

ООО «ПРОЕКТ- 2000А»

«Жилая застройка в границах улиц Гаражной, Авроры, Съездовской, Саранской в Октябрьском р-не г.Самары. Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями; Многоквартирный жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями ДОО вариативных форм образования поз.10; Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями; Многоквартирный жилой дом №6 со встроенными нежилыми помещениями» 2-й этап строительства.

Шифр 1/15-00.ПЗУ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Альбом 1/15-00.ПЗУ Схема планировочной организация земельного участка.

Гл. инженер проекта



Федосеев В.М

Самара - 2021г.

Пояснительная записка

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектируемая жилая застройка находится в Октябрьском районе г. Самара в границах улиц: Авроры, Съездовской, Гаражной, Саранской.

Существующий квартал был застроен производственными помещениями Самарского авторемонтного завода (далее - САРЗ), подлежащими ликвидации. На данный момент все здания и сооружения, попадающие под 2-й этап строительства-снесены. Объекты недвижимости со следующими кадастровыми номерами: 63:01:0631001:353, 63:01:0631001:348, 63:01:0631001:350, 63:01:0631001:344, 63:01:0631001:337, 63:01:0631001:345, 63:01:0631001:351. 63:01:0631001:341 сняты с государственного кадастрового учета.

На основании Распоряжения Департамента строительства и архитектуры г.о. Самара №РД-875 от 01.07.2014г. «О разрешении ЗАО «САРЗ» подготовки документации по планировке территории в границах ул. Гаражной, Авроры, Съездовской Саранской в Октябрьском районе г.о. Самара.» подготовлен Проект планировки территории и Проект межевания территории, который утверждён Постановлением Администрации городского округа Самара от 06.12.2017 г. №1040 "Об утверждении документации по планировке территорий (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Гаражной, Авроры, Съездовской, Саранской в Октябрьском районе городского округа Самара".

20.12.2016г Решением Думы г. о. Самара №167 (пункт 20) внесение изменений в ПЗЗ в части смены зоны ПК-1 и Ж-4 на **Ц-3**. Смена зонирования была выполнена для большой группы земельных участков, составлявших территорию завода САРЗ. В связи с планируемым строительством жилой застройки, произведен снос и снятие с кадастрового учета, находящихся в границах земельного участка объектов недвижимости со следующими кадастровыми номерами:

Инв.№										Взам. инв.	
											Подп. и дата
						Жилая застройка в границах ул. Гаражной, Авроры, Съездовской, Саранской в Октябрьском районе г. Самары					
	Изм.	Кол. уч	Лист	№Док	Подпись	Дата					
	ГИП		Федосеев				Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	
	Н.контр.		Норкус		<i>Норкус</i>		Текстовая часть.			Лист	
	Разработал.		Норкус		<i>Норкус</i>		Пояснительная записка			Листов	
										ООО "Проект-2000А" г.Самара	

63:01:0631001:353,63:01:0631001:348,63:01:0631001:350,63:01:0631001:344,
63:01:0631001:337,63:01:0631001:345, 63:01:0631001:351. 63:01:0631001:341.

Путем перераспределения земельных участков, которые ранее были выделены под заводские строения, с кадастровыми номерами 63:01:0631001:449, 63:01:0631001:450, 63:01:0631001:451, 63:01:0631001:452, 63:01:0631001:453 образовался земельный участок 63:01:0631001:1416, который поставлен на кадастровый учёт 15.05.2020 г. с видом разрешённого использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

В соответствии с действующим законодательством создана компания ООО «Специализированный застройщик Логика», акционером которой является АО «Самарский авторемонтный завод». Данная мера вызвана необходимостью, согласно вступившего в силу с 1 июля 2018года изменения, внесенного в Федеральный закон №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Далее путём размежевания земельный участок 63:01:0631001:1416 сформирован земельный участок с кадастровым номером **63:01:0631001:1473** правообладателем, которого является ООО «Специализированный застройщик Логика».

Площадь земельного участка составляет **23 424 кв.м**

Категория земель: **Земли населенных пунктов**

Виды разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Наименование объекта: «Жилая застройка в границах улиц Гаражной, Авроры, Съездовской, Саранской в Октябрьском районе г. Самары. Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями; Многоквартирный жилой дом № 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями ДОО вариативных форм образования поз.10; Многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными нежилыми помещениями; Многоквартирный жилой дом № 6 со встроенными нежилыми помещениями» 2-й этап строительства

В жилом доме № 6(Б), на первом этаже предусмотрено размещение **пункта полиции**.

Рельеф проектируемой площадки относительно спокойный, с общим уклоном на северо-восток в сторону улицы Гаражной и характеризуется отметками 140,80-138, 50м.

Климат района строительства умеренно континентальный. Зима холодная, малоснежная с сильными ветрами и буранами. Лето жаркое, сухое, с большим количеством ясных, малооблачных дней. Осень продолжительная, весна бурная. В соответствии с картой

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

						Пояснительная записка	Лист
							2
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

климатического районирования по климатическим характеристикам относится ко II-B климатическому району, который характеризуется следующими параметрами:

Расчетная температура – средняя наиболее холодной пятидневки –минус 30° С;

-среднемесячная июля месяца –плюс 20.90° С.

Нормативная глубина промерзания – 1.65 м.

Среднегодовое количество осадков составляет – 500 мм.

Преобладающее направление ветров: - в зимнее время – юго-восточные; в летнее время – западные.

Дорожно-климатическая зона –III.

2. 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

Проектируемый жилой застройка не попадает в границы санитарно-защитных зон объектов.

Обоснование СЗЗ для данного объекта приведено в разделе ООС.

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

В соответствии с Правилами застройки и землепользования в городе Самаре участок относится к зоне многоэтажной жилой застройки. Существующий квартал застроен производственными помещениями завода САРЗ (Самарский авторемонтный завод), подлежащего ликвидации..

Участок расположен в квартале, который граничит с улицами в границах улиц: Авроры, Съездовской, Гаражной, Саранской..

Исходными данными для разработки проекта являются:

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

										Лист
										3
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка				

-Распоряжение №РД-875 от 01.07.2014г. Департамента стр-ва и архитектуры г.о. Самара «О разрешении ЗАО САРЗ подготовке документации по планировке территории в границах улиц Гаражной, Авроры, Съездовской, Саранской в Октябрьском р-не г.Самары.»;

-Проект планировки территории(ППТ), утверждённый Постановлением Администрации городского округа Самара от 06.12.2017 г. №1040 "Об утверждении документации по планировке территорий (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Гаражной, Авроры, Съездовской, Саранской в Октябрьском районе городского округа Самара"

- Постановление №1043 от 06.12.2017г. Администрации г.о. Самара «О предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков, на отклонение от предельных параметров разрешённого стр-ва объектов в г.о. Самара (пункт 20- предельная высота зданий -85м)

-Постановление Администрации г.о. Самары о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов кап. стр-ва, на отклонение от предельных параметров разрешённого стр-ва объектов кап. стр-ва в г.о. Самара №1015 от 24.12.2019г. . (пункт 15- количество парковочных мест на 1 квартиру-0,3).;

-Решение Думы г.о. Самара №167 от 20.12.2016г. «О внесении изменений в Правила застройки и землепользования в г. Самаре, утверждённые Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001г. №61»;

-Приложение 1 к решению Думы г.о. Самара от 20.12.2016г. №167 «Изменения в карту правового зонирования г. Самары»;

-Градостроительный план земельного участка № RU-63-3-01-0-00-2021-0278 от 08.06.2021 года (для земельного участка с кадастровым номером 63:01:0631001:1473)

-Градостроительный план земельного участка № RU-63-3-01-0-00-2021-0410 от 01.09.2021 года (для земельного участка с кадастровым номером 63:01:0631001:457)

-Градостроительный план земельного участка № RU-63-3-01-0-00-2021-0411 от 01.09.2021 года (для земельного участка с кадастровым номером 63:01:0631001:445)

- Договор № 1/15.2-Р на выполнение проектных работ

Задание на проектирование, приложение №3 к договору № 1/15.2-Р;

- - Технические условия №108-ТУ от09.04.19г., выданные «Администрацией городского округа Самара Департамент благоустройства и экологии»; Справка №287 от 03.09.20г. о замене заказчика на ООО СЗ«Логика».

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

										Лист
										4
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка				

- Технические условия №100 ПТО от 03.09.20г. на наружное освещение; выданные Муниципальным предприятием городского округа Самара «Самарагорсвет» Администрации городского округа Самара

- Технические условия на технологическое присоединение энергопринимающих устройств объекта №1124 от 02.07.21г. выданные ООО «ЭНЕРГО».

- Дополнительное соглашение №7 от 07.04.2021г к Договору о подключении к системе теплоснабжения №25-Т от 30.05.2017г., Корректировка №7 условий подключения №41Т» 07.08.2017г., №43Т/3 от 31.10.19г. ; выданные ПАО «Т Плюс»

- Дополнительное соглашение №4 от 05.07.2021г.. к Договору от 15.08.2016 г о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № Д-05-161-В

Дополнительное соглашение №5 от 05.07.2021г.. к Договору от 15.08.2016 г о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № Д-05-161-К

- Технические условия для присоединения к сетям связи №180 от 29.11.18г., Письмо №233 от 18.09.19г. о выполнении ТУ, выданные ООО «Регион Связь Консалт»;

- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям 2015г,ООО «ЭПСИ», «Подтверждение актуальности инженерно-геологических изысканий» Письмо исх. №17 от 30.09.2020 года

- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям 2020 г., ИП Чугунов А.С.».

- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям 2021 г., ИП Чугунов А.С.».

-Согласование от 03.06.2021 г. АО «Авиакор-авиационный завод» размещения объекта на приаэродромной территории;

-Согласование от 31.05.2021 г. аэродром «Кряж» размещения объекта на приаэродромной территории.

-расчёты процента застройки и коэффициент плотности застройки.

Архитектурно планировочная организация территории застройки определилась в соответствии с:

- с размерами, формой и рельефом участка;
- наличием существующих инженерных коммуникаций.

Состав и местоположение зданий и сооружений приведены на чертеже разбивочного плана, см. лист ГП-2.

- 1) Расчет количества жителей жилого района.

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

										Лист
										5
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка				

№ ЖД	Общая площадь квартир, м2	Количество жителей, чел по проекту	Количество жителей, чел ППТ	Примечание
1-7	135473,8	3387	3849	40 м2 общей площади квартиры на человека (по ППТ)

2) Максимальный процент застройки в границах земельного участка S1.
Плотность застройки жилых зон следует принимать с учетом установленного функционального зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности.

№	Наименование застройки с номерами по ГП	Площадь застройки, м2	% застроек и по проекту	% застроек и по ППТ	Площадь земельного участка по ППТ, м2	Прим
	Жилой дом №1	1208,6				Сдан в эксплуатацию
	Жилой дом №2	1208,6				
	Встроенно-пристроенные нежилые помещения к жилому дому № 1	871,7				
	Жилой дом №3	1230,3				
	Пристроенные нежилые помещения к жилому дому № 3	124,5				
	Жилой дом №4	1208,6				
	Жилой дом №5	1208,6				
	Жилой дом №6	1208,6				
	Жилой дом №7	843,8				
	Открытый гараж-паркинг №8а	1328,7				Сдан в эксплуатацию
	Пристроенное нежилое помещение №8б	268,5				
	Открытый гараж-паркинг №9	928,0				Сдан в эксплуатацию
	ДОО №10	871,7				
	ТП, РП, БКТП	329,2				
	Итого по участку S1	12839,4	0,2 (0,22)	0,2	56837,0	

Согласно внесению изменений в текстовую часть (статьи 29,30) Думы г.о. Самара решение №455 от 29.12.2020 года максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (сумма площадей застройки здания), ко всей площади земельного участка составляет -40%.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист
							6

Процент застройки по проекту составляет 20%(0,2) что соответствует показателю, заявленному в ППТ К=0,2.

Процент застройки 2-го этапа по проекту составляет 24,9%, что соответствует показателю не более 40%.(см.таблицу лист 7 ТЧ ПЗ)

1) Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка (в красных линиях)

№	Наименование объекта строительства	Площадь этажей существующих зданий и сооружений, м2	К плотности застройки по проекту	К плотности застройки по ППТ	Общая площадь территории
Существующие здания					
1	Авроры,150е , Автосалон	1800,0			
2	Авроры,150д, Административное здание	1200,0			
3	Авроры,150/1, Административное здание	2530,0			
4	Авроры,150б, Автосалон	3300,0			
5	Авроры,150, Административное здание	1400,0			
6	Авроры,150а Административное здание, автосервис	1350,0			
7	Авроры,150г, Автосервис	1360,0			
8	Авроры,150п, Автосервис	1160,0			
9	Авроры,148, Арбитражный суд Самарской области	2593,0			
10	4 Проезд,66 / Саранская,15 Административное здание	15900,0			
11	Жилой дом №1(по ГП)	25662,16			
12	Жилой дом №2(по ГП)	25662,16			
13	Встроенно-пристроенные нежилые помещения к жилому дому № 1	1013,05			
14	Открытый гараж-паркинг №8а	9716,6			
15	Пристроенное нежилое помещение №8б	581,4			
16	Открытый гараж-паркинг №9	4486,6			67121,97
Проектируемые здания					
17	Жилой дом №3	26493,1			
	Пристроенные нежилые помещения к жилому дому № 3	108,3			
	Жилой дом №4	25907,0			
	Жилой дом №5	26018,6			
	Жилой дом №6	26025,3			
	Жилой дом №7	12159,0			
	ДОО №10	1616,3			
	ТП, РП, БКТП	329,0			118669,6
	ИТОГО	217141,57	1,5 (1,54)	1,5	141000,0

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист
							7

Коэффициент плотности застройки согласно СП 42.13330.2016 Таблица Б.1. составляет 1,2. Согласно примечанию к данной таблице К плотности застройки можно увеличивать на 30%. Согласно примечанию «границами квартала являются красные линии», считаем площадь этажей всех зданий, расположенных в границах красных линий, по внешним размерам здания.

Получаем 217141,57 м².

141000,0 м² – это площадь территории квартала в красных линиях.

Коэффициент плотности застройки равен 1,54(1,5)

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

Техничко-экономические показатели ПЗУ 2-го этапа строительства.

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели 2-й этап стр-ва
1	2	3
Общая площадь участка	м ²	23 424,0
Площадь застройки	М2	5852,3
Площадь а/б покрытий	м ²	12198,0
Площадь озеленения	м ²	5373,7

Коэффициент застройки в границах земельного участка 2-го этапа строительства.

№	Наименование объекта строительства	Площадь Застройки зданий и сооружений, м ²	К застройки по проекту	Примечание
	Жилые дома			

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

										Лист
										8
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка				

1	Жилой дом №3	1230,3	24,9%	Площадь земельного участка 2-го этапа 23424,0 м ² 5852,3 м ² /23424,0=0,249
2	Жилой дом №4	1208,6		
3	Жилой дом №5	1208,6		
4	Жилой дом №6	1208,6		
5	Пристроенное нежилое помещение ДОО №10 (по ГП)	871,7		
6	Пристроенное помещение к жилому дому №3	124,5		
	ИТОГО	5852,3		

Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка в границах землеотвода	кв.м.	23 424
Кадастровый номер земельного участка (земельных участков)		63:01:0631001:1473
Номер и дата утверждения ГПЗУ и (или) документации по планировке территории		№РФ-63-3- 01-0-00-2021-0278 от 08.06.2021
Площадь застройки	кв.м.	5852,3
Общая площадь зданий	кв.м.	106 350,1
Общая площадь встроенных помещений		3522,8
Общая площадь квартир (балконами и лоджиями)	кв.м.	83377,2
Общая жилая площадь (при наличии)	кв.м.	31764,5
Строительный объем, в т.ч. ниже отм.0.00	куб.м.	389127,4 14452,0
Кол-во этажей/этажность	этаж	25
Кол-во квартир (при наличии)		1656
Протяженность (для линейных объектов)	м.п.	-

5. 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 природным и техногенным факторам на территории участка неблагоприятные физико - геологические процессы отсутствуют.

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

						Пояснительная записка	Лист
							9
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

До начала строительства выполняется срезка непригодного почвенно-растительного грунта и отвоз его с площадки строительства.

Поскольку участок объекта не находится в зоне опасных сейсмических воздействий, выполнение норма проектирования, установленных СП14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» не требуется.

Опасные природные процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты сооружений, отсутствуют. Поэтому при строительстве не требуется выполнение мероприятий, предусмотренных СП16.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов» и СП104.13330.2016 «Инженерная защита территорий затопления и подтопления».

Ливневые дожди - затопление территории и подтопление фундаментов предотвращается сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с укло

нами в пониженные места рельефа.

Защита от подтопления включает:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение в сеть ливневой канализации;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа решена в увязке с существующей застройкой, автодорогами и окружающим рельефом. В результате проработки организации рельефа определены абсолютные отметки полов проектируемых зданий.

Уклоны проектируемых автодорог и пешеходных тротуаров и дорожек выдержаны в пределах от 0.5 до 5%. Отвод поверхностных стоков предусмотрен вдоль бордюрного камня проектируемых автодорог с последующим сбросом в ливневую канализацию.

