перерабатываемого грунта	9253	9253

- Земляные работы выполнять в строгом соответствии со СНиП 3.02.01-87, СНиП 3.06.03-85, СНиП III-10-75.
- Грунт, используемый для возведения насыпи, должен соответствовать требованиям СНиП 2.05.02-85.
- Коэффициент уплотнения грунта в насыпи в местах устройства покрытий - 0,98, в других - 0,95.
- Остаточный грунт от устройства фундаментов зданий и сооружений, а также от прокладки инженерных сетей ведомостью объемов земляных масс не учтен.
- 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.



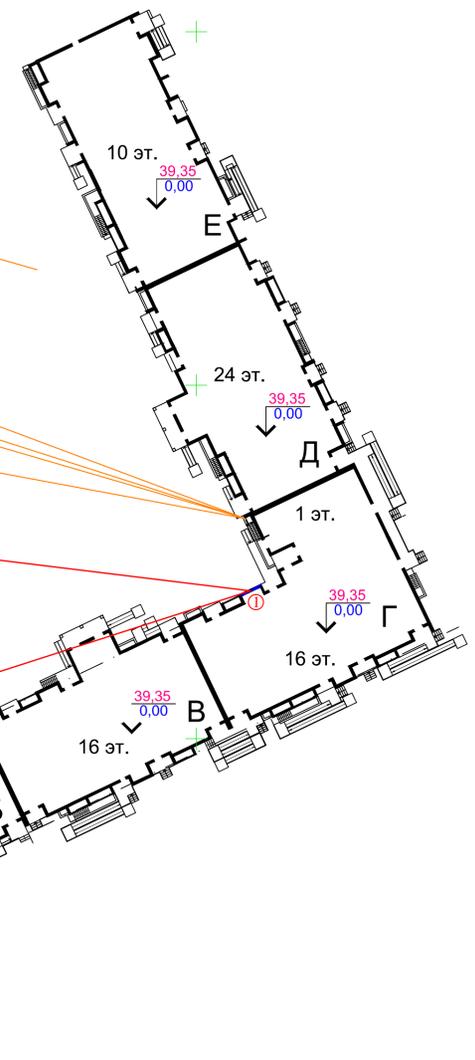
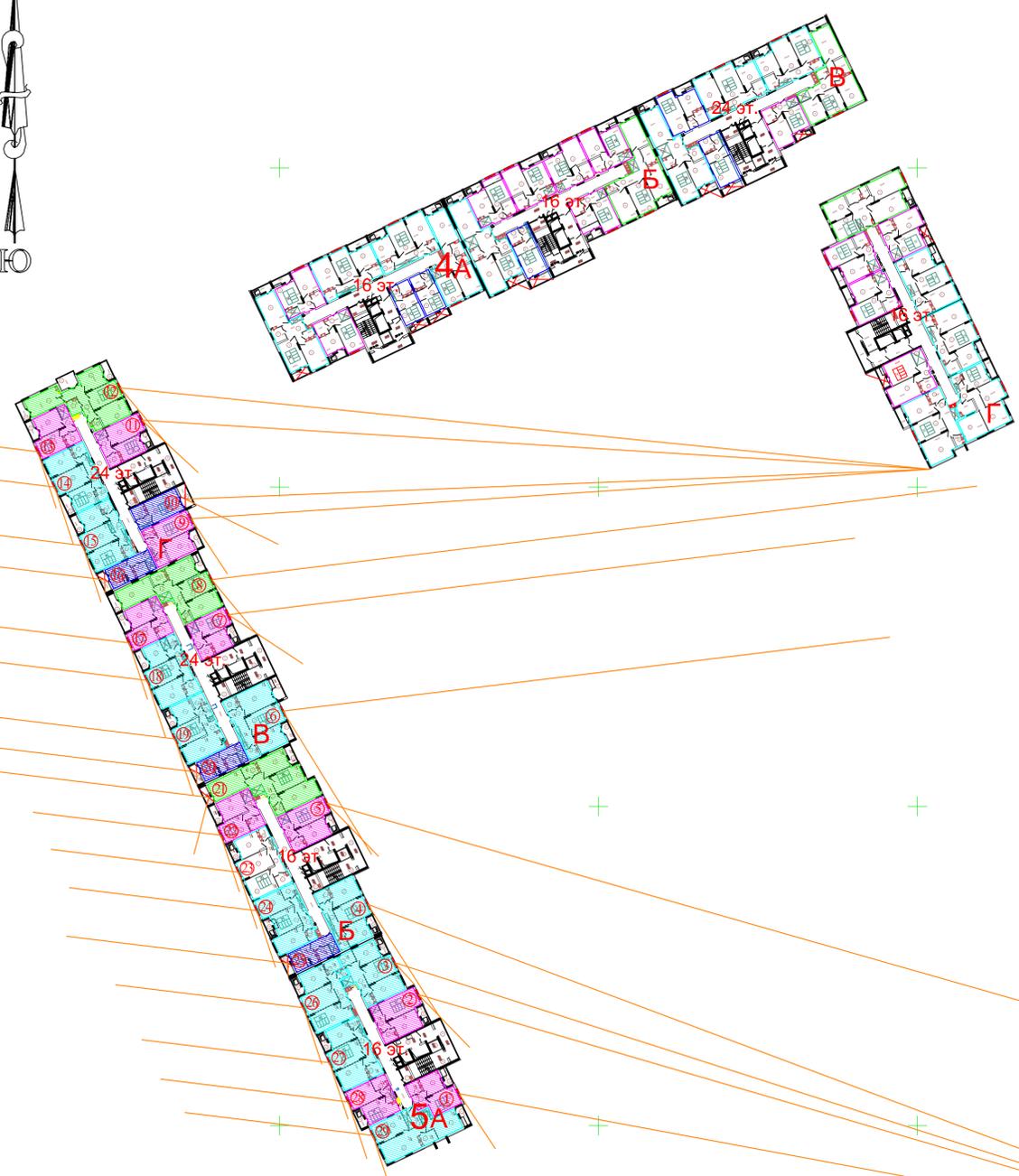
Масс	Площадь насыпи, м²	Площадь выемки, м²	Объем насыпи, м³	Объем выемки, м³
293	2592	3799	1910	1063
-	-	265	601	-
+167	+1436	+3270	+1384	+439
-	-	-142	-549	-
Всего:				Всего: 866
				+6735
				-691

					163-2021-ПЗУ		
					ЖК "Амград". Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
		Сидоренко				Стадия Лист Листов	
		Разраб.	Вшишняков			П	6
					Схема планировочной организации земельного участка		
					План земляных масс. М 1:500.		
					ООО "ТМС-проект"		
					Формат 594*841		

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

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	квартир отаплив. (без учета лоджий)	здания	здания	здания	здания
Жилые здания										
5	Жилой дом №5 (проектир.)	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	878,97	3792,40	3792,40	
4	Жилой дом №4 (ранее запроектир.)	16/16/24/16	1	536	2787,34	25032,01	127925,35			
A	Блок-секция	16	1	120	643,92	4880,30	26235,38			
B	Блок-секция	16	1	120	645,84	5134,50	26984,67			
B	Блок-секция	24	1	181	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	6809,35	
3	Жилой дом №3 (ранее запроектир.)	16/24/10	1	911	4137,46	39796,93	204386,63			

Расчетные точки	Начало инсоляции	Конец инсоляции	Продолжительность инсоляции	Условия инсоляции	Примечание
Жилой дом №5 (проектир.)					
1	7ч 25 мин	10ч 25 мин	6ч 45 мин	Непрерывная	
2	7ч 50 мин	9ч 50 мин	2ч 00 мин	Непрерывная	
3	8ч 00 мин	10ч 00 мин	2ч 00 мин	Непрерывная	
4	8ч 15 мин	10ч 30 мин	2ч 15 мин	Непрерывная	
5	7ч 50 мин	9ч 50 мин	2ч 00 мин	Непрерывная	
6	6ч 00 мин	10ч 30 мин	4ч 30 мин	Непрерывная	
7	6ч 00 мин	9ч 05 мин	3ч 05 мин	Непрерывная	
8	6ч 00 мин	10ч 05 мин	4ч 05 мин	Непрерывная	
9	6ч 15 мин	10ч 25 мин	4ч 10 мин	Непрерывная	
10	6ч 25 мин	8ч 35 мин	2ч 10 мин	Непрерывная	
11	6ч 55 мин	9ч 40 мин	2ч 45 мин	Непрерывная	
12	7ч 05 мин	10ч 05 мин	3ч 00 мин	Непрерывная	
13	11ч 10 мин	18ч 00 мин	6ч 50 мин	Непрерывная	
14	11ч 10 мин	18ч 00 мин	6ч 50 мин	Непрерывная	
15	11ч 10 мин	18ч 00 мин	6ч 50 мин	Непрерывная	
16	12ч 00 мин	18ч 00 мин	6ч 00 мин	Непрерывная	
17	11ч 10 мин	18ч 00 мин	6ч 50 мин	Непрерывная	
18	11ч 10 мин	18ч 00 мин	6ч 50 мин	Непрерывная	
19	11ч 10 мин	18ч 00 мин	6ч 50 мин	Непрерывная	
20	12ч 00 мин	18ч 00 мин	6ч 00 мин	Непрерывная	
21	12ч 40 мин	18ч 00 мин	5ч 20 мин	Непрерывная	
22	11ч 10 мин	18ч 00 мин	6ч 50 мин	Непрерывная	
23	11ч 10 мин	18ч 00 мин	6ч 50 мин	Непрерывная	
24	11ч 10 мин	18ч 00 мин	6ч 50 мин	Непрерывная	
25	12ч 00 мин	18ч 00 мин	6ч 00 мин	Непрерывная	
26	11ч 10 мин	18ч 00 мин	6ч 50 мин	Непрерывная	
27	11ч 10 мин	18ч 00 мин	6ч 50 мин	Непрерывная	
28	11ч 10 мин	18ч 00 мин	6ч 50 мин	Непрерывная	
29	11ч 10 мин	18ч 00 мин	6ч 50 мин	Непрерывная	
Жилой дом №3 (ранее запроектир.)					
1	18ч 00 мин	16ч 00 мин	2ч 00 мин	Непрерывная	



Выводы:
 1. Все квартиры проектируемого жилого дома №5 будут иметь продолжительность инсоляции согласно табл.5.52 СанПиН 1.2.3685-21.
