



/*1968 07.08.2020*/

Общество с ограниченной ответственностью
"САМАРАЖИЛПРОЕКТ"

443020, г.Самара, ул.Галактионовская, 11 офис101 тел/факс 333-37-12,
E-mail: oooszp@yandex.ru

Заказчик: ООО «Юниверс-Строй»

**«Многоэтажный жилой дом квартала №128 (первый этап) в
границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской в
Ленинском районе г. Самары»**

Наименование цеха, отделения и т.д.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

наименование документа, раздела

31822-ПЗУ (изм.3, №Док.3.05-20)

шифр документа

ТОМ 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	3.08-19		06.19
2	3.03-20		03.2020
3	3.05-20		05.2020

Самара, 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"САМАРАЖИЛПРОЕКТ"

443020, г.Самара, ул.Галактионовская, 11 офис101 тел/факс 333-37-12,
E-mail: oooszp@yandex.ru

Заказчик: ООО «Юниверс-Строй»

**«Многоэтажный жилой дом квартала №128 (первый этап) в
границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской в
Ленинском районе г. Самары»**

Наименование цеха, отделения и т.д.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

наименование документа, раздела

31822-ПЗУ (изм.3, №Док.3.05-20)

шифр документа

ТОМ 2

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Главный инженер

Землянских Л.В.

Главный инженер проекта



Землянских Л.В.

Самара, 2018 г.

Содержание

Лист	Наименование	Прим.
	Содержание	1
	Основание для разработки проекта	2
	Перечень используемой нормативной документации	3
1. Текстовая часть:		
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3-4
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
	в) обоснование планировочной организации земельного участка	5
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	6
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
	ж) описание решений по благоустройству территории.	7-8
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	8
	Приложение 1 «Расчет стояночных мест для хранения автотранспорта»	9
	Приложение 2 «Расчет площадок общего пользования различного назначения»	9
2. Графическая часть		
1	Общие данные	Изм.3
2	Разбивочный план М 1:500	
3	План организации рельефа	
4	План земляных масс	
5	Сводный план инженерных сетей	
6	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок	
7	План озеленения территории. План расстановки малых архитектурных форм	
8	Схема движения транспортных средств	
9	Ситуационный план	Изм.3
3. Прилагаемые документы		
	Приложением №3 к «Соглашению по совместному использованию земельного участка» от 15 мая 2020г.,	
	Постановление №РД-713 от 29.06.2020г выданное Департаментом градостроительства г.о. Самара.	

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

31822-ПЗУ.ТЧ.С						
Изм.	Колуч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	
Разраб.	Макарычева					
ГИП	Землянских					
Содержание				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
				ООО "САМАРАЖИЛПРОЕКТ"		

Изменение 1 (№ документа 3.08-19 от 06.2019г.) внесено в проектную документацию.
Проект разработан с учетом деления объекта капитального строительства на этапы:
1 этап - «Многоэтажный жилой дом квартала №128 (первый этап) в границах улиц
Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской, в Ленинском районе г. Самары» в осях 1-23/А-Л;
2 этап - «Многоэтажный жилой дом квартала №128 (второй этап) в границах улиц
Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской, в Ленинском районе г. Самары» в осях 19-23/Л-Р
Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 11.09.2019 №
76-2-1-3-0238-19.

Изменение 2 (№ документа 3.03-20 от 03.20120г.) внесено в проектную документацию.
Проект разработан с учетом уменьшения количества жилых этажей.
Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 14.02.2020 №
63-2-1-2-003714-2020.

Изменение 3 (№ документа 3.05-20 от 05.20120г.).
Изменения внесены по замечаниям заказчика.
В раздел «Планировочная организация земельного участка» дополнительно внесены
сведения о внесенных изменениях по ранее выполненным изменениям №1 (№ документа 3.08-19
от 06.2019г.) и №2 (№ документа 3.03-20 от 03.20120г.), а также внесены изменения в текстовую
часть:

1. Пункт ж) «описание решений по благоустройству территории» текстовой части
раздела Э1822-ПЗУ дополнен информацией по месту размещения детской площадки и площадки
для отдыха взрослых.

2. Лист 10 «Разбивочный план участка с кадастровым номером 63:01:0507004:1005»
аннулирован.

3. Приложение 2 «Расчет площадок общего пользования различного назначения»
дополнен информацией по месту размещения детской площадки и площадки для отдыха
взрослых.

В графическую часть:

1. Лист 1 «Общие данные» - внесены сведения об изменениях листов

2. Лист 9 «Ситуационный план» - изменен по требованию Постановления №87.

Взам. инв. №	Подп. и дата							31822-ПЗУ.ТЧ		
		Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		Разраб		Макарычева			Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
		ГИП		Земляных				П	1	14
		Н.контр.		Усачева				ООО "САМАРАЖИЛПРОЕКТ"		

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- Техническое задание на проектирование, утвержденное Заказчиком;
- Градостроительный план земельного участка №RU63301000-0394, выданный 26.06.2018.
- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «ТГК Топограф» в апреле 2018 г.
- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях площадки строительства, выполненных ООО «ИнГениум плюс» в июне-июле 2018г.
- Постановление №341 от 04.06.2019 г. Администрации городского округа Самара, пункт 17.

Проектируемый объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом квартала №128 в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской, в Ленинском районе г. Самары», является отдельно стоящим многоэтажным жилым домом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и двухуровневым подземным паркингом.


Объект капитального строительства разработан с учетом деления на этапы строительства:

1 этап – «Многоэтажный жилой дом квартала №128 (первый этап) в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской, в Ленинском районе г. Самары» в осях 1-23/А-Л;

2 этап – «Многоэтажный жилой дом квартала №128 (второй этап) в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской, в Ленинском районе г. Самары» в осях 19-23/Л-Р;

ЗАПИСЬ О СООТВЕТСТВИИ РАЗРАБОТАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ, ПРАВИЛАМ И СТАНДАРТАМ.

Принятые технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм и требований технических регламентов «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и «Основные требования к проектной и рабочей документации», действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящей документацией мероприятий.

ГИП  Землянских Л.В.

						31822-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		1

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ НОРМАТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- СП 42.13330. 2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

В соответствии с ГПЗУ № RU 63301000-0394 (дата выдачи 26.06.2018г.) объект капитального строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 63:01:0507005:786. Площадь участка составляет 2896 м2. Адрес земельного участка: Самарская область, г. Самара, р-н Ленинский, в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской.

Для земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507005:786, площадью 2896 м2, расположенному по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Ленинский, в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской получено Администрацией городского округа Самара предоставлено Постановление №341 от 04.06.2019г., пункт 17 с разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с предельной высотой здания - 75м и количеством парковочных мест шт. на одну квартиру – 0.3.

Элементы благоустройства для объекта капитального строительства расположены на расположенном рядом земельном участке, для которого подготовлен ГПЗУ № RU 63301000-2342 (дата выдачи 23.09.2014г.). Площадь участка составляет 0,481 Га. Кадастровый номер 63:01:0507004:1005. Адрес земельного участка: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, в границах улиц Самарской, Маяковского, Садовой.

В административном отношении участок проектируемого строительства находится в Ленинском районе г. Самары в границах улиц Садовая, Маяковского, Ленинская, Чкалова.

Территория застроена зданиями и сооружениями различной этажности и назначения. Это жилые дома, гаражи, сараи, в т.ч. и разрушенные, тепловые и трансформаторные подстанции, детские площадки, внутриквартальные проезды. Со всех сторон квартал окружен улицами с интенсивным движением транспорта.

						31822-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Участок обременен большим количеством инженерных коммуникаций (водопровод, ливневая канализация, электрокабели и кабели связи).

Рельеф поверхности относительно ровный со слабым уклоном в северо-западном направлении, характеризуется абсолютными отметками 77.50 -75.30м в Балтийской системе высот.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая площадка строительства приурочена к левобережному склону р. Волга.

Климат района умеренно-континентальный, основными особенностями которого являются: умеренно-холодные зимы, зимние оттепели, возвраты холодов в весенний период, сухость теплого полугодия, весенние и летние минимумы относительной влажности воздуха, суховеи.

Геологическое строение участка на глубину до 30.0м определяется развитием четвертичных аллювиально-делювиальных отложений, перекрытых с поверхности современными техногенными образованиями.

В разрезе участка выделены 6 инженерно-геологических элементов (И.Г.Э.)

