



ООО Специализированный
застройщик "ДОМКОР"

Заказ № 1-ПД/20

Инв. № 2840-1Э-2

Многоэтажный жилой дом с автостоянкой на участке 1.7.1
северо-восточнее ул. Генерала Кусимова в Демском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1 этап - секция А, 2 этап - секция Б, 3 этап - секция В.

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка".

1-ПД/20-1.7.1-ПЗУ

Том 1Э-2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021



ООО Специализированный
застройщик "ДОМКОР"

Заказ № 1-ПД/20

Инв. № 2840-1Э-2

Многоэтажный жилой дом с автостоянкой на участке 1.7.1
северо-восточнее ул. Генерала Кусимова в Демском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1 этап - секция А, 2 этап - секция Б, 3 этап - секция В.

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка".

1-ПД/20-1.7.1-ПЗУ

Том 1Э-2

2021



ООО Специализированный
застройщик "ДОМКОР"

Заказ № 1-ПД/20

Инв. № 2840-1Э-2

Многоэтажный жилой дом с автостоянкой на участке 1.7.1
северо-восточнее ул. Генерала Кусимова в Демском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1 этап - секция А, 2 этап - секция Б, 3 этап - секция В.

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка".

1-ПД/20-1.7.1-ПЗУ

Том 1Э-2

Главный инженер по проектированию

Джафарова Р.М.

Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

Главный инженер проекта

Кузьмина Л.А.

2021

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
2840-1Э-2		

		Разрешение	Обозначение	1-ПД/20-1.7.1-ПЗУ		
		214-21 от 05.2021	Наименование объекта строительства	Многоэтажный жилой дом 20-08 в жилом районе Замелекесье г.Набережные Челны с наружными инженерными сетями		
	Изм.	Стр.	Содержание изменения		Код	Примечание
	2	2	По замечаниям экспертизы Изменение содержания		4	
		11	Дополнены сведения о ограждении и озеленении по периметру детских и спортивной площадок, об ограждение хозяйственных площадок для установки мусороконтейнеров			изм.
		21,26	<p>На автостоянке позиция 7 на стр 21 ПЗУ выделено 1 специализированное м-место для машин МГН с размерами 3,6 x 6 м.</p> <p>На автостоянке позиция 6.1 на стр 21 ПЗУ выделено 2 специализированных м-мест для машин МГН с размерами 3,6 x 6 м.</p> <p>На автостоянке позиция 18 на стр 21 ПЗУ выделено 1 специализированное м-место для машин МГН с размерами 3,6 x 6 м.</p> <p>На автостоянке позиция 19 на стр 21 ПЗУ выделено 2 специализированных м-мест для машин МГН с размерами 3,6 x 6 м.</p>			изм.
Специализация						
Специализация	Рук. зп. ПАП	Габитов Р. Г.				
	Рук. зп. КВМ	Кольшев О. А.				
	Нач. сметы	Богданович Г. П.				
	Изм. Внес	Гайфутдинов И.			ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"	Лист
	ГАП по ГП	Корсакова М.В.				Листов
ГИП	Кузьмина Л.А..					
Утв.	Джафарова Р.М.					

Разрешение		Обозначение	1-ПД/20-1.7.1-ПЗУ		
196-21 от 05.05.2021		Наименование объекта строительства	Многоэтажный жилой дом 20-08 в жилом районе Замелекесье г.Набережные Челны с наружными инженерными сетями		
Изм.	Стр.	Содержание изменения	Код	Примечание	
1		По замечаниям экспертизы	4		
	2	Изменение содержания			
	3	Откорректирован номер ГПЗУ			
	16-19	Откорректированы ссылки на нормативно-технические документы (СП 42.13330.2011, 59.13330.2012) в соответствии с актуальными нормативно-техническими документами.			Зам.
	11	Дополнено указание о применении извогого и спортивного оборудования и синтетического покрытия площадок с сертификатами соответствия и иных документов, подтверждающих их безопасность.			изм.
	11	Дополнены сведения о ограждении и озеленении по периметру детских и спортивной площадок, об ограждение хозяйственных площадок для установки мусороконтейнеров			изм
	21, 22	В графической части раздела отображены красные линии с указанием координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.			зам
	21	На автостоянке на 30 маш-мест (II этап) выделены места для машин инвалидов(обозначено на плане и в ведомости зданий и сооружений).			зам
	21	В графической части раздела указано расстояние от площадок для мусоросборников до входов в жилые здания (п. 7.5 СП 42.13330.2016).			зам
	23	Указаны планировочные отметки по внешнему контуру зданий.			изм
24	На плане земляных масс указаны сведения об уплотнении грунтов насыпей.	изм			
21	По замечаниям раздела СЭС указан статус запроектированных автостоянок	зам			
Изм. Внес	Гайфутдинов И	ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"		Лист	Листов
ГАП по ГП	Корсакова М.В.				
ГИП	Кузьмина Л.А.				
Утв.	Джафарова Р.М.				

Текстовая часть

Введение.

Объектом капитального строительства является многоквартирный жилой дом на участке 1.7.1 северо-восточнее ул. Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Строительство выполняется в 4 этапа:

I – этап секция А

II – этап секция Б

III – этап секция В

IV – этап автостоянка – выполняется по отдельному договору сторонней организацией.

Основание для проектирования:

- договор № 1-ПД/20 на выполнение проектных работ;

- техническое задание (приложение №1 к договору №1-ПД/20) на корректировку проектной документации и разработку рабочей документации по объекту : «Многоэтажный жилой дом с автостоянкой на участке 1.7.1. северо–восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан ».

Исходные данные:

- Градостроительный план земельного участка №РФ-02-2-55-0-00-2021-0297 (кадастровый номер **02:55:000000:41141**);

- проект планировки территории и межевания 12-06-2016-ПП (ПМ);

- топографический план в масштабе 1:500, выполненный ООО

«ПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ" г. Уфа, в 2017г;

- технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО "ПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ" г. Уфа, в 2018г.

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

Проектируемый участок расположен в северо-восточной части Демского

Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	2 840- 1Э-2

						1-ПД/20-1.7.1- ПЗУ.С		
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть		
Архитектор		Гайфутдинов.						
ГАП по ГП		Корсакова М.В				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кузьмина Л.А.				П	1	
Н.контр.		Кузьмина Л.А.				ООО Специализированный застройщик «ЛОМКОР»		

района городского округа город Уфа, в 1 микрорайоне, в 170 м северо-восточнее пересечения улиц Мечтателей и Генерала Кусимова. Территория проектирования ограничена с юга – красными линиями проектируемой улицы №10 и территорией строящегося жилого дома 1.6.2.

С запада и северо-запада проектируемыми улицами №8 и №9, с северо-востока проектируемой улицей Генерала Кусимова с местным проездом.

Проектируемые многоквартирные жилые дома секции А, Б, В размещаются на участке с кадастровым номером **02:55:000000:41141**.

Площадь участка с к.н. **02:55:000000:41141** в пределах красных линий составляет **15 036** м².

Площадь участка проектирования трёх этапов составляет **19874,29** м², в том числе:

- площадь участка проектирования I этапа составляет **8396,93** м²,
- площадь участка проектирования II этапа составляет **7602,36** м²,
- площадь участка проектирования III этапа составляет **3875** м².

Разрешенный вид использования участка с к.н. **02:55:000000:41141** - для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами высотой 9 и выше этажей, включая подземные .

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

Земельный участок, на котором предусматривается строительство, расположен за пределами санитарно-защитных зон объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека.

На территории проектирования размещаются объекты инфраструктуры с санитарно-защитной зоной:

- от площадки для ТКО выдержано расстояние до окон жилых домов и детских площадок – 20м;
- открытых автостоянок – от 10м;
- трансформаторная подстанция ТП 1-7 - не менее 10 м (в проекте выдержано от секции А 12 м, от секции Б 25,5 м, от секции В 74,5 м, что соответствует требованию п. 12.26 СП 42.13330.2016)

Инв. № подл 2840-1Э-2	Подп. и дата	Взам. инв. №	1 - ПД/20 -1.7.1 - ПЗУ.С						Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Жилой дом является объектом гражданского назначения, санитарно-защитная зона от него не устанавливается.

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

Раздел 1-ПД/20 -1.7.1-ПЗУ выполнен в соответствии с градостроительным кодексом РФ, кодексом Республики Башкортостан и согласно проекту планировки и проекту межевания территории, северо-восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (шифр 12-06-2016-ПП (ПМ), разработанный ООО «Архитектурная мастерская»).

Планировочная организация участка определена необходимостью транспортных связей, рельефом местности, санитарными и противопожарными нормами.

Расстояния между проектируемыми секциями, существующими зданиями приняты в соответствии со степенью огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности, в соответствии требований п. 4.3 таблицы 1 СП 4.13130.2013.

Противопожарные расстояния между зданиями определены как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий, сооружений (п. 4.4 СП 4.13130.2013).

Противопожарные расстояния от Объекта (проектируемые жилые дома-секции А,Б,В) II степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 составляют:

- до жилого дома № 1.6.2 на земельном участке 02:55:000000:41142 (строящийся) II степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 не менее 6 метров (по проекту 48м, 96,7м, 153м соответственно до секций А,Б,В), что соответствует требованию п. 4.3 таблицы 1 СП 4.13130.2013;

Име. № подл	Взам. инв. №
2840-1Э-2	
Подп. и дата	

Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

1 -ПД/20 -1.7.1 -ПЗУ.С

Лист

- до проектируемой трансформаторной подстанции 1-7 (II, С0) — не менее 10 метров(по проекту 12м, 25,5м, 74,5м соответственно до секций А,Б,В), что соответствует требованию п. 4.3 таблицы 1 СП 4.13130.2013 ;

При размещении жилого дома учтены требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 , СП 52.13330.2016.

Продолжительность инсоляции жилых помещений составляет не менее 2 часов непрерывной инсоляции и 2,5 часов прерывистой инсоляции ,также инсоляции детских площадок - не менее 3 часов, что соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 ,СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) .

После строительства жилых домов 1.7.1 (секции А,Б,В) инсоляция близрасположенного жилого дома 1.6.2 (участок с к.н. 02:55:000000:41142) останется в пределах нормируемого значения не менее 2 часов непрерывной инсоляции и 2,5 часов прерывистой инсоляции ,также инсоляции детских площадок - не менее 3 часов(СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01) Вблизи отсутствуют другие здания и сооружения с нормируемыми показателями инсоляции, на которых может повлиять строительство проектируемых домов 1.7.1.

Секции жилого дома размещены друг к другу на расстоянии, обеспечивающем непросматриваемость жилых помещений и кухонь из окна в окно в соответствии с требованиями СП п.7.1. СП 42.13330.2016. Также обеспечена непросматриваемость между окнами соседнего жилого дома 1.6.2 на участке 02:55:000000:41142 и проектируемыми домами.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан (с изменениями на 25 марта 2020 года) участок проектирования отнесен к территориальной зоне Ж-3 (для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами высотой 9 и выше этажей, включая подземные). Зона выделена для формирования жилых районов, в том числе с размещением многоквартирных домов повышенной этажности.

Име. № подл	2840-1Э-2
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

1 -ПД/20 -1.7.1 -ПЗУ.С

Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки. Минимальные отступы от границы со стороны ул. Генерала Кусимова и улицы №9 -3м, от границы со стороны улиц №10 и №8 -5 м. Максимальный процент застройки участка 60 %.

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

Жилищная обеспеченность проектируемого участка составит **22671,5 м²** в том числе :

- секция А- **6909,8 м²**;
- секция Б- **8851,9 м²**;
- секция В- **6909,8 м²**;

Дана общая площадь квартир (лоджии с коэффициентом 0.5).

