проект

Многоэтажный жилой комплекс по улице Губайдуллина со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Советском районе ГО г.УФА Республики Башкортостан.

Литер 1,2,3,4,5

Заказ 05-20П

Стадия: «Проектная документация»

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

05-20П-ПЗУ

Том 2

Заказчик: ООО СЗ «Урбаника»

Главный инженер проекта Мазин П.Г.

УФА – 2020 г.

Проект многоэтажного жилого комплекса по улице Губайдуллина со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Советском районе ГО г. Уфа РБ. Литер 1,2,3,4,5, разработан на основании утвержденного Заказчиком задания на проектирование.

Проектируемый комплекс зданий размещается на участке, расположенном на пересечении ул. Губайдуллина и проспекта С.Юлаева в Советском районе ГО г.Уфа РБ.

Площадь участка комплекса по ГПЗУ – 2,2362 га.

Информация о ранее разработанной градостроительной документации:

- в соответствии с ГПЗУ RU03308000-19-1072, документация по планировке территории, на которой располагается рассматриваемый земельный участок, не утверждена. Разработанная и утвержденная градостроительная документация отсутствует. Проект планировки и проект межевания территории в настоящее время находится в разработке. Информация о проектируемом объекте, основных ТЭП, направлены разработчику ПП,ПМ для учета в общем балансе территории.

Характеристика участка

- Размещение в плане города

Проектируемый участок расположен на территории в центральной части Уфимского полуострова в пределах района примыкающего к основной транспортной магистрали города – проспекту , в квартале, ограниченном улицами С.Агиша, С.Злобина, Губайдуллина и пр. С.Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа РБ.

В границах указанной зоны имеются следующие территории:

- производственные, коммунальные, складские объекты;
-предприятия обслуживания и торговли, административные здания;
- гаражные кооперативы;
- улицы, дороги, инженерные коммуникации;
- строящиеся многоэтажные жилые дома;
- зеленые насаждения.

- Архитектурно - исторический регламент

Памятников архитектуры на проектируемой территории не имеется.

- Экологический регламент

Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы имеют санитарно-защитную зону (СЗЗ) 50м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – Торговый комплекс (бывш. «Мегаматрица»).

- Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), автомойки легковых автомобилей до 2-х постов имеют санитарно-защитную зону (СЗЗ) 50м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – автоцентр «Volkswagen».

В границах санитарно-защитных зон не предусмотрено размещение нормируемых объектов.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-20П-ПЗУ.ПЗ		
ГАП		Мазин				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.							П	1	
							ООО «Проект-М»		
Н.контр.									

- ***Улично-дорожная сеть***

Существующая улично-дорожная сеть в границах проектирования представлена:

1) проспект Салавата Юлаева- магистральная городского значения непрерывного движения;
2) улицей Губайдуллина – магистральная районного значения.
3) Улица №1, улица №2 -проектируемые улицы местного значения;

- ***Климат, гидрогеологические, инженерно-геологические условия***

Климатический подрайон 1В с расчетной температурой наружного воздуха обеспеченностью 0,92:

- наиболее холодных суток – 38 град.С;
- наиболее холодной пятидневки – 35 град.С.
- ветровой район II, нормативный ветровой напор 30 кг/кв.м.

Ветровой режим характеризуется преобладанием южных и юго-западных ветров. Максимальная из средних скоростей за январь равна 5,5 м/с, летом средние месячные скорости ветра не превышают 3,8 м/с.

- снеговой район V, расчетная снеговая нагрузка 320 кг/кв.м.
- количество атмосферных осадков за год составляет 533мм., суточный максимум 53мм.
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов 1,8 м.

Инженерно-геологические условия и изученность:

Участок изысканий расположен в Советском районе г. Уфы, севернее ул. Губайдуллина.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному склону долины р. Сутолоки. Рельеф участка спланированный, относительно ровный, с общим уклоном в северо-западном направлении.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 119,0 до 123 м БС высот.

В геологическом строении участка до глубины 60.0 м принимают участие отложения четвертичного, неогенового возрастов, представленные насыпным грунтом мощностью до 7,6 м, аллювиально-делювиальными четвертичными суглинками мощностью 1,1-5,5м, общесыртовыми неогеновыми глинами и пр.

Исходя из геолого-литологического строения и физико-механических свойств грунтов (ФМС), в разрезе участка до глубины 35.0 м может быть выделено 4 инженерно-геологических элементов:

ИГЭ 1 – техногенный насыпной грунт;

ИГЭ 2 – суглинок тугопластичный чрезмернопучинистый четвертичный;

ИГЭ 3 - глина полутвердая, общесыртовая;

ИГЭ 4 – глина полутвердая неогеновая;

В гидрогеологическом отношении, в разрезе участка изысканий до исследуемой глубины 60м, выделяются водоносные горизонты в четвертичных отложениях и неогеновых элювиально-делювиальных отложениях.

Подземные воды в четвертичных отложениях в период проведения инженерно-геологических изысканий зафиксированы на глубине 1,0-3,6 м(абс.отм. 115,9-121,6м БС).

В соответствии с типизацией по подтопляемости (прил. «И» СП 11-105-97 часть II) участок изысканий относится по условиям развития процесса – к подтопленному в естественных условиях, по времени развития процесса – сезонно подтапливаемому I-А-2.

По результатам выполненных изысканий уточнены и детализированы количественные критерии районирования территории по категориям устойчивости относительно карстовых провалов. По совокупности количественных критериев оценки, исследуемая площадка отнесена к V (относительно устойчивой) категории устойчивости относительно карстовых провалов.

Согласно классификации СП 116.13330.2012 приложение Е табл. Е.1, Е.2 участок относится к V-Г относительно устойчивой категории, где интенсивность провалообразования до 0,01 случаев в год на км2, средний диаметр карстовых провалов до 3,0 м. Рекомендуемый характер застройки – все типы зданий с противокарстовыми мероприятиями профилактического характера.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

Территориальная зона

В соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией, рассматриваемая территория относится к территориальной зоне ОД-2 – Общественно-деловая зона. Для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

- Зона особого регулирования градостроительной деятельности

ГК-2. Территории крупных общественно-деловых центров городского и районного значений «ОД-2» и «ОД-3».

По функциональному зонированию квартал, в границах которого располагается проектируемый участок, можно отнести к территории со смешанной застройкой.
В настоящее время, рассматриваемый участок не застроен. С южной и восточной стороны участок ограничен зданиями и сооружениями торгово-сервисного назначения. К северу от участка располагаются гаражи.

Градостроительная документация в районе участка проектирования ранее не утверждена.

Участок расположен в районе с активно развивающейся транспортной инфраструктурой, вдоль существующей магистральной улицы районного значения – ул. Губайдуллина, связывающей его с городской транспортной магистралью – проспектом С.Юлаева. В радиусе пешеходной доступности размещены остановки общественного транспорта, оргапнизованы пешеходные переходы.
В радиусе пешеходной и транспортной доступности расположено 5 общеобразовательных школ и 6 детских дошкольных учреждений.
Проектируемая территория расположена в зоне активно развивающейся жилой застройки. В непосредственной близости от проектируемого комплекса ведется строительство двух современных жилых комплексов (ЖК «Умный дом 2», ЖК «Черемушки»). В связи с большими объемами нового строительства, возрастает нагрузка на существующие инженерные сети. Соответственно, для обеспечения проектируемого комплекса необходимыми коммуникациями, требуется комплексная программа реновации инженерных сетей, учитывающая развитие застройки микрорайона в целом.
Существующие сети инженерно-технического обеспечения в границах участка проектирования подлежат демонтажу или выносу.

Обоснование санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

В соответствии с ГПЗУ, часть земельного участка находится в санитарно-защитной зон от станции технического обслуживания легковых автомобилей автоцентра «Volkswagen». Радиус СЗЗ составляет 50м. В границах указанной СЗЗ не предусмотрено размещение нормируемых объектов (жилых домов, площадок благоустройства и пр.).

Данные о наличии иных объектов, являющихся источниками воздействия на окружающую среду отсутствуют. Информация о наличии иных установленных СЗЗ в границах проектирования (кроме а/ц "Volkswagen") отсутствует.

В составе отчета об инженерно-экологических изысканиях 06-2020/170.00.00.000-ИЭИ, представленных Заказчиком, также отсутствует информация о превышениях ПДК в границах участка проектирования, наличии источников воздействия на окр.среду, наличии СЗЗ.

Планировочная организация земельного участка.

Для удовлетворения потребности в объектах социальной инфраструктуры, помимо существующих объектов, расположенных на сопредельных территориях, в рамках будущего проекта планировки территории, ограниченной улицами С.Агиша, С.Злобина, Губайдуллина и пр. С.Юлаева необходимо предусмотреть размещение дополнительных объектов (по расчету).
Во встроенных помещениях первых этажей проектируемого здания предлагается разместить офисные помещения. Для обеспечения парковочными местами, проектом предлагается разместить под всем комплексом подземную стоянку.
Для обеспечения проектируемого жилого комплекса площадками предусмотрено благоустройство внутридворовой территории жилого комплекса, в рамках которого планируется размещение зон отдыха, детских и спортивных площадок, озеленение.
Основной задачей при определении архитектурно-планировочных решений нового жилого комплекса стала необходимость формирования активного, яркого силуэта на данной территории, расположенной в зоне градостроительного контроля ГК-2 - территории крупных общественно-деловых центров городского и районного значений «ОД-2» и «ОД-3». Единое архитектурное решение комплекса продолжает заданную стратегию развития района существующей промышленной территории, ограниченной улицами С.Агиша, С.Злобина, Губайдуллина и пр. С.Юлаева, на которой в настоящее время уже ведется реализация нескольких крупных проектов общественно-жилых объектов («Умный дом 2», «ЖК Черемушки»).
Плотная застройка, формируемая различными по функциональному составу объектами, делает эту часть микрорайона максимально живой и насыщенной в любое время суток. Наличие объектов социальной инфраструктуры привлекает на территорию население соседних домов в дневное время. Жилая застройка обеспечивает присутствие людей в вечерние и ночные часы. Таким образом, достигается сбалансированность и в конечном итоге благоприятность городской среды в целом.

Выбор этажности проектируемого объекта связан с общей объемно-пространственной композицией квартала, а также с размещением необходимого количества элементов благоустройства и стоянок автотранспорта.

Этажность проектируемых объектов также проанализирована с учетом соблюдения норм инсоляции.

Вход на внутридворовую территорию осуществляется со стороны проектируемых улиц №№1,2, оборудован системами контроля доступа. Проектом принята концепция организации дворовой территории «двор без машин».

Входы в подъезд расположены со двора являются сквозными. Входы во встроенные предприятия обслуживания изолированы от входов в жилую часть.
Организованы проезды для пожарных машин.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, приняты на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Расчет инсоляции жилых помещений проектируемых и существующих объектов представлен в графической части раздела ПЗУ.

Обоснование решений по инженерной подготовке территории
Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

Абсолютные проектные отметки участка освоения приняты от 118,00 до 121,80 м БС. Общий уклон рельефа организован в северном направлении. За относительную отметку 0,000 здания жилого дома (лит.1) принята абсолютная отметка 123,30 м БС, соответствующая отметке чистого пола 1-го этажа.

Организация рельефа вертикальной планировкой выполнена с учетом:

- *высотных отметок сложившегося рельефа прилегающих к участку освоения территорий.*
- *архитектурными и объемно-планировочными решениями проектируемых зданий и сооружений;*
- *создания продольных и поперечных уклонов проездов, улиц и тротуаров удобных для безопасного движения транспорта и пешеходов;*
- *устройство сбора и удаления поверхностных дождевых вод в ливневую канализацию;*
- *наиболее эффективного решения проектного рельефа при наименьшем объеме земляных работ.*

Продольные проектные уклоны тротуаров и по проезжей части улиц приняты в интервале 5 – 53 промилле (0,5-5,3%), поперечный уклон проезжей части улиц принят 20 промилле (2%), поперечный уклон тротуаров принят в интервале 10-20 промилле (1-2%).

