

ООО ПФ «ГОСТ-Стандарт»

Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями расположенный в микрорайоне №3 с/с Отрадовский, Стерлитамакский район, РБ.

Стадия: Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

05/03-2019-01-ПЗУ

| | |
|----------------|--|
| Инд. № подл. | |
| Подпись и дата | |
| Взам. инв. № | |

г. Уфа – 2019г.

ООО ПФ «ГОСТ-Стандарт»

Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями расположенный в микрорайоне №3 с/с Отрадовский, Стерлитамакский район, РБ.

Стадия: Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

05/03-2019-01-ПЗУ

Директор



Князев А.Н.

Главный инженер проекта

Мажарук М.С.

| | |
|----------------|--|
| Инд. № подл. | |
| Подпись и дата | |
| Взам. инв. № | |

г. Уфа – 2019г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|--------------------|---|--------------------|
| 1 | 05/03-2019-01-ПЗ | Раздел 1. «Пояснительная записка» | |
| 2 | 05/03-2019-01-ПЗУ | Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» | |
| 3 | 05/03-2019-01-АР | Раздел 3. «Архитектурные решения» | |
| 4 | 05/03-2019-01-КР | Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения» | |
| 5 | | Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» | |
| 5.1 | 05/03-2019-01-ИОС1 | Подраздел 1. "Система электроснабжения" | |
| 5.2 | 05/03-2019-01-ИОС2 | Подраздел 2. "Система водоснабжения" | |
| 5.3 | 05/03-2019-01-ИОС3 | Подраздел 3. "Система водоотведения" | |
| 5.4 | 05/03-2019-01-ИОС4 | Подраздел 4. "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети" | |
| 5.5 | 05/03-2019-01-ИОС5 | Подраздел 5. "Сети связи" | |
| 5.6 | | Подраздел 6. "Система газоснабжения" | Не разрабатывается |
| 5.7 | | Подраздел 7. "Технологические решения" | Не разрабатывается |
| 6 | 05/03-2019-01-ПОС | Раздел 6. «Проект организации строительства» | |
| 7 | | Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» | Не разрабатывается |
| 8 | 05/03-2019-01-ООС | Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» | |
| 9 | 05/03-2019-01-ПБ | Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» | |
| 10 | 05/03-2019-01-ОДИ | Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» | |
| 10.1 | 05/03-2019-01-БЭ | Раздел 10.1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» | |
| 11 | | Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства» | Не разрабатывается |
| 11.1 | 05/03-2019-01-ЭЭ | Раздел 11.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» | |
| 12 | | Раздел 12. «Иная документация» | Не разрабатывается |

05/03-2019-01-СП

| Изм. | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|----------------|-------|-------------|-------|---|---------|---------------------------|------|--------|
| | | | | | | П | 1 | 1 |
| Состав проекта | | | | | | ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт" | | |
| ГИП | | Матчанов | | | 11.2019 | | | |
| Н.контр. | | Князев А.Н. | |  | 11.2019 | | | |

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| Общие данные..... | 2 |
| СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | 3 |
| а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... | 3 |
| б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации; | 4 |
| в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент); | 4 |
| г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 5 |
| 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; | 5 |
| е) описание организации рельефа вертикальной планировкой; | 5 |
| ж) описание решений по благоустройству территории;..... | 6 |
| л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;..... | 7 |
| Расчет дворовой территории и стоянок автотранспорта. | 8 |
| Приложение №1..... | 8 |
| Приложение №2..... | 12 |

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|----------|--------|----------|--------|---|-------|-----------------|---------------------------|------|--------|
| Изн. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 05/03-2019-01-ПЗУ.ПЗ | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | Текстовая часть | Стадия | Лист | Листов |
| | | | Разраб. | | Анискина | |  | 06.19 | | П | 1 | 12 |
| | | | Пров. | | | |  | 06.19 | | ООО ПФ «ГОСТ-Стандарт» | | |
| | | | ГИП | | Макарук | |  | 06.19 | | | | |
| | | | Н.контр. | | Матчанов | |  | 06.19 | | | | |

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Настоящий раздел «Схема планировочной организация земельного участка» разработан в составе проекта «Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями расположенный в микрорайоне №3 с/с Отрадовский, Стерлитамакский район, РБ» разработан на основании:

- Технического задания на проектирование, подписанное и утвержденное Заказчиком.
- Градостроительного плана земельного участка -№RU03544000-118 от 25.04.2019г.
- Топографического плана М 1:500
- Кадастровый номер объекта 02:44:210801:6439
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Постановление №87 от 16 февраля 2008 г. «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию»
- Земельный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон N 136-ФЗ)
- Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон N 190-ФЗ).

| | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|--------|-------|------|----------------------|--|--|------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 2 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 05/03-2019-01-ПЗУ.ПЗ | | | |

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Генплан и благоустройство

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями расположен в микрорайоне №3 с/с Отрадовский, Стерлитамакский район, РБ.

Площадь земельного участка составляет :

- Кадастровый номер 02:44:210801:6439. Площадью –17008 м2;

Разбивка проектируемого здания производится от координат на топографической съемки.

Участок работ в административном отношении находится на территории Республики Башкортостан, р-н Стерлитамакский, с/с Отрадовский, восточнее жилого дома по адресу: г. Стерлитамак, ул. Проспект Октября, д.97 .

Схема планировочной организации земельного участка разработана на материалах топографической съемки в масштабе 1:500.

Здание запроектировано в границах земельного участка на основании Градостроительного плана земельного участка.

Проектируемое здание прямоугольной формы расположено на участке с кадастровым номером: 02:44:210801:6439.

Участок работ в административном отношении находится на территории Республики Башкортостан, р-н Стерлитамакский, с/с Отрадовский, восточнее жилого дома по адресу: г. Стерлитамак, ул. Проспект Октября, д.97.

В геоморфологическом отношении исследуемая приурочена к водораздельному пространству реки Белая и её левого притока реки Куганак. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 187,90 - 189,00м БС.

В геологическом строении участка проектируемого строительства до глубины 60,0м участвуют отложения четвертичной и неогеновой систем. Подробнее геолого-литологическое строение приведено в главе 4 ПЗ.

Гидрогеологические условия участка до глубины 60,0м характеризуются развитием водоносного горизонта четвертичных отложениях. Подробнее гидрогеологические условия приведены в главе 4 ПЗ.

Максимально прогнозируемый уровень подземных вод ожидается на 0,5 – 1,0м выше замеренного уровня, что соответствует абсолютным отметкам 184,40 – 188,30м БС.

Согласно прил. И СП 11-105-97, территория проектируемого строительства по условиям развития процесса подтопления отнесена к району I-A-1 – постоянно подтопленная. При проектировании и строительстве заглубленных помещений необходимо предусмотреть защитные мероприятия от затопления с учетом рекомендаций СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

По степени водопроницаемости четвертичные суглинки и суглинки с прослоями песка – водопроницаемые (коэффициент фильтрации составляет 0,44-0,73 м/сут.

