

СОДЕРЖАНИЕ

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;.....	5
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством российской федерации;.....	5
в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);.....	6
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	7
д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;.....	7
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	8
ж) описание решений по благоустройству территории;	9
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	11
ПРИЛОЖЕНИЕ А.....	12
ПРИЛОЖЕНИЕ Б.....	13

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

						22.12.2023-01-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Анискина			03.2024		П	1	14
Пров.		Матчанов			03.2024		ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт"		
ГИП		Хайретдинов			03.2024				
Н.контр.		Садыкова			03.2024				

Общие данные

Настоящий раздел «Схема планировочной организация земельного участка» в составе проекта «Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: Благоварский район, с. Языково, ул. Мира, Республика Башкортостан» разработан на основании:

- Технического задания на проектирование, подписанное и утвержденное Заказчиком.
- Градостроительного плана земельного участка RU 02-4-14-2-13-2023-0011-0 от 20.07.2023 г.
- Топографического плана М 1:500.
- Кадастровый номер объекта 02:14:140113:794.
- Материалов инженерных изысканий, выполненных ООО ПФ «ГОСТ-Стандарт» в январе-феврале 2024 г.
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Постановление №87 от 16 февраля 2008 г. «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию».
- Земельный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон N 136-ФЗ).
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон N190-ФЗ).

Инов. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №						22.12.2023-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Генплан и благоустройство

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

В административном отношении участок проектирования расположен в Республике Башкортостан, в Благоварском районе, с. Языково, на пересечении улиц Мира и Ленина, на участке с кадастровым номером 02:14:140113:794.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к водораздельному пространству рек Чермасан и Кармасан. Рельеф участка с уклоном на северо-запад, абсолютные отметки поверхности изменяются от 147,9 до 148,4 м БС.

В геологическом строении участка до исследованной глубины 11,0 м принимают участие отложения четвертичного и пермского возрастов.

Гидрогеологические условия участка до глубины 11,0 м характеризуются развитием одного водоносного горизонта в делювиальных четвертичных отложениях.

Подземные воды в период изысканий (январь 2024г) вскрыты всеми скважинами на глубинах 4,6-4,7м, что соответствует абсолютным отметкам 143,3-143,7 м БС.

В разрезе исследуемого участка до глубины 11.0м выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ 1 – суглинок полутвердый, четвертичный;

ИГЭ 2 – суглинок мягкопластичный, четвертичный;

ИГЭ 3 – глина полутвердая, уфимская.

Рекомендуемые расчетные характеристики физико-механических свойств выделенных ИГЭ приведены в главе 8.

Коррозионная агрессивность грунтов к углеродистой стали, согласно т.1 ГОСТ 9.602-2016 [2], высокая.

По степени агрессивного воздействия грунтов по отношению к бетону и на арматуру в железобетонных конструкциях для бетона нормальной проницаемости (марка W4-W8) на порландцементе грунты неагрессивные.

Нормативная глубина сезонного промерзания для глинистых грунтов составляет для:

- для глинистых грунтов - 157 см,
- для песчаных грунтов – 191 см,
- для крупнообломочных грунтов – 232см.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22.12.2023-01-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

При сезонном промерзании грунты ИГЭ 1 - слабопучинистые, ИГЭ 2 - сильнопучинистые. В процессе строительства в зимний период времени (при t^0 воздуха ниже 0^0) не допускать промораживание грунтов и образования в них прослоев и линз льда.

По карстоопасности с. Языково расположено в пределах карстово-неопасной территории [32]. По результатам рекогносцировочного обследования и со слов местных жителей опасных физико-геологических процессов, способных отрицательно повлиять на устойчивость проектируемого сооружения на участке изысканий и вблизи него нет.

Согласно требованиям ТСН 302-50-95 РБ [25], строительство и эксплуатация зданий и сооружений в данных условиях возможно без каких-либо ограничений.

Согласно приложению "И" СП 11-105-97, часть II [11], участок изысканий по наличию процесса подтопления относится к I-й подтопленной области, по условиям развития процесса - к району I-A подтопленному в естественных условиях.

В условиях подтопления необходима инженерная подготовка территории в соответствии с СП 104.13330.2012 [18а] «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». При проектировании и строительстве заглубленных помещений, необходимо предусмотреть защитные мероприятия от подтопления и затопления.

Район работ относится к асейсмической области, т.е. области, где землетрясения не происходят или являются редчайшими исключениями, согласно СП 14.13330.2018[14], (карта ОСР-2015-А). Интенсивность сейсмического воздействия в районе работ может достигать: по карте А (массовое строительство) – 5. Грунты по сейсмическим свойствам относятся ко II-й категории. Согласно табл. 1 [14] расчетная сейсмичность для участка работ следует принять равной 6 баллам.

Каких – либо других проявлений опасных физико-геологических процессов на участке изысканий и вблизи него развития не имеют.

Проектом принята компактная конструктивная система здания, полностью подчиненная технологической логике, обеспечивающая рациональную планировочную организацию проектируемого объекта. В новом объекте использованы приемы сложившегося традиционного образа многоэтажных жилых домов.

Проектируемый жилой дом состоит из двух секций. Форма жилого дома в плане прямоугольная, этажность - 3 этажей, число этажей -4. В подвале жилого дома расположены технические помещения инженерного обеспечения. На 1 этаже расположен вход в жилую часть. На всех этажах расположены квартиры.

Характеристики здания:

Инов. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22.12.2023-01-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

- Степень огнестойкости - II
- Уровень ответственности - II
- Класс конструктивной пожарной опасности - C0
- Класс функциональной пожарной опасности: - жилой дом -Ф1.3

Разбивка проектируемого здания производится от координат на топографической съемке.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на материалах топографической съемки в масштабе 1:500.

