

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

Заказчик:

ООО СЗ "СК КАПИТАЛ"

Договор № 0004/20-И от 15.06.20: "Жилой комплекс  
с объектами инфраструктуры по адресу: г. Уфа, на пересечении  
бульвара Давлеткильдеева и ул. Рудольфа Нуреева

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

520-20-4.ПЗУ

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

Заказчик:

ООО СЗ "СК КАПИТАЛ"

Договор № 0004/20-И от 15.06.20: "Жилой комплекс с объектами инфраструктуры по адресу: г. Уфа, на пересечении бульвара Давлеткильдеева и ул. Рудольфа Нуреева

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

520-20-4.ПЗУ

Взам инв. №	
Подп. и дата	17.08.2020
Инв. № подл.	520/100920-3449

ГИП  
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"  
ГАП  
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"



/ Розаткин Р.Е.

/ Носова Н.А.

Москва 2020



Саморегулируемая организация,  
основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование  
**Некоммерческое партнерство проектировщиков и архитекторов в  
малом и среднем бизнесе**

101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 9/2, стр. 6 [www.sro-msb.ru](http://www.sro-msb.ru)  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-074-08122009

г. Москва

« 25 » апреля 20 13 г.

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

**№ СРО-П-074-160-5029086225-4-130425**

Выдано члену саморегулируемой организации: Обществу с ограниченной  
(полное наименование юридического лица)

ответственностью «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»  
(фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя) ОГРН (ОГРНИП),

ИНН 5029086225, ОГРН 1055005167733

ИНН, адрес местонахождения (место жительства),

107023, г. Москва, ул. Электровзаводская, д. 24

дата рождения индивидуального предпринимателя)

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП ПАМСБ  
наименование органа управления саморегулируемой организации  
протокол № 21-13 от 25.04.2013 года  
номер протокола, дата заседания

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в  
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с « 25 » апреля 20 13 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 03 июня 2011 года

СРО-П-074-160-5029086225-3-110603

Президент



(подпись)

Цветков А. Е.  
(фамилия, инициалы)

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «25» апреля 2013г.

№ СРО-П-074-160-5029086225-4-130425

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:**

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

№	Наименование вида работ
1.	<b>1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:</b>
	1.1 Работы по подготовке генерального плана земельного участка
	1.2 Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
	1.3 Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	<b>2. Работы по подготовке архитектурных решений</b>
3.	<b>3. Работы по подготовке конструктивных решений</b>
4.	<b>4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b>
	4.1 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
	4.2 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
	4.5 Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
	4.6 Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	<b>5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b>
	5.1 Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
	5.2 Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
	5.4 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
	5.6 Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
	5.7 Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	<b>9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды</b>
7.	<b>11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения</b>
8.	<b>13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Президент



М.П.

\_\_\_\_\_  
А.Е. Цветков

# 1. Содержание

1. Содержание .....	2
2. Текстовая часть.....	3-7
4. Графическая часть.....	8-13
— Ситуационный план.....	8
— Схема генерального плана .....	9
— Схема планировочной организации земельного участка.....	10
— План организации рельефа.....	11
— План земельных масс.....	12
— Сводный план инженерных сетей.....	13

Согласовано:			

Инв. № подл.	520/100920-3449	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам.инв.№	17.08.2020	Подп. и дата	17.08.2020	Заказчик: ООО «СЗ «СК КАПИТАЛ»			520-20-4.ПЗУ
												Договор №0004/20-И от 15 июня 2020 года			
		Н. Контр.	Носова				17.08.20	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов		
		ГАП	Носова								П	2			
		ГИП	Разаткин				17.08.20	Пояснительная записка			ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»				
		Проверил	Носова				17.08.20								
		Разработал	Марков				17.08.20								

## 2. Текстовая часть

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

Земельный участок с кадастровым № 02:55:020622:821 располагается на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и бульвара Давлеткильдеева, на территории Октябрьского района г.Уфа. Конфигурация участка неправильной формы площадью 33604 м<sup>2</sup>. Земельный участок граничит с участками 02:55:020622:650 и 02:55:020622:708.