В пределах активного взаимодействия сооружения с геологической средой до глубины 23,0м выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ 1 – суглинок мягкопластичный четвертичный;

| | | | | | | | | | | |
|---------------|--------|--------------|--------------|----------------------|------|--|--|--|--|------|
| Инов. № подл. | | Подп. и дата | Взам. инв. № | 05/03-2019-01-ПЗУ.ПЗ | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | |

ИГЭ 2 – суглинок тугопластичный четвертичный;

ИГЭ 3 – глина полутвердая общесыртвая.

Проектирование и строительство на участке с V (относительно устойчивой) категорией устойчивости относительно карстовых провалов, в соответствии с ТСН 302-50-95 РБ, рекомендуется с противокарстовыми мероприятиями профилактического характера, без расчета на вероятный размер карстового провала.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Отведенный участок под строительство дома соответствует градостроительному плану.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

В основу разработки схемы планировочной организации земельного участка положена технологическая схема, зонирование территории, противопожарные нормы и правила, нормы проектирования и требования Заказчика.

На земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома, имеется градостроительный план земельного участка:

- Градостроительного плана земельного участка -№RU03544000-118 от 25.04.2019г..

Площадью –17 008 м2.

Строительство будет осуществляться в одну очередь.

Планировочные решения по размещению на участке здания были определены исходя из конфигурации представленного для строительства земельного участка, его размеров и рельефа. Компонка генерального плана выполнялась с учетом технологических и эксплуатационных требований, а также с учетом противопожарных и санитарных норм.

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|----------------------|------|
| | | | | | | 05/03-2019-01-ПЗУ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 4 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

Проектом предусматривается отсыпку грунта производить от середины насыпи к краям горизонтальными или слабонаклонными слоями толщиной до 0,30 м с обязательным уплотнением каждого слоя пневмокатком 25 т обеспечивающим его нормативное уплотнение до 1,65т/м3.

Перед производством работ в зимнее время строительную площадку необходимо очистить от снега.

Наличие снега и льда в земляном полотне насыпи не допускается. Укладка грунта во время сильных снегопадов и метелей должна прекращаться. Перед возобновлением работ, засыпанные снегом участки, должны быть очищены.

Отсыпку территории предусматривается выполнять из заготовленных в летний период и осушенных талых песчаных грунтов.

Вертикальная планировка участка решена с учётом существующего рельефа, снятия насыпного слоя толщиной 1,0м, по принципу формирования рельефа поверхности, отвечающей требованиям архитектурно - планировочных решений, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства, инженерного оборудования, конструктивных особенностей зданий и технологической схемы эксплуатации.

Объемы земляных работ посчитаны по картограмме.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Проезды имеют двухслойное асфальтобетонное покрытие; отмостка, тротуары - бетонная плитка. На участках тротуара, предполагающих движение пожарных машин и уборочной техники, конструктивный разрез усилен увеличением толщи песка.

Сопряжение проезжей части с газоном или тротуаром осуществляется с помощью бетонного бортового камня БР 100.30.18 Сопряжение дорожек из плитки с газоном осуществляется с помощью бетонного бортового камня БР 100.30.15. В местах возможного проезда инвалидов бортовой камень запроектировать высотой 4см. Объемы земляных работ определяются с помощью плана земляных масс.

Проектом предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Устанавливается переносное оборудование (скамейки, урны, цветочницы), предусматривается освещение территории, детские площадки, площадка отдых и физкультурная ограждается декоративным забором Н=1,20м.

Предусматривается посев многолетних трав по слою растительной земли h=0,15м. Проект озеленения территории выполнен с учётом ассортимента пород, произрастающих в данном регионе.

Значения уклонов по проектируемым проездам не превышают нормативные.

Узлы покрытий показаны на листе ПЗУ-5

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-----------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 05/03-2019-01-ПЗУ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 6 |

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Площадка многоквартирного жилого дома запроектирована по ул. Проспект Октября с развивающейся транспортной схемой.

Инженерные сети размещаются прямолинейно и параллельно линиям застройки. Водопровод, канализация, кабели, газопровод проложены в траншеях.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|----------------------|-------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 05/03-2019-01-ПЗУ.ПЗ | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |

РАСЧЕТ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ И СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА.

Данный расчет см. совместно с листом «План благоустройства территории».

Расчет площадей и размещение площадок выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчет количества машино-мест для парковки легковых автомобилей выполнен согласно Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан (РНГП РБ) (утверждённым Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 13 мая 2008 г. N 153)

В многоквартирном жилом доме проживает 402 человека.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

Расчет дворовой территории и стоянок автотранспорта.

Расчет количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на жилой ком-плекс.

1. Расчет автостоянками жильцов комплекса.

Согласно РНГП РБ (утверждённым Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 13 мая 2008 г. N 153).

п.3.5.146. Общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

3.5.147. Допускается предусматривать сезонное хранение 10 - 15% парка легковых автомобилей на автостоянках открытого и закрытого типа, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

3.5.148. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности 295 - 343 на II период расчетного срока;

3.5.164. В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей, из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м.

Т.е. требуемое количество м/мест для жителей составляет:

$$x * 319 \text{ м-мест} / 1000 \text{ чел.} * 0,9,$$

где x – количество жителей.

| | | |
|---------------|--------------|--------------|
| Интв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|----------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 05/03-2019-01-ПЗУ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 8 |

Выполняем расчет:

| Площадки | Нормативное значение, м-мест/чел. | | | |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|---------------------------|
| | | По расчету | По проекту | Примечание |
| Для постоянного хранения | 319/1000*0,9 | 115 м/м | 115 м/м | На территории жилого дома |
| Гостевые автостоянки | 40/1000 | 16 м/м | 16 м/м | На территории жилого дома |
| Итого | | 131 м/м | 131 м/м | |

2. Расчет стоянок для парковки автомобилей встроенно-пристроенных помещений жилого комплекса.

Кратковременные стоянки легковых автомобилей у общественной застройки рассчитаны по РНГП РБ таб.№94.

Полезная площадь офисных помещений –450 кв.м.

На 1 работающего - 6 м² полезной площади офисных помещений согласно п. 5.16 СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.

Итого работающих-450/6=75чел.

Таблица 94 согласно РНГП РБ

| Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха | Расчетная единица | Число машиномест на расчетную единицу |
|---|-------------------|---------------------------------------|
| Здания и сооружения | | |
| Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения | 100 | 20 |

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

| | | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|--|-----------------------------|------|
| | | | | | | | 05/03-2019-01-ПЗУ.ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | 9 |

Требуемое количество машино-мест для размещения на приобъектных стоянках составляет:

| Наименование | Един. Измер. | Колич. Ед. измер. | Норма расчета стоянок | Кол-во машино-мест расчет | Кол-во машино-мест проект |
|---|--------------|-------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------------|
| Офисные помещения, сотрудники встроенных предприятий обслуживания | раб. мест | 75 | 20мм/100раб. | 15 | 15 на территории жилого дома |
| ИТОГО | | | | 15 | |

3. В том числе для маломобильной группы населения на территории комплекса и парковки запроектировано 15 м/м.

| Площадки | Нормативное значение, м-мест/чел. | По расчету | По проекту | Примечание |
|---------------------|--|---|--|---------------------------|
| Автостоянки для МГН | >10% места МГН в т.ч >2% для МГН на креслах-колясках (СП59.13330.2012) | 12 мм(для МГН) + 3 мм (для МГН на креслах-колясках) | мм(для МГН) + мм (для МГН на креслах-колясках) | На территории жилого дома |

Таким образом, на территории комплекса и в радиусе пешеходной доступности предусмотрено размещение необходимого количества автостоянок всех типов в полном объеме.

