

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**

Шифр: 145-2020 Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Ракита»

**«Застройка многоквартирными жилыми домами
со встроенно-пристроенными детскими садами, встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями, трансформаторными подстанциями по адресу:
г.Самара, Кировский район, Ракитовское шоссе»**

Второй этап.

**Жилой дом №2 со встроенно-пристроенным детским садом, со встроенно-
пристроенными нежилыми помещениями, жилой дом №3.**

(Корректировка проекта)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ2

«СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

145-2020 –ПЗУ

ТОМ 2

г.Саратов 2021

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

« ТМС-проект»

Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования

«Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ», регистрационный номер в реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-011-16072009

Шифр: 145-2020 Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Ракита»

**«Застройка многоквартирными жилыми домами
со встроенно-пристроенными детскими садами, встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями, трансформаторными подстанциями по адресу:
г.Самара, Кировский район, Ракитовское шоссе»**

Второй этап.

**Жилой дом №2 со встроенно-пристроенным детским садом, со встроенно-
пристроенными нежилыми помещениями, жилой дом №3.**

(Корректировка проекта)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2

«СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

145-2020 –ПЗУ

ТОМ 2

Директор _____ Тонин М.С.

Главный инженер проекта _____ Тихая И.В.

г.Саратов 2021

**Содержание
Раздел 2**

Обозначение	Наименование	Примечание
145-2020-ПЗУ-С	Содержание	2-3
145-2020-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть на 8-ми листах	4-11
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	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;	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий	

Согласовано	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. № подл.	Разработал	Шустова			
	ГИП	Тихая	<i>Тихая</i>		
	Н. контр.	Тихая	<i>Тихая</i>		

145-2020-ПЗУ-С														
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата									
Содержание Раздел 2						Стадия	Лист	Листов						
						ООО «ТМС-проект» г.Саратов						П	1	2

Обозначение	Наименование	Примечание
	опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
	ж) описание решений по благоустройству территории;	
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.	
145-2020-ПЗУ	Графическая часть. См. Перечень листов	12-19

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Общая часть.

2. Схема планировочной организации земельного участка.

Проектная документация по объекту: «Застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными детскими садами, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, трансформаторными подстанциями по адресу: г. Самара, Кировский район, Ракитовское шоссе. Второй этап. Жилой дом №2 со встроенно-пристроенным детским садом, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, жилой дом №3» (Корректировка проекта) разработана на основании:

- технического задания, предоставленного Заказчиком;
- материалов инженерно-геодезических изысканий;
- ГПЗУ № RU63301000-2548 от 21.04.2015г.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Территория, отведенная под застройку, расположена на земельном участке 7,00 га с кадастровым номером: 63:01:0223001:18, по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский район, Ракитовское шоссе, в территориальной зоне Ц-3. Основной разрешенный вид использования земельного участка – многоквартирные дома свыше трех этажей со встроенными помещениями нежилого использования на нижних этажах.

В настоящее время участок, отведенный под строительство, свободен от застройки.

Участок, отведенный для застройки граничит:

- с северной и северо-западной стороны с участком с кадастровым номером 63:01:0223001:766, разрешенное использование для размещения объектов торговли;

- с восточной стороны – с лесополосой;

- с южной и юго-восточной стороны – участкам для ведения гражданами садоводства и огородничества;

						145-2020-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	№.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП		Тихая				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Шустова					П	1	8
							ООО "ТМС-проект"		

- с западной стороны – с пересечением Московского, Ракитовского и Волжского шоссе (кольцо).

Рельеф участка спокойный, спланированный, относительно ровный, перепад отметок составляет от 121,36 до 116,45м и имеет слабый уклон в юго-восточном направлении. Угол наклона поверхности составляет примерно 3-5 градуса. Древесно-кустарниковая растительность представлена отдельными стоящими деревьями и малой кустарниковой порослью.

Схема планировочной организации земельного участка решена с учетом окружающей площадки проектирования существующей застройки, существующих автодорог, проездов и тротуаров.

Климатическая характеристика

Участок относится к II климатическому району, ПВ подрайону с обычными геологическими условиями.

Климат района работ умеренно-континентальный, характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха – плюс 4,2° С;
- абсолютный минимум – минус 43 ° С;
- абсолютный максимум – плюс 39 ° С;
- количество осадков за год – 500 мм.

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;

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирных жилых домов, расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

При проектировании учтены требования ГПЗУ, отчуждение застройки от территорий санитарно-защитных зон (СЗЗ) рынок «Ракитовский» и АГЗС.

На земельном участке качество почвы по бактериологическим показателям (индекс ЛКП) не соответствует санитарно-гигиеническим требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03. По индексу энтерококка содержание в пробах составляет 100 клеток/г., что соответствует «умеренно опасной категории загрязнения почвы». Согласно рекомендациям по использованию почв в зависимости от степени их загрязнения, рекомендуемое использование: «Использование в ходе

							145-2020-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата			5

строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м.»

По остальным санитарным бактериологическим и паразитологическим показателям качество почвы в исследуемом районе соответствует санитарно-гигиеническим требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03 и определяется как чистая.

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

Посадка проектируемых зданий осуществлена в соответствии с требованиями «Градостроительного плана», СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» и другими нормативными документами.

На рассматриваемом участке запроектированы многоквартирные жилые дома, строительство ведется по этапам.

Первый этап строительства - жилой дом №1, трансформаторная подстанция №7.

Второй этап строительства – жилые дома № 2, 3.

Третий этап строительства– жилые дома № 12, 13, 14, трансформаторная подстанция №8.

Данным проектом представлен второй этап строительства - жилой дом №2 со встроенно-пристроенным детским садом на 90 мест и офисными помещениями и жилой дом №3.

Жилой комплекс 1-го и 2-го этапа строительства представляет собой ансамбль, в плане вписанный в прямоугольник, который состоит из 2-х 26-ти этажных 5-ти секционных жилых домов (№1 и №2) и 25-ти этажного 2-х секционного жилого дома (№3). На первом этаже 26-ти этажных жилых домов (№1 и №2) расположены детские сады и офисные помещения. 26-ти этажные «Г»-образные жилые дома расположены симметрично и образуют внутреннее дворовое пространство прямоугольное в плане, которое частично ограничивается линией 25-ти этажного жилого дома №3 с южной стороны. Во внутриворотовом пространстве расположены детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения. Групповые площадки и спортивные площадки расположены на закрытой территории детских садов.

У северо-восточной границы территории запроектированы три точечных 25-ти этажных жилых дома (№12,13,14), трансформаторная подстанция №8 (3-й этап строительства). Территория благоустраивается, предусмотрены площадки для отдыха, детские и спортивные площадки.

Посадка зданий определена исходя из норм инсоляции. Обеспечена нормируемая продолжительность инсоляции не менее 2-х часов в день с 22 апреля по 22 августа для всех жилых помещений в проектируемых жилых домах.

Основными целями планировочного решения является максимально эффективное использование территории, создание нормативной и комфортной среды обитания жителей, устройство необходимых дворовых пространств в селитебной зоне.

Проектируемая улично-дорожная сеть жилого комплекса представляет собой проезд местного значения, шириной 6,0 м, с двухсторонним кольцевым движением транспорта, которая увязана с сетью улиц города. Пешеходное движение в микрорайоне отделено от движения транспорта и предусмотрено по тротуарам.

В жилом комплексе предусмотрен круговой проезд. С целью подъезда пожарной техники в данном проекте предусматривается подъезд к зданиям со всех сторон каждого жилого дома с твердым покрытием, что отвечает требованиям п.8.1 СП 4.13130.2013. Ширина пожарных проездов составляет 6,0 м, (СП 4.13130.2013 “Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям” пункт 8.6).

В соответствии с п.8.8 СП 4.13130.2013 расстояние от внутреннего края проезда для пожарной техники до наружных стен здания в местах съема предусматривается 8-10 метров. В зоне от проезжих дорог до наружных стен здания не предусматривается размещение ограждений, воздушных линий электропередачи, и не осуществляется рядовая посадка деревьев.

В соответствии с требованиями п. 8.9 СП 4.13130.2013 конструкция дорожной одежды проездов рассчитана на нагрузку от пожарных машин. Радиусы закруглений проезжей части проездов приняты 6 метров, что соответствует нормативным значениям.

Основной подъезд к проектируемому жилому комплексу организован со стороны Ракитовского шоссе.

Примыкание тротуаров с проезжей частью устраивается с учетом потребностей маломобильных групп населения. Ширина тротуаров вокруг зданий и между зданиями составляет не менее 1,5м.

						145-2020-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		7

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Площадь участка кадастровым номером 63:01:0223001:18 – 70 000,00 м²

Площадь участка в границах 2-го этапа строительства – 19 674,00 м²

Площадь застройки – 4 550,81 м²

Площадь проездов, тротуаров, площадок – 11 130,90 м²

Площадь озеленения – 3 992,29 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;

Рельеф участка спокойный, спланированный, относительно ровный, перепад отметок составляет от 121,36 до 116,45м и имеет слабый уклон в юго-восточном направлении.

С поверхности грунты перекрыты насыпным грунтом, который представляет собой смесь чернозема, суглинка, глины с включением строительного мусора, остатков растений, с содержанием щебня до 30%. Толщина слоя имеет мощность 0,6-0,64 м.

Гидрологические условия участка характеризуются наличием постоянно действующего техногенного водоносного горизонта приуроченного к делювиальным четвертичным отложениям и техногенным образованиям.

Уровень грунтовых вод в процессе бурения вскрыт всеми скважинами. Установившийся УГВ зафиксирован на глубине 0,8-7,0м.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, утечек из существующих водонесущих коммуникаций, а также, проходящей в западной части площадки проектируемого строительства, канавы ливневой канализации.

Возможны сезонные колебания уровня грунтовых вод в пределах 1,0-1,5м.

В результате анализа существующего рельефа и в соответствии со строительными требованиями приняты решения по инженерной подготовке территории:

- 1.Вертикальная планировка территории.
- 2.Организация поверхностного стока.

3.Снятие почвенно-растительного слоя в местах нарушения при строительстве.

Опасные физико-геологические процессы и явления на проектируемой площадке не развиты.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Организация рельефа участка выполнена с учетом существующего рельефа местности, отметок существующих проездов.

В основу проектного решения организации рельефа лежит принцип максимального сохранения природного ландшафта.

Организация рельефа территории решена с учетом отвода атмосферных и талых вод по дорогам с твердым покрытием в сторону понижения в ливневую канализацию.

Вертикальной планировкой учтены мероприятия по доступу маломобильных групп населения к проектируемому зданию.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Территория жилого комплекса благоустраивается и озеленяется.

Зона отдыха характеризуется четким разграничением территории на части правильного геометрического очертания, преобладанием прямых и широких дорог и тротуаров, правильной геометрической формы площадок, посадками деревьев и кустарников. Благоустройство зоны отдыха включает в себя устройство площадок для жителей всех возрастов, а именно: физкультурные площадки, детские площадки, площадка для отдыха взрослых.

Площади проектируемых площадок благоустройства общего дворового пространства для жилых домов №1, №2 и №3 (расчетное количество жильцов 3517чел) соответствуют расчетам:

0,1x2344чел=234 кв.м. (площадка для отдыха взрослого населения)

0,7x586чел=410кв.м. (детская площадка)

2x586чел=1172кв.м. (спортивная площадка).

На территории дворового пространства многоквартирных жилых домов №1, №2, и №3 запроектированы 2 площадки для отдыха взрослого населения (122.50кв.м. и 118.20кв.м.), 2 детские площадки (212.10кв.м. и 202.5кв.м.), 3 спортивные площадки (122.10кв.м., 399.20кв.м., 681.80кв.м.).

