

Заказчик - Администрация городского округа Тольятти,  
Департамент градостроительной деятельности.

**«Строительство очистных сооружений дождевых сточных  
вод с селитебной территории Автозаводского района  
г. Тольятти с подводящими трубопроводами и  
инженерно-техническим обеспечением»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка.  
Часть 2. Сооружение КНС»**

**116/21-ПЗУ 2**

Экз.№

Заказчик - Администрация городского округа Тольятти,  
Департамент градостроительной деятельности.

**«Строительство очистных сооружений дождевых сточных  
вод с селитебной территории Автозаводского района  
г. Тольятти с подводными трубопроводами и  
инженерно-техническим обеспечением»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка.  
Часть 2. Сооружение КНС»**

**116/21-ПЗУ 2**

Экз.№

Генеральный директор

Логинов С.С.

Главный инженер проекта

Жирнов Д.Ю.

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
А	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
А.1	Климатические характеристики	
Б	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
В	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
Г	Технико-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 решений по благоустройству территории	
Л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	
	<i>Графическая часть</i>	
	Лист 1. Ситуационная схема	
	Лист 2. Разбивочный план. План благоустройства территории.	
	Лист 3. План организации рельефа	
	Лист 4. План земляных масс	
	Лист 5. Сводный план инженерных сетей.	

Согласовано			

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

<b>116/21- ПЗУ2.С</b>		
<b>Содержание тома</b>	Стадия	Лист
	П	1
	Листов	1
<b>ООО«Базис»</b>		

*А. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.*

Территория под застройку находится в Самарской области, г. Тольятти, Автозаводской район, от пересечения Приморского бульвара и Московского проспекта, далее вдоль Московского проспекта до пересечения с ул. Свердлова.

Кадастр земельного участка 63:09:0101178:530 – **земли поселений, предоставление коммунальных услуг.**

В настоящее время участок свободен от застройки, инженерных коммуникаций и зелёных насаждений. Вся площадка представляет собой асф.бетонное покрытие для автотранспорта.

При разработке проекта для данной застройки предусматривается:

- плановая и высотная посадка проектируемого комплекса сооружений очистных сооружений (инд. проект);
- размещение заглублённых и подземных сооружений (резервуар поверхностных сточных вод – V-1300,73м<sup>3</sup>, 2 камеры на проектируемой канализации);
- общее ограждение территории, с установкой ворот и калиток для технологического обслуживания сооружений;
- благоустройство территории с размещением необходимых технологических и противопожарных проездов и площадок.

Площадь территории в границах благоустройства составляет **4 011,70м<sup>2</sup>**, **в границах ограждения -1 880.25м<sup>2</sup>**

Климатическая характеристика составлена по материалам многолетних наблюдений метеостанции «Самара», расположенной на расстоянии 9,2 км на северо-восток от проектируемого объекта) согласно данным СП 131.13330.2020 и Научно-прикладного справочника «Климат России», 2018 г.

Климат района умеренно-континентальный, основными особенностями которого являются умеренно-холодные зимы с оттепелями, возвраты холодов в весенний период, жаркое засушливое лето.

В метеорологическом отношении район работ изучен. Климатические условия района работ охарактеризованы в соответствии с основными требованиями СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Согласовано			

Подп. и дата	
Взам.инв. №	

						<b>116/21- ПЗУ2.ПЗ</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Гл.спец.		Сизинцева			04.22	<b>Текстовая часть</b>	Стадия	Лист	Листов
							П	1	7
ГИП		Жирнов			04.22		<b>ООО«Базис»»</b>		
Н.контр.		Иванов			04.22				

для строительства», по данным многолетних фактических наблюдений на метеостанции ФГБУ «Приволжское УГМС».

Согласно Государственному водному реестру территория расположения участка изысканий относится к Нижневолжскому бассейновому округу. Речной бассейн – Волга от верховий Куйбышевское водохранилища до впадения в Каспийское море.

Проектируемый объект расположен на левом берегу реки Волга (верхний бьеф Куйбышевского вдхр.). Минимальное удаление от участка изысканий до Куйбышевского вдхр. Составляет 700м к югу. В границах участка изысканий водные объекты постоянной и переменной водности отсутствуют.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в рассматриваемом районе равна:

- для суглинков и глин -1.37м;
- для супесей, песков мелких и пылеватых – 1.67м;
- для песков гравелистых, крупных и средней крупности -1.79м;
- для крупнообломочных грунтов -2.03м.

Преобладающим направлением ветра за декабрь-февраль является восточное направление.

Отметки земли в границах участков изысканий составляют 69.11-72.00 м.

По отношению к Куйбышевскому вдхр (в районе проектирования) ВОЗ составляет 200м. Проектируемые сооружения не попадают в ВОЗ данного водного объекта.

Опасных физико-геологических процессов на участке не имеется. По результатам гидрометеорологических изысканий затопление территории отсутствует.

На основании анализа материалов изысканий, в соответствии с ГОСТ [3], в разрезе участка выделено 2 слоя и 4 инженерно-геологический элемента (ИГЭ) грунта:

Слой 1 – насыпной грунт;

Слой 2 – почвенно-растительный слой;

ИГЭ № 1 – суглинок полутвердый, непросадочный.

ИГЭ № 2 – суглинок тугопластичный;

ИГЭ № 3 – песок мелкий;

ИГЭ № 4 – суглинок мягкопластичный.

*Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка*

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	116/21- ПЗУ2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

Санитарно-защитная зона проектируемого объекта принята согласно раздела 13, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и составила 200 метров.

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

Планировочные решения приняты согласно техническим условиям и требованию заказчика с учётом удобства эксплуатации объекта и выполнения замкнутого технологического цикла.

*Г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.*

Участок, на котором располагается проектируемый объект занимает территорию общей площадью 4 011,70м<sup>2</sup> (в границах благоустройства).

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка в пределах ограждения, Землеотвод кадастр 63:09:0101178:529	м <sup>2</sup>	1 880.25
2	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	4 011,70
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	775.50
4	Площадь проездов, тротуаров (в границах благоустройства)	м <sup>2</sup>	2 410.00
5	Площадь озеленения (в границах благоустройства)	м <sup>2</sup>	825.50

Изм.	№ док.	Подп.	Дата	Лист	Взам.инв. №
					Подп. и дата
Изм.	№ док.	Подп.	Дата	Лист	Изм. № подл.

116/21- ПЗУ2.ПЗ

Лист

3

*Д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.*

Отвод поверхностных вод запроектирован по существующему асф.бетонному покрытию (часть покрытия будет восстановлена) от сооружений по спланированной территории в пониженные места естественного рельефа.

*Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.*

Планировочные отметки территории назначены в соответствии с технологическими требованиями к вертикальной посадке сооружений исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, минимальных объемов земляных работ, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Проектируемое сооружение в вертикальном отношении сориентировано на требования ведущих специалистов-технологов для возможности выполнения необходимых процессов.

Для технологического обслуживания территории и осуществления противопожарных мероприятий предусмотрены проезды, площадки.

Все проектируемые проезды имеют нормативный продольный уклон не менее 5 промилле.

Планировочные отметки земли увязаны с существующими отметками.

Поперечные профили а/дорог выполнены одностатными, с бортовым бетонным камнем сечением 0.3x0.15м. В проекте предусмотрена возможность сообщения двух существующих автостоянок посредством восстановления существующего проезда с устройством нормативного уклона и асф.окрытия.

*Ж. Описание решений по благоустройству территории*

На территории выделены следующие функциональные зоны:

- технологические площадки для автомашин для возможности обслуживания всех сооружений;

Предусмотрена:

- возможность проезда с доступностью ко всем сооружениям для ремонта и обслуживания.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	116/21- ПЗУ2.ПЗ	Лист
							4

- соблюдение санитарных требований, правил противопожарной профилактики и техники безопасности.

Благоустройство территории предусматривает устройство покрытий проездов, тротуара со следующими видами покрытий:

- тип А - асфальтобетонное покрытие проездов с обочинами и с бортовым камнем 0.3x0.15м.;

Проектом предусматривается ограждение территории сетчатым ограждением 3D (или аналогом), высотой 1.6м, в соответствии с требованием "СН 441-72\*. Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений" (утв. Постановлением Госстроя СССР от 26.05.1972 n 99).

С территории запроектировано один выезда с установкой ворот в ограждении. С другой стороны устраивается разворотная площадка за ограждением (сущ., восстановление) и калитка в ограждении.

Вся свободная территория озеленяется, с устройством газонов. Откосы укрепляются посевом многолетних трав.

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

Проектом предусматривается технологический проезд на территорию запроектированных сооружений с разворотной площадкой внутри ограждения с одной стороны и калитка – с другой ( с разворотной площадкой за ограждением). Въезд/выезд предусматривается на существующую улицу Спортивную.

Основные параметры автомобильных проездов:

- |   |          |
|---|----------|
| - число полос движения                              | - 1;     |
| - ширина проезжей части для расчета автомобиля, в м | - 4,5;   |
| - поперечный уклон автодорог, ‰                     | - 15-20; |
| - наибольший продольный уклон, ‰                    | - 80;    |
| - наименьший продольный уклон, ‰                    | - 5;     |
| - минимальный радиус поворота автомобиля, в м       | - 5с     |

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

116/21- ПЗУ2.ПЗ

Лист

5



**Таблица регистрации изменений**

Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
Измененных	замененных	новых	Аннулированных				

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

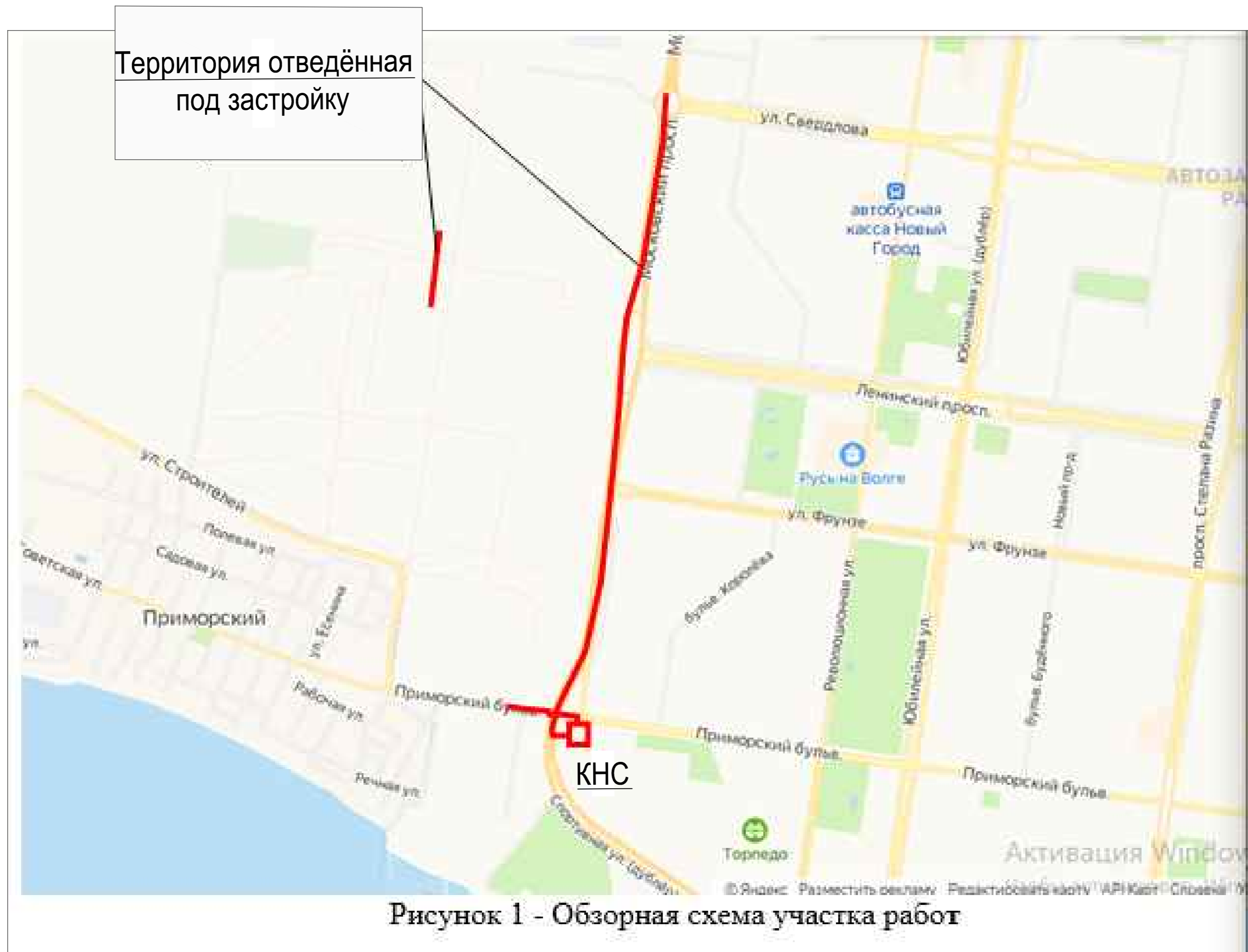


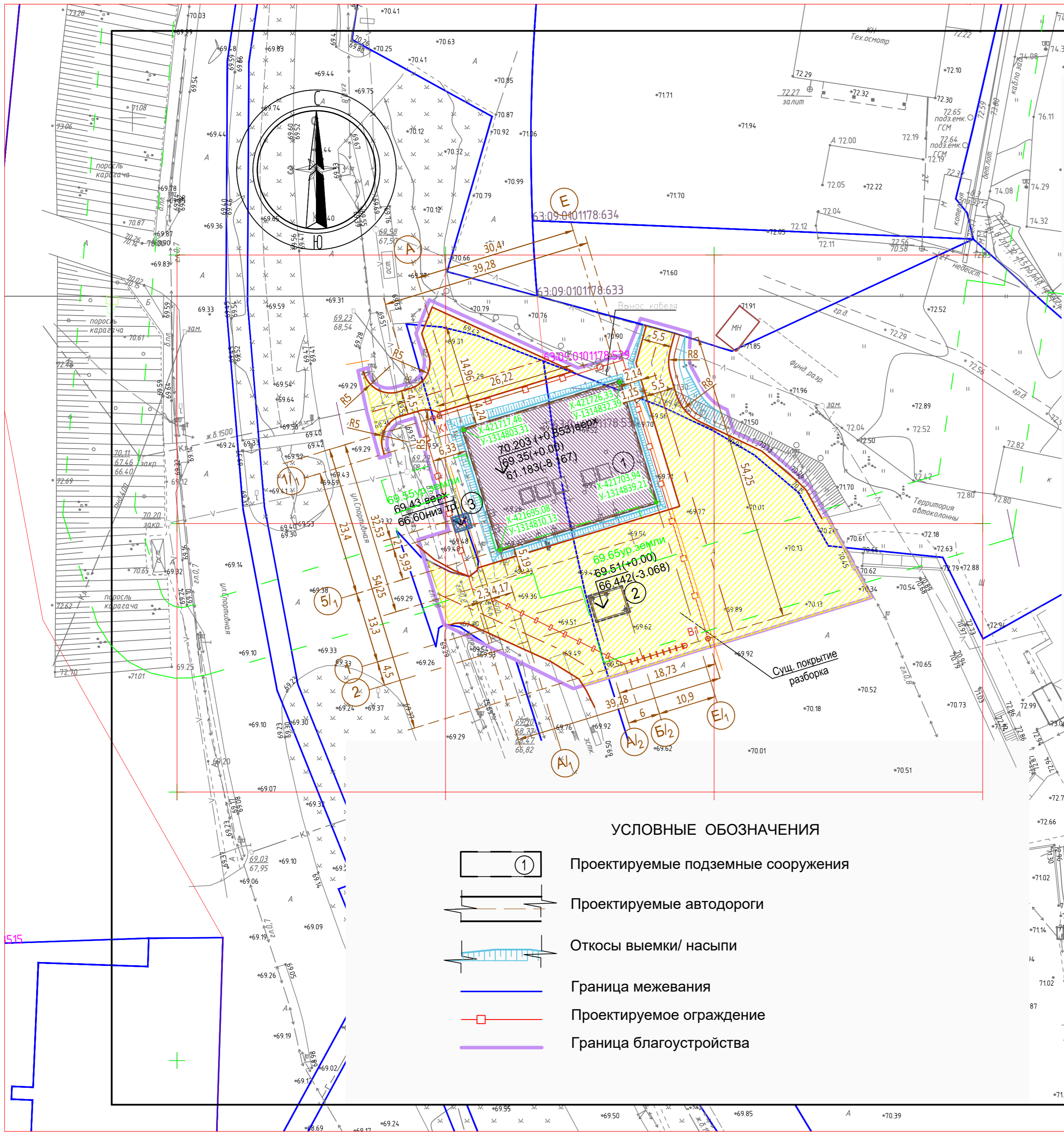


Рисунок 1 - Обзорная схема участка работ

						116/21-ПЗУ2			
						«Строительство очистных сооружений дождевых сточных вод с селитебной территории Автозаводского района г. Тольятти с подводящими трубопроводами и инженерно-техническим обеспечением»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. Сооружение КНС	Стадия	Лист	Листов
				Сизинцева	06.2022		П	1	5
ГИП		Жирнов			06.2022	Ситуационная схема	 	ООО "Базис"	
Н.контроль		Иванов			06.2022			M1:500	



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Резервуар поверхностных сточных вод V=1300,73м3 (20,0x30,0x8,9(h))	Подземный
2	Камера №1	Подземный
3	Камера №2	
4	Ограждение 3D (или аналог), в том числе ворот- 1, калитки-2	L-174м

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

- 1 Площадь участка в границах благоустройства - 4 011.70м2
- 2 Площадь застройки - 775.50м2
- 3 Площадь твёрдых покрытий - 2 410,00м2
- 4 Площадь озеленения - 825.50м2

**ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДОК**

Условное изображение	Наименование	Ширина м	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Примечание
	Покрытие автомобильного подъезда (асф.бетон)	-	2 410.0	Разбираемое и вновь устраиваемое
				Борт.бет. камень 30x15 270.0м

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Проектируемые подземные сооружения
- Проектируемые автодороги
- Откосы выемки/ насыпи
- Граница межевания
- Проектируемое ограждение
- Граница благоустройства

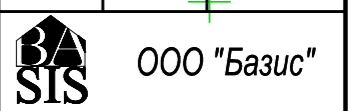
116/21-ПЗУ2

«Строительство очистных сооружений дождевых сточных вод с селитебной территории Автозаводского района г. Тольятти с подводящими трубопроводами и инженерно-техническим обеспечением»

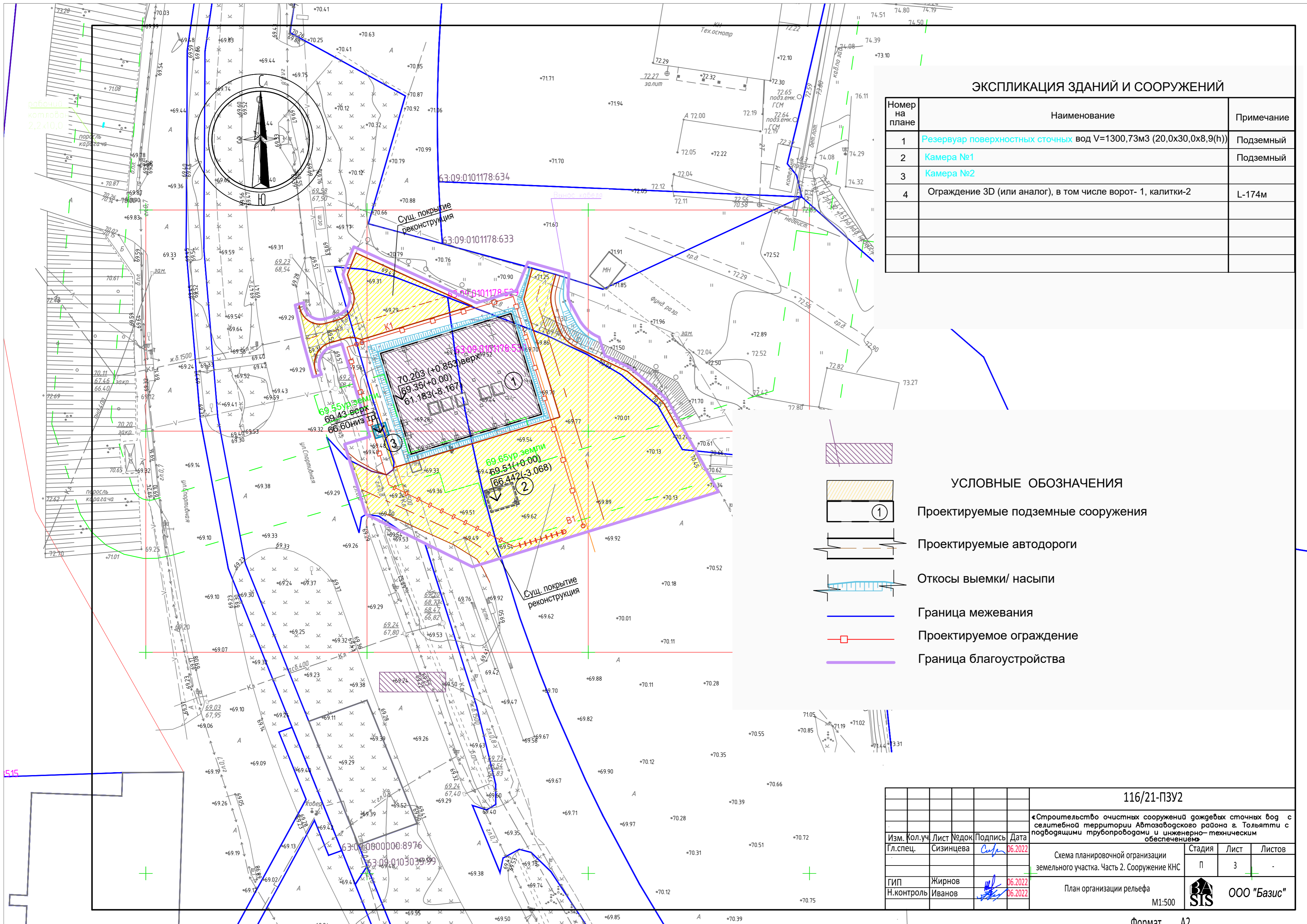
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Сизинцева	06.2022
				Жирнов	06.2022
				Иванов	06.2022

Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. Сооружение КНС  
Разбивочный план  
план благоустройства и озеленения территории

Стадия	Лист	Листов
П	2	-



Формат А2



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Резервуар поверхностных сточных вод V=1300,73м <sup>3</sup> (20,0x30,0x8,9(h))	Подземный
2	Камера №1	Подземный
3	Камера №2	
4	Ограждение 3D (или аналог), в том числе ворот- 1, калитки-2	L-174м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые подземные сооружения
- Проектируемые автодороги
- Откосы выемки/ насыпи
- Граница межевания
- Проектируемое ограждение
- Граница благоустройства

116/21-ПЗУ2

«Строительство очистных сооружений дождевых сточных вод с селитебной территории Автозаводского района г. Тольятти с подводящими трубопроводами и инженерно-техническим обеспечением»

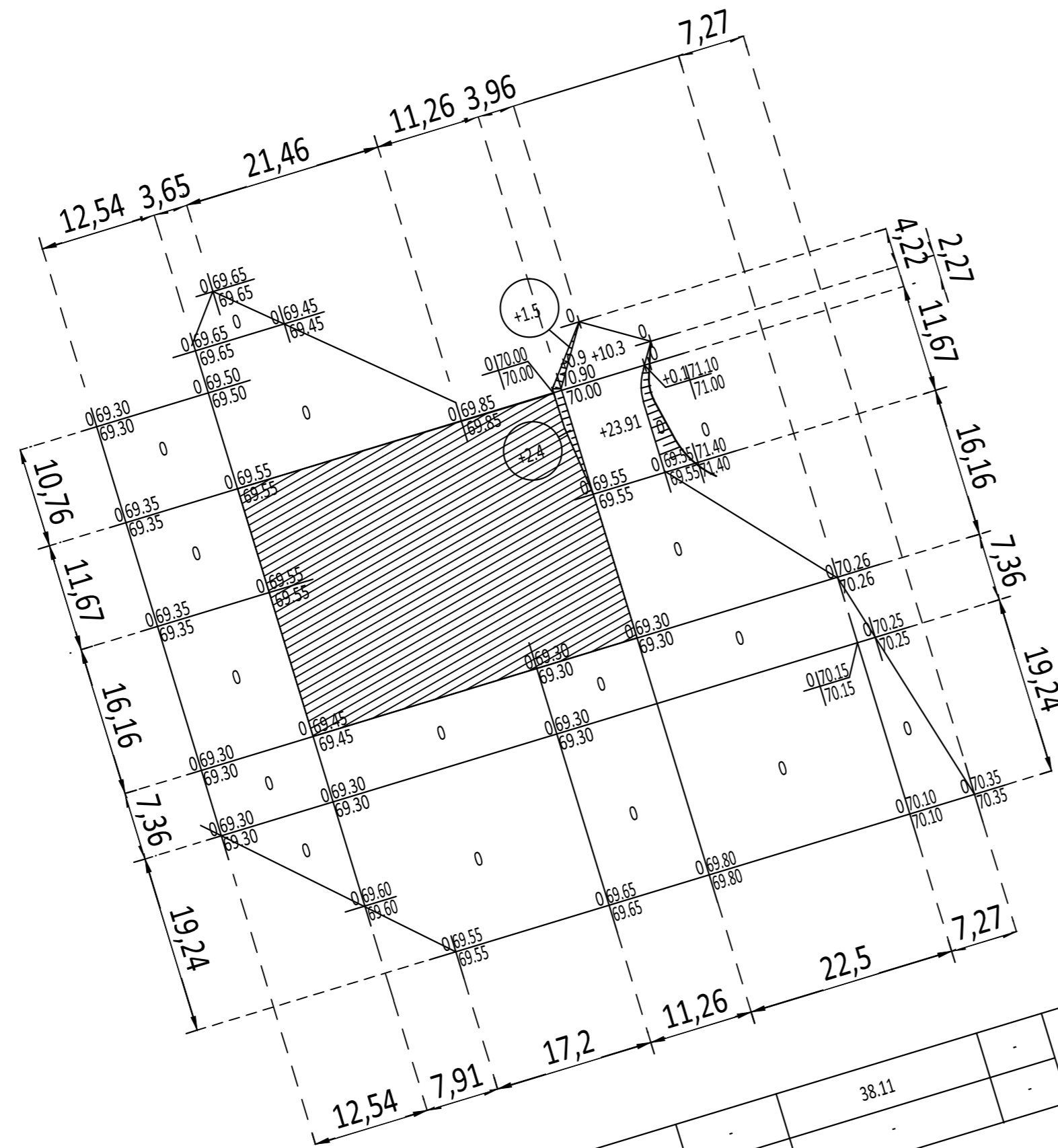
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. Сооружение КНС	П	3
Гл. спец.			Сизинцева	<i>Сизинцева</i>	06.2022			
ГИП			Жирнов	<i>Жирнов</i>	06.2022	План организации рельефа		ООО "Базис"
Н. контроль			Иванов	<i>Иванов</i>	06.2022			

М1:500

Формат А2



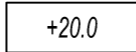
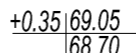
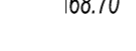

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	КОЛИЧЕСТВО, м <sup>3</sup>		ПРИМЕЧАНИЕ
	НАСЫПЬ (+)	ВЫЕМКА (-)	
1. Грунт планировки территории в т.ч.	38.11	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
- фундаментов (подготовка под фундамент)	см. строительные чертежи		
- грунт для обваловки сооружения №1	25.0	-	
- автодорожных покрытий	-	86.16	
- плодородной почвы на участках озеленения	-	3.82*	
- при устройстве подземных сетей	см. сметную часть		
3. Поправка на уплотнение и разрыхление (10%)	6.3	10.0	
<b>Всего грунта</b>	<b>69.41</b>	<b>99.98</b>	
4. Избыток непригодного грунта	30.57	-	
5. Плодородный грунт всего, в т.ч.			
- используемый для озеленения территории	3.82*	-	
- недостаток плодородного грунта	-	3.82*	
6. Итого перерабатываемого грунта	103.8	103.8	



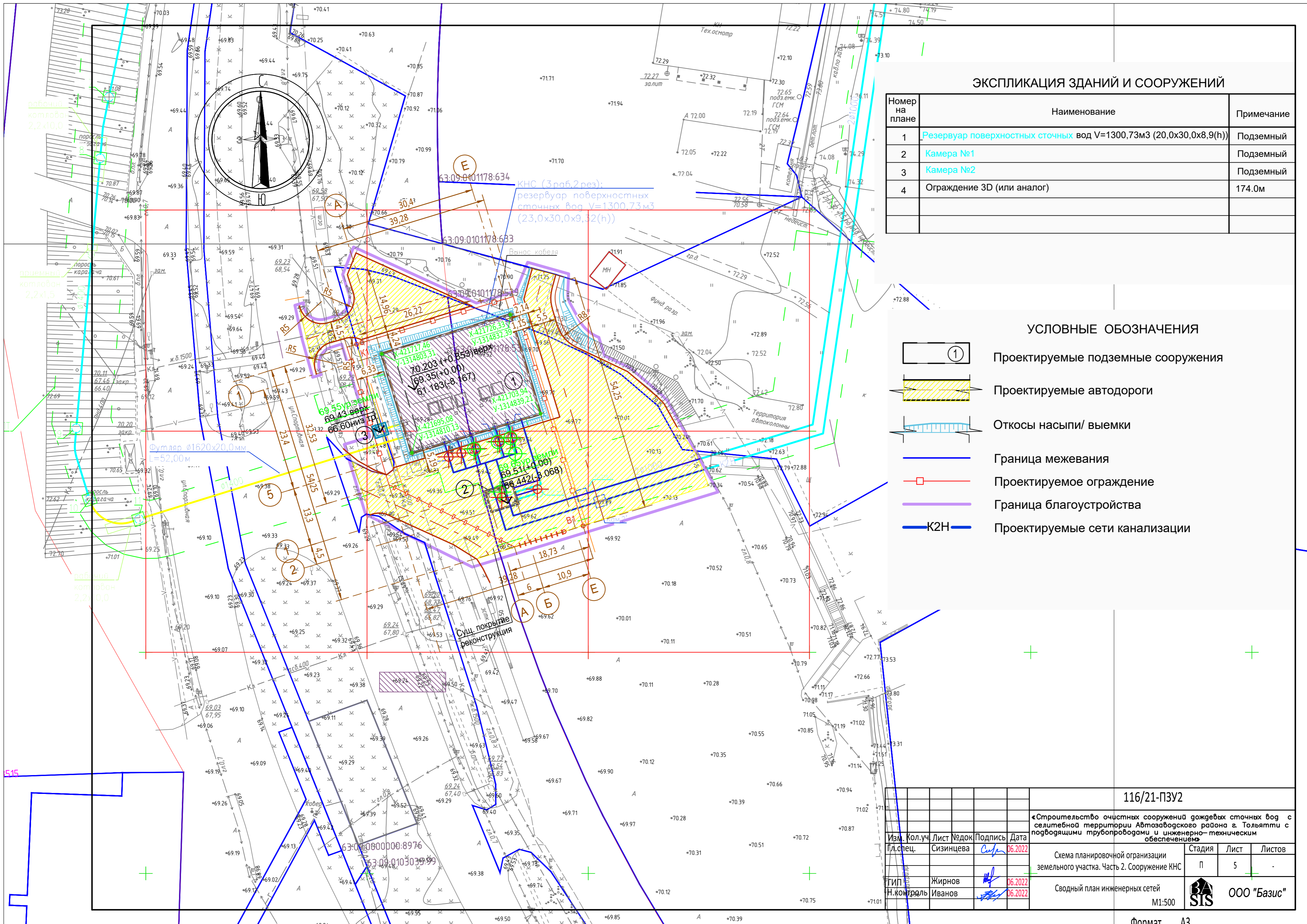
Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь, м <sup>3</sup> (+)	Выемка, м <sup>3</sup> (-)	Всего, м <sup>3</sup>
			38.11

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

1. План земляных масс выполнен на основании листов 1 и 2.
  2. Красные (планировочные) отметки даны по верху покрытия и газонов.
  3. Планировку подсыпки производить до отметок низа покрытия.
  4. Размеры и отметки даны в метрах.
  5. Объем грунта подсчитан в твердом теле.
  6. Выемка грунта, в местах размещения сооружений, включена в подсчет объемов.
