

Российская Федерация

000 "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ" 107023, г. Москва, ул. Электрозаводская, вл. 24: (499) 795 77 60

Заказчик:

000 Спец. застройщик "СК ТРИУМФ"

Договор №0010/20-И от 02 ноября 2020 года Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (литер №12) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича г. Уфы

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

521-20-1.ПЗУ



Российская Федерация

000 "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ" 107023, г. Москва, ул. Электрозаводская, вл. 24: (499) 795 77 60

Заказчик:

000 Спец. застройщик "СК ТРИУМФ"

Договор №0010/20-И от 02 ноября 2020 года Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (литер №12) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича г. Уфы

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

521-20-1.ПЗУ

| Подп. и дата Взам. инв. Nº | 2020 | ГИП ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ" "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ" "ПЯТЬ" ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ" "Пять" |
|----------------------------|------|--|
| | 33 | |

Москва 2020



Саморегулируемая организация,

основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

Некоммерческое партнерство проектировщиков и архитекторов в малом и среднем бизнесе

101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 9/2, стр. 6 <u>www.sro-msb.ru</u> Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-074-08122009

г. Москва

« 25 » апреля 20 13 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

No CPO-П-074-160-5029086225-4-130425 Выдано члену саморегулируемой организации: Обществу с ограниченной (полное наименование юридического лица ответственностью «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ» (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя) ОГРН (ОГРНИП), ИНН 5029086225, ОГРН 1055005167733 ИНН, адрес местонахождения (место жительства), 107023, г. Москва, ул. Электрозаводская, д. 24 дата рождения индивидуального предпринимателя) Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП ПАМСБ протокол № 21-13 от 25.04.2013 года Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с «25» апреля Свидетельство без приложения не действительно. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного_

от 03 июня 2011 года

СРО-П-074-160-5029086225-3-110603

Президент

Цветков А. Е. (фамилия, инициалы)

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «25» апреля 2013г.
№ СРО-П-074-160-5029086225-4-130425

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

Объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства проектировщиков и архитекторов в малом и среднем бизнесе Общество с ограниченной ответственностью "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ" имеет Свидетельство:

| | тственностью вюро архитектурных и дизаинерских решении "ПЯТЬ" имеет Свидетельство: |
|----|--|
| Nº | Наименование вида работ |
| 1. | 1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: |
| | 1.1 Работы по подготовке генерального плана земельного участка |
| | 1.2 Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта |
| | 1.3 Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения |
| 2. | 2. Работы по подготовке архитектурных решений |
| 3. | 3. Работы по подготовке конструктивных решений |
| 4. | 4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях |
| | инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: |
| | 4.1 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, |
| | кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения |
| | 4.2 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации |
| | 4.5 Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными |
| | системами |
| | 4.6 Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения |
| 5. | 5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: |
| | 5.1 Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений |
| | 5.2 Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений |
| | 5.4 Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснаожения и канализации и их сооружении |
| | сооружений |
| | 5.6 Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем |
| | 5.7 Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений |
| 6. | 9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды |
| 7. | 11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп |
| | населения |
| 8. | 13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или |
| | заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем |
| | (генеральным проектировщиком) |
| | 1 Landing the amily |

Ограничение: Общество с ограниченной ответственностью «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору составляет до 300 миллионов рублей.

Примечание: Свидетельство действительно при наличии действующего договора страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ. Вышеуказанный договор должен быть оформлен согласно Положению о страховании в НП ПАМСБ.

Президент М.П.

А.Е. Цветков

1. Содержание

| 1. Co | одержание | 2 |
|-------|--|------|
| 2. Te | екстовая часть | 3-7 |
| 3. F | рафическая часть | 8–14 |
| _ | Ситуационный план | |
| _ | Схема генерального плана | |
| _ | Схема планировочной организации земельного участка10 | |
| _ | План организации рельефа11 | |
| _ | План земляных масс | |
| _ | План благоустройства13 | |
| _ | Сводный план инженерных сетей | |