- 1-й ИГЭ – насыпные грунты;
- 2-й ИГЭ –суглинки полутвердые непросадочные;
- 3-й ИГЭ –суглинки твердые просадочные;
- 4-й ИГЭ –суглинки тугопластичные;
- 5-й ИГЭ –пески пылеватые;
- 6-й ИГЭ –пески мелкие;

В качестве естественного основания фундаментов любого типа и активной зоны могут служить грунты слоев: ИГЭ №2 - ИГЭ №6.

В связи с тем, что территория проектируемого строительства расположена в зоне развития просадочных грунтов, необходимо предусмотреть мероприятия, исключающие или снижающие до допустимых пределов просадки оснований и уменьшающие их влияние на эксплуатационную пригодность сооружений.

Грунтовые воды до глубины 24.0 м на участке изысканий не вскрыты. В настоящее время данная территория относится к неподтопляемой.

На территории примыкающей к участку строительства расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещалось в 1906-1912 годах Правление потребобщества, являвшееся центром легальной работы Самарской большевистской организации в годы реакции» расположенного по адресу: г.Самара, ул. Маяковского, дом 42. 30 марта 2018года Управление

						31822-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

Государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области издало Приказ №28 «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещалось в 1906-1912 годах Правление потребобщества, являвшееся центром легальной работы Самарской большевистской организации в годы реакции» расположенного по адресу: г.Самара, ул. Маяковского, дом 42, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

В соответствии с графической частью к данному документу (4.1) объект капитального строительства не нарушает требований основной территории объекта культурного наследия, охранной зоны и зоны регулирования застройки установленными Приказом №28.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

Территория проектирования не относится к производственным объектам согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1200-03.

Крупные промышленные предприятия вблизи рассматриваемой территории отсутствуют. Территория жилого микрорайона размещается за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстоянии, обеспечивающем нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

В пределах границ участка имеющиеся объекты установления санитарно-защитной зоны (СЗЗ) не требуют. Проектируемая застройка не оказывает негативного воздействия на условия проживания людей. Ограничений по размещению застройки нет при выполнении мероприятий по инженерной подготовке территории, мероприятий по шумо и виброзащите и выполнении правил устройства фундаментов в сложившейся промышленно-гражданской застройке.

в) обоснование планировочной организации земельного участка.

Планировочная организация земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства – жилой застройки с объектами обслуживания населения - выполнена в соответствии с требованиями ГПЗУ.

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования с учетом существующей и планировочной застройки прилегающей территории, существующих транспортных и инженерных коммуникаций.

						31822-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		4

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории:

- монтаж ограждений строительной площадки;
- зачистка территории, снятие и вывоз слоя грунта, подлежащего рекультивации;
- организация рельефа поверхностного стока;
- организация новых асфальтированных проездов, въездов с межквартального проезда, асфальтирование территории в соответствии с новыми планировочными отметками, мощение тротуарной плиткой, благоустройство и озеленение территории.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проект вертикальной планировки предусматривает высотное решение поверхности проектируемых проездов, тротуаров, автостоянок с нормативными продольными и поперечными уклонами для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов, обеспечения быстрого и полного отвода поверхностных вод с территории.

Вертикальная планировка решена с учетом максимального сохранения существующих отметок по границе участка, а также минимального перемещения земляных масс.

План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей, сечением рельефа 0.2м.

Продольный уклон проездов и пешеходных дорожек не превышает 50‰. Продольный и поперечный уклон площадок не превышает 10‰.

Поперечные уклоны проездов – 20 ‰, пешеходных зон – до 10‰.

Продольный уклон открытых автостоянок не превышает 40‰.

Отвод поверхностных вод с проектируемой территории производится открытым способом в дождеприемные колодцы проектируемой внутриплощадочной ливневой канализации с последующим выпуском в существующую ливневую канализацию вдоль ул. Самарской.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Проезды и пешеходные подходы ко всем проектируемым объектам предусмотрены с учётом нормативных градостроительных, противопожарных и санитарно- гигиенических требований. Проезды запроектированы с односкатным поперечным профилем, с покрытием из 2-хслойного асфальтобетона по щебеночному основанию с дренирующим слоем из мелкого песка. Ширина проездов в зависимости от назначения до 6.0м.

						31822-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

В соответствии с п.8.9 СП 4.13130.2013 конструкция дорожной одежды проездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Тротуары предусмотрены с асфальтобетонным покрытием шириной не менее 2м (с учетом возможности передвижения инвалидов на креслах - колясках) и отделены от проезжей части бордюрным камнем БР100.30.15 на бетонном основании с превышением в 15см, а от газонов – бортовым камнем БР100.20.8 (с перепадом высот не более 2.5см).

Площадки различного назначения расположены в соответствии с требованиями п. 7.5 СП 42.13330.2016, с учетом санитарных норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1200-03 и удобства эксплуатации жителями близлежащих домов.

Покрытия детских игровых и спортивных площадок приняты плиточными, не оказывающими вредного воздействия на человека.

Для площадок отдыха взрослого населения запроектировано плиточное покрытие.

Хозяйственные площадки предусмотрены на нормативном расстоянии от окон и входов в жилые и общественные здания и имеют твердое асфальтобетонное покрытие.

Контейнерные площадки для сбора мусора расположены с учетом необходимых разрывов до окон жилых домов и площадок для спорта, игр и отдыха.

В проекте применяются сертифицированные малые архитектурные формы для оборудования детских игровых и спортивных площадок, выпускаемые ЗАО «КСИЛ».

Территория озеленяется созданием газонов и цветников.

Расположение детской площадки и площадки для отдыха взрослых выполнено в соответствии с «Соглашением по совместному использованию земельного участка» от 15 мая 2020г., подписанное ООО «Юниверс-Строй» в лице директора Романова Алексея Викторовича и Ассоциация обманутых дольщиков «128 КВАРТАЛ» в лице Председателя Ассоциации Романовой Ольги Валерьевны.

Предмет Соглашения:

С целью достраивания проблемных объектов Блока А и Блока Б, расположенных в границах улиц Чкалова, Маяковского, Ленинской и Садовой в Ленинском районе г.о. Самара, застройщиком которого ранее являлось ООО «НТЦ «АСД»», для удовлетворения прав требования участников долевого строительства, вложивших свои денежные средства в строительство, Стороны договорились определить порядок совместного пользования земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, предоставленным департаментом градостроительства г.о. Самара на основании распоряжения

						31822-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

(Приложение № 1 к настоящему соглашению) и земельным участком с кадастровый номер 63:01:0507005:786 площадью 2 896 кв.м. принадлежащим ООО «Юниверс-Строй» на праве собственности и расположенном в квартале 128 г.о. Самара, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Порядок пользования земельным участком.

ООО «Юниверс-Строй» на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, осуществляет за счет собственных средств, строительство детской площадки и площадки для отдыха взрослых для последующего совместного пользования жителями Блока А и Блока Б на основании согласованной схемы расположения указанной детской площадки и площадки для отдыха взрослых.

Схема расположения детской площадки и площадки для отдыха взрослых является Приложением №3 к данному Соглашению. В соответствии с Приложением № 3 площадь детской площадки и площадки для отдыха взрослых составляет 800м2.

Так как данная площадка находится на земле, государственная собственность на которую не разграничена, ООО «Юниверс-Строй» было получено разрешение на использование данной земли без предоставления земельного участка и установления сервитута. Данное право подтверждается Постановлением №РД-713 от 29.06.2020г выданное Департаментом градостроительства г.о. Самара.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Транспортно-пешеходная сеть проектируемой территории обеспечивает безопасный и удобный доступ людей к проектируемым объектам (включая людей с ограниченными возможностями), а также доступ экстренных и вспомогательных служб.

На проектируемую территорию организованы отдельные въезды с улиц Ленинской и Садовой.

Пешеходное движение организовано по тротуарам вдоль проездов и имеет ширину 2.0 м.

Организация временного хранения индивидуального легкового автотранспорта предусмотрена в дворовой части жилого, а также вдоль проезжих частей улиц Садовой и Ленинской.

						31822-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		8

Приложение 1

Расчет стояночных мест для хранения автотранспорта

В соответствии с Постановлением №341 от 04.06.2019 г. Администрации городского округа Самара, пункт 17 принимаем 0,3 а/м на 1 квартиру.

Требуется $142 \times 0,3 = 43$ машино-мест для хранения личного автотранспорта.

47 автомобилей размещается на двух уровнях подземного паркинга, расположенной под жилым домом.

5% от требуемого количества составляют парковочные места для МГН.

$43 \times 0,05 = 2$ машино-место. Данные парковочные места располагаются в непосредственной близости от объекта строительства и обозначаются разметкой на асфальтовом покрытии.

Парковочные места для работников и посетителей встроенных помещений общественного назначения (Приложение Ж СП42.13330.2016):

1 м/м на 50-60 м² общ. площади.

Полезная площадь общественных помещений:

$(243,22 + 263,18 + 394,78 \text{ м}^2) / 60 \text{ м}^2 = 15 \text{ м/мест}$

располагаются в границах красных линий дорог.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31822-ПЗУ.ТЧ

Расчет площадок общего пользования различного назначения

Общая площадь участка, выделенного под застройку - 2890м²;
10% от площади участка составляет 289 м².

В связи с тем, что участок под застройку имеет «рваный» контур, в проекте предусмотрена организация благоустройства территории вблизи существующих домов.

Расположение детской площадки и площадки для отдыха взрослых выполнено в соответствии с «Соглашением по совместному использованию земельного участка» от 15 мая 2020г., подписанное ООО «Юниверс-Строй» в лице директора Романова Алексея Викторовича и Ассоциация обманутых дольщиков «128 КВАРТАЛ» в лице Председателя Ассоциации Романовой Ольги Валерьевны.

Предмет Соглашения:

С целью достраивания проблемных объектов Блока А и Блока Б, расположенных в границах улиц Чкалова, Маяковского, Ленинской и Садовой в Ленинском районе г.о. Самара, застройщиком которого ранее являлось ООО «НТЦ «АСД»», для удовлетворения прав требования участников долевого строительства, вложивших свои денежные средства в строительство, Стороны договорились определить порядок совместного пользования земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, предоставленным департаментом градостроительства г.о. Самара на основании распоряжения (приложение № 1 к настоящему соглашению) и земельным участком с кадастровый номер 63:01:0507005:786 площадью 2 896 кв.м. принадлежащим ООО «Юниверс-Строй» на праве собственности и расположенном в квартале 128 г.о. Самара, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Порядок пользования земельным участком.

ООО «Юниверс-Строй» на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, осуществляет за счет собственных средств, строительство детской площадки и площадки для отдыха взрослых для последующего совместного пользования жителями Блока А и Блока Б на основании согласованной схемы расположения указанной детской площадки и площадки для отдыха взрослых.

Схема расположения детской площадки и площадки для отдыха взрослых является Приложением №3 к данному Соглашению. В соответствии с

						31822-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		10

Приложением № 3 площадь детской площадки и площадки для отдыха взрослых составляет 800м2.

Так как данная площадка находится на земле, государственная собственность на которую не разграничена, ООО «Юниверс-Строй» было получено разрешение на использование данной земли без предоставления земельного участка и установления сервитута. Данное право подтверждается Постановлением №РД-713 от 29.06.2020г выданное Департаментом градостроительства г.о. Самара!

Также населением района эксплуатируются парки, скверы и другие площадки, находящиеся в пешеходной доступности за пределами территории благоустройства.

						31822-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		11

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Прим.
1	Общие данные	ИЗМ.2, 3
2	Разбивочный план М 1:500	ИЗМ.2
3	План организации рельефа	ИЗМ.2
4	План земляных масс	
5	Сводный план инженерных сетей	ИЗМ.2
6	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок	ИЗМ.1
7	План озеленения территории. План расстановки малых архитектурных форм	ИЗМ.1
8	Схема движения транспортных средств	ИЗМ.2, 3
9	Ситуационный план	
10	Разбивочный план участка с кадастровым номером 63:01:0507004:1005.	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Прим.
Ссылочные документы		
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные.	
ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродром- ные и асфальтобетон.	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.	
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ.	
Каталог ЗАО "КСИЛ"	Детские площадки	
Прилагаемые документы		

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Основанием для разработки данного раздела являются следующие документы:

- градостроительный план земельного участка № RU 63301000-0394 утвержденный Распоряжением руководителя Департамента строительства и архитектуры г.о. Самара от .
- инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО "ТГК "Топограф" в апреле 2018г.
- инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО "ИнГениум плюс" в июне-июль 2018г.

В данном разделе разработана схема планировочной организации земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

В административном отношении участок проектируемого строительства находится в Ленинском районе г. Самары в квартале 128 в границах улиц Садовой, Маяковского, Самарской и Чкалова.

Ко всем проектируемым объектам предусмотрен подъезд для автотранспорта и пожарных машин с твердым асфальтобетонным покрытием шириной от 3.5 до 6 м.

Вертикальная планировка территории выполнена с учётом отвода поверхностных вод от стен зданий и сооружений и увязана с существующим рельефом.

По периметру зданий запроектирована отмостка шириной 1.0 м.

В проекте применяются различные виды дорожных покрытий: асфальтобетонное - для проездов и тротуаров, плиточное - для площадок различного назначения.

Озеленение участка включает в себя посадку кустарников, устройство газонов и цветников.

Малые архитектурные формы представлены оборудованием, выпускаемым ЗАО "КСИЛ".

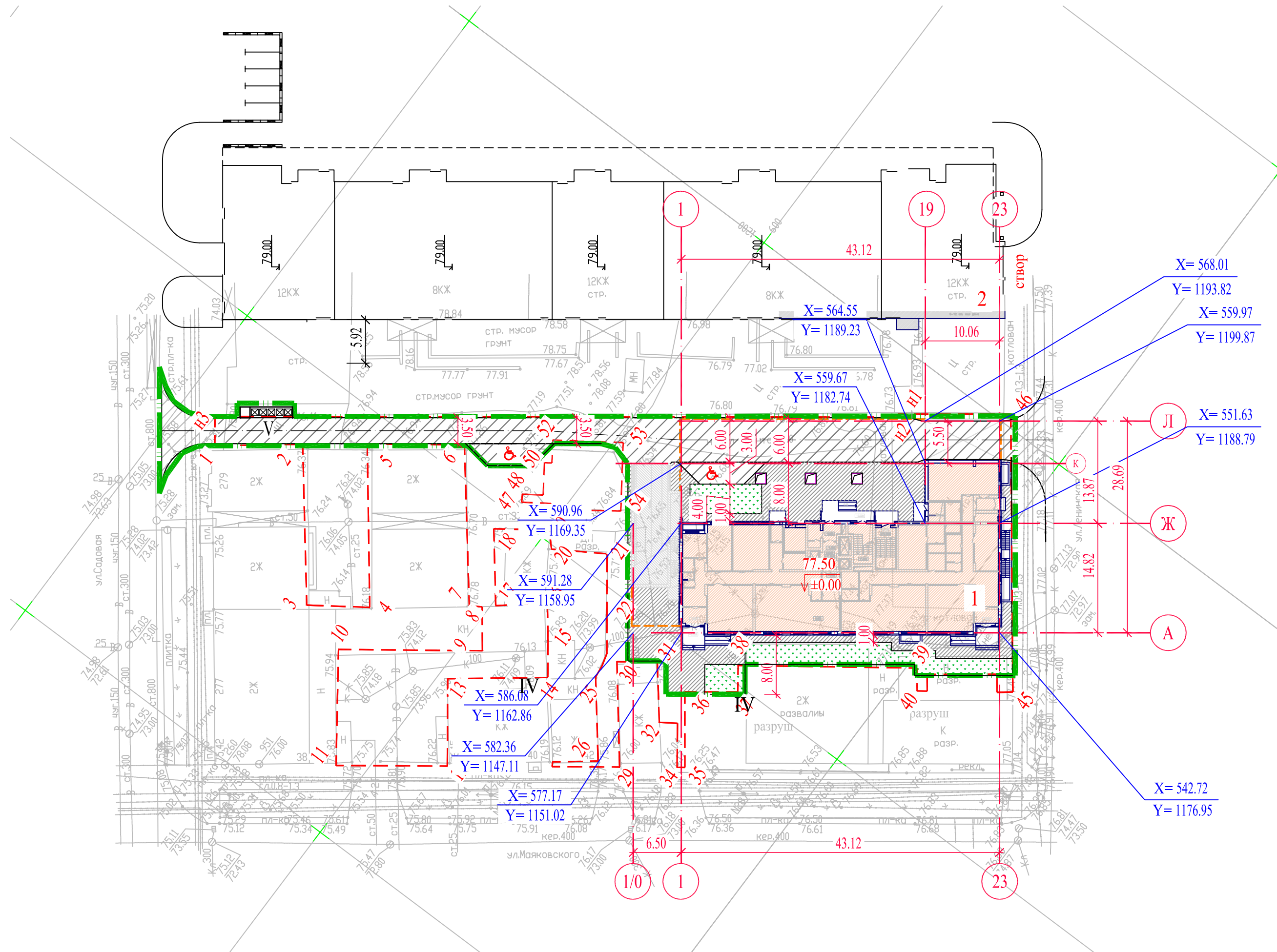
Система высот Балтийская.

Система координат г. Самары.

Все размеры на планах даны в метрах.

						31822 - ПЗУ				
3	-	Зам.	3.05-20	<i>Бул</i>	07.2020	Многоэтажный жилой дом квартала №128 (первый этап) в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской в Ленинском районе г. Самары.				
2	-	Зам.	3.03-20	<i>Бул</i>	03.2020					
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата					
Разработ.	Макарычева С.Ю.		2018			Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Землянских Л.В.							П	1	10
						Общие данные		ООО "САМАРАЖИЛПРОЕКТ"		

Интв.№подл. Подпись и дата Взам.инв.№



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	642,91	1133,28
2	633,51	1140,59
3	619,96	1123,50
4	612,96	1128,39
5	626,54	1145,88
6	615,96	1153,72
7	602,32	1136,67
8	600,83	1137,60
9	597,22	1132,87
10	612,91	1121,29
11	603,72	1108,52
12	591,62	1117,52
13	598,71	1127,02
14	587,96	1135,31
15	590,97	1139,33
16	594,06	1143,31
17	599,46	1138,84
18	605,93	1147,00
19	599,83	1151,42
20	598,04	1149,50
21	591,63	1153,52

22	586,25	1146,32
23	583,54	1142,72
24	583,04	1140,93
25	582,83	1139,25
26	575,71	1130,34
27	580,58	1126,55
28	580,23	1125,99
29	572,90	1131,45
30	581,78	1142,64
31	577,36	1145,88
32	572,25	1139,53
33	570,20	1140,90
34	566,56	1136,10
35	565,81	1136,73
36	571,97	1144,91
37	566,23	1149,22
38	568,35	1152,11
39	548,79	1166,38
40	546,89	1163,94
41	545,79	1164,73
42	547,16	1166,54
43	539,62	1172,23
44	538,12	1170,28
45	536,45	1171,62
46	559,34	1201,56
47	571,51	1192,35
48	571,28	1192,03
49	645,28	1136,45
50	605,08	1152,16
51	605,67	1153,08
52	603,34	1154,68
53	605,82	1158,28
54	605,01	1158,87
55	606,78	1161,43
56	598,96	1166,88
57	593,54	1159,28
58	601,30	1153,72
59	601,81	1154,41

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Проектируемые здания и сооружения											
1	17-этажный жилой дом	17	1	142	142	989,25	989,25	13885,72	13885,72	52090,02	52090,02
Существующие здания											
2	Существующий жилой дом	8-12									

--- Граница благоустройства территории
 - - - Граница землеотвода по ГПЗУ

31822 - ПЗУ							
2	1	-	3.03-20	03.2020	Многоэтажный жилой дом квартала №128 (первый этап) в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской в Ленинском районе г. Самары.		
Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подпись	Дата		
Разработ.	Макарычева С.Ю.	2018			Схема планировочной организации земельного участка		
ГИП	Земляных Л.В.						
Разбивочный план М 1:500					Стация	Лист	Листов
					П	2	
					ООО "САМАРАЖИЛПРОЕКТ"		

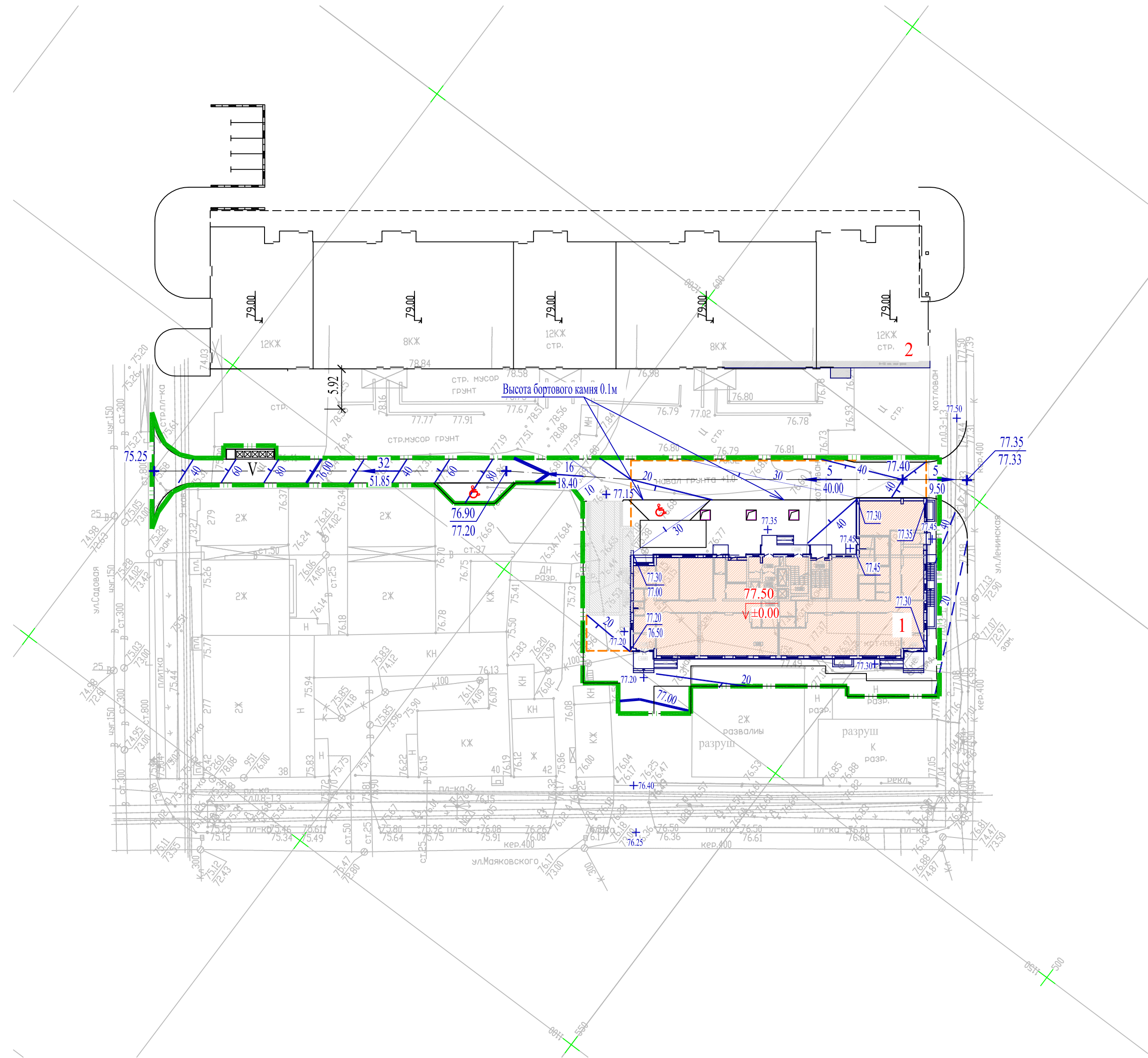
Согласовано

Инва.Иподл. Подпись и дата

Взамен.инв.№

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Примечания
1	17-этажный жилой дом	Проектируемое
2	Существующий жилой дом	Существующий



Условные обозначения

- 40 Проектные горизонтали
- 20 Существующие горизонтали
- Проектная отметка
- Отметка земли
- Уклон, %
- Расстояние, м

Граница благоустройства территории

Согласовано

Инв.№подл. | Подпись и дата | Взамен.инв.№

31822 - ПЗУ						
2	1	-	3.03-20		03.2020	
Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подпись	Дата	
Разработ.	Макарычева С.Ю.		2018	Многоэтажный жилой дом квартала №128 (первый этап) в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской в Ленинском районе г. Самары.		
ГИП	Земляных Л.В.					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа				П	3	
				ООО "САМАРАЖИЛПРОЕКТ"		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

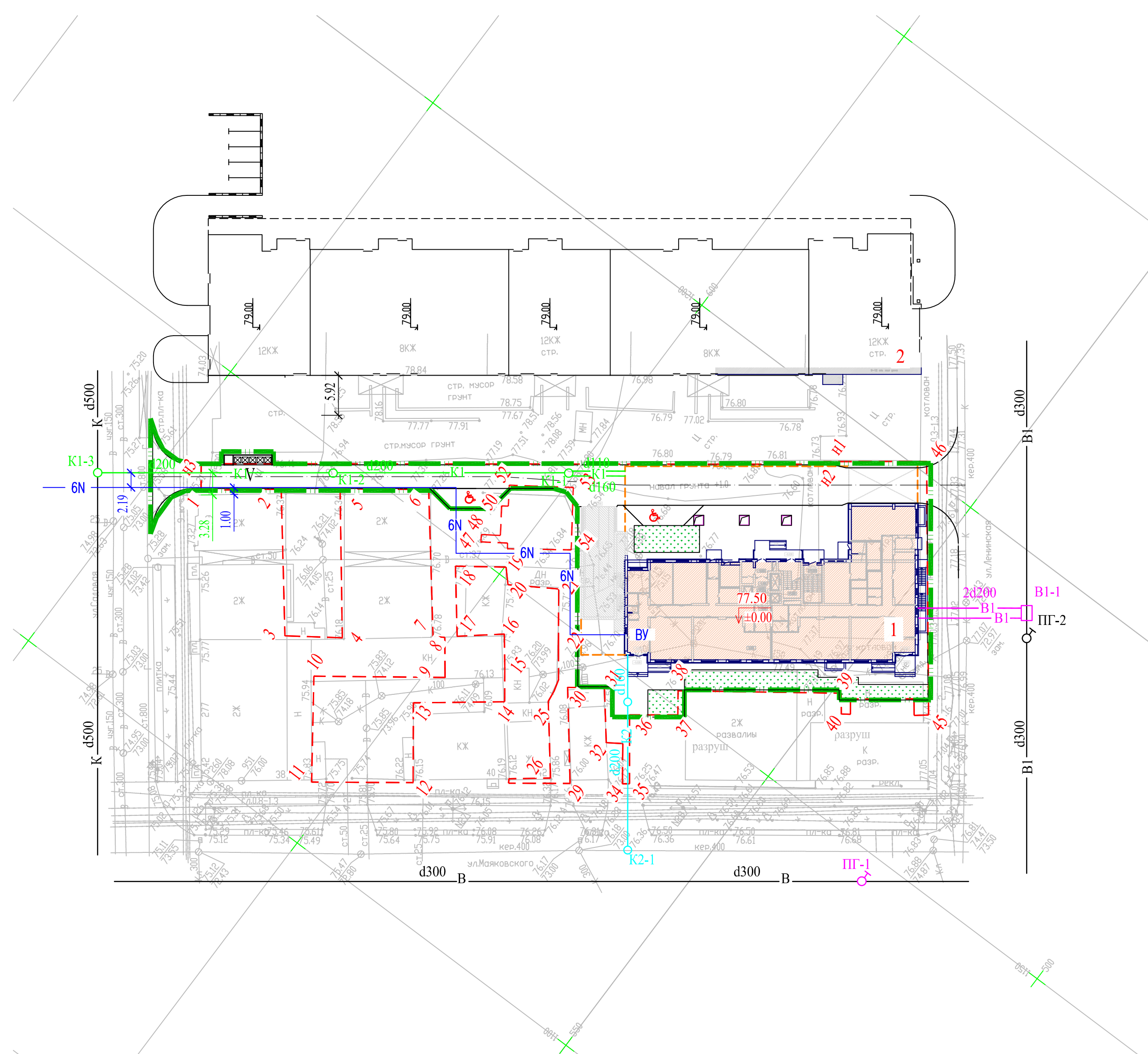
Номер по генплану	Наименование	Примечания
1	17-этажный жилой дом	Проектируемое
2	Существующий жилой дом	Существующий

Условные обозначения:

- K1 — сети бытовой канализации
- B1 — сети водоснабжения
- K2 — сети ливневой канализации
- — существующие сети
- 6N — низковольтные сети 0.4кВ

- - - - - Граница участка
- · - · - · - Граница благоустройства территории

31822 - ПЗУ					
2	1	-	3.03-20	<i>С.Ю. Махрычева</i>	03.2020
Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработ.	Махрычева С.Ю.			<i>С.Ю. Махрычева</i>	2018
ГИП	Земляных Л.В.			<i>Л.В. Земляных</i>	
Многоэтажный жилой дом квартала №128 (первый этап) в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской в Ленинском районе г. Самары.				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка				П	5
Сводный план инженерных сетей				ООО "САМАРАЖИЛПРОЕКТ"	



Согласовано

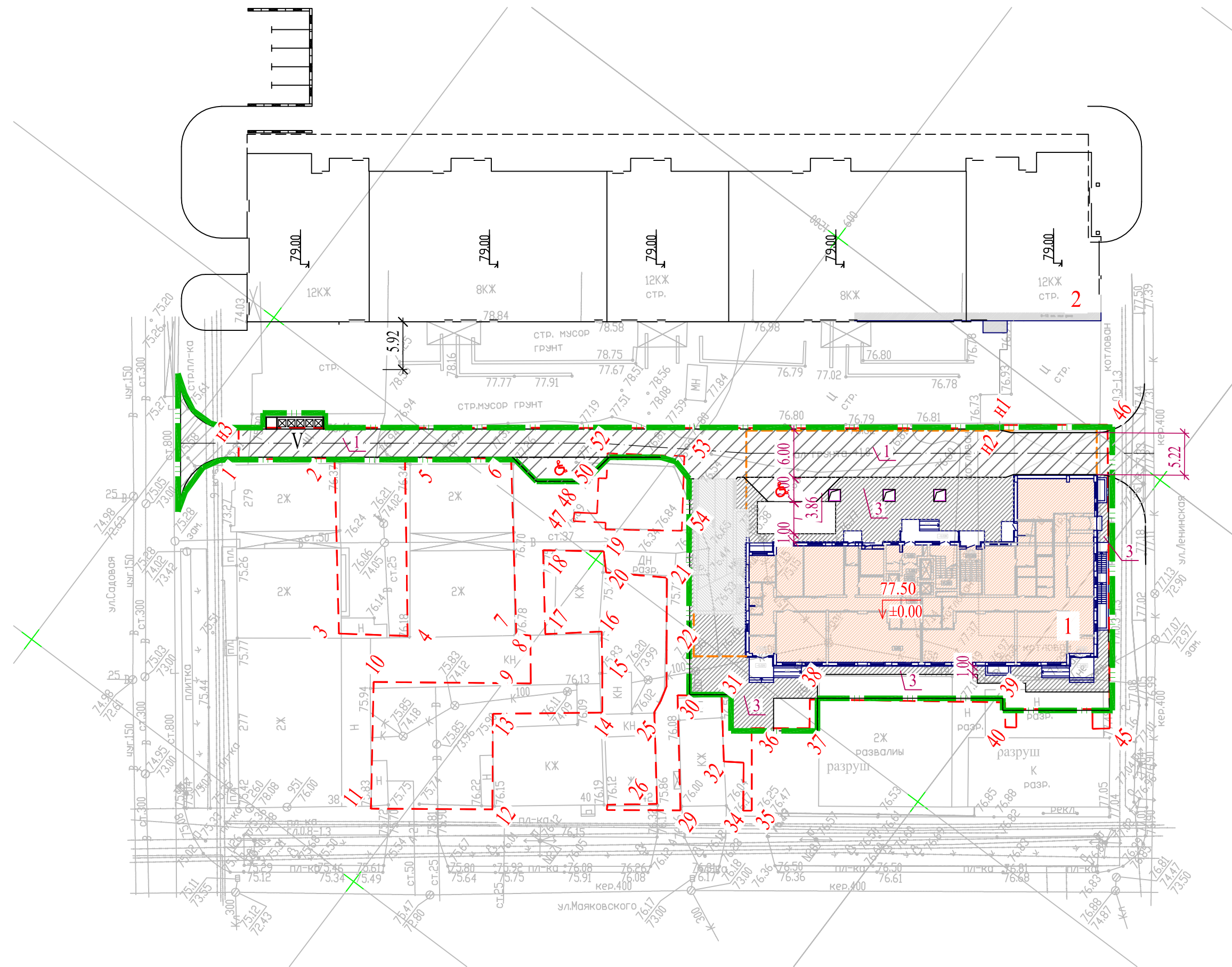
Интв.Иподлг.	Подпись и дата	Взамен.интв.И

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1	Асфальтобетонное покрытие проездов с бортовым камнем БР100.30.15	1	813 610	
2	Асфальтобетонное покрытие тротуаров с бортовым камнем БР100.30.15	2	242	
3	Асфальтобетонное покрытие тротуаров с бортовым камнем БР100.20.8	3	355	
	Плиточное покрытие площадок		185	
Итого:			1565 965	

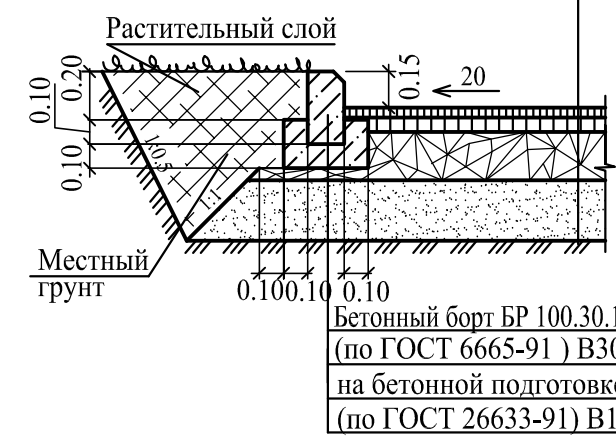
ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Кол.	Площадь м ²
I	Игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	2	113
II	Площадка для отдыха взрослых	1	27
III	Площадка для занятий физкультурой	1	44
IV	Открытые автостоянки	15а/м	202
V	Площадка для мусороконтейнеров	1	10



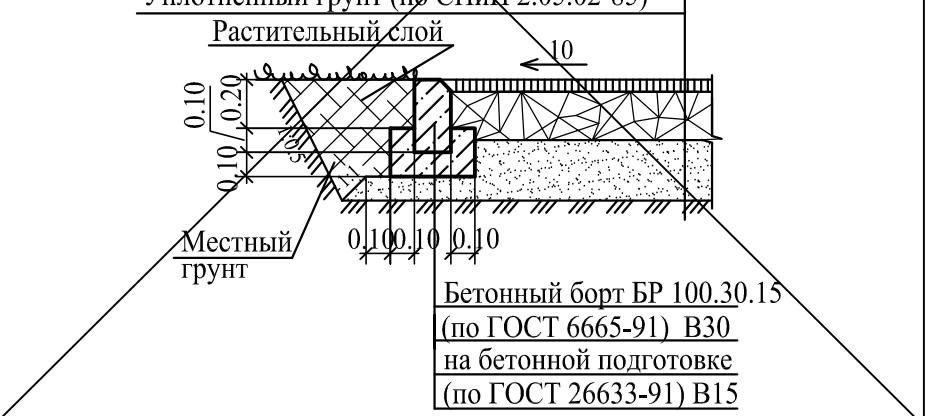
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА

ТИП 1
 h = 0.55 м
 Горячий щебёночный плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-97 -0.04м
 Горячий щебёночный плотный крупнозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-97 -0.06м
 Щебень рядовой (по ГОСТ 8267-93) -0.20м
 Песок волжский (по ГОСТ 8736-93) -0.25м
 Уплотненный грунт (по СНиП 2.05.02-85)



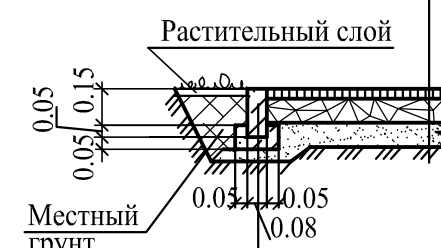
КОНСТРУКЦИЯ УСИЛЕННОГО ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА (с учетом проезда пожарных машин)

ТИП 2
 h = 0.50 м
 Горячий щебёночный плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II (по ГОСТ 9128-97) -0.05м
 Щебень рядовой (по ГОСТ 8267-93) -0.20м
 Песок волжский (по ГОСТ 8736-93) -0.25м
 Уплотненный грунт (по СНиП 2.05.02-85)



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА И ОТМОСТКИ

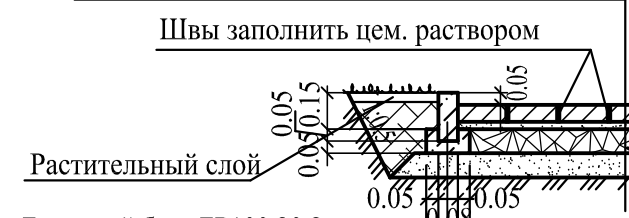
ТИП 3
 h = 0.24 м
 Горячий щебёночный плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки II (по ГОСТ 9128-97) -0.04м
 Щебень рядовой (по ГОСТ 8267-93) -0.10м
 Песок волжский (по ГОСТ 8736-93) -0.10м
 Уплотненный грунт (по СНиП 2.05.02-85) -0.10м



Бетонный борт БР100.20.8 (по ГОСТ 6665-91) В22.5 на бетонной подготовке (по ГОСТ 26633-91) В15

КОНСТРУКЦИЯ ПЛИТЧЕНОГО ПОКРЫТИЯ

ТИП 4
 h = 0.30 м
 Бетонные плиты марки 2К6 из бетона В22.5 (по ГОСТ 17608-91) -0.07м
 Сухая песчано-цементная смесь (цемента 100-150 кг/м³) -0.03м
 Щебень рядовой (по ГОСТ 8267-93) -0.10м
 Песок волжский (по ГОСТ 8736-93) -0.10м
 Уплотненный грунт (по СНиП 2.05.02-85)



Бетонный борт БР100.20.8 (по ГОСТ 6665-91) В22.5 на бетонной подготовке (по ГОСТ 26633-91) В15

Граница благоустройства территории

1. Размещение площадок показано на разбивочном плане участка с кадастровым номером 63:01:0507004:1005 (лист 10).

					31822 - ПЗУ			
1	1-4	-	3.08-19	<i>С.Ю.</i>	06.19	Многоэтажный жилой дом квартала №128 (первый этап) в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской в Ленинском районе г. Самары.		
Разработ.	Макарычева С.Ю.	<i>С.Ю.</i>	2018			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Земляных Л.В.	<i>Л.В.</i>				П	6	
Схема планировочной организации земельного участка						ООО "САМАРАЖИЛПРОЕКТ"		
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок								

Согласовано

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

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возр.	Кол.	Примечания
1	Устройство газонов посевом многолетних трав, м2		248 121	Замена грунта слоем 0.2 м
2	Устройство цветников из многолетников, м2		85 39	Замена грунта слоем 0.4 м
			всего	
			333 160	

Состав травосмеси для устройства газона :
 овсяница красная (20%), мятлик луговой (50%), клевер белый (10%), райграс пастбищный (20%).

Цветники из многолетников оформлять в виде миксбордеров, партеров, рабаток.

При производстве работ по озеленению строго соблюдать нормативные расстояния до подземных коммуникаций (СНиП 2.07.01-89*).

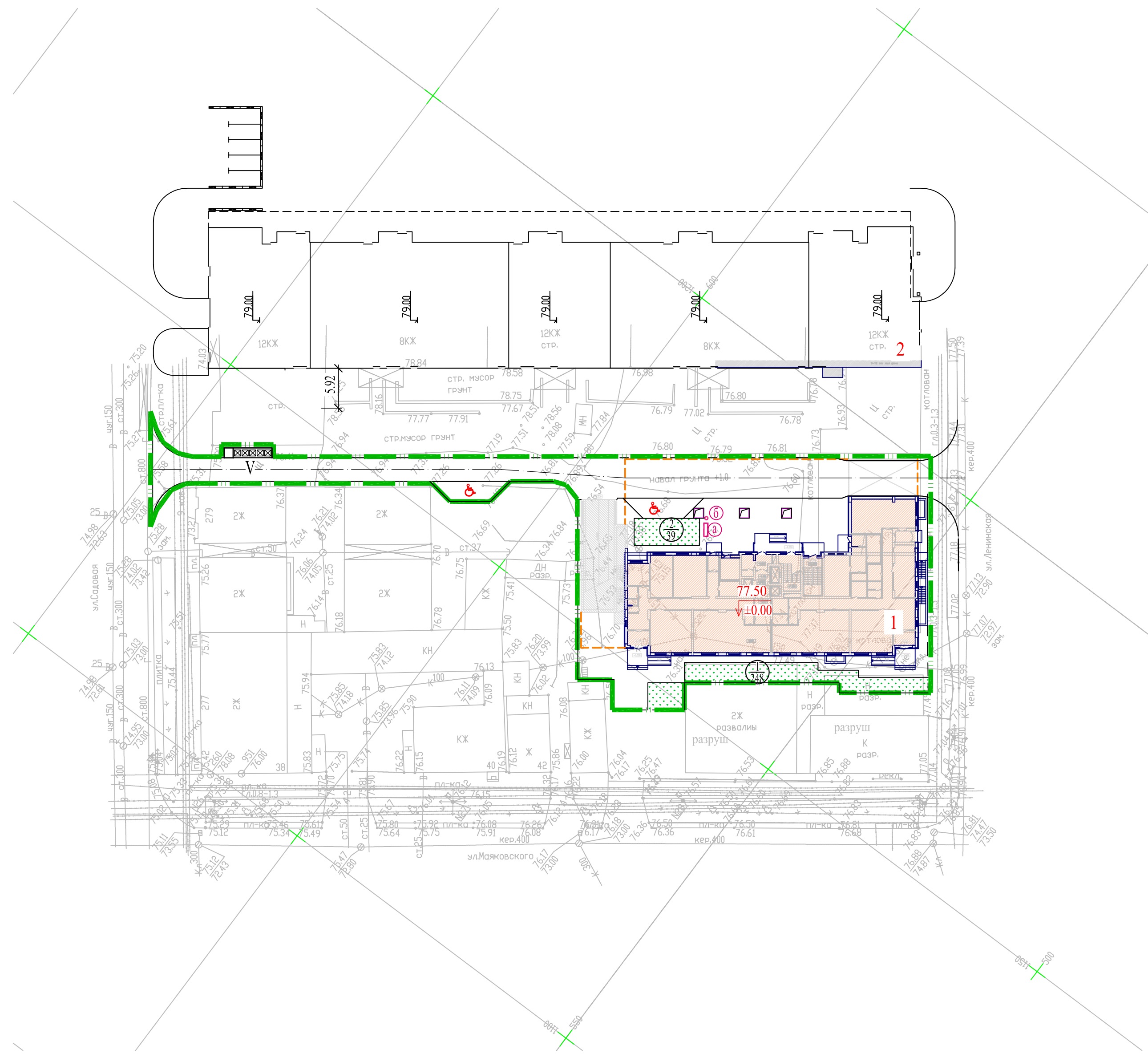
1.1

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечания
а	Каталог ЗАО "КСИЛ"	Скамья 2202	1	
б		Урна 1112	1	

Поставщик оборудования может быть заменён по согласованию с заказчиком

--- Граница благоустройства территории



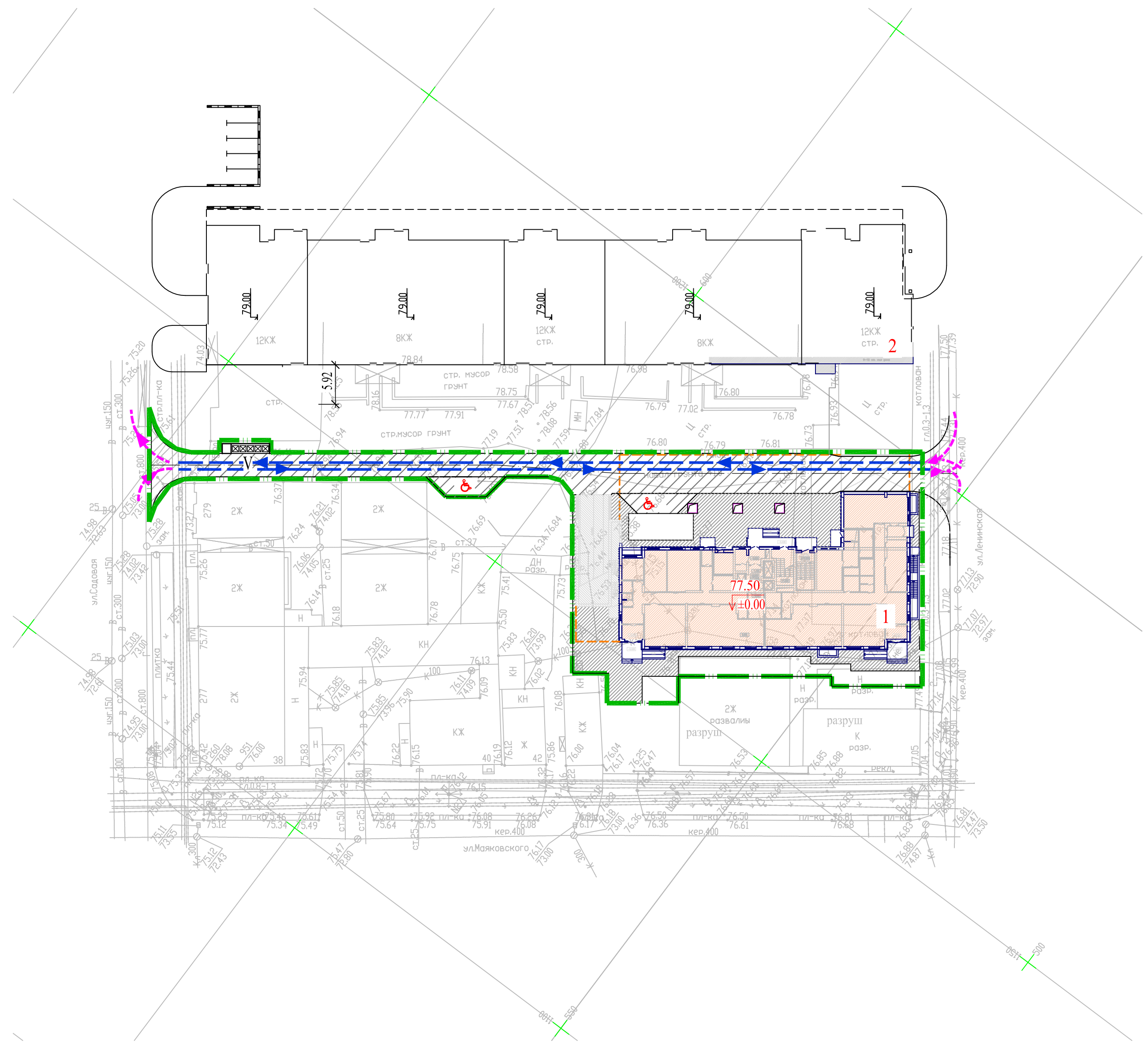
Согласовано

Имя, Инициалы	Подпись и дата	Взамен инициалов

31822 - ПЗУ					
1	1	-	3.08-19	<i>[Signature]</i>	06.19
Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработ.	Макарьчева С.Ю.	<i>[Signature]</i>	2018	Многоэтажный жилой дом квартала №128 (первый этап) в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской в Ленинском районе г. Самары.	
ГИП	Земляных Л.В.	<i>[Signature]</i>		Схема планировочной организации земельного участка	Стадия Лист Листов
				П	7
				План озеленения территории. План расстановки малых архитектурных форм	
				ООО "САМАРАЖИЛПРОЕКТ"	




Согласовано

Инв.№подл. | Подпись и дата | Взамен.инв.№



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Примечания
1	17-этажный жилой дом	Проектируемое
2	Существующий жилой дом	Существующий

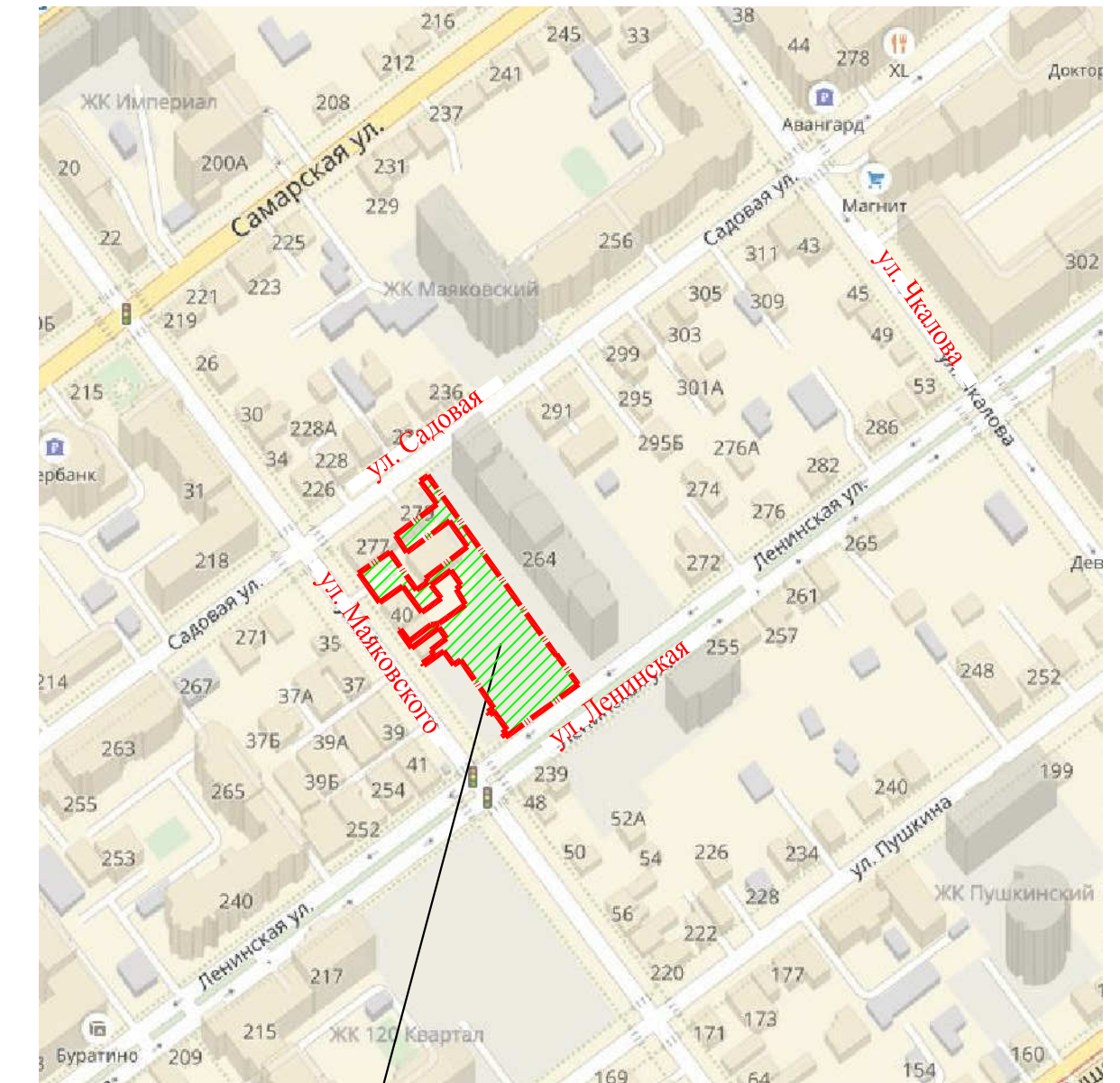
-  Направление движения пожарной техники и транспорта
-  Въезды / выезды на территорию проектирования
-  Граница благоустройства территории

2	1	-	3.03-20	<i>[Signature]</i>	03.2020	31822 - ПЗУ			
						Многоэтажный жилой дом квартала №128 (первый этап) в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской в Ленинском районе г. Самары.			
Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				<i>[Signature]</i>	2018		П	8	
						Схема движения транспортных средств	ООО "САМАРАЖИЛПРОЕКТ"		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН





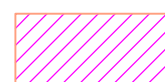

Координаты границ земельного участка по ГПЗУ

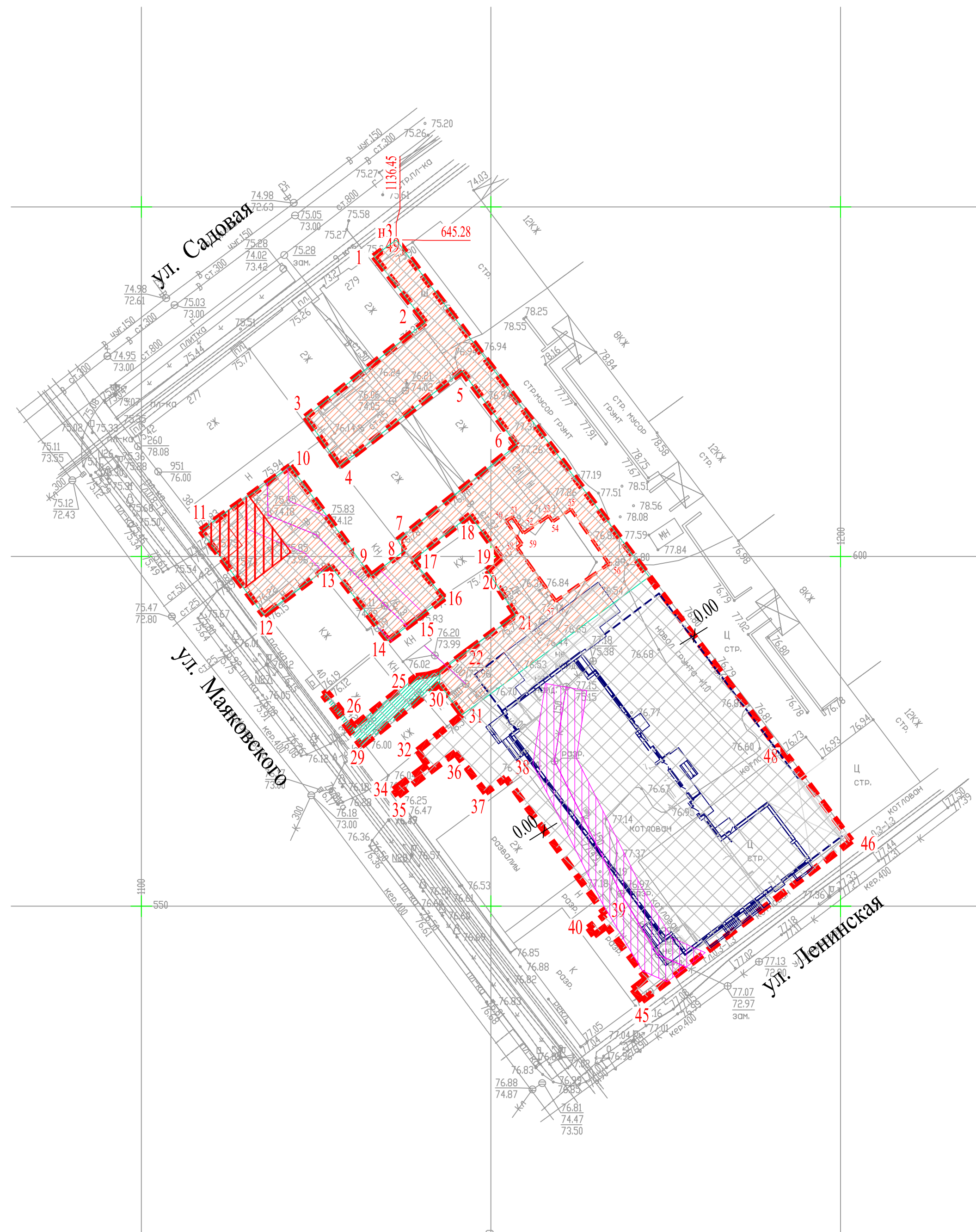
	X	Y
1	642,91	1133,28
2	633,51	1140,59
3	619,96	1123,50
4	612,96	1128,39
5	624,54	1145,88
6	615,96	1153,72
7	602,32	1136,67
8	600,83	1137,60
9	597,22	1132,87
10	612,91	1121,29
11	603,72	1108,52
12	591,62	1117,52
13	598,71	1127,02
14	587,96	1135,31
15	590,97	1139,33
16	594,06	1143,31
17	599,46	1138,84
18	605,93	1147,00
19	599,83	1151,42
20	598,04	1149,50
21	591,63	1153,52
22	586,25	1146,32
23	583,54	1142,72
24	583,04	1140,93
25	582,83	1139,25
26	575,71	1130,34
27	580,58	1126,55
28	580,23	1125,99
29	572,90	1131,45
30	581,78	1142,64
31	577,36	1145,88
32	572,25	1139,53
33	570,20	1140,90
34	566,66	1136,10
35	565,81	1136,73
36	571,97	1144,91
37	566,23	1149,22
38	568,35	1152,11
39	548,79	1166,38
40	546,89	1163,94
41	545,79	1164,73
42	547,16	1166,54
43	539,62	1172,23
44	538,12	1170,28
45	536,45	1171,62
46	559,34	1201,56
47	571,51	1192,35
48	571,28	1192,03
49	645,28	1136,45
50	605,08	1152,16
51	605,67	1153,08
52	603,34	1154,68
53	605,82	1158,28
54	605,01	1158,87
55	606,78	1161,43
56	598,96	1166,88
57	593,64	1159,28
58	601,30	1153,72
59	601,81	1154,41



Проектируемый участок
по ГПЗУ №RU 63301000 - 0394

Кадастровый номер земельного участка 63:01:0507005:786
Площадь земельного участка S=2896.0 кв.м.

-  Граница землеотвода по ГПЗУ
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Охранная зона ОКН
-  Зона регулирования ОКН
-  Расстояние по горизонтали (в свету) (канализация)
-  Расстояние по горизонтали (в свету) (теплосети)



Согласовано

Имя, Инициалы, Подпись и дата, Взамен инициалов

					31822 - ПЗУ			
3	-	Зам.	3.05-20	<i>[Signature]</i>	07.2020	Многоэтажный жилой дом квартала №128 (первый этап) в границах улиц Маяковского, Садовой, Чкалова, Ленинской в Ленинском районе г. Самары.		
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Макарычева С.Ю.		Схема планировочной организации земельного участка	П	9
				Земляных Л.В.		Ситуационный план	ООО "САМАРАЖИЛПРОЕКТ"	