Сбор поверхностных вод с территории предусматривается закрытым способом в ливневую канализацию через дождеприемные колодцы, расположенные на проезжей части улиц. На примыкании к проезжей части улиц выездов с дворовой территории предусмотрено устройство водоотводного лотка с решеткой поперек проезда с подключением в ливневую канализацию для перехвата поверхностных вод с дворовой территории.

Объем земляных работ учтен в ведомости объемов земляных масс на плане земляным масс. Основной объем земляных работ по вертикальной планировке выражен в отсыпке минеральным грунтом оснований проектируемых улиц. Коэффициент уплотнения насыпных грунтов 0,98. Отсыпку вести минеральным, однородным грунтом от разработки котлована под строительство паркинга.

Проектом не предусматривается решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство и озеленение территории комплекса включает в себя устройство площадок для отдыха населения, детских и физкультурных площадок, пешеходных дорожек с мощением тротуарной плиткой.

Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от движения грузового и специального транспорта.

На дворовой территории не предусмотрено размещение стоянок для автомобилей. По внутридворовой территории обеспечен проезд специальной и пожарной техники который осуществляется по проездам и тротуарам с покрытием, рассчитанным на нагрузку от спецтехники.

Территория озеленяется, благоустраивается элементами ландшафтной архитектуры. Высаживаются деревья и кустарники.

Перед входами в здания установлены урны для мусора. Все малые формы приняты по типовым проектам.
Проезды выполнены с асфальтобетонным покрытием. Тротуары — бетонной плиткой.

Зонирование территории, обоснование принципиальной схемы размещения объекта

Проект генерального плана территории и проект организации строительства разработаны с учетом сохранения окружающей застройки, с учетом соблюдения нормативных разрывов.
Генеральный план разработан с учетом разделения территории на две основные функциональные зоны — общественно-деловая и жилая. Общественно-деловая зона сформирована вдоль проектируемых улиц. Здесь организованы входы в офисные и торговые помещения, сформированы пешеходные зоны, позволяющие задействовать встроенные помещения не только по Красной линии, но и внутри квартала. При этом, объекты, расположенные вдоль проектируемых улиц №1, №2 ориентированы на транзитных потребителей, тогда как в глубине территории размещаются офисы, рассчитанные на жителей комплекса. Жилая зона сосредоточена на внутридворовых территориях. Отсюда осуществляется вход в жилые дома. Территория благоустраивается, организованы физкультурные, детские и хозяйственные площадки.

Въезд на территорию осуществляется с ул. Губайдуллина по проектируемым улицам №№1,2.

Все объекты размещены с учетом требований по обеспечению инсоляции и естественного освещения существующих и проектируемых зданий, в соответствии с действующими нормами.

Транспортно-пешеходная схема
Согласно существующей транспортной схемы микрорайона, рассматриваемая территория ограничена с юго-запада магистральной улицей районного значения регулируемого движения – ул. Губайдуллина, с северо-востока и северо-запада проектируемыми улицами местного значения, с юго-востока – территорией строящегося ЖК «Черемушки».
Выезд на ул. Губайдуллина осуществляется напрямую.

Транспортные связи внутри района обеспечиваются за счет проектируемых улиц. На территории двора, расположенной внутри комплекса, не предусматривается движение автомобилей, исключение – проезд пожарной техники. По внутридворовой территории предусмотрены тротуары с возможностью проезда спецтехники с твердым покрытием для подъезда пожарных автомобилей, при невозможности обеспечить сквозной проезд, устраиваются разворотные площадки размером 15х15 метров. Расстояние от края проездов до стен здания высотой более 28 м соответствует 8-10 м. Ширина зон проезда составляет 6 м.
Движение общественного транспорта предусмотрено по ул.Губайдуллина. В непосредственной близости от проектируемого комплекса предусмотрено размещение остановок, а также регулируемого пешеходного перехода.
Хранение автотранспорта жителей и работников предприятий обслуживания, а также посетителей комплекса организовано с использованием надземных и подземных автостоянок. Так, вдоль проектируемых улиц размещены открытые гостевые автостоянки, под всем участком застройки располагается подземная автостоянка. Общая вместимость автостоянок принята с учетом проектируемой застройки и полностью обеспечивает потребности в машиноместах. Также в радиусе пешеходной доступности от проектируемого комплекса расположен многофункциональный торговый комплекс «Аркада». Автостоянки данного комплекса также могут использоваться жителями и посетителями встроенных предприятий по принципу двойного использования.

Расчет количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на группу жилых домов (Литеры 1..5).

Согласно НГП ГО г.Уфа РБ (Решение Совета ГО г.Уфа РБ №22/6 от 23.12.2009) п. 5.7.4, требуемое кол-во машино-мест для размещения в местах орг. хранения составляет 350 м-мест /1000 чел. Согласно п. 5.7.2 общая обеспеченность автостоянками должна быть не менее 90%. Т.е. требуемое количество м/мест для жителей составляет

х * 350 м-мест/1000чел.* 0,9,

где х – количество жителей.

Количество жителей исходя из нормы обеспеченности общей площадью квартир на человека для квартир стандартного класса 30 м2/чел. составляет:

Литер 1 – 626 чел.
Литер 2 – 533 чел.
Литер 3 – 681 чел.
Литер 4 – 502 чел.
Литер 5 – 395 чел.
Итого: 2737 чел.

Согласно п. 5.7.3 допускается сезонное хранение до 15% парка легковых автомобилей на автостоянках за пределами селитебной территории.

Согласно п. 5.7.26 требуемое количество гостевых автостоянок составляет 40 м-м/1000 чел.

Выполняем расчет:

Площадки	***Нормативное значение, м-мест/чел.***			
		По расчету	***По проекту***	***Примечание***
автостоянки для жителей	*350/1000*0,9*	*862* *(в т.ч 129м/м сезон. хранения за пределами селит территории)*	*366* *129* *367*	*в подз. парковке* *сезон. хранения - на автостоянках за пределами селит территории* *представлено письмо о размещении в многоуровневом паркинге на прилегающей территории в радиусе пешеходной доступности 800м*
гостевые автостоянки	*40/1000*	*109*	109	*109 на прилегающей территории в радиусе пешеходной доступности 200м, вдоль проектируемых улиц №№1,2 (Заказчику согласовать размещение автостоянок вдоль проект. улиц, на территории участка под доп.благ-во)*
в т.ч. автостоянки для МГН	*>10% места МГН в т.ч >2% для МГН на креслах-колясках (СП59.13330.2012)*	86(на подз. и многоур. а/стоянке) + 11(на гостевых парковках)	**90** (в т.ч. 17 для МГН на креслах-колясках) + **11**(в т.ч. 11 для МГН на креслах-колясках (на гостевых парковках))	*в подз. парковке* + *на прилег. территории, вдоль проектируемых улиц №№1,2 (Заказчику согласовать размещение автостоянок вдоль проект.улиц, на территории участка под доп. благоустройство)*

Расчет стоянок для парковки автомобилей встроено-пристроенных помещений.
Кратковременные стоянки легковых автомобилей у общественной застройки рассчитаны по НГП ГО г.Уфа РБ (Решение Совета ГО г.Уфа РБ №22/6 от 23.12.2009) таб.№5.23.
Требуемое кол-во машино-мест для размещения на приобъектных стоянках составляет:

Наименование	***Един. Измер.***	***Колич. Ед. измер.***	***Норма расчета стоянок***	***Кол-во машино-мест расчет***	***Кол-во машино-мест проект***
Офисные помещения, сотрудники встроенных предприятий обслуживания	*раб.мест*	*27 чел. – литер 1 + 33 чел. – литер 2, литер 2А + 17 чел. – литер 3 + 44 чел. – литер 4,5*	*35мм/100раб.*	*42*	***42 м/м*** *на прилегающей территории в радиусе пешеходной доступности 200м (двойного использования), вдоль проектируемых улиц №№1,2 (Заказчику согласовать размещение автостоянок вдоль проект.улиц, на территории участка под доп. благоустройство)*

**Федеральные и региональные нормативы (СП 42.13330.2011, НГП ГО г.Уфа РБ) предусматривают нормы расчета количества м/мест для торговых объектов торговой площадью более 200м2. Объекты торговли торговой площадью менее 200м2 относятся к объектам шаговой доступности, предусматриваются для обслуживания населения квартала и не требуют размещения автостоянок.*

Итого требуется по расчету:
- 862 м/м постоянного хранения (в т.ч. 129 м/м сезон. хранения за пределами селит. территории)
- 21 м/м временного хранения на приобъектных стоянках предприятий обслуживания
- 109 м/м на открытых гостевых парковках на территории.

Проектом предусмотрено размещение:
- 366 м/мест постоянного хранения на подземной автостоянке на территории в т.ч.:
1 этап (Литер 2) – 33 м/м
2 этап (подземная автостоянка Литер 2) – 89 м/м
3 этап (Литер 1) – 46 м/м
4 этап (Литер 3) – 12 м/м
5 этап (подземная автостоянка Литер 3) – 145 м/м
6 этап (Литер 4,5) – 41 м/м
- 129 м/м сезон. хранения за пределами селит. территории
- 367 м/м на прилегающей территории в радиусе пешеходной доступности 800м (представлено письмо Заказчика)
- 109 м/м на гостевых открытых автостоянках на прилегающей территории в радиусе пешеходной доступности 200м (Заказчику согласовать размещение автостоянок вдоль проект. улиц, на территории участка под доп. благоустройство) в т.ч. 42 м/м двойного использования для сотрудников встроено-пристроенных предприятий обслуживания.
Заказчику необходимо обеспечить свободный доступ ко всем машиноместам, в т.ч. местам в подземном паркинге, для жителей проектируемого объекта, сотрудников и посетителей встроенных предприятий обслуживания, гостей комплекса.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА 05-20П-ПЗУ

	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема	
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
4	Разбивочный план благоустройства территории. М1:500	
5	Схема озеленения территории. М1:500	
6	Схема расположения малых архитектурных форм. М1:500	
7	План организации рельефа. М1:500	
8	План покрытий и конструкций дорожных одежд. М1:500	
9	План земляных масс. М1:500	
10	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	
11	Графический расчет инсоляции жилых помещений проектируемого жилого дома. М1:500	
12	Графический расчет инсоляции окружающей застройки. М1:500	
13	Схема перераспределения земельных участков. М 1:1000	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Литер 1, 2	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД.ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО
Площадь участка по ГПЗУ (общая)		Га	2,2362
в т.ч.: Площадь участка жилого дома литер 2 (в т.ч. 2А) (1 этап)		Га	0,3580
в т.ч.: Площадь участка подземной автостоянки жилого дома литер 2 (2 этап)		Га	0,3550
в т.ч.: Площадь участка жилого дома литер 1 (3 этап)		Га	0,3529
в т.ч.: Площадь участка жилого дома литер 3		Га	0,6538
в т.ч.: Площадь участка в границах освоения жилого дома литер 3 (4 этап)		Га	0,1319
в т.ч.: Площадь участка в границах освоения подземной автостоянки жилого дома литер 3 (5 этап)		Га	0,5219
в т.ч.: Площадь участка жилого дома литер 4,5 с подземной автостоянкой (6 этап)		Га	0,5165
Площадь застройки (общая) без учета подземной автостоянки		М²	7251,12
Площадь застройки (общая) с учетом подземной автостоянки		М²	18177,9
в т.ч.: Площадь застройки жилого дома литер 2 (в т.ч. 2А) (1 этап) без учета подземной автостоянки		М²	1782,4
в т.ч.: Площадь застройки жилого дома литер 2 (в т.ч. 2А) (1 этап) с учетом подземной автостоянки		М²	3015,4
в т.ч.: Площадь застройки без учета подземной автостоянки литер 2 (2 этап)		М²	96,5
в т.ч.: Площадь застройки с учетом подземной автостоянки литер 2 (2 этап)		М²	3107,5
в т.ч.: Площадь застройки жилого дома литер 1 (3 этап) без учета подземной автостоянки		М²	1319,2
в т.ч.: Площадь застройки жилого дома литер 1 (3 этап) с учетом подземной автостоянки		М²	2903,5
в т.ч.: Площадь застройки жилого дома литер 3 (4 этап)		М²	1319,2
в т.ч.: Площадь застройки подземной автостоянки литер 3 (5 этап)		М²	4085,2
в т.ч.: Площадь застройки жилого дома литер 4,5 (6 этап) без учета подземной автостоянки		М²	2733,82
в т.ч.: Площадь застройки жилого дома литер 4,5 (6 этап) с учетом подземной автостоянки		М²	3 747,1
Площадь благоустройства участка по гпзу		М²	15111,08
в т.ч.: Площадь озеленения		М²	3771,2
в т.ч.: Площадь твердых покрытий		М²	11339,88
Площадь участка для размещения дополнительного благоустройства		М²	16761,6
- в т.ч.: Площадь озеленения		М²	7062,8
- в т.ч.: Площадь твердых покрытий		М²	9698,8

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Проект-М"

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Габидуллин В.			10.2021
Разработал		Байтимиров А.			10.2021
Проверил		Мазин П.Г.			10.2021
Н. контр.		Мазин П.Г.			10.2021

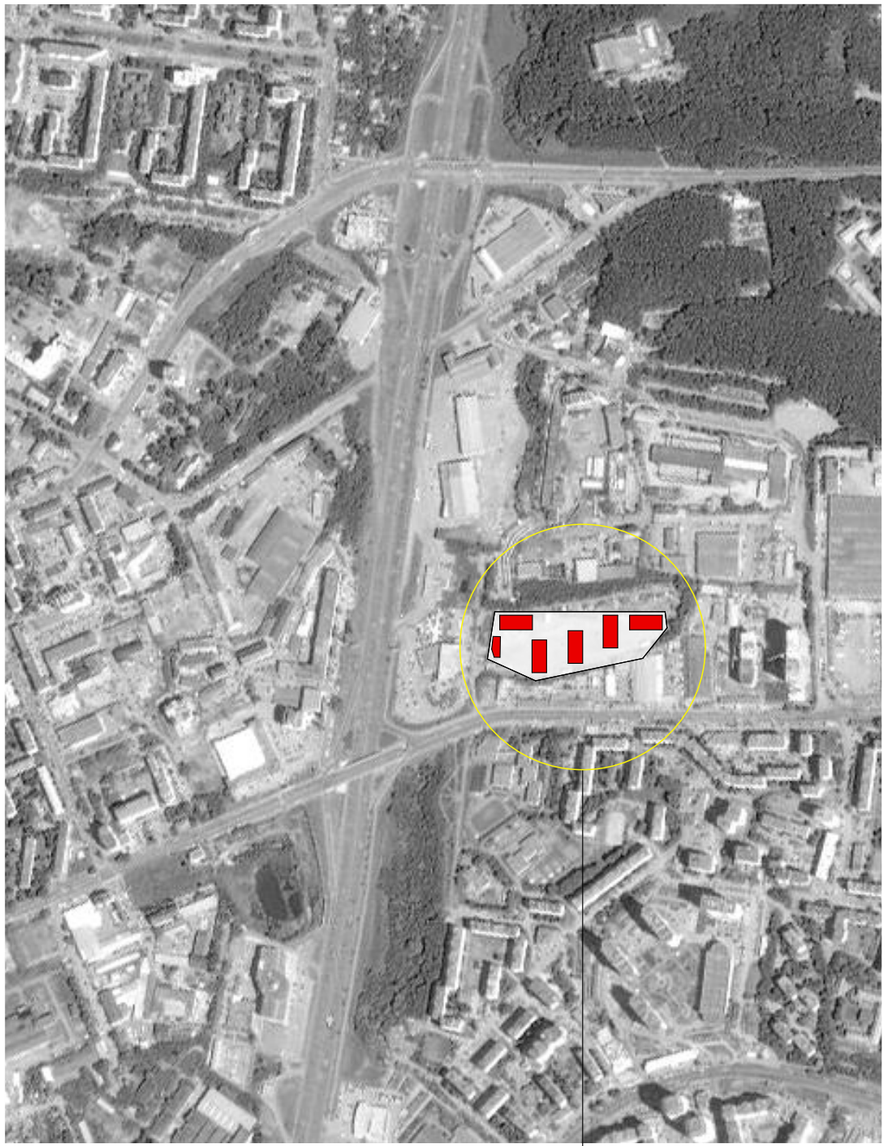
05-20П-ПЗУ

Многоэтажный жилой комплекс по улице Губайдуллина
со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения
и парковкой в Советском районе ГО г. Уфа РБ. Литер 1,2,3,4,5

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Общие данные

проект



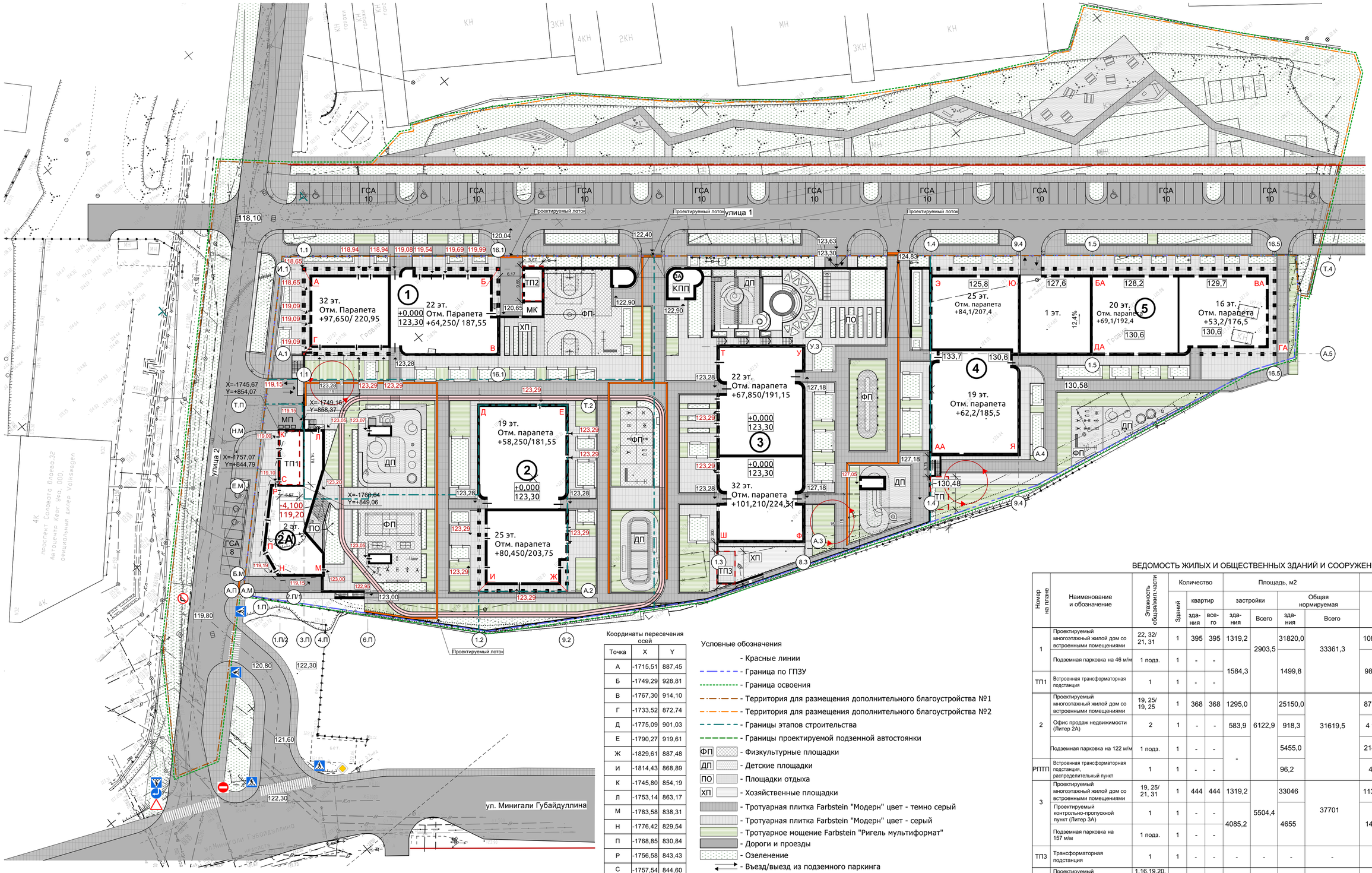
Торговый комплекс (бывш. "Мегаматрица")

Проектируемый участок

Автоцентр "Volkswagen"

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Проект-М"

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата	05-20П-ПЗУ		
						Многоэтажный жилой комплекс по улице Губайдуллина со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Советском районе ГО г. Уфа РБ. Литер 1,2,3,4,5		
Разработал		Габидуллин В.			10.2021		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Байтимиров А.			10.2021		П	2	
Проверил		Мазин П.Г.			10.2021				
Н. контр.		Мазин П.Г.			10.2021	Ситуационная схема	проект		



Координаты пересечения осей

Точка	X	Y
А	-1715,51	887,45
Б	-1749,29	928,81
В	-1767,30	914,10
Г	-1733,52	872,74
Д	-1775,09	901,03
Е	-1790,27	919,61
Ж	-1829,61	887,48
И	-1814,43	868,89
К	-1745,80	854,19
Л	-1753,14	863,17
М	-1783,58	838,31
Н	-1776,42	829,54
П	-1768,85	830,84
Р	-1756,58	843,43
С	-1757,54	844,60
Т	-1804,14	962,28
У	-1818,84	980,29
Ф	-1860,20	946,51
Ш	-1845,50	928,50
Э	-1824,62	1021,03
Ю	-1839,67	1039,45
Я	-1879,14	1007,48
АА	-1863,96	988,89
БА	1852,62	1055,32
ВА	-1884,25	1094,04
ГА	-1902,26	1079,33
ДА	1870,63	1040,61

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница по ГПЗУ
- Граница освоения
- Территория для размещения дополнительного благоустройства №1
- Территория для размещения дополнительного благоустройства №2
- Границы этапов строительства
- Границы проектируемой подземной автостоянки
- ФП - Физкультурные площадки
- ДП - Детские площадки
- ПО - Площадки отдыха
- ХП - Хозяйственные площадки
- Тротуарная плитка Farbstein "Модерн" цвет - темно серый
- Тротуарная плитка Farbstein "Модерн" цвет - серый
- Тротуарное мощение Farbstein "Ригель мультиформат"
- Дороги и проезды
- Озеленение
- Въезд/выезд из подземного паркинга
- МК - Мусоросборная камера
- МП - Мусоросборная площадка
- ТП - Проектируемые ТП
- ГСА - Открытые одноуровневые гостевые автостоянки
- Проектируемый лоток

