Российская Федерация

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

Заказчик: ООО Спец. застройщик "СК ТРИУМФ"

Договор №0010/20-И от 02 ноября 2020 года
Многоэтажный жилой дом с помещениями
общественного назначения и паркингом (литер №14)
на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича г. Уфы

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

521-20-3.ПЗУ

Москва 2020

Российская Федерация

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

Заказчик: ООО Спец. застройщик "СК ТРИУМФ"

Договор №0010/20-И от 02 ноября 2020 года
Многоэтажный жилой дом с помещениями
общественного назначения и паркингом (литер №14)
на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича г. Уфы

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

521-20-3.ПЗУ

ГИП / Рогаткин Р.Е.
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

ГАП / Носова Н.А.
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Общество с ограниченной ответственностью ОГРН 1055000167733 "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ" Для документов г.Москва

Москва 2020

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
521/181220-3606	18.12.2020	

1. Содержание

1. Содержание 2

2. Текстовая часть 3–7

3. Графическая часть 8–14

- Ситуационный план 8
- Схема генерального плана 9
- Схема планировочной организации земельного участка 10
- План организации рельефа 11
- План земляных масс 12
- План благоустройства 13
- Сводный план инженерных сетей 14

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп. и дата 18.12.2020

Инв. № подл. 521/181220-3606

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Заказчик: ООО Спец. застройщик «СК ТРИУМФ» 521-20-3.ПЗУ

Договор №0010/20-И от 02.11.2020: Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (литер №14) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича г. Уфы

Н. Контр.	Носова		18.12.20	Схема планировочной организации земельного участка
ГАП	Носова		18.12.20	
ГИП	Рогаткин		18.12.20	Пояснительная записка
Проверил	Носова		18.12.20	
Разработал	Марков		18.12.20	

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»

2. Текстовая часть

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

Земельный участок с кадастровыми №02:55:020622:827 располагается между улицей Сипайловская и улицей Рудольфа Нуреева, на территории Октябрьского района г.Уфа. Конфигурация участка неправильной формы площадью 8920 м2.
Земельный участок граничит с участками 02:55:020622:829, 02:55:020622:831, 02:55:020622:836, 02:55:020622:830, 02:55:020622:826.
На соседних участках планируются проектируемые жилые дома и проектируемая улица.
Рельеф территории местности с уклоном 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 требуется

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);

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.
Участок разделен на несколько участков, внутри каждого проектируется жилой дом.
Проектом разрабатывается Литер №14, состоящий из двух секций: С-5 (9 эт.) и С-6 (7 эт.).
Секции объединены стилобатом в уровне первого этажа.
Проезд по территории обеспечен вдоль всех проектируемых домов, проезд пожарной техники предусмотрен вдоль каждой секции. Основной въезд на территорию предусматривается с улицы Рудольфа Нуреева. Доступ в жилые секции осуществляется через помещение паркинга и по стилобату. 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 противопожарную защиту объекта.
Абсолютная отметка нуля здания составляет 139,70, что обеспечивает беспрепятственный доступ всех категорий граждан, включая МГН.
Площадки для детей, отдыха взрослых располагаются на эксплуатируемой кровле и в уровне земли.
Площадки хозяйственного назначения и гостевые парковки предусмотрены непосредственно на самой территории.
Часть инфраструктуры объекта (проезды) расположены за границами земельного участка, прилегающего к основным улицам.
Количество жильцов в Литер №14 – 147 человек.
Требуемое количество машиномест постоянного хранения, исходя из расчета 350 машиномест на 1000 человек с учетом 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 округа город Уфа (с изм. от 22.02.2017.)), составит: 350/1000*147*0,85=44 м/места постоянного хранения
Требуемое количество машиномест гостевого хранения, исходя из расчета 40 машиномест на 1000 человек, составит: 40/1000*147=6 м/мест.
Требуемое количество машиномест временного хранения для офисов, исходя из расчета 35 м/мест на 100 работников, составит: 35/100*10=4 м/места.
Сумма машиномест по расчету: 44+6+4=54 м/места.
Из них 10% машиноместа МГН: 54/100*10=5 машиномест МГН, из них 1 м/место для инвалидов-колясочников.
В паркинге Литер 14 располагается 48 м/мест, включающие в себя 44 постоянных и 4 временных.
На территории располагается 8 м/мест, из которых 6 м/мест временного/гостевого хранения, а оставшиеся 2 м/места предназначены для планируемой окружающей застройки.
Для МГН на кресле-коляске предусмотрено 1 м/место на территории и 4 стандартных м/места в паркинге.
Габариты машиномест приняты - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.

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

Экспликация баланса территории в уровне земли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)
		Литер 14
1.1	Площадь участка	
	- Территория в границах участка	8920
	Итого:	8920
1.2	Площадь застройки, в т.ч:	
	- МХД с пом-ми общ-го наз. и парк.	2761
	Итого:	2761
1.3	Площадь твердых покрытий, в т.ч:	
	- Асфальтовое покрытие	349
	- Галька	329
	- Мощение тротуарной плиткой	1168
	- Резиновое покрытие	739
	- Тротуары под пож-й проезд	355
	- Элементы благоустройства	84
	Итого:	3024
1.4	Площадь озеленения, в т.ч:	
	- Армированный газон	638
	- Газон	2497
	Итого:	3135

Экспликация баланса территории в уровне эксплуатируемой кровли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)
		Литер 14
2.1	Площадь эксплуатируемой кровли	1556
2.2	Площадь твердых покрытий, в т.ч:	
	- Галька (СТ)	178
	- Мощение тротуарной плиткой (СТ)	262
	- Резиновое покрытие (СТ)	35
	- Покрытие по террасам (СТ)	96
	Итого:	571
2.3	Площадь озеленения, в т.ч:	
	- Газон (СТ)	985
	Итого:	985

Экспликация баланса территории предназначеной для проектирования дороги по межеванию

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)
		Литер 14
3.1	Площадь участка	
	- Территория за границами участка	3043
3.2	Площадь застройки, в т.ч:	
	- РП/РТП1	55
3.3	Площадь твердых покрытий, в т.ч:	
	- Асфальтовое покрытие	1530
	- Мощение тротуарной плиткой	530
	Итого:	2060
3.4	Площадь озеленения, в т.ч:	
	- Газон	928
	Итого:	928

Взам.инв.№

Подп. и дата 18.12.2020

Инв. № подл. 521/181220-3606

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист 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 эксплуатируемой кровли обеспечен через внутренний 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

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

не требуется

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

не требуется

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту 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.

