



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**ОКТЯБРЬСКНЕФТЕГАЗПРОЕКТ**

Свидетельство № СРО-П-Б-0030-06-2016 от 19 декабря 2016г.

**Многоэтажный жилой дом № 28 по ул. Шашина  
в г.Октябрьский РБ**

**Проектная документация**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации  
земельного участка**

**ОП-2022-31-ПЗУ**

**Директор**



**О.В. Суханов**

**ГИП**

**Р.А.Каныгина**

**г. Октябрьский  
2023г.**









Недостающие парковочные места для постоянного хранения автотранспорта в количестве =96м/м размещены в радиусе 800м пешеходной доступности

**Расчет контейнеров ТБО.**

На основании Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан, таб.50, удельное накопление твердых отходов на человека в год составляет 225кг (в том числе 73 кг крупногабаритных отходов). При расчетной численности проживающих в проектируемом жилом доме 580 человек, количество отходов в день составляет:

$225\text{кг} - 73\text{кг} = 152\text{кг}$  в день.

$152\text{кг} \times 580/365\text{дней} = 241\text{кг}$  в день

$73\text{кг} \times 580/365\text{дней} = 116\text{кг}$  в день

При условии вывоза мусора два раза в неделю и при наличии в одном контейнере не более 400кг отходов, а емкость контейнера для крупногабаритных отходов не менее 800 кг их количество составляет:

$241\text{кг}$  в день  $\times 7\text{дн.} = 1687\text{кг}$  в неделю: 2 вывоза в неделю = 843(2 контейнер)

$116\text{кг}$  в день  $\times 7\text{дн.} = 812\text{кг}$  в неделю: 2 вывоза в неделю = 406

Площадь проектируемой контейнерной площадки составляет 7,5м<sup>2</sup>, что позволяет разместить 2 контейнера ТБО 1X1м для раздельного сбора мусора и один контейнер для крупногабаритных отходов.

Инв. № подл.						ОП – 2022 – 31 - ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
Подп. и дата						ОП – 2022 – 31 - ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
Взаим. инв. №						ОП – 2022 – 31 - ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

## Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план М 1 : 500	
3	План организации рельефа М 1 : 500	
4	План земляных масс	
5	План покрытия М 1 : 500	
6	План озеленения М 1 : 500	
7	Съезды с тротуаров на проезжую часть	
8	Конструкции дорожных одежд	
9	План расположения малых архитектурных форм М 1 : 500	
10	Сводный план инженерных сетей М 1 : 500	

## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные	
тл. 310-5-4	Малые архитектурные формы и элементы благоустройства жилых зон микрорайонов	

## Общие указания

- Проект выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
- Основанием для проектирования является ГПЗУ № РФ-03-2-02-1-00-2023-0011, выданный 07.02.2023г. МБУ "Управление архитектуры и градостроительства" городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.
- Генплан разработан на топосъемке, выполненной в 2023г УАиГ г.Октябрьский.

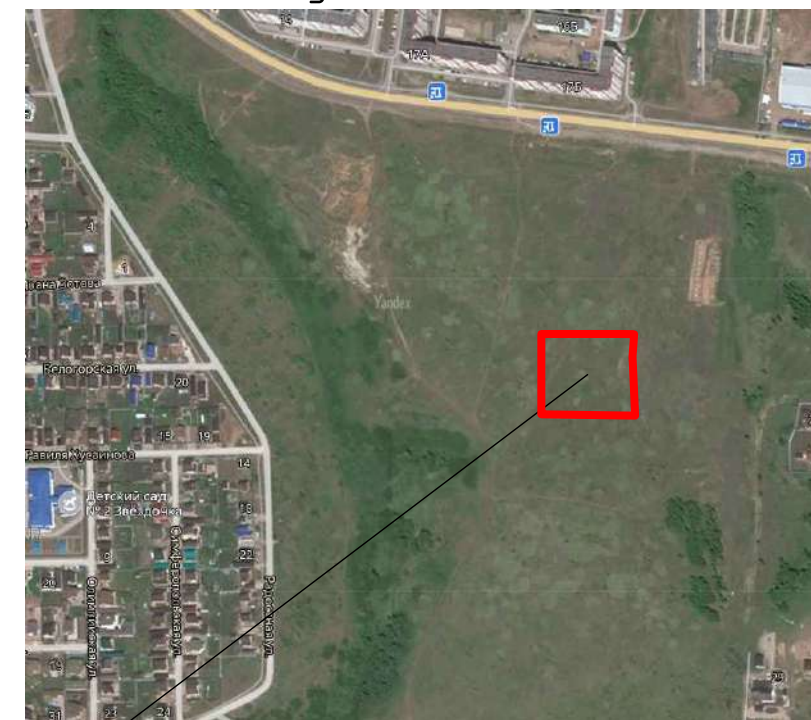
Проект выполнен в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических противопожарных и других норм, и обеспечивает безопасное для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта: Каныгина Р.А. Каныгина Р.А. \_\_\_\_\_ 2023г.  
подпись \_\_\_\_\_ дата

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Этажи	Квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	квартир	всего здания			
1.	Проектируемый жилой дом	12-14	1	280	280	2500,00	2500,00	17385,26	17385,26		
	- надземная часть									99152,00	99152,00
	- подземной части									6200,00	6200,00

## Ситуационный план



Участок проектирования

## Технико-экономические показатели

Участок освоения по ГПЗУ

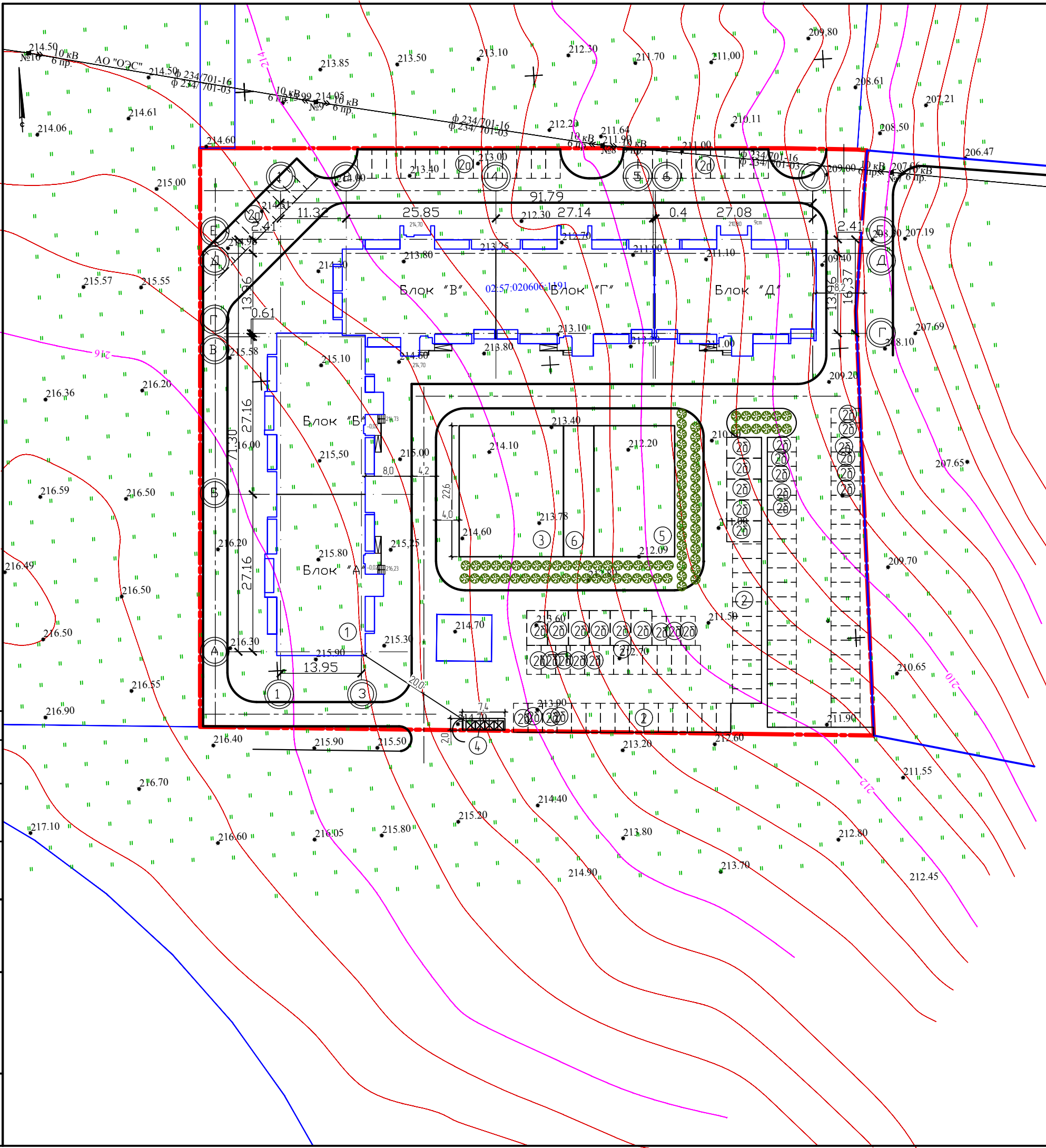
- Площадь участка - 11385,0 м2
- Площадь застройки - 2500,0 м2 -22%
- Площадь покрытия - 6828,1 м2 -58%
- Площадь озеленения - 1853,0 м2 -20%

ОП - 2022 - 31 - ПЗУ

Многоэтажный жилой дом по ул.Шашина,28 в г.Октябрьский РБ

Изм.	Кол.уч.	№док	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Антонова		<i>Антонова</i>		П	1	
Н.контр.		Суханов		<i>Суханов</i>				
ГИП		Каныгина		<i>Каныгина</i>				
Общие данные						000 "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский		





### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир всего	застройки		общая		здания	всего	
					Здания	всего	квартир	всего здания			
1	Проектируемый жилой дом	12-14	1	280	280	2500,00	2500,00	17385,26	17385,26		
	- надземная часть									99152,00	99152,00
	- подземной части									6200,00	6200,00

### Экспликация площадок

Номер на генплане	Наименование	Площадь, м²	
		По расчету	По проекту
2,2а,2б	Автостоянка, гостевая автостоянка, автостоянка для МГН	на 240 машино-мест	на 127 машино-мест
3	Детская площадка	406	406,8
4	Площадка для хозяйственных целей	34,8	38,6
5	Спортивная площадка	580,0	315,0
6	Площадка для отдыха	116,0	119,7

#### Расчет автостоянок

Согласно п.3.55.3 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан для жилого дома по уровню комфорта - Стандарт необходима: 12 х 280 = 336м/м. В соответствии с п.3.55.4 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан удельный размер площадок общего пользования различного назначения, машино-мест/квартира:

- для квартир площадью менее 40м2 - 126шт х 0,5машино-мест = 63м/м
- для квартир площадью более 40м2 - 154шт х 1,0машино-мест = 154м/м
- т.е. 154м/м+63м/м= 217м/м

В соответствии с таб.4 нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан" принимаем расчетную обеспеченность общей площадью жилых помещений на человека - 30,0м2/чел.

Расчетная численность принята по общей площади жилых помещений: 17385,26 : 30м2/чел=580чел.

В соответствии с п.3.55.20 и п.3.55.22 нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан" в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей из расчета 40 м/м на 1000 жителей и открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей из расчета не менее 50% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей

Расчет гостевых стоянок: 40м/м х 580 : 1000 = 23м/м

Таким образом общее кол-во необходимых парковочных мест - 217+23=240м/м, из них принимается в границах земельного участка не менее 50%, т.е. - 120м/м

Парковочные места для МГН приняты 10% от общего количества м/м = 34м/м

В соответствии с п.5.21 СП 59.13330.2020 число специализированных машино-мест, обозначенных по ГОСТ Р 51256: 8 + 0,02 х (336-200) = 11м/м

На участке расположено 127м/м, в радиусе 150м пешеходной доступности расположено = 113м/м

Недостающие парковочные места для постоянного хранения автотранспорта в количестве =96м/м размещены в радиусе 800м пешеходной доступности

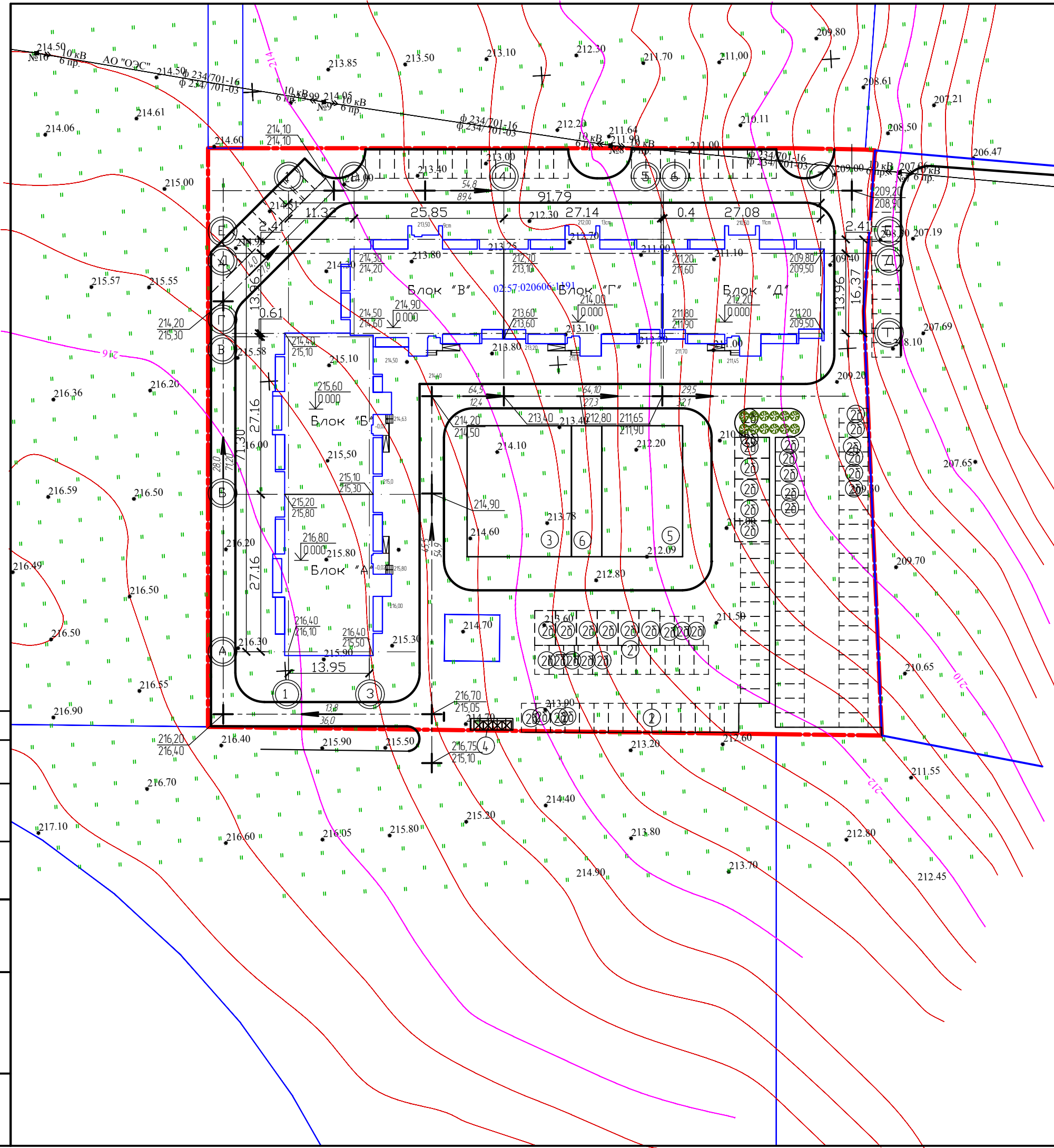
#### Примечание:

- удельный размер спортивной площадки уменьшен на 50%, т.к. в соответствии с проектом планировки в микрорайоне сформирован единый физкультурно-оздоровительный комплекс

ОП - 2022 - 31 - ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом по ул.Шашина,28 в г.Октябрьский РБ					
Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Разраб.		Антонова			
Н.контр.		Суханов			
ГИП		Каныгина			
Разбивочный план М 1500				Стadia	Лист
				п	2
				000 "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский	

Согласовано: \_\_\_\_\_  
 ГАП: \_\_\_\_\_  
 Инв. № подл. \_\_\_\_\_  
 Подпись и дата: \_\_\_\_\_  
 Яковлева





### Экспликация площадок

Номер на генплане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	
		По расчету	По проекту
2,2а,2б	Автомостоянка, гостевая автомостоянка, автомостоянка для МГН	на 240 машино-мест	на 127 машино-мест
3	Детская площадка	406	406,8
4	Площадка для хозяйственных целей	34,8	38,6
5	Спортивная площадка	580,0	315,0
6	Площадка для отдыха	116,0	119,7

Согласовано  
 ГАП  
 Яковлева  
 Имя, № подл.  
 Подпись и дата  
 Взам. инв. №

ОП - 2022 - 31 - ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом по ул.Шашина,28 в г.Октябрьский РБ					
Изм.	Кол.уч.	№ док	Лист	Подпись	Дата
Разраб.	Антонова				
Н.контр.	Суханов				
ГИП	Каныгина				
План организации рельефа М 1500				Стация	Лист
				П	3
				000 "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский	

Ведомость объёма земляных масс

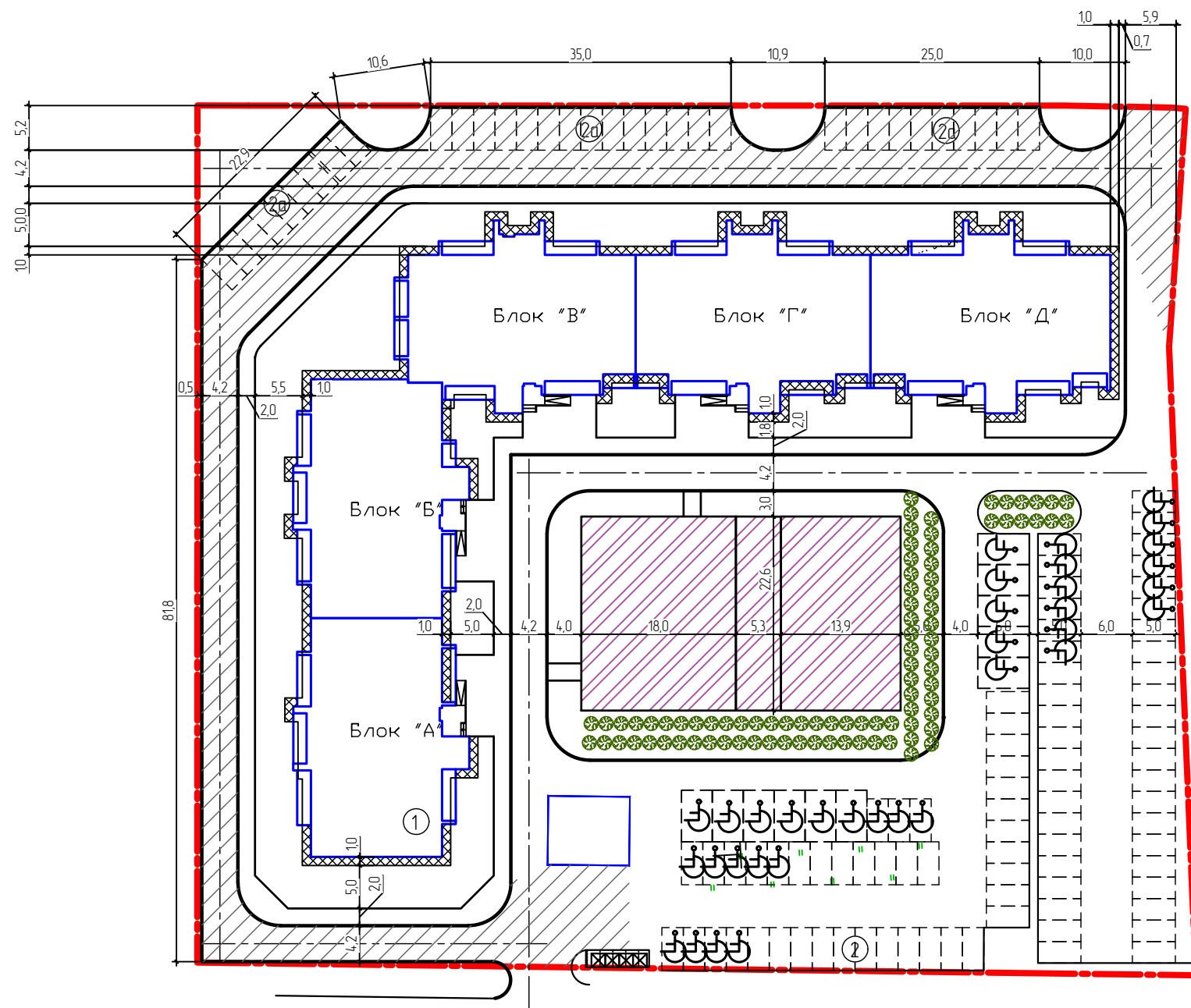
Наименование грунта	Количество, м3		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Планировка территории, в т.ч. снятие плод. слоя почвы на участ. выем. h=0,35м	86122,0	-	
2. Избыточный грунт от устройства: - фундаментов зданий и сооружений - корыта под одежду дорог		8810,0 5339,0*	
3. Поправка на уплотнение	8612,2		
Всего пригодного грунта	94734,2	17620,0	
4. Недостаток пригодного грунта	77114,2		
Плодородный грунт, всего в т.ч.			
а) используемый для озеленения территории	368,0	2384,0	
б) недостаток плодородного грунта	2016,0		
Баланс	79498,2	79498,2	

21,2	+3,35 208,85	+4,00 210,10	+6,70 210,75	+7,80 210,60	+7,90 210,20	+7,80 209,60	+6,50 209,30
	205,50	206,00	204,05	202,80	202,30	201,80	202,80
	<u>+1475,0</u> 502,0	<u>+3136,0</u> 589,0	<u>+3461,0</u> 479,0	<u>+2801,0</u> 358,0	<u>+3940,0</u> 551,0	<u>+3375,0</u> 551,0	
15,3	+0,40 209,55	+4,00 210,30	+6,60 210,90	+7,80 210,80	+7,80 210,40	+5,10 209,40	+5,10 209,40
	209,15	206,30	204,30	203,00	202,60	204,30	204,30
	<u>+844,0</u> 363,0	<u>+2247,0</u> 425,0	<u>+2474,0</u> 346,0	<u>+2004,0</u> 259,0	<u>+2816,0</u> 398,0	<u>+2547,0</u> 398,0	
27,0	+0,90 210,20	+4,00 210,90	+6,55 211,10	+7,65 211,15	+7,70 210,50	+7,70 210,20	+7,70 209,50
	209,30	206,90	204,55	203,50	202,80	202,50	202,50
	<u>+1928,0</u> 640,0	<u>+4253,0</u> 751,0	<u>+4201,0</u> 610,0	<u>+3414,0</u> 456,0	<u>+5230,0</u> 702,0	<u>+4932,0</u> 702,0	
27,8	+1,10 210,90	+6,05 211,60	+6,05 211,60	+7,30 211,60	+7,30 210,90	+7,10 210,60	+5,60 210,20
	209,80	205,55	205,55	204,30	203,60	203,50	204,60
	<u>+1590,0</u> 659,0	<u>+3768,0</u> 773,0	<u>+4058,0</u> 628,0	<u>+3390,0</u> 470,0	<u>+3372,0</u> 470,0		
29,3	+0,50 211,55	+2,00 211,80	+5,40 212,40	+7,10 212,40	+7,15 211,70	+7,15 210,70	
	211,05	209,80	207,00	205,30	204,55	204,55	
	<u>+521,0</u> 695,0	<u>+2486,0</u> 815,0	<u>+3790,0</u> 662,0	<u>+3211,0</u> 495,0	<u>+4858,0</u> 762,0		
	+0,00 212,00	+0,50 212,00	+4,30 213,20	+6,10 212,80	+5,60 211,35	+5,60 211,20	
	212,00	211,50	208,90	206,70	205,75	205,60	
		23,7	27,8	22,6	16,9	26,0	26,0

Итого, м3	насыпь (+)	6358,0	15890,0	17984,0	14820,0	20216,0	10854,0	Всего, м3	86122,0
	выемка (-)	-	-	-	-	-	-		-
Итого, м3	насыпь (+)	2859,0	3353,0	2725,0	2038,0	2883,0	1651,0	Всего, м3	15509,0
	выемка (-)	-	-	-	-	-	-		-

Изм. № посл. Подпись и дата. Взам. инв. №

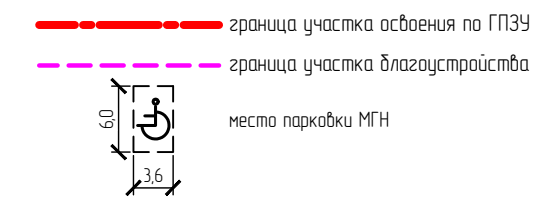
ОП - 2022 - 31 - ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом по ул. Шашина, 28 в г. Октябрьский РБ					
Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Разраб.		Антонова			
Н.контр.		Суханов			
ГИП		Каныгина			
План земляных масс М 1500				Стация	Лист
				П	4
				000 "Октябрьскнефтегазпроект" г. Октябрьский	



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

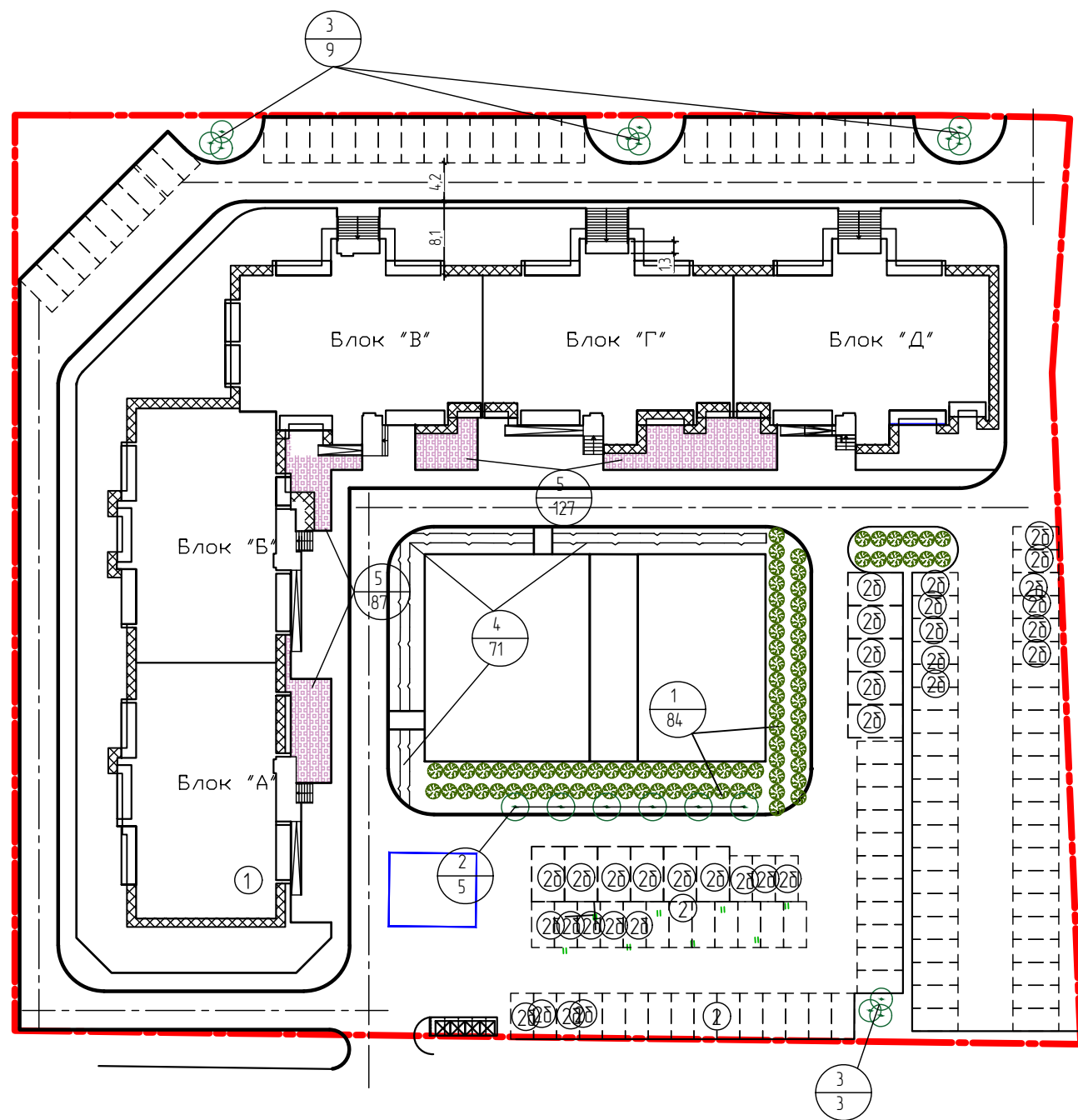
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, М <sup>2</sup> землеотв./благоустр.	Примечание
1	Отмостка	III	370,0	
2	Проезд и автостоянка с бортовым камнем	I	4380,0	
	марки БР 100.30.15 L=1010,0м			
3	Площадка для хозяйственных целей	III	38,6	
4	Тротуар с бортовым камнем	IV	1198,0	
	марки БР 100.20.8 L=560,0м			
5	Площадка для отдыха	IV	119,7	
6	Спортивная площадка	II	315,0	
7	Детская площадка	II	406,8	

Условные обозначения



					ОП - 2022 - 31 - ПЗУ			
					Многоэтажный жилой дом по ул.Шашина,28 в г.Октябрьский РБ			
Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.		Антонова		<i>Антонова</i>		п	5	
Н.контр.		Суханов		<i>Суханов</i>				
ГИП		Каныгина		<i>Каныгина</i>				
					План покрытия М 1:500		000 "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский	

Создано	Яковлева
ГАП	
Инв. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	

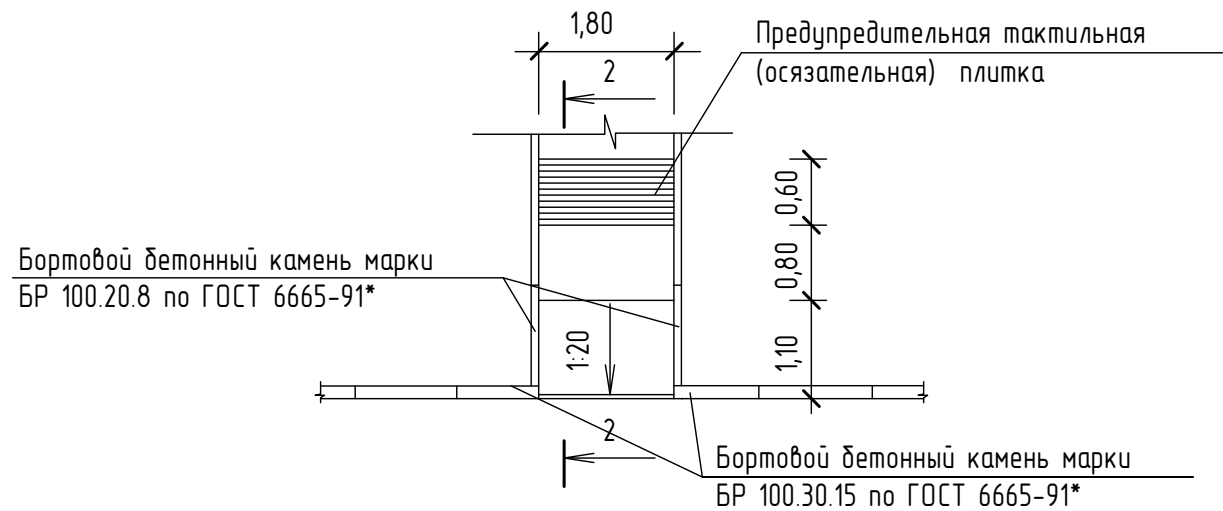
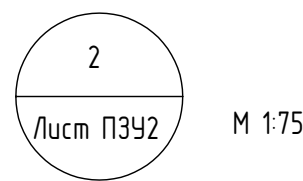
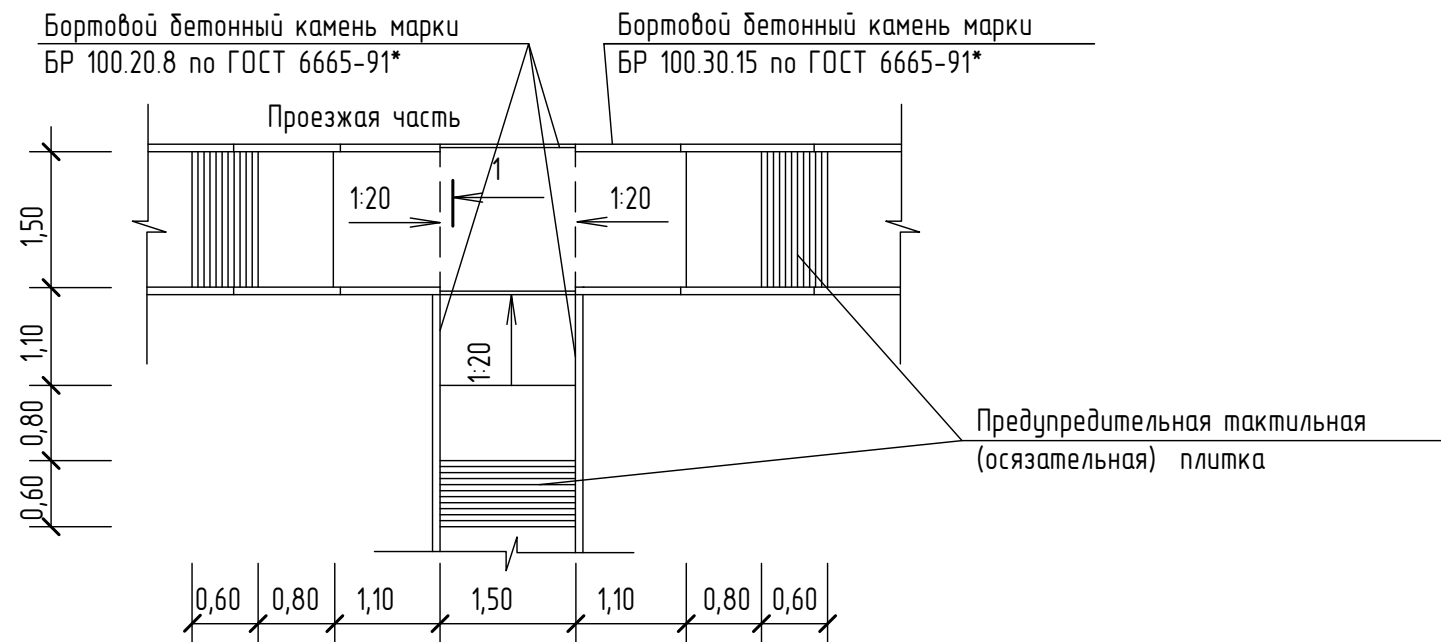
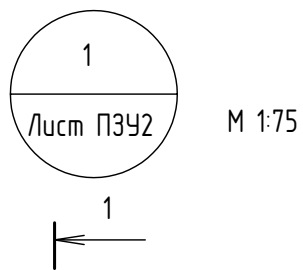


Ведомость элементов озеленения

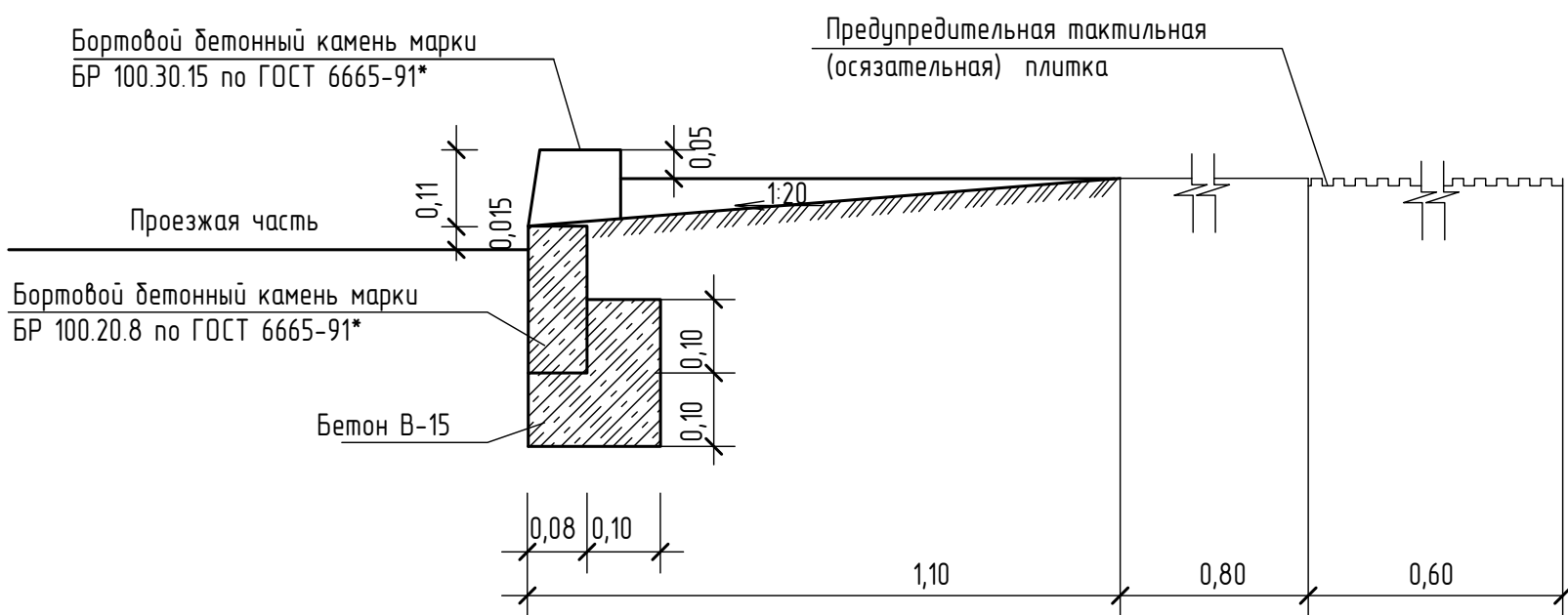
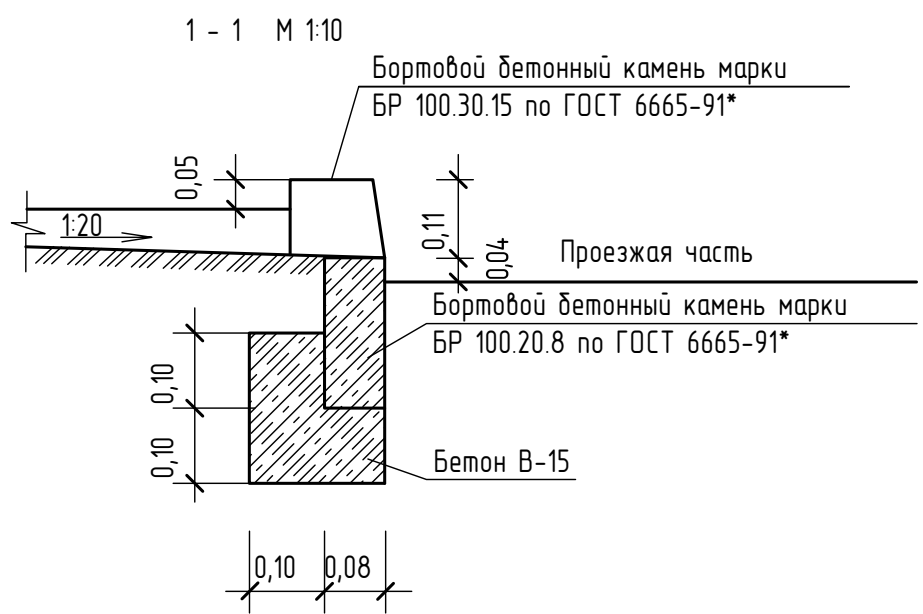
Поз.	Наименование	Возраст	Кол.	Примечание
1	Туя	3-5	84	С комом
2	Береза	-	5	-
3	Рябина	-	12	-
4	Снежнаяговдик	-	71,0	м.п.
5	Цветник	-	214,0	из многолетников
	Газон		1853,0	м2

Создано	Яковлева
ГАП	
Инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

ОП - 2022 - 31 - ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом по ул.Шашина, 28 в г.Октябрьский РБ					
Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Разраб.		Антонова		<i>Антонова</i>	
Н.контр.		Суханов		<i>Суханов</i>	
ГИП		Каныгина		<i>Каныгина</i>	
План озеленения М 1500				Стадия	Лист
				П	6
				000 "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский	



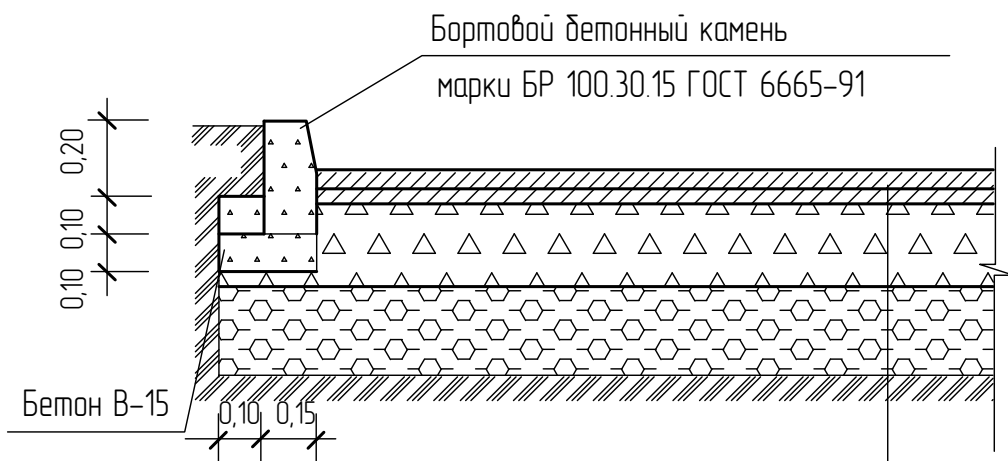
2 - 2 М 1:10



Взам инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

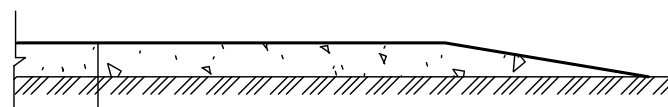
ОП - 2022 - 31 - ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом по ул.Шашина, 28 в г.Октябрьский РБ					
Изм.	Кол.уч.	№ док	Лист	Подпись	Дата
Разраб.		Антонова		<i>[Signature]</i>	
Н.контр.		Суханов		<i>[Signature]</i>	
ГИП		Каныгина		<i>[Signature]</i>	
Съезды с тротуаров на проезжую часть					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					7
					000
					"Октябрьскнефтегазпроект"
					г.Октябрьский

### ТИП I. ПРОЕЗД И АВТОСТОЯНКА



Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97 - 0,04м
Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128 -97 - 0,05м
Щебеночное основание (10-70мм) по ГОСТ 25607-94* - 0,15м
Гравийно - песчаный подстилающий слой по ГОСТ 23735-79 - 0,20м
Грунт

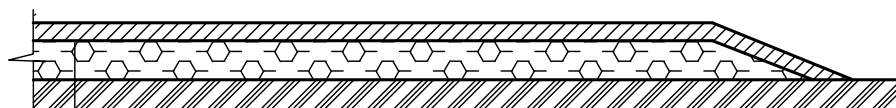
### ТИП II. ДЕТСКАЯ И СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА



Специальная смесь - 0,12м
Грунт

Состав специальной смеси : глина - 30%  
гравийно - песчанная смесь - 70%

### ТИП III. ОТМОСТКА ПЛОЩАДКА ДЛЯ СУШКИ БЕЛЬЯ И ЧИСТКИ ДОМАШНИХ ВЕЩЕЙ ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРОСБОРНИКА



Мелкозернистый асфальто-бетон по ГОСТ9128-97 - 0,04м
Гравийно - песчаный подстилающий слой по ГОСТ 23735-79 - 0,20м
Грунт

### ТИП IV. ТРОТУАР И ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА



Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97 - 0,03м
Щебеночное основание (10-70мм) по ГОСТ 25607-94* - 0,1м
Гравийно - песчаный подстилающий слой по ГОСТ 23735-79 - 0,10м
Грунт

### ТИП V. ТРОТУАР С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОГО ТРАНСПОРТА

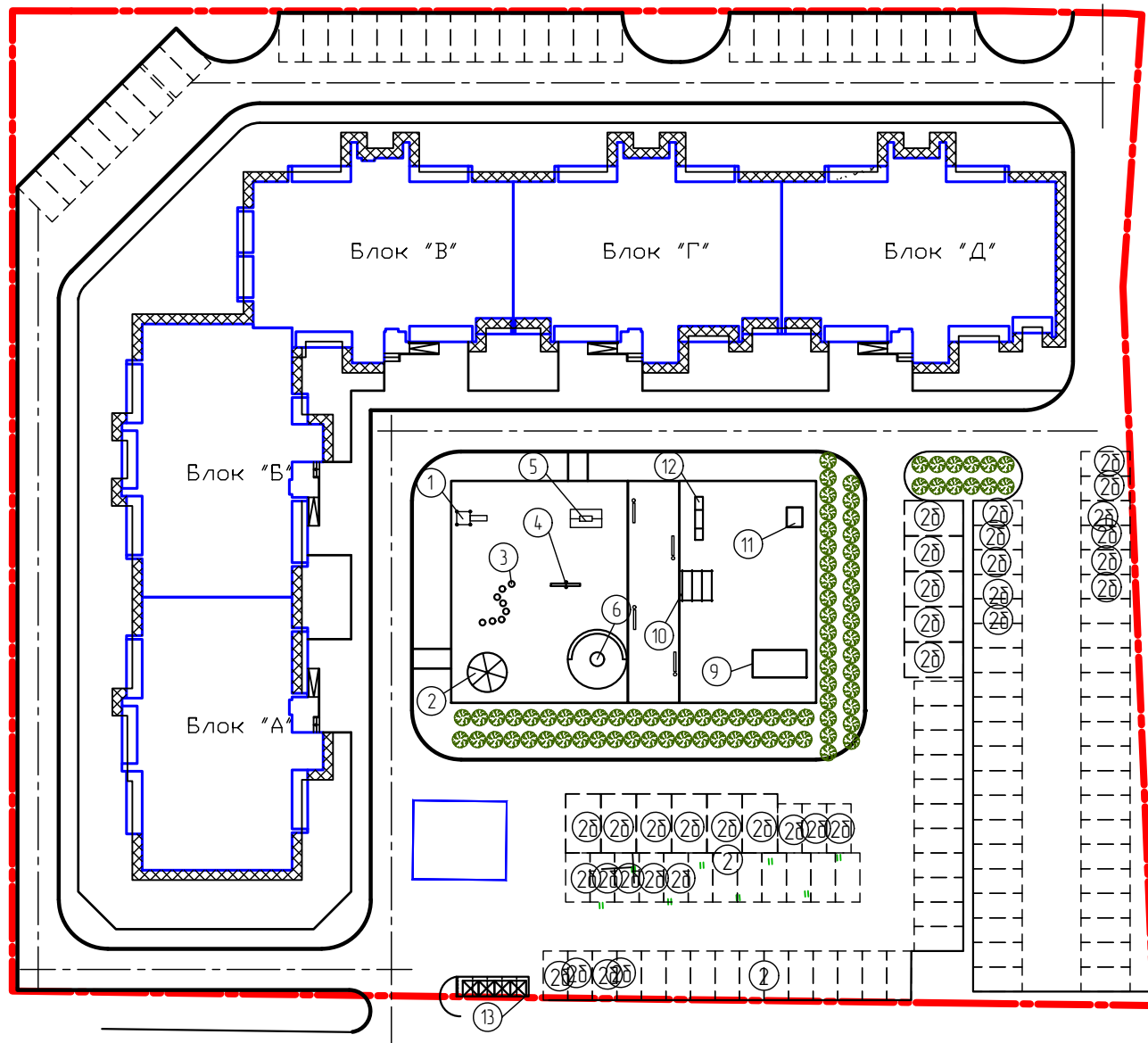
Бетонная тротуарная плитка 1П.7 по ГОСТ 17608-91, h=0,07 м (цвет серый)
Песок, стабилизированный цементом М300 , h=0,05 м
Бетон В15, армированный дорожной сеткой Вр1 D=4мм с ячейкой 150x150 мм, h=0,12 м
Устройство разделительного слоя из ПЭ пленки
Гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-94*, h=0,10 м
Геотекстиль
Спланированный и уплотненный непросадочный грунт, Куп=0,95



Взам инв.№  
Подпись и дата  
Инв.№ подл.

ОП - 2022 - 31 - ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом по ул.Шашина,28 в г.Октябрьский РБ					
Изм.	Кол.уч.	№док	Лист	Подпись	Дата
Разраб.		Антонова		<i>Антонова</i>	
Н.контр		Суханов		<i>Суханов</i>	
ГИП		Каныгина		<i>Каныгина</i>	
				Страница	Лист
				П	8
				Листов	
Конструкции дорожных одежд				ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский	





Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

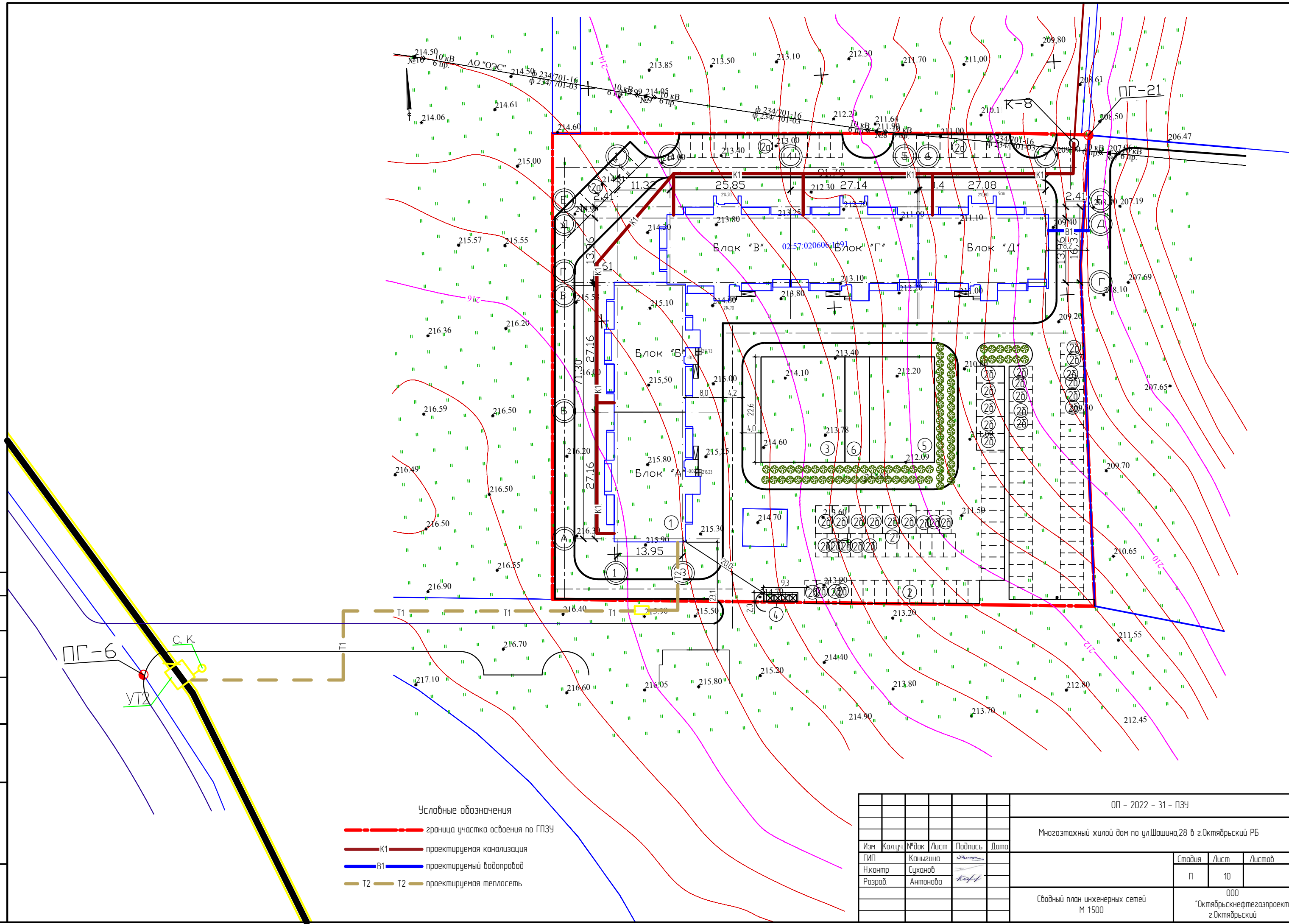
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Технопарк "Айра"	Горка ДП 018	1	
2	-	Карусель ДП 005	1	
3	-	Столбики ДП 003	1	
4	-	Качели ДП 004	1	
5	-	Качели ИП 046	1	
6	-	Песочница ДП 006	1	
7	-	Скамья СКМ 033-1	9	
8	-	Урна УР 011	9	
9	-	Уличный тренажер УТ 002	1	
10	-	Уличный тренажер УТ 059	1	
11	-	Уличный тренажер УТ 061	1	
12	-	Уличный тренажер УТ 003	1	
13	310-5-4	Площадка для мусоросборника	1	

Условные обозначения

- - - - - граница участка освоения по ГПЗУ
- - - - - граница участка благоустройства

Согласовано	Яковлева
ГАП	
Инв. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	

ОП - 2022 - 31 - ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом по ул.Шашина,28 в г.Октябрьский РБ					
Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Разраб.		Антонова		<i>Антонова</i>	
Н.контр.		Суханов		<i>Суханов</i>	
ГИП		Каныгина		<i>Каныгина</i>	
План расположения малых архитектурных форм М 1:500				Стадия	Лист
				П	9
				000 "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский	



Условные обозначения

- — — — — граница участка освоения по ГПЗУ
- K1 — проектируемая канализация
- B1 — проектируемый водопровод
- T2 — проектируемая теплосеть

ОП - 2022 - 31 - ПЗУ

Многоэтажный жилой дом по ул.Шашина,28 в г.Октябрьский РБ

Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Каныгина		<i>[Signature]</i>		П	10	
Н.контр.		Суханов		<i>[Signature]</i>				
Разраб.		Антонова		<i>[Signature]</i>				

Сводный план инженерных сетей  
М 1500

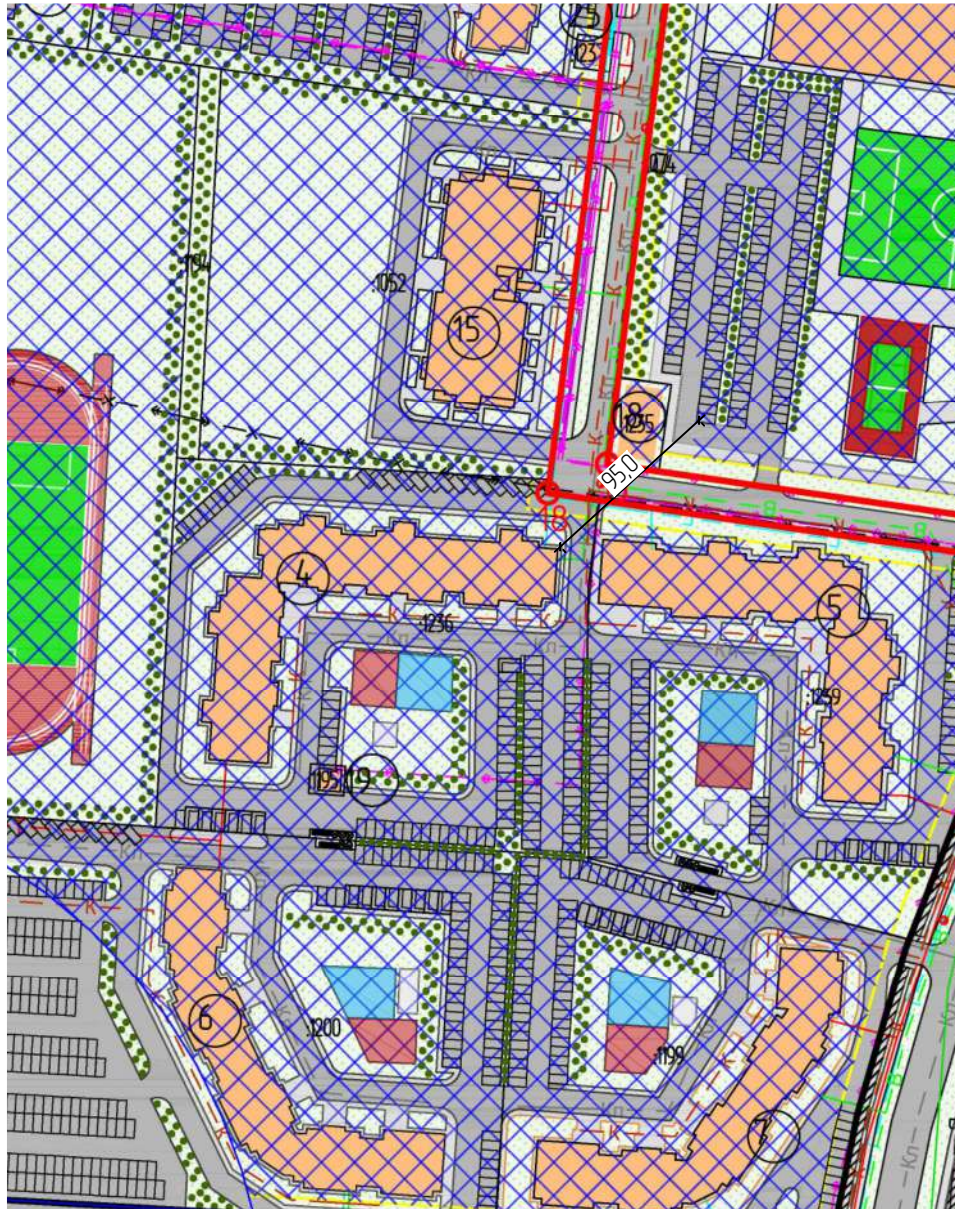
ООО  
"Октябрьскнефтегазпроект"  
г.Октябрьский

Согласовано	Яковлева
ГАП	
Инв. № подл.	Подпись и дата
	Взам. инв. №



# Схема расположения недостающих парковочных мест

В радиусе 150м



В радиусе 800м

