



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«ГрандПроект»**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
СРО-П-130-28012010 28 января 2010 г.

Заказчик: ООО «Стройлекс»  
Договор № 2/18 от 09.01.2018 г.

Экз. №

**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу:  
Самарская область, город Самара, Октябрьский район, улица Санфириковой, д. 95В  
(Этап 1, 2, 3)**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

02-18-ПЗУ

Том 2



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«ГрандПроект»**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
СРО-П-130-28012010 28 января 2010 г.

Заказчик: ООО «Стройлекс»  
Договор № 2/18 от 09.01.2018 г.

Экз. №

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу:  
Самарская область, город Самара, Октябрьский район, улица Санфировой, д. 95В  
(Этап 1, 2, 3)

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

02-18-ПЗУ

Том 2

Директор ООО «ГрандПроект»

Е.Е. Саломатина

ГИП ООО «ГрандПроект»

Д.Н. Долженко




г. Самара

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА.


1.	СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. ....	3
2.	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ....	4
3.	ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ....	4
4.	ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ....	5
5.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ....	5
6.	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. ....	6
7.	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ. ....	7
8.	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ. ....	7
9.	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ....	8
10.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
10.1.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
10.2.	РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН М 1:500. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
10.3.	ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
10.4.	ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
10.5.	ПЛАН ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК М 1:500. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
10.6.	ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ М 1:500. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
10.7.	КОНСТРУКТИВНЫЕ ДЕТАЛИ ПОКРЫТИЙ. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
10.8.	СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1:500. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
11.	ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>

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

						02-18-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.		Святова Т.А.		<i>Святова</i>		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Курин Р.Е.		<i>Курин</i>		П	1	1
ГИП		Долженко Д.Н.		<i>Долженко</i>		 ООО «ГрандПроект»		
Н. контр.		Шевченко Ю.О.		<i>Шевченко</i>				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, улица Санфириковой, д. 95В (Этап 1, 2, 3)								

# 1. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

Состав проектной документации комплектуется отдельным томом (02-18-СП).

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02-18-ПЗУ	Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
	Разраб.		Святова Т.А.		<i>Святова</i>		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, улица Санфириковой, д. 95В (Этап 1, 2, 3)		ООО «ГрандПроект»	
	ГАП		Курин Р.Е.		<i>Курин</i>					
	ГИП		Долженко Д.Н.		<i>Долженко</i>					
	Н. контр.		Шевченко Ю.О.		<i>Шевченко</i>					

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Проект разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU 63301000-0652.

Территория для строительства расположена по адресу Самарская область, Октябрьский район, улица Санфириной, дом 958.

Кадастровые номера участков под строительство:

63:01:0643004:1745; 63:01:0643004:1746; 63:01:0643004:1748; 63:01:0643004:1747;

63:01:0643004:1741; 63:01:0643004:1736; 63:01:0643004:1732.

Площадь участка - 12499 м<sup>2</sup>.

Распоряжение Правительства Самарской области от 10.12.2015 года № 1008-р "Об утверждении проекта межевания территории в целях строительства проспекта Карла Маркса на участке от улицы Набережная реки Самара до проспекта Кирова в городском округе Самара"

Участок строительства находится в территориальной зоне Ж-4, установленной градостроительным регламентом. Разрешено строительство многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) и объекты гаражного назначения.

На момент проектирования территория частично застроена (здания кирпичные и металлические). По территории участка проходят сети водопровода, дренажа, электроснабжения и теплоснабжения. Все сооружения частично или полностью разрушены и подлежат дальнейшему сносу.

Участок строительства граничит с северо-востока с улицей Гастелло, с юго-востока с проспектом Карла Маркса и с юго-запада с улицей Санфириной.

Рельеф площадки нарушен, имеется навалы строительного мусора и разрушенное асфальтобетонное покрытие.

Падение рельефа по улице Гастелло в северо-западном направлении, а по проспекту Карла Маркса - в юго-западном направлении. Перепад высот в пределах отведенного участка не более 2 м.

В домах № 1-3 за относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка пола первого этажа, соответствующая абсолютным отметкам:


для дома №1: 142,40 м;

для дома №2: 142,40 м;

для дома №3: 142,30 м.

## 3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Здания расположены вне пределов санитарно-защитной зоны предприятий и сооружений. В соответствии с пунктом 1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не является источником

Взам. инв. №	Подпись и дата	02-18-ПЗУ							
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Инв. № подл.	Разраб.	Святова Т.А.		<i>Святова</i>		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, улица Санфириной, д. 95В (Этап 1, 2, 3)	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Курин Р.Е.		<i>Курин</i>			П	1	7
	ГИП	Долженко Д.Н.		<i>Долженко</i>			 ООО «ГрандПроект»		
	Н. контр.	Шевченко Ю.О.		<i>Шевченко</i>					

воздействия на среду обитания и здоровья человека, и санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

#### 4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Проектом предусматривается размещение:

- трех **многоэтажных** жилых домов с нежилыми помещениями;
- подземного гаража на 190 машино-мест;
- открытых парковок (на **56** маш/места, в т.ч. 6 маш/мест для МГН);
- трансформаторная подстанция;
- хоз. площадок с 4 мусорными контейнерами и контейнером для крупногабаритного мусора (2 шт.);
- площадка универсальная для игр, занятий физкультурой и отдыха детей младшего школьного и дошкольного возрастов;
- для отдыха взрослых около каждого подъезда запроектированы скамьи;
- благоустройство территории (в том числе устройство проездов);
- внутриплощадочные сети;
- расстановка малых архитектурных форм на универсальной площадке.

Возможен ввод в эксплуатацию каждого жилого дома по отдельности при обеспечении следующих условий:

- завершении монтажа всех наружных инженерных сетей вводимого в эксплуатацию дома или группы домов;
- завершении благоустройства территории вводимого в эксплуатацию дома или группы домов;
- устройства временного ограждения строящихся домов;
- обеспечения безопасности движения пешеходов.

#### 5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в границах отвода	за границами отвода
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	12499,0	3885,0
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3525,5	-
3	Площадь проездов, дорожек, тротуаров и площадок	м <sup>2</sup>	6997,0	3050,0
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1976,5	835,0

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

02-18-ПЗУ

Лист

## 6. 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.

Инженерно-геологические изыскания под застройку жилых домов в г. Самара выполнялись ООО «Изыскатель» в декабре 2017 г. и январе 2018 г. по заказу ООО «Стройлекс».

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, засухи.

В геологическом строении площадки на глубину 28.0 м принимают участие верхнепермские отложения (P2t), перекрытые с поверхности современным насыпным грунтом (tQIV).

Ниже приводится описание сводного геолого-литологического разреза участка (сверху - вниз):

tQIV Насыпной грунт-смесь чернозема, суглинка, песка, щебня с включением строительного мусора, с поверхности в скв. №№ 2-5; 11-12 встречено асфальтовое или бетонное покрытие толщиной 0.1-0.3 м. Распространен повсеместно, толщина слоя 0.5-2.1 м.

P2t Глина коричневая, красновато-коричневая, зеленая твердая-полутвердая, с прослоями доломита толщиной 5-10 см. Распространена повсеместно, вскрытая мощность слоя 23.9-27.5 м.

Осложняющим строительство обстоятельством является распространение на территории специфических грунтов – насыпные грунты, представленные смесью чернозема, суглинка, песка с содержанием строительного мусора. Вскрыт повсеместно мощность слоя 0.5-2.1 м. Залегает с поверхности, представляют собой отвал грунтов (суглинки, пески и отходы строительства), отсыпанных сухим способом, без уплотнения. Для него характерна высокая неравномерная сжимаемость под нагрузками, низкая прочность и неоднородность состава.

Насыпной грунт должен быть удален из-под фундамента на всю мощность, во избежание развития больших неравномерных осадков.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 1.5-6.5 м, что соответствует абсолютным отметкам 127.7-135.15 м.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием постоянно действующего водоносного горизонта, приуроченного к толще верхнепермских отложений. Грунтовые воды вскрыты на глубине 1.3-1.7 м, что соответствует абсолютным отметкам 138.80-139.58 м.

Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку территории, организацию стока поверхностных атмосферных вод. Отвод поверхностных вод осуществляется по проектируемым проездам в дождеприемные колодцы с последующим отводом в ливневую канализацию прилегающих улиц. Выполняется отсыпка откосов с их уплотнением, уклон откосов принят пологим заложением не менее 1:1,5. Откосы и склоны укрепляются посевом многолетних трав.