На участке 02:55:020622:650 располагается котельная.

На участке 02:55:020622:708 расположено Уфимское городское лесничество.

Рельеф территории местности с уклоном в юго-восточном направлении более 5°. Абсолютные отметки от 152,00 до 177,20 в Балтийской системе высот.

### б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

не требуется

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

Использование участка разрешено под строительство многоквартирных жилых домов. Участок располагается на пересечении улиц Рудольфа Нуреева и бульвара Давлеткильдеева. Схема планировочной организации земельного участка и параметры дома (общая площадь, площадь застройки) разработаны на основании технического задания заказчика и ГПЗУ. Стилодат разбит на три разных уровня, на каждый из которых предусмотрен беспрепятственный доступ с уровня земли. Застройка разбита на четыре этапа строительства.

Проектом разрабатывается четвертый этап, состоящий из административно-офисного здания.

Основной въезд на территорию предусматривается с улицы Рудольфа Нуреева.

Ширина пожарного проезда (4,2-6 м) и расстояния от внутреннего края проезда до здания (не далее 16,0 м) выбраны в соответствии со специальными техническими условиями на противопожарную защиту объекта. Абсолютная отметка нуля здания составляет 176,20, что обеспечивает беспрепятственный доступ всех категорий граждан, включая МГН.

Требуемое количество машиномест постоянного хранения, исходя из расчета 350 машиномест на 1000 человек с учетом понижающего коэффициента 0,85 (Применение коэффициента 0,85 для снижения расчетного количества машино-мест на 10-15% с учетом различного режима суточного функционирования помещений обслуживания, согласно Примечанию 2 Таблицы 5.23 Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа (с изм. от 22.02.2017.)), составит:

$350/1000 * 1705 * 0,85 = 507$  м/мест постоянного хранения

Требуемое количество машиномест гостевого хранения, исходя из расчета 40 машиномест на 1000 человек, составит:

$40/1000 * 1705 = 68$  м/мест

Требуемое количество машиномест для помещений общественного назначения исходя из расчета 1 машиноместо на 60 м<sup>2</sup>, составит:  $938/60 = 16$  м/мест

Сумма машиномест по расчету:  $507 + 68 + 16 = 591$  м/место

Из них 10% машиноместа МГН:  $591/100 * 10 = 59$  машиномест МГН, из них 3 м/места для инвалидов-колясочников.

На участке располагается 591 м/место.

На четвертом этапе предусмотрено:

На территории 9 м/мест, из них 2 м/места для МГН, одно из которых для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

	17.08.2020
520/100920-3449	

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

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

Экспликация баланса территории в урбне земли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2 (%)			
		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап
11	Площадь участка				33604
	- Территория под жилой дом				
	- Территория под адм.-офисное зд-е				882
	Итого:				882
12	Площадь застройки, в т.ч.				
	- Административно-офисное здание				309
	- МЖД с пам-ми общ-го наз. и парк.				
	- Трансформаторная подстанция				
	Итого:				309
13	Площадь твердых покрытий, в т.ч.				
	- Асфальтовое покрытие				289
	- Галька				
	- Мощение тротуарной плиткой				199
	- Трамбезопасное покрытие				
	- Тротуары под пох-й проезд				
	- Площадь под устройство лестницы				
	Итого:				488
14	Площадь озеленения				
	- Армированный газон				
	- Газон				85
	Итого:				85
*	- Террасная доска (покрытие входит в площадь застройки и покрытий)				

Экспликация парковочных площадок

Поз.	Обозначение	Кол.	Примеч.
4-й этап строительства			
9	Парковка ПО9	9	Штук

Взам инв. №	
Подп. и дата	17.08.2020
Инв. № подл.	520/100920-3449

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

4





### 3. Графическая часть

**м) схему планировочной организации земельного участка с отображением:**

- Схема генерального плана земельного участка на все этапы строительства. М1:500
- Схема планировочной организации земельного участка. М1:500
- План организации рельефа. М 1:500

**н) план земельных масс:**

- План земельных масс. М1:500

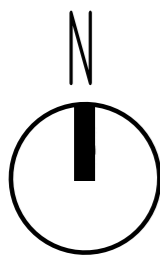
**о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;**

- Сводный план инженерных сетей. М1:500

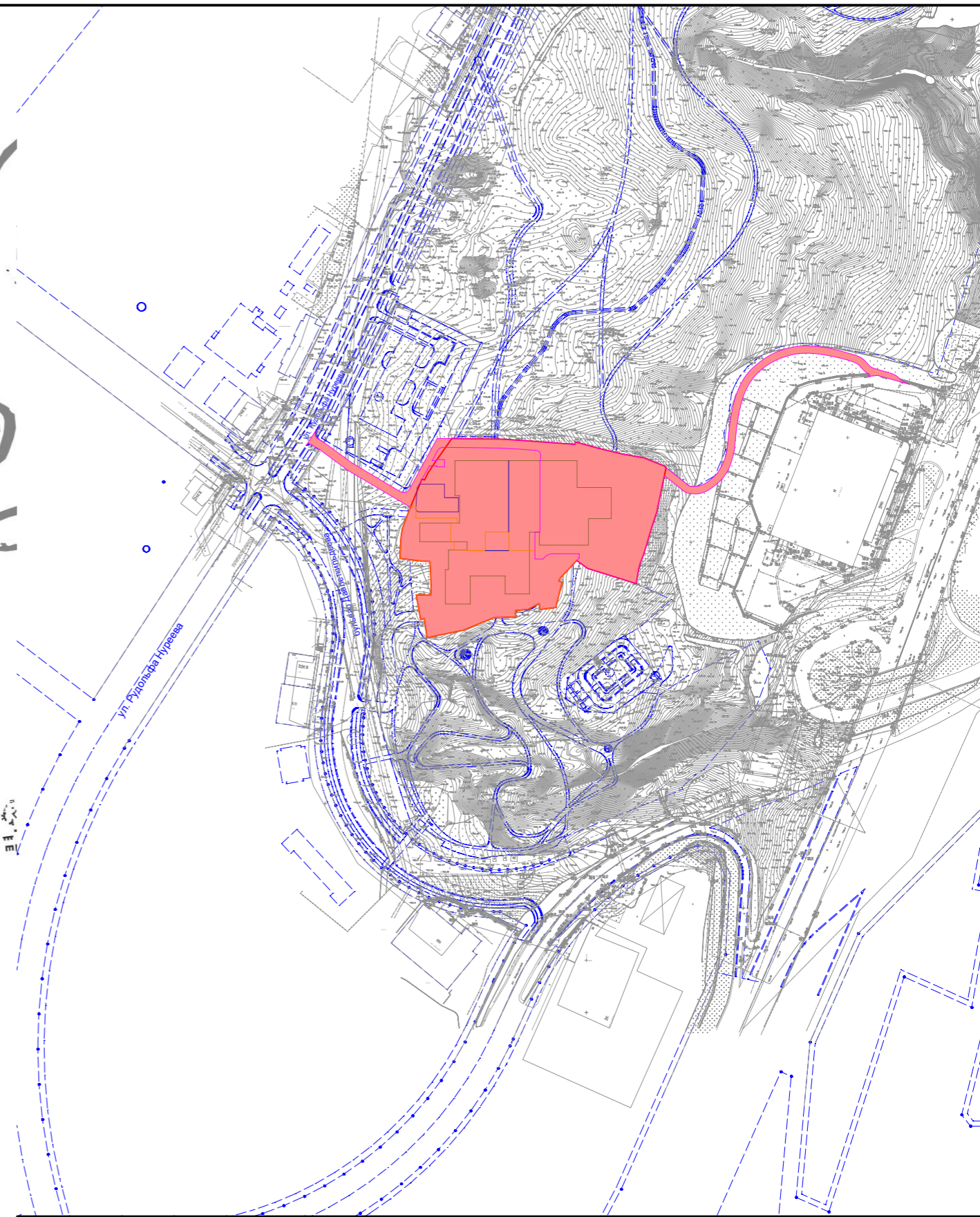
**п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования,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

- Ситуационный план. М1:5000

Взам. инв. №								
Подп. и дата	17.08.2020							
Инв. № подл.	520/100920-3449							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Лист		
						7		



Проектируемый объект



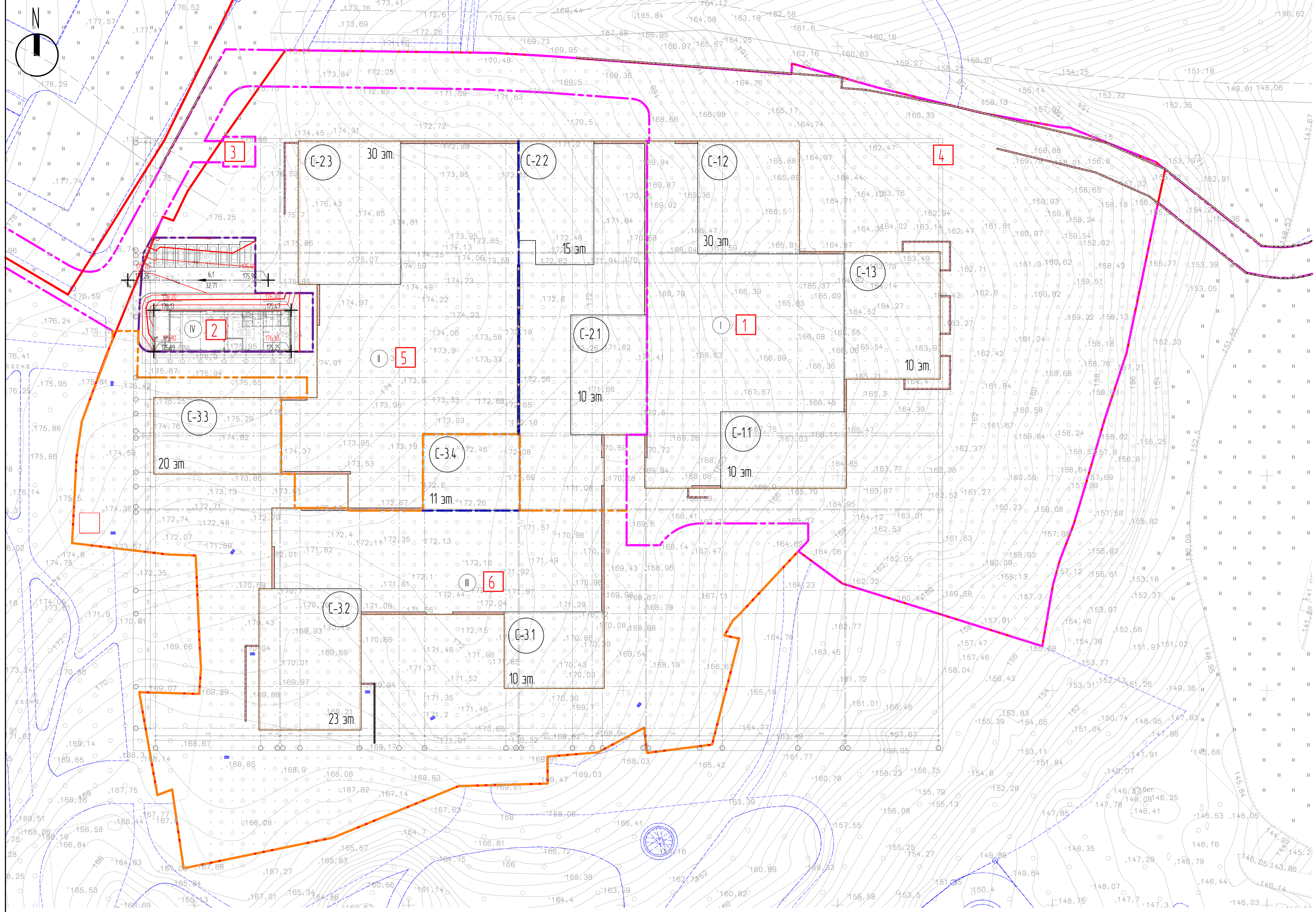
Гл. инженер
Гл. специалист
Архитектор

Взам. инб. №
Подп. и дата
17.08.2020
Инд. № подл.
520/100920-3449

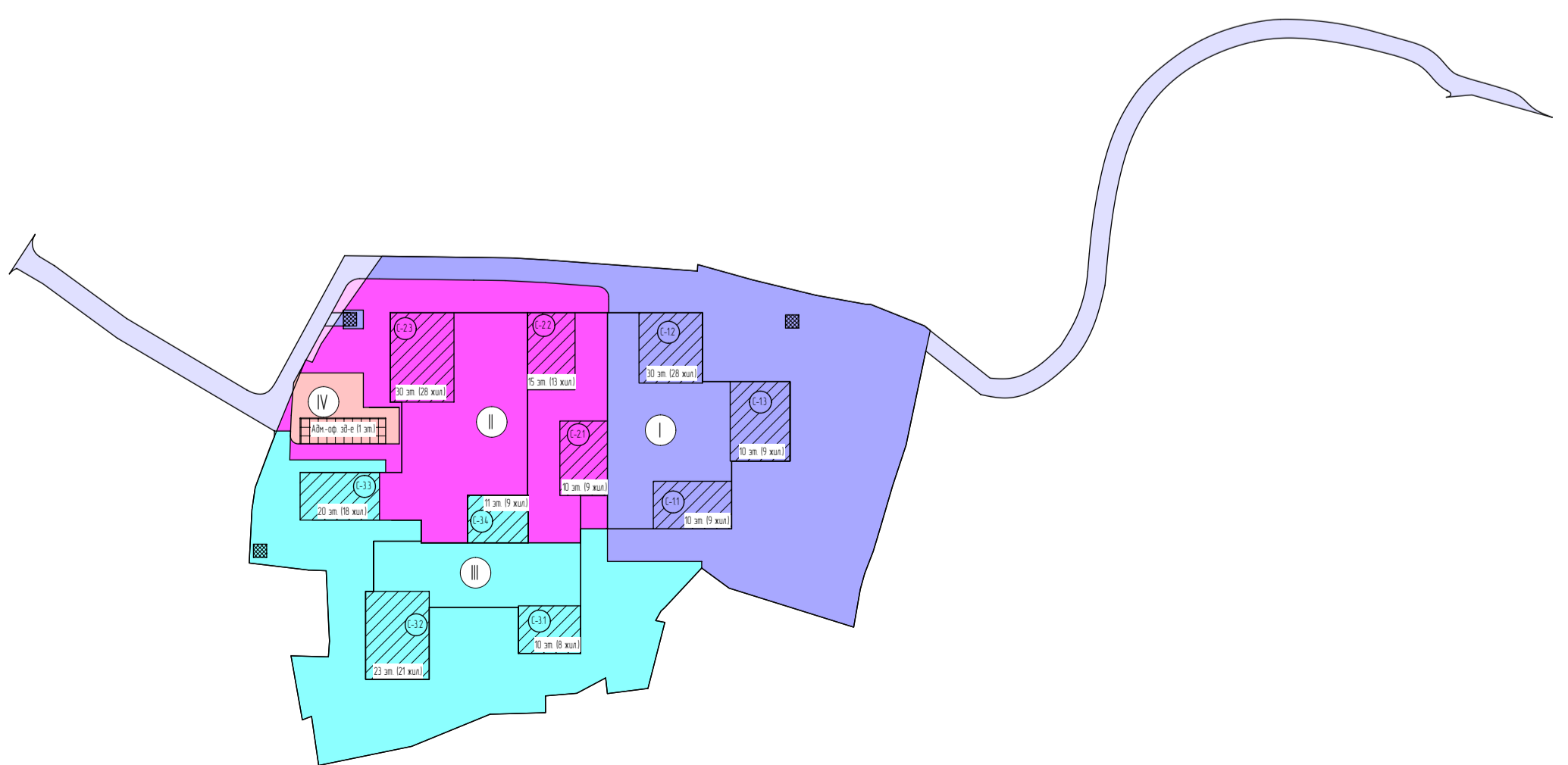
Заказчик: ООО СЗ "СК КАПИТАЛ"						520-20-4.ПЗУ		
Договор № 0004/20-И от 15.06.20. "Жилой комплекс с объектами инфраструктуры по адресу: г. Уфа, на пересечении бульвара Давлеткильдеева и ул. Рудольфа Нуриева"								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Н. контроль		Насова			17.08.2020	П	08	
Проверил	Марков				17.08.2020	Ситуационный план М15000		
Разработал	Марков				17.08.2020	ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"		
Исполнил	Павлишена				17.08.2020			