В соответствии с п. 4.2.1 СП59.13330.2012, «на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов».

Проектом предусмотрено размещение стоянок для МГН на территории многоквартирного жилого дома.

Места для автомашин инвалидов на креслах-колясках на территории также размещены машиноместа для МГН в количестве 3 шт.

Итого, общее количество мест для МГН по комплексу – 15 шт. (10% от общего числа).

Места для личного автотранспорта МГН на креслах-колясках предусмотрены шириной 3,6м имеют соответствующую маркировку и расположены вблизи лифтовых холлов.

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-----------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 05/03-2019-01-ПЗУ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 10 |

4. Итого общее количество машиномест для жилого комплекса составляет 146 м/мест.

- Для постоянного хранения -115 м/м в на территории жилого дома.
- Гостевые автостоянки - 16 м/м на территории жилого дома.
- Для работников офисов – 15 м/м на территории жилого дома

| | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|--------|-------|------|-----------------------------|--|--|------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 11 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 05/03-2019-01-ПЗУ.ПЗ | | | |
| | | | | | | | | | |

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий жизни, отдыха и занятия спортом жильцов проектируемых домов предусматриваются универсальные площадки для игр, отдыха и занятий спортом:

- детские игровые площадки
- площадки для отдыха взрослых
- спортивные площадки
- хозяйственные площадки

Расчет потребности в дворовых площадках и автостоянках приведен ниже.

- Детские игровые площадки $1 \times 402 = 402 \text{ м}^2$
- Площадки отдыха $0,1 \times 402 = 42 \text{ м}^2$
- Физкультурные площадки $2 \times 402 = 804 \text{ м}^2$
- Хозяйственная площадка $0,15 \times 402 = 60 \text{ м}^2$

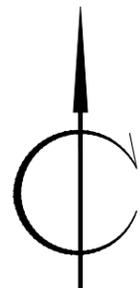
В соответствии с НПП г. Уфа РБ не более чем на 50% уменьшены удельные размеры площадок:

- для хозяйственных целей, в связи с тем, что жилой комплекс состоит из секций высотой более 9 этажей;
- для занятий спортом, в связи с организацией физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона на базе блока детского – школы начального обучения

Принимаем

- Детские игровые площадки 416 м^2
- Площадки отдыха 42 м^2
- Физкультурные площадки 416 м^2
- Хозяйственная площадка 62 м^2

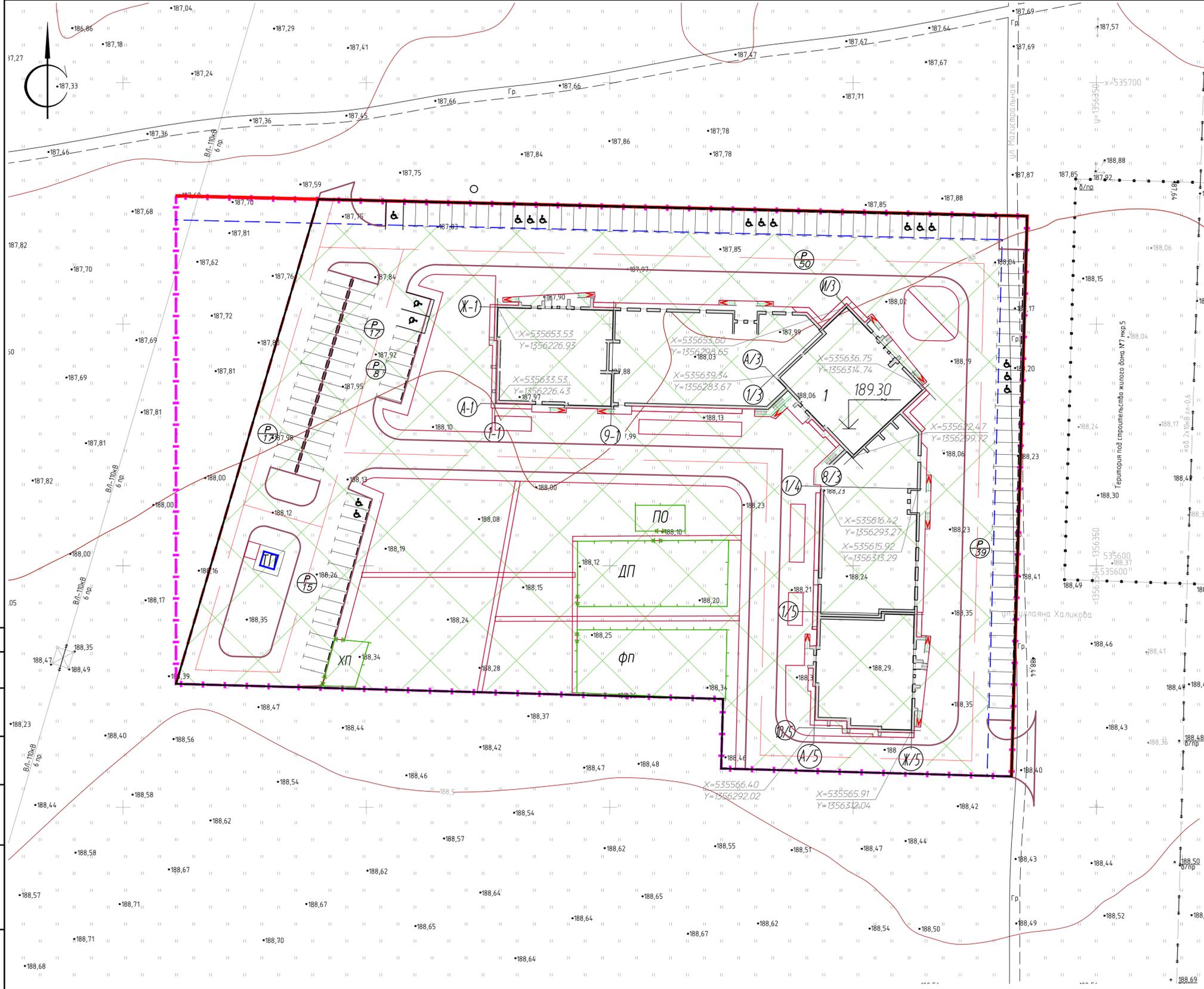
| | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|--------|-------|------|----------------------|--|--|------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 12 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 05/03-2019-01-ПЗУ.ПЗ | | | |



| | |
|--------------|--|
| Согласовано | |
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

Вид: Земельный участок
 Кад. номер: 02:44:210801:6439
 Кад. квартал: 02:44:210801
 Адрес: Республика Башкортостан, р-н Стерлитамакский, с/с Отрадовский
 Категория земель: Земли населённых пунктов
 Уточненная площадь: 17 008 кв. м
 Разрешенное использование: Для иных видов жилой застройки по документу: Жилые дома высотой девять и выше этажей

| | | | | | | | | | | | |
|---|---------|--------|--------|---------------|--|--------|------|--------|---|---|---|
| 05/03-2019-01-ПЗУ | | | | | | | | | | | |
| Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями расположенный в микрорайоне №3 с/с Отрадовский, Стерлитамакский район, РБ | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. чч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | | |
| Разраб | | | | Анискина | 12.19 | | | | | | |
| Н.контр | | | | Матчанов А.М. | 12.19 | | | | | | |
| ГИП | | | | Мажарук | 12.19 | | | | | | |
| Общие данные. | | | | | <table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> </table> | Стадия | Лист | Листов | П | 1 | 6 |
| Стадия | Лист | Листов | | | | | | | | | |
| П | 1 | 6 | | | | | | | | | |
| ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт" | | | | | Формат А3 | | | | | | |



Условные обозначения

- Граница земельного участка по ПЗУ
- 1 Проектируемые здания и сооружения
- Отметка ноля зданий и сооружений
- Бортовой камень со скошенной поверхностью в местах пересечения тротуара с проезжей частью (для инвалидов)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Кол-во этажей | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем | |
|----------------|----------------------------|---------------|------------|---------|-------------------------|----------|-------------------|-----------|--------------------|------------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | Общая нормируемая | | зданий | всего |
| | | | | | зданий | всего | зданий | всего | | |
| 1 | Жилой дом | | | | Проектируемое здание | | | | | |
| | Секции А,Б,В | 19 | 314 | 314 | Э 259,25 | Э 259,25 | 29 241,79 | 29 241,79 | 111 970,48 | 111 970,48 |
| | в том числе ниже нуля | | | | | | | | 11 780,28 | 11 780,28 |

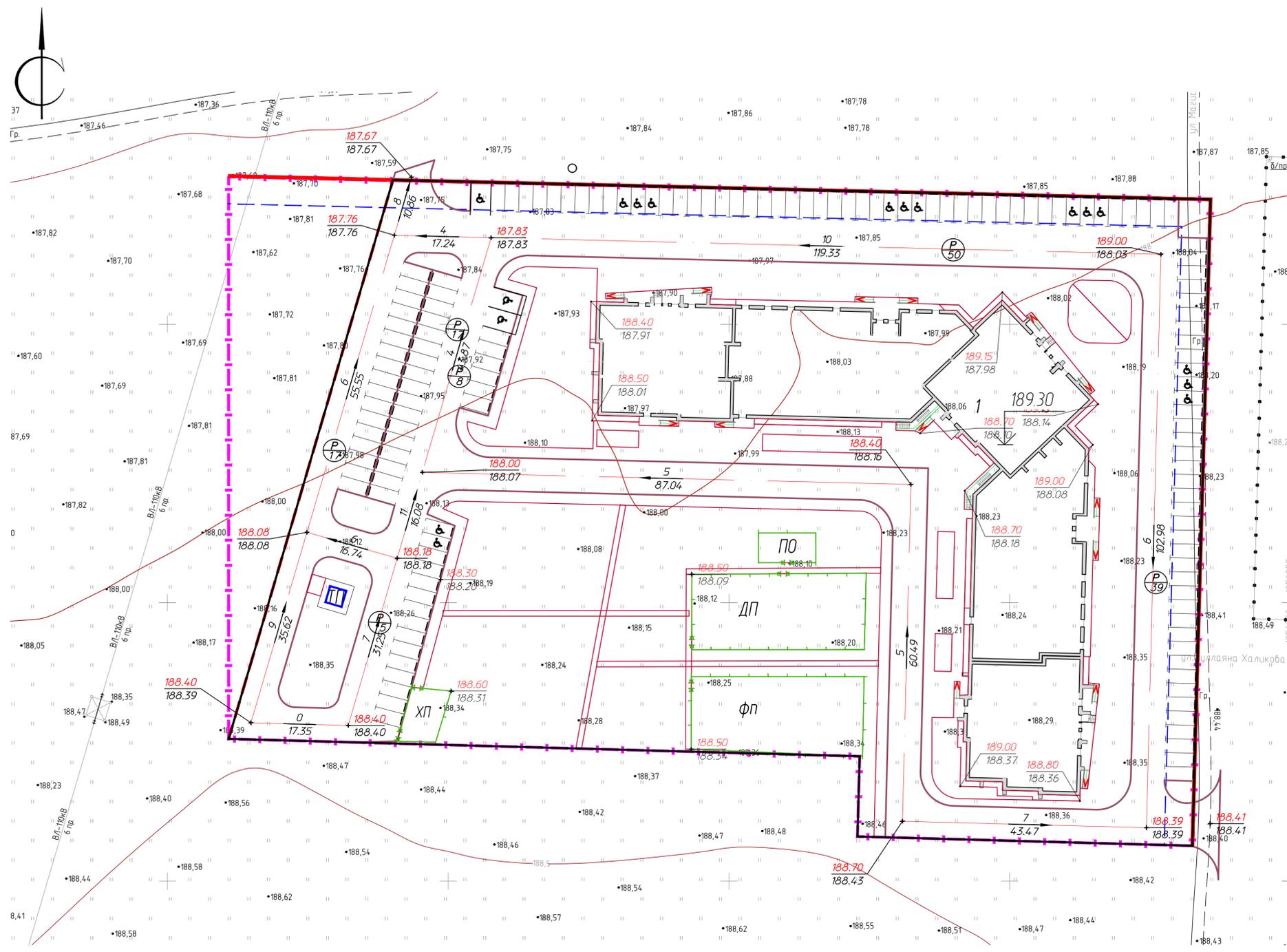
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПЛОЩАДОК

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытий, м ² | Примечание |
|------|--|-----|----------------------------------|------------|
| ГСА | Гостевая стоянка автомобилей | 1 | | 16 м/м |
| КСАО | Открытые автостоянки для временного хранения для работников офисов | 1 | | 18 м/м |
| СА | Стоянка автомобилей для постоянного хранения | 1 | | 132 м/м |
| ФП | Физкультурная площадка | 3 | 416 | |
| ДП | Детская площадка | 3 | 416 | |
| ПО | Площадка отдыха | 3 | 42 | |
| МК | Хозяйственная площадка | 3 | 62 | |

- Примечание
- Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности.
 - Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу демонтировать до начала производства работ.
 - Система координат - условная, городская.
 - Система высот - условная (Балтийская).
 - Данный лист читать совместно с листом 4 Раздела ПЗУ.

