



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“ВолгаРегионПроект”

Свидетельство о допуске к работам № 0048.05-2009-6316117831-П-038 от 15.10.2012 г

Заказчик - ООО «СЗ «Архитектор»

«Многоквартирный жилой дом (1-й э, 2-й этапы строительства) с размещением нежилых помещений во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях (в том числе для обслуживания жилой застройки), наземные и подземные автостоянки с выделением машино-мест, расположенные по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Третьего проезда, Дыбенко, Четвертого проезда».

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка.

21/ДК2-ПЗУ

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

2021



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“ВолгаРегионПроект”

Свидетельство о допуске к работам № 004.8.05-2009-6316117831-П-038 от 15.10.2012 г

Заказчик - ООО «СЗ «Архитектор»

*«Многоквартирный жилой дом (1-й, 2-й этапы строительства)
с размещением нежилых помещений во встроенных, пристроенных
и встроенно-пристроенных помещениях (в том числе для обслуживания
жилой застройки), наземные и подземные автостоянки с выделением
машино-мест, расположенные по адресу: Самарская область,
г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Третьего проезда,
Дыбенко, Четвертого проезда».*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка.

21/ДК2-ПЗУ

Ген. директор:



Е.В. Березовская

ГИП:

Е.В. Березовская

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

2021

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

Обозначение	Наименование	Примечание
21/ДК2-ПЗУ	Текстовая часть.	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	в) Обоснование планировочной организации в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	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.	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	ж) Описание решения по благоустройству территории.	
	и) Зонирование территории земельного участка.	
	к) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок площадью 10 530,95 кв. м, предоставлен для проектирования и строительства объекта «Многоквартирный жилой дом (1-й этап строительства) с размещением нежилых помещений во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях (в том числе для обслуживания жилой застройки), наземные и подземные автостоянки с выделением машино-мест, расположенные по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Третьего проезда, Дыбенко, Четвертого проезда».

Участок расположен в Октябрьском районе городского округа Самара и ограничен улицами Третий проезд, Дыбенко, Четвертый проезд.

Проектирование осуществляется на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ- 63-3-01-0-00-2021-..... от ...12.2021 года, в соответствии с Постановлением Администрации г. о. Самара № 1561 от 13.12.2016 г. «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах Третьего проезда, улиц Дыбенко, Авроры, Печерской в Октябрьском районе городского округа Самара», на основании Договора № 517 о развитии застроенной территории в границах улиц Третий проезд, Дыбенко, Четвертый проезд в Октябрьском районе городского округа Самара от 16 сентября 2015 года.

Площадь территории предоставленного участка – 10 530,95 кв. м, в том числе первого этапа строительства – 7 329,14 кв. м., второго этапа – 3 201,81 кв. м.

Существующий жилищный фонд на площадке представлен 2-х этажными зданиями постройки 50-х – 60-х годов XX века, расположенных на улице Дыбенко – 5, 7, 9), предназначенные к отселению и сносу. Выполнено обследование этих жилых домов, получено разрешение на снос.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Текстовая часть ПЗУ	Лист
							2

На смежных территориях расположены средне-этажные, многоэтажные жилые дома и коммунальная территория.

Участок проектирования ограничен:

- с севера улицей Дыбенко,
- с востока внутренней малоэтажной застройкой квартала,
- с юга внутренней высотной застройкой квартала, местным проездом,
- с запада улицей Третий проезд.

Комплект планировочных чертежей раздела ПЗУ выполнен на топографической съёмке в масштабе М 1:500. Система высот Балтийская, Система координат – местная. Поверхность площадки относительно ровная, плавно понижается к улице Дыбенко на 1,0-1,5 м. Абсолютные отметки современной поверхности земли изменяется в пределах 138.8 – 139.9.

Ограничений по требованиям охраны памятников истории, культуры, археологии участок не имеет.

Проектирование выполнено в соответствии с:

- Техническим заданием №01 на разработку проектной и рабочей документации для строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом (1-й этап строительства) с размещением нежилых помещений во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях (в том числе для обслуживания жилой застройки), наземные и подземные автостоянки с выделением машино-мест, расположенные по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Третьего проезда, Дыбенко, Четвертого проезда».
- Техническим заданием для разработки раздела «Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения», согласованными с Министерством социально-демографической и семейной политики Самарской области.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Текстовая часть ПЗУ						Лист
						3

- Техническими условиями на благоустройство № 356-ГУ от 07.07.2021, выданными Департаментом городского хозяйства и экологии Администрации г. о. Самара.

- Специальными техническими условиями №8261-4-23 от 08.10.2021 г., выданными ГУ Министерства РФ по делам ГОЧС и ЛПСБ по Самарской области (Главное управление МЧС России по Самарской области).

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Объекты капитального строительства, имеющие санитарно-защитные зоны отсутствуют на предоставленном земельном участке и на прилегающих к нему территориях.

в) Обоснование планировочной организации в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. о. Самара, предоставляемый земельный участок относится к зоне Ж-4, подзоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-4.1. Разрешённая предельная высота составляет 97.5 метров.

В связи с этим, на отведённом участке, проектом запроектирован 27-и этажный жилой дом, имеющий П - образный план, ориентированный двумя фасадами вдоль красных линий улиц Дыбенко и Третьего проезда. Жилой дом состоит из пяти жилых секций со встроено - пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах, двух секций с помещениями нежилого назначения (офисами) и двухуровневой подземной автопарковкой под дворовым пространством. Внутренний двор раскрыт на юг, что позволяет полностью инсолировать дворовое пространство. Входы в жилые секции осуществляются со стороны двора, входы во встроенные

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Текстовая часть ПЗУ	Лист 4

помещения со стороны улиц Дыбенко, Третьего проезда и внутреннего проезда, вдоль жилых секций 4 и 5.

Такая конфигурация здания позволяет максимально использовать территорию участка с соблюдением норм и получить наилучшие технико-экономические показатели. Въезд во двор возможен с улиц Дыбенко, Третьего проезда.

Вход может осуществляется и через предусмотренные проектом сквозные проходы (арки) со стороны улиц Дыбенко, Третьего проезда и внутреннего проезда.

Такая посадка удовлетворяет требованиям по размещению зданий с учётом возможности следования транспорта и выполнения норм Федерального закона №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в части пожарных разрывов, обеспечения проездов пожарной техники и расстояния от стены здания для обеспечения доступа пожарных лестниц в каждую квартиру.

Въезд в подземную автопарковку осуществляется с улицы Дыбенко через здание нежилого назначения (Секция 6).

Композиционно, жилые секции дома решены так, что инсоляционный режим проектируемых жилых квартир после завершения строительства будет соответствовать действующим нормативным требованиям, и при этом, само проектируемое здание не будет затенять окружающую застройку.

Освоение данного участка предлагается в два этапа.

Первый этап – проектирование и строительство жилых секций 1, 2, расположенных вдоль улицы Третий проезд, здания нежилого назначения (секция – 6), жилой секции – 3, здания нежилого назначения (секция – 7), расположенных вдоль улицы Дыбенко; подземная автопарковка (секция – 8), расположенная внутри двора.

Второй этап – проектирование и строительство жилых секций 4 и 5, расположенных вдоль внутреннего проезда.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Текстовая часть ПЗУ	Лист
							5

Первый этап строительства может быть введен в эксплуатацию самостоятельно, так как обеспечен всей необходимой инфраструктурой в соответствии с нормами проектирования и безопасности эксплуатации.