Примечания:
1. Генеральный план выполнен на топографической съемке, разработанной ООО "УФАСТРОЙИЗЫСКАНИЯ" в 2019г., по заказу ООО СЗ "Урбаника", №00546-ИИ-ИГДИ.1
2. Система координат - условная городская г.Уфы., система высот - Балтийская, Сплошные горизонтали проведены через 0.5м
3. За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 123,30.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность общая/жил.части	Количество зданий	Количество квартир: зда-ния	Количество квартир: все-го	Площадь, м2 застройки: зда-ния	Площадь, м2 застройки: Всего	Площадь, м2 Общая нормируемая: зда-ния	Площадь, м2 Общая нормируемая: Всего	Строительный объем, м3: Здания	Строительный объем, м3: Всего
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	22, 32/ 21, 31	1	395	395	1319,2	2903,5	31820,0	33361,3	108 495,0	118352,6
	Подземная парковка на 46 м/м	1 подз.	1	-	-	1584,3		1499,8		9857,6	
ТП1	Встроенная трансформаторная подстанция	1	1	-	-						
2	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 19, 25	1	368	368	1295,0	6122,9	25150,0	31619,5	87 737,0	114516,1
	Офис продаж недвижимости (Литер 2А)	2	1	-	-	583,9		918,3		4 904,2	
	Подземная парковка на 122 м/м	1 подз.	1	-	-	-		5455,0		21404,2	
РПТП	Встроенная трансформаторная подстанция, распределительный пункт	1	1	-	-			96,2		470,7	
3	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 21, 31	1	444	444	1319,2	5504,4	33046	37701	113640,64	128021,7
	Проектируемый контрольно-пропускной пункт (Литер 3А)	1	1	-	-	4085,2		4655		14381,06	
	Подземная парковка на 157 м/м	1 подз.	1	-	-						
ТП3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4,5	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	1,16,19,20, 25/16,18,20, 16	2	530	530	2733,82	3747,1	44724	46707,6	170508,9	201209,2
	Подземная парковка на 41 м/м	1 подз.	1	-	-	-		1983,6		30700	
ТП4	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Проект-М"

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Габидуллин В.			10.2025
Разработал		Байтимиров А.			10.2025
Проверил		Мазин П.Г.			10.2025
Н. контр.		Мазин П.Г.			10.2025

05-20П-ПЗУ

Многоэтажный жилой комплекс по улице Губайдуллина со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Советском районе ГО г. Уфа РБ. Литер 1,2,3,4,5

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

проект

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность общая/жил.части	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	квартир		застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				здания	всего	здания	Всего	здания	Всего		
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	22, 32/ 21, 31	1	395	395	1319,2	2903,5	31820,0	33361,3	108 495,0	118352,6
	Подземная парковка на 46 м/м	1 подз.	1	-	-	1584,3		1499,8		9857,6	
ТП1	Встроенная трансформаторная подстанция	1	1	-	-						
2	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 19, 25	1	368	368	1295,0	6122,9	25150,0	31619,5	87 737,0	114516,1
	Офис продаж недвижимости (Литер 2А)	2	1	-	-	583,9		918,3		4 904,2	
	Подземная парковка на 122 м/м	1 подз.	1	-	-	-		5455,0		21404,2	
РПТП	Встроенная трансформаторная подстанция, распределительный пункт	1	1	-	-			96,2		470,7	
3	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 21, 31	1	444	444	1319,2	5504,4	33046	37701	113640,64	128021,7
	Проектируемый контрольно-пропускной пункт (Литер 3А)	1	1	-	-	4085,2		4655		14381,06	
	Подземная парковка на 157 м/м	1 подз.	1	-	-						
ТП3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4,5	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	1,16,19,20, 25/16,18,20, 16	2	530	530	2733,82	3747,1	44724	46707,6	170508,9	201209,2
	Подземная парковка на 41 м/м	1 подз.	1	-	-	-		1983,6		30700	
ТП4	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-		-	-	-	-	-

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница по ГПЗУ
- Граница освоения
- Территория для размещения дополнительного благоустройства №1
- Территория для размещения дополнительного благоустройства №2
- Границы участков ТП, РПТП
- Границы этапов строительства

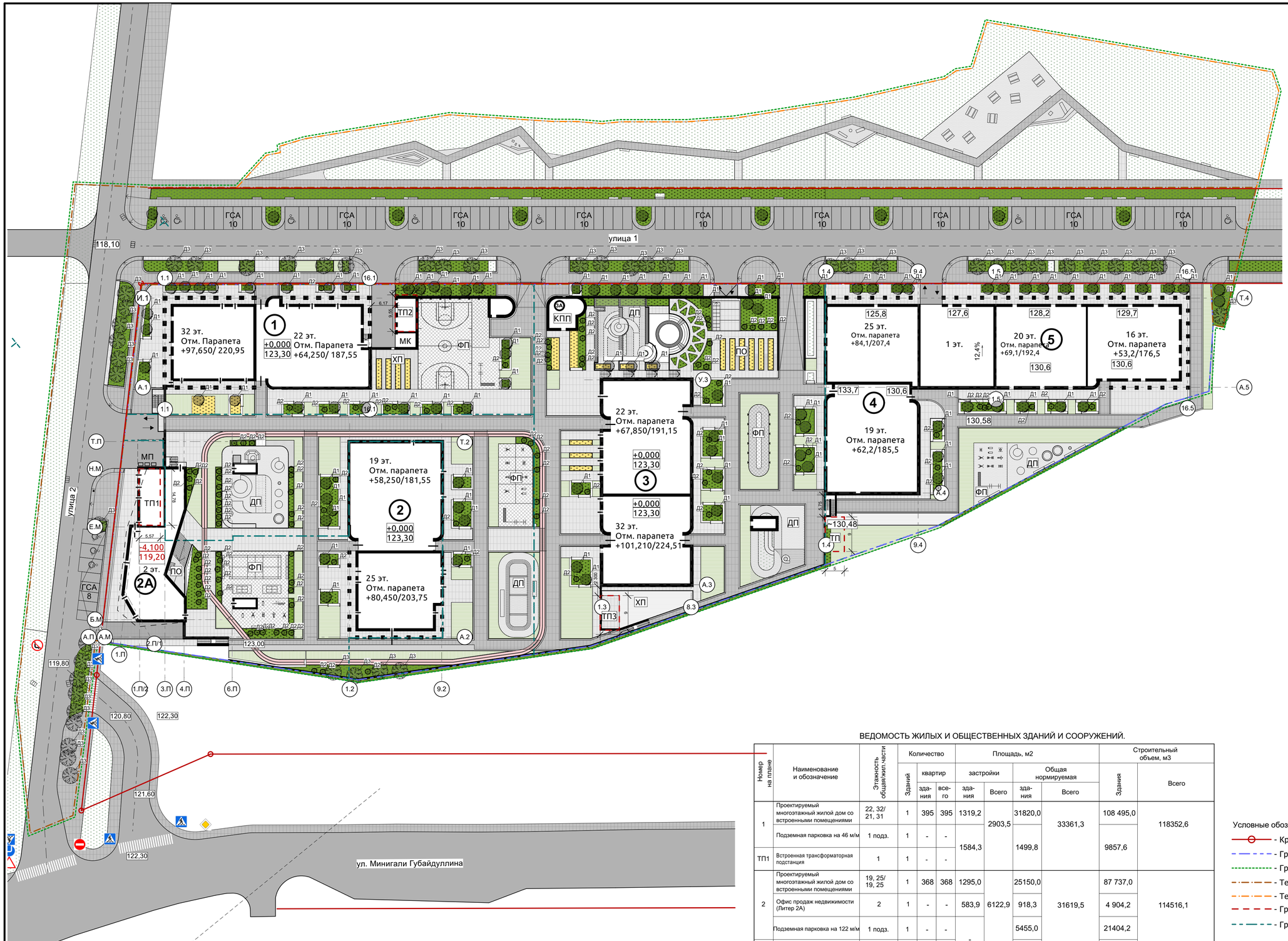
ФП - Физкультурные площадки
ДП - Детские площадки
ПО - Площадки отдыха
ХП - Хозяйственные площадки
- Тротуарная плитка Farbstein "Модерн" цвет - темно серый
- Тротуарная плитка Farbstein "Модерн" цвет - серый
- Тротуарное мощение Farbstein "Ригель мультиформат"
- Дороги и проезды
- Озеленение
- Въезд/выезд из подземного паркинга

МК - Мусоросборная камера
МП - Мусоросборная площадка
ТП - Проектируемые ТП
ГСА - Открытые одноуровневые гостевые автостоянки

За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 123,30.

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Проект-М"

Изм	Кол	Лист	Nедок	Подпись	Дата	05-20П-ПЗУ		
						Многоэтажный жилой комплекс по улице Губайдуллина со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Советском районе ГО г. Уфа РБ. Литер 1,2,3,4,5		
Разработал		Габидуллин В.			10.2025		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Байтимиров А.			10.2025		П	4	
Проверил		Мазин П.Г.			10.2025				
Н. контр.		Мазин П.Г.			10.2025	Разбивочный план благоустройства территории. М 1:500	проект		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность общая/жил.части	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	квартир		застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				здания	всего	здания	Всего	здания	Всего		
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	22, 32/ 21, 31	1	395	395	1319,2	2903,5	31820,0	33361,3	108 495,0	118352,6
	Подземная парковка на 46 м/м	1 подз.	1	-	-	1584,3		1499,8		9857,6	
ТП1	Встроенная трансформаторная подстанция	1	1	-	-						
2	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 19, 25	1	368	368	1295,0	6122,9	25150,0	31619,5	87 737,0	114516,1
	Офис продаж недвижимости (Литер 2А)	2	1	-	-	583,9		918,3		4 904,2	
	Подземная парковка на 122 м/м	1 подз.	1	-	-	-		5455,0		21404,2	
РПТП	Встроенная трансформаторная подстанция, распределительный пункт	1	1	-	-			96,2		470,7	
3	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 21, 31	1	444	444	1319,2	5504,4	33046	37701	113640,64	128021,7
	Проектируемый контрольно-пропускной пункт (Литер 3А)	1	1	-	-	4085,2		4655		14381,06	
	Подземная парковка на 157 м/м	1 подз.	1	-	-						
ТП3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4,5	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	1,16,19,20, 25/16,18,20, 16	2	530	530	2733,82	3747,1	44724	46707,6	170508,9	201209,2
	Подземная парковка на 41 м/м	1 подз.	1	-	-	-		1983,6		30700	
ТП4	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-		-	-	-	-	-

Ведомость озеленения территории

Условноеобозначение	Поз.	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во/ шт. Литеры 1, 2, 2А	Литер 3	Литер 4, 5	Примечание
		Газон обыкновенный, посевной.	1116,2 м2	786 м2	491,8 м2	
		Рожь посевная.	53 м2	132,9 м2	-	
		- Тротуарное мощение Farbstein "Ригель мультиформат" (с озеленением между плитами).	753,4 м2	848,1 м2	499,1 м2	
	Д1	Чубушник	35	31	24	
	Д2	Можжевельник средний минт джулеп.	58	37	9	
	Д3	Клен остролистый Royal Red.	29	8	13	

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница по ГПЗУ
- Граница освоения
- Территория для размещения дополнительного благоустройства №1
- Территория для размещения дополнительного благоустройства №2
- Границы участков ТП, РПТП
- Границы этапов строительства

ФП - Физкультурные площадки

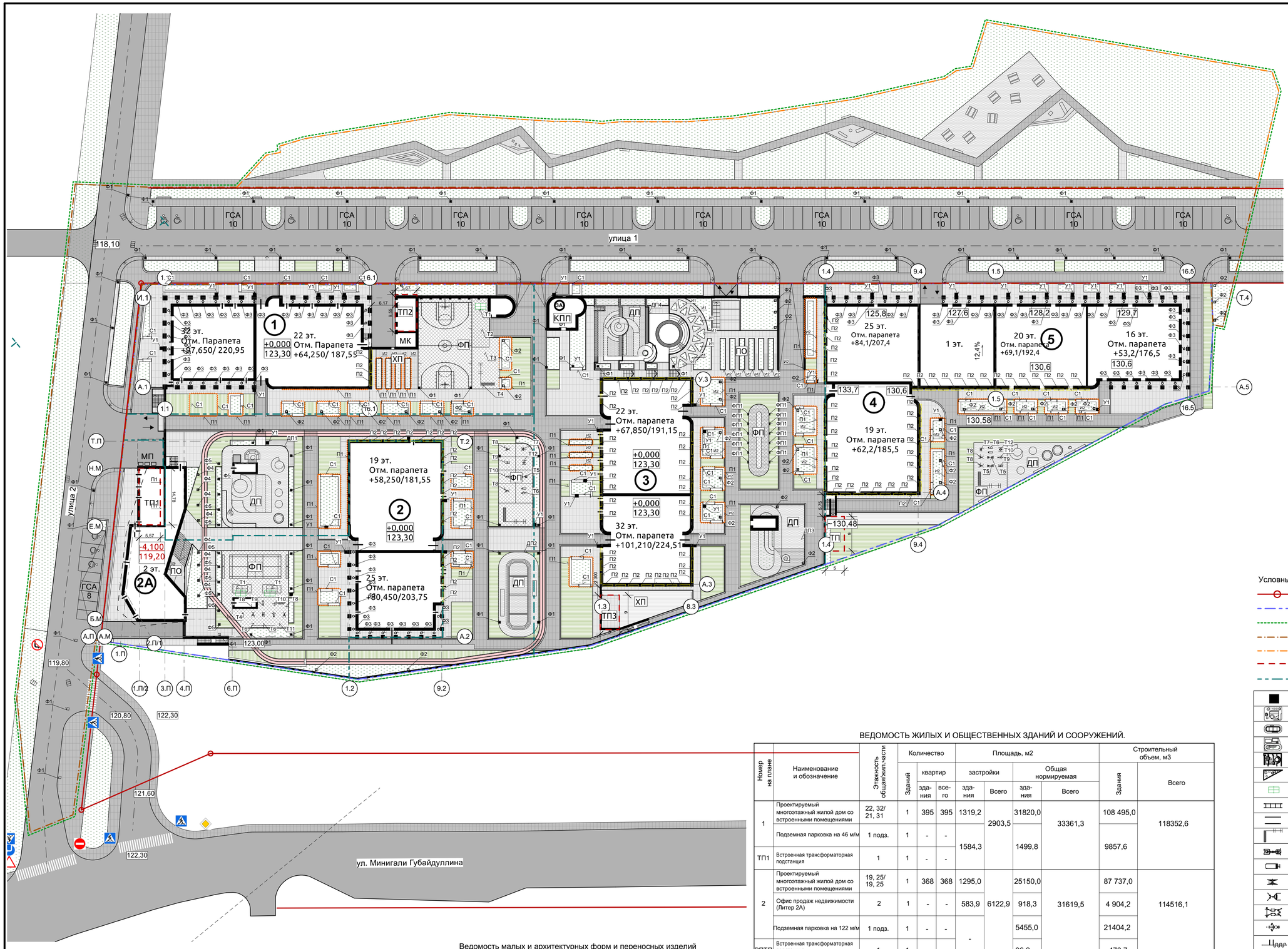
ДП - Детские площадки

ПО - Площадки отдыха

За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 123,30.

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Проект-М"

							05-20П-ПЗУ
							Многоэтажный жилой комплекс по улице Губайдуллина со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Советском районе ГО г. Уфа РБ. Литер 1,2,3,4,5
Изм	Кол	Лист	Nодок	Подпись	Дата		
Разработал		Габидуллин В.			10.2025	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Байтимиров А.			10.2025	П	5	
Проверил		Мазин П.Г.			10.2025			
Н. контр.		Мазин П.Г.			10.2025	Схема озеленения территории. М 1:500	проект	



Условные обозначения

- Красные линии
- Граница по ГПЗУ
- Граница освоения
- Территория для размещения дополнительного благоустройства №1
- Территория для размещения дополнительного благоустройства №2
- Границы участков ТП, РПТП
- Границы этапов строительства

■	У1	Урна металлическая.	10	18		
	ДП1	Индивидуальный МАФ. Детская площадка с элементами игрового комплекса. Металл, Дерево.	1	-	10	
	ДП2	Индивидуальный МАФ. Детская площадка с элементами игрового комплекса. Металл, Дерево.	-	1	-	
	ДП3	Индивидуальный МАФ. Детская площадка с элементами игрового комплекса. Металл, Дерево.	-	1	-	
	ДП4	Индивидуальный МАФ. Террасированная детская площадка с элементами игрового комплекса. Металл, Дерево, Бетон.	-	1	-	
	ДП5	Индивидуальный МАФ. Террасированная детская площадка с элементами игрового комплекса. Металл, Дерево, Бетон.	-	-	1	
	Т1	Стол для настольного тенниса.	2	3	-	
	Т2	Уличный тренажер. Тип 1.	1	2	-	
	Т3	Уличный тренажер. Тип 2.	1	1	-	
	Т4	Уличный тренажер. Тип 3.	1	2	-	
	Т5	Уличный тренажер. Тип 4.	1	2	2	
	Т6	Уличный тренажер. Тип 5.	1	1	1	
	Т7	Уличный тренажер. Тип 6.	1	1	1	
	Т8	Уличный тренажер. Тип 7.	1	1	8	
	Т9	Уличный тренажер. Тип 8.	1	2	1	
	Т10	Уличный тренажер. Тип 9.	1	1	1	
	Т11	Уличный тренажер. Тип 10.	1	-	-	
	Т12	Уличный тренажер. Тип 11.	1	2	1	
	И1	Индивидуальный МАФ. Насыпной холм.	-	7	-	
	И2	Индивидуальный МАФ. Металлическая кадка.	4	9	6	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность общая/жил.части	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	квартир		застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				здания	всего	здания	Всего	здания	Всего		
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	22, 32/ 21, 31	1	395	395	1319,2	2903,5	31820,0	33361,3	108 495,0	118352,6
	Подземная парковка на 46 м/м	1 подз.	1	-	-	1584,3		1499,8		9857,6	
ТП1	Встроенная трансформаторная подстанция	1	1	-	-						
2	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 19, 25	1	368	368	1295,0	6122,9	25150,0	31619,5	87 737,0	114516,1
	Офис продаж недвижимости (Литер 2А)	2	1	-	-	583,9		918,3		4 904,2	
	Подземная парковка на 122 м/м	1 подз.	1	-	-	-		5455,0		21404,2	
РПТП	Встроенная трансформаторная подстанция, распределительный пункт	1	1	-	-			96,2		470,7	
3	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 21, 31	1	444	444	1319,2	5504,4	33046	37701	113640,64	128021,7
	Проектируемый контрольно-пропускной пункт (Литер 3А)	1	1	-	-	4085,2		4655		14381,06	
	Подземная парковка на 157 м/м	1 подз.	1	-	-						
ТП3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4,5	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	1,16,19,20, 25/16,18,20, 16	2	530	530	2733,82	3747,1	44724	46707,6	170508,9	201209,2
	Подземная парковка на 41 м/м	1 подз.	1	-	-	-		1983,6		30700	
ТП4	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-		-	-	-	-	-

Ведомость малых и архитектурных форм и переносных изделий

Условноеобозначение	Поз.	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во/ шт. Литеры 1, 2, 2А	Литер 3	Литер 4, 5	Примечание
■	Ф1	Опора освещения внутриквартальная. Двустороняя. 4 м, 5,5 м.	31	22	18	
□	Ф2	Опора освещения внутриквартальная. Одностороняя. 4 м.	8	16	12	
○	Ф3	Светильник тротуарный встраиваемый	43	-	38	
⊠	Ф4	Декоративный светильник, уличный - столбик. Односторонний. 1,2 м.	11	-	-	
⊠	Ф5	Декоративный светильник, уличный - столбик. Двусторонний. 1,2 м.	11	-	-	
	ФП1	Фонарь подвесной.	-	12	-	
	П1	Декоративная контурная подсветка.	20	14	6	
	П2	Декоративная контурная подсветка.	20	37	41	
	С1	Деревянная скамья на бетонном основании.	25	19	12	

За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 123,30.

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Проект-М"

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Габидуллин В.			10.2021
Разработал		Байтимиров А.			10.2021
Проверил		Мазин П.Г.			10.2021
Н. контр.		Мазин П.Г.			10.2021

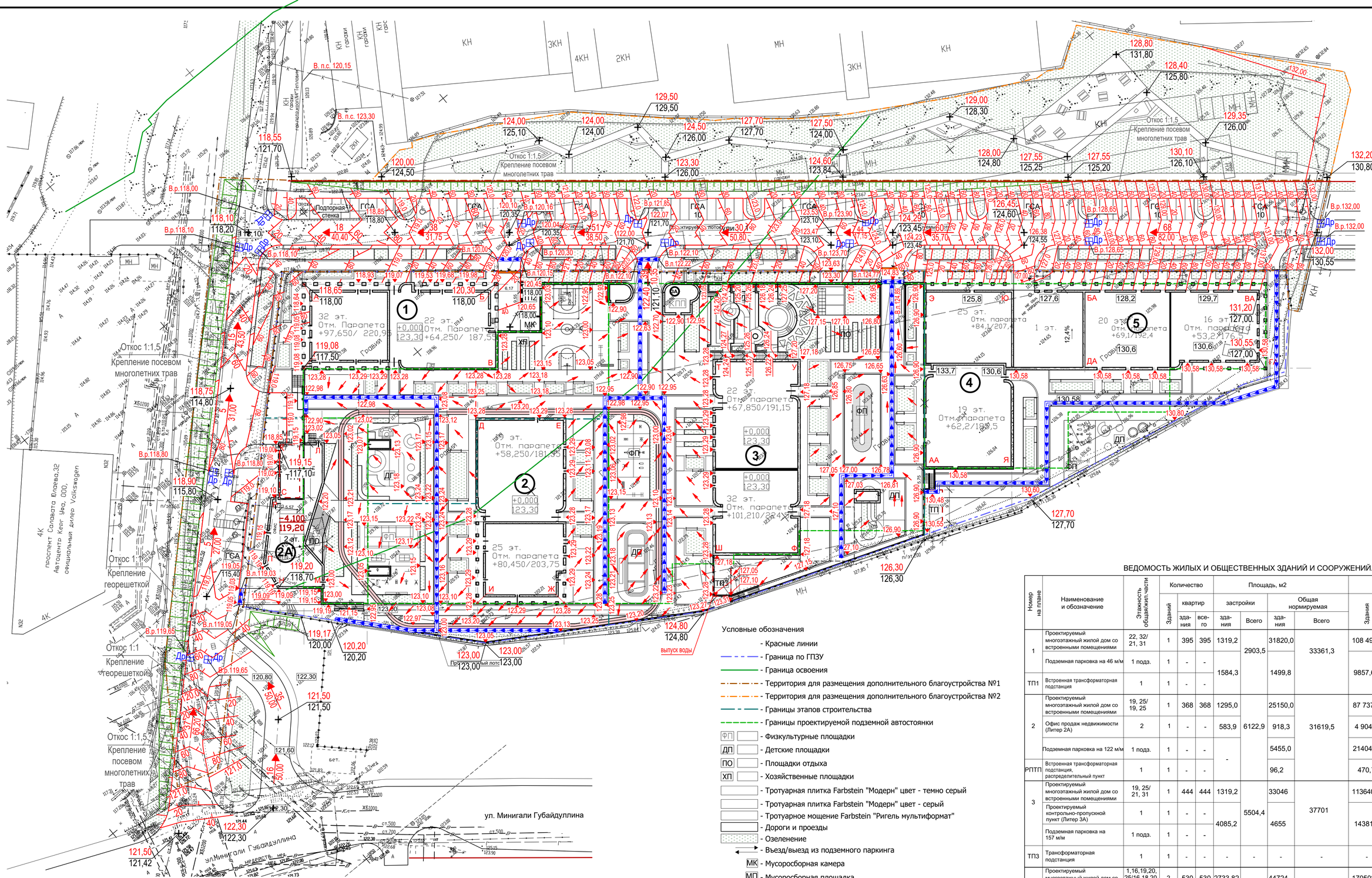
05-20П-ПЗУ

Многоэтажный жилой комплекс по улице Губайдуллина со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Советском районе ГО г. Уфа РБ. Литер 1,2,3,4,5

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Схема расположения малых архитектурных. М 1:500

проект



Условные обозначения

- Красные линии
- Граница по ГПЗУ
- Граница освоения
- Территория для размещения дополнительного благоустройства №1
- Территория для размещения дополнительного благоустройства №2
- Границы этапов строительства
- Границы проектируемой подземной автостоянки
- ФП - Физкультурные площадки
- ДП - Детские площадки
- ПО - Площадки отдыха
- ХП - Хозяйственные площадки
- Тротуарная плитка Farbstein "Модерн" цвет - темно серый
- Тротуарная плитка Farbstein "Модерн" цвет - серый
- Тротуарное мощение Farbstein "Ригель мультиформат"
- Дороги и проезды
- Озеленение
- Въезд/выезд из подземного паркинга
- МК - Мусоросборная камера
- МП - Мусоросборная площадка
- ТП - Проектируемые ТП
- ГСА - Открытые одноуровневые гостевые автостоянки
- 5 / 50,00 - Уклон в промилле / Расстояние в метрах
- 138,00 / 138,00 - Проектная отметка / Существующая отметка рельефа
- 138,00 - Проектная отметка в точке рельефа
- 138,00 / 20 - Проектные горизонтали
- Проектный водоотводной лоток

Примечания:
1. Генеральный план выполнен на топографической съемке, разработанной ООО "УФАСТРОЙИЗЫСКАНИЯ" в 2019г., по заказу ООО СЗ "Урбаника", №00546-ИИ-ИГДИ.1
2. Система координат - условная городская г.Уфы., система высот - Балтийская, Сплошные горизонтали проведены через 0.5м
3. За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 123,30.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность общая/жил части	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	квартир		застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				здания	всего	здания	Всего	здания	Всего		
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	22, 32/ 21, 31	1	395	395	1319,2	2903,5	31820,0	33361,3	108 495,0	118352,6
	Подземная парковка на 46 м/м	1 подз.	1	-	-	1584,3		1499,8		9857,6	
ТП1	Встроенная трансформаторная подстанция	1	1	-	-						
2	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 19, 25	1	368	368	1295,0	6122,9	25150,0	31619,5	87 737,0	114516,1
	Офис продаж недвижимости (Литер 2А)	2	1	-	-	583,9		918,3		4 904,2	
	Подземная парковка на 122 м/м	1 подз.	1	-	-	-		5455,0		21404,2	
РПТП	Встроенная трансформаторная подстанция, распределительный пункт	1	1	-	-			96,2		470,7	
3	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 21, 31	1	444	444	1319,2	5504,4	33046	37701	113640,64	128021,7
	Проектируемый контрольно-пропускной пункт (Литер 3А)	1	1	-	-	4085,2		4655		14381,06	
	Подземная парковка на 157 м/м	1 подз.	1	-	-						
ТП3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4,5	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	1,16,19,20, 25/16,18,20, 16	2	530	530	2733,82	3747,1	44724	46707,6	170508,9	201209,2
	Подземная парковка на 41 м/м	1 подз.	1	-	-	-		1983,6		30700	
ТП4	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Проект-М

Многоэтажный жилой комплекс по улице Губайдуллина со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Советском районе ГО г. Уфа РБ.

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Габидуллин В.			10.2021
Разработал		Байтимиров А.			10.2021
Проверил		Мазин П.Г.			10.2021
Н. контр.		Мазин П.Г.			10.2021

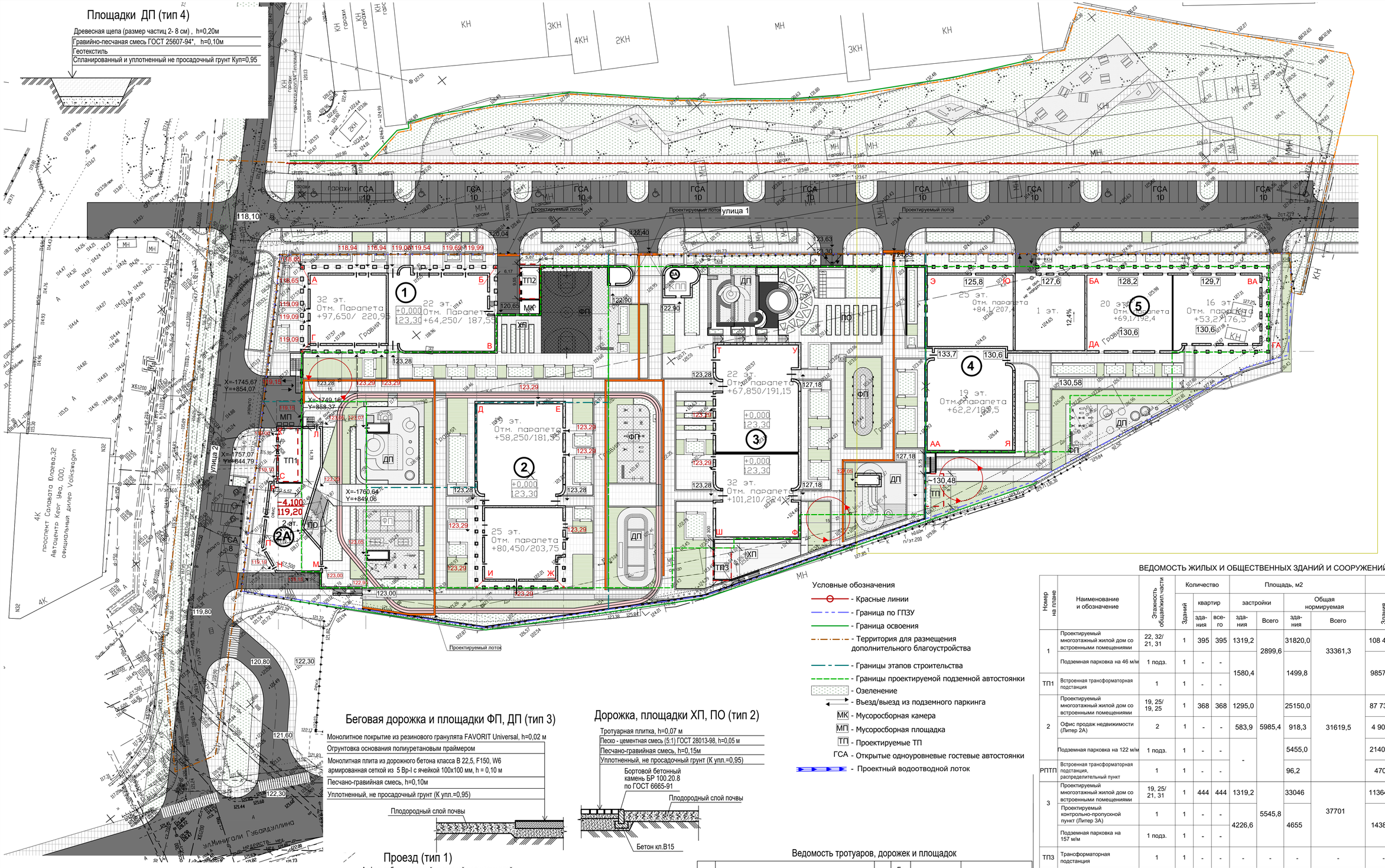
Стадия	Лист	Листов
П	8	

План организации рельефа. М 1:500

проект

Площадки ДП (тип 4)

Древесная щепа (размер частиц 2- 8 см) , h=0,20м
Гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-94*, h=0,10м
Геотекстиль
Спланированный и уплотненный не просадочный грунт Куп=0,95



Условные обозначения

- Красные линии
- Граница по ГПЗУ
- Граница освоения
- Территория для размещения дополнительного благоустройства
- Границы этапов строительства
- Границы проектируемой подземной автостоянки
- Озеленение
- Въезд/выезд из подземного паркинга
- МК - Мусоросборная камера
- МП - Мусоросборная площадка
- ТП - Проектируемые ТП
- ГСА - Открытые одноуровневые гостевые автостоянки
- Проектный водоотводной лоток

Беговая дорожка и площадки ФП, ДП (тип 3)

Монолитное покрытие из резинового гранулята FAVORIT Universal, h=0,02 м
Огрунтовка основания полиуретановым праймером
Монолитная плита из дорожного бетона класса В 22,5, F150, W6 армированная сеткой из 5 Вр-I с ячейкой 100x100 мм, h = 0,10 м
Песчано-гравийная смесь, h=0,10м
Уплотненный, не просадочный грунт (К упл.=0,95)

Дорожка, площадки ХП, ПО (тип 2)

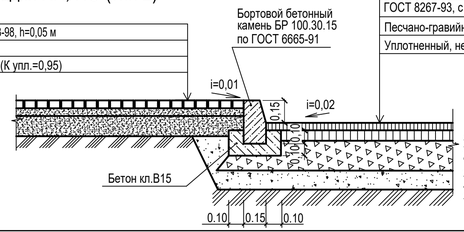
Тротуарная плитка, h=0,07 м
Песко - цементная смесь (5:1) ГОСТ 28013-98, h=0,05 м
Песчано-гравийная смесь, h=0,15м
Уплотненный, не просадочный грунт (К упл.=0,95)

Проезд (тип 1)

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип "Б", марки II, ГОСТ 9128-2013, h=0,05м
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, марки II, ГОСТ 9128-2013, h=0,07м
Щебень М 600-800 фр 40-70, 10-20 мм., по ГОСТ 8267-93, с расклинцовкой, h=0,20м
Песчано-гравийная смесь, h=0,15м
Уплотненный, не просадочный грунт (К упл.=0,98)

Дорожка, площадки ХП, ПО (тип 2)

Тротуарная плитка, h=0,07 м
Песко - цементная смесь (5:1) ГОСТ 28013-98, h=0,05 м
Песчано-гравийная смесь, h=0,15м
Уплотненный, не просадочный грунт (К упл.=0,95)



Примечания:
1. Генеральный план выполнен на топографической съемке, разработанной ООО "УФАСТРОЙИЗЫСКАНИЯ" в 2019г., по заказу ООО СЗ "Урбаника", №00546-ИИ-ИГДИ.1
2. Система координат - условная зородская г.Уфы., система высот - Балтийская, Сплошные горизонтали проведены через 0,5м
3. За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 123,30.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Тип	Ед. изм.	Кол-во	Условные обозначения
1	Внутриквартальный проезд с покрытием из асфальтобетона	1	м^2	5651,25	
	Камень бетонный бортовой БР 100.30.15		п.м.	1095	
2	Тротуар, отмостка с покрытием из тротуарной плитки Farbstein "Модерн" цвет - темно серый	2	м^2	5237,86	
3	Тротуар, отмостка с покрытием из тротуарной плитки Farbstein "Модерн" цвет - серый	2	м^2	4209,22	
4	Тротуар, отмостка с покрытием из тротуарной плитки Farbstein "ригель-мультиформат"	2	м^2	2113,99	
5	Площадки ФП, ДП с покрытием из резинового гранулята на полиуретановом связующем	3	м^2	1829,81	
6	Площадки ФП с покрытием из резинового гранулята на полиуретановом связующем	4	м^2	387,66	
7	Беговая дорожка с покрытием из резинового гранулята на полиуретановом связующем	3	м^2	356,33	
8	Камень бетонный бортовой БР 100.20.8		п.м.	1305	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

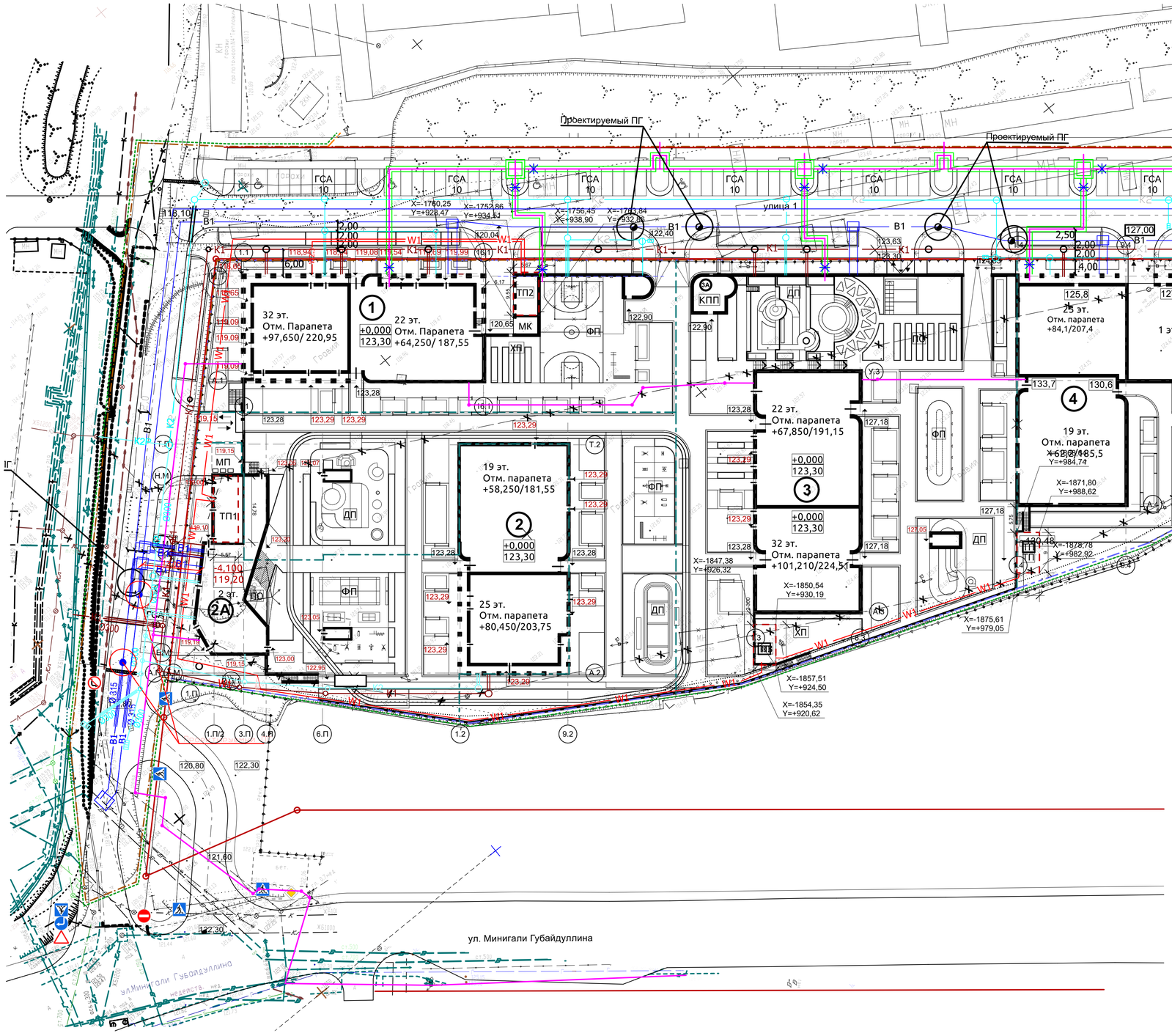
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность общ./жил.-части	Количество зданий	Количество квартир зда-ния	Количество квартир все-го	Площадь, м2 застройки зда-ния	Площадь, м2 застройки Всего	Площадь, м2 Общая нормируемая зда-ния	Площадь, м2 Общая нормируемая Всего	Строительный объем, м3 Здания	Строительный объем, м3 Всего
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	22, 32/ 21, 31	1	395	395	1319,2	2899,6	31820,0	33361,3	108 495,0	118352,6
	Подземная парковка на 46 м/м	1 подз.	1	-	-	1580,4		1499,8		9857,6	
ТП1	Встроенная трансформаторная подстанция	1	1	-	-						
2	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 19, 25	1	368	368	1295,0	5985,4	25150,0	31619,5	87 737,0	114516,1
	Офис продаж недвижимости (Литер 2А)	2	1	-	-	583,9		918,3		4 904,2	
	Подземная парковка на 122 м/м	1 подз.	1	-	-	-		5455,0		21404,2	
РПТП	Встроенная трансформаторная подстанция, распределительный пункт	1	1	-	-			96,2		470,7	
3	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 21, 31	1	444	444	1319,2	5545,8	33046	37701	113640,64	128021,7
	Проектируемый контрольно-пропускной пункт (Литер 3А)	1	1	-	-	4226,6		4655		14381,06	
	Подземная парковка на 157 м/м	1 подз.	1	-	-						
ТП3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4,5	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	1,16,19,20, 25/16,18,20, 16	2	530	530	2733,82	3747,1	44724	46707,6	170508,9	201209,2
	Подземная парковка на 41 м/м	1 подз.	1	-	-	-		1983,6		30700	
ТП4	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Проект-М

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата	
Разработал		Габидуллин В.			10.2021	Многоэтажный жилой комплекс по улице Губайдуллина со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Советском районе ГО г. Уфа РБ.
Разработал		Байтимиров А.			10.2021	
Проверил		Мазин П.Г.			10.2021	
Н. контр.		Мазин П.Г.			10.2021	План покрытий и конструкции дорожных одежд. М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	9	

проект


Проектируемый ПГ
Проектируемый ПГ
улица 1
ул. Минигали Губайдуллина
32 эт.
Отм. Парапета
+97,650/ 220,95
22 эт.
Отм. Парапета
+64,250/ 187,55
+0,000
123,30
19 эт.
Отм. парапета
+58,250/181,55
+0,000
123,30
25 эт.
Отм. парапета
+80,450/203,75
22 эт.
Отм. парапета
+67,850/191,15
+0,000
123,30
32 эт.
Отм. парапета
+101,210/224,5
+0,000
123,30
25 эт.
Отм. парапета
+84,1/207,4
1 эт.
20 эт.
Отм. парапета
+69,1/192,4
16 эт.
Отм. парапета
+53,2/176,5
19 эт.
Отм. парапета
+68,9/185,5
ТП1
ТП2
МК
ХП
МП
КПП
ДП
ФП
ПО
ГСА 10
X=-1760,25
Y=+928,47
X=-1752,86
Y=+934,51
X=-1756,45
Y=+938,90
X=-1749,84
Y=+932,86
X=-1847,38
Y=+926,32
X=-1850,54
Y=+930,19
X=-1875,61
Y=+979,05
X=-1857,51
Y=+924,50
X=-1854,35
Y=+920,62
X=-1871,80
Y=+988,62
X=-1878,78
Y=+982,92
X=-1868,48
Y=+984,74
-4,100
119,20
2 эт.
2А
W1
K1
K2
B1
Т1
Т2
Т3
Т4
Т5
Т6
Т7
Т8
Т9
Т10
Т11
Т12
Т13
Т14
Т15
Т16
Т17
Т18
Т19
Т20
Т21
Т22
Т23
Т24
Т25
Т26
Т27
Т28
Т29
Т30
Т31
Т32
Т33
Т34
Т35
Т36
Т37
Т38
Т39
Т40

Проектируемый ПГ

Проектируемый ПГ

улица 1

ул. Минигали Губайдуллина

ул.Минигали Губайдуллина

32 эт.
Отм. Парапета
+97,650/ 220,95

1

22 эт.
Отм. Парапета
+64,250/ 187,55

+0,000
123,30

ТП2

МК

ХП

ФП

КПП

ДП

ПО

22 эт.
Отм. парапета
+67,850/191,15

+0,000
123,30

3

+0,000
123,30

32 эт.
Отм. парапета
+101,210/224,5

25 эт.
Отм. парапета
+84,1/207,4

1 эт.

20 эт.
Отм. парапета
+69,1/192,4

5

16 эт.
Отм. парапета
+53,2/176,5

4

19 эт.
Отм. парапета
+68,8/185,5

МП

ТП1

ДП

ФП

-4,100
119,20

2 эт.

2А

19 эт.
Отм. парапета
+58,250/181,55

2

+0,000
123,30

25 эт.
Отм. парапета
+80,450/203,75

ГСА
10

X=-1760,25
Y=+928,47

X=-1752,86
Y=+934,53

X=-1756,45
Y=+938,90

X=-1763,84
Y=+932,86

X=-1847,38
Y=+926,32

X=-1850,54
Y=+930,19

X=-1875,61
Y=+979,05

X=-1878,78
Y=+982,92

X=-1871,80
Y=+988,62

X=-1857,51
Y=+924,50

X=-1854,35
Y=+920,62

Ø315

Ø315

Ø315

Ø315

Условные обозначения:

- Проектируемая сеть связи
- W1 — Проектируемая кабельная линия 6кВ
- W2.3 — Проектируемая кабельная линия 0,4кВ
- Проектируемая теплосеть
- K1 — Проектируемая бытовая канализация
- K2 — Проектируемая дождевая канализация
- B1 — Проектируемый хозпитьевой и противопожарный водопровод

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность общая/жил.части	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	квартир		застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				здания	всего	здания	Всего	здания	Всего		
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	22, 32/ 21, 31	1	395	395	1319,2	2903,5	31820,0	33361,3	108 495,0	118352,6
	Подземная парковка на 46 м/м	1 подз.	1	-	-	1584,3		1499,8		9857,6	
ТП1	Встроенная трансформаторная подстанция	1	1	-	-						
2	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 19, 25	1	368	368	1295,0	6122,9	25150,0	31619,5	87 737,0	114516,1
	Офис продаж недвижимости (Литер 2А)	2	1	-	-	583,9		918,3		4 904,2	
	Подземная парковка на 122 м/м	1 подз.	1	-	-	-		5455,0		21404,2	
РПТП	Встроенная трансформаторная подстанция, распределительный пункт	1	1	-	-			96,2		470,7	
3	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 21, 31	1	444	444	1319,2	5504,4	33046	37701	113640,64	128021,7
	Проектируемый контрольно-пропускной пункт (Литер 3А)	1	1	-	-	4085,2		4655		14381,06	
	Подземная парковка на 157 м/м	1 подз.	1	-	-						
ТП3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4,5	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	1,16,19,20, 25/16,18,20, 16	2	530	530	2733,82	3747,1	44724	46707,6	170508,9	201209,2
	Подземная парковка на 41 м/м	1 подз.	1	-	-	-		1983,6		30700	
ТП4	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Проект-М"

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Габидуллин В.			10.2025
Разработал		Байтимиров А.			10.2025
Проверил		Мазин П.Г.			10.2025
Н. контр.		Мазин П.Г.			10.2025