05/03-2019-01-ПЗУ

| | | | | | |
|---|----------|------|--------|---------------|--------|
| Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями расположенный в микрорайоне №3 с/с Отрадовский, Стерлитамакский район, РБ | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб | | | | Анискина | 12.19 |
| Нконтр | | | | Матчанов А.М. | 12.19 |
| ГИП | | | | Махарук | 12.19 |
| Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 | | | | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 2 | |
| ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт" | | | | | |



Условные обозначения

- Граница земельного участка по ПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Бортовой камень со скошенной поверхностью в местах пересечения тротуара с проезжей частью (для инвалидов)
- Условная нулевая отметка пола
- Уклон в промиях
Расстояние в метрах
- Характерная планировочная отметка
- Проектные и сущ. отм. по проездам в местах перелома продольного профиля

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Кол-во этажей | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем | |
|----------------|----------------------------|---------------|------------|-------|-------------------------|-------------------|-----------|-----------|--------------------|------------|
| | | | зданий | всего | застройки | Общая нормируемая | зданий | всего | зданий | всего |
| 1 | Жилой дом | | | | Проектируемое здание | | | | | |
| | Секции А,Б,В | 19 | 314 | 314 | 3 259,25 | 3 259,25 | 29 241,79 | 29 241,79 | 111 970,48 | 111 970,48 |
| | в том числе ниже нуля | | | | | | | | 11 780,28 | 11 780,28 |

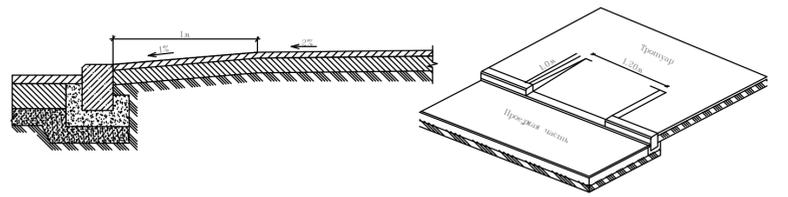
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПЛОЩАДОК

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытий, м ² | Примечание |
|------|--|-----|----------------------------------|------------|
| ГСА | Гостевая стоянка автомобилей | 1 | | 16 м/м |
| КСАО | Открытые автостоянки для временного хранения для работников офисов | 1 | | 18 м/м |
| СА | Стоянка автомобилей для постоянного хранения | 1 | | 132 м/м |
| ФП | Физкультурная площадка | 3 | 416 | |
| ДП | Детская площадка | 3 | 416 | |
| ПО | Площадка отдыха | 3 | 42 | |
| МК | Хозяйственная площадка | 3 | 62 | |

Примечание.

- Вертикальную разбивку осей зданий и сооружений выполнить от закреплённого на местности репера.
- Организация стока атмосферных (дождевых, талых) вод, обеспечена допустимыми уклонами проектного рельефа по краю проезжей части, в существующую канаву.
- В местах пересечения тротуара с проезжей частью дороги необходимо предусмотреть конструкцию съезда с проезжей части на тротуар.
- Проектные отметки по углам здания относятся к верху отмоксти.

Конструкция съезда с проезжей части на тротуар
Сечение А-А



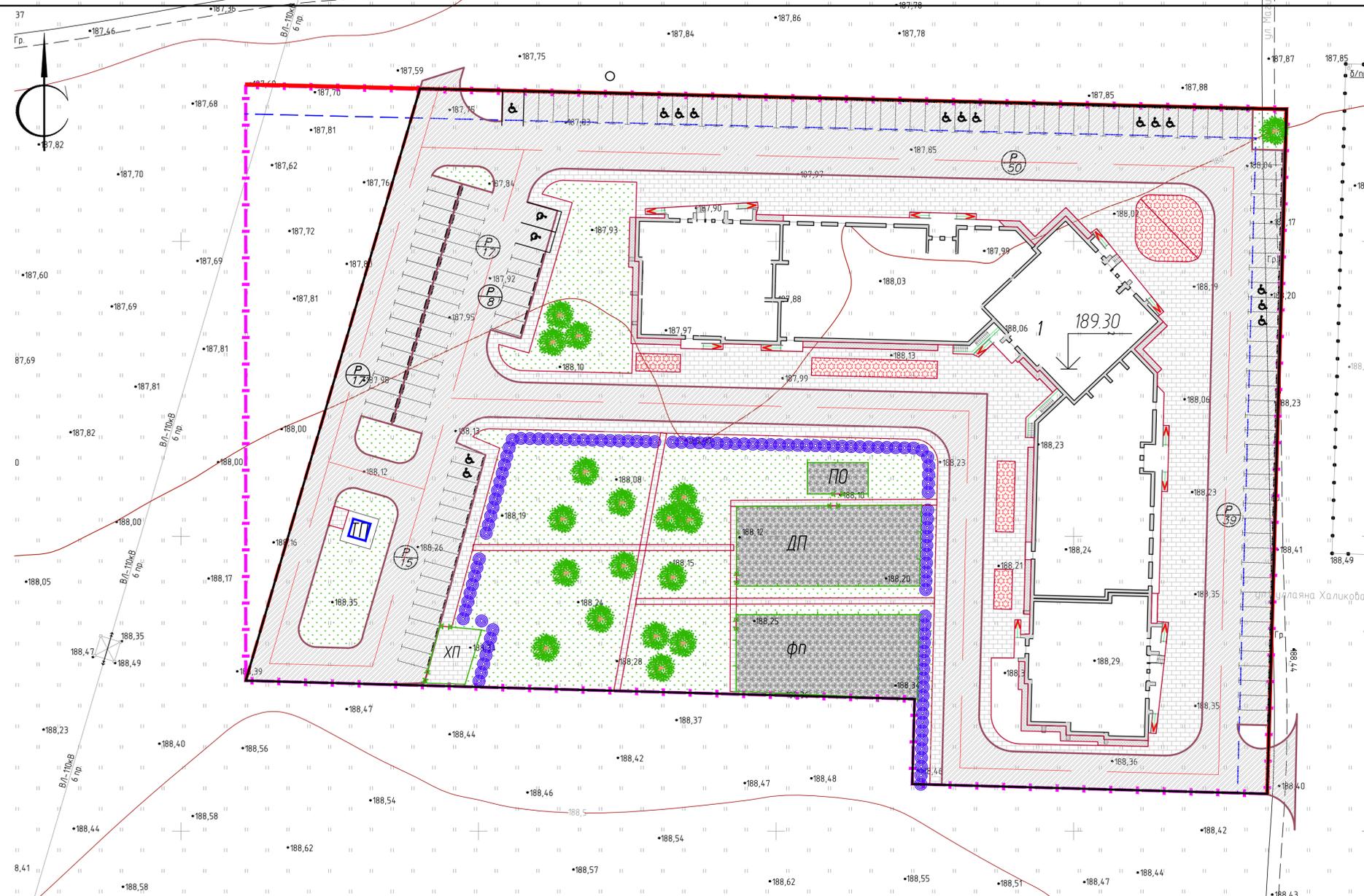
05/03-2019-01-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями расположенный в микрорайоне №3 с/с Отрадовский, Стерлитамакский район, РБ

| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|--------|----------|---------------|--------|-------|-------|--------|------|--------|
| Разраб | | Анискина | | | 12.19 | П | 3 | |
| Нконтр | | Матчанов А.М. | | | 12.19 | | | |
| ГИП | | Махарук | | | 12.19 | | | |

План организации рельефа. М 1500

ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт"



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м2 | Примечание |
|-------|--------------------|-----|----------------------|------------------|
| 2 | Проезд | 1 | 6262 | 02.44.2108016439 |
| 3 | Тротуар | 2 | 2745 | |
| 4 | Отмостка | 4 | 156 | |
| 5 | Покрывтие площадок | 3 | 874 | |
| Итого | | | 10037 | |

Ведомость элементов ограждения

| Условное обозначение | Наименование | Кол. | Примечание |
|----------------------|-------------------------------------|------|------------|
| | Декоративное ограждение высотой 12м | 730 | пм |
| | Калитка | 6 | шт |

ПРИМЕЧАНИЯ

- Настоящий чертёж разработан на основании:
 - схемы планировки организации земельного участка;
 - сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения;
 - инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий;
 - ВНИМАНИЕ! Работы по благоустройству и озеленению выполнять после устройства проездов, площадок, сооружений, прокладки всех проектируемых подземных коммуникаций в присутствии представителя эксплуатирующей организации и в соответствии с правилами и приемки работ СНиП III-10-75.
 - Разбивку планировки территории производить после осуществления вертикальной планировки в натуре и очистки территории от мусора.
 - Для посева газона создается почвенный слой толщиной Н=0,15м
 - Кусты сажаются в соответствии с СП 42.13330.2016
 - Покрывтие детских и спортивных площадок должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 52169-212.
- Выносные элементы. Конструкции покрытий высаживаются на расстоянии:
- от края тротуара и садовой дорожки - 0,7 (0,5);
 - от края проезжей части - 2,0 (1,0);
 - от газопровода и канализации - 1,5 (-);
 - от тепловой сети - 2,0 (1,0);
 - от водопровода - 2,0 (-);
 - от силового кабеля и кабеля связи - 2,0 (0,7).
- У каждого входа и выхода на примыкании тротуара к дороге предусмотрено местное понижение бортового камня согласно сечению А-А
- Малые архитектурные формы окрасить масляной краской по грунтовому покрытию металла в яркие цвета: красный, желтый, синий, зеленый, если окраска не предусмотрена изготовителем. Деревянные части малых архитектурных форм покрыть двумя слоями лака, предварительно пропитав их олифой.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Кол. этажей | Количество | | | | Площадь, м 2 | | | | Строительный объем | |
|-----------------------|----------------------------|-------------|----------------------|--------|----------|----------|--------------|-----------|------------|------------|--------------------|--------|
| | | | квартир | зданий | зданий | зданий | зданий | зданий | зданий | зданий | зданий | зданий |
| 1 | Жилой дом | | Проектируемое здание | | | | | | | | | |
| | Секции А,Б,В | 19 | 314 | 314 | 3 259,25 | 3 259,25 | 29 241,79 | 29 241,79 | 111 970,48 | 111 970,48 | | |
| в том числе ниже нуля | | | | | | | | | 11 780,28 | 11 780,28 | | |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПЛОЩАДОК

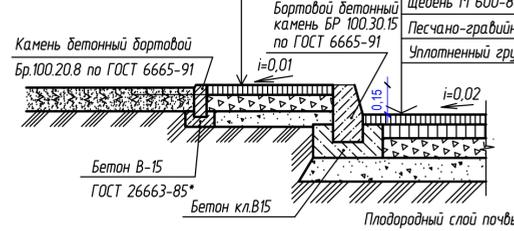
| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытий, м2 | Примечание |
|------|--|-----|----------------------|------------|
| ГСА | Гостевая стоянка автомобилей | 1 | | 16 м/м |
| КСАО | Открытые автостоянки для временного хранения для работников офисов | 1 | | 18 м/м |
| СА | Стоянка автомобилей для постоянного хранения | 1 | | 132 м/м |
| ФП | Физкультурная площадка | 3 | 416 | |
| ДП | Детская площадка | 3 | 416 | |
| ПО | Площадка отдыха | 3 | 42 | |
| МК | Хозяйственная площадка | 3 | 62 | |

Ведомость элементов озеленения

| Поз. | Наименование | Тип | Кол. | Примечание |
|------|-------------------|------|--------|---------------------|
| Г | Газон | 5 | 3412,7 | 02.44.2108016439 |
| Ц | Цветник | | 258 | |
| К | Шпаловник | | 108 | саженец |
| Д | Сосна австрийская | 5лет | 18 | с комом 0,8x0,8x0,6 |

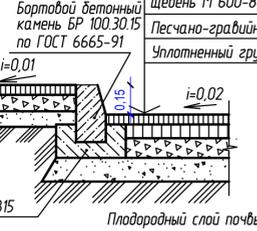
Тротуар, площадка для мусорных контейнеров Тип 2

- Мелкозернистый асфальтобетон тип "Б" марки II, ГОСТ 9128-97, h=0,05м
- Щебень М 600-800 фракции 40-20 мм, ГОСТ 8267-93, h=0,15м
- Песчано-гравийная смесь марки С6, ГОСТ 3344-83, h=0,10м
- Уплотненный грунт



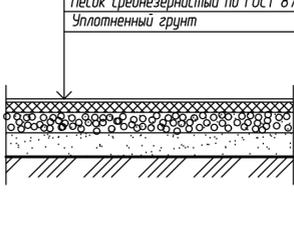
Проезды Тип 1

- Мелкозернистый асфальтобетон тип "Б" марки II, ГОСТ 9128-97, h=0,05м
- Крупнозернистый асфальтобетон тип "Б" марки II, ГОСТ 9128-97, h=0,07м
- Щебень М 600-800 фракции 40-20 мм, ГОСТ 8267-93, h=0,20м
- Песчано-гравийная смесь марки С6, ГОСТ 3344-83, h=0,10м
- Уплотненный грунт



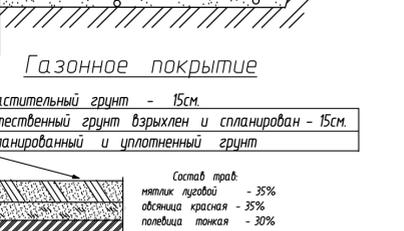
Конструкция покрытия для площадок отдыха, детских и физкультурных. Тип 3

- Резиновое покрытие - 0,01 м
- Мелкозернистый песчаный асфальтобетон - 0,04 м
- Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,15 м
- Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 - 0,15 м
- Уплотненный грунт



Отмостка Тип 4

- Мелкозернистый плотный асфальтобетон - 0,05 м
- ГПС - 0,12 м
- Уплотненный грунт