Экспликация зданий и сооружений			
№ п/п	Наименование	Этажность	Примечания
1-й этап строительства			
1	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-11	10	
	Секция С-12	30	
	Секция С-13	10	
	Стиловая часть	1	
3	ТП/РТП #1	1	
4	ТП/РТП #2	1	
2-й этап строительства			
5	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-21	10	
	Секция С-22	15	
	Секция С-23	30	
	Стиловая часть	1-2	
3-й этап строительства			
6	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-31	10	
	Секция С-32	23	
	Секция С-33	20	
	Секция С-34	11	
	Стиловая часть	1	
7	ТП/РТП #3	1	
4-й этап строительства			
2	Административно-офисное здание	1	



Жилый комплекс с объектами инфраструктуры проектируется, исходя из четырех этапов строительства.

Этапы вводятся в эксплуатацию последовательно, начиная с первого. Первый этап строительства имеет следующую последовательность вводов в эксплуатацию отдельных его частей:

- 1) Реализация части стилобата комплекса, трех жилых секций С-11, С-12, С-13, трансформаторных подстанций РТП/ТП №1 и №2, выходящих наружных магистральных инженерных сетей для подключения всех этапов строительства в полном объеме (за исключением сетей ЭС для третьего этапа строительства).
- 2) Ввод в эксплуатацию остальных частей благоустройства придомовой территории с учетом обязательных требований, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", в составе:
  - проезда для пожарной техники с учетом требуемого порога покрытия;
  - твердых покрытий, необходимых для безопасного доступа жильцов к подъездам жилого дома, в т.ч. монолитных дуэри настижения;
  - Срок строительства - 30 месяцев.
- 3) Ввод в эксплуатацию остальных частей благоустройства в т.ч. эксплуатируемой кровли стилобата.
- 4) Общий срок строительства - 34 месяца.

Второй этап строительства имеет следующую последовательность вводов в эксплуатацию отдельных его частей:

- 1) Реализация части стилобата комплекса, трех жилых секций С-21, С-22, С-23, выполнение вышестоящих инженерных сетей для подключения второго этапа строительства благоустройства придомовой территории - аналогично первому этапу строительства.
- 2) Выполнение остальных частей благоустройства в т.ч. эксплуатируемой кровли стилобата.
- Срок строительства - 4 месяца.
- Общий срок строительства второго этапа с начала строительства жилого дома - 45 месяцев.