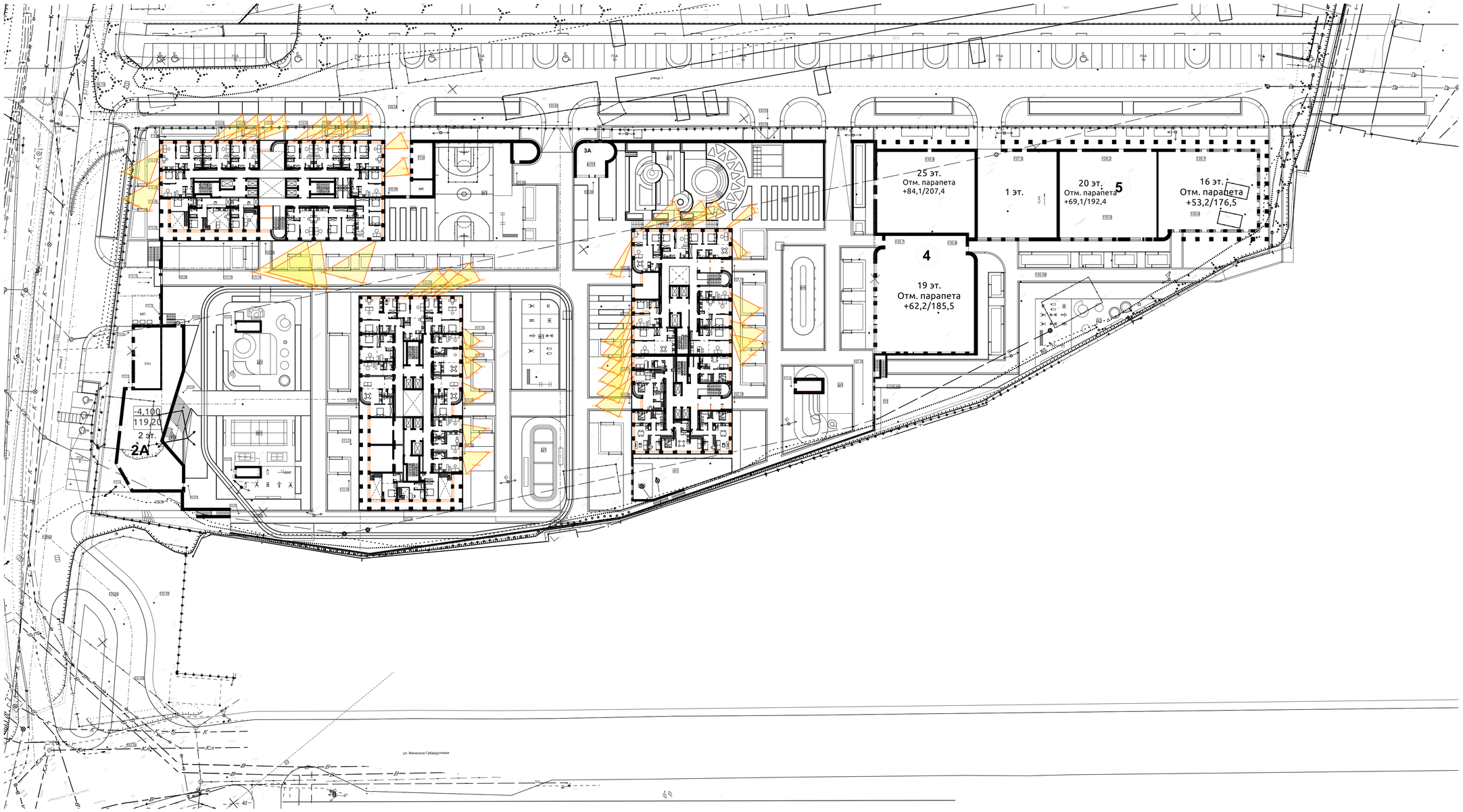
05-20П-ПЗУ

Многоэтажный жилой комплекс по улице Губайдуллина со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Советском районе ГО г. Уфа РБ. Литер 1,2,3,4,5

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500

проект



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность общая/жил. части	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	квартир		застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				здания	всего	здания	Всего	здания	Всего		
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	22, 32/ 21, 31	1	395	395	1319,2	2903,5	31820,0	33361,3	108 495,0	118352,6
	Подземная парковка на 46 м/м	1 подз.	1	-	-	1584,3		1499,8		9857,6	
ТП1	Встроенная трансформаторная подстанция	1	1	-	-						
2	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 19, 25	1	368	368	1295,0	6122,9	25150,0	31619,5	87 737,0	114516,1
	Офис продаж недвижимости (Литер 2А)	2	1	-	-	583,9		918,3		4 904,2	
	Подземная парковка на 122 м/м	1 подз.	1	-	-	-		5455,0		21404,2	
РПТП	Встроенная трансформаторная подстанция, распределительный пункт	1	1	-	-			96,2		470,7	
3	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	19, 25/ 21, 31	1	444	444	1319,2	5504,4	33046	37701	113640,64	128021,7
	Проектируемый контрольно-пропускной пункт (Литер 3А)	1	1	-	-	4085,2		4655		14381,06	
	Подземная парковка на 157 м/м	1 подз.	1	-	-						
ТП3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 123,30.

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Проект-М"

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Габидуллин В.			10.2021
Разработал		Байтимиров А.			10.2021
Проверил		Мазин П.Г.			10.2021
Н. контр.		Мазин П.Г.			10.2021

05-20П-ПЗУ

Многоэтажный жилой комплекс по улице Губайдуллина со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Советском районе ГО г. Уфа РБ. Литер 1,2,3,4,5

Стадия	Лист	Листов
П	11	

Графический расчет инсоляции жилых помещений проектируемого жилого дома. М 1:500

проект

За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 123,30.

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Проект-М"

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
	-				

Разработал	Габидуллин В.		10.2021
Разработал	Байтимиров А.		10.2021
Проверил	Мазин П.Г.		10.2021
Н. контр.	Мазин П.Г.		10.2021

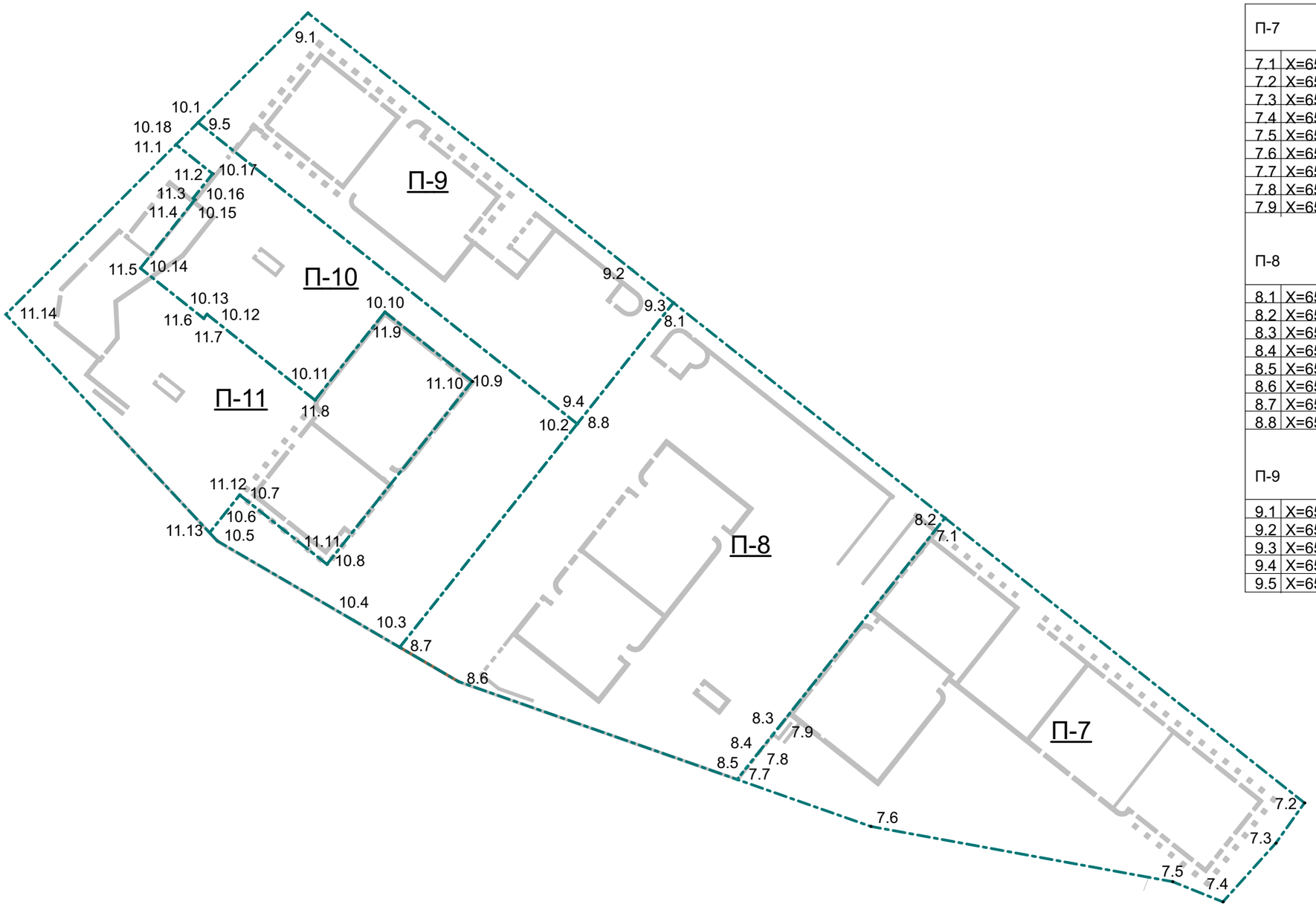
05-20П-ПЗУ

Многоэтажный жилой комплекс по улице Губайдуллина со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Советском районе ГО г. Уфа РБ. Литер 1,2,3,4,5

Стадия	Лист	Листов
П	12	

Графический расчет инсоляции окружающей застройки. М 1:500

проект



Координаты точек участков

П-7		
7.1	X=657643.17	Y=1362033.14
7.2	X=657580.70	Y=1362111.97
7.3	X=657571.86	Y=1362105.68
7.4	X=657559.00	Y=1362094.08
7.5	X=657563.43	Y=1362083.04
7.6	X=657575.54	Y=1362016.87
7.7	X=657585.84	Y=1361987.56
7.8	X=657588.52	Y=1361989.68
7.9	X=657595.57	Y=1361995.31

П-8		
8.1	X=657690.36	Y=1361973.59
8.2	X=657643.17	Y=1362033.14
8.3	X=657595.57	Y=1361995.31
8.4	X=657588.52	Y=1361989.68
8.5	X=657585.84	Y=1361987.56
8.6	X=657607.32	Y=1361926.43
8.7	X=657614.82	Y=1361913.57
8.8	X=657663.80	Y=1361952.50

П-9		
9.1	X=657753.89	Y=1361893.43
9.2	X=657697.60	Y=1361964.46
9.3	X=657690.36	Y=1361973.59
9.4	X=657663.80	Y=1361952.50
9.5	X=657729.86	Y=1361869.35

П-11		
11.1	X=657725.03	Y=1361864.51
11.2	X=657718.64	Y=1361872.54
11.3	X=657713.26	Y=1361868.26
11.4	X=657712.95	Y=1361868.65
11.5	X=657697.92	Y=1361856.71
11.6	X=657686.91	Y=1361870.57
11.7	X=657687.83	Y=1361871.30
11.8	X=657669.01	Y=1361894.98
11.9	X=657688.31	Y=1361910.32
11.10	X=657673.10	Y=1361929.47
11.11	X=657633.01	Y=1361897.61
11.12	X=657648.22	Y=1361878.47
11.13	X=657639.93	Y=1361871.88
11.14	X=657687.80	Y=1361827.20

П-10		
10.1	X=657729.86	Y=1361869.35
10.2	X=657663.80	Y=1361952.50
10.3	X=657614.82	Y=1361913.57
10.4	X=657620.76	Y=1361903.38
10.5	X=657638.17	Y=1361873.52
10.6	X=657639.93	Y=1361871.88
10.7	X=657648.22	Y=1361878.47
10.8	X=657633.01	Y=1361897.61
10.9	X=657673.10	Y=1361929.47
10.10	X=657688.31	Y=1361910.32
10.11	X=657669.01	Y=1361894.98
10.12	X=657687.83	Y=1361871.30
10.13	X=657686.91	Y=1361870.57
10.14	X=657697.92	Y=1361856.71
10.15	X=657712.95	Y=1361868.65
10.16	X=657713.26	Y=1361868.26
10.17	X=657718.64	Y=1361872.54
10.18	X=657725.03	Y=1361864.51

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "Проект-М"

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал		Габидуллин В.			10.2021	05-20П-ПЗУ		
Разработал		Байтимиров А.			10.2021	Многоэтажный жилой комплекс по улице Губайдуллина со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и парковкой в Советском районе ГО г. Уфа РБ. Литер 1,2,3,4,5		
Проверил		Мазин П.Г.			10.2021		Стадия	Лист	Листов
Н. контр.		Мазин П.Г.			10.2021		П	13	
						Схема перераспределения земельных участков. М 1:1000	проект		