7. Решения по благоустройству территории.

Система комплексного благоустройства территории застройки включает в себя следующие элементы:

- проезды с твердым покрытием шириной с учетом тротуара более 6,0 м;
- тротуары и отмостки;

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

						Пояснительная записка	Лист
							10
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

те=58,7=59 м/мест. Гостевые места располагаются вокруг жилых домов, рядом со встроенными нежилыми помещениями. При подсчете основных парковочных м/мест для жителей района данные м/места не учитываются.

8. 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

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

Не требуется.

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

Площадка застройки обеспечена сквозными внутриквартальными проездами.

Проезды и площадки - с асфальтобетонным покрытием шириной 5,5-6м.

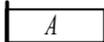
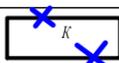
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Пояснительная записка	Лист
							12
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ведомость рабочих чертежей.

N	Наименование	Примечание
1.	Заглавный лист. Общие данные.	
2.1	Ситуационный план	
2	Разбивочный план	
3.	План организации рельефа	
4.	План земляных масс	
5.	План благоустройства территории. План озеленения. План расстановки парковочных мест.	
6.	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок.	
7.	Конструкции покрытий	
8	Сводный план инженерных сетей	

Условные обозначения:

-  Граница отведенной территории
-  Граница благоустройства
-  Места понижения бортового бетонного камня
-  Проектируемое асфальтобетонное покрытие дорог.
-  Проектируемое тротуары и отмостки.
-  Существующие дороги
-  Демонтируемые здания и сооружения

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Федосеев

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов.

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетонные, дорожные, аэродромные и асфальтобетон.	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ.	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные	

Общие данные:

Настоящий проект жилой застройки в границах ул.Гаражной, ул. Авроры, ул.Съездовской, ул. Саранской в Октябрьском районе г. о.Самары выполнен на основании:

- задания заказчика;
- технических условий;
- геодезической съемки

Проектом предусматривается:

- плановая и высотная разбивка проектируемых зданий и сооружений;
- организация рельефа,
- благоустройство и озеленение территории, устройство автомобильных дорог и стоянок.

Примененные в проекте решения учитывают требования по маломобильным группам населения, изложенные в СП59.13330.2017.

Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность здания или сооружения и для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения:

- Акт сдачи-приемки геодезической разбивочной основы для объектов строительства.

Перечень технических регламентов и нормативных документов:

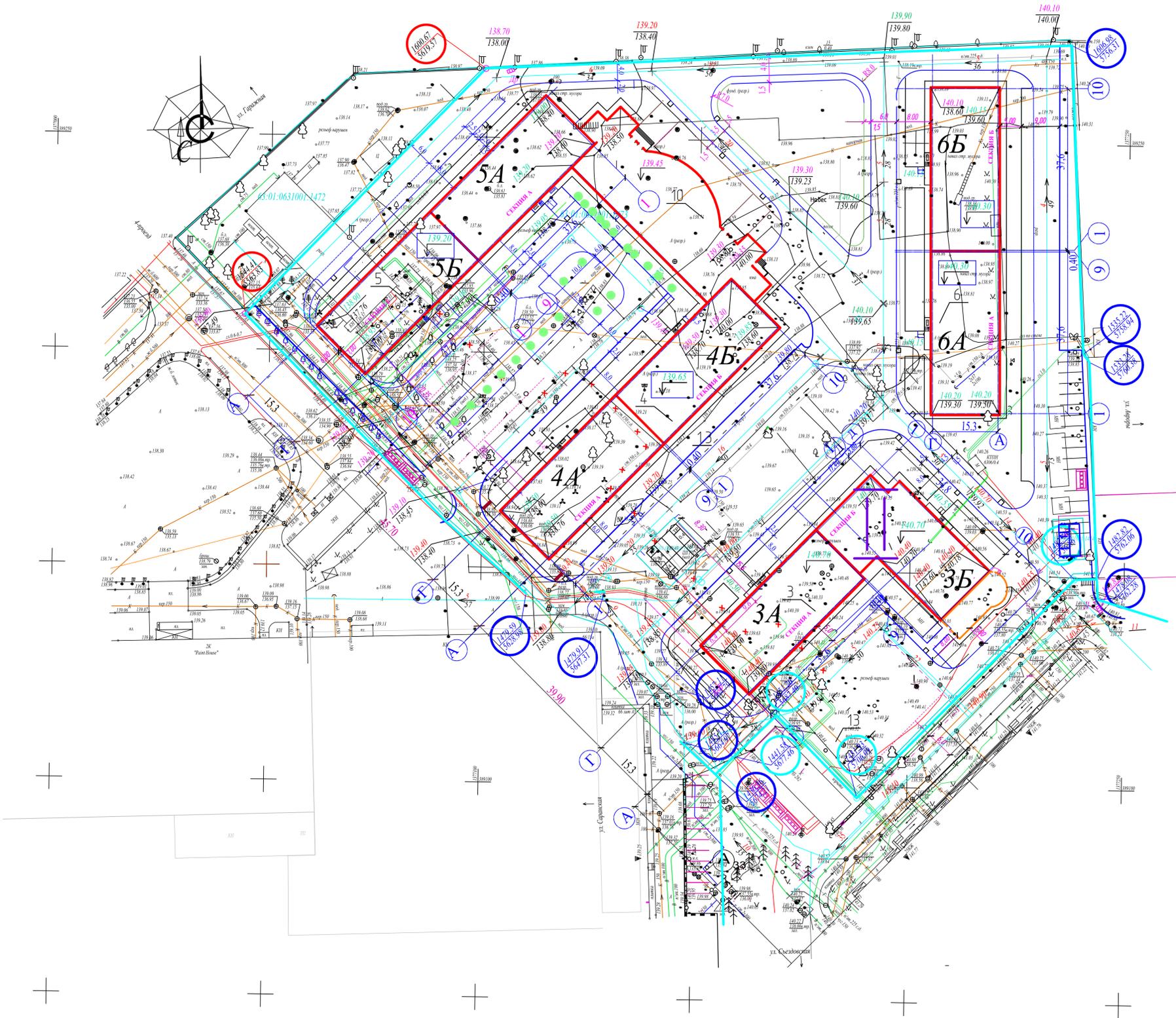
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22 июня 2008г. ЗЧ 123-ФЗ.
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

ИНВ-Н подп. Подпись и дата. Взамен инв. V

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1/15-00.ПЗУ			
						Жилая застройка в границах ул.Гаражной, ул. Авроры, ул.Съездовской, ул. Саранской в Октябрьском районе г. о.Самары			
Разраб.		Норкус		<i>Норкус</i>		Схема планировочной организации земельного участка 2-го этапа	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.		Михайлов		<i>Михайлов</i>			П	1	
ГИП		Федосеев		<i>Федосеев</i>		Заглавный лист. Общие данные.	ООО "Проект-2000А" г. Самара		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	Этажи строящихся	Примечания
			зданий	квартир	зданий	застройки	здания			
3	Муниципальный жилой дом №4 по ПП со встроенными объектами недвижимости (ЖО)	25	1	432	432	1230,3	1230,3	26396,9	97881,0	II
4	Муниципальный жилой дом №4 по ПП со встроенными объектами недвижимости (ЖО)	25	1	456	456	1208,6	1208,6	25906,5	25906,5	II
10	Дополнительная образовательная организация дополнительного образования (ДОУ)	1	1			871,7	871,7	1616,3	1616,3	II
5	Муниципальный жилой дом №5 по ПП со встроенными объектами недвижимости (ЖО)	25	1	384	384	1208,6	1208,6	26161,6	26161,6	II
6	Муниципальный жилой дом №6 по ПП со встроенными объектами недвижимости (ЖО)	25	1	384	384	1208,6	1208,6	26161,7	26161,7	II
	ТП 2Х400	1	1							II
	ТП 2Х1000	1	1							II
Итого:				1656		5852,3		106350,1	389127,4	



