



ООО «ДЖИЭСПРО ЭНД К»  
СВИДЕТЕЛЬСТВО О ДОПУСКЕ К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ВИДУ РАБОТ № 1355-2017-6321352559-01 ВЫДАНО  
02 МАРТА 2017 ГОДА, АССОЦИАЦИЕЙ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «БАЛТИЙСКОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»  
РЕГ.№: СРО-П-042-05112009.

Жилой район "Волгарь" в Куйбышевском районе г.о. Самара.  
15 квартал. 5А микрорайон

## **Многоквартирный жилой дом №3**

Проектная документация  
Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

3450/07-22 – ПЗУ

Том 2



ООО «ДЖИЭСПРО ЭНД К»  
СВИДЕТЕЛЬСТВО О ДОПУСКЕ К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ВИДУ РАБОТ № 1355-2017-6321352559-01 ВЫДАНО  
02 МАРТА 2017 ГОДА, АССОЦИАЦИЕЙ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «БАЛТИЙСКОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»  
РЕГ.№: СРО-П-042-05112009.

Жилой район "Волгарь" в Куйбышевском районе г.о. Самара.  
15 квартал. 5А микрорайон

## Многоквартирный жилой дом №3

Проектная документация  
Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

3450/07-22 – ПЗУ

Том 2

Директор ООО «ДЖИЭСПРО ЭНД К»

Хаметов И.Б.

Главный инженер проекта


Костерина Е.В.



## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
3450/07-22 – ПЗУ.С	Содержание тома	2 листа
3450/07-22 – ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	17 листов
3450/07-22 – ПЗУ-ТЧ	<b>ОГЛАВЛЕНИЕ</b>	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. .... 1	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка..... 2	
	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). .... 2	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. .... 3	
	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..... 4	
	е) Организация рельефа вертикальной планировкой.... 5	
	ж) Описание решений по благоустройству территории.. 5	
	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. .... 6	
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки..... 6	
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций). .... 6	

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

3450/07-22 – ПЗУ.С					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				<i>С.Костерина</i>	09.22
				<i>П.Петрухин</i>	09.22
				<i>Х.Хаметов</i>	09.22
				<i>С.Костерина</i>	09.22
				Схема планировочной организации участка. Состав тома	
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	2
					

Обозначение	Наименование	Примечание
3450/07-22 – ПЗУ-ГЧ	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения. .... 6 Графическая часть ..... 8  Лист 1. Общие данные Лист 2. Разбивочный план участка м 1:500; ситуационный план Лист 3. План организации рельефа м 1:500 Лист 4. План озеленения и расположения малых архитектурных форм и переносных изделий м 1:500, ведомость МАФ Лист 5. План покрытий м 1:500; конструкции покрытий; ведомость покрытий Лист 6. Сводный план сетей м 1:500 Лист 7. Схема движения транспортных средств на строительной площадке м 1:500 Лист 8. Карта-схема расположения стоянки для обеспечения парковочными местами проектируемого объекта. Лист 9. План земляных масс м 1:500; Ведомость объемов земляных масс.	Аннулир.
	<b>Всего:</b>	<b>19 ЛИСТОВ</b>

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

Изм.	Коп.уч	Лист	Чедок.	Подпись	Дата	3450/07-22 – ПЗУ.С	Лист 2
------	--------	------	--------	---------	------	--------------------	-----------

## РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Участок с КН 63:01:0410007:12467, отведенный под строительство объекта «Многоквартирный жилой дом №3» (далее: Объект) располагается по адресу: Жилой район "Волгарь" в Куйбышевском районе г.о. Самара. 15 квартал. 5А микрорайон. Участок проектирования является частью проектируемой (застраиваемой) территории (земельного участка) общей площадью 117 759 кв.м, ранее имеющий КН 63:01:0410007:11900. Земельный участок с КН 63:01:0410007:11900 образован путем раздела участка с КН 63:01:0410007:8967.

Участок расположен на застроенной территории.

На территории участка какие-либо здания и сооружения отсутствуют.

Вдоль южной границы участка на территории участка располагается тротуар общего пользования. Согласно пожеланию Заказчика, данный тротуар сохраняется.

Место под размещение проектируемого Объекта свободно от застройки и коммуникаций.

За северной и западной границей участка располагается проектируемая территория будущей застройки. На момент разработки проектной документации, постоянные здания и сооружения на данной территории отсутствуют.

Вдоль южной границы участка проходит городская улица Александра Солженицына.

Вдоль восточной границы участка проходит территория общего пользования, в настоящее время на данная территория не благоустроена, здания и сооружения отсутствуют.

Геоморфологически участок приурочен к водораздельному плато междуречья Волги и Самары. Поверхность участка относительно ровная, спланированная. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 32.99 до 33.49 м (по устьям скважин).

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» район изысканий относится к II В климатическому району для строительства.

Средняя месячная и годовая температура воздуха:

Месяцы	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	год
Среднемесячная, 0С	-11,1	-10,4	-3,7	7,2	15,3	19,2	21,2	19,5	13,4	5,4	-2,1	-8,3	5,4
Абс. максимум	5,2	6,8	16,5	31,1	33,7	38,4	39,4	40	34,0	26,0	14,7	7,3	40
Абс. минимум	-43,0	-36,9	-31,4	-20,9	-4,9	-0,4	6,02	2,3	-3,4	-15,7	-28,1	-41,3	-43,0

Ветровой режим района характеризуется преобладанием в году ветров восточного, юго-западного и западного направлений. Наименьшую повторяемость имеют ветры северо-восточного направлений.


Согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*) по давлению ветра район - III (0,38 кПа);

Средняя годовая скорость ветра составляет 3,3 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра наблюдается в феврале-марте (3,7м/с), наименьшая – в августе (2,6 м/с).

Согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*) по весу снегового покрова район - IV (2,4 кПа).

Изм. № подл.	Изм. инв. №	Подп. и дата
		Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

3450/07-22 – ПЗУ-ТЧ

Изм. № подл.	Изм. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации участка. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
									П	1	8
		ГИП		Костерина		<i>Е.К.У.</i>	09.22				
		Н.контроль		Петрухин		<i>Петрухин</i>	09.22				
Проверил		Хаметов		<i>Хаметов</i>	09.22						
Разработал		Костерина		<i>Е.К.У.</i>	09.22						

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.**

Проектируемый объект - жилой дом. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для жилой застройки санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

**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).**

В соответствии с Градостроительным планом № РФ-63-3-01-0-00-2022-0628, выданный 27.09.2022 г. (далее - ПЗУ), данный участок располагается в территориальной зоне Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами). Градостроительный регламент установлен Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) г.о. Самара, утвержденные решением Думы г.о. Самара от 29 декабря 2020 г. № 45.

Проектируемый объект - жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, этажностью - 16 этажей, соответствует основному виду разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», а именно: Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома.

Согласно п. 2.3 Градостроительного плана для данного земельного участка установлены следующие ограничения, относящиеся к принятому в проекте виду использования:

- предельные параметры земельного участка - без ограничений;
- минимальные отступы от границ - 0 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м;
- максимальный процент застройки - 40 %;
- количество парковочных мест на квартиру - 1 машино-место.

Высота проектируемого здания - 53,95 м (< 75 м) - соответствует требованиям.

Площадь застройки здания - 1632,4 кв.м. Площадь участка 8515 кв.м. Процент застройки 19,2% (1632,4 / 8515) < 40% - соответствует требованиям.

Количество парковочных мест в границах участка проектирования - 158 машино-мест.

Согласно Постановлению Администрации г.о. Самара №355 от 23.05.2022 г.(п. 3) Заказчику (ООО СЗ «ШАРД») представлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельный участок с КН 63:01:0410007:8967 (участок, из которого образован проектируемый участок с КН 63:01:0410007:12467) под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку) с количеством парковочных мест (шт. на 1 кв.) 0,5.

Требуемое количество парковок составляет 158 машино-мест (316 квартир x 0,5). 79 машино-мест предоставляется в границах проектируемого участка.

**Размещение гостевых парковок предусмотрено п. 5.1 СП 42.13330.2016. При этом для гостевой автостоянки не устанавливаются разрывы до жилых домов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских, в соответствии с п. 11 Примечаний Таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-**

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инд. № подл.

3	-	Зам.	03-22		11.22
1	-	Зам.			10.22
Изм.	Копуч	Лист	Подок.	Подпись	Дата

3450/07-22 – ПЗУ-ТЧ

**03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».**

Таким образом, параметры Объекта и принятое в проекте его местоположение соответствует требованиям градостроительных регламентов.

Конфигурация проектируемого здания в плане принята исходя из условия оптимальной внутренней планировки, функционального зонирования земельного участка, конфигурации существующих подземных сооружений, логистики движения транспорта по территории проектируемого объекта.

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

№п/п	Наименование	Ед. измерения	Кол-во	Примечание
1	Территория			
1.1	Площадь участка с КН 63:01:0410007:12467	кв.м	8515	
1.2	Площадь застройки	кв.м	1632,4*	
1.3	Площадь озеленения	кв.м	928,3	
1.4	Площадь твердых покрытий, в т.ч:	кв.м	6055,0	
1.4.1	вновь устраиваемое твердое покрытие	кв.м	5789,0	
1.4.2	существующее твердое покрытие	кв.м	266,0	
1.5	неблагоустроенная территория (грунтовое покрытие)	кв.м	-	
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	0,563	
2.2	Плотность населения	чел./га	661	
3	Жилищный фонд			
3.1	Площадь квартир	кв.м	14117,1	
3.2	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	25,07	
4	Транспортная инфраструктура			

Изм. №	Взам. инв. №
Изм. №	Подп. и дата
Изм. №	Изм. №

Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
3	-	Зам.	03-22	<i>С.С.С.</i>	11.22	
Изм.	Копуч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	

3450/07-22 – ПЗУ-ТЧ

4.1	Парковочные места легкового транспорта, в т.ч.:	маш-мест	158	
4.1.1	в границах участка проектирования / из них для возможной парковки легкового транспорта инвалидов	маш-мест	158/16	
* - площадь застройки подсчитана согласно п. А.1.1 Приложения А СП 54.13330.2022 с учетом твердого покрытия отмостки под балконами и лоджиями (площадь данного покрытия 79,1 кв.м).				

**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.**

Согласно Отчету инженерно-геологических изысканий (шифр: 03022-ИГИ-38-2022):

- Инженерно-геологические условия участка относятся к II (средней) категории сложности.
- Подземные воды встречены повсеместно. Уровень грунтовых вод на период изысканий (август 2022г.) зафиксирован на глубине 3.0-4.0 м, что соответствует абсолютным отметкам 29.40-30.49м.

Водовмещающими породами являются песок с коэффициентом фильтрации 3.0 м/сут соответственно (по архивным данным).

Отмеченный изысканиями (август 2022г.) уровень грунтовых вод близок к низкому положению его в годовом и многолетнем цикле сезонных колебаний. Весной и осенью возможно повышение уровня на 1.0 м.

По комплексу природных факторов территория является потенциально подтопляемой, категория по подтопляемости II-Б2 (согласно приложению И СП 11-105-97 Часть II).

- Карстовых и карстово-суффозионных процессов на участке изысканий не выявлено, участок относится к VI категории по карстоопасности.
- Грунты участка относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.
- Согласно СП 11-105-97 из опасных геологических процессов и неблагоприятных инженерно-геологических явлений на участке изысканий встречены специфические грунты, также отмечается подтопление и морозная пучинистость грунтов в зоне сезонного промерзания.

В проекте приняты следующие мероприятия по инженерной подготовке и защите территории и объектов капитального строительства:

- Вертикальная планировка принята из условия сбора и отвода поверхностных вод по твердому покрытию в проектируемую закрытую систему ливневой канализации;
- устройство временных инженерных сетей (электричество и водопровод);
- устройство временных проездов на период строительства;

Изм.	3	-	Зам.	03-22	[Подпись]	11.22	3450/07-22 – ПЗУ-ТЧ	Лист	4
Изм.	3	-	Зам.	03-22	[Подпись]	11.22	3450/07-22 – ПЗУ-ТЧ	Лист	4



- планирование территории в соответствии с проектом организации строительства;
- устройство бетонной отмостки по периметру здания;
- устройство скрытых подземных коллекторов сетей инженерного обеспечения объектов;
- повышения проектируемого рельефа проектируемой территории до отм.  $\leq 34,5$  м (в соответствии с Письмом МЧС России от 06.09.2022 №6401-2-4-7, см. прилагаемые документы раздела ПЗ).

**е) Организация рельефа вертикальной планировкой.**

Вертикальная планировка запроектирована с целью сбора дождевых и талых вод с территории участка, с отводом от зданий и сооружений и сброса в сети дождевой канализации закрытого типа.

На основании Письма МЧС России от 06.09.2022 №6401-2-4-7 (см. прилагаемые документы раздела ПЗ) проектом предусмотрено повышение проектируемого рельефа до отм.  $\leq 34,5$  м для защиты территории от паводковых вод и подтопления.

Продольный профиль принят с уклонами 5 - 6 ‰. Поперечный профиль - односкатный, с уклонами 5 - 6 ‰. Проектируемые проезды обрамляются дорожным бордюром с возвышением над покрытием проезда на 0,01 - 0,20 м. В местах понижения рельефа на проездах и площадках предусмотрено устройство дождеприемных колодцев проектируемой сети дождевой канализации.

**ж) Описание решений по благоустройству территории.**


Предусмотренное проектом благоустройство территории включает в себя:

- установку МАФ (скамейки, урны);
- организация площадки для игр детей и отдыха взрослых с устройством травмобезопасного покрытия и установкой оборудования (перечень определяется в рабочей документации);
- организация спортивной площадки с устройством травмобезопасного покрытия и установкой оборудования (перечень определяется в рабочей документации);
- устройство контейнерной площадки с твердым покрытием, установкой навеса и контейнеров раздельного накопления ТКО в количестве 12 шт. объемом 1,1 куб.м.;
- озеленение (устройство газонов с засевом газонными травами);
- высадка кустарников;
- устройство твердого покрытия проездов, парковочных площадок;
- устройство твердого покрытия пешеходных тротуаров, отмостки.

На проектируемой территории предусмотрено устройство парковочных мест. Требуемое количество парковок принимается согласно требованиям градостроительных регламентов, с учетом Постановления Администрации г.о. Самара №355 от 23.05.2022 г.(п. 3) о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельный участок с КН 63:01:0410007:8967 (участок, из которого образован проектируемый участок с КН 63:01:0410007:12467) под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку) с количеством парковочных мест (шт. на 1 кв.) 0,5.

Требуемое количество парковок составляет 158 машино-мест (316 квартир x 0,5), в т.ч. 16 парко-мест для легкового транспорта инвалидов (10% от требуемого количества парковок, согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020), из них 8 - специализированные машино-места для

Изм.№подл.	Подл.и дата	Взам. инв. №
------------	-------------	--------------

2	-	Зам.			11.22
Изм.	Копл.уч	Лист	Подок.	Подпись	Дата

3450/07-22 – ПЗУ-ТЧ

транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках (5% от общего (требуемого) количества парковок согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020).

На проектируемом участке предусмотрено устройство парковочных мест в количестве **158** шт., в т.ч. 16 парко-мест для легкового транспорта инвалидов.

Принятые габаритные размеры парковочных мест:

- 2,5 x 5,0м;
- 2,5 x 5,0 м для возможной парковки транспорта инвалидов - 8 машино-мест;
- 3,6 x 6,0 м - специализированные машино-места для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках - 8 машино-мест.

Проектом предусмотрено освещение территории благоустройства в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016. Технические решения по освещению представлены в разделе "Система электроснабжения" (ИОС 1).

**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.

Проектируемый объект жилого назначения.

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки.**

- для объектов производственного назначения.

Проектируемый объект жилого назначения.

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций).**

- для объектов производственного назначения.

Проектируемый объект жилого назначения.

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

Проектом предусмотрено устройство проезда вокруг жилого дома с доступом с улиц Осетинская и Александра Солженицына по вновь устраиваемому проезду по отдельному проекту.

Данный проезд запроектирован с двухсторонним движением, шириной от 3,5 до 6,0 м, и предусмотрен для движения всех видов транспорта: легковой транспорт, транспорт коммунальных служб, пожарной техники. Планировочное решение участка в части размещения проезда и пешеходных тротуаров вокруг здания, отвечает требованиям пожарного подъезда, согласно раздела 8 СП 4.13130.2013:

- размещение с двух продольных сторон здания;
- расстояние от здания до пожарного подъезда 8 - 10м;
- ширина пожарного подъезда - не менее 6м.

Изм.	№	Подп.	И дата	Взам. инв. №
3	-	Зам.	03-22	
Изм.	Копуч	Лист	Недок.	Подпись

					3450/07-22 – ПЗУ-ТЧ	Лист
3	-	Зам.	03-22		11.22	6
Изм.	Копуч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	2, 3	-	-	8		<i>ЕЖ</i>	10.2022
2	-	3, 5	-	-	8		<i>ЕЖ</i>	11.2022
3	-	2-4, 6	-	8	7	03-22	<i>ЕЖ</i>	11.2022

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

1	-	Зам.		<i>ЕЖ</i>	10.22
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

3450/07-22 – ПЗУ-ТЧ

Лист

7

## Ведомость чертежей


№ листа	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм. 2 (Зам.)
2	Разбивочный план участка м 1:500; ситуационный план	Изм. 2, 3 (Зам.)
3	План организации рельефа м 1:500	Изм. 2, 3 (Зам.)
4	План озеленения и расположения малых архитектурных форм и переносных изделий м 1:500, ведомость МАФ	Изм.1, 2, 3 (Зам.)
5	План покрытий м 1:500; конструкции покрытий; ведомость покрытий	Изм.1, 2, 3 (Зам.)
6	Сводный план сетей м 1:500	Изм.1, 2, 3 (Зам.)
7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке м 1:500	
8	Карта-схема расположения стоянки для обеспечения парковочными местами проектируемого объекта	Изм. 3 (Аннулир.)
9	План земляных масс м 1:500; Ведомость объемов земляных масс	Изм.1, 2 (Нов.)

## Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
СП 34.13330.2021	Автомобильные дороги	
СП 52.13330.2016	Естественное и искусственное освещение	
СП 4.13130.2013	Ограничение распространения пожара на объектах защиты	
СП 52.13330.2016	Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95* (с Изменением N 1)	

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение объекта	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		
			объект	квартир	Застройки		квартир		объекта	всего	
					объекта	всего	объекта	всего			
1	Многоквартирный жилой дом №3	16	1	316	316	1632,4	1632,4	14.117,1	14.117,1	85766,8	85766,8

						3450/07-22- ПЗУ-ГЧ			
2	-	Зам.		<i>[Подпись]</i>	11.22	Жилой район "Волгарь" в Куйбышевском районе г.о. Самара 15 квартал. 5А микрорайон.			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
разработал	Костерина	<i>[Подпись]</i>			08.22	Многоквартирный жилой дом №3	Стадия	Лист	Листов
проверил	Хаматов	<i>[Подпись]</i>			08.22		П	1	8
Н. контр.	Петрухин	<i>[Подпись]</i>			08.22	Общие данные			
ГИП	Костерина	<i>[Подпись]</i>			08.22				

### Общие указания:

1. Данным проектом предусматривается строительство жилого многоквартирного дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1 этаже.
2. Объект располагается на отведенном под строительство участке с КН 63-01-04.10007-12467. Участок свободен от застройки. Подъезд к зданию запроектирован с городских улиц Осетинская и А. Солженицына по вновь устраиваемым внутриквартальным проездам (по отдельному проекту).
3. Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации здания.
5. Перед началом земляных работ уточнить расположение подземных коммуникаций с представителями служб эксплуатации.
6. Размеры даны в метрах.
7. Система высот Балтийская. Система координат условная.

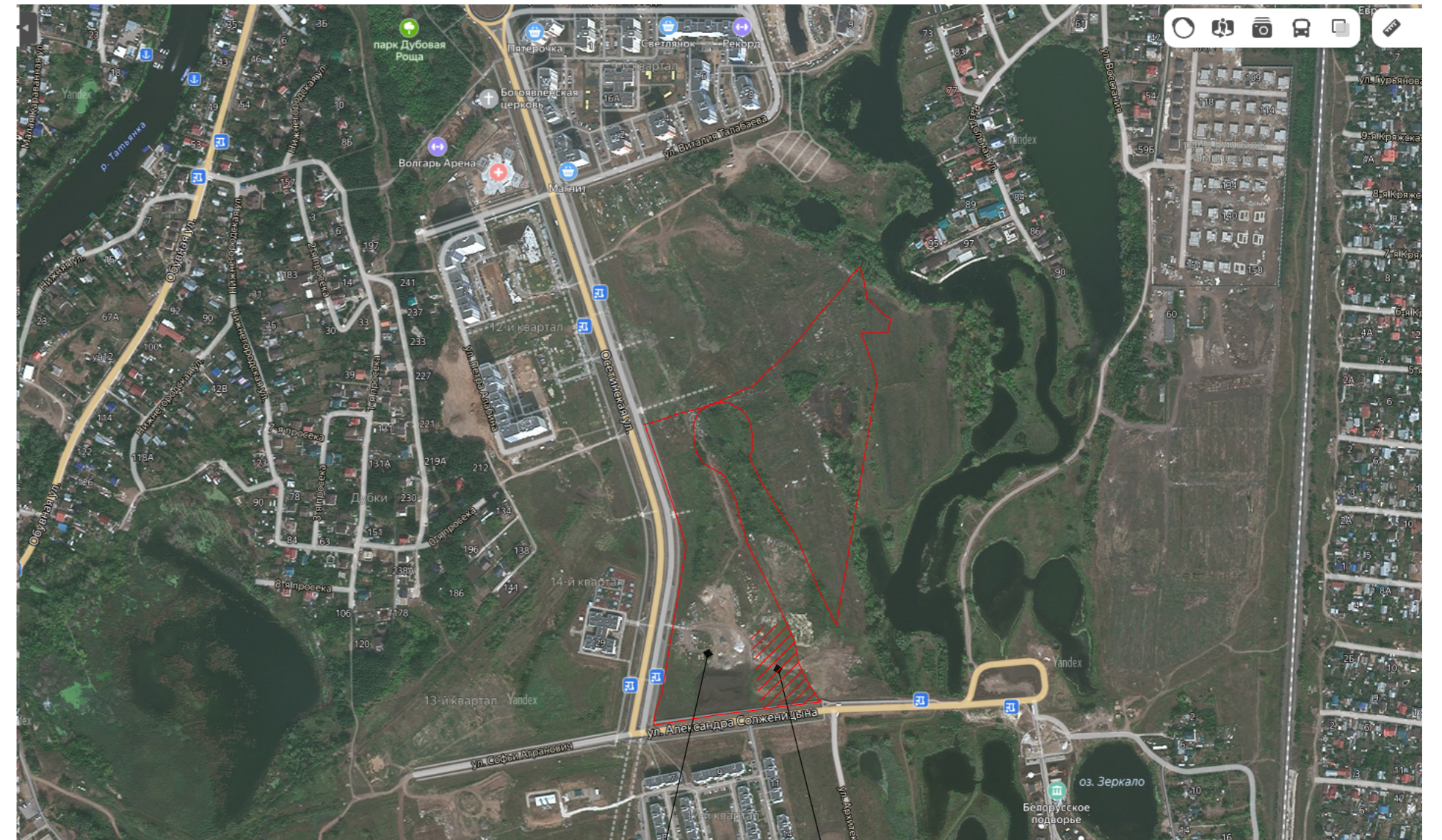
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Разбивочный план участка м 1:500



Проектируемая территория

Участок проектирования  
КН 63.0104.10007.124.67

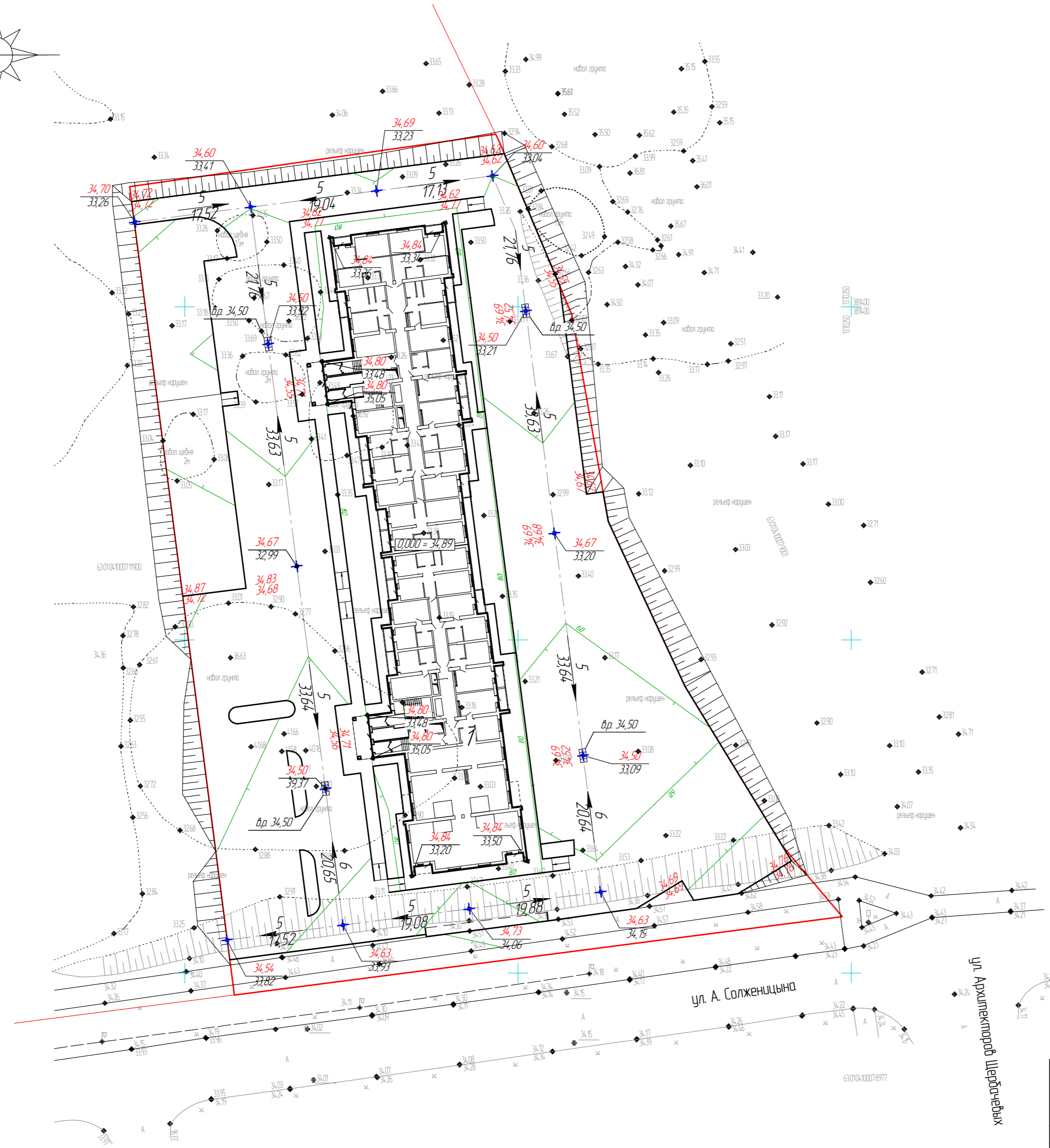
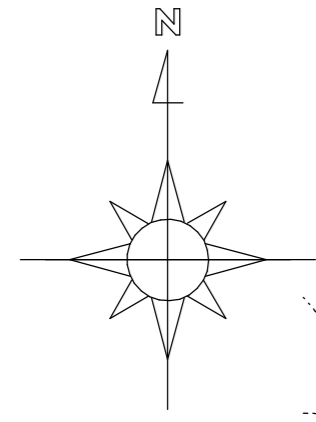
Условные обозначения:

- — границы участка, отведенного под строительство объекта, с КН 63.0104.10007.124.67;
- — граница проектируемой территории;
- парковки, 2,5 x 5,0м;
- ♿ — возможное место размещения парковок для легкового транспорта инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске 3,6 x 6,0м;
- ♿ — возможное место размещения парковок для легкового транспорта инвалидов, 2,5 x 5,0м





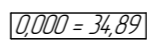
Согласовано  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

				3450/07-22- ПЗУ-ГЧ								
3	-	Зам.	03-22	<i>[Signature]</i>	11.22	Жилой район "Волгарь" в Куйбышевском районе г.о. Самара 15 квартал 5А микрорайон.						
2	-	Зам.		<i>[Signature]</i>	11.22							
Изм.	Колчч	Лист	№ док	Подп.	Дата							
разработал	Кастерина	<i>[Signature]</i>	09.22			Многоквартирный жилой дом №3						
проверил	Хаметов	<i>[Signature]</i>	09.22									
Н. контр.	Петрухин	<i>[Signature]</i>	09.22			Разбивочный план участка м 1500; ситуационный план						
							<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	2
Стадия	Лист	Листов										
П	2											
						Формат А2						

План организации рельефа м 1:500



Условные обозначения:

-  - отметка рельефа (красная) проектная отметка  
(черная) фактическая отметка
-  - проектные горизонталы;
-  - отметки у перепада рельефа (красная - проектная, черная - фактическая);
-  - граница участка с КН 63:01:04.10007:12467, отведенного под строительство объекта;
-  - отметка 0,000 здания

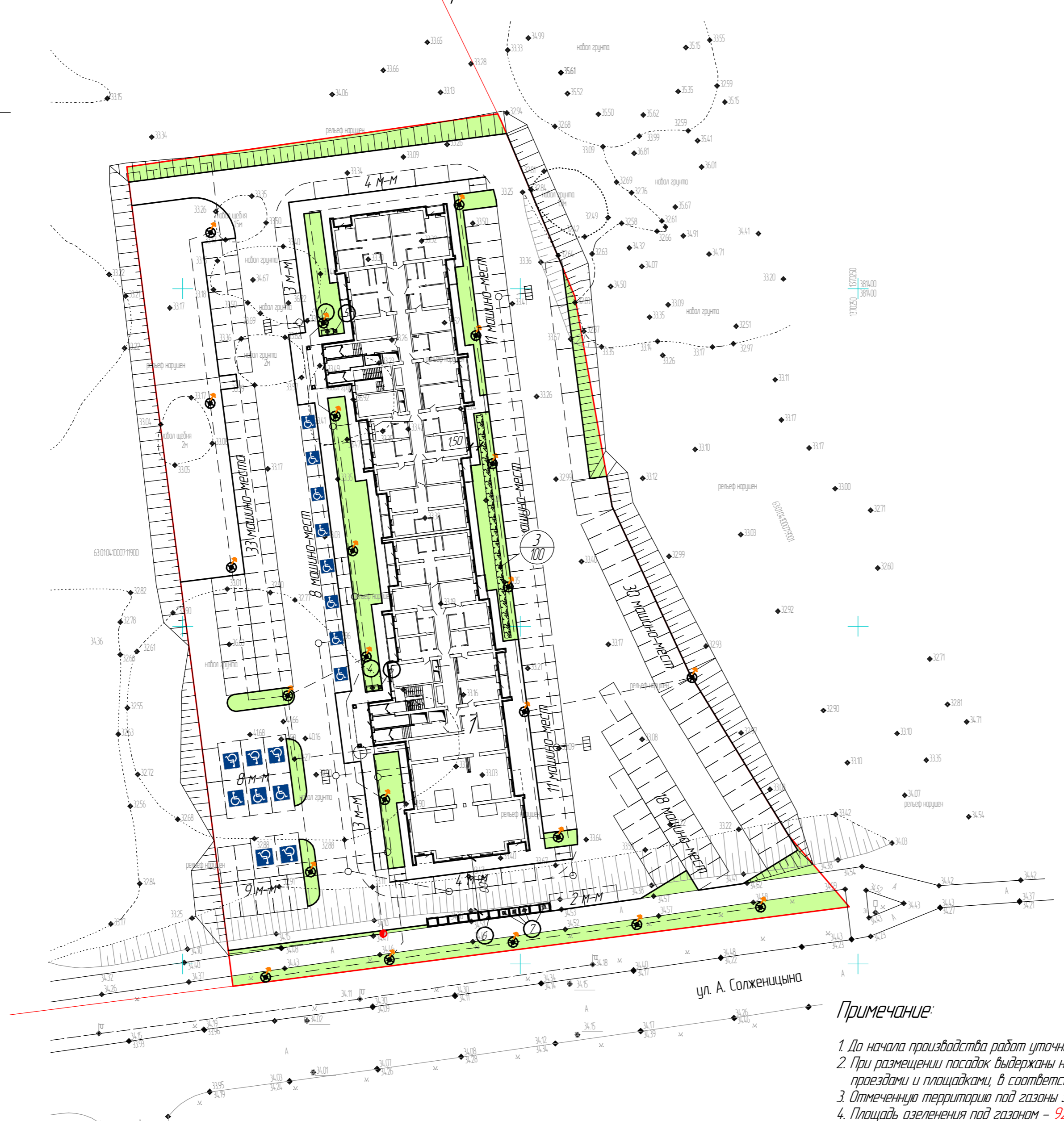
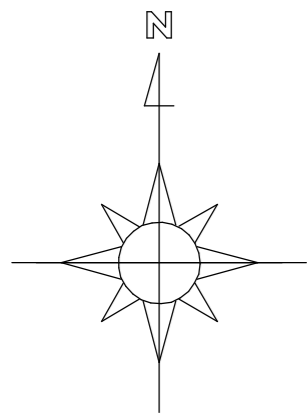
Примечание:

1. Откосы насыпи и выемки принять 1:2.

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

				3450/07-22- ПЗУ-ГЧ								
3	-	Зам.	03-22		11.22	Жилой район "Волгарь" в Куйбышевском районе г.о. Самара 15 квартал 5А микрорайон.						
2	-	Зам.			11.22							
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
разработал	Кастерина		08.22			Многоквартирный жилой дом №3						
проверил	Хаметов		08.22									
Н. контр.	Петрухин		08.22			План организации рельефа м 1500						
							<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>3</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	3
Стадия	Лист	Листов										
П	3											
						Формат А2						

План озеленения и расположения малых архитектурных форм и переносных изделий м 1:500



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Площадка для игр детей и отдыха взрослых 283,3 кв.м	1	
3		Спортивная площадка, 281,9 кв.м	1	
4		Скамья	2	
5		Урна	2	
6		Контейнерная площадка с навесом 1,3 x 18,4 x 2,5(н) м	1	
7		Мусорные контейнеры для раздельного накопления, V 1,1 куб.м	12	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
Посадка деревьев с комом 0,8x0,8м				
1	Каштан	8	-	
2	Липа сердцевидная	8	-	
Итого:				
Посадка кустарников рядовых				
3	Бирючина	саженец	100	на 1 м/п - 3шт.
Итого:				
	Газон		928,3	кв.м

Условные обозначения:

- граница участка с КН 63:01:04.10.007:12467, отведенного под строительство объекта;
- граница проектируемой территории;
- газон
- 1  
1 - Дерево номер породы  
количество штук
- 3  
12 - кустарник рядовой номер породы  
протяженность, м
- фонари уличного освещения (уточнить по разделу ИОС 1)

Примечание:

1. До начала производства работ уточнить с местными ведомственными организациями положение существующих подземных коммуникаций.
2. При размещении посадок выдержаны нормативные расстояния между деревьями, и сетями подземных коммуникаций, а так же между деревьями и зданиями, проездами и площадками, в соответствии со СП 4.2.133.0;
3. Отмеченную территорию под газоны засеять семенами газонных трав с внесением растительного грунта 0,3 м.
4. Площадь озеленения под газонам - 928,3 кв.м. Расход семян газонных трав - 0,016 кг/кв.м  
 Состав газона: Рейграс многолетний - 27%  
 Мятлик луговой - 27%  
 Овсяница красная - 27%  
 Костер безостный - 19%
5. Замена грунта растительной почвой: при устройстве газона 0,3м - 100% при посадке деревьев, кустарников - 50%

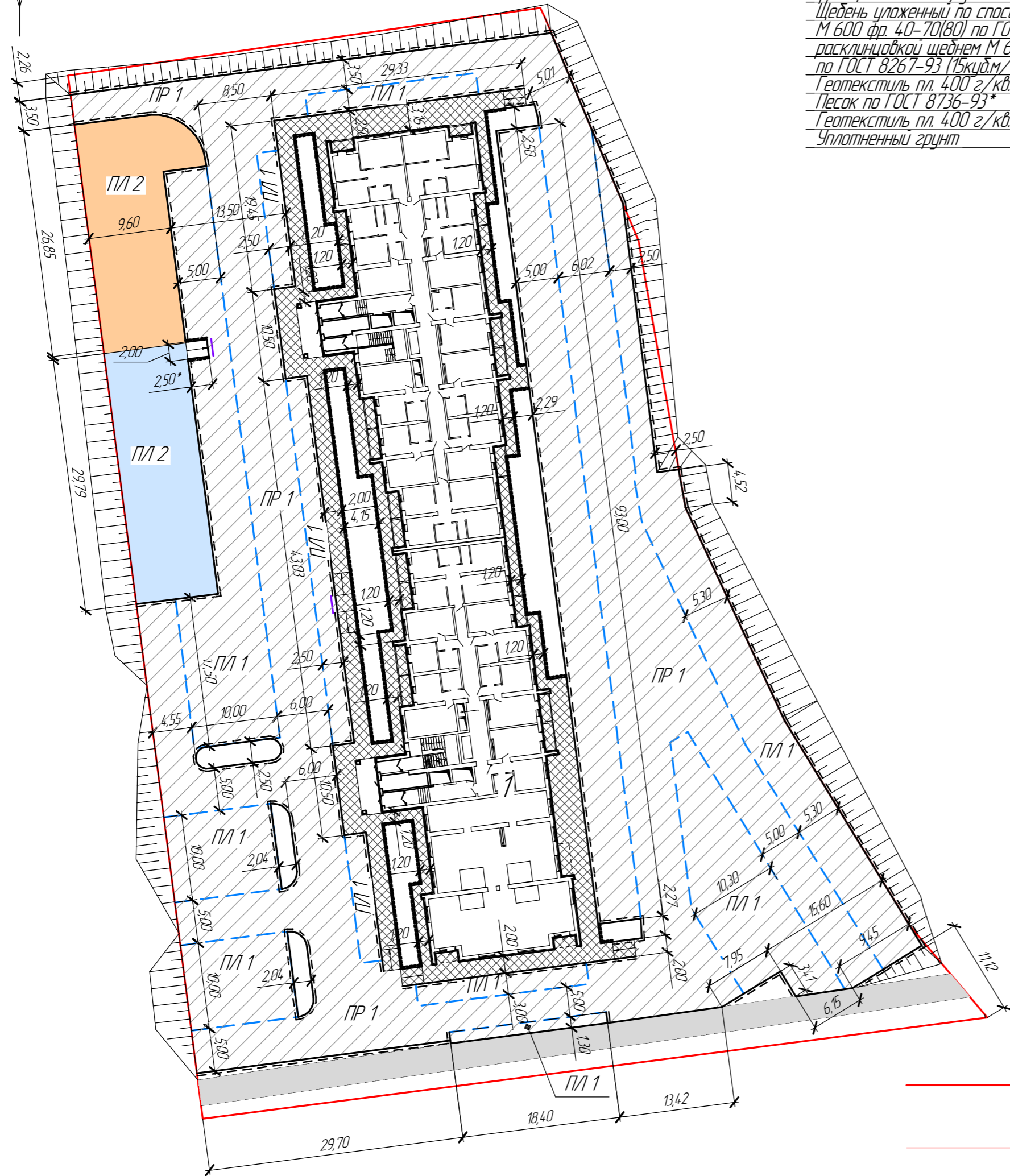
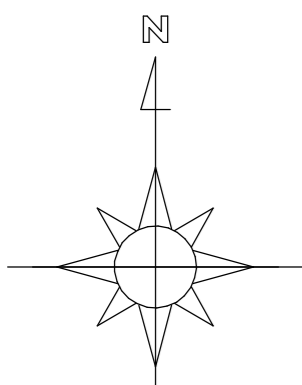
3	-	Зам.	03-22		11.22	3450/07-22- ПЗУ-ГЧ		
2	-	Зам.			11.22			
1	-	Зам.			10.22			
Изм.	Коллч.	Лист	№рек.	Подп.	Дата	Жилой район "Волгарь" в Куйбышевском районе г.о. Самара 15 квартал. 5А микрорайон.		
разработал	Хаметов		08.22	Многоквартирный жилой дом №3	Стадия		Лист	Листов
проверил	Петрухин		08.22	План озеленения и расположения малых архитектурных форм и переносных изделий м 1:500, ведомость МАФ	П		4	



Согласовано

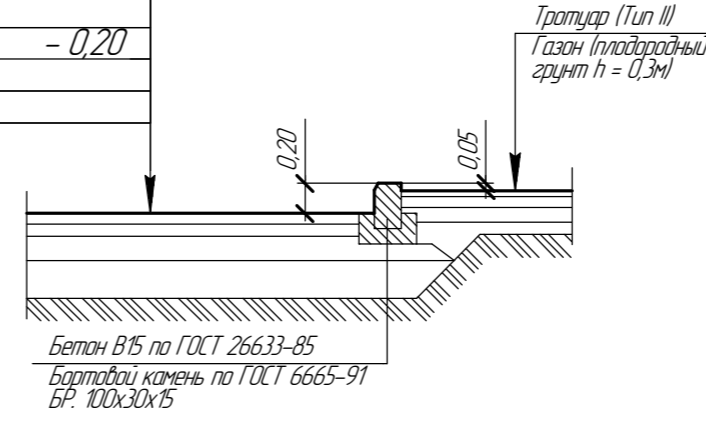
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

