



# 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](mailto:bazis.sam@mail.ru) [www.bazis163.ru](http://www.bazis163.ru)*

Заказчик - Общество с ограниченной ответственностью  
фирма «Трест 12»

**«Многоквартирный жилой комплекс в районе улиц  
Советской Армии и пр. Карла Маркса со встроенно-  
пристроенными нежилыми помещениями и отдель-  
но стоящим паркингом»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

**73/20-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  
фирма «Трест 12»

**«Многоквартирный жилой комплекс в районе улиц  
Советской Армии и пр. Карла Маркса со встроенно-  
пристроенными нежилыми помещениями и отдель-  
но стоящим паркингом»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

**73/20-ПЗУ**

Экз.№

Генеральный директор

ГИП




Логинов С.С.

Сидоров В.А.

## Содержание

№ пп	Наименование раздела	Лист
	Текстовая часть	
1	Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства	2
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	6
3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом	8
4	Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.	9
5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории	9
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
7	Описание решений по благоустройству территории.	
8	Зонирование территории земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.	
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки.	
	Графическая часть	
1	Ситуационная схема. План размещения проектируемых зданий и сооружений	
2	План организации рельефа	
3	План земляных масс	
4	План благоустройства территории. План озеленения территории.	
5	Сводный план инженерных сетей	

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
И/не. № подл.									
						73/20-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание	Статья	Лист	Листов
				<i>Сизинцева</i>	06.21		П	1	9
				<i>Иванов</i>	06.21			ООО "Базис"	
				Сидоров	06.21				

# 1. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок, на котором расположена проектируемая застройка, находится на территории, определенной для строительства в соответствии с ГПЗУ номер 63:3:01:0:00:2021:0165 от 16.03.2021г.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Установлен градостроительный регламент.

Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Дума городского округа Самара, Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 года №61.

Вид разрешённого использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Условно разрешённые виды использования:

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Среднеэтажная жилая застройка;
- Хранение автотранспорта и далее по списку.

Вспомогательные виды разрешённого землепользования – отсутствуют.

Кадастровые номера отведённых участков:

- 63:01:0904001:1143 (площадь составляет – 8983м2);
- 63:01:0904001:865 (площадь – 282м2);
- 63:01:0904001:923 - объект незавершённого строительства (Sзастр. – 771.7м2).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	73/20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2

- ЧЗУ:1143/1

Земельный участок частично находится в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории составляет 246м<sup>2</sup>.

- ЧЗУ:1143/2

Земельный участок частично находится в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории составляет 26м<sup>2</sup>.

- ЧЗУ:1143/3

Земельный участок частично находится в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории составляет 839м<sup>2</sup>.

- ЧЗУ:1143/4

Земельный участок частично находится в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории составляет 854м<sup>2</sup>.

- ЧЗУ:1143/5

Земельный участок частично находится в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории составляет 136м<sup>2</sup>.

- ЧЗУ:1143/6

Земельный участок частично находится в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории составляет 146м<sup>2</sup>.

- ЧЗУ:1143/7

Земельный участок частично находится в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории составляет 246м<sup>2</sup>.

- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

- Расстояние по горизонтали в свету (канализация).
- Расстояние по горизонтали в свету (водопровод).
- Охранная зона тепловых сетей.
- Охранная зона линий и сооружений связи.
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов).
- Расстояние по горизонтали в свету (ливневая канализация).
- Ориентировочная санитарно-защитная зона (автозаправочная станция, база).
- Ориентировочная санитарно-защитная зона (расстояние до жилых зданий от ТП).

- Приаэродромная территория аэродрома (Кряж). Информация о приаэродромной территории аэродрома Кряж должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет – 9265м<sup>2</sup>.

- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) – подзоны 3,4,5,6.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет – 9265м<sup>2</sup>.

Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует.

Информация о Красных линиях: информация отсутствует.

Проектируемая жилая застройка, представляет собой 24 этажное здание, состоящее из 3-х секций (индивидуальный проект) и отдельно-стоящего паркинга на 288 м/мест (6 этажей).

Расположение здания на участке обусловлено:

- градостроительными условиями данной территории;
- соблюдением норм продолжительности инсоляции жилых квартир проектируемых зданий;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

						73/20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

- соблюдением требований пожарной безопасности;
- оптимальной планировкой дворовых территорий.

Основанием для разработки проектной документации по объекту является:

- задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка под проектирование РФ ГПЗУ 63:3:01:0:00:2021:0165 от 16.03.2021г.
- инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «СамараГИСИЗ» в 2020 году;
- инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «СамараГИСИЗ» в 2020 году. Топографические планы выполнены в системе координат МСК-63 и в Балтийской системе высот;
- технических условий от эксплуатирующих организаций города.

Границами участка служит граница земельного участка, отведенного под застройку. Общая площадь в границах землеотвода, согласно ГПЗУ.

Участок, отведённый под застройку, площадью 5.2 га представляет собой застроенную территорию с травянистой растительностью и развитой сетью подземных и наземных коммуникаций. Зеленые насаждения отсутствуют.

Территория с северо-запада обращена на существующую ул. Карла Маркса, на западе – на ул. Советской Армии. С юго-востока и востока граничит с внутриквартальной малоэтажной застройкой.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	73/20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

## 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Площадка проектируемого жилого комплекса с юго-западной стороны расположена на расстоянии 3 м от границы территории АЗС – 10 АО «Роза Мира» (ул. Советской Армии, 169А). Согласно п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» «Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом) относятся к предприятиям IV класса опасности, для которых регламентируется организация санитарно - защитная зона с ориентировочным размером 100 метров.

Согласно Экспертного заключения №1036/2021 от 08.09.2021г «Проект санитарно-защитной зоны АЗС-10 «Роза Мира» г. Самара, Советский район, ул. Советской Армии, 169А» обосновывает возможность установления санитарно-защитной зоны для АЗС-10 АО «Роза Мира» следующих размеров от границ промплощадки: с севера, северо-запада -от 90 до 100 метров (по границе предполагаемой жилой застройки); с северо-востока -100 метров; с востока -5 метров (110 границе жилой застройки); с юго-востока -7 метров (по границе предполагаемой жилой застройки); с юга -4 метра (по границе предполагаемой жилой застройки); с юго-запада -по границе промплощадке АЗС (по границе предполагаемой жилой застройки); с запада - 100 метров и соответствует государственным санитарным нормам и правилам: СанПиН 2.2.1 /2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 2.1.3685-21.

Согласно Экспертного заключения № 1033/2021 от 08.09.2021г «Результаты лабораторных исследований атмосферного воздуха и шума, проведенные на границе устанавливаемой санитарно-защитной зоны для площадки АЗС - 10 АО «Роза Мира» по адресу: г. Самара, Советский район, ул. Советской Армии, 169А» влияние от АЗС-10 на границе устанавливаемой СЗЗ соответствует государственным санитарным нормам и правилам: СанПиН 2.2.1 /2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 2.1.3685-21.

Согласно Решению № 570 от 16.09.2021г Роспотребнадзора «Об установлении размеров санитарно-защитной зоны для действующего объекта ООО фирма «Трест-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	73/20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6



12»: «АЗС-10 АО «Роза Мира»» по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район, ул. Советской Армии, 169А», в границах земельного участка с кадастровым номером 63:01:0904001:531» было принято установить санитарно-защитную зону следующих размеров: с севера, северо-запада -от 90 до 100 метров (по границе предполагаемой жилой застройки); с северо-востока -100 метров; с востока -5 метров (по границе жилой застройки); с юго-востока -7 метров (по границе предполагаемой жилой застройки); с юга -4 метра (по границе предполагаемой жилой застройки); с юго - запада -по границе промплощадке АЗС (по границе предполагаемой жилой застройки); с запада -100 метров от внешних границ (контур) занимаемого земельного участка с кадастровым номером 63 :01:0904001:531.

Согласно Санитарно -эпидемиологическому заключению № 63.СЦ.04.000.Т.001772.09.21 от 15.09.2021г Проект санитарно-защитной зоны для действующего объекта ООО фирма «Трест-12»: АЗС-10 АО «Роза Мира» соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Приложение У).

Соответственно, АЗС-10 АО «Роза Мира» не окажет негативного влияния на проектируемое здание.

Проектируемый паркинг на 288 машиномест расположен с юга на расстоянии 25 метров от ближайшей жилой застройки.

Согласно Экспертного заключения № 743/2022 от 05.08.2022г Проект «Обоснование размера санитарно-защитного разрыва для объекта строительства: «Много-квартирный жилой комплекс в районе улиц Советской Армии и пр. Карла Маркса со

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	73/20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельно стоящим паркингом» обосновывает возможность установления санитарного разрыва **для паркинга** размером 4 метра от границ площадки его размещения по всем направлениям, также соответствует государственным санитарным нормам и правилам: Сан-ПиН 2.2.1 /2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 2.1.3685-21.

Согласно Решению № 191 от 10.08.2022г Роспотребнадзора «Об установлении размеров санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта строительства ООО фирма «Трест-12»: «Многоквартирный жилой комплекс в районе улиц Советской Армии и пр. Карла Маркса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельно стоящим паркингом, (ЗУ с КН 63:01:0904001:1143)» была принята СЗЗ 4 метра от границ площадки **размещения паркинга** во всех направлениях.

Соответственно, закрытый паркинг не окажет негативного влияния на ближайшие жилые постройки.

Вывод: экологические ограничения для строительства отсутствуют.

### **3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.**

Проект разработан на основании градостроительного плана земельного участка, подготовленного Думой городского округа Самара, Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 года №61.

На отведённой территории запроектированы 24-этажное здание, состоящее из 3-х секций (индивидуальный проект) и отдельно-стоящего паркинга на 288 м/мест (6 этажей) с учетом прилегающей существующей и перспективной застройки.

Генеральным планом предусмотрена комплексная застройка территории с блокировкой жилых секций, с организацией транспортных и людских потоков, согласно требованиям, СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - актуализированная версия (СП 42.13330.2016).

Здания имеют в плане очертание близкое к прямоугольному.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	73/20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8

Секции жилого дома (№2 на генплане) имеют 24 этажа и блокируются друг с другом глухими торцевыми стенами – индивидуальный проект.

Здание паркинга (№3 по генплану) – 6-и этажное, индивидуальный проект.

Проектное решение предусматривает обеспечение условия жизнедеятельности маломобильных групп населения, доступ в здание инвалидов-колясочников на первый этаж, выполнение противопожарных мероприятий.

#### **4. Техничко-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь
1	Площадь участка в границах землеотвода	м2	9 265.00
2	Площадь застройки	м2	3 984.92
3	Площадь твердых покрытий	м2	3 639.20
4	Площадь озеленения	м2	1 640.88

#### **5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории**

В административном отношении исследуемый участок расположен по адресу: г. Самара, Советский район, по ул. Карла Маркса, между ул. Советской Армии и ул. XXII партсъезда.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в верхней части самарского склона Волго-Самарского водораздела. Поверхность участка - относительно ровная, характеризуется абсолютными отметками 140.00-142.03м.

Гидрогеологические условия изучаемого участка характеризуется повсеместным распространением водоносного горизонта, зафиксированного в период проведения настоящих изысканий (июнь 2020г.) на глубине 2.8-3.0м, что соответствует абсолютным отметкам 137.10-139.03м.

В разрезе исследуемой территории выделены следующие инженерно-геологические элементы грунтов:

ЛС 1 – Насыпной слой (tQIV);

ИГЭ 2 – Глина полутвердая (dQ);

ИГЭ 3 – Глина твёрдая (P2t);

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	73/20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9

Перед началом строительства необходимо произвести инженерную подготовку территории, которая состоит в следующем:

- вынос и перекладка существующих инженерных коммуникаций из-под застройки;
- отсыпка территории привозным не пучинистым грунтом до планировочных отметок дна корыта дорог, площадок, тротуаров;
- планировка территории по проекту с отводом поверхностных вод от зданий и сооружений.

Опасных физико-геологических процессов на участке, по заключению инженерно-геологических изысканий, не отмечено.

### **6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Рельеф участка – ровный, колебания отметок от 140.00м до 142.03м с общим уклоном с запада на восток. Вертикальная планировка территории принята сплошной. С учётом примыкания к существующей застройке в некоторых местах запроектированы подпорные стенки и установка высокого бортового камня.

Организация рельефа решена с учетом отвода поверхностных вод от зданий по дорогам в пониженные места естественного рельефа и на покрытие существующих автодорог. Сбор ливневых стоков запроектирован в проектируемую ливневую канализацию.

Планировочные отметки земли увязаны с существующей застройкой, с внешними проездами на примыкающие улицы.

Срезка растительного грунта не предусмотрена.

Для обеспечения поверхностного водоотвода предусмотрена подсыпка территории привозным грунтом. Для сопряжения с существующим рельефом введены откосы и (в стеснённых местах) подпорные стенки. Максимальная высота стенок не превышает 0.5 метров.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## 7. Описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормальных условий жизнедеятельности людей и санитарно-гигиенических условий на застраиваемом участке предусматривается благоустройство и озеленение территории.

Благоустройство территории включает в себя размещение автодорог, стоянок для легковых автомобилей жителей, тротуаров, площадок (отдыха для взрослых и хозяйственных). Детская площадка запроектирована между проектируемым паркингом и существующей жилой застройкой (Экспертное заключение № 743/2022 от 05.08.2022 года; Решение № 191 от 10.08.2022 года Роспотребнадзора).

**Площадка раздельного сбора ТБО размещена в границах землеотвода на расстоянии не ближе 8м** (согласно п.4 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий") от существующих и проектируемых объектов и не далее 100м от секции №1.

По проездам, стоянкам автомобилей запроектировано асфальтобетонное покрытие. По площадкам отдыха, пешеходным связям рядом с жилым домом – тротуарная плитка. Около паркинга – асфальтобетонное покрытие.

Вдоль автодорог тротуары для пешеходов шириной 2.0м с учетом движения МГН. Продольные уклоны по тротуарам предусмотрены не более 20 промилле, поперечные – 15-20 промилле. По контуру проектируемых автодорог и стоянок устанавливаются железобетонные бортовые камни БР 100.30.15 и БР 100.60.40, по краю площадок бортовые камни БР 100.20.08. В местах сопряжения тротуаров с автодорогой, на пути движения МГН и людей с колясками, запроектировано устройство съездов с понижением бортового камня до 1.5 см.

Для возможности высадки людей с ограниченными возможностями возле дома предусмотрены 4 м/места. Хранение индивидуального автотранспорта жителей дома запроектирован паркинг на 288 м/мест и 8 открытых стоянок.

На площадках устанавливаются соответствующие малые архитектурные формы и оборудование.

На участках, свободных от застройки и покрытий, устраиваются газоны с посевом многолетних газонных трав.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

73/20-ПЗУ.ПЗ

Лист

11

Согласно СП 68.13330.2017 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»:

При приемке законченных строительством объектов в зимнее время допускается переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период.

Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

### 8. Зонирование территории земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

В разрабатываемом проекте предусмотрено размещение площадок отдыха, хозяйственных, стоянок автомобилей с учетом требований нормативных документов по пожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм.

Запроектированы внутриквартальные проезды, транспортные и пешеходные связи. Зонирование территории проектируемой застройки проведено с учетом размещения необходимых площадок для нормального функционирования и проживания людей.

Доступность площадки для сбора мусора от крайней точки доступа составляет не более 100м, расстояние до окон жилых домов и общественных зданий обеспечено (согласно п.4 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий") - **8м**, доступность для МГН от остановки автотранспорта до входа в дальнюю секцию составляет не более 50.0м

Доступ во встроенные помещения (с возможностью подъезда автомашин) предусмотрена со стороны главного фасада по уширенному тротуару с усиленным покрытием.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	73/20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							12

## 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки.

Проектируемая застройка является частью жилого квартала.

Подъезд внутрь квартала будет осуществляться по проектируемым автодорогам с ул. Советской Армии, с выездом на 13-й проезд, ул. Г. Ратнера, пер. Лоцманский, пер. Свяжский.

Для обеспечения работы пожарных машин предусмотрен закольцованный проезд, с возможностью проезда вдоль здания на расстоянии не более 10.0м со стороны дворового фасада и со стороны офисных помещений по 6-ти метровому проезду (ограниченному подпорной стенкой) или же за проездом по существующему покрытию.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			73/20-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

# Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

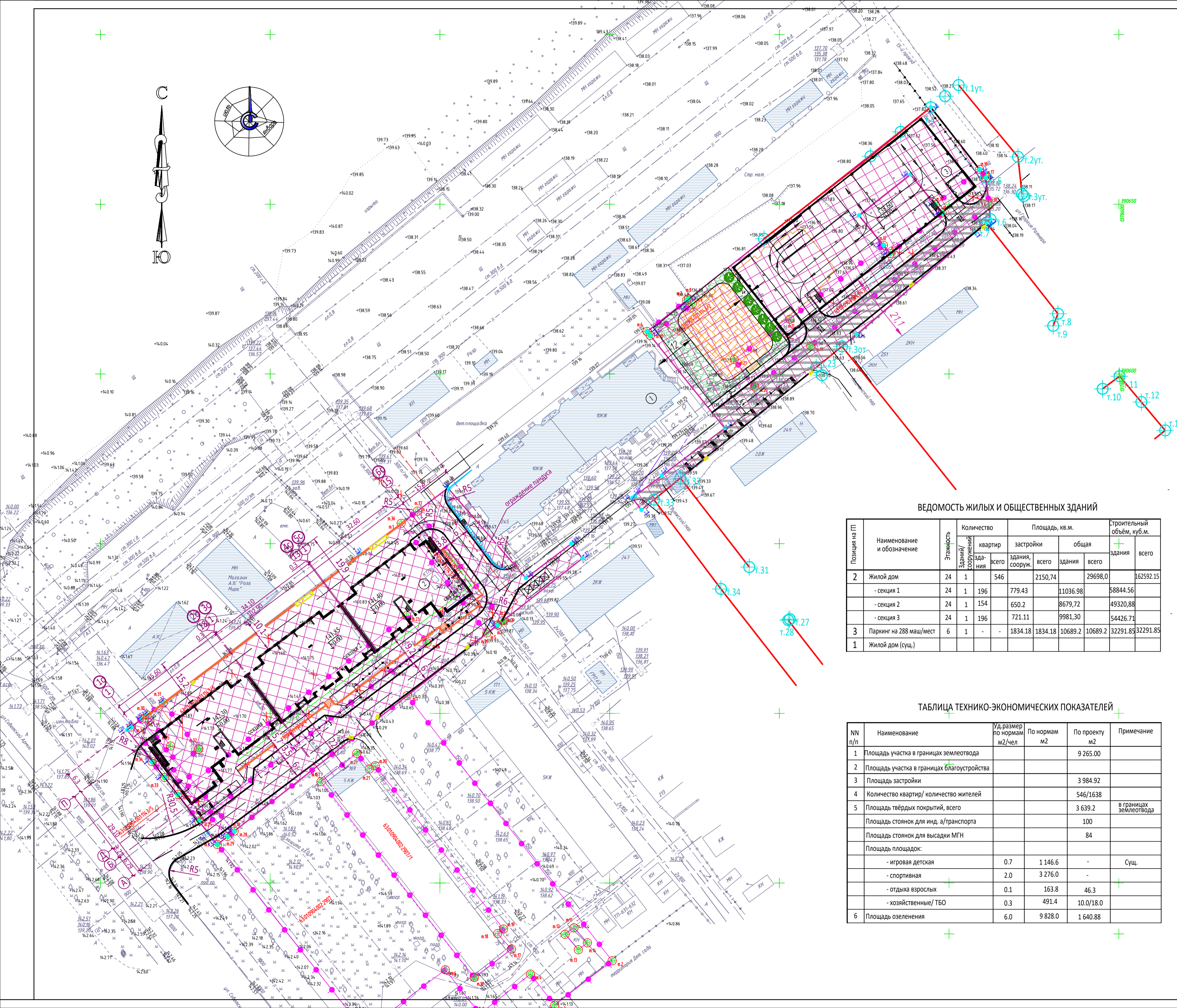
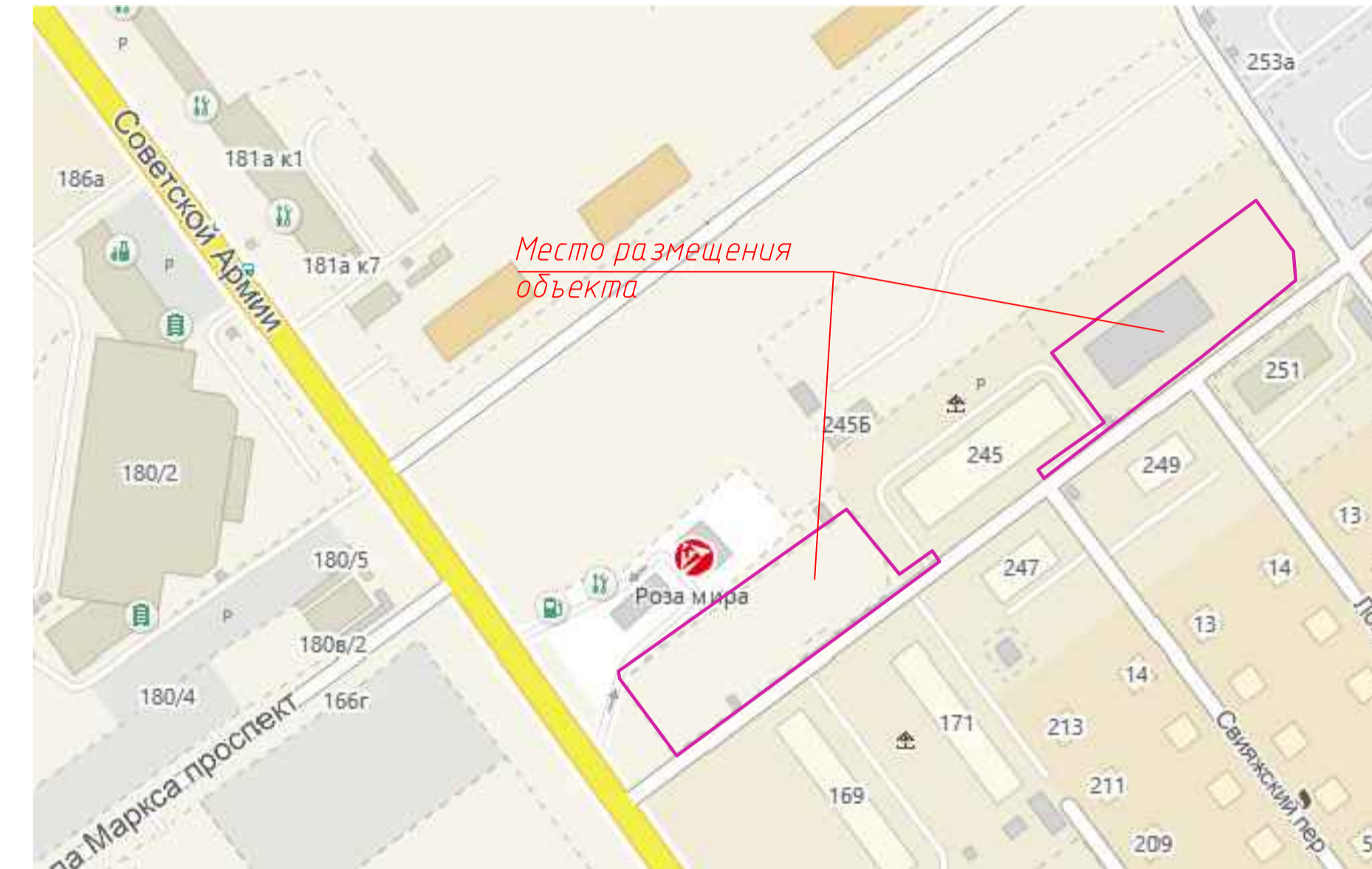
73/20-ПЗУ.ПЗ

Лист

14



# Ситуационный план



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Площадь на ПП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир	Площадь, кв.м.			Строительный объём, куб.м.	
				здания, сооруж.	здания	общая	здания	всего
2	Жилой дом	24	1	546	2150,74	29698,0	62592,15	
	- секция 1	24	1	196	779,43	11036,98	58844,56	
	- секция 2	24	1	154	650,2	8679,72	49320,88	
	- секция 3	24	1	196	721,11	9981,30	54426,71	
3	Паркинг на 288 маш/мест	6	1	-	1834,18	10689,2	32291,85	32291,85
1	Жилой дом (сущ.)							

ТАБЛИЦА ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

NN п/п	Наименование	Уд. размер по нормам м <sup>2</sup> /чел	По нормам м <sup>2</sup>	По проекту м <sup>2</sup>	Примечание
1	Площадь участка в границах землеотвода			9 265,00	
2	Площадь участка в границах благоустройства				
3	Площадь застройки			3 984,92	
4	Количество квартир/ количество жителей			546/1638	
5	Площадь твердых покрытий, всего			3 639,2	в границах землеотвода
	Площадь стоянок для инд. автотранспорта			100	
	Площадь стоянок для высадки МПН			84	
	Площадь площадок:				
	- игровая детская	0,7	1 146,6	-	Сущ.
	- спортивная	2,0	3 276,0	-	
	- отдыха взрослых	0,1	163,8	46,3	
	- хозяйственные/ ТБО	0,3	491,4	10,0/18,0	
6	Площадь озеленения	6,0	9 828,0	1 640,88	

## Условные обозначения

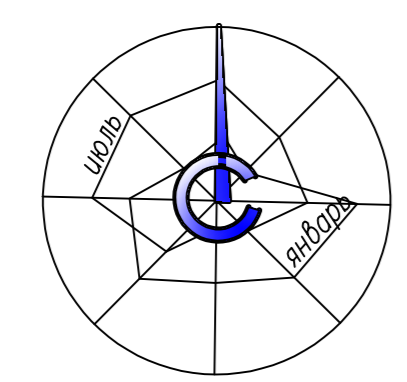
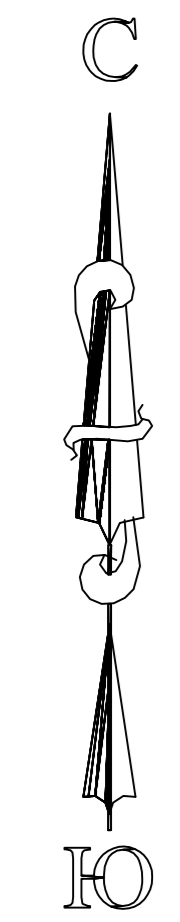
- Крпния
- Крпния перераспредел.
- Контур проектир.зданий
- Граница отмеж.участков
- Проект.подпорная стенка
- Граница отведённых терий (Граница благоустройства)
- Проектир. проезды с бортовым камнем
- Граница, в пределах которой разрешена застройка по ППЗУ
- Дп
- Граница благоустройства за границей землеотвода
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения

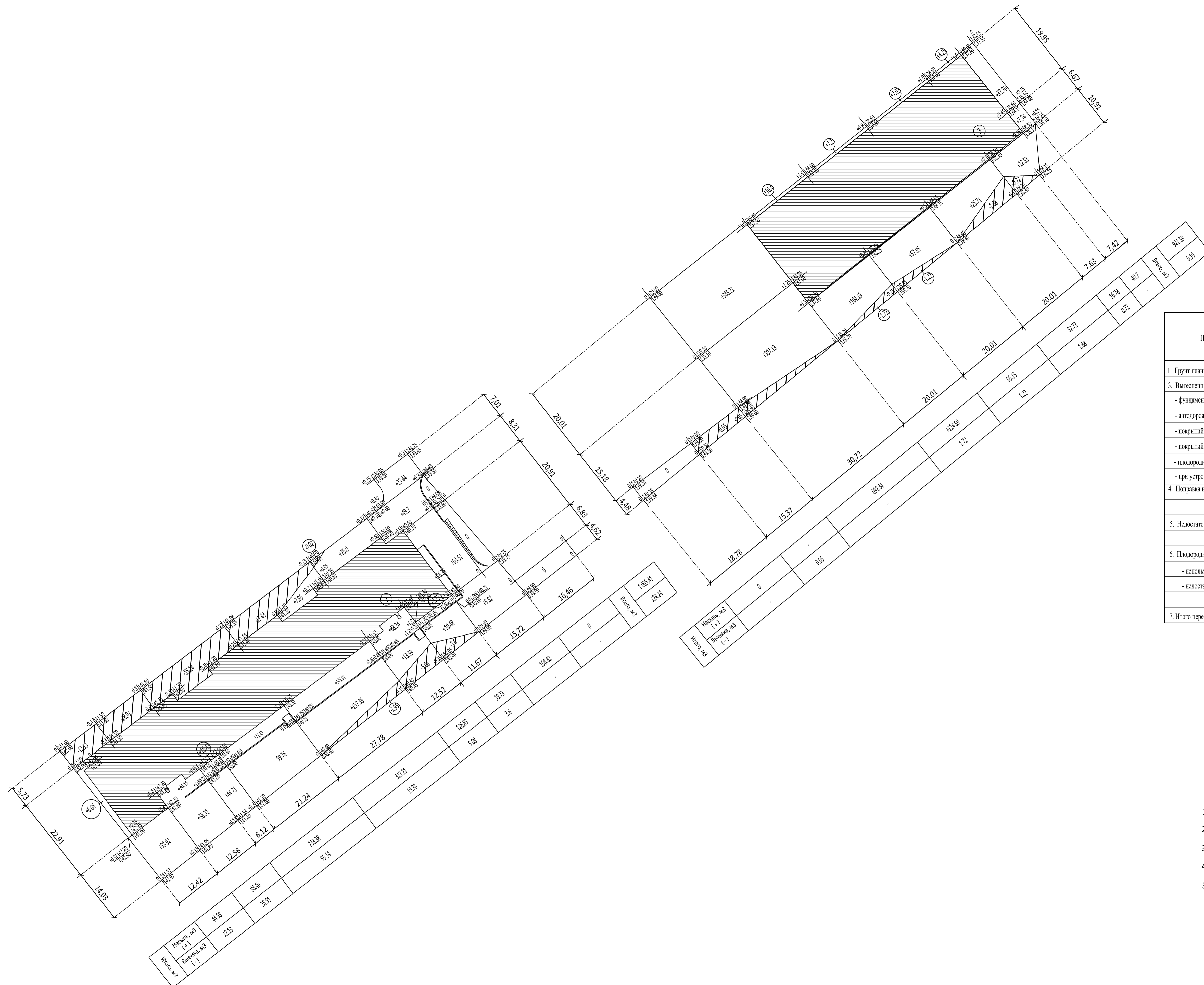
				73/20-ПЗУ		
Многоквартирный жилой комплекс в районе ул. Советской Армии и про. Карла Маркса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельно-стоящим паркингом.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	
		1	1:1000	Сидоров	06.2022	
Схема планировочной организации земельного участка				Статус	Лист	Листов
				П	1	
Ситуационная схема. План размещения проектируемых зданий и сооружений.				М1:1000		
				ООО "Базис"		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Позиция на ПП	Наименование и обозначение	Этажность	Этажи/Этажность	Количество квартир	Площадь, кв.м.		Строительный объем, куб.м.	
					застройки	общая	здания	здания
2	Жилой дом	24	1	546	2150,74	29698,0	162592,15	
	- секция 1	24	1	196	779,43	11036,98	58844,56	
	- секция 2	24	1	154	650,2	8679,72	49320,88	
	- секция 3	24	1	196	721,11	9981,30	54426,71	
3	Паркинг на 288 маш/мест	6	1	-	1834,18	10689,2	32291,85	32291,85
1	Жилой дом (суц.)							

				73/20/ПЗУ		
				Многоквартирный жилой комплекс в районе ул. Советской Армии и про. Карла Маркса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельно-стоящим паркингом.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модоч.	Подпись	Дата	
					06.2021	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа				п	2	
ГИП Сидоров Н.контроль Иванов				06.2021 06.2021	М:1:1000 ООО "Базис"	

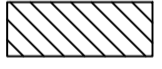
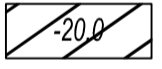
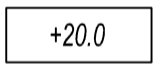
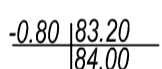







**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС**

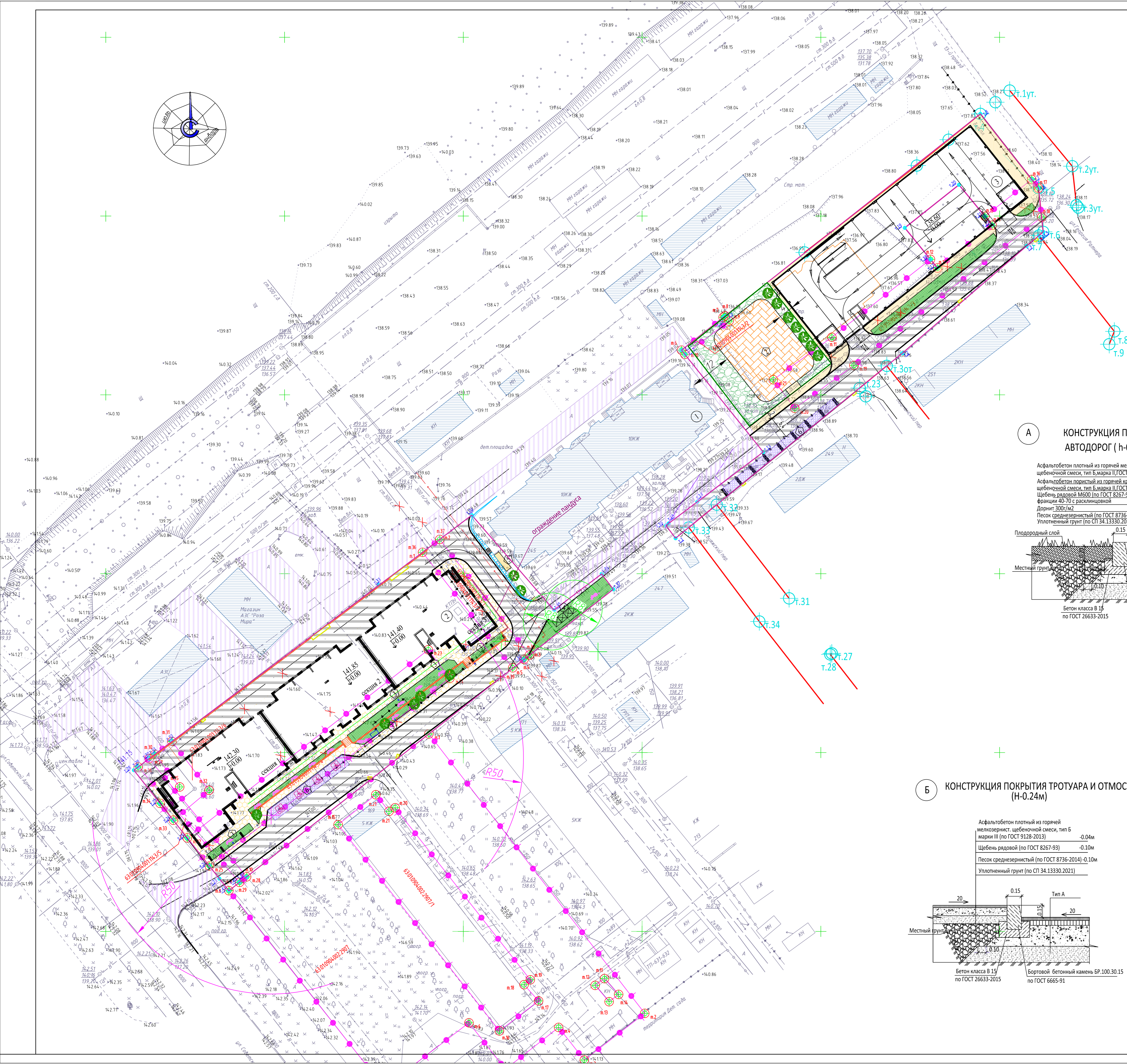
НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	КОЛИЧЕСТВО, м <sup>3</sup>				ПРИМЕЧАНИЕ
	Здание №1		Здание №2		
	НАСЫПЬ (+)	ВЫЕМКА (-)	НАСЫПЬ (+)	ВЫЕМКА (-)	
1. Грунт планировки территории в т.ч.	1 005.41	124.24	921.59	6.19	
3. Выгесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	см. строительные чертежи				
- фундаментов	-	-	-	-	
- автодорожных покрытий	-	1070.0	-	570.8	
- покрытий тротуаров, отмосток	-	196.5	-	91.2	
- покрытий площадок	-	70.0	-	-	
- плодородной почвы на участках озеленения	-	138.0*	-	188.0*	
- при устройстве подземных сетей	см. сметную часть				
4. Поправка на уплотнение и разрыхление (10%)	100.54	159.87	92.16	85.62	
<b>Всего грунта</b>	<b>1 105.95</b>	<b>1 758.57</b>	<b>1 013.75</b>	<b>941.82</b>	
5. Недостаток пригодного грунта	652.62	-	-	-	
Излишки непригодного грунта	-	-	-	71.93	
6. Плодородный грунт всего, в т.ч.					
- используемый для озеленения территории	138.0*	-	188.0*	-	
- недостаток плодородного грунта	-	138.0*	-	188.0*	
7. Итого перерабатываемого грунта	1 896.57	1 896.57	1 201.75	1 201.75	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Проектируемые здания
-  Выемка
-  Насыпь
-  Рабочая отм., Красн. отм. земли
-  Черн. отм. земли
-  Нулевая линия

- План земляных масс выполнен на основании листов 2 и 3.
- Красные (планировочные) отметки даны по верху покрытия и газонов.
- Планировку подсыпки производить до отметок низа покрытия.
- Объем грунта, перерабатываемого в границах зданий, выдается чертежами АС.
- Размеры и отметки даны в метрах.
- Объем грунта подсчитан в твердом теле.

						73/20-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой комплекс в районе ул. Советской Армии и про. Карла Маркса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельно-стоящим паркингом.			
Изм.	Кол.уч	Лист	Подк.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.	Сизинцева	Сизинцева	Сизинцева	06.2021	П				
ГИП	Сидоров	06.2021	План земляных масс			М1:1000		ООО "Базис"	
Н.контроль	Иванов	06.2021							



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК**

№ Поз.	Наименование	Кол.	Примечания
1	Детская комплексная спортивно-игровая площадка	1	
2	Площадка для отдыха взрослых	5	
3	Площадка для раздельного сбора ТБО	1	
4	Хозяйственная площадка (сушка белья)	1	
5	Площадка для стоянки инд. автотранспорта/высадки МГН	2	Кол-во мест 8шт./4шт

**ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДОК**

Условное изображение	Наименование	Тип	Ширина м	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Примечание	
В границах земельного участка						
	Проезды автомобильные проектируемые	A	6.0	2 424.2	в т.ч. паркинг 806.0	
	Стопники автомобилей	A	2.5*3.5	180.0	в т.ч. паркинг 100.0	
	Отмостка, тротуары/хоз.площадка за границей (ТБО)	Б	1.0;2.0	380.0/18.0	в т.ч. паркинг 380.0	
	Площадки: посев многолетних трав	Д		815.3		
Итого твердое покрытие:					3 639.2	
Существующие						
	Проезды автомобильные					

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ**

Позиция на ПП	Наименование и обозначение	Этажность	Здание/зданий	Количество квартир	Площадь, кв.м.		Строительный объем, куб.м.	
					застройки	общая	здания	здания
2	Жилой дом	24	1	546	2150,74	29698,0	162592,15	
	- секция 1	24	1	196	779.43	11036.98	58844.56	
	- секция 2	24	1	154	650.2	8679,72	49320,88	
	- секция 3	24	1	196	721.11	9981,30	54426.71	
3	Паркинг на 288 маш/мест	6	1	-	1834.18	10689.2	10689.2	
1	Жилой дом (суц.)							

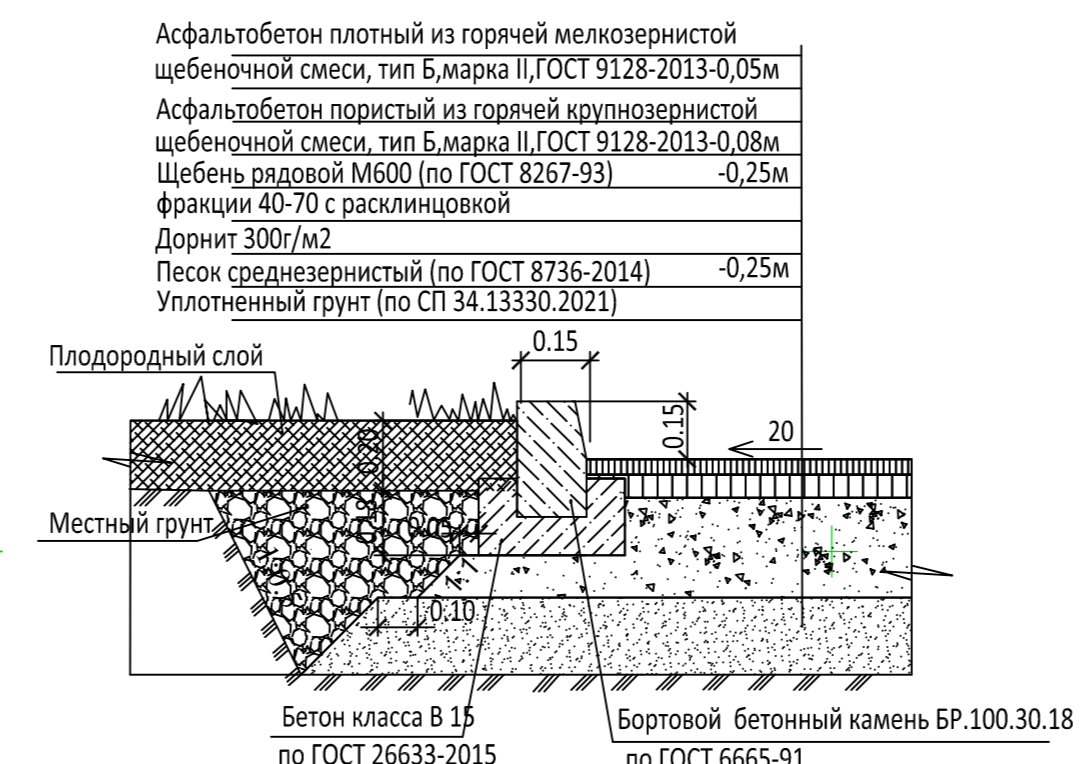
**ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ**

№ п/п	Изображение	Наименование	Количество	Примечание
<b>Площадка отдыха для взрослых</b>				
1		Урна МФ 502	10	"."
14		Скамья со спинкой МФ 433	9	"."
15		Скамья МФ 431	1	"."
16		Диван-качели с навесом ИО 151	1	"."
<b>Хозяйственная площадка</b>				
17		Стойка для сушки белья МФ 601	2	"."
18		Скамья МФ 431	1	"."
19		Площадки ТБО (8x1.5x2.5м)	1	Компания "ПромСтройСнаб"

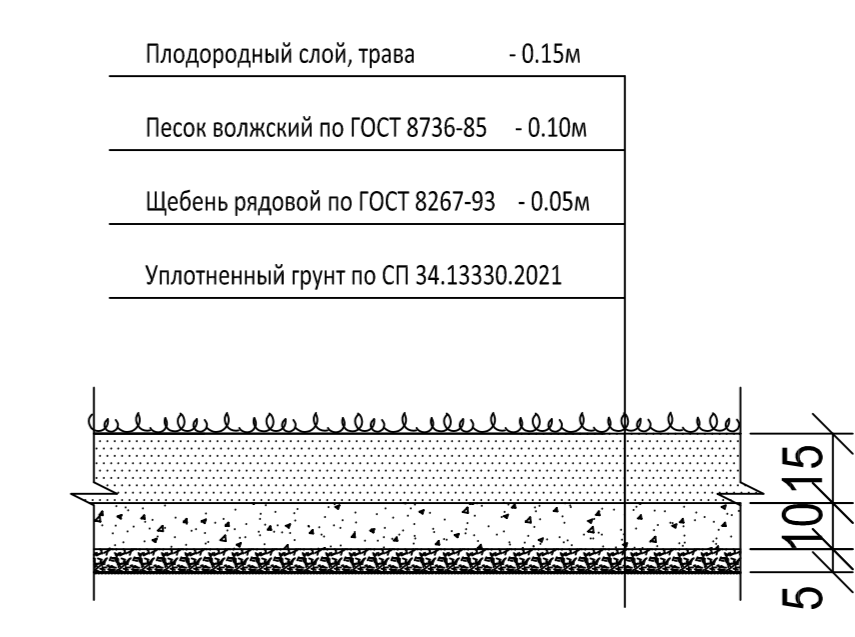
**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

№ п/п	Наименование вида насаждения	Условные обозначения	Количество, шт.	Примечания
<b>I. Посадка хвойных растений</b>				
1	Ель		-	Саженец. Посадку производить в посадочные котлованы размером 1.0x1.0x1.0 из расчета на 1 дерево. Замена грунта в посадочных котлованах-100%
2	Можжевельник		2	Саженец. Замена грунта в посадочных котлованах-100%
<b>II. Посадка деревьев лиственных пород</b>				
3	Клён остролистный		17	Саженец. Посадку производить в посадочные котлованы размером 1.0x1.0x1.0 из расчета на 1 дерево. Замена грунта в посадочных котлованах-100%
4	Липа мелколистная		5	Саженец. Замена грунта в посадочных котлованах-100%
5	Берёза		-	Саженец. Замена грунта в посадочных котлованах-100%
<b>III. Посадка кустарников в группы и в ряд</b>				
6	Тамариск, 1 шт/м <sup>2</sup>		3	Саженец. Посадку производить в посадочные котлованы размером 0.7x0.7x1.0м
7	Сирень обыкновенная, 1 шт/м <sup>2</sup>		29	Саженец. Замена грунта в посадочных котлованах-100%
8	Виноград девичий (вьющаяся растен.)		30	То же. 1,5шт./м
<b>IV. Посадка цвет.-многолетников</b>				
9	Устройство цветников из многолетников (Ирисы, пионы, рудбеция / польваны, нарциссы), м <sup>2</sup>		17/200	Подсыпка грунта слоем 0.4 м 1 шт./м <sup>2</sup> - пионы, ирисы, рудбеция 20 шт./м <sup>2</sup> - польваны, нарциссы;
<b>V. Устройство газонов из трав многолетников</b>				
10	Устройство обыкновенного газона посевом многолетних трав: - Мягкий овсянковый - 20% - Овсяница овечья - 20% - Райграс пастбищный - 30% - Полевница белая - 30%		815.3	Подсыпка растительного грунта слоем 0.2 м

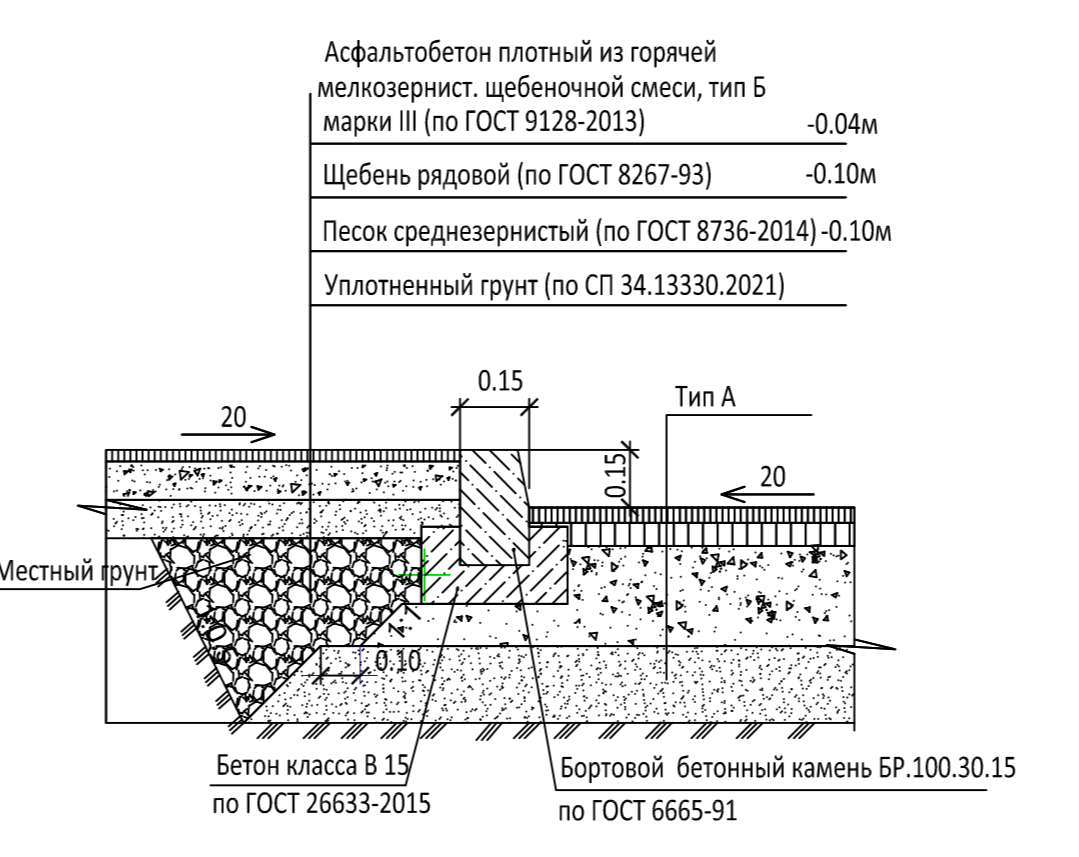
**А КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ АВТОДОРОГ (h=0.63м)**



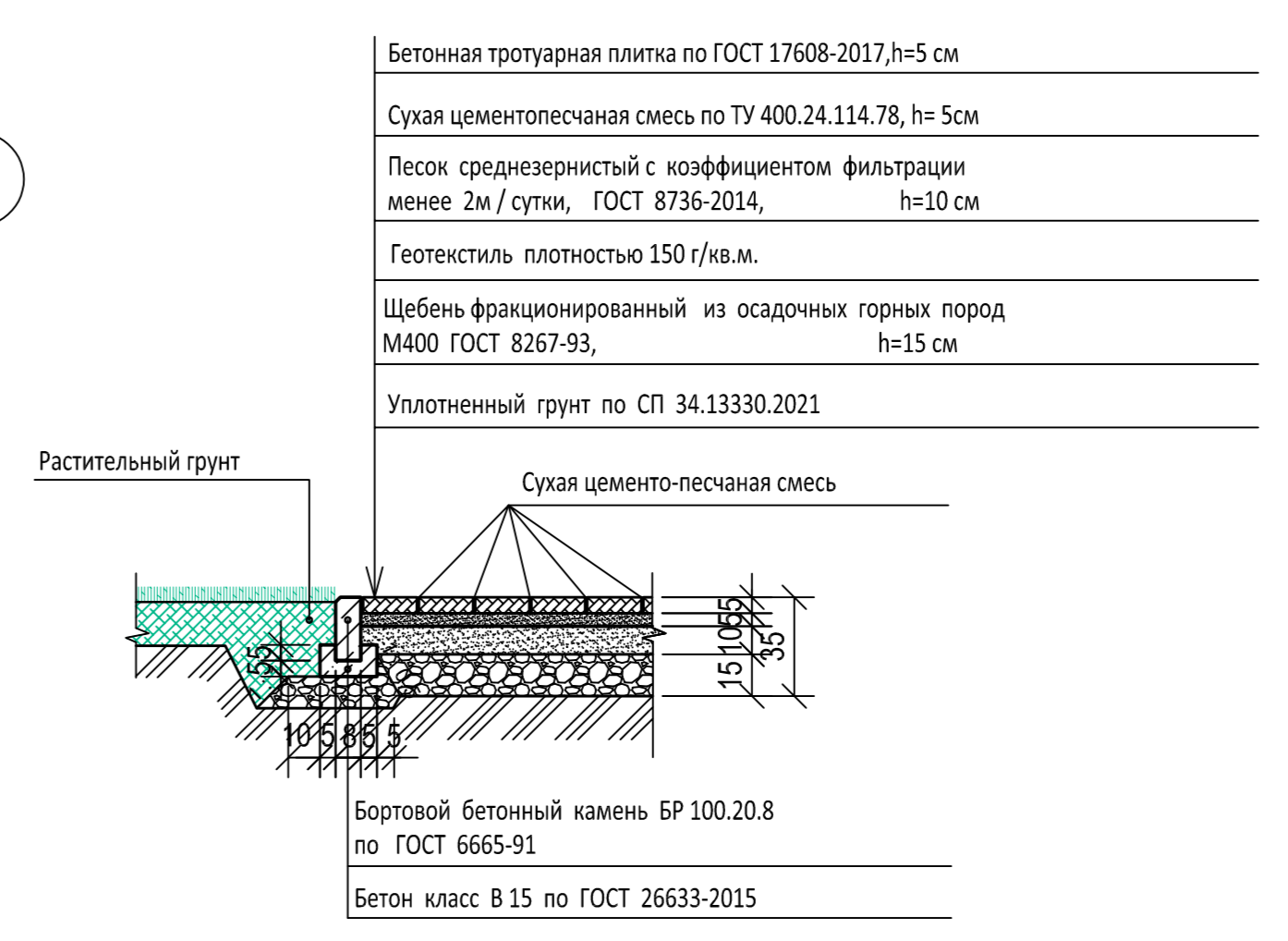
**Д КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ h=0.30м**



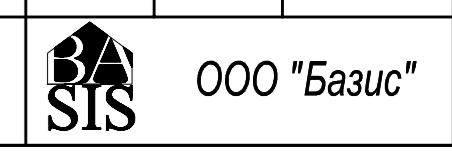
**Б КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА И ОТМОСТКИ (H=0.24м)**

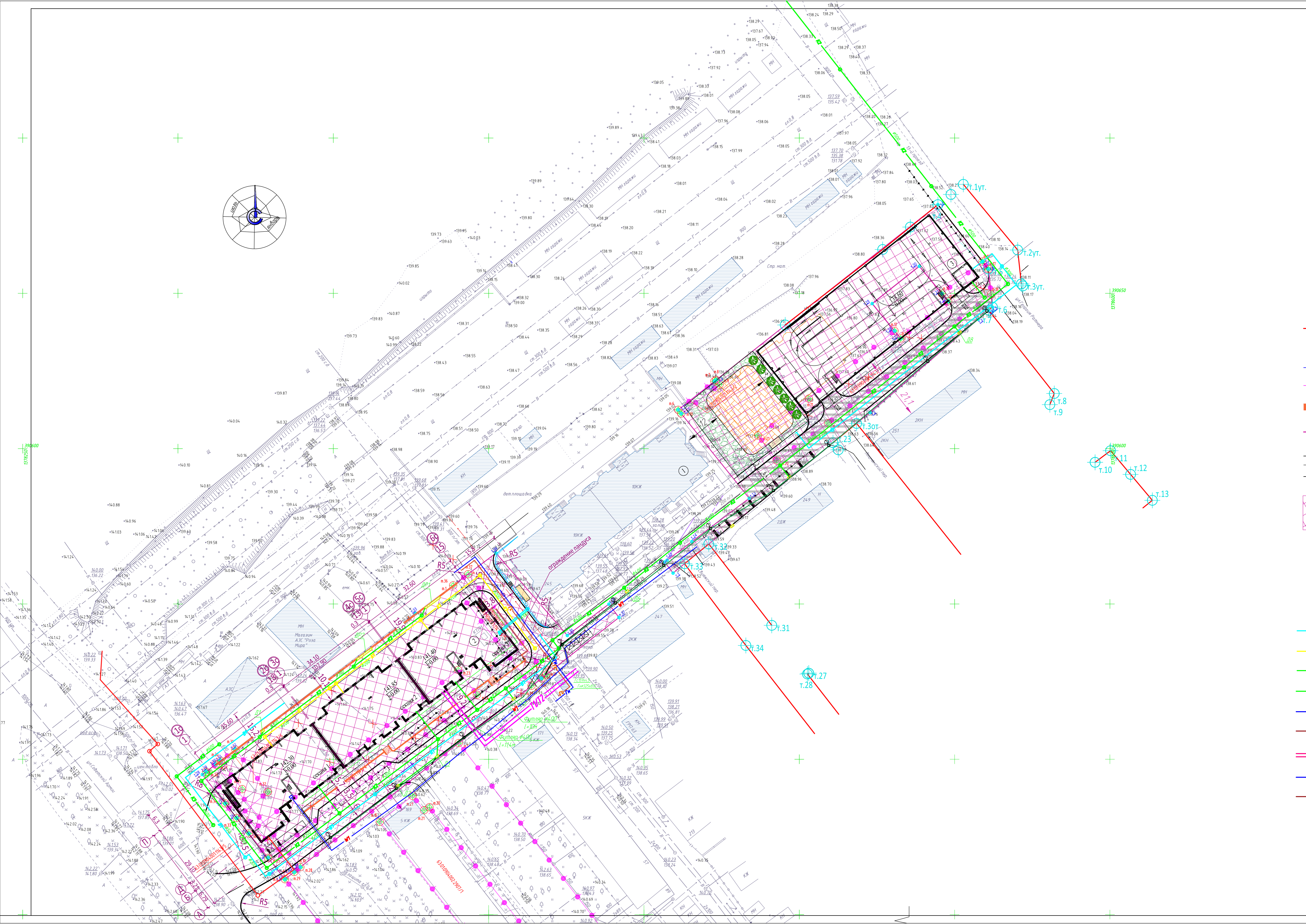


**В КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ БЕТОННОЙ ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКОЙ**



Изм.	Кол.уч.	Лист	Ведом.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой комплекс в районе ул. Советской Армии и про. Карла Маркса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельно-стоящим паркингом.	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Г.ИП	Сидоров	Иванов	06.2021	06.2021		План благоустройства территории. План озеленения территории	М1:1000			






ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Позиция на ПП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.		Строительный объем, куб.м.	
			квартир	зданий, сооруж.	застройки	общая	здания	всего
2	Жилой дом	24	1	546	2150,74	29698,0		162592,15
	- секция 1	24	1	196	779,43	11036,98		58844,56
	- секция 2	24	1	154	650,2	8679,72		49320,88
	- секция 3	24	1	196	721,11	9981,30		54426,71
3	Паркинг на 288 маш/мест	6	1	-	1834,18	10689,2	32291,85	32291,85
1	Жилой дом (сущ.)							

Условные обозначения

-  Крпнина
-  Контур проектир.зданий
-  Граница отмеж.участков
-  Проект.подпорная стенка
-  Граница ответвннх тер-ий
-  Проектир. проезды
-  Граница,в пределах которой разрешена застройка по ППЗУ
-  ДПП
-  Проектируемые дождеприёмные колодцы
-  Проектируемые сети водопровода
-  Проектируемая хоз.фекальная канализация
-  Проектируемая ливневая канализация
-  Проектируемая канализация -перекладка
-  Проектируемые сети газа низкого давления
-  Проектируемые сети газа среднего давления
-  Проектируемые тепловые сети
-  Проектируемый эл. кабель силовой 0.4 кВ
-  Проектируемый эл. кабель силовой 10 кВ

				73/20-ПЗУ		
Многоквартирный жилой комплекс в районе ул. Советской Армии и про. Карла Маркса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельно-стоящим паркингом.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модоч.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка
	Гл.спец.	Сидорова	С/П	Сидорова	06.2021	
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
ГИП Сидоров				06.2021		Сводный план инженерно-технического обеспечения объекта
Н.контроль Иванов				06.2021		
				М.1:1000		 ООО "Базис"