- Срезка грунта по этим картам выполняется до отметки, указанной на чертеже.






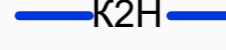

116/21-ПЗУ2					
«Строительство очистных сооружений дождевых сточных вод с селитебной территории Автозаводского района г. Тольятти с подводящими трубопроводами и инженерно-техническим обеспечением»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Сизинцева	06.2022
Схема планировочной организации земельного участка. Часть 2. Сооружение КНС				Стадия	Лист
				П	4
ГИП Жирнов				06.2022	
Н.контроль Иванов				06.2022	
План земляных масс				M1:500	ООО "Базис"



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Резервуар поверхностных сточных вод V=1300,73м3 (20,0x30,0x8,9(н))	Подземный
2	Камера №1	Подземный
3	Камера №2	Подземный
4	Ограждение 3D (или аналог)	174.0м

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Проектируемые подземные сооружения
-  Проектируемые автодороги
-  Откосы насыпи/ выемки
-  Граница межевания
-  Проектируемое ограждение
-  Граница благоустройства
-  Проектируемые сети канализации

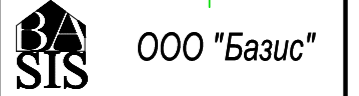
116/21-ПЗУ2

«Строительство очистных сооружений дождевых сточных вод с селитебной территории Автозаводского района г. Тольятти с подводящими трубопроводами и инженерно-техническим обеспечением»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Сизинцева	06.2022
				Жирнов	06.2022
				Иванов	06.2022

Стадия	Лист	Листов
П	5	-

ГИП Жирнов  
Н.контроль Иванов



М1:500

Формат А3