

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный институт «Промгражданпроект»
г. Стерлитамак

**Заказчик – ООО Специализированный Застройщик
«ИнвестСтройЗаказчик-Девелопмент»**

**Многоэтажная жилая застройка
в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина
в г. Стерлитамак РБ**

**Многоквартирный жилой дом № 1
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
и объектами инженерной инфраструктуры**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
08-023-ПЗУ**

Директор

Главный инженер проекта



Д. А. Сабиров



Р. М. Залилов

2023

Содержание Раздела 2

Обозначение	Наименование	Примечание
08-023-ПЗУ.ПЗ	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Общая часть	
	А Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	А1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	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	
	В Обоснование и описание 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)	
	Г Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	Д Обоснование решений инженерной подготовки территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	Е Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	Ж Описание решений по благоустройству территории	
	З Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
И Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения		

Окончание Содержания Раздела 2 – на следующем листе

					08-023-ПЗУ.С		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					Лист	Лист	Листов
						1	2
Разработал	Гильманова С. А.		07.23	Схема планировочной организации земельного участка СОДЕРЖАНИЕ			000 «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак
Н. контр.	Зайцева О. В.		07.23				

	К	Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	Л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
08-023-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка (СПОЗУ)		
лист 1 (фрагмент)	Ситуационный план		
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка		
лист 3	План организации рельефа		
лист 4	План земляных масс		
лист 5	План покрытий		
лист 6	План благоустройства		
лист 7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения		
	ПРИЛОЖЕНИЯ		
08-023-ТБЭ	Схема движения пожарных машин и путей эвакуации инвалидов в чрезвычайных ситуациях		

						08-023-ПЗУ.С	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			2

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.


ГИП



Р.М. Залилов

Состав проекта 08-023

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	08-023-ПЗ	Пояснительная записка	
2	08-023-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	08-023-АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	08-023-КР	Конструктивные решения	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения		
5.1	08-023-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	08-023-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	08-023-ИОС3	Система водоотведения	
5.4	08-023-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	08-023-ИОС5	Сети связи	
5.6	08-023-ИОС6	Система газоснабжения	для данного проекта на разрабатывается
6	08-023-ТХ	Технологические решения	для данного проекта на разрабатывается
7	08-023-ПОС	Проект организации строительства	
8	08-023-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
9	08-023-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	08-023-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	08-023-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
12	–	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	Разрабатывается в стадии Р
13	08-023-ПРКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома	

					08-023-СП		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					Лист	Лист	Листов
						-	1
Н. контр.	Зайцева О. В.		07.23	СОСТАВ ПРОЕКТА			ООО «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак

Общая часть

Данным разделом проекта разработана схема планировочной организации земельного участка для объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ. Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры».

Данный раздел проекта разработан на основе топографического плана, предоставленного Заказчиком, в соответствии с ГПЗУ и требованиями следующих нормативных документов:



- «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ от 22.07.2008;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Республиканские нормы градостроительного проектирования РБ, утвержденные Приказом Министерства строительства и архитектуры РБ от 16.06.2021 № 232.

Здание проектируемого жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры располагается в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ.

Проектируемый жилой дом девятиэтажный, состоит из двух сблокированных глухими торцами секций.

Размеры секций в осях:

Секция	Размер, м
1	21,850×15,440
пристроенная часть секции 1	10,925×10,00
2	31,910×15,440

					08-023-ПЗУ.ПЗ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
						Лит.	Лист
							Листов
Разработал	Гильманова С. А.		07.23	Схема планировочной организации земельного участка ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		1	19
Н. контр.	Зайцева О. В.		07.23		000 «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак		

Здание включает в себя:

Этаж	Помещения этажа
Секция 1	
первый	тамбур, магазин продовольственных товаров, лестничная клетка, электрощитовая жилого дома, электрощитовая встроенно-пристроенных помещений
2-9	1-, 2-комнатные квартиры, внеквартирные коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы, нежилые помещения
технический подвальный	-насосная, узел учета тепла, ИТП, для прокладки инженерных коммуникаций
техническое чердачное пространство*	для прокладки инженерных коммуникаций
Секция 2	
первый	тамбур, 1-, 2-, трехкомнатные квартиры, внеквартирные коридоры, лестничная клетка, лифтовые холлы, комната уборочного инвентаря (КУИ),
2-9	1-, 2-, трехкомнатные квартиры, внеквартирные коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы, нежилые помещения
технический подвальный	- для прокладки инженерных коммуникаций
техническое чердачное пространство*	для прокладки инженерных коммуникаций
* – этажом не является	

А Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок, отведённый под строительство многоквартирного жилого дома располагается в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ.

В настоящее время территория, отведенная под строительство жилого дома свободна от строений. Местами имеются навалы строительного мусора, контуры разобранных зданий, асфальтированные проезды, площадки, а также действующие и недействующие подземные коммуникации.

Вынос инженерных сетей, расположенных в пределах строительства, осуществляется Заказчиком непосредственно после согласований в соответствующих организациях.

Характеристика территории строительства согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям

Краткая климатическая характеристика	
Климатическая зона	умеренная с резко континентальным климатом средних широт Приуралья
Климат	достаточно влажный, зима – умеренно суровая, лето - теплое
Размещение участка в геоморфологическом отношении	II левобережная надпойменная терраса реки Белая
Рельеф:	разнообразный, наличие Уральского хребта, проходящего в меридиональном направлении
абсолютные отметки по устью выработок	от 157,30 до 157,82 м
Температура:	
средняя месячная наиболее холодного месяца	минус 15,5 °С, январь;
абсолютный минимум наиболее холодного месяца	минус 45 °С;
средняя месячная наиболее теплого месяца	+ 19,6 °С;
абсолютный максимум наиболее теплого месяца	+ 41 °С
Ветровой режим приземного слоя:	разнообразный, обусловлен особенностями рельефа
в течение года	преобладание ветров южного и юго-западного направления;
декабрь-февраль	наиболее отчетливое преобладание;
лето	незначительное преобладание северных ветров
Скорость ветра:	
средняя в декабре-феврале	3,4 м/с;
среднегодовая	3-5 м/с
Число дней с сильным ветром (15 м/с и более)	25-30 дней
Промерзание почвы:	
в холодные годы	до 1,5-2,0 м;
в теплые и снежные зимы	не превышает 0,4-0,8 м
Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов	1,64 м
Осадки:	
среднегодовое количество	400-500 мм;

Продолжение Характеристики территории строительства –
на следующем листе

					08-023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

в горных районах	500-600 мм;
наибольшее количество	летом (ливни с грозами)
Снежный покров:	
образование устойчивого	ноябрь, вторая декада;
высота средняя многолетняя	в большинстве районов – 0,4-0,5 м, на западе – до 0,3 м, в горах – до 0,7-0,8 м
разрушение	апрель, первая и вторая декады, на западе – на 1-2 декады раньше, чем на востоке
Категория сложности инженерно-геологических условий (СП 47.13330.2016, Таблица Г1)	II – средняя

Геолого-литологическое строение

Геологическое строение площадки до глубины 25,0 м от поверхности рельефа (сверху вниз):	четвертичная система;
насыпной грунт	состав – смесь почвы, суглинка, гравия, строительного и бытового мусора неоднородный, слежавшийся. срок отсыпки – более 15 лет, мощность – от 1,5 до 2,5 м;
почва	мощность – 0,7 м;
суглинок	коричневый комковатый маловлажный, полутвердой консистенции, с мелкими твердыми известковыми конкрециями и прожилками, с глубины 2,0 м – с прослоями твердой консистенции, глубина залегания кровли – от 0,7 до 2,5 м, вскрытая мощность – от 20,5 до 22,3 м

Гидрогеологические условия

Подземные воды:	не вскрыты на участке проектируемой застройки, а также на близлежащих участках при бурении скважин в весенний, летний и осенний периоды глубиной от 10,0 до 18,0 м;
коэффициент фильтрации	суглинка – 0,15 м/сутки (слабоводопроницаемые)
Участок по критерию подтопляемости территории (СП 11-105-97, часть II)	потенциально подтопляемая в результате ожидаемых техногенных воздействий;
область	II;
район	II-Б-1

Свойства грунтов

Инженерно-геологический элемент геологического разреза до глубины 23,0 м:	ИГЭ 1 – суглинок полутвердый
описание	алювиально-делювиальный верхнечетвертичный, коричневый и грязно-коричневый, комковатый маловлажный полутвердой консистенции, с глубины 20,0 м – с прослоями твердой консистенции, с мелкими твердыми известковыми конкрециями и прожилками;
глубина залегания	0,7-2,5 м;
вскрытая мощность	от 20,5 до 22,3 м;
показатель текучести	от не менее 0 до 0,25, в среднем – 0,07;
число пластичности	от 0,10 до 0,17, в среднем – 0,15;
просадочные свойства	не обладает;
набухающие свойства	не обладает;
показатель текучести	0,07 в среднем – среднепучинистый;
относительная деформация морозного пучения	0,027 (2,73 %)

Окончание Характеристики территории строительства –
на следующем листе

					08-023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

Коррозионная активность грунтов с глубины 2,5 м, 3,0 м:	
к бетону нормальной проницаемости (W4) на портландцементе	неагрессивная – по содержанию сульфатов и хлоридов;
к стали углеродистой и низколегированной	высокой степени;
к свинцовым оболочкам кабеля	средняя – по рН и нитрат-иону, низкая – по содержанию гумуса;
к алюминиевым оболочкам кабеля	средняя – по рН, высокая – по содержанию хлор-иона, низкая – по иону железа
Специфические грунты:	насыпной грунт;
состав	смесь почвы, суглинка, гравия, строительного (обломки асфальта, бетона, кирпича) и бытового (тряпки, полиэтилен) мусора;
описание	неоднородный по составу и плотности, слежавшийся;
срок отсыпки	более 15 лет;
мощность	от 1,5 до 2,5 м;
негативное влияние	возможно переуглубление фундамента проектируемого здания (также вследствие наличия старых фундаментов);
плотность	в среднем 1,76 г/см ³ ;
расчетное сопротивление	0,08 МПа
Геологические и инженерно-геологические процессы	
Морозное пучение грунтов	глубина возникновения – 1,64 м, глубина сезонного промерзания для суглинков
Подтопление территории:	
основные причины возникновения	1) повышение уровня подземных вод в период снеготаяния в период обильных атмосферных осадков и снеготаяния, подпора поверхностными водами рек – возможно временное формирование вод типа «верховодка» на глубине залегания водонесущих коммуникаций в насыпных грунтах и суглинках; 2) результат ожидаемых техногенных воздействий
Карст:	
расположение участка согласно карстово-спелеологическому районированию	пределы Провинции Предуральского прогиба, область Бельской мегавпадины, территория без поверхностных карстопроявлений с участками локального развития;
наличие карстовых провалов	не выявлены в радиусе 1 км от участка и на площадке изысканий, не отмечались – с 1968 по 2019 годы;
глубина залегания карстующих пород	более 70 м – известняки, гипсы татарского яруса Р ₂
категория участка относительно устойчивости к карстопроявлениям	VI – устойчивый относительно карстовых провалов (возможность провалообразований исключается)
Сейсморайонирование:	
отношение к сейсмической области	не относится;
сейсмический район участка согласно общему сейсмическому районированию РФ	район 5 баллов – согласно ОСР-2015-А, ОСР-2015-В; район 6 баллов – согласно ОСР-2015-С;
категория грунтов по сейсмическим свойствам	II;
расчетная сейсмичность участка работ	6 баллов
Геологические и инженерно-геологические процессы, способные отрицательно повлиять на устойчивость здания	не отмечены на участке и в радиусе 500 м от него

					08-023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

А1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

5.1. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:56-6.4121, Охранная зона инженерных коммуникаций, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 1,85 квадратных метров. Содержание ограничений использования земельного участка: Информация отсутствует.

5.2. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Охранная зона объектов газоснабжения и газораспределительных сетей (газопроводов), площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 1,85 квадратных метров.

Содержание ограничений использования земельного участка: На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

5.3. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:56-6.4121, Охранная зона инженерных коммуникаций, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 1,85 квадратных метров. Содержание ограничений использования земельного участка: Информация отсутствует

5.4. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:56-6.1817, Охранная зона инженерных коммуникаций, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 409,64 квадратных метров. Содержание ограничений использования земельного участка: Информация отсутствует.

5.5. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:56-6.3687, Охранная зона инженерных коммуникаций, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 109,28 квадратных метров. Содержание ограничений использования земельного участка: Информация отсутствует.

									Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	08-023-ПЗУ.ПЗ				6

5.6. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - РБ, ГО г. Стерлитамак, ул. Одесская, ул. Волочаевская, ул. Заводская. Охранная зона подземного газопровода низкого давления; ОАО "Газ-Сервис", площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 109,28 квадратных метров. Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление Главы администрации ГО г. Стерлитамак РБ Об утверждении границ зоны с особым условием использования - охранной зоны газораспределительных сетей открытого акционерного общества "Газ-Сервис" № 1853 от 29.08.2011, Администрация ГО г. Стерлитамак РБ.

Постановление Правительства РФ "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" № 878 от 20.11.2000, Правительство РФ. Содержание ограничений использования земельного участка: Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года №878)

5.7. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - РБ, ГО г. Стерлитамак, ул. Одесская, ул. Волочаевская, ул. Заводская. Охранная зона подземного газопровода низкого давления; ОАО "Газ-Сервис", площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 409,64 квадратных метров. Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление Главы администрации ГО г. Стерлитамак РБ Об утверждении границ зоны с особым условием использования - охранной зоны газораспределительных сетей открытого акционерного общества "Газ-Сервис" № 1853 от 29.08.2011, Администрация ГО г. Стерлитамак РБ.

Постановление Правительства РФ "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" № 878 от 20.11.2000, Правительство РФ. Содержание ограничений использования земельного участка: Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года №878)

5.8. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:56-6.1817, Охранная зона инженерных коммуникаций, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 409,64 квадратных метров. Содержание ограничений использования земельного участка: Информация отсутствует.

5.9. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:56-6.3687, Охранная зона инженерных коммуникаций, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 109,28 квадратных метров. Содержание ограничений использования земельного участка: Информация отсутствует.

5.10. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:56-6.3687, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 109,21 квадратных метров. Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление Главы администрации ГО г. Стерлитамак РБ Об утверждении границ зоны с особым условием использования - охранной зоны газораспределительных сетей открытого акционерного общества "Газ-Сервис" № 1853 от 29.08.2011, Администрация ГО г. Стерлитамак РБ. Содержание ограничений использования земельного участка: Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года №878).

									08-023-ПЗУ.ПЗ	Лист
										7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

5.11. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02:56-6.1817, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 409,59 квадратных метров. Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление Главы администрации ГО г. Стерлитамак РБ Об утверждении границ зоны с особым условием использования - охранной зоны газораспределительных сетей открытого акционерного общества "Газ-Сервис" № 1853 от 29.08.2011, Администрация ГО г. Стерлитамак РБ. Содержание ограничений использования земельного участка: Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года №878)

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

Здание проектируемого жилого дома размещено на отведенном участке согласно градостроительному плану земельного участка, выданный отделом архитектуры и градостроительства ГО г. Стерлитамак.

Согласно генеральному плану городского округа город Стерлитамак, РБ от 24.05.2011 г. № 2-6/54з рассматриваемая территория располагается в микрорайоне Ленинский городского округа г. Стерлитамак, в частично сложившейся жилой застройке.

Данный многоквартирный жилой дом располагается относительно соседних объектов на следующем расстоянии:

Расположение	Расстояние, м	Объект
север	33	улица Волочаевская
запад	46	многоквартирный жилой дом, 5 этажей
юг	29	детский сад «Красная Шапочка»
восток	26	многоквартирный жилой дом, 5 этажей

Земли данного квартала относятся к категории земель населенных пунктов, градостроительная зона «Ж-5», согласно «Правилам землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак», утвержденным Решением Совета ГО город Стерлитамак РБ от 02.04.2013 № 3-2/16з, и градостроительному зонированию территории.

В данной зоне размещение многоэтажной жилой застройки этажностью 10 этажей (9 жилых этажей) относится к разрешенному виду использования.

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)

Данный раздел проекта разработан на основании следующих документов:

- договор на проектирование № 08-023 от 19.02.2019;
- ГПЗУ № РФ-03-2-56-0-00-2023-4103-0 от 12.07.2023, выданный и утвержденный в установленном порядке;
- кадастровый план земельного участка.

Категория земель согласно функциональному зонированию
(Градостроительный кодекс РФ № 190 от 29.12.2004)

Земли данного квартала относятся к *категории земель населенных пунктов*, градостроительная зона «Ж-5», согласно «Правилам землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак», утвержденным Решением Совета ГО город Стерлитамак РБ от 02.04.2013 № 3-2/16з, и градостроительному зонированию территории.

В данной зоне размещение многоэтажной жилой застройки этажностью 10 этажей (9 жилых этажей) относится к разрешенному виду использования.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с ГПЗУ, утвержденным в установленном порядке, и выполнена с учетом результатов инженерно-геологических изысканий № 410 - 019- ИГИ2. Том 2, выполненным ООО «ГеодИС» (г. Стерлитамак) в 2020 году.

Схема планировочной организации земельного участка для проектируемого здания выполнена на топографическом плане, предоставленном Заказчиком в масштабе 1:500 (см. технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях 410 - 019- ИГИ2. Том 2).

Привязка выполнена по координатам, данным в ГПЗУ.

Система высот – Балтийская.

Система координат – МСК-02.

На данном земельном участке согласно Заданию на проектирование запроектирован многоквартирный жилой дом.

					08-023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

Г Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование	Единица измерения	Количество на отведенной территории
Площадь участка (в границах проектирования)	м ²	5577,0
Площадь застройки	м ²	1050,2
Процент застройки	%	18,8
Площадь покрытий	м ²	3428,2
Площадь озеленения	м ²	1098,6

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

При разработке схемы планировочной организации земельного участка проектируемого жилого дома предусмотрен комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемой территории, обеспечивающий инженерные решения на такое высотное размещение здания, при котором осуществляется отвод атмосферных осадков с территории и ее защита от затопления.

Проектом предусмотрена отметка 159,10 соответствующая абсолютной отметке 0,00 для секций 1-2 проектируемого здания с учетом существующей инфраструктуры и автомобильных дорог данного микрорайона (Абсолютные отметки рельефа изменяются от 157,84 до 158,34 м БС) Подземные воды до глубины 23 м не вскрыты (вторая декада июня 2020г.)

Отвод поверхностных вод принят открытого типа по спланированной территории к пониженным местам рельефа, по проезжей части со сбросом на проезжую часть городской автодороги.

На основании технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям № 410 - 019- ИГИ2 , выполненного в 2020 году ООО «ГеодИС», на территории проектируемого строительства имеют развитие следующие геологические процессы, способные повлиять на устойчивость объекта капитального строительства:

Геологический процесс	Решение по защите от негативного воздействия
Морозное пучение грунтов	запроектировать глубину заложения фундамента ниже уровня промерзания грунта, т.е. ниже 1,64 м в соответствии с пунктом 12.2.3 СП 50-101-2004; в процессе строительства и эксплуатации следует предусмотреть мероприятия, не допускающие промораживания в соответствии с пунктом 6.8. СП 50-101-2004
Подтопление в период интенсивного снеготаяния и максимального выпадения атмосферных осадков	<input type="checkbox"/> предусмотрена гидроизоляция подземной части здания

Е Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусматривается организация рельефа вертикальной планировкой. Схема вертикальной планировки участка разработана с учетом природных условий, архитектурных, инженерно-технических и экономических требований. План организации рельефа площадки выполнен в красных горизонталях и проектных отметках.

Абсолютные отметки существующего рельефа площадки изысканий изменяются в пределах от 157,84 до 158,34 м БС Балтийской системы высот.

План организации рельефа предусматривает открытую систему водоотвода. Отвод поверхностных вод с участка осуществляется по продольным и поперечным уклонам проезда за пределы территории.

Приняты следующие проектные уклоны проектируемых проездов: 0,005; 0,0065; 0,008.

Подсчет объемов земляных масс произведен по квадратной сетке 20,0×20,0 м. Баланс земляных масс определяет наибольшую величину срезки и подсыпки.

Для исключения возможности размыва земли по периметру здания вдоль стены запроектирована бетонная отмостка шириной 1 м.

					08-023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

Ж Описание решений по благоустройству территории

Планировочная организация земельного участка и решения по благоустройству разработаны в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Республиканские нормы градостроительного проектирования РБ, утвержденные Приказом Министерства строительства и архитектуры РБ от 16.06.2021 № 232.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей к зданию территории, которое включает в себя:

- устройство проезжей части и наземных парковок для автомобилей;
- устройство пешеходных дорожек, тротуаров;
- озеленение;
- устройство и организацию детской, физкультурной площадок, площадок отдыха;
- устройство хозяйственной площадки.

Подъездные пути, тротуары предусмотрены асфальтированными с устройством съездов для МГН. Отметка тротуара для пешеходов находится выше отметки уровня проезжей части на 0,15 м. (см. графическую часть ПЗУ, лист 5).

Автомобильные парковки предусмотрены на отведенных участках, включая места паркования для маломобильных групп населения.

Для сбора ТБО также предусмотрена бетонная площадка для мусорных контейнеров (селективный сбор мусора), которые огорожены с трёх сторон (эскиз ограждения представлен в графической части ПЗУ, лист 6) и установлены в границах отведенной территории.

Территория жилого дома полностью освещена и имеет зоны, засаженные многолетними травами, деревьями.

Проезды, тротуары, площадки

Проектируемый внутридворовый проезд увязан с существующей сетью транспортной инфраструктуры и обеспечивает возможность проезда автомашин к входным группам секций, а также беспрепятственный подъезд к жилому дому пожарных машин. Устройство проезжей части предусмотрено с покрытием из асфальтобетона с бордюром из бортового камня БР 100.30.15. Возвышение бордюра БР 100.30.15 над проезжей частью составляет 0,15 м.

На отведенном участке предусматриваются автостоянки для жителей многоквартирного дома, встроенно-пристроенных нежилых помещений и гостевые автостоянки – для кратковременной парковки автомашин. Расстояние от границ автостоянок до окон жилых домов принимается не менее нормативного значения. В соответствии с п. 5.1.5 СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей» выполняется разметка площадки под автостоянку и мест паркования МГН.

					08-023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

Площадки различного назначения рассчитаны с учётом численности проживающего населения согласно нормативным документам.

Площадка для игр детей расположена на расстоянии более 12 м от окон жилого дома. Детская площадка изолирована от транзитного пешеходного движения, проездов автотранспорта, автомобильных стоянок, площадок для установки мусоросборников. Расстояние от границ детской площадки до площадки для установки мусоросборников согласно нормам составляет более 20 м.

На площадке для отдыха взрослых устраивается твёрдое покрытие из асфальтобетона. Хозяйственная площадка для установки мусоросборников расположена на примыкании к проезду на расстоянии не далее 100 м от подъездов. Покрытие хозяйственных площадок выполнено из бетона.

Дорожно-тротуарная сеть предусматривается с целью обеспечения подходов к площадкам различного назначения, а также служит дополнением к сети проездов, проходов, тротуаров. Устройство тротуаров и дорожек предусмотрено с покрытием из асфальтобетона с обрамлением бордюрным камнем БР 100.20.8.

Проезд к проектируемому зданию осуществляется с северной стороны – с улицы Волочаевская. Организация внутриворового пространства устроена без сквозного проезда транзитного автотранспорта. Движение транспортных средств и пешеходные потоки до дворовых площадок разделены и не пересекаются.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон здания – по внутреннему дворовому проезду и по наружному, проходящему на расстоянии 7,8 м от здания.

Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов размещены вблизи входа в здание доступного для инвалидов, не далее 50 м.

Внутриворовый тротуар запроектирован не менее 2 метров. Эвакуация маломобильных групп в случае пожара или стихийного бедствия осуществляется по путям эвакуации, разработанным в графической части Раздела 9 данного проекта (08-023-ПБ).

Озеленение

Озеленение территории — неотъемлемая и важная задача благоустройства прилегающей территории. Размещение открытого газона и кустарников взаимосвязано с расположением площадок, их размерами и конфигурацией, с различными сооружениями, а также существующей инфраструктурой. При этом насаждения выполняют функции защиты от пыли, частично – от шума, ветровых потоков, а также служат средством изоляции различных планировочных элементов территории.

Также между площадками досуга и площадками для стоянок автомобилей предусматривается посадка деревьев и посадка кустарника. Свободная от проездов и тротуаров территория озеленяется декоративным газоном из многолетних трав.

						08-023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			13

Оборудование и малые архитектурные формы

Одна из задач внешнего благоустройства – повышение разнообразия и художественной выразительности застройки и открытых озелененных пространств. Размещение малых архитектурных форм (МАФ) и сооружений в той или иной зоне соответствует различным видам деятельности населения.

Для благоустройства территории используются МАФ следующих групп:

- утилитарного массового использования: скамьи, урны, светильники и т.д.;
- для отдыха, игрового и физкультурного назначения, детские игровые и спортивные комплексы.

З Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

К Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

					08-023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

Л Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов производственного назначения

Классификация улично-дорожной сети, окружающей микрорайон, принята по ранее утвержденному проекту «Корректировка генерального плана городского округа г. Стерлитамак Республики Башкортостан», выполненному ЗАО «ПИ «Башкиргражданпроект».

Данным разделом проекта предусмотрено взаимоувязанное размещение проектируемого жилого дома и существующей инфраструктуры, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Проезд к проектируемому многоквартирному жилому дому осуществляется с северной стороны – с улицы Волочаевская.

Проезды запроектированы с учетом противопожарного обслуживания с двух продольных сторон здания: внутренний дворовой проезд шириной не менее 4,2 м, расположенный на расстоянии 5-8 м от внутреннего края данного проезда до стены здания, и наружный (проектируемый) проезд совмещенный с уже существующим асфальтированным покрытием шириной более 4,2 м, расположенный на расстоянии 7,8 м от внутреннего края данного проезда до стены здания.

Классификация улиц в соответствии с Таблицей 11.1 СП 42.13330.2016 определена следующим образом:

Название улицы	Назначение улицы согласно классификации
Волочаевская	Магистральная, районного значения, транспортно-пешеходная с регулируемым движением

Для маломобильных групп населения предусмотрены съезды с тротуара с устройством тактильных покрытий (указателей) по ГОСТ Р 52875-2018 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению».

**Данные для расчета количества стоянок
и дворового благоустройства**

Общая площадь квартир, м ²	4200,6
Минимальная обеспеченность общей жилой площадью в городской местности на одного человека, м ²	30
Расчетное количество жителей дома, чел.	4200,6 / 30 ≈ 140

Расчет количества автостоянок

- 1 Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств определяется из расчета (РНГП РБ, п. 2.4.6, № п/п 9):

на 51 квартир общей площадью до 40 м² – $51 \times 0,5 = 26$ машино-мест,
на 35 квартир общей площадью более 40 м² – $35 \times 1 = 35$ машино-мест.
Всего машино-мест $26 + 35 = 61$

- 2 Обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества (РНГП РБ, п. 2.4.6):

$61 \times 0,5 = 31$ (машино-мест).

- 3 Гостевые автостоянки следует предусматривать из расчета не более 20 % (РНГП РБ, п. 2.4.6):

$31 \times 0,20 = 6$ (машино-мест).

- 4 На **314,1** м² торговой площади встроенно-пристроенных помещений, приходится **9** машино-мест, из расчета 1 машино-место на 30-35 м² общей площади.

- 5 Нормативное количество специализированных мест для МГН при количестве стоянок до 100 машино-мест рассчитывается согласно СП 59.13330.2020, п. 5.2.1: 10 %.

$31+6+9=46 \times 0,1 = 5$ (машино-места).

Расчет дворового благоустройства

Расчет площади нормируемых элементов дворового благоустройства осуществляется согласно Республиканским нормам градостроительного проектирования РБ, утвержденные Приказом Госстроя РБ от 01.08.2016 № 211, п. 2.4.6:

Вид площадки	Расчет, величина, м ²
детские	$0,7 \times 140 = 98,0$
для отдыха	$0,1 \times 140 = 14,0$
Хозяйственные (контейнерные)	$0,03 \times 140 = 4,2$
физкультурные	$0,7 \times 140 = 98,0$

1	Зам.	34-23		07.23	08-023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

Сводная таблица элементов дворовой территории

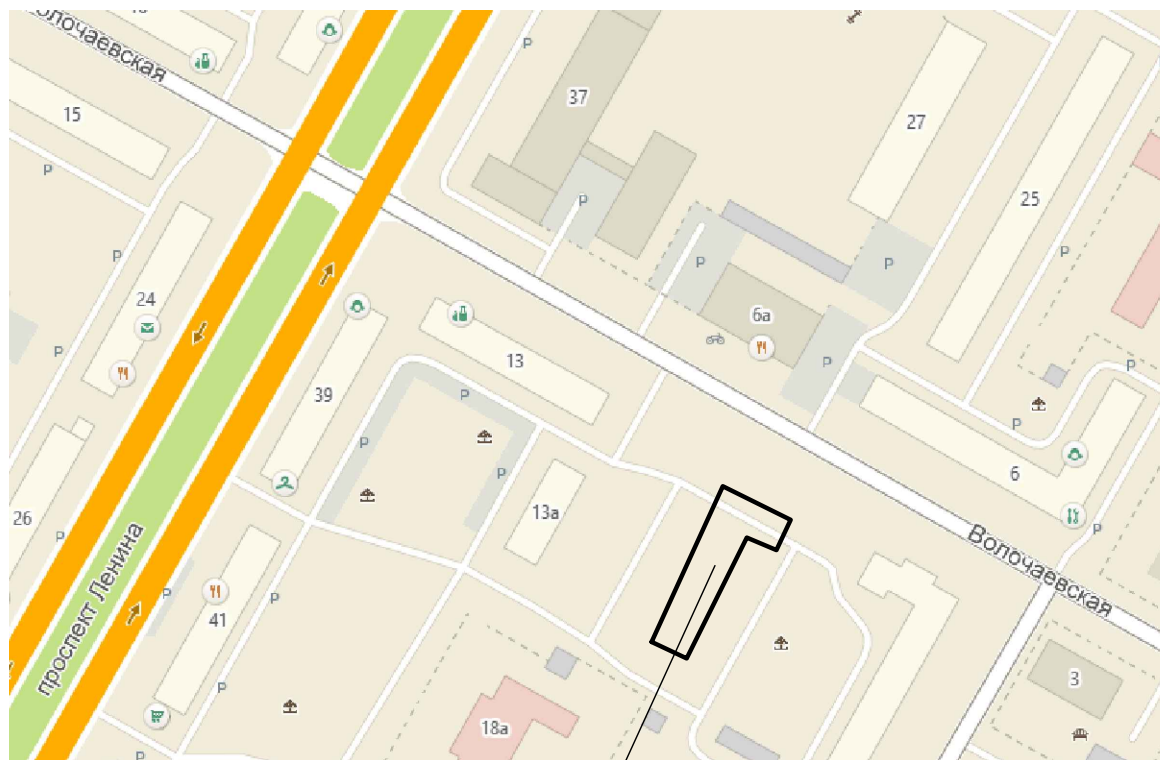
Наименование площадок	Удельный размер, м ² /чел.	Количество	
		нормативное	проектируемое
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	98,0	113,0
Для отдыха взрослого населения	0,1	14,0	22,8
Для занятий физкультурой	0,7	98,0	223,0
Для хозяйственных целей (контейнерные)	0,03	4,2	8,4
Для стоянок автомобилей на территории земельного участка жилого дома (в т.ч. МГН), из них:	-	46 (5) машино-мест	52 (6) машино-мест
для жилого дома		31 машино-мест	33 машино-мест
гостевые		6 машино-мест	19 машино-мест
в том числе для встроенно-пристроенных помещений	1 машино-место на 30-35 м ² общей площади	9 машино-мест	9 машино-мест
Дополнительные гостевые стоянки на территории общего пользования		8 машино-мест	

1	Зам.	34-23		07.23	08-023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		17

**Сравнительная таблица показателей ГПЗУ/Проект
Градостроительный план земельного участка № RU RU03-2-56-0-00-2023 с кадастровым номером 02:56:040407:5423,
выданный отделом архитектуры и градостроительства ГО г. Стерлитамак, РБ**

Наименование показателей	Проектные решения	Показатели ГПЗУ	Баланс территории в границах ГПЗУ
Площадь участка (в границах ГПЗУ), м ²	5577,0		100 %
Площадь застройки, м ²	1050,2	не установлено	19,2 %
Площадь твердых покрытий на отведенной территории, м ²	3428,2	не установлено	61,2 %
Площадь зеленых насаждений на отведенной территории, м ²	1098,6	не установлено	19,6 %
Высота здания до верхней отметки, м	секция 1 – 32,5 – 32,7 м секция 2 – 31,3 – 32,7 м	не установлено	–
Количество этажей (в том числе подземный)/этажность	11/10		–
Основной вид разрешенного использования земельного участка	многоквартирный жилой дом	зона «Ж-5» предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами от 5 этажей и выше	–
Назначение объекта капитального строительства	многоквартирный жилой дом	многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	–
* – Использование прилегающей территории осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки			

08-023-ПЗУ.ПЗ



Проектируемый многоквартирный жилой дом

Согласовано

Взам. инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

08 - 023 - ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Садыров		<i>Садыров</i>	07.23
ГИП		Залилов		<i>Залилов</i>	07.23
Разработал		Гильманова		<i>Гильманова</i>	07.23
Н. контр.		Зайцева		<i>Зайцева</i>	07.23

Многоквартирный жилой дом № 1
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
и объектами инженерной инфраструктуры

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Ситуационная схема

ООО "ПИ "Промгражданпроект"
г. Стерлитамак

Ведомость жилых зданий и сооружений

№ по проекту	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем (общий), м ³				
			зданий	квартир	застройки		общ. нормируемая				
					здания	всего	зданий	всего	зданий	всего	
1	Многоквартирный жилой дом (проектир.)	10	1	86	86	1050,2	1050,2	4481,7	4481,7	31157,0	31157,0
2	Встроенные помещения общественного назначения (проектир.)	1	1	-	-	-	-	302,2	302,2	-	-

Ведомость координат земельного участка

Координаты		
№	X	Y
1	537032,03	1360285,83
2	537009,66	1360275,69
3	537013,69	1360266,61
4	537004,72	1360262,72
5	537002,29	1360252,27
6	536989,28	1360246,63
7	536958,44	1360233,22
8	536971,55	1360211
9	536983,5	1360199,19
10	536985,77	1360195,48
11	536991,52	1360181,86
12	537037,7	1360202,17
13	537041,55	1360203,87
14	537063,79	1360213,67
15	537048,30	1360248,86
S _{уч} = 5577,0 м ²		

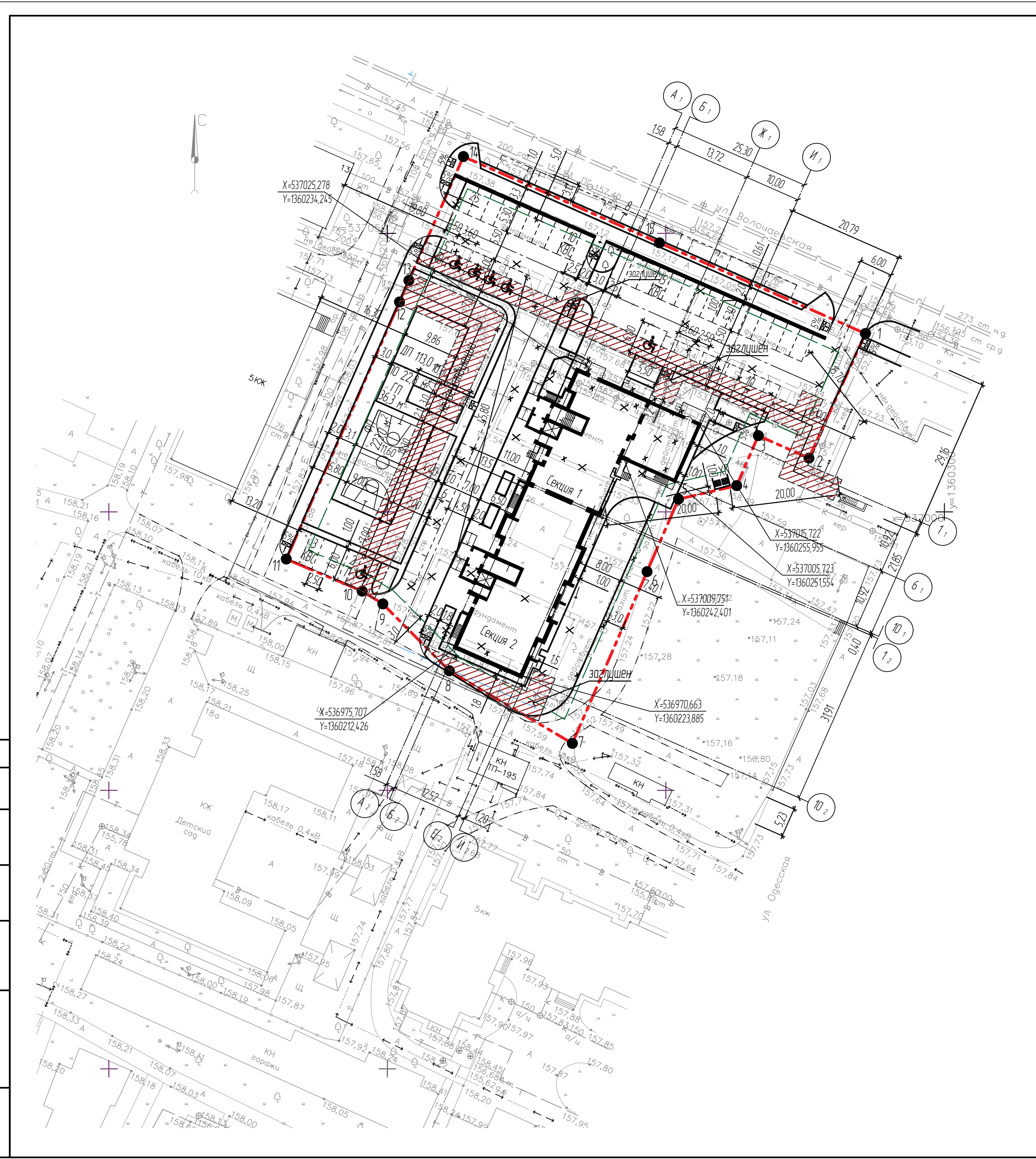
Условные обозначения

- 1 — граница земельного участка
- 2 — граница зоны допустимого размещения объекта капитального строительства
- проектируемое здание
- ДП — детская площадка
- ФП — физкультурная площадка
- ГП — гимнастическая площадка
- ХП — площадка для хозяйственных целей
- 10 — количество машиномест
- Г — парковка транспортных средств
- место устройства тактильных элементов покрытий
- * — инженерные сети, подлежащие демонтажу или переукладке
- зеленые насаждения, подлежащие вырубке
- охранная зона теплотрассы, газопровода

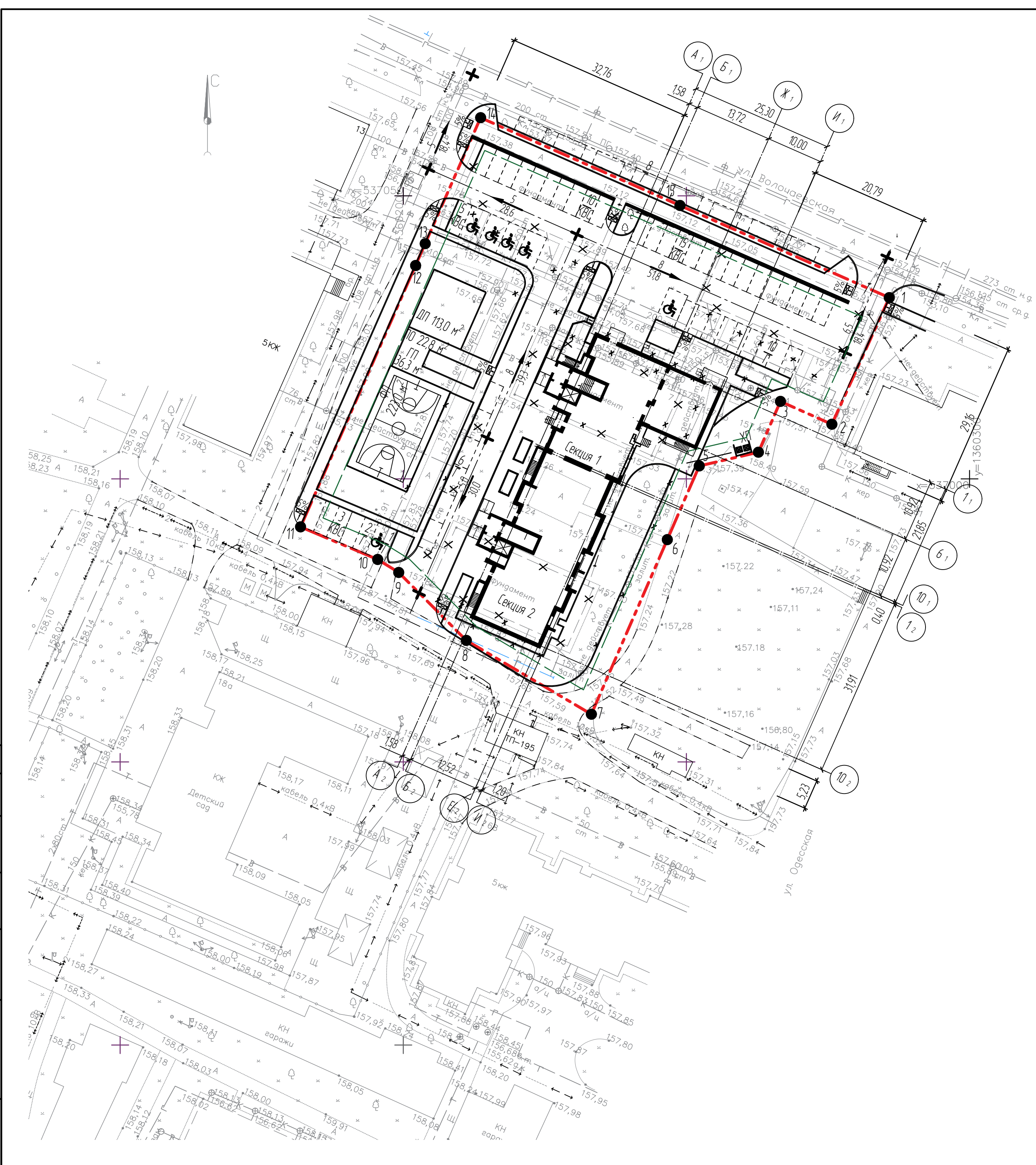
Примечания:

1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена согласно проекту планировки № 79-019-ППТ выполненному ООО "ПИ "Промгражданпроект" в 2020 г.
2. Схема планировочной организации разработана на инженерно-топографическом плане, предоставленном заказчиком, в масштабе 1:500.
3. Привязка выполнена по координатам, взятым из ГПЗУ.
4. Разбивка покрытий дана от наружных граней стен проектируемого здания.

08 - 023 - ПЗУ					
1	-	зам	34-23		07.23
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Садираб				07.23
ГИП	Залилов				07.23
Разработал	Гильманова				07.23
Н. контр.	Зайцева				07.23
Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Волочаевская, Одесская, Забодская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ					
Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры					
Схема планировочной организации земельного участка					
Стадия	Лист	Листов			
П	2				
ООО "ПИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак					



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



Условные обозначения

- 1 — граница земельного участка
- 2 — граница зоны допустимого размещения объекта капитального строительства
- — проектируемое здание
- ДП — детская площадка
- ФП — физкультурная площадка
- ГП — гимнастическая площадка
- ХП — площадка для хозяйственных целей
- 10 — количество машиномест
- Г — парковка автотранспортных средств
- ⊠ — место устройства тактильных элементов покрытий
- ×× — инженерные сети, подлежащие демонтажу или переукладке
- ⊗ — зеленые насаждения, подлежащие вырубке

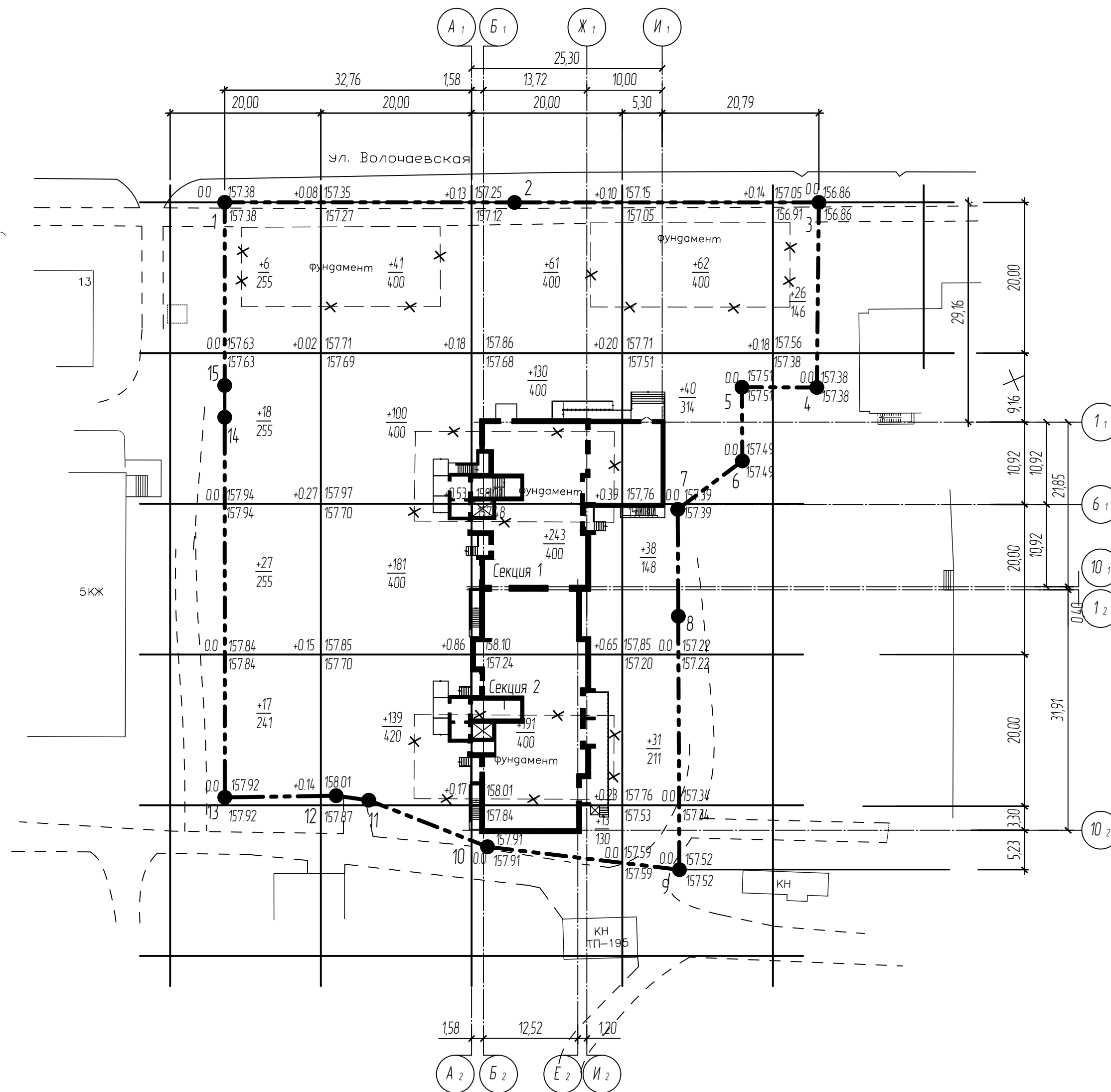
Примечания:
 1. Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей.
 2. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,015 м.

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

08 - 023 - ПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Волочаевская, Одесская, Забодская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ					
Изм.	Кол. чч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры
Директор	Садираб			07.23	
ГИП	Залилов			07.23	
Разработал	Гильманова			07.23	
Н. контр.	Заицева			07.23	
План организации рельефа					Стадия: П Лист: 3 Листов:
ООО "ТИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак					Формат: А2

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечания
	в границах отведенного участка		
	насыпь (+)	выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	1364	—	
2 Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		7661	
а) подземных частей здания;		3607	
б) автомобильных покрытий;		1884	
в) подземных сетей;		1800	
г) плодородной почвы на участках озеленения		370	
3 Поправка на уплотнение 10 %	136		
4 Потери при транспортировке 1 %	14		
5 Всего пригодного грунта	1514	7661	
6 Избыток пригодного грунта	6147		
7 Плодородный грунт, в т.ч.:		1673	
а) используемый для озеленения территории	370		
б) избыток плодородного грунта	1303		
8 Итого перерабатываемого грунта	9334	9334	



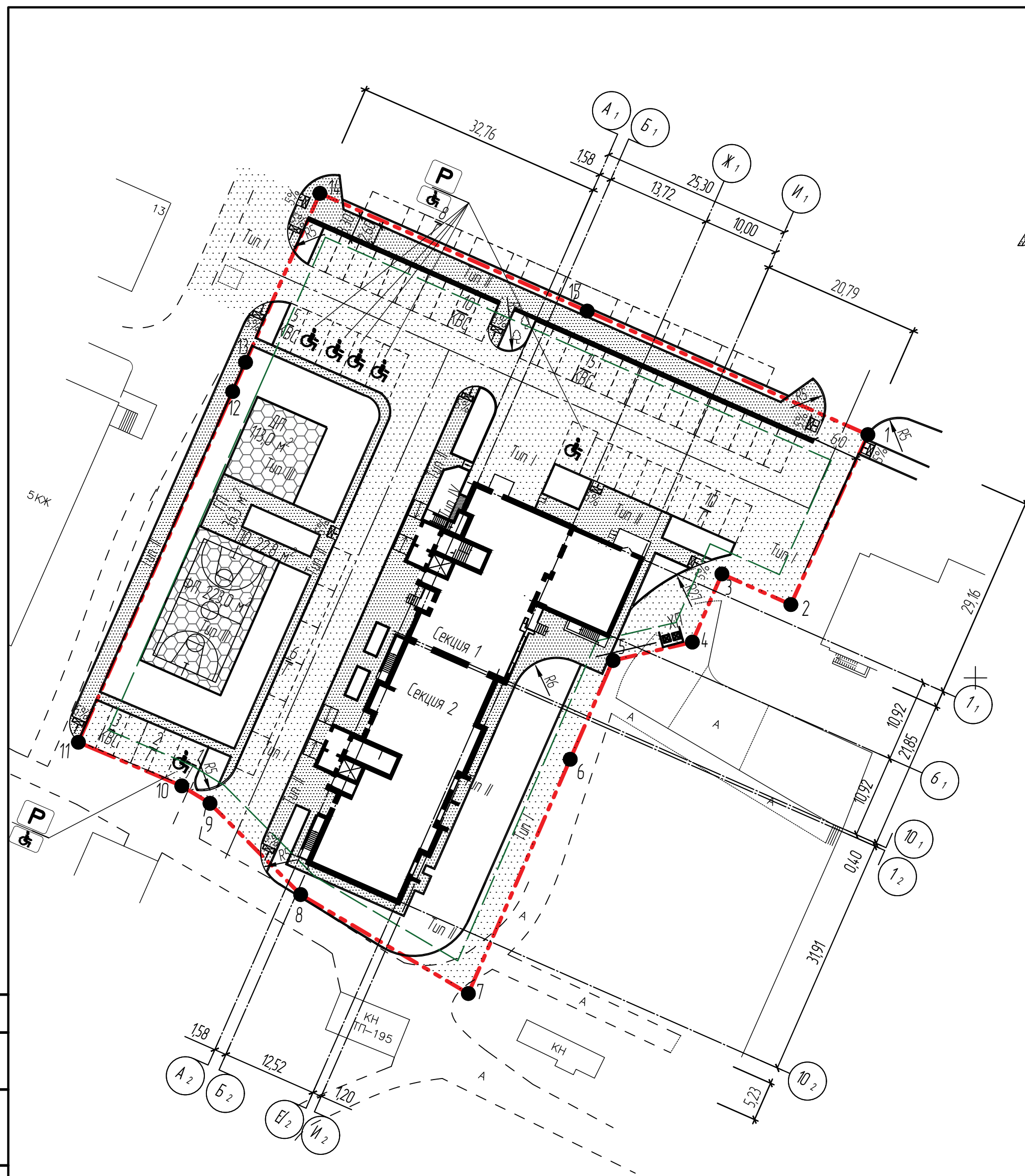
Итого:	насыпь, м³ (+)	68	461	638	171	26	Всего:	1364
	выемка, м³ (-)	—	—	—	—	—		—

Условные обозначения

- 1 — 2 - граница земельного участка
- - проектируемое здание
- ✕ - фундамент здания, подлежащий демонтажу

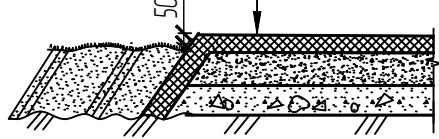
Согласовано
Взак. инб
Подпись и дата
Инв. № подл.

08 - 023 - ПЗУ						
Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Волочаевская, Одесская, Забодская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ						
Изм.	Кол. чч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом № 1	Стадия
Директор	Садираб	08.22	<i>Садираб</i>	08.22	со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры	Лист
ГИП	Залилов	08.22	<i>Залилов</i>	08.22		Листов
Разработал	Степанцева	08.22	<i>Степанцева</i>	08.22		П 4
Н. контр.	Зайцева	08.22	<i>Зайцева</i>	08.22		
План земляных масс						000 "ПИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак



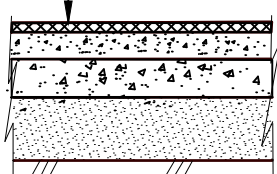
Отмостка (Тип IV)

Мелкозернистый асфальтобетон
М III тип В по ГОСТ 9128-2009 - 40 мм
Щебень фракции 5-20 по ГОСТ 8267-93 - 100 мм
Уплотненный грунт



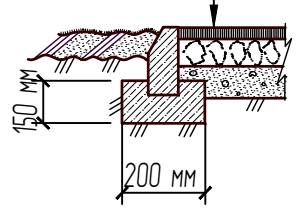
Физкультурная, детская площадка (тип III)

Резиновое покрытие "Comfort Sport" - 10 мм
Мелкозернистый асфальтобетон
М II тип "Б" по ГОСТ 9128-2009 - 40 мм
Щебень М800 фракции 5-20 (отсев)
по ГОСТ 8267-93 - 50 мм
Щебень М800 фракции 20-40
по ГОСТ 8267-93 - 100 мм
Гравийно-песчаная смесь
по ГОСТ 23558-94 - 120 мм
Уплотненный грунт



**Тротуар, пешеходные дорожки,
скрытая отмостка совмещенная с тротуарной
частью, площадка для отдыха,
гимнастическая (тип II)**