Расчетная численность проживающих составит-709 человек, в том числе:

- секция А- 220 человек;
- секция Б- 269 человек;
- секция В- 220 человек;

Согласно СП 42.13330.2016 формула заселения $k=p$, где k -количество жильцов, p – число жилых комнат.

Техничко-экономические показатели в границах предоставленного земельного участка с к. н. 02:55:000000:41141 (I, II,III этапы строительства).

Площадь земельного участка с к. н. 02:55:000000:41141 - 15036,0 м², в том числе:

- площадь застройки (секции А, Б, В, ТП1-7) – 2147,9 м² (14,29% от площади участка с к. н. 02:55:000000:41141) ;

Име. № подл	2840-1Э-2
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

1 -ПД/20 -1.7.1 -ПЗУ.С

Лист

- площадь твердых покрытий – 7374,01 м² (49,04% от площади участка с к. н. 02:55:000000:41141);

- площадь озеленения - 5489,09 м² (36,51% от площади участка с к. н. 02:55:000000:41141).

Технико-экономические показатели в границах благоустройства (I, II, III этапы строительства).

Площадь земельного участка с к. н. 02:55:000000:41141 - 15036,0 м²;

Площадь территории в границах проектирования – 19874,29 м², в том числе:

- площадь застройки (секции А, Б, В, ТП1-7) – 2172,9 м²;
- площадь твердых покрытий – 11310,1 м²;
- площадь озеленения - 6391,29 м².

Технико-экономические показатели в границах благоустройства по этапам строительства .

I этап строительства:

Площадь благоустраиваемой территории – 8396,93 м².

в том числе:

- площадь застройки (секция А, ТП 1-7) – 708,05 м²;
- площадь твердых покрытий – 5495,13 м²;
- площадь озеленения - 2193,75 м².

II этап строительства:

Площадь благоустраиваемой территории – 7602,36 м².

в том числе:

- площадь застройки (секция Б) – 781,80 м²;
- площадь твердых покрытий – 3965,79 м²;

Име. № подл	2840-1Э-2
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

1 -ПД/20 -1.7.1 -ПЗУ.С

Лист

- площадь озеленения - 2854,77 м².

III этап строительства:

Площадь благоустраиваемой территории – 3875 м².

в том числе:

- площадь застройки (секция В) – 683,05 м²;
- площадь твердых покрытий – 1849,18 м²;
- площадь озеленения - 1342,77 м².

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

Согласно проекта инженерной подготовки территории выполняется отсыпка территории песчано-гравийной смесью до абсолютных отметок 91,30. Значение абсолютной отметки максимального прогнозного уровня подземных вод реки Белая составляет 91,99м.

Отвод ливневых и талых вод предусмотрен по лоткам проездов в закрытую сеть дождевой канализации (согласно ТУ № 13-14/343 от 01.12.2017 г. на отвод поверхностных вод и благоустройство территории).

Предусмотрены благоприятные условия для движения пешеходов и транспорта.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Име. № подл	2840-1Э-2
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

1 -ПД/20 -1.7.1 -ПЗУ.С

Лист

Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных горизонталей на топографической съемке, выданной заказчиком. Посадка здания осуществлялась с учетом рельефа, относительных отметок входных площадок, противопожарных норм, инженерной геологии.

Отвод ливневых и талых вод предусмотрен по лоткам проездов в закрытую сеть дождевой канализации.

Объем земляных работ по вертикальной планировке определен методом подсчета по квадратам.

Объем земляных масс в границах благоустройства (I, II, III этапы строительства):

Наибольшая насыпь составила – 3,2 м.

Объем земляных масс составил: насыпь - 45981 м³, выемка с учетом корыт под покрытия – 7304,31 м³. Недостаток пригодного грунта – 41125,94 м³, недостаток плодородного грунта – 1199,2 м³;

Объем земляных масс в границах благоустройства по этапам строительства:

I этап строительства: Наибольшая насыпь составила – 2,5 м. Объем земляных масс составил: насыпь - 18136 м³, выемка с учетом корыт под покрытия – 3430,31 м³. Недостаток пригодного грунта – 15612,69 м³, недостаток плодородного грунта – 434,9 м³.

II этап строительства:

Наибольшая насыпь составила – 3,2 м. Объем земляных масс составил: насыпь - 19035 м³, выемка с учетом корыт под покрытия – 2671,09 м³. Недостаток пригодного грунта – 17465,66 м³, недостаток плодородного грунта – 498,6 м³;

III этап строительства: Наибольшая насыпь составила – 3,1 м. Объем земляных масс составил: насыпь - 8810 м³, выемка с учетом корыт под покрытия – 1202,91 м³. Недостаток пригодного грунта – 8047,59 м³, недостаток плодородного грунта – 265,7 м³;

Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
	2840-1Э-2		

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

1 -ПД/20 -1.7.1 -ПЗУ.С

Лист

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Строительство многоэтажных жилых домов разбито на этапы:

- I этап строительства – секция А;
- II этап строительства – секция Б;
- III этап строительства – секция В.

Территория вокруг домов благоустраивается. Для подхода жителей к домам запроектированы тротуары с асфальтобетонным покрытием. В местах пересечения тротуаров с проездами предусмотрено устройство пандусов.

Применяемое игровое и спортивное оборудование, синтетическое покрытие площадок должны иметь сертификаты соответствия, подтверждающих их безопасность.

По периметру детских площадок и площадок для спорта предусматривается ограждение и озеленение. Также ограждение предусматривается по периметру хозяйственных площадок для установки мусороконтейнеров.

Для обеспечения досуга жителей проектируемых домов, требуемых нормами «Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан» от 23 декабря 2009 года N 22/6 табл.2.3, предусмотрено устройство площадок.

Благоустройство территории жилых домов поделено на этапы:

I этап строительства (секция А):

- норма площадок для игр детей - $1,0 \text{ м}^2/\text{чел.} \cdot 220 \text{ чел.} = 220,0 \text{ м}^2$ (в проекте 231,0 м²);

- норма площадок для отдыха взрослого населения - $0,1 \text{ м}^2 /\text{чел.} \cdot 220 \text{ чел.} = 22,0 \text{ м}^2$ (в проек-те 5,0 м², дополнительно предусмотрено использование 17 м² площадок отдыха на II этапе);

- норма площадок для занятий физкультурой - $2,0 \text{ м}^2/\text{чел.} \cdot 220 \text{ чел.} \cdot 0,5^* = 220,0 \text{ м}^2$

(В проекте предусмотрено 452,7 м²)

- норма площадок для хозяйственных целей $0,15 \text{ м}^2 /\text{чел.} \cdot 220 \text{ чел.} = 33,0 \text{ м}^2$ (в проекте 33,0 м²).

II этап строительства (секция Б):

- норма площадок для игр детей - $1,0 \text{ м}^2/\text{чел.} \cdot 269 \text{ чел.} = 269,0 \text{ м}^2$ (в проекте 493,0 м² ,в проек-те предусматривается использование части площадок для игр - 221 м² для III этапа);

Име. № подл 2840-1Э-2	Подп. и дата	Взам. инв. №	1 - ПД/20 -1.7.1 -ПЗУ.С						Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	

- норма площадок для отдыха взрослого населения - $0,1 \text{ м}^2 / \text{чел.} \cdot 269 \text{ чел.} = 26,9 \text{ м}^2$;

(в проекте $73,0 \text{ м}^2$, предусматривается использование этих площадок жителями I и II этапов);

- норма площадок для занятий физкультурой - $2,0 \text{ м}^2 / \text{чел.} \cdot 269 \text{ чел.} \cdot 0,5^* = 269,0 \text{ м}^2$

(В проекте предусмотрено $965,3 \text{ м}^2$, предусматривается использование этих площадок жителями III этапа);

- норма площадок для хозяйственных целей $0,15 \text{ м}^2 / \text{чел.} \cdot 269 \text{ чел.} = 40,35 \text{ м}^2$
(в проекте $49,0 \text{ м}^2$, предусматривается использование этих площадок жителями III этапа)

III этап строительства (секция В):

- норма площадок для игр детей - $1,0 \text{ м}^2 / \text{чел.} \cdot 220 \text{ чел.} = 220,0 \text{ м}^2$ (в проек-те предусматривается использование части площадок для игр - 221 м^2 , построенных на II этапе);

- норма площадок для отдыха взрослого населения - $0,1 \text{ м}^2 / \text{чел.} \cdot 220 \text{ чел.} = 22,0 \text{ м}^2$

(в проек-те предусматривается использование части площадок отдыха - 22 м^2 , построенных на II этапе);

- норма площадок для занятий физкультурой - $2,0 \text{ м}^2 / \text{чел.} \cdot 220 \text{ чел.} \cdot 0,5^* = 220,0 \text{ м}^2$

(в проек-те предусматривается использование части площадок спорта - 220 м^2 , построенных на II этапе);

- норма площадок для хозяйственных целей $0,15 \text{ м}^2 / \text{чел.} \cdot 220 \text{ чел.} = 33,0 \text{ м}^2$

(в проек-те предусматривается использование части площадок для хозяйственных целей - 33 м^2 , построенных на II этапе);

Име. № подл	2840-1Э-2
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

1 - ПД/20 - 1.7.1 - ПЗУ.С

Лист

* Согласно примечанию 2а п.2.2.1.7* «Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан» площадки для занятия физкультурой, возможно, сокращать на 50%, так как в пешеходной доступности с северо-восточной стороны участка проектом планировки предусмотрено строительство школы со спортивным ядром.

Расчет контейнеров

Норматив образования твердых коммунальных отходов (ТКО) проектируемых жилых домов, QТКО, принят по постановлению Правительства Республики Башкортостан № 466 от 12.10.2017 г. «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Башкортостан», норматив образования смета с твердых покрытий принят согласно «Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Численность жителей – секция А -220 чел., секция Б -269 чел., секция В -220 чел. (норматив образования отхода- 2,3 м3/год);

Площадь твердых покрытий I этап (секция А) – 5495,13 м2, II этап (секция Б) – 3965,79 м2, III этап (секция В) – 1849,18 м2 (норматив образования отхода- 0,02 м3/год).

Годовое количество коммунальных отходов для жилых домов составит:

$Q_{ТКО} = \sum N_{ТКО} \cdot n = 220 \cdot 2,3 + 5495,13 \cdot 0,02 = 615,9$ м3/год –для секции А;

$Q_{ТКО} = \sum N_{ТКО} \cdot n = 269 \cdot 2,3 + 3965,79 \cdot 0,02 = 698,02$ м3/год –для секции Б;

$Q_{ТКО} = \sum N_{ТКО} \cdot n = 220 \cdot 2,3 + 1849,18 \cdot 0,02 = 542,98$ м3/год –для секции В;

При объеме мусорного контейнера 1,1 м3, коэффициента неравномерности поступления отходов – 1,25 и ежедневном вывозе ТКО на полигон, необходимое

Изм. № подл.	2840-1Э-2
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

1 -ПД/20 -1.7.1 -ПЗУ.С

Лист

количество контейнеров для жилых домов составит:

$615,9 \cdot 1,25/1,1/365 = 2$ шт. –для секции А;

$698,02 \cdot 1,25/1,1/365 = 2$ шт. –для секции Б;

$542,98 \cdot 1,25/1,1/365 = 2$ шт. –для секции В.

Проектом предусмотрены 3 площадки для сбора ТКО жилых домов на нормативном расстоянии не менее 20 м от жилых зданий и детских площадок.