Благоустройство предусматривает также установку современных элементов малых архитектурных форм и дорожных покрытий. Малые архитектурные формы в проекте взяты из каталога компании “КСИЛ”, или аналог.

Проектом предусмотрена посадка деревьев и кустарников на внутридворовых пространствах вокруг площадок отдыха детей и взрослых. Установка игрового оборудования, малых архитектурных форм и благоустройство, озеленение территории детских садов выполняется собственником помещения после ввода в эксплуатацию.

Проектом предусмотрено асфальтобетонное покрытие проездов и автопарковок. Пешеходная часть запроектирована из плиточного покрытия типа «Брусчатка». По периметру здания предусмотрена отмостка с асфальтобетонным покрытием. Покрытие внутридворовых детских и физкультурных площадок предусмотрено из резиновых плит типа «Мастерфайбр», или аналог.

Проектом предусмотрено специальное примыкание тротуаров к проезжей части с возможностью проезда инвалидов на колясках. Данные примыкания располагаются около выходов из подъездов домов, в местах перехода на соседние территории, при входе на площадки отдыха и около парковочных мест.

Расчет парковочных мест выполнен на основании СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», п 11.3: Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 350 легковых автомобилей, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка. Число мотоциклов и мопедов на 1000 чел. следует принимать 50-100 единиц для городов с населением свыше 100 тыс. чел. и 100-150 единиц для остальных поселений.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», п 11.19 - открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %:

жилые районы – 25%.

Расчет количества машино-мест для первого (ранее запроектированного) этапа: Жилой дом № 1 со встроенно-пристроенным детским садом, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, трансформаторная подстанция №7.

						145-2020-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		10

Общая площадь жилого дома №1 составляет 42419,26 кв.м.
42419,26 кв.м. : 30 кв.м./чел. = 1413,97 чел.
1413,97 чел x 0.35 = 494,89 ед.
494,89 ед. x 0.25 = 123,72 ед.

Расчет количества машино-мест для второго (проектируемого) этапа:
Жилой дом №2 со встроенно-пристроенным детским садом, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, жилой дом №3.

Общая площадь жилого дома №2 составляет 42419,26 кв.м., общая площадь жилого дома №3 составляет 15728,33 кв.м.
42419,26 кв.м. + 15728,33 кв.м. = 58147,59 кв.м.
58147,59 кв.м. : 30 кв.м./чел. = 1938,25 чел.
1938,25 чел. x 0.35 = 678,38 ед.
678,38 ед. x 0.25 = 169,59 ед.

Расчет количества машино-мест для третьего (перспективного) этапа:
Жилые дома №12,13,14, трансформаторная подстанция №8.

Общая площадь жилого дома №12, №13, №14 составляет 12760,30 кв.м.
12760,30 кв.м. x 3 = 38280,90 кв.м.
38280,90 кв.м. : 30 кв.м./чел. = 1276,03 чел.
1276,03 чел. x 0.35 = 446,61 ед.
446,61 ед. x 0.25 = 111,65 ед.

Итого для 1-го, 2-го и 3-го этапов:
123,72 + 169,59 + 111,65 = 404,96 ед. = 405 м/м.

Согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п 4.2.1 следует выделять 10% мест для транспорта инвалидов. Для МГН проектом предусматривается 41 м/м, в т.ч. 12 м/м для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (при числе мест от 201 до 1000 – 8 мест и дополнительно 2%).

405 м/м x 0,1 = 40,50 м/м = 41 м/м для МГН, в т.ч.:

8 м/м (на 200 ед.) + 4 м/м (2% от 205 м/м) = 12 м/м для автотранспорта МГН на кресле-коляске.

						145-2020-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		11

Для жителей многоквартирных жилых домов по расчету требуется 405м/м, в т.ч. 41м/м для МГН. На территории многоквартирных жилых домов в границе отвода участка запроектировано 518м/м, в т.ч. 41м/м для МГН. Границы 1-го, 2-го и 3-го этапов выделяются условно и показываются для удобства благоустройства территории.

На проектируемом участке предусмотрены площадки для мусороконтейнеров. Расстояние от площадок для мусоросборных контейнеров до окон жилых домов, детских площадок и от мест отдыха населения составляет не менее 20м.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Функциональное зонирование территории организовывается с учетом технических условий и рельефа местности, а также с учетом требований соответствующих нормативных документов, необходимых технологических, транспортных и пешеходных связей.

На участке выделены три функциональные зоны: зона застройки, рекреационная зона, транспортная зона.

Рекреационная зона представлена площадками для детей, спортивными площадками, площадками для отдыха взрослых, территорией высадки зеленых насаждений. Транспортная зона включает в себя дорожные проезды, парковочные места для автомобилей.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Не требуется.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Не требуется.

						145-2020-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		12



л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Основной подъезд и подход к проектируемому жилому комплексу организован со стороны Ракитовского шоссе. В соответствии с требованиями п. 8.9 СП 4.13130.2013 конструкция дорожной одежды проездов рассчитана на нагрузку от пожарных машин. Радиусы закруглений проезжей части проездов приняты 6 метров, что соответствует нормативным значениям.

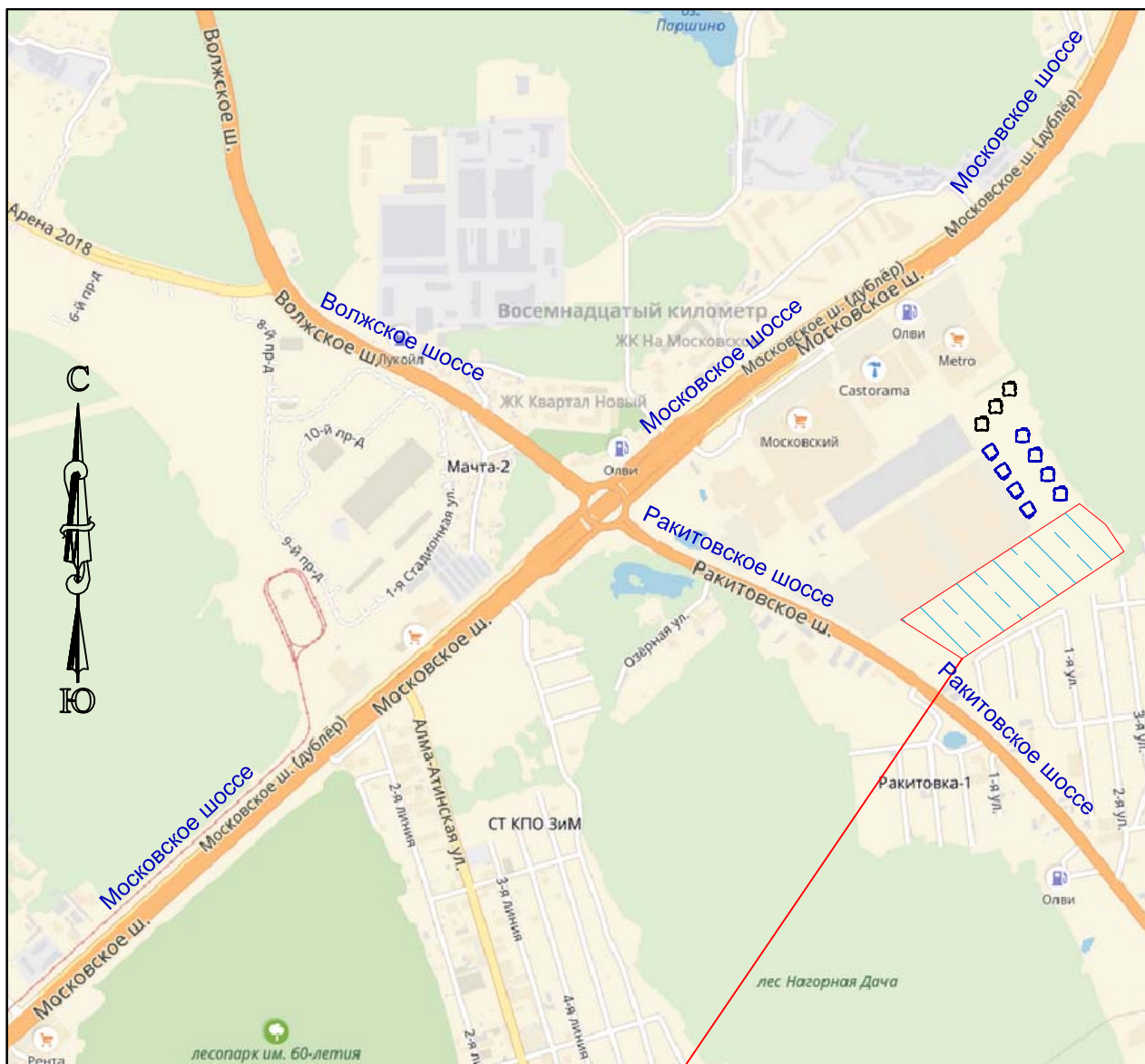
						145-2020-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		13

ПЕРЕЧЕНЬ ЛИСТОВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ.

Лист	Наименование	Примечание
1	Перечень листов.	
2	Ситуационная схема.	
3	Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории. М 1:500.	
4	Разбивочный план. М 1:500.	
5	План организации рельефа. М 1:500.	
6	План покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500.	
7	План озеленения. М1:500.	
8	План расположения малых архитектурных форм. М1:500.	
9	Сводный план инженерных сетей. М1:500.	
10	Графический расчет инсоляции. М1:500.	
11	План земляных масс. М1:500.	

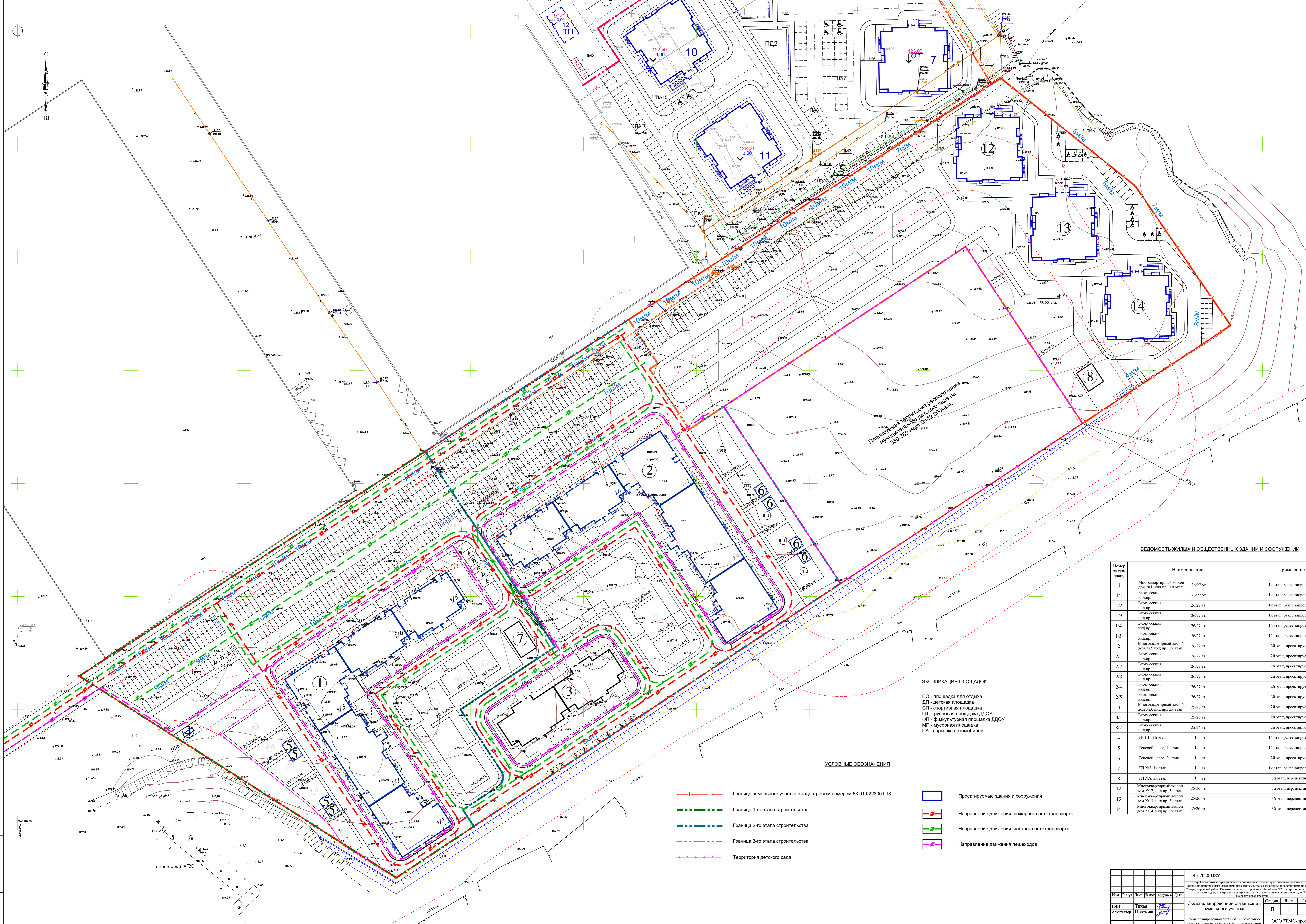
Инд. № подл.	Взаим. инв. №							
	Подпись и дата							
						145-2020-ПЗУ		
						Застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными детскими садами, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, трансформаторными подстанциями по адресу: г. Самара, Кировский район, Ракитовское шоссе. Второй этап. Жилой дом №2 со встроенно-пристроенным детским садом, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, жилой дом №3. (Корректировка проекта)		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
	ГИП Тихая		Архитектор Шустова					
	Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
	Перечень листов графической части.					П	1	11
						ООО "ТМС-проект" г. Саратов		

Ситуационная схема.



Месторасположение
проектируемого жилого комплекса

Инв. № подл.							Взаим. инв. №	
Подпись и дата						145-2020-ПЗУ		
	Застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными детскими садами, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, трансформаторными подстанциями по адресу: г. Самара, Кировский район, Раковитовское шоссе. Второй этап. Жилой дом №2 со встроенно-пристроенным детским садом, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, жилой дом №3. (Корректировка проекта)							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
				<i>[Signature]</i>				Стадия
						П	2	
Ситуационная схема.						ООО "ТМС-проект" г. Саратов		



Планируемая территория расположения
Муниципального детского сада
330-360 мест. S=12,00 кв.м.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

- ПО - площадка для отдыха
- ДП - детская площадка
- СП - спортивная площадка
- ГП - групповая площадка ДДОУ
- ФП - физкультурная площадка ДДОУ
- МП - мусорная площадка
- ПА - парковка автомобилей

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.0223001:18
- Граница 1-го этапа строительства
- Граница 2-го этапа строительства
- Граница 3-го этапа строительства
- Территория детского сада
- Проектируемые здания и сооружения
- Направление движения пожарного автотранспорта
- Направление движения частного автотранспорта
- Направление движения пешеходов

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по ген-плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом №1, инд.пр., 18 этаж	18 этаж, ранее запроектир.
1/1	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
1/2	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
1/3	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
1/4	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
1/5	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
2	Многоквартирный жилой дом №2, инд.пр., 2й этаж	2й этаж, проектируемый
2/1	Блок-секция инд.пр.	2й этаж, проектируемый
2/2	Блок-секция инд.пр.	2й этаж, проектируемый
2/3	Блок-секция инд.пр.	2й этаж, проектируемый
2/4	Блок-секция инд.пр.	2й этаж, проектируемый
2/5	Блок-секция инд.пр.	2й этаж, проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом №3, инд.пр., 2й этаж	2й этаж, проектируемый
3/1	Блок-секция инд.пр.	2й этаж, проектируемый
3/2	Блок-секция инд.пр.	2й этаж, проектируемый
4	ГРПШ, 1й этаж	1й этаж, ранее запроектир.
5	Теневой навес, 1й этаж	1й этаж, ранее запроектир.
6	Теневой навес, 2й этаж	2й этаж, проектируемый
7	ТП №7, 1й этаж	1й этаж, ранее запроектир.
8	ТП №8, 3й этаж	3й этаж, перспективный
12	Многоквартирный жилой дом №12, инд.пр., 3й этаж	3й этаж, перспективный
13	Многоквартирный жилой дом №13, инд.пр., 3й этаж	3й этаж, перспективный
14	Многоквартирный жилой дом №14, инд.пр., 3й этаж	3й этаж, перспективный

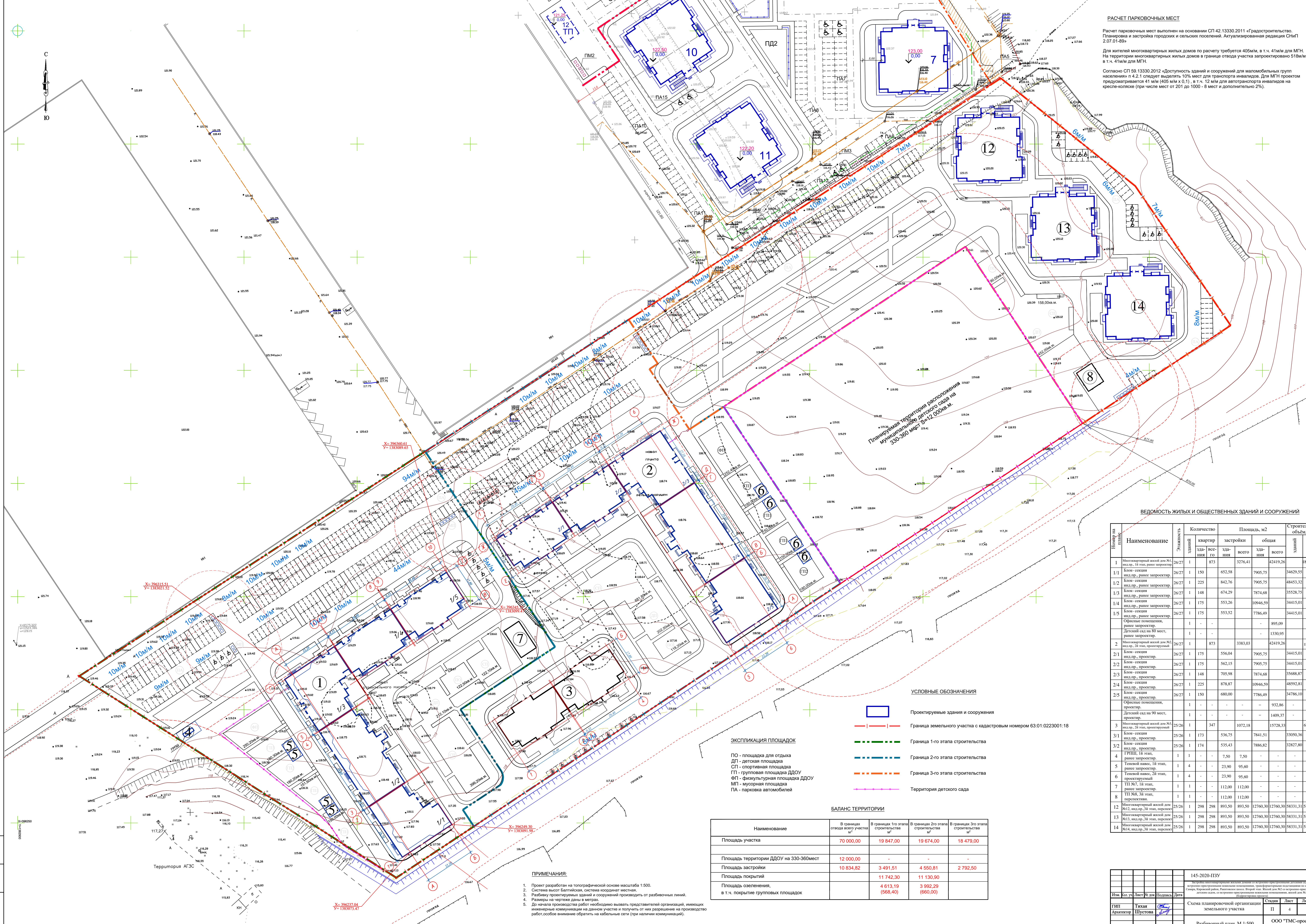
145-2020-ПЗУ				Схема планировочной организации земельного участка		
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
1		1		Тихая		3
ООО "ТМС-проект"				г. Саратов		

Полномочия лица: [подпись]

Территория АГЭС

РАСЧЕТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Расчет парковочных мест выполнен на основании СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»
 Для жилых многоквартирных жилых домов по расчету требуется 405м.м, в т.ч. 41м для МГН. На территории многоквартирных жилых домов в границе участка запроектировано 518м.м, в т.ч. 41м для МГН.
 Согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п.4.2.1 следует выделять 10% мест для транспорта инвалидов. Для МГН проектом предусматривается 41 м.м (405 м.м х 0,1), в т.ч. 12 м.м для автотранспорта инвалидов на кресло-коляске (при числе мест от 201 до 1000 – 8 мест и дополнительно 2%).



Планируемая территория детского сада
 муниципальное дошкольное учреждение №12. 330-360 мест. S=12.00 кв.м.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Почтовый индекс по адресу	Наименование	Этажность, этажей	Количество квартир	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
				застройки	общая	застройки	всего
1	Многоквартирный жилой дом №1 инд.пр., раннее запроектировано	26/27	1	873	3276,41	42419,26	187441,64
1/1	Блок-секция инд.пр., раннее запроектировано	26/27	1	150	652,58	7905,75	34629,55
1/2	Блок-секция инд.пр., раннее запроектировано	26/27	1	225	842,76	7905,75	48453,32
1/3	Блок-секция инд.пр., раннее запроектировано	26/27	1	148	674,29	7874,68	35528,75
1/4	Блок-секция инд.пр., раннее запроектировано	26/27	1	175	553,26	10946,59	34415,01
1/5	Блок-секция инд.пр., раннее запроектировано	26/27	1	175	553,52	7786,49	34415,01
	Офисные помещения, раннее запроектировано	1	-	-	-	895,09	-
	Детский сад на 30 мест, раннее запроектировано	1	-	-	-	1330,95	-
2	Многоквартирный жилой дом №2 инд.пр., пр.екстр.	26/27	1	873	3383,03	42419,26	187897,80
2/1	Блок-секция инд.пр., пр.екстр.	26/27	1	175	556,04	7905,75	34415,01
2/2	Блок-секция инд.пр., пр.екстр.	26/27	1	175	562,15	7905,75	34415,01
2/3	Блок-секция инд.пр., пр.екстр.	26/27	1	148	705,98	7874,68	35688,87
2/4	Блок-секция инд.пр., пр.екстр.	26/27	1	225	878,87	10946,59	48592,81
2/5	Блок-секция инд.пр., пр.екстр.	26/27	1	150	680,00	7786,49	34786,10
	Офисные помещения, пр.екстр.	1	-	-	-	932,86	-
	Детский сад на 90 мест, пр.екстр.	1	-	-	-	1489,37	-
3	Многоквартирный жилой дом №3 инд.пр., пр.екстр.	25/26	1	347	1072,18	15728,33	65878,16
3/1	Блок-секция инд.пр., пр.екстр.	25/26	1	173	536,75	7841,51	33050,36
3/2	Блок-секция инд.пр., пр.екстр.	25/26	1	174	535,43	7886,82	32827,80
4	ГРПШ, 18 этаж, раннее запроектировано	1	1	-	7,50	7,50	-
5	Генеральный корпус, 18 этаж, раннее запроектировано	1	4	-	23,90	95,60	-
6	Генеральный корпус, 28 этаж, пр.екстр.	1	4	-	23,90	95,60	-
7	ТП №7, 18 этаж, раннее запроектировано	1	1	-	112,00	112,00	-
8	ТП №8, 38 этаж, перепланировка	1	1	-	112,00	112,00	-
12	Многоквартирный жилой дом №12 инд.пр., 30 этаж, перепланировка	25/26	1	298	893,50	12760,30	58331,31
13	Многоквартирный жилой дом №13 инд.пр., 30 этаж, перепланировка	25/26	1	298	893,50	12760,30	58331,31
14	Многоквартирный жилой дом №14 инд.пр., 30 этаж, перепланировка	25/26	1	298	893,50	12760,30	58331,31

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания и сооружения
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0223001:18
- Граница 1-го этапа строительства
- Граница 2-го этапа строительства
- Граница 3-го этапа строительства
- Территория детского сада

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

- ПО - площадка для отдыха
- ДП - детская площадка
- СП - спортивная площадка
- ГП - групповая площадка ДДОУ
- ФП - физкультурная площадка ДДОУ
- МП - мусорная площадка
- ПА - парковка автомобиля

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименование	В границах отвода всего участка м ²	В границах 1-го этапа строительства м ²	В границах 2-го этапа строительства м ²	В границах 3-го этапа строительства м ²
Площадь участка	70 000,00	19 847,00	19 674,00	18 479,00
Площадь территории ДДОУ на 330-360мест	12 000,00	-	-	-
Площадь застройки	10 834,82	3 491,51	4 550,81	2 792,50
Площадь покрытий	11 742,30	11 130,90	-	-
Площадь озеленения, в т.ч. покрытие групповых площадок	4 613,19 (568,40)	3 992,29 (660,00)	-	-

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Проект разработан на топографической основе масштаба 1:500.
- Система высот Балтийская, система координат местная.
- Разбивку проектируемых зданий и сооружений производить от разбивочных линий.
- Размеры на чертеже даны в метрах.
- До начала производства работ необходимо вызвать представителей организации, имеющих инженерные коммуникации на данном участке и получить от них разрешение на производство работ, особое внимание обратить на кабельные сети (при наличии коммуникаций).

145-2020-ПЗУ

Изм. Кол. утв. Лист № 4 из 4

Схема планировочной организации земельного участка

Страна: Россия, Лист: 4, Листов: 4

ООО "ТМС-проект" г. Саратов

Архитектор: Тиха Шустова



Планируемая территория детского сада на 330-360 мест, S=12,00 кв. м.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом №1, инд. пр., 18 этаж	18 этаж, ранее запроектир.
1/1	Блок-секция инд. пр.	26/27 эт.
1/2	Блок-секция инд. пр.	26/27 эт.
1/3	Блок-секция инд. пр.	26/27 эт.
1/4	Блок-секция инд. пр.	26/27 эт.
1/5	Блок-секция инд. пр.	26/27 эт.
2	Многоквартирный жилой дом №2, инд. пр., 2й этаж	2й этаж, проектируемый
2/1	Блок-секция инд. пр.	26/27 эт.
2/2	Блок-секция инд. пр.	26/27 эт.
2/3	Блок-секция инд. пр.	26/27 эт.
2/4	Блок-секция инд. пр.	26/27 эт.
2/5	Блок-секция инд. пр.	26/27 эт.
3	Многоквартирный жилой дом №3, инд. пр., 2й этаж	2й этаж, проектируемый
3/1	Блок-секция инд. пр.	25/26 эт.
3/2	Блок-секция инд. пр.	25/26 эт.
4	ГРПШ, 1й этаж	1й этаж, ранее запроект.
5	Теневой навес, 1й этаж	1й этаж, ранее запроект.
6	Теневой навес, 2й этаж	2й этаж, проектируемый
7	ТП №7, 1й этаж	1й этаж, ранее запроект.
8	ТП №8, 3й этаж	3й этаж, перспективный
12	Многоквартирный жилой дом №12, инд. пр., 3й этаж	3й этаж, перспективный
13	Многоквартирный жилой дом №13, инд. пр., 3й этаж	3й этаж, перспективный
14	Многоквартирный жилой дом №14, инд. пр., 3й этаж	3й этаж, перспективный

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 67.10
64.91 — Точка перелома уклона
- — — — — Проектная отметка
- — — — — Черная отметка земли
- 13 — — — — — Уклон в тысячных
- 85.0 — — — — — Направление уклона
- — — — — Протяженность уклона в метрах
- — — — — Поверхностный водоотвод
- — — — — Проектируемые здания и сооружения
- — — — — Граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0223001:18
- — — — — Граница 1-го этапа строительства
- — — — — Граница 2-го этапа строительства
- — — — — Граница 3-го этапа строительства
- — — — — Территория детского сада

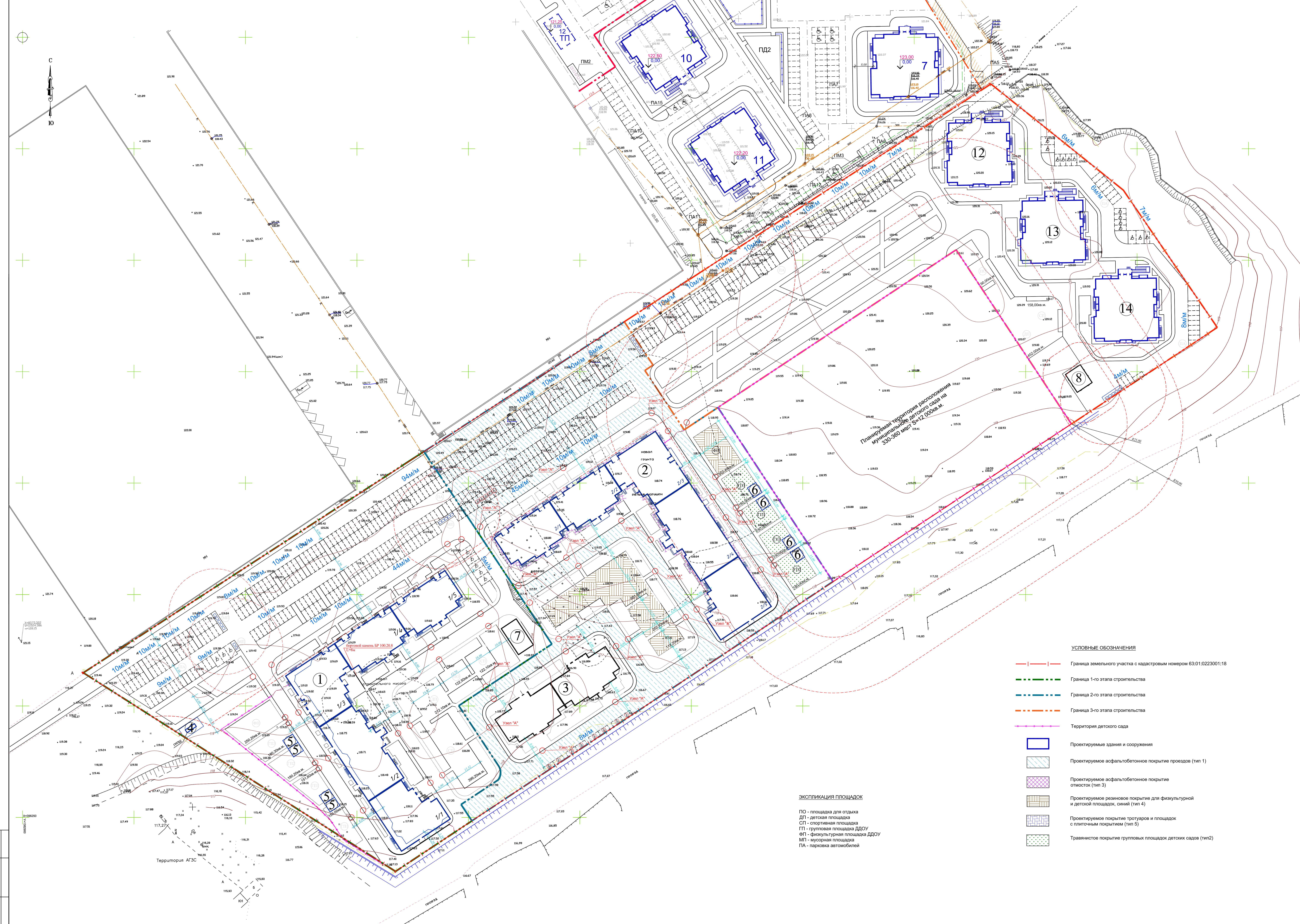
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

- ПО - площадка для отдыха
- ДП - детская площадка
- СП - спортивная площадка
- ГП - групповая площадка ДДОУ
- ФП - физкультурная площадка ДДОУ
- МП - мусорная площадка
- ПА - парковка автомобилей

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. До начала производства земляных работ необходимо от всех организаций, выходящих на данный участок подземные коммуникации, получить разрешение на производство земляных работ. Особое внимание обратить на кабельные прокладки.

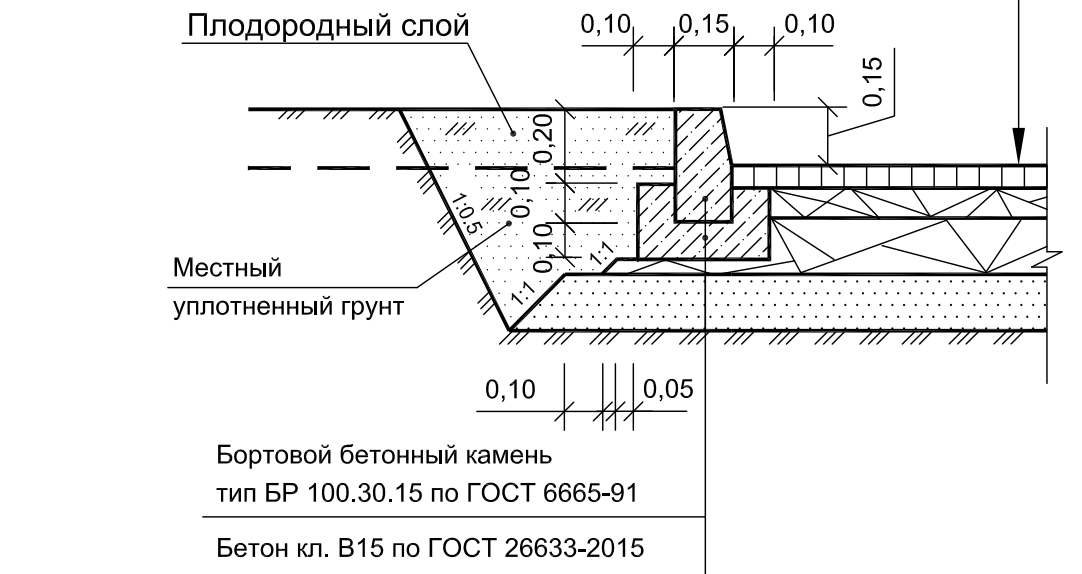
145-2020-ПЗУ				Схема планировочной организации земельного участка		
Изм.	Кол. уц.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
1		1		Тихая		5
Архитектор	Шустова					
План организации рельефа. М1:500				ООО "ТМС-проект" г. Саратов		



КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

ТИП 1
М 1:20

Горный плотный мелкозернистый а/б М II, тип Б, ГОСТ 9128-2013, h=0,05
 Горный пористый крупнозернистый а/б М II, тип Б, ГОСТ 9128-2013, h=0,07
 Щебень М800 фр.10-40 по ГОСТ 8267-93*, h=0,08m
 Щебень М800 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93*, h=0,15m
 Песок по ГОСТ 8736-2014, h=0,15m
 Уплотненный грунт



ТИП 2

Конструкция покрытия групповой площадки

Бортовой камень, БР 100.30.15
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015

Егр=165 МПа
 Егр=40 МПа

Щебень М800 фр.40-70, ГОСТ 8267-93*, h=15-20см
 Щебень М800 фр.10-40, ГОСТ 8267-93*, h=10-15см
 Песчаный грунт по ГОСТ 8736-2014



УЗЕЛ "А"

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



Горный плотный мелкозернистый а/б М II, тип Б, ГОСТ 9128-2013, h=0,05
 Горный пористый крупнозернистый а/б М II, тип Б, ГОСТ 9128-2013, h=0,07
 Щебень М800 фр.40-70 мм, ГОСТ 8267-93*, h=0,25
 Песок, ГОСТ 8736-2014, h=0,20

*Примыкание тротуара к проезжей части из бортового камня БР 100.30.15 устраивается в местах пересечения тротуара с проезжей частью с учётом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

ТИП 3

КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТКИ



Бортовой бетонный камень, тип БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015

Мелкозернистый асфальтобетон, ГОСТ 9128-2013, h=0,05m
 Щебень М800 фр.40-70, ГОСТ 8267-93*, h=15-20см
 Песок, ГОСТ 8736-93, h=10см
 Уплотненный грунт

КОНСТРУКЦИИ ОДЕЖД ПЛОЩАДОК, ТРОТУАРОВ И ОТМОСТКИ

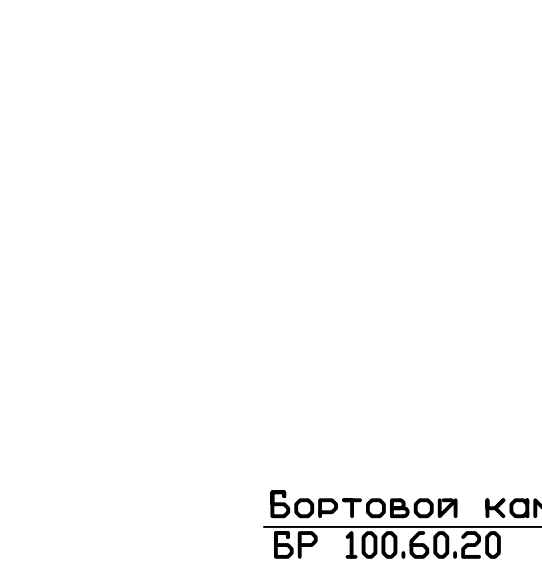
ТИП 4

М 1:20

Бортовой камень, БР 100.20.8
 Бетон В-25,5 ГОСТ 6665-91*

Егр=165 МПа
 Егр=40 МПа

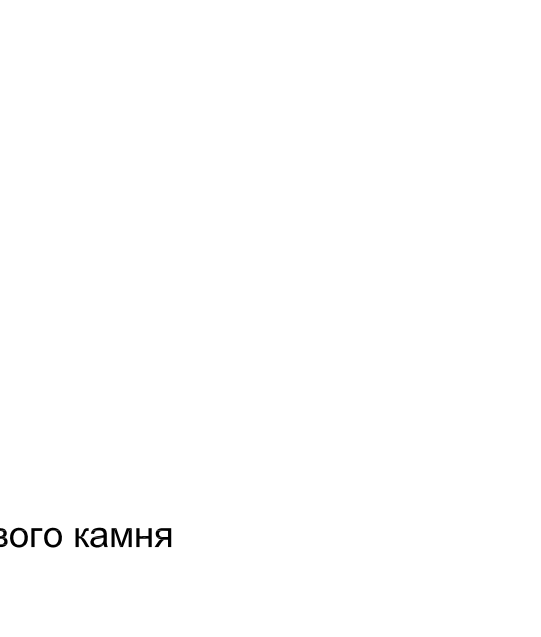
Щебень М800 фр.40-70, ГОСТ 8267-93*, h=10-15см
 Щебень М800 фр.10-40, ГОСТ 8267-93*, h=10-15см
 Песчаный грунт по ГОСТ 8736-2014



ТИП 5

М 1:20

Бетонные тротуарные плиты - 0,04m
 Сухои цементно-песчаная смесь СМ-Самант М800 - 35% по ГОСТ 10178-85
 песок по ГОСТ 8736-2014 - 65%, h=0,15m
 Уплотненный грунт



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0223001:18
- Граница 1-го этапа строительства
- Граница 2-го этапа строительства
- Граница 3-го этапа строительства
- Территория детского сада
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов (тип 1)
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие отмостки (тип 3)
- Проектируемое резиновое покрытие для физкультурной и детской площадок, сний (тип 4)
- Проектируемое покрытие тротуаров и площадок с литым покрытием (тип 5)
- Травянистое покрытие групповых площадок детских садов (тип2)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

- ПО - площадка для отдыха
- ЛП - детская площадка
- СП - спортивная площадка
- ПТ - прогулочная площадка ДДОУ
- ФП - физкультурная площадка ДДОУ
- МП - мусорная площадка
- ПА - парковка автомобилей

РАСЧЕТ ПАРКОВЫХ МЕСТ

Расчет парковочных мест выполнен на основании СП 42.13330.2014 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»
 Для жилых многоквартирных жилых домов по расчету требуется 405м², в т.ч. 41м² для МПН.
 На территории многоквартирных жилых домов в границе отвода участка запроектировано 516м², в т.ч. 41м² для МПН.
 Согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения п.4.2.1 следует выделить 10% мест для транспорта инвалидов. Для МПН проектом предусматривается 41 м² (405 м² х 0,1), в т.ч. 12 м² для автомобилиста инвалида на кресло-коляске (при числе мест от 201 до 1000 - 8 мест и дополнительно 2%).

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

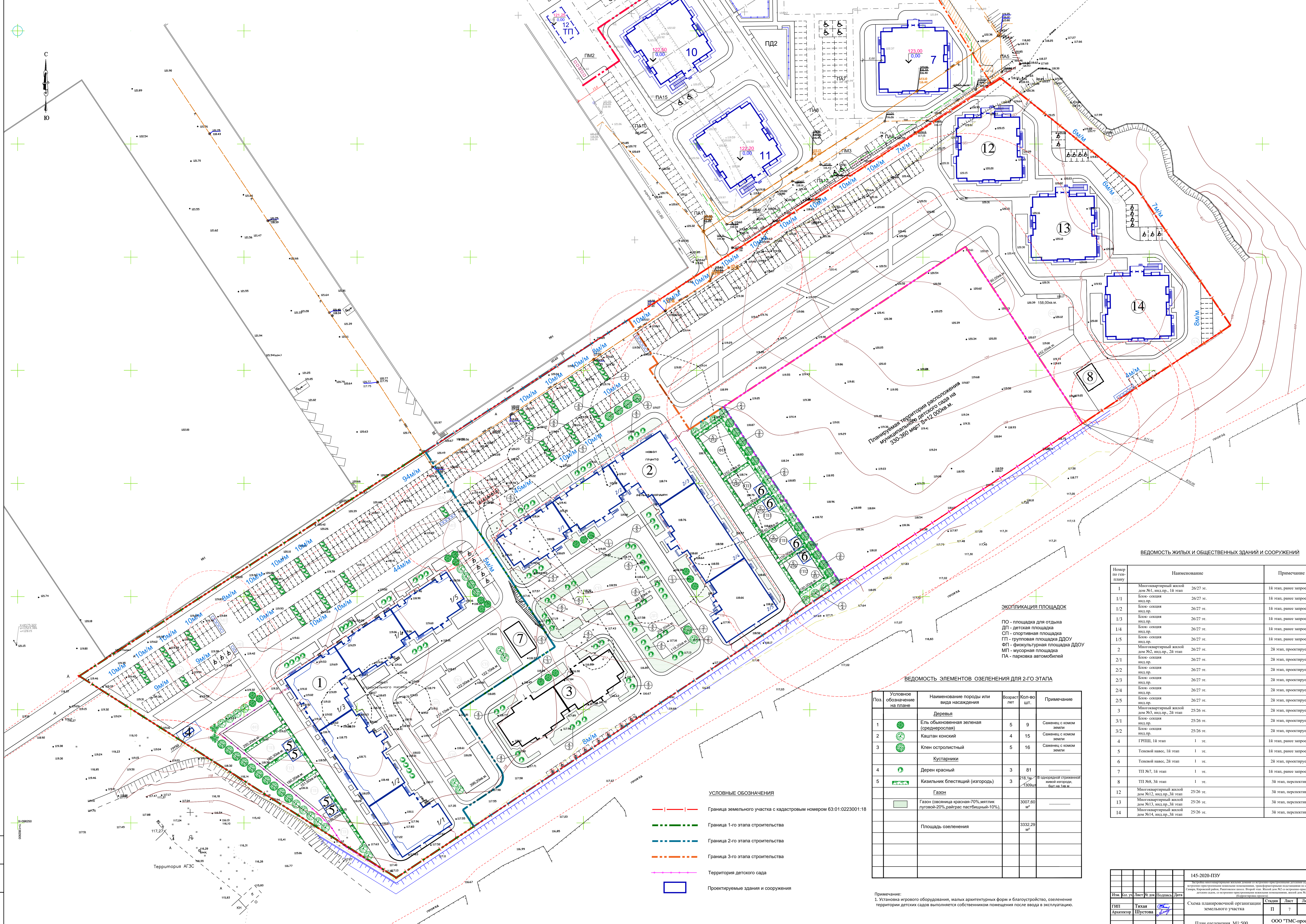
Номер по ген. плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом №1, н/спр., 18 эт.	18 эт., ранее запроект.
1/1	Блок-секция н/спр., 18 эт.	18 эт., ранее запроект.
1/2	Блок-секция н/спр., 18 эт.	18 эт., ранее запроект.
1/3	Блок-секция н/спр., 18 эт.	18 эт., ранее запроект.
1/4	Блок-секция н/спр., 18 эт.	18 эт., ранее запроект.
1/5	Блок-секция н/спр., 18 эт.	18 эт., ранее запроект.
2	Многоквартирный жилой дом №2, н/спр., 28 эт.	28 эт., проектируемый
2/1	Блок-секция н/спр., 28 эт.	28 эт., проектируемый
2/2	Блок-секция н/спр., 28 эт.	28 эт., проектируемый
2/3	Блок-секция н/спр., 28 эт.	28 эт., проектируемый
2/4	Блок-секция н/спр., 28 эт.	28 эт., проектируемый
2/5	Блок-секция н/спр., 28 эт.	28 эт., проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом №3, н/спр., 28 эт.	28 эт., проектируемый
3/1	Блок-секция н/спр., 28 эт.	28 эт., проектируемый
3/2	Блок-секция н/спр., 28 эт.	28 эт., проектируемый
4	ГРПШ, 18 эт.	18 эт., ранее запроект.
5	Теневой навес, 18 эт.	18 эт., ранее запроект.
6	Теневой навес, 28 эт.	28 эт., проектируемый
7	ТП №7, 18 эт.	18 эт., ранее запроект.
8	ТП №8, 38 эт.	38 эт., проектируемый
12	Многоквартирный жилой дом №12, н/спр., 38 эт.	38 эт., проектируемый
13	Многоквартирный жилой дом №13, н/спр., 38 эт.	38 эт., проектируемый
14	Многоквартирный жилой дом №14, н/спр., 38 эт.	38 эт., проектируемый

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК ДЛЯ ЭТАПА

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
□	Дорожное покрытие с бортовым камнем БР 100.30.15, L=175см.	1	7601,40	
□	Покрытие тротуаров площадок дорожным покрытием БР 100.20.8, L=20см.	2	660,00	
□	Покрытие из а/б отмостки	3	316,90	
□	Покрытие площадок с резиновым покрытием БР 100.20.8, L=20см.	4	1254,90	
□	Тротуарное покрытие ж/б плитами БР 100.20.8, L=131см.	5	1957,70	

1. Все работы по благоустройству территории проводить в соответствии с требованиями СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП 11-10-75».
2. Размеры на чертеже даны в метрах.
3. До начала производства работ необходимо вызвать представителей организации, имеющих инженерные коммуникации на данном участке и получить от них разрешение на производство работ, особое внимание обратить на кабельные сети.
4. Уклон дорожек, тротуаров, площадок и отмостки принять в соответствии с решениями, представленными на 5-й Титуле организации рельефа.
5. Допускается замена типа покрытия по согласованию с проектной организацией.

Имя	Фамилия	Должность	Дата	145-2020-ПЗУ
Имя	Фамилия	Должность	Дата	Схема планировочной организации земельного участка
Имя	Фамилия	Должность	Дата	Стандарт
Имя	Фамилия	Должность	Дата	Лист
Имя	Фамилия	Должность	Дата	Лист



Планируемая территория детского сада
Муниципальное дошкольное учреждение №12, 330-360 мест, S=12,00 кв. м.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК
 ПО - площадка для отдыха
 ДП - детская площадка
 СП - спортивная площадка
 ГП - групповая площадка ДДОУ
 ФП - физкультурная площадка ДДОУ
 МП - мусорная площадка
 ПА - парковка автомобилей

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ДЛЯ 2-ГО ЭТАПА

Поз.	Условное обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во шт.	Примечание
Деревья					
1		Ель обыкновенная зеленая (среднерослая)	5	9	Саженец с комом земли
2		Каштан конский	4	15	Саженец с комом земли
3		Клен остролистный	5	16	Саженец с комом земли
Кустарники					
4		Дерен красный	3	81	
5		Кизильник блестящий (изгородь)	3	218,14 / 1309шт.	В однорядной стриженой живой изгороди, б/ст.ик.1 кв.м.
Газон					
		Газон (овсяница красная-70%, мятлик луговой-20%, райграс пастбищный-10%).		3207,60 м ²	
		Площадь озеленения		3332,29 м ²	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом №1, инд.пр., 18 этаж	18 этаж, ранее запроектир.
1/1	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
1/2	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
1/3	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
1/4	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
1/5	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
2	Многоквартирный жилой дом №2, инд.пр., 28 этаж	28 этаж, проектируемый
2/1	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, проектируемый
2/2	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, проектируемый
2/3	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, проектируемый
2/4	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, проектируемый
2/5	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом №3, инд.пр., 28 этаж	28 этаж, проектируемый
3/1	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, проектируемый
3/2	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, проектируемый
4	ГРПШ, 18 этаж	18 этаж, ранее запроектир.
5	Теневой навес, 18 этаж	18 этаж, ранее запроектир.
6	Теневой навес, 28 этаж	28 этаж, проектируемый
7	ТП №7, 18 этаж	18 этаж, ранее запроектир.
8	ТП №8, 38 этаж	38 этаж, перспективный
12	Многоквартирный жилой дом №12, инд.пр., 38 этаж	38 этаж, перспективный
13	Многоквартирный жилой дом №13, инд.пр., 38 этаж	38 этаж, перспективный
14	Многоквартирный жилой дом №14, инд.пр., 38 этаж	38 этаж, перспективный

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0223001:18
- Граница 1-го этапа строительства
- Граница 2-го этапа строительства
- Граница 3-го этапа строительства
- Территория детского сада
- Проектируемые здания и сооружения

Примечание:
 1. Установка игрового оборудования, малых архитектурных форм и благоустройство, озеленение территории детских садов выполняется собственником помещения после ввода в эксплуатацию.

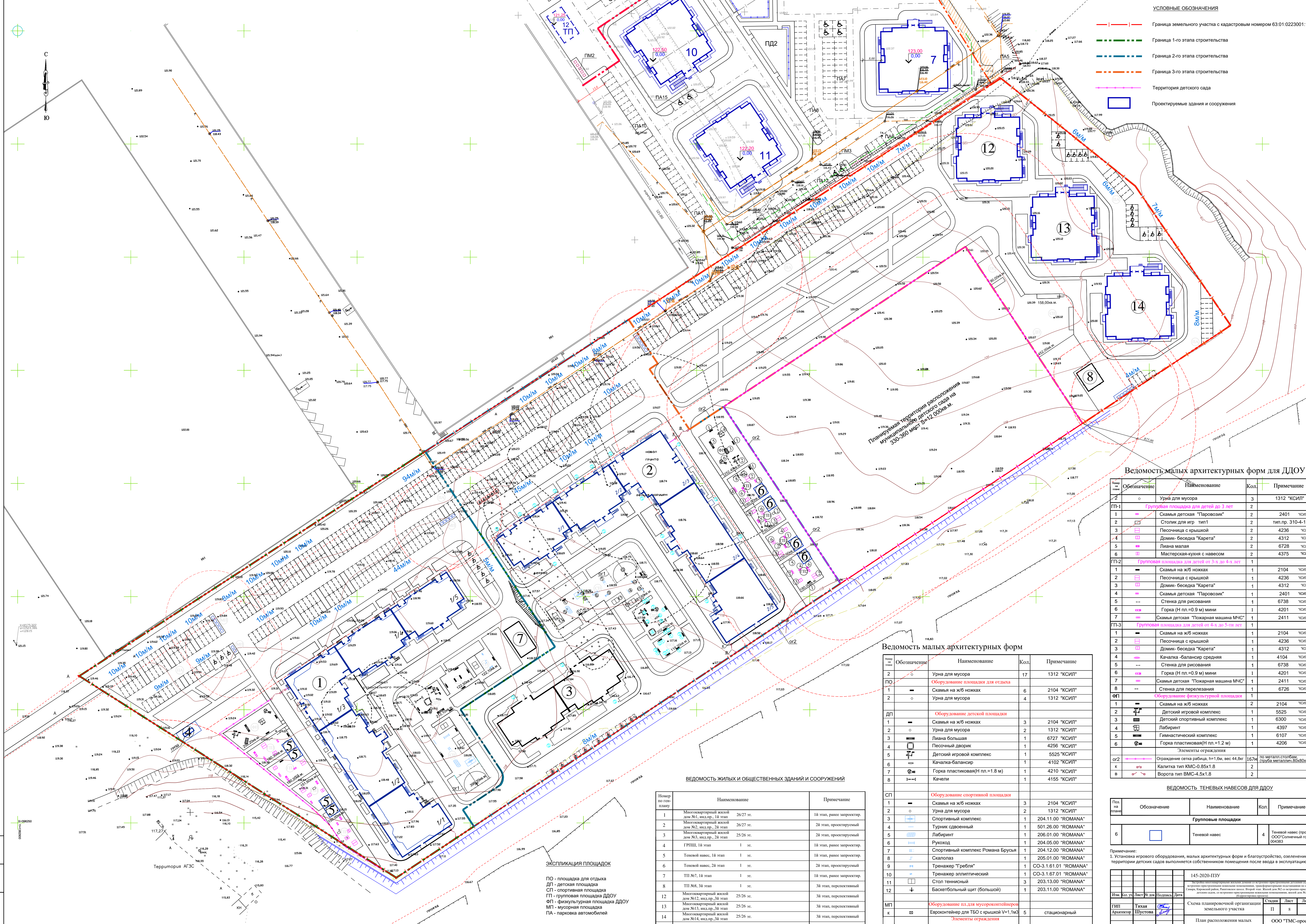
145-2020-ПЗУ

Схема планировочной организации земельного участка

ООО "ТМС-проект" г. Саратов

Архитектор: Тихая Шутова

Лист 7 из 7



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.0223001:18
 - Граница 1-го этапа строительства
 - Граница 2-го этапа строительства
 - Граница 3-го этапа строительства
 - Территория детского сада
 - Проектируемые здания и сооружения

Ведомость малых архитектурных форм для ДДОУ

Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
2	Урна для мусора	3	1312 "КСИЛ"
П1-1	Групповая площадка для детей до 3 лет	2	
1	Скамья детская "Паровозик"	2	2401 "КСИЛ"
2	Столик для игр тип 1	2	тип.пр. 310-4-1 АС1
3	Песочница с крышкой	2	4236 "КСИЛ"
4	Домик-беседка "Карета"	2	4312 "КСИЛ"
5	Лиана малая	2	6728 "КСИЛ"
6	Мастерская-кухня с навесом	2	4375 "КСИЛ"
П2-2	Групповая площадка для детей от 3-х до 4-х лет	1	
1	Скамья на ж/б ножках	1	2104 "КСИЛ"
2	Песочница с крышкой	1	4236 "КСИЛ"
3	Домик-беседка "Карета"	1	4312 "КСИЛ"
4	Скамья детская "Паровозик"	1	2401 "КСИЛ"
5	Стенка для рисования	1	6738 "КСИЛ"
6	Горка (Н пл.=0.9 м) мини	1	4201 "КСИЛ"
7	Скамья детская "Пожарная машина МЧС"	1	2411 "КСИЛ"
П3-3	Групповая площадка для детей от 4-х до 5-ти лет	1	
1	Скамья на ж/б ножках	1	2104 "КСИЛ"
2	Песочница с крышкой	1	4236 "КСИЛ"
3	Домик-беседка "Карета"	1	4312 "КСИЛ"
4	Качалка-балансир средняя	1	4104 "КСИЛ"
5	Стенка для рисования	1	6738 "КСИЛ"
6	Горка (Н пл.=0.9 м) мини	1	4201 "КСИЛ"
7	Скамья детская "Пожарная машина МЧС"	1	2411 "КСИЛ"
8	Стенка для перелезания	1	6726 "КСИЛ"
Ф1	Оборудование физкультурной площадки	1	
1	Скамья на ж/б ножках	2	2104 "КСИЛ"
2	Детский игровой комплекс	1	5525 "КСИЛ"
3	Детский спортивный комплекс	1	6300 "КСИЛ"
4	Лабиринт	1	4397 "КСИЛ"
5	Гимнастический комплекс	1	6107 "КСИЛ"
6	Горка пластиковая(Н пл.=1.2 м)	1	4206 "КСИЛ"
ор2	Элементы ограждения	167м	по металл. столбам труба металл. 80x80x3
к	Ограждение из сетки с калиткой	2	Калитка тип КМС-0.85x1.8
в	Ворота тип ВМС-4.5x1.8	2	Ворота тип ВМС-4.5x1.8

Ведомость малых архитектурных форм

Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
2	Урна для мусора	17	1312 "КСИЛ"
ПО	Оборудование площадки для отдыха		
1	Скамья на ж/б ножках	6	2104 "КСИЛ"
2	Урна для мусора	4	1312 "КСИЛ"
ДП	Оборудование детской площадки		
1	Скамья на ж/б ножках	3	2104 "КСИЛ"
2	Урна для мусора	2	1312 "КСИЛ"
3	Лиана большая	1	6727 "КСИЛ"
4	Песочный дворик	1	4256 "КСИЛ"
5	Детский игровой комплекс	1	5525 "КСИЛ"
6	Качалка-балансир	1	4102 "КСИЛ"
7	Горка пластиковая(Н пл.=1.8 м)	1	4210 "КСИЛ"
8	Качели	1	4155 "КСИЛ"
СП	Оборудование спортивной площадки		
1	Скамья на ж/б ножках	3	2104 "КСИЛ"
2	Урна для мусора	2	1312 "КСИЛ"
3	Спортивный комплекс	1	204.11.00 "ROMANA"
4	Турик двоянный	1	501.26.00 "ROMANA"
5	Лабиринт	1	206.01.00 "ROMANA"
6	Рукоход	1	204.05.00 "ROMANA"
7	Спортивный комплекс Романа Брусья	1	204.12.00 "ROMANA"
8	Скалолаз	1	205.01.00 "ROMANA"
9	Тренажер "Гребля"	1	СО-3.1.61.01 "ROMANA"
10	Тренажер эллиптический	1	СО-3.1.67.01 "ROMANA"
11	Стол теннисный	3	203.13.00 "ROMANA"
12	Баскетбольный щит (большой)	1	203.11.00 "ROMANA"
МП	Оборудование пл. для мусороконтэйнеров		
к	Евроконтэйнер для ТБО с крышей V=1,1м3	5	стационарный
ор1	Элементы ограждения		
ор2	Ограждение из сетки с калиткой	41	сетка двойного кручения

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по ген. плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом №1, инд.пр., 18 этаж	18 этаж, ранее запроектир.
2	Многоквартирный жилой дом №2, инд.пр., 28 этаж	28 этаж, проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом №3, инд.пр., 24 этаж	24 этаж, ранее запроектир.
4	ГРПШ, 18 этаж	18 этаж, ранее запроектир.
5	Теневой навес, 18 этаж	18 этаж, ранее запроектир.
6	Теневой навес, 28 этаж	28 этаж, проектируемый
7	ТП №7, 18 этаж	18 этаж, ранее запроектир.
8	ТП №8, 38 этаж	38 этаж, перспективный
12	Многоквартирный жилой дом №12, инд.пр., 38 этаж	38 этаж, перспективный
13	Многоквартирный жилой дом №13, инд.пр., 38 этаж	38 этаж, перспективный
14	Многоквартирный жилой дом №14, инд.пр., 38 этаж	38 этаж, перспективный

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

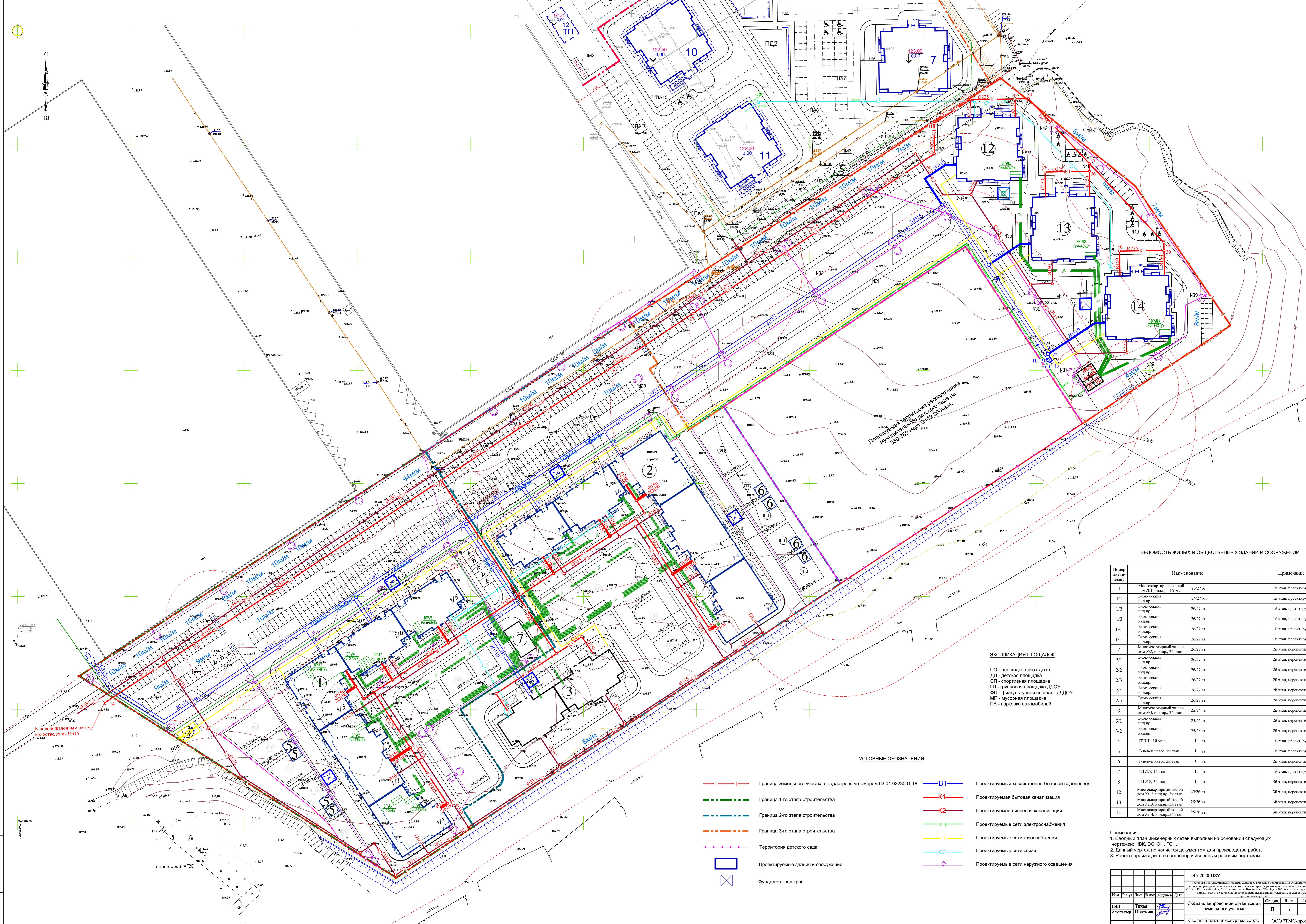
- ПО - площадка для отдыха
- ДП - детская площадка
- СП - спортивная площадка
- П1 - групповая площадка ДДОУ
- Ф1 - физкультурная площадка ДДОУ
- МП - мусорная площадка
- ПА - парковка автомобилей

ВЕДОМОСТЬ ТЕНЕВЫХ НАВЕСОВ ДЛЯ ДДОУ

Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
6	Теневой навес	4	Теневой навес (проект.) ООО "Солнечный город" 004383

Примечание:
1. Установка игрового оборудования, малых архитектурных форм и благоустройство, озеленение территории детских садов выполняется собственником помещения после ввода в эксплуатацию.

Изм.	кол. утв.	Лист №	Полное	Дата	145-2020-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Страница	Лист	Листов
ГПИ	Тиха	8	8		ООО "ТМС-проект"	г. Саратов			
Архитектор	Шустова								



Планируемая территория детского сада на 330-360 мест. См. 12.00.00.м.п.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

- ПО - площадка для отдыха
- ДП - детская площадка
- СП - спортивная площадка
- ГП - групповая площадка ДДОУ
- ФП - физкультурная площадка ДДОУ
- МП - мусорная площадка
- ПА - парковка автомобилей

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0223001:18
- Граница 1-го этапа строительства
- Граница 2-го этапа строительства
- Граница 3-го этапа строительства
- Территория детского сада
- Проектируемые здания и сооружения
- Фундамент под кран
- В1 Проектируемый хозяйственно-бытовой водопровод
- К1 Проектируемая бытовая канализация
- К2 Проектируемая линейная канализация
- Л1 Проектируемые сети электроснабжения
- Г1 Проектируемые сети газоснабжения
- С1 Проектируемые сети связи
- О1 Проектируемые сети наружного освещения

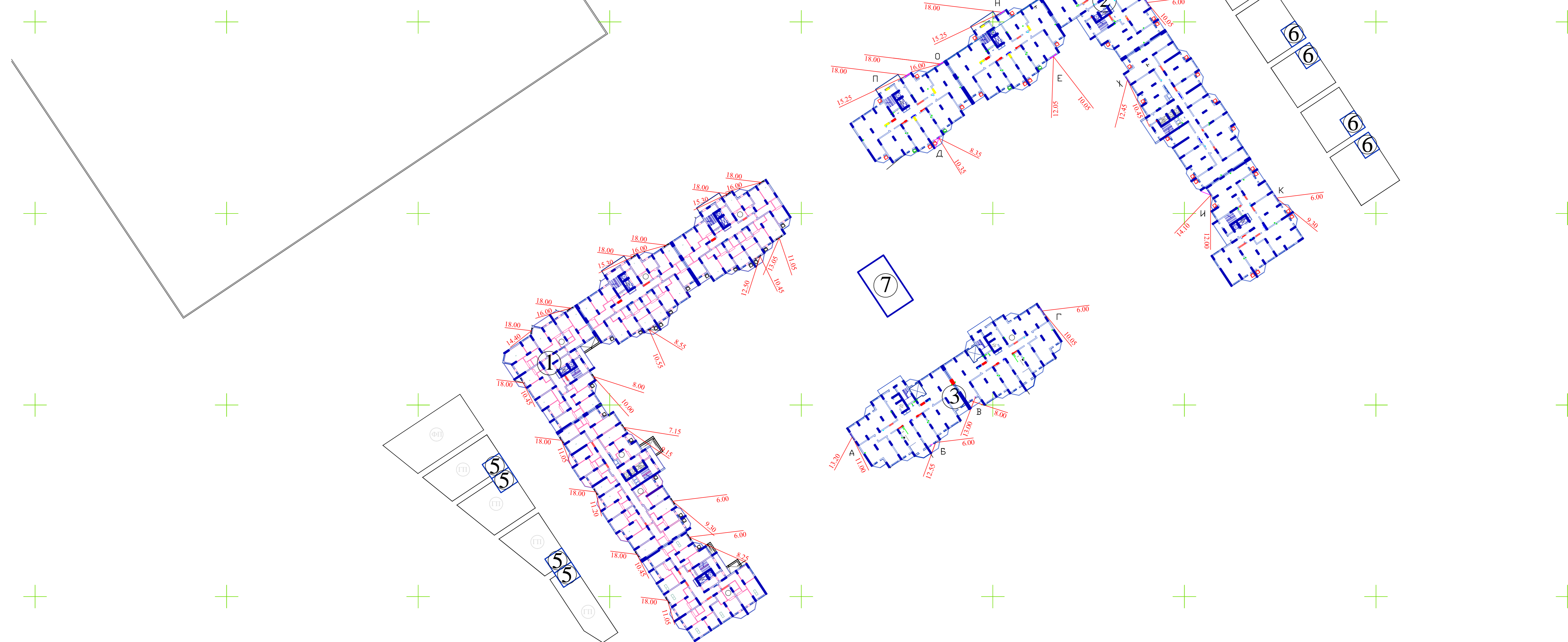
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом №1, инд.пр., 18 этаж	18 этаж, проектируемый
1/1	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, проектируемый
1/2	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, проектируемый
1/3	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, проектируемый
1/4	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, проектируемый
1/5	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом №2, инд.пр., 28 этаж	28 этаж, перекрестный
2/1	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, перекрестный
2/2	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, перекрестный
2/3	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, перекрестный
2/4	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, перекрестный
2/5	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, перекрестный
3	Многоквартирный жилой дом №3, инд.пр., 28 этаж	28 этаж, перекрестный
3/1	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, перекрестный
3/2	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, перекрестный
4	ГРПШ, 18 этаж	18 этаж, проектируемый
5	Теневой навес, 18 этаж	18 этаж, проектируемый
6	Теневой навес, 28 этаж	28 этаж, перекрестный
7	ТП №7, 18 этаж	18 этаж, проектируемый
8	ТП №8, 38 этаж	38 этаж, перекрестный
12	Многоквартирный жилой дом №12, инд.пр., 38 этаж	38 этаж, перекрестный
13	Многоквартирный жилой дом №13, инд.пр., 38 этаж	38 этаж, перекрестный
14	Многоквартирный жилой дом №14, инд.пр., 38 этаж	38 этаж, перекрестный

Примечания:
 1. Сводный план инженерных сетей выполнен на основании следующих чертежей: НБК, ЭО, ЭН, СН.
 2. Данный чертёж не является документом для производства работ.
 3. Работы производить по вышеперечисленным рабочим чертежам.

145-2020-ПЗУ				Стр.	Лист
<small>Информация об объекте: объект капитального строительства (строительство объектов недвижимости) - проектирование инженерных сетей (водопровод, канализация, газоснабжение, электроснабжение, связь, наружное освещение) на территории земельного участка № 63:01:0223001:18, расположенного по адресу: Саратовская область, район: Ровенский, поселок: Второй этап. Жилой дом №2 со встроенно-пристроенными объектами недвижимости, площадью земельного участка 10 000 кв. м.</small>					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Тихая	С	С	С	С
Архитектор	Шустова				
Сводный план инженерных сетей. М1:500				Стр.	Лист
				П	9
ООО "ТМС-проект" г. Саратов					

ГРАФИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ ИНСОЛЯЦИИ (В Т.Ч. ДЛЯ ЖИЛЫХ КВАРТИР ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗДАНИЯ)



ГРАФИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ ИНСОЛЯЦИИ (В Т.Ч. ДЛЯ ПОМЕЩЕНИЙ ДДОУ 1-ГО ЭТАЖА ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗДАНИЯ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 Проектируемые здания и сооружения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДАК
 ГП - групповая площадка ДДОУ
 ФП - физкультурная площадка ДДОУ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

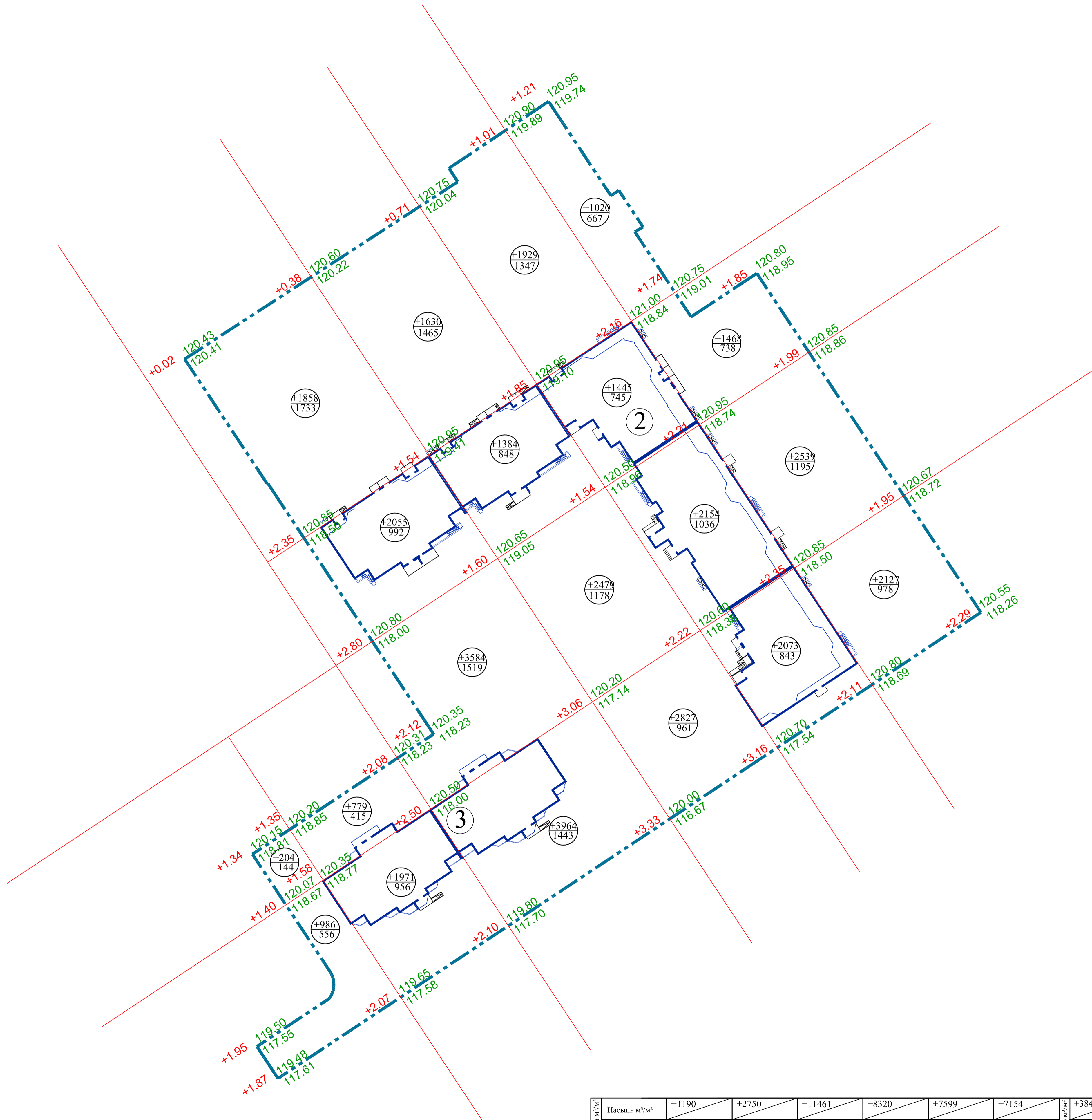
Номер по ген. плану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом №1, инд.пр., 18 этаж	18 этаж, ранее запроектир.
1/1	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
1/2	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
1/3	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
1/4	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
1/5	Блок-секция инд.пр.	18 этаж, ранее запроектир.
2	Многоквартирный жилой дом №2, инд.пр., 28 этаж	28 этаж, проектируемый
2/1	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, проектируемый
2/2	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, проектируемый
2/3	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, проектируемый
2/4	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, проектируемый
2/5	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом №3, инд.пр., 28 этаж	28 этаж, проектируемый
3/1	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, проектируемый
3/2	Блок-секция инд.пр.	28 этаж, проектируемый
4	ГРПШ, 18 этаж	18 этаж, ранее запроектир.
5	Теневой навес, 18 этаж	18 этаж, ранее запроектир.
6	Теневой навес, 28 этаж	28 этаж, проектируемый
7	ТП №7, 18 этаж	18 этаж, ранее запроектир.

Расчет инсоляции

№	точка	время инсоляции	продолжительность инсоляции	тип инсоляции
1	А	11.00 - 13.20	2ч. 20мин.	непрерывная
2	Б	6.00 - 12.55	5ч. 55мин.	непрерывная
3	В	8.00 - 13.00	5ч. 00мин.	непрерывная
4	Г	6.00 - 10.05	4ч. 05мин.	непрерывная
5	Д	8.35 - 10.35	2ч. 00мин.	непрерывная
6	Е	10.05 - 12.05	2ч. 00мин.	непрерывная
7	Ж	10.45 - 12.45	2ч. 00мин.	непрерывная
8	И	12.00 - 14.10	2ч. 10мин.	непрерывная
9	К	6.00 - 9.30	3ч. 30мин.	непрерывная
10	Л	6.00 - 10.05	4ч. 05мин.	непрерывная
11	М	15.15 - 18.00	2ч. 45мин.	непрерывная
12	Н	15.25 - 18.00	2ч. 35мин.	непрерывная
13	О	16.00 - 18.00	2ч. 00мин.	непрерывная
14	П	15.25 - 18.00	2ч. 35мин.	непрерывная
15	Р	6.00 - 10.00	4ч. 00мин.	непрерывная
16	С	6.00 - 10.10	4ч. 10мин.	непрерывная
17	Т	6.00 - 10.10	4ч. 10мин.	непрерывная
18	У	6.00 - 10.00	4ч. 00мин.	непрерывная
19	1	6.00 - 11.00	5ч. 00мин.	непрерывная
20	2	6.00 - 11.40	5ч. 40мин.	непрерывная
21	3	6.00 - 12.10	6ч. 10мин.	непрерывная
22	4	6.00 - 13.20	7ч. 20мин.	непрерывная
23	5	10.35 - 18.00	7ч. 25мин.	непрерывная
24	6	10.40 - 18.00	7ч. 20мин.	непрерывная
25	7	10.40 - 18.00	7ч. 20мин.	непрерывная
26	8	10.40 - 18.00	7ч. 20мин.	непрерывная
27	9	10.40 - 18.00	7ч. 20мин.	непрерывная
28	10	10.35 - 18.00	7ч. 25мин.	непрерывная
29	11	10.35 - 18.00	7ч. 25мин.	непрерывная
30	12	10.35 - 18.00	7ч. 25мин.	непрерывная
31	13	9.30 - 18.00	8ч. 30мин.	непрерывная
32	14	9.20 - 18.00	8ч. 40мин.	непрерывная
33	15	9.15 - 18.00	8ч. 45мин.	непрерывная
34	16	9.00 - 18.00	9ч. 00мин.	непрерывная
35	17	8.40 - 18.00	9ч. 20мин.	непрерывная

Расчетный минимум времени инсоляции принят 2 ч.00мин.
 Для проектируемого жилого дома предоставлен расчет инсоляции для характерных точек. Все квартиры имеют необходимое количество инсоляционных часов.
 Выполнение требований норм инсоляции достигается размещением и ориентацией проектируемого здания по сторонам горизонта, а также его объемно-планировочным решением.
 Выбранная этажность проектируемого жилого дома обеспечивает нормативную инсоляцию окружающей застройки.
 Проектируемое здание не влияет на нормируемую инсоляцию существующей жилой застройки, что наглядно видно на представленном графике инсоляции.

145-2020-ПЗУ		Этаж		Лист		Листов	
Изм. №		Лист №		Дата			
Ген.пр.		Тиха		Шустова			
Архитектор		Шустова		Шустова			
Схема планировочной организации земельного участка		П		10			
Графический расчет инсоляции.		М 1:500		ООО "ТМС-проект"		г. Саратов	



Насыпь м³/м²	+1190	+2750	+11461	+8320	+7599	+7154	+38474
Выемка м³/м²	-	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по ген-плану	Наименование	Примечание
2	Многоквартирный жилой дом №2, инд.пр., 2й этап	2й этап, проектируемый
2/1	Блок-секция инд.пр.	2й этап, проектируемый
2/2	Блок-секция инд.пр.	2й этап, проектируемый
2/3	Блок-секция инд.пр.	2й этап, проектируемый
2/4	Блок-секция инд.пр.	2й этап, проектируемый
2/5	Блок-секция инд.пр.	2й этап, проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом №3, инд.пр., 2й этап	2й этап, проектируемый
3/1	Блок-секция инд.пр.	2й этап, проектируемый
3/2	Блок-секция инд.пр.	2й этап, проектируемый

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	38474	-	
в т. ч. срезка плодородного грунта		-	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)			Объемы земляных масс учтены в сметах
б) подземных сетей			
в) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок		6676	
г) озеленения.		660	
3. Поправка на уплотнение (остаточное рыление)	2693		
Всего:	41467	7336	
4. Избыток / недостаток пригодного грунта		34131	
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	561		
б) недостаток плодородного грунта		561	
6. Итого перерабатываемого грунта	42028	42028	

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

145-2020-ПЗУ			
<small>Внедрение многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными детскими садами, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, трансформаторными подстанциями по адресу: г. Саратова, Кировский район, Работного поселка. Второй этап. Жилый дом №2 со встроенно-пристроенным детским садом, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, жилой дом №3. (Корректировка проекта)</small>			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
ГИП	Тихая	Лист	Лист
Архитектор	Шустова	П	11
Схема планировочной организации земельного участка			Лист
План земляных масс. М1:500			Лист
ООО "ТМС-проект"			Лист
г. Саратов			Лист