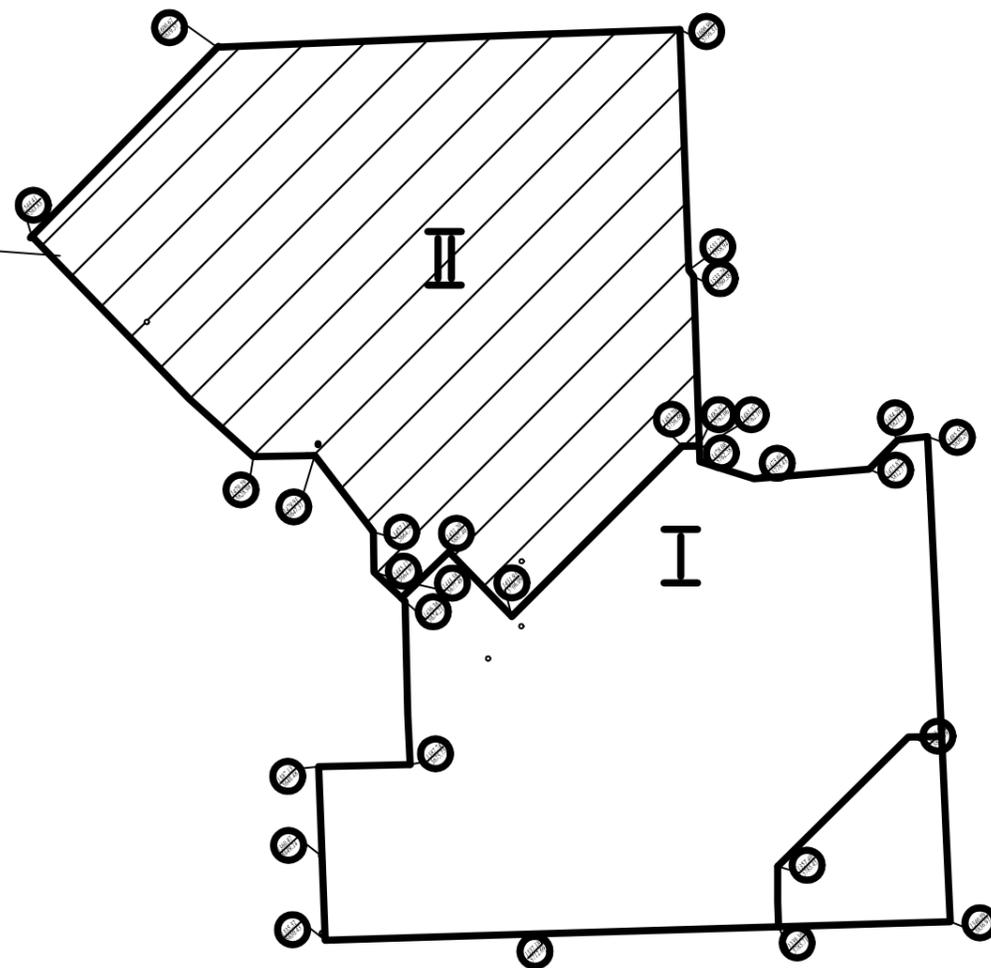
Условные обозначения:

- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие дорог
- Реконструируемое покрытие
- Существующие дороги
- Демонтируемые здания и сооружения
- Проектируемое ограждение
- Граница благоустройства
- Величина уклона в тысячных, направление уклона
- Расстояние в метрах
- Переделные точки рельефа { Проектируемые отметки земли
- { Существующие отметки земли
- Места понижения бортового бетонного камня
- Отметка нуля чистого пола
- Граница этапа строительства

					1/15-00-ПЗУ						
					Жилая застройка в границах ул.Гаражной, ул. Авроры, ул.Сызьмовской, ул. Саранской в Октябрьском районе г. о.Самары						
Изм.	Лист	Наим.	Подпись	Дата	Разраб.		Схема планировочной организации земельного участка 2-го этапа		Стдия	Лист	Листов
		Норус	<i>[Signature]</i>		Проверил				П	2	
		Федосеев	<i>[Signature]</i>		ГИП		Разбивочный план.		ООО "Проект-2000А"		
					Н.контр.		М 1:500		г.Самара		
									Формат А1		

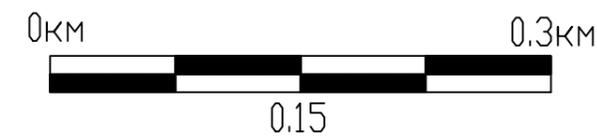


Граница земельного участка
с кадастровым номером 63:01:0631001:1473
площадью 23424 кв. м



ул. Съездовская

ул. Авроры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Проектируемая жилая застройка



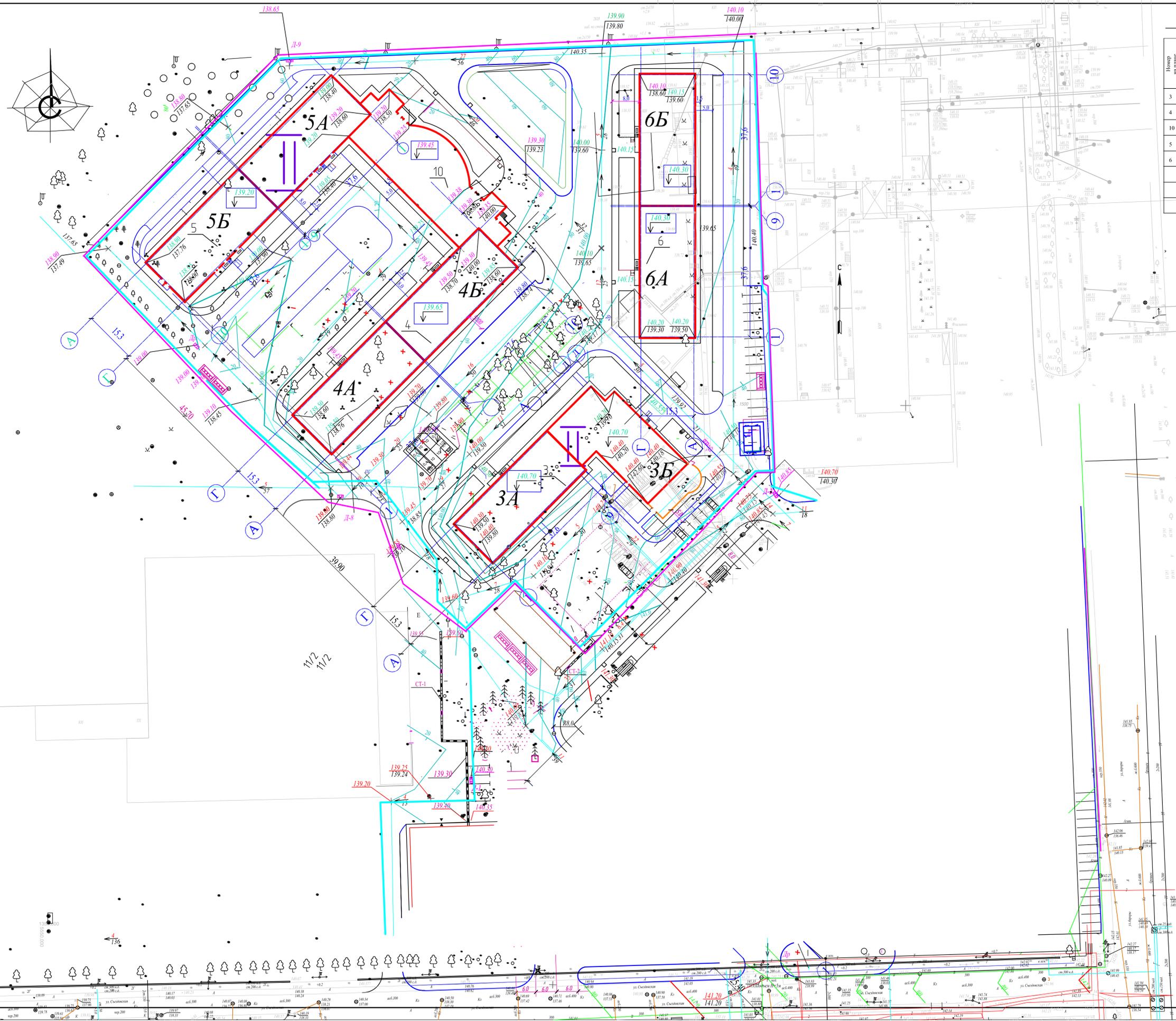
Граница земельного участка

Инв.№ подл. Подпись и дата. Возмен инв. V

						1/15-00.ПЗУ			
						Жилая застройка в границах ул.Гаражной, ул. Авроры, ул.Съездовской, ул. Саранской в Октябрьском районе г. о.Самары			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка 2-го этапа.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Норкус		<i>Норкус</i>			П	2.1	
Гл. спец.		Михайлов		<i>Михайлов</i>					
ГИП		Федосеев		<i>Федосеев</i>		Ситуационный план	ООО "Проект-2000А" г. Самара		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	Углы, град.	Примечания
			зданий	квартир	всего	зданий	всего	зданий			
3	Многоквартирный жилой дом №3 по ПП со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями ДЖО	25	1	432	432	1230,3	1230,3	26396,9	97881,0	II	
4	Многоквартирный жилой дом №4 по ПП со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями ДЖО	25	1	456	456	1208,6	1208,6	25906,5	25906,5	II	
10	Дополнительная образовательная организация дополнительного образования (ДОУ)	1	1			871,7	871,7	1616,3	1616,3	II	
5	Многоквартирный жилой дом №5 по ПП со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	25	1	384	384	1208,6	1208,6	26161,6	26161,6	II	
6	Многоквартирный жилой дом №6 по ПП со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	25	1	384	384	1208,6	1208,6	26161,7	26161,7	II	
	ТП 2Х400	1	1								
	ТП 2Х1000	1	1								
ИТОГО:					1656		5852,3		106350,1		389127,4



Условные обозначения:

- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие дорог
- Реконструируемое покрытие
- Существующие дороги
- Демонтируемые здания и сооружения
- Проектируемое ограждение
- Граница благоустройства
- Величина уклона в тысячных, направление уклона
- Расстояние в метрах
- Перепадные точки рельефа { Проектируемые отметки земли
- Существующие отметки земли
- Места понижения бортового бетонного камня
- Отметка нуля чистого пола
- Проектные горизонтали

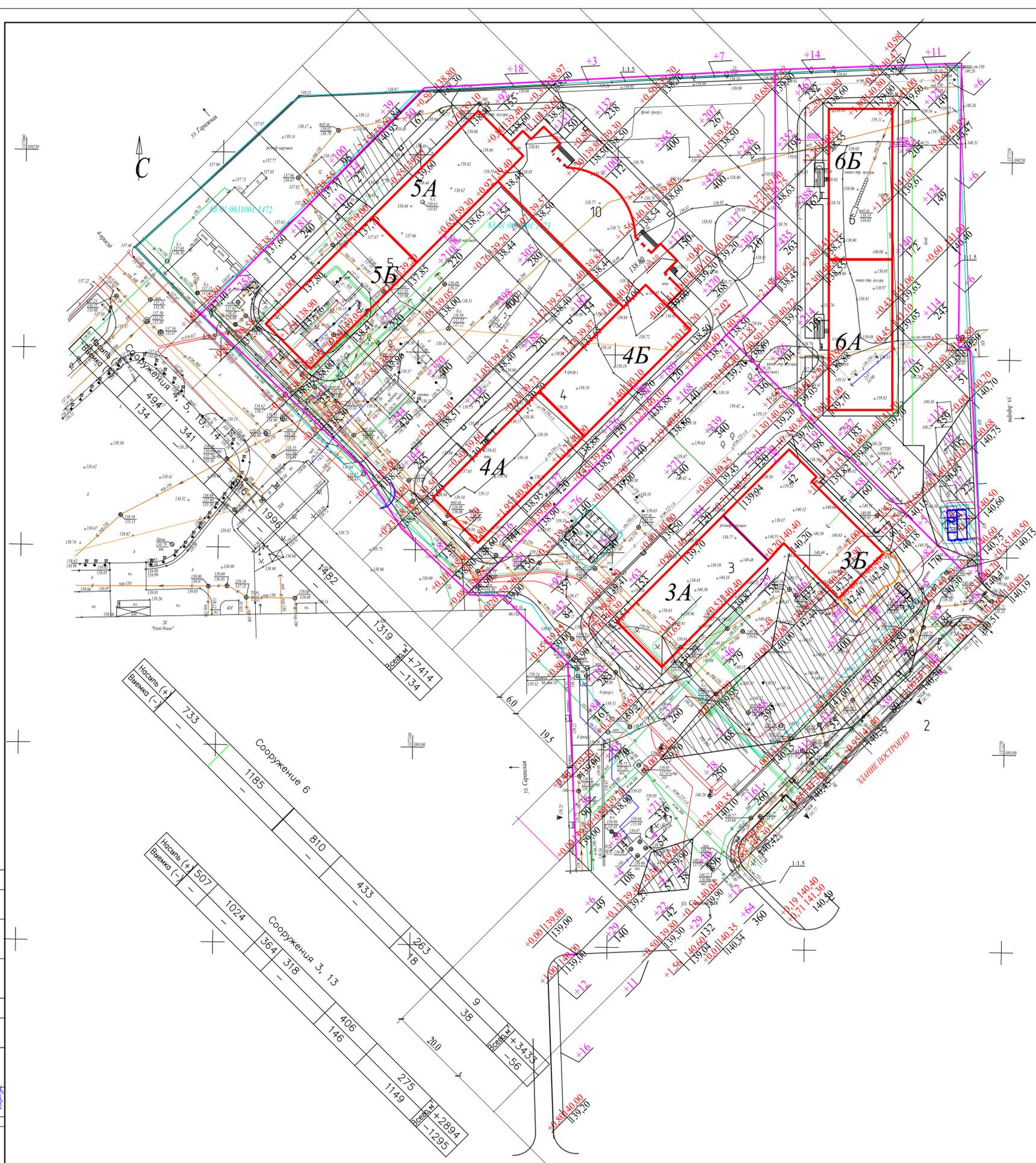
1. Высотную разбивку проектируемого здания производить от ближайшего пункта тахеометрии.
2. Проектные отметки по углам здания относятся к верку отметки в местах пересечения ее наружных краев с рельефом.
3. В местах пересечения тротуара, пешеходной дорожки с проезжей частью дороги устроить понижение бортового бетонного камня БР100.30.18 до 4см на участке длиной 1,0м.
4. Отвод поверхностных стоков предусмотрен в дождеприемники, а затем в ливневую канализацию.

					1/15-00-ПЗУ				
					Жилая застройка в границах ул.Гаражной, ул. Авроры, ул.Сысоевской, ул. Саранской в Октябрьском районе г. о. Самара				
Изм.	Кол.чт.	Лист	Наим.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка 2-го этапа.	Стдия	Лист	Листов
Разраб.		Норкус					П	3	
Провирл									
Н.контр.			Фелосеев						
					План организации рельефа М 1:500			ООО "Проект-2000А" г. Самара	
								Формат	A1

Составитель: [Имя] [Подпись]

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	Этажи здания	Примечания
			зданий	квартир	всего	зданий	всего	зданий			
3	Многоквартирный жилой дом №3 по ПП со встроенными нежилыми помещениями (ДК)	25	1	432	432	1230,3	1230,3	26396,9	97881,0	II	
4	Многоквартирный жилой дом №4 по ПП со встроенными нежилыми помещениями (ДК)	25	1	456	456	1208,6	1208,6	25906,5	25906,5	II	
10	Дополнительная образовательная организация дополнительного образования (ДОУ)	1	1			871,7	871,7	1616,3	1616,3	II	
5	Многоквартирный жилой дом №5 по ПП со встроенными нежилыми помещениями	25	1	384	384	1208,6	1208,6	26161,6	26161,6	II	
6	Многоквартирный жилой дом №6 по ПП со встроенными нежилыми помещениями	25	1	384	384	1208,6	1208,6	26161,7	26161,7	II	
	ТП 2Х400	1	1								
	ТП 2Х1000	1	1								
ИТОГО:						1656	5852,3	106350,1	389127,4		