На контейнерной площадке I этапа (секция А) для жильцов дома предусматриваются 6 контейнеров для сбора твердых отходов, в том числе 4 контейнера для раздельного сбора отходов (бумага, стекло, металл, пластик) (позиция в экспликации площадок). Также на площадке выделено место для крупногабаритного мусора.

На контейнерной площадке II этапа вдоль улицы №9 для жильцов дома (секция Б) предусматриваются 2 контейнера для сбора твердых отходов (позиция в экспликации площадок). Также на площадке выделено место для крупногабаритного мусора.

На контейнерной площадке III этапа (секция В) для жильцов дома предусматриваются 6 контейнеров для сбора твердых отходов, в том числе 4 контейнера для раздельного сбора отходов (бумага, стекло, металл, пластик) (позиция в экспликации площадок). Также на площадке выделено место для крупногабаритного мусора.

Предусмотрен 1 контейнер для сбора ламп и батареек для жильцов секций А,Б,В, размещаемый на мусорной площадке I этапа строительства.

Площадки имеют подъездные пути для мусоровоза, имеют водонепроницаемое асфальтобетонное покрытие с уклоном для стока осадков, а также ограждение для нераспространения мусора за пределы площадки.

Име. № подл	2840-1Э-2
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

1 -ПД/20 -1.7.1 -ПЗУ.С

Лист

Расстояние от мусорных площадок до близрасположенного жилого дома 1.6.2. не менее 20м (СанПиН 2.1.7.3550-19, глава II)

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений .

Объект жилого назначения, проектом не предусматривается.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки.

Объект жилого назначения, проектом не предусматривается.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.

Объект жилого назначения, проектом не предусматривается.

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

Проектом планировки территории предусмотрена единая система транспортного обслуживания, увязанная с планировочной структурой города, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные связи с Демой и другими частями города.

Территория проектирования с юго-запада ограничивается улицей Генерала Кусимова(проектируемая). Улица Генерала Кусимова классифицируются проектом планировки территории, как магистральная улица районного значения. С севера от границы участка проектируется улица №8, которая является улицей местного значения в жилой застройке. Со стороны северо-восточной от границы участка проектируется улица №9, которая является улицей местного значения в жилой застройке. С юга ограничивается проектируемой ул. №10.

Име. № подл 2840-1Э-2	Подп. и дата	Взам. инв. №	1 -ПД/20 -1.7.1 -ПЗУ.С						Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	

Согласно таблице 11.1 СП 42.13330.2016 все дороги в границах проектирования

являются проездами.

В соответствии с техническим заданием и с табл. 11.1 СП 42.13330.2016, классификация улицы определена следующим образом:

- улица Мечтателей - является магистральной улицей районного значения, транспортно-пешеходная, ширина в красных линиях – 70,0 м .

- улица Генерала Кусимова – является магистральной улицей районного значения, транспортно-пешеходная.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон жилых домов(секций А, секций В) и со всех сторон секции Б (СП 4.13130.2013 п.8.1.). Ширина пожарного проезда принята 4,2 м и 6 м (СП 4.13130.2013 п.8.6). Расстояние от внутреннего края проезда до стен жилых домов принято 8 и 10 м(СП 4.13130.2013 п.8.8). Конструкция покрытий пожарного проезда принята с учетом нагрузки от пожарного автомобиля.

Расчет автостоянок для жителей проектируемых жилых домов по этапам строительства :

I этап строительства – секция А :

Для 0,220 тыс. жителей (секции А) расчетный парк индивидуальных автомобилей будет составлять $0,220 \times 350 \times 0,9 = 69$ автомобилей (с учетом понижающего коэффициента для жилья согласно п. 5.7.2 «Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан»). Расчетное число легковых автомобилей принято 350 а/м на 1000 жителей (согласно проекту планировки и межевания территории 12-06-2016-ПП (ПМ).

Количество гостевых парковок для легковых автомобилей посетителей, из расчета 40 м/мест на 1000 жителей (согласно п. 5.7.26 «Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан») составляет 9 м/мест.

Име. № подл	2840-1Э-2
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

1 - ПД/20 -1.7.1 - ПЗУ.С

Лист

Итого необходимое количество парковочных мест для жителей проектируемого дома (секция А) составляет 69 м/мест, из них 6 м/мест (10% по СП 59.13330.2016 п.5.2.1) для маломобильных групп населения (МГН) и для посетителей жилого дома – 9 м/мест, из них 1 м/место для МГН.

В границах проектирования I этапа строительства (секция А) в дворовой части жилого дома предусматривается:

- с торца секции А, размещение 50 мест гостевых автостоянок, из которых 18 мест гостевых стоянок выделяются на обеспечение потребности жилого дома секция Б.

Открытые автостоянки в количестве 4 штук для жильцов (в т.ч. 1 место для МГН) располагаются на территории общего пользования, на улице №9 в пешеходной доступности от входов 100м (схему движения МГН см. альбом - 1-ПД/20-1.7.1- ОДИ).

Остальные парковочные места размещены за пределами благоустраиваемой территории жилого дома в радиусе пешеходной доступности 500м, в паркинге на резервной территории вдоль улицы Исследовательская (согласно проекту планировки и межевания территории (12-06-2016-ПП (ПМ)см. Приложение 1).

II этап строительства – секция Б:

Для 0,269 тыс. жителей (секция Б) расчетный парк индивидуальных автомобилей будет составлять $0,269 \times 350 \times 0,9 = 85$ автомобилей (с учетом понижающего коэффициента для жилья согласно п. 5.7.2 «Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан»). Расчетное число легковых автомобилей принято 350 а/м на 1000 жителей (согласно проекту планировки и межевания территории 12-06-2016-ПП (ПМ).

Количество гостевых парковок для легковых автомобилей посетителей, из расчета 40 м/мест на 1000 жителей (согласно п. 5.7.26 «Нормативы градострои-

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
2840-1Э-2					

1 -ПД/20 -1.7.1 -ПЗУ.С

Лист

тельного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан») составляет 11 м/мест.

Итого необходимое количество парковочных мест для жителей проектируемого дома (секция Б) составляет 85 м/мест, из них 8 м/мест (10% по СП 59.13330.2016 п.5.2.1) для маломобильных групп населения (МГН) и для посетителей жилого дома – 11 м/мест, из них 1 м/место для МГН.

В границах проектирования I этапа строительства для обеспечения в местах жилого дома секция Б предусматривается:

- с торца секции А, размещение 18 мест гостевых автостоянок.

В границах проектирования II этапа строительства для обеспечения в м-местах жилого дома секция Б предусматривается:

- с торца секции В, размещение 30 мест гостевых автостоянок(в том числе 3 м-мест для МГН).

Остальные парковочные места размещены за пределами благоустраиваемой территории жилого дома в радиусе пешеходной доступности 500м, в паркинге на резервной территории вдоль улицы Исследовательская (согласно проекту планировки и межевания территории (12-06-2016-ПП (ПМ) см. Приложение 1).

III этап строительства – секция В:

Для 0,220 тыс. жителей (секция В) расчетный парк индивидуальных автомобилей будет составлять $0,220 \times 350 \times 0,9 = 69$ автомобилей (с учетом понижающего коэффициента для жилья согласно п. 5.7.2 «Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан»). Расчетное число легковых автомобилей принято 350 а/м на 1000 жителей (согласно проекту планировки и межевания территории (12-06-2016-ПП -ПМ см. Приложение 1).

Количество гостевых парковок для легковых автомобилей посетителей, из

Име. № подл 2840-1Э-2	Подп. и дата	Взам. инв. №					1 - ПД/20 -1.7.1 - ПЗУ.С	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док		

расчета 40 м/мест на 1000 жителей (согласно п. 5.7.26 «Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан») составляет 9 м/мест.

Итого необходимое количество парковочных мест для жителей проектируемого дома (секция В) составляет 69 м/место, из них 6 м/мест (10% по СП 59.13330.2016 п.5.2.1) для маломобильных групп населения (МГН) и для посетителей жилого дома(гостевые автостоянки) – 9 м/мест, из них 1 м/место для МГН.

В границах проектирования III этапа строительства (секция В) в дворовой части жилого дома предусматривается:

- с торца секции В, размещение 20 мест гостевых автостоянок(в том числе 2 мест для МГН).

Открытые автостоянки в количестве 4 штук для жильцов (в т.ч. 1 место для МГН) располагаются на территории общего пользования, на улице №9 в пешеходной доступности от входов 100м (схему движения МГН см. альбом - 1-ПД/20-1.7.1- ОДИ). Остальные парковочные места размещены за пределами благоустраиваемой

территории жилого дома в радиусе пешеходной доступности 500м, в паркинге на резервной территории вдоль улицы Исследовательская (согласно проекту планировки и межевания территории (12-06-2016-ПП (ПМ) см. Приложение 1).

Запроектированные проезды в границах благоустройства имеют следующие параметры:

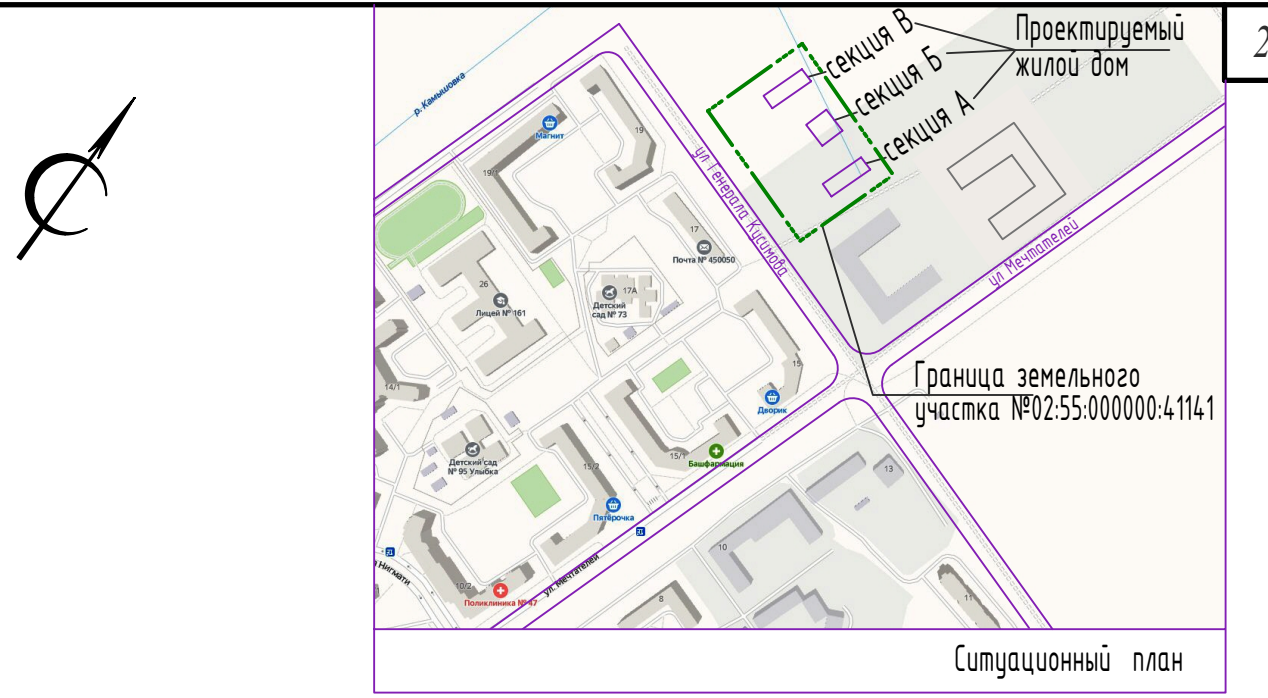
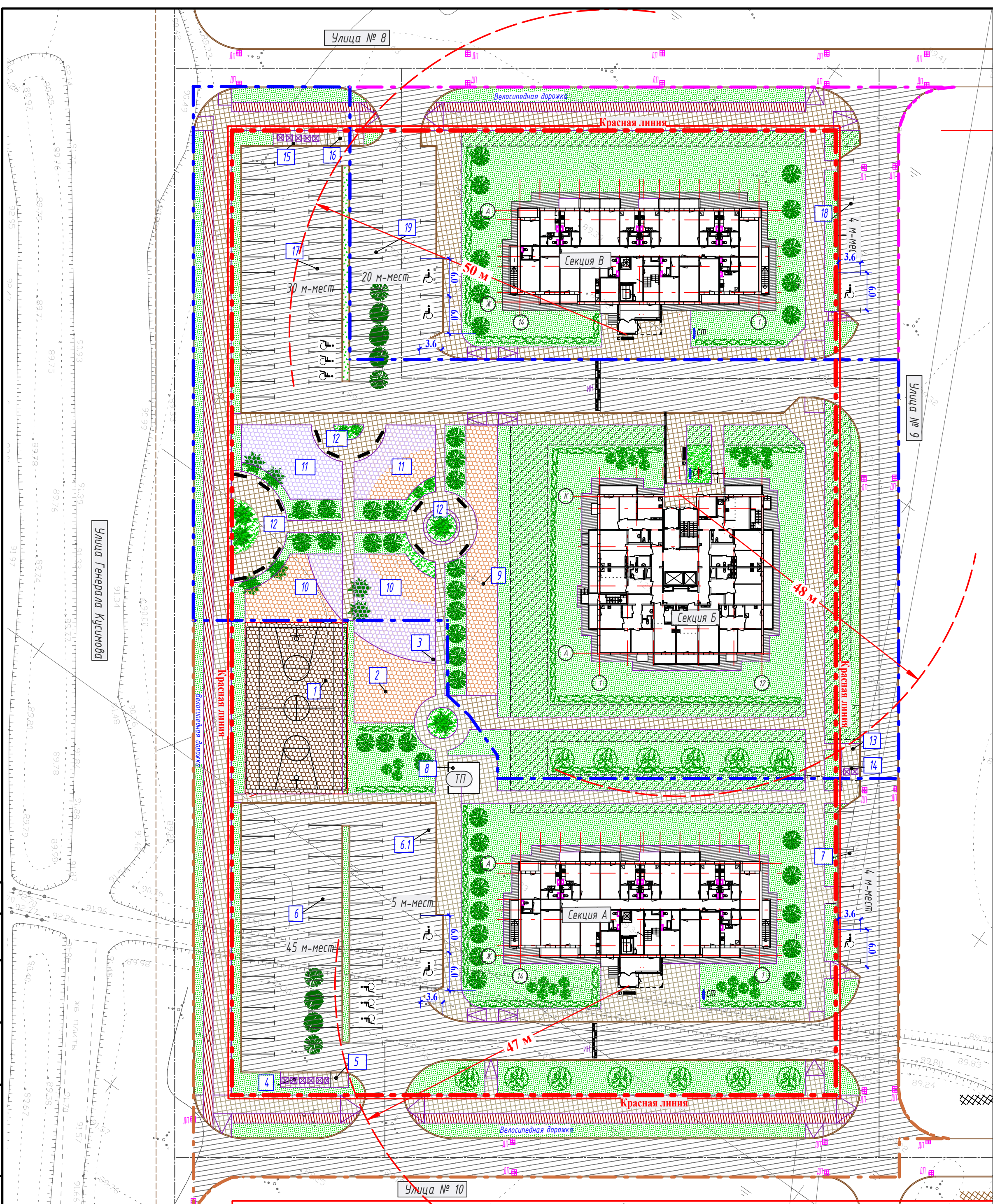
покрытие – асфальтобетон;
 продольные уклоны – 0,004...0,007;
 поперечный уклон – 0,02;
 ширина проезжей части – 6,0 м.

Покрытие площадок для спорта из резиновой крошки должно соответствовать

Име. № подл 2840-1Э-2	Подп. и дата	Взам. инв. №	1 -ПД/20 -1.7.1 -ПЗУ.С						Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	

Единым санитарно-эпидемиологическим и гигиеническим требованиям к товарам, подлежащим санитарно-эпидемиологическому надзору(контролю) утвержденному решением Комиссии таможенного союза №299 от 28.05.2010 (глава II , раздел 6.)

Инв. № подл 2840-1Э-2	Подп. и дата	Взам. инв. №					1 -ПД/20 -1.7.1 -ПЗУ.С	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 1 этапа

Позиция на плане	Наименование	этажей	Кол-во жилых зданий	Количество					Площадь, м2				Строительный объем м3	
				Квартир					Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
				Студ.	1ком.	2ком.	Эком.	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
Секция А	17-этажный жилой дом	17	1	-	103	33	17	153	683,05	-	-	-	-	-
1	Спортивная площадка								452,7					
2	Площадка для игр детей								231					
3	Площадка отдыха для взрослых								5,0					
4	Контейнерная площадка для сбора отходов								26					
5	Мусорная площадка для крупногабаритных отходов								7,0					
6	Автостоянка временного хранения(гостей) на 45 маш./мест для жильцов секции А (в т.ч. 3 м/м для МГН)								-					
6.1	Автостоянка временного хранения(гостей) на 5 маш./мест для жильцов секции А (в т.ч. 2 м/м для МГН)								-					
7	Автостоянка временного хранения(гостей) на 4 маш./места для жильцов секции А (в т.ч. 1 м/м для МГН)								-					
8	Трансформаторная подстанция ТП 1-7								25,0					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 2 этапа

Позиция на плане	Наименование	этажей	Кол-во жилых зданий	Количество					Площадь, м2				Строительный объем м3	
				Квартир					Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
				Студ.	1ком.	2ком.	Эком.	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
Секция Б	18-этажный жилой дом	18	1	38	71	53	18	180	781,80	-	-	-	-	
9	Площадка для игр детей								493,0					
10	Площадка для игр детей													
11	Спортивная площадка								965,3					
12	Площадка отдыха для взрослых								73					
13	Мусорная площадка для крупногабаритных отходов								10					
14	Контейнерная площадка для сбора отходов								14,0					
15	Мусорная площадка для крупногабаритных отходов								10					
16	Контейнерная площадка для сбора отходов								15,0					
17	Автостоянка временного хранения(гостей) на 30 маш./мест для жильцов секции Б (в т.ч. 3 м/м для МГН)								-					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 3 этапа

Позиция на плане	Наименование	этажей	Кол-во жилых зданий	Количество					Площадь, м2				Строительный объем м3	
				Квартир					Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
				Студ.	1ком.	2ком.	Эком.	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
Секция В	17-этажный жилой дом	17	1	-	103	33	17	153	683,05	-	-	-	-	
18	Автостоянка временного хранения(гостей) на 4 маш./мест для жильцов секции В (в т.ч. 1 м/м для МГН)								-					
19	Автостоянка временного хранения(гостей) на 20 маш./мест для жильцов секции В (в т.ч. 2 м/м для МГН)								-					

Технико-экономические показатели по этапам(в границах проектирования)

Поз.	Наименование	Количество					
		1 этап		2 этап		3 этап	
		м2	%	м2	%	м2	%
1	Площадь участка в границах проектирования:	8396,93	100	7602,36	100	3875	100
	а) площадь застройки (в том числе ТП на 1 этапе строительства)	708,05	8,43	781,80	10,28	683,05	17,63
	б) площадь твердого покрытия	5495,13	65,44	3965,79	52,17	1849,18	47,72
	в) площадь озеленения	2193,75	26,13	2854,77	37,55	1342,77	34,65
4	Количество парковочных мест гостевых стоянок	54 м.мест	-	30 м.мест	-	24 м.мест	-

- Зоны действия публичных сервитутов в границах предоставленного участка отсутствуют.
- Здания и сооружения объекта капитального строительства, подлежащие сносу, отсутствуют.
- Объекты археологического наследия в границах предоставленного участка отсутствуют.

1-ПД/20-1.7.1-ПЗУ					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2		214-21			05.2021
1		196-21			05.2021
Архитектор	Гайфуллин ИИ				
ГАП по ГП	Карсакова М.В.				
ГИП	Кузьмина Л.А.				
Н.контроль	Кузьмина Л.А.				

- Условные обозначения:**
- Граница участка с к.н.02:55:000000:41141
 - Граница проектирования 1 этапа
 - Граница проектирования 2 этапа
 - Граница проектирования 3 этапа

- Асфальтобетонный проезд
- Асфальтобетон (тротуар)
- Резиновое покрытие площадок(разные цвета)
- Бетонная отмостка
- Покрытие для проезда пожарных машин
- Красная линия
- Опора наружного освещения
- Деревья лиственных пород
- Деревья хвойных пород
- Кустарник стриженный

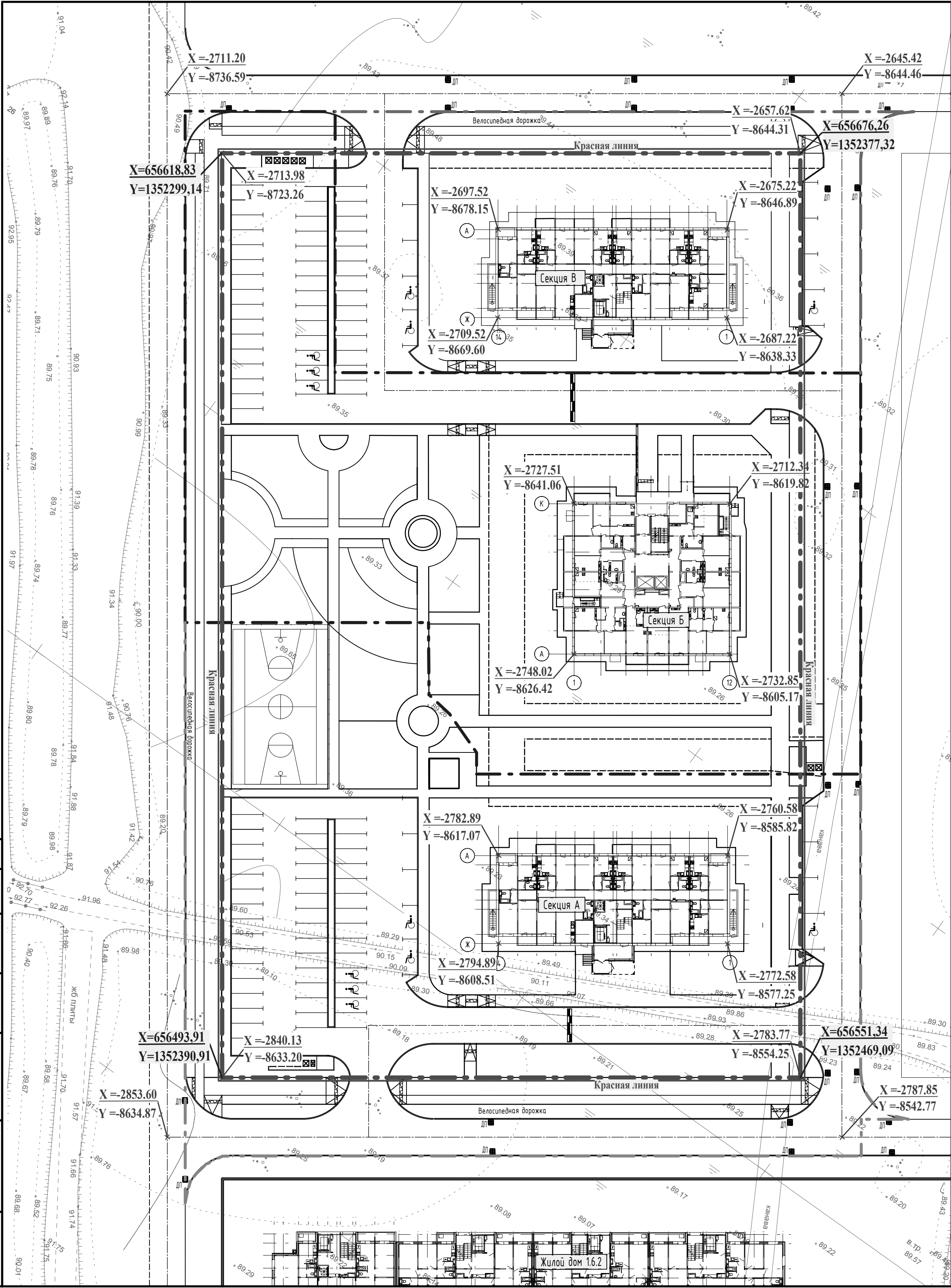
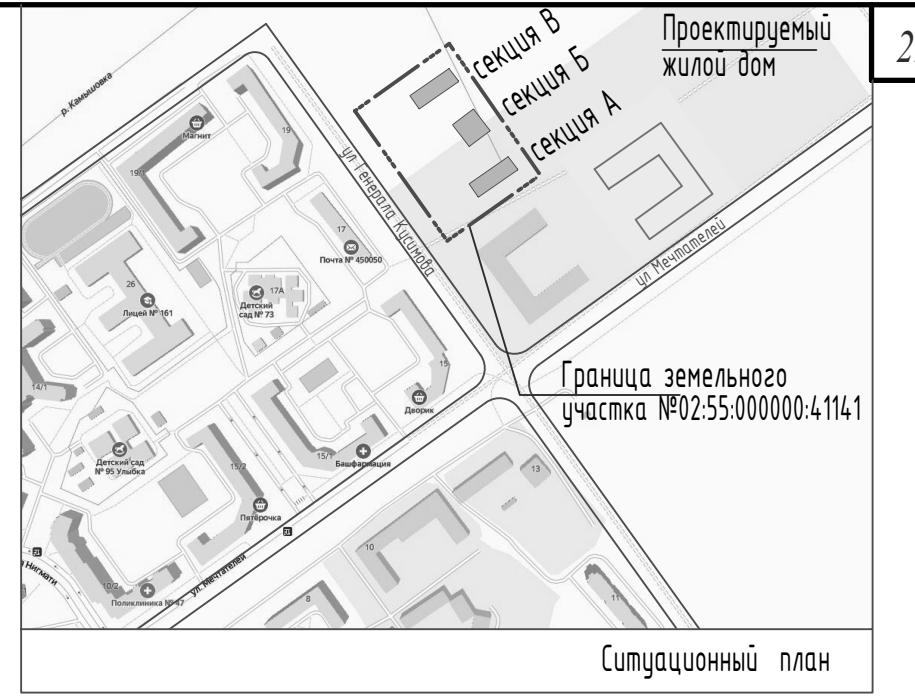
Согласовано

Взам. инв. №

Листы в дата

Инв. № подл.

2840-13-2



Условные обозначения:

- Граница участка с к.н. 02:55:000000:41141
- Граница проектирования 1 этапа
- Граница проектирования 2 этапа
- Граница проектирования 3 этапа
- Красная линия

$X = -2430.00$
 $Y = -8653.00$

Координаты точки

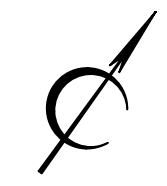
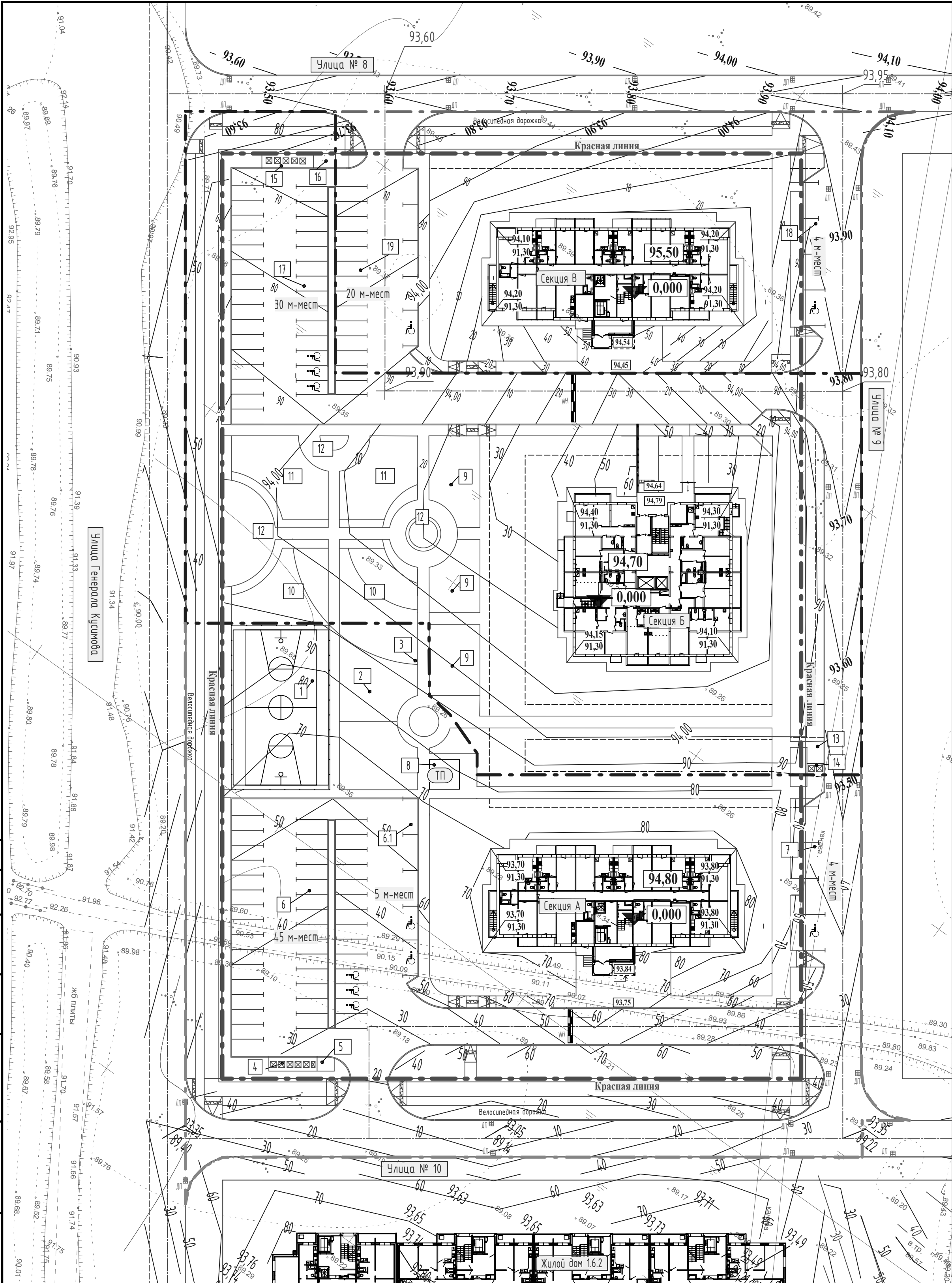
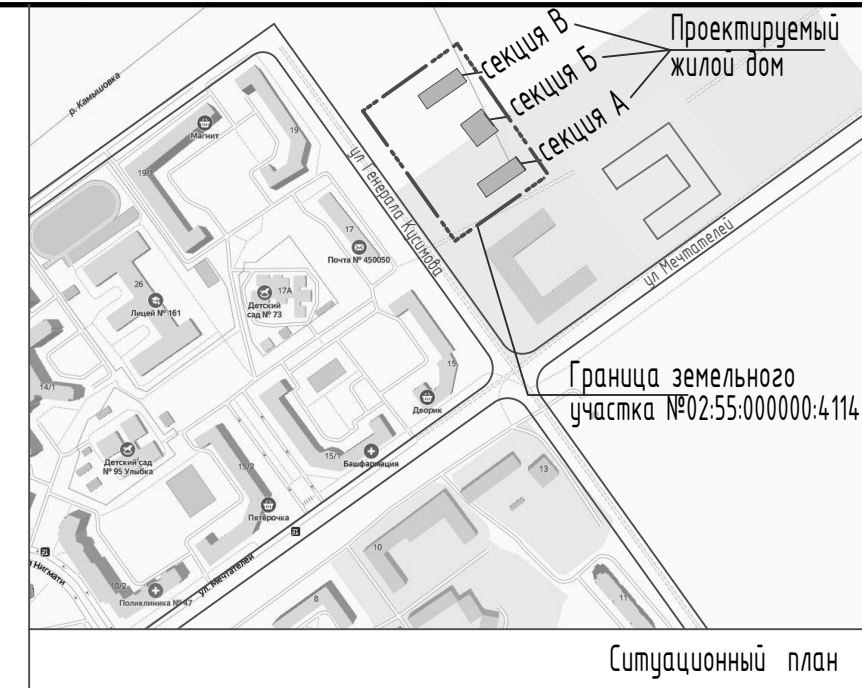
$X = -2430.00$
 $Y = -8653.00$

Координаты точки красной линии

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор		Гайфутдинов И.И.			
ГАП по ГП		Корсакова М.В.			
ГИП		Кузьмина Л.А.			
Инженер		Кузьмина Л.А.			

1-ПД/20-1.7.1-ПЗУ		
Многоэтажный жилой дом с автостоянкой на участке 1.7.1. северо-восточнее ул. Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан		
Схема планировочной организации земельного участка		
Стандия	Лист	Листов
П	2	
План разбивки осей зданий М 1:500		
ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"		



Условные обозначения:

- Граница участка с к.н. 02:55:000000:41141
- Граница проектирования 1 этапа
- Граница проектирования 2 этапа
- Граница проектирования 3 этапа
- Абсолютная отметка, соответствующая (+ 0,000) нулевой отметке
- Отметка по внешнему контуру зданий
- Проектная отметка
- Черная отметка
- Горизонтали проектные
- Направление Уклон в промиллях
Расстояние в метрах
- Точка перелома продольного рельефа
- Проектная отметка
- Черная отметка
- ДП - Дождеприемный колодец

Примечания:

1. План организации рельефа разработан на основании генплана и задания на проектирование, с учетом отметок верха инженерной подготовки территории и инженерной геологии.
2. Сечение рельефа выполнено проектными горизонталями через 0.1м.
3. Отвод поверхностных вод с территории организован по лоткам проездов в закрытую систему ливневой канализации.

Согласовано	
Взам. инж. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1-ПД/20-1.7.1-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом с автостоянкой на участке 1.7.1. северо-восточнее ул. Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор	Гайфутдинов И.И.				
ГАП по ГП	Корсакова М.В.				
ГИП	Кузьмина Л.А.				
Инженер	Кузьмина Л.А.				
Схема планировочной организации земельного участка			Стандия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500			П	3	
ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"					

Ведомость объемов земляных масс 1 этапа строительства

№ п/п	Наименование грунта	Объем, м³		Примечание
		Насыль(+)	Выемка(-)	
1	Грунт планировки территории	18136	-	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		(3430,31)	
	а) проезд с асфальтобетонным покрытием	-	(2381,85)	h=0,79
	б) тротуар с асфальтобетонным покрытием	-	(338,1)	h=0,21
	в) площадка с покрытием резиновой крошкой	-	(243,46)	h=0,37
	г) асфальтобетонная отмостка	-	(32,0)	h=0,20
	д) плодородной почвы на участках озеленения	-	(434,9)	h=0,20
3	Поправка на уплотнение грунта (остаточное разрыхление - 5 %)		907	
4	Итого пригодного грунта	19043	3430,31	
5	Недостаток пригодного грунта	-	15612,69 *	
6	Растительный грунт всего в том числе:		-	
	а) используемый под озеленение	434,9		
	б) недостаток растительного грунта	-	434,9	
7	Итого перерабатываемого грунта	19477,9	19477,9	

- * в карьере

Ведомость объемов земляных масс 2 этапа строительства

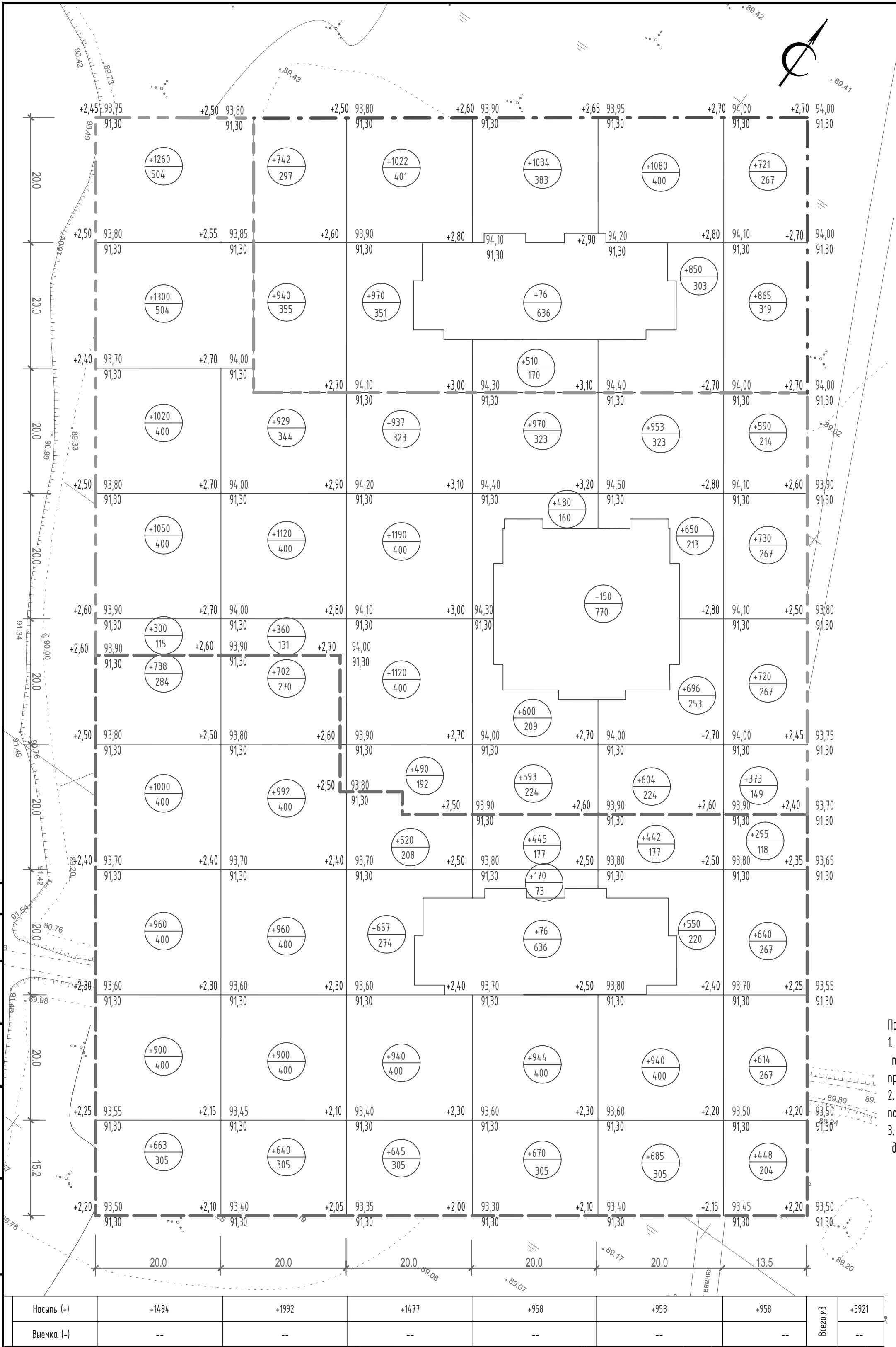
№ п/п	Наименование грунта	Объем, м³		Примечание
		Насыль(+)	Выемка(-)	
1	Грунт планировки территории	19035	150	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		(2311,09)	
	а) проезд с асфальтобетонным покрытием	-	(1252,3)	h=0,79
	б) тротуар с асфальтобетонным покрытием	-	(363,72)	h=0,21
	в) площадка с покрытием резиновой крошкой	-	(231,07)	h=0,37
	г) асфальтобетонная отмостка	-	(25,4)	h=0,20
	д) плодородной почвы на участках озеленения	-	(498,6)	h=0,20
3	Поправка на уплотнение грунта (остаточное разрыхление - 5 %)		951,75	
4	Итого пригодного грунта	19986,75	2521,09	
5	Недостаток пригодного грунта	-	17465,66 *	
6	Растительный грунт всего в том числе:		-	
	а) используемый под озеленение	498,6		
	б) недостаток растительного грунта	-	498,6	
7	Итого перерабатываемого грунта	20485,35	20485,35	

- * в карьере

Ведомость объемов земляных масс 3 этапа строительства

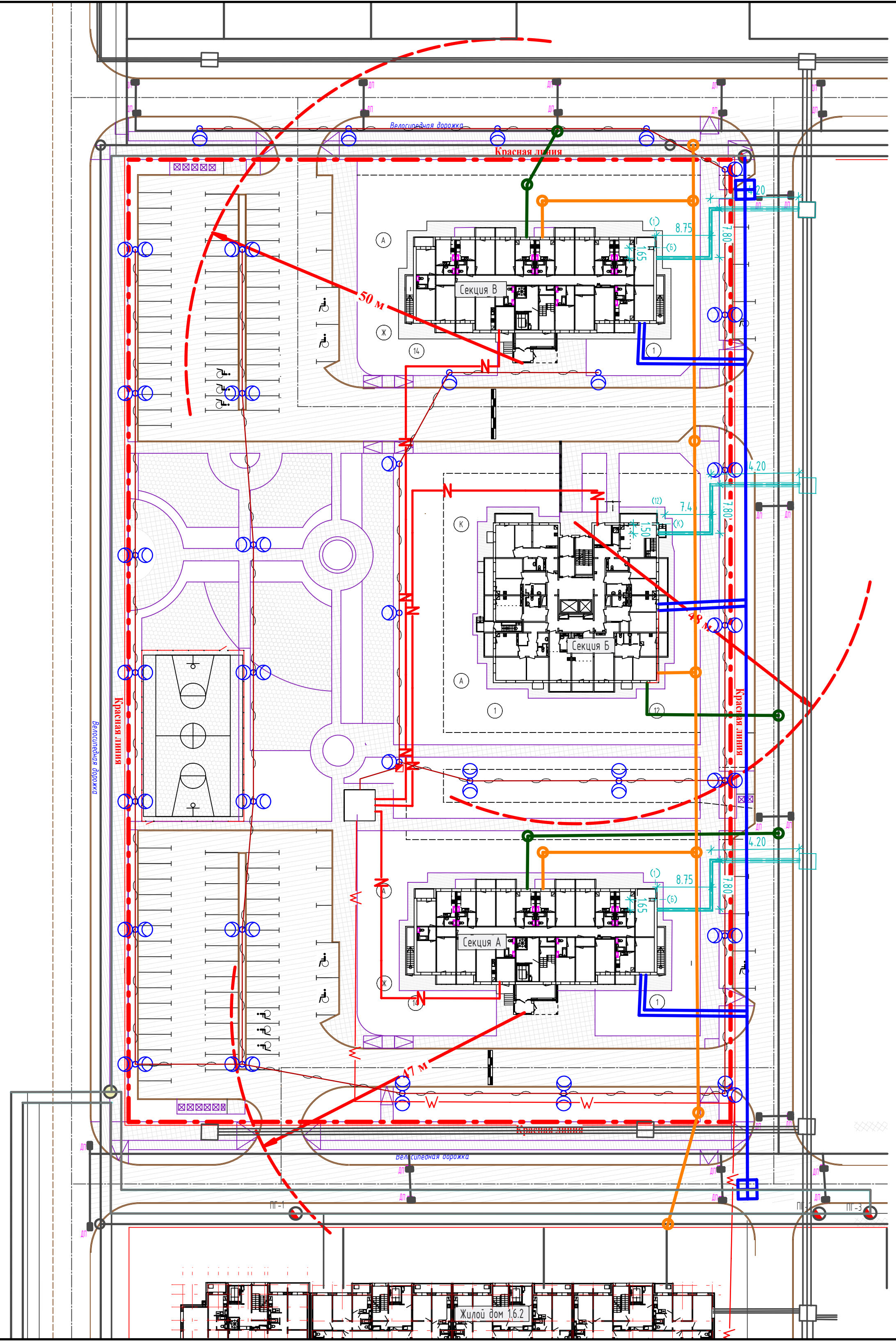
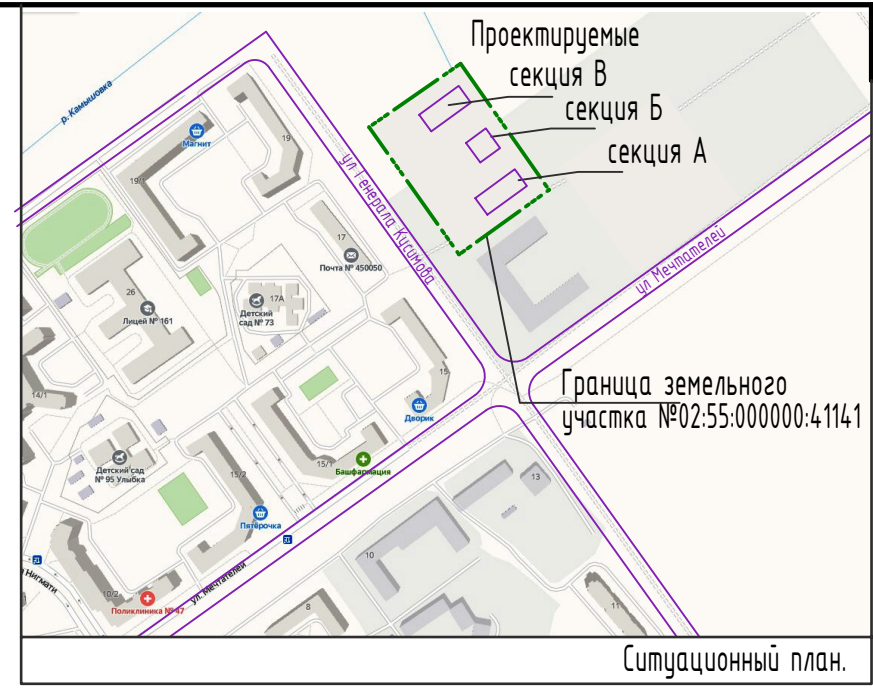
№ п/п	Наименование грунта	Объем, м³		Примечание
		Насыль(+)	Выемка(-)	
1	Грунт планировки территории	8810	-	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		(1202,91)	
	а) проезд с асфальтобетонным покрытием	-	(757,26)	h=0,79
	б) тротуар с асфальтобетонным покрытием	-	(148,05)	h=0,21
	г) асфальтобетонная отмостка	-	(31,9)	h=0,20
	д) плодородной почвы на участках озеленения	-	(265,7)	h=0,20
3	Поправка на уплотнение грунта (остаточное разрыхление - 5 %)		440,5	
4	Итого пригодного грунта	9250,5	1202,91	
5	Недостаток пригодного грунта	-	8047,59 *	
6	Растительный грунт всего в том числе:		-	
	а) используемый под озеленение	265,7		
	б) недостаток растительного грунта	-	265,7	
7	Итого перерабатываемого грунта	9516,2	9516,2	

