



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			

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

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

Пожарный съезд из квартир жилого дома №5 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 №5 составляет 564 шт.

Гостевые парковки у офисов рассчитываются из расчета 1 машино-место на 60м² общей площади офиса (по приложению Ж СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») по дому №5 площадь офисов составляет $878,97\text{м}^2 : 60,0\text{м}^2 = 15\text{м}/\text{мест}$ необходимо.

Количество мест парковки автотранспорта инвалидов.

Общее количество парковочных мест по расчету (1м/место на квартиру) составляет 564 машино/места: 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.

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	163-2021-ПЗУ.ПЗ				

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 $180 \text{ кг в } 1 \text{ м}^3$

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			

магистральной улицы районного значения, слева от северного торца жилого дома №5.

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

Площадь участка в границах землепользования с кадастровым номером 63:01:0407002:1605 – 53713,00 м²

Площадь участка в границах проектирования 7233,20 м²

(в границах отвода участка жилого дома №5)

Площадь участка – 7233,20 м²

Площадь застройки – 2819,10 м²

Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием – 3632,00 м²

Площадь озеленения – 782,10 м²

(в границах подсчета объемов работ)

Площадь участка – 20496,20 м²

Площадь застройки – 2819,10 м²

Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием– 16895,00 м²

Площадь озеленения – 782,10 м²

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

Площадка свободна от застройки. Рельеф участка ровный, перепад отметок составляет от 37,55м до 39,60м.

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 «СамараТИСИЗ»).

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

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

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

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

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

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

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

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

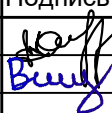

Пешеходное движение отделено от движения транспорта и предусмотрено по тротуарам. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, что соответствует требованиям СП 59.13330.2020.

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

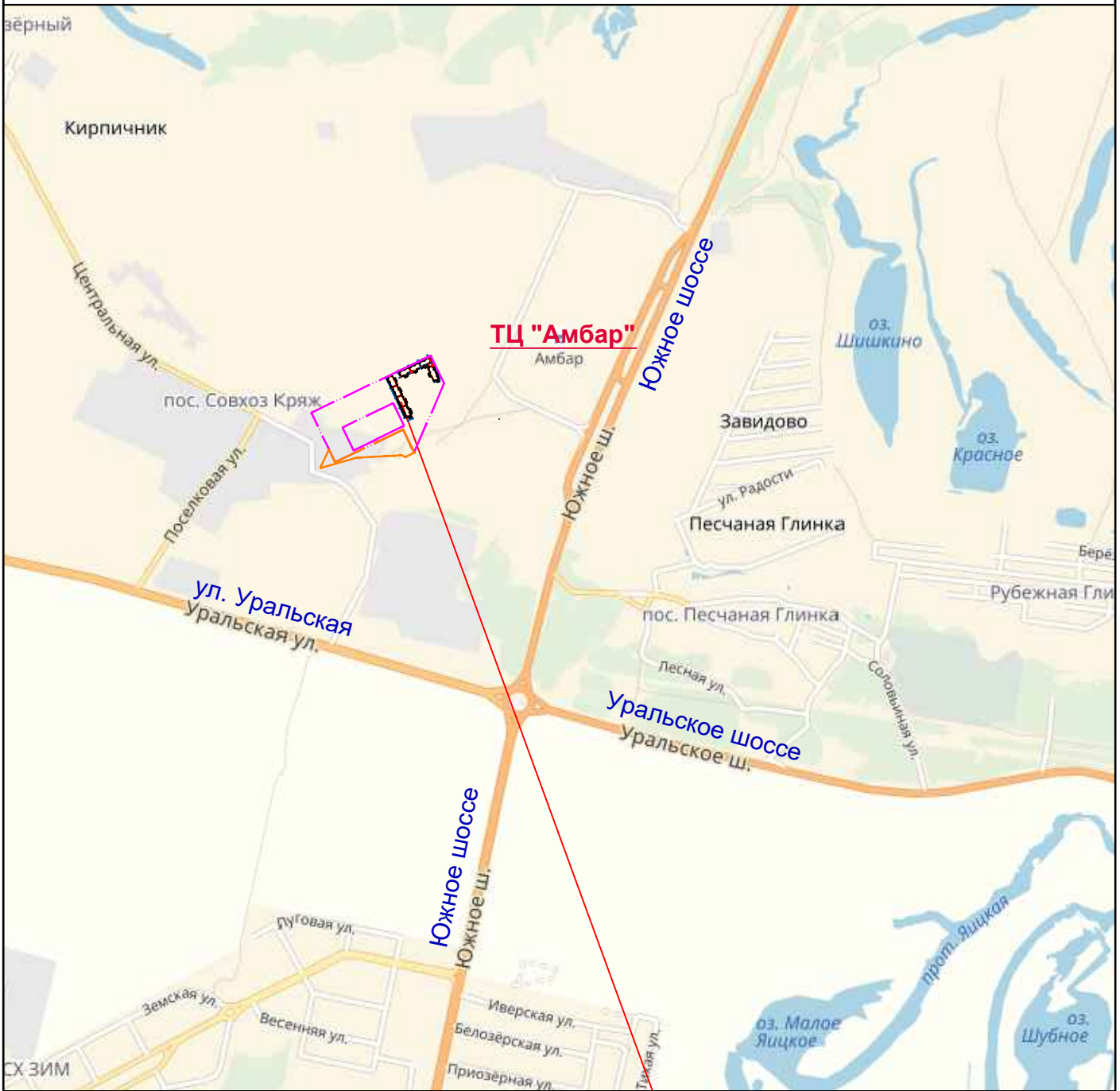
						163-2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		10