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 участка. М1:500
- План организации рельефа. М 1:500
- План благоустройства территории. М 1:500

н) план земляных масс;

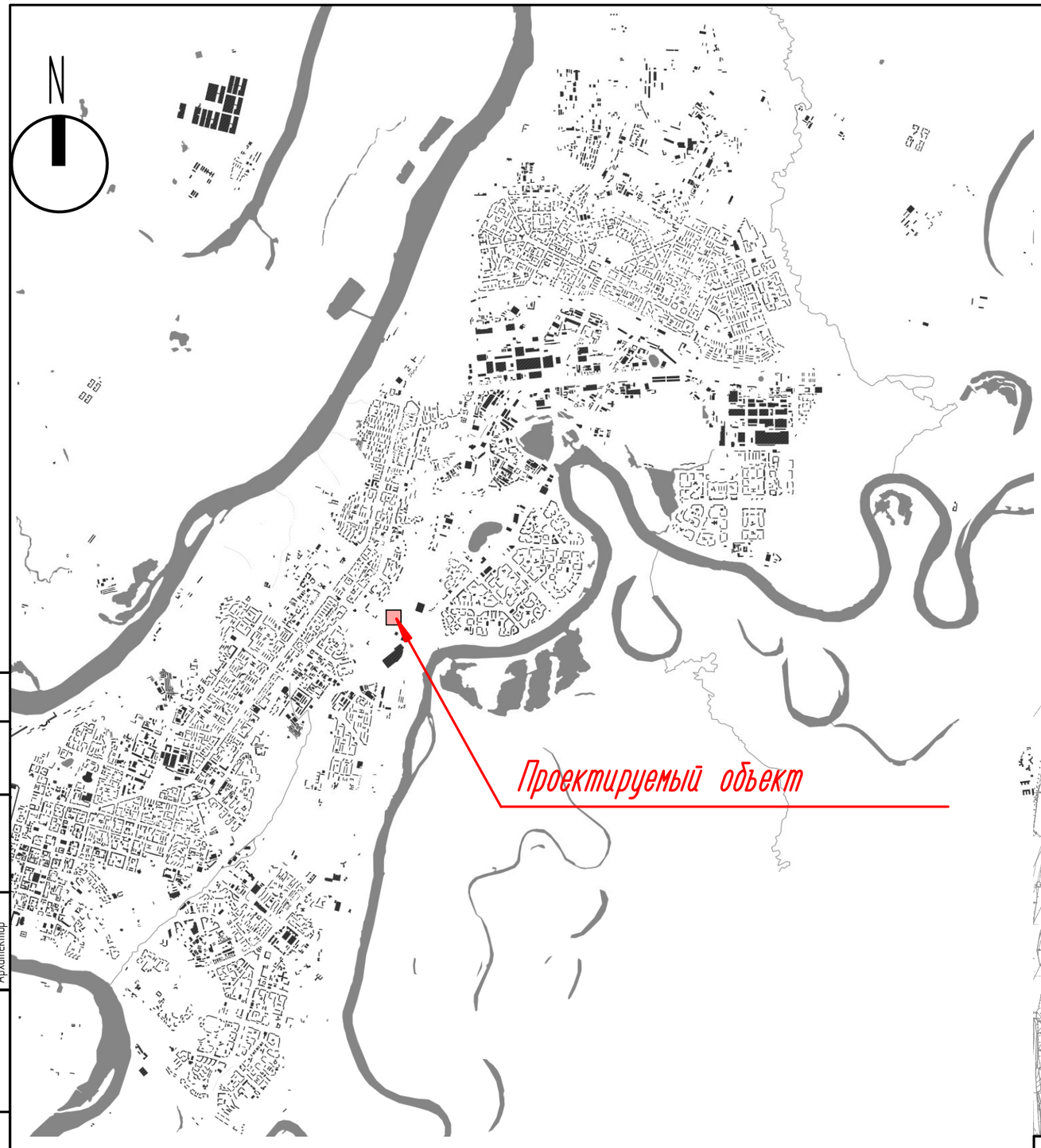
- План земляных масс. М1:500

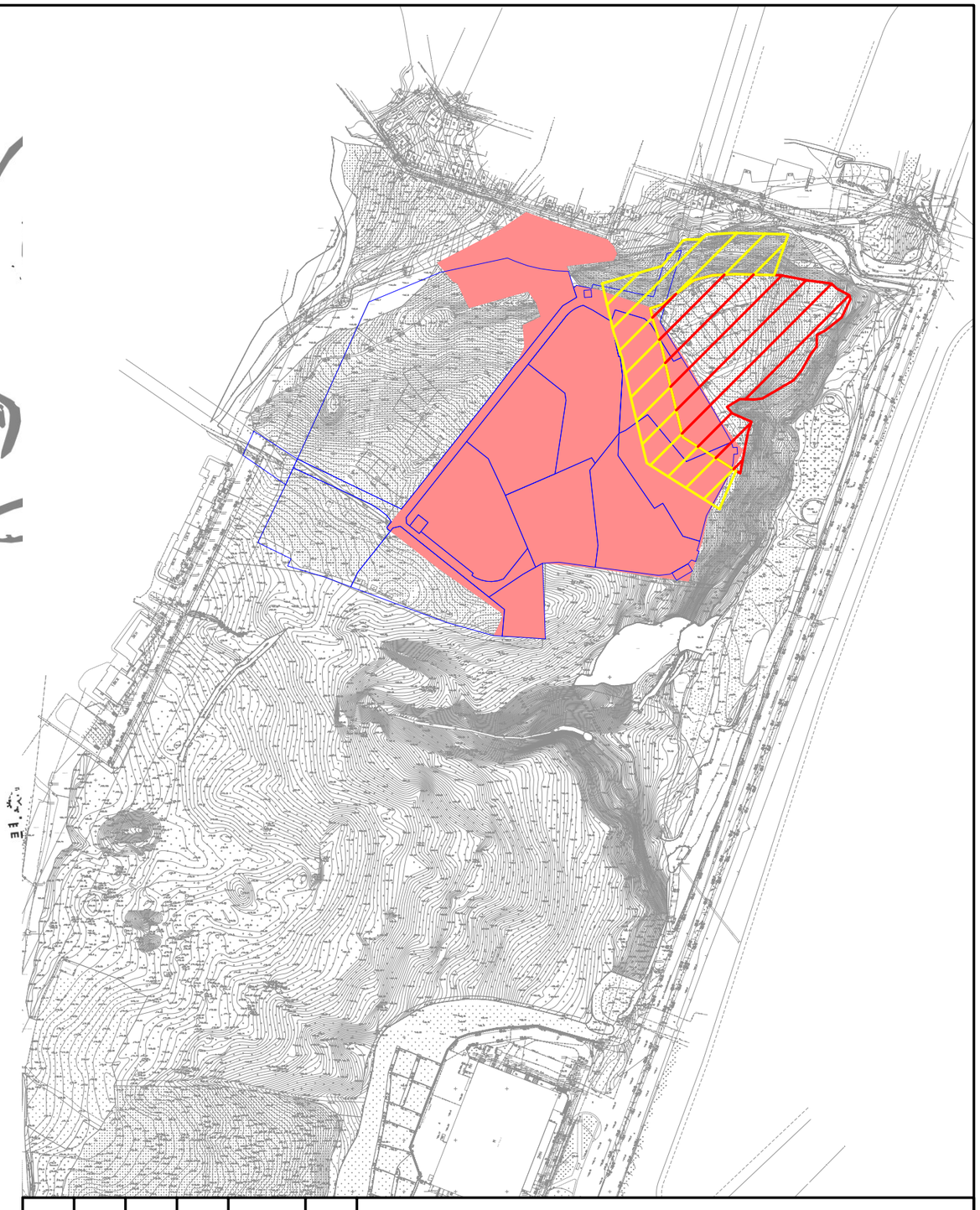
о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

- 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 транспортным и инженерным коммуникациям – для объектов производственного назначения.

- Ситуационный план. М1:5000





Условные обозначения

- Граница участков по межеванию

Границы ОКН "Глумилино-1, селище"

- Зона 2 (зона с особыми условиями использования территории)

- Зона 1 (территория памятника культурного (археологического) наследия "Глумилино-1, селище" в пределах земельного отвода проектируемого строительного объекта

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Н. контроль		Носова			18.12.2020
Проверил		Марков			18.12.2020
Разработал		Марков			18.12.2020
Исполнил		Павлишена			18.12.2020

Заказчик: ООО Спец. застройщик "СК ТРИУМФ" 521-20-3.ПЗУ

Договор №0010/20-И от 02.11.2020: Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры №12, №13, №14) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича г. Уфы

Стадия	Лист	Листов
П	08	

Ситуационный план. М1:5000

ООО "Бюро архитектурных и

Гл. инженер
Гл. специалист
Архитектор

Взам. инв. №

Подп. и дата 18.12.2020

Инв. № подл. 521/181220-3606

N

ул. Рудольфа Нуреева

ул. Шайхзады Бабич

(-6) 9 эт./7 жил

(-5) 9 эт./9 жил

(-3) 9 эт./9 жил

(-4) 7 эт./7 жил

(-2) 7 эт./7 жил

(-1) 9 эт./9 жил

Лит 14

Лит 13

Лит 12

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Примечания
	Литер 12		
1	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-1	9	9 жил.
	Секция С-2	7	7 жил.
	Стилобатная часть	1	
4	ТП2/ТП3	1	
	Литер 13		
2	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-3	9	9 жил.
	Секция С-4	7	7 жил.
	Стилобатная часть	1	
	Литер 14		
3	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-5	9	9 жил.
	Секция С-6	7	7 жил.
	Стилобатная часть	1	
5	РП/РПТП	1	

Экспликация баланса территории в границе зоны

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)		
		Литер 12	Литер 13	Литер 14
11	Площадь участка			
	- Территория под МКД с пом-ми общ-го наз. и парк.	8676	7211	8920
	Итого	8676	7211	8920
12	Площадь застройки, в т.ч			
	- МКД с пом-ми общ-го наз. и парк.	2570	2345	2761
	Итого	2570	2345	2761
13	Площадь твердых покрытий, в т.ч			
	- Асфальтобет покрытие	473	559	349
	- Голыш			329
	- Мощение проездной плитки	1025	1034	1968
	- Резиновое покрытие	374	324	739
	- Тротуары пеш пок-я проезд	572	49	355
	- Элементы благоустройства		9	84
	Итого	2324	1975	3024
14	Площадь озеленения, в т.ч			
	- Армобетонный газон	510	174	638
	- Газон	3272	2717	2497
	Итого	3782	2891	3135

Экспликация баланса территории в границе эксплуатируемой кровли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)		
		Литер 12	Литер 13	Литер 14
21	Площадь эксплуатируемой кровли	1333	1047	1556
22	Площадь твердых покрытий, в т.ч			
	- Голыш (ЕП)	139	164	178
	- Мощение проездной плитки (ЕП)	241	128	262
	- Резиновое покрытие (ЕП)	39	38	35
	- Покрытие по террасам (ЕП)	74	65	96
	Итого	493	395	571
23	Площадь озеленения, в т.ч			
	- Газон (ЕП)	840	652	985
	Итого	840	652	985

Экспликация баланса территории приближенной для проектирования дороги

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)		
		Литер 12	Литер 13	Литер 14
31	Площадь участка			
	- Территория за границами участка	3632	881	3043
32	Площадь застройки, в т.ч			
	- ТП2/ТП3	49		
	- РП/РПТП			55
33	Площадь твердых покрытий, в т.ч			
	- Асфальтобет покрытие	2441	569	1530
	- Мощение проездной плитки	529	192	530
	- Тротуары пеш пок-я проезд	165		
	Итого	3135	761	2060
34	Площадь озеленения, в т.ч			
	- Армобетонный газон	8		
	- Газон	440	120	928
	Итого	448	120	928

Условные обозначения

- Граница участков по межевани
- Дороги с ППТ
- 1 — Обозначение зданий и сооружений
- С1 — Обозначение жилых секций
- 1 — Обозначение площадок
- Обозначение участка под МКД
- Проектируемое здание
- Проезд пожарной техники

Экспликация плоскостных парковок (для планируемого эскпроекта)

Поз	Обозначение	Кол	Примеч
	В границах территории литер 12		
1	Парковка П01	12	Штук
2	Парковка П02	11	Штук
	В границах территории литер 13		
3	Парковка П03	9	Штук
	В границах территории литер 14		
4	Парковка П04	8	Штук

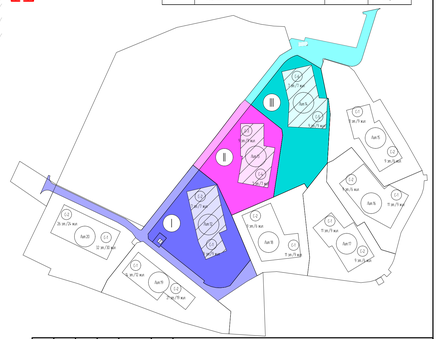
- Вход в жилую часть
- Вход/Выход из паркинга
- Вход в техническое помещение
- 10 м разрыв от ТП
- 12 м разрыв от детских площадок
- 10 м разрыв от парковок на 10 м/м
- 20 м разрыв от площадок сбора ТКО и ПО
- 10 м разрыв от спортивных площадок/площадок для отдыха

Покрытие по кровле

- Дорога с асфальтобет покрытием
- Тротуарная плитка
- Тротуарная плитка под пож-я проезд
- Озеленение
- Резиновое покрытие
- Голыш
- Армобетонный газон

Покрытие по стилобату

- Тротуарная плитка
- Тротуарная плитка под пож-я проезд
- Озеленение
- Резиновое покрытие
- Голыш
- Покрытие по террасам



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Н. контроль		Чернова			9.12.2020
Проверил		Мороз А.			9.12.2020
Разработал		Мороз А.			9.12.2020
Исполнил		Подлесных			9.12.2020

Заказчик ООО Спец. застройщик "СК ТРИУМФ" 521-20-ЗПЗУ

Договор №10010/20-И от 02.11.2020 Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры №12, №13, №14) на пересечении ул.Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича в г. Уфе

Стадия	Лист	Листов
П	09	

Схема генерального плана М1:500

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПИТЬ"

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Гл.инженер Гл.архитектор Исполнитель
521/20-ПЗУ.ГЧ	9.12.2020		

ул. Шайхзады

Экспликация баланса территории в уровне земли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)
		Литер 14
1.1	Площадь участка	
	- Территория в границах участка	8920
	Итого:	8920
1.2	Площадь застройки, в т.ч.	
	- МЖД с пом-ми общ-го наз. и парк.	2761
	Итого:	2761
1.3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Асфальтовое покрытие	349
	- Галька	329
	- Мощение тротуарной плиткой	1168
	- Резиновое покрытие	739
	- Тротуары под пож-й проезд	355
	- Элементы благоустройства	84
	Итого:	3024
1.4	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Армированный газон	638
	- Газон	2497
	Итого:	3135

Экспликация баланса территории в уровне эксплуатируемой кровли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)
		Литер 14
2.1	Площадь эксплуатируемой кровли	1556
2.2	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Галька (СТ)	178
	- Мощение тротуарной плиткой (СТ)	262
	- Резиновое покрытие (СТ)	35
	- Покрытие по террасам (СТ)	96
	Итого:	571
2.3	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон (СТ)	985
	Итого:	985

Экспликация баланса территории предназначенной для проектирования дороги по межеванию

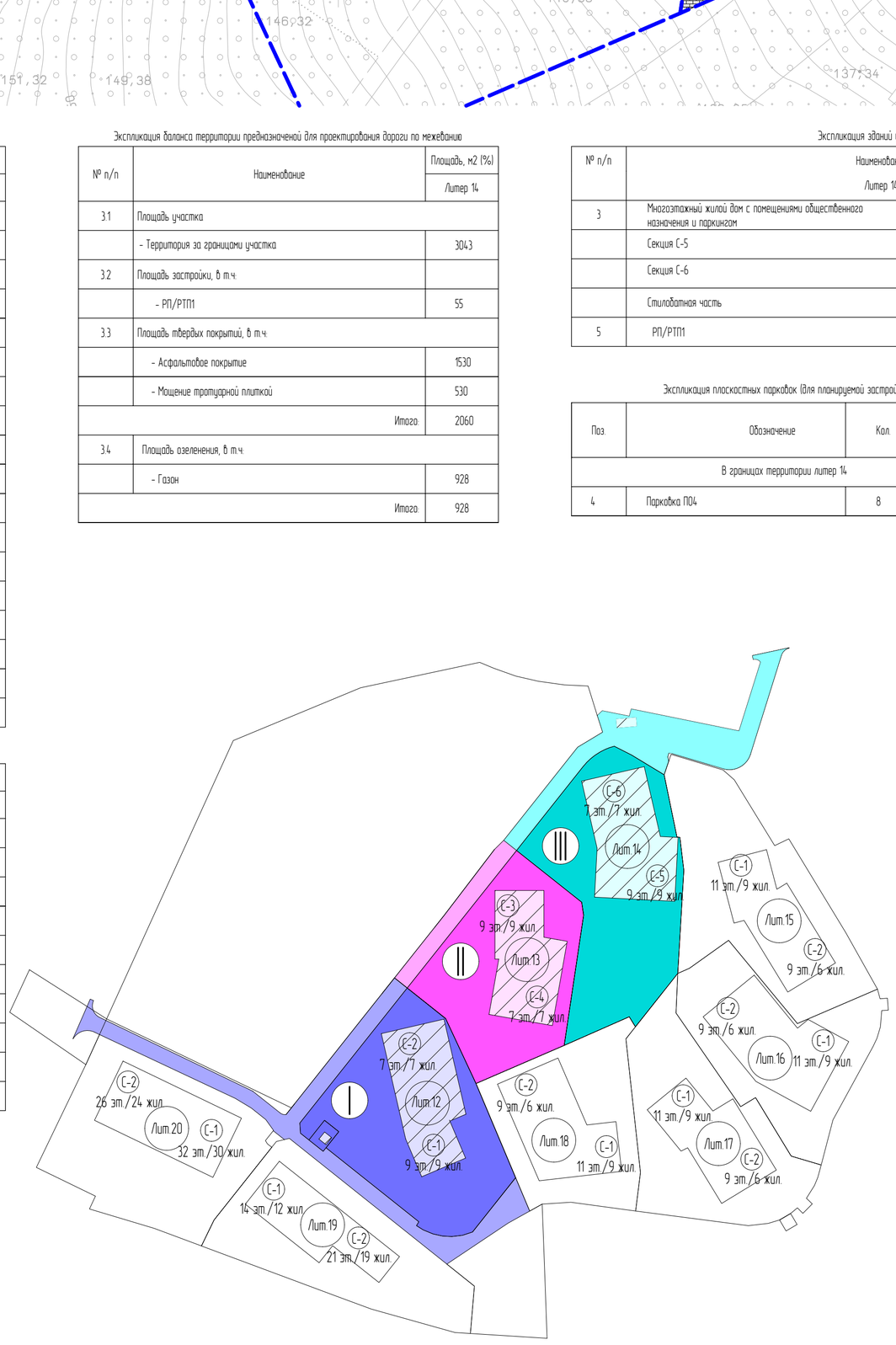
№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)
		Литер 14
3.1	Площадь участка	
	- Территория за границами участка	3043
3.2	Площадь застройки, в т.ч.	
	- РП/РТП1	55
3.3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Асфальтовое покрытие	1530
	- Мощение тротуарной плиткой	530
	Итого:	2060
3.4	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон	928
	Итого:	928