- * в карьере



- Примечания:
- Перед началом производства земляных работ во избежание повреждения подземных коммуникаций, вызвать на место представителей эксплуатирующих служб.
 - Объемы земляных работ подсчитаны от верха инженерной подготовки (абсолютная отметка 91,30)
 - При вертикальном планировании плотность грунта необходимо довести до $\gamma=1,7 \text{ т/м}^3$. (До устройства твердых покрытий)

1-ПД/20-1.7.1-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом с автостоянкой на участке 1.7.1 северо-восточнее ул. Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор	Гайфутдинов И.И.				
ГАП по ГП	Корсакова М.В.				
ГИП	Күзьмина Л.А.				
Н.контроль	Күзьмина Л.А.				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План земляных масс М 1:500				П	4
ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"				Формат А2	

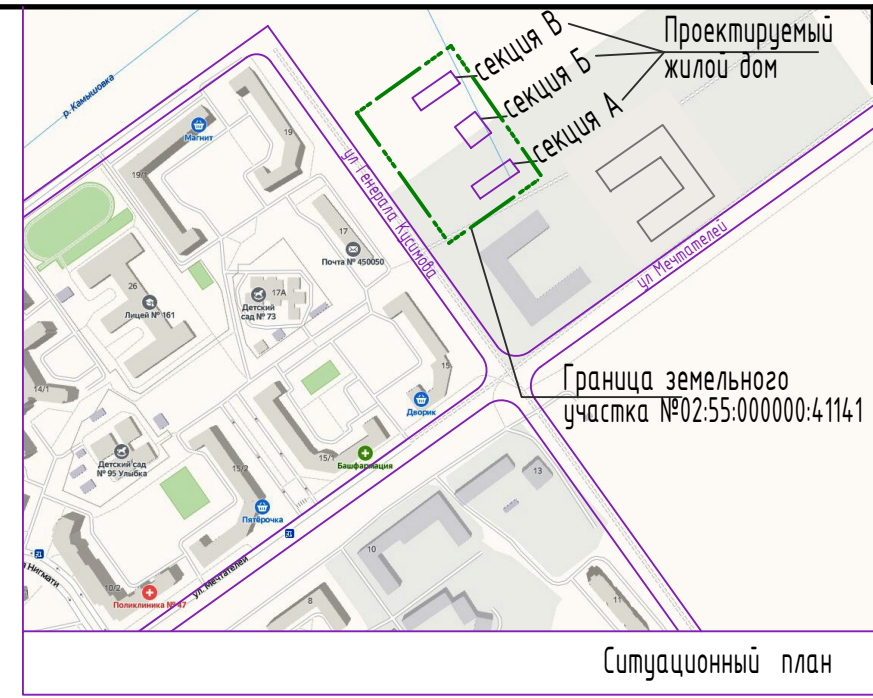
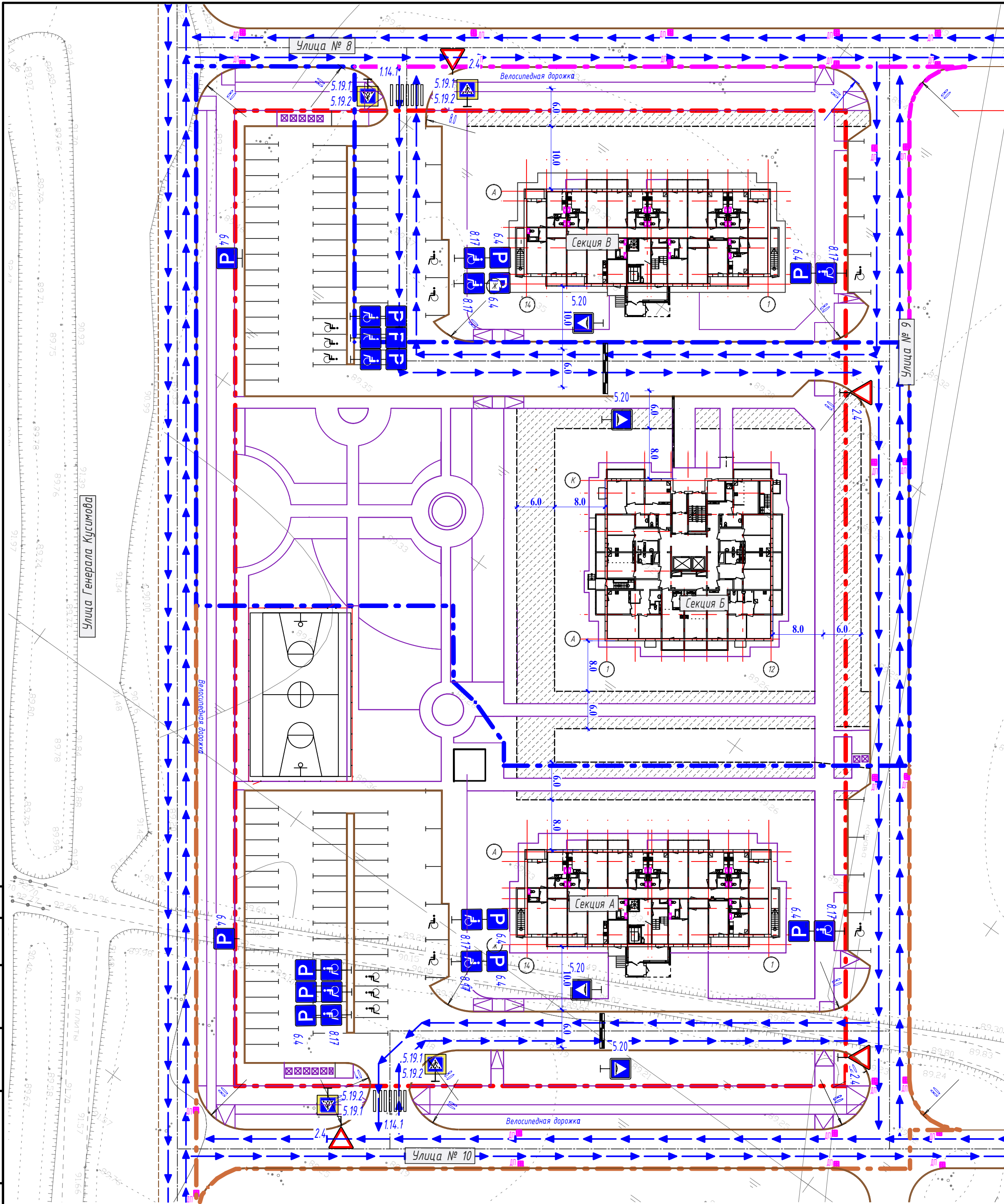


Условные обозначения:

- B1 — Водопровод
- ≡ T ≡ Теплотрасса
- K1 — Канализация бытовая
- K2 — Канализация ливневая
- / — Кабель сети систем связи
- N — Кабель электроснабжения 0,4кВ
- No — Кабель электроосвещения
- ○ Торшер наружного освещения
- - - No - - - Подземные сети в стальном футляре

Согласовано
Взам. инв. №
Лист. и дата
Инв. № подл.

					1-ПД/20-1.7.1-ПЗУ				
					Многоэтажный жилой дом с адъютанкой на участке 1.7.1. северо-восточнее ул. Генерал Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан				
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Гайфуллин И.И.	ГАП по ГП	Карсакова М.В.				П	5	
ГИП	Кузьмина Л.А.					Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"		
Н. контроль	Кузьмина Л.А.								



Ведомость дорожных знаков 1 этапа

Поз.	Наименование	Кол.	Ед. изм.	Примечание
♿	Инвалиды	6	шт.	8.17
P	Место стоянки	7	шт.	6.4
▲	Искусственная неровность	2	шт.	5.20
▽	Уступи дорогу	1	шт.	2.4
▲	Пешеходный переход	2	шт.	5.19.1
▲	Пешеходный переход	2	шт.	5.19.2
♿	Разметка "Инвалид"	6	шт.	1.24.3
—	Искусственная неровность (ГОСТ Р 52605-2006)	1	шт.	
⊥	Стойка дорожного знака	10	шт.	

Ведомость дорожных знаков 2 этапа

Поз.	Наименование	Кол.	Ед. изм.	Примечание
♿	Инвалиды	3	шт.	8.17
P	Место стоянки	4	шт.	6.4
▲	Искусственная неровность	2	шт.	5.20
▽	Уступи дорогу	1	шт.	2.4
—	Искусственная неровность (ГОСТ Р 52605-2006)	1	шт.	
⊥	Стойка дорожного знака	5	шт.	