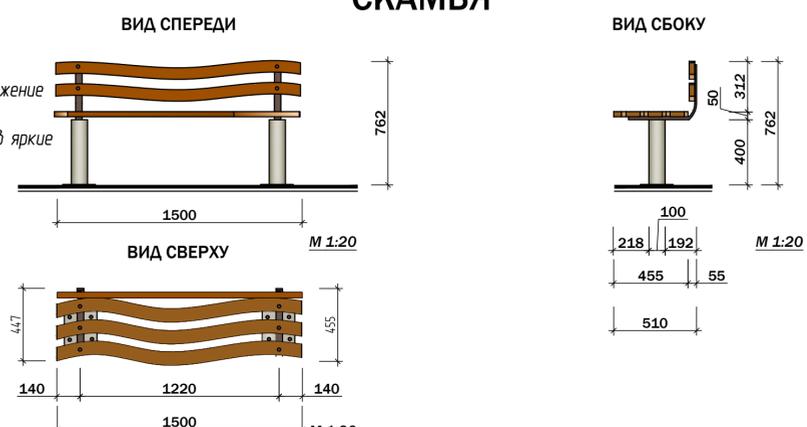


Цветник

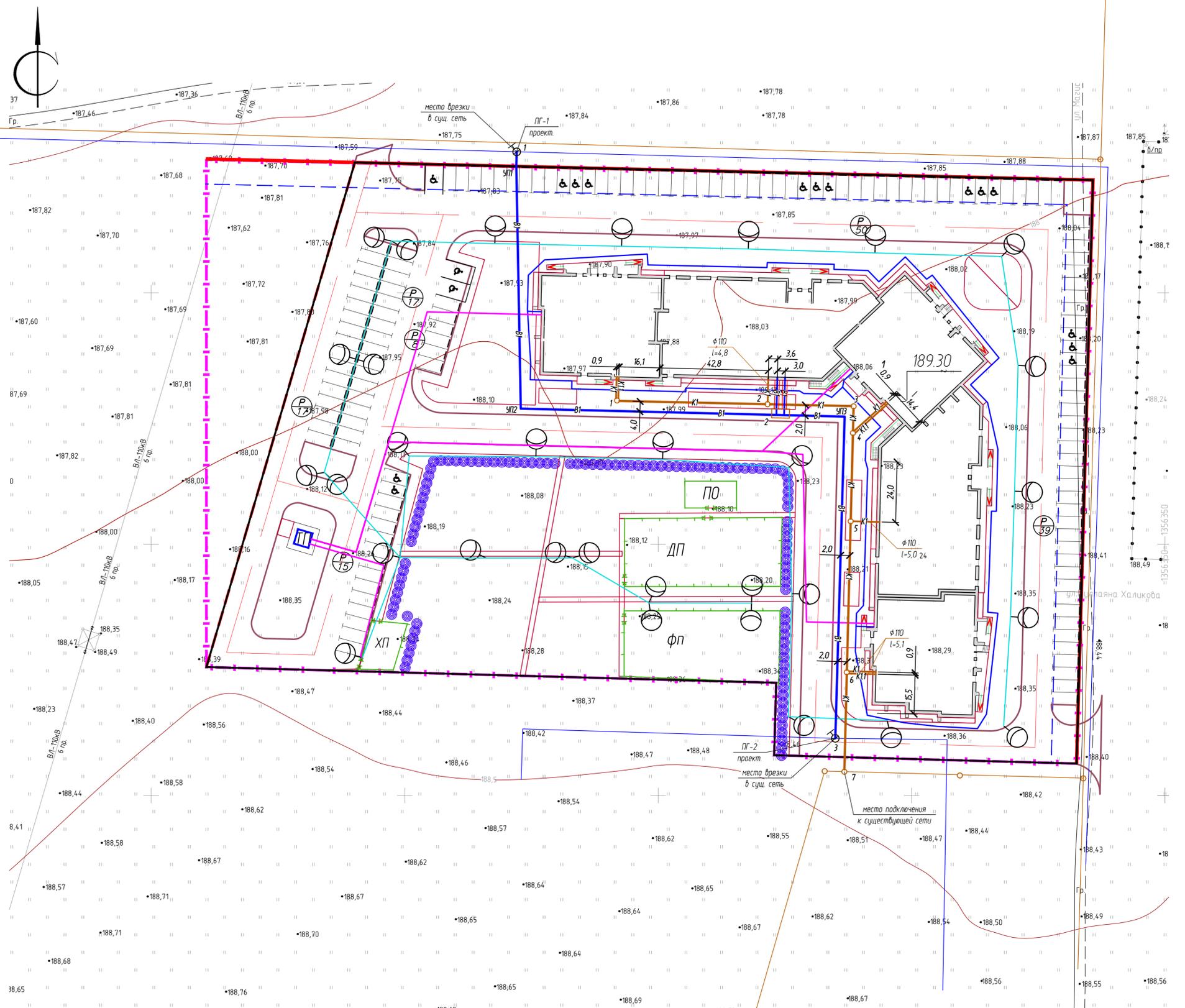


- 1 - Сосна горная, 2 - Тимьян ползучий, 3 - Флокс канадский, 4 - Очиток Эверса, 5 - Обсидиан сизая, 6 - Аллисум скальный, 7 - Лаванда узколистная, 8 - Очиток видный, 9 - Руфа душистая, 10 - Полынь Стеллера. Примечание: схема альпийской горки изображена без учета времени цветения растений

СКАМЬЯ



| | | | |
|---|---------------|------------------------|--------|
| 05/03-2019-01-ПЗУ | | | |
| Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями расположенный в микрорайоне №3 с/с Отрадовский, Стерлитамакский район, РБ | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. |
| Разраб | Анискина | 12.19 | |
| Начинтр | Матчанов А.М. | 12.19 | |
| ГИП | Махарук | 12.19 | |
| План благоустройства территории. М1:500 | | Стация | Лист |
| | | П | 4 |
| | | ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт" | |



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Кол-во этажей | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем | |
|----------------|----------------------------|---------------|------------|--------|-------------------------|-------------------|-----------|-----------|--------------------|------------|
| | | | квартир | зданий | застройки | общая нормируемая | зданий | зданий | зданий | зданий |
| 1 | Жилой дом | | | | Проектируемое здание | | | | | |
| | Секции А,Б,В | 19 | 314 | 314 | 3 259,25 | 3 259,25 | 29 241,79 | 29 241,79 | 111 970,48 | 111 970,48 |
| | в том числе ниже нуля | | | | | | | | 11 780,28 | 11 780,28 |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПЛОЩАДОК

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь, м ² | Примечание |
|------|--|-----|-------------------------|------------|
| ГСА | Гостевая стоянка автомобилей | 1 | | 16 м/м |
| КСАО | Открытые автостоянки для временного хранения для работников офисов | 1 | | 18 м/м |
| СА | Стоянка автомобилей для постоянного хранения | 1 | | 132 м/м |
| ФП | Физкультурная площадка | 3 | 416 | |
| ДП | Детская площадка | 3 | 416 | |
| ПО | Площадка отдыха | 3 | 42 | |
| МК | Хозяйственная площадка | 3 | 62 | |

Условные обозначения проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения

- В1 — Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный, проектируемый
- К1 — Канализация бытовая, проектируемая
- К2 — Канализация лифтовая, проектируемая
- W1 — Сеть 0,4 кВ
- S1 — Освещение

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Схема планировки организации земельного участка проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями расположенный в микрорайоне №3 с/с Отрадовский, Стерлитамакский район, РБ» разработан на основании договора № 05/03 и задания на выполнение проектных работ градостроительного плана №RU03544000-118 от 25.04.2019г. Кадастровый номер объекта 02:44:2108016439.