 2. Строительство проектируемого жилого дома №5 не приведет к снижению продолжительности инсоляции ранее запроектированных домов №4 и №3.

					163-2021-ПЗУ					
					ЖК "Амград". Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
							П	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 63.01.0407002.1605
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.676
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1603
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1602
- В1 Проектируемый хозяйственно-бытовой водопровод
- К1 Проектируемая бытовая канализация
- К2 Проектируемая линейная канализация
- М Проектируемые сети электроснабжения
- Г1 Проектируемые сети газоснабжения
- Проектируемые сети наружного освещения

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий		Площадь, м²		Строительный объем, м³
			квартир	зданий	застройки	квартир (оплата без учета лоджий)	
Жилые здания							
5	Жилой дом №5 (проектир.)	16/10	1	564	2759.70	2672.21	15594.78
A	Блок-секция	16	1	105	677.90	5163.19	2674.45
B	Блок-секция	16	1	108	688.70	5585.08	2731.35
B	Блок-секция	24	1	164	896.60	8130.64	41270.11
Г	Блок-секция	24	1	187	696.50	6013.80	41320.88
	Нежилые помещения	-	-	-	-	876.97	3792.40
4	Жилой дом №4 (ранее запроектир.)	16/10	1	536	2787.34	2502.01	12726.35
A	Блок-секция	16	1	120	643.92	4960.30	26235.38
B	Блок-секция	16	1	120	645.84	5134.50	26864.67
B	Блок-секция	24	1	161	696.88	7916.96	40586.43
Г	Блок-секция	16	1	135	640.70	7000.25	34118.87
	Нежилые помещения	-	-	-	116.63	1166.83	6009.35
3	Жилой дом №3 (ранее запроектир.)	16/24	1	911	4137.46	39796.93	24386.61
Инженерные здания и сооружения (застройки ООО «Волга Ритейл»)							
7	Трансформаторная подстанция (ранее запроектир.)	-	1	-	94.55	94.55	-
8	Котельная (ранее запроектир.)	-	1	-	59.40	59.40	-
9	Котельная (проектир. отдельный проект)	-	1	-	59.40	59.40	-
10	ГРПШ (ранее запроектир. отдельный проект)	-	1	-	-	-	-
11	ГРПШ (проектир. отдельный проект)	-	1	-	-	-	-

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

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

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

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.		Кол.	Лист	Взам.	Подпись	Дата	163-2021-ПЗУ		
Изм.	Кол.	Лист	Взам.	Подпись	Дата	ЖК «Амрад». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными жилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Мухоморовский район, Южное шоссе.			
Разраб.	Визирован	Взам.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка				Страниц
Сводный план инженерных сетей.					М 1:500.		Лист	9	Листов
ООО «ТМС-проект»							Формат А0		