

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 № 6316056963-20230124-1024 от 24.01.2023г.

**«Многофункциональная застройка в границах улиц:
Заусадебная, Таганская, Центральная в Куйбышевском районе
городского округа Самара».**

2 этап строительства»

**по адресу: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, ул.
Заусадебная, Таганская, Центральная».**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

ЗТ/22-2-00-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	02-23	<i>М.И.И.</i>	03.23
2	03-23	<i>М.И.И.</i>	03.23

г. Самара
2023

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 № 6316056963-20230124-1024 от 24.01.2023г.

**«Многофункциональная застройка в границах улиц:
Заусадебная, Таганская, Центральная в Куйбышевском районе
городского округа Самара».**

2 этап строительства»

**по адресу: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, ул.
Заусадебная, Таганская, Центральная».**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

ЗТ/22-2-00-ПЗУ

Главный инженер проекта



Н.П. Васюта

**г. Самара
2023**

Разрешение		Обозначение		ЗТ/22-2-00-ПЗУ			
03-2023		Схема планировочной организации земельного участка		<u>«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадебная, Таганская, Центральная в Куйбышевском районе городского округа Самара». 2 этап строительства» по адресу: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, ул. Заусадебная, Таганская, Центральная»</u>			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
2	3 6 10 1,2,3,4 ,5,7,8, 9	<p>Текстовая часть</p> <p>Добавлена информация о дополнительном участке с кадастровым номером 63:01:0407006:811, исключена информация об удаленном участке с кадастровым номером 63:01:0407006:809</p> <p>Откорректированы ТЭП с учетом дополнительного участка</p> <p>Откорректирован расчет машиномест с учетом добавления дополнительного участка</p> <p>Графическая часть</p> <p>Добавлены парковочные места с применением подъемников на дополнительный смежный участок с кадастровым номером: 63:01:0407006:811, исключены парковочные места на удаленном участке с кадастровым номером 63:01:0407006:809</p>			4		
Согласованно		Изм. внёс		Васюта	<i>Васюта</i>	03.23	
Н.контр		Составил		Васюта	<i>Васюта</i>	03.23	
		ГИП		Васюта	<i>Васюта</i>	03.23	
		Утвердил					
ООО «Донстрой»						Лист	Листов
						1	1

[де-]	
[фамилия]	

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

Состав проектной документации комплектуется отдельным томом - шифр 3Т/22-1-00-СП.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
						3Т/22-1-00-ПЗУ	2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

а. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Настоящим проектом предусматривается проектирование объектов капитального строительства: «Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадская, Таганская, Центральная в Куйбышевском районе городского округа Самара». 1 этап строительства.

Размещение застройки выполнено согласно:

Градостроительного плана земельного участка № РФ-63-3-01-0-00-2023-0095, выданного 17.02.2023г. на земельных участках, площадью 42956,0 м² (кадастровый номер 63:01:0407006:801) и площадью 96 м² (кадастровый номер 63:01:0407006:799).

Градостроительного плана земельного участка № РФ-63-3-01-0-00-2023-0108, выданного 21.02.2023г. на земельных участках, площадью 8065,0 м² (кадастровый номер 63:01:0407006:811).

Градостроительного плана земельного участка № РФ-63-3-01-0-00-2023-0129, выданного 02.03.2023г. на земельных участках, площадью 29209,0 м² (кадастровый номер 63:01:0407006:802).

Общая площадь участков по ГПЗУ -80326,0 м².

Для устройства проездов и подъездов к проектируемым домам, предусмотренных для обслуживания, проектируются съезды на существующие и проектируемые дороги.

В административном отношении участок расположен в Самарской области г.о.Самара, Куйбышевский район в границах улиц Заусадская, Таганская, Центральная. С западной, северной и северо-восточной территории проектируемого участка расположена жилая застройка. С южной стороны территория свободна от застройки.

Участок под строительство жилых домов 1 этапа расположен в северо-восточной части общего участка застройки, а парковки в северной и северо-западной части участка.

Проектируемый объект по функциональному назначению и характерным признакам относится к объектам производственного назначения.

С западной и северной стороны расположена территория застройки домами второй и третьей этапов строительства.

Существующий рельеф ровный. Падение рельефа в юго-западном и южном направлении. Отметки в пределах участка колеблются от 38,10м до 37,м.

На территории участка имеются канавы, глубиной около 1м.

На территории находятся сети не демонтированных подземных коммуникаций разного назначения:

- сети водопровода D 700 мм и 1000мм ;
- сети канализация D-160мм;
- сети газа наземные D-150мм в.д.;
- слаботочные сети связи;
- в/в сети 10кВ и 35 кВ;
- сети наружного освещения.

Сети, попадающие под застройку, подлежат переустройству.

Работы по обустройству строительной площадки под жилые дома см. раздел ПОС (ЗТ/22-1-00-ПОС).

Растительность представлена порослью карагача.

Изм.	Код уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм. № подл.	3Т/22-1-00-ПЗУ		Лист
											3

б. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

В соответствии с пунктом 1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, и санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

в. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Проектируемый объект капитального строительства будет располагаться на участке, который находится в границах муниципального образования городской округ Самара и в соответствии со ст. 7, 83 Земельного кодекса Российской Федерации относится к категории «земли населенных пунктов», т.е. предназначен для застройки и развития населенных пунктов.

Проект разработан в соответствии:

- с заданием на проектирование;
- с проектом планировки территории и проектом межевания территории;
- в границах в соответствии с Градостроительным планом земельного участка ГПЗУ

Генеральный план разработан:

1. Расположения участка в зоне Ж-4. Основной вид разрешённого использования (Ж-4): ВРИ2.1 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
2. В границах Красных линий. «Красные линии» проходят по восточной, северной и западной границе участка.
3. На основании экологических изысканий, выполненных ООО НПО «Центр экологического аудита» в 2022 году.
4. Инженерно-геологических изысканий (ИГИ), выполненных ООО «ЭПСИ» в июле-сентябре 2022 года.
5. Инженерно-геодезических испытаний, выполненных ООО ГК «ГеоТехСтрой» в 2022 году.

Участок строительства полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- при аэродромная территория аэродрома (Кряж);
- при аэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка).

Высота проектируемых зданий не превышает допустимых значений согласно аэронавигационного расчета по оценке расположения объектов ООО «Специализированный застройщик «КРЯЖ»». В отчете имеются листы согласований, которые подписаны:

- Старшим авиационным начальником аэродрома «Безымянка» Ширияйкиным В.О. 14.12.2022г.
- Старшим авиационным начальником аэродрома «Кряж» Храменковым А.А. 15.12.2022г.

Приложено письмо №Исх.-17.7345/ПМТУ от 16.12.22 от Приволжского МТУ Росавиации с указанием требований при размещении объекта в приаэродромной территории аэродромов аэродрома (Кряж) и аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3Т/22-1-00-ПЗУ

Лист

5

Проектом предусматривается размещение на проектируемом участке:

Проектом предусматривается размещение на проектируемом участке:

- жилого многоэтажного дома № 1;
 - жилого многоэтажного дома № 2 с пристроенной котельной;
 - жилого многоэтажного дома № 3;
 - жилого многоэтажного дома № 4 с пристроенной котельной;
 - открытых наземных парковок;
 - хоз. площадок (2 шт.) с заглубленными мусорными контейнерами;
 - площадка для отдыха взрослого населения, площадка игровая для детей, площадки для занятий физкультурой взрослого населения ;
 - благоустройство территории (в том числе устройство проездов);
 - внутриплощадочных сетей.
- Трансформаторная подстанция (поз.ТП1), на участке площадью 96 м2 не входит в состав проектируемого участка. Проект трансформаторной подстанции разрабатывается ресурсоснабжающей организацией в рамках договора о технологическом присоединении.
- Для жителей 1 этапа предусмотрены парковки в шаговой доступности из расчета 1 маш/место на 1 квартиру. Для МГН в границах отведенного участка предусмотрены парковки, на расстоянии от входов в здание не далее 100м. При расположении парковки для МГН вдоль (параллельно) проектируемому проезду, её ширина составляет 3,6м и длина 6,8 м.

Хозяйственные площадки с заглубленными мусорными контейнерами 2 шт. объемом каждый по 5м3 с ежедневным вывозом мусора и площадка для крупногабаритного мусора расположены на территории 1 этапа строительства. Располагаются площадки на расстоянии 20 м от жилых домов и детских игровых площадок, площадок отдыха и занятий физкультурой взрослого населения.

Согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (с изменениями № 1, № 2). п.7.5 на территории жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения. местных условий. застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения.

Расчет площадок выполнен в соответствии с СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов.

Сети по участку запроектированы с соблюдением всех нормативных расстояний (табл.12.5 СП 42.13330.2016г.) и в соответствии с разделами ИОС. В случае прохождения сетей с отклонением от нормативных расстояний, они заключаются в футляры.

Все решения раздела 3Т/22-1-00-ПЗУ увязаны с разделами 3Т/22-1-01-АР, 3Т/22-1-02-АР, 3Т/22-1-03-АР, 3Т/22-1-04-АР, 3Т/22-1-00-ПБ и разделами инженерного обеспечения объекта.

Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**г. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование показателей	Проектные решения	Показатели по ГПЗУ № РФ-63-3-01-0-00-2023-0095 от 17.02.2023 , № РФ-63-3-01-0-00-2023-0108 от 21.02.2023 , № РФ-63-3-01-0-00-2023-0129 от 02.03.2023	Баланс территории, в границах отведенного участка по ГПЗУ %
Площадь земельных участков Кадастровые номера: 63:01:0407006:801, 63:01:0407006:811, 63:01:0407006:799, 63:01:0407006:802, м2	80 326,0	80 326,0	-
Площадь не благоустраиваемой территории, м2	50 439,0	-	-
Площадь участков по 1 этапу ,м2 В том числе:	29 887,0	-	100.0
Площадь земельного участка Кадастровый номер: 63:01:0407006:799, м2. Не благоустраивается	96,0	-	0.30
Площадь застройки суммарная по 1 этапу ,м2	5754,49	40/60%	19.3
Площадь зеленых насаждений по 1 этапу, м2 Обеспеченность населения м2/чел.	6871,51 6,2	-	23.0
Площадь твердых покрытий	17 165,0	-	57.4
Высота здания (от отметки поверхности пожарного проезда до верхней точки конструкции здания),м	34,32	75	-
Количество этажей/этажность	11/10	Не установлено	-

Площадь застройки на участке по ГПЗУ =площадь застройки домов+площадь застройки площадок с заглубленными контейнерами. Sзастр.=800,27+1680,24+800,27+2439,65+19,76+14,30=5754,49м2.

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.

Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку территории, организацию стока поверхностных атмосферных вод. Отвод поверхностных вод осуществляется по проектируемым проездам в пониженные места с последующим отводом в ливневую канализацию прилегающих улиц.

Изм. №полл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3Т/22-1-00-ПЗУ	Лист
							7

Водоотвод с крыш зданий выполнен внутренним со сбросом воды в ливневую канализацию. Выполняется отсыпка откосов с их уплотнением, уклон откосов принят пологим заложением не менее 1:1,5. Откосы и склоны укрепляется посевом многолетних трав.

Основным принципом благоустройства участка является обеспечение быстрого и полного сбора атмосферных вод с целью недопущения их накопления в покрывающей толще. Необходимо строгое соблюдение нормального режима эксплуатации территории, прилегающей к зданию или сооружению, и своевременное устранение повреждений отмостки и других водоотводных элементов территории.

В проекте, согласно раздела ИОС, выполнен отвод дождевых стоков с прилегающей территории в общую для всей проектируемой территории сеть ливневой канализации.

Точки подключения инженерных сетей (в т.ч. бытовая и дождевая канализация, водопровод) расположены за кадастровыми границами земельного участка на земельных участках с кадастровыми номерами 63:01:0407006:803, 63:01:0407006:797, 63:01:0407006:796, 63:01:0407006:810, 63:01:0407006:809, 63:01:0407006:808, 63:01:0407006:802, 63:01:0407006:806, 63:01:0407006:807, собственником которых является так же ООО «СЗ «Кряж» (основание: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданные Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Самарской области).

е. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Вертикальная планировка максимально приближена к существующему рельефу и выполнена в увязке с отметками проектируемых дорог, располагаемых в пределах «Красных» линий прилегающих улиц. Проектирование дорог выполнено отдельным проектом специализированной организацией.

Проект организации рельефа проектируемого участка выполнен методом проектных (красных) горизонталей, проведенных с шагом 0,10 метра. Отвод поверхностных стоков от зданий и сооружений предусматривается по спланированной поверхности в пониженные места со сбором в проектируемую сеть ливневой канализации.

Поперечные уклоны проездов - 20%, пешеходных зон - до 20%. Продольный уклон проездов не превышает допустимых уклонов по нормам и составляет не более 50%. Максимальный продольный уклон пешеходных дорожек и тротуаров не превышает 50%. Откосы на территории участка имеют крутизну заложения 1:1,5. Выполняется отсыпка откосов с их уплотнением и укреплением посадкой многолетних трав. Инженерная подготовка территории включает в себя комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования и обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических условий.

Послойное разравнивание и уплотнение грунта производить при толщине слоя 20-40 см и 6-8 проходках катка по одному следу.

Проектируемая территория является пригодной для различных видов градостроительного использования. Необходимым мероприятием по инженерной подготовке, для данной территории, является вертикальная планировка, обеспечивающая допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны, а также отвод поверхностных вод. Планировочные отметки проезжих частей улиц и проездов внутри проектируемой территории назначены из условий максимального приближения к существующему рельефу с

Изм. №полл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			3Т/22-1-00-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

учетом примыкания к ранее запроектированным и существующим отметкам дорог. Проект дорог в пределах «Красных» линий выполнен ООО «Проект Поволжья» в 2022 году.

Ж. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Проект предусматривает размещение на отведённом участке 2-х односекционных жилых домов, одного жилого дома, состоящего из двух секций с пристроенной котельной, жилого дома, состоящего из 3-х секций с пристроенной котельной. Все здания 10-ти этажные, пристроенные котельные - одноэтажные.

За отметку нуля жилых домов приняты абсолютные отметки:

- дом №1-40,45 м;
- дом №2:
- секция 1-40,55 м;
- секция 2-40,55 м;
- дом №3-40,35м;
- дом №4:
- секция 1-40,70 м;
- секция 2-40,70м;
- секция 3-40,70 м.

Доступ автотранспорта и пожарных машин к дому осуществляется с дорог, расположенных вдоль длинной стороны проектируемых зданий.

Проезды выполнены шириной 6,0 м и расположены от стен домов на расстоянии не менее 8м.

Все необходимые парковочные места для стоянки легковых автомобилей для жителей проектируемых домов предусматриваются на территории отведенного участка из расчета 1маш/место на 1 квартиру.

Покрытие проездов принято из асфальтобетона. Конструкция проездов, используемых для движения машин рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. В местах пересечения проезжей части с тротуарами бортовой камень укладывается в центральной части тротуара в одном уровне с дорогой, согласно требованиям к передвижению маломобильных групп населения, указанных в СП 59.13330.2020. Для МГН в границах отведенного участка предусмотрены парковки, на расстоянии от входов в здание не далее 100м.

Проектом предусмотрено размещение двух хозяйственных площадок с заглубленными мусорными контейнерами, огороженных с трех сторон высотой не менее 1м. Площадки ТКО предусмотрены с асфальтобетонным покрытием.

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

Проектом предусмотрено несколько видов покрытий:

- асфальтобетонное покрытие Н=0,58 м подъездов, и площадок для стоянки автотранспорта (тип 1);
 - асфальтобетонное покрытие тротуаров, и площадок Н=0,44 м (тип 2);
- Тротуарная плитка толщиной 6см из бетона В=22,5 (по ГОСТу 17608-17).
- асфальтобетонное покрытие отмоствок Н=0,24 м(тип 3);

Изм. №полл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3Т/22-1-00-ПЗУ

Устройство асфальтобетонного покрытия отмосток по типу "3" выполнить вручную с использованием ручных трамбовок для уплотнения смеси.

- покрытие детских и площадок для занятий спортом (тип 4) - асфальтобетонное со специализированным антитравматическим покрытием (водопроницаемое, бесшовное покрытие – 0,01м по ГОСТу Р 58725-2019).

На участке планировка выполнена с устройством постоянных спланирована. На откосах устраивается ограждение при необходимости.

Система озеленения необходима для оздоровления окружающей среды и улучшения внешнего облика жилой застройки. Площадь озеленения в пределах отводимого в пределах общего благоустройства участка составляет 9644,51 кв.м., что составляет 18,91%. Газоны планируются с посадкой многолетних трав и посадкой, где это возможно (с учетом прокладки подземных сетей табл.9.1 СП 42.13330.2016г. и согласно разделов ИОС) деревьев и кустарников.

На территории, примыкающей к участкам, отведенных под строительство автомобильных стоянок без жилой застройки, благоустройство территории(планировка и озеленение) на данном этапе не выполняется.

Проектом предусматривается освещение территории участка. Размещение опор показано на л.8 в графической части .

Расчет площадок.

Согласно СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» Расчет площади придомовой территории участка группы жилой (смешанной жилой) застройки следует выполнять в соответствии с показателями минимальной обеспеченности элементами придомовой территории, приведенными в таблице 7.1 и 8.1

Количество жителей – 1108 человек

1. Детские игровые площадки.

Расчетная площадь составляет

$S_{расч.} = 0,4 \text{ м}^2 / \text{чел.}$

$1108 \times 0,4 = 443,2 \text{ м}^2$ (по проекту – 447,5 м²)

2. Площадки для отдыха взрослого населения.

Расчетная площадь составляет:

$S_{расч.} = 0,1 \text{ м}^2 / \text{чел.}$

$1108 \times 0,1 = 110,8 \text{ м}^2$ (по проекту – 109,9 м²)

3. Площадки для занятий физкультурой.

Расчетная площадь составляет

$S_{расч.} = 0,5 \text{ м}^2 / \text{чел.}$

$1108 \times 0,5 = 554,0 \text{ м}^2$ (по проекту поз .VI – 558,7м²)

Площадка поз. VII площадью 726.8 м² запроектирована для 3 этапа строительства.

Изм. №полл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3Т/22-1-00-ПЗУ

Лист

10

Расчет машиномест:

Расчет парковочных мест для жителей – 0,5 м/м на 1 квартиру, на 1 м/м и для офисов 60м² площади офиса на 1 м/м. (СП 42.13330.2016 п.11.31 таб.11.8 и Приложение Ж табл. Ж-1)

Количество квартир-673. Количество маш/мест для жильцов-337 м/м.

Площадь офисов-1017м².Количество маш/мест для сотрудников $1016.37/60=17$ м/м

СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п.5.2.1 парковки транспортных средств инвалидов должны составлять 10%, включая число специализированных машино-мест (с габаритами по 5.2.4):

Всего для жителей : 337 м/м,

Для МГН: 10% от 337 м/м-34м/м.

Из них для категории М-4(колясочников с размерами парковочного места 6х3,6м)

8 м/м+ 2% от числа м/м более 200= $14+137 \times 0,02=8+3=11$ м/м для М-4

Общее количество парковок на 337м/м, из них:

-303м/м для жителей;

-23м/м для МГН категорий М-1; М-2; М-3;

-11 м/м для МГН категории М-4.

Для сотрудников офисов:

-общее количество -17м/м,

-для сотрудников -15м/м

для МГН-2м/м(1 м/м для категорий М-1;М-2;М-3+1м/м для категории М-4)

Итого на участке 354 м/м, в т.ч.:

303+15=318 м/м для жителей и сотрудников офиса;

-24м/м для МГН категорий М-1; М-2; М-3;

-12 м/м для МГН категории М-4.

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

Л.ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Въезд на территорию участка осуществляется с прилегающих дорог, расположенных с северо-восточной и юго-восточной стороны от проектируемого участка в пределах "Красных" линий.

Существующая дорога по ул. Центральной проходит с северо-восточной стороны участка.

Проектируемая дорога будет расположена юго -восточнее от границы проектируемого участка.

Ширина новых дорог определена и запроектирована шириной 4,5м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3Т/22-1-00-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

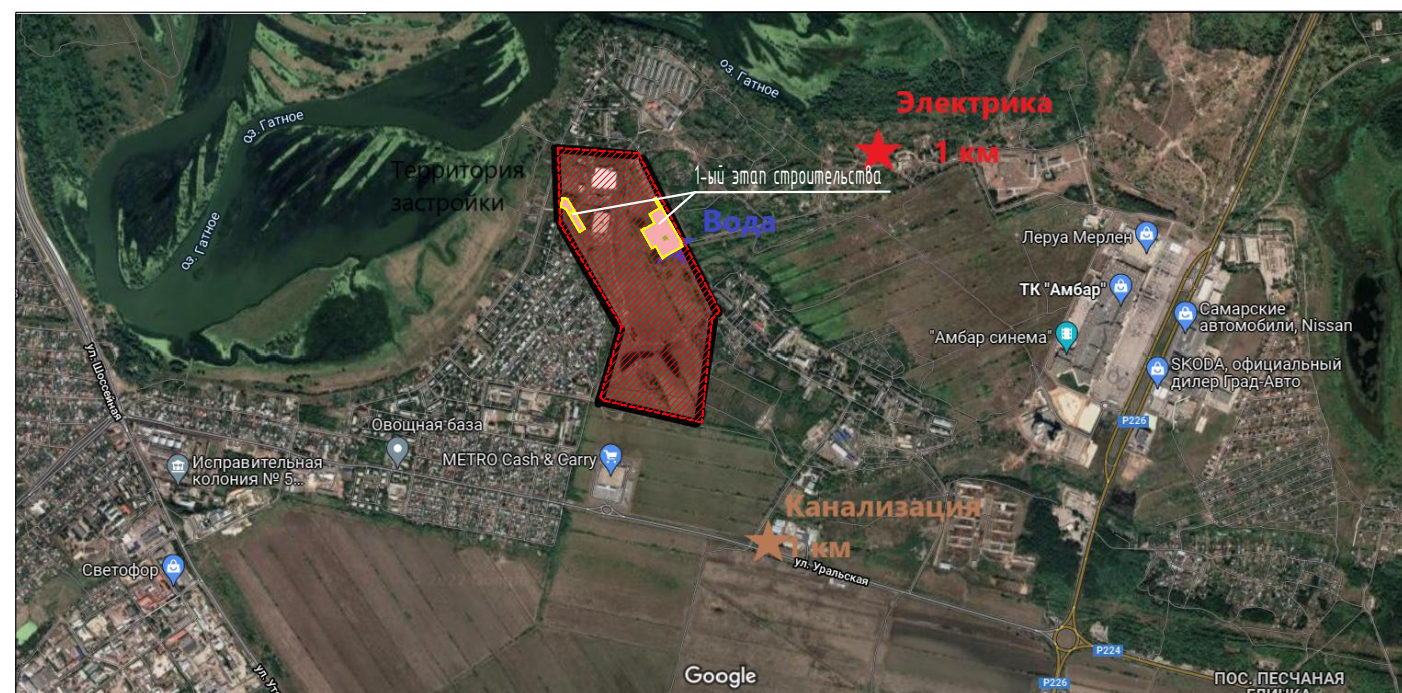
Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2.1, 2.2,	Разбивочный план. М 1:500.	
3.1, 3.2,	План организации рельефа. М 1:500.	
4.1, 4.2,	План земляных масс. М 1:500.	
5.1, 5.2,	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500.	
6	Конструктивные детали покрытий	
7.1, 7.2,	План благоустройства и озеленения. М 1:500.	
8.1, 8.2, 8.3.	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	
9	Ситуационный план. М 1:5000.	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	"СНиП 2.07.01-89*Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений."(с изменениями №1,№2).	
СП 59.13330.2020	"СНиП 35-01-2001.Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения."(с изменением №1).	
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 4.13130.2013	"Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".(с изменениями №1,№2).	
СП 34.13330.2012	"СНиП 2.05.02-85*Автомобильные дороги".(с изменениями №1, №2).	
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные	
СП 113.13330.2016	"СНиП 21-02-99*Стойянки автомобилей".(с изменением №1)	
СП396.1325800.2018	"Улицы и дороги населенных пунктов.Правила строительного проектирования".(с изменениями №1, №2.)	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,сооружений и иных объектов.(с изменениями от 28.02.2022г.)	

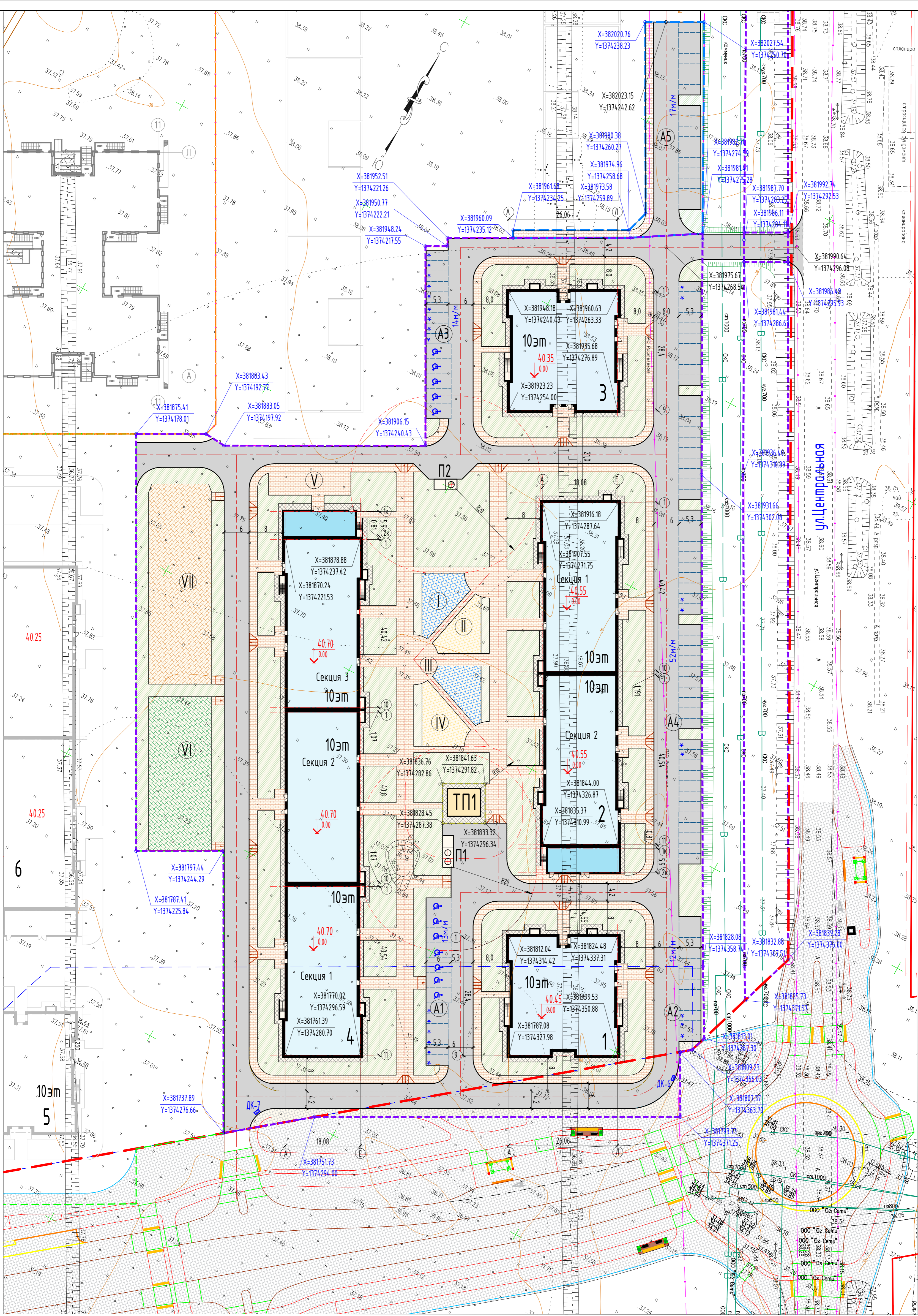
Ситуационная схема



-Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО "ЭПСИ" в 2022г.
 Работы выполнены в системе координат МСК 63. Система высот Балтийская Топографическая съёмка в масштабе 1:1000 с сечением рельефа горизонталями через 0,5м
 -Инженерно-гедезические изыскания выполнены ООО ГК "ГеоТехСтрой" в 2022г.;
 -Инженерно-экологические изыскания выполнены ООО НПО «Центр Экологического Аудита» в 2022г.

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.

Изм. Кол.уч Лист N док. Подпись Дата						3Т/22-1-00-ПЗУ		
2	-	Зам.	03-2023	Свят	04.23	«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадская, Таганская, Центральная в Куйбышевском районе городского округа Самара».		
						1 этап строительства.		
Схема планировочной организации земельного участка						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Общие данные						ООО «ДОНСТРОЙ» Проектное управление		
ГИП	Васюта Н.П.	Дан			04.23			
Проверил	Соловьева А.Е.	Дан			04.23			
Разраб.	Святлова Т.А.	Свят			04.23			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	всего	
Проектируемые									
1	Жилой дом № 1	10	1	88	88	800,27	800,27	6852,40	26720,53
2	Жилой дом № 2 с пристроенной котельной	10	1	203	203	1680,24	1680,24	13414,48	53164,34
3	Жилой дом № 3	10	1	81	81	800,27	800,27	6852,40	26720,53
4	Жилой дом № 4 с пристроенной котельной	10	1	301	301	2439,65	2439,65	20059,05	76776,80
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
П1	Площадь для мусороконтейнеров с 2 загрузочными контейнерами У-2м3	-	1	-	-	19,76	19,76	-	-
П2	Площадь для мусороконтейнеров с 1 загрузочным контейнером У-2м3	-	1	-	-	14,30	14,30	-	-
А1-А7	Стойки автомобилей	-	7	-	-	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- Проектируемые здания и сооружения
- Абсолютная отметка нуля чистого пола первого этажа
- Граница участка под строительство трансформаторной подстанции ТП1. Площадь участка 96 м² (кадастровый номер 63:01:04:07006:799)
- Граница участка под строительство 1 этажа по ГПЗУ. Площадь участка S=42956,0 кв.м. (кадастровый номер 63:01:04:07006:801)
- Граница участка под строительство 3 этажа. Площадь участка S=29209,0 кв.м. (кадастровый номер 63:01:04:07006:802)
- Граница участка под строительство. Площадь участка S=8065,0 кв.м. (кадастровый номер 63:01:04:07006:811)
- Граница участков 1 этажа строительства (на территории соседних участков). Площадь участков S=778,0 + 3080,0 кв.м.
- "Красная" линия

Пересечение пешеходных путей с проезжей частью (см. лист 3)

Стоянка для автомобиля (5,3 x 2,5 м) - 318 м/м

Стоянка для автомобиля МГН группы М1-М3 (5,3 x 2,5 м) - 24 м/м

Стоянка для автомобиля МГН группы М4 (6,0 x 3,6 м) - 12 м/м

Площадка для мусорных контейнеров, огороженная с трех сторон высотой не менее 1м.

Проектируемый откос

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.

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
IV	Площадка игровая для детей	S=447,5 м ²
V	Площадка для отдыха взрослого населения	S=109,9 м ²
VI-VII	Площадка для занятий физкультурой взрослого населения	S=1285,5 м ²
Всего:		S=1842,9 м ²

ЗТ/22-1-00-ПЗУ			
2	Зам.	03-2023	04.23
Изм. Кол-во	Листов	В док.	Подпись
ГИП	Васюта Н.П.	Соловьева А.Е.	04.23
Проверил	Соловьева А.Е.	Святлова Т.А.	04.23
Разработ.	Святлова Т.А.	Святлова Т.А.	04.23
«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадневная, Тоганская, Центральная в Кузбшевском районе городского округа Самара».		1 этап строительства	
Схема планировочной организации земельного участка		Статья	Лист
Разбивочный план.		П	21
1500		ООО «ДОНСТРОЙ» Проектное управление	

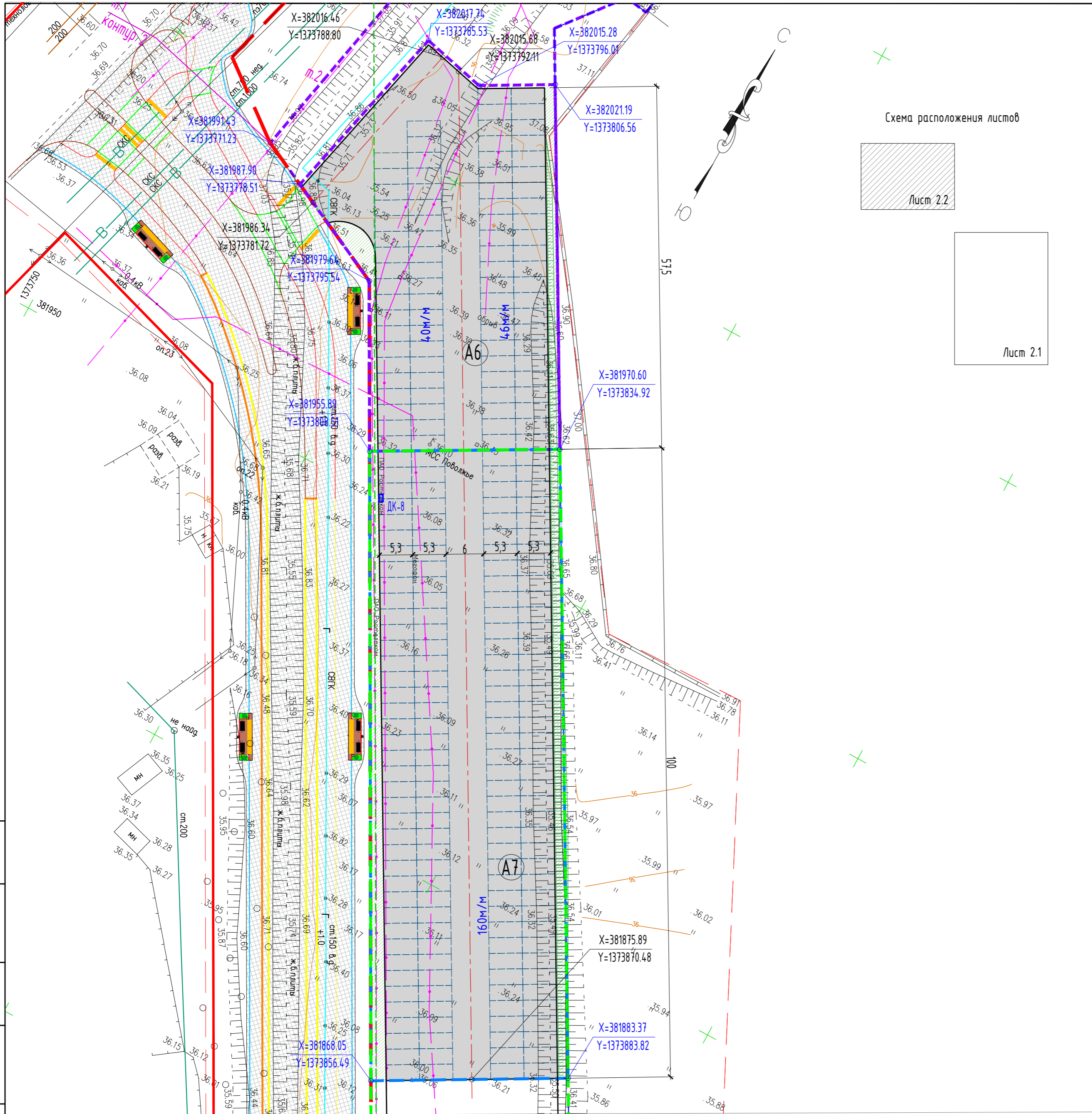
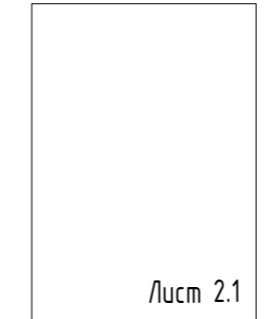
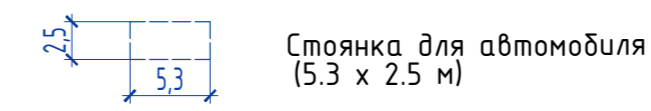


Схема расположения листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

--- "Красная" линия



- Граница участка под строительство 1 этапа по ГПЗУ. Площадь участка S=42956.0 кв.м.
- Граница участка под строительство. Площадь участка S=8065.0 кв.м.
- Граница участков 1 этапа строительства(на территории соседних участков) Площадь участков S=776,0+ 3080,0кв.м.

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.

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

ЗТ/22-1-00-ПЗУ				
2	-	Зам. 03-2023	Свято	04.23
Изм.	Кол.уч.	Лист/Н док.	Подпись	Дата
«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадебная, Таганская, Центральная в Куйбышевском районе городского округа Самара». 1 этап строительства.				
Схема планировочной организации земельного участка			Стация	Лист
ГИП			П	2.2
Проверил			ООО «ДОНСТРОЙ» Проектное управление	
Разраб.				
Разбивочный план. 1:500				

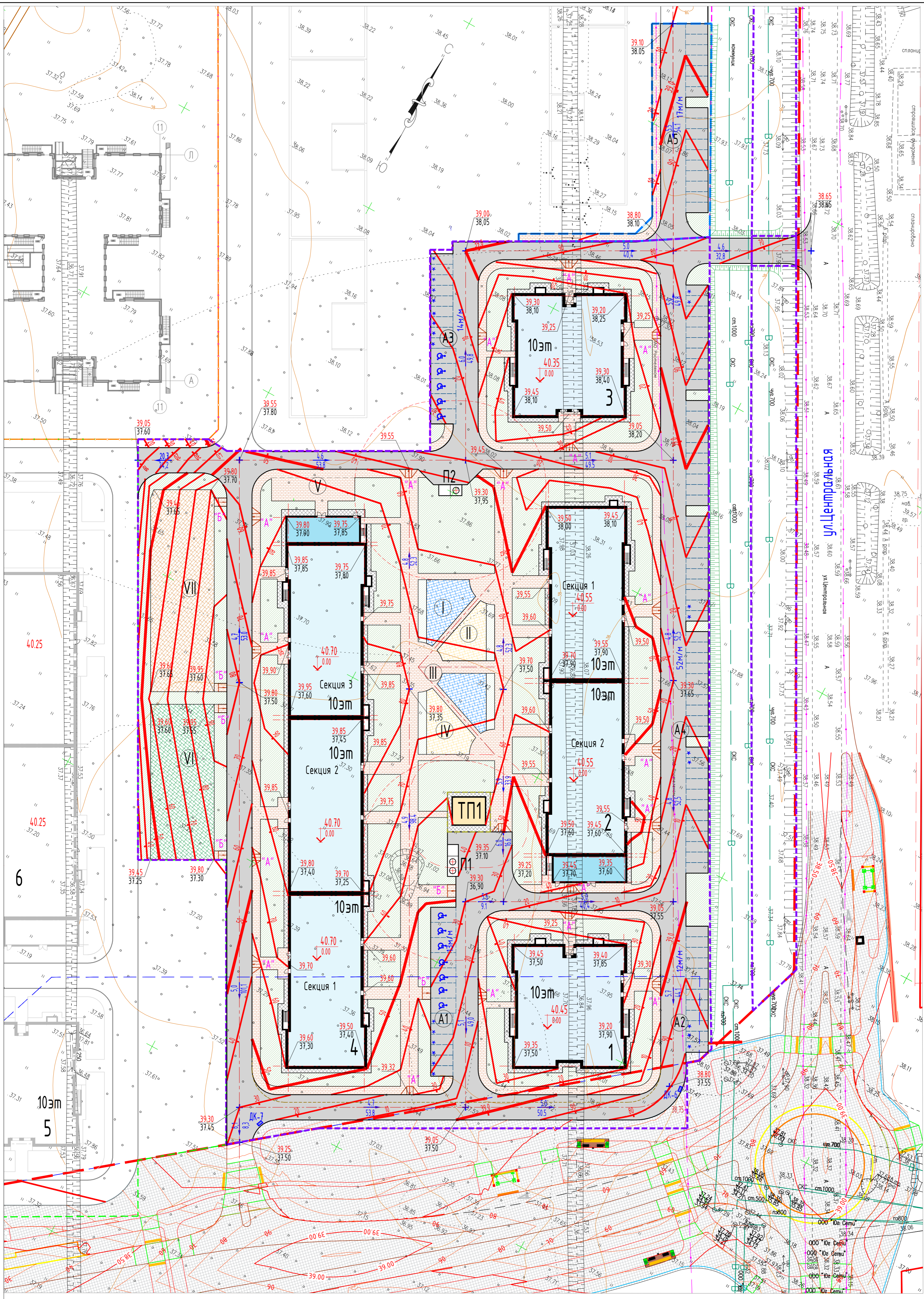
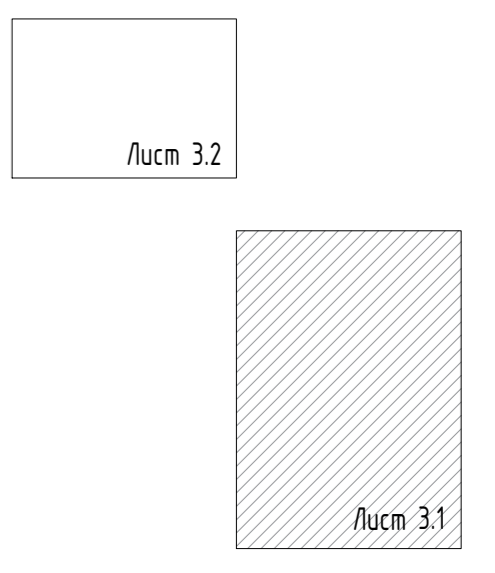
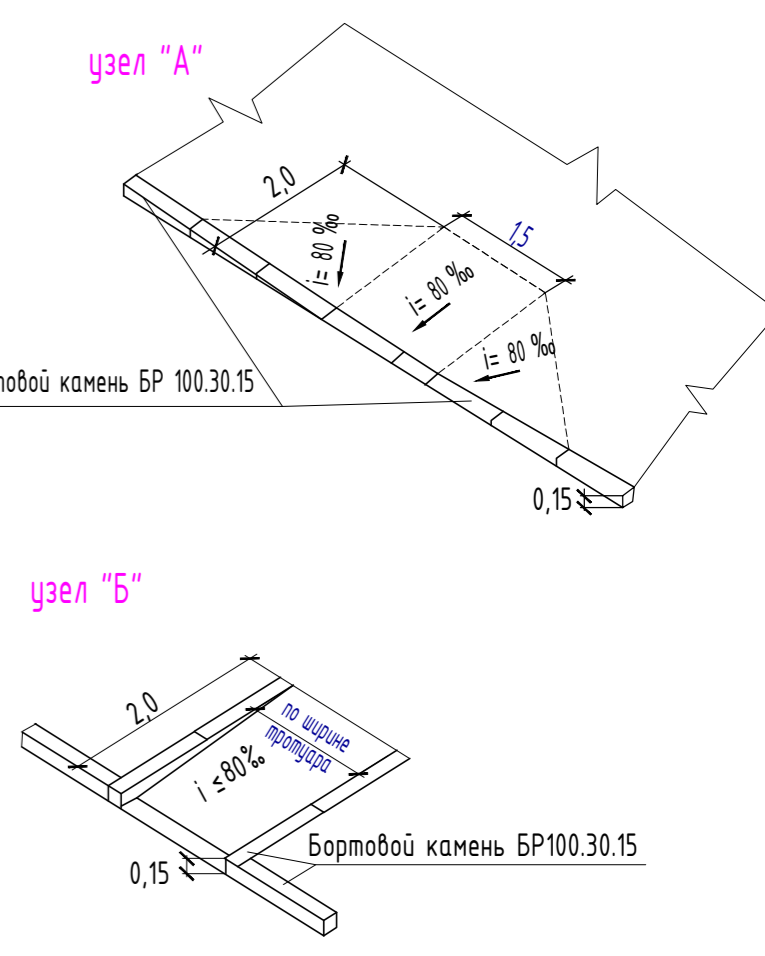


Схема расположения листов



Конструкция пересечения пешеходных путей с проезжей частью.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания		
Проектируемые										
1	Жилой дом № 1	10	1	88	800,27	800,27	6852,40	6852,40	26720,53	26720,53
2	Жилой дом № 2 с пристроенной котельной	10	1	203	1680,24	1680,24	13414,48	53164,34	53164,34	53164,34
3	Жилой дом № 3	10	1	81	800,27	800,27	6852,40	6852,40	26720,53	26720,53
4	Жилой дом № 4 с пристроенной котельной	10	1	301	2439,65	2439,65	20059,05	20059,05	76776,80	76776,80
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-
П1	Площадка для микросекционеров с 2 заглобленными контейнерами У-5м3	-	1	-	19,76	19,76	-	-	-	-
П2	Площадка для микросекционеров с 1 заглобленным контейнером У-5м3	-	1	-	14,30	14,30	-	-	-	-
A1-A7	Стойки автомобилей	-	7	-	-	-	-	-	-	-

- Условные обозначения
- 40.30 / 0.00 - Абсолютная отметка нуля чистого пола первого этажа
 - 60 - Проектируемые красные горизонтали через 10 см
 - 39.20 / 37.90 - Красная (планировочная) / Черная (существующая)
 - 38.80 / 37.50 - Красная (планировочная) / Черная (существующая)
 - 8 / 30.4 - Уклон в промилле / Расстояние в м
 - DK - Дождеприемник

- Данный лист выполнен на основании чертежа "Разбивочный план" (см. лист 2.1).
- Организация рельефа увязана с ранее запроектированными дорогами.
- Отвод атмосферных вод предусмотрен поверхностным со сбросом воды в пониженные места и далее в ливневую канализацию через дождеприемники.
- Проектные отметки даны по верху дорожного покрытия.
- Система высот Балтийская.
- Откосы планируются, максимальная крутизна откосов 1:1.5.

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
I-IV	Площадка игровая для детей	S=447,5 м ²
V	Площадка для отдыха взрослого населения	S=109,9 м ²
VI-VII	Площадка для занятия физкультурой взрослого населения	S=1285,5 м ²
Всего:		S=1842,9 м ²

				ЭТ/22-1-00-ПЗУ		
2	-	Зам. 03-2023	04.23	«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадьевая, Тогазская, Центральная в Кузбшевском районе городского округа Самара». 1 этап строительства.		
Изм.	Кол-во	Лист/В док.	Подпись	Дата	Статья	Лист
ГИП	Васюта Н.П.	04.23			П	31
Проверил	Соловьева А.Е.	04.23			Схема планировочной организации земельного участка	
Разработ.	Святлова Т.А.	04.23			План организации рельефа. 1500	
					ООО «ДОНСТРОЙ» Проектное управление	

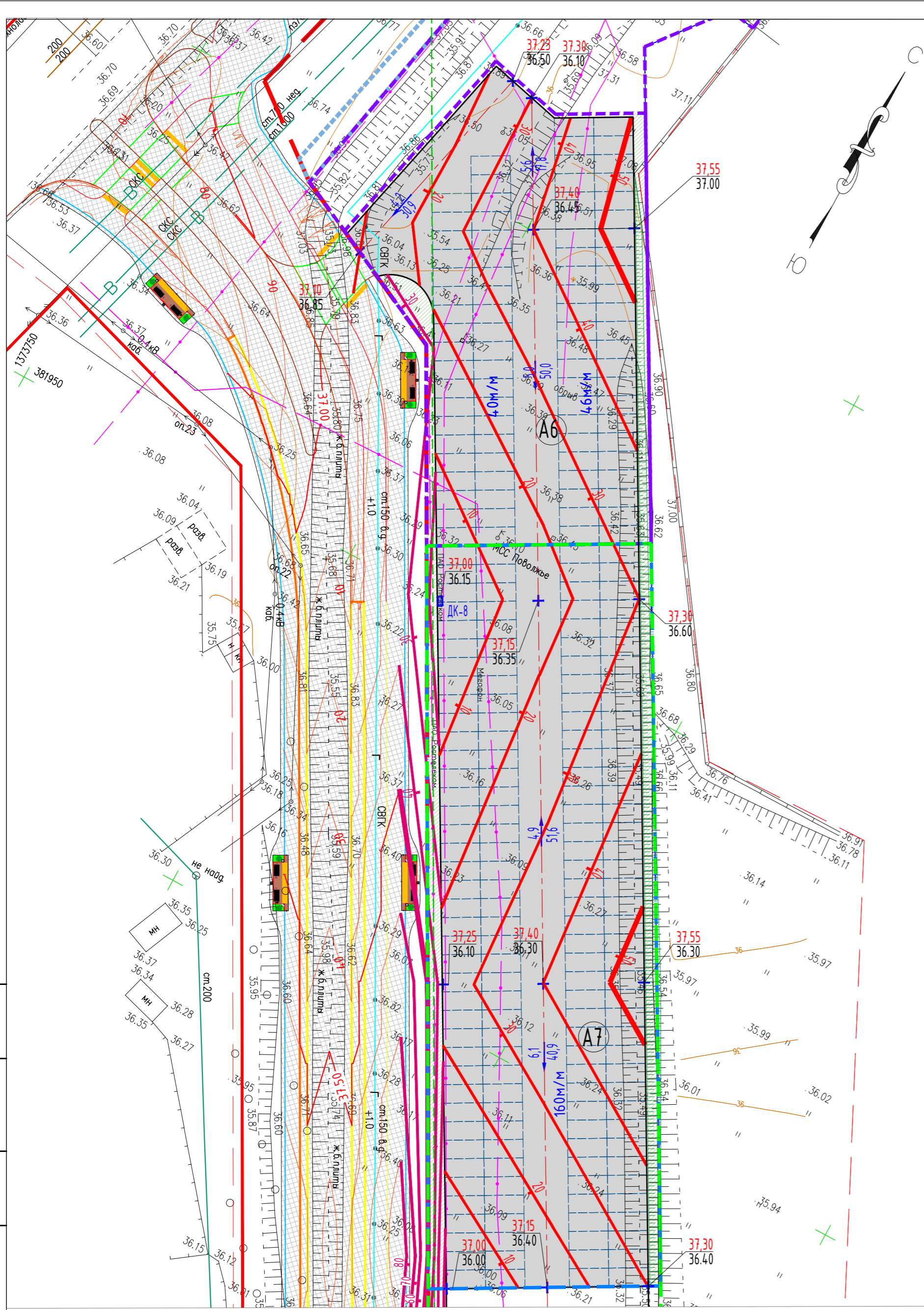
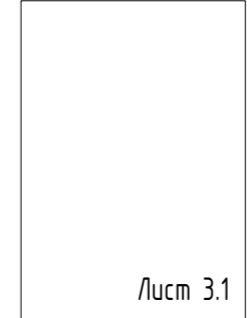


Схема расположения листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- Проектируемые красные горизонтали через 10 см.
- Красная (планировочная)
Черная (существующая)
- Уклон в промилле
Расстояние в м направление уклона
- Дождеприемник

1. Данный лист выполнен на основании чертежа "Разбивочный план" (см. лист 2.1).
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.

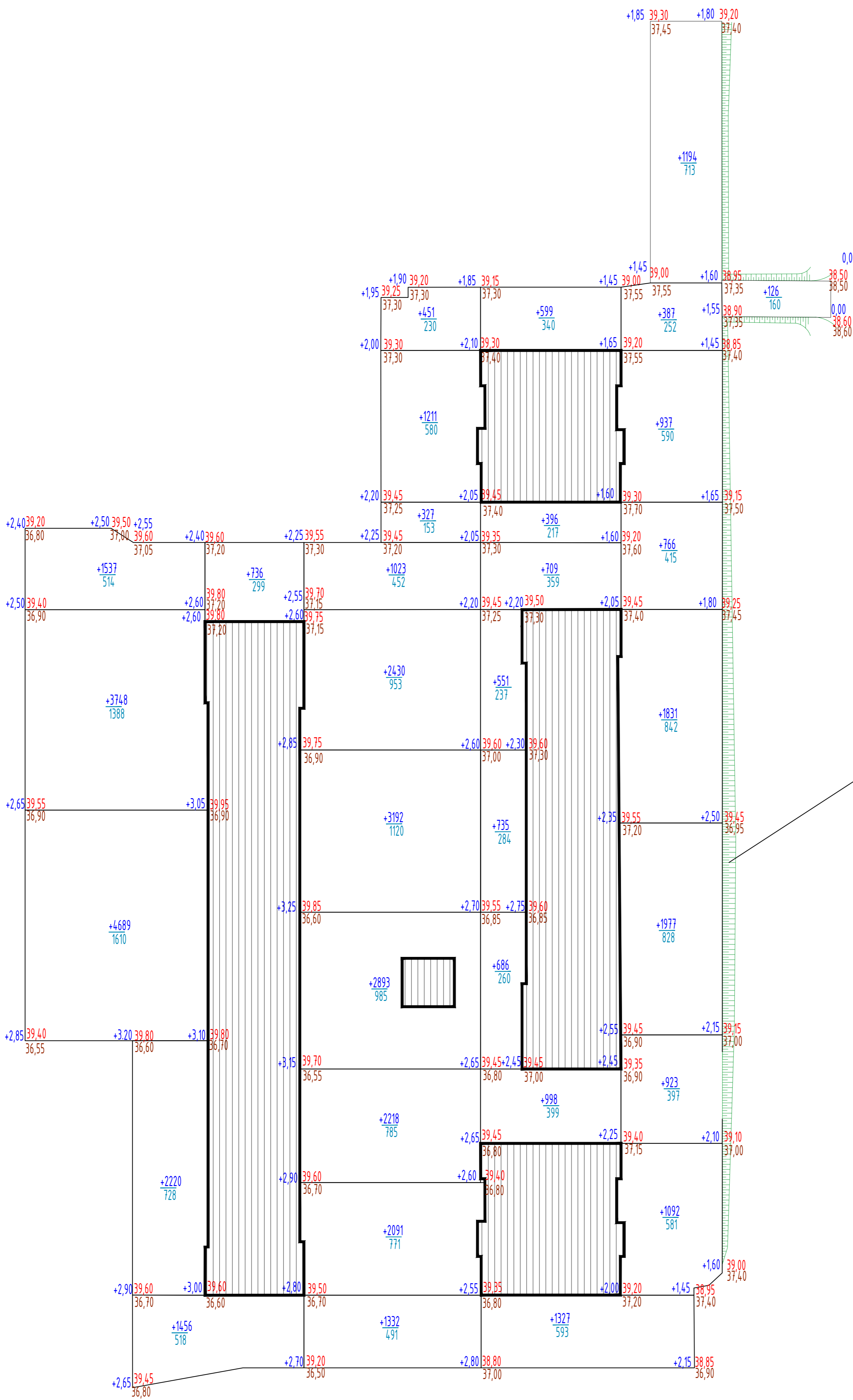
					ЭТ/22-1-00-ПЗУ			
					«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадебная, Таганская, Центральная в Куйбышевском районе городского округа Самара».			
					1 этап строительства.			
2	-	Зам. 03-2023	<i>Сам</i>	04.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.чч	Лист/Н док.	Подпись	Дата		П	3.2	
ГИП	Васюта Н.П.	<i>Вас</i>		04.23	План организации рельефа. 1:500	ООО «ДОНСТРОЙ» Проектное управление		
Проверил	Соловьева А.Е.	<i>Соло</i>		04.23				
Разраб.	Святова Т.А.	<i>Свят</i>		04.23				

Составлено	
Взято из	
Лист	
№	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	55 783,0	-	
Устройство откосов	34,7	-	
Засыпка существующих канав	920,0	-	
2. Вытесненный грунт,	-	-	
в т.ч. при устройстве:			
а). подземных частей зданий	см. чертежи марки АС		
б). автостоянок покрытий дорожек и площадок	-	21 775,0	
в). плодородной почвы на участках озеленения и откосах	-	1 374,0	
4. Поправка на уплотнение 10%	5 705,0	-	
Всего пригодного грунта	62 755,0	23 149,0	
5. Недостаток пригодного грунта	-	39 606,0	
7. Плодородный грунт. Всего в т.ч.:	-	20 877,0	
а). изъятый для озеленения территории	1 374,0		
б). избыток плодородного грунта	19 503,0	-	
8. Итого перерабатываемого грунта	83 632,0	83 632,0	

Объемы работ по благоустройству, озеленению, покрытиям см. листы 5,7



Устройство откоса. Насыпь V=270,0 м³, Планировка откоса S=560,0 м²

Условные обозначения

- Отметки в углах квадрата:
 - $+2,15 \begin{matrix} 39,15 \\ 37,00 \end{matrix}$ Рабочая Проектная
 - $+661 \begin{matrix} 1237 \end{matrix}$ Существующая, с учетом снятия растительного слоя (Нср.=0,7м)
 - $+661 \begin{matrix} 1237 \end{matrix}$ Насыпь
 - \square Площадь участка
 - \square Объем земляных работ, учитываемый в смете

Всего:							
Насыпь(+)	13 650	736	17 168	6 001	9 107	126	46 788
Выемка(-)	-	-	-	-	-	-	-

Схема совмещения листов

Лист 4.2

Лист 4.1

- Данный лист выполнен на основании чертежа Плана организации рельефа см.лист 3.1.
- План земляных масс выполнен с учетом снятия растительного грунта на среднюю толщину 0,70м. Срезка грунта выполняется в пределах участка, указанного на чертеже. Объем растительного грунта, подлежащего срезке 17375,0 м³.
- Сетка плана земляных масс не является строительной и служит только для подсчета объемов земляных масс.

ЭТ/22-1-00-ПЗУ					
2	-	Зам. 03-2023	Смет	04.23	«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадневая, Таганская, Центральная в Кузбшевском районе городского округа Самара».
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Васюта Н.П.	Смет	04.23		Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Соловьева А.Е.	Смет	04.23		План земляных масс.
Разработ.	Святлова Т.А.	Смет	04.23		М 1500
					Стадия
					Лист
					Листов
					ООО «ДОНСТРОЙ» Проектное управление

Схема совмещения листов



Лист 4.1

Устройство откоса . Насыпь V=77.0м3, Планировка откоса S=230.0 м2

Условные обозначения

Отметки в углах квадрата:

+2,15	39,15	Рабочая	Проектная
	37,00		Существующая, с учетом снятия растительного слоя (Нср.=0,7м)
+661 1231			Насыпь
			Площадь участка

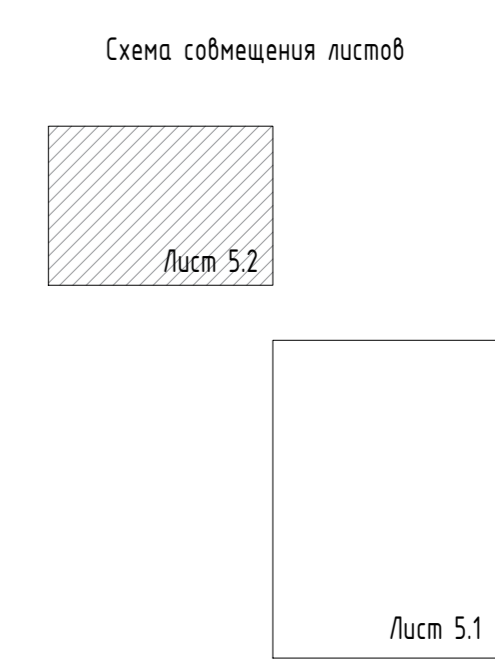
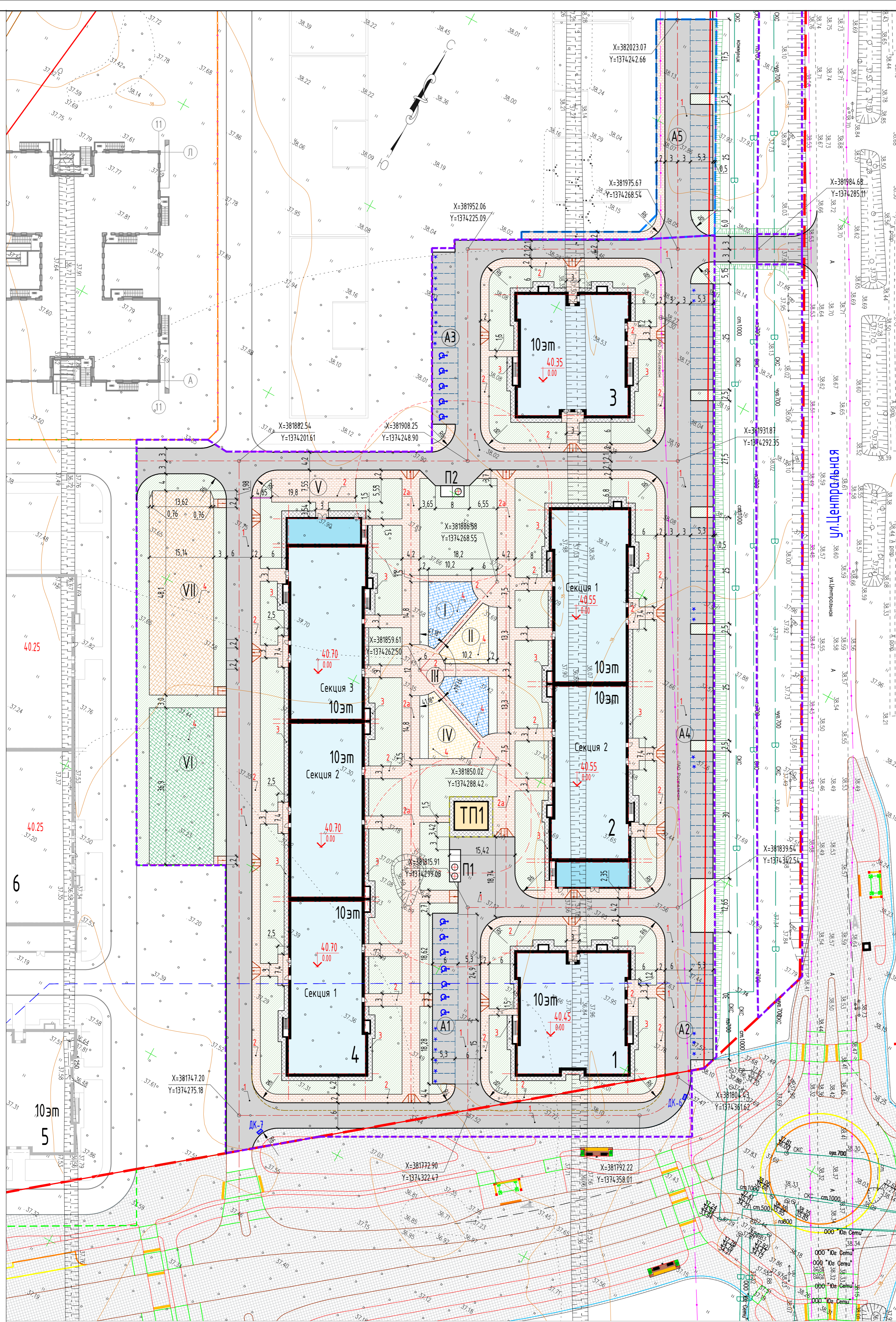
- Данный лист выполнен на основании чертежа Плана организации рельефа см.лист 3.2.
- План земляных масс выполнен с учетом снятия растительного грунта на среднюю толщину 0,70м. Срезка грунта выполняется в пределах участка, указанного на чертеже. Объем растительного грунта, подлежащего срезке 3502.0 м3.
- Сетка плана земляных масс не является строительной и служит только для подсчета объемов земляных масс.

