



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ОКТЯБРЬСКНЕФТЕГАЗПРОЕКТ**

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

**Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными  
помещениями общественного назначения  
по Московскому проспекту, 22 в г. Октябрьский РБ**

**Проектная документация**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного  
участка**

**ОП-2023-23-ПЗУ**

**Директор**



**О.В. Суханов**

**ГИП**

**Р.А.Каныгина**

**г. Октябрьский  
2023г.**

## 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

1. Проект выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
2. Основанием для проектирования является ГПЗУ № РФ-03-2-02-1-00-2023-0107-0, выданный 01.06.2023г. МБУ "Управление архитектуры и градостроительства" городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.
3. Генплан разработан на топосъемке, выполненной в 2023г УАиГ г.Октябрьский.

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	квартир	всего здания			
1.	Проектируемый жилой дом	12-14	1	162	162	2190,00	2190,00	8453,40	8453,40		
	встроенно-присоединенные офисные помещения	1	1	-	-	-	-	-	1030,0	-	-
	- надземная часть									77605,04	77605,04
	- подземной части									3549,05	3549,05

## Ситуационный план



Участок проектирования

## Технико-экономические показатели

Участок освоения по ГПЗУ

- Площадь участка - 9390,0 м2
- Площадь застройки - 2190,0 м2 -23%
- Площадь покрытия - 4918,0 м2 -52%
- Площадь озеленения - 2282,0 м2 -25%

ОП - 2023 - 23 - ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенно-присоединенными помещениями общественного назначения по Московскому проспекту, 22 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		

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

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Колличество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	застройки		общая		здания	всего
					здания	всего	квартир	всего здания		
1	Проектируемый жилой дом	12-14	1	162	2190,00	2190,00	8453,40	8453,40		
	встроенно-присоединенные офисные помещения	1	1	-	-	-	-	1030,0	-	-
	- надземная часть								77605,04	77605,04
	- подземной части								3549,05	3549,05

### Экспликация площадок

Номер на генплане	Наименование	Площадь, м²	
		По расчету	По проекту
2,2а,2б	Автостоянка, гостевая автостоянка, автостоянка для МГН	на 167 машино-мест	на 94 машино-мест
3	Детская площадка	197,4	286,0
4	Площадка для хозяйственных целей	16,9	17,0
5	Спортивная площадка	282,0	304,0
6	Площадка для отдыха	56,4	95,0

#### Расчет автостоянок

Согласно п.3.5.5.3 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан для жилого дома по уровню комфорта - Стандарт необходима:  $1,2 \times 162 = 194 \text{ м}^2/\text{м}$ . В соответствии с таб.Ж.1 СП 4.2.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений предусматривается:

- для офисов -  $1030,0/60=17 \text{ м}^2/\text{м}$
- В соответствии с п.3.5.5.4 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан удельный размер площадок общего пользования различного назначения, машино-мест/квартира:
- для квартир площадью более  $40 \text{ м}^2$  -  $116 \text{ шт} - 116 \text{ м}^2/\text{м}$
- для квартир площадью менее  $40 \text{ м}^2$  -  $46 \text{ шт} - 23 \text{ м}^2/\text{м}$
- т.е.  $116 \text{ м}^2/\text{м} + 23 \text{ м}^2/\text{м} = 139 \text{ м}^2/\text{м}$

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 -  $30,0 \text{ м}^2$ .

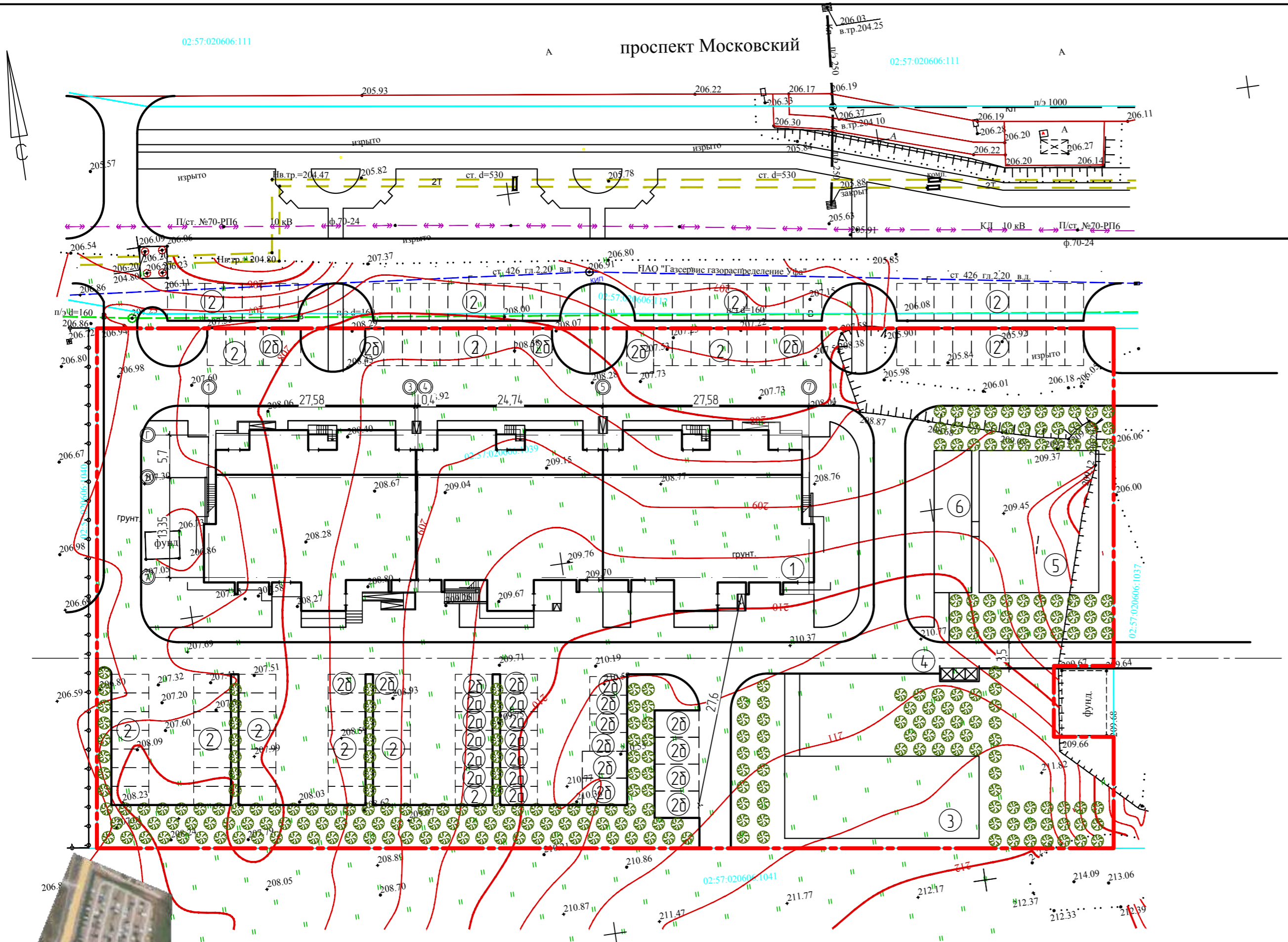
Расчетная численность принята по общей площади жилых помещений:  $8453,40 : 30 \text{ м}^2/\text{чел} = 282 \text{ чел}$ . В соответствии с п.3.5.5.20 и п.3.5.5.22 нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан" в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей из расчета  $40 \text{ м}^2/\text{м}$  на 1000 жителей и открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей из расчета не менее 50% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей

Расчет гостевых стоянок:  $40 \text{ м}^2/\text{м} \times 282 : 1000 = 11 \text{ м}^2/\text{м}$   
 Таким образом общее кол-во необходимых парковочных мест:  $17+139+11=167 \text{ м}^2/\text{м}$ , из них принимается в границах земельного участка не менее 50%, т.е. -  $84 \text{ м}^2/\text{м}$ .  
 Парковочные места для МГН приняты 10% от общего количества  $\text{м}^2/\text{м} = 19 \text{ м}^2/\text{м}$ .  
 В соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020 число специализированных машино-мест, обозначенных по ГОСТ Р 51256-5 + 0,02 x (194-100) =  $7 \text{ м}^2/\text{м}$   
 На участке расположено  $94 \text{ м}^2/\text{м}$ , в радиусе 150м пешеходной доступности расположено =  $73 \text{ м}^2/\text{м}$   
 Недостающие парковочные места для постоянного хранения автотранспорта в количестве =  $27 \text{ м}^2/\text{м}$  размещены в радиусе 800м пешеходной доступности

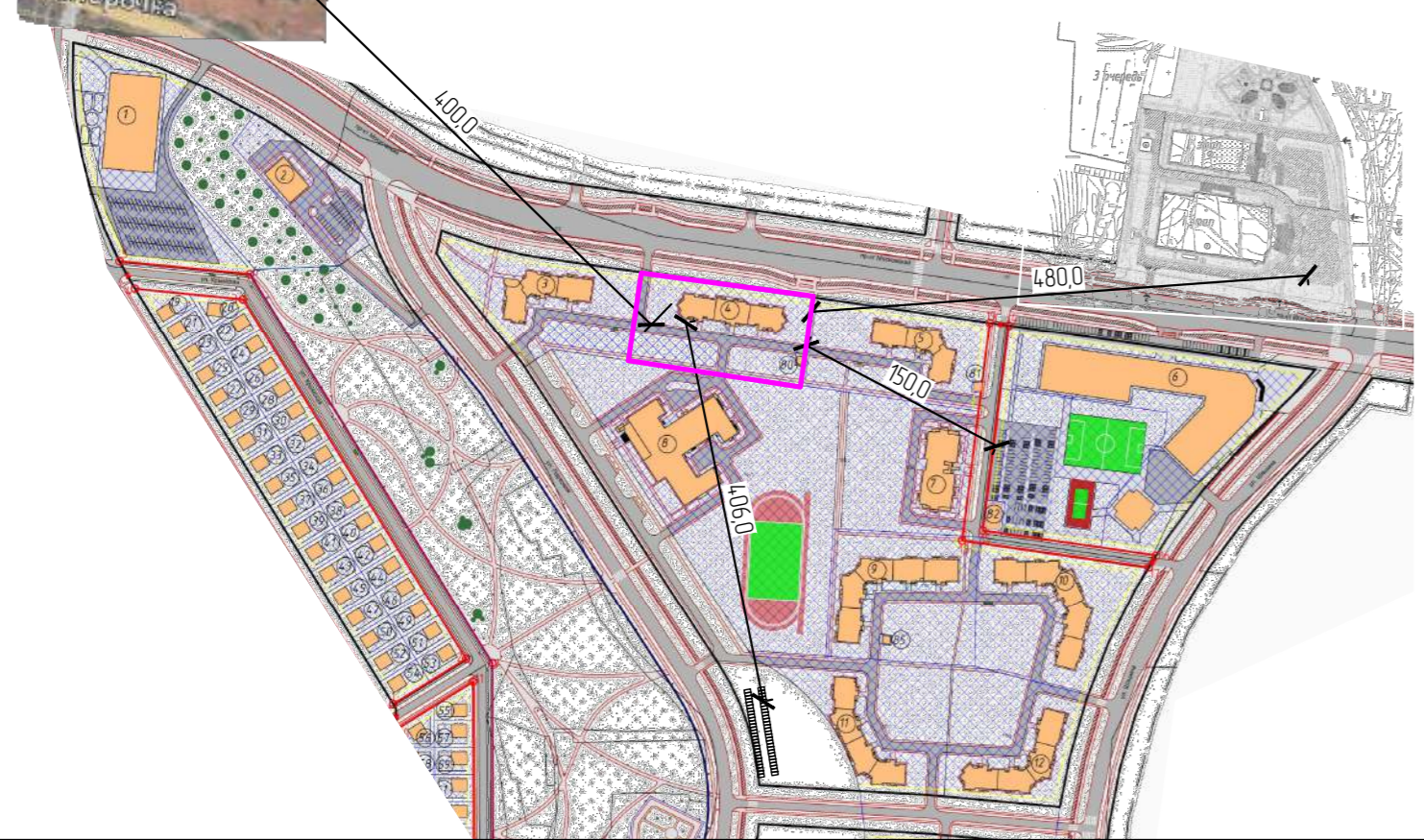
#### Условные обозначения

----- граница участка освоения по ГПЗУ

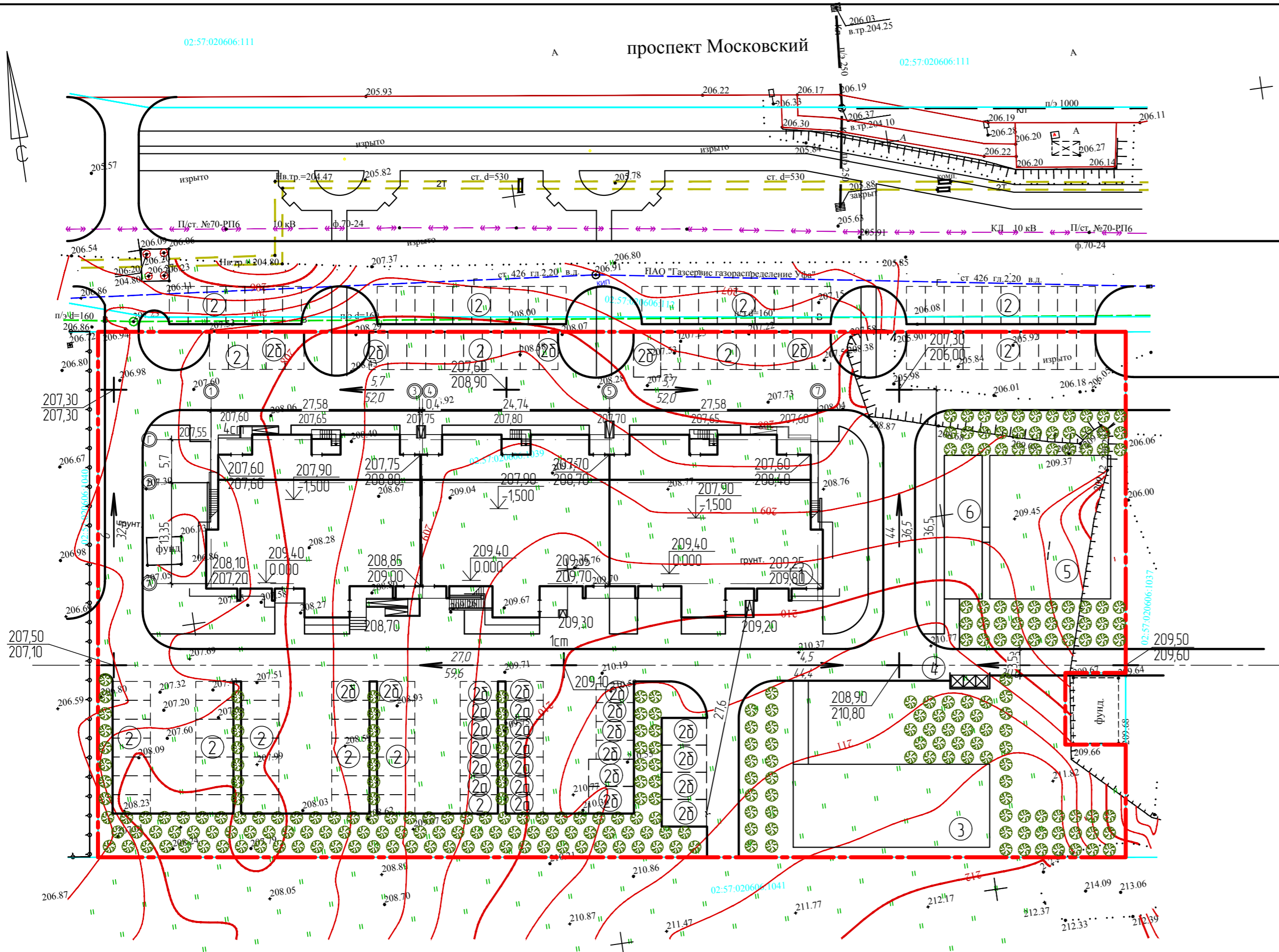
					ОП - 2023 - 23 - ПЗУ			
					Многоэтажный жилой дом со встроенно-присоединенными помещениями общественного назначения по Московскому проспекту, 22 в г.Октябрьский РБ			
Изм.	Колуч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Каныгина		П	2	
				Суханов				
				Антонова				
					Разбивочный план М 1500		ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский	



Размещение парковочных мест в радиусе пешеходной доступности 150м и 800м



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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания	Квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	квартир	всего здания			
1	Проектируемый жилой дом	12-14	1	162	162	2190,00	2190,00	8453,40	8453,40		
	встроенно-присоединенные офисные помещения	1	1	-	-	-	-	-	-	1030,0	-
	- надземная часть									77605,04	77605,04
	- подземной части									3549,05	3549,05

Экспликация площадок

Номер на генплане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	
		По расчету	По проекту
2,2а,2б	Автомобильная, гостевая автомобильная, автомобильная для МГН	на 167 машино-мест	на 94 машино-мест
3	Детская площадка	197,4	286,0
4	Площадка для хозяйственных целей	16,9	17,0
5	Спортивная площадка	282,0	304,0
6	Площадка для отдыха	56,4	95,0

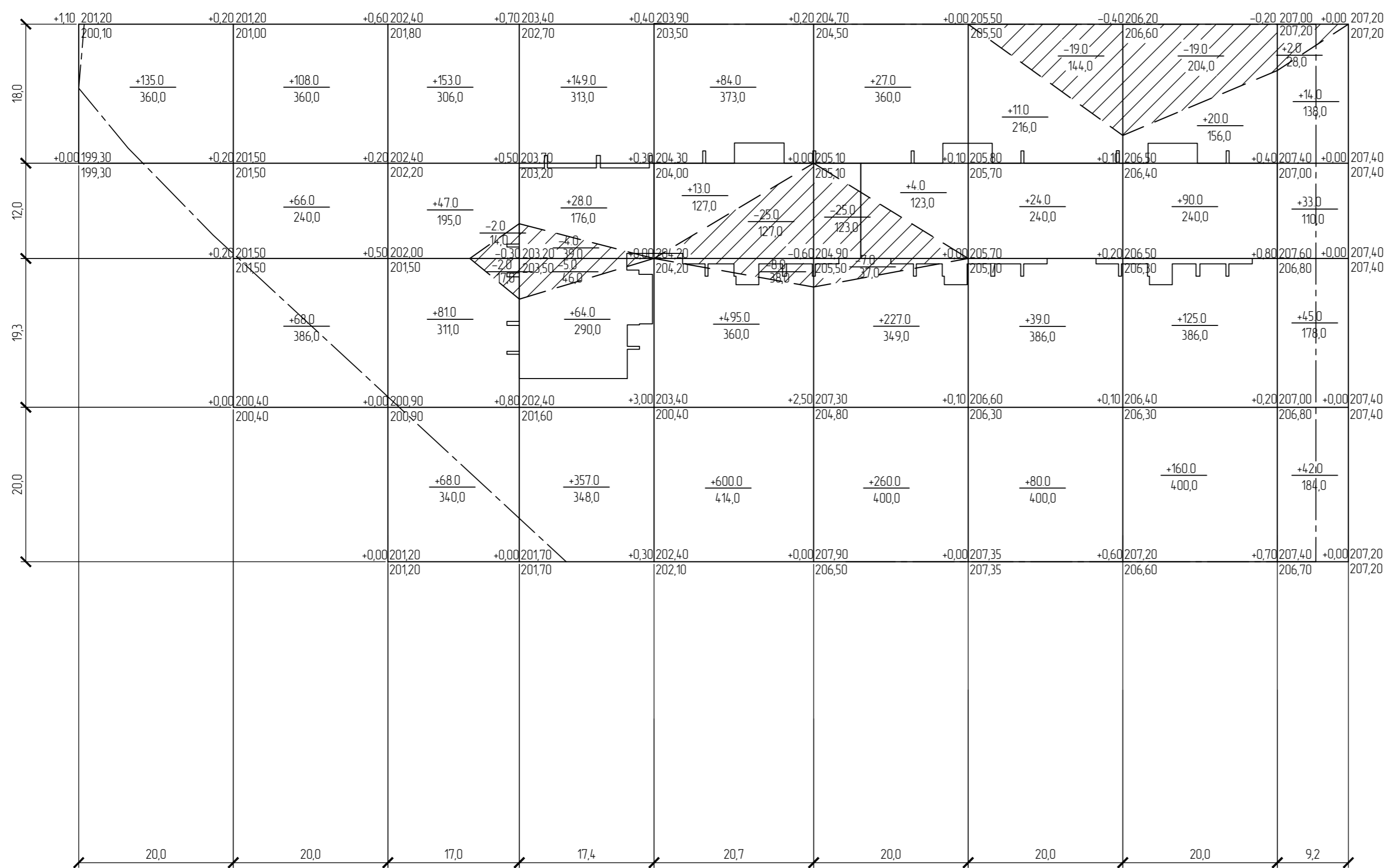
Условные обозначения

--- граница участка освоения по ГПЗУ

Инд. № подл. Подпись и дата. Взам. инд. №

					ОП - 2023 - 23 - ПЗУ		
					Многоэтажный жилой дом со встроенно-присоединенными помещениями общественного назначения по Московскому проспекту, 22 в г. Октябрьский РБ		
Изм.	Колуч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата		
Гип		Каныгина		<i>Каныгина</i>		Стадия	Лист
Н.контр.		Суханов		<i>Суханов</i>		П	3
Разраб.		Антонова		<i>Антонова</i>			
					План организации рельефа М 1500		ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г. Октябрьский

### Ведомость объема земляных масс



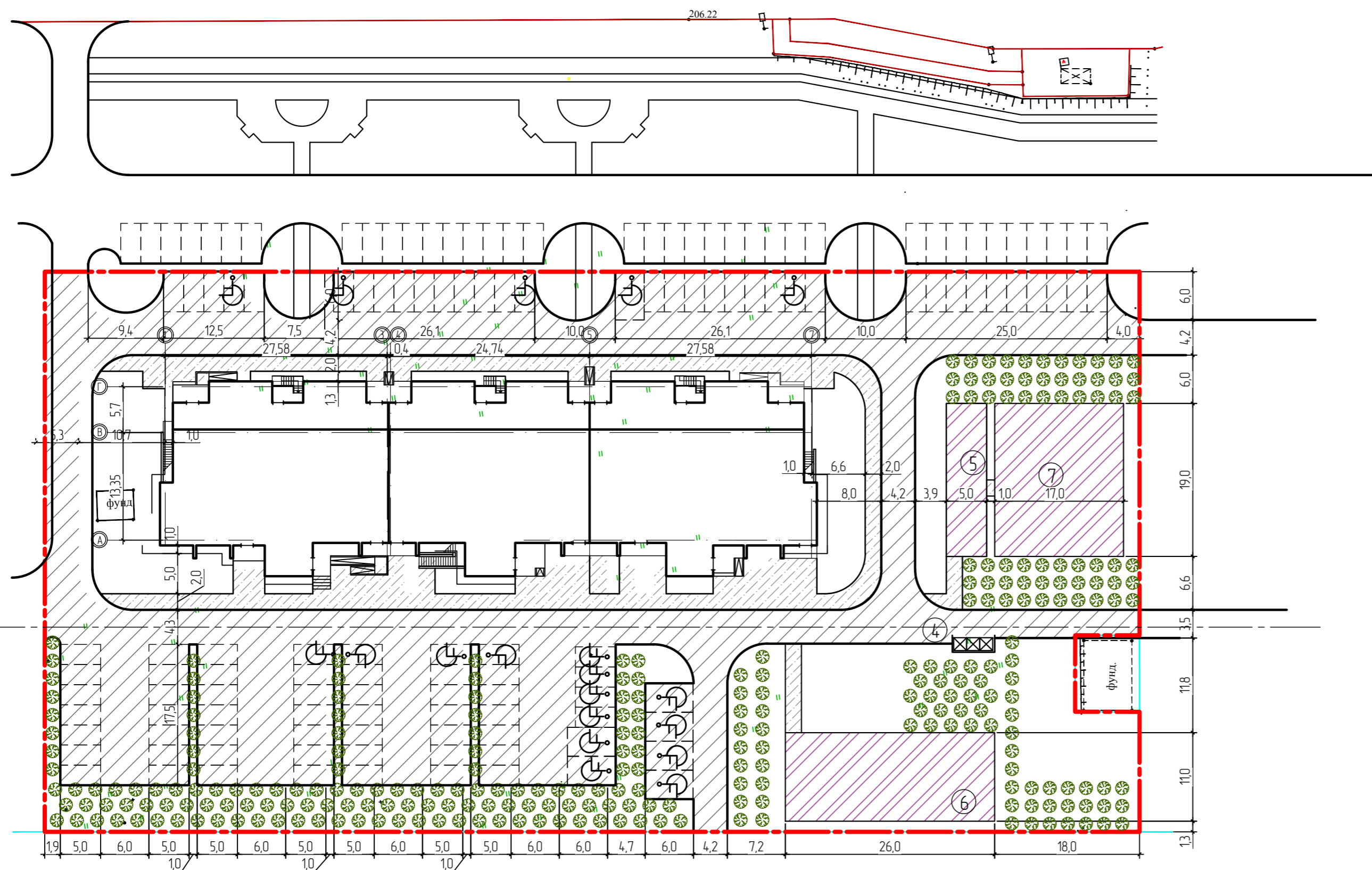
Наименование грунта	Количество, м3		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Планировка территории, в т.ч. снятие плод. слоя почвы на участ. выем. h=0,35м	4010,0	118,0	
2. Избыточный грунт от устройства:		8326,0	
- фундаментов зданий и сооружений		5339,0*	
- корыта под одежду дорог		2987,0*	
3. Поправка на уплотнение	4010		
Всего пригодного грунта	4411,0	11890	
4. Недостаток пригодного грунта	7479,0		
Плодородный грунт, всего в т.ч.			
а) используемый для озеленения территории	437,0	1927,0	
б) недостаток плодородного грунта	1490,0		
<b>Баланс</b>	<b>13817,0</b>	<b>13817,0</b>	

Итого, м3	насыпь (+)	209,0	316,0	437,0	624,0	1223,0	518,0	154,0	395,0	134,0	Всего, м3	4010,0
	выемка (-)	-	-	4,0	9,0	33,0	32,0	19,0	19,0	2,0		118,0
Итого, м3	насыпь (+)	556,0	1182,0	1319,0	624,0	1688,0	1232,0	124,2,0	1182,0	610,0	Всего, м3	9635,0
	выемка (-)	-	-	31,0	85,0	165,0	160,0	14,4,0	204,0	28,0		817,0

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

ОП - 2023 - 23 - ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по Московскому проспекту, 22 в г. Октябрьский РБ					
Изм.	Колуч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
ГИП		Каныгина		<i>Каныгина</i>	
Н.контр.		Суханов		<i>Суханов</i>	
Разраб.		Антонова		<i>Антонова</i>	
				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс				ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г. Октябрьский	

проспект Московский



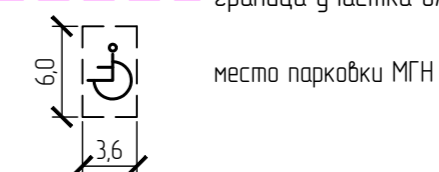
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, М <sup>2</sup> землеотв./благоуст.	Примечание
1	Отмостка	III	120,0	
2	Проезд и автостоянка с бортовым камнем марки БР 100.30.15 L=917,0м	I	3400,0	
3	Площадка для хозяйственных целей	III	17,0	
4	Тротуар с бортовым камнем марки БР 100.20.8 L=453,0м	IV	696,0	
5	Площадка для отдыха	IV	95,0	
6	Спортивная площадка	II	304,0	
7	Детская площадка	II	286,0	

Условные обозначения

----- граница участка освоения по ГПЗУ

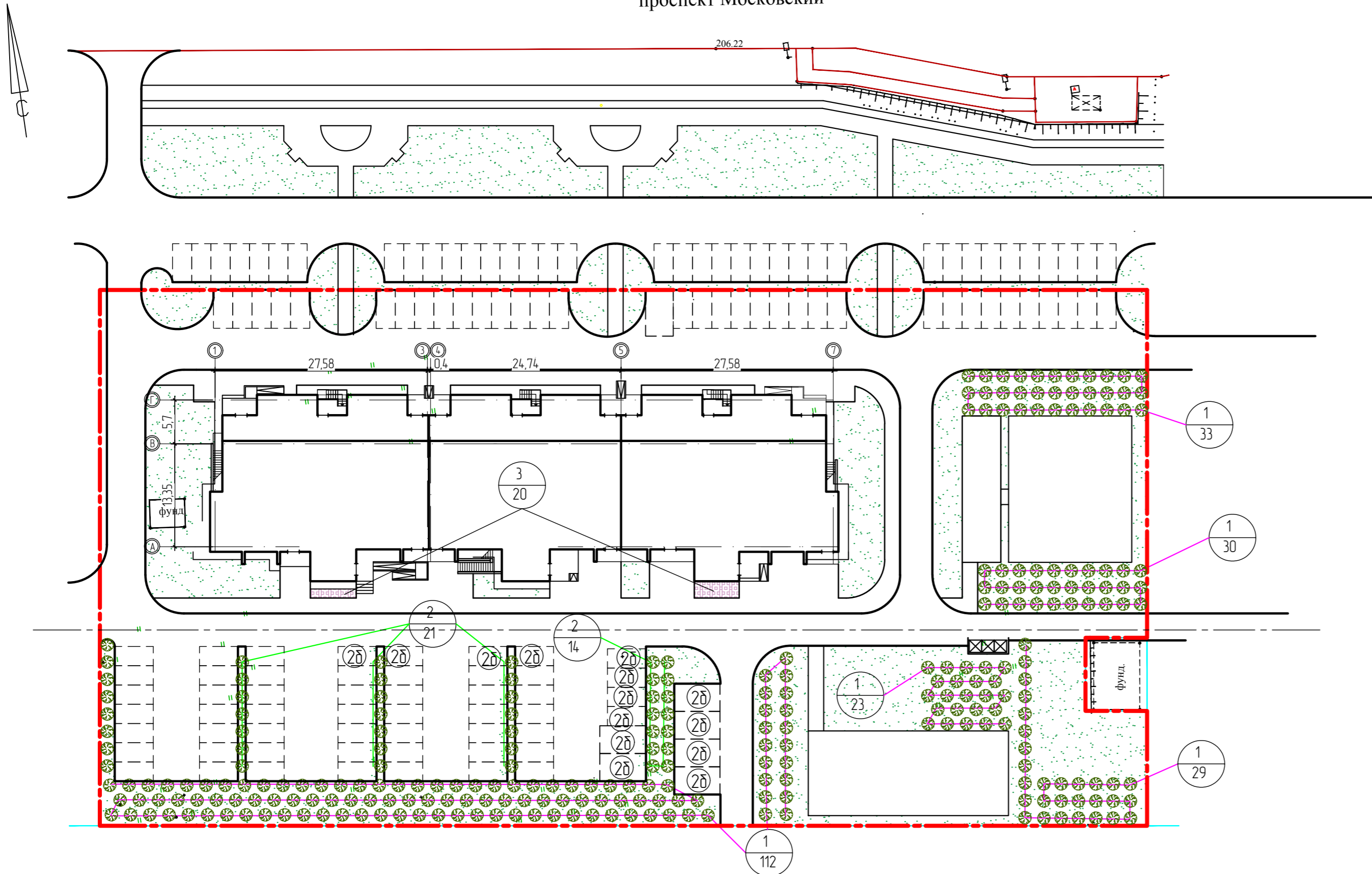
----- граница участка благоустройства



Инд. № подл. Подпись и дата. Взам. инд. №

					ОП - 2023 - 23 - ПЗУ			
					Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по Московскому проспекту, 22 в г. Октябрьский РБ			
Изм.	Колуч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Антонова		<i>Антонова</i>		П	5	
		Суханов		<i>Суханов</i>				
		Каныгина		<i>Каныгина</i>				
					План покрытия М 1500		ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г. Октябрьский	

проспект Московский



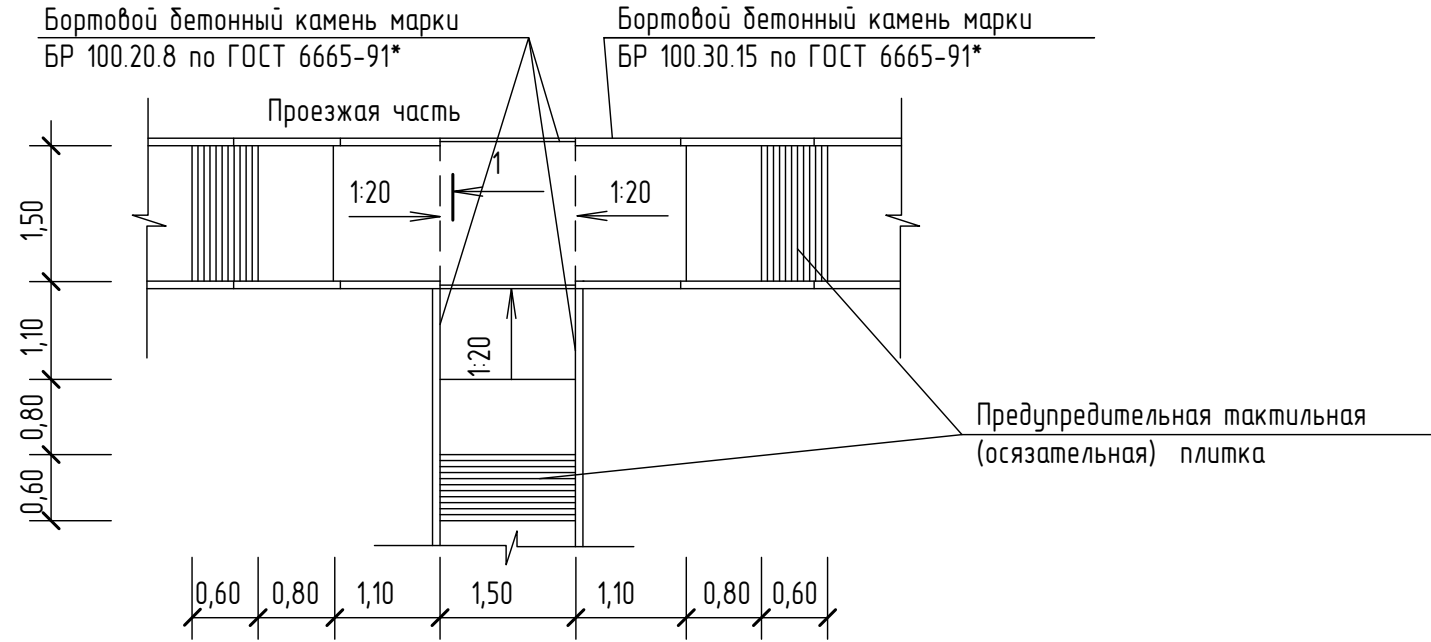
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование	Возраст	Кол.	Примечание
1	Кипарисовик	3-5	227	С комам
2	Рябина	-	35	-
3	Цветник	-	20,0	из многолетников
	Газон		2600,0	м2

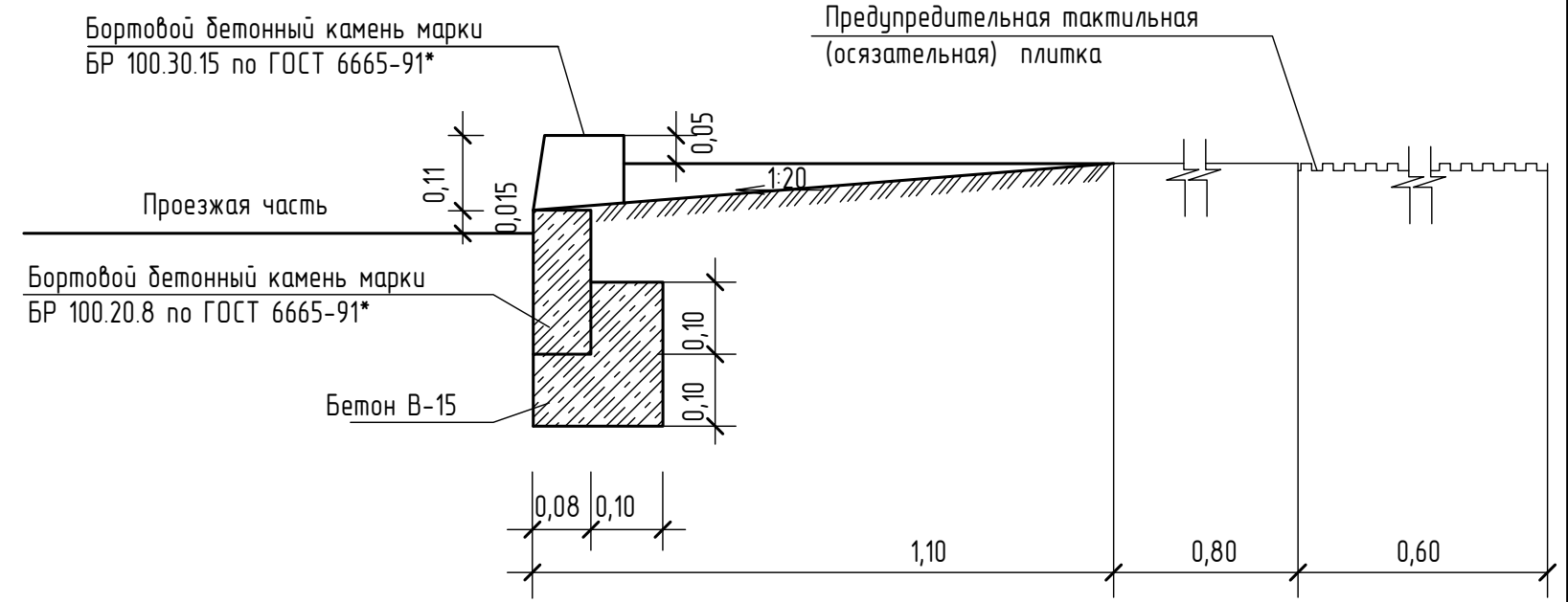
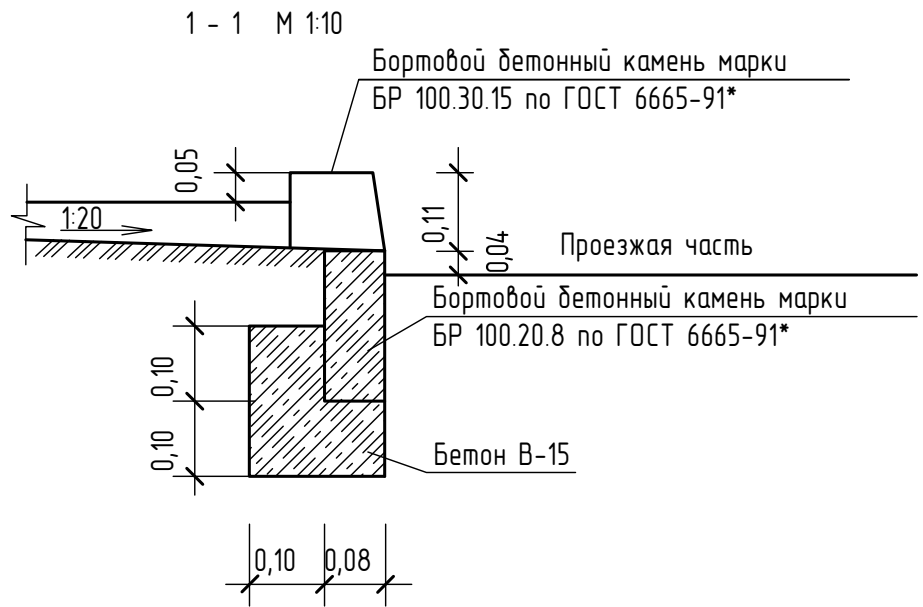
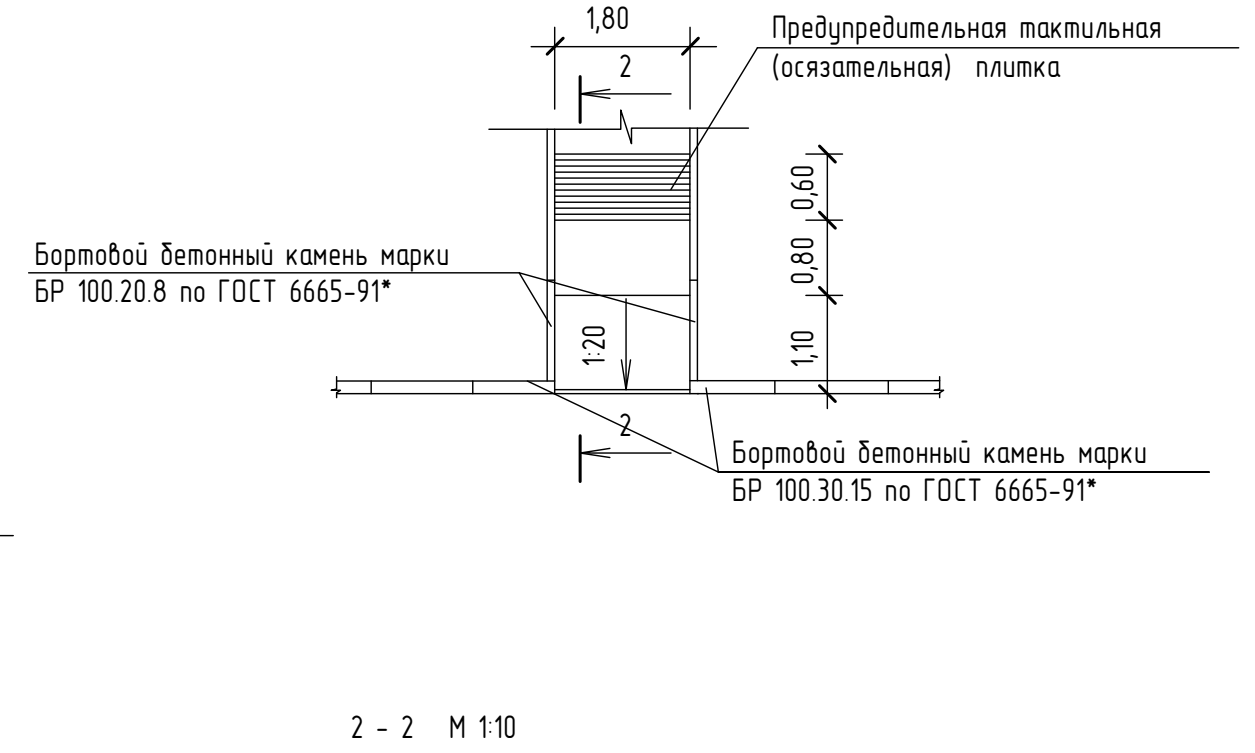
Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

ОП - 2023 - 23 - ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по Московскому проспекту, 22 в г. Октябрьский РБ					
Изм.	Колуч.	№ 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
				ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г. Октябрьский	

1  
Лист ПЗУ2 М 1:75



2  
Лист ПЗУ2 М 1:75

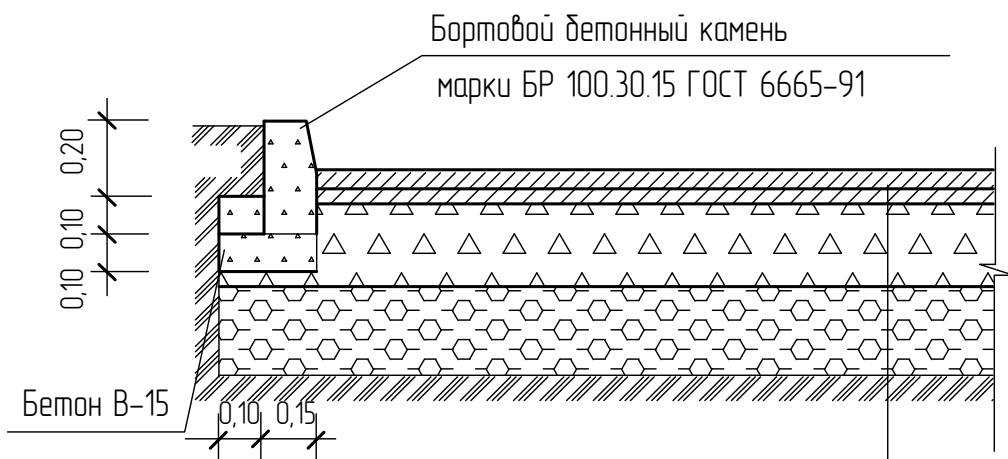


Взам инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

ОП - 2023 - 23 - ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по Московскому проспекту, 22 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>	
Съезды с тротуаров на проезжую часть					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					7
					000
					"Октябрьскнефтегазпроект"
					г. Октябрьский

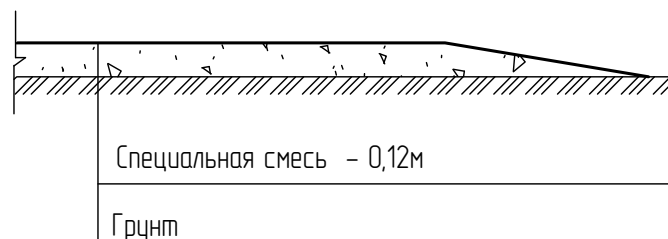


### ТИП I. ПРОЕЗД И АВТОСТОЯНКА



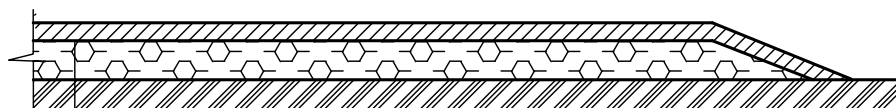
Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97 - 0,04м
Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128 -97 - 0,05м
Щебеночное основание (10-70мм) по ГОСТ 25607-94* - 0,15м
Гравийно - песчаный подстилающий слой по ГОСТ 23735-79 - 0,20м
Грунт

### ТИП II. ДЕТСКАЯ И СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА



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 - 2023 - 23 - ПЗУ

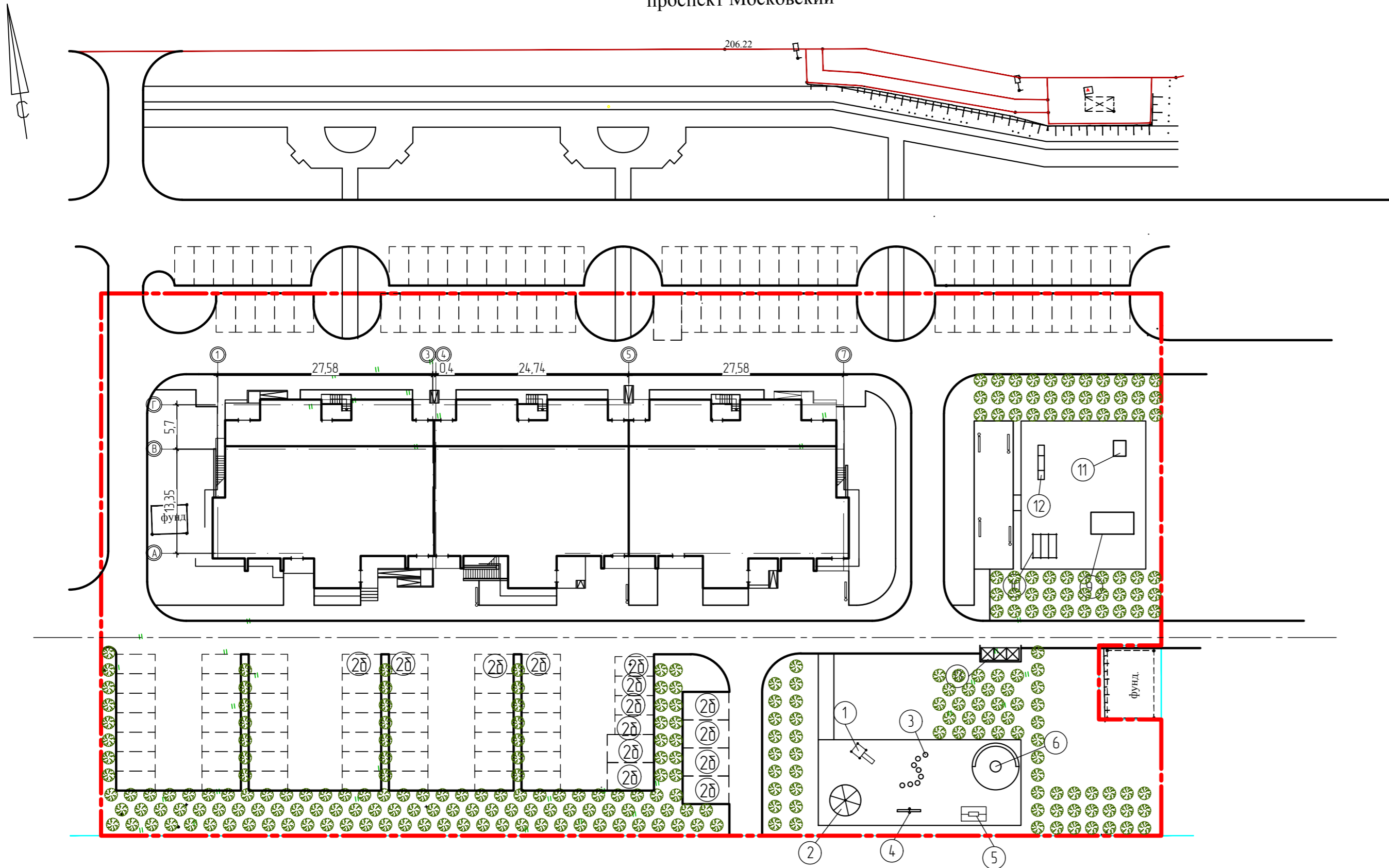
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по Московскому проспекту, 22 в г.Октябрьский РБ

Изм.	Кол.уч.	№док	Лист	Подпись	Дата
Разраб.		Антонова		<i>Antonova</i>	
Н.контр.		Суханов		<i>Sukhanov</i>	
ГИП		Каныгина		<i>Kanynina</i>	

Студия	Лист	Листов
П	8	
ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский		

Конструкции дорожных  
одежд

проспект Московский



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

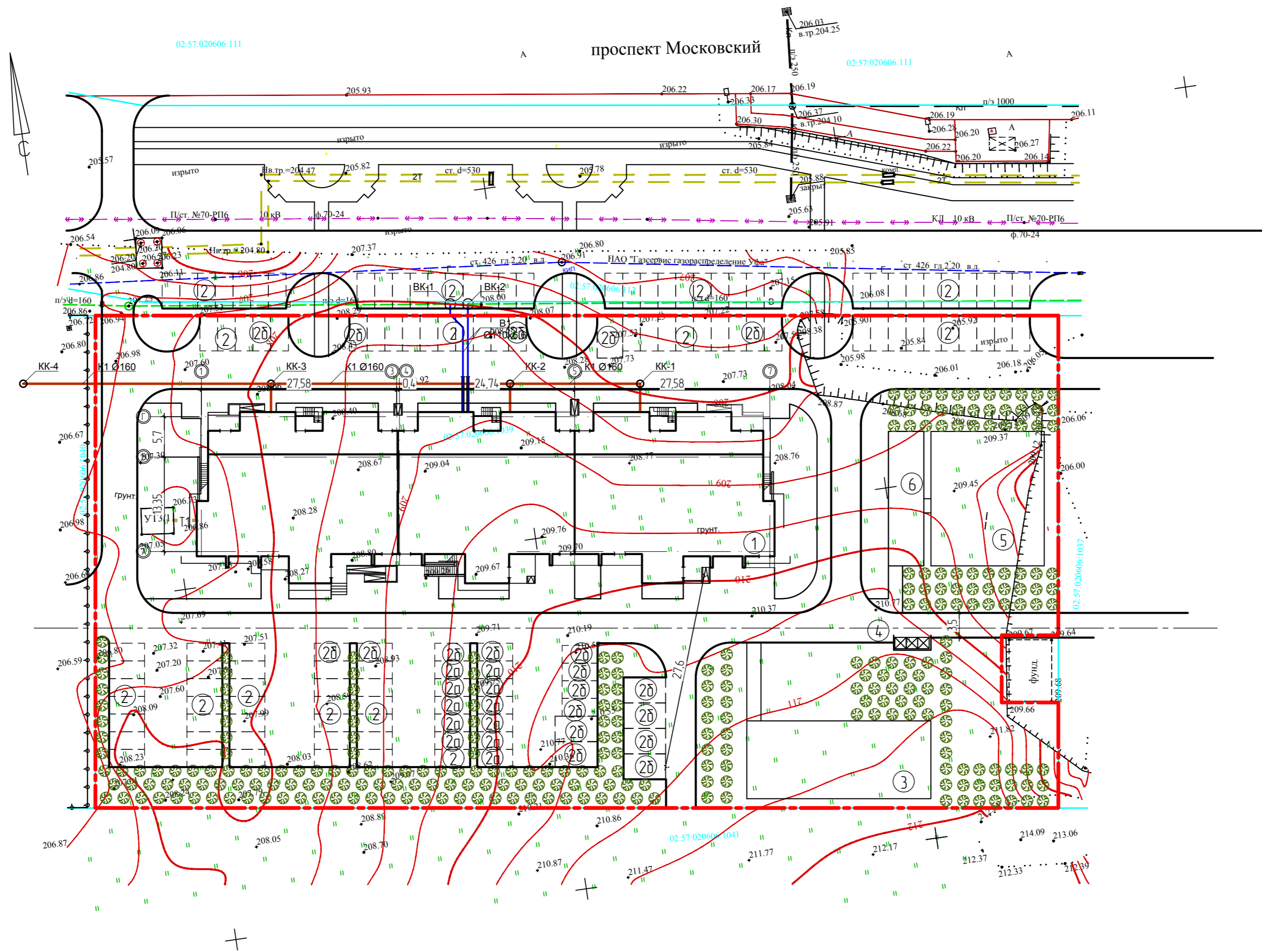
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Технопарк "Айра"	Горка ДП 018	1	
2	-	Карусель ДП 005	1	
3	-	Столбики ДП 003	1	
4	-	Качели ДП 004	1	
5	-	Качели ИП 046	1	
6	-	Песочница ДП 006	1	
7	-	Скамья СКМ 033-1	7	
8	-	Урна УР 011	7	
9	-	Уличный тренажер УТ 002	1	
10	-	Уличный тренажер УТ 059	1	
11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

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

ОП - 2023 - 23 - ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по Московскому проспекту, 22 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>	
				Стадия	Лист
				П	9
План расположения малых архитектурных форм М 1:500				ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г. Октябрьский	



Условные обозначения

- граница участка освоения по ГПЗУ
- К1 — проектируемая канализация
- В1 — проектируемый водопровод
- Т1 — проектируемая теплосеть

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

					ОП - 2023 - 23 - ПЗУ			
					Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по Московскому проспекту, 22 в г. Октябрьский РБ			
Изм.	Колуч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Каныгина		П	10	
				Суханов				
				Антонова				
					Сводный план инженерных сетей М 1500		ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г. Октябрьский	