Основным принципом благоустройства участка является обеспечение быстрого и полного сбора атмосферных вод с целью недопущения их накопления в покрывающей толще породы. Необходимо строгое соблюдение нормального режима эксплуатации территории, прилегающей к зданию или

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

сооружению, и своевременное устранение повреждений отмостки и других водоотводных элементов территории. Уровень газонов предусмотрен не ниже уровня верха бортового бетонного камня, для улучшения стока воды с газонов.

## 7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Вертикальная планировка максимально приближена к существующему рельефу и выполнена в увязке с отметками существующей застройки и дорог, окружающей территории.

Проект организации рельефа проектируемого участка выполнен методом проектных (красных) горизонталей, проведенных с шагом 0,10 метра. Отвод поверхностных стоков от зданий и сооружений предусматривается по спланированной поверхности в пониженные места со сбором в проектируемую сеть ливневой канализации.

Поперечные уклоны проездов-20‰, пешеходных зон-до 10‰. Продольный уклон проездов не превышает допустимых уклонов по нормам и составляет не более 25‰. Максимальный продольный уклон пешеходных дорожек и тротуаров так же не превышает 25‰. Откосы на территории участка имеют крутизну заложения 1:1,5. Выполняется отсыпка откосов с их уплотнением и укреплением посадкой многолетних трав.

## 8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Доступ к проектируемым автомобильным проездам вдоль жилых домов осуществляется с дорог, расположенных в пределах красных линий. Выезд (въезд) на территорию участка осуществляется с улицы Гастелло и с проспекта Карла Маркса. Обеспечен проезд автотранспорта со всех сторон каждого здания. Ширина зоны проезда 6,0 м. Между торцами пристраиваемых одноэтажных частей здания проезд равен 3,5 м.

Покрытие проездов принято из асфальтобетона.

Конструкция проездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. В местах пересечения проезжей части с тротуарами бортовой камень укладывается с возвышением не более 0,015 метра над проезжей частью.

Площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения размещены на территории в пределах нормативного радиуса доступа.

В зоне шаговой доступности, севернее проектируемых домов находится Парк культуры и отдыха им. Юрия Гагарина, где располагаются спортивные зоны и зоны отдыха для детей и взрослых, что компенсирует нехватку соответствующих площадок на территории проектируемой застройки.

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

Проектом предусмотрено несколько видов покрытий:

- асфальтобетонное покрытие Н=0,58 м подъездов, и площадок для стоянки автотранспорта (тип 1);
- плиточное тротуарное покрытие Н=0,45 м (тип 2).
- покрытие детских и спортивных площадок Н=0,28 м (тип 3);

Газоны опущены относительно тротуаров и пешеходных дорожек, что позволяет поверхностным водам постепенно в основном попадать на проезжую часть дорог и далее в дождеприемники.

На участке жилых домов размещены автостоянки общей вместимостью

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата



56 машина/мест. Не менее 10% парковочных мест выделены для парковок маломобильных групп населения (6 машина/мест).

По проекту запроектировано 8 контейнеров: две хоз. площадки с 4-мя евро контейнерами объемом 1.1 м<sup>3</sup> и с контейнером для крупногабаритного мусора объемом 4 м<sup>3</sup>.

Площадки размещены на расстоянии не менее 20,0 м от жилых домов и площадок отдыха для жителей. Вывоз мусора осуществляется по договору специализированной организацией в соответствии с утвержденным графиком.

### **9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Пешеходные коммуникации и проезды проектировались с учетом функциональной связи жилого дома с площадками, территорией соседней жилой застройки и с примыкающими улицами. Въезд (выезд) на территорию участка осуществляется с дорог, расположенных в пределах красных линий проектируемого участка застройки.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					02-18-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Необходимое количество контейнеров:

$$P_{сб} = (C \times T \times K_p) / (V \times K_z),$$

где

T - периодичность вывоза (количество суток между очередными вывозами), сут.;

$K_p = 1,05$  - коэффициент повторного заполнения отходами контейнеров в результате уборки контейнерной площадки после разгрузки контейнеров;

V - объем одного контейнера - 1,1 м<sup>3</sup>;

$K_z = 0,75$  - коэффициент заполнения контейнеров.

$$P_{сб} = (6,18 \text{ м}^3 \times 1,0 \times 1,05) / (1,1 \times 0,75) = 8 \text{ контейнеров}$$

Для крупногабаритного мусора норма накопления в сутки на всех жителей  $-0,0007 \times 950 = 0,74 \text{ м}^3$ .

По проекту запроектировано 2 контейнерных площадок с 8-ю контейнерами по 1,1 м<sup>3</sup> с 2 контейнерами для крупногабаритного мусор

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист

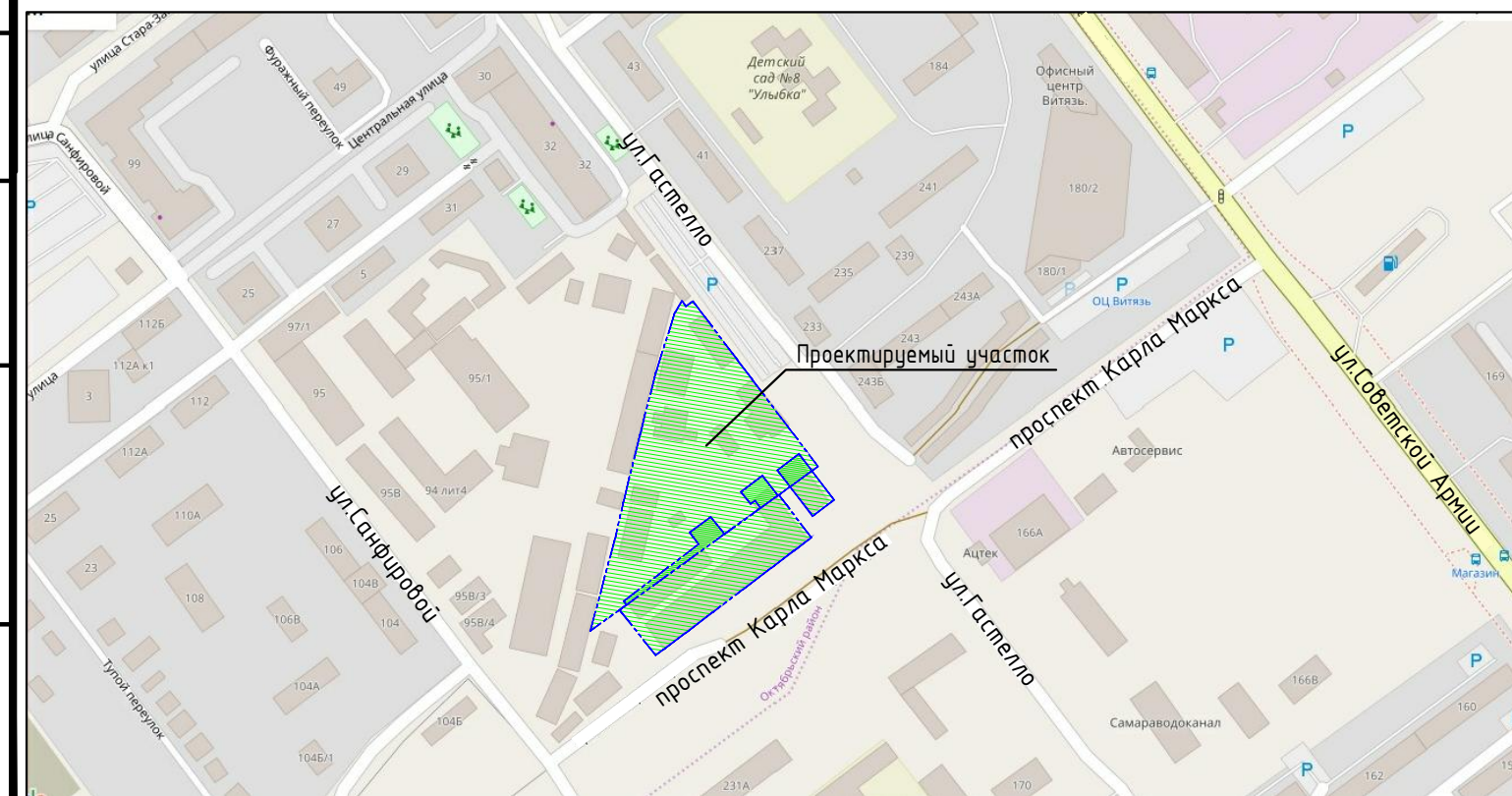
## Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	
6	План благоустройства территории М 1:500	
7	Конструктивные детали покрытий	
8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