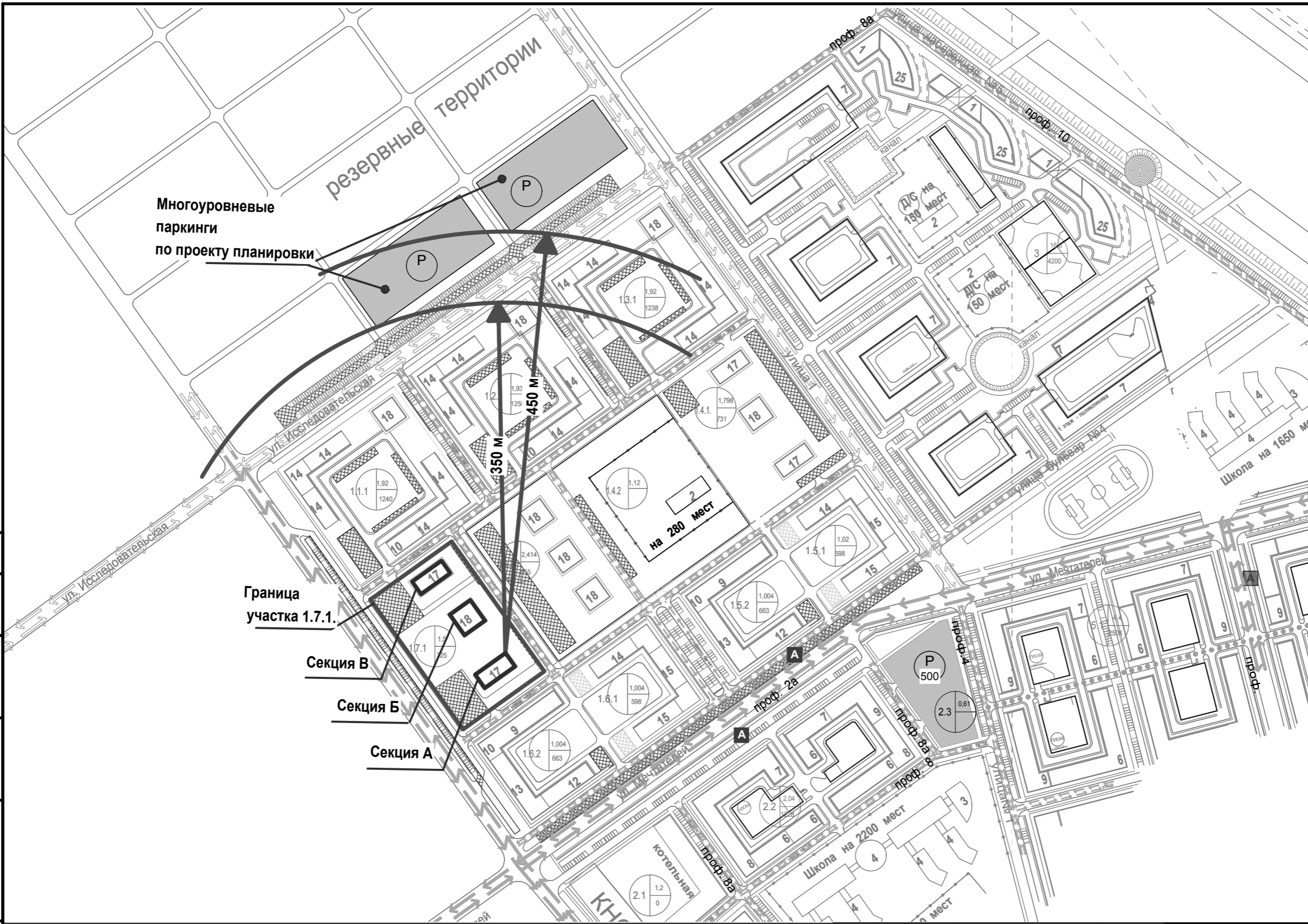
Ведомость дорожных знаков 3 этапа

Поз.	Наименование	Кол.	Ед. изм.	Примечание
♿	Инвалиды	3	шт.	8.17
P	Место стоянки	3	шт.	6.4
▽	Уступи дорогу	1	шт.	2.4
▲	Пешеходный переход	2	шт.	5.19.1
▲	Пешеходный переход	2	шт.	5.19.2
♿	Разметка "Инвалид"	6	шт.	1.24.3
⊥	Стойка дорожного знака	5	шт.	

Условные обозначения:

- Дорожный знак
- Направление движения автотранспорта
- Полоса шириной 6м для проезда пожарных машин
- Искусственная неровность (ГОСТ Р 52605-2006)

1-ПД/20-1.7.1-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом с автостоянкой на участке 1.7.1. северо-восточнее ул. Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор	Гайфутдинов И.И.	ГАП по ГП	Карсакова М.В.		
ГИП	Кузьмина Л.А.	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
Н.контроль	Кузьмина Л.А.	Схема организации дорожного движения		П	6
М 1:500				ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"	



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1-ПД/20-1.7.1-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом с автостоянкой на участке 1.7.1. северо-восточнее ул. Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор	Гаифутдинов И.И.				
ГАП по ГП	Корсакова М.В.				
ГИП	Кузьмина Л.А.				
Н.контроль	Кузьмина Л.А.				

Схема планировочной организации земельного участка

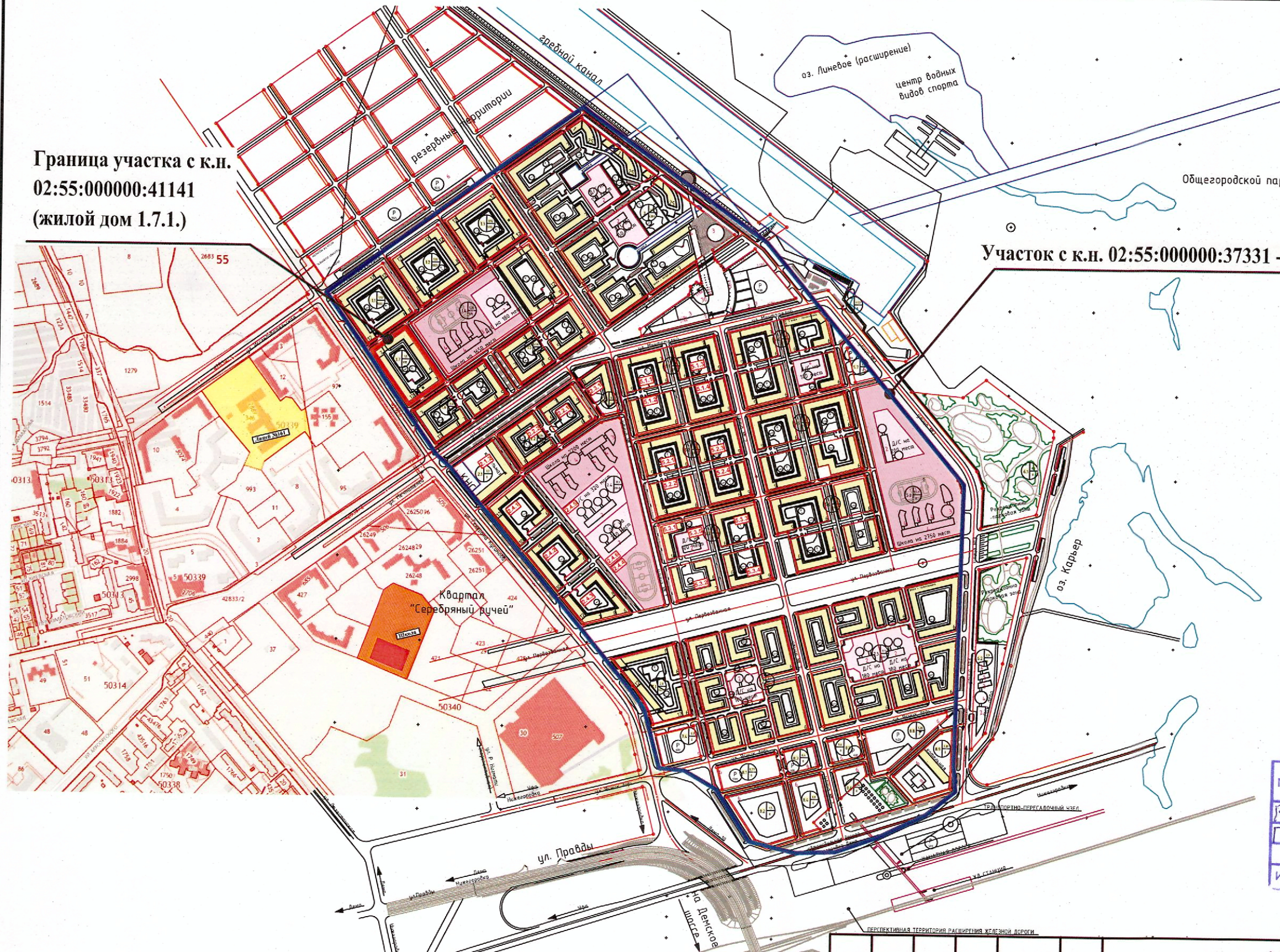
Стадия	Лист	Листов
П		

Расположение многоуровневых парковок и расстояние от домов до парковок
Приложение 1



Граница участка с к.н.
02:55:000000:41141
(жилой дом 1.7.1.)

Участок с к.н. 02:55:000000:37331 - под комплексное освоение



ПРИВЯЗАН 4-ПД/20-1.7.1-ПЗУ
 ВЫПОЛНИЛ ГАЙФУТДИНОВ / 05.20.21
 АП по ПП КОРСАКОВА / 05.20.21
 ИНВ.№ 2840-19-2

Согласовано

Взам. инв. №

Лист, и дата

Инв. № подл.

— Граница участка с к.н. 02:55:000000:37331 - под комплексное освоение
 — Граница участка с к.н. 02:55:000000:41141(жилой дом 1.7.1.)

						12 - 06 - 2016-ПП			
						Проект планировки и проект межевания территории, северо-восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Общие данные	Стадия	Лист	Листов
Гл. архитектор		Винкельман Д.А.			04.2017		ПП(С)	1	27
ГИП		Горячев О.А.			04.2017				
Архитектор		Налепин Р.И.			04.2017				
Архитектор		Варыпаева Л.Н.			04.2017				
Архитектор		Андреева Е.С.			04.2017				
Н. контроль		Горячев О.А.			04.2017	ООО «Архитектурная Мастерская»			

1. Основание для разработки проекта

Основная часть (утверждаемая часть документации) проекта межевания территории северо-восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработана на основании Постановления Главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 5891 от 30.12.2014 г., Градостроительного задания, выданного Главным управлением Архитектуры и Градостроительства г.Уфы №4 от 21.01.2015г., и Задания на проектирование, утвержденного Заказчиком.

2. Исходные данные для проектирования

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Постановления Госстроя РФ от 27.02.2003г.№27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ) - СНиП 11-04-2003.
- «Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа республики Башкортостан», утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан №22/6 от 23.12.2009г.;
- Положения о едином порядке разработки и согласования проектной документации в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан №36/8 от 27.04.2011г.

Проект разработан на топографической съемке участка, выполненной ООО "СТРОЙИЗЫСКАНИЯ", заказ 00039.2014 ИИГП в декабре 2014г.

ПРИВЯЗАН к ПД/20-1.7.1-ПЗУ

Выполнил Гайфуллин И. В. 05.2016

ГАП по ГП [Подпись]

12-06-2016-ПМ.ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
						ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ООО «Архитектурная мастерская»					
Разраб.		Варыпаева Л.Н.							Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Налепин Р.И							ПП	1	
Разраб.											
Н.контроль		Горячев О.А									

3. Характеристики участка

30

3.1. Кадастровый номер квартала

Кадастровый номер квартала: 02:55:050340, 02:55:050341, 02:55:050302, 02:55:050343, 02:55:050342, 02:55:050339. Кадастровый номер участка под комплексное освоение 02:55:000000:37331

Таблица № 1- Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер зем. участка	Площадь, м ²	Адрес	Цель предоставления
:37331	1 539 793	Г.Уфа	для комплексного освоения в целях жилищного строительства
:38976	352 536	Г.Уфа	для размещения объектов физической культуры и спорта
:472	547	Г.Уфа	занимаемый промежуточной канализационной насосной станцией по обеспечению водоотведения микрорайонов "Дема-8" и "Дема-9"
:249	1 826	респ Башкортостан, г Уфа, Ленинский р-н, в мкр. Дема 8, Дема 9	Для проектирования и строительства промежуточной канализационной насосной станции по обеспечению водоотведения микрорайонов "Дема 8" и "Дема 9"

3.2 Ориентировочная площадь

Площадь участка комплексного освоения 153,9 га. Площадь территории, разрабатываемой в рамках проекта планировки и межевания – 236,9 га.

3.3 Современное использование территории

Земельный участок, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположен в юго-западной части города, к востоку от территории многоэтажного жилищного строительства (район «Серебряный ручей»). С востока участок ограничен проектируемым гребным каналом, с юга – территорией, прилегающей к железной дороге, с севера – условной границей отведенной территории. Территория расположена в пойме рек Белая и Дема и находится ниже отметок предполагаемого затопления.

В настоящее время территория свободна от застройки, имеются группы зеленых насаждений - берез, вязов, ив, дубов, и отдельностоящие деревья. На территории расположены сухие канавы, болотистые участки и часть сухого русла реки Камышовки. В восточной части территории, за границей отведенного участка, расположены озера Карьер, Глубокое, Полевое, Линевое и Прорывное. По проектируемой территории проходят транзитные

						12-06-2016-ПМ.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		