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	
			ГИП Разраб.		Сидоренко Вишняков		 		
			Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
							П	1	
			Перечень листов графической части.				ООО "ТМС-проект"		

Обзорная схема. Б/м.

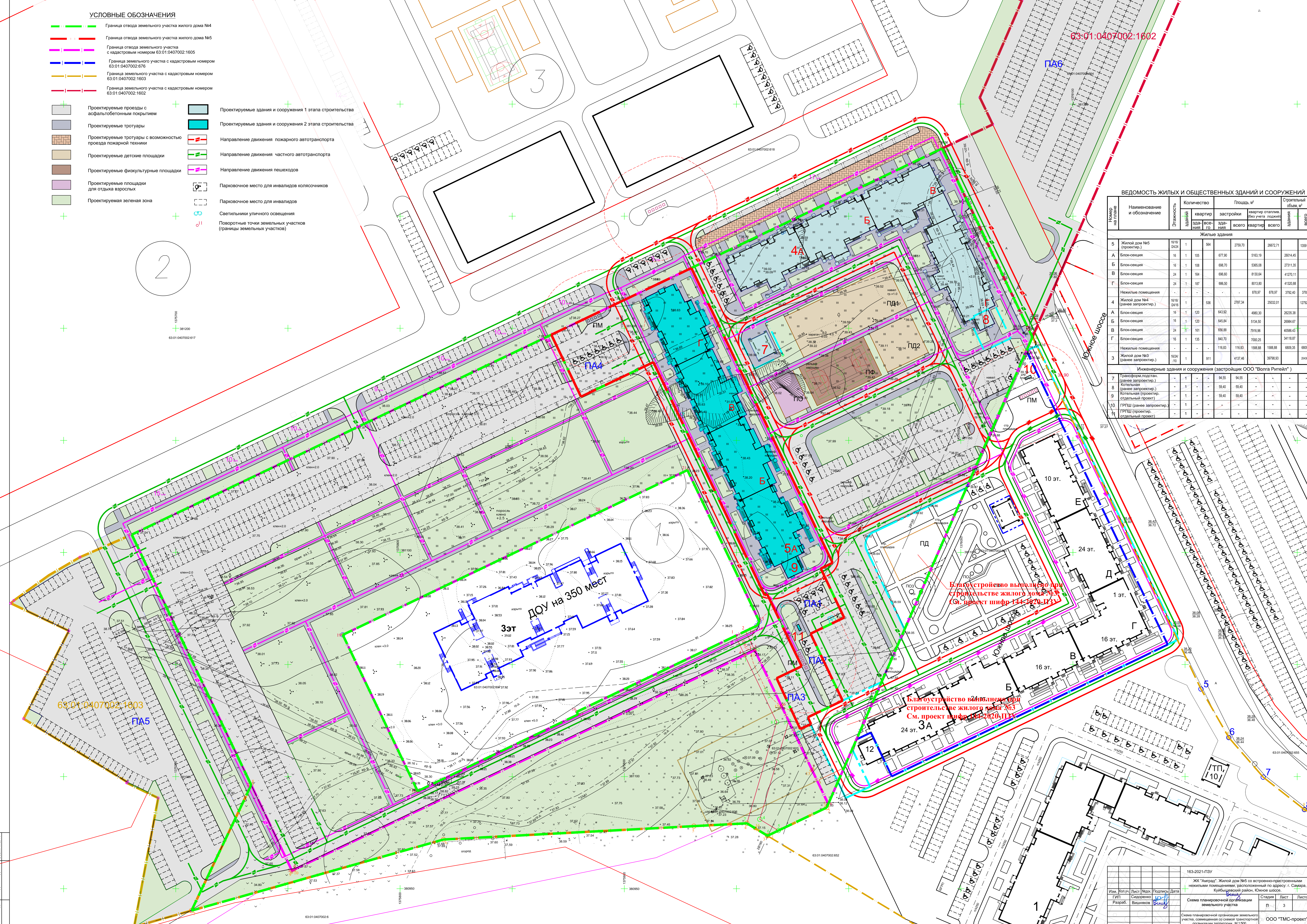


Месторасположение проектируемого объекта

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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	1		<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>		
			Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
							П	2	
			Обзорная схема.				ООО "ТМС-проект"		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода земельного участка жилого дома №4
 - Граница отвода земельного участка жилого дома №5
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1605
 - 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
-
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
 - Проектируемые здания и сооружения 1 этажа строительства
 - Проектируемые здания и сооружения 2 этажа строительства
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники
 - Проектируемые детские площадки
 - Проектируемые физкультурные площадки
 - Проектируемые площадки для отдыха взрослых
 - Проектируемая зеленая зона
 - Направление движения пожарного автотранспорта
 - Направление движения частного автотранспорта
 - Направление движения пешеходов
 - P Парковочное место для инвалидов колясочников
 - P Парковочное место для инвалидов
 - Светильники уличного освещения
 - Поворотные точки земельных участков (границы земельных участков)