| Banm unb Nº | ביים ביים | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|------|------------------|-------|-------|----------|----------|---|----------------|------------------|----------|
| Подо 11 дата | 18.12.2020 | | | | | | | Заказчик: 000 Cney. застройщик «СК ТРИУМФ | » | 521 | -20-1.ПЗ |
| | - == | Изм. | Кол.уч. | /lucm | № док | Подп. | Дата | Договор №0010/20-И от 02.11.2020: Многозтах общественного назначения и парки на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и | ингом (литер N | ⁰ 12) | |
| | | _ | І. Контр. Носова | | 1 | 18.12.20 | C | Стадия | /lucm | /lucmo | |
| 6 | /181220-3563 | ГАП | | Носов | α | | 18.12.20 | Схема планировочной организации земельного участка | П | 2 | |
| ol. | 7 | | | | IKUH | Atran | 18.12.20 | | | | 1 |

2. Текстовая часть

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

Земельный участок с кадастровыми №02:55:020622:825 располагается между улицей Сипайловская и улицей Ридольфа Ниреева, на территории Октябрьского района г. Уфа. Конфигурация участка неправильной формы площадью 8676 м2.

Земельный ичасток граничит с ичастками 02:55:020622:829. 02:55:020622:828. 02:55:020622:836. 02:55:020622:826. 02:55:020622:830.

На соседних ичастках планириются проектириемые жилые дома, проектириемая трансформаторная подстанция и проектириемая улица.

Рельеф территории местности с иклоном в юго-восточном направлении более 5°.

Абсолютные отметки от 159,50 до 120,30 в Балтийской системе высот.

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;

не требиется

Ззам.инв.}

Подп. и дато

s NHB. 18.12.2020

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Жилая зона. Зона многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами.

Схема планировочной организации земельного участка и параметры дома (общая площадь, площадь застройки) разработаны на основании технического задания заказчика и ГПЗУ.

Проектом разрабатывается Литер №12. состоящий из двих секций: С-1 (9 эт.) и С-2 (7 эт.).

Секции объединены подземным паркингом в ировне минис первого этажа.

Проезд по территории обеспечен вдоль всех проектириемых домов, проезд пожарной техники предисмотрен вдоль каждой секции. Основной въезд на территорию предусматривается с улицы Рудольфа Нуреева. Доступ в жилые секции осиществляется через помещение паркинга и по стилобати. Ширина пожарного проезда (4.2-6 м) и расстояния от внутреннего края проезда до здания (не далее 16,0 м) выбраны в соответствии со специальными техническими условиями на противопожарнию защиту объекта.

Абсолютная отметка ниля здания составляет 153.30, что обеспечивает беспрепятственный достип всех категорий граждан, включая МГН.

Площадки для детей, отдыха взрослых располагаются на эксплиатириемой кровле и в ировне земли. Площадки хозяйственного назначения и гостевые парковки предусмотрены непосредственно на самой территории. Часть инфрастриктиры объекта (проезды) расположены за границами земельного ичастка, прилегающего к основным илицам.

Количество жильцов в Литер N°12 — 151 человек.

Требцемое количество машиномест постоянного хранения, исходя из расчета 350 машиномест на 1000 человек с ичетом понижающего коэффициента 0.85 (Применение коэффициента 0.85 для снижения расчетного количества машиномест на 10–15% с учетом различного режима суточного функционирования помещений обслуживания, согласно Примечанию 2 Таблицы 5.23 Нормативов градостроительного проектирования городского окрига город Уфа (с изм. от 22.02.2017.)), составит: 350/1000*151*0,85=45 м/мест постоянного хранения

Требуемое количество машиномест гостевого хранения, исходя из расчета 40 машиномест на 1000 человек, cocmabum: 40/1000*151=6 m/mecm.

Требиемое количество машиномест временного хранения для офисов, исходя из расчета 35 м/мест на 100 работников, составит: 35/100*6=2 м/места.

Симма машиномест по расчети: 45+6+2=53 м/места.

