

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

Заказчик – ООО СЗ «Альянс-Групп»

**Многоквартирный жилой дом № 11
со встроенными нежилыми помещениями
и объектами инженерной инфраструктуры**

**РБ, г. Стерлитамак,
микрорайон № 2 Западного жилого района**

КОРРЕКТИРОВКА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

13-015-ПЗУ-1

Директор

Главный инженер проекта





Сабиров Д. А. Сабиров

Сабиров Д. А. Сабиров

2023

Содержание Раздела 13-015-ПЗУ-1

Обозначение	Наименование	Примечания
13-015-ПЗУ.ПЗ-1	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 и описание 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	
	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	
	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 непроизводственного назначения	
	Таблица регистрации изменений	
13-015-ПЗУ-1	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема планировочной организации земельного участка	

					13-015-ПЗУ.С-1			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка СОДЕРЖАНИЕ	Лит.	Лист	Листов
Разработал		Гильманова С. А.		04.23			-	1
Н. контр.		Зайцева О. В.		04.23		ООО «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак		

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




A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Д. А. Сабилов'.

Д. А. Сабилов

**Состав проекта 13-015
(корректировка)**

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	13-015-ПЗ-1	Пояснительная записка	
2		Схема планировочной организации земельного участка	
	13-015-ПЗУ.ПЗ-1	Текстовая часть	
	13-015-ПЗУ-1	Графическая часть	
3	Объемно-планировочные и архитектурные решения		
	13-015-АР.ПЗ-1	Текстовая часть	
	13-015-АР-1	Графическая часть:	
4	Конструктивные и объемно-планировочные решения		
	13-015-КР.ПЗ-1	Текстовая часть	
		Графическая часть:	
	13-015-КР-1	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	13-015-КР.У-1	Конструктивные решения узлов	раздел разработан как прилагаемый документ
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения		
ИОС1	Система электроснабжения		
	13-015-ИОС1-ПЗ-1	Текстовая часть	
		Графическая часть:	
	13-01-ИОС1-ЭО-1	Внутреннее электроснабжение	
	13-01-ИОС1-ЭС-1	Электроснабжение здания	
	13-01-ИОС1-ЭН-1	Электроосвещение наружное	
ИОС2	Система водоснабжения		
	13-015-ИОС2-ПЗ-1	Текстовая часть	
		Графическая часть:	
	13-015-ИОС2-НВ-1	Наружный водопровод	
	13-015-ИОС2-В-1	Внутренний водопровод	
ИОС3	Система водоотведения		
	13-015-ИОС3-ПЗ-1	Текстовая часть	
		Графическая часть:	
	13-015-ИОС3-НК-1	Наружное водоотведение	
	13-015-ИОС3-К-1	Внутреннее водоотведение	
ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
	13-015-ИОС4-ПЗ-1	Текстовая часть	
		Графическая часть:	
	13-015-ИОС4-ОВ-1	Отопление и вентиляция	

Окончание Состава проекта 13-015 (корректировка) – на следующем листе

					13-015-СП-1		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					Лист	Лист	Листов
						1	2
Н. контр.	Зайцева О. В.		04.23		СОСТАВ ПРОЕКТА		
					ООО «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак		

ИОС5	Сети связи		
	13-015-ИОС5-ПЗ-1	Текстовая часть	
		Графическая часть:	
	13-015-ИОС5-СС-1	Внутренние сети связи	
	13-015-ИОС5-ДФ-1	Домофонная связь	
7	Проект организации строительства		
	13-015-ПОС.ПЗ-1	Текстовая часть	
	13-015-ПОС-1	Графическая часть	
8	13-015-ПМООС-1	Мероприятия по охране окружающей среды	
9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
	13-015-ПБ.ПЗ-1	Текстовая часть	
	13-015-ПБ-1	Графическая часть	
10	13-015-ТБЭ-1	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	13-015-ОДИ-1	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
12	–	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	
Примечание – Проект БИТП и насосной выполняется специализированной организацией по отдельному договору с Заказчиком			

Общая часть



Данным разделом разработана схема планировочной организации земельного участка для объекта незавершенного строительства, начатого в 2015 году по проекту 13-015 «Многоквартирный жилой дом № 11 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры», расположенного по адресу: РБ, г. Стерлитамак, микрорайон № 2 Западного жилого района.

По согласованию с Заказчиком принято решение:

- об изменении размеров: детских, физкультурных площадок, площадок отдыха;
- о раздельном сборе мусора;
- об изменении количества парковок;
- об изменении количества элементов озеленения;

Проект выполнен на основе топографического плана, предоставленного Заказчиком, в соответствии с проектом планировки, утвержденным в установленном порядке, а также в соответствии с требованиями актуализированных норм и сводов правил:

- «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ от 22.07.2008 с изменениями;
- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30.12.2009;
- СП 42.13330.2016 «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Республиканские нормы градостроительного проектирования РБ, 2021 г.;
- СП 54.13330.2022 «СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

					13-015-ПЗУ.ПЗ-1			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	Лит.	Лист	Листов
Разработал	Гильманова С. А.		04.23			1	12	
Н. контр.	Зайцева О. В.		04.23			ООО «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак		

**А Характеристика земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Территория г. Стерлитамак относится к умеренной климатической зоне с атлантико-континентальным климатом средних широт Приуралья.

Среднегодовая температура воздуха	+3,1 °С
Абсолютный максимум	июль, +41 °С
Абсолютный минимум	январь, минус 46 °С
Среднегодовое количество осадков	603 мм
Средняя многолетняя годовая скорость ветра	4,3 м/с
Преобладающее направление ветров	южное
Средняя высота снежного покрова	42 см
Категория участка по весу снежного покрова	IV
Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов	1,64 м

Площадка строительства находится в микрорайоне № 2 Западного жилого района города Стерлитамак и ограничена улицами Магистральная и Былинная.

Характеристика территории строительства
согласно Техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям
№ 113-015-ИГИ2

Характеристика	Показатель
Почвенный слой, залегающий с поверхности	0,4 до 0,7 м
Размещение участка в геоморфологическом отношении	на водоразделе рек Стерля и Куганак
Абсолютные отметки рельефа по устью скважин	185,33 до 185,92 м
Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов	1,64 м
Категория сложности инженерно-геологических условий	III – сложная (согласно СП 11-105-97, Приложение Б)
Геологическое строение до глубины 25,0 м:	
четвертичные отложения	мощностью 8,2-8,5 м
неогеновые отложения	вскрытой мощностью 11,5-16,6 м
Подземные воды	безнапорные,
химический состав	пресные, гидрокарбонатные кальциевые,
минерализация	M = 0,7-0,9 г/л
Установившийся уровень подземных вод:	вторая декада апреля 2015 года,
глубина	0,7-1,2 м от поверхности рельефа,
абсолютные отметки	184,33-184,79 м
Максимальный прогнозный уровень	возможно повышение на 1 м выше
величина абсолютных отметок при повышении	замеренного в период изысканий до 185,33-185,79 м
Агрессивность подземных вод:	
к бетонам нормальной водонепроницаемости марки W4 на портландцементе	неагрессивные
к арматуре железобетонных конструкций	неагрессивные – при постоянном погружении, слабоагрессивные – при периодическом смачивании