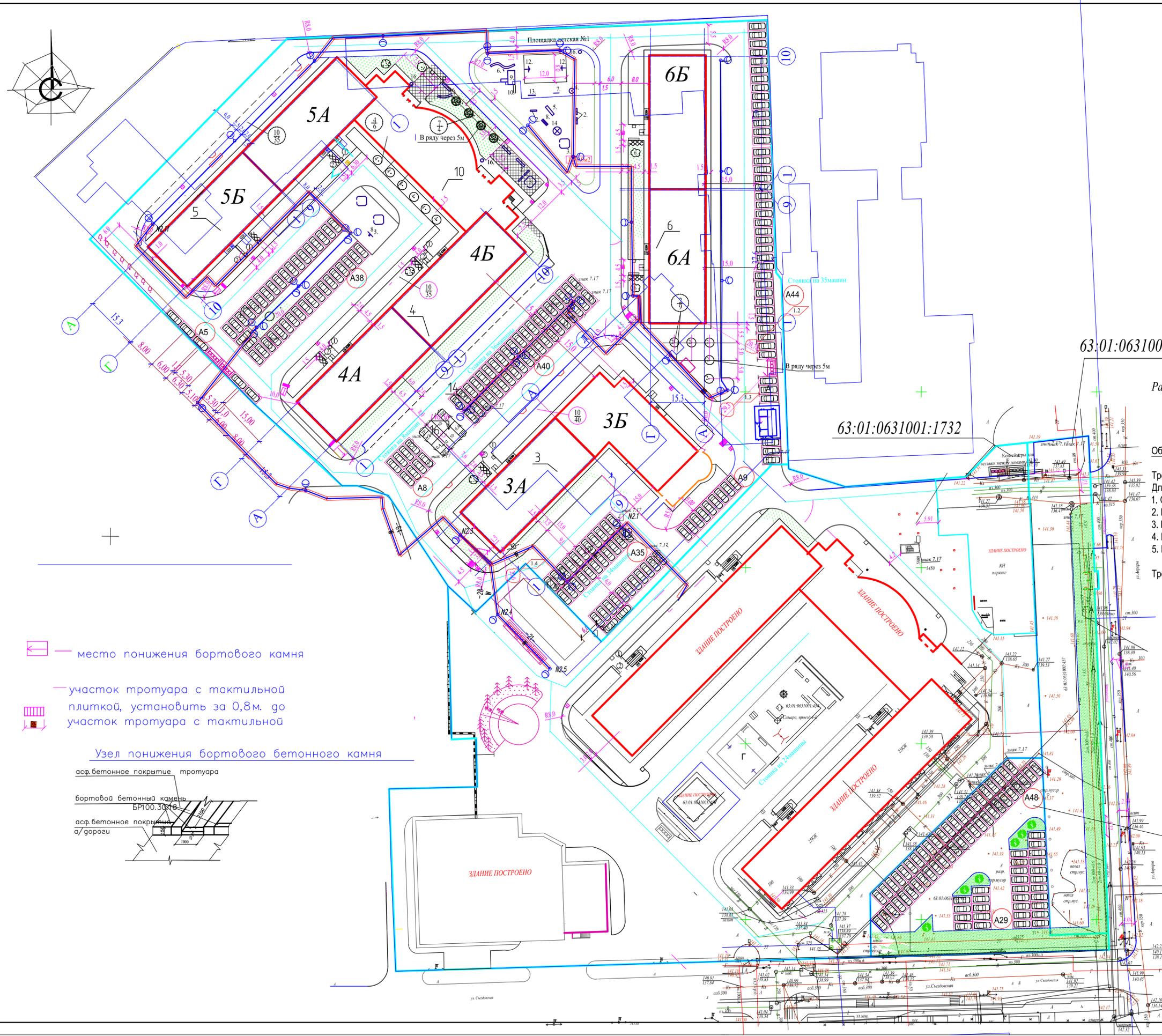
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Рабочая
- Проектируемая
- Существующая
- Площадь контура
- Объем земляных масс внутри контура
- Линия нулевых работ
- Условная граница работ

1. Данный чертеж выполнен на основании плана организации рельефа, лист 3 данного альбома.
2. Разбивку квадратов плана земляных масс производить относительно осей проектируемого здания №3.
3. Проектные отметки земли взяты по верху дорожного покрытия и растительного грунта, черные отметки – по существующему рельефу.
4. В связи с тем, что грунт на поверхности участка загрязнен, он подлежит снятию толщиной слоя 0.20м.

1/15-00.ПЗУ					
Изм.	Кол.ч	Лист	Наим.	Подпись	Дата
Разраб.	Норкус		Жилая застройка в границах ул.Гаражной, ул. Авроры, ул.Сызловской, ул. Саранской в Октябрьском районе г. о.Самары		
Проверил	Фелдосев		Схема планировочной организации земельного участка 2-го этапа.		
Н.контр.			План земляных масс М 1:500		
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
			ООО "Проект-2000А" г.Самара		
			Формат	А0	

Составлено: _____
 Проверено: _____
 План №: _____
 Подпись и дата: _____



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	Этажи	Примечания
			зданий	квартир	всего	здания	всего	здания			
3	Многоквартирный жилой дом №3 по ГП со встроенно-пристроенной подземной парковкой	25	1	432	432	1230,3	1230,3	26396,9	26396,9	97881,0	II
4	Многоквартирный жилой дом №4 по ГП со встроенно-пристроенной подземной парковкой	25	1	456	456	1208,6	1208,6	25906,5	25906,5	95125,0	II
10	Дополнительно образованная организация управляет формой образования (ДОУ)	1	1			871,7	871,7	1616,3	1616,3	5360,9	II
5	Многоквартирный жилой дом №5 по ГП со встроенно-пристроенной подземной парковкой	25	1	384	384	1208,6	1208,6	26161,6	26161,6	95125,0	II
6	Многоквартирный жилой дом №6 по ГП со встроенно-пристроенной подземной парковкой	25	1	384	384	1208,6	1208,6	26161,7	26161,7	95125,0	II
ТП 2X400											
ТП 2X1000			1	1							II
ИТОГО:					1656		5852,3		106350,1	389127,4	

Расчет стоянок автомобилей.

Общее количество квартир 2го этапа строительства-1656 квартир.

Требуемое количество парковок для жилой части 2го этапа строительства-1656х0,3=497 м/мест.

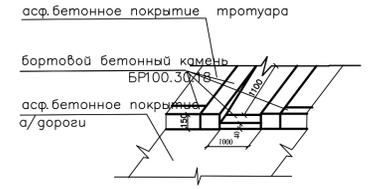
- Для 2-го этапа строительства предусмотрены
1. Открытые парковочные места на 2ом этапе-179м/мест;
 2. В гараже стоянке №8-130 м/мест;
 3. На зем.участке 63:01:0631001:1732 в гараже стоянке №9 и открытой стоянке -111 м/мест;
 4. На участке 63:01:0631001:445- 77 м/мест и зем.участк 63:01:0631001:457.
 5. ИТОГО 179+130+111+77=497 м/мест.

Требование выполняется.

— место понижения бортового камня

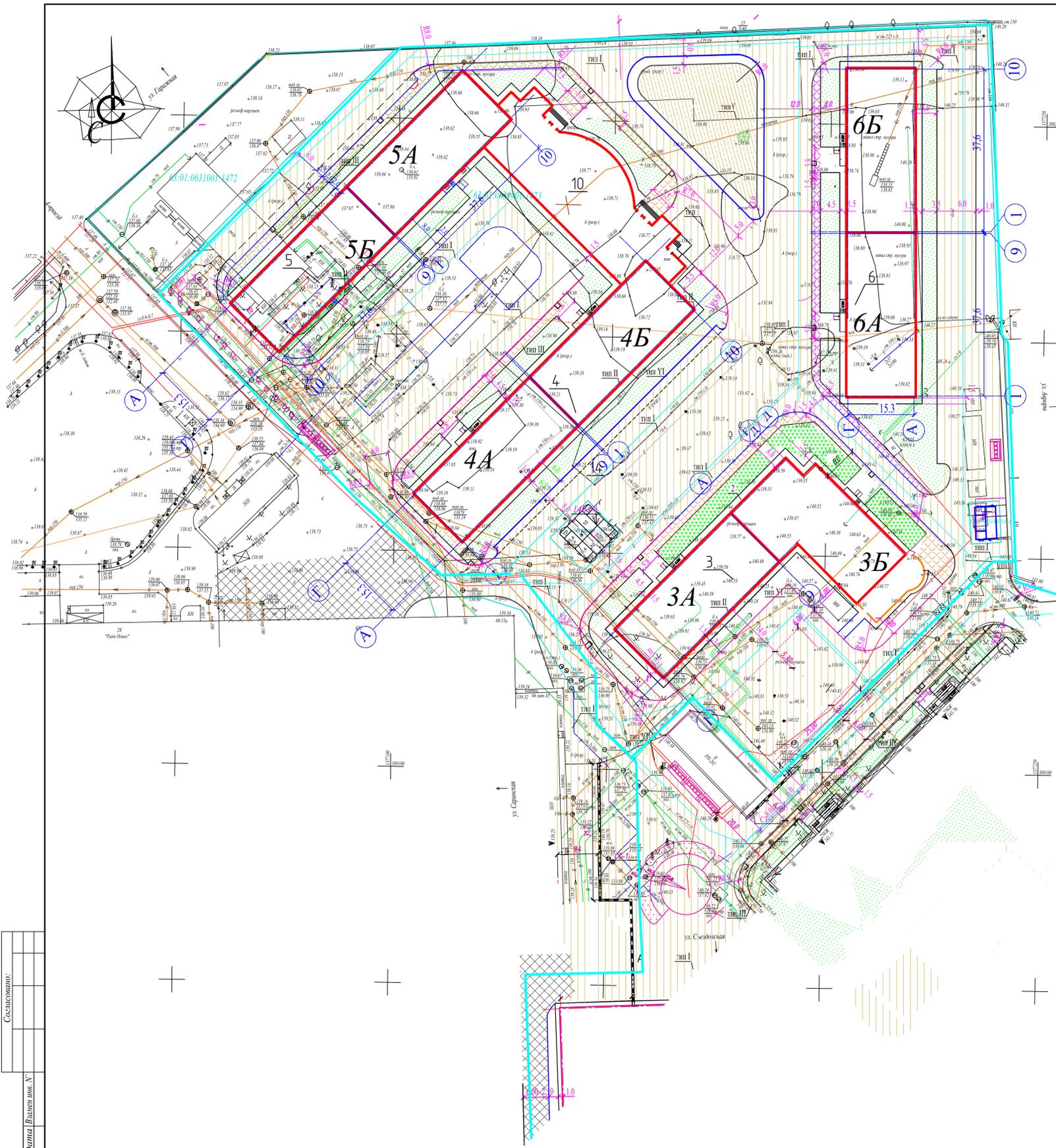
— участок тротуара с тактильной плиткой, установить за 0,8м. до участка тротуара с тактильной