Из них 10% машиноместа МГН, 53/100*10=5 машиноместа МГН, из них 1 м/места для инвалидов-колясточников

| - | NI3 | HUX IU. | ⁄о Миш | UHUMELI | IIIU I'II N: D. | 3/ 100 | 10=5 MUWUHUMELIII 111 N, U3 HUX 1 M/ MELIIIU U/19 UHUU/1UUUU-KU/19LUYHUKUU. | |
|-----|-------|----------|---------|----------|-----------------|---------------|---|-------|
| 2 | Вг | аркинг | e /lume | ed 12 da | ιςπολασαει | пся 46 | м/мест, из них 45 постоянного хранения и 1 временного. | |
| | | | | | | | та, из которых 7 м/мест временного хранения, а остальные 16 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | ющей застройки. | |
| 563 | Дл | я МГН н | ום крес | ле-кол | яске преді | ДСМОМР | ено 1 м/место на территории и 4 стандартных м/места в паркинге. | |
| 35 | | | | | | | 5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0x3,6 м. | |
| 0 | 1 00 | араты | пашап | oricciii | прапліны | ישאכייב | эт, а отл апоалавов, пользующахся креслага коплеката, о,охэ,о н. | |
| 122 | | | | | | | | /lucm |
| 18, | | | | | | | | |
| 21/ | | | | | | | | כ |
| 52 | Изм. | Кол.цч. | Лист | NO GON | Подп. | Дата | | ا د |
| | VI3M. | NU/I.Y9. | /IULIII | IN UUK | HUUH. | дини | | |
| | | | | | | | | |

<u>г) технико-экономические показатели земельного участка,</u> предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Экспликация баланса территории в уровне земли

| Nº n/n | Наименавание | Площадь, м2 (%) |
|----------|------------------------------------|-----------------|
| Nº II/II | Пишненование | /lumep 12 |
| 11 | Площадь участка | |
| | - Территория в границах участка | 8676 |
| | Итого: | 8676 |
| 1.2 | Площадь застройки, в т.ч. | |
| | - МХД с пом-ми общ-го наз. и парк. | 2570 |
| | Итого: | 2570 |
| 1.3 | Площадь твердых покрытий, в т.ч. | |
| | - Асфальтовае покрытие | 413 |
| | - Мощение тротуарной плиткой | 1025 |
| | - Резиновое покрытие | 314 |
| | - Тротуары под пож-й проезд | 572 |
| | Ипого: | 2324 |
| 1.4 | Площадь озеленения, в т.ч: | |
| | - Армированный газон | 510 |
| | - Газон | 3272 |
| | Итого: | 3782 |

Экспликация баланса территории в уровне эксплуатируемой кровли

| Nº n∕n | Наименование | Площадь, м2 (%) |
|----------|-----------------------------------|-----------------|
| Nº II/II | Hunehounde | /lumep 12 |
| 2.1 | Площадь эксплуатируемой кровли | 1333 |
| 2.2 | Площадь твердых покрытий, в т.ч. | |
| | - Галька (CT) | 139 |
| | - Мощение тротуарной плиткой (CT) | 241 |
| | - Резиновое покрытие (CT) | 39 |
| | - Покрытие по террасам (CT) | 74 |
| | Итого: | 493 |
| 2.3 | Площадь озеленения, в т.ч: | |
| | – Газон (CT) | 840 |
| | Итага: | 840 |
| | | |

| | 18.12.2020 | 181220-3563 |
|--------------|--------------|--------------|
| Взам.инв. N° | Подп. и дата | Инв. № подл. |

| Ì | | | | | | |
|---|------|---------|-------|-----------|-------|------|
| | | | | | | |
| ľ | Изм. | Кол.уч. | /lucm | N_0 gok | Подп. | Дата |

/lucm

Экспликация баланса территории предназначеной для проектирования дороги по межеванию

| MD = /= | University Resource | Площадь, м2 (%) |
|---------|-----------------------------------|-----------------|
| Nº n/n | Наименование | Литера 12 |
| 3.1 | Площадь участка | |
| | - Территория за границами участка | 3632 |
| 3.2 | Площадь застройки, в т.ч: | |
| | -TN2/TN3 | 49 |
| 3.3 | Площадь твердых покрытий, в т.ч: | |
| | - Асфальтовое покрытие | 2441 |
| | - Мощение тротуарной плиткой | 529 |
| | - Тротуары под пож-й проезд | 165 |
| | Итого: | 3135 |
| 3.4 | Площадь озеленения, в т.ч. | |
| | - Армированный газон | 8 |
| | - Газон | 440 |
| | Итога: | 448 |

| Взам.ин | | | | | | | |
|----------------------------------|---|---------|-------|-------|-------|------|------------|
| Подп. и дата 18.12.2020 | | | | | | | |
| Инв. N° подл. 521/181220-3563 | - | Кол.уч. | /lucm | № док | Подп. | Дата | /lucm 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;

Проектом предусматривается защита фундаментов от разрушения путем устройства гидроизоляции, подземные этажи проектом не предусматриваются.