Окончание Характеристики территории строительства – на следующем листе

									Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	13-015-ПЗУ.ПЗ-1				2

Зона влажности	сухая
Инженерно-геологические элементы геологического разреза до глубины 25,0 м:	
ИГЭ 1	суглинок тугопластичный (dQIII)
ИГЭ 2	глина тугопластичная (N ³ _{2-Q1})
ИГЭ 3	глина полутвердая (N ³ _{2-Q1})
ИГЭ 4	глина твердая (N ₂)
Коррозионная активность грунтов на глубине 2,0-3,0 м:	
к бетону	неагрессивная
к стали	высокой степени агрессивности
Территория участка строительства согласно карстово-спелеологического районирования РБ	без поверхностных карстопроявлений с участками локального их развития
Карстовые провалы	не выявлены в радиусе 1 км (не отмечались на территории г. Стерлитамак с 1968 по 2014 годы)
Категория территории участка по степени устойчивости к карстопроявлениям	VI – территория, устойчивая относительно карстовых провалов (провалообразования исключаются)
Зона превышения сейсмической интенсивности для участка (по общему сейсмическому районированию территории РФ)	зона 6 баллов шкалы MSK-64
Категория грунтов по сейсмическим свойствам (СНиП II-7-84*)	II
Категория грунтов по трудности разработки одноковшовым экскаватором (ГЭСН-2001-01):	
почва	п. 9в
суглинок	п. 35б
глина	п. 8а

A1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Данный земельный участок не входит в зоны с особыми условиями.

											Лист
											3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	13-015-ПЗУ.ПЗ-1						

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 размещается в Западном жилом районе г. Стерлитамак в проектируемом микрорайоне № 2 в соответствии с ГПЗУ № RU03307000-000003515, выданному 03.03.2020 Отделом архитектуры и градостроительства городского округа город Стерлитамак, на земельный участок с кадастровым номером 02:56:050109:628.

Здание жилого дома размещено рядом со следующими объектами:

Расположение	Расстояние, м	Объект
север	36,80	проезжая часть вдоль улицы Былинная
юг	19,74	многоквартирный жилой дом № 48 по улице Проспект Октября
восток	–	незастроенная территория, предназначенная для строительства многоквартирного жилого дома
запад	20,00	проезжая часть вдоль улицы Магистральная

Согласно утвержденному Проекту планировки микрорайона необходимость установления санитарно-защитных зон в пределах границ отведенного земельного участка для многоквартирного жилого дома № 11 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры в микрорайоне № 2 Западного жилого района г. Стерлитамак, РБ, отсутствует.

									Лист
2	Зам.	35-23		08.23	13-015-ПЗУ.ПЗ-1				4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

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)

Многоквартирный жилой дом № 11 находится в проектируемом микрорайоне № 2 Западного жилого района ГО г. Стерлитамак.

Согласно данным карты градостроительного зонирования ГО г. Стерлитамак рассматриваемый участок находится в территориальной зоне Ж-5 – зона с основным видом застройки многоквартирными жилыми домами от 6 этажей и выше.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с ГПЗУ № **RU03307000-000003515** земельного участка с кадастровым номером **02:56:050109:628**, выданным **03.03.2020** Отделом архитектуры и градостроительства городского округа город Стерлитамак на основании заявки №541 от 14.02.2020

Схема планировочной организации земельного участка для проектируемого здания выполнена на топографическом плане, предоставленном Заказчиком в масштабе 1:500.

Привязка выполнена по координатам, данным в ГПЗУ.

Система высот – Балтийская.

Система координат – МСК-02.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом результатов инженерных изысканий, ООО «ГеодИС» (г. Стерлитамак).

					13-015-ПЗУ.ПЗ-1	Лист
2	Зам.	35-23		08.23		5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

Наименование	Единица измерения	Количество на отведенной территории
Площадь участка	м ²	12528
Площадь застройки	м ²	2393,1
Процент застройки	%	19
Площадь покрытия	м ²	7250,7
Площадь озеленения	м ²	2944,5

Д Обоснование и описание 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

Место, отведенное под строительство жилого дома № 11, находится на западной окраине г. Стерлитамак в проектируемом микрорайоне № 2 Западного жилого района. Площадка свободна от застройки и крупнорастущих деревьев.

С поверхности залегает почвенный слой мощностью от 0,4 до 0,7 м.

В соответствии с проектом планировки 224-14-00-ППТ инженерная подготовка территории под строительство предусматривает срезку слоя плодородного грунта с последующим использованием его при озеленении.

В сейсмическом отношении район строительства характеризуется как устойчивый.

Внешних проявлений опасных физико-геологических процессов, способных повлиять на работы по строительству и эксплуатацию проектируемого здания, на площадке и вблизи нее не обнаружено.

Е Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка обеспечивает отвод поверхностных вод с участка по лоткам проезжей части в ливневую канализацию квартала. Проектные уклоны приняты: 0,005; 0,007; 0,008; 0,009; 0,024. Подсчет объемов земляных масс произведен по квадратной сетке 20,0×20,0 м. Баланс земляных масс определяет наибольшую величину.

									Лист
Э	зам	36-23		08-23	13-015-ПЗУ.ПЗ-1				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					6

Ж Описание решений по благоустройству территории

Предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству для создания нормальных санитарно-гигиенических условий:

- проектирование конструкций проездов и мест для временной парковки автомобилей из двух слоев асфальтобетона по гравийно-песчаному основанию;
- выполнение покрытия детской площадки из спецсмеси;
- выполнение покрытия физкультурной площадки из спецсмеси по уплотненному песчаному основанию;
- проектирование покрытий отмостки, пешеходных дорожек и площадок различного назначения из одного слоя асфальтобетона по гравийно-песчаному основанию;
- оборудование площадок различного назначения полным набором малых архитектурных форм.

Озеленение запроектировано из крупнорастущих деревьев – береза, ель сибирская, а также однорядной и групповой посадки кустарников (свидина, спирея).

Газон обыкновенный.

Запроектированы площадки для сбора твердых отходов с четырьмя контейнерами.

Места для парковки автомобилей МГН запроектированы с разметкой по ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств» и знаком 6.4 с табличкой 8.17 согласно правилам применения дорожной разметки.

Участки пола на путях движения инвалидов на расстоянии 0,6 м перед дверными проемами, входами на лестницы и пандусы должны иметь контрастно окрашенную поверхность.

Таблица элементов дворовой территории

Наименование площадок	Удельный размер, м ² /чел.	Количество	
		нормативный	проектируемый
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	287	291,5
Для отдыха взрослого населения	0,1	41	48,3
Для занятий физкультурой	0,7	287	570,6
Для хозяйственных целей	0,03	12,3	20,0
Для стоянок автомобилей всего (в т.ч. МГН), из них:		83	138
гостевые (в т.ч. МГН)		16(8) машино-мест	28(8) машино-мест
офисные (в т.ч. МГН)		6(1) машино-мест	6(1) машино-мест

Расчет количества стоянок и элементов дворового благоустройства выполнен на основании следующих данных:

- общая площадь жилых квартир – 9503,5 м²;
- минимальная обеспеченность общей жилой площадью в городской местности на одного человека – 23,2 м².

1	Зам.	32-23		05.23	13-015-ПЗУ.ПЗ-1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Расчетное количество жителей дома составляет:

$$9503,5 \text{ м}^2 : 23,2 \text{ м}^2/\text{чел.} = 410,1 \text{ чел.} \approx 410 \text{ чел.}$$

Расчет количества автостоянок

- 1 Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств определяется из расчета (РНГП РБ, п. 3.5.148, СП 42.13330.2016, п. 11.3):

$$\begin{aligned} &\text{на 1000 жителей} - 295 \text{ автомобилей,} \\ &410 \times 295 : 1000 = 120,95 \approx 121 \text{ (автомобиль)}. \end{aligned}$$

- 2 Общая обеспеченность открытыми и закрытыми автостоянками должна составлять не менее 90 % расчетного количества автомобилей (РНГП РБ, п. 3.5.146, СП 42.13330.2016, п. 11.19):

$$121 \times 0,9 = 108,9 \approx 109 \text{ (машино-мест)}.$$

- 3 Открытые автостоянки для временного хранения автомобилей предусмотрены из расчета не менее чем 70 % расчетного парка автомобилей, в т.ч. для жилых районов 30 % (РНГП РБ, пункт 3.5.166, СП 42.13330.2016, пункт 11.19):

$$121 \times 0,3 = 36,30 \approx 36 \text{ (машино-мест)}.$$

- 4 Гостевые стоянки следует предусматривать из расчета (РНГП РБ, п. 3.5.164):

$$\begin{aligned} &40 \text{ машино-мест} - \text{на 1000 жителей,} \\ &410 \times 40 : 1000 = 16,4 \approx 16 \text{ (машино-мест)}. \end{aligned}$$

- 5 Количество специализированных мест для МГН при количестве стоянок до 100 машино-мест рассчитывается согласно СП 59.13330.2020, п. 4.2.1):

$$(36 + 16) \times 0,05 = 2,6 \approx 3 \text{ (машино-места)}.$$

На 30 человек, работающих в офисе, приходится 6 машино-мест (в т.ч. 1 машино-место для МГН).

Итого:


для жилого дома: 36 автомобильных стоянок,
16 гостевых стоянок (в т.ч. 6 МГН);

для встроенных помещений: 6 автомобильных стоянок (в т.ч. 1 МГН).

Расчет дворового благоустройства

Расчет площади нормируемых элементов дворового благоустройства осуществляется согласно РНГП РБ, пункт 2.2.25, таблица 10, СП 42.13330.2016, пункт 2.13, таблица 2:

детские площадки	$0,7 \times 410 = 287 \text{ (м}^2\text{)}$
площадки для отдыха	$0,1 \times 410 = 41 \text{ (м}^2\text{)}$
хозяйственные площадки	$0,3 \times 410 = 123 \text{ (м}^2\text{)}$
физкультурные площадки	$1,0 \times 410 = 410 \text{ (м}^2\text{)}$

3	зам.	36-23		08.23	13-015-ПЗУ.ПЗ-1	Лист
1	зам.	32-23		05.23		8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

Данный объект не относится к объектам производственного назначения.

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

Данный объект не относится к объектам производственного назначения.

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

Данный объект не относится к объектам производственного назначения.

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

Данным разделом проекта предусмотрено взаимоувязанное размещение проектируемого жилого дома и существующей инфраструктуры улично-дорожной сети города.

Въезд на территорию проектируемого многоквартирного жилого дома предусматривается с северной стороны с улицы Былинная, с западной стороны – с улицы Магистральная, далее – по внутривдворовому проезду с асфальтовым покрытием.

Доступ пожарных автомобилей обеспечен (учитывая ориентацию квартир согласно СП 4.13130.2013 п. 8.1) по внутреннему дворовому проезду и по наружному тротуару со стороны улиц Магистральная и Былинная, расположенных на расстоянии от 6,5 до 10,0 м от здания.

Ширина проездов запроектирована с учетом противопожарного обслуживания не менее 4,2 м (СП 4.13130.2013, пункт 8.6).

									Лист
1	Зам.	32-23		05.23	13-015-ПЗУ.ПЗ-1				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					9

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

Улица	Назначение улицы согласно классификации
Былинная	магистральная, районного значения, транспортно-пешеходная с регулируемым движением
Магистральная	магистральная, районного значения, транспортно-пешеходная с регулируемым движением

Пешеходная доступность к жилому дому и встроенным помещениям общественного назначения (офисы) предусматривается по тротуарам с асфальтобетонным покрытием уличной сети Магистральная и Былинная.

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».

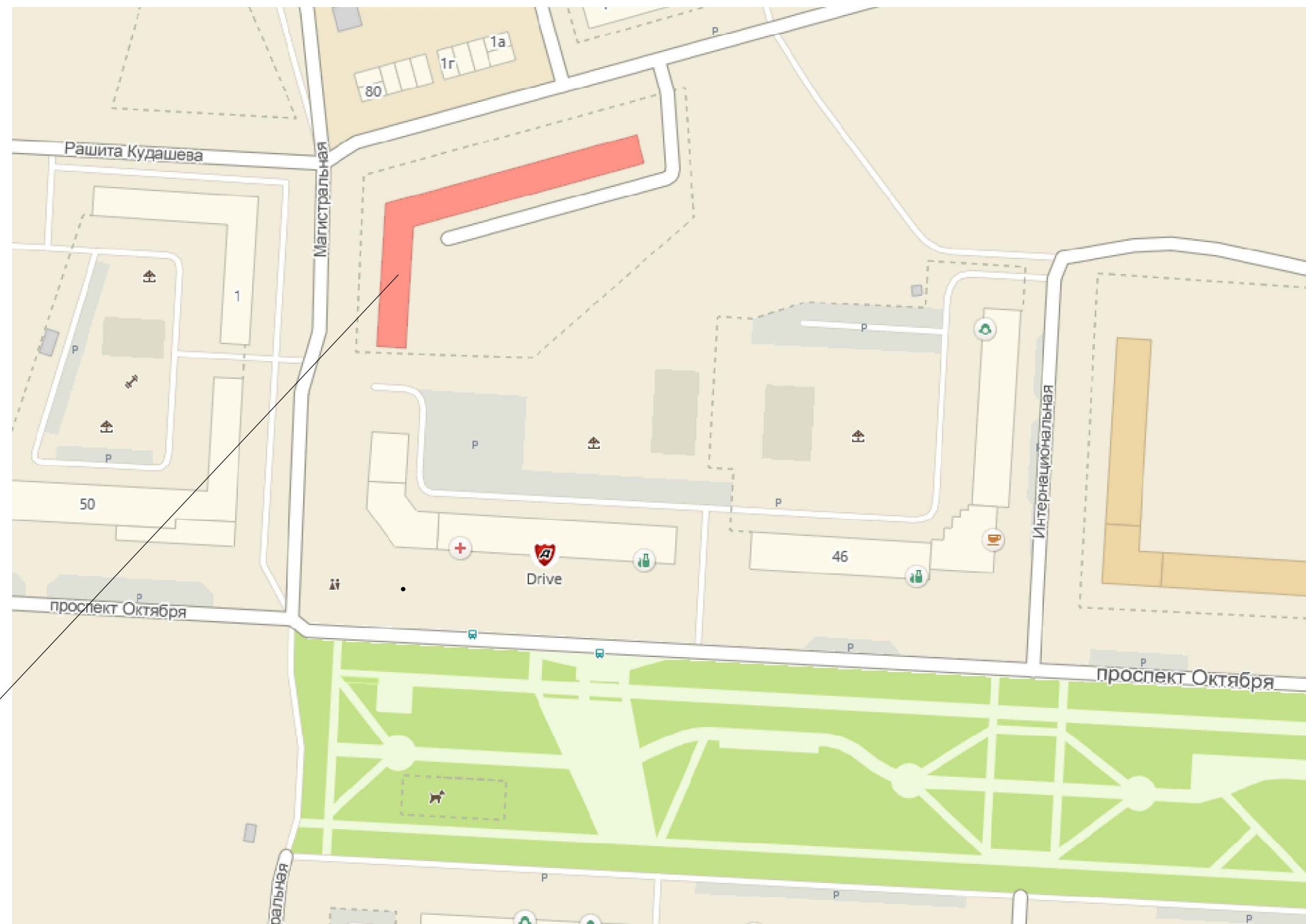
					13-015-ПЗУ.ПЗ-1	Лист
1	Нов.	32-23		05.23		9а
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Сравнительная таблица показателей ГПЗУ/Проект
ГПЗУ № RU03307000-000003515,
 утвержден Постановлением администрации ГО г. Стерлитамак № 541 от 14.02.2020