Узел понижения бортового бетонного камня



Составитель: [Имя] [Фамилия] [Инициалы] [Дата] [Время]

1/15-00-ПЗУ					
1	6				6.2021
Изм.	Кол.чч	Лист	Наим.	Подпись	Дата
Разраб.	Михайлов				
ПТП	Фелдосеев				
Жилая застройка в границах ул.Гаражной, ул. Авроры, ул.Сельцовской, ул. Саранской в Октябрьском районе г. о.Самары					
Схема планировочной организации земельного участка 2-го этапа				Стдия	Лист
План благоустройства территории. План озеленения. План расстановки парковочных мест. М 1:500				П	5
				ООО "Проект-2000А" г.Самара	
Формат А1					



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Сооружения 4, 5, 10			Сооружения 6			Сооружения 3, 13		
			Площадь покрытия, м ²			Площадь покрытия, м ²			Площадь покрытия, м ²		
1	Проезд с а/б покрытием с бордюром из бортового камня БР 300.30.15, п.м.	I	3873.00	1970.00	4596.00						
2	Отмостка и площадки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, п.м.	II	960.00	305.00	494.00	820.00	290.00	397.00			
3	Тротуар из плитки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	III	496.00	220.00	184.00						
4	Площадка со сплошным травяным покрытием	IV	342.00	-	140.00						
5	Площадка с покрытием из смеси	V	236.00	-	-						
6	Газон	VI	2442.00	1040.00	1043.00						
7	Реконструируемое покрытие с бордюром из бортового камня БР 300.30.15, п.м.	VII	553.00	-	-						
			95.00	-	-						

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	Этаж, stories	Примечание
			квартир	зданий	всего	застройки		общая				
						здания	всего	здания	всего			
3	Многоквартирный жилой дом №3 по ПП со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (НСЖ)	25	1	432	432	1230,3	1230,3	26396,9	26396,9	97881,0	II	
4	Многоквартирный жилой дом №4 по ПП со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (НСЖ)	25	1	456	456	1208,6	1208,6	25906,5	25906,5	95125,0	II	
10	Дополнительная образовательная организация неформальной формы образования (ДО)	1	1			871,7	871,7	1616,3	1616,3	5360,9	II	
5	Многоквартирный жилой дом №5 по ПП со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	25	1	384	384	1208,6	1208,6	26161,6	26161,6	95125,0	II	
6	Многоквартирный жилой дом №6 по ПП со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	25	1	384	384	1208,6	1208,6	26161,7	26161,7	95125,0	II	
	ТП 2Х400	1	1								II	
	ТП 2Х1000	1	1								II	
Итого:				1656		5852,3		106350,1	106350,1	389127,4		

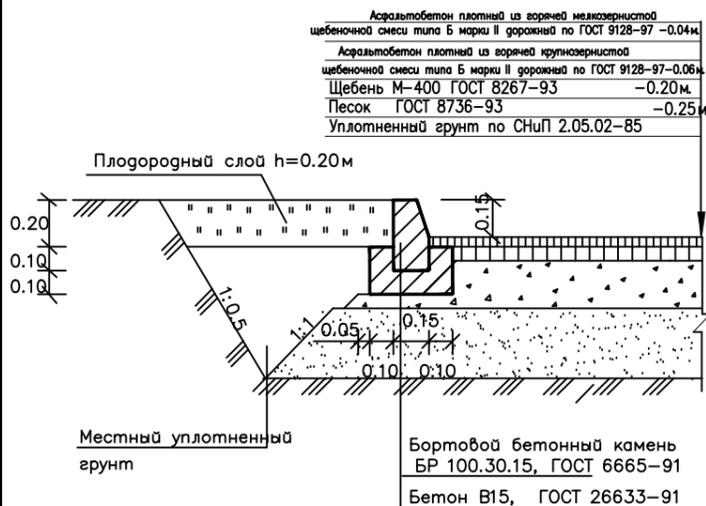
1. Проект предусматривает объемы работ по благоустройству, озеленению в пределах границ указанных на чертеже.
2. Работы по озеленению производить после прокладки инженерных сетей, устройства дорог, очистки территории от строительного мусора.
3. При посадке деревьев соблюдать следующие разрезы от подземных сетей: от теплотрассы и водопровода – 2м; от силовых кабелей и кабелей связи – 2м;
4. Не прибавленные элементы озеленения (деревья, кустарники) высаживать по месту.
5. Малые архитектурные формы могут быть других производителей.
6. Место временной стоянки для транспорта МГН обозначено знаком 7.17 и принято размером 3,5х6,0м.

Составлено:
Имя, №, подп. Подпись и дата

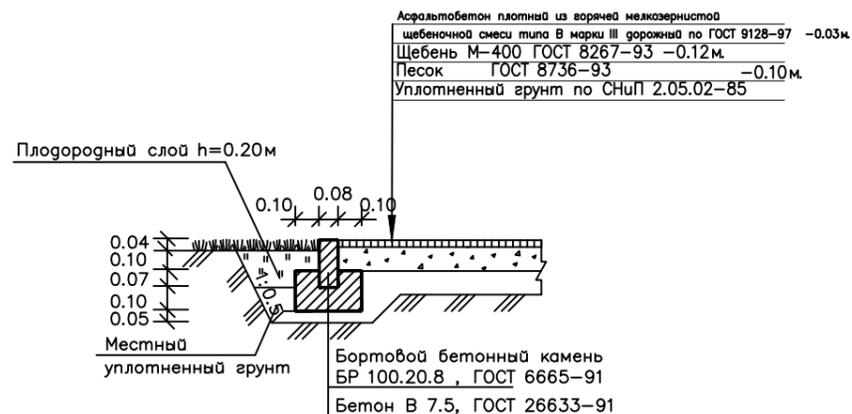
Изм.	Кол.ч	Лист	Наим.	Подпись	Дата
Разраб.	Михайлов				
Проверил	Ильин				
ГИП	Ведосеев				
Н.контр.					

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

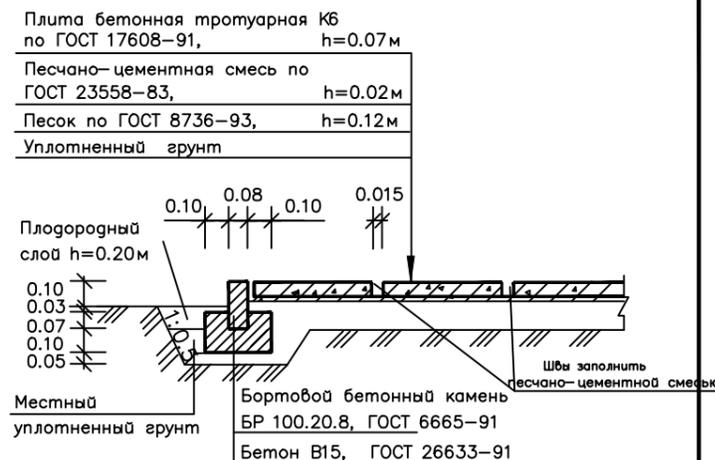
Tun I
автомобильный проезд и площадки



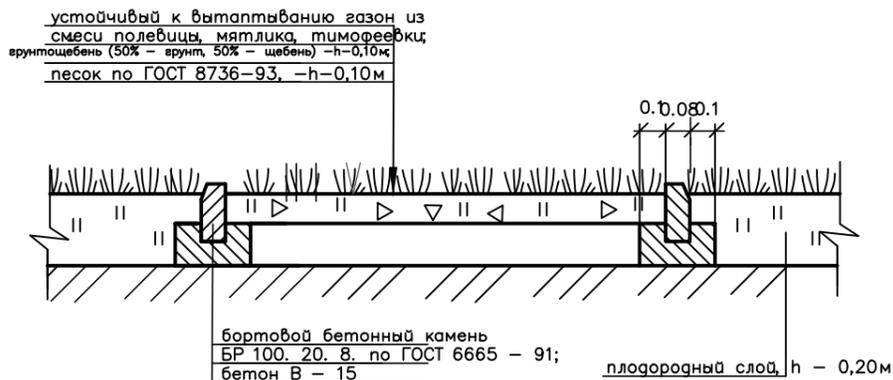
Tun II
откос и площадки



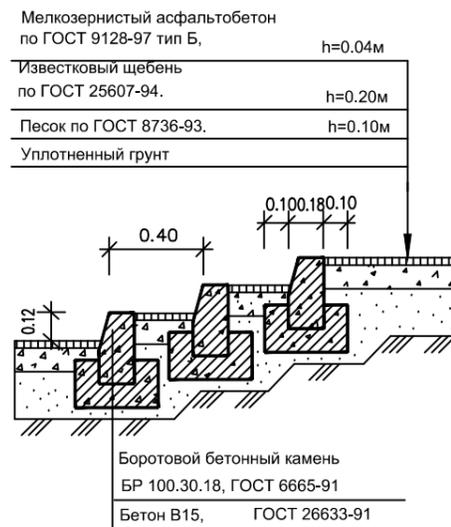
Tun III
покрытие бетонной тротуарной плиткой



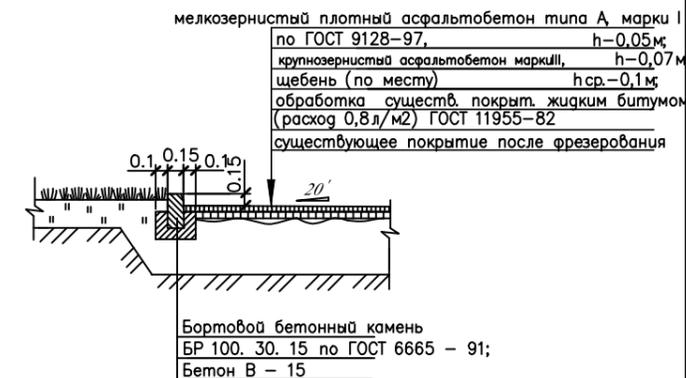
Tun IV
площадка с травяным покрытием



Конструкция ступеней



Tun V
реконструируемое покрытие



Tun Y
площадка с покрытием из спецсмеси Состав спецсмеси

Спецсмесь	80мм
Щебень фракции 10-20мм	
Щебень фракции 40-70мм	
Уплотненный грунт	



Поз.	Наименование материала	% по объему
1	Глина порошкообразная	45
2	Песок крупнозернистый	45
3	Известь порошкообразная	10

Узел понижения бортового бетонного камня

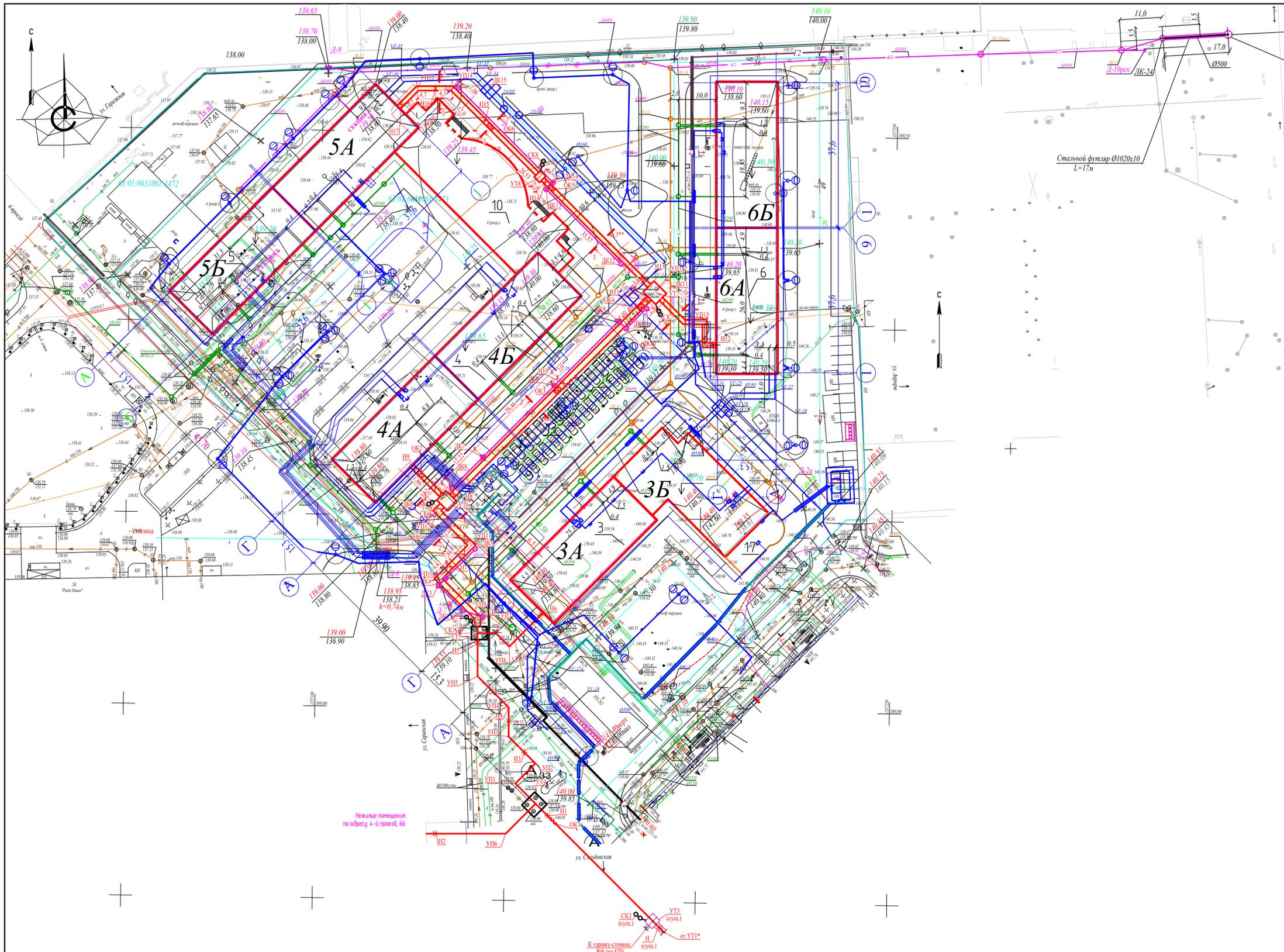


Согласовано:

Имя, N подп., Подпись и дата Взяли инв. N

1/15-00-ПЗУ					
Жилая застройка в границах ул.Гаражной, ул. Авроры, ул.Съездовской, ул. Саранской в Октябрьском районе г. о.Самары					
Изм.	Код.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата
Разраб.		Норкус		Норкус	
Разраб.					
Проверил					
ГИП		Федосеев		Федосеев	
Н.контр.					
Схема планировочной организации земельного участка 2-го этапа				Стадия	Лист
Конструкции покрытий М 1:500				П	7
ООО "Проект-2000А" г.Самара					

Формат А2



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	Этажи строения	Примечания
			зданий	квартир	всего	здания	всего	здания			
3	Многоквартирный жилой дом №3 по ПП со встроенными нежилыми помещениями (НС)	25	1	432	432	1230,3	1230,3	26396,9	97881,0	II	
4	Многоквартирный жилой дом №4 по ПП со встроенными нежилыми помещениями (НС)	25	1	456	456	1208,6	1208,6	25906,5	25906,5	II	
10	Дополнительная образовательная организация начального общего образования (ДОУ)	1	1			871,7	871,7	1616,3	1616,3	II	
5	Многоквартирный жилой дом №5 по ПП со встроенными нежилыми помещениями	25	1	384	384	1208,6	1208,6	26161,6	26161,6	II	
6	Многоквартирный жилой дом №6 по ПП со встроенными нежилыми помещениями	25	1	384	384	1208,6	1208,6	26161,7	26161,7	II	
	ТП 2Х400	1	1							II	
	ТП 2Х1000	1	1							II	
Итого:				1656		5852,3		106350,1	389127,4		

Нежилые помещения по адресу: 4-й проезд, 66

К газражу-стоянке №8 (по ПП) от УТ1*

						1/15-00.ПЗУ				
1	1				6.2023	Жилая застройка в границах ул.Гаражной, ул. Авроры, ул.Съездловской, ул. Саранской и Октябрьском районе г. о.Самары				
Разр.	Н.контр.	Норкус	Подпись	Дата		Схема планировочной организации земельного участка		Стдия	Лист	Листов
ГПИ	Федосеев					Сводный план инженерных сетей. (М 1:500).		П	8	
						ООО "Проект-2000А" г.Самара				
						Формат А1				