Проектом предусмотрена инженерная защита территории от оползней и карстов - см. раздел КР.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

В проекте применен метод сплошной вертикальной планировки, позволяющей обеспечить отвод поверхностных сточных вод с территории открытым способом до дождеприёмных решеток закрытой ливневой канализации.

Проектируемый рельеф участка решён в увязке с прилегающими территориями: с северо-востока и северо-запада с проектируемыми проездами.

Проектные отметки, продольные и поперечные уклоны проездов и автостоянок соответствуют действующим нормам и правилам. Проектные отметки относятся к верху покрытия проездов. На перепадах рельефа устраиваются откосы и подпорные стенки.

Отвод воды с эксплиатириемой кровли обеспечен через внитренний водосток с обогреваемыми воронками.

ж) описание решений по благоустройству территории;

В проекте предусмотрено четкое функциональное зонирование, с разделением на общественную зону и на территорию внутреннего двора, в котором выделяются также детская зона, детская спортивная зона, зона досуга взрослого населения. В жилом комплексе предусмотрено размещение открытых парковок по периметру застройки.

Площадки отдыха для взрослого населения, детского дошкольного и младшего школьного возраста расположены на кровле стилобата и в уровне земли. На площадках устанавливается спец. оборудование, лавочки, урны. Так же предусмотрено освещение.

Проектом предусматриваются следующие покрытия:

- Проезды асфальтобетон и бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-91) толщиной 80 мм и усиленным основанием
- Мощение тротуаров бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-91) толщиной 60 мм
- Пожарный проезд бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-91) толщиной 80 мм и усиленным основанием
- Детские площадки резиновое и травмобезопасное покрытие
- Спортивные площадки резиновое покрытие, гранитный отсев
- Озеленение участка посев газона и устройство газонной решетки, организация цветников из многолетников, высадка лиственных кустарников, формование деревьев и хвойных
 - з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства для объектов производственного назначения; не требуется

<u>и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;</u>

не требуется

Взам.инв. №

Подп. и дато

Инв. № подл.

18.12.2020

521/181220-3563

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;

не требцется

<u>л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту</u> капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;

Подъезд к территории жилого дома осуществляется с двух сторон: с северо-востока с проектируемой улицы Шайхзады Бабича по участку дополнительного благоустройства согласно письму УСРДИС №93-04-844 от 06.04.2021 и северо-запада с улицы Рудольфа Нуреева по участку дополнительного благоустройства согласно приказу АМ/95 от 20.05.2021, выданному Министерством земельных и имущественных отношений республики Башкортостан.

| 0000 | Бац | Башкортостан. | | | | | | | | | | |
|---------|------|---------------|-------|-------|-------|------|--|------|--|--|--|--|
| - N 7 7 | | | | | | | | Nucm | | | | |
| 101/ | | | | | | | | 6 | | | | |
| 7717 | Изм. | Кол.уч. | /lucm | № док | Подп. | Дата | | U | | | | |

3. Графическая часть

м) схему планировочной организации земельного участка с отображением:

- Схема генерального плана земельного участка на три дома первого этапа строительства. М1:500
- Схема планировочной организации земельного ичастка. М1500
- План организации рельефа. М 1:500
- План благоустройства территории. М 1:500

н) план земляных масс;

- План земляных масс. М1:500

о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

- Сводный план инженерных сетей. М1:500

п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с отображением проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим пранспортным и инженерным коммуникациям – для объектов производственного назначения.

- Ситиационный план. М1:5000

| Взам.инв | | | | | | | | |
|---------------|--------------|-----|---------|-------|-------|-------|------|-------|
| Подп. и дата | 18. IZ. ZUZU | | | | | | | |
| ИНВ. Nº подл. | No 1220-1202 | 3M. | Кол.уч. | /lucm | № док | Подп. | Дата | /lucm |