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	квартир (сталин. без учета лоджий)	зданий	всего
Жилые здания								
5	Жилой дом №5 (проектир.)	16/19	1	584	2759,70	26672,71	-	135916,78
A	Блок-секция	16	1	105	677,90	5163,19	-	2674,45
B	Блок-секция	16	1	108	688,70	5365,08	-	27311,35
B	Блок-секция	24	1	154	696,60	8130,64	-	41270,11
Г	Блок-секция	24	1	187	686,50	8013,80	-	41320,88
	Нежилые помещения	-	-	-	-	678,97	678,97	3792,40
4	Жилой дом №4 (ранее запроектир.)	18/19	1	536	2787,34	25032,61	-	127825,35
A	Блок-секция	16	1	120	643,92	4980,30	-	26235,38
B	Блок-секция	16	1	120	645,84	5134,50	-	26884,67
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	116,63	1588,88	6009,35
3	Жилой дом №3 (ранее запроектир.)	16/24	1	911	4137,46	39798,93	-	204386,63
Инженерные здания и сооружения (застройщик ООО "Волга Ритейл")								
7	Трансформ. 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	ГРПД (ранее запроектир.)	-	1	-	-	-	-	-
11	ГРПД (проектир. отдельный проект)	-	1	-	-	-	-	-

Благоустройство выполняется при строительстве жилого дома №5. См. проект шифра 14-1820.П.33

Благоустройство выполняется при строительстве жилого дома №3. См. проект шифра 14-1820.П.33

163-2021-ПЗУ

ЖК "Амград". Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Муйбышевский район, Южное шоссе.

Изм. Кол.ч. Лист Назв. Подпись Дата

ГИТ (Согласовано) _____

Разраб. Вишняков В.А.

Схема планировочной организации земельного участка

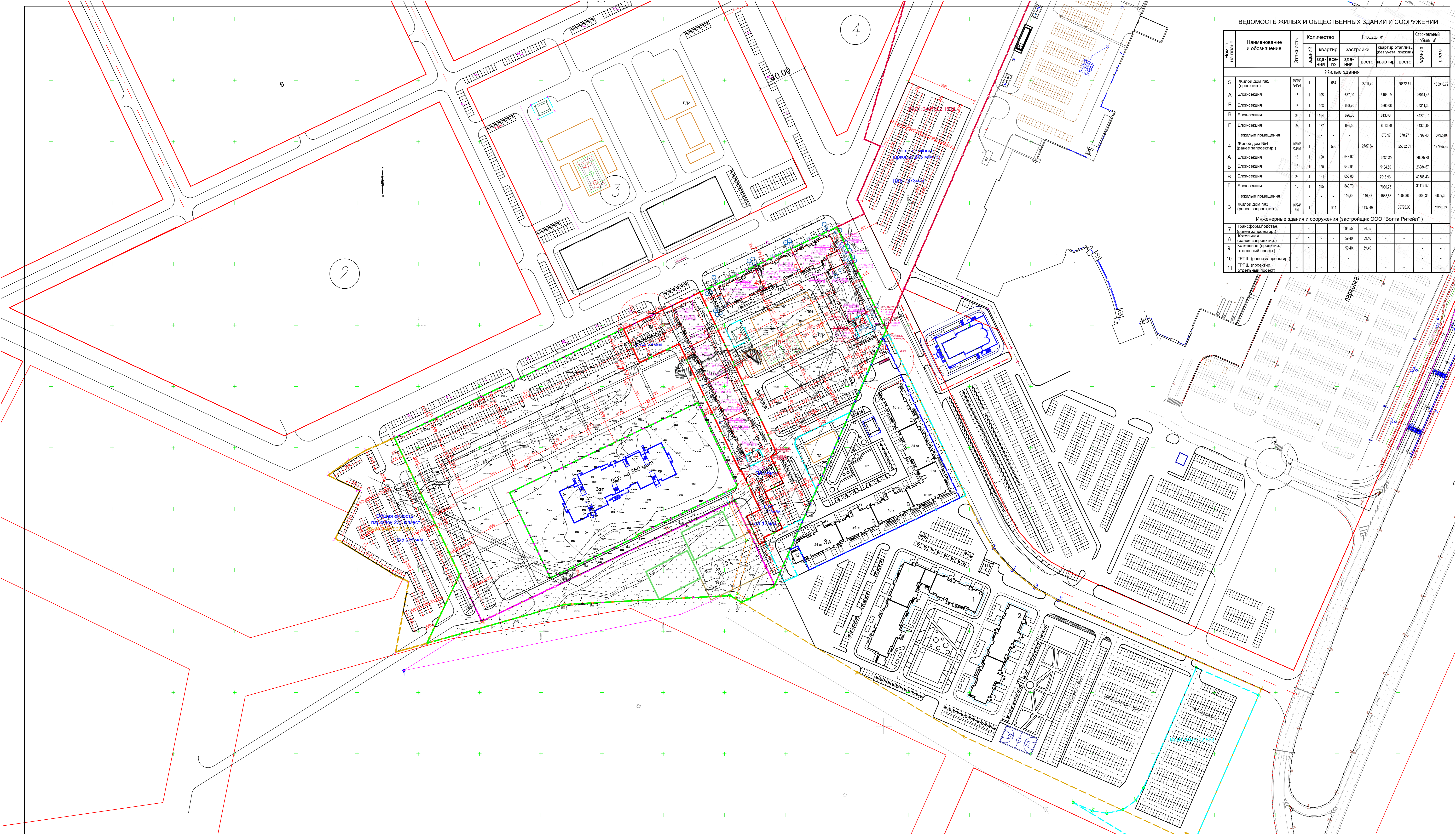
Схема планировочной организации земельного участка, совмещающая со схемой транспортной организации территории. М 1:500.