2. При прокладке подземных коммуникаций следует принимать минимально допустимые расстояния между инженерными коммуникациями, а так же от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений, исходя из размеров и размещения камер, колодезев и других устройств на этих сетях, условий монтажа и ремонта сетей.

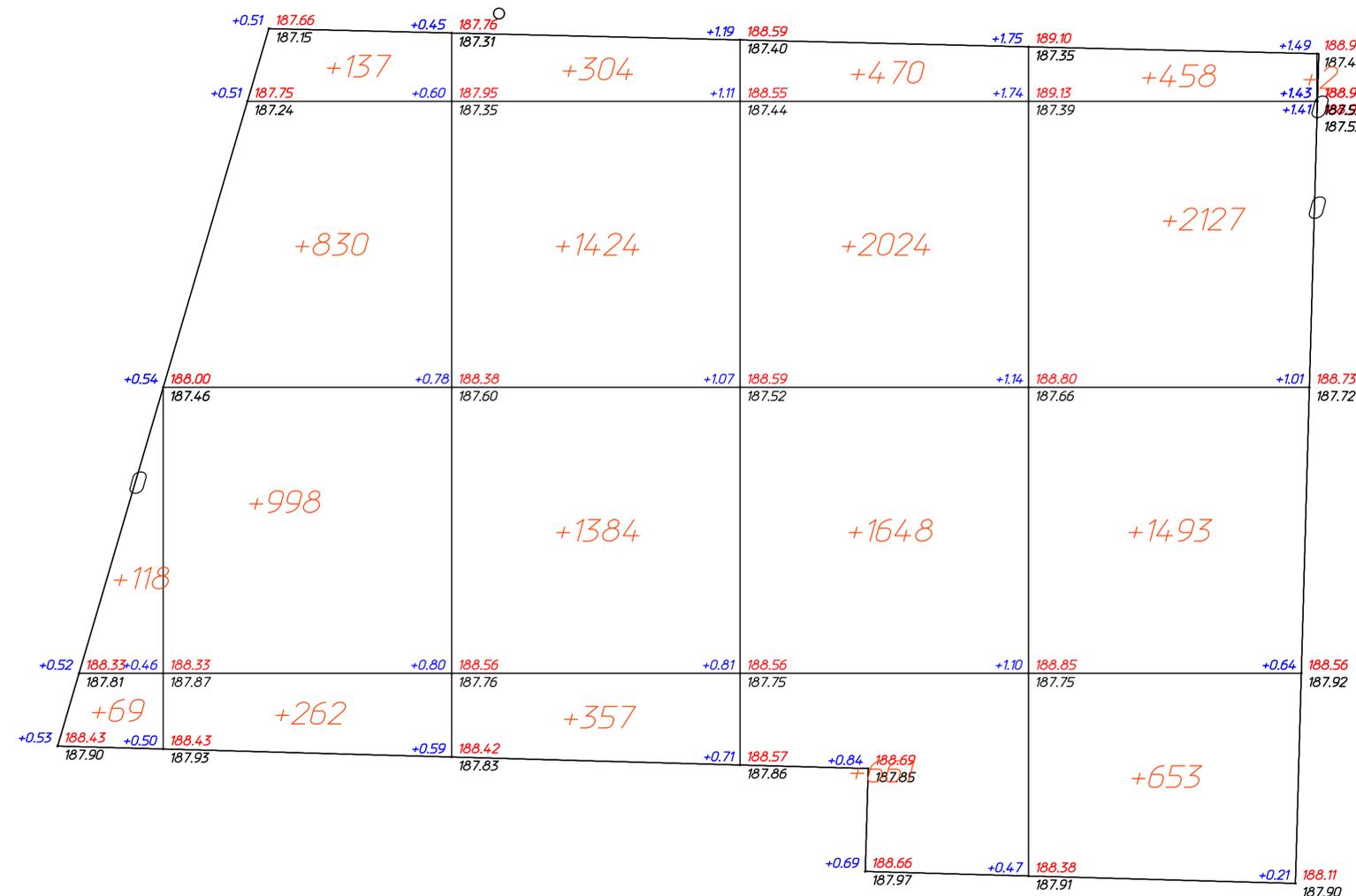
05/03-2019-01-ПЗУ

| Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями расположенный в микрорайоне №3 с/с Отрадовский, Стерлитамакский район, РБ | | | | |
|---|---------------|-------|--------|--------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Дата |
| Разраб | Анискина | 12.19 | | |
| Нконтр | Матчанов А.М. | 12.19 | | |
| ГИП | Махарук | 12.19 | | |
| Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1500 | | | | Лист 5 |
| ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт" | | | | Лист 5 |



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

- Примечание
1. На данном листе показан подсчет объемов земляных работ при строительстве площадки откорма. Основные размеры квадратов картограммы приняты 40x40 м.
 2. Перед началом планировки территории необходимо произвести снятие растительного слоя на всей площади картограммы.
 3. При строительстве зданий будут произведены земляные работы, подробный расчет объемов которых см. сметную часть. Баланс земляных масс может быть уточнен после подсчета объема этих земляных масс.
 4. Объем грунта, вытесненного автомобильными покрытиями рассчитан в соответствии с ведомостью проездов и тротуаров (см. лист 7).
 5. Удаляемый плодородный грунт вывозится за пределы строительной площадки и складировается. Место складирования определяется заказчиком.



| Наименование грунта | Количество, м³ | | Примечание |
|---|----------------|------------|------------|
| | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 15 419 | - | |
| 2. Вытесненный грунт | | | |
| в т.ч. при устройстве: | | 17 586 | |
| а) подземных частей зданий (сооружений) | | 13000 | |
| б) автомобильного покрытия | | 4035 | |
| в) плодородной почвы на участках озеленения | | 551 | |
| 3. Обратная засыпка | 1000 | | |
| 4. Всего пригодного грунта | 16 419 | 17 586 | |
| 5. Избыток пригодного грунта | 1167 | | |
| 6. Плодородный грунт | | 8504 | |
| -на участках озеленения | 551 | | |
| -вывоз | 7953 | | |
| 7. Итого перерабатываемого грунта | 26090 | 26090 | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания и сооружения
- проектная отметка земли, м
-существующая отметка земли, м
- +0.00 проектная отметка земли, м
существующая отметка земли, м
- Объем грунта, м³

Согласовано
Имя, Ф. И. О.
Подп. и дата
Взам. инв. №

| | | | | | |
|---|----------|------|--------|------------------------|-------|
| 05/03-2019-01-ПЗУ | | | | | |
| Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями расположенный в микрорайоне №3 с/с Отрадовский, Стерлитамакский район, РБ | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб | | | | Анискина | 12.19 |
| Нконтр | | | | Матчанов А.М. | 12.19 |
| ГИП | | | | Махаев | 12.19 |
| План земляных масс. М1500 | | | | Стация | Лист |
| | | | | п | 6 |
| | | | | ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт" | |
| | | | | Формат | А3x3 |