



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Базис»

*Свидетельство №0293.02-2016-6318013789-П-038 от 28 марта 2017г.
г.Самара, ул.Пятая Просека, 95а. тел.:957-51-90, 990-86-39, 248-16-62
e-mail: bazis.sam@mail.ru www.bazis163.ru*

Заказчик - Общество с ограниченной ответственностью
«Вира-Плюс»

«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – «вторая очередь строительства, Жилой дом №1 секция 2» расположенная по адресу: Самарская область, г.о. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Восьмой Радиальной, Советской Армии, Тихвинской, Гастелло»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

111/21-ПЗУ

Экз.№



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Базис»

Свидетельство №0293.02-2016-6318013789-П-038 от 28 марта 2017г.
г.Самара, ул.Пятая Просека, 95а. тел.:957-51-90, 990-86-39, 248-16-62
e-mail: bazis.sam@mail.ru www.bazis163.ru

Заказчик - Общество с ограниченной ответственностью
«Вира-Плюс»

«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – «вторая очередь строительства, Жилой дом №1 секция 2» расположенная по адресу: Самарская область, г.о. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Восьмой Радиальной, Советской Армии, Тихвинской, Гастелло»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

111/21-ПЗУ

Экз.№

Генеральный директор

ГИП



Логинов С.С.

Сидоров В.А.

Топографическая основа в масштабе (1:1000) выполнена в 2021 году ООО «Самара ТИСИЗ».

За относительную отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует отметке 127.88м.

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

Технико-экономические показатели даны на листе ПЗУ-2.

Технико-экономические показатели ПЗУ.

Наименование	Ед. изм.	Количество
1	2	3
Площадь территории в границе ответственного участка	м ²	2400.0
Площадь застройки	м ²	583.32
Площадь проездов, дорожек, площадок	м ²	1500.0
Площадь озеленения	м ²	316.68
Коэффициент застройки территории		0.24
Автостоянки	шт.	35

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	111/21-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

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.

На участке производится расчистка территории строительства от деревьев, кустарника и мелколесья, а также снятие насыпного слоя на участке ведения строительных работ.

Рельеф участка относительно ровный, с уклоном на северо-запад и характеризуется абсолютными отметками 126,63-127,57м.

В период проведения изысканий (июнь 2021г) подземные воды водоносного горизонта были вскрыты на глубине 2,3-2,4м от поверхности земли. Абсолютные отметки зеркала подземных вод на период изысканий находятся в пределах 124,23-125,27м. В период сезонных колебаний уровень подземных вод может подняться на 0,5-1,0м, выше отмеченного при изысканиях.

е.) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектные решения вертикальной планировки приняты с учетом существующего рельефа, отметок залегания грунтовых вод. Система водоотвода позволяет собирать все стоки с территории, что обеспечивает нормальную работу всех сооружений на данных грунтах.

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

Конструкции покрытий приняты с учетом инженерно-геологических условий площадки. Проект организации рельефа проектируемого участка выполнен методом проектных (красных) горизонталей, проведенных с шагом 0.10 метра.

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

Отвод дождевых, талых поверхностных вод осуществляется по покрытиям проездов и тротуаров в пониженные места рельефа.

Поперечные уклоны проездов -20‰, пешеходных зон - до 20‰. Продольный уклон пешеходных дорожек не превышает 40‰.

Проезды ограждаются бордюром БР 100.60.20, БР 100.30.15, 100.20.8 (Конструктивные детали покрытий см. лист ПЗУ б).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ж.) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено благоустройство территории, заключающееся:

1. в устройстве

- пешеходных зон с покрытием из тротуарной плитки;
- автостоянок с асфальтобетонным покрытием;
- газонов посевом многолетних трав;
- парковок МГН для жителей дома

2. в установке урн и скамей для отдыха взрослого населения.

3. в установке осветительного оборудования;

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

Проектом предусмотрено несколько видов покрытий:

-асфальтобетонное покрытие Н=0.58м подъездов и площадок для автотранспорта (тип 1);

-покрытие площадок, отмосток и тротуаров из тротуарной плитки Н=0.45 м (тип 2);

В жилой зоне предусмотрены стоянки и места для маломобильных групп населения.

Ширина проездов 7.0м, ширина тротуаров с учётом движения МГН 2.0 м.

Предусмотрено благоустройство с организацией газонов (посев многолетних трав), посадкой групповых и бордюрных кустарников.

Газоны опущены относительно тротуаров, пешеходных дорожек, площадок и проездов на 5 см.

В соответствии с Постановлением №482 от 27.06.2018 г. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров и письмом Департамента градостроительства г.о. Самара от 28.06.2018г. № Д 0501/1879 «О направлении информации» принят коэффициент 0,425 на парковочные места, количество квартир принято проектом 82шт:

$82 \times 0,425 = 34,82$ – принято 35 машиномест (в том числе МГН – 4 машиноместа).

Для обеспечения парковочных мест предусмотрено устройство 2-х автоматических автомобильных подъемников уличного исполнения, расположение указано в графической части раздела 111/21-ПЗУ.

На отведенной территории предусмотрены: контейнерная площадка ТБО, МАФ и детская площадка.

Объемы по благоустройству даны на листе ПЗУ-5.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инов. № подл.

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

Транспортная инфраструктура в районе строительства данного объекта развита удовлетворительно - имеется подъездная дорога с твердым покрытием к объекту строительства.

К зданию обеспечен подъезд с шириной 7.0 м для пожарных машин.

Въезд на территорию выполнен из асфальтобетонного покрытия, рассчитанного на проезд грузовых машин. Площадки для стоянок автомашин асфальтобетонные.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					111/21-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

Графическая часть

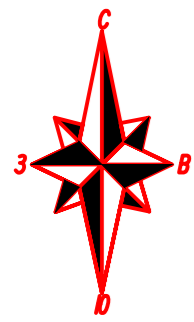
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

111/21-ПЗУ.ПЗ

Лист

8

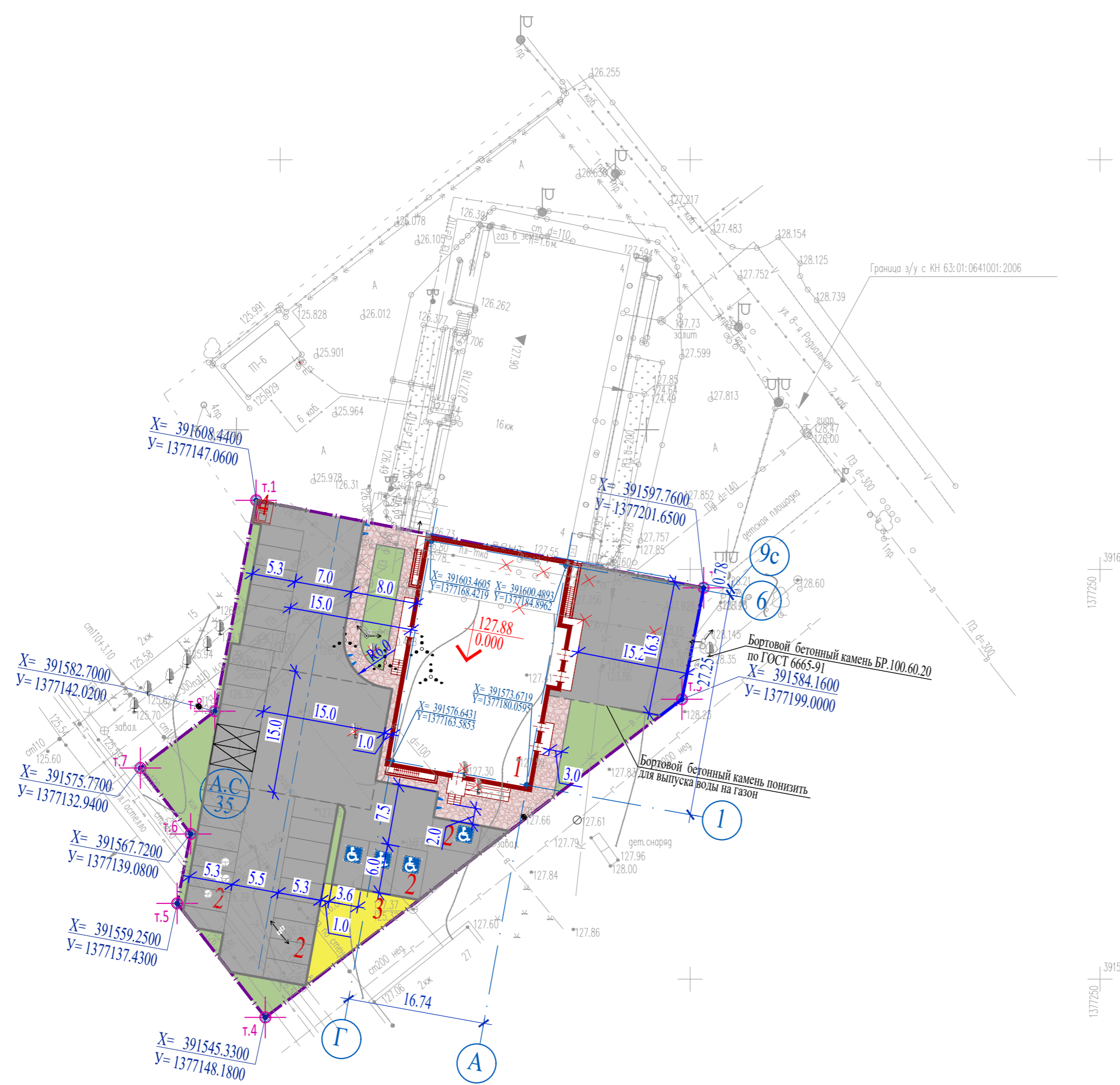


Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	17	1	82	82	583.32	583.32	7608.61	7608.61	27916.03	27916.03

Технико-экономические показатели по генплану (в границах отведенного участка)

Наименование	Единица измерения	Количество
1 Площадь в границах отведенного участка, в том числе:	кв.м.	2400.0
2 Площадь застройки	кв.м.	583.32
3 Площадь проездов, дорожек, площадок	кв.м.	1575.0
4 Площадь озеленения	кв.м.	241.68
5 Коэффициент застройки территории		0.24

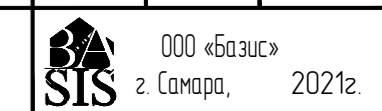


Условные обозначения

- Абсолютная отметка нуля
- Отметка чистого пола первого этажа
- Граница землеотвода
- Дорожное асфальтобетонное покрытие
- Трогуарное плиточное покрытие
- Газон
- Водопроницаемое бесшовное покрытие детской площадки
- Проектируемое здание или сооружение
- Съезд для МГН
- Место для парковки автомобилей МГН
- Автостоянки
- Демонтируемое покрытие

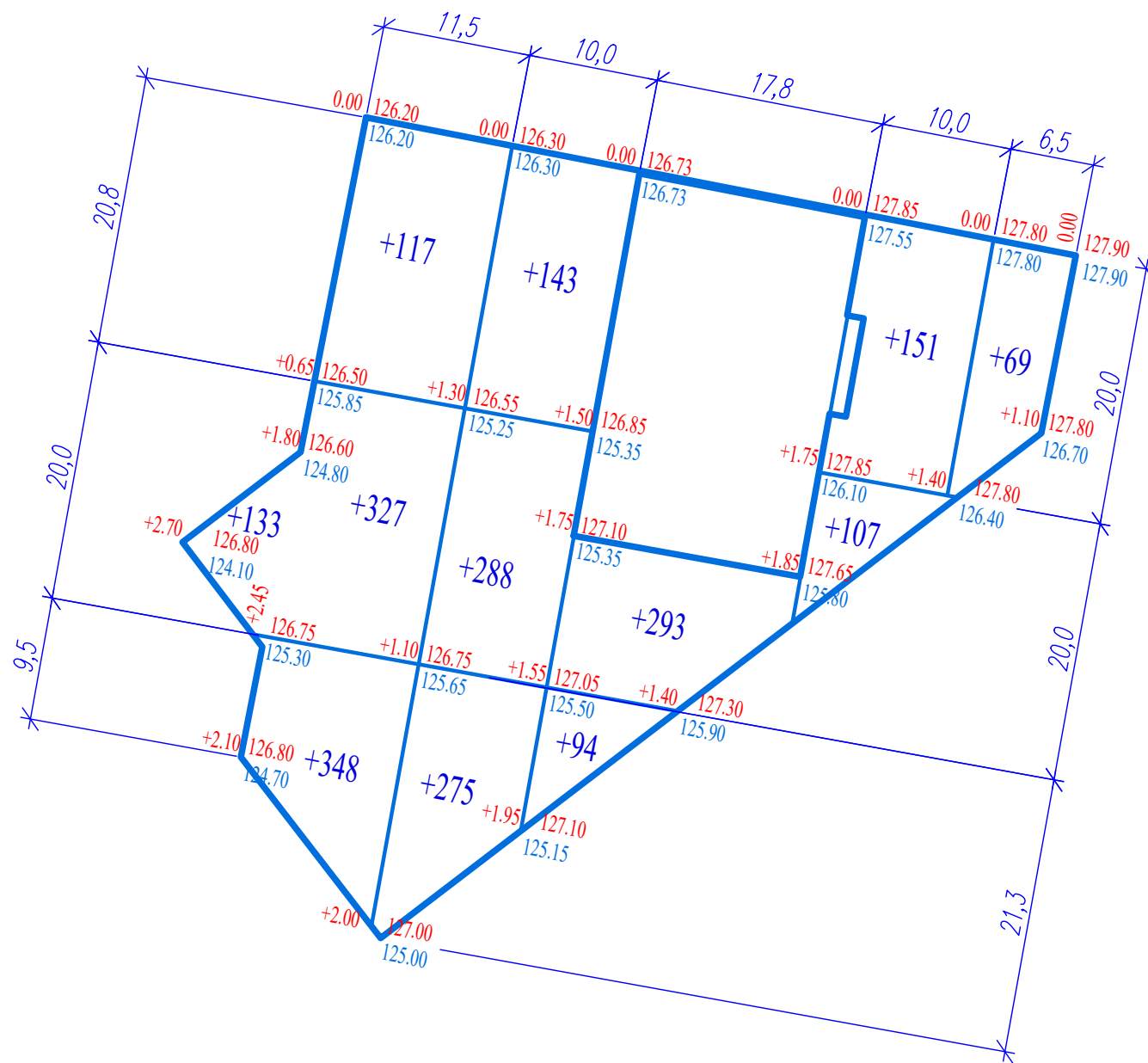
Согласовано
 Инв. № подл. _____
 Погр. и дата _____
 Взам. инв. № _____

						111/21-ПЗУ		
						"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - вторая очередь строительства, Жилой дом №1 секция 2" расположенная по адресу: Самарская область, г.о. Самара, Октябрьский район в границах улиц Восьмой Радиальной, Советской Армии, Тихвинской, Гастелло"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка Стадия: П Лист: 2 Листов: _____		
Разработал	Чиндина			Пл	08.21			
Н. контроль	Иванов				08.21	Разбивочный план М 1:500		
ГИП	Сидоров				08.21			



Ведомость объемов земляных масс

(в границах землеотвода)



Наименование		Количество, м³		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.	Грунт планировки территории	2345	-	
2.	Вытесненный грунт,	-	982	
в т.ч. при устройстве:				
а).	подземных частей зданий	см. чертежи марки АС		
б).	автодорожных покрытий дорожек и площадок		875	0.58, 0.45, 0.25
в).	подземных сетей		52	
г).	плодородной почвы на участках озеленения		55	0.20
3.	Грунт для высоких полов зданий и обвалований сооружений	см. чертежи марки АС		
4.	Поправка на уплотнение 10%	235		
Всего природного грунта		2580	982	
5.	Избыток грунта	-	1598	
6.	Грунт непригодный для устройства территории	3600	3600	1.50
7.	Плодородный грунт. Всего: в т.ч.:		55	
	используемый для озеленения территории	55		0.20
8.	Итого перерабатываемого грунта	6235	6235	

Согласовано

Инв. № подл. | Погр. и дата | Взам. инв. №

		(в границах землеотвода)					
Итого, м³	Насыпь, м³	+133	+792	+706	+387	+327	+2345
	Выемка, м³	-	-	-	-	-	-

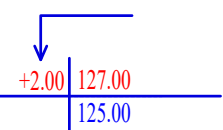
Условные обозначения

Отметки в углах квадрата:

Рабочая

Проектная

Существующая



+275

Насыпь

- Данный чертеж выполнен на основании плана организации рельефа, смотри лист ПЗУ-3.
- Сетка квадратов не является строительной и служит только для подсчета объемов земляных масс.

						111/21-ПЗУ		
						"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - вторая очередь строительства, Жилой дом №1 секция 2" расположенная по адресу: Самарская область, г.о. Самара, Октябрьский район в границах улиц Восьмой Радиальной, Советской Армии, Тихвинской, Гастелло"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Схема планировочной организации земельного участка								
План земляных масс М 1:500						ООО «Базис» г. Самара, 2021г.		
Н. контроль		Иванов		08.21				
ГИП		Сидоров		08.21				

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	Площадки для парковки автомобилей на 35 машиномест, в том числе 2 парковочных подъемника ATIS или аналог	Проектируемые
3	Площадка для игр детей	Проектируемая
4	Площадка для мусоросборников	Проектируемая

Ведомость проездов, подъездов, дорожек, отмосток, тротуаров, площадок (в границах отведенного участка)

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание	
1	Асфальтобетонное покрытие проездов	1	1315.0	0.58	h
2	Покрытие тротуара (плитка)	2	185.0	0.45	h
3	Покрытие детской площадки (водопроницаемое бесшовное покрытие)	3	75.0	0.25	h
4	Бетонный борт БР100.30.15 проездов			205.0	м.п.
5	Бетонный борт БР100.60.20 проездов			17.0	м.п.
6	Бетонный борт БР100.20.8 отмостки и тротуаров			45.0	м.п.
7	Бетонный борт БР100.20.8 детской площадки			20.0	м.п.

Ведомость элементов озеленения (в границах отведенного участка)

Поз.	Наименование	Возр. (лет)	Кол - во	Примечание
I	Кустарник в группе с комом 0.7x0.7x0.5м:			
1	Сирень обыкновенная (1шт/м ²)	3-5	8 шт.	
II	Бордюрный кустарник:			
2	Кизильник блестящий	3-5	30 м.п.	
III	Посев многолетних трав		241.68м ²	
3	Устройство газонов		241.68м ²	

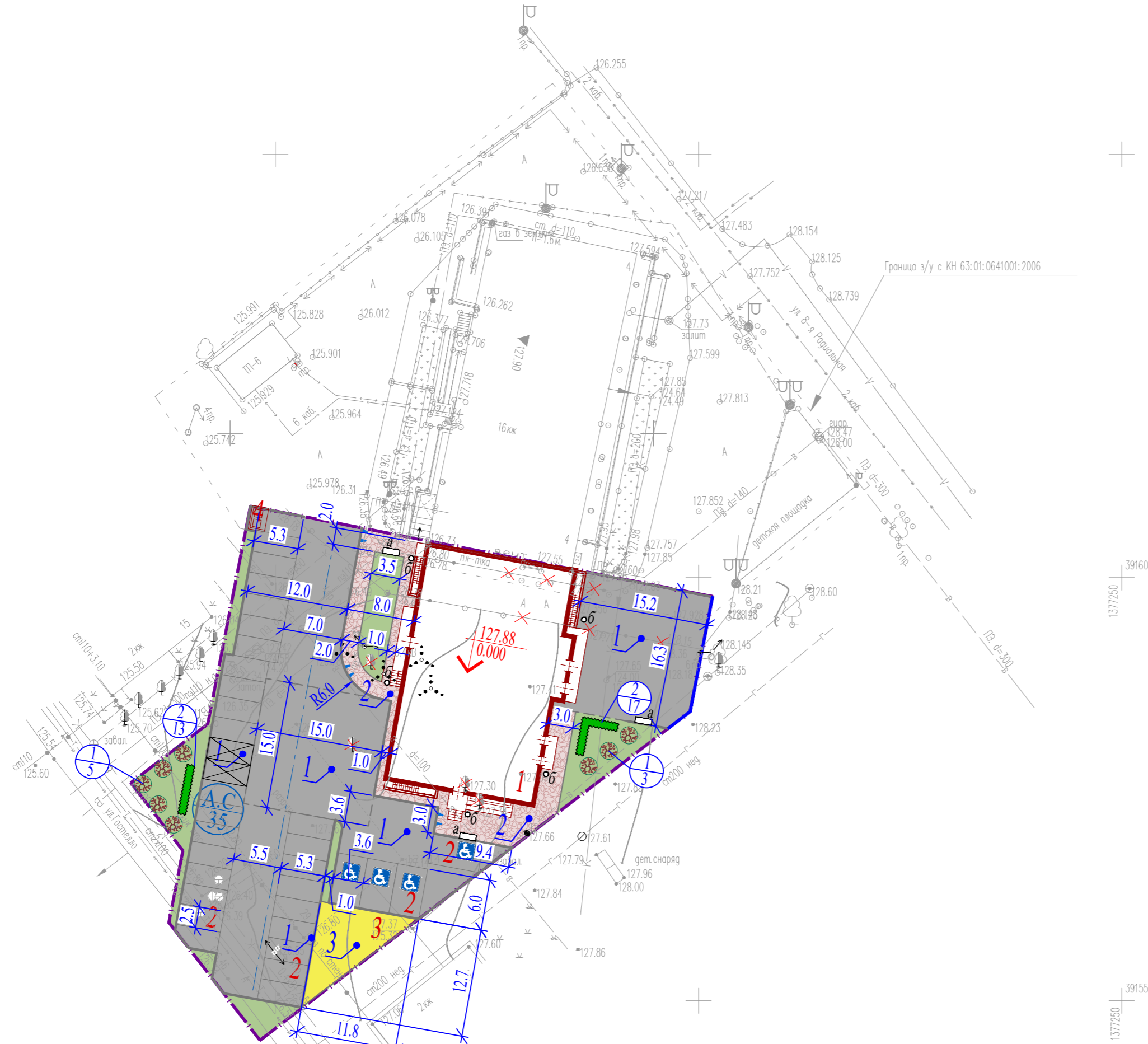
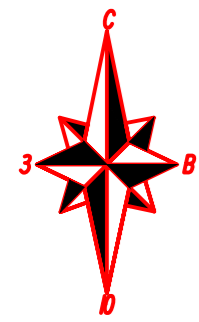
Газоны и откосы засеять травосмесью в соотношении:

1. Овсяница красная -70%
2. Мятлик луговой -20%
3. Райграс пастбищный -10%

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (в границах отведенного участка)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
a	2202	Скамья	3	КСИЛ
б	1212	Урна для мусора	5	КСИЛ

111/21-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал	Чиндина			Плуг	08.21
Схема планировочной организации земельного участка					
План благоустройства территории М 1:500					
Н. контроль	Иванов				08.21
ГИП	Сидоров				08.21



Ведомость объемов работ

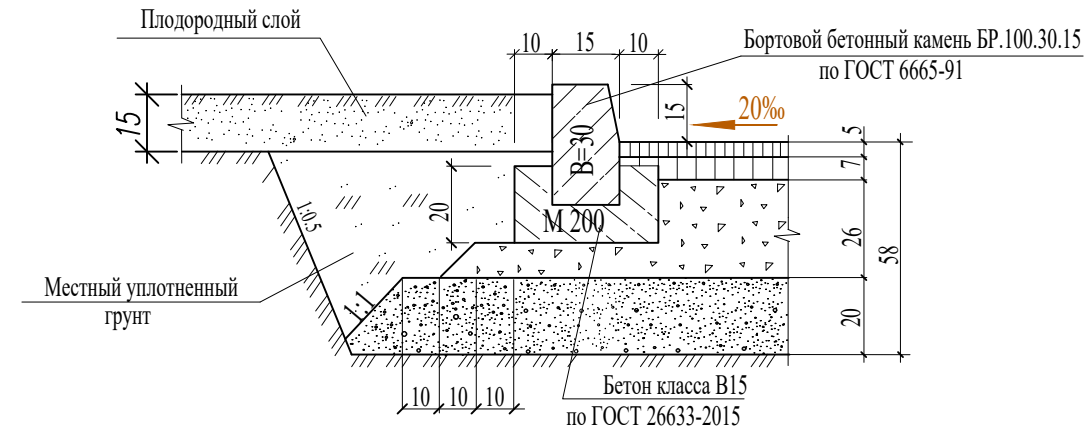
Наименование	Ед. Изм.	Кол-во.
1 Устройство дорожного асфальтобетонного покрытия	1 м ²	1315.0
2 Устройство покрытия отмостки и тротуаров (плитка)	2 м ²	185.0
3 Устройство покрытия детской площадки (водопроницаемое бесшовное покрытие)	3 м ²	75.0
4 Борт БР 100.30.15 по бетонной подушке М-200	п.м.	205.0
5 Борт БР 100.60.20 по бетонной подушке М-200	п.м.	17.0
6 Борт БР 100.20.8 по бетонной подушке М-200	п.м.	65.0
7 Устройство газонов с посевом многолетних трав	м ²	241.68
8 Демонтаж существующего дорожного покрытия	м ²	245.0
9 Демонтаж существующего дорожного бортового камня	м ²	85.0
10 Демонтаж существующего плиточного покрытия	м ²	50.0
11 Выкорчевка деревьев	шт	4

Условные обозначения

	Проектируемое здание или сооружение		Съезд для МГН
	Дорожное асфальтобетонное покрытие		Место для парковки автомобилей МГН
	Тротуарное плиточное покрытие		Автостоянки
	Газон		Тип покрытий
	Водопроницаемое бесшовное покрытие детской площадки		Демонтируемое покрытие
	Кустарник бордюрный		Позиция в ведомости озеленения
	Длина бордюрных кустарников в погонных метрах		Количество кустарников в группе

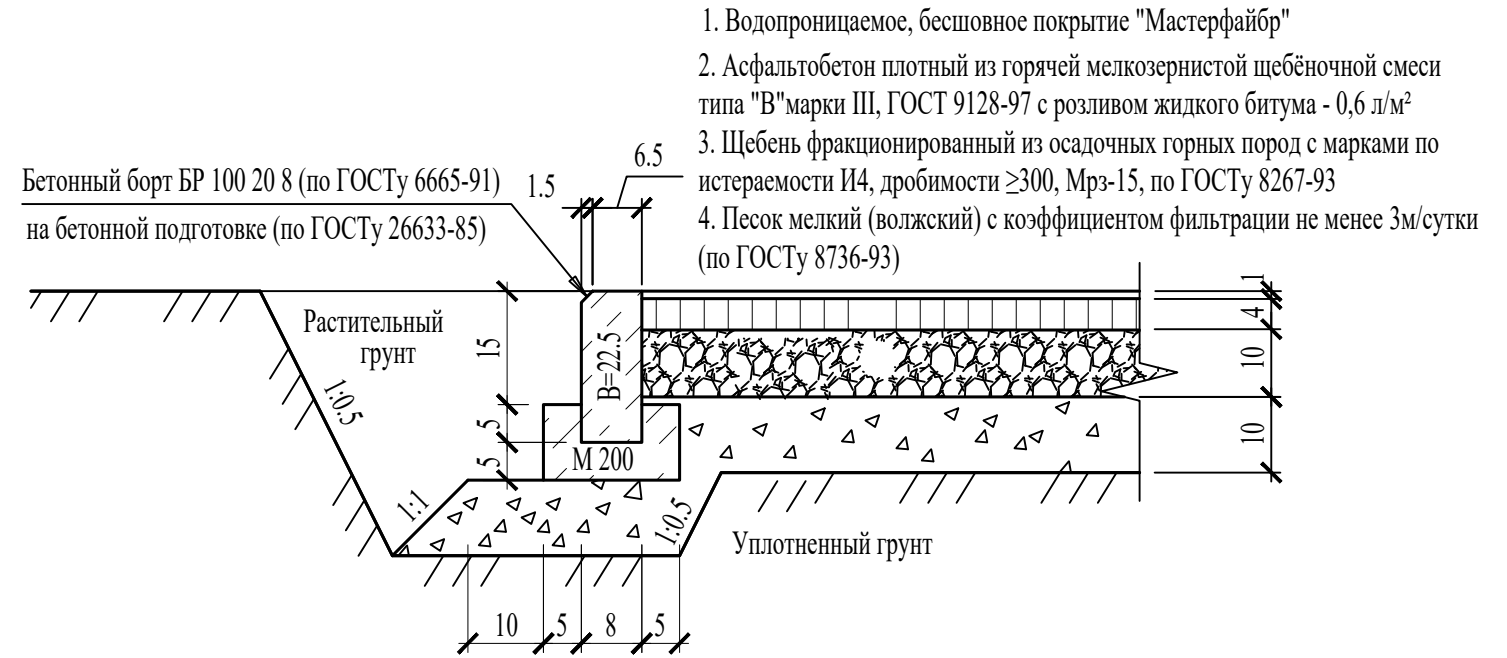
Согласовано
Взам. инв. №
Погр. и дата
Инв. № подл.

Тип 1. Внутриквартальные проезды и стоянки для машин



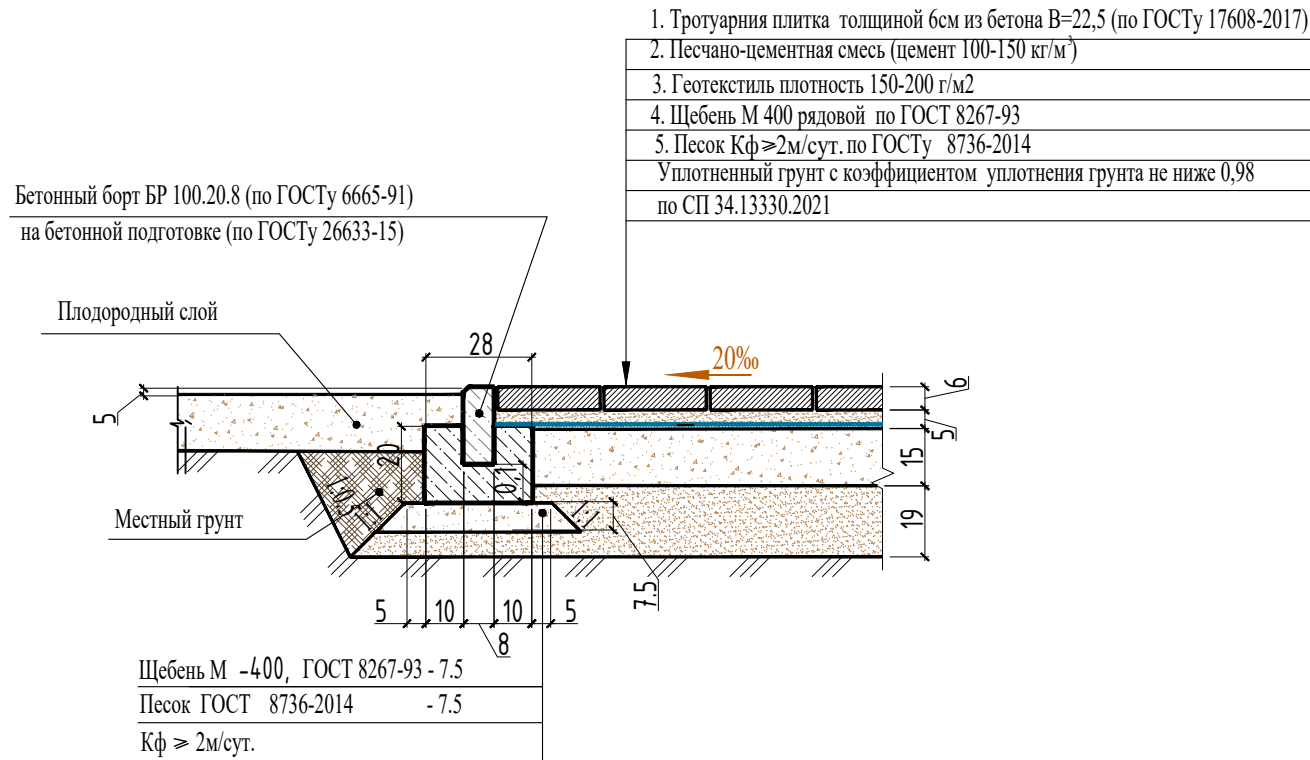
1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси типа Б марки II дорожный по ГОСТ 9128-2013
2. Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси типа Б марки II дорожный по ГОСТ 9128-2013
3. Щебень М-400 ГОСТ 8267-93
4. Песок $k \geq \Phi 2$ м/сут. ГОСТ 8736-2014
5. Уплотненный грунт по СП 34.13330.2021

Тип 3. Покрытие детской площадки



1. Водопроницаемое, бесшовное покрытие "Мастерфайбр"
2. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси типа "В" марки III, ГОСТ 9128-97 с розливом жидкого битума - 0,6 л/м²
3. Щебень фракционированный из осадочных горных пород с марками по истаеваемости И4, дробимости ≥ 300 , Мрз-15, по ГОСТу 8267-93
4. Песок мелкий (волжский) с коэффициентом фильтрации не менее 3м/сутки (по ГОСТу 8736-93)

Тип 2. Покрытие тротуара плиточное (h= 0.45м)

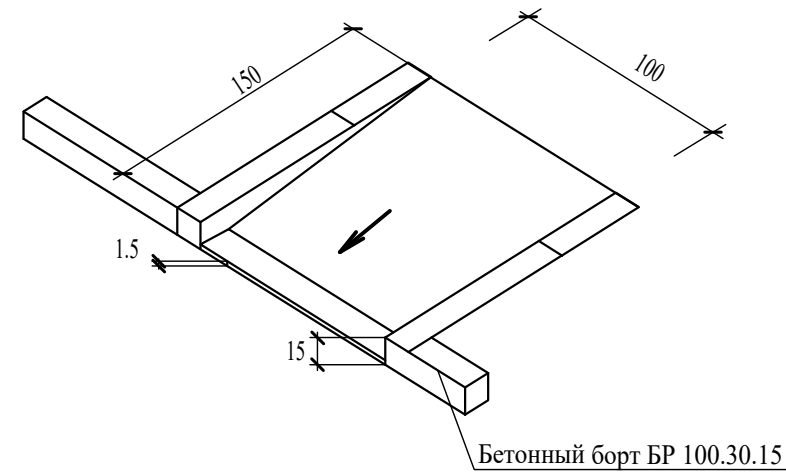


1. Тротуарная плитка толщиной 6см из бетона В=22,5 (по ГОСТу 17608-2017)
 2. Песчано-цементная смесь (цемент 100-150 кг/м²)
 3. Геотекстиль плотность 150-200 г/м²
 4. Щебень М 400 рядовой по ГОСТ 8267-93
 5. Песок Кф ≥ 2 м/сут. по ГОСТу 8736-2014
- Уплотненный грунт с коэффициентом уплотнения грунта не ниже 0,98 по СП 34.13330.2021

Бетонный борт БР 100.20.8 (по ГОСТу 6665-91)
на бетонной подготовке (по ГОСТу 26633-15)

Щебень М -400, ГОСТ 8267-93 - 7.5
Песок ГОСТ 8736-2014 - 7.5
Кф ≥ 2 м/сут.

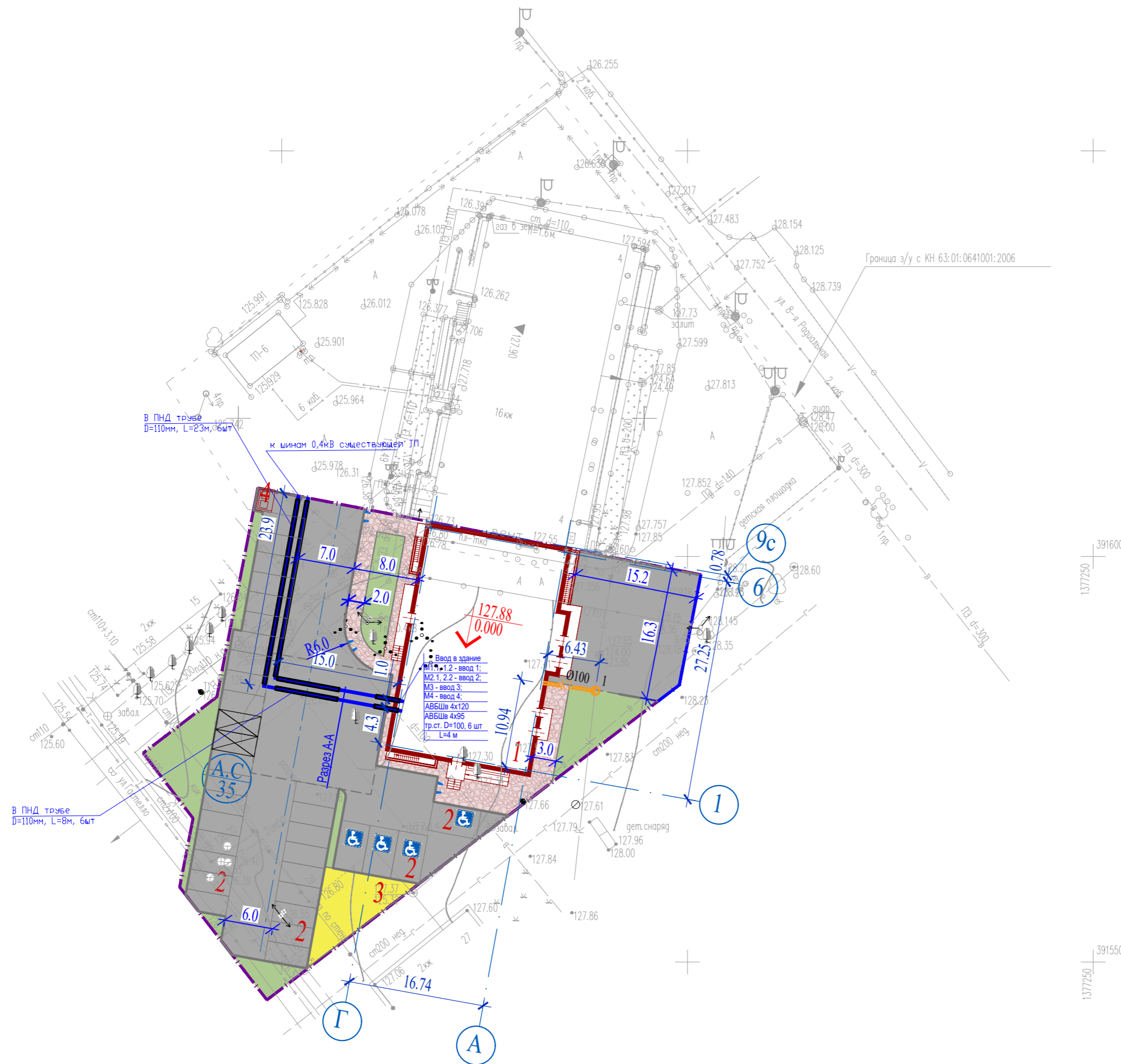
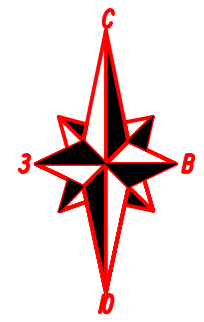
Конструкция пересечения пешеходных путей с проезжей частью



						111/21-ПЗУ			
						"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - "вторая очередь строительства, Жилой дом №1 секция 2" расположенная по адресу: Самарская область, г.о. Самара, Октябрьский район в границах улиц Восьмой Радиальной, Советской Армии, Тихвинской, Гастелло"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Разработал	Чиндина			<i>Чиндина</i>	08.21	Конструктивные детали покрытий	ООО «Базис» г. Самара, 2021г.		
Н. контроль	Иванов			<i>Иванов</i>	08.21				
ГИП	Сидоров			<i>Сидоров</i>	08.21				

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		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	17	1	82	82	583.32	583.32	7608.61	7608.61	27916.03	27916.03



Условные обозначения

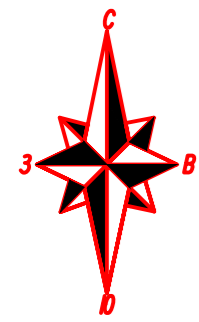
- Абсолютная отметка нуля
- Отметка чистого пола первого этажа
- Проектируемое здание или сооружение
- Граница землеотвода
- Проектируемая бытовая канализация
- Проектируемая жесткая ПНД труба D=110мм для защиты кабеля
- Проектируемая сеть 0,4кВ

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

111/21-ПЗУ					
"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - вторая очередь строительства, Жилой дом №1 секция 2" расположенная по адресу: Самарская область, г.о. Самара, Октябрьский район в границах улиц Восьмой Радиальной, Советской Армии, Тихвинской, Гастелло"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Чиндина		<i>Чиндина</i>	08.21
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	7
Сводный план инженерных сетей М 1:500				000 «Базис» г. Самара, 2021г.	
Н. контроль		Иванов		<i>Иванов</i>	
ГИП		Сидоров		<i>Сидоров</i>	

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	Площадки для парковки автомобилей на 35 машиномест, в том числе 2 парковочных подъемника ATIS или аналог	Проектируемые
3	Площадка для игр детей	Проектируемая
4	Площадка для мусоросборников	Проектируемая



Условные обозначения

	Абсолютная отметка нуля Отметка чистого пола первого этажа		Проектируемое здание или сооружение
	Граница землеотвода		Съезд для МГН
	Движение автотранспорта		Место для парковки автомобилей МГН
			Автостоянки

Согласовано

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

111/21-ПЗУ					
"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - вторая очередь строительства, Жилой дом №1 секция 2" расположенная по адресу: Самарская область, г.о. Самара, Октябрьский район в границах улиц Восьмой Радиальной, Советской Армии, Тихвинской, Гастелло"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Чиндина				08.21
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	8
Схема движения транспорта М 1:500					ООО «Базис» г. Самара, 2021г.
Н. контроль	Иванов				
ГИП	Сидоров				08.21