Страниц Лист Листов

П 3 3

ООО "ТМС-проект"

Изм. № подл. Подпись и дата



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	квартир
Жилые здания								
5	Жилой дом №5 (проект.)	16/16	1	564	2759,70	26072,71	15516,78	
А	Блок-секция	16	1	105	577,90	5163,19	26744,45	
Б	Блок-секция	16	1	100	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 запроект.)	16/16	1	536	2787,34	23032,01	127928,35	
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 запроект.)	16/24	1	911	4137,46	39796,93	24386,63	
Инженерные здания и сооружения (застройщик ООО "Волга Ритейл")								
7	Трансформаторная подстанция (ранее запроект.)	-	1	-	94,55	94,55	-	-
8	Котельная (ранее запроект.)	-	1	-	59,40	59,40	-	-
9	Котельная (проект, отдельный проект)	-	1	-	59,40	59,40	-	-
10	ГРПШ (ранее запроект., ГРПШ (проект, отдельный проект)	-	1	-	-	-	-	-
11	ГРПШ (ранее запроект., отдельный проект)	-	1	-	-	-	-	-

ТАБЛИЦА РАСЧЕТА ПАРКОВОК ДЛЯ ДОМА №5

Этап строительства	Необходимое количество машино-мест (1 машино-место на 60м² общей площади помещений офиса)		Запроектное количество машино-мест в границах отвода участка	Количество машино-мест для МГН (10%)
	для жилых	для офисной части		
-	564 машино-мест	15 машино-мест	564 для жильцов	56
-	Итого для дома №5 необходимо 564ма/мест (постоянное хранение) и 15ма/мест (остаточные парковки)			

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.

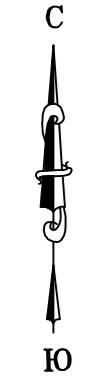
ВЕДОМОСТЬ СТОЯНОК ДЛЯ АВТОМОБИЛЕЙ ДЛЯ ДОМА №5

Обозначение на плане	Назначение	Кол-во машино-мест	Этап строительства
ПА1	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей, относится к жилому дому №5	6 ма/м	2
ПА2	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей, относится к жилому дому №5	12 ма/м	2
ПА3	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей, относится к жилому дому №5	10 ма/м	2
ПА4	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей, относится к жилому дому №5	28 ма/м	2
ПА5	Парковка индивидуальных легковых автомобилей, на участке с кадастровым номером 63:01:0407002:1603	235 ма/м	2
ПА6	Парковка индивидуальных легковых автомобилей, на участке с кадастровым номером 63:01:0407002:1602	273 ма/м	2
Итого	Для парковки и хранения индивидуальных легковых автомобилей	564 ма/м	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	Наим.	Подпись	Дата	
Разраб.	1	4	Сидорова	<i>[Подпись]</i>	15.07.21	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Разбивочный план. М 1:1000.				П	4	
				ООО "ТМС-проект"		



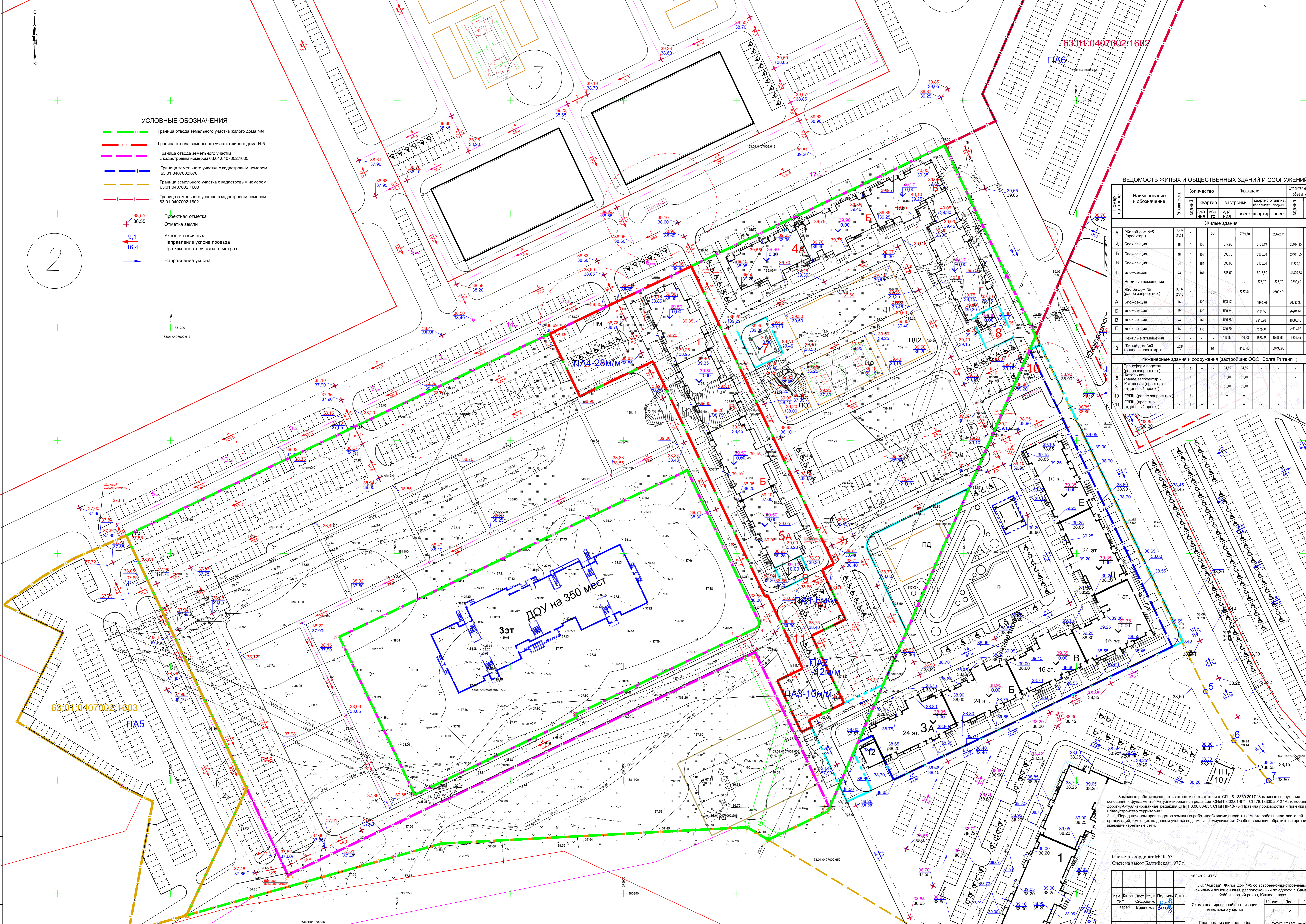
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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	Количество квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³		
					зданий	квартир	зданий	квартир	
Жилые здания									
5	Жилой дом №5 (проектир.)	1	1	106	2759.70	26072.71	135916.79		
A	Блок-секция	16	1	106	877.90	5163.19	26074.45		
B	Блок-секция	16	1	106	896.70	5305.08	27311.35		
Г	Блок-секция	24	1	164	896.60	8130.64	41270.11		
В	Блок-секция	24	1	187	885.50	8013.80	41320.88		
Ночные помещения									
4	Жилой дом №4 (ранее запроект.)	1	1	538	2787.34	25032.01	127625.35		
A	Блок-секция	16	1	120	843.92	4660.30	23235.38		
B	Блок-секция	16	1	120	843.94	5134.50	26864.67		
В	Блок-секция	24	1	181	896.88	7916.96	40586.43		
Г	Блок-секция	16	1	135	840.70	7002.25	34118.87		
Ночные помещения									
3	Жилой дом №3 (ранее запроект.)	1	1	911	4137.46	39796.93	20436.63		
Инженерные здания и сооружения (застройки ООО "Волга Ритейл")									
7	Трансформ. подстан. (ранее запроект.)	-	1	-	94.55	94.55	-	-	-
8	Котельная (ранее запроект.)	-	1	-	59.40	59.40	-	-	-
9	Котельная проектир. отдельный проект	-	1	-	59.40	59.40	-	-	-
10	ГРПШ (ранее запроект.)	-	1	-	-	-	-	-	-
11	ГРПШ проектир. отдельный проект	-	1	-	-	-	-	-	-



ДОУ на 350 мест
Зэт

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

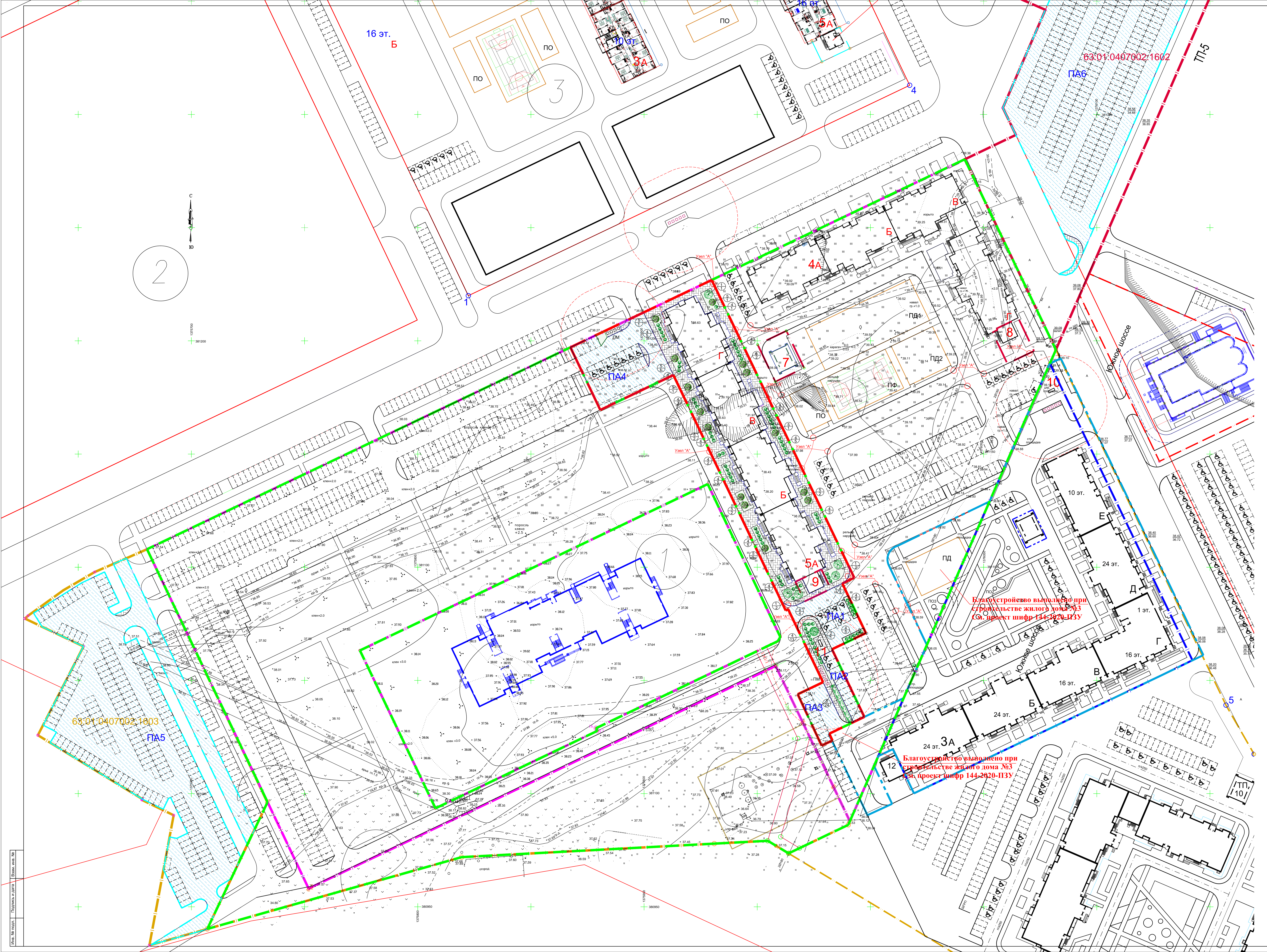
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	квартир отаплив. (без учета лоджий)	здания	всего	здания	всего
Жилые здания										
5	Жилой дом №5 (проектир.)	16/16/24/24	1	564	2759,70		26672,71		135916,79	
A	Блок-секция	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	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
				Сидоренко Вишняков				П	7	
					Схема определение инсоляции М 1:500.			ООО "ТМС-проект"		

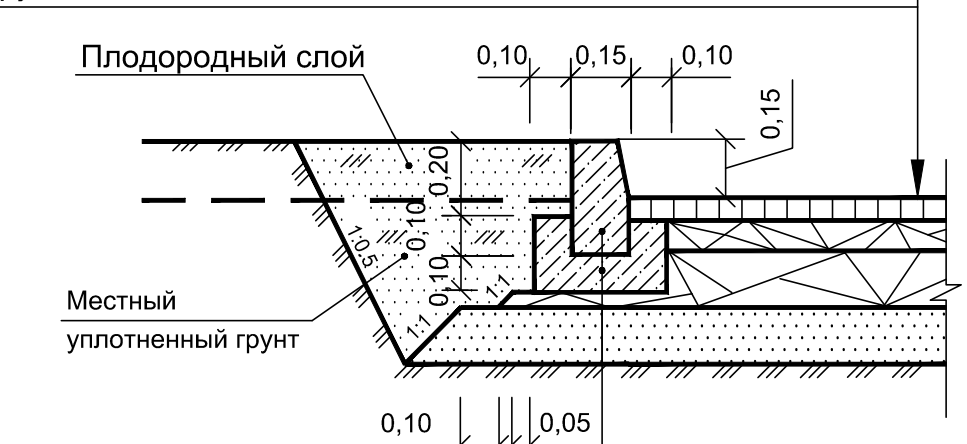




КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

ТИП 1
М 1:20

Горный плотный мелкозернистый а/б, М II, тип Б, ГОСТ 9128-2013, n=0,05
 Горный пористый крупнозернистый а/б, М II, тип Б, ГОСТ 9128-2013, n=0,07
 Щебень М300 фр. 10-40 по ГОСТ 8267-93*, 0,15м
 Щебень М300 фр. 40-70 по ГОСТ 8267-93*, 0,15м
 Песок по ГОСТ 8736-2014-0,15м
 Уплотненный грунт



КОНСТРУКЦИИ ОДЕЖД ТРОТУАРОВ И ОТМОСТОВ

ТИП 2
М 1:20

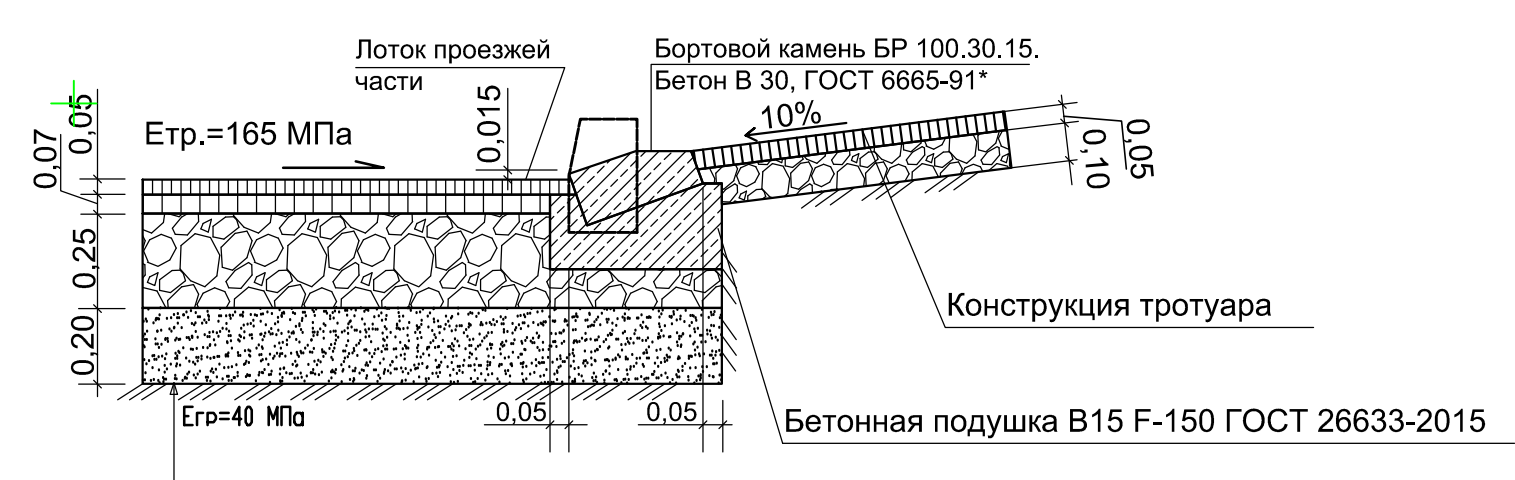
Бетонные тротуарные плиты - 0,04м
 Сухая цементно-песчаная смесь (цемент М300 - 35% по ГОСТ 10178-85
 песок по ГОСТ 8736-2014 - 65%) - 0,15м
 Уплотненный грунт



УЗЕЛ "А"

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

М 1:20.



