

ООО «ПРОЕКТ 2000А»

**«Жилая застройка в границах улиц Советской Армии и 5-й  
Просеки в Октябрьском р-не г. Самары.»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 Альбом 2/19-00.ПЗУ Схема планировочной организации  
земельного участка.

Гл. инженер проекта



**Федосеев В.М.**

Самара - 2021г.











После окончания строительства жилой застройки, прокладки инженерных сетей и укладки асфальтобетонных покрытий выполняются работы по устройству газонов, посадке кустарников и установке малых архитектурных форм.

Расстояния между сетями и от них до ближайших зданий и сооружений предусмотрены по нормам.

**8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

В соответствии с картой правового зонирования Правил застройки и землепользования в городе Самаре участок относится к зоне многоэтажной жилой застройки.

Жилая застройка вписана в окружающую застройку со своими детскими, спортивными, хозяйственными площадками, озеленением и парковочными местами

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

Проектом разработаны транспортные пути и их подключение к существующим внешним связям. Подъезд к территории будет предусмотрен от ул. 5-я просека.

**10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.**

Проезды и площадки - с асфальтобетонным покрытием шириной 4,2-6м.

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

									Лист
									5
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			

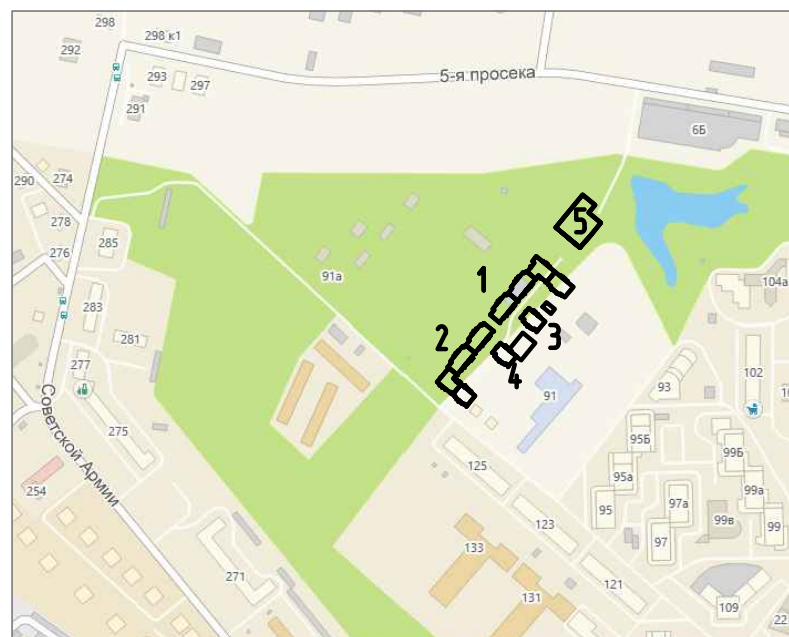
Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные, ведомость рабочих чертежей основного комплекта	
2	Разбивочный план	
3	План организации рельефа	
4	План покрытий	
5	План озеленения. Благоустройство	
6	Сводный план сетей	
7	План земляных масс	
8	Конструктивные детали покрытий М1:20	

Технико-экономические показатели в границах условной территории

- площадь участка - 22148м<sup>2</sup>
- площадь застройки - 6216м<sup>2</sup>
- площадь проездов и автостоянок - 8139м<sup>2</sup>
- площадь тротуаров и площадок - 3765 м<sup>2</sup>
- в т.ч:
- площадь покрытия из мелкозернистого асфальтобетона - 1519м<sup>2</sup>
- площадь покрытия из бетонной плитки - 1729м<sup>2</sup>
- площадь площадок из резиновой крошки - 517м<sup>2</sup>
- площадь озеленения - 4028 м<sup>2</sup> ;
- площадь участка под размещение объектов капитального строительства - 22148м<sup>2</sup>
- процент застройки в границах участка - 28,2%
- общее количество парковочных мест в границах застройки - 403шт.
- количество парковочных мест на одну квартиру - 1шт.

Ситуационный план



Общие данные

Проектом предусмотрена:

- плановая и высотная посадка вновь возводимых жилых домов
- вертикальная планировка территории в границах благоустройства;
- благоустройство территории: организация проездов, стоянок, пешеходных путей.
- озеленение территории в границах благоустройства (посадка деревьев и кустарников местных пород, рекомендованных городским управлением по зеленому строительству).

Согласно записям Единого государственного реестра недвижимости номера земельных участков под строительство:

- 63:01:0638003:3246, площадь участка 22148м<sup>2</sup>

Объекты строительства не входят в 20-метровую водоохранную зону озера Леснуха

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку с учетом всех требований градостроительных норм.

Продольный уклон не превышает 5%, поперечный уклон 1-2%.

Все входы, доступные для МГН, оборудованы пандусами.

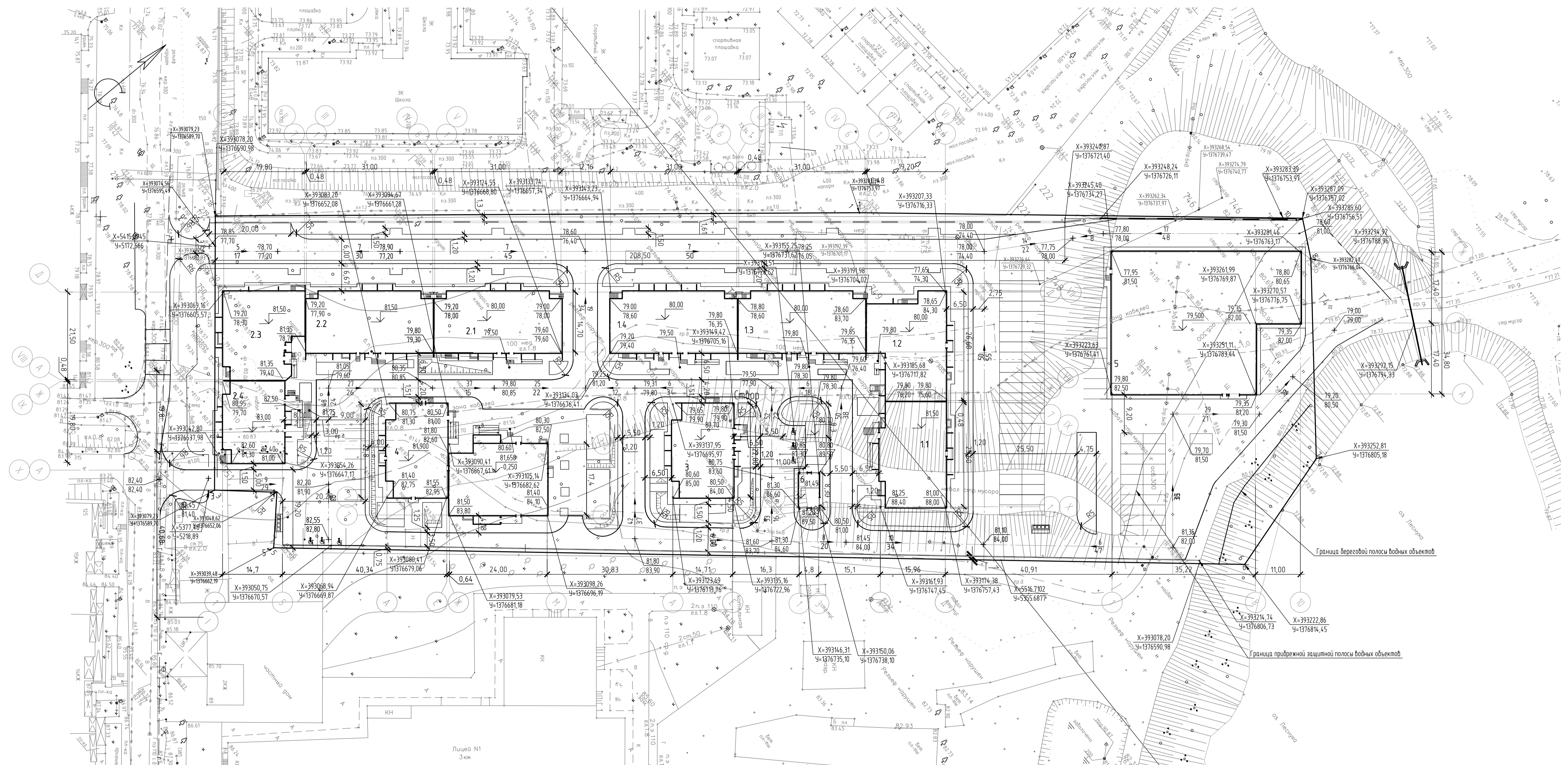
Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующими техническими регламентами, градостроительным регламентом, правилами, заданием на проектирование и руководящими материалами, а так же согласно градостроительного плана земельного участка. Технические решения и мероприятия, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других строительных норм и ГОСТов, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта и прилегающих к нему территорий при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и технических условий.

Условные обозначения:

	Проектируемое здание
	Существующее здание
	Проектируемая автодорога
	Проектируемый тротуар
5	Величина уклона в тысячных, направление уклона.
40	Расстояние в метрах
92,10	Проектируемые (красные) отметки
90,45	Существующие (черные) отметки
+	Переломные точки
	граница отведенной территории
	граница благоустройства

						2/19-00.ПЗУ			
						Жилая застройка в границах ул. Советской Армии и 5-й Просеки в Октябрьском р-не г. Самары			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Федосеев					П	1	8
Проверил		Серендеев Н.И.				Общие данные, ведомость рабочих чертежей основного комплекта	ООО "Проект-2000А"		
Разработал		Серендеева							