Здание запроектировано в границах земельного участка на основании Градостроительного плана земельного участка.

Компоновка генплана учитывает особенности участка и решена с условием использования участка под строительство и благоустройство. Характер рельефа и состояние почвы: рельеф площадки ровный.

а) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Согласно разделу 5, Градостроительного плана земельного участка RU 02-4-14-2-13-2023-0011-0 от 20.07.2023 г., информация по ограничениям, накладываемый на земельный участок отсутствует.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством российской федерации;

Отведенный участок под строительство жилого дома соответствует градостроительному плану.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22.12.2023-01-ПЗУ.ПЗ

Лист
5

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

В основу разработки схемы планировочной организации земельного участка положена технологическая схема, зонирование территории, противопожарные нормы и правила, нормы проектирования и требования Заказчика.

Планировочная организация земельного участка выполнена согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с кадастровым номером 02:14:140113:794 и в соответствии с градостроительным планом земельного участка RU 02-4-14-2-13-2023-0011-0 от 20.07.2023 г.

Генеральный план земельного участка решен в соответствии с заданием на проектирование, с санитарными и противопожарными нормами, с учетом существующего рельефа и на основании материалов инженерно-геологических и инженерно-геодезических материалов.

В соответствии с градостроительным планом зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют, объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

Назначение объектов капитального строительства на земельном участке – Многоквартирная жилая застройка.

Строительство будет осуществляться в одну очередь.

Планировочные решения по размещению на участке здания были определены исходя из конфигурации представленного для строительства земельного участка, его размеров и рельефа. Компонировка генерального плана выполнялась с учетом технологических и эксплуатационных требований, а также с учетом противопожарных и санитарных норм.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» п. 8.6 ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно.

Внутриплощадочные проезды выполнены с покрытием из асфальтобетона, с устройством бортового камня.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет 5м-8м, что соответствует п.8.8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распростране-

Инов. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22.12.2023-01-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

ния пожара на объектах защиты».

Ширина тротуара составляет 2м, что соответствует п.4.1.7. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

К зданию предусмотрен подвод инженерных сетей водоснабжения, канализации, энерго-снабжения, теплотрассы.

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

Таблица 1 – Основные технико-экономические показатели

Наименование	Площадь, м ²	%
02:14:140113:794		
Площадь участка освоения в границах ГПЗУ	4 423	100
Площадь застройки в границах ГПЗУ	515,45	12
Площадь покрытий в границах ГПЗУ	1 997,96	
Площадь озеленения в границах ГПЗУ	1 909,59	
Благоустраиваемая территория		
Площадь превышения участка освоения над площадью участков по ГПЗУ, в т.ч.	16,68	
Площадь твердых покрытий за границами ГПЗУ	16,68	

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

Главной целью инженерной подготовки территории является улучшение её физических характеристик, защита от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов - затоплений поверхностными водами, повышения уровня грунтовых вод.

А именно:

- Изменение рельефа территории в целях устройства относительно ровных площадок;
- Отметка нуля здания принята выше отметок прилегающей территории;

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

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

22.12.2023-01-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

- Предусмотрено регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки;
- Отвод поверхностных вод предусмотрен со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы;
- Предусмотрен минимальный объем земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Организация рельефа решена с учетом:

- отметок территории существующей застройки, примыкающей к отведенному участку;
- отметок существующего проезда
- поверхностного водоотвода с территории участка.

При организации рельефа территории жилого дома, отметка чистого пола здания, запроектирована выше отметок прилегающей территории и составляет 150.3 м.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением через 0,50 м. Проектные уклоны по проездам определены от 5 до 15 ‰, что соответствует нормам вертикальной планировки.

В соответствии с п. 13.2 СП 42«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» при проведении вертикальной планировки отметки территории назначены исходя из условия максимального сохранения естественного рельефа, с минимального объемом земляных работ с учетом использования вытесненного грунта на площадке строительства.

Отметки планируемой территории запроектированы с учётом водоотвода от зданий и сооружений при минимальном объеме земляных работ.

С территории проездов предусмотрен поверхностный водоотвод, вдоль бордюров проездов и площадок, с дальнейшим отводом на существующий проезд.

Тротуар имеет превышение над проезжей частью на 15 см. В местах, необходимых сопряжений тротуара с проездом выполнен понижение бордюра. Принятые уклоны соответствуют требованиям, обеспечивают комфортное и безопасное передвижение.

При устройстве отсыпки необходимо внести корректировку красных отметок:

- в местах устройства газона, отсыпку выполнить меньше на 0,15 м;
- в местах устройства корыта под проезд отсыпку выполнить меньше на 0,47 м;
- в местах устройства корыта под тротуар отсыпку выполнить меньше на 0,17м;

Инов. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22.12.2023-01-ПЗУ.ПЗ

Ведомость объемов земляных масс приведена на листе 7 раздела ПЗУ.

Проектом предусматривается отсыпку грунта производить от середины насыпи к краям горизонтальными или слабонаклонными слоями толщиной до 0,30 м с обязательным уплотнением каждого слоя пневмокатком 25 т обеспечивающим его нормативное уплотнение до 1,65т/м3.

Перед производством работ в зимнее время строительную площадку необходимо очистить от снега.

Наличие снега и льда в земляном полотне насыпи не допускается. Укладка грунта во время сильных снегопадов и метелей должна прекращаться. Перед возобновлением работ, засыпанные снегом участки, должны быть очищены.

Отсыпку территории предусматривается выполнять из заготовленных в летний период и осушенных талых песчаных грунтов.

Вертикальная планировка участка решена с учётом существующего рельефа, по принципу формирования рельефа поверхности, отвечающей требованиям архитектурно - планировочных решений, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства, инженерного оборудования, конструктивных особенностей зданий и технологической схемы эксплуатