



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

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Глобал Вижн
Девелопмент»

**ПРОЕКТНАЯ
ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

278-16.08.22-Ам5-Кр-ПЗУ



ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Глобал Вижн
Девелопмент»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

278-16.08.22-Ам5-Кр-ПЗУ



Согласовал
Директор ООО «СДИ»
Назин А.С.

М.П.

Самара, 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«ТМС-проект»

Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования
«Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»,
регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-011-16072009

Заказчик: ООО «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.

Разрешение		Обозначение	278-16.08.22-Ам5-Кр-ПЗУ		
278-23		Наименование объекта строительства	«ЖК «Амград». Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе».		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1		Текстовая часть		3	
	1	Изменение кадастрового номера участка, площади участка, площади участка под строительство дома, номера ГПЗУ			
	3	Измен кадастрового номера участков под парковки, кадастрового номера участка			
	4	Исключена информация про парковочные места для офисов. Изменено кол-во парковочных мест			
	5	Изменение кадастровых номеров и площадей, количество парковочных мест на участках парковок			
	7	Изменение кадастрового номера участка, площадей основного участка и участка, выделенного под строит жилого дома			
	3-5	Изменение площадей участков и к/н			
		Графическая часть			
	2-7	Изменение границы участка, участков под парковочные места, площадей Изменение ТЭП			

Согласованно	[дата]
	[фамилия]
	[подпись]
	[И.контр]

Изм. внёс	Семенова	<i>Сн</i>	05.23	ООО «СДИ»	Лист	Листов
Составил	Семенова	<i>Сн</i>	05.23		1	1
ГИП	Акимова	<i>АК</i>	05.23			
Утвердил	Акимова	<i>АК</i>	05.23			

Пояснительная записка

а) Краткая характеристика площадки строительства

Земельный отвод участка с кадастровым номером **63:01:0407002:1610** под строительство жилого дома №5 расположен в Куйбышевском районе города Самары в районе Южного шоссе.

Общая площадь участка **63:01:0407002:1610 – 53127,00м²**:

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 **9856,6м²**.

Межевание участков будет производиться перед сдачей объекта в эксплуатацию.

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

В настоящий момент площадка свободна от застройки.

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

Согласно градостроительному плану **№РФ-63-3-01-0-00-2023-0237** участок выделенный для проектирования полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка). «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 №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 кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 М 60-ФЗ (Федеральный закон от

						278-16.08.22-Ам5-Кр-ПЗУ			
Изм.	№.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вишняков					ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	П	1	7
ГИП	Сидоренко						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 **63:01:0407002:1610** и земельные участки под расположение парковок с кадастровыми номерами **63:01:0407002:2554**, **63:01:0407002:1603**. Площадь земельных участков, **63:01:0407002:1603** – 0,8551га, **63:01:0407002:2554** – **3,53га**.

Генеральный план выполнен в соответствии с градостроительным планом земельного участка **№РФ-63-3-01-0-00-2023-0237**, а так же градостроительными планами **№РФ-63-3-01-0-00-2023-0438** и **№РФ-63-3-01-0-00-2023-0703** 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.

						278-16.08.22-Ам5-Кр-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		3

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 **580** шт.

Количество мест парковки автотранспорта инвалидов.

Общее количество парковочных мест по расчету (1м/место на квартиру) составляет **580** 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.

						278-16.08.22-Ам5-Кр-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		4

На участке запроектировано **58** парковочных места для инвалидов расположенных на парковках с номерами **ПА1, ПА2, ПА3, ПА4** по генплану из них **16** машино/мест с габаритами 3,6х6,0м.

Фактически в границе отвода участка жилого дома №5 размещено **104** машино-места для постоянного хранения автотранспорта **парковок ПА1, ПА2, ПА3, ПА4.**

Еще **278** машино-мест для постоянного хранения автотранспорта находятся проектируемой парковке **ПА5** (площадью **8356,90м²**) расположенной на участке 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 **198** машино-места для постоянного хранения автотранспорта расположены на парковке **ПА6** (площадью **4784,0м²**) находящейся на участке с кадастровым номером **63:01:0407002:2554** (в собственности у ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент») площадью **35332,0м²**, 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 **580** м/м.

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	278-16.08.22-Ам5-Кр-ПЗУ				

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				

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
см отдельный лист 10ТЧ (ниже)

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»).

										Лист
										7
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 36,65 м (примыкание дороги у Южного шоссе) до 39,87 м (проектируемые дома №4 и №5). В местах расположения проектируемой жилых домов №4 и №5 проектные отметки предусмотрены с перепадом высот от 38,53 м до 39,87 м.

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

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

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

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.4.2.2СП 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.

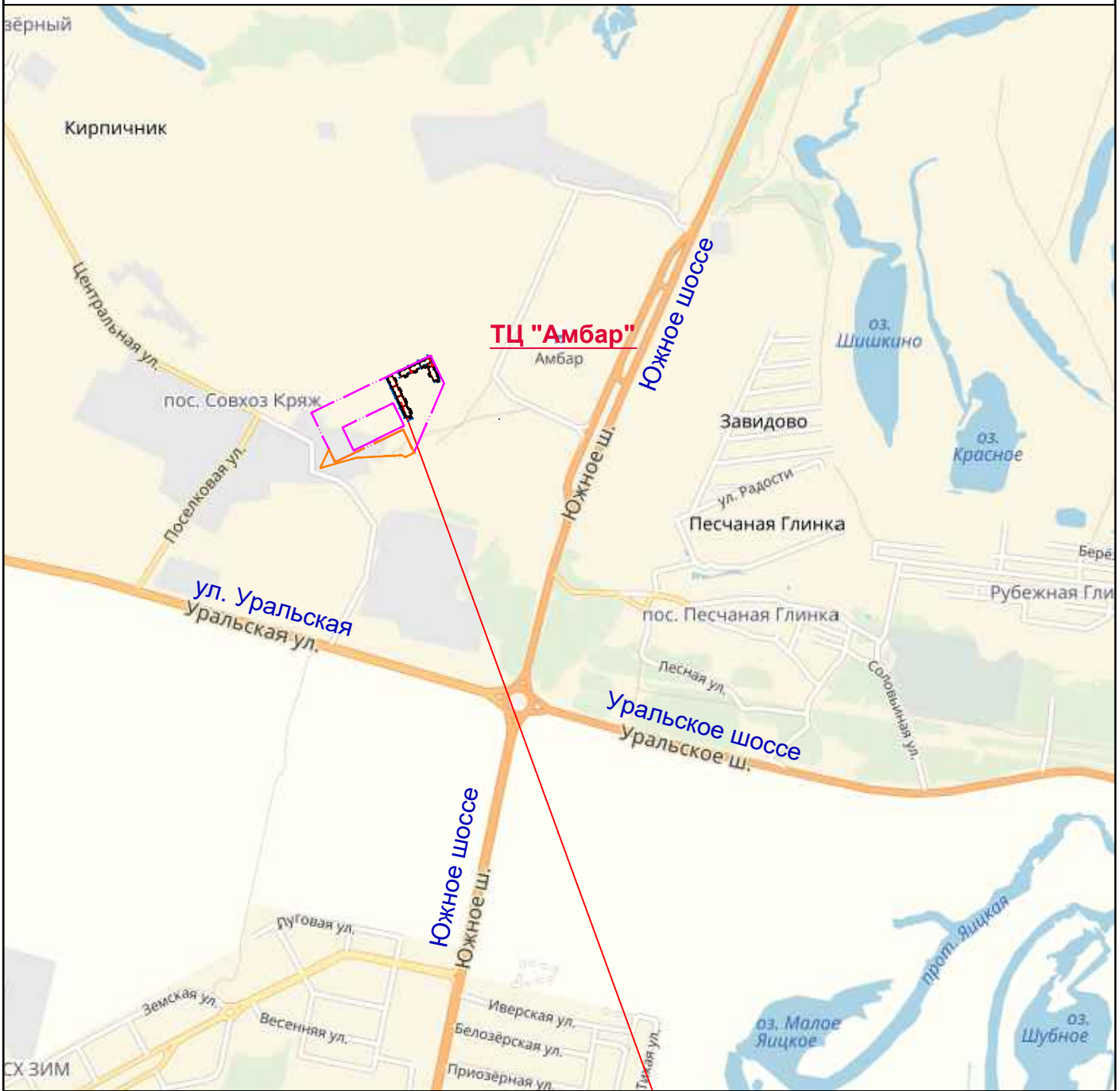
Пешеходное движение отделено от движения транспорта и предусмотрено по тротуарам. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, что соответствует требованиям СП 59.13330.2020.

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

Основные технико-экономические показатели по генплану

Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во
Площадь всего участка для проектирования к/н 63:01:0407002:1610	м ²	53127,00
Показатели в границе участка проектирования жилого дома №5 на участке с к/н 63:01:0407002:1610		
Площадь участка в границах отвода участка жилого дома №5	м ²	9856,6
Площадь застройки	м ²	2510,53
Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием	м ²	6028,57
Площадь озеленения	м ²	1371,50
Показатели в границах проектирования парковок для дома №5 на участке с к/н 63:01:0407002:1603		
Площадь участка для проектирования с к/н 63:01:0407002:1603	м ²	8551,00
Площадь участка в границе подсчетов объемов работ	м ²	8356,90
Площадь проездов	м ²	8022,50
Площадь тротуаров	м ²	334,40
Показатели в границах проектирования парковок для дома №5 на участке с к/н 63:01:0407002:2554		
Площадь участка для проектирования с к/н 63:01:0407002:2554	м ²	35332,00
Площадь участка в границе подсчетов объемов работ	м ²	4784,00
Площадь проездов	м ²	4784,00

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
			Обзорная схема.				П	2	
							ООО "ТМС-проект"		

- Условные обозначения**
- Проектируемые здания и сооружения 1 этапа строительства
 - Проектируемые здания и сооружения 2 этапа строительства
 - Ранее выданный проект
 - Покрытие проездов и стенок
 - Покрытие отмостки и тротуара
 - Озеленение газонам
 - Бордюрный камень Бр100.30.15
 - Бордюрный камень Бр100.20.8
 - Парковочные места
 - Парковочное место для МГН
 - Направление движения пожарного транспорта
 - Направление движения частного транспорта
 - Направление движения пешеходов

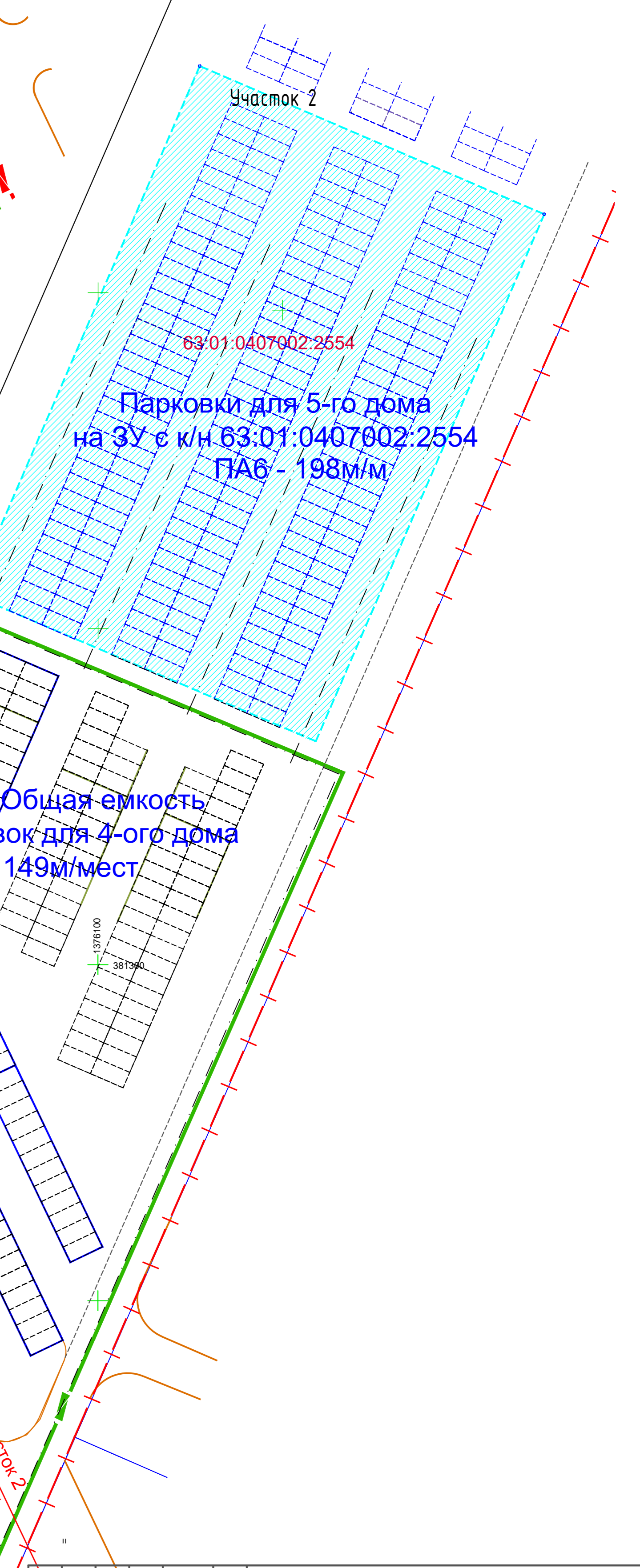
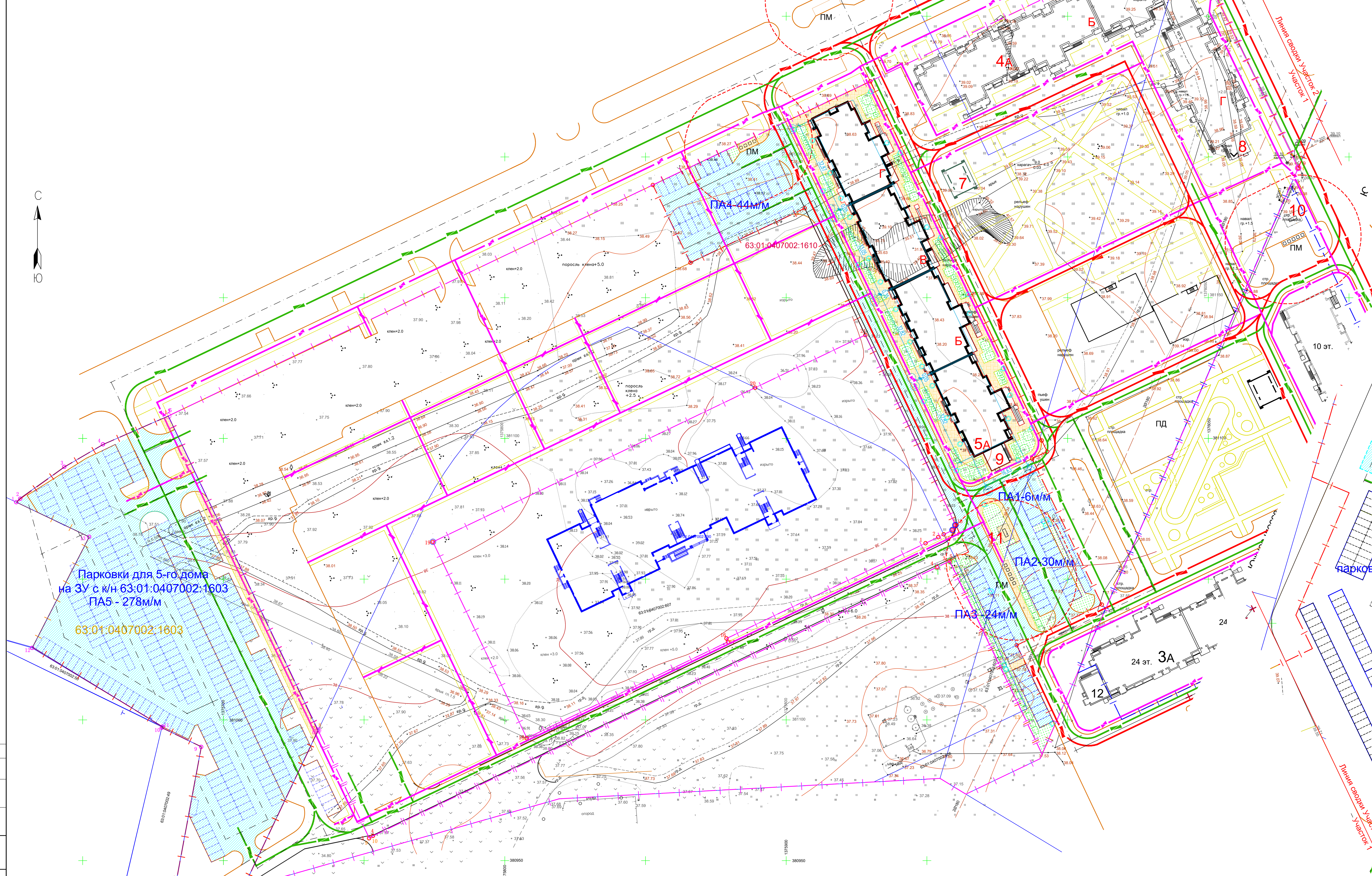
- Условные обозначения границ земельных участков**
- Граница отбора земельного участка жилого дома N 4
 - Граница отбора земельного участка жилого дома N 5
 - Граница отбора земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1610
 - Граница отбора земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:676
 - Граница отбора земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1603
 - Граница отбора земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:2554
 - Граница подсчета объемов работ
 - Поворотные точки границы участков
 - Светильники уличного освещения

Ведомость жилых и общественных зданий

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	всего	жизлая	общая	Здания	Всего
Жилые здания								
5	Жилой дом N 5 (проектир.)	16/16	1	580	2510,53	29188,33	139708,89	
A	Блок-секция	16	1	111	623,60	5754,41	27488,90	
B	Блок-секция	16	1	111	627,06	5790,28	27915,40	
B	Блок-секция	24	1	167	622,03	8794,11	41980,61	
Г	Блок-секция	24	1	191	637,84	8849,53	42323,98	
4	Жилой дом N 4 (ранее запроектир.)	16/16	1	536	2787,34	25632,01	127925,35	
A	Блок-секция	16	1	120	643,92	4980,30	26235,38	
B	Блок-секция	16	1	120	645,84	5134,50	26884,67	
B	Блок-секция	24	1	161	656,88	7916,96	40586,43	
Г	Блок-секция	16	1	135	840,70	7000,25	34118,87	
	Нежилые помещения	—	—	—	116,83	1588,88	6809,35	6809,35
3	Жилой дом N 3 (ранее запроектир.)	16/24	1	911	4137,46	39798,93	204386,63	
Имущественные здания и сооружения застройщик ООО "Возво 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.)	—	1	—	—	—	—	—
11	ГРПШ (проектир. отдельный проект)	—	1	—	—	—	—	—