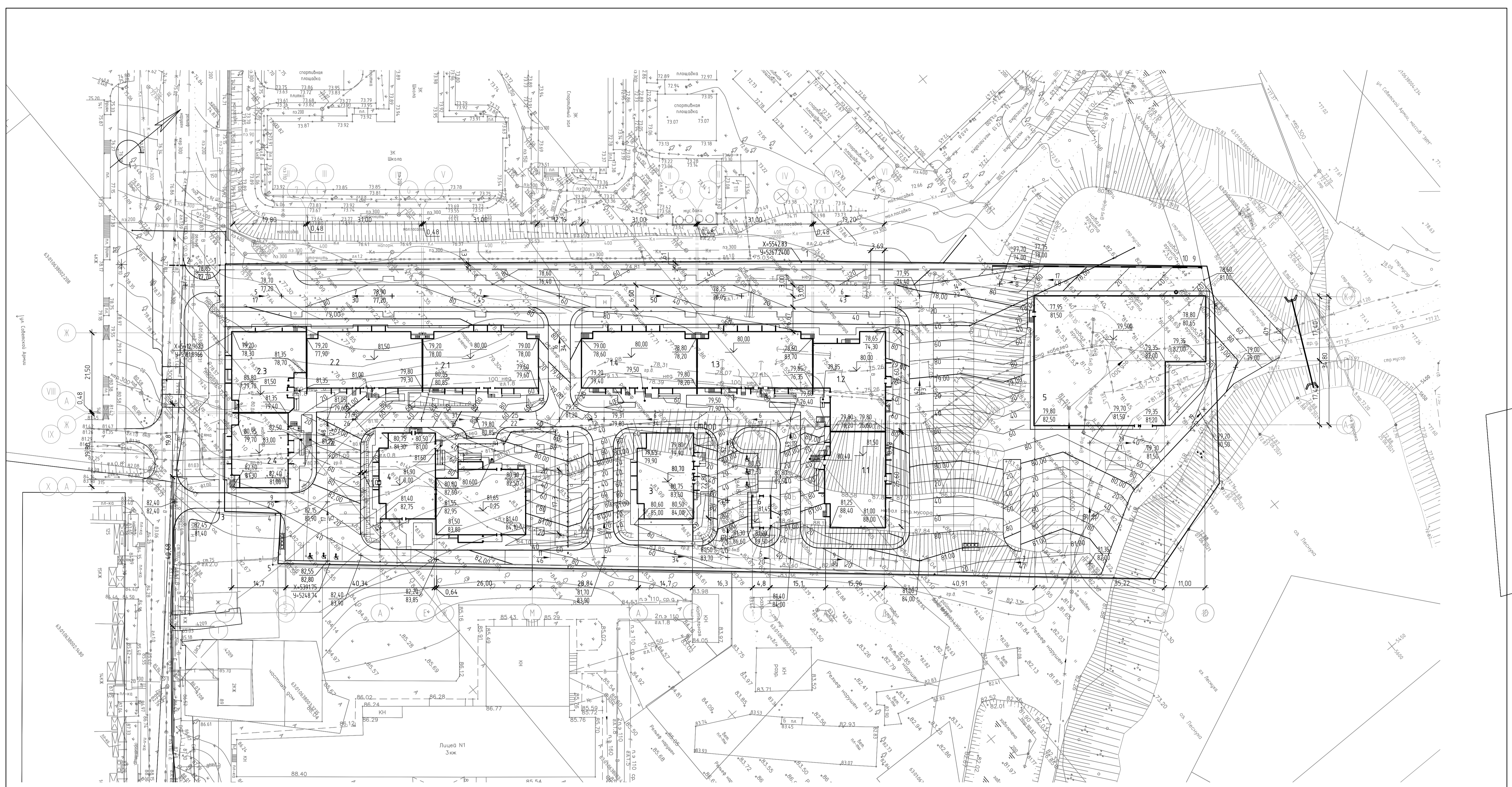
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Сроительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая площадь		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
	Жилой дом №1	8	1	180	1852	1852	13356,3	13356,3	48756	48756
1.1	жилой дом 1, секция 1	8	1	31	415	415	3052,8		11221	
1.2	жилой дом 1, секция 2	8	1	39	415	445	3271,9		12093	
1.3	жилой дом 1, секция 3	8	1	55	496	496	3515,7		12721	
1.4	жилой дом 1, секция 4	8	1	55	496	496	3515,9		12721	
	Жилой дом №2			164	1693	1693	12101,5	12101,5	44692	44692
2.1	жилой дом 2, секция 1	8	1	47	496	496	3506,2		12721	
2.2	жилой дом 2, секция 2	8	1	47	496	496	3505,9		12721	
2.3	жилой дом 2, секция 3	8	1	39	400	400	2925,3		10978	
2.4	жилой дом 2, секция 4	8	1	31	301	301	2164,1		8272	
3	жилой дом 3	8	1	31	351	351	2534,4	2534,4	9652	9652
4	жилой дом 4 со встроенным детским садом	8/1	1	28	806	806	3318,8	3318,8	12713	12713
5	Открытый паркинг на 300 мест	6-7	1		1474	1474	9746,9	9746,2	27196	27196
6	Трансформаторная подстанция	1	1		40	40	39,84	39,84	119,5	119,5
				403		6216				

1. Высотную разбивку производить от существующих реперов.

					2/19-00.ПЗУ		
					Жилая застройка в границах ул. Советской Армии и 5-й Просеки в Октябрьском р-не г. Самара		
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
					Схема планировочной организации земельного участка		
					Страница	Лист	Листов
					П	2	
					Разбивочный план		
					000 "Проект-2000А"		
					Проверил: Серендеев Н.И. / Разработал: Серендеева /		



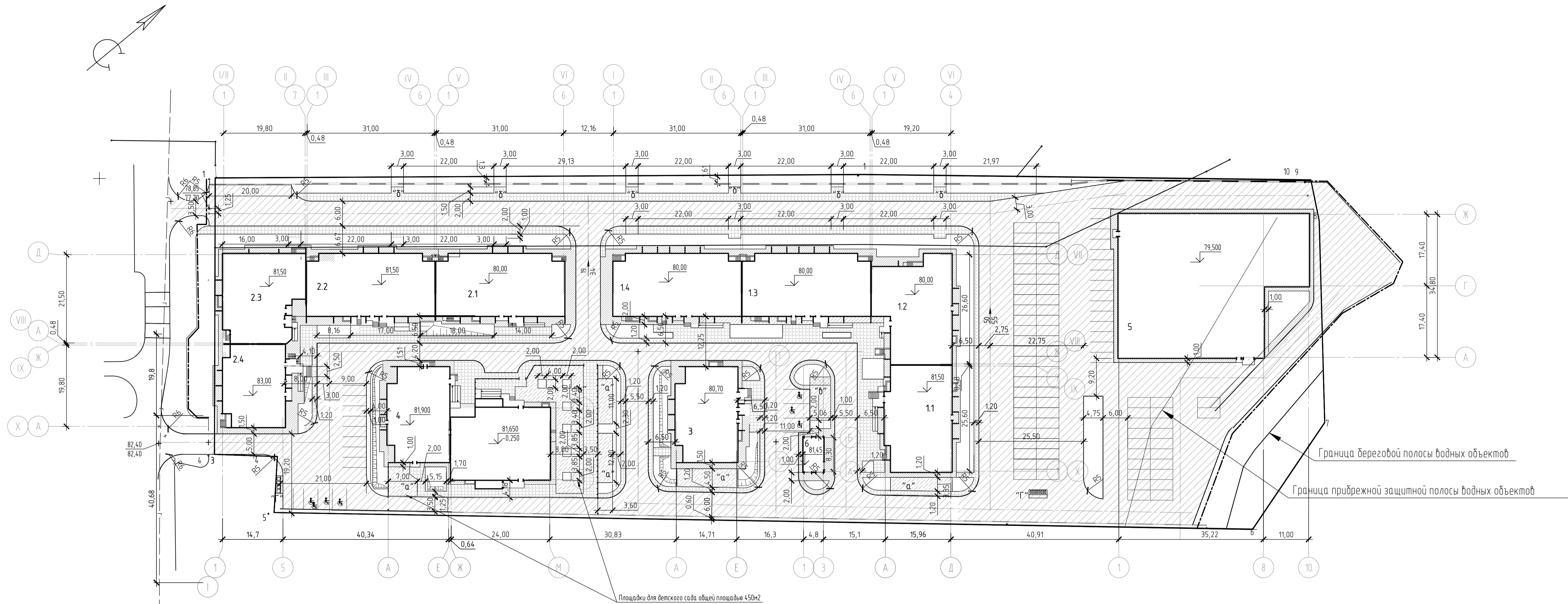


1. Высотную разбивку производить от существующих реперов.

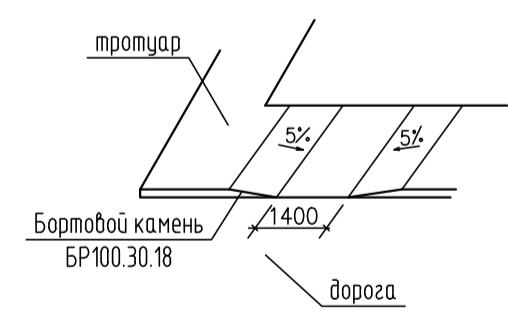
Согласовано	
Подп. и дата	
М.П. Подп.	

2/19-00.ПЗУ					
Жилая застройка в границах ул. Советской Армии и 5-й Просеки в Октябрьском р-не г. Самары					
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Схема планировочной организации земельного участка				Стация	Лист
				П	3
План организации рельефа				000 "Проект-2000А"	
Проверил	Серендеев Н.И.	[Подпись]			
Разработал	Серендеева	[Подпись]			





1 Узел поинжения бортового бетонного камня



Экспликация площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Примечание
"а"	детская площадка	см.прим.	695	покрытие из резиновой крошки, дет. плитка, травяной газон
"б"	площадка отдыха	"-"	756,2	покрытие из бетонной плитки, травяной газон
"в"	спортивная площадка	"-"	75,6	покрытие из резиновой крошки, травяное
"г"	площадка для мусоросборников			асфальтобетон

Условные обозначения

- Асфальтобетонное покрытие проездов (тип I)
- Покрытие из бетонной плитки (тип II)
- Мелкозернистый асфальтобетон (тип III)
- Покрытие спортивных и детских площадок с резиновым покрытием (тип IV)
- Газон

### Обоснование площади придомовых площадок

Необходимая площадь площадок составляет 22148\*0.1=2215м2  
 Около дома расположены площадки для детей дошкольного возраста общей площадью 283м2, а так же спортивная площадка 65м2.  
 Вдоль дороги со стороны территории школы предусмотрена прогулочная аллея с расстановкой скамеек общей площадью 690м2.  
 Общая площадь площадок отдыха, спортивных и детских - 1038м2.  
 Площадки для детского сада приняты из расчета 9м2 на ребенка, т.е 9\*50=450м2.  
 Детский сад обеспечен площадками на 100%.  
 Недостающие спортивные площадки расположены на территории школы (площадь 3588м2). Для отдыха взрослого населения будут использованы существующие площадки на берегу озера Леснуча.

### Обоснование количества парковок

Количество квартир - 403шт.  
 Количество парковочных мест - 403,  
 в т.ч. парковочные места во дворе - 103м/м.  
 паркинг - 300м/м

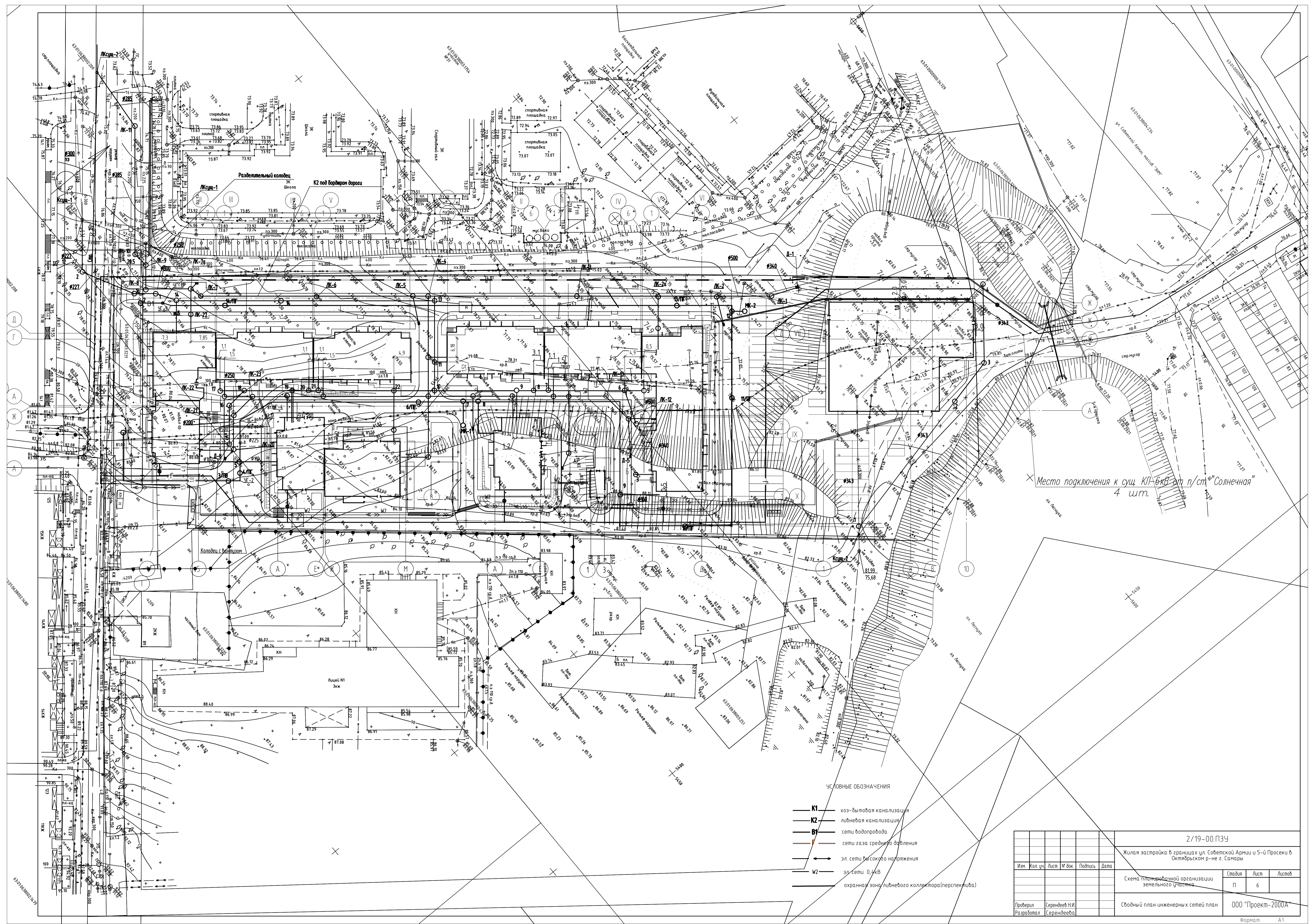
Площадки для детского сада приняты из расчета 9м2 на ребенка, т.е 9\*50=450м2.  
 В том числе:  
 Покрытие из резиновой крошки - 264м2  
 Покрытие из бетонной плитки - 162м2  
 Травяное покрытие - 24м2  
 Детский сад обеспечен площадками на 100%.

1. Данный лист см. совместно с листами 1-3, 5-8.

					2/19-00.ПЗУ			
					Жилая застройка в границах ул. Советской Армии и 5-й Просеки в Октябрьском р-не г. Самары			
Изм.	Кол.уч.	Лист	IV док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
						П	4	
Проверил Разработал Серендеев Н.И. Серендеева						План покрытия		000 "Проект-2000А"