Мелкозернистый асфальтобетон
М II тип "Б" по ГОСТ 9128-2009 - 40 мм
Щебень М800 фракции 20-40
по ГОСТ 8267-93 - 100 мм
Гравийно-песчаная смесь
по ГОСТ 23558-94 - 120 мм
Уплотненный грунт

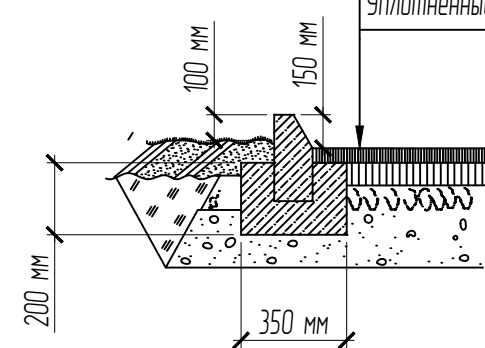


Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Обоснование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Проезды, стоянки		2375,2	
	в границах отведенного участка	I	2192,2	
	восстановление покрытия на территории общего пользования	I	183,0	
	тротуар, пешеходные дорожки, скрытая отмостка совмещенная с тротуарной частью, площадка для отдыха, гимнастическая		1084,5	
	в границах отведенного участка	II	900,0	
	на территории общего пользования (пешеходные дорожки)	II	184,5	
	Детская площадка	III	113,0	
	Физкультурная площадка	III	223,0	
	Отмостка	IV	3,0	
	Площадка отдыха	II	22,8	

Проезды, стоянки (тип I)

Мелкозернистый асфальтобетон
М II тип В по ГОСТ 9128-2009 - 50 мм
Крупнозернистый асфальтобетон М II тип Б
по ГОСТ 9128-2009 - 70 мм
Щебень М 800 фракции 5-20 (отсев) по ГОСТ 8267-93 - 50 мм
Щебень М 800 фракции 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 100 мм
Гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23558-94 - 150 мм
Уплотненный грунт



- Примечания:
- Места для временной парковки средств передвижения МГН выполнить с разметкой согласно ГОСТ Р 52289-2019; установить знак 6.4 с табличкой 8.17, выполнить требования пункта 5.9.24 "Правила применения дорожной разметки".
 - Тактильные напольные указатели перед пандусами выполнить по ГОСТ Р 52875-2018 "Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению".
 - Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не должен превышать 0.015 м.
 - Высоту бортовых камней по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принимать не менее 0.05 м.
 - Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0.025 м.
 - Бортовые пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть.

Условные обозначения

- 1 - граница земельного участка
- 2 - граница зоны допустимого размещения объекта капитального строительства
- - проектируемое здание
- ДП - детская площадка
- ФП - физкультурная площадка
- ГП - гимнастическая площадка
- ХП - площадка для хозяйственных целей
- 10 - количества машиномест
- Г - парковка автотранспортных средств
- ⊗ - место устройства тактильных элементов покрытия

Схема съезда с дорожек на проезд

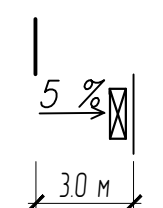
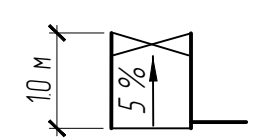
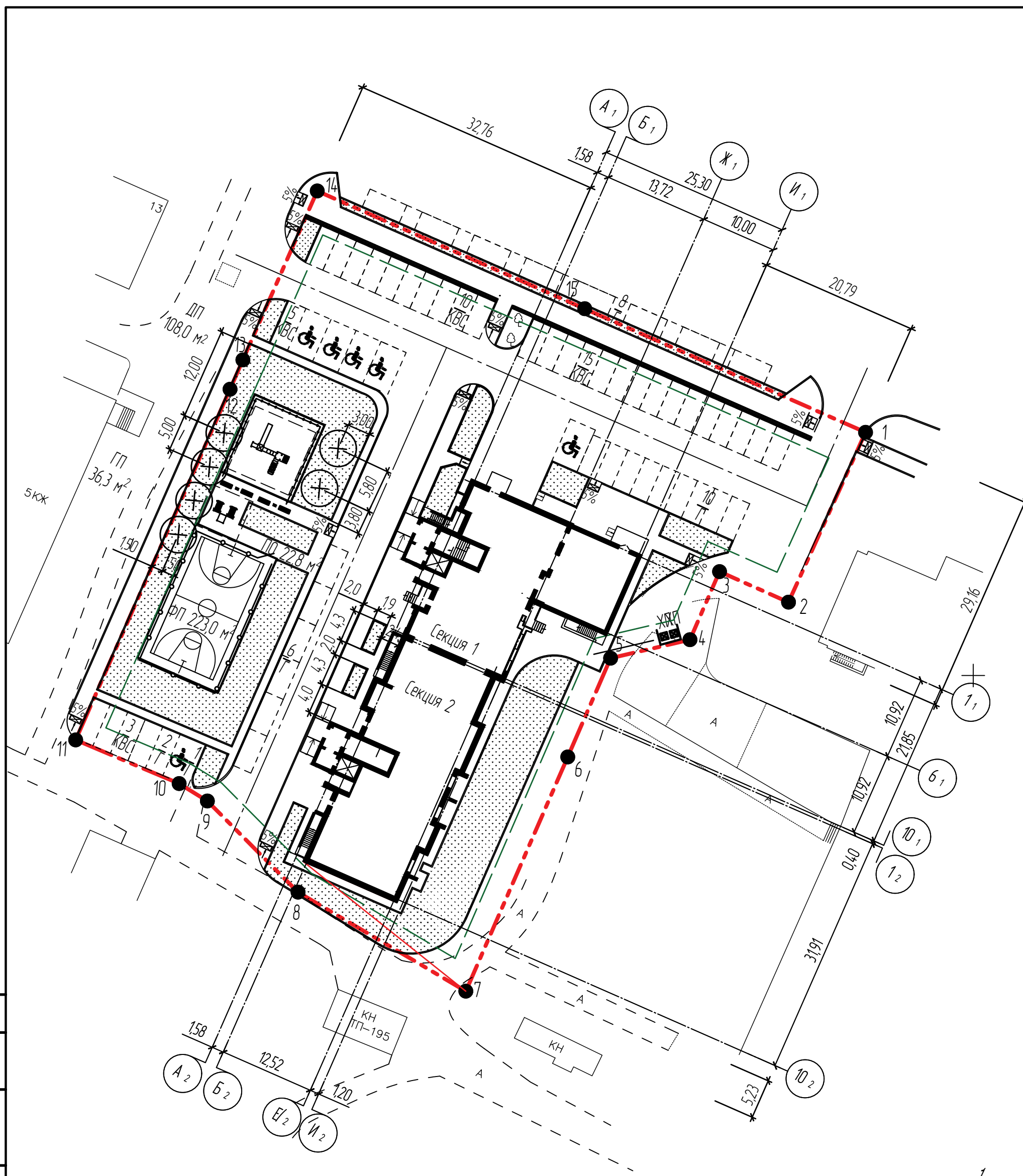


Схема съезда с тротуара на проезд

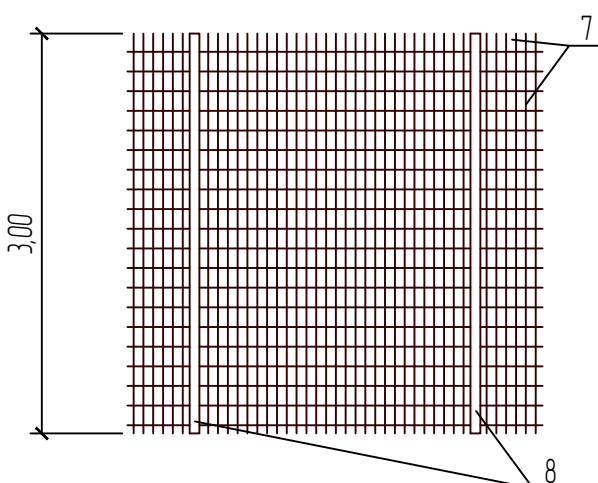


Согласовано: _____
Взак. инб: _____
Подпись и дата: _____
Инд. № подл: _____

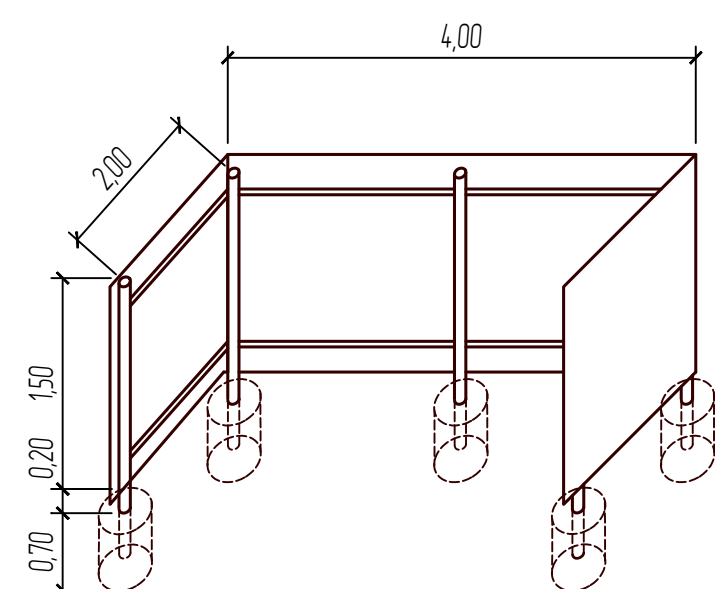
08 - 023 - ПЗУ				
Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заодская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ				
Изм.	Кол. чч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Директор	Садирова	Лист № 1	Садирова	07.23
ГИП	Залилов		Залилов	07.23
Разработал	Гильманова		Гильманова	07.23
Н. контр.	Зайцева		Зайцева	07.23
План покрытия			Стация	Лист
Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры			П	5
ООО "ПИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак				
Формат А2				



Эскиз ограждения физкультурной площадки



Эскиз ограждения хозяйственной площадки



Условные обозначения

- 1 - граница земельного участка
- 2 - граница зоны допустимого размещения объекта капитального строительства
- - проектируемое здание
- ДП - детская площадка
- ФП - физкультурная площадка
- ГП - гимнастическая площадка
- ХП - площадка для хозяйственных целей
- 10 - количество машиномест
- Г - парковка автотранспортных средств
- ⊠ - место устройства тактильных элементов покрытия
- - ограждение физкультурной площадки
- - ограждение детской площадки
- - декоративное ограждение участка проектируемого дома

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол., шт.	Примечание
13	Лиственные деревья (рябина, липа)	5	2	с камом 0,8x0,8x0,5 м
14	Цветущий кустарник (сирень)	5	4	с камом 0,5x0,5x0,4 м
Газон обыкновенный, м ² в т.ч.:				мятлик луговой - 35 %
в границах отведенного участка				овсяница красная - 35 %
на территории общего пользования				полевица тонкая - 30 %
			1098,6	
			63,0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№ п/п	Обозначение	Наименование	Кол., шт.	Примечание
1	Торговая марка "СКИФ"	Детский игровой комплекс «Морской» ДИК 1709, разм: 6,13x4,67x4,04 м	1	Зона безопасности 9,130x8,17 м, Старшая возрастная категория
2	Торговая марка "СКИФ"	Воркаут 16 (89), разм: 2,9x2,75x2,6 м	1	Зона безопасности 5,91x5,75 м, от 14 лет, весом не более 100 кг
3	Торговая марка "СКИФ"	Стойка баскетбольная СО 702 разм 1,2x1,83x4,1 м	2	Зона безопасности 4,2x4,83 м, от 6-14 лет, весом не более 70 кг
4	Торговая марка "СКИФ"	Скамья МФ 450	4	
5	Торговая марка "СКИФ"	Урна 2 МФ 502	4	
6	ООО "Промконструкция"	Контейнеры для бытовых отходов	2	

Спецификация элементов ограждений

№ п/п	Обозначения	Наименование	Кол., шт.	Примечание
		Ограждение физкультурной площадки		L общ. ограждений - 62,0 м
7	ООО ПК "ТехноПарк"	Панель огражден. 2,35x3,0 (h) м	26	
8	ООО ПК "ТехноПарк"	Столб 60x40 мм, L = 4,0 м	27	
	ООО ПК "ТехноПарк"	Калитка 12x2,0(h) м	1	
		Ограждение детской площадки		L общ. ограждений - 33 м
	Индивидуальное изготовление	Панели огражд. □40x25x25 мм, L=15 м	22	
	Индивидуальное изготовление	Стойка огражд. □40x25x25 мм, L=12 м	24	
		Декоративное ограждение участка проектир. дома		L общ. ограждений - 70,5 м
	Индивидуальное изготовление	Панели огражд. □40x25x25 мм, L=15 м	47	
	Индивидуальное изготовление	Стойка огражд. □40x25x25 мм, L=12 м	49	
		Ограждение хозяйственной площадки		
9	ГОСТ 10704-91	Труба diam 108, L = 2400 мм	5	
10	ГОСТ 8509-93	□50x4 мм	-	L _{общ} = 16 м
11	ТУ 1122-025-00110473-97	Стальной профлист С-10x1000-055	-	S _{общ} = 12 м ²
12	ГОСТ 26633-2015	Бетон кл. В22,5 W6 F200	-	V _{общ} = 0,65 м ³
	ГОСТ 28778-90	БСР М6'65	40	

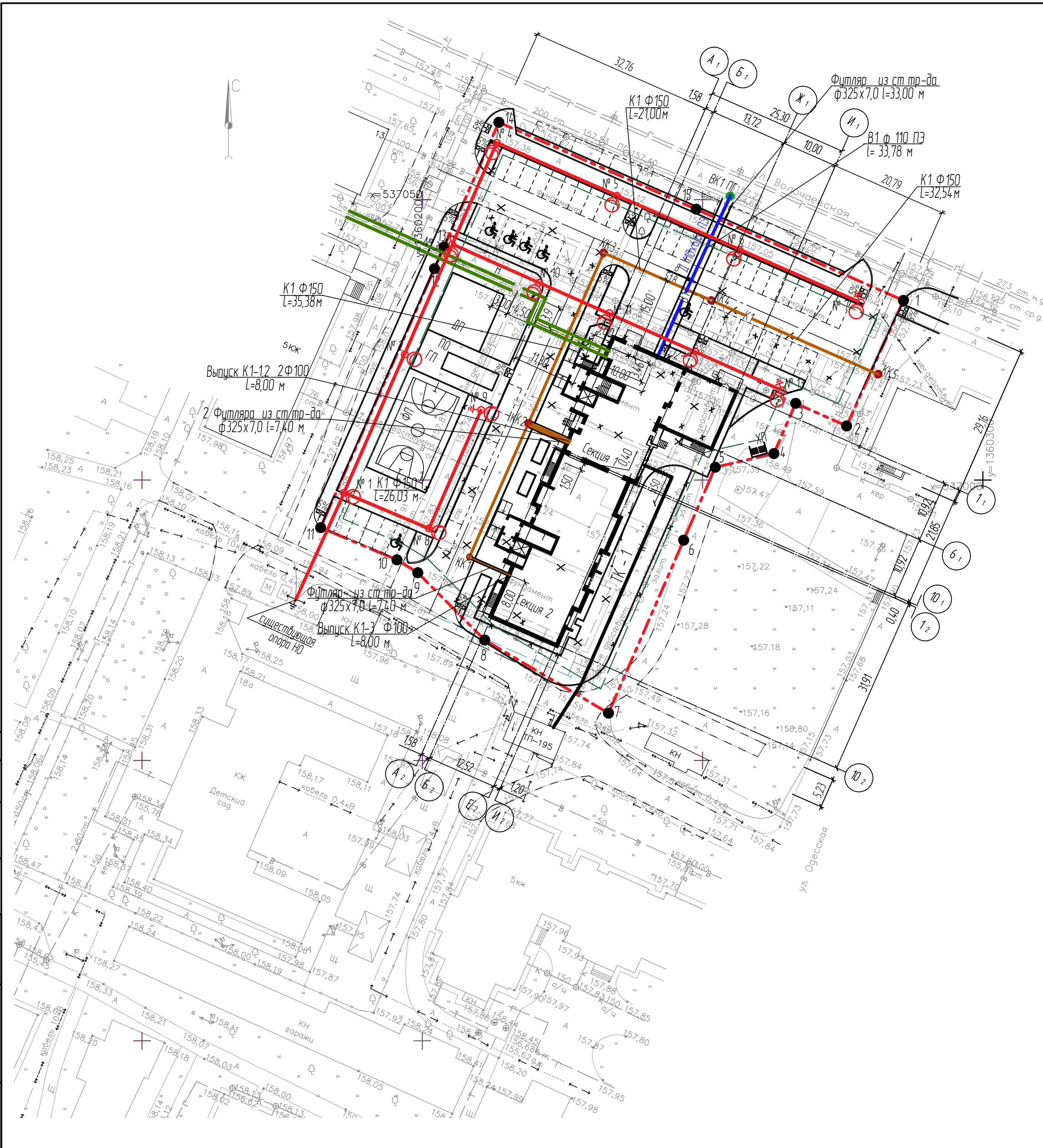
08 - 023 - ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ

Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Директор	Садираб	07.23				Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры	П	5
ГИП	Залилов	07.23						
Разработал	Гильманова	07.23						
Н. контр.	Зайцева	07.23				План покрытий		

Ведомость сводного плана инженерных сетей

Наименование сети	Условное обозначение	Обозначение документа
наружное электроснабжение		11-019-ИОС 51
освещение		11-019-ИОС 51
канализация		11-019-ИОС 53
водоснабжение		11-019-ИОС 53
теплоснабжение		11-019-ИОС 54



Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница зоны допустимого размещения объекта капитального строительства
- проектируемое здание
- ДП - детская площадка
- ФП - физкультурная площадка
- ГП - гимнастическая площадка
- ХП - площадка для хозяйственных целей
- 10 - количество машиномест
- Г - парковка автотранспортных средств
- место устройства тактильных элементов покрытия

Примечание:
Прокладка инженерных сетей под проезжими частями запроектированы с защитой (футлярами) см. раздел 11-019-ИОС 53

08 - 023 - ПЗУ							
Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Волочаевская, Одесская, Забодская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ							
Изм.	Кол. чч.	Лист № док.	Подп.	Дата			
Директор	Садираб			07.23	Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры		
ГИП	Залилов			07.23			
Разработал	Гильманова			07.23			
Н. контр.	Зайцева			07.23			
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения					Стандия	Лист	Листов
					П	7	
ООО "ТИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак							

Согласовано
Взак. инб.
Подпись и дата
Инд. № подл.