ВСЕГО:

Насыпь(+)	8 995	8 995
Выемка(-)	-	-

Согласовано			
Взам. инв. №			
Лист			
Имя, № подл.			

					ЗТ/22-1-00-ПЗУ			
					«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадская, Таганская, Центральная в Кузбывском районе городского округа Самара».			
					1 этап строительства.			
2	-	Зам.	03-2023	<i>Свят</i>	04.23	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	П	4.2	
						Схема планировочной организации земельного участка		
						План земляных масс. М 1:500		
ГИП	Васюта Н.П.		<i>Васюта</i>	04.23		ООО «ДОНСТРОЙ» Проектное управление		
Проверил	Соловьева А.Е.		<i>Соловьева</i>	04.23				
Разраб.	Святова Т.А.		<i>Свят</i>	04.23				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.**
- Проектируемые здания и сооружения
 - Абсолютная отметка нуля чистого пола первого этажа
 - Граница участка под строительство ТП1. Площадь участка 96 м². (кадастровый номер 63:01:04:07006:799)
 - Граница участка под строительство 1 этажа по ГПЗУ. Площадь участка S=42956,0 кв.м. (кадастровый номер 63:01:04:07006:801)
 - Граница участка под строительство 3 этажа. Площадь участка S=29209,0 кв.м. (кадастровый номер 63:01:04:07006:802)
 - Граница участка под строительство. Площадь участка S=8065,0 кв.м. (кадастровый номер 63:01:04:07006:811)
 - Граница участков 1 этажа строительства (на территории соседних участков). Площадь участков S=778,0+ 3080,0 кв.м.
 - "Красная" линия
 - Пересечение пешеходных путей с проезжей частью (См. лист 3)
 - Стоянка для автомобиля (5,3 x 2,5 м) - 318 м/м
 - Стоянка для автомобиля МГН группы М1-М3 (5,3 x 2,5 м) - 24 м/м
 - Стоянка для автомобиля МГН группы М4 (6,0 x 3,6 м) - 12 м/м
 - Площадка для мусорных контейнеров, огороженная с трех сторон высотой не менее 1м.
 - Проектируемый откос
 - Тип покрытия

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
				застройки	общая нормируемая	здания	всего
Проектируемые							
1	Жилой дом № 1	10	1	88	800,27	6852,40	26720,53
2	Жилой дом № 2 с пристроенной котельной	10	1	203	1680,24	13414,48	53164,34
3	Жилой дом № 3	10	1	81	800,27	6852,40	26720,53
4	Жилой дом № 4 с пристроенной котельной	10	1	301	2439,65	20059,05	76776,80
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-
П1	Площадка для мусорных контейнеров с 3-х сторонней оградой (V=3м)	-	1	-	19,76	-	-
П2	Площадка для мусорных контейнеров с 1-х сторонней оградой (V=5м)	-	1	-	14,30	-	-
А1-А7	Стоянки автомобилей	-	7	-	-	-	-

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
IV	Площадка игровая для детей	S=447,5 м ²
V	Площадка для отдыха взрослого населения	S=109,9 м ²
VI-VII	Площадка для занятия физкультурой взрослого населения	S=1285,5 м ²
Всего:		S=1842,9 м ²

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок.

Условные обозначения	Наименование	Тип покрытия	Площадь покрытия, м ²		Примечания
			в границах отведенных участков	за границей отведенных участков	
	Асфальтобетонное покрытие проездов, площадок, Н=0,58м	1	11 052,0	96,0	11 148,0
	Бортовой бетонный камень БР.100.30.15		L=2 064,0 п.м.	L=35,0 п.м.	L=2 099,0 п.м.
	Плиточное покрытие площадок, тротуаров Н=0,44м	2	3 677,0	-	3 677,0
	Бортовой бетонный камень БР.100.20.8		L=1 798,0 п.м.	-	L=1 798,0 п.м.
	Асфальтобетонное покрытие откосов Н=0,24м	3	703,0	-	703,0
	Бортовой бетонный камень БР.100.20.8		L=713,0 п.м.	-	L=713,0 п.м.
	Площадки с покрытием "EcoStep Sport", Н=0,28м	4	1 733,0	-	1 733,0
	Бортовой бетонный камень БР.100.20.8		L=287,0 п.м.	-	L=287,0 п.м.
ВСЕГО:			17 165,0 м ²		

- Плановую привязку осуществлять от координатной сетки и от стен зданий.
- Размеры даны в метрах.
- Отметка у зданий, кроме указанных на чертеже, шириной 1.0м.
- Координатная привязка осей проездов дана на листе 2.1.

ЭТ/22-1-00-ПЗУ			
2	Зам.	03-2023	04.23
Изм. Кол-во	Листы в док.	Подпись	Дата
«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадневая, Тогазская, Центральная в Кузбшевском районе городского округа Самара». 1 этап строительства.			
Схема планировочной организации земельного участка		Статья	Лист
ГИП Васюта Н.П.		П	51
Проверил Соловьева А.Е.	04.23	ООО «ДОНСТРОЙ»	
Разработ. Святлова Т.А.	04.23	Проектное управление	
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок.		1500	

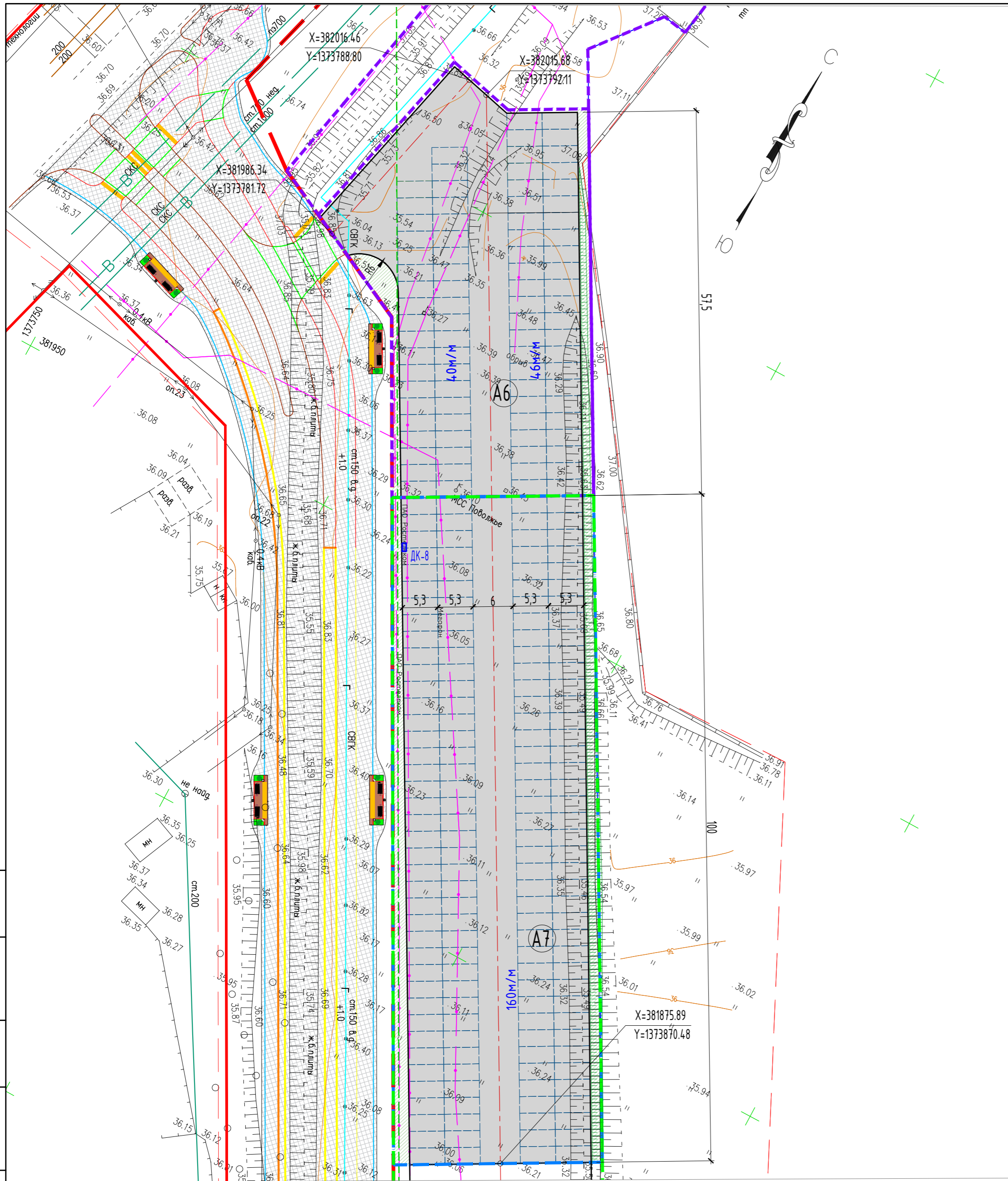
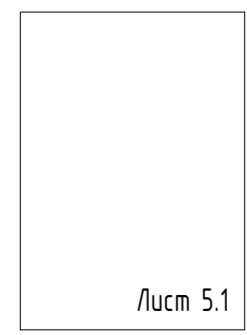


Схема совмещения листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

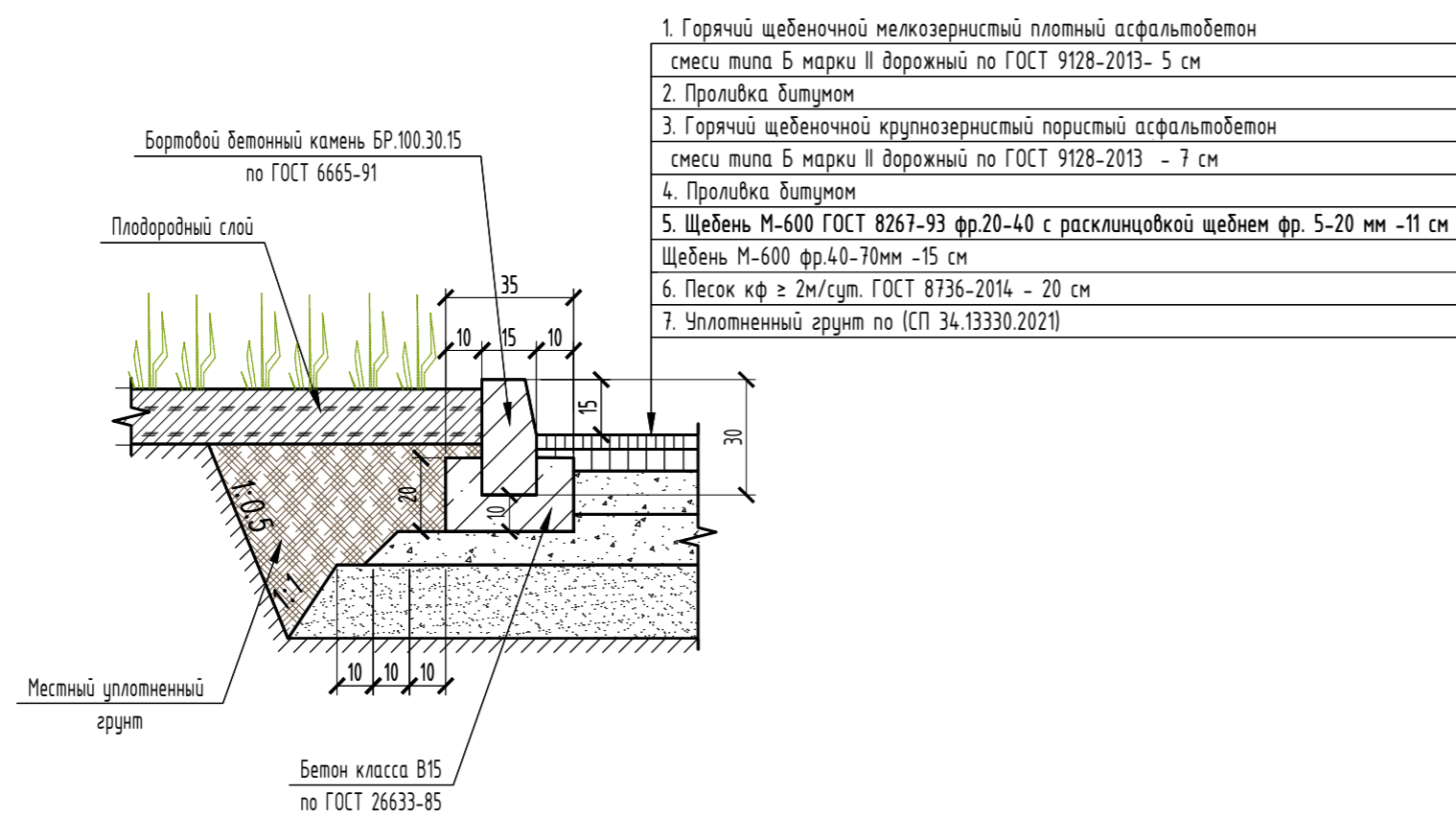
- "Красная" линия
- Стоянка для автомобиля (5.3 x 2.5 м)
- Граница участка под строительство 1 этапа по ГПЗУ.
Площадь участка S=42956.0 кв.м.
- Граница участка под строительство
Площадь участка S=8065.0 кв.м.
- Граница участков 1 этапа строительства(на территории соседних участков)
Площадь участков S=776,0+ 3080,0кв.м.

1. Плановую привязку осуществлять от координатной сетки и от стен зданий.
2. Размеры даны в метрах.
3. Координатная привязка осей проездов дана на листе 2.1.

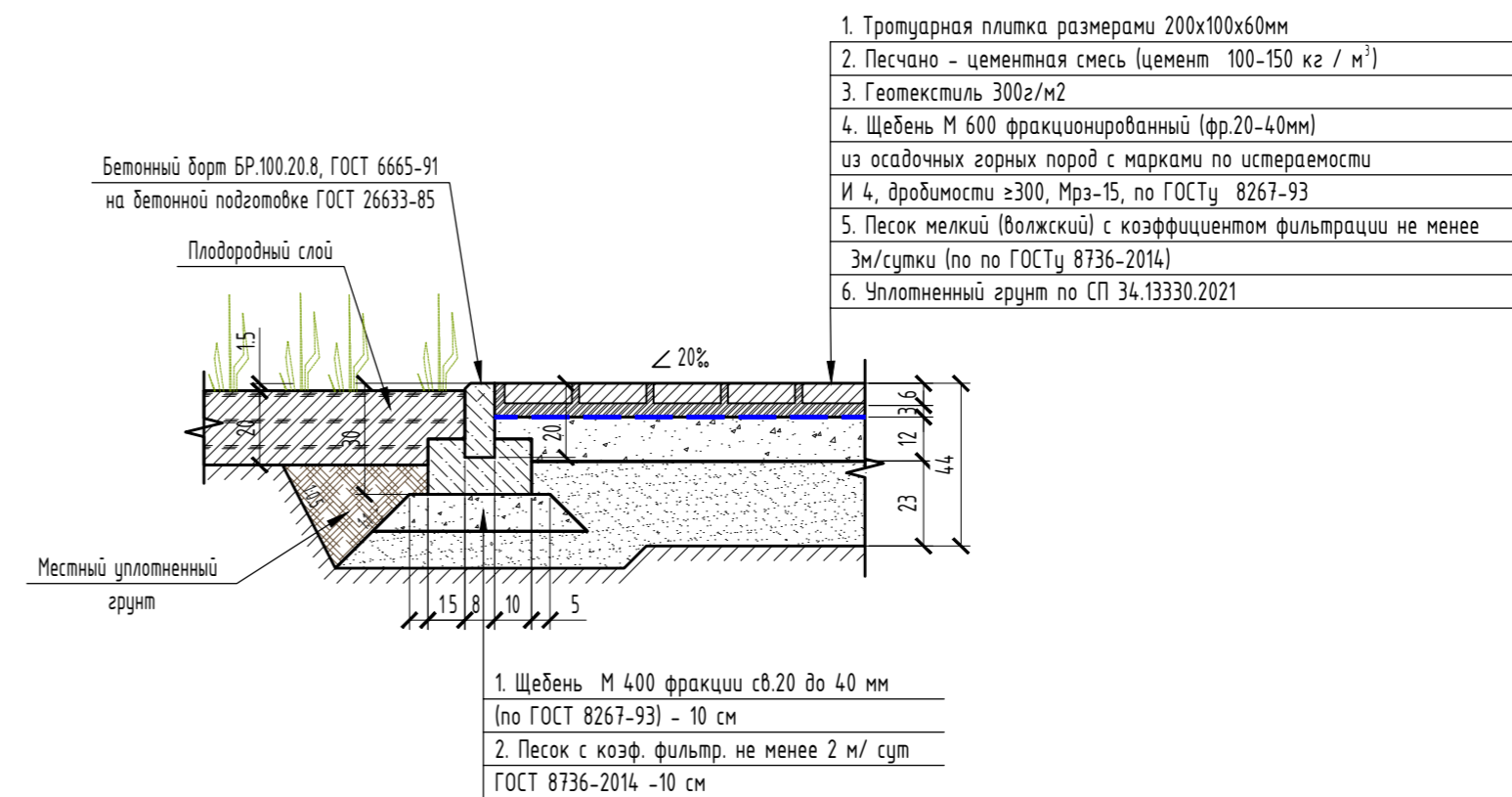
Составлено	
Взято из №	
Лист и дата	
№ и год.	

ЗТ/22-1-00-ПЗУ				
«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадебная, Таганская, Центральная в Куйбышевском районе городского округа Самара. 1 этап строительства.				
Изм.	Кол.чл.	Лист/№ док.	Подпись	Дата
2	-	Зам. 03-2023	<i>Самой</i>	04.23
ГИП		Васюта Н.П.	<i>Васюта</i>	04.23
Проверил		Соловьева А.Е.	<i>Соловьева</i>	04.23
Разраб.		Святова Т.А.	<i>Святова</i>	04.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия
				Лист
				Листов
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. 1:500				ООО «ДОНСТРОЙ» Проектное управление

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



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



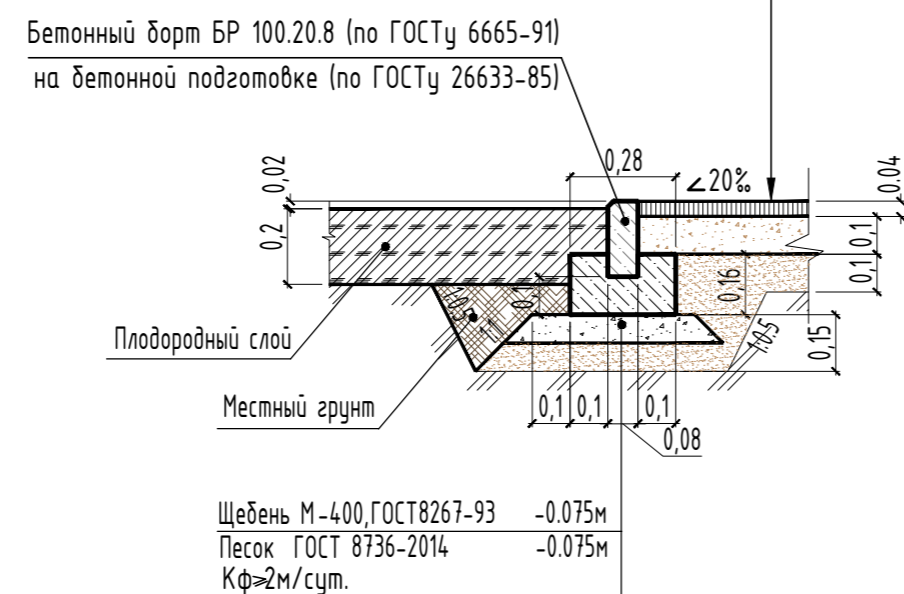
Тип 3. Тротуарное покрытие (h=0.24м)

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой песчаной смеси типа Г марки III дорожный по ГОСТ 9128-2013 -0.04м

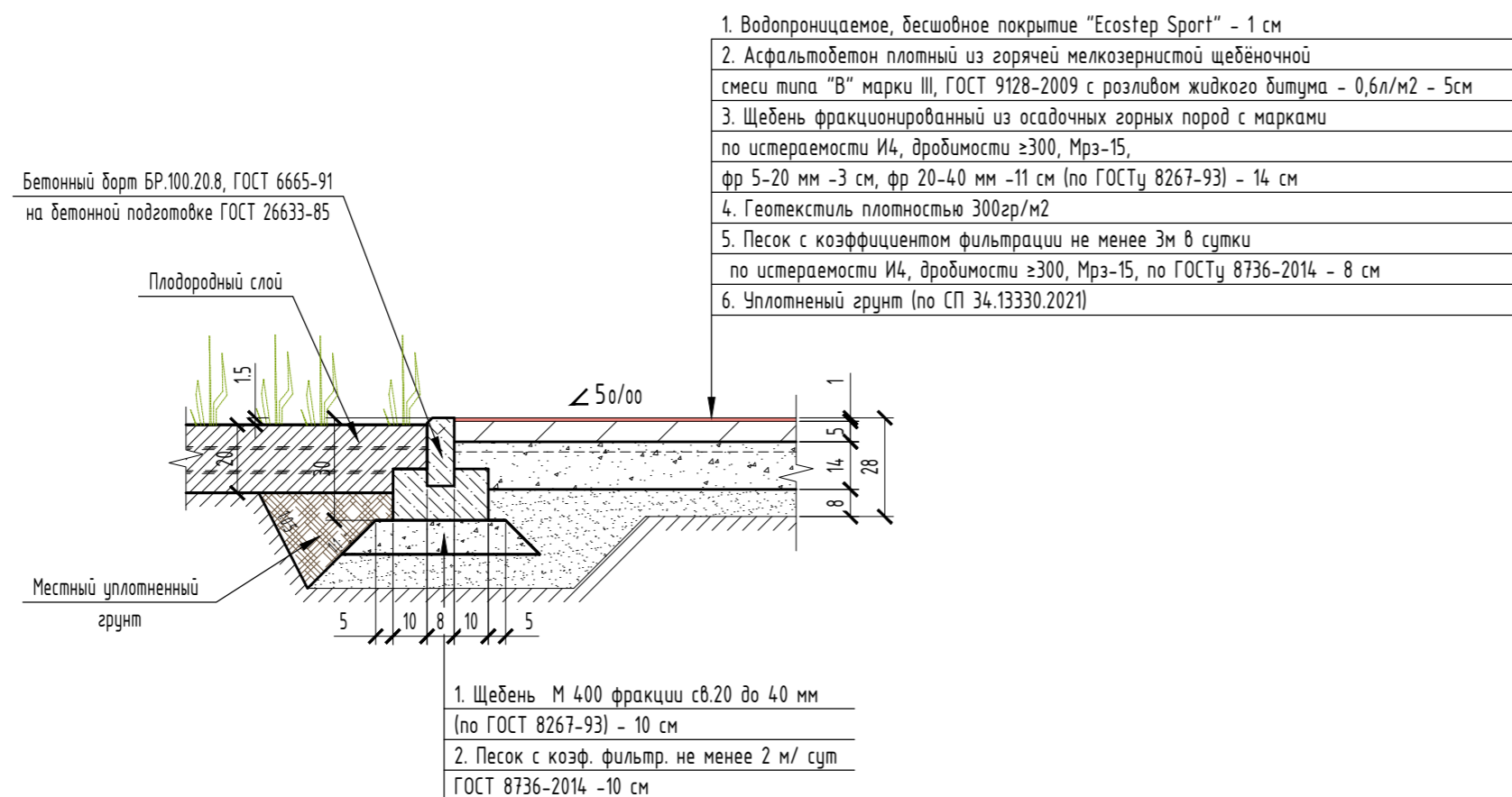
Щебень М-400, рядовой по ГОСТ 8267-93 -0.10м

Песок Кф≥2м/сут. ГОСТ 8736-2014 -0.10м

Уплотненный грунт по СП 34.13330.2021



Тип 4. Покрытие спортивных площадок



- Чертеж выполнен на основании рекомендаций СП 42.13330.2016 "Планировка и застройка городских и сельских поселений" и СП 34.13330.2021 "Автомобильные дороги".
- Под проездами и площадками коэффициент уплотнения рабочего слоя грунта до глубины 1.5 м от поверхности покрытия должен быть не менее 0.98, согласно табл.22 СНиП 2.05.02-85*.
- Бортовые камни в соответствии с ГОСТ 6665-91, бетонное основание под бортовые камни в соответствии с ГОСТ 26633-2014.
- Откосы корыта земляного полотна устраиваются с уклоном 1:0,5. Откосы щебеночного и песчаного основания устраиваются с уклоном:1.
- Во всех случаях перед укладкой а/б смеси на щебеночное основание необходимо произвести розлив битума БНД90/130 по ГОСТ 22245-90 из расчета 0,7л/м²
- Во всех случаях перед укладкой а/б смеси на асфальтобетонное основание необходимо произвести розлив битума БНД 90/130 по ГОСТ 22245-90 из расчета 0,3л/м²
- Размеры на чертеже даны в метрах.
- Читать совместно с листом 5.

ЗТ/22-1-00-ПЗУ				
«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадебная, Таганская, Центральная в Куйбышевском районе городского округа Самара».				
1 этап строительства.				
Изм.	Кол.уч.	Лист/И док.	Подпись	Дата
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	6
ГИП			Васюта Н.П.	15.12.22
Проверил			Соловьева А.Е.	15.12.22
Разраб.			Святова Т.А.	15.12.22
Конструктивные детали покрытий.			ООО «ДОНСТРОЙ» Проектное управление	

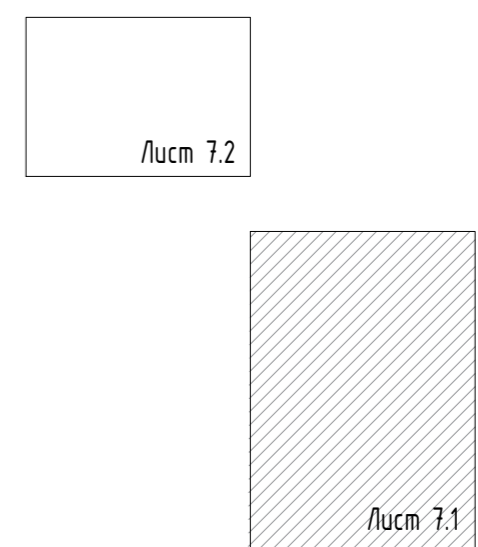
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Квартир	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
					здания	застройки	общая нормируемая	здания	здания	здания
Проектируемые										
1	Жилой дом № 1	10	1	88	88	800,27	800,27	6852,40	6852,40	26720,53
2	Жилой дом № 2 с пристроенной котельной	10	1	203	203	1680,24	1680,24	13414,48	13414,48	53164,34
3	Жилой дом № 3	10	1	81	81	800,27	800,27	6852,40	6852,40	26720,53
4	Жилой дом № 4 с пристроенной котельной	10	1	301	301	2439,65	2439,65	20059,05	20059,05	76776,80
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-
П1	Площадка для мусороконтейнеров с 1 застывшим контейнером V=5м3	-	1	-	-	19,76	19,76	-	-	-
П2	Площадка для мусороконтейнеров с 1 застывшим контейнером V=5м3	-	1	-	-	14,30	14,30	-	-	-
A1-A7	Стойки автомобилей	-	7	-	-	-	-	-	-	-

Экспликация площадок

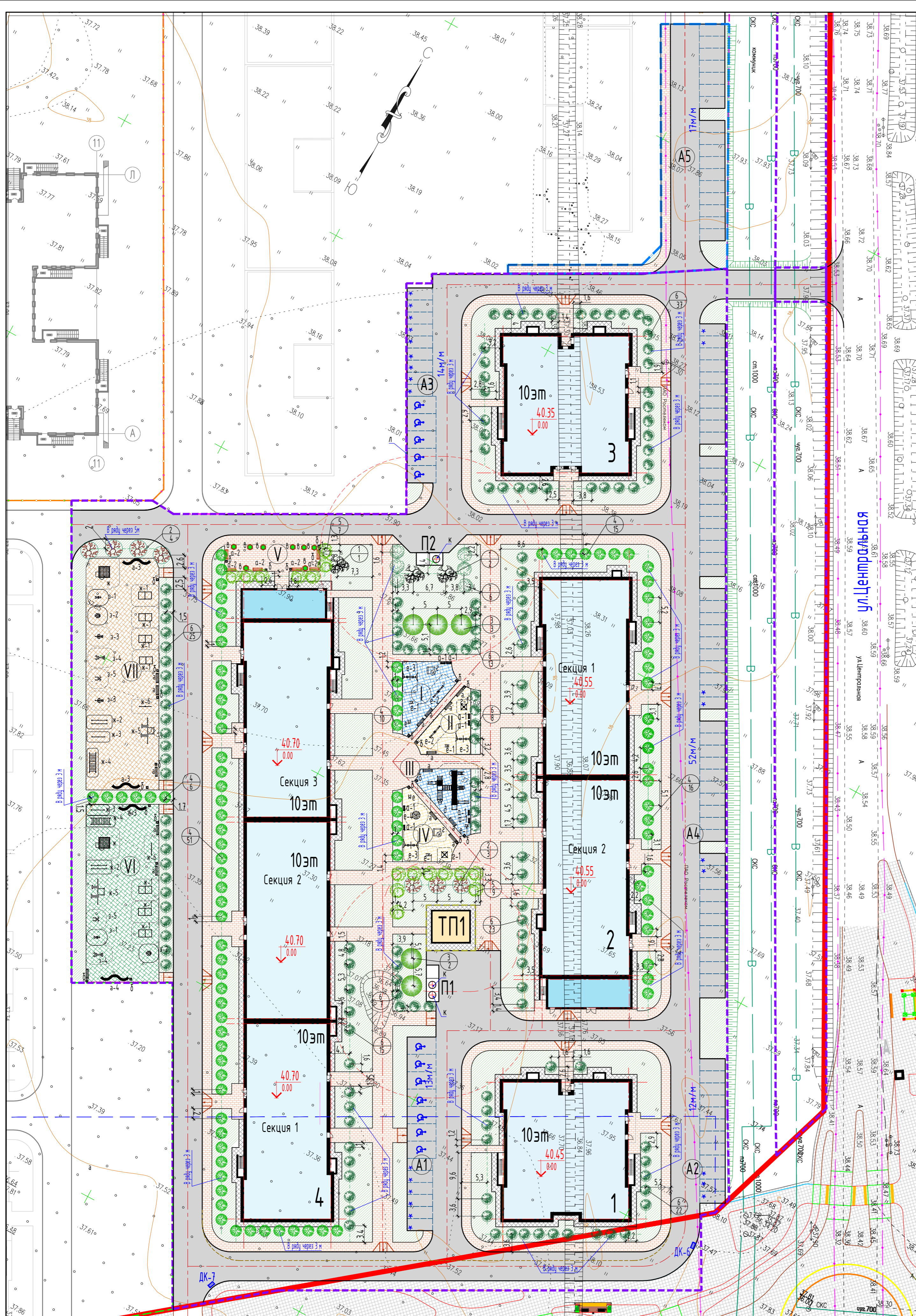
Номер на плане	Наименование	Примечание
I-IV	Площадка игровая для детей	S=447,5 м ²
V	Площадка для отдыха взрослого населения	S=109,9 м ²
VI-VII	Площадка для занятия физкультурой взрослого населения	S=1285,5 м ²
Всего:		S=1842,9 м ²

Схема совмещения листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- Проектируемые здания и сооружения
- Абсолютная отметка нуля чистого пола первого этажа
- Граница участка под строительство трансформаторной подстанции ТП1. Площадь участка 96 м2 (кадастровый номер 63:01:04:07006:799)
- Граница участка под строительство 1 этажа по ГПЗУ. Площадь участка S=42956,0 кв.м. (кадастровый номер 63:01:04:07006:801)
- Граница участка под строительство 3 этажа. Площадь участка S=29209,0 кв.м. (кадастровый номер 63:01:04:07006:802)
- Граница участка под строительство. Площадь участка S=8065,0 кв.м. (кадастровый номер 63:01:04:07006:811)
- Граница участков 1 этажа строительства (на территории соседних участков). Площадь участков S=778,0+3080,0 кв.м.
- "Красная" линия
- Пересечение пешеходных путей с проезжей частью (см. лист 3)
- Стоянка для автомобиля (5,3 x 2,5 м)-318 м/м
- Стоянка для автомобиля МГН группы М1-М3 (5,3 x 2,5 м)-24 м/м
- Стоянка для автомобиля МГН группы М4 (6,0 x 3,6 м)-12 м/м
- Площадка для мусорных контейнеров, огороженная с трех сторон высотой не менее 1м.
- Проектируемый откос
- Номер Количество шт деревьев(кустов) по ведомости озеленения



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
а	МФ 1.04	Лавочка Эконом	14 шт.	ООО"АТРИКС"
а-1	МФ 1.05	Лавочка Детская	8 шт.	ООО"АТРИКС"
а-2	МФ 1.101	Лавочка со спинкой	6 шт.	ООО"АТРИКС"
а-3	МФ 1.166	Лавочка Парк волна	4 шт.	ООО"АТРИКС"
б	МФ 6.08	Черна бетонная	23 шт.	ООО"АТРИКС"
	МФ 6.062	Вставка урны квадратная	23 шт.	ООО"АТРИКС"
в	МФ 6.09	Вазон	8 шт.	ООО"АТРИКС"
г	МФ 3.03	Песочница "Ромашка"	2 шт.	ООО"АТРИКС"
г-1	МФ 5.241	Домик-беседка Опущка	2 шт.	ООО"АТРИКС"
д	ДИК 4.171	Детский игровой комплекс Перекресток	1 шт.	ООО"АТРИКС"
е	ДИО 4.10	Качалка на пружине "Петушок"	2 шт.	ООО"АТРИКС"
е-1	ДИО 4.34	Качалка на пружине "Космонавт"	4 шт.	ООО"АТРИКС"
е-2	ДИО 3.08	Качалка -балансир "Машинки"	2 шт.	ООО"АТРИКС"
е-3	ДИО 1.02-15	Качели базовые двойные жесткий подвес	3 шт.	ООО"АТРИКС"
е-4	ДИО 2.01	Карусель с 6-ю сиденьями	1 шт.	ООО"АТРИКС"
ж	СО 1.12	Спортивный комплекс Горизонтальная сеть	2 шт.	ООО"АТРИКС"
ж-1	СО 5.09	Теннисный стол	7 шт.	ООО"АТРИКС"
ж-2	СО 7.09	Брусья двойные для атлантов,разноуровневые	2 шт.	ООО"АТРИКС"
ж-3	СО 7.14	Двойной турник	2 шт.	ООО"АТРИКС"
ж-4	СО 7.02	Рукохват классический двухуровневый	2 шт.	ООО"АТРИКС"
ж-5	СО7.22	THE BEST	2 шт.	ООО"АТРИКС"
ж-6	СО 7.30	Стойка с перекладинами	2 шт.	ООО"АТРИКС"
з-1	СО 6.01	Спортивный тренажер	2 шт.	ООО"АТРИКС"
з-2	СО 6.33	Спортивный тренажер	2 шт.	ООО"АТРИКС"
з-3	СО 6.34	Спортивный тренажер	2 шт.	ООО"АТРИКС"
з-4	СО 6.37	Спортивный тренажер	2 шт.	ООО"АТРИКС"
з-5	СО 6.38	Спортивный тренажер	2 шт.	ООО"АТРИКС"
к	○	Контейнер для мусорозагрузки	3 шт.	V= 5 м3

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование видов насаждения	Возраст (лет)	Кол-во шт.	Примечание
	Дереья:		15	
1	Ива плакучая	3-5	3	Замена грунта в посадочных ямах на 100%
2	Каштан конский	3-5	7	Замена грунта в посадочных ямах на 100%
3	Рябина	3-5	5	Замена грунта в посадочных ямах на 100%
	Кустарник :		270	
4	Спирея японская посадка	2-3	98	Саженец
5	Сирень обыкновенная групповая посадка и рядовая	2-3	16	Саженец
6	Чубушник	2-3	150	Саженец
7	Шиповник	2-3	6	Саженец
10	Устройство газонов и откосов (посев многолетних трав)		68751 м2	Замена грунта слоем 20 см
	газоны и откосы засеваются травосмесью в соотношении:			
	1. Облепиха красная		-70%	
	2. Мятлик луговой		-20%	
	3. Рейграс пастбищный		-10%	

Посадка зеленых насаждений выполнена с учетом соблюдения нормативных расстояний от проектируемых сетей, проездов и площадок согласно табл.9.1 СП 4.2.13330.2020г.

После выполнения прокладки инженерных сетей возможна корректировка по озеленению. Посадку деревьев и кустарников выполнять после прокладки сетей и уточнения их фактического размещения. Благоустройство территории на участке под трансформаторную подстанцию ТП1 будет выполняться отдельным проектом.

3Т/22-1-00-ПЗУ			
2	Зам.	03-2023	04.23
Изм.	Кол-во	Лист/Ил. док.	Подпись Дата
ГИП	Васюта Н.П.	04.23	
Проверил	Соловьева А.Е.	04.23	
Разработ.	Святлова Т.А.	04.23	
«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадская, Таганская, Центральная в Кузбасском районе городского округа Самара». 1 этап строительства.			
Схема планировочной организации земельного участка		Статус	Лист
План благоустройства и озеленения 1500		П	7.1
ООО «ДОНСТРОЙ» Проектное управление			



Схема совмещения листов



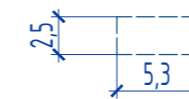
Лист 7.2



Лист 7.1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

— "Красная" линия



Стоянка для автомобиля
(5,3 x 2,5 м)

--- Граница участка под строительство 1 этапа по ГПЗУ.
Площадь участка S=42956,0 кв.м.

--- Граница участка под строительство
Площадь участка S=8065,0 кв.м.

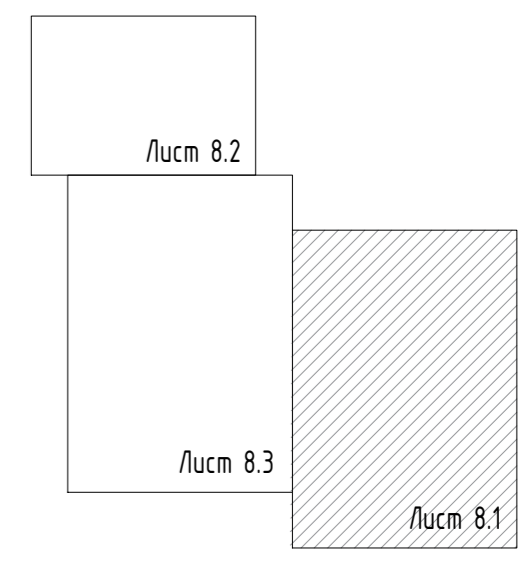
--- Граница участков 1 этапа строительства (на территории соседних участков)
Площадь участков S=776,0+ 3080,0 кв.м.

Посадка зеленых насаждений выполнена с учетом соблюдения нормативных расстояний от проектируемых сетей, проездов и площадок согласно табл.9.1 СП 42.13330.2020г.

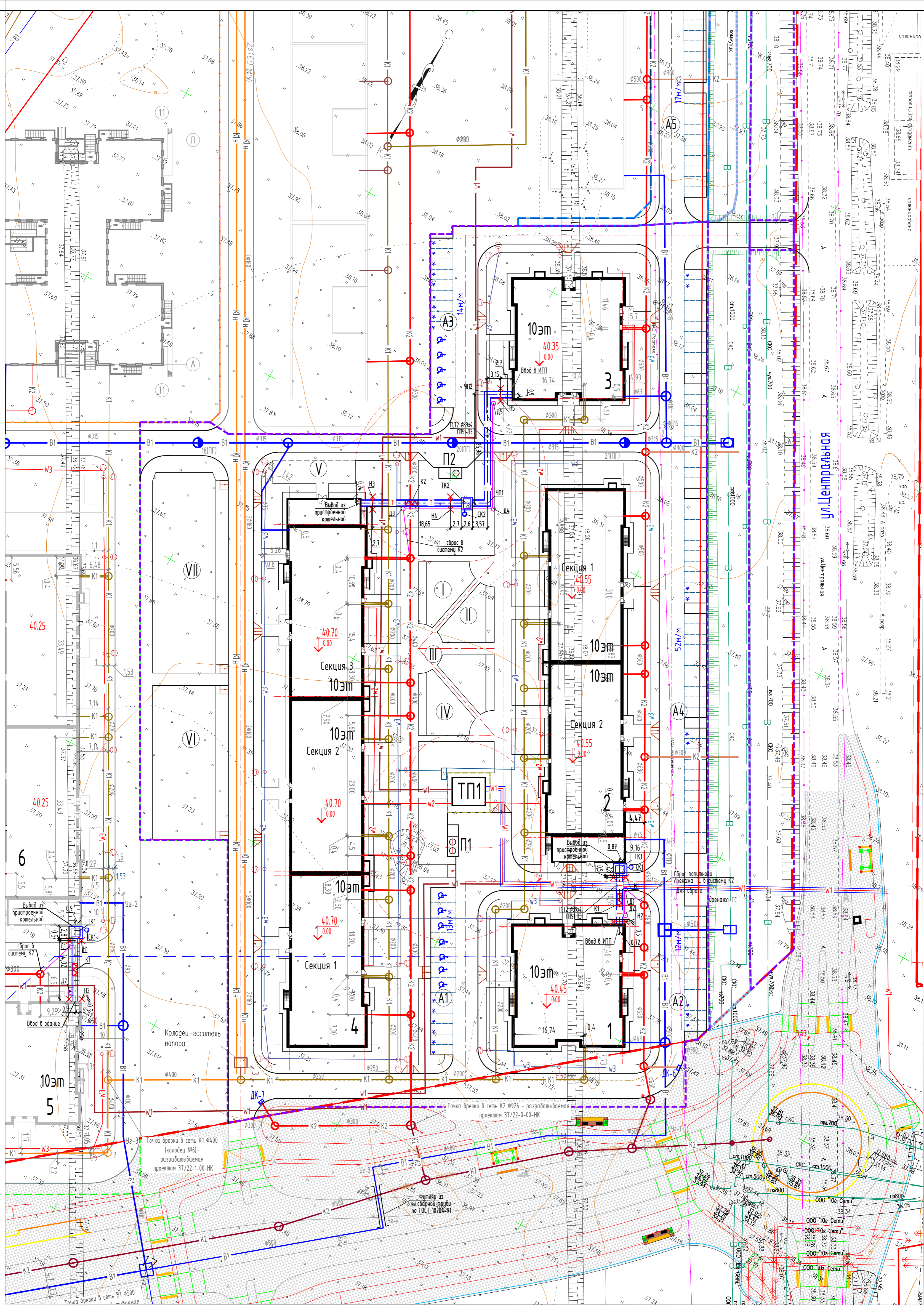
После выполнения прокладки инженерных сетей возможна корректировка по озеленению. Посадку деревьев и кустарников выполнять после прокладки сетей и уточнения их фактического размещения. Благоустройство территории на участке под трансформаторную подстанцию ТП1 будет выполняться отдельным проектом.

Составлено	
Взв. шиф. №	
План. и дата	
Мас. № мод.	

ЗТ/22-1-00-ПЗУ					
2	-	Зам. 03-2023	04.23	«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадебная, Таганская, Центральная в Куйбышевском районе городского округа Самара. 1 этап строительства.	
Изм.	Кол.уч.	Лист/н док.	Подпись		
				Схема планировочной организации земельного участка	
ГИП	Васюта Н.П.	04.23		Стадия	
Проверил	Соловьева А.Е.	04.23		Лист	
Разраб.	Святова Т.А.	04.23		Листов	
План благоустройства и озеленения 1:500				П	7.2
				ООО «ДОНСТРОЙ» Проектное управление	



Линия совмещения с листом №3



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	общая нормируемая	здания	всего
Проектируемые								
1	Жилой дом №1	10	1	88	800,27	6852,40	26720,53	26720,53
2	Жилой дом №2 с пристроенной котельной	10	1	203	1680,24	13414,48	53164,34	53164,34
3	Жилой дом №3	10	1	81	800,27	6852,40	26720,53	26720,53
4	Жилой дом №4 с пристроенной котельной	10	1	301	2439,65	20059,05	76776,80	76776,80
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-
П1	Площадка для микросекционеров с 2 заглобленными контейнерами У-5м3	-	1	-	19,76	19,76	-	-
П2	Площадка для микросекционеров с 1 заглобленным контейнером У-5м3	-	1	-	14,30	14,30	-	-
A1-A7	Стойки автомобилей	-	7	-	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- — Проектируемая тепловая сеть проложенная в канале
- K2 — Проектируемые сети дождевой канализации внутриквартальные
- K2 — Проектируемые сети дождевой канализации магистральные (см. "Проект Поволжья")
- B1 — Проектируемые сети водопровода
- K1 — Проектируемые сети хоз-бытовой канализации
- w2 — Проектируемый кабель силовой 0,4кВ
- w1 — Проектируемый кабель силовой 6кВ
- w3 — Проектируемый кабель наружного освещения 0,4кВ
- — Дождеприемник

Прокладка сетей выполнена с учетом соблюдения нормативных расстояний согласно табл.12.5 СП 42.13330.2020.
 Фундаменты под здания не выходят за пределы контуров стен.
 В местах пересечения сетей или при прохождении сетей на сложных участках, сети выполняются в футлярах.
 Информация о каждой сети см. разделы ИОС

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
I-IV	Площадка игровая для детей	S=447,5 м ²
V	Площадка для отдыха взрослого населения	S=109,9 м ²
VI-VII	Площадка для занятия физкультурой взрослого населения	S=1285,5 м ²
Всего:		S=1842,9 м ²

ЗТ/22-1-00-ПЗУ			
2	Зам.	03.2023	04.23
Изм. Кол-во	Лист/И. док.	Подпись	Дата
ГИП	Васюта Н.П.	04.23	«Многофункциональная застройка в границах участка: Заусадская, Таганская, Центральная в Кузбшевском районе городского округа Самара». 1 этап строительства.
Проверил	Соловьева А.Е.	04.23	
Разработ.	Святлова Т.А.	04.23	
Схема планировочной организации земельного участка			
Сводный план инженерных сетей.			
1500			
Страница	Лист	Листов	
П	81		
ООО «ДОНСТРОЙ»			Проектное управление

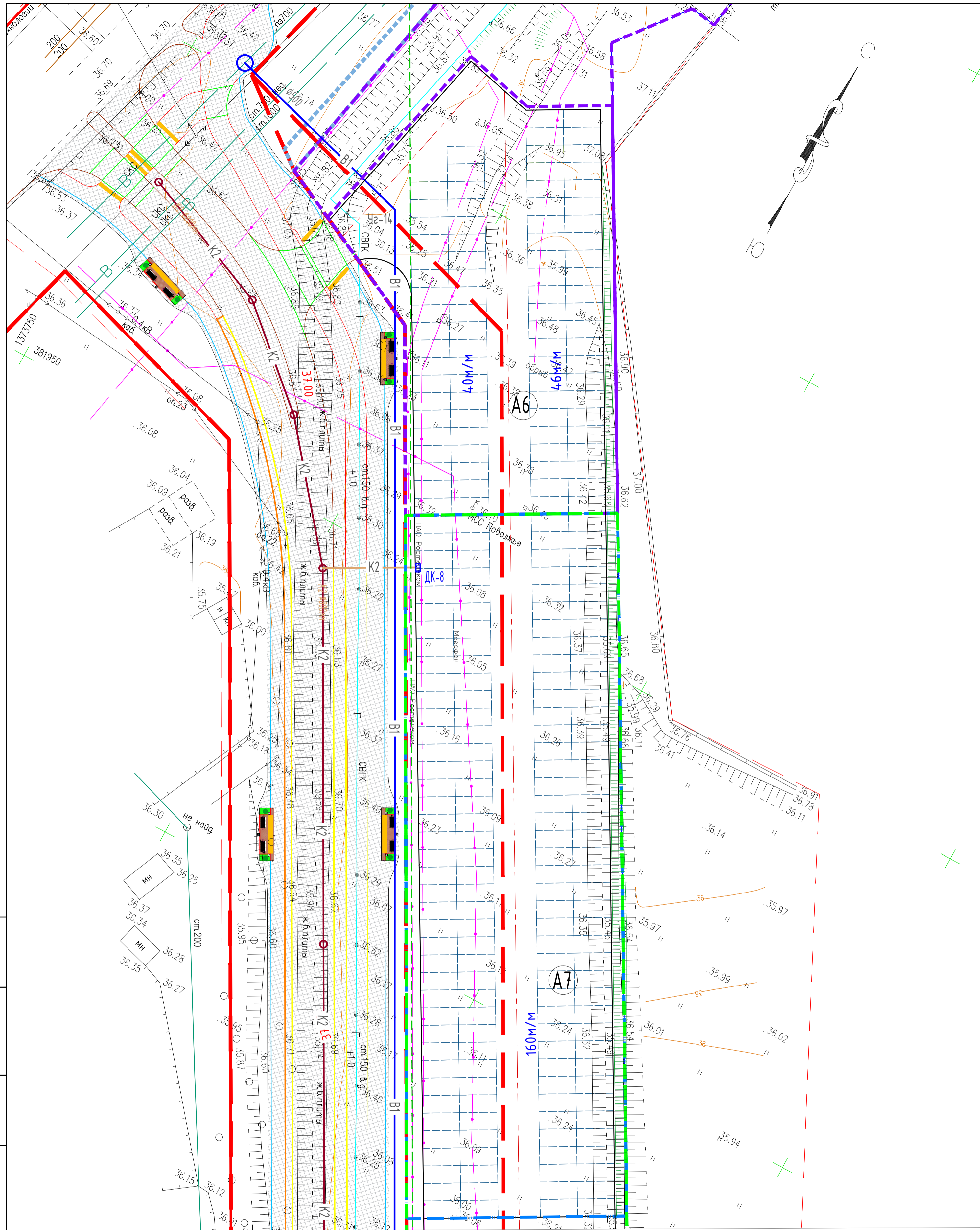
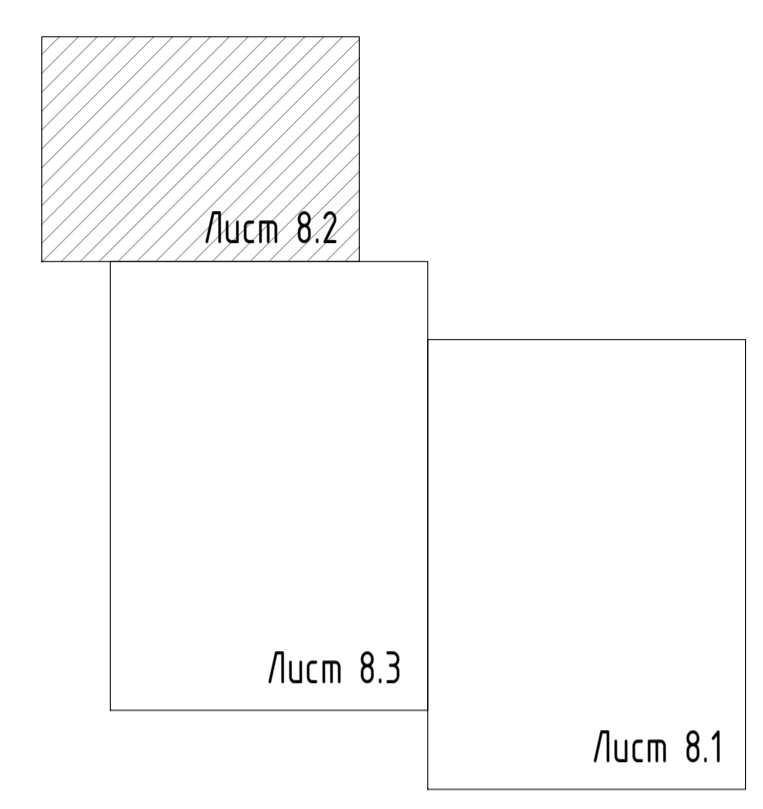


Схема совмещения листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемая тепловая сеть проложенная в канале
- K2 -Проектируемые сети дождевой канализации
- B1 -Проектируемые сети водопровода
- K1 -Проектируемые сети хоз-бытовой канализации
- w2 -Проектируемый кабель силовой 0,4кВ
- w1 -Проектируемый кабель силовой 6кВ
- w3 -Проектируемый кабель наружного освещения 0,4кВ
- Дождеприемник

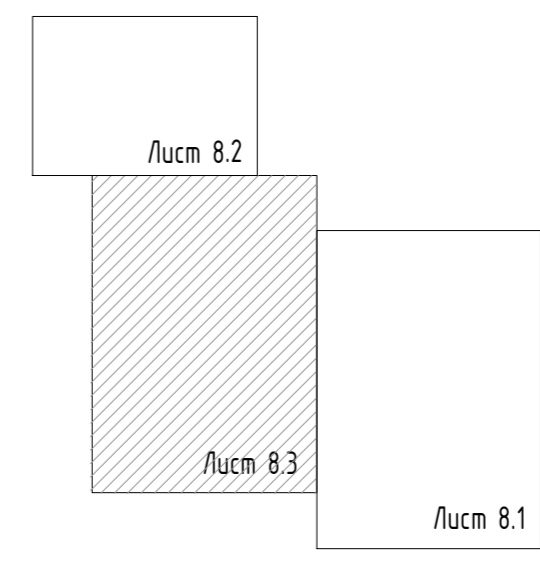
Линия совмещения с листом №3

Составлено	
Взят шифр №	
Лист и общее	
Мас. № подл.	

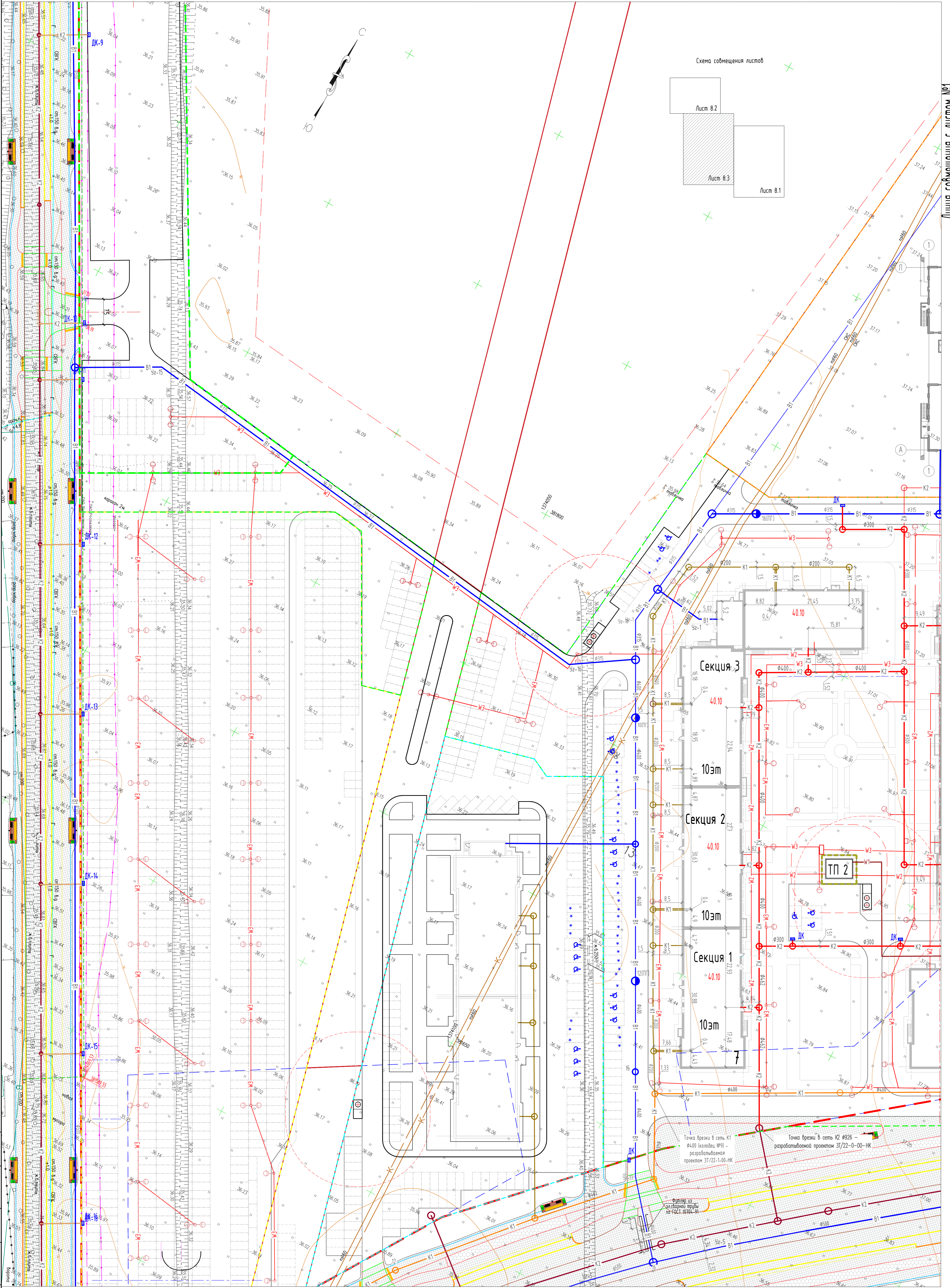
ЗТ/22-1-00-ПЗУ					
«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадебная, Таганская, Центральная в Куйбышевском районе городского округа Самара»					
1 этап строительства					
2	-	Зам. 03-2023	<i>Свят</i>	04.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист/Н док.	Подпись	Дата	
Схема планировочной организации земельного участка				Лист	Листов
ГИП Васюта Н.П. <i>Вас</i> 04.23				П	8.3
Проверил Соловьева А.Е. <i>А.Е.</i> 04.23					
Разраб. Святлова Т.А. <i>Свят</i> 04.23					
Сводный план инженерных сетей. 1:500				ООО «ДОНСТРОЙ» Проектное управление	

Линия совмещения с листом №2

Схема совмещения листов



Линия совмещения с листом №1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемая тепловая сеть проложенная в канале
- Проектируемые сети дождевой канализации
- Проектируемые сети водопровода
- Проектируемые сети хозяйственной канализации
- Проектируемый кабель силовой 0,4кВ
- Проектируемый кабель силовой 6кВ
- Проектируемый кабель наружного освещения 0,4кВ
- Дождеприемник

				ЭТ/22-1-00-ПЗУ					
2	Зам.	03-2023	Сван	04.23	«Многофункциональная застройка в границах улиц: Заусадская, Таганская, Центральная в Кузбасском районе городского округа Самара». 1 этап строительства.				
Изм.	Жолч.	Лист/И док	Подпись	Дата					
ГИП	Васюта Н.П.			04.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Соловьева А.Е.			04.23		Сводный план инженерных сетей. 1500	П	8.4	
Разработ.	Святлова Т.А.			04.23			ООО «ДОНСТРОЙ» Проектное управление		



ПЕРВЫЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

63:01:407001

63:01:407002

63:01:407004

63:01:407005

63:01:407006

63:01:408005

63:01:408006

63:01:408007

63:01:408015

63:01:0407006:795

63:01:0407006:802

63:01:0407006:801

63:01:0407006:811

63:01:0407006:810

63:01:0407006:799

ЭТ/22-1-00-ПЗУ

				ЭТ/22-1-00-ПЗУ		
				«Многофункциональная застройка в границах улиц: Зауседебная, Таганская, Центральная в Кубышевском районе городского округа Самара».		
				1 этап строительства		
2	-	Зам.	03-2023	Смет	04.23	
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
				Схема планировочной организации земельного участка		Стадия
						Лист
						Листов
ГИП	Васюта Н.П.	Смет	04.23			
Проверил	Соловьева А.Е.	Смет	04.23			
Разраб.	Святлова Т.А.	Смет	04.23			
				Ситуационный план.		ООО «ДОНСТРОЙ»
				М 1 : 5 000		Проектное управление