### Технико-экономические показатели

Наименование	Единица измерения	Количество	
		в границах отводимого участка	за границами отводимого участка
Площадь участка	кв.м	12499,0	3885,0
Площадь застройки	кв.м	3525,5	-
Площадь проездов, дорожек, тротуаров и площадок	кв.м	6997,0	3050,0
Площадь озеленения	кв.м	1976,5	835,0

### Ситуационный план



## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 118.13330.2012	Общественные здания и сооружения	
СП 59.13330.2012	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
ГОСТ 21.508 - 93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
ГОСТ 21.204 - 93	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
ГОСТ 6665 - 91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 8267 - 93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 9128 -97	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8736 - 2014	Песок для строительных работ	
СП 4.13130.2013	Система противопожарной защиты	
СанПиН 2.2.1./2.1.1.12000-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	

Принятые в проекте технические решения соответствуют нормам, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают требования экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм. Безопасную для здоровья и жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Настоящий проект выполнен на основании следующих документов

- а). Градостроительного плана земельного участка.  
 б). Задания на проектирование, выданное в 2018г.  
 в). Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных в 2018г. ООО "Изыскатель".
- Размеры даны в метрах.
- Система координат местная Система высот Балтийская.

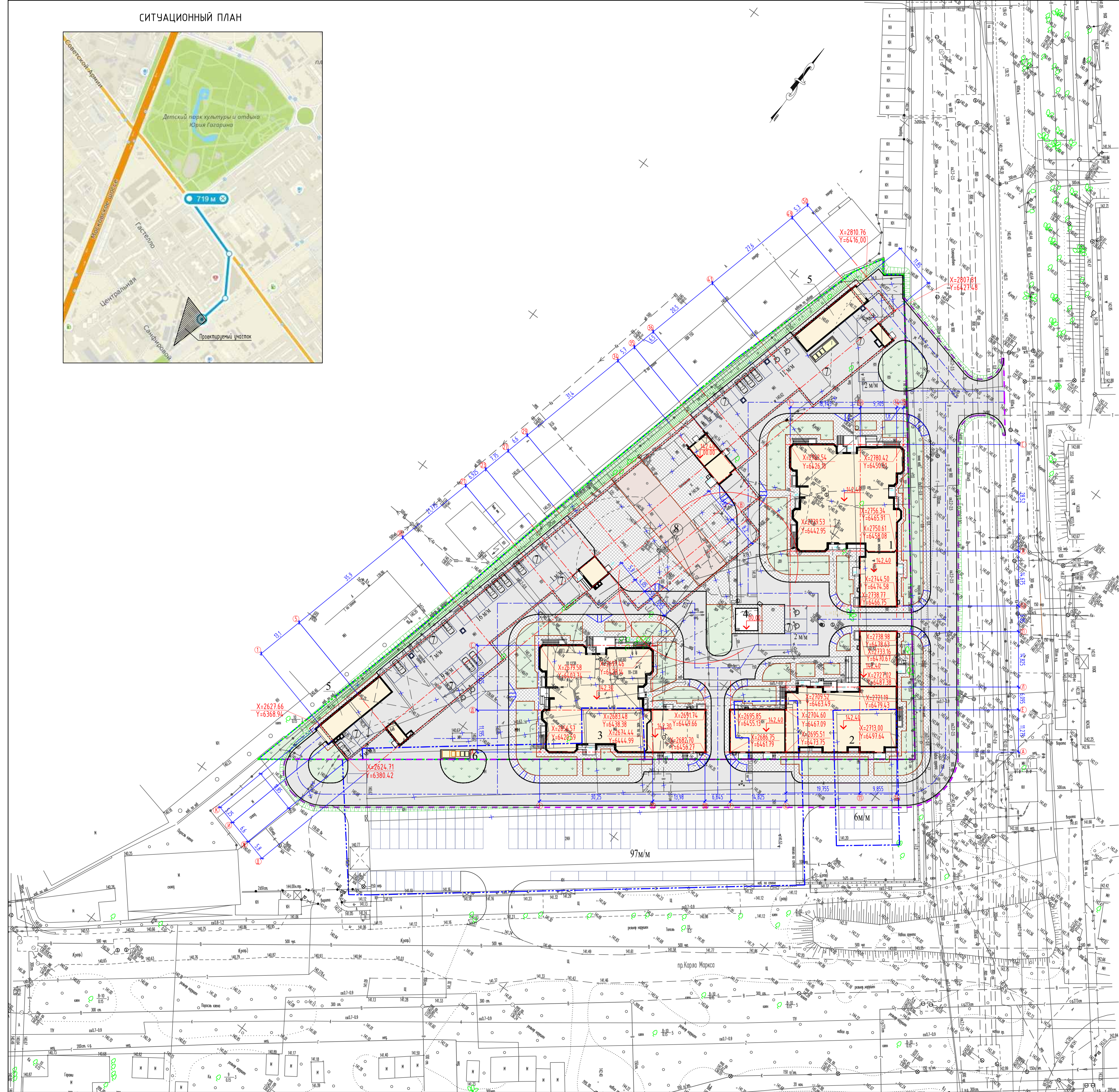
02-18-ПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, улица Санфировой, д.95б (Этап 1, 2, 3)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Святова Т.А.	
ГАП				Курин Р.Е.	
ГИП				Долженко Д.Н.	
Н.контроля				Шевченко Ю.О.	
				Общие данные	
				ООО "ГрандПроект"	
				Схема планировочной организации земельного участка	
				П 1	
				Стадия Лист Листов	
				П 1	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	всего	застройки	общая	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом №1	23	1	220	220	1062.0	1062.0	15807.5	15807.5	63057.0	63057.0
2	Жилой дом №2	23	1	132	132	943.4	943.4	10446.6	10446.6	42917.0	42917.0
3	Жилой дом №3	23	1	220	220	1066.8	1066.8	15786.2	15786.2	63057.0	63057.0
4	ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Подземный гараж на 190 маш/мест	1	1	-	-	411.3	411.3	7314.0	7314.0	30724.7	30724.7
6	Хозяйственная площадка (3 автомобильных на 11 м³ и 1 контейнер для крупнообъемного мусора на 8 м³)	2	-	-	-	21.0	42.0	-	-	-	-
7	Парковки для автомобилей на 56 маш/места	1	-	-	-	792,1	-	-	-	-	-
8	Детская площадка	1	-	-	-	380	-	-	-	-	-



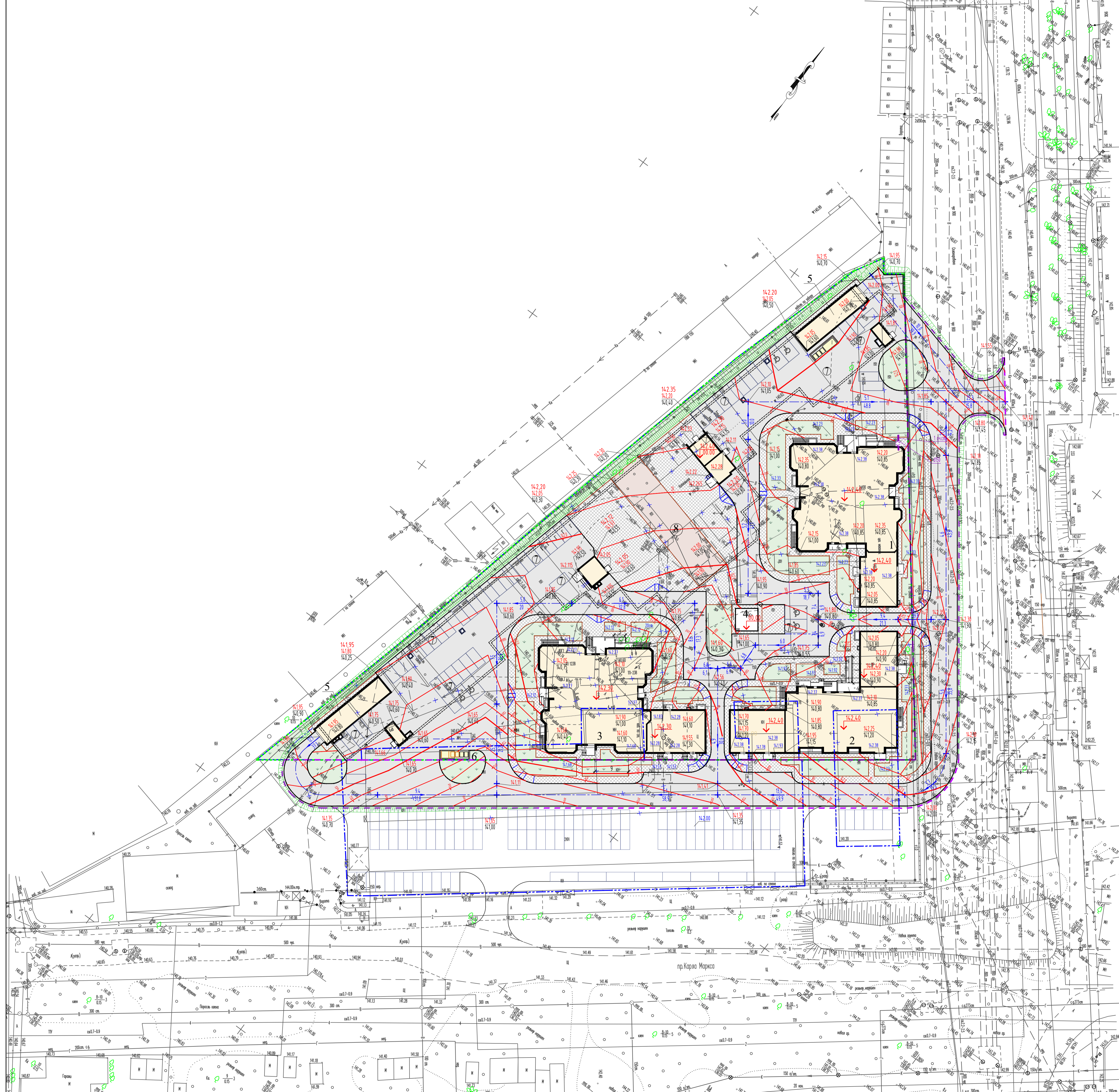
- Условные обозначения**
- 00.00 Абсолютная отметка нуля
  - 10.000 Отметка чистого пола первого этажа
  - Проектируемое здание
  - Граница ответственного участка
  - Здания и сооружения, подлежащие сносу или переносу
  - Парковка для МГН (общее количество 6 м/м)
  - Парковка для автомашин (общее количество 30 м/м)
  - Парковка гостей(общее количество 8 м/м)

1. Система высот Балтийская.
2. Разбивочный план выполняется с координатной и размерной привязкой.
3. Размеры на чертеже даны в метрах.
4. Разбивочный план площадок см. лист ПЗУ-5.

02-18-ПЗУ				
Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) по адресу: Самарская область,г.Самара,Октябрьский район, ул.ца Санфуровой,895В (Этап 1, 2, 3)				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Святлова Т.А.	Курин Р.Е.	Долженко Д.Н.	Шевченко Ю.О.
ГАП	Святлова Т.А.	Курин Р.Е.	Долженко Д.Н.	Шевченко Ю.О.
ГИП	Долженко Д.Н.	Шевченко Ю.О.		
Н.Контроль	Шевченко Ю.О.			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
Разбивочный план. М 1:500.			П	2
			Листов	
			000" ГрандПроект"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			квартир	зданий	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом №1	23	1	220	220	1062.0	1062.0	15807.5	15807.5	63057.0	63057.0
2	Жилой дом №2	23	1	132	132	943.4	943.4	10446.6	10446.6	42917.0	42917.0
3	Жилой дом №3	23	1	220	220	1066.8	1066.8	15786.2	15786.2	63057.0	63057.0
4	ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Подземный гараж на 190 маш/мест	1	1	-	-	411.3	411.3	7314.0	7314.0	30724.7	30724.7
6	Хозяйственная площадка (3 ебрюктейнера на 11 м <sup>3</sup> и 1 контейнер для крупногабаритного мусора на 8 м <sup>3</sup> )	2	-	-	-	21.0	42.0	-	-	-	-
7	Парковки для автомобилей на 56 маш/места	1	-	-	-	792.1	-	-	-	-	-
8	Детская площадка	1	-	-	-	380	-	-	-	-	-



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ↙ 37.45 Абсолютная отметка нуля чистого пола первого этажа
- ↘ 80 Проектируемые красные горизонталы через 10 см.
- ↘ 36.95 Красная (планировочная) / 38.15 Черная (существующая)
- ↘ 36.55 Красная (планировочная) / 35.90 Черная (существующая)
- ↘ 3/50.4 Уклон в промилле / Расстояние в м направление уклона

1. Данный лист выполнен на основании чертежа "Разбивочный план" ( см. лист ПЗУ-2).
2. Организация рельефа увязана с существующим рельефом.
3. Отвод атмосферных вод предусмотрен поверхностным со сбросом воды в пониженные места, в дождеприемники и далее в ливневую канализацию.
4. Проектные отметки даны по верху дорожного покрытия.
5. Система высот Балтийская.

					02-18-ПЗУ		
					Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, улица Санфировой, 8.958 (Этап 1, 2, 3)		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Светлова Т.А.			<i>Светлова</i>		Схема планировочной организации земельного участка	
ГАП	Курим Р.Е.			<i>Курим</i>		Стадия Лист Листов	
ГИП	Долженко Д.Н.			<i>Долженко</i>		П 3	
Проверил	Щебченко Ю.О.			<i>Щебченко</i>		План организации рельефа. М 1:500. 000" ГрандПроект"	

Ведомость объемов земляных масс

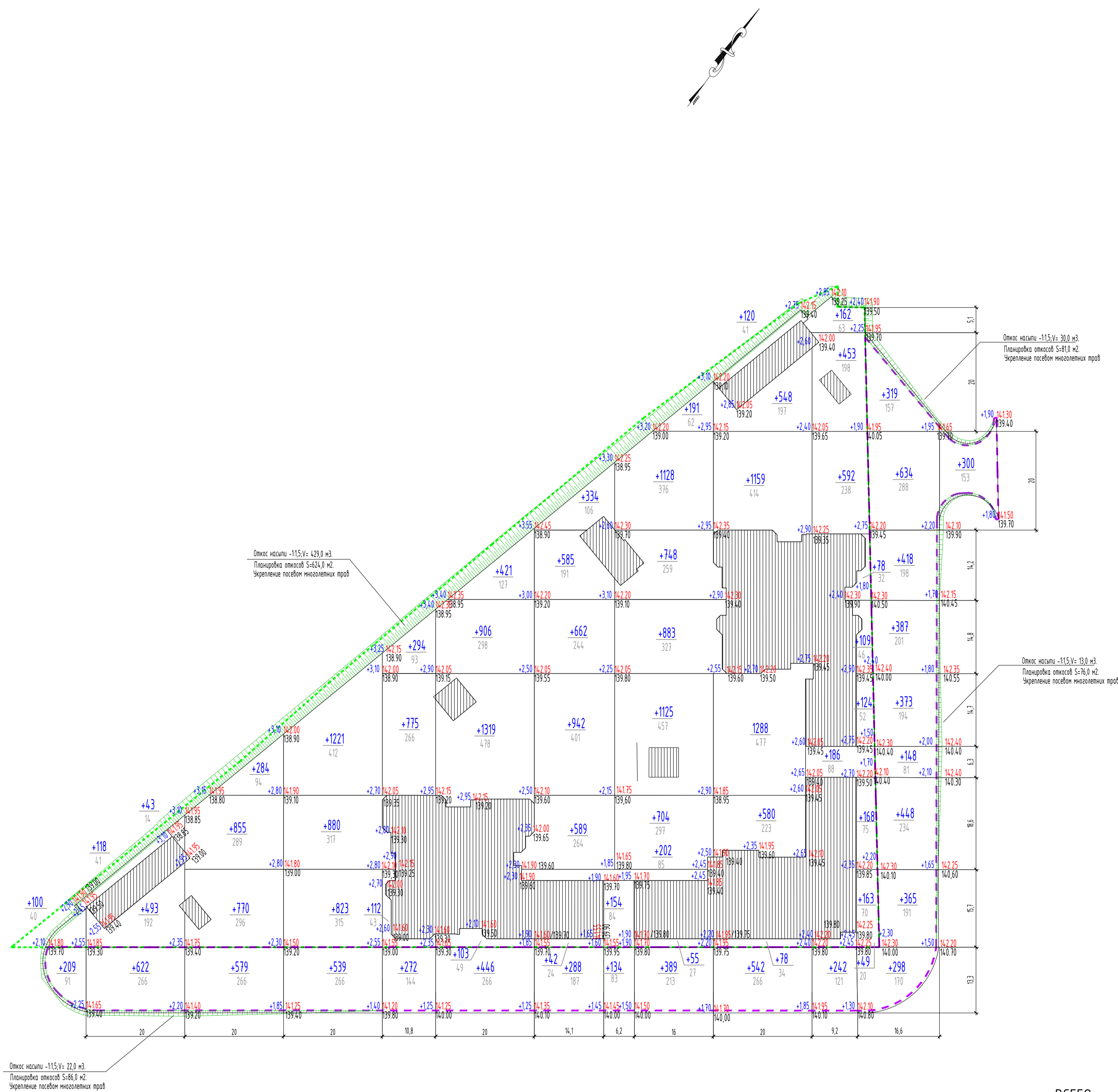
Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	в границах участка		за границей участка		
	Насыпь(+)	Выемка (-)	Насыпь(+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	23718,0	-	7949,0	-	
а) устройство откосов: насыпь /выемка	429,0	-	65,0	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	5229,0	-	2451,0	
а) автостоянок покрытий	-	3297,0	-	2035,0	
б) откосов, тротуаров и площадок	-	1537,0	-	249,0	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	395,0	-	167,0	
3. Поправка на уплотнение 10%	2415,0	-	801,0	-	
Всего пригодно грунта:	26562,0	5229,0	8815,0	2451,0	
4. Недостаток пригодно грунта	-	21333,0	-	6364,0	
5. Избыток пригодно грунта	-	-	-	-	
6. Непригодный грунт	17499,0	17499,0	5656,0	5656,0	
7. Грунт, используемый для озеленения	395,0	-	167,0	-	
8. Недостаток плодородного грунта	-	395,0	-	167,0	
9. Итого перерабатываемого грунта	44456,0	44456,0	14638,0	14638,0	

Объемы работ

Наименование	Ед. измер.	Количество		
		в границах участка	за границей участка	
1. Устройство асфальтобетонного покрытия Н=0,08 м	тип 1	м <sup>2</sup>	4293,0	2568,0
2. Выемка грунта из корыта покрытия	тип 1	м <sup>3</sup> /м <sup>2</sup>	4293,0/3297,0	2568,0/2035,0
3. Устройство тротуарного покрытия из плитки Н=0,45 м	тип 2	м <sup>2</sup>	2352,0	482,0
4. Выемка грунта из корыта покрытия	тип 2	м <sup>3</sup> /м <sup>2</sup>	2352,0/1185,0	482,0/249,0
5. Устройство покрытия детской площадки Н=0,20 м	тип 3	м <sup>2</sup>	352,0	-
6. Выемка грунта из корыта покрытия	тип 3	м <sup>3</sup> /м <sup>2</sup>	352,0/99,0	-/-
7. Борт БР 100.30.15 по бетонной подушке М-200	п.м.		653,0	640,0
8. Борт БР 100.20.8 по бетонной подушке М-200	п.м.		933,0	213,0
9. Устройство газонов с посевом многолетних трав на участке благоустройства	м <sup>2</sup>		1976,5	835,0
10. Снятие грунта под засыпку плодородного слоя на газоны на участке Н=0,20 м	м <sup>3</sup>		395,0	167,0
11. Снятие верхнего непригодного слоя на участке Н=1,4 м	м <sup>3</sup>		17499,0	5656,0
12. Устройство откосов: насыпь	м <sup>3</sup>		429,0	65,0
13. Планировка откосов: насыпь	м <sup>2</sup>		624,0	243,0

Объемы работ по благоустройству и озеленению см. лист ГП-6.

- Данный лист выполнен на основании чертежа плана организации рельефа см. лист П39-3.
- Картограмма земляных масс выполнена с учетом снятия непригодного слоя толщиной 1,4 метра.



Насыпь(+)	100,0	654,0	1909,0	2924,0	1181,0	2749,0	3308,0	5036,0	3773,0	2084,0	-	-	ВСЕГО:
Насыпь(+)	206,0	622,0	579,0	539,0	272,0	446,0	422,0	389,0	542,0	242,0	3390,0	300,0	7949,0

Условные обозначения

Отметки в узлах квадрата:

+0,50 | 36,50  
36,00

Проектная

Существующая, с учетом снятия плодородного слоя

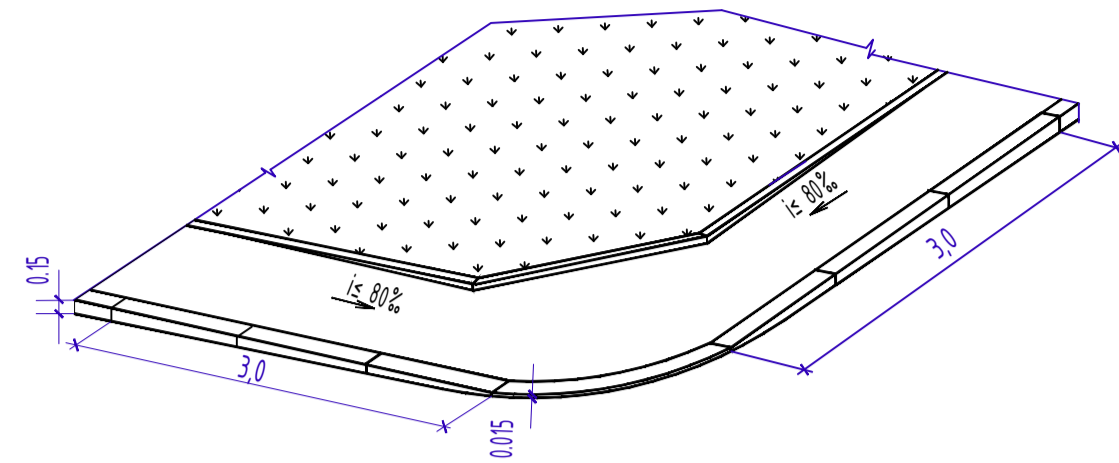
+14,0  
25,0

Насыпь  
Площадь участка

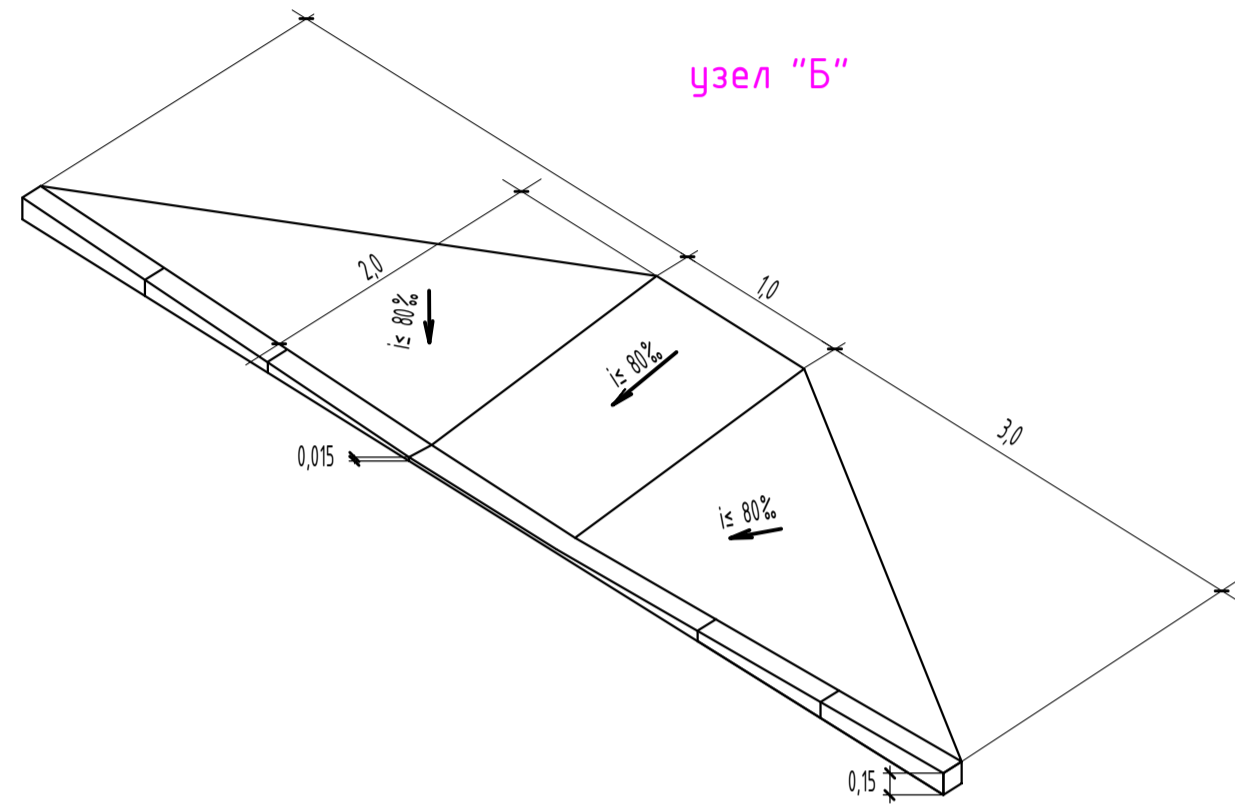
02-18-ПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) на адрес: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, улица Санфировой, д.958 (Этап 1, 2, 3)					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Святлова Т.А.	Кирилл Р.Е.	Долженко Д.Н.	Шевченко Ю.О.	
ГАП					
ГИП					
Н.контроль					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План земляных масс М 1:500				П	4
				000 "ГрандПроект"	

Конструкция пересечения пешеходных путей с проезжей частью

Узел "А"



Узел "Б"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом №1	23	1	220	220	1062.0	1062.0	15807.5	15807.5	63057.0	63057.0
2	Жилой дом №2	23	1	132	132	943.4	943.4	10446.6	10446.6	42917.0	42917.0
3	Жилой дом №3	23	1	220	220	1066.8	1066.8	15786.2	15786.2	63057.0	63057.0
4	ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Подземный гараж на 190 маш/мест	1	1	-	-	411.3	411.3	7314.0	7314.0	30724.7	30724.7
6	Хозяйственная площадка (3 автомашинера на 11 м³ и 1 контейнер для крупнообъемного мусора на 8 м³)	2	-	-	-	21.0	42.0	-	-	-	-
7	Парковки для автомобилей на 56 маш/места	1	-	-	-	792,1	-	-	-	-	-
8	Детская площадка	1	-	-	-	380	-	-	-	-	-

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок.

п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
*В границах отведенного участка				
1	Дороги и площадки с бордюром из бортового камня			
	БР 100.30.15, L=653,0 п.м	1	4293,0	
2	Отмостка, тротуар, дорожки, площадки			
	с бортовым камнем БР 100.20.8, L = 849,0 п.м	2	2352,0	
3	Покрытие детской площадки			
	с бортовым камнем БР 100.20.8, L = 84,0 п.м	3	352,0	
*За границами отведенного участка				
1	Дороги и площадки с бордюром из бортового камня			
	БР 100.30.15, L=640,0 п.м	1	2568,0	
2	Тротуарное покрытие			
	с бортовым камнем БР 100.20.8, L = 213,0 п.м	2	482,0	

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок.

Условные обозначения	Наименование	Тип покрытия	Площадь покрытия, м²		Всего:
			в границах отведенного участка	за границами отведенного участка	
	Асфальтобетонные проезды, площадки	1	4293,0	2568,0	6855,0
	Площадки, тротуары и отмостки	2	2352,0	482,0	2824,0
	Площадка детская	3	352,0	-	352,0

Условные обозначения

- Граница благоустройства в пределах отводимого участка
- Граница благоустройства за пределами отводимого участка
- Пересечение пешеходных путей с проезжей частью

- Данный лист выполнен на основании чертежа разбивочного плана, см. лист П39-2.
- При продольных уклонах более 30% необходимо устраивать покрытие из мелкозернистого асфальтобетона с повышенной шероховатостью (ВН 38-30)
- Упомянутый бортовой камень устраивается на съездах и скосах.
- Разбивочный план площадок выполнен от стен дома.

02-18-ПЗУ				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) на адресе: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, улица Санфировой, 895В (Этап 1, 2, 3)				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Святлова Т.А.			
ГАП	Курин Р.Е.			
ГИП	Долженко Д.Н.			
Н.контр.	Шевченко Ю.О.			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500.			П	5
			Листов	
			000 " ГрандПроект "	



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
а	МФ 6.08	Урна бетонная	35	000"АТРИКС"
	МФ 6.062	Вставка урны квадратная	35	000"АТРИКС"
б	МФ 1.04	Лавочка	26	000"АТРИКС"
в	СО 1.19	Спортивный комплекс Турники	1	000"АТРИКС"
г	СО 1.24	Спортивный комплекс Лиана малая	1	000"АТРИКС"
д	СО 1.121	Спортивный комплекс "Торнадо с шестом"	1	000"АТРИКС"
е	СО 5.12	Бум-древно	1	000"АТРИКС"
ж	МФ 3.01	Песочница	2	000"АТРИКС"
и	ДИО 1.02	Качели двойные	1	000"АТРИКС"
к	ДИО 2.06	Карусель с рулем	2	000"АТРИКС"
л	ДИО 4.02	Качалка на пружине"Джил"	3	000"АТРИКС"

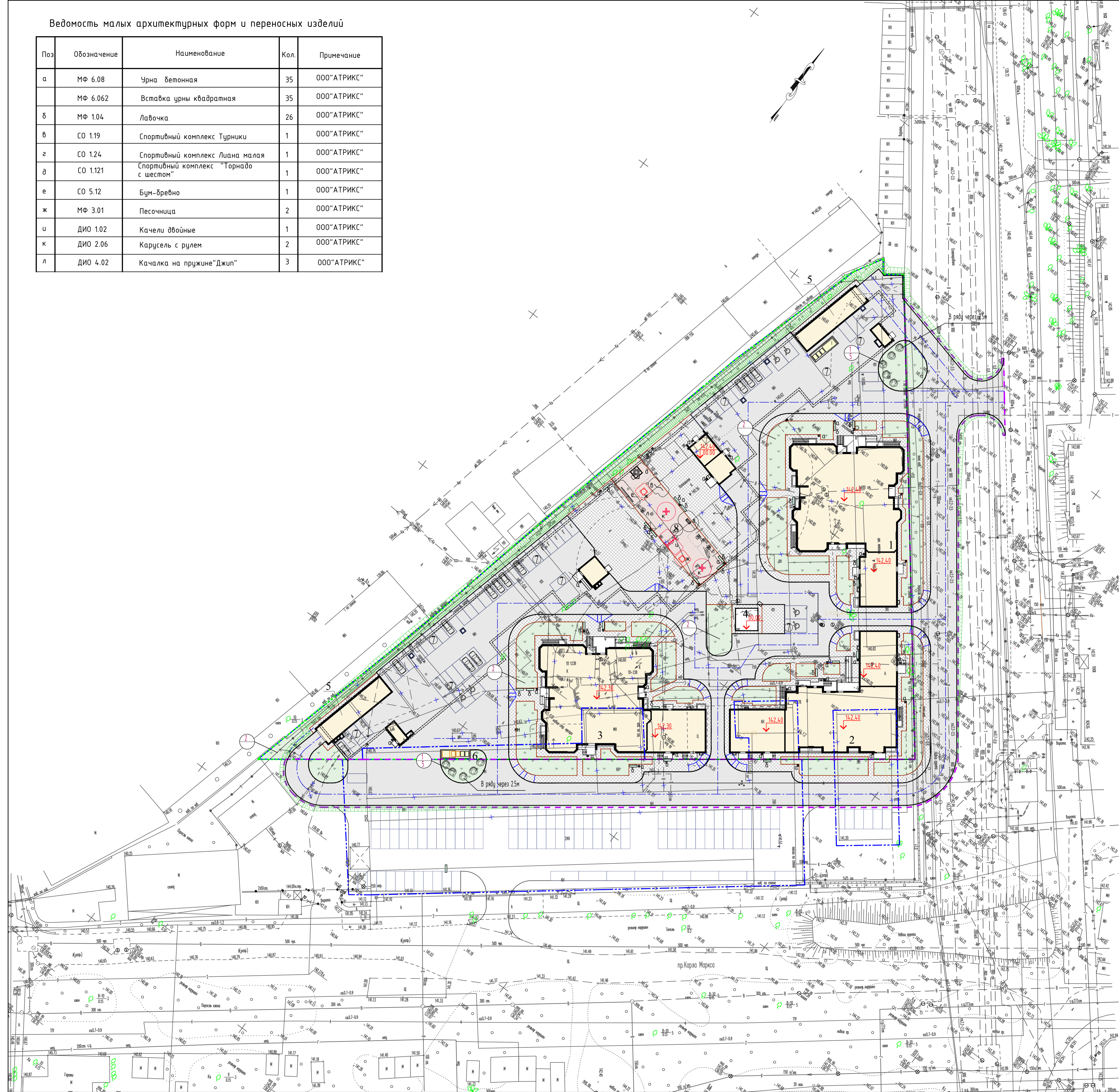
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом №1	23	1	220	220	1062.0	1062.0	15807.5	15807.5	63057.0	63057.0
2	Жилой дом №2	23	1	132	132	943.4	943.4	10446.6	10446.6	42917.0	42917.0
3	Жилой дом №3	23	1	220	220	1066.8	1066.8	15786.2	15786.2	63057.0	63057.0
4	ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Подземный гараж на 190 маш/мест	1	1	-	-	411.3	411.3	7314.0	7314.0	30724.7	30724.7
6	Хозяйственная площадка (3 автомобильных на 1,1 м3 и 1 контейнер для крупнообъемного мусора на 8 м3)	2	-	-	-	21.0	42.0	-	-	-	-
7	Парковка для автомобилей на 56 маш/места	1	-	-	-	792,1	-	-	-	-	-
8	Детская площадка	1	-	-	-	380	-	-	-	-	-

Ведомость элементов озеленения

поз.	Наименование видов насаждений	Возр (лет)	Кол-во	Примечание
I	Кустарник в группе с комом 0.7х0.7х0.5м		10 шт	
1	Жасмин	3-5	10шт	Замена группы в посадочных ямах на 100%
II	Посев многолетних трав		1976.5/835.0 м²	
2	Устройство газонов Газоны и откосы засеять травосмесью в соотношении: 1. Овсяника красная -70%; 2. Мятлик луговой -20%; 3. Райграс пастбищный -10%		1976.5/835.0 м²	Замена грунта слоем 20 см

Устройство газонов: в числителе в границах участка/в знаменателе за границами участка



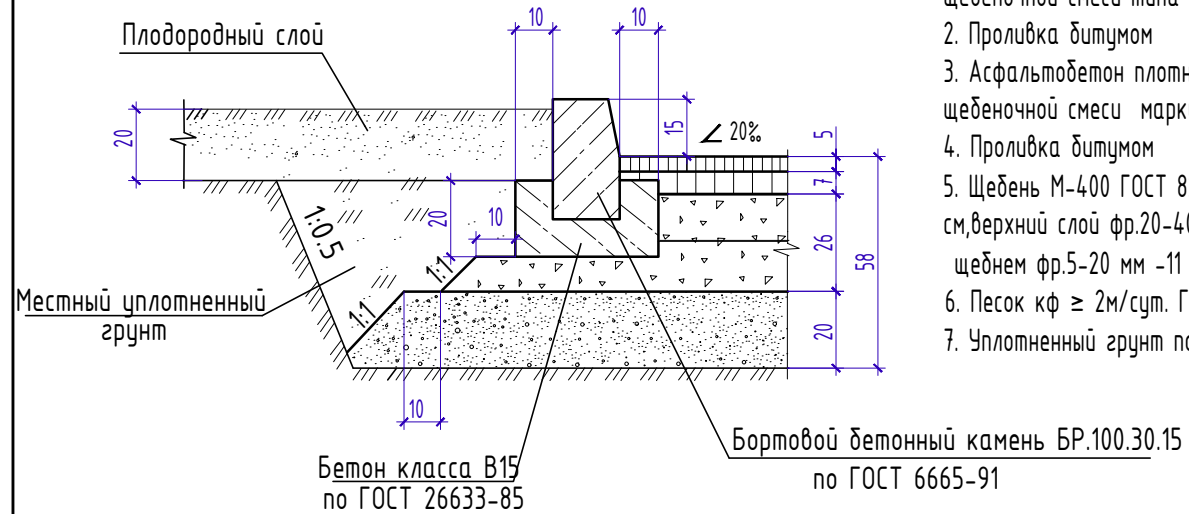
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- Газон
- Кустарник в группе
- Поз
Кол-во штук
 Позция по Ведомости элементов озеленения  
 Кол-во штук

1. Данный лист выполнен на основании чертежа разбивочного плана, смотри лист ПЗУ-2.
2. Конструкцию покрытий смотри лист ПЗУ-7 "Конструктивные детали покрытий".
3. Работы по озеленению выполнять после укладки инженерных сетей и всех работ по устройству покрытий
4. МАФ возможно заменять на аналоги.

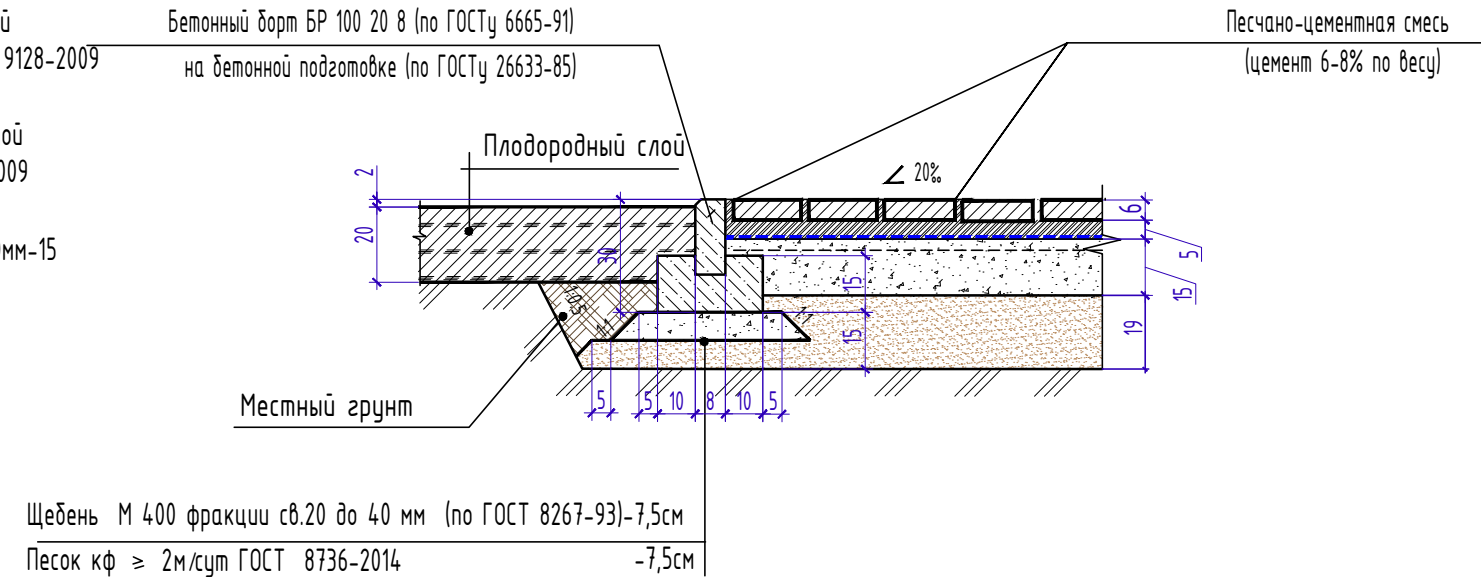
02-18-ПЗУ				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, улица Санфировой, д.958 (Этап 1, 2, 3)				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Святлова Т.А.	Святлова Т.А.		
ГАП	Курин Р.Е.	Курин Р.Е.		
ГИП	Долженко Д.Н.	Долженко Д.Н.		
Н.Контроль	Шевченко Ю.О.	Шевченко Ю.О.		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
План благоустройства. М 1:500			П	6
Листов			000" ГрандПроект"	

## Тип 1. Дорожное асфальтобетонное покрытие

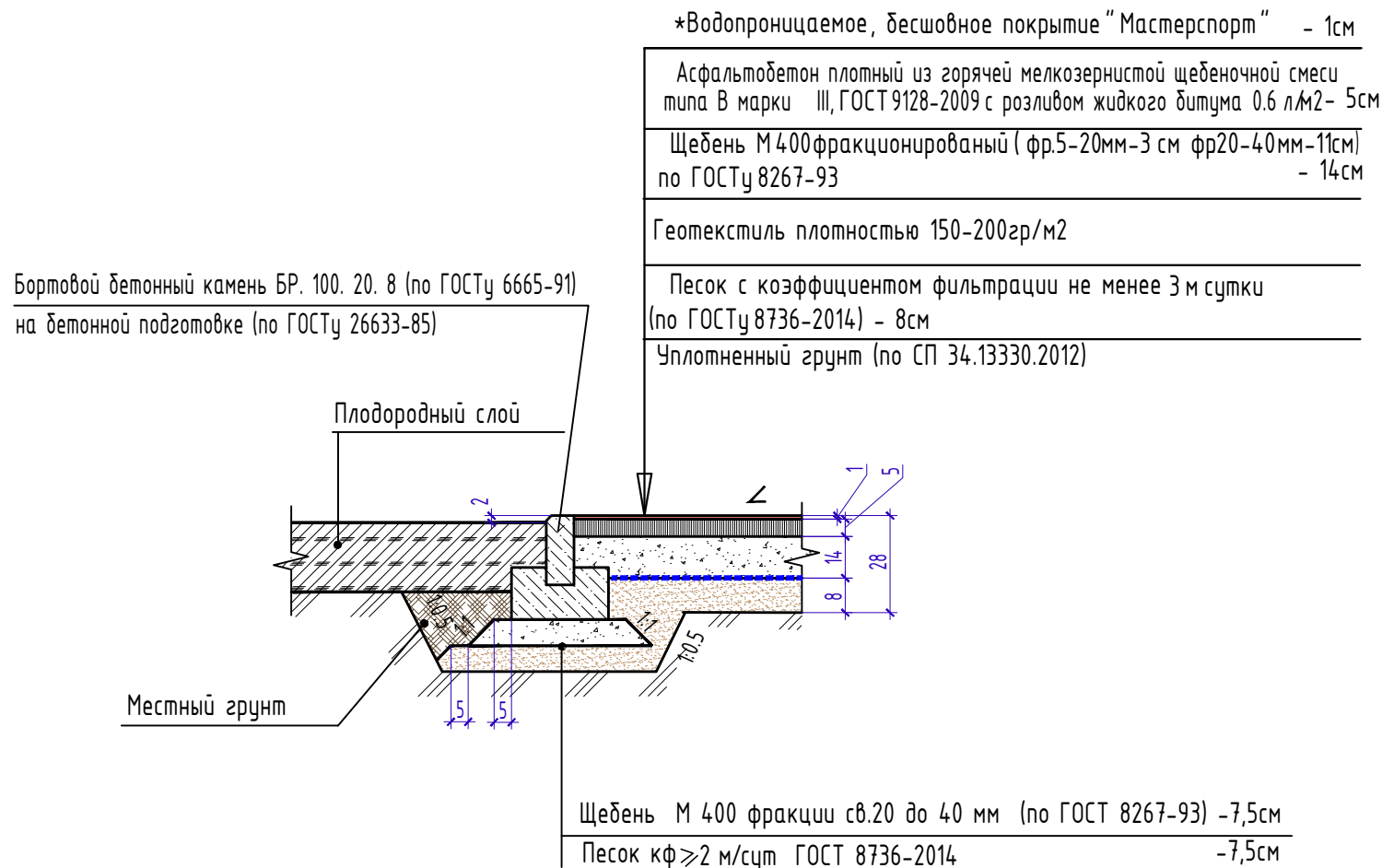


1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси типа Б марки II дорожный по ГОСТ 9128-2009
2. Проловка битумом
3. Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси марки II дорожный по ГОСТ 9128-2009
4. Проловка битумом
5. Щебень М-400 ГОСТ 8267-93 (нижний слой фр.40-70мм-15 см, верхний слой фр.20-40 с расклинцовкой щебнем фр.5-20 мм -11 см)
6. Песок кф  $\geq 2$ м/сут. ГОСТ 8736-2014
7. Уплотненный грунт по (по СП 34.13330.2012)

## Тип 2. Покрытие тротуаров и отмонок (плиточное)



## Тип 3. Покрытие детской площадки



1. Плитка тротуарная толщиной 60 мм (200x100 мм) из бетона В=22,5 (по ГОСТу 17608-91)
  2. Песчанно-цементная смесь (цемент 100-150кг/м<sup>3</sup>)
  3. Геотекстиль плотностью 150-200 г/м<sup>2</sup>
  4. Щебень М400 фракционированный ( фр.5-20 мм-0.03м фр.20-40 мм-0,12 м) по ГОСТу 8267-93
  5. Песок мелкий (волжский) с коэффициентом фильтрации не менее 3м/сутки (по ГОСТу 8736-2014)
- Уплотненный грунт (по СП 34.13330.2012)

### ПРИМЕЧАНИЯ.

1. В местах пересечений тротуаров с проезжей частью устанавливается пониженный борт высотой 1,5 см. ( СП 59.13330.2012).
2. Выбор типовых конструкций выполняется с учетом грунтовых и климатических условий строительства, наличия местных материалов, условий производства работ, условий движения автомобильного транспорта.
3. Чертеж выполнен на основании рекомендаций СП 42.13330.2016 "Планировка и застройка городских и сельских поселений" и СП 34.13330-2012 "Автомобильные дороги".
4. Под проездами и площадками коэффициент уплотнения рабочего слоя грунта до глубины 1.5 м от поверхности покрытия должен быть не менее 0.98, согласно табл.22 СП 34.13330-2012 .
5. Размеры на чертеже даны в сантиметрах.
6. Читать совместно с листом ПЗУ-5.

02-18-ПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, улица Санфириковой, д.95б (Этап 1, 2, 3)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Святова Т.А.			<i>Святова</i>	
ГАП	Курин Р.Е.			<i>Курин</i>	
ГИП	Долженко Д.Н.			<i>Долженко</i>	
Н.контроля	Шевченко Ю.О.			<i>Шевченко</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	7
Конструктивные детали покрытий				ООО "ГрандПроект"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом №1	23	1	220	220	1062.0	1062.0	15807.5	15807.5	63057.0	63057.0
2	Жилой дом №2	23	1	132	132	943.4	943.4	10446.6	10446.6	42917.0	42917.0
3	Жилой дом №3	23	1	220	220	1066.8	1066.8	15786.2	15786.2	63057.0	63057.0
4	ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Подземный гараж на 190 маш/мест	1	1	-	-	411.3	411.3	7314.0	7314.0	30724.7	30724.7
6	Хозяйственная площадка (3 автомобильных на 11 м <sup>2</sup> и 1 контейнер для крупногабаритного мусора на 8 м <sup>2</sup> )	2	-	-	-	21.0	42.0	-	-	-	-
7	Парковки для автомобилей на 56 маш/места	1	-	-	-	792,1	-	-	-	-	-
8	Детская площадка	1	-	-	-	380	-	-	-	-	-



Условные обозначения:

- Проектируемые сети дренажа
- Проектируемые сети электроснабжения
- Проектируемые сети наружного электроснабжения
- Проектируемые опоры освещения со светодиодными светильниками
- Проектируемые сети теплоснабжения
- Проектируемые сети водоснабжения
- 1 очередь строительства
- 2 очередь строительства
- 3 очередь строительства
- водоснабжение гаража
- Проектируемые сети хозяйственной канализации
- 1 очередь строительства
- 2 очередь строительства
- 3 очередь строительства
- Проектируемые сети ливневой канализации
- 1 очередь строительства
- 2 очередь строительства
- 3 очередь строительства

1. До начала производства работ уточнить с местными ведомственными организациями положение существующих коммуникаций.

02-18-ПЗУ				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) на адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, улица Санфиorenzo, д.958 (Этап 1, 2, 3)				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Святлова Т.А.			
ГАП	Курин Р.Е.			
ГИП	Долженко Д.Н.			
Н.Контроль	Шевченко Ю.О.			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей. М 1:500.			П	8
			Листов	
			000 "ГрандПроект"	