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

Территория	- 10 530,95 кв. м
в том числе первого этапа строительства	- 7 329,14 кв. м
Площадь застройки	- 8 115,42 кв. м
в том числе первого этапа строительства	- 7 329,14 кв. м
второго этапа –	3 201,81 кв. м.
Общая площадь квартир	- 56 789,52 кв. м
в том числе первого этапа строительства	- 32 600,81 кв. м
Количество квартир	- 788 квартир
в том числе первого этапа строительства	- 442 квартиры
Площадь помещений нежилого назначения	- 4 608,86 кв. м
в том числе первого этапа строительства	- 3 389,40 кв. м
Строительный объём	- 284 071,05 куб. м
в том числе первого этапа строительства	- 179 933,73 куб. м
Площадь озеленения	- 1 867,38 кв. м
Площадь тротуаров и отмосток	- 2 506,85 кв. м
Площадь проезжей части дорог	- 3 109,90 кв. м

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.

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

Инженерная подготовка проектируемой территории выполнена согласно выданных технических условий соответствующих организаций, исходные данные № 4058-2-4-7 от 07.06.2021 г. о состоянии потенциальной опасности намечаемого района строительства и для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, выданные ГУ Министерства РФ по делам ГОЧСиЛПСБ по Самарской области.

Специальные мероприятия по инженерной защите территории не требуются, поскольку объект защиты находится вне катастрофических зон. Грунтовые воды не оказывают сильного влияния на планировочное решение участка. Решения, зависящие от геологических процессов отражены в конструктивной части здания и решения по организации земельного участка.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Существующий рельеф участка умеренно спокойный с общим падением в северо-западный угол участка в сторону перекрёстка улиц Дыбенко и Третьего проезда. Поверхность площадки относительно ровная. Абсолютные отметки современной поверхности земли изменяется в пределах 138.8 – 139.9.

Организация рельефа площадки решена в увязке с существующими отметками окружающей застройки и проектируемых проездов на земельных участках, сопряжённых с проектируемым земельным участком. Водоотвод решён поверхностным способом по проездам территории двора со сбором ливневых вод в лотки (над кровлей гаража), выводом в дождеприёмные решетки и колодцы ливневой канализации по Третьему проезду.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Текстовая часть ПЗУ	Лист
							6

Вертикальная планировка предусматривает: обеспечение нормативных продольных и поперечных уклонов, удобных для безопасного движения транспорта и пешеходов на проездах и тротуарах.

Покрытие проездов для автомашин – асфальтобетонное, покрытие стоянок – асфальтобетонное, покрытие тротуаров – тротуарная плитка, детских площадок и площадок для отдыха из современных материалов травмобезопасное, «Мастерфайбер» (или аналог).

ж) Описание решения по благоустройству территории.

Благоустройством территории предусмотрено устройство детских площадок с игровым оборудованием, и площадок для отдыха взрослого населения, устройство газонов и цветочных клумб, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм (скамейки, урны). Для прохода пешеходов предусмотрено сооружение тротуаров.

Площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста размещена в центральной части двора.

Для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрены открытые стоянки машин. Для удобства их передвижения по участку, и людей с детскими колясками и ручными тележками предусмотрены пандусы в местах примыкания дорожного полотна с тротуаром, а также на путях их следования по дворовому пространству.

Предусмотрена контейнерная площадка для раздельного сбора мусора с южной стороны при въезде на территорию двора. Площадка предназначена для обслуживания как для жилого дома, так и помещений коммерции.

В соответствии с градостроительным регламентом, проектом предусмотрено расчётное количество парковочных мест в подземном паркинге для жителей жилого комплекса, для маломобильных групп

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Текстовая часть ПЗУ	Лист 7
------	--------	------	-------	---------	------	---------------------	-----------

населения на открытых площадках внутри двора и гостевые парковочные места вокруг комплекса вне двора.

и) Зонирование территории земельного участка.

Территория разделена на зоны:

- зона основного назначения с размещением на ней секций жилого дома;
- зона обслуживающего назначения (хозяйственная зона), с размещением на ней площадки для мусоросборников;
- зона вспомогательного назначения с размещением на ней парковочных мест;
- зона отдыха с размещением на ней площадки для отдыха взрослых, площадки для занятия физкультурой и детская площадка;

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

Въезд на территорию проектируемого жилого дома (внутренний двор) осуществляется с двух сторон: на территорию двора можно въехать с Третьего проезда и с улицы Дыбенко по местному проезду.

К офисным помещениям можно подъехать по ул. Дыбенко, Третьего проезда, с внутреннего проезда.

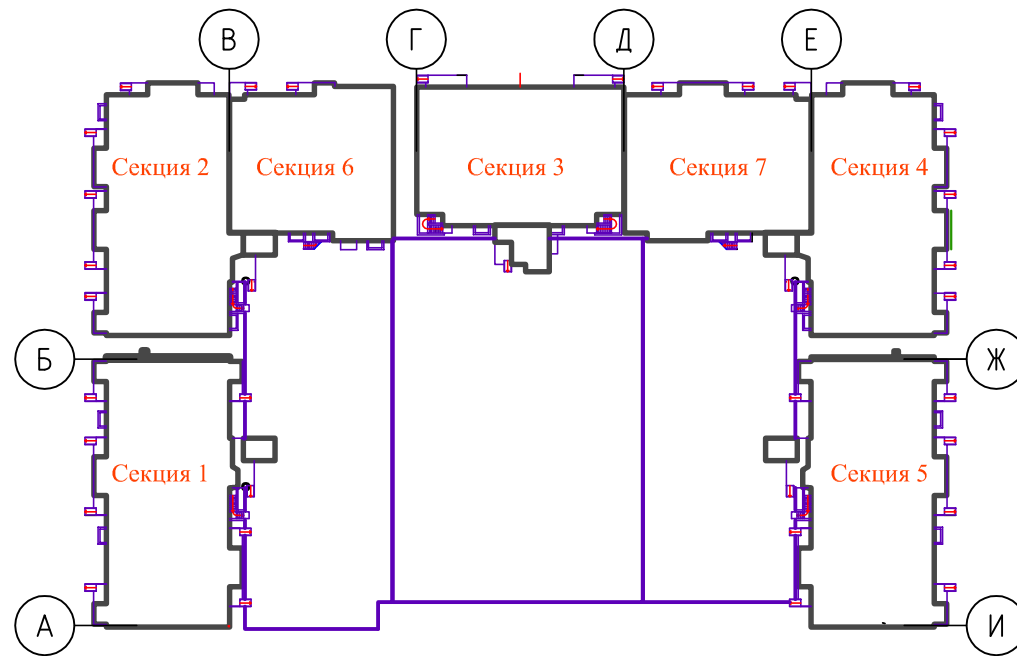
В хозяйственную зону можно подъехать с Третьего проезда по внутреннему проезду.

Организация подъезда, в том числе, пожарных машин, в жилую и хозяйственную зоны осуществляется с Третьего проезда и ул. Дыбенко. При введении в эксплуатацию первого этапа строительства, проезд пожарной техники осуществляется с Третьего проезда и с ул. Дыбенко, круговой проезд по внутривортовой территории обеспечивает возможность подъезда пожарной техники в любое помещение, выходящее на фасад здания.

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

						Текстовая часть ПЗУ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Схема жилого дома



Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ .

Лист	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Общие данные	
2	План границ участков и сносимых сооружений	
3	Планировочная организации земельного участка	
4	Планировочная организации земельного участка первого этапа строительства	
5	Разбивочный план	
6	План организации рельефа	
7	План земельных масс	
8	Сводный план инженерных сетей	
9	План благоустройства	
10	План озеленения	

Проект выполнен в соответствии с требованиями экологических , санитарно-гигиенических и других норм , действующих на территории Российской Федерации , и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта , при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий .

Технико-экономические показатели земельного участка.

- Площадь территории участка - 10530.95 кв.м
- Количество этажей - 2 и 27 этажей
- Площадь застройки - 8045.37 кв.м
- Общая площадь квартир - 56797.03 кв.м
в том числе первого этапа - 32520.55 кв.м
- Количество квартир - 788 кв.
в том числе первого этапа - 442 кв.
- Площадь помещения нежилого назначения (офисы) - 4597.58 кв.м
- Строительный объём комплекса - 248077.30 куб. м
в том числе первого этапа - 190739.98 куб. м

Общие данные.

Настоящий проект разработан на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ- 63-3-01-0-00-2021-0334 от 15.07.2021 г. Участок расположен по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Третьего проезда, Дыбенко, Четвертого проезда.

Комплекс состоит из пяти 27-ти этажных жилых секций с нежилыми помещениями на первых этажах, двух 2-х этажных нежилых секции и двумя уровнями подземной автопарковки. Освоение территории предлагается вести по этапно.

За относительную отметку 0.000 в проекте принята абсолютная отметка 143.20, отметка первого жилого этажа жилых секций.

Система координат - городская, система высот - балтийская.

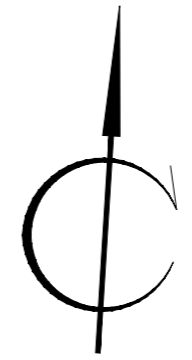
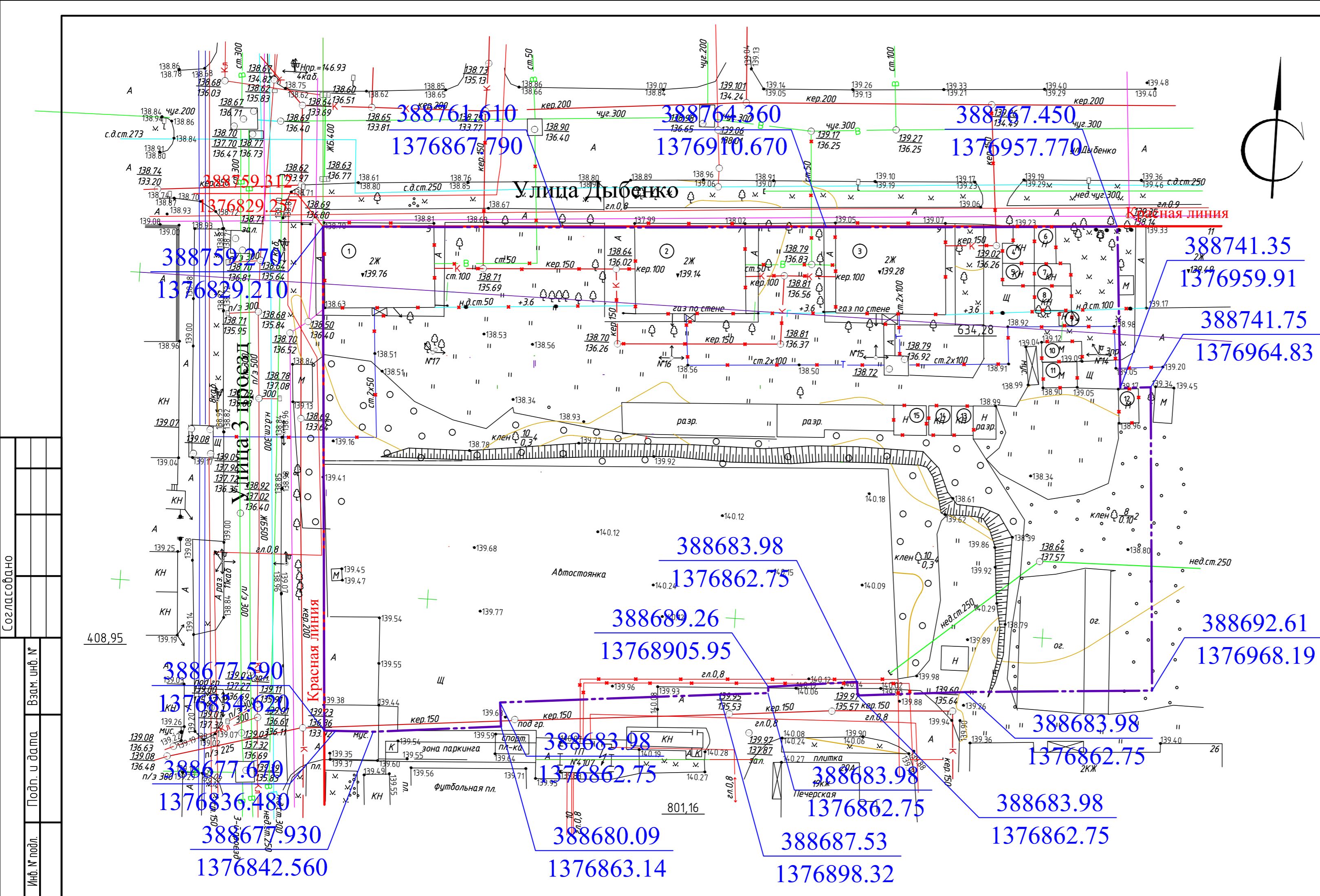
Перед началом земляных работ необходимо уточнить расположение подземных коммуникаций совместно с представителями соответствующих служб и принять все меры по технике безопасности.

Принятое проектом объемно-пространственное решение обосновано границами отведенного участка, рядом расположенными существующими жилыми домами и необходимостью обеспечения населения зелёными насаждениями, площадками для игр и отдыха, хозяйственными площадками и стоянками для автомобилей с соблюдением норм, в том числе по шумозащите и инсоляции, с учётом доступности маломобильных групп населения и противопожарных мероприятий.

Согласовано

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

						21 / ДК2 - ПЗУ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ПД	1	
						Общие данные	ООО "ВолгаРегионПроект"		



Ведомость сносимых сооружений

Поз.	Наименование	Материал стѐн	Площадь кв.м	Объѐм куб.м
1	2	3	4	5
1	2-х этажное жилое здание	дерево	245.46	1570.94
2	2-х этажное жилое здание	дерево	262.05	1677.12
3	2-х этажное жилое здание	дерево	263.03	1683.39
4	1-о этажная нежилая постройка	кирпич	26.54	81.73
5	1-о этажная нежилая постройка	кирпич	18.79	60.12
6	1-о этажная нежилая постройка	дерево	21.04	67.33
7	1-о этажная нежилая постройка	кирпич	21.38	68.41
8	1-о этажная нежилая постройка	кирпич	23.69	75.80
9	1-о этажная нежилая постройка	дерево	4.59	13.77
10	1-о этажная нежилая постройка	металл	21.09	67.48
11	1-о этажная нежилая постройка	металл	23.11	73.95
12	1-о этажная нежилая постройка	металл	18.03	57.69
13	1-о этажная нежилая постройка	кирпич	16.86	53.92
14	1-о этажная нежилая постройка	кирпич	17.56	56.19
15	1-о этажная нежилая постройка	дерево	25.52	81.66
16	Демонтаж асфальтового покрытия тратуаров	-	698.66	-

Условные обозначения








- Сносимые сооружения
- Демонтируемые сети
- Граница участка отведѐнного под проектирование
- Красная линия застройки

21 / ДК2 - ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом (1-й, 2-й этапы строительства) с размещением нежилых помещений во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях (в том числе для обслуживания жилой застройки), наземные и подземные автостоянки с выделением машино-мест, расположенные по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Третьего проезда, Дыбенко, Четвертого проезда".					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Березовская	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
Архитектор	Антипов	ПД	2	Листов	
План границ участков и сносимых сооружений				ООО "ВолгаРегионПроект"	

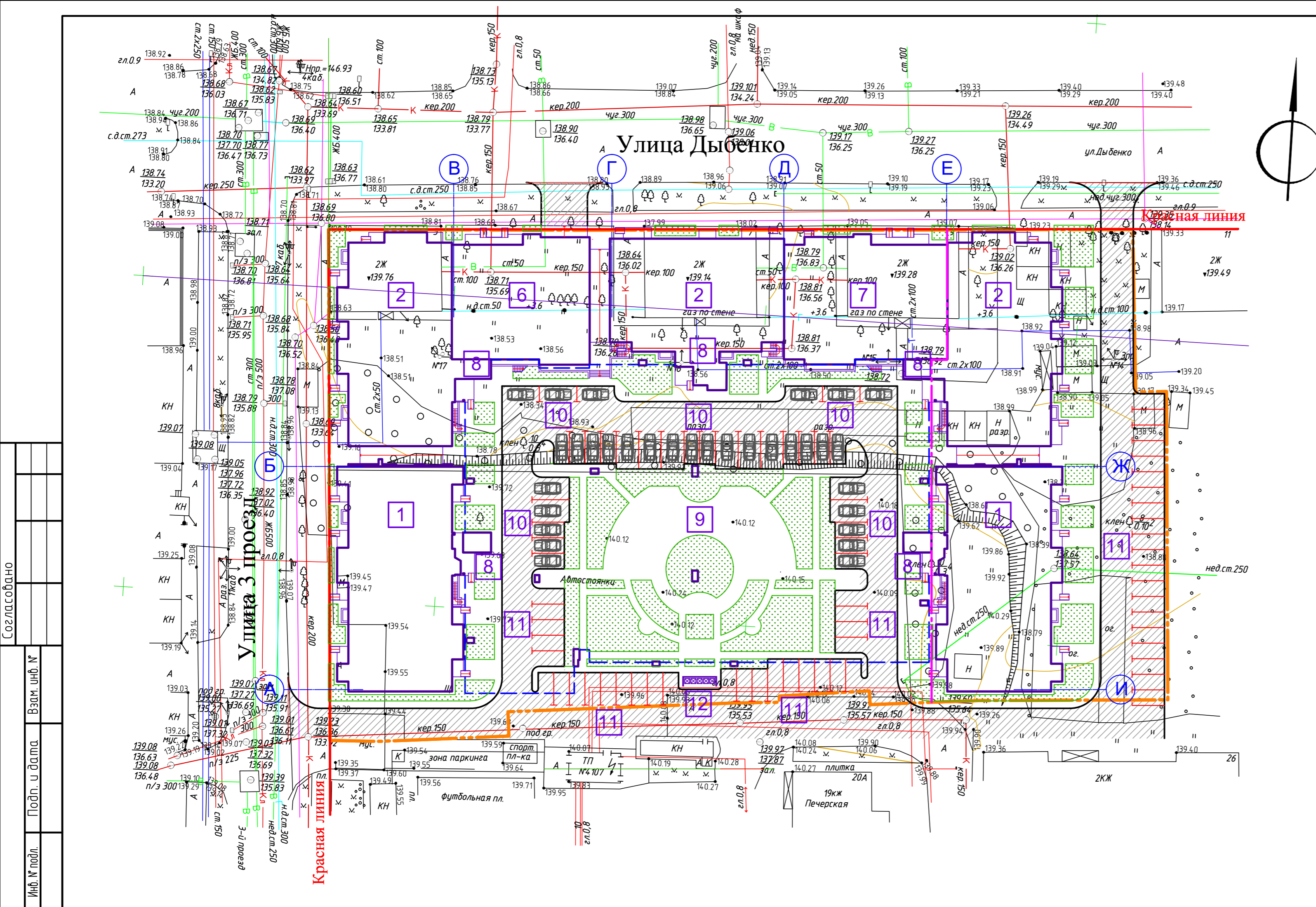
Ведомость жилых и общественных сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначения	Этаж	Кол-во квартир	Площадь кв.м.		Строительный объём куб. м.	Примечание
				застройки	общая квартир / нежилые помещения		
1	Проектируемый жилой дом Секция - 1	27	175	711.03	12247.76 / 506.20	52044.25	Первая очередь первого этапа строительства
2	Проектируемый жилой дом Секция - 2	27	171	695.65	11933.61 / 714.19	52093.07	Первая очередь первого этапа строительства
3	Проектируемый жилой дом Секция - 3	27	96	542.47	8291.66 / 662.11	39802.66	Вторая очередь первого этапа строительства
4	Проектируемый жилой дом Секция - 4	27	171	695.68	12026.34 / 715.24	52093.07	Второй этап строительства
5	Проектируемый жилой дом Секция - 5	27	175	711.03	12250.14 / 506.20	52044.25	Второй этап строительства
6	Здание нежилого назначения. Секция - 6	2	-	512.00	- / 1395.20	5765.67	Первая очередь первого этапа строительства
7	Здание нежилого назначения. Секция - 7	2	-	516.80	- / 1617.11	5840.88	Вторая очередь первого этапа строительства
8	Подземная автопарковка Секция - 8	2 ур.	-	3658.79	- / 6503.39	24360.33	Вторая очередь первого этапа строительства
9	Эвакуационные выходы из подземной автопарковки	-	-	-	-	-	-
10	Площадки для игр и отдыха для взрослых и детей	-	-	-	-	-	-
11	Площадки для парковки личных автомобилей МГН	-	-	-	-	-	-
12	Площадки для гостевых парковок автомобилей	-	-	-	-	-	-
	Площадка для размещения мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения

-  Проектируемый жилой дом
-  Проектируемая асфальто-бетонное покрытие проезжей части
-  Проектируемые зелёные насаждения
-  Контур подземной автопарковки. Секция - 8.
-  Граница участка отведённого под проектирование
-  Граница первого этапа строительства
-  Красная линия застройки

21 / ДК2 - ПЗУ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП Березовская Архитектор Антипов				Схема планировочной организации земельного участка	
				Стадия	Лист
				ПД	3
				Листов	
				000 "ВолгаРегионПроект"	




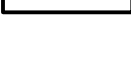


Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инф. М. подл.