Третий этап строительства имеет следующую последовательность вводов в эксплуатацию отдельных его частей:

- 1) Реализация части стилобата комплекса, четырех жилых секций С-31, С-32, С-33, С-34, трансформаторных подстанций РТП/ТП №3, выполнение наружных магистральных сетей электроснабжения для подключения третьего этапа инженерных сетей для подключения третьего этапа благоустройства придомовой территории - аналогично первому этапу строительства.
- 2) Ввод в эксплуатацию остальных частей благоустройства в т.ч. эксплуатируемой кровли стилобата.
- Срок строительства - 40 месяцев.
- Общий срок строительства третьего этапа с начала строительства жилого дома - 65 месяцев.

Четвертый этап строительства административно-офисное здание с полной вышеренной отделкой и благоустройством территории благоустройства.

- 1) Выполнение остальных частей для подключения четвертого этапа строительства.
- Срок строительства - 25 месяцев.
- Общий срок строительства всех этапов - 90 месяцев.

- Условные обозначения:**
- граница участка по ПЗУ
  - граница 1-го этапа
  - граница 2-го этапа
  - граница 3-го этапа
  - граница перехода по стилобату
  - проезд пожарной техники
  - возможность проезда пожарной техники шириной 3,5 метра
  - проектируемое здание
  - ① — обозначение этапов
  - С-21 — обозначение жилых секций
  - ② — обозначение площадок
  - ④ — обозначение зон на площадке
  - ③ — обозначение зданий и сооружений
  - проектируемая лифтовая решетка
  - проектируемая водосточная воронка на эксплуатируемой кровле
  - проектируемая разрывная решетка с сечением через 10см в уровне эксплуатируемой кровли
  - проектируемая разрывная решетка с сечением через 10см в уровне 1-го этажа
  - проектируемая отметка верха покрытия в уровне эксплуатируемой кровли
  - проектируемая отметка верха покрытия в уровне 1-го этажа
  - существующая отметка рельефа
  - уклон поверхности в продольном направлении в метрах
  - вход в жилую часть
  - вход в общественные помещения
  - вход/выезд из паркинга
  - вход в технические помещения
  - дороги с ПТТ

Иск.		Лист		Дата	
Н. Козлова	11	11.08.2020			
Проверил:	Михайлов	11.08.2020			
Разработал:	Михайлов	11.08.2020			
Исполнил:	Павлова	11.08.2020			

Заказчик: ООО СЗ "СК КАПИТАЛ" 520-20-4 ПЗУ

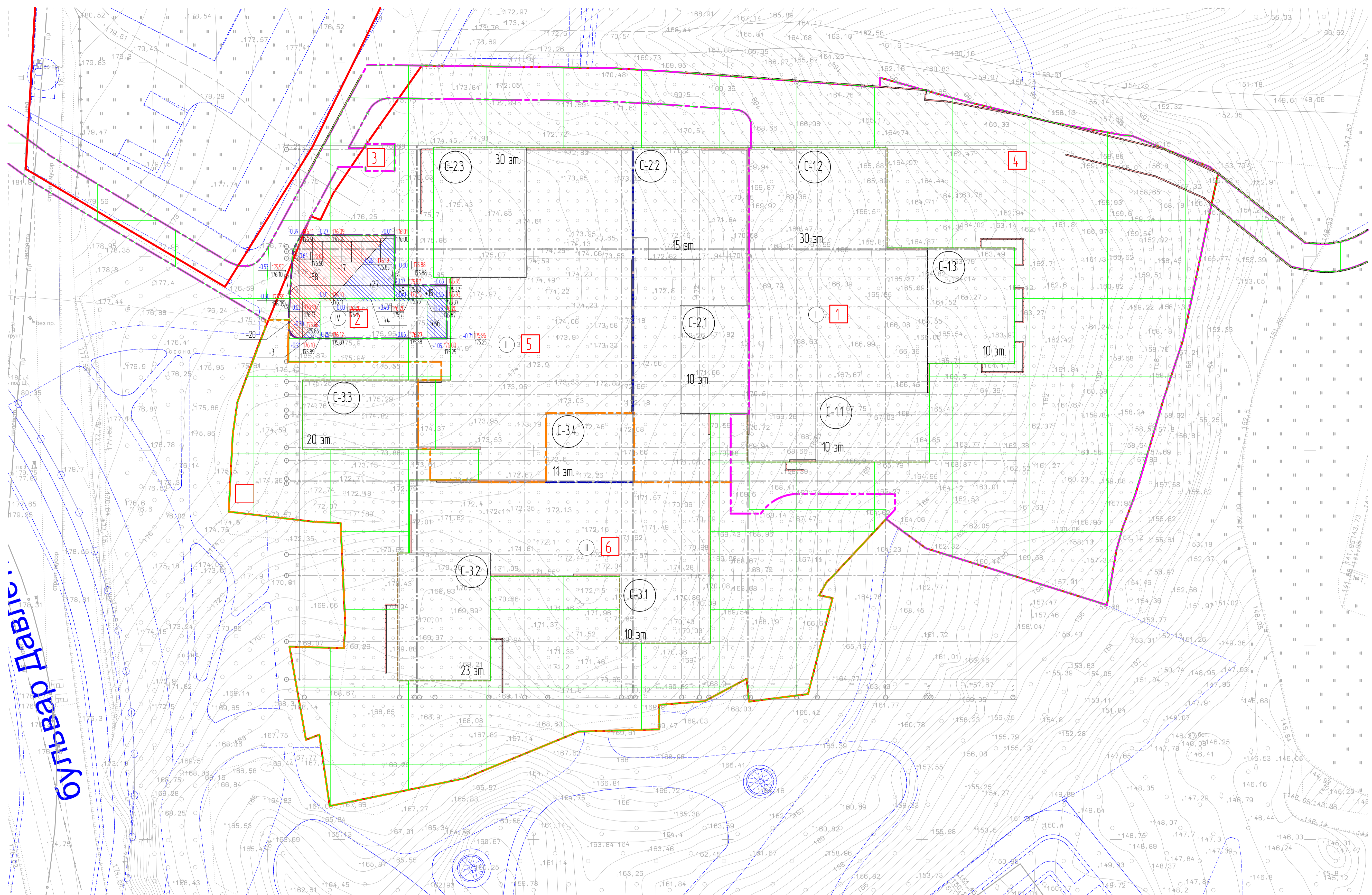
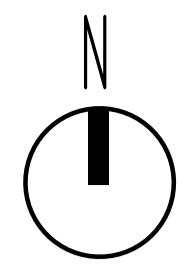
Договор № 0004/20-И от 15.06.20 "Жилый комплекс с объектами инфраструктуры по адресу: г. Чита, на пересечении бульвара Дзержинского и ул. Рыльова Нурба

Спецификация: 11

План организации рельефа М1500

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Гл. инженер: Михайлов  
Гл. специалист: Павлова  
Этап: № 11  
Дата: 11.08.2020  
Лист: 11 из 11  
Итого листов: 11



Бульвар Давиль

Итого, м3	Насыль (+)	-	+3	+36	-51	-	-	-	-	-	-	-	Всего, м3	+90
	Выемка (-)	-	-78	-17	-	-	-	-	-	-	-	-		-95

Имя, Ф. И. О.	И.И. Иванов
Дата и время	17.08.2020
№ документа	520/0004-20-И
Страна, код №	Россия
Город, код №	Москва

Заказчик: ООО СЗ "СК КАПИТАЛ"		520-20-4.ПЗУ	
Договор № 0004/20-И от 15.06.20 "Жилищный комплекс с объектами инфраструктуры по адресу: г. Чехов, на пересечении бульвара Давиль и ул. Рудольфа Нуреева"			
Иск	Копия	Лист	№ документа
И.И. Иванов	И.И. Иванов	12	520/0004-20-И
Проверил	М.И. Мухоморов	Дата	17.08.2020
Разработал	М.И. Мухоморов	Дата	17.08.2020
Исполнил	И.И. Иванов	Дата	17.08.2020
План земельных масс: М1500		000 "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"	