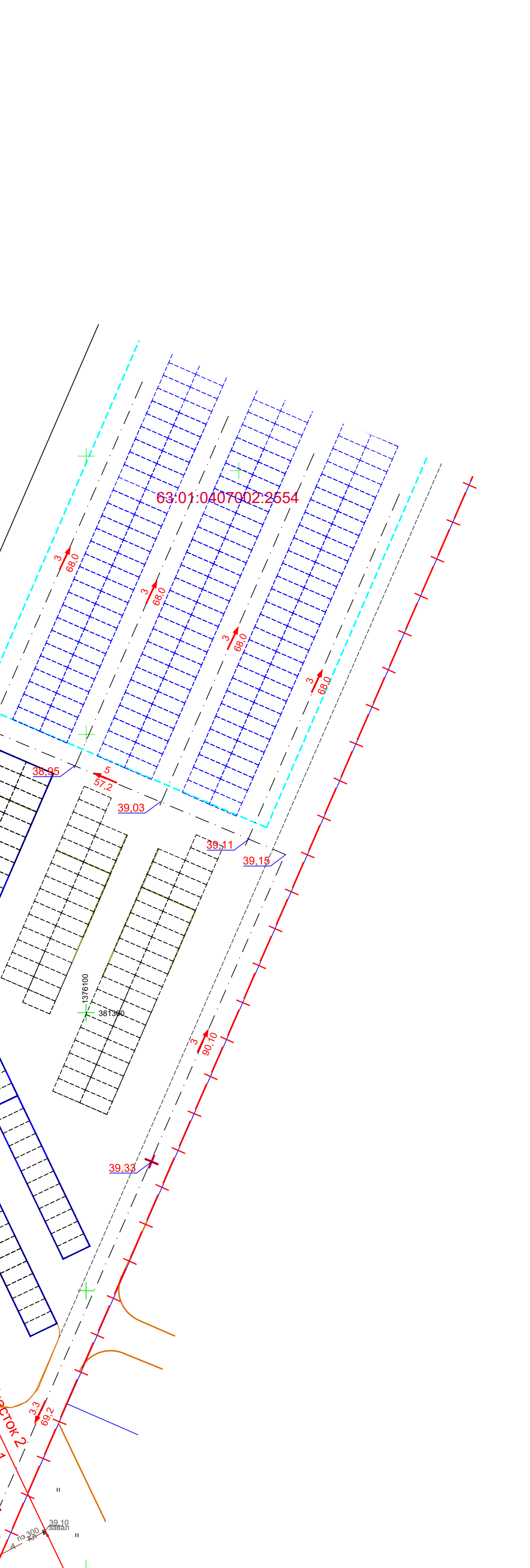
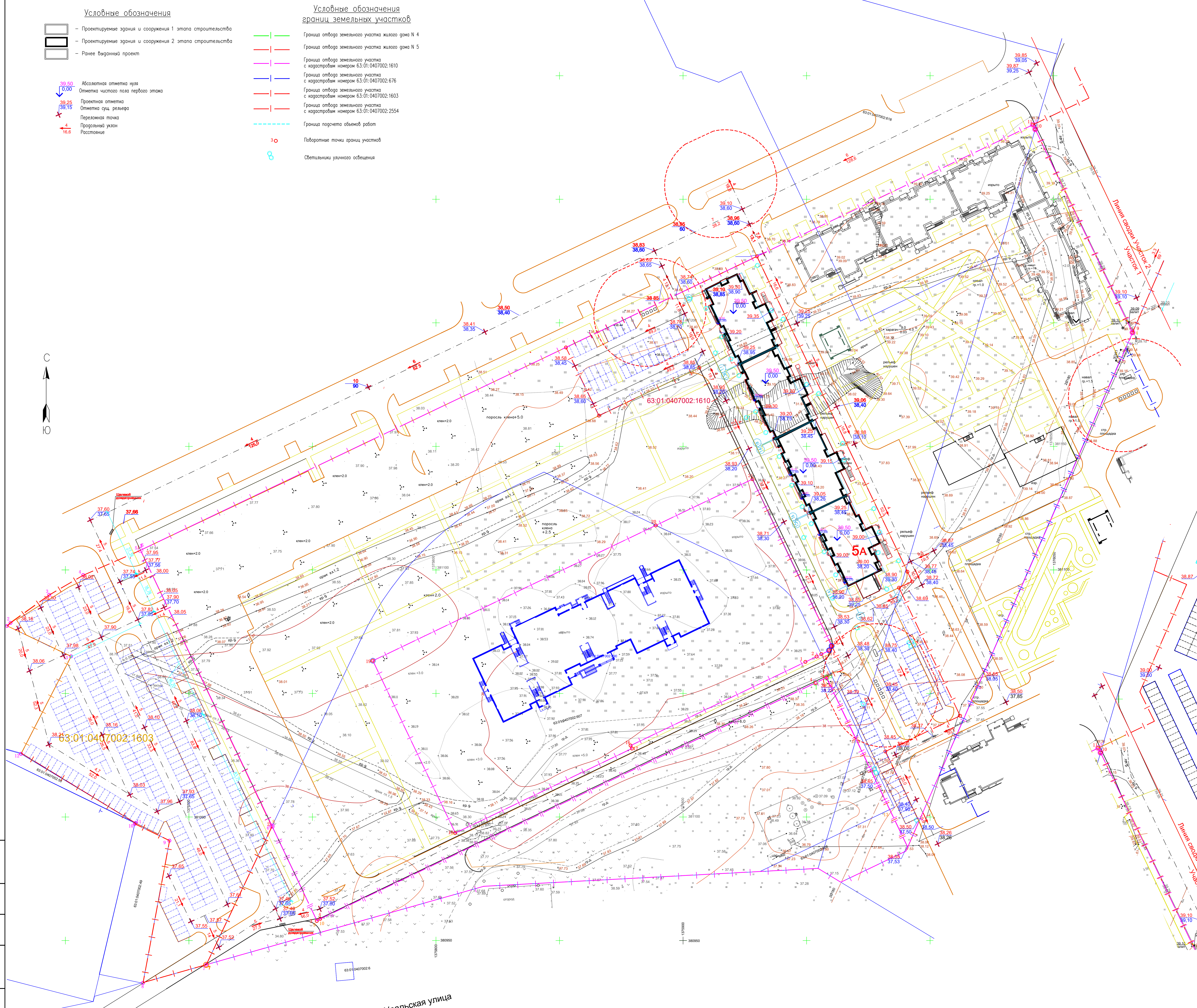
Ведомость парковок

Обозначение на генплане	Парковки для легковых автомобилей НАЗНАЧЕНИЕ	Количество машиномест	Этап строительства
ПА1	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей отнесенных к жилому дому N 5	6 м/м	2
ПА2	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей отнесенных к жилому дому N 5	30 м/м	2
ПА3	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей отнесенных к жилому дому N 5	24 м/м	2
ПА4	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей отнесенных к жилому дому N 5	44 м/м	2
ПА5	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей на участке с кадастровым номером 63:01:0407002:1603	278 м/м	2
ПА6	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей на участке с кадастровым номером 63:01:0407002:2554	198 м/м	2
Итого	Для парковки и хранения индивидуальных легковых автомобилей	580 м/м	2



№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Площадь, м²		Строительный объем, м³
				Жилые здания		
				квартир	общая площадь	
5	Жилой дом № 5 (проектир.)	1	580	2510,53	29188,33	139708,89
A	Блок-секция	16	111	623,60	5754,41	27488,90
Б	Блок-секция	16	111	627,06	5790,28	27915,40
В	Блок-секция	24	167	622,03	6794,11	41980,61
Г	Блок-секция	24	191	637,84	8849,53	42323,98
4	Жилой дом № 4 (ранее запроектир.)	1	536	2787,34	25032,01	127925,35
A	Блок-секция	16	120	643,92	4980,30	26235,38
Б	Блок-секция	16	120	645,84	5134,50	26984,67
В	Блок-секция	24	161	656,88	7916,96	40586,43
Г	Блок-секция	16	135	840,70	7000,25	34116,67
	Нежилая постройка	-	-	116,83	1588,88	1588,88
3	Жилой дом № 3 (ранее запроектир.)	1	911	4137,46	39798,93	204386,63
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	ГРПЦ (ранее запроектир.)	-	1	-	-	-
11	ГРПЦ (проектир. отдельный проект)	-	1	-	-	-

- Условные обозначения**
- Проектируемые здания и сооружения 1 этапа строительства
 - Проектируемые здания и сооружения 2 этапа строительства
 - Ранее выданный проект
- Условные обозначения границ земельных участков**
- Граница отвода земельного участка жилого дома N 4
 - Граница отвода земельного участка жилого дома N 5
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1610
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:676
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1603
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:2554
 - Граница подсчета объемов работ
 - Поворотные точки границ участков
 - Светильники уличного освещения
- Условные обозначения рельефа**
- Абсолютная отметка нуля
 - Отметка чистого пола первого этажа
 - Проектная отметка
 - Отметка существующего рельефа
 - Переломная точка
 - Продольный уклон
 - Расстояние



278-16.08.22-Ам5-ПЗУ		ЖК "Амраф", Жилой дом № 5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Кузнецкий район, Южное шоссе"
1	Зам.	05.2022
2	Проект.	08.2022
3	Проверка	09.2022
4	Исполн.	09.2022
5	Исполн.	09.2022
6	Исполн.	09.2022
7	Исполн.	09.2022
8	Исполн.	09.2022
9	Исполн.	09.2022
10	Исполн.	09.2022
11	Исполн.	09.2022

Генеральный план

План организации рельефа. М 1500

Формат А0

Имя файла: 278-16.08.22-Ам5-ПЗУ
 Дата: 09.2022
 Лист: 4 из 8

Уральская улица

Объемные обозначения

- Проектируемые здания и сооружения 1 этажа строительства
- Проектируемые здания и сооружения 2 этажа строительства
- Ранее выбранный проект
- Покатие проездов и тротуаров
- Покатие отмостки и прогрунтура
- Озеленение газонам
- Бордюрный камень Bp100.30.15
- Бордюрный камень Bp100.20.8
- Парковочные места
- Парковочное место для МГН
- Направление движения пожарного транспорта
- Направление движения частного транспорта
- Направление движения пешеходов

Условные обозначения

- границы земельных участков
- Граница отвода земельного участка жилого дома N 4
 - Граница отвода земельного участка жилого дома N 5
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1610
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.676
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1603
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.2554
 - Граница подсчета объемов работ
 - Поворотные точки границы участка
 - Светильники уличного освещения

Ведомость элементов озеленения

Поз	Условное обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Код	Примечание
1		Деревья			
1		Береза бородавчатая	5	3	Саженец с комом земли
2		Клен остролистый	5	3	Саженец с комом земли
3		Кустарники			
3		Кизильник блестящий (азарово)	3	79 п.м./105 шт.	В один ряд шаг 0,75-0,8 м
4		Туя кустовая шаровидная	3	56	
5		Сирень обаянная	3	13	
		Газон	1317,50	,50	

Ведомость площадей дорожных покрытий

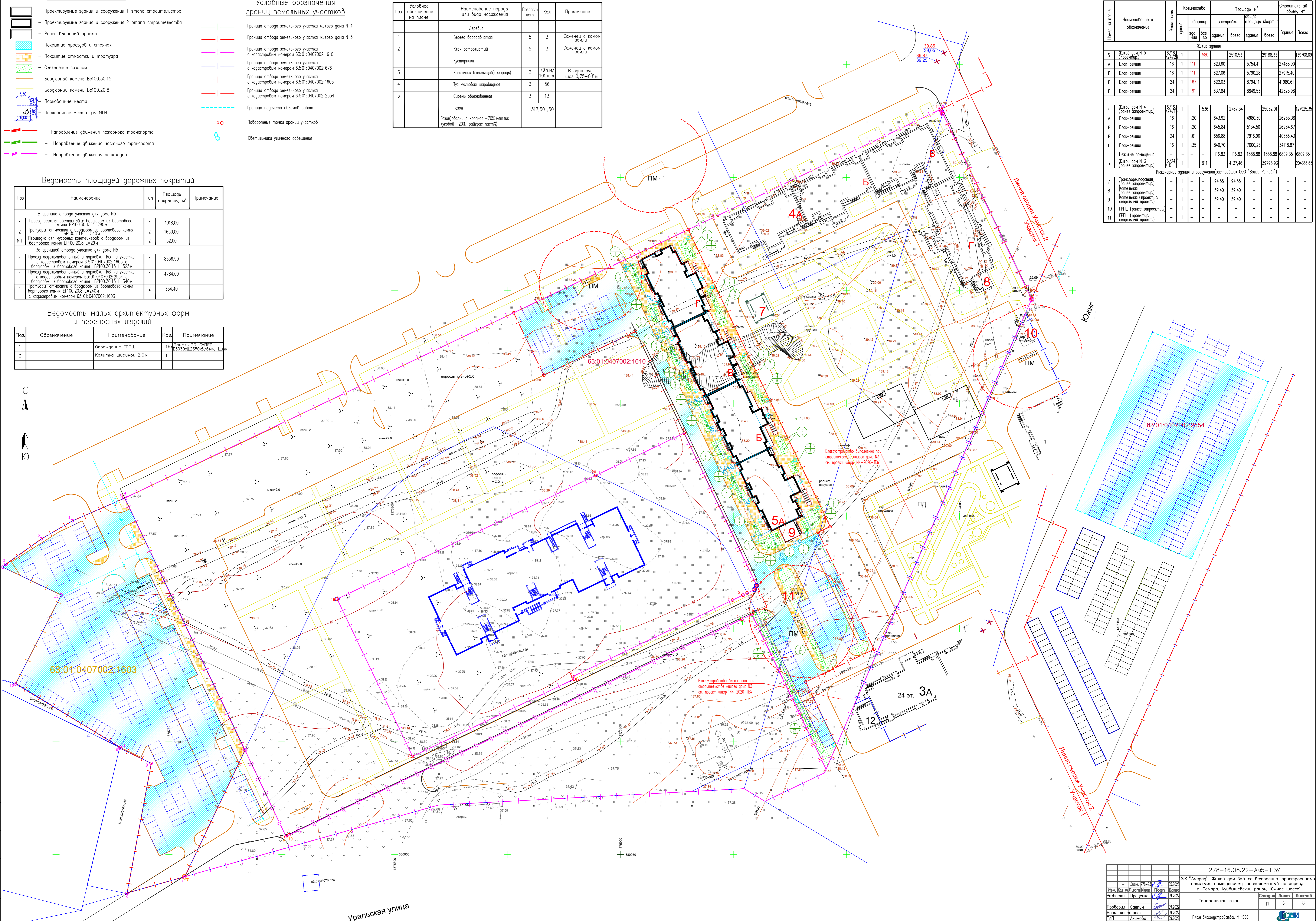
Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
В границе отвода участка для дома N5				
1	Проезд асфальтобетонный с бордюром из бортового камня Bp100.30.15 L=280м	1	4018,00	
2	Тротуар, отмостка с бордюром из бортового камня Bp100.20.8 L=340м	2	1650,00	
МП	Площадь для монтажа контейнеров с бордюром из бортового камня Bp100.20.8 L=29м	2	52,00	
За границей отвода участка для дома N5				
1	Проезд асфальтобетонный и парковка ПНБ на участке с кадастровым номером 63.01.0407002.1603 с бордюром из бортового камня Bp100.30.15 L=525м	1	8356,90	
1	Проезд асфальтобетонный и парковка ПНБ на участке с кадастровым номером 63.01.0407002.2554 с бордюром из бортового камня Bp100.30.15 L=340м	1	4784,00	
1	Тротуар, отмостка с бордюром из бортового камня Bp100.20.8 L=240м	2	334,40	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Код	Примечание
1		Ображение ГРПШ	18	Панель 2D СУПЕР 430х30х12,350х5/6мм, Шик
2		Калитка шириной 2,0м	1	

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего	
Жилые здания									
5	Жилой дом N 5 (проект)	6/16	1	580	2510,53	29188,33	139708,89		
A	Блок-секция	16	1	111	623,60	5754,41	27498,90		
B	Блок-секция	16	1	111	627,06	5790,28	27915,40		
B	Блок-секция	24	1	167	622,03	6794,11	41980,61		
Г	Блок-секция	24	1	191	637,84	8849,53	42323,98		
4	Жилой дом N 4 (ранее запроектир.)	6/16	1	536	2787,34	25032,01	127925,35		
A	Блок-секция	16	1	120	643,92	4980,30	26225,38		
B	Блок-секция	16	1	120	645,84	5134,50	26984,67		
B	Блок-секция	24	1	161	656,88	7916,96	40586,43		
Г	Блок-секция	16	1	135	840,70	7000,25	34118,67		
	Нежилые помещения	-	-	-	116,83	1588,88	1588,88	6809,35	
3	Жилой дом N 3 (ранее запроектир.)	6/24	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	Компьютерный корпус (ранее запроектир.)	-	1	-	59,40	59,40	-	-	
9	Компьютерный корпус (проект отпавшей проект.)	-	1	-	59,40	59,40	-	-	
10	ГРПШ (ранее запроектир.)	-	1	-	-	-	-	-	
11	ГРПШ (проект отпавшей проект.)	-	1	-	-	-	-	-	



278-16.08.22-Ав5-ПЗУ			
1	Зам.	278-23	25.2022
Изм.	Лист	№	Дата
Разработка	Проектирование		28.2022
Проверка	Сопровождение		28.2022
Норм. контроль			28.2022
ГИП	Акимова		28.2022

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

Генеральный план

План благоустройства М 1500

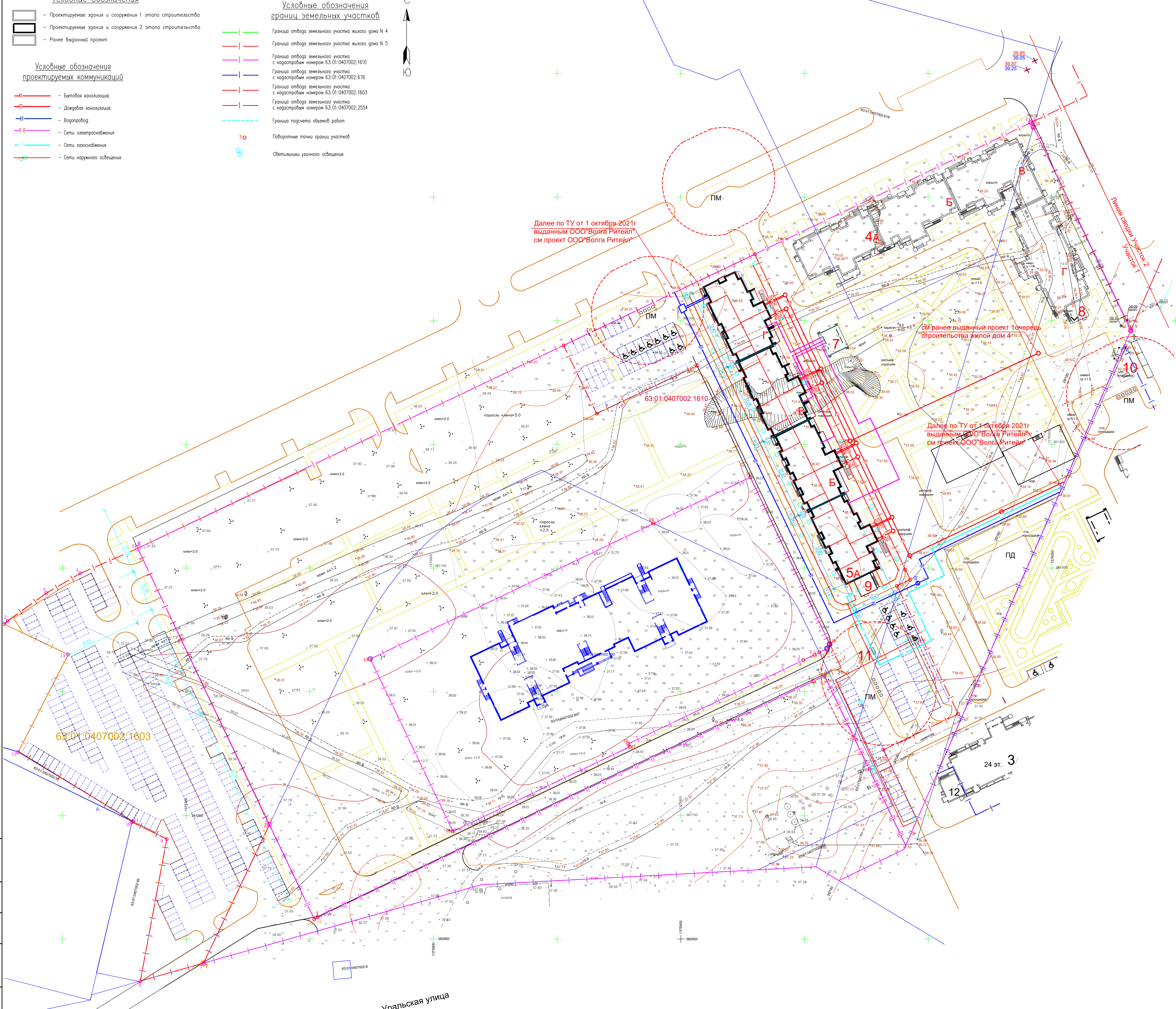
Страницы: Лист 6 из 8

Формат: А0

Копировать

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Спроектированный объем, м³	
			квартир	всего	застройки	общая площадь	квартир	всего
Жилые здания								
5	Жилой дом № 5 (проектир.)	6/24/2	1	580	2510,53	29188,33	139708,89	
A	Блок-секция	16	1	111	623,60	5754,41	27489,90	
B	Блок-секция	16	1	111	627,06	5790,28	27915,40	
B	Блок-секция	24	1	167	622,03	8794,11	41980,61	
Г	Блок-секция	24	1	191	637,84	8849,53	42323,98	
4	Жилой дом № 4 (ранее запроектир.)	6/16/24/2	1	536	2787,34	25032,01	127925,35	
A	Блок-секция	16	1	120	643,92	4980,30	26235,38	
B	Блок-секция	16	1	120	645,84	5134,50	26984,67	
B	Блок-секция	24	1	161	656,88	7916,96	40586,43	
Г	Блок-секция	16	1	135	840,70	7000,25	34118,87	
	Нежилые помещения	-	-	-	116,83	1588,88	6809,35	6809,35
3	Жилой дом № 3 (ранее запроектир.)	6/24/10	1	911	4137,46	39798,93	204386,63	
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.)	-	1	-	-	-	-	-
11	ГРПШ (проектир. отдельный проект)	-	1	-	-	-	-	-

- Условные обозначения**
- Проектируемые здания и сооружения 1 этапа строительства
 - Проектируемые здания и сооружения 2 этапа строительства
 - Ранее выданный проект
- Условные обозначения проектируемых коммуникаций**
- Батhtubная канализация
 - Дождевая канализация
 - Водопровод
 - Сети электрообеспечения
 - Сети газоснабжения
 - Сети наружного освещения
- Условные обозначения границ земельных участков**
- Граница отвода земельного участка жилого дома № 4
 - Граница отвода земельного участка жилого дома № 5
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1610
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.676
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.1603
 - Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63.01.0407002.2554
 - Граница подсчета объемов работ
 - Поворотные точки границ участков
 - Светильники уличного освещения



И.М. П. под. Л.С. П. под. В.С. П. под. М.С. П. под. С.С. П. под. Д.С. П. под. К.С. П. под. Р.С. П. под. Х.С. П. под. Ц.С. П. под. Ч.С. П. под. Ш.С. П. под. Щ.С. П. под. Ъ.С. П. под. Ы.С. П. под. Ь.С. П. под. Э.С. П. под. Ю.С. П. под. Я.С. П. под.

278-16.08.22-Ам5-ПЗУ			
Зам.	27.8.22	05.2022	ЖК "Амарал". Жилой дом №5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Окское шоссе
Изм.	1	05.2022	
Разработ.	Проектно	05.2022	
Проверил	Савин	09.2022	Генеральный план
Норм. конт.	Лицков	09.2022	Страницы
ГИП	Акимов	11.11.2022	Лист 7
			Листов 8

Годовой план инженерных сетей, М 1:500
 Формат А0
 Копирвал

Условные обозначения

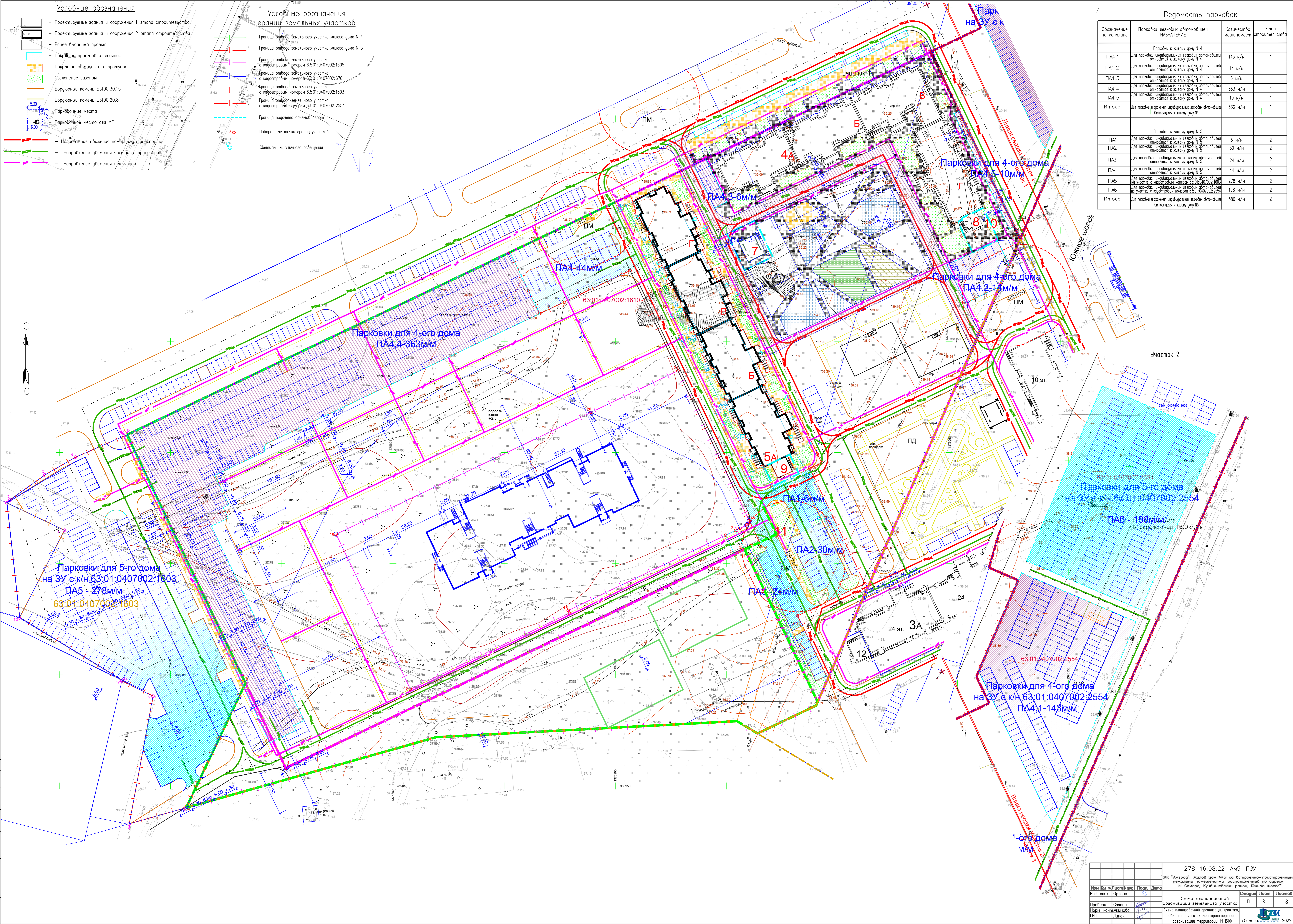
- Проектируемые здания и сооружения 1 этапа строительства
- Проектируемые здания и сооружения 2 этапа строительства
- Ранее выданный проект
- Покрытие проездов и тротуаров
- Озеленение газонов
- Бордюрный камень Bp100.30.15
- Бордюрный камень Bp100.20.8
- Парковочное место
- Парковочное место для МГЗ
- Направление движения пожарного транспорта
- Направление движения частного транспорта
- Направление движения пешеходов

Условные обозначения границ земельных участков

- Граница отвода земельного участка жилого дома N 4
- Граница отвода земельного участка жилого дома N 5
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1605
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:676
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:1603
- Граница отвода земельного участка с кадастровым номером 63:01:0407002:2554
- Граница подсчета объемов работ
- Поворотные точки границ участков
- Обветшавшие знаки освещения

Ведомость парковок

Обозначение на плане	Парковки легковых автомобилей НАЗНАЧЕНИЕ	Количество машиномест	Этап строительства
ПА4.1	Парковки к жилому дому N 4. Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относится к жилому дому N 4	143 м/м	1
ПА4.2	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относится к жилому дому N 4	14 м/м	1
ПА4.3	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относится к жилому дому N 4	6 м/м	1
ПА4.4	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относится к жилому дому N 4	363 м/м	1
ПА4.5	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относится к жилому дому N 4	10 м/м	1
Итого	Для парковки и хранения индивидуальных легковых автомобилей относится к жилому дому N 4	536 м/м	+
Парковки к жилому дому N 5			
ПА1	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относится к жилому дому N 5	6 м/м	2
ПА2	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относится к жилому дому N 5	30 м/м	2
ПА3	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относится к жилому дому N 5	24 м/м	2
ПА4	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относится к жилому дому N 5	44 м/м	2
ПА5	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относится к жилому дому N 5	278 м/м	2
ПА6	Для парковки индивидуальных легковых автомобилей относится к жилому дому N 5	198 м/м	2
Итого	Для парковки и хранения индивидуальных легковых автомобилей относится к жилому дому N 5	580 м/м	2



Создано в AutoCAD 2022

Изм.		№	Датум	Содержание	Лист	Листов
1	01	2022	08	Схема планировочной организации земельного участка	8	8
2	02	2022	08	Схема планировочной организации земельного участка, согласованная со схемой территориальной организации территории № 1509	8	8
3	03	2022	08	Схема планировочной организации земельного участка, согласованная со схемой территориальной организации территории № 1509	8	8