Технико-экономические показатели:

(в границах отвода участка жилого дома №5):
 Площадь участка - 7233,20 м.кв
 Площадь застройки - 2819,10 м.кв.
 Площадь твердого покрытия - 3632,00 м.кв.
 Площадь озеленения - 782,10 м.кв.

Технико-экономические показатели:

(в границах подсчета объемов работ):
 Площадь участка - 20496,20 м.кв
 Площадь застройки - 2819,10 м.кв
 Площадь твердого покрытия - 16805,00 м.кв.
 Площадь озеленения - 782,10 м.кв.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование и обозначение	Этаж	Кол-во квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартиры	застройки	квартиры	застройки
Жилые здания						
5 Жилой дом №5 (проект)	1	594	2760,70	2802,71	30024,45	15261,70
А Блок-секция	18	1	677,90	5163,19	20014,45	-
Б Блок-секция	18	1	698,70	5365,09	27111,35	-
В Блок-секция	24	1	698,00	6536,84	41271,11	-
Г Блок-секция	24	1	686,50	6073,89	41321,86	-
4 Жилой дом №4 (ранее запроектир.)	1	538	2787,24	2502,01	10763,35	-
А Блок-секция	18	1	643,92	4881,30	26235,38	-
Б Блок-секция	18	1	643,84	5134,00	28984,67	-
В Блок-секция	24	1	656,88	7941,96	40561,43	-
Г Блок-секция	18	1	643,70	7000,25	34119,87	-
3 Жилой дом №3 (ранее запроектир.)	1	611	4127,48	3918,05	20616,0	-
Инженерные здания и сооружения (застройка ООО "Волга Ритейл")						
7 Трансформ. подстанция (ранее запроектир.)	-	-	84,55	84,55	-	-
8 Котельная (ранее запроектир.)	-	-	59,40	59,40	-	-
9 Котельная (проект, сдельный проект)	-	-	59,40	59,40	-	-
10 ГРПШ (ранее запроектир.)	-	-	-	-	-	-
11 ГРПШ (проект, сдельный проект)	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДЕЙ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
В границах отвода участка				
1	Проезд асфальтобетонный с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=350,0 м	1	1039,00	См. конструктивный раздел
2	Тротуары откосы с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=555,0 м	2	1642,00	См. конструктивный раздел
ПМ	Площади для мусорных контейнеров с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=28,0 м	2	52,0	См. конструктивный раздел
За границей отвода участка				
1	Проезд асфальтобетонный и тротуары ТПАБ на участке с кадастровым номером 63.01.0407002.1603 с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=15,0 м	1	6037,50	См. конструктивный раздел
2	Проезд асфальтобетонный и тротуары ТПАБ на участке с кадастровым номером 63.01.0407002.1602 с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=377,0 м	1	7163,50	См. конструктивный раздел
3	Тротуары откосы с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=32,0 м	2	61,0	См. конструктивный раздел

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Условное обозначение на плане	Наименование породы или вид наземных	Высота, м	Количество шт.	Примечание
Деревья					
1		Береза бородавчатая	5	5	Самец с своим местом
2		Клен остролистный	5	1	Самец с своим местом
Кустарники					
3		Кизильник блестящий (изгородь)	3	100 шт.	В качестве живой изгороди
4		Туя кустовая шаровидная	3	78	
5		Сирень обыкновенная	3	14	
Газон					
		Газон (осенняя красная-70%, летняя луговая-20% райрас пастбищный-10%)		782,10	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Отдыхающие ГРПШ	10м	Панель ЗУСЭРБ
2		Капитка шириной 2,0м	1	Панель ЗУСЭРБ

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 63.01.0407002.1602
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1603
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1602
- Граница подсчета объема работ

- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов (тип 1)
- Проектируемое покрытие тротуаров (тип 2)
- Парковочное место для инвалидов-колясочников

1. Все работы по благоустройству территории проводить в соответствии с требованиями СП 82.133.30.2016 "Благоустройство территорий". Актуализированная редакция СНиП III-10-75*.
2. Размеры на чертеже даны в метрах.
3. До начала производства работ необходимо вызвать представителей организаций, имеющих инженерные коммуникации на данном участке и получить от них разрешение на производство работ, особое внимание обратить на кабельные сети.
4. Уклон дорожки, тротуаров, площадок и отмостки принимать в соответствии с решениями, представленными на 5. Титуле организации разработчика.
5. Допускается замена покрытий по согласованию с проектной организацией.

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	26295.38
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.		Лист		Взам.		Дата		163-2021-ПЗУ	
Изм.	Кол-во	Лист	Взам.	Дата	ЖК «Амрад». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными жилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Мухоморовский район, Южное шоссе.				
Разраб.	Визирован	Взам.	Схема планировочной организации земельного участка						
Сводный план инженерных сетей.		М 1:500.		Лист		Лист		Листов	
				П		9		000 "ТМС-проект"	