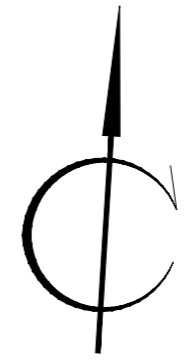
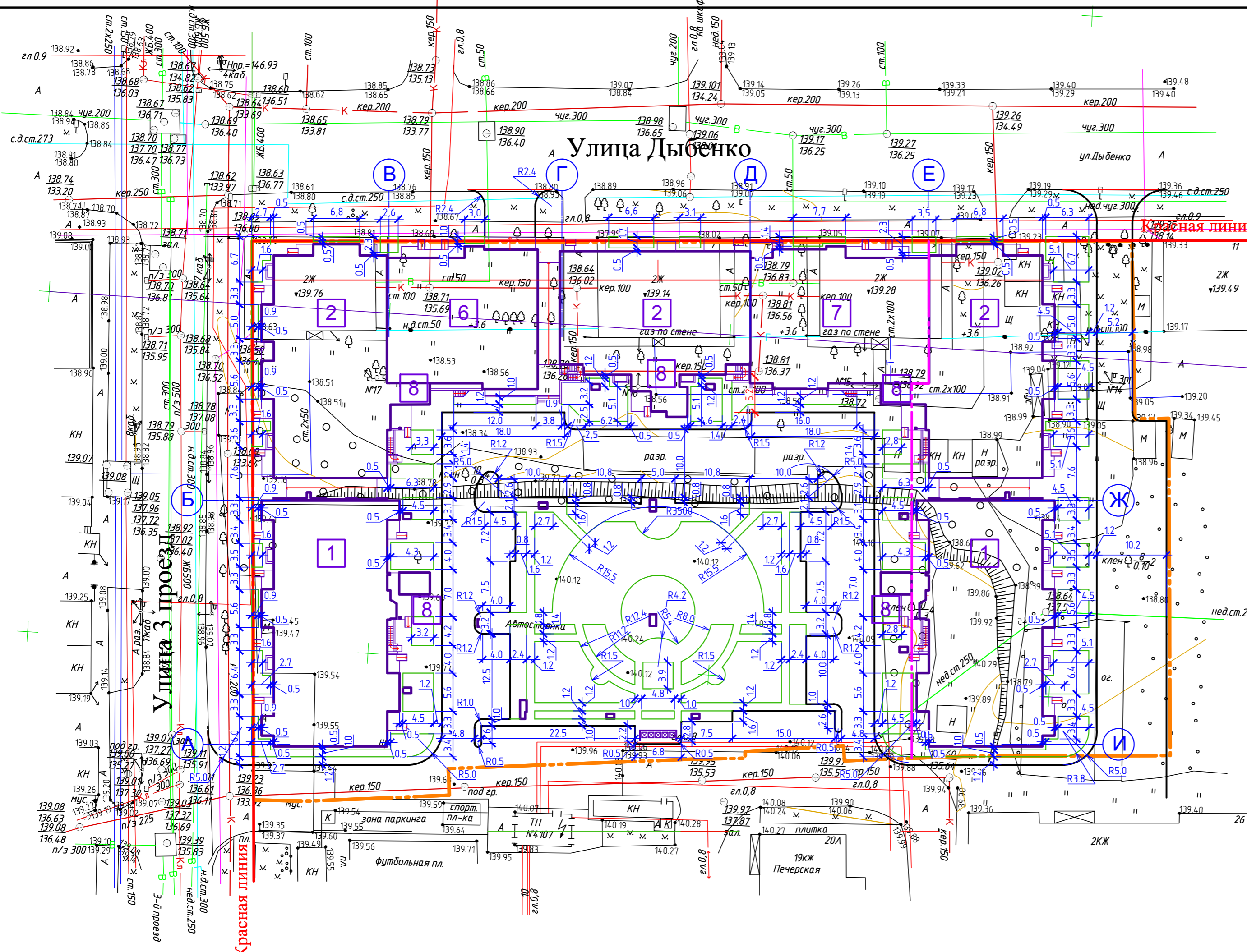
Ведомость жилых и общественных сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажн.	Кол-во квартир	Площадь кв.м.		Строительный объём куб. м.	Примечание
				застройки	общая квартир/нежилые помещения		
1	Проектируемый жилой дом Секция - 1	27	175	711.03	12247.76 / 506.20	52044.25	Первая очередь первого этапа строительства
2	Проектируемый жилой дом Секция - 2	27	171	695.65	11933.61 / 714.19	52093.07	Первая очередь первого этапа строительства
3	Проектируемый жилой дом Секция - 3	27	96	542.47	8291.66 / 662.11	39802.66	Вторая очередь первого этапа строительства
4	Проектируемый жилой дом Секция - 4	27	171	695.68	12026.34 / 715.24	52093.07	Второй этап строительства
5	Проектируемый жилой дом Секция - 5	27	175	711.03	12250.14 / 506.20	52044.25	Второй этап строительства
6	Здание нежилого назначения. Секция - 6	2	-	512.00	- / 1395.20	5765.67	Первая очередь первого этапа строительства
7	Здание нежилого назначения. Секция - 7	2	-	516.80	- / 1617.11	5840.88	Вторая очередь первого этапа строительства
8	Подземная автопарковка Секция - 8	2 ур.	-	3658.79	- / 6503.39	24360.33	Вторая очередь первого этапа строительства

Условные обозначения

-  Проектируемый жилой дом
-  Граница участка отведённого под проектирование
-  Граница первого этапа строительства
-  Красная линия застройки

21 / ДК2 - ПЗУ							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
"Многоквартирный жилой дом (1-й, 2-й этапы строительства) с размещением нежилых помещений во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях (в том числе для обслуживания жилой застройки), наземные и подземные автостоянки с выделением машино-мест, расположенные по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Третьего проезда, Дыбенко, Четвёртого проезда"					Стадия	Лист	Листов
ГИП Березовская Архитектор Антипов					ПД	4	
Разбивочный план					000 "ВолгаРегионПроект"		




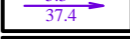



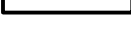


Согласовано	
Взам. инб. №	
Подп. и дата	
Инф. М. подл.	

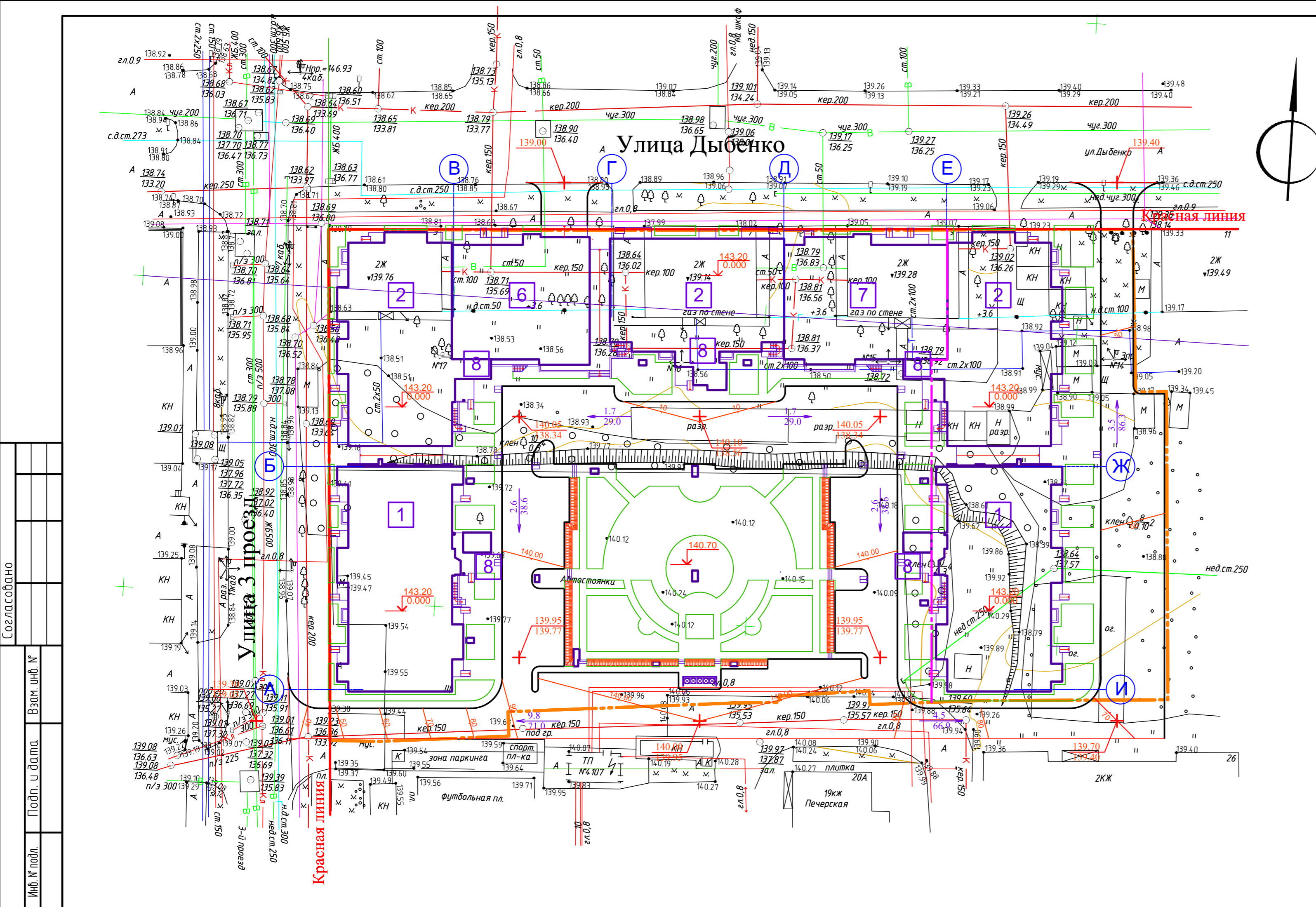
Ведомость жилых и общественных сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначения	Этаж	Кол-во квартир	Площадь кв.м.		Строительный объём куб. м.	Примечание
				застройки	общая квартир / нежилые помещения		
1	Проектируемый жилой дом Секция - 1	27	175	711.03	12247.76 / 506.20	52044.25	Первая очередь первого этапа строительства
2	Проектируемый жилой дом Секция - 2	27	171	695.65	11933.61 / 714.19	52093.07	Первая очередь первого этапа строительства
3	Проектируемый жилой дом Секция - 3	27	96	542.47	8291.66 / 662.11	39802.66	Вторая очередь первого этапа строительства
4	Проектируемый жилой дом Секция - 4	27	171	695.68	12026.34 / 715.24	52093.07	Второй этап строительства
5	Проектируемый жилой дом Секция - 5	27	175	711.03	12250.14 / 506.20	52044.25	Второй этап строительства
6	Здание нежилого назначения. Секция - 6	2	-	512.00	- / 1395.20	5765.67	Первая очередь первого этапа строительства
7	Здание нежилого назначения. Секция - 7	2	-	516.80	- / 1617.11	5840.88	Вторая очередь первого этапа строительства
8	Подземная автопарковка Секция - 8	2 ур.	-	3658.79	- / 6503.39	24360.33	Вторая очередь первого этапа строительства
	Эвакуационные выходы из подземной автопарковки	-	-	-	-	-	