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование Литер 14	Этажность	Примечания
3	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-5	9	9 жил.
	Секция С-6	7	7 жил.
	Стилобатная часть	1	
5	РП/РТП1	1	

Экспликация плоскостных парковок (для планируемой застройки)

Поз.	Обозначение	Кол.	Примеч.
В границах территории литер 14			
4	Парковка П04	8	Штук



Условные обозначения

- Граница участков по межеванию
- Дороги с ППТ
- Обозначение зданий и сооружений
- Обозначение жилых секций
- Обозначение площадок
- Обозначение участка под МЖД
- Проектируемое здание
- Проезд пожарной техники
- Вход в жилую часть
- Въезд/выезд из паркинга
- Вход в технические помещения
- 10 м разрыв от ТП
- 12 м разрыв от детских площадок
- 10 м разрыв от парковок на 10 м/м
- 20 м разрыв от площадок сбора ТКО и ТБО
- 10 м разрыв от спортивных площадок/площадок для отдыха

Покрытия по грунту

- Дорога с асфальтовым покрытием
- Тротуарная плитка
- Тротуарная плитка под пож-й проезд
- Озеленение
- Резиновое покрытие
- Галька
- Армированный газон

Покрытия по стилобату

- Тротуарная плитка
- Тротуарная плитка под пож-й проезд
- Озеленение
- Резиновое покрытие
- Галька
- Покрытие по террасам

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Н. контроль		Носова			18.12.2020
Проверил		Марков			18.12.2020
Разработал		Марков			18.12.2020
Исполнил		Павлишена			18.12.2020

Заказчик: ООО Спец. застройщик "СК ТРИУМФ" 521-20-3.ПЗУ

Договор №0010/20-И от 02.11.2020. Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры №12, №13, №14) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича г. Уфы

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Гл. инженер
Гл. специалист
Архитектор

Взам. инв. №

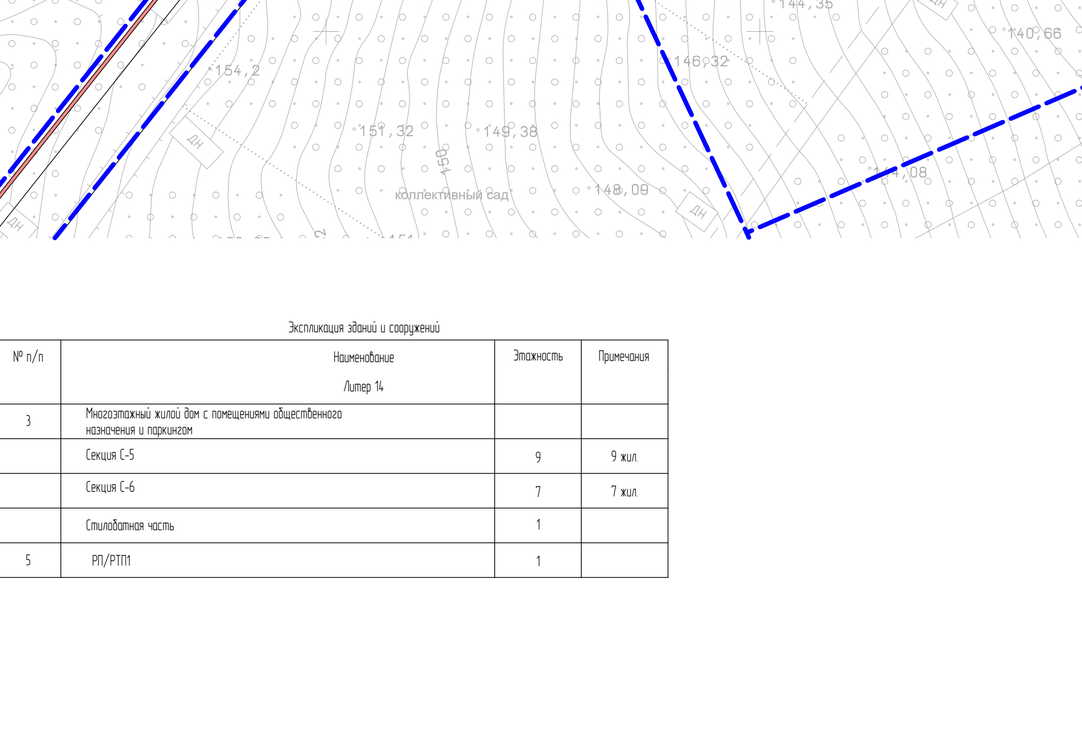
Подп. и дата 18.12.2020

Инв. № подл. 521/181220-3606

ул. Шайхзады

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование Литер 14	Этажность	Примечания
3	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-5	9	9 жил.
	Секция С-6	7	7 жил.
	Стилобатная часть	1	
5	РП/РТП1	1	



Условные обозначения

- Граница участков по межеванию
- Дороги с ППТ
- 1 — Обозначение зданий и сооружений
- С-1 — Обозначение жилых секций
- 1 — Обозначение площадок
- Обозначение участка под МЖД
- Проектируемое здание
- Проезд пожарной техники
- Вход в жилую часть
- Въезд/выезд из паркинга
- Вход в технические помещения
- проектируемая ливневая решетка
- проектируемая водосточная воронка на эксплуатируемой кровле
- проектная горизонталь рельефа с сечением через 10см (в уровне эксплуатируемой кровли)
- проектная горизонталь рельефа с сечением через 10см (в уровне 1го этажа)
- 189,77 — проектная отметка верха покрытия (в уровне эксплуатируемой кровли)
- 187,17 / 187,17 — проектная отметка верха покрытия (в уровне 1го этажа) / существующая отметка рельефа
- 61,4 / 17,42 — уклон поверхности в промилях / направление уклона / расстояние в метрах

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО Спец. застройщик "СК ТРИУМФ" 521-20-3.ПЗУ
Н. контроль		Носова			18.12.2020	Договор №0010/20-И от 02.11.2020. Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры №12, №13, №14) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича г. Уфы
Проверил		Марков			18.12.2020	Стадия: П; Лист: 11; Листов:
Разработал		Марков			18.12.2020	План организации рельефа. М1:500
Исполнил		Павлишена			18.12.2020	ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Гл. инженер | Гл. специалист | Архитектор

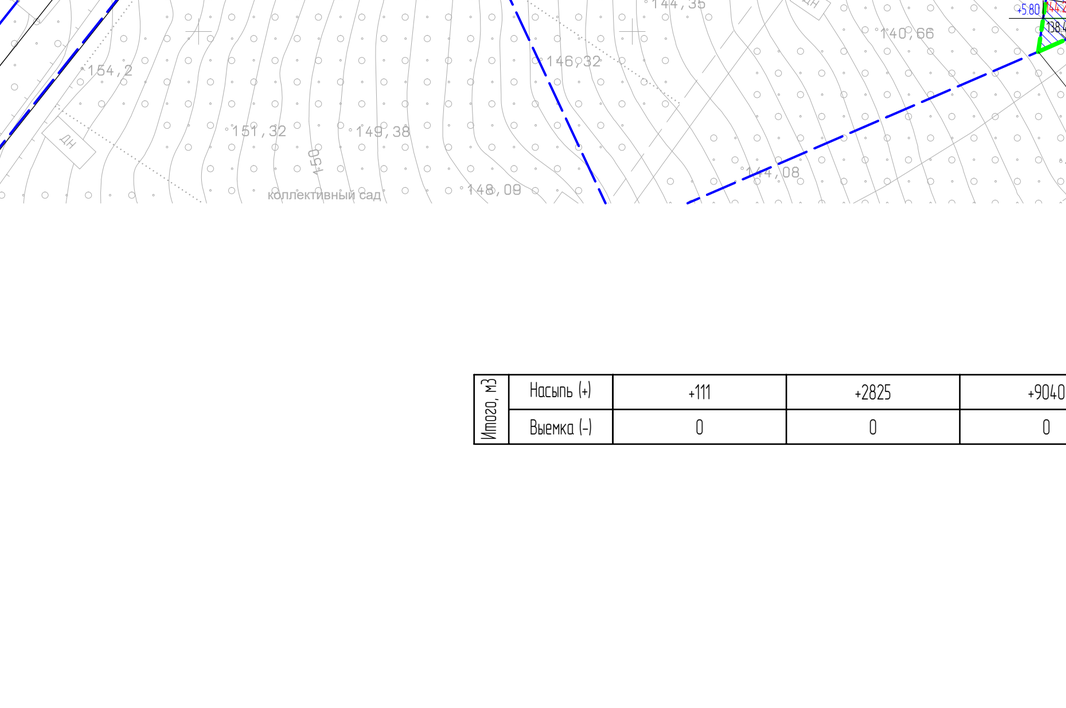
Взам. инв. №

Подп. и дата 18.12.2020

Инв. № подл. 521/181220-3606

ул. Шайхзады

Итого, м3	Насыпь (+)	+111	+2825	+9040	+14297	+13366	+9122	+359	+4840	+1305	Всего, м3	+55265
	Выемка (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0



Условные обозначения

- Граница расчета картограммы земляных масс
- +0.01 / 185.67 / 185.66 — Отметки углов квадрата, размер квадрата 20мх20м
- Выемка
- Насыпь
- +7.7 / -14.7 — Объем грунта в контуре в куб. м. / Линия нулевых работ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Н. контроль		Носова			18.12.2020	
Проверил		Марков			18.12.2020	
Разработал		Марков			18.12.2020	
Исполнил		Павлишена			18.12.2020	

Заказчик: ООО Спец. застройщик "СК ТРИУМФ" 521-20-3.ПЗУ

Договор №0010/20-И от 02.11.2020. Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры №12, №13, №14) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича г. Уфы

Стадия	Лист	Листов
П	12	

План земляных масс. М1:500

ООО "Бюро архитектурных и

Гл. инженер | Гл. специалист | Архитектор

Взам. инв. №

Подп. и дата 18.12.2020

Инв. № подл. 521/18(220-3606

Экспликация баланса территории в уровне земли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)
		Литер 14
1.1	Площадь участка	
	- Территория в границах участка	8920
	Итого:	8920
1.2	Площадь застройки, в т.ч.	
	- МЖД с пом-ми общ-го наз. и парк.	2761
	Итого:	2761
1.3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Асфальтовое покрытие	349
	- Галька	329
	- Мощение тротуарной плиткой	1168
	- Резиновое покрытие	739
	- Тротуары под пож-й проезд	355
	- Элементы благоустройства	84
	Итого:	3024
1.4	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Армированный газон	638
	- Газон	2497
	Итого:	3135

Экспликация баланса территории в уровне эксплуатируемой кровли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)
		Литер 14
2.1	Площадь эксплуатируемой кровли	1556
2.2	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Галька (СТ)	178
	- Мощение тротуарной плиткой (СТ)	262
	- Резиновое покрытие (СТ)	35
	- Покрытие по террасам (СТ)	96
	Итого:	571
2.3	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон (СТ)	985
	Итого:	985

Экспликация баланса территории предназначеной для проектирования дороги по межеванию

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)
		Литер 14
3.1	Площадь участка	
	- Территория за границами участка	3043
3.2	Площадь застройки, в т.ч.	
	- РП/РТП1	55
3.3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Асфальтовое покрытие	1530
	- Мощение тротуарной плиткой	530
	Итого:	2060
3.4	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон	928
	Итого:	928

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование Литер 14	Этажность	Примечания
3	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-5	9	9 жил.
	Секция С-6	7	7 жил.
	Стилобатная часть	1	
5	РП/РТП1	1	

Экспликация плоскостных парковок (для планируемой застройки)

Поз.	Обозначение	Кол.	Примеч.
В границах территории литер 14			
4	Парковка П04	8	Штук

Экспликация площадок

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
Итого: Детских - 163 м2, Спортивных - 163 м2, Для отдыха - 38 м2, Хозяйственных - 75 м2.		
	Площадки в границах территории литер 14	
8	Спортивная площадка	119
9	Детская площадка	169
10	Спортивная площадка	109
11	Детская площадка	50
12	Площадка для отдыха	35
Итого: Детских - 219 м2, Спортивных - 228 м2, Для отдыха - 35 м2.		

Условные обозначения	Номер на плане	Наименование	Изображение	Ед. измер.	Кол-во единиц	Примечание
	4.1	Ирга канадская Ballerina Form(ex. "Lovelgi"). Высота посадочного материала: 250-300 см. Особенности ухода: Очень зимостойкий, крупно-рубцовый(ценное с декоративным эффектом) Особенности посадки: Требователен к почвам, предпочитает нейтральные и слабокислые почвы. Размещение: Используется одиночно, в группах, для рассаживания в живые изгороди.		шт	7	Зона 2
	4.2	Спирея японская (декоративно-цветущее растение) Высота: 70-80 см Возраст: 3 года		шт	8	Зона 3
	4.3	Рябина обыкновенная Sorbus aucuparia Высота посадочного материала: 300-350 см. Особенности ухода: Зимостойкий, засухоустойчивый, не требователен к почвам. Размещение: Используется одиночно, в группах, для рассаживания в живые изгороди. Характеристика листвы: Листья сложные, перистые.		шт	6	Зона 3
	4.4	Чубушник обыкновенный Jeddy Allen'S Высота посадочного материала: от 1,5 м Декоративные: Высота, 1,5 м, Форма куста: округлая, компактная, Цветки: махровые, белые, с ароматом, Цветение: обильное, Листья: ярко-зеленые, Размещение: Одиночно, в группах, для создания живых изгородей.		шт	11	Зона 3
	4.5	Жасмин венечный(садовый) "Belle Etoile" Высота посадочного материала: 250-300 см Особенности ухода: Зимостойкий, засухоустойчивый, не требователен к почвам. Размещение: Одиночно, в группах, для создания живых изгородей. Характеристика листвы: Листья сложные, перистые.		шт	14	Зона 3
	4.6	Сирень Вольфганг Супер (войлок) Высота посадочного материала: 200-250 см Особенности ухода: Зимостойкий, засухоустойчивый, предпочитает нейтральные и слабокислые почвы. Размещение: Одиночно, в группах, для создания живых изгородей. Цветки: Цветки: Цветение: обильное, Листья: ярко-зеленые, Листья: сложные, перистые.		шт	27	Зона 3
	5.1	Дрок белый Lemon Allen "Gorgeousness" Высота посадочного материала: 90-100 см Особенности ухода: Высота: Взрослое растение до 1м. Размещение: Одиночно, в группах, для создания живых изгородей. Цветки: Цветение: обильное, Листья: ярко-зеленые, Листья: сложные, перистые.		шт	30	Зона 3
	5.2	Кизильник одноцветковый Cotoneaster horizontalis Высота посадочного материала: 30-40 см Особенности ухода: Зимостойкий, засухоустойчивый, неприхотливые. Размещение: Одиночно, в группах, для создания живых изгородей. Цветки: Цветение: обильное, Листья: ярко-зеленые, Листья: простые, с обратно.		шт	7	Зона 3
	5.3	Пятилепестник кустарниковый Potentilla fruticosa "Princess" Высота посадочного материала: 30-40 см Особенности ухода: Зимостойкий, засухоустойчивый, предпочитает нейтральные и слабокислые почвы. Размещение: Одиночно, в группах, для создания живых изгородей. Цветки: Цветение: обильное, Листья: ярко-зеленые, Листья: простые, с обратно.		шт	96	Зона 3
	5.4	Пятилепестник кустарниковый Potentilla fruticosa "Abbotswood" Высота посадочного материала: 20-40 см Особенности ухода: Зимостойкий, засухоустойчивый, предпочитает нейтральные и слабокислые почвы. Размещение: Одиночно, в группах, для создания живых изгородей. Цветки: Цветение: обильное, Листья: ярко-зеленые, Листья: простые, с обратно.		шт	6	Зона 3
	5.5	Пятилепестник кустарниковый Potentilla fruticosa "Abbotswood" Высота посадочного материала: 20-40 см Особенности ухода: Зимостойкий, засухоустойчивый, предпочитает нейтральные и слабокислые почвы. Размещение: Одиночно, в группах, для создания живых изгородей. Цветки: Цветение: обильное, Листья: ярко-зеленые, Листья: простые, с обратно.		шт	37	Зона 3
	6.1	Ель обыкновенная обыкновенная Ферн, 50-70см Высота посадочного материала: 250-300 см Расстояние между: 50-100 см Высота ели: 50-70 см Высота ствола: 1 м, с обрезкой, на искусственно взращенных участках		шт	1	Зона 1
	6.2	Сосна обыкновенная Бонсай Высота: 15-18 метров, корона: 6-8 метров Высота посадочного материала: 150-200 см Сосна Высокая Высота: 15-18 метров, при корона: 6-8м Ветки обильные стройные подвижные, хвоинки темно-зеленые Высота: 3-5 см		шт	7	Зона 1
	6.3	Ель обыкновенная Ферн голубая "Glauca globosa" Высота посадочного материала: 50-60 см Особенности ухода: Высота: Взрослое растение до 10-15 метров, с кроной в виде шара. Размещение: Одиночно, в группах, для создания живых изгородей. Цветки: Цветение: обильное, Листья: игольчатые, с кожистой структурой, Форма: сферическая, Ветки: подвижные, густо облиственные, с кожистой структурой, темно-зеленые		шт	14	Зона 3
	6.4	Сосна обыкновенная карликовая Pinus sylvestris "Watereri" Высота посадочного материала: 150-200 см, Диаметр: 90 - 100 см Особенности ухода: Взрослое дерево, имеется достаточно плотно 1-4 метровой высоты и кроны, Размещение: одиночные, рабочие, с компактными Ветки: обильно Ветки: 1+1 см весенне, часто крупные одиночно стоя опорными деревьями		шт	7	Зона 3
	6.5	Можжевельник обыкновенный (голландская колонна) сорта "Hybrida" Высота посадочного материала: 20-40 см, Диаметр: 90 - 100 см Особенности ухода: Посадка: На без глубина: 0,5-1 м, взрослое 3-5 м Высота: около семенных от семян с многолетними, при активных условиях		шт	19	Зона 3
	6.6	Сосна горная карликовая "Pumila" Высота посадочного материала: 40-50 см, взрослое: 100-150 см Диаметр: 90 - 100 см Особенности ухода: Взрослое дерево, имеется достаточно плотно 1-4 метровой высоты, обилие Высота растения условная около 12 см, высота 1 м Ель ок 2 м 1 см, сосна сосновая разработанные для декоративных посадок выполненные для ландшафтных		шт	71	Зона 1

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Изображение	Ед. измер.	Кол-во единиц	Примечание
Оборудование детской площадки, возраст 1-12 лет					
1.1	Трапеция Ключевая группа пользователей 3-10 Игровая вместимость 3		шт	2	
1.2	Качалка балансир на четверых Ключевая группа пользователей 4-12 Игровая вместимость 6		шт	1	
1.3	Пиратский корабль, Большой Возрастная группа 4+ Ключевая группа пользователей 4-12 Игровая вместимость 4,2		шт	1	
1.4	Порядг 2 Ключевая группа пользователей 4-12 Игровая вместимость 4		шт	1	
1.5	Конструктор для лазанья Ключевая группа пользователей 4-12 Игровая вместимость 2		шт	1	
1.6	Лесная тропа Ключевая группа пользователей 3-12 Игровая вместимость 3		шт	1	
Оборудование детской площадки, возраст 6-12 лет					
1.7	Испытание на ловкость 3 Ключевая группа пользователей 6-12 Игровая вместимость 13		шт	1	
1.8	Двойная башня волшебника Ключевая группа пользователей 4-10 Игровая вместимость 38		шт	1	
Городская мебель и оборудование					
2.1	Пергола "Омега"		шт	1	
2.2	Скамья "Дуга прямая"		шт	2	
2.3	Скамья "Гюрза" со спинкой		шт	1	
2.4	Урна для раздельного мусора "Диагональ"		шт	1	
Освещение уличное					
3.1	Уличный светильник высотой не менее 4 метров		шт	21	
3.2	Уличный светильник высотой не менее 5 метров		шт	5	

Условные обозначения

- Граница участков по межеванию
- Дороги с ППТ
- 1 — Обозначение зданий и сооружений
- С-1 — Обозначение жилых секций
- 1 — Обозначение площадок
- Обозначение участка под МЖД
- Проектируемое здание
- Проезд пожарной техники

Условные обозначения

- Вход в жилую часть
- Въезд/выезд из паркинга
- Вход в технические помещения
- 10 м разрыв от ТП
- 12 м разрыв от детских площадок
- 10 м разрыв от парковок на 10 м/м
- 20 м разрыв от площадок сбора ТКО и ТБО
- 10 м разрыв от спортивных площадок/площадок для отдыха

Покрытия по грунту

- Дорога с асфальтобым покрытием
- Тротуарная плитка
- Тротуарная плитка под пож-й проезд
- Озеленение
- Резиновое покрытие
- Галька
- Армированный газон

Покрытия по стилобату

- Тротуарная плитка
- Тротуарная плитка под пож-й проезд
- Озеленение
- Резиновое покрытие
- Галька
- Покрытие по террасам

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Н. контроль		Насова			18.12.2020	
Проверил		Марков			18.12.2020	
Разработал		Марков			18.12.2020	
Исполнил		Павлишена			18.12.2020	

Заказчик: ООО Спец. застройщик "СК ТРИУМФ" 521-20-3.ПЗУ

Договор №0010/20-И от 02.11.2020. Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры №12, №13, №14) на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и Шайхзады Бабича в г. Уфы

Стадия	Лист	Листов
П	13	

План благоустройства. М1:500

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Гл. инженер | Гл. специалист | Архитектор

Взам. инв. №

Подп. и дата 18.12.2020

Инв. № подл. 521/181220-3606

ул. Академика Завариицкого

ул. Рудольфа Нуреева

ул. Шайхзады Бабича

ул. Баязита Бикбая

ул. Сипайловская

ул. Рудольфа Нуреева

ловская

Подключение к проектно котельной

Подключение к сущ. водопроводной сети кольца ∅63 ПЭ

Подключение к сущ. канализационной сети колодец ∅1200

Подключение к сущ. ливневой канализации сети колодец ∅1214

Условные обозначения:

- Трубопроводы наружных инженерных сетей
- Тип, подземная прокладка
- Тип, надземная прокладка
- Тепловая камера
- Водомерный колодец
- Тип, подземная прокладка
- Тип, надземная прокладка
- Тип, подземная прокладка
- Тип, надземная прокладка
- Тип, подземная прокладка
- Тип, надземная прокладка