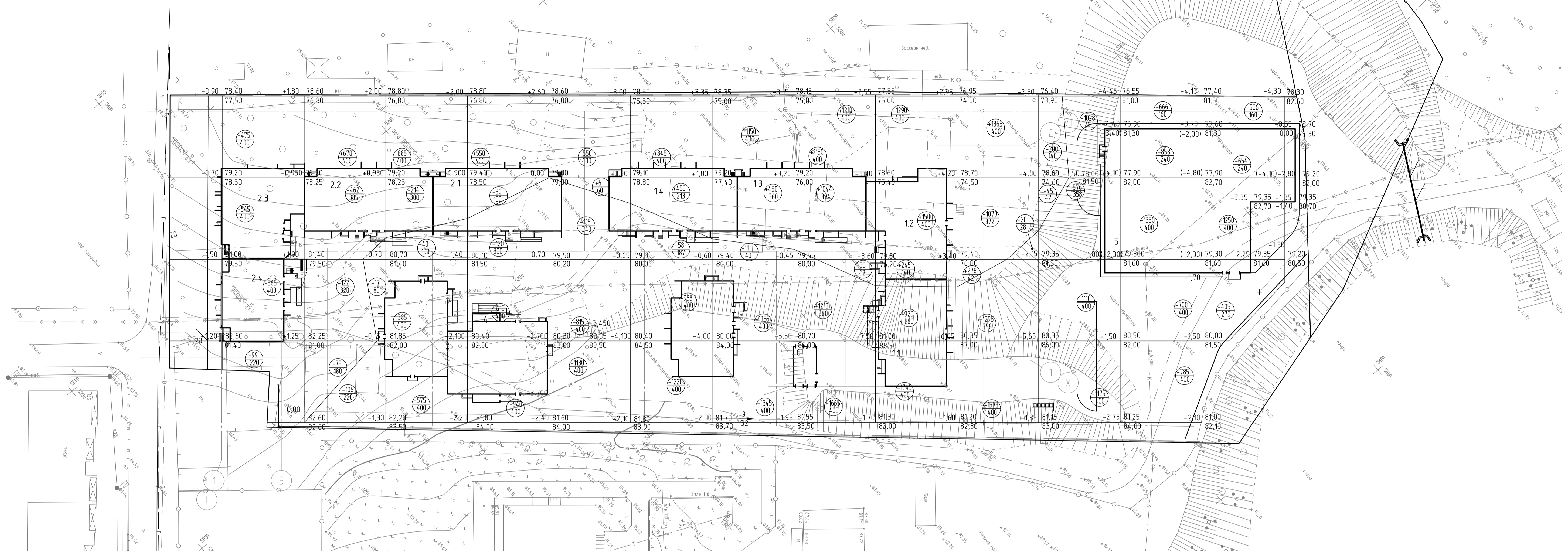


Место подключения к сущ. КЛ-6кВ от п/ст "Солнечная" 4 шт.

- СЛОВОНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- K1 — хозяйственная канализация
  - K2 — ливневая канализация
  - ВУ — сети водопровода
  - — сети газа среднего давления
  - — эл. сети высокого напряжения
  - W2 — эл. сети 0,4кВ
  - — охранная зона ливневого коллектора (перспектива)

				2/19-00.ПЗУ		
				Жилая застройка в границах ул. Советской Армии и 5-й Просеки в Октябрьском р-не г. Самара		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
				Схема планировочной организации земельного участка		Лист 6
				Свободный план инженерных сетей план		000 "Проект-2000"
Проверил	Серендеев НИ					Формат А1
Разработал	Серендеева					





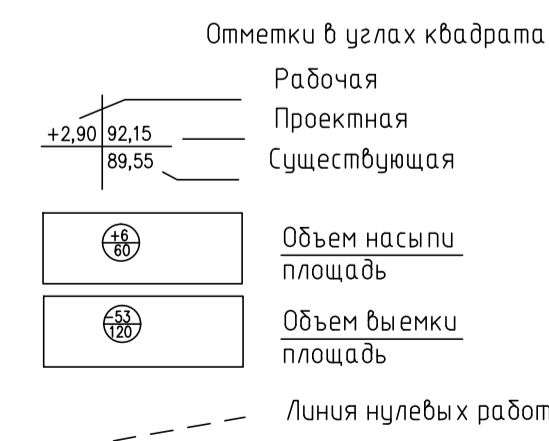
Ведомость объемов земляных работ

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	17354*	27876	С учетом срезы растительного грунта
	21134		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	7479		
а) подземных частей зданий и сооружений		см. чертежи марки АС	
б) автомобильных покрытий		(6023)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(700)	
г) покрытий площадок, дорожек, тротуаров		(756)	
3. Поправка на уплотнение.	2113		
Всего пригодного минерального грунта.	23247	35355	
4. Избыток (недостаток) пригодного грунта.	12108		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.	3780*	3780	
а) используемый для озеленения территории	700		
б) избыток плодородного грунта	3080	700	
6. Итого перерабатываемого грунта	39135	39135	

1. \* Объем насыпи дан без учета срезы растительного грунта.

\*Растительный грунт призрачной

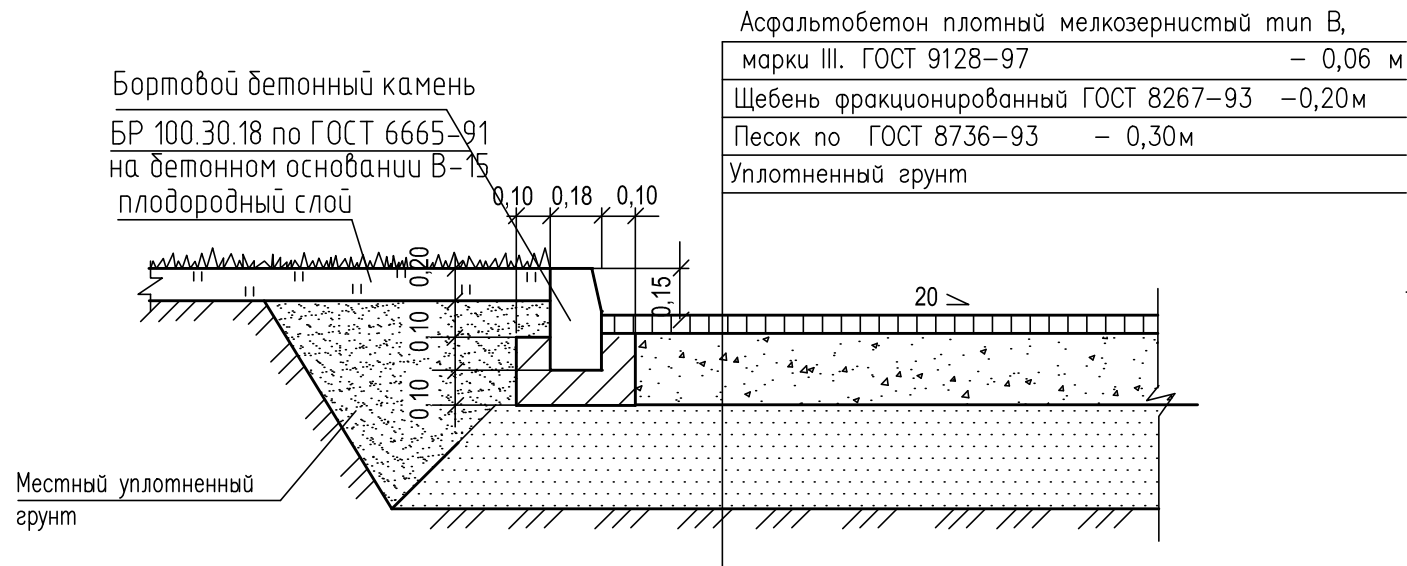
Условные обозначения



2/19-00.ПЗУ					
Жилая застройка в границах ул. Советской Армии и 5-й Просеки в Октябрьском р-не г. Самара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Схема планировочной организации земельного участка			Стандия	Лист	Листов
			П	7	
План земляных масс			ООО "Проект-2000А"		
Проверил	Серендеев Н.И.				
Разработал	Серендеева				