План покрытий м 1:500

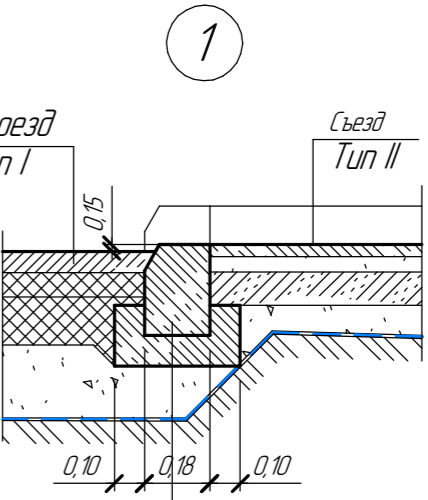
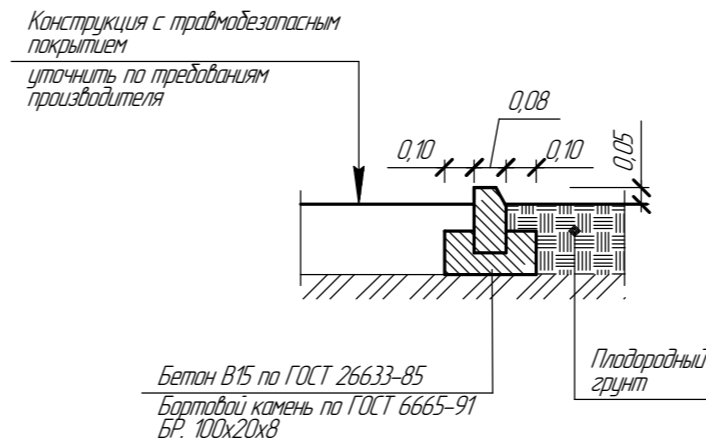


Плотная асфальтобетонная смесь марки II Тип Б по ГОСТ 9128-97 - 0,04  
 Рядовой щебень М400 по ГОСТ 8267-93\* фракции 20-40 мм, уложенный в заклинку - 0,06  
 Щебень уложенный по спосоду заклинки М 600 фр. 40-70(80) по ГОСТ 8267-93 с расклиновкой щебнем М 600 фр. 10-20 по ГОСТ 8267-93 (15кв.м/1000 кв.м) - 0,20  
 Геотекстиль пл. 400 г/кв.м  
 Песок по ГОСТ 8736-93\* - 0,20  
 Геотекстиль пл. 400 г/кв.м  
 Уплотненный грунт

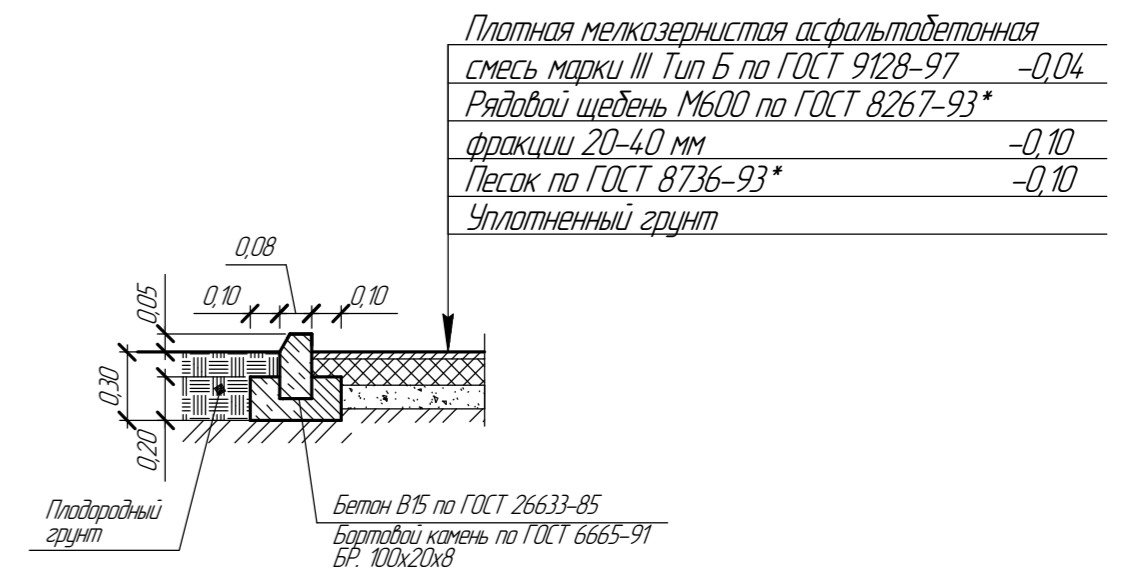
Тип I



Тип III



Тип II



Примечание:

- До начала производства работ уточнить с местными ведомственными организациями положение существующих подземных коммуникаций.
- Конструкции покрытий выполнены на основании "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог", разработанных в академии коммунального хозяйства РСФСР №210 от 15 апреля 1980г.
- Выбор типовых конструкций выполняется с учетом грунтовых и климатических условий строительства заданной категории городских улиц и дорог, наличия местных материалов, условий производства работ.
- Выбор типовых конструкций производится для подстилающих грунтов с модулем упругости E=500 кгс/кв.см для III дорожно-климатической зоны.
- Коэффициент уплотнения рабочего слоя под проездами и площадками до глубины 1,5м от поверхности покрытия должен быть не менее 0,98, согласно табл. СП 34.1333012017.

Условные обозначения:

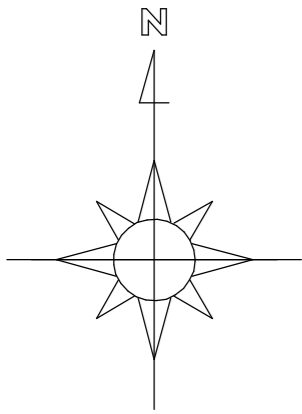
- граница участка с КН 63:01:04.10007.12467, отведенного под строительство объекта;
- граница проектируемой территории;
- покрытие асфальтобетоном площадок и проездов;
- покрытие отмостки и тротуаров асфальтобетоном;
- покрытие детских площадок и площадок отдыха для взрослых резиновой крошкой;
- покрытие спортивных площадок резиновой крошкой;
- существующий тротуар в границах участка;
- бортовой камень БР 100х30х18;
- бортовой камень БР 100х20х8;
- засильоние бортового камня с указанием длины (см. схему 1)

\* - уточнить по месту из условия обеспечения продольного уклона 60‰ (согласно требований п. 5.4 СП 59.13330.2020)

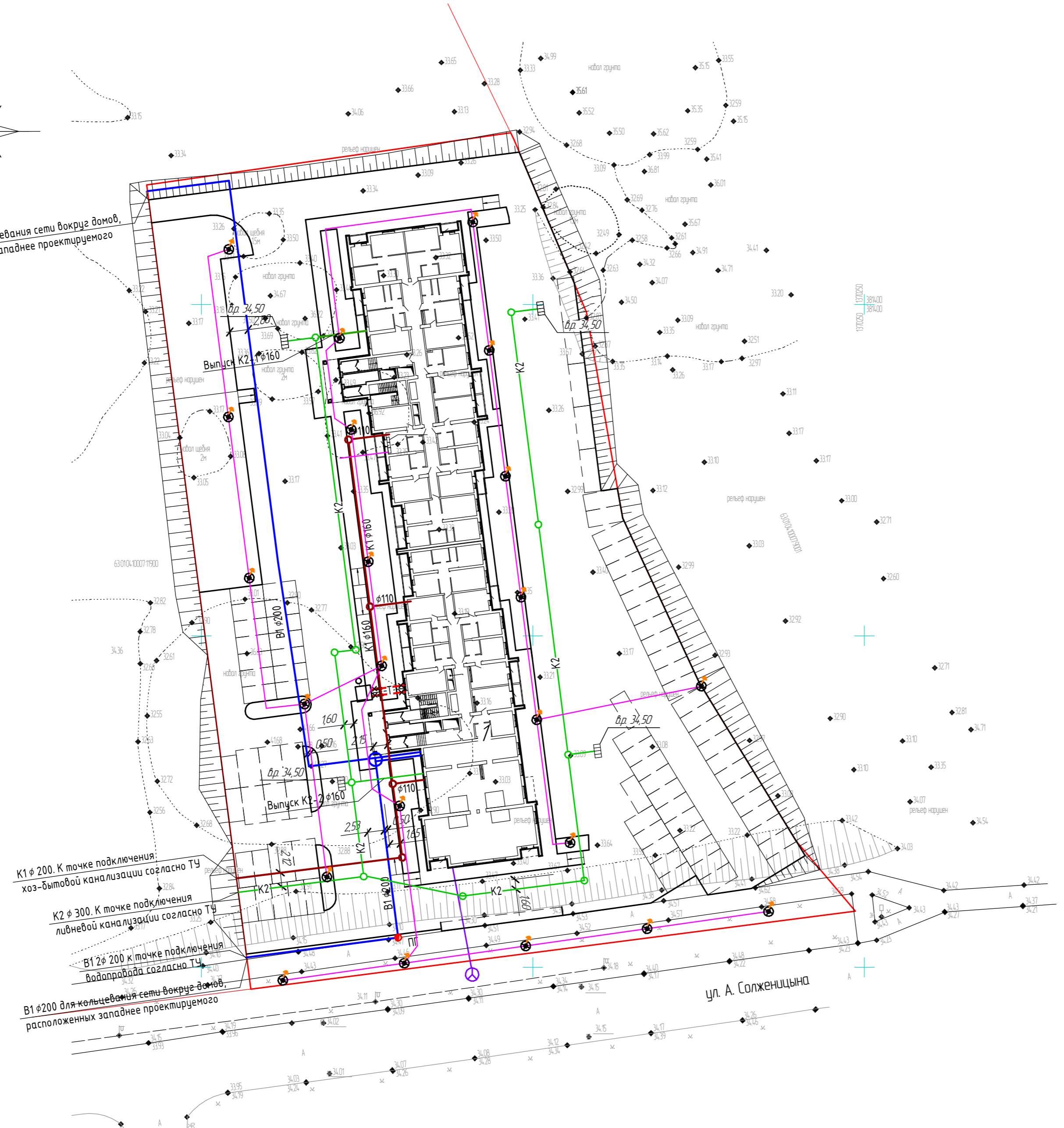
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Примечание
ПР 1	Покрытие проезда асфальтобетоном	I	2372,5	БР 100х30х15
П/1 1	Покрытие площадок асфальтобетоном	I	2121,7	L = 6,75 п/м
Тр 1	Покрытие тротуара, отмостки асфальтобетоном	II	729,6	БР 100х20х8
П/1 2	Покрытие площадок трамбозеопасным покрытием	III	565,2	L = 4,13 п/м
	Существующее асфальтовое покрытие тротуара		266,0	в границах участка

3	-	Зам.	03-22	SP	11.22	3450/07-22- ПЗУ-ГЧ
2	-	Зам.		SP	11.22	
1	-	Зам.		SP	10.22	
Изм.	Колыч	Лист	№рек	Подп.	Дата	Жилой район "Волгарь" в Куйбышевском районе г.о. Самара 15 квартал. 5А микрорайон.
разработал	Кастерина	SP	08.22			Многоквартирный жилой дом №3
проверил	Хаметов	SP	08.22			
Н. контр.	Петрухин	SP	08.22			План покрытий м 1:500; ведомость покрытий





В1  $\phi$ 200 для кольцевания сети вокруг домов, расположенных западнее проектируемого



Условные обозначения:

- — граница земельного участка;
- В1 — проектируемые сети водоснабжения (подземные);
- ПГ — пожарный гидрант;
- К2 — проектируемые сети водоотведения, ливневые стоки (подземные);
- К1 — проектируемые сети водоотведения, хозяйственно-бытовые стоки (подземные);
- — проектируемые сети теплоснабжения (подземные);
- — проектируемые сети электроосвещения (подземные);
- — проектируемые сети связи (подземные);

К1  $\phi$  200. К точке подключения хозяйственно-бытовой канализации согласно ТУ

К2  $\phi$  300. К точке подключения ливневой канализации согласно ТУ

В1  $\phi$  200 к точке подключения водопровода согласно ТУ

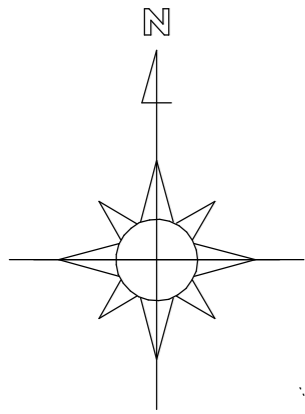
В1  $\phi$  200 для кольцевания сети вокруг домов, расположенных западнее проектируемого

ул. А. Солженицына

Согласовано

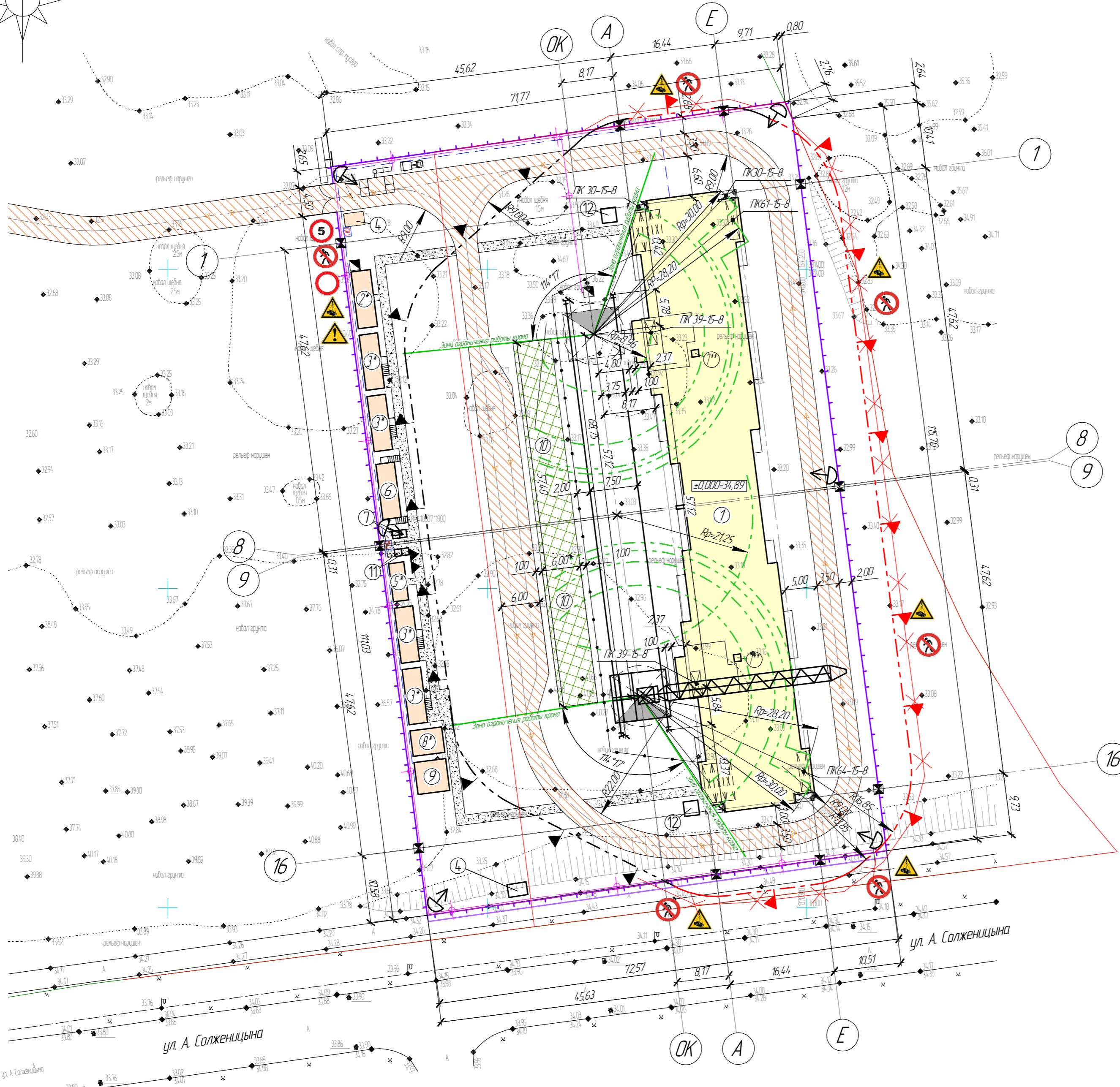
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №
--------------	--------------	--------------

3	Зам.	03-22	<i>[Signature]</i>	11.22	3450/07-22- ПЗУ-ГЧ			
2	—	Зам.	<i>[Signature]</i>	11.22				
1	—	Зам.	<i>[Signature]</i>	10.22				
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой район "Волгарь" в Куйбышевском районе г.о. Самара 15 квартал 5А микрорайон.		
разработал	Кастерина	<i>[Signature]</i>	08.22	Многоквартирный жилой дом №3	Стадия		Лист	Листов
проверил	Хаметов	<i>[Signature]</i>	08.22		П		6	
Н. контр.	Петрухин	<i>[Signature]</i>	08.22	Сводный план сетей м 1500				



Условные обозначения:

- границы участка по землеотводу
- временный проезд
- зона складирования
- пешеходная дорожка
- опасная зона, свободного падения груза
- противопожарный щит
- временные сети электроснабжения (на опорах или по забору)
- временные сети водоснабжения
- рубильник
- прожектор на опоре
- предварительная зона влияния строящегося объекта по СП 22.13330.2016
- временное ограждение строительной площадки с защитным козырьком, Тип 1
- временное ограждение строительной площадки, Тип 2
- ось движения грузового транспорта
- Пожарный шкаф, оснащенный колонкой и пожарным рукавом длиной 150м
- площадка для мойки колес автомашин
- мойка высокого давления (для мытья колес транспорта)
- ось движения крана
- рельсовый путь крана с указанием крайних стоянок
- зона работы стрелы крана при монтаже конструкции здания
- граница контура опасных зон работы крана
- граница опасной зоны работающего башенного крана за пределами строительной площадки
- сигнальное ограждение
- знак 3.2 "Движение запрещено"
- знак W06 "Опасно. Возможно падение груза"
- ограничение скорости а/т. Знак 3.24
- знак W 09 "Внимание. Опасность (прочие опасности)"
- знак P 03 "Проход запрещен"
- знак M 02 "Работать в защитной каске"
- информационный щит паспорта объекта
- знаки закрепления гладких разбивочных осей здания на ограждении строительной площадки

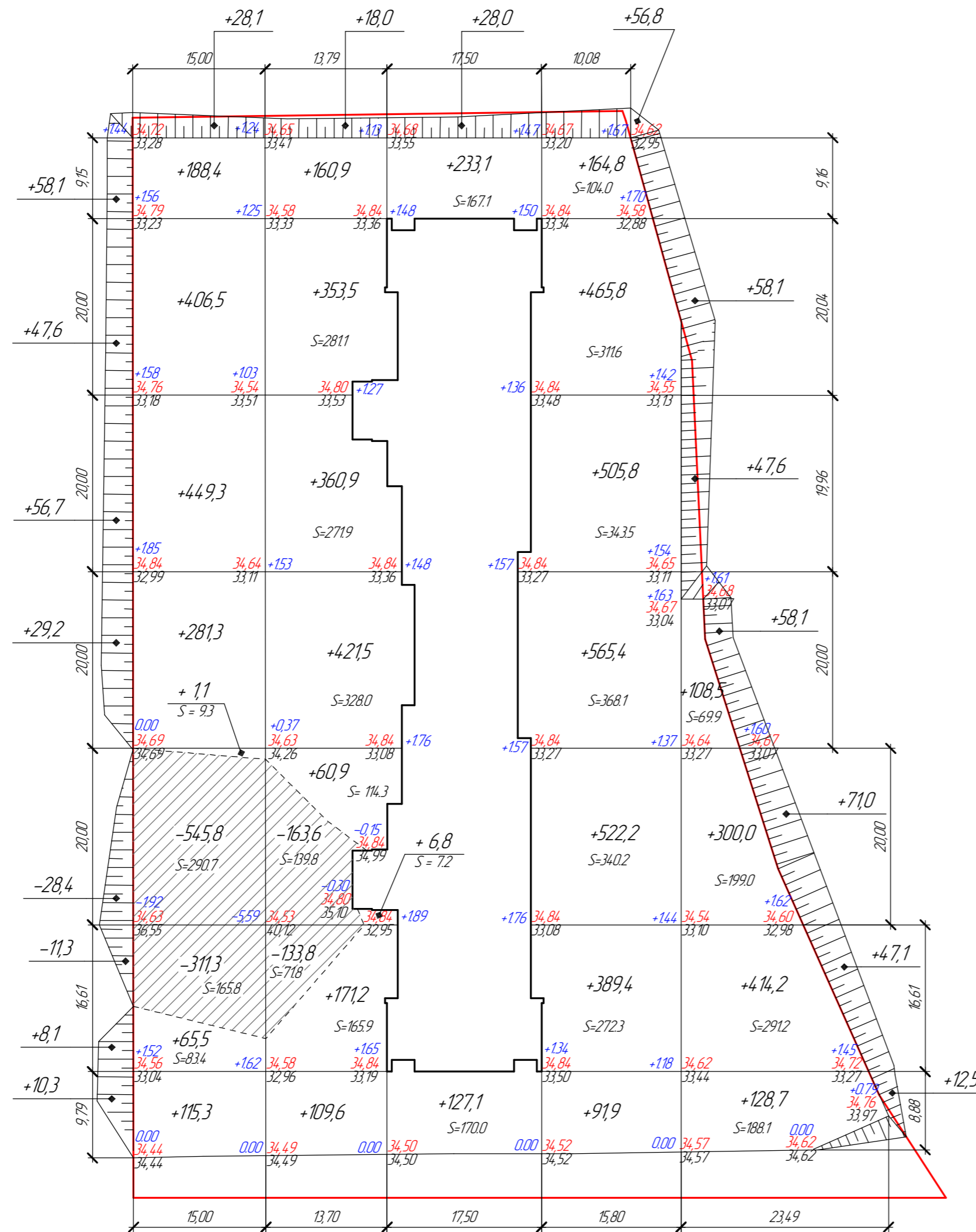


Согласовано  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.

3450/07-22- ПЗУ-ГЧ									
Жилой район "Волгарь" в Куйбышевском районе г.о. Самара 15 квартал 5А микрорайон.									
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №3	Стадия	Лист	Листов
разработал	Широмасова	1	08.22	Широмасова	08.22		П	7	
проверил	Хаматов	1	08.22	Хаматов	08.22				
Н. контр.	Петрухин	1	08.22	Петрухин	08.22	Схема движения транспортных средств на строительной площадке м 1500			



Ведомость объемов земляных масс

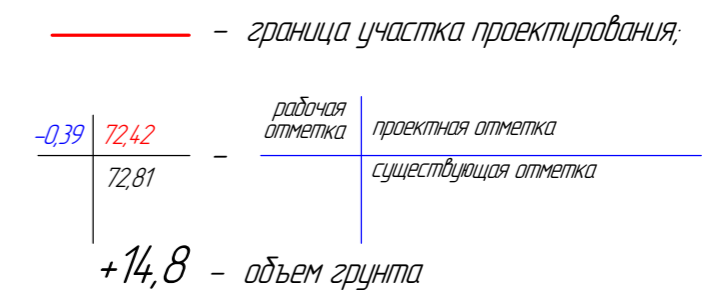


Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь					Итого, м <sup>3</sup>
	1	2	3	4	5	
Насыпь	+174,55	+166,33	+388,2	+2762,1	+1245,8	+7804,9
Выемка	-896,8	-297,4	0	0	0	-1194,2

Наименование грунтов	Количество, куб.м				Примечание
	Жилая застройка		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	7804,9	1194,2			
2. Вытесненный грунт					
в т.ч. при устройстве:		5663,9			
а) подземной части зданий, сооружений		(3095,8)			
б) автомобильных покрытий		(2206,6)			
в) плодородной почвы на участках озеленения		(361,5)			
3. Поправка на уплотнение 10%	780,5				
4. Всего пригодного грунта	8585,4	6858,1			
5. Недостаток пригодного грунта		1727,3*			
6. Плодородный грунт		2214,2			
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории		361,5			
б) избыток плодородного грунта		1852,7			
7. Итого перерабатываемого грунта	10799,6	10799,6			

\* - из карьера

Условные обозначения:



Примечание:

1. План разработан для вертикальной планировки участка после возведения здания.
2. Снятие почвенно-растительного слоя толщиной 0,3м выполняется площадью 7380,6 кв.м (в месте его наличия). Срезанный грунт подлежит временному складированию для последующего использования на озеленение. Излишки грунта вывозятся на временную площадку складирования по ставке заказчика.
3. Картограмма отражена без учета предварительной срезы растительного грунта.
4. Рабочие отметки корректируются в местах устройства:
  - газонов на минус 0,3м;
  - проездов, площадок (тип покрытий I) на минус 0,5м;
  - тротуаров, площадок, отмстки на минус 0,24.
5. Откосы насыпи и выемки принять 1:2.

Согласовано

Изд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

3450/07-22- ПЗУ-ГЧ				
1	-	Нав.	10.22	Жилой район "Волгарь" в Куйбышевском районе г.о. Самара 15 квартал 5А микрорайон.
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.
разработал	Кастерина	10.22		
проверил	Хаметов	10.22		
Н. контр.	Петрухин	10.22		
Многоквартирный жилой дом №3				Лист 9
План земляных масс м 1:500; Ведомость объемов земляных масс				Листов
GSPROject & CONSTRUCTION				Формат А2