Наименование показателей	Проектные решения	Показатели ГПЗУ	Баланс территории в границах ГПЗУ
Площадь участка (в границах ГПЗУ), м ²	12528	12528	100 %
Площадь застройки, м ²	2393,1	–	
Площадь твердых покрытий, м ²	7190,4	не установлено	–
Площадь зеленых насаждений, м ²	2944,5	не установлено	27,7 %
Площадь за пределами отвода (подъезды, открытые парковки)*, м ²	–	не установлено	–
Высота здания до верхней отметки, м	30,46; 25,0; 21,9	не установлено	–
Количество этажей/этажность	10/9, 8/7, 6/5	Многоэтажные жилые дома от 6 этажей и выше	
Основной вид разрешенного использования земельного участка	Многоквартирный жилой дом с объектами инженерной инфраструктуры	Многоквартирные жилые дома от 6 этажей и выше	–
Назначение объекта капитального строительства	Многоквартирный жилой дом с объектами инженерной инфраструктуры	Многоквартирный жилой дом с объектами инженерной инфраструктуры	–
Минимальные отступы здания от границ участка (место допустимого размещения)	с севера – 5,0 м с юга – 9,6 м с востока – 21,4 м с запада – 9,0 м	с севера – 3,0 м с юга – 8,15 м с востока – 13,55 м с запада – 7,0 м	–
* Использование прилегающей территории осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки			

Изм.
Лист
№ док.
Подпись
Дата

13-015-ПЗУ.ПЗ-1



Проектируемый многоквартирный
жилой дом

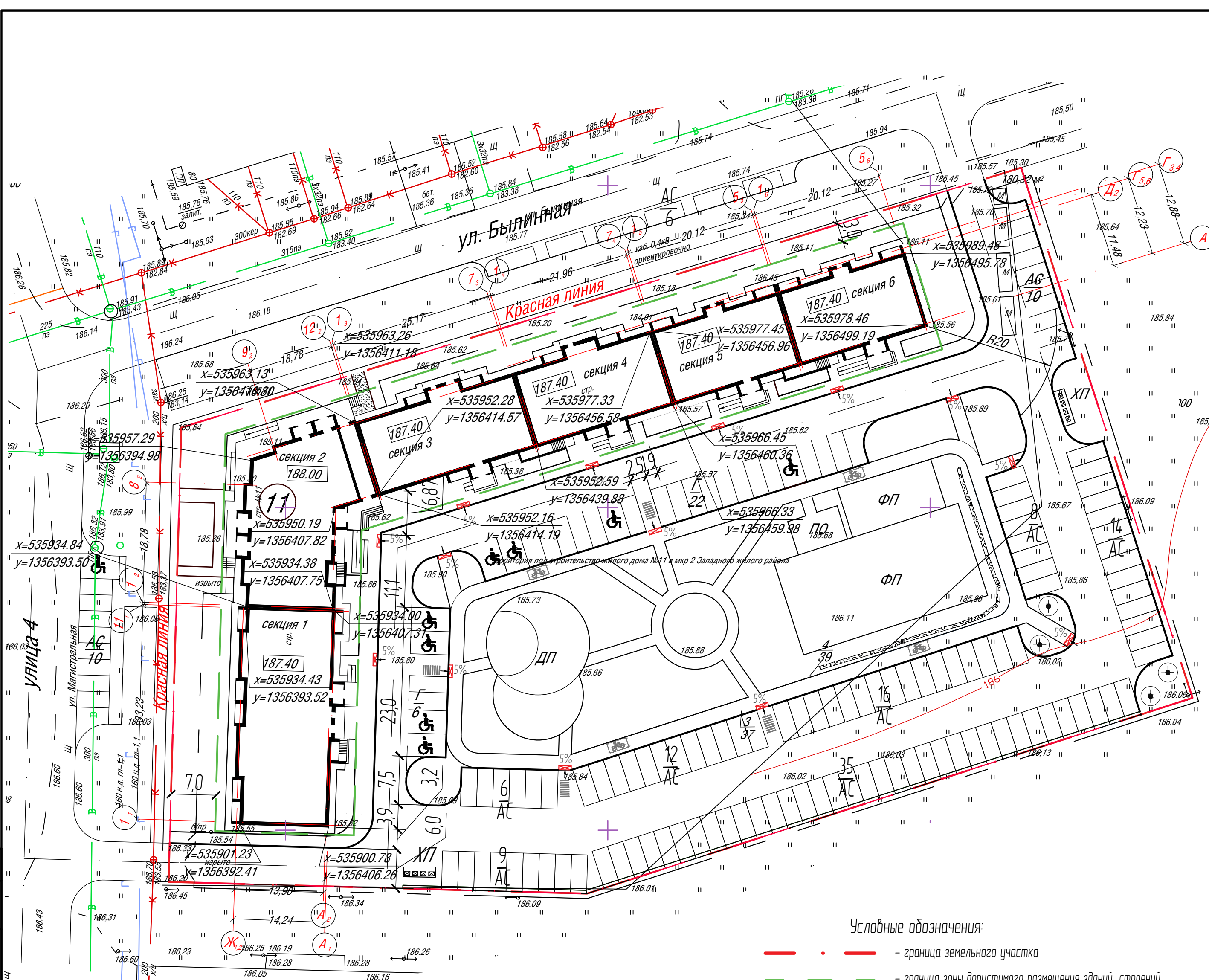
Согласовано

Взам. инв. №

Лист и дата

Инв. № подл.

						13-015-ПЗУ-1			
						РБ, г. Стерлитамак, микрорайон №2 Западного жилого района			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом № 11 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры	Стадия	Лист	Листов
Директор	Садыров			<i>А. Садыров</i>			П	1	7
ГИП	Садыров			<i>А. Садыров</i>					
Рук. группы									
Разработал	Гильманова			<i>Г. Гильманова</i>		Ситуационный план	ООО "ПИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак		
Н. контр.	Зайцева			<i>О. Зайцева</i>					



- Условные обозначения:
- — граница земельного участка
 - — граница зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - — ограждение
 - проектируемый жилой дом
 - ДП — детская площадка
 - ФП — физкультурная площадка
 - ПО — площадка отдыха
 - АС — парковка автотранспортных средств
 - Г — гостевые стоянки
 - ХП — хозяйственная площадка

Ведомость жилых зданий и сооружений

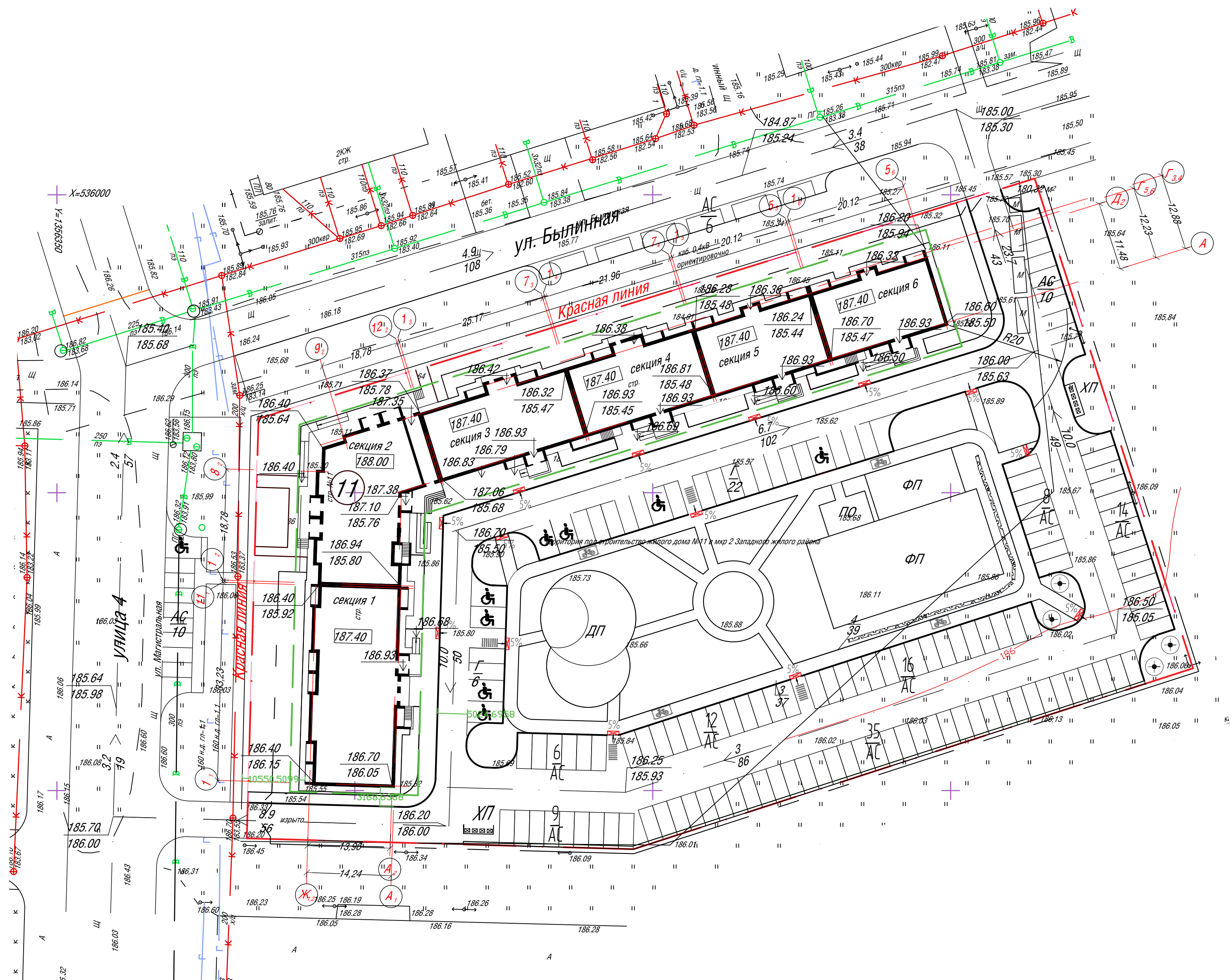
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			Зданий	Квартир	Застройки	Жилая	Общая	
1	Проектируемый 6-секц. жилой дом №11							
	секция 1	10 с. уст. технич. чердака	1	71	537.97	1360.79	2826.52	
	секция 2	10 с. уст. технич. чердака	1	48	589.31	1130.35	2200.16	
	секция 3	10 с. уст. технич. чердака	1	27	356.06	814.32	1479.80	
	секция 4	8 с. уст. технич. чердака	1	27	323.03	650.45	1253.04	
	секция 5	6 с. уст. технич. чердака	1	19	289.71	454.96	877.57	
	секция 6	6 с. уст. технич. чердака	1	19	296.98	454.96	877.57	
	Всего			211	2393.1	4865.80	9514.66	

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Количество	
		на отведенной территории	на территории общего пользования
Площадь участка	м ²	12528	
Площадь застройки	м ²	2393,1	
Процент застройки	%	19	
Площадь покрытия	м ²	7190,4	
Площадь озеленения	м ²	2944,5	

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

					13-015-ПЗУ-1			
1	-	зам.	32-23	05.23	РБ, г. Стерлитамак, микрорайон №2 Западного жилого района			
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.				Дата
Директор	Садираб					Многоквартирный жилой дом №11 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры		
ГИП	Садираб							
Рук. группы						Стандия	Лист	Листов
Разработал	Гильманова					П	2	
Н. контр.	Зайцева					ООО "ПИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак		



- Условные обозначения:
- — граница земельного участка
 - — граница зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - - - - - ограждение
 - проектируемый жилой дом
 - ДП — детская площадка
 - ФП — физкультурная площадка
 - ПО — площадка отдыха
 - АС — парковка автотранспортных средств
 - Г — гостевые стоянки
 - ХП — хозяйственная площадка

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

13-015-ПЗУ-1					
1	-	зам.	32-23	05.23	РБ, г. Стерлитамак, микрорайон №2 Западного жилого района
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	
Директор	Садираб	[Signature]			Многоквартирный жилой дом №11 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры
ГИП	Садираб	[Signature]			
Рук. группы	Гильманова	[Signature]			План организации рельефа
Разработал	Зайцева	[Signature]			
Н. контр.					ООО "ПИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Поз	Обоснование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	Проезды, стоянки:		4802,0	
	- на территории общего пользования	I	1795	БР 100.30.15 = 317,0 м
	- в границах отведенного участка	I	4622,5	БР 100.30.15 = 460,0 м
	Тротуар, пешеходные дорожки:		1518,2	
	- асфальтовое покрытие	II	1469,9	БР 100.20.8 = 773,0 м
	- площадка отдыха	II	48,3	
	Отмостка	III	24,77	
	Детская площадка	IV	291,7	
	Физкультурная площадка (зачастичная)	IV	570,6	

Схема съезда с дорожек на проезд



Проезды, стоянки (тип I)

- Мелкозернистый асфальтобетон М III тип "Б" по ГОСТ 9128-2009 - 40 мм
- Крупнозернистый асфальтобетон М III тип "Б" по ГОСТ 9128-2009 - 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

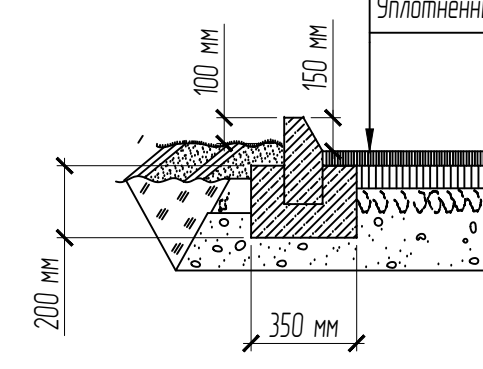
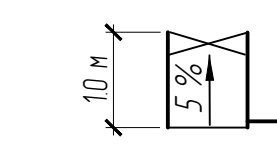
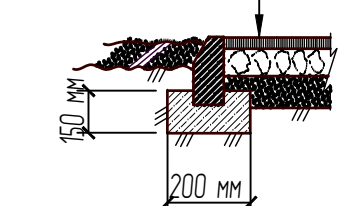


Схема съезда с тротуара на проезд



Тротуар, пешеходные дорожки, площадка для отдыха (тип II)

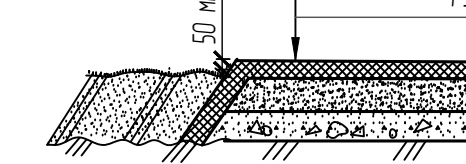
- Мелкозернистый асфальтобетон М III тип "Б" по ГОСТ 9128-2009 - 40 мм
- Щебень М800 фракции 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 100 мм
- Гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23558-94 - 150 мм
- Уплотненный грунт



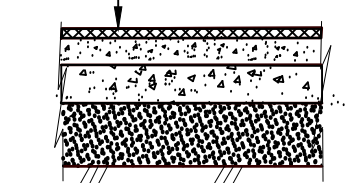
Физкультурная, детская площадка (тип IV)

Отмостка (Тип III)

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

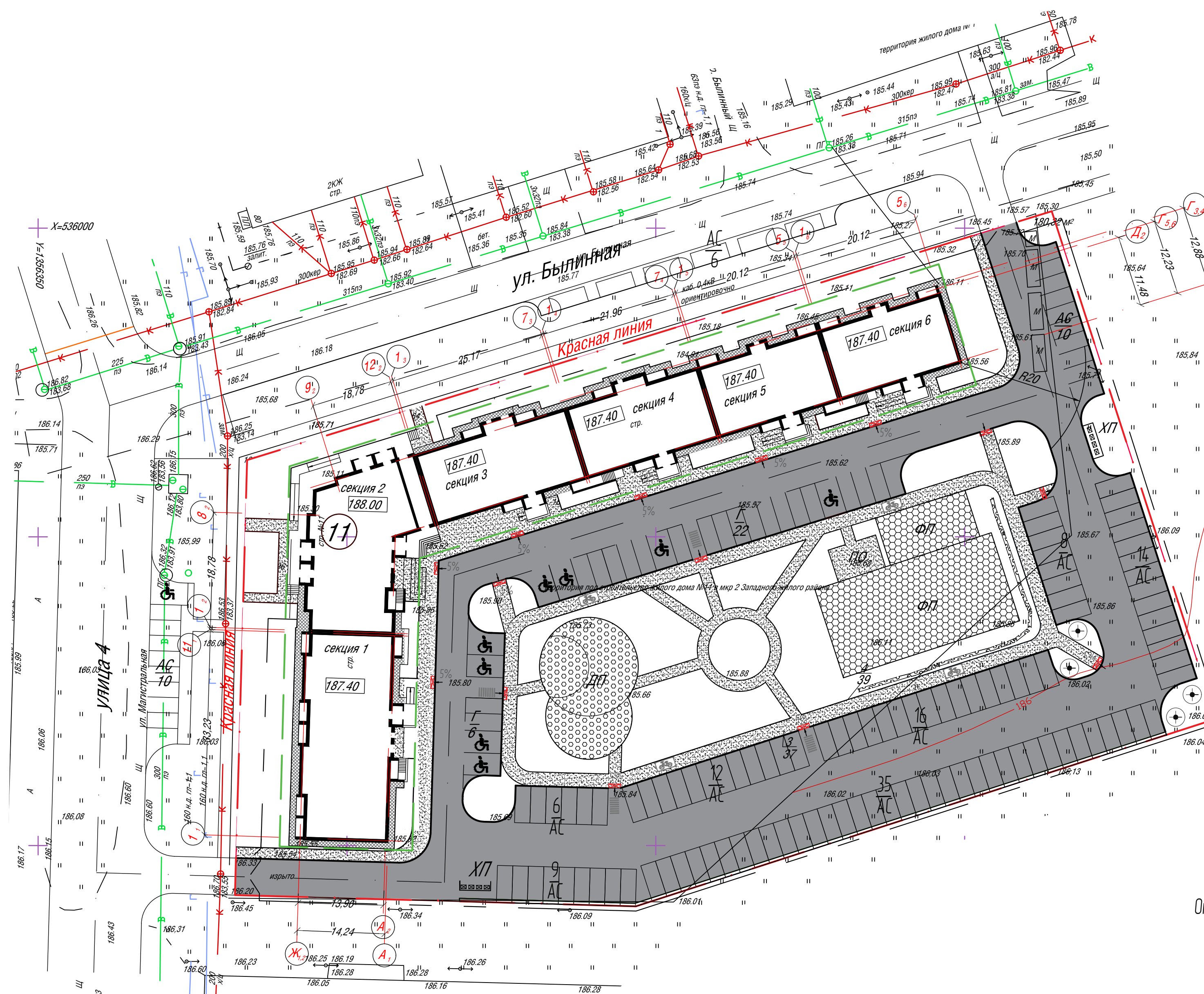


- Резиновое покрытие "Comfort Sport" - 10 мм
- Мелкозернистый асфальтобетон М III тип "Б" по ГОСТ 9128-2009 - 50 мм
- Щебень М800 фракции 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 100 мм
- Гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23558-94 - 120 мм
- Уплотненный грунт



