

ООО «ДОНСТРОЙ» Проектное управление


Саморегулируемая организация Ассоциация проектных предприятий
Группа компаний «Промстройпроект» (СРО А ГК «Промстройпроект»)
регистрационный № СРО-П-130-28012010 от 28.01.2010г. по государственному реестру
Выписка из реестра членов СРО № 275 от 28.04.2022г.

**Жилая застройка по ул. Физкультурной (103) в
Промышленном районе г. Самары. 4 очередь. 1 этап.
2-секционный жилой дом со встроенными нежилыми
помещениями №6 (по ПЗУ) и встроенно-пристроенным
подземным паркингом (№6п по ПЗУ)**

Проектная документация

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ

Изм.	№док.	Подп.	Дата
2	02-23		04.23

г. Самара
2022г.

ООО «ДОНСТРОЙ»

Проектное управление

Саморегулируемая организация Ассоциация проектных предприятий
Группа компаний «Промстройпроект» (СРО А ГК «Промстройпроект»)
регистрационный № СРО-П-130-28012010 от 28.01.2010г. по государственному реестру
Выписка из реестра членов СРО № 275 от 28.04.2022г.

**Жилая застройка по ул. Физкультурной (103) в
Промышленном районе г. Самары. 4 очередь. 1 этап.
2-секционный жилой дом со встроенными нежилыми
помещениями №6 (по ПЗУ) и встроенно-пристроенным
подземным паркингом (№6п по ПЗУ)**

Проектная документация

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ

Главный инженер проекта:



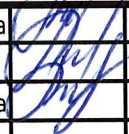
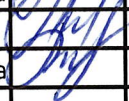

Е.А.Мутушкина

г. Самара
2022г.

Разрешение	Обозначение	ПУ/13-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ		
02-2023		<u>«Жилая застройка по ул. Физкультурной (103) в Промышленном районе г. Самары. 4 очередь. 1 этап. 2-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями №6 (по ПЗУ) и встроенно-пристроенным подземным паркингом (№6п по ПЗУ)»</u>		

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2	2,3,5, 6,8	Графическая часть Нанесены недостающие машиноместа для объектов 3 очереди строительства (жилые дома №3,4,5)	4	

Согласованно	[да-]	
	[фамилия]	
	Н.контр	

Изм. внёс	Мутушкина		04.23	ООО «Донстрой»	Лист	Листов
Составил	Мутушкина		04.23		1	1
ГИП	Мутушкина		04.23			
Утвердил						

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка».

Текстовая часть.

№ п/п	Содержание	Стр.
а	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
а_1	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	3
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	4
в	Обоснование и описание 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)	5
г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
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	5
е	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	5
ж	Описание решений по благоустройству территории	6
з	Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	7

Согласовано			

Взам. инв. N	
Подп. и дата	

Инв. N подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ.ПЗ		
Пояснительная записка	Стадия	Лист
	-	2
	Листов	
	Проектное управление ООО «Донстрой»	

Общая часть

Проектная документация по объекту "Жилая застройка по ул. Физкультурной (103) в Промышленном районе г. Самары. 4 очередь. 1 этап. 2-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями №6 (по ПЗУ) и встроенно-пристроенным подземным паркингом (№6п по ПЗУ)", расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая, 106 В, разработана:

- На основании Технического задания, разработанного, предоставленного, в качестве исходных данных.

- Градостроительного плана земельного участка РФ -63-3-01-0-00-2022-0463
Местонахождение земельного участка: г. Самара, Промышленный район, в границах улиц Физкультурная/Краснодонская

Проектная документация выполнена в соответствии с:

- Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- Технического отчета о выполненных инженерно-геодезических изысканиях. Выполненных ООО ГК «ГеоТехСтрой» в 2022 г.

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

Проектируемая площадка расположена в Промышленном районе г. Самары. Границами данного участка являются:

- с северо-запада – ул. Физкультурная и построенная и сданная в эксплуатацию 1 очередь строительства и на этапе строительства 2 очередь данной жилой застройки;

- с северо-востока – существующие гаражно-производственные здания и ул. Краснодонская;

- с юга — существующий гаражный массив.

С 2014 г. ведется освоение данной площадки, введены в эксплуатацию объекты 1 очереди строительства. Инженерно-геологические изыскания данного

Изм. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата	ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

участка жилой застройки выполнялось ООО «РеСтайл» в 2016г. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Самарагеострой» в 2018 году.

Участок расположен в климатическом подрайоне II В, ветровой район – III, снеговой - IV, гололёдный – III.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория расположена в пределах хвалынской террасы реки Самары.

В физико-географическом отношении рассматриваемый участок расположен на правобережной первой надпойменной аккумулятивной террасы долины реки Самары. Рельеф площадки относительно ровный, с общим пологим уклоном на юго-восток в сторону р. Самары. Абсолютные отметки земной поверхности изменяются от 48,97 до 50,33 м БС. В настоящее время исследуемый участок свободен от застройки, поверхность осложнена навалами грунта, строительного мусора и строительных материалов, имеются траншеи после ликвидации подземных коммуникаций, а также остатки недействующих подземных коммуникаций. Окружающая местность занята городскими, юго-восточнее промышленными постройками. Поверхностный сток к площадке изысканий с прилегающей территории не поступает, так как площадка граничит с застроенной территорией оборудованной ливневой канализацией.

Водных объектов в пределах рассматриваемой площадки нет.

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Объект: «Жилая застройка ул. Физкультурной (103) в Промышленном районе г. Самары. 4 очередь. 1 этап. 2-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениям № 6 (по ПЗУ) и встроенно-пристроенным подземным паркингом (№ 6п по ПЗУ)» находится в зоне с особыми условиями использования, (приаэродромная территория). В составе проектной документации включен «Отчет по оценке расположения объект», выполненный «Межрегиональным центром Информавиасервис», согласно которому проектируемый объект не окажет негативного влияния на уровень безопасности полетов при выполнении рекомендованных процедур, соответствующем согласовании и при условии соблюдения согласованных параметров и месторасположения объекта.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата	ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата

Кроме этого, согласно ГПЗУ, на территории строительства расположены охранные зоны от следующих инженерных сетей:

- Охранная зона газопровода;
- Охранная зона существующей газораспределительной сети «Корпус ПГБ-108»;
- Охранная зона тепловых сетей.

Проектируемый объект охранные зоны не затрагивает.

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 целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. №52-ФЗ. Вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования, далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического), до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий представлена в ГПЗУ.

Санитарно-защитная зона жилой застройки не регламентируется.

в) Обоснование и описание 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).

Основанием для разработки проектной документации по объекту «Жилая застройка по ул. Физкультурной (103) в Промышленном районе г. Самары. 4 очередь. 1 этап. 2-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями №6 (по ПЗУ) и встроенно-пристроенным подземным паркингом (№6п по ПЗУ)» является Градостроительный план земельного участка: № РФ 63-3-01-0-

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ.ПЗ	Лист 5
Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата		

00-2022-0463 подготовлен на основании заявления юридического лица - общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Первая жилищная компания».

Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения, согласованные руководителем территориального отдела Самарского округа министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области 10.10.22.

Участок, выделенный под строительство, согласно карте правового зонирования Правил застройки и землепользования относится к зоне Ц-3.

Кадастровый номер земельного участка 63:01:0732002:562

На территории будет выполнен комплекс работ по благоустройству территории: устройство покрытий дорог, тротуаров и площадок.

4-я очередь 1 этап предусматривает строительство двухсекционного жилого дома №6 (по СПОЗУ) со встроенными нежилыми помещениями и подземными встроенно-пристроенными двухуровневыми паркингом №6п (по СПОЗУ), стоянками для авто мобильных. Предусматривается проектирование инженерных сетей. Территория застройки свободна от зелёных насаждений.

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

**Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
Сравнительная таблица показателей ГПЗУ/Проектные решения**

Наименование показателей	Проектные решения	Предельные показатели по ГПЗУ	Баланс
Площадь выделенного земельного участка м2	7006	7006 без ограничений	100%
Площадь застройки Суммарная, м2	1669,12	40%	23,82 %
Площадь твердых покрытий (проезды, дорожки, отмостки, площадки)	2765,72	Не установлено	39,47%
Площадь озеленения	2571	Не установлено	36,71%
Высота здания, м	74,90	До 75 метров	-

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата		

Технико-экономические показатели даны на листе ПЗУ-1.

Наименование	Ед.изм.	Кол.-во	Баланс
Площадь выделенного земельного участка	м ²	7006	100%
Площадь застройки суммарная (в уровне земли) В том числе: Жилой дом-1432,71 Паркинг-236,41	м ²	1669,12	23,82%
Площадь твердых покрытий (проездов, дорожек, площадок)	м ²	2765,72	39,47%
Площадь озеленения	м ²	2571	36,71%
Площадь, благоустройства	м ²	5336,88	76,18%

Расчетное количество квартир — 160. Количество машиномест в подземном паркинге — 162. Количество машиномест наземных парковок -32

Максимальная высота жилого дома— 35,150 м от парапета машинного отделения до земли. Абсолютная отм. земли 50,70.

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.

Защита территории от поверхностных вод предусматривается вертикальной планировкой территории с организацией поверхностного стока в пониженные места рельефа. На территории необходимо проведение организационно-технических мероприятий, обеспечивающих недопущение образования грязных стоков: регулярная уборка территории, своевременный вывоз в зимнее время снега, своевременный ремонт дорожных покрытий.

Система водоотвода позволяет собирать все стоки с территории, что обеспечивает нормальную работу всех сооружений на данных грунтах.

Конструкции покрытий приняты с учетом инженерно-геологических условий площадки.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проект организации рельефа проектируемого участка выполнен методом проектных (красных) горизонталей, проведенных с шагом 0.20 метра.

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата		

Проектируемый рельеф увязан с отметками прилегающих территорий, зданий, сооружений и дорог и максимально приближен к существующему рельефу.

Отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод осуществляется по покрытиям проездов к существующим водоприемным решеткам существующей ливневой канализации, расположенным на ул. Физкультурной и ул. Краснодонской. Поперечные уклоны проездов – 20‰, пешеходных зон – до 20‰. Продольный уклон пешеходных дорожек не превышает 30‰.

Все проезды и площадки ограждаются бортовым камнем, возвышающимся над проезжей частью на 0,15 метра. Применен бортовой камень марок БР 100.30.15 и БР 100.20.8.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Граница благоустройства 4 очереди повторяет благоустройство 3 очереди строительства, по конфигурации типам покрытий жилой застройки.

(см. ПУ/13-С-Ф.К-03-ПЗУ).

Проектом предусмотрено благоустройство территории, заключающееся:

1) в устройстве

- пешеходных зон с покрытием из плитки;
- детских площадок с установкой горок, скамеек, качелей;
- автостоянок с асфальтобетонным покрытием;
- газонов посевом многолетних трав;
- посадки деревьев разных пород (Липа мелколистная, Рябина обыкновенная, Ива шаровидная) кустарников (Сирень обыкновенная, Шиповник, Чубушник -Жасмин)
- площадок для мусоросборников с асфальтобетонным покрытием и подъездом к ним;
- пандуса для спуска МГН;

2) в установке урн и скамей для отдыха взрослого населения;

3) в установке осветительного оборудования.

Проект благоустройства территории предусматривает устройство твердых покрытий проездов, площадок и тротуаров.

Проектом предусмотрено несколько видов покрытий:

-асфальтобетонное покрытие Н=0.56 м подъездов, и площадок для автотранспорта

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата
Индв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N			

						ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8

(тип 1);

- плиточное покрытие Н=0.44 м отмосток и тротуаров (тип 2);
- специальное покрытие детской площадки Н=0.11 м (тип 4);
- покрытие для спортивных площадок Н=0.25 м (тип 5)

Продольный уклон пешеходных дорожек не превышает 30 ‰. Для маломобильных групп населения проектируются пандусы. В местах пешеходных переходов устраиваются съезды для инвалидных колясок – бортовой камень укладывается с возвышением не более 0,015 метра над проезжей частью.

Газоны опущены относительно тротуаров, пешеходных дорожек, площадок и проездов на 5 см, что позволяет поверхностным водам в основном впитываться в грунт.

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

На территории имеются детские площадки. На территории площадок расположены: горка, качели, скамейки, песочница. Также есть место для отдыха, на котором предусмотрены скамьи для отдыха взрослых.

На территории благоустройства 4 очереди предусмотрены открытые временные парковки на специально выделенных площадках в количестве 32 машиномест, в том числе 3 для МГН категории М-4. При вводе в эксплуатацию всех объектов жилой застройки, количество парковочных мест обеспечивается, в соответствии с расчетом, приложенным в пояснительной записке раздела ПЗУ по всей площадке

Расчет м/мест:

Автостоянки для постоянного хранения автомобилей жителей:

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Хранение автотранспорта, машино-мест на квартиру 1,0. Тип жилого дома по уровню комфорта (Муниципальный). Также учитываем количество встроенных нежилых помещений. Согласно (приложению Ж) Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании должны обеспечиваться: - 1 ма-

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	Докум.	Подпись	Дата		

шиноместо на 50-60 кв.м. По проекту количество офисных помещений составляет 955,03 кв. м получаем 19 машиномест.

Принимаем общее количество 160 м/мест+19 м/мест =179 м.м., из них:

-10%-19 м/мест общее количество для всех категорий МГН.

Согласно ТЗ от 10.10. 2022 г. Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения. Принять 10% от общего числа инвалидов=2 м. места габарит (6,0/6,8x3,6)

Для категории М1-М3 остается 17 м. мест габарит (5,3x2,5)

В подземном паркинге располагаются:

-164 м/мест для жителей дома

Для 4 очереди дома №6 на открытой парковке запроектировано: 17 м/мест для жителей и сотрудников офисов в том числе: 3 м/мест для инвалидов на креслах-колясках. Категории М-4 (габарит 6,0/6,8x3,6).

Так же предусмотрено дополнительных 78 м. мест для 1 этапа, дом №3,4,5

-48 м. мест на участке 63:01:0732002:562

-7 м. мест на участке 63:01:0732002:559

-23 на участке 63:01:0732002:558

Для временных автостоянок (10% от общего количества) предусмотрены стоянки двойного использования: временного хранения автотранспорта в дневное время, а в ночное время- для постоянного хранения.

Для сбора мусора, запроектированы мусоросборники, к которым предусмотрен подъезд машин. Количество контейнеров, необходимых для обеспечения объектов строительства 4 очереди составляет 2 шт. по 1 м³.

Объемы по благоустройству показаны в графической части раздела, на листе ПЗУ-5.

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

На территорию жилой застройки имеется один въезд с ул. Туркменской и один въезд с ул. Краснодарской. Въезды на территорию выполнены из асфальтобетонного покрытия, рассчитанного на проезд грузовых машин. Площадки для временного хранения автомашин также Имеют дорожное покрытие.

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ.ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	Докум.	Подпись	Дата		

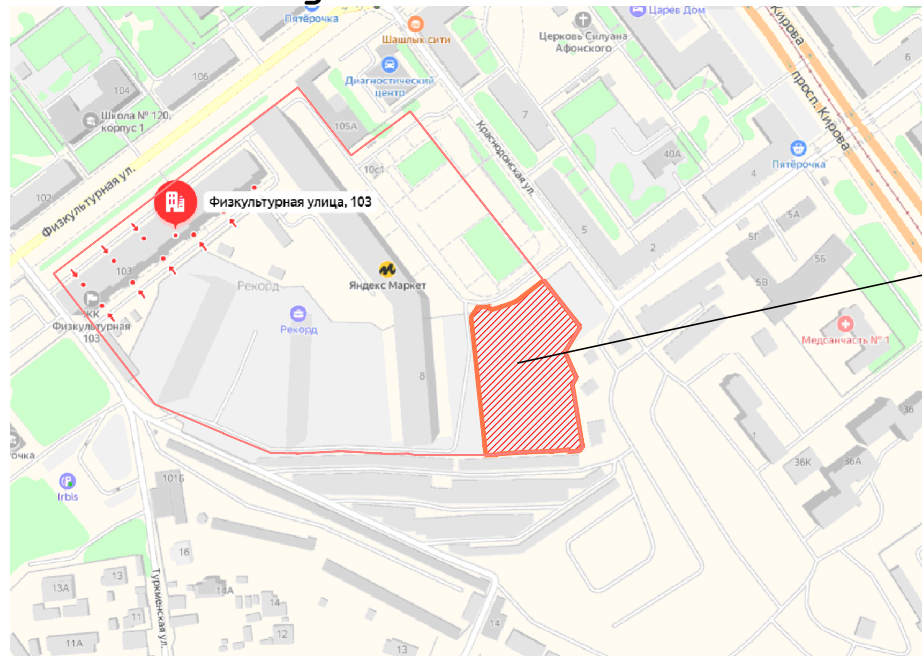
Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные, Ситуационная схема	
2	Разбивочный план. М 1:500.	
3	План организации рельефа. М 1:500.	
4	План земляных масс. М 1:500.	
5	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500.	
6	План благоустройства и озеленения. М 1:500.	
7	Конструктивные детали покрытий	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	

Технико - экономические показатели

Поз.	Наименование показателя	Количество, кв.м	Баланс территории, %
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	7006	100
2	Площадь застройки	1669,12	23,82
3	Площадь твердого покрытия	3543,4	50,57
4	Площадь озеленения	1793,48	25,6

Ситуационная схема



Проектируемый участок

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

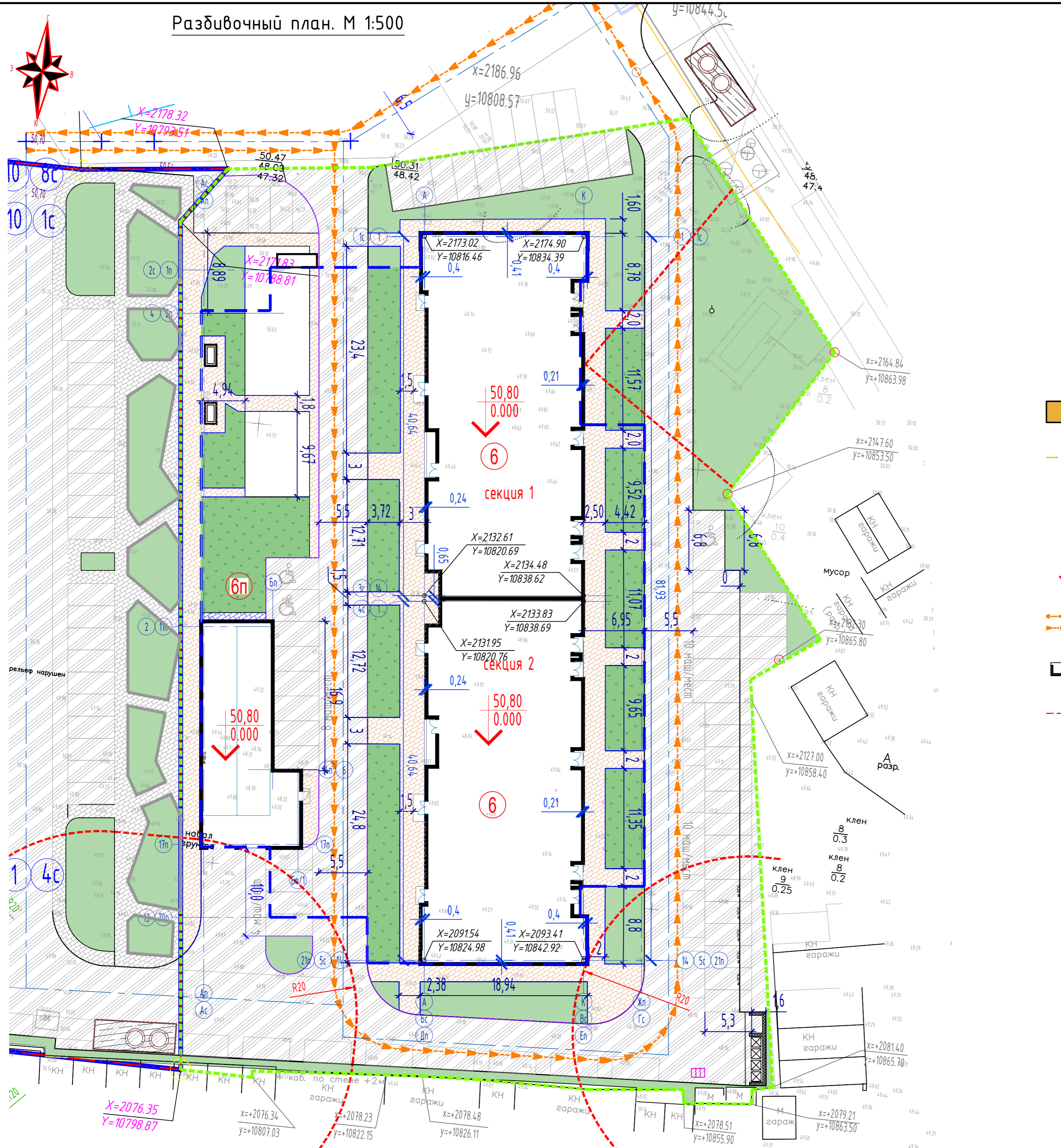
Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
ГОСТ 21.204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 9128 -09	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
СП.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	
СП 34.13330.2021	Автомобильные дороги	
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные	
СП113.13330.2016	Стоянки автомобилей	
СПЗ96.1325800.2018	Улицы и дороги населенных пунктов	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
Каталог ООО "АТРИКС"	Малые архитектурные формы и элементы благоустройства	

Принятые в проекте технические решения соответствуют нормам, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают требования экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм. Безопасную для здоровья и жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Проектом предусматривается плановая разбивка зданий в системе координат. Высотная разбивка предусматривается от ближайшего пункта полигонометрии.

ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ

2	-	зам.	02-2023	<i>Соловьева</i>	04.23	ул. Физкультурная (103) в Промышленном районе г. Самара. 4 очередь. 1 этап.		
Изм.	Кол.ч	Лист	И док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мутушкина				2-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями №6 (по ПЗУ) и встроенно-пристроенным подземным паркингом (№6п по ПЗУ)	П	1
Разраб		Соловьева						
Общие данные Ситуационная схема						ООО "ДОНСТРОЙ" Проектное управление		
Н.контр.								



Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	Застройки	Общая нормируемая		зданий выше отм. 0,000	всего	
6	Жилой дом, секция №1,2	10	1	160	1432,71	1432,71	12056,27	12056,27	44995,98	46246,79
6п	Подземный паркинг 164 м. мест	3	1	-	841,39	841,39	6749,35	6749,35	686,86	26372,37

Условные обозначения

- Проектируемые здания, сооружения
- Границы выделенного кадастрового участка № 63:01:0732002:562
- Абсолютная отметка нуля
-Отметка чистого пола первого этажа
- схема движения автотранспорта по территории
- площадка ТБО (проект)
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов) по ГПЗУ

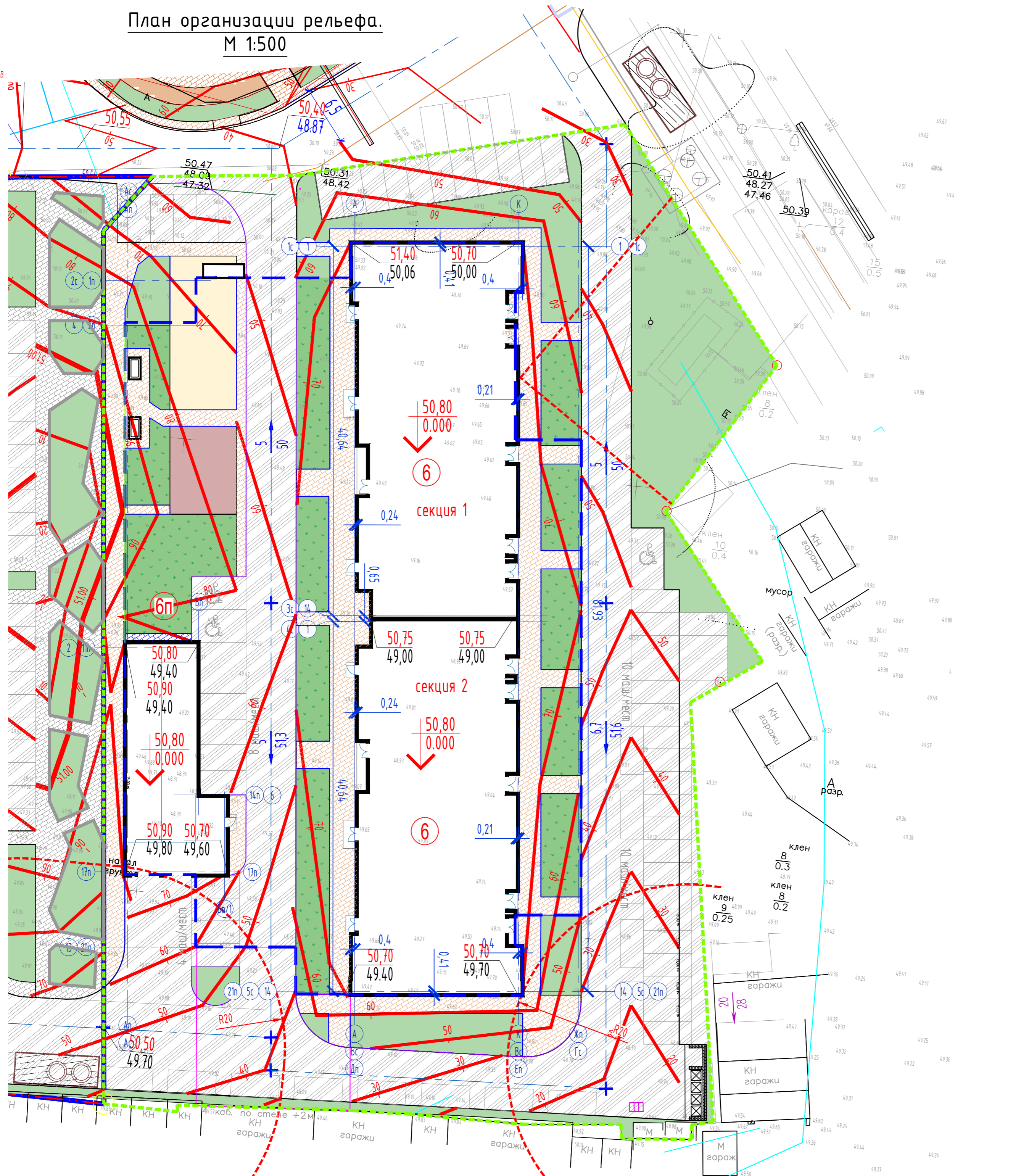
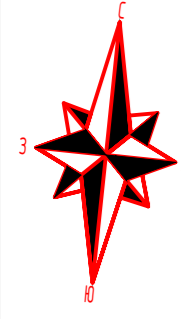
1. Данный лист выполнен на основании архитектурно-строительных чертежей и служит для выноса в натуру строительных осей зданий и сооружений.
2. Плановую привязку осуществлять от координатной сетки
3. Размеры даны в метрах.

ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ				
ул. Физкультурная (103) в Промышленном районе г. Самары. 4 очередь. 1 этап.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись
2	-	зам.	02-2023	04.23
ГИП	Мутушкина	Лист	2	Листов
Разраб	Соловьева	Лист	2	Листов
2-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями №6 (по ПЗУ) и встроенно-пристроенным подземным паркингом (№6п по ПЗУ)				
Разбивочный план. М 1:500				
ООО "ДОНСТРОЙ" Проектное управление				

Составлено:
Взам. инв. №
Подп. и дата
Име. № подл.

План организации рельефа.

М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

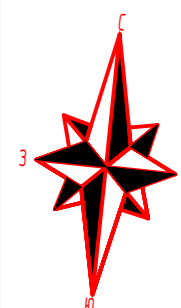
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	Застройки	Общая нормируемая		зданий	выше отм. 0,000	всего
6	Жилой дом, секция №1,2	10	1	160	1432,71	1432,71	12056,27	12056,27	44995,98	46246,79
6п	Подземный паркинг 164 м. мест	3	1	-	841,39	841,39	6749,35	6749,35	686,86	26372,37

Условные обозначения

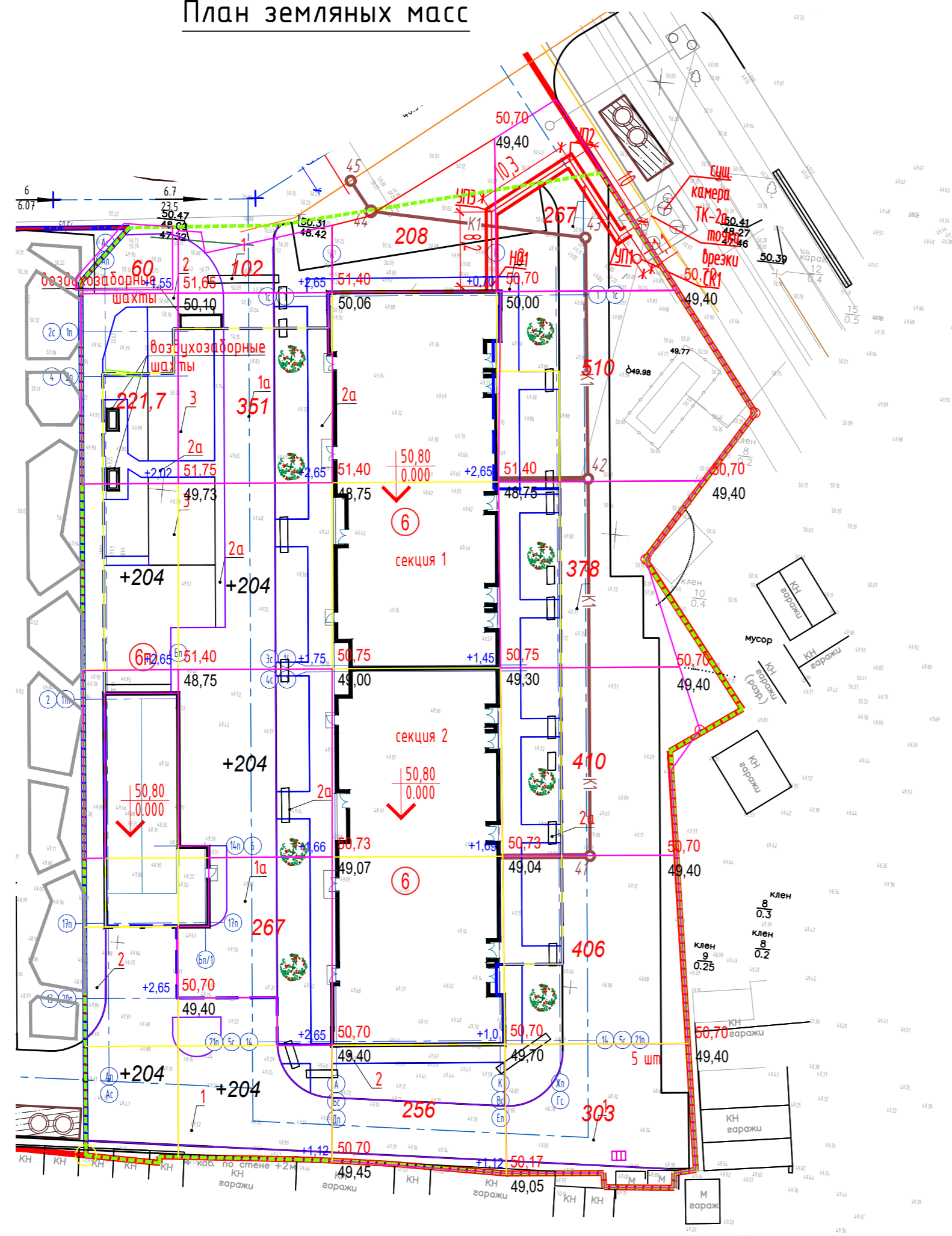
- Абсолютная отметка нуля
- Отметка чистого пола первого этажа
- Границы выделенного кадастрового участка № 63:01:0732002:562
- площадка ТБО (проект)
- проектная отметка планировки рельефа
- отметка сущ. рельефа
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов) по ГПЗУ

1. Данный лист выполнен на основании чертежа "Разбивочный план" (см. лист ПЗУ-2).
2. Организация рельефа увязана с ранее запроектированными автодорогами.
3. Отвод атмосферных вод предусмотрен поверхностным со сбросом воды в пониженные места и далее в ливневую канализацию через дождеприемники.
4. Проектные отметки даны по верху дорожного покрытия.
5. Система высот Балтийская.
6. Откосы планируются , максимальная крутизна откосов 1:1,5.

					ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ				
					ул. Физкультурная (103) в Промышленном районе г. Самары. 4 очередь. 1 этап.				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
2	-	зам.	02-2023	<i>Соловьева</i>	04.23				
ГИП	Мутушкина					2-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями №6 (по ПЗУ) и встроенно-пристроенным подземным паркингом (№6п по ПЗУ)	Стадия	Лист	Листов
Разраб	Соловьева					П	3		
План организации рельефа. М 1:500						ООО "ДОНСТРОЙ" Проектное управление			
Н.контр.									



План земляных масс



Всего, м³	Насыпь(+)	761	543	1693	1693	Итого, м³	21685
	Выемка(-)	31	-	-	-		31

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²				Строительный объем, м³		
			здан./сооруж.	квартир	Застройки		Общая нормируемая		выше 0,000	всего	
					здания	всего	здания	всего			
6	Жилой дом, секция №1,2	10	1	160	160	1432,71	1432,71	12056,27	12056,27	44995,98	46246,79
6п	Подземный паркинг 164 м. мест	3	1	-	-	84,39	84,39	6749,35	6749,35	686,86	26372,37

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории (плодородный грунт отсутствует)	1851,4	1787	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий	-	-	КР
б) автомобильных покрытий дорожек и площадок	-	6661,9	ПЗУ
в) подземных сетей	-	-	ИОС
г) плодородной почвы на участках озеленения (Н 0,2 м)	-	474	ПЗУ
3. Поправка на уплотнение 10%	185,14	-	
Всего пригодного грунта	2036,54	6661,9	
4. Недостаток/излишек пригодного грунта			
5. Грунт подлежащий удалению (непригодный)		11279	излишек (техноген.)
6. Плодородный грунт. Всего: в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	474	-	
б) избыток плодородного грунта	474	-	недостаток
7. Итого перерабатываемого грунта	6661,9	6661,9	

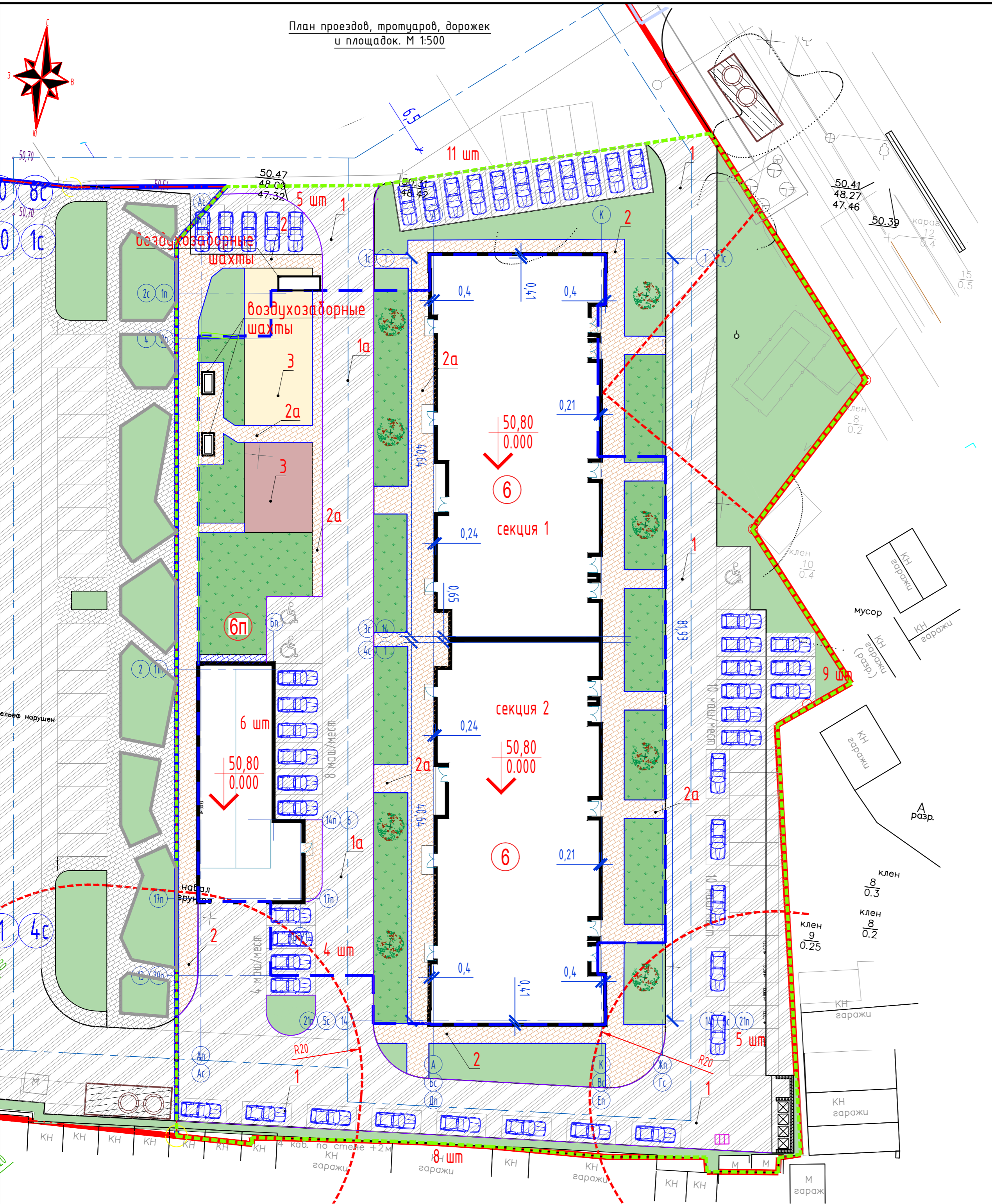
Условные обозначения

- Рабочая отметка
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- — насыпь
- ▨ — выемка
- 400 — площадь квадрата (фигуры)
- +391 — объем земляных работ в пределах квадрата
- 0 — граница нулевых работ

- Сетка квадратов не является строительной и служит только для подсчета объемов земляных масс.
- Красные (проектные) отметки даны по верху покрытия.
- Планировку подсыпки производить до отметок низа покрытия.
- Согласно изысканиям мощность плодородного грунта составляет.....

ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ					
ул. Физкультурная (103) в Промышленном районе г. Самары. 4 очередь. 1 этап.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
2	-	зам.	02-2023	Соловьева	04.23
ГИП	Мутушкина	Разраб	Соловьева	Соловьева	
2-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями №6 (по ПЗУ) и встроенно-пристроенным подземным паркингом (№6п по ПЗУ)				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс				ООО "ДОНСТРОЙ" Проектное управление	
Н.контр.					

План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м ²		Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	Застройки	Общая нормируемая	зданий	выше отм. 0,000	всего	
6	Жилой дом, секция №1,2	10	1	160	1432,71	1432,71	12056,27	12056,27	44995,98	46246,79
6п	Подземный паркинг 164 м. мест	3	1	-	84,39	84,39	6749,35	6749,35	686,86	26372,37

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок.

Условные обозначения	Наименование	Тип покрытия	Площадь покрытия, м ²			Примечания
			В границе отведенного участка	За границей отведенного участка	ВСЕГО:	
	Асфальтобетонное покрытие проездов, площадок, Н = 0,58 м Бортовой бетонный камень БР.100.30.15	Тип 1	1199,75 L = 120 п.м.	-	1199,75	
	Плиточное покрытие тротуаров, Н=0,44 м Бортовой бетонный камень БР.100.20.8	Тип 2	452,22 L = 120 п.м.	-	452,22	
	Асфальтобетонное покрытие проездов, площадок на крыше паркинга Бортовой бетонный камень БР.100.30.15	Тип 1а	578,37 L = 364 п.м.	-	578,37	
	Плиточное покрытие тротуаров и отсыпок на крыше паркинга Бортовой бетонный камень БР.100.20.8	Тип 2а	346,68 L = 284 п.м.	-	346,68	
	Площадки с покрытием "Ecostep Sport," на крыше паркинга Бортовой бетонный камень БР.100.20.8	Тип 3	118,02 70,6 L = 82,38 п.м.	-	188,7 L = 82,38 п.м.	Ecostep Sport, Тольятти
ИТОГО: твердого покрытия:			2765,72	-	2765,72	
	Бортовой бетонный камень БР.100.30.15		1818 пм	-	1865 пм	
	Бортовой бетонный камень БР.100.20.8		1957 пм	-	1957 пм	

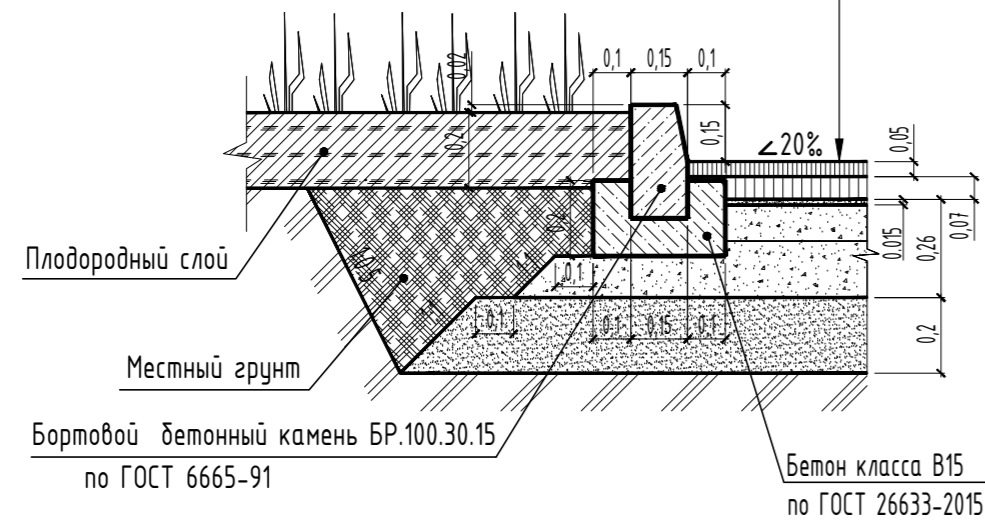
- Проектируемые здания, сооружения
- Границы выделенного кадастрового участка № 63:01:0732002:562
- Санитарно-защитная зона
- (5,3 x 2,5 м) Стоянка для автомобиля
- Стоянка для автомобиля МГН группы М1-М3 (5,3 x 2,5 м)
- Стоянка для автомобиля МГН группы М4 (3,6x6,0/6,8м)

- Данный лист выполнен на основании архитектурно-строительных чертежей и служит для выноса в натуру строительных осей зданий и сооружений.
- Плановую привязку осуществлять от координатной сетки
- Размеры даны в метрах.

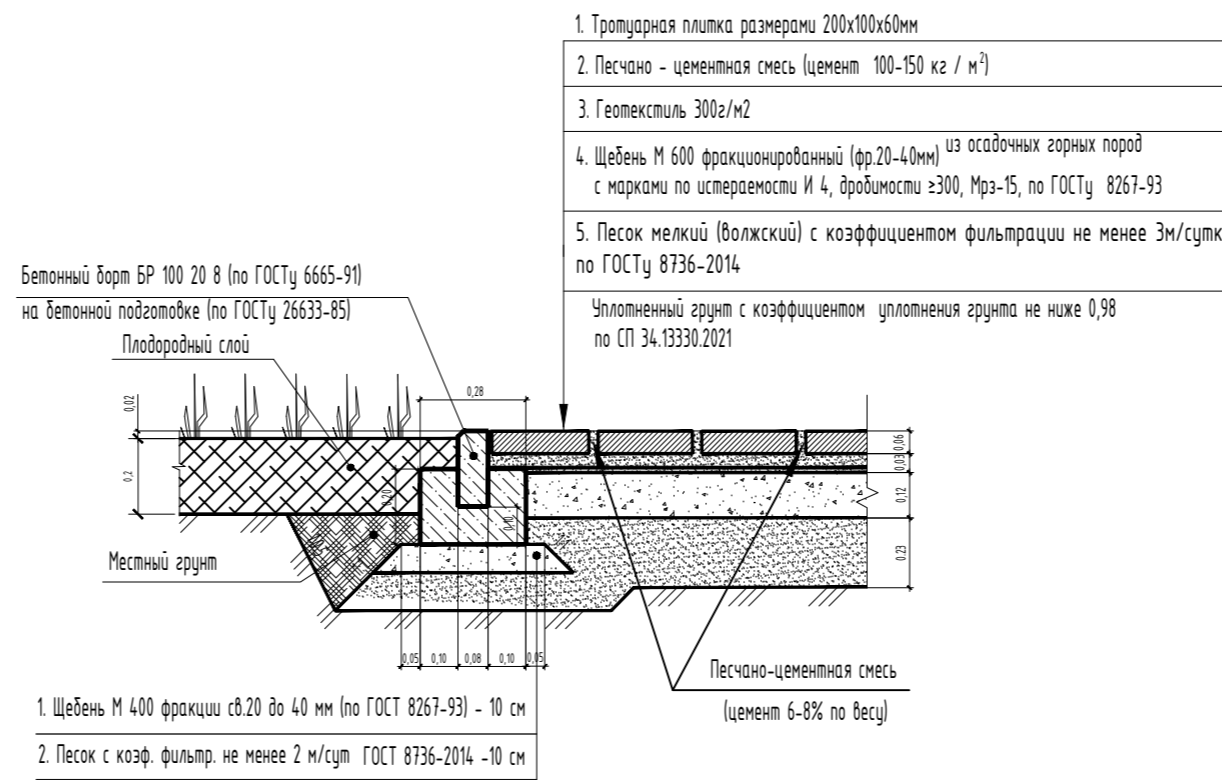
ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ					
ул. Физкультурная (103) в Промышленном районе г. Самары. 4 очередь. 1 этап.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП	Мутушкина				
Разраб	Соловьева				
2-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями №6 (по ПЗУ) и встроенно-пристроенным подземным паркингом (№6п по ПЗУ)			Стадия	Лист	Листов
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500			П	5	
ООО "ДОНСТРОЙ" Проектное управление					

Тип 1. Асфальтобетонное покрытие проездов (h=0.58 м)

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси типа Б марки II дорожный по ГОСТ 9128-2013	-0,05 м
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой щебеночной смеси марки II дорожный по ГОСТ 9128-2013	-0,07 м
Щебень М-600 ГОСТ 8267-93(нижний слой фр.40-70 мм-15 см, верхний слой фр.20-40 мм с расклинцовкой щебнем фр.5-20 мм-11 см)	-0,26м
Песок Кф=2м/сут. ГОСТ 8736-2014	-0,20м
Уплотненный грунт по СП 34.13330.2021	

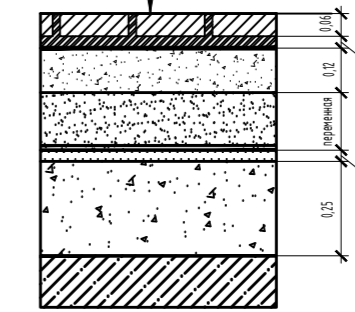


Тип 2. Покрытие тротуара плиточное (h=0.44 м)



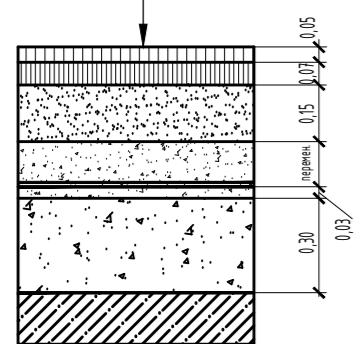
Тип 3. Покрытие тротуаров и отстопок (плиточное) на крыше паркинга

1. Тротуарная плитка размерами 200x100x60мм	
2. Песчано - цементная смесь (цемент 100-150 кг / м ²)	
3. Геотекстиль 300г/м ²	
4. Щебеночное основание - 0,12 м	
5. Песчаная подушка по уклону 0,12-0,42 м	
Ниже см. раздел АС	



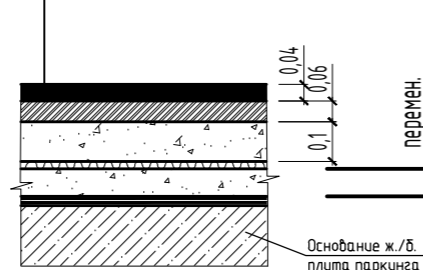
Тип 4. Асфальтобетонное покрытие проездов на крыше паркинга

1. Горячий щебеночной мелкозернистой плотный асфальтобетон смеси типа Б марки II дорожный по ГОСТ 9128-2009 - 0,05 м	
2. Горячий щебеночной крупнозернистой пористый асфальтобетон смеси типа Б марки II дорожный по ГОСТ 9128-2009 - 0,07 м	
3. Щебеночное основание - 0,15 м	
4. Песчаная подушка по уклону 0,12 - 0,42 м	
Ниже см. раздел АС	
5. Гидроизоляция - Линокрим П - 2 слоя	
6. Выравнивающая цементно-песчаная стяжка М100- 0,03 см	
7. Пароизоляция - Линокрим П - 1 слой	
8. Монолитная ж/б плита паркинга	



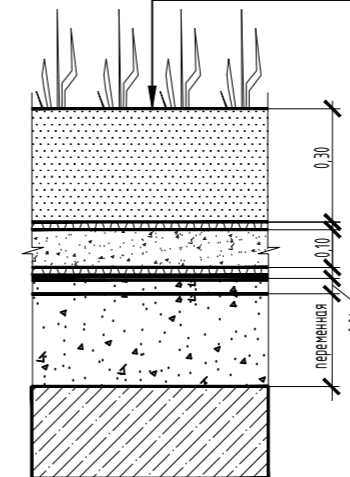
Тип 5. Покрытие на крыше паркинга, детских площадок, и площадок для активного отдыха взрослого населения

1. Водонепроницаемое, бесшовное покрытие "Ecostep Sport" - 0,04м	
2. Ц/п выравнивающая стяжка - 0,06м	
3. Щебень (М-600 ГОСТ 8267-93 фр.20-40) дренажный слой	
4. Мембрана по типу Planter	
5. Ц/п стяжка уклонообразующий слой- от 0,04м	
6. Гидроизоляция 2 слоя	
7. Техноэласт ЭПП 2 слоя по битум. праймеру	
Основание ж/б. плита паркинга	

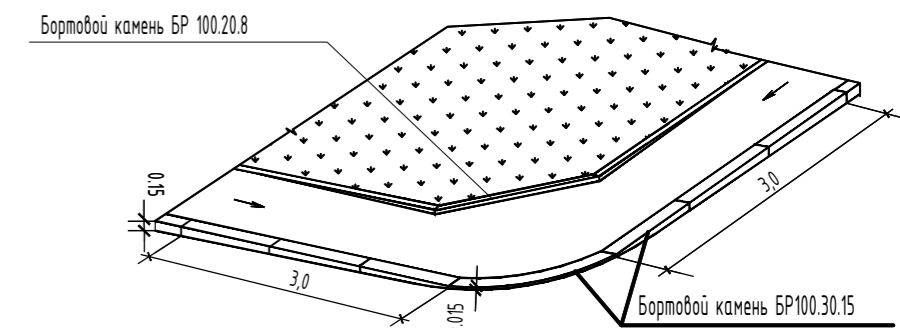


Тип 6. Газон на крыше паркинга

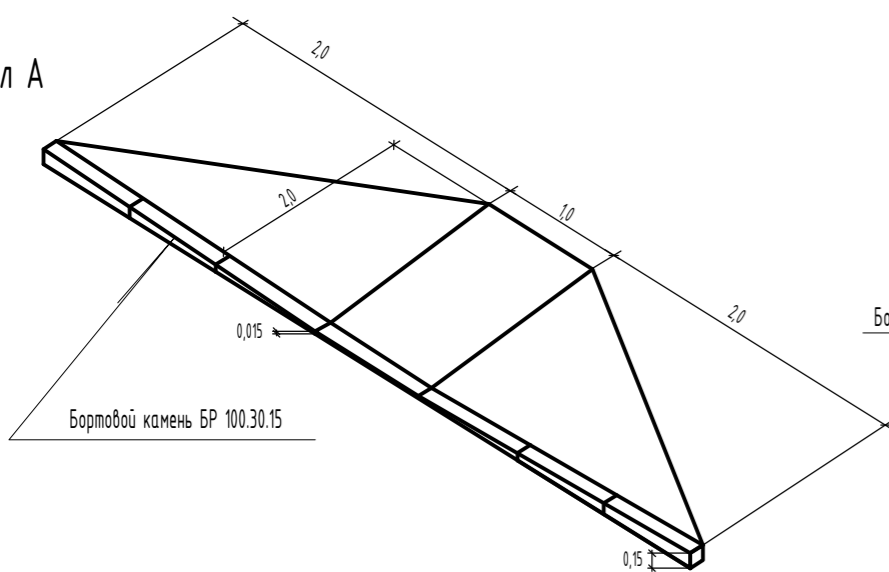
1. Зеленые насаждения с поверхностной корневой системой	
2. Легкий торфяной грунт - 0,30 м	
3. Дренажная мембрана Delta Terrax	
Пирог кровли согласно разделу АС	
4. Теплоизоляция в один слой - экстр. пенополистрол, теплопроводность 0.029Вт - 0,10 м	
5. Дренажная мембрана Delta NB	
6. Гидроизоляция - Logisbase V-SL - 0,02 м	
7. Геотекстиль пл. 500	
8. Ц/п выравнивающая стяжка - 0,04 м	
9. Уклонообразующий слой из керамзита-бетона от 0,04м до проектной толщины	
Основание ж/б. плита паркинга	



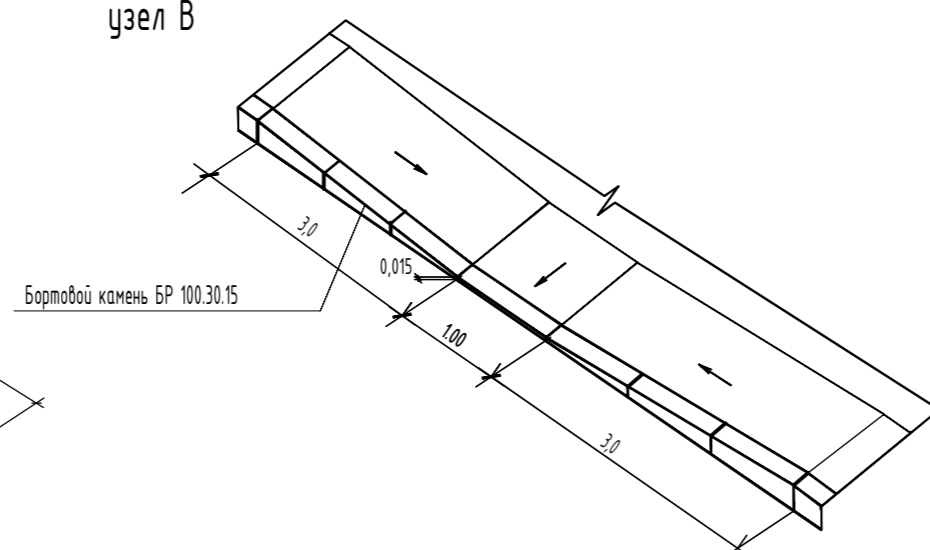
узел Г



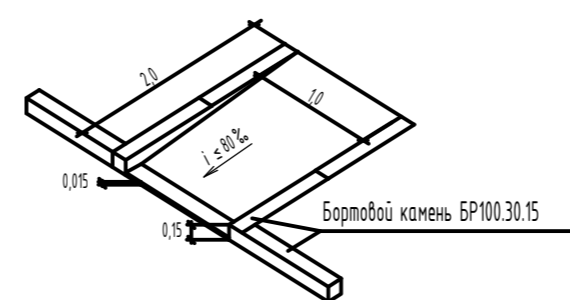
узел А



узел В



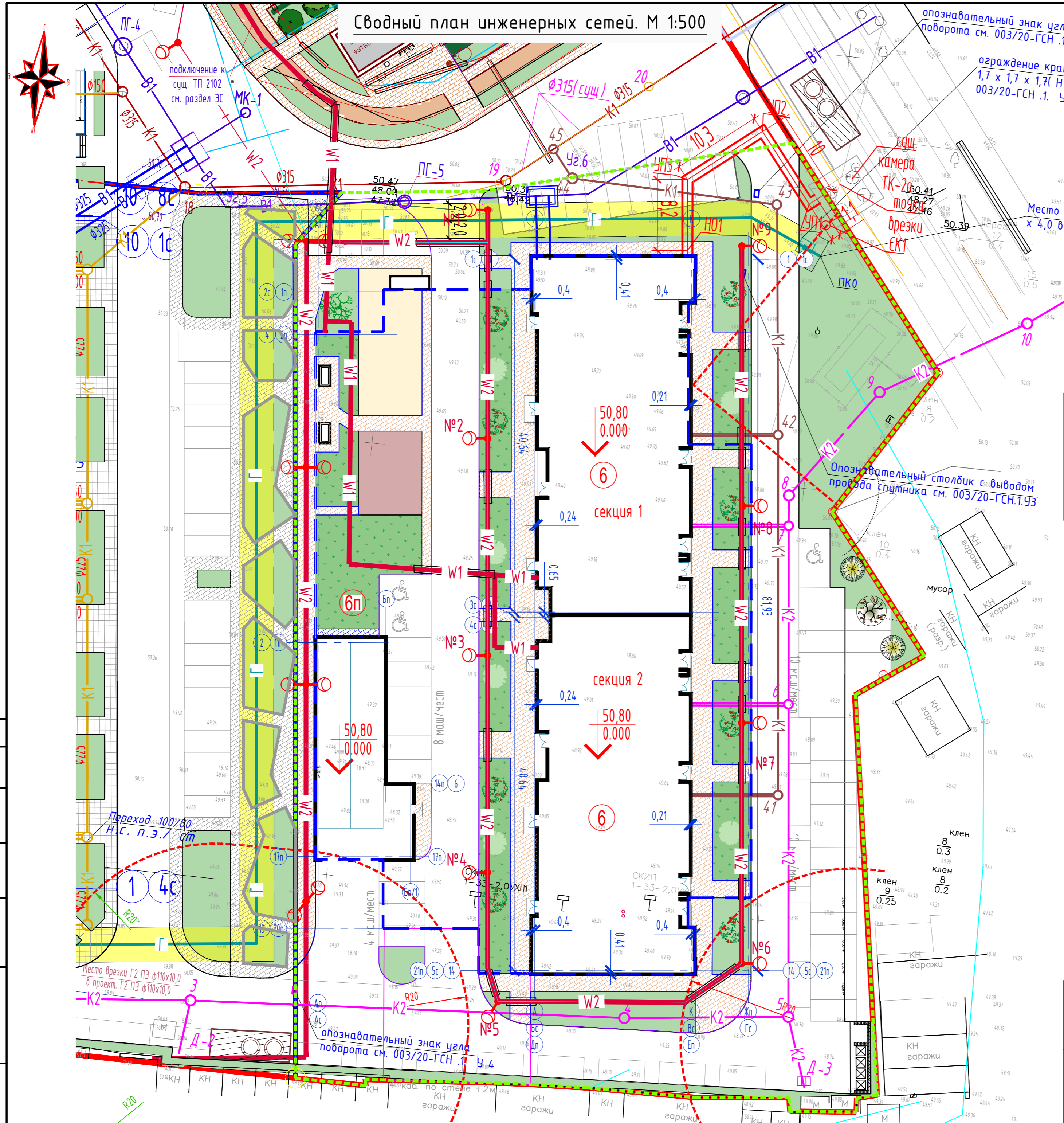
узел Б



1. Чертеж выполнен на основании рекомендаций СП 42.13330.2020 "Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 34.13330.2021 "Автомобильные дороги"
2. Размеры даны в метрах.

ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ				
ул. Физкультурная (103) в Промышленном районе г. Самары. 4 очередь. 1 этап.				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись
ГИП	Мутушкина			
Разраб	Соловьева			
Конструктивные детали покрытий. М 1:500			Стадия	Лист
			П	7
			ООО "ДОНСТРОЙ" Проектное управление	

Сводный план инженерных сетей. М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	Застройки	Общая нормируемая	здания	здания	здания выше отм. 0,000	всего
6	Жилой дом, секция №1,2	10	1	160	1432,71	1432,71	12056,27	12056,27	44995,98	46246,79
6п	Подземный паркинг 164 м. мест	3	1	-	841,39	841,39	6749,35	6749,35	686,86	26372,37

Условные обозначения:

- Тепловая сеть
- Сети хоз. бытовой канализации
- Сети ливневой канализации
- Сети водопровода
- Сети газопровода
- Сети наружного освещения проложенные в земле в гибкой гофрированной ПВХ трубе Ø70мм
- Сети наружного освещения проложенные под дорогами и при пересечении с коммуникациями в ПНД трубе Ø89мм
- Сети наружного электроснабжения 0,4кВ проложенные в земле
- Сети наружного освещения проложенные под дорогами и при пересечении с коммуникациями в ПНД трубе Ø125мм
- Опора освещения ОГК, Н-7м.

ПУ/22-С-Ф.К-4.1-00-ПЗУ					
2	-	зам.	02-2023	04.23	ул. Физкультурная (103) в Промышленном районе г. Самары. 4 очередь. 1 этап.
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП	Мутушкина				
Разраб	Сольева				
2-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями №6 (по ПЗУ) и встроенно-пристроенным подземным паркингом (№6п по ПЗУ)					Стадия
Сводный план инженерных сетей. М 1:500					Лист
ООО "ДОНСТРОЙ" Проектное управление					Листов
					8
					Листов
					8

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано: