

**Индивидуальный предприниматель
Могильников Валериан Леонидович**

Регистрационный номер члена СРО: П-161-631185198380-4169
443079, Россия, Самарская область, г. Самара, ул. Гагарина, д. 15, кв. 6, ИНН 631185198380,
ОГРН: 323631200066114

Заказчик – ООО «СЗ «Успех»

**Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу
ул. Стара Загора, д. 249 а", расположенный в городе Самара,
Самарской области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
(корректировка)**

04-10/21-ПЗУ

Том 2

2023 г.

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

**Индивидуальный предприниматель
Могильников Валериан Леонидович**

Регистрационный номер члена СРО: П-161-631185198380-4169
443079, Россия, Самарская область, г. Самара, ул. Гагарина, д. 15, кв. 6, ИНН 631185198380,
ОГРН: 323631200066114

Заказчик – ООО «СЗ «Успех»




**Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу
ул. Стара Загора, д. 249 а", расположенный в городе Самара,
Самарской области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
(корректировка)**

04-10/21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-06		01.0.6.23
3	09-23-2		12.09.23
4	01-10		09.10.23

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

Индивидуальный предприниматель



В.Л. Могильников

Главный инженер проекта



В.Л. Могильников



2023 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
04-10/21-ПЗУ.С	Содержание тома	
04-10/21-ПЗУ.Т	Текстовая часть	
04-10/21-ПЗУ.Гр. Лист 1.	Лист графической части	
04-10/21-ПЗУ.РИ	Таблица регистрации изменений	

Инв. № подл.	Подпись и дата					04-10/21-ПЗУ.С	Стадия	Лист	Листов
	Взам. инв. №								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№докум	Подпись	Содержание тома	ИП Могильников Валериан Леонидович		
	Разраб.		Могильников		<i>Валериан</i>				
	Н.контр								
	ГИП		Могильников		<i>Валериан</i>				

СОДЕРЖАНИЕ

Номер пункта	Наименование	Лист
1	2	3
	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта строительства	2
	Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	2
	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	3
	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
	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	3
	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	3
	Описание решений по благоустройству территории	3
	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	3
	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	3
	Характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	3
	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	4

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							04-10/21-ПЗУ.Т		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№докум	Подпись	Дата			
	Разраб.		Могильников				Стадия	Лист	Листов
	Нач. Отл.						П	1	
	Н. контр.						ИП Могильников Валериан Леонидович		
ГИП		Могильников				Текстовая часть			

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

Площадь участка проектирования	- 2406.0 м ²
Площадь застройки	- 959.1 м ²
Площадь искусственных покрытий	- 1395.9 м ²
Площадь озеленения	- 51.0 м ²
Количество этажей жилого дома	- 17
Этажность жилого дома	-16
Процент застройки участка	-39,86%

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

По результатам инженерно-геологических изысканий, опасных геологических процессов на участке проектирования не обнаружено.

Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Предусматривается планировка территории с проектными отметками, принятыми с учетом существующих отметок прилегающей территории. Предусматривается отвод поверхностных стоков с территории проектируемого объекта капитального строительства с последующим отведением в систему ливневой канализации.

Дорожное покрытие имеет продольный уклон 5 - 35‰, поперечный - 20‰.

Засыпка до проектных отметок производится покрытием кровли подземной стоянки (см. раздел 04-10/21-АР.1.

Перепада по границе отведенной территории предусмотрен откосом 1:1.5. Укрепление откоса предусматривается посевом многолетних трав, уплотнения грунта откоса - 0,95.

Ж. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено строительство подземной автостоянки на 132 машино-места под всей дворовой территорией участка с устройством покрытия для проезда и подъезда пожарной техники к зданиям и сооружениям и устройством 15 парковочных мест для МГН в том числе 5 мест для инвалидов-колясочников на дворовой территории.

В соответствии с письмом №04/2-03/3477 от 09.10.2023 Администрации Кировского внутригородского района г.о. Самара, территория квартала в шаговой доступности от проектируемого жилого дома обеспечена площадками общего пользования - детскими игровыми для отдыха взрослого населения и для занятия физкультурой, в том числе на общественной территории «Дубовый колок» в непосредственной близости от проектируемого объекта, что соответствует требованиям п.7.5 СП 42.13330.2016.

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

Не требуется

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

Не требуется

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

Изм.	Копуч	Лист	Недокум	Подпись	Дата	04-10/21-ПЗУ.Т	Лист
							3

К. Характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Не требуется

Л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения

Подъезд к проектируемому зданию осуществляется по двум проездам со стороны ул. Стара-Загора и со стороны ул. Ташкентской. Транспортная схема смешанная, тупиковая с разворотной площадкой по внешней стороне застройки и транзитная с разворотной площадкой со стороны полузамкнутого двора. Проезд пожарной техники осуществляется по двум продольным сторонам здания. Схема движения автотранспорта приведена на листе 1 графической части.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					04-10/21-ПЗУ.Т	Лист
			Изм.	Копуч	Лист	Недокум		Подпись

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	17	1	143	143	787,26	787,26	10864,87	10864,87	40837,27	40837,27
2.1	Парковка на 3 м/м										
2.2	Парковка на 4 м/м										
2.3	Парковка на 8 м/м										
3	Подпорная стенка (см. 04-10/21-КР.1)										
4	Площадка контейнеров ТК0										
5	Трансформаторная подстанция (сущест.)	1	1								
6	паркинг на 132 м/м	1	1			171,84	171,84	2724,32	2724,32		18848

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечания
	Граница отведенного участка	
	Граница благоустройства	
	Проектируемый многоквартирный жилой дом	
	Существующие здания и сооружения	
	Существующие асфальтовое покрытие	
	Проектируемое асфальтовое покрытие	
	Проектируемое асфальтовое покрытие тротуара	
	Газон с посадкой кустарника (шиповник морщинистый)	
	Машино-место для инвалидов колясочников - 5 шт.	
	Машино-место для МГН - 10 шт.	
	Схема движения автотранспорта	
63:01:0217003:7664	Кадастровый номер участка	
	А - Урна	
	Б - Цветочное кашпо	

Ситуационный план



ул. Стара Загора

ул. Ташкентская

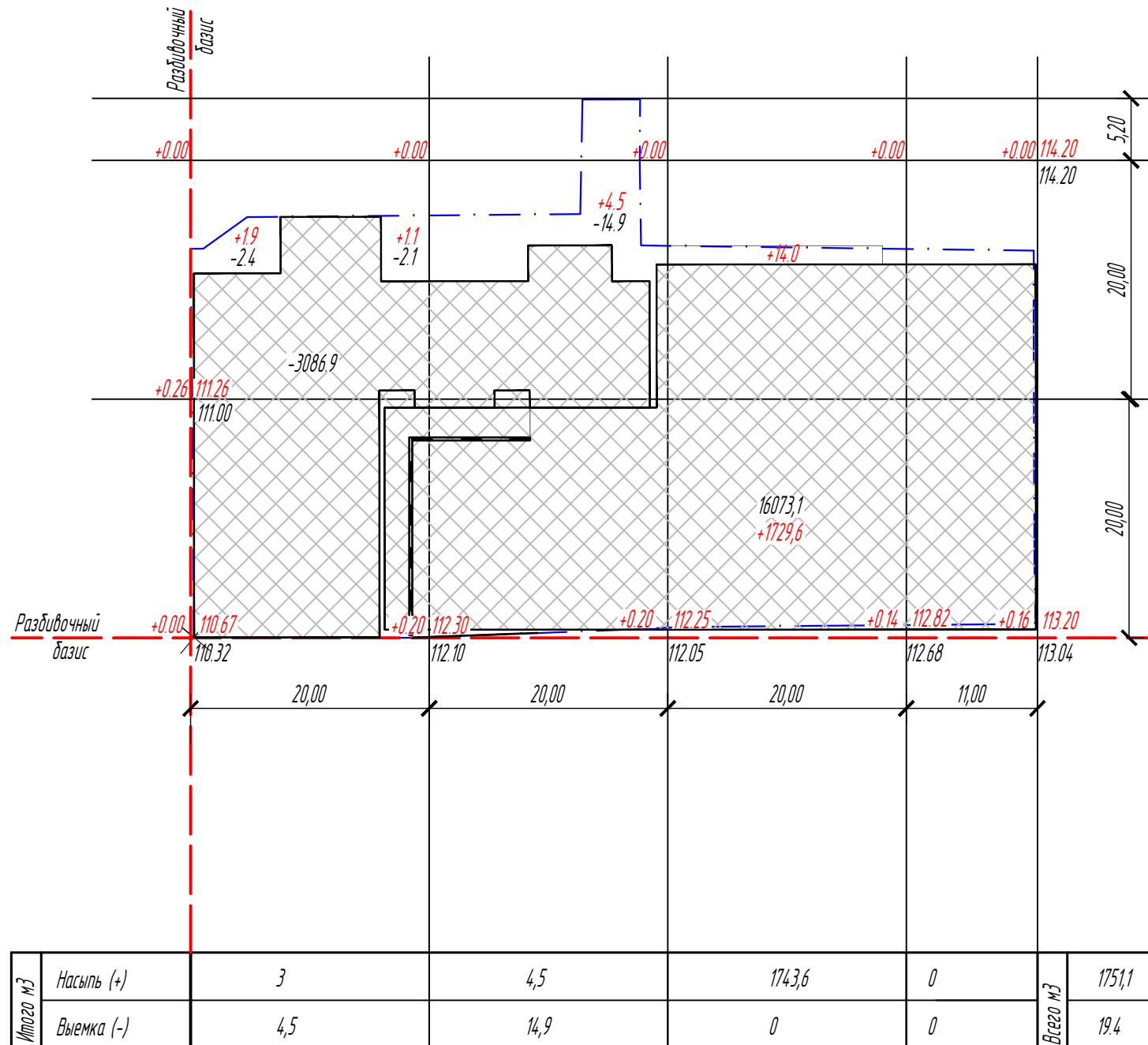
участок проектирования

4	-	зам.	01-10		09.10.23	04-10/21 ПЗУ	
3	-	зам.	09-23-2		12.09.23		
1	-	зам.	01-06		01.06.23		
Изм. Кол. уч. Лист Док. Подпись Дата							"Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу ул. Стара Загора, д. 249 а", расположенный в городе Самара, Самарской области
Разработал		Могильников				Схема планировочной организации земельного участка	
						Лист 1	
ГИП		Могильников				ИП Могильников Валерий Леонидович	

Ситуационный план.
Разбивочный план М 1:500
План благоустройства. М 1:500

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1751,1	19,4	
2. Вытесненный грунт,		19812,7	
в т. ч. при устройстве:			
а) подземных частей здания		(19160)	
б) автодорожных покрытий		(609,0)	
в) отмосток и тротуара		(43,7)	
3. Поправка на уплотнение 10%	175,1		
Всего грунта:	1926,2	19832,1	
6. Избыток грунта	17905,9		
8. Итого перерабатываемого грунта	19832,1	19832,1	



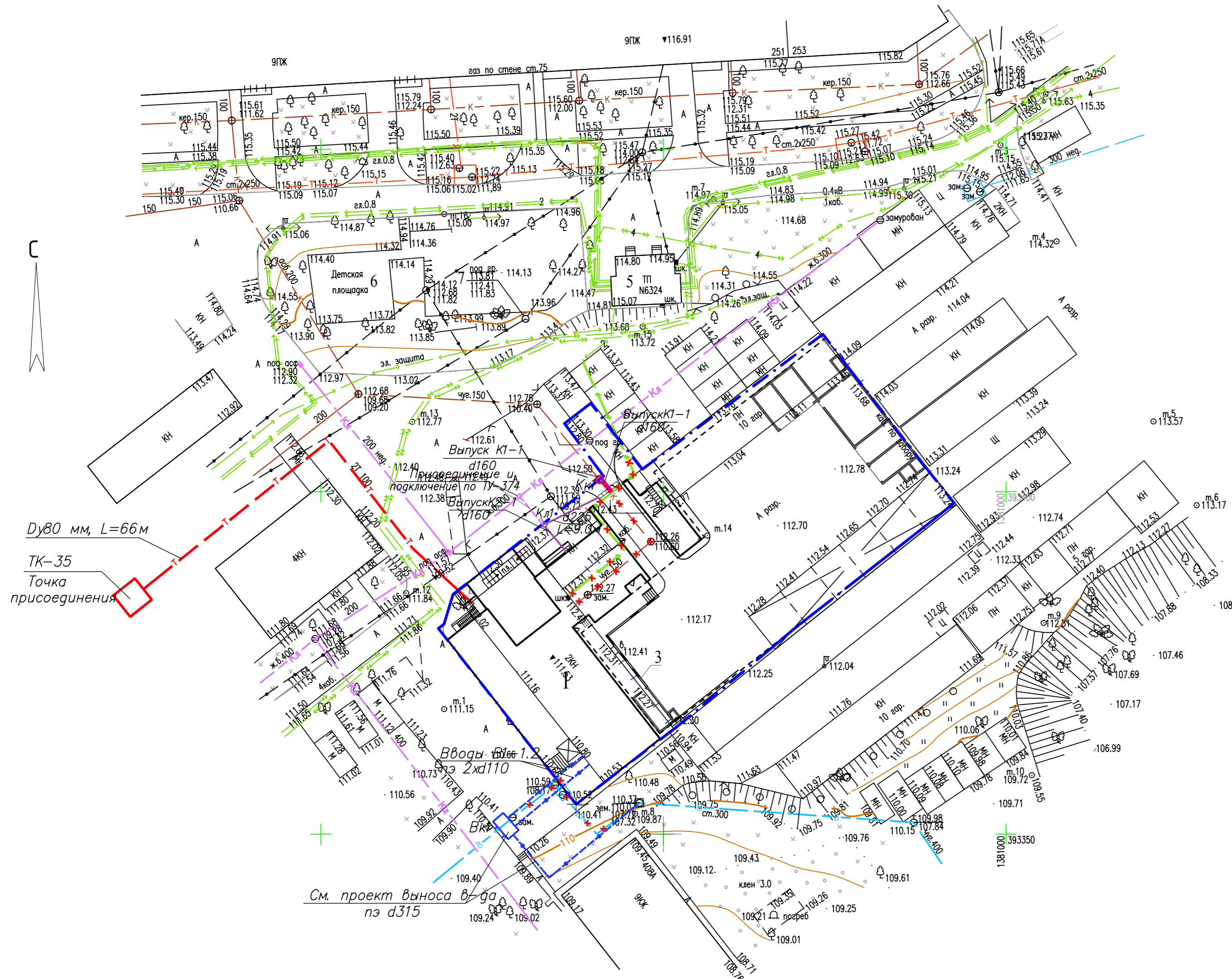
Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Насыпь
- Выемка
- Объем грунта, неучтенный из-под контура зданий
- Планировочная отметка (красная)
- Отметка земли (черная)
- Рабочая отметка
- Линия нулевых работ

Примечания.

1. Данный чертеж выполнен на основании плана организации рельефа л.3.
2. Объемы земляных масс даны в пределах границ земельного участка.
3. Черные отметки земли даны с учетом срезки грунта на глубину 0.2 м.
4. Сетка не является строительной и служит только для подсчета объемов земляных масс.

						04-10/21 ПЗУ		
						"Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу ул. Стара Загора, д. 249 а", расположенный в городе Самара, Самарской области		
1	-	зам.	01-06		01.06.23			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата			
Разработал	Могильников					Схема планировочной организации земельного участка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	
						ИП Могильников Валериан Леонидович		
						План земляных масс		
						ИП Могильников Валериан Леонидович		



Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Демонтируемые сети
---	Граница отведенного участка	
[]	Проектируемые здания и сооружения	
[]	Существующие здания и сооружения	
---	Сети существующие	
→	Сеть электроснабжения	✗
→	Сеть водоснабжения	✗
-к-	Сеть канализации бытовой	✗
-кв-	Сеть канализации ливневой	
-т-	Сеть теплоснабжения	
---	Сеть газоснабжения	
---	Сети проектируемые	
→	Сеть электроснабжения проект и строительство согласно ТУ	
→	Сеть водоснабжения	
-к-	Сеть канализации бытовой	
-кв-	Сеть канализации ливневой	
-т-	Сеть теплоснабжения	

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

04-10/21 ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу ул. Стара Загора, д. 249 а", расположенный в городе Самара, Самарской области					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
1	-	зам	01-06	<i>Могильников</i>	01.06.23
Разработал	Могильников		<i>Могильников</i>		
Сводный план инженерных сетей				М 1 : 500	ИП Могильников Валерий Леонидович
Схема планировочной организации земельного участка				Лист 5	Листов
				Лист 5	Листов

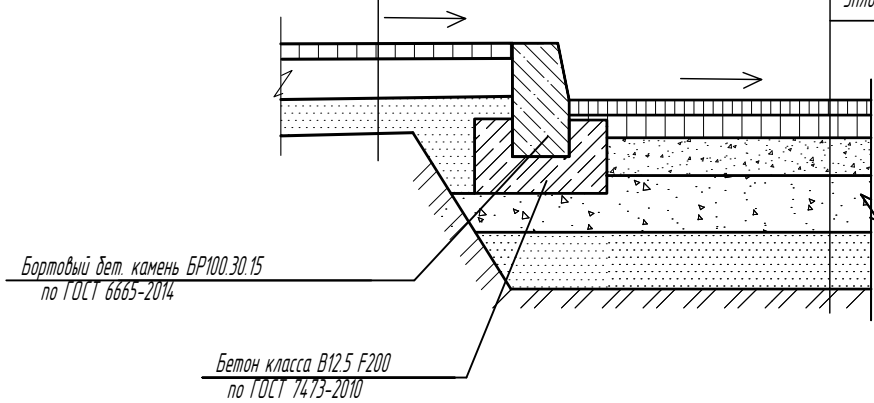
ТИП 1

Мелкозернистый асфальтобетон типа "В" марки III (по ГОСТ 9128-2009) с разливом жидкого битума 0,6 л/м² - 0,04 м

Щебень рядовой (по ГОСТ 8267-2014) - 0,10 м

Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) h=0,10 м

Уплотненный грунт



ТИП 2

Мелкозернистый асфальтобетон марки II тип Б (по ГОСТ 9128-2009 - 0,06 м

Пористый асфальтобетон марки II (по ГОСТ 9128-2009) с разливом

жидкого битума 0,6 л/м² - 0,08 м

Щебень М 600 фр. 20-40 (ГОСТ 8267-2014),

уложенный по способу заклинки h=0,14 м

Щебень М 600 фр. 40-80 (ГОСТ 8267-2014) h=0,20 м

Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) h=0,30 м

Уплотненный тяжелыми трамбовками грунт, с предварительным замачиванием

Мелкозернистый асфальтобетон типа "В"

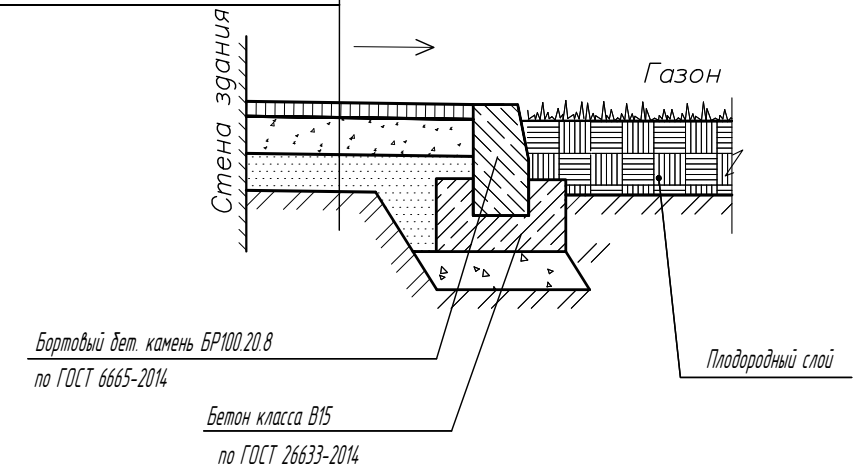
марки III (по ГОСТ 9128-2009) с разливом