Условные обозначения

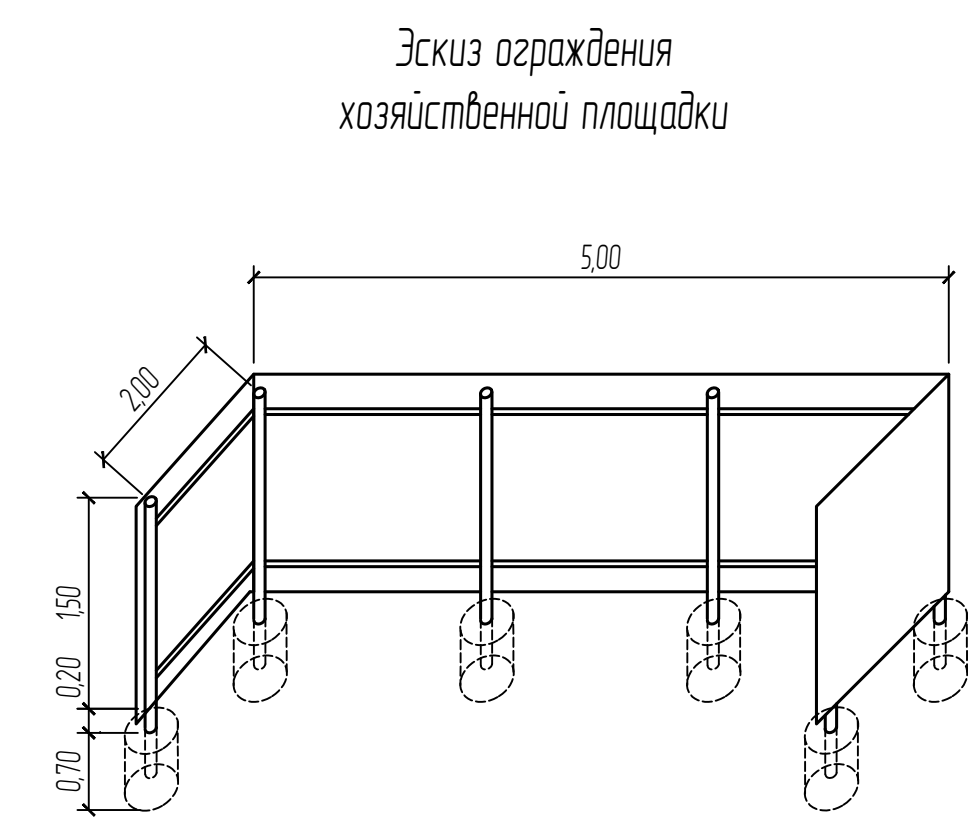
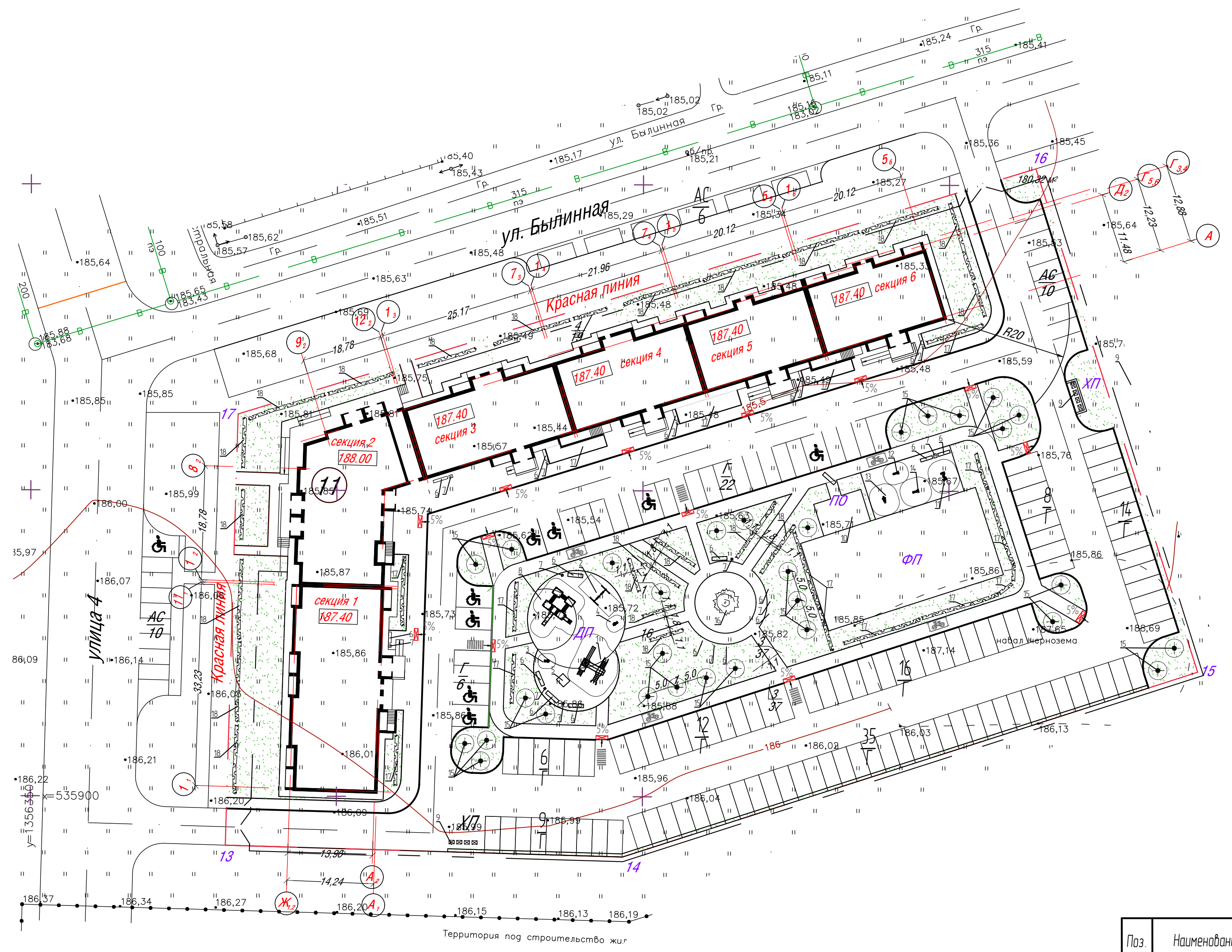
- граница земельного участка
- граница зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ограждение
- проектируемый жилой дом
- ДП - детская площадка
- ФП - физкультурная площадка
- ПО - площадка отдыха
- АС - парковка автотранспортных средств
- Г - гостевые стоянки
- ХП - хозяйственная площадка



Согласовано	
Взам. инж. №	
Листов 1/1	
И. № подл.	

13-015-ПЗУ-1				
1	-	зем	32-23	05.23
Изм	Кол. ин.	Лист	№ док.	Подп.
Директор		Садиров		Садиров
ГИП		Садиров		Садиров
Руч. группы		Гильманова		Залиева
Разработал		Гильманова		Залиева
И. контр.		Залиева		
РБ, г. Стерлитамак, микрорайон №2 Западного жилого района				
Многоквартирный жилой дом №11 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры				
План покрытий			Лист	Листов
			П	5
ООО "ПИ "ПрогрессДевелопмент" г. Стерлитамак				

Согласовано
 № п. п. Взам. инв. №
 Листов 1/1
 № п. п. подл.



- Легенда обозначения:
- граница земельного участка
 - граница зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - ограждение
 - проектируемый жилой дом
 - ДП** — детская площадка
 - ФП** — физкультурная площадка
 - ПО** — площадка отдыха
 - АС** — парковка автотранспортных средств
 - Г** — гостевые стоянки
 - ХП** — хозяйственная площадка

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы и вида насаждения	Возраст лет	Кол. шт.	Примечание
15	Береза бородавчатая	5	30	с комом 0,8х0,8х0,5
16	Ель сибирская	5	1	
17	Спирея	3-5	60	без кома
18	Свидина		120	
	Газон обыкновенный, м ²		2884,2	мятлик луговой - 35 % овсяница красная - 35% плевельца тонкая - 30 %

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№ п/п	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	Торговая марка "Rotapla"	Детская площадка Rotapla 10110-09 (ШхДхВ) 5,27х4,075х1,55 м	1	
2	Торговая марка "Rotapla"	Качели двойные Rotapla 10858-00-02 (ШхДхВ) 1,46х2,82х2,06 м	1	
3	Торговая марка "Rotapla"	Качели 1х Rotapla 10829-00-06 (ШхДхВ) 0,85х0,43х0,85 м	1	
4	Торговая марка "Rotapla"	Качели 1х Rotapla 10829-00-02 (ШхДхВ) 0,85х0,43х0,85 м	1	
5	Торговая марка "Rotapla"	Песочница с крышкой Rotapla 05736-10 (ШхДхВ) 1,65х1,45х0,24 м	1	
6	Торговая марка "Rotapla"	Скамья парковая (брус) Rotapla 30229-00-01 (ШхДхВ) 0,8х2,0х0,97 м	2	
7	Торговая марка "Rotapla"	Урна Rotapla 30522-00 (ШхДхВ) 0,31х0,31х0,74 м	9	
8	Торговая марка "Rotapla"	Игровой модуль Rotapla 11513-00 (ШхДхВ) 5,44х6,19х2,4 м	9	
9	ООО "Торговый дом"	Контейнеры для вывоза отходов	4	
10	Торговая марка "Rotapla"	Стоп-сакамья Rotapla 30206-00 (ШхДхВ) 1,57х1,5х0,75 м	4	
11	Торговая марка "Rotapla"	Тренажер «Шашковый» Rotapla 20731-10 (ШхДхВ) 0,7х1,42х1,51 м	1	
12	Торговая марка "Rotapla"	Тренажер «Скамья для пресса» Rotapla 20702-10 (ШхДхВ) 0,46х1,04х0,59 м	1	
13	Торговая марка "Rotapla"	Тренажер «Разведение рук» Rotapla 20746-10 (ШхДхВ) 0,6х1,11х2,04 м	1	
14	Торговая марка "Rotapla"	Тренажер «Жим ногами» Rotapla 20738-10 (ШхДхВ) 0,52х1,06х1,12 м	1	

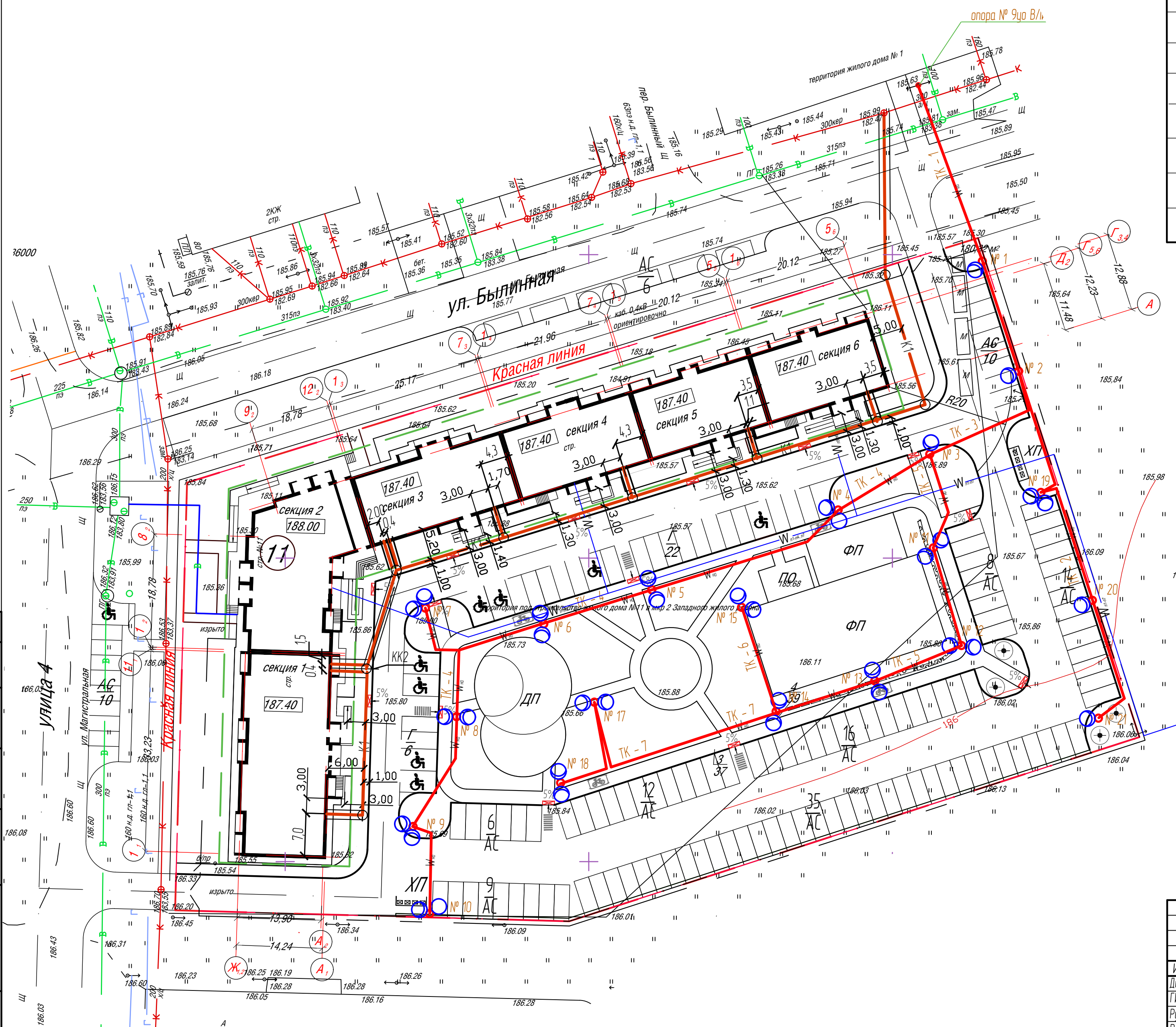
Спецификация элементов ограждений

№ п/п	Обозначения	Наименование	Кол. шт.	Примечание
		Ограждение хозяйственной площадки		
18	ГОСТ 10704-91	Труба ∅ 108, L = 2400 мм	6	
19	ГОСТ 8509-93	∅ 50х4 мм	-	L _{из} = 20 м
20	ТУ 1122-025-00104.73-97	Стальной профлист С-10х1000-055	-	S _{из} = 13,5 м ²
21	ГОСТ 26633-2015	Бетон кл. В15	-	V _{из} = 0,78 м ³
	ГОСТ 28778-90	БСР М685	60	

13-015-ПЗУ-1				
1	-	зам.	32-23	05.23
Изм.	Кол. ин.	Лист	№ док.	Подп.
Директор	Садороб	Садороб	Садороб	Садороб
Г.ИП	Садороб	Садороб	Садороб	Садороб
Руч. группы	Садороб	Садороб	Садороб	Садороб
Разработал	Гильманова	Гильманова	Гильманова	Гильманова
Н. контр.	Золцева	Золцева	Золцева	Золцева
РБ, г. Стерлитамак, микрорайон №2 Западного жилого района				
Многоквартирный жилой дом № 11 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры				
План озеленения			Лист	Листов
			П	6
				ООО "ПИ "ПрогрессДевелопмент" г. Стерлитамак

Ведомость сводного плана инженерных сетей

Наименование сети	Условное обозначение	Обозначение документа
наружное электроснабжение	— W2,4 —	13-015-ИОС-ЭС
освещение	— ○ —	13-015-ИОС-ЭН
газоснабжение	— Г1 —	13-015-00-ИОС-ГСН
канализация	— К1 —	13-015-00-ИОС.НВК
водоснабжение	— В1 —	13-015-00-ИОС.НВК



- Условные обозначения:
- — граница земельного участка
 - — граница зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - — ограждение
 - проектируемый жилой дом
 - ДП — детская площадка
 - ФП — физкультурная площадка
 - ПО — площадка отдыха
 - АС — парковка автотранспортных средств
 - Г — гостевые стоянки
 - ХП — хозяйственная площадка

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

13-015-ПЗУ-1				
1	-	зам.	32-23	05.23
Изм.	Кол. чч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Директор	Садироб	ГИП	Садироб	
Рук. группы		Разработал	Гильманова	
Н. контр.			Зайцева	
РБ, г. Стерлитамак, микрорайон №2 Западного жилого района				
Многоквартирный жилой дом №11 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры			Стандия	Лист
Сводный план сетей			П	7
ООО "ТИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак			Листов	