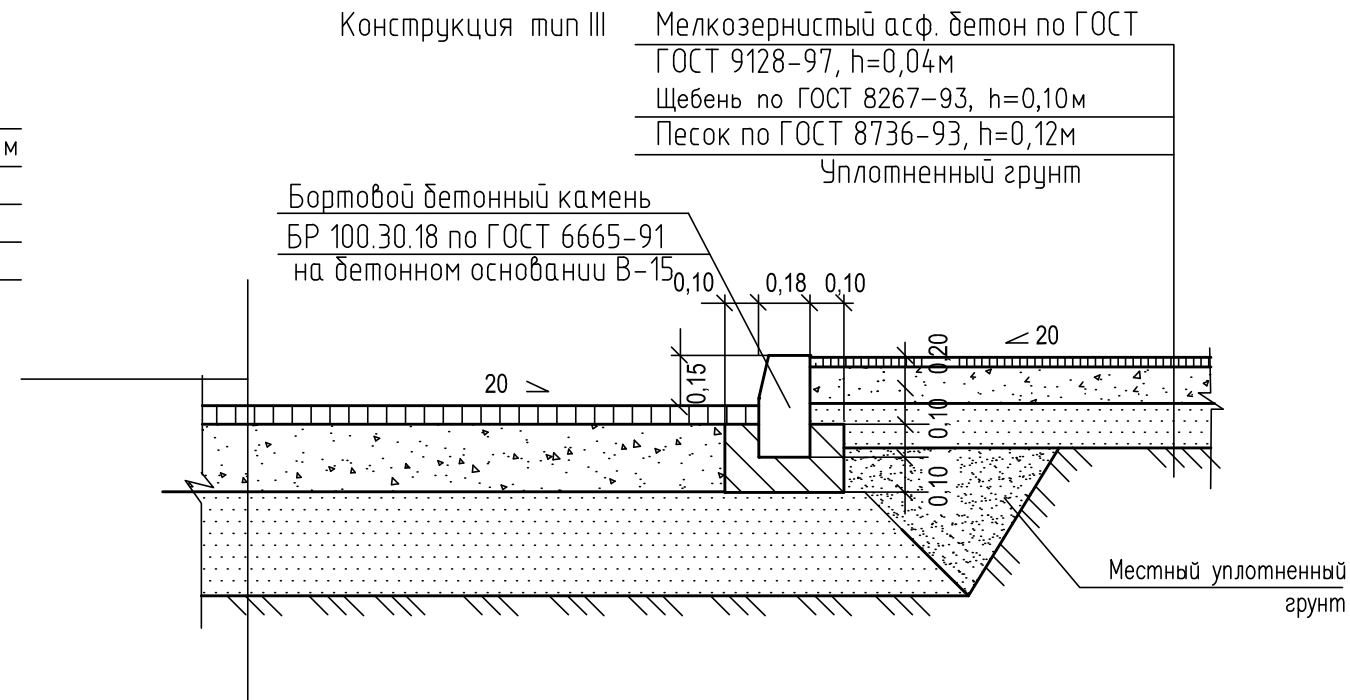
Конструкция проездов

Конструкция тип I



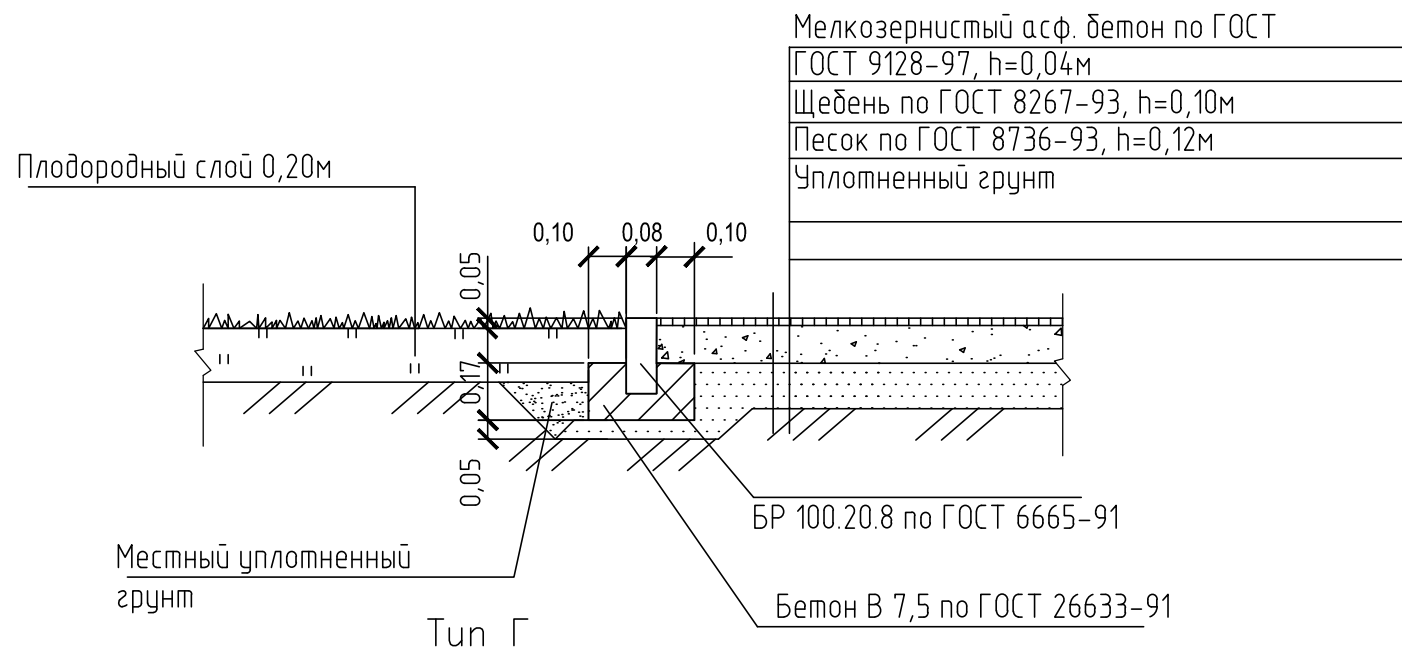
Узел сопряжения дороги с тротуаром (отмосткой)

Конструкция тип III



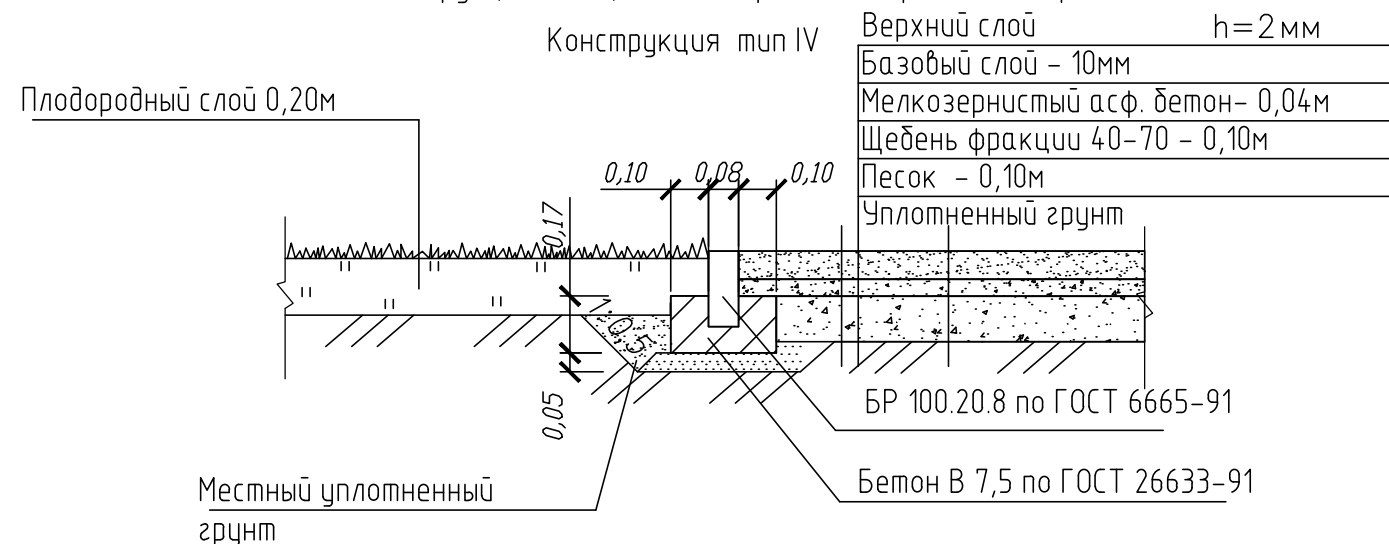
Узел сопряжения тротуаров, отмосток с газоном

Конструкция тип III



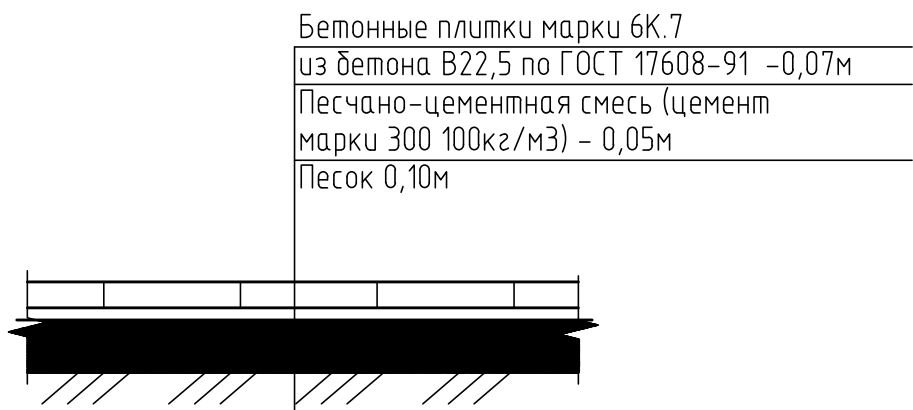
Конструкция площадок с покрытием из резиновой крошки

Конструкция тип IV




Покрывтие из бетонной плитки

Конструкция тип II



л.4 "План благоустройства, План покрытий"

1. Данный лист читать совместно с листами л.3 "План организации рельефа",

						08.04-ПЗУ			
						Жилая застройка в границах ул. Подшипниковой, ул. Ерошевского, ул. Гая, ул. Н.Панова в Октябрьском районе г. Самары			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
Проверил				Серендеев Н.И.		Конструктивные детали покрытий М1:20			
Разработал				Серендеева					