жидкого битума 0,6 л/м² - 0,04 м

Щебень рядовой (по ГОСТ 8267-2014) - 0,10 м

Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) h=0,10 м

Уплотненный грунт



ТИП 3

Мелкозернистый асфальтобетон типа "В" марки III (по ГОСТ 9128-2009)

с разливом жидкого битума 0,6 л/м² - 0,04 м

Щебень рядовой (по ГОСТ 8267-2014) - 0,10 м

Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) h=0,10 м

В соответствии с "А"

ТИП 4

Мелкозернистый асфальтобетон марки III тип В (по ГОСТ 9128-84*) - 40 мм

Крупнозернистый асфальтобетон марки II (по ГОСТ 9128-84*) - 60 мм

Щебень М 600 фр. 40-70, фр. 10-20

Геотекстиль термообработанный ТехноНИКОЛЬ, развес 150 г/м.кв - 1,6 мм

Теплоизоляция в один слой - экстр. пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ - 60 мм

Геотекстиль термообработанный ТехноНИКОЛЬ, развес 300 г/м.кв - 2,3 мм

Верхний слой кровельного ковра Техноэласт ЭПП (ТУ 5774-012-17925162-2004) - 4,0 мм

Нижний слой кровельного ковра Техноэласт ЭПП (ТУ 5774-012-17925162-2004) - 4,0 мм

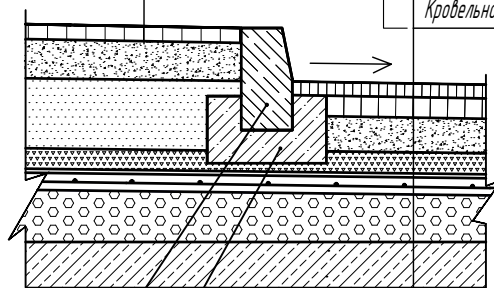
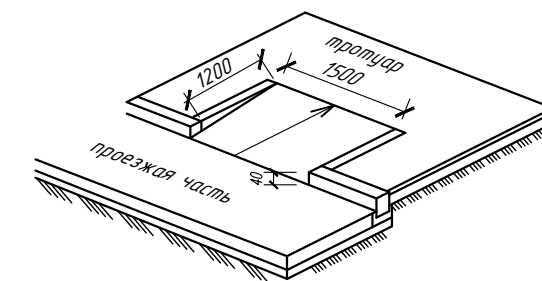
Огрунтовка праймером битумным ТехноНИКОЛЬ (ТУ 5775-011-17925162-2003) - менее 1,0 мм.

Стяжка из ЦПР М150, армированная мет.сеткой 5Вр1 100x100 - 50 мм

Уклонообразующий слой из керамзитобетона толщина от - 50 мм

Кровельное перекрытие - ж/б плита

Конструкция въезда на тротуар (для инвалидов-колясочников).



Бортовой бет. камень БР100.30.15 по ГОСТ 6665-2014

Бетон класса В12,5 F200 по ГОСТ 7473-2010

Согласовано

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						04-10/21 ПЗУ			
						"Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу ул. Стара Загора, д. 249 а", расположенный в городе Самара, Самарской области			
1	-	зам.	01-06	<i>Л.Михеев</i>	01.06.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата		П		
Разработал		Могильников		<i>Л.Михеев</i>		Конструкции дорожных одежд	ИП Могильников Валериан Леонидович		
ГИП		Могильников		<i>Л.Михеев</i>			Формат А3 (420x297)		