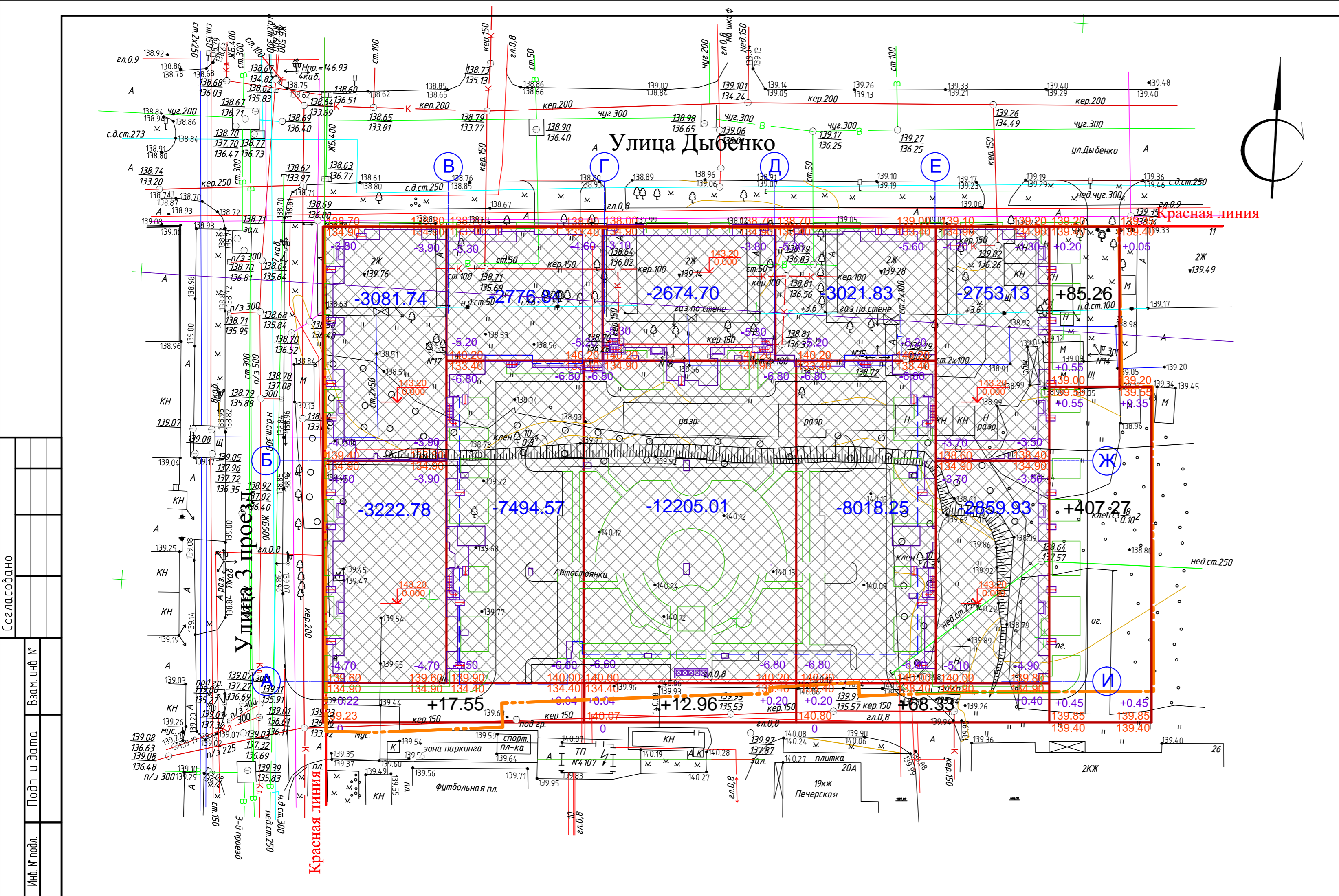
Условные обозначения

-  Проектируемый жилой дом
-  Проектируемые горизонтали
-  Переломная точка проектного рельефа
-  Уклоноуказатель
-  Пандус
-  Граница участка отведенного под проектирование
-  Граница первого этапа строительства
-  Красная линия застройки

21 / ДК2 - ПЗУ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП Березовская Архитектор Антипов				Схема планировочной организации земельного участка	
				Стадия	Лист
				ПД	5
План организации рельефа				ООО "ВолгаРегионПроект"	



Согласовано
Взам. инб. №
Подп. и дата
Инф. М. подл.



Ведомость объёма земляных масс

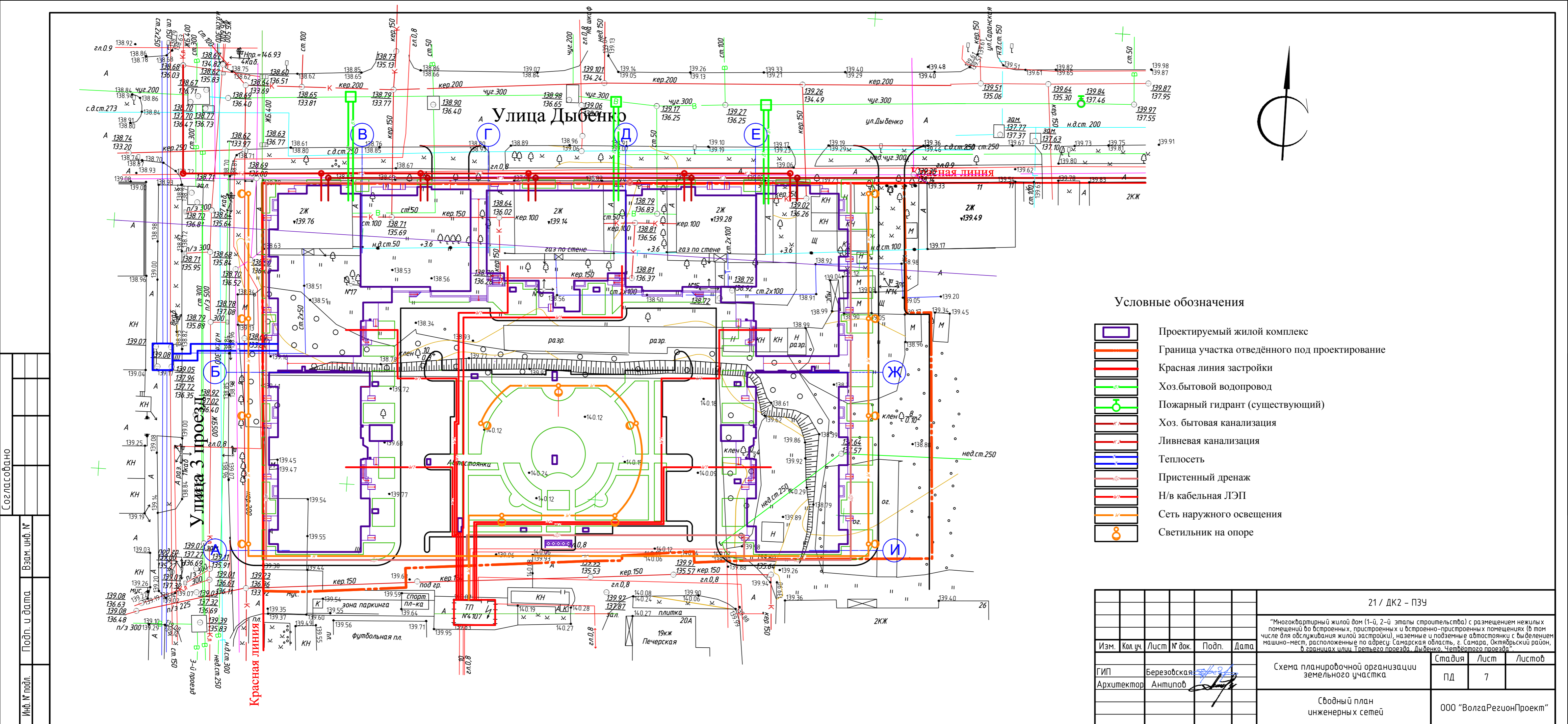
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Насыпь	куб.м	591.37	
2	Выемка	куб.м	48108.78	

Условные обозначения

- Проектируемый жилой дом
- Граница участка отведённого под проектирование
- Красная линия застройки

21 / ДК2 - ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом (1-й, 2-й этапы строительства) с размещением нежилых помещений во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях (в том числе для обслуживания жилой застройки), наземные и подземные автостоянки с выделением машино-мест, расположенные по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Третьего проезда, Дыбенко, Четвёртого проезда"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Березовская				
Архитектор	Антипов				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План земельных масс				ПД	6
				ООО "ВолгаРегионПроект"	

Согласовано
Взам. инб. №
Подп. и дата
Инф. М. подл.

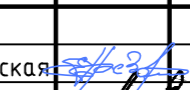
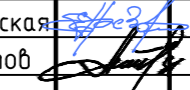


Улица Дыбенко

Условные обозначения

-  Проектируемый жилой комплекс
-  Граница участка отведённого под проектирование
-  Красная линия застройки
-  Хоз.бытовой водопровод
-  Пожарный гидрант (существующий)
-  Хоз. бытовая канализация
-  Ливневая канализация
-  Теплосеть
-  Пристенный дренаж
-  Н/в кабельная ЛЭП
-  Сеть наружного освещения
-  Светильник на опоре

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инф. № подл.	

21 / ДК2 - ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом (1-й, 2-й этапы строительства) с размещением нежилых помещений во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях (в том числе для обслуживания жилой застройки), наземные и подземные административные машинно-мест, расположенные по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Третьего проезда, Дыбенко, Четвёртого проезда"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Березовская				
Архитектор	Антипов				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей				ПД	7
				ООО "ВолгаРегионПроект"	

Ведомость жилых и общественных сооружений

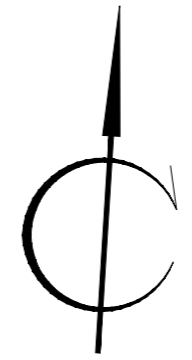
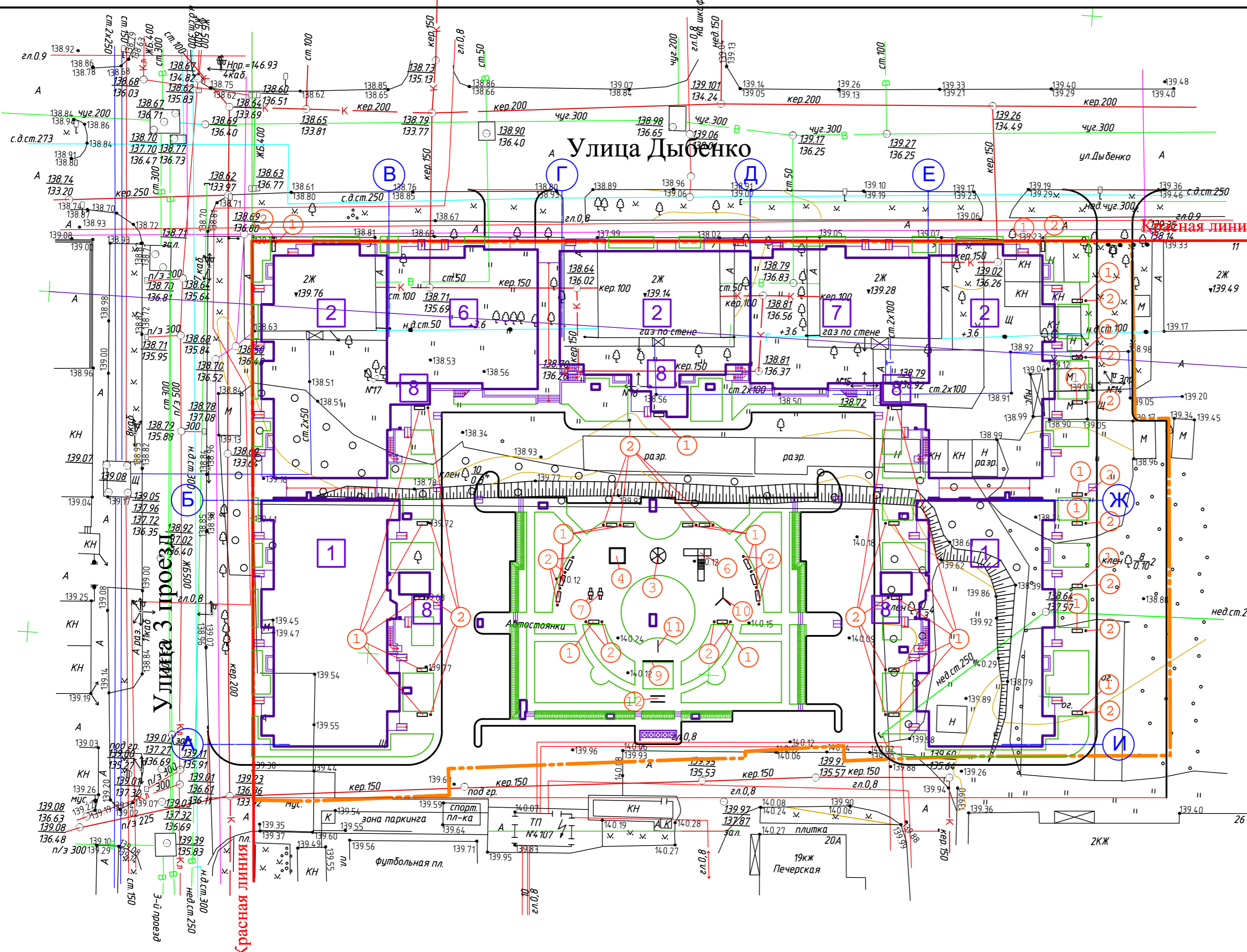
Номер на плане	Наименование и обозначения	Этаж	Кол-во квартир	Площадь кв.м.		Строительный объём куб. м.	Примечание
				застройки	общая квартира / нежилые помещения		
1	Проектируемый жилой дом Секция - 1	27	175	711.03	12247.76 / 506.20	52044.25	Первая очередь первого этапа строительства
2	Проектируемый жилой дом Секция - 2	27	171	695.65	11933.61 / 714.19	52093.07	Первая очередь первого этапа строительства
3	Проектируемый жилой дом Секция - 3	27	96	542.47	8291.66 / 662.11	39802.66	Вторая очередь первого этапа строительства
4	Проектируемый жилой дом Секция - 4	27	171	695.68	12026.34 / 715.24	52093.07	Второй этап строительства
5	Проектируемый жилой дом Секция - 5	27	175	711.03	12250.14 / 506.20	52044.25	Второй этап строительства
6	Здание нежилого назначения. Секция - 6	2	-	512.00	- / 1395.20	5765.67	Первая очередь первого этапа строительства
7	Здание нежилого назначения. Секция - 7	2	-	516.80	- / 1617.11	5840.88	Вторая очередь первого этапа строительства
8	Подземная автопарковка Секция - 8	2 ур.	-	3658.79	- / 6503.39	24360.33	Вторая очередь первого этапа строительства

Ведомость малых архитектурных форм

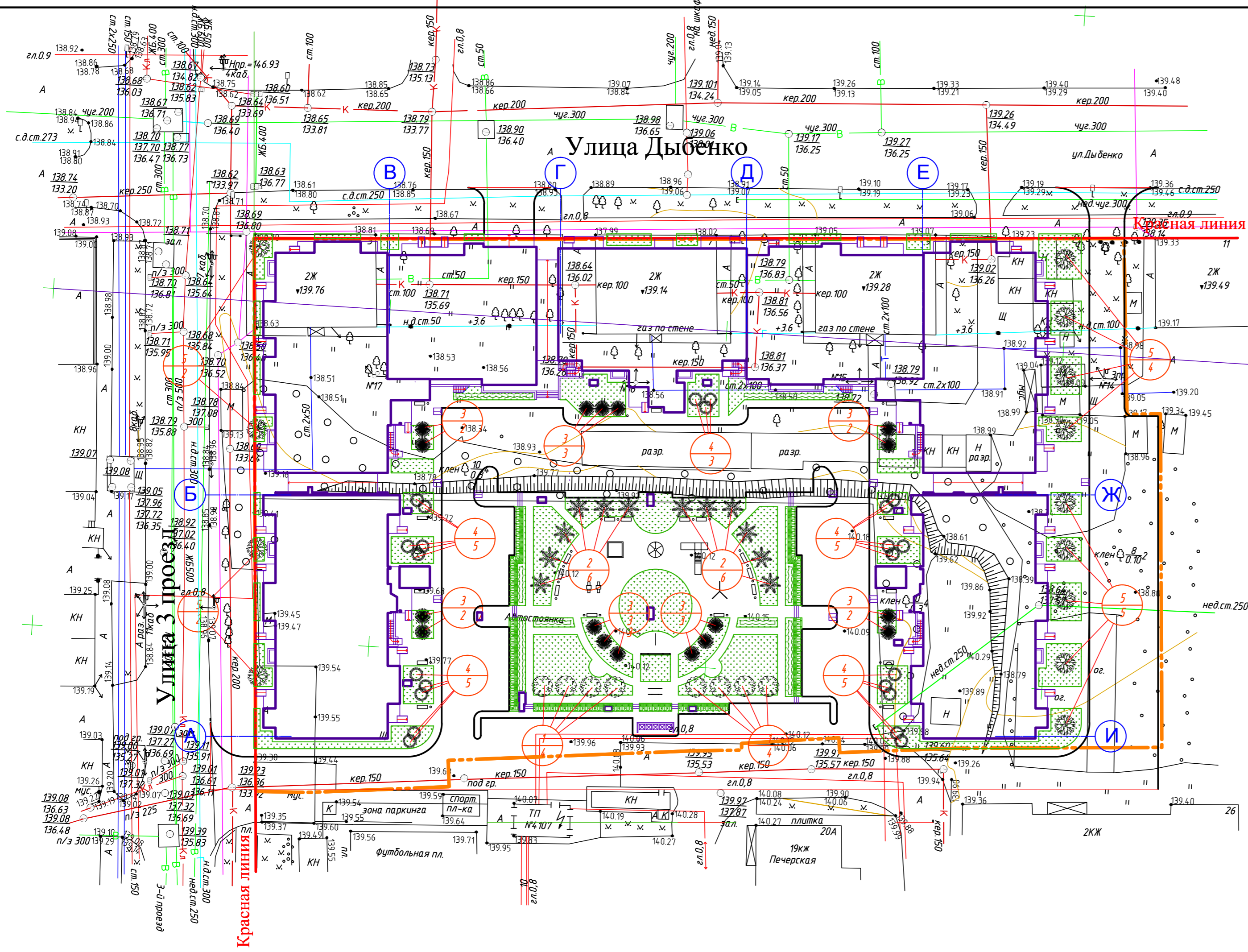
Поз.	Обозначение	Наименование	Количество, шт	Примечание
1	□	Скамья	28	
2	•	Урна металлическая	32	
3	⊗	Карусель	1	
4	□	Песочница	1	
6	□	Детский игровой городок	1	
7	□	Качели на пружинах	2	
9	—	Шведская стенка	1	
10	—	Гимнастический комплекс	1	
11	—	Турник	1	
12	—	Брусья	1	
13	□	Мусороконтейнер	5	

Оборудование и покрытие детской игровой площадки выполнить по ГОСТу Р 52169-2012.

21 / ДК2 - ПЗУ					
"Множквартирный жилой дом (1-й, 2-й этапы строительства) с размещением нежилых помещений (встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений (в том числе для обслуживания жилой застройки), наземные и подземные автостоянки с выделением машино-мест, расположенные по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Третьего проезда, Дыбенко, Четвёртого проезда".					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Березовская				
Архитектор	Антипов				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План благоустройства				ПД	8
000 "ВолгаРегионПроект"				Листов	



Согласовано
Взам. инб. №
Подп. и дата
Инф. М. подл.



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Обозначение	Наименование	Возраст, лет	Количество, шт.	Примечание
1		Берёза	2-3	8	Одиночная посадка с комом земли
2		Туя	2-3	12	Одиночная посадка с комом земли
3		Сирень	2-3	17	Групповая посадка на 1 кв. м - 1 шт
4		Тамариск	2-3	22	Групповая посадка на 1 кв. м - 1 шт
5		Серебристый тополь	2-3	13	Одиночная посадка с комом земли
6		Кустарник Кизил блестящий	2-3	151.80 кв. м	Рядовая посадка на 1 кв. м - 3 шт
7		Газон участка	-	2867.38 кв. м	

Работы по озеленению производятся после прокладки инженерных сетей, работ по устройству дорог, площадок, тротуаров, очистки территории от строительного мусора и выполнения всех работ по вертикальной планировке.

Устройство газонов и озеленения откосов выполнять с внесением растительного грунта на глубину 0.2м., посадку деревьев и кустарников с внесением растительного грунта в ямы до 100%

Рекомендуемая травосмесь:

- Овсяница красная - 70%,
- Мятлик луговой - 20%,
- Рейграс пастбищный - 10%.

При производстве земляных работ по озеленению проверить правильность заложения подземных коммуникаций и строго соблюдать нормативные расстояния при посадке зеленых насаждений.

Согласовано	
Взам. инб. №	
Подп. и дата	
Инф. № подл.	

21 / ДК2 - ПЗУ					
"Множквартирный жилой дом (1-й, 2-й этапы строительства) с размещением нежилых помещений во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях (в том числе для обслуживания жилой застройки), наземные и подземные административные машино-мест, расположенные по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, в границах улицы Третьего проезда, Дыбенко, Четвёртого проезда"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Березовская				
Архитектор	Антипов				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План озеленения				ПД	9
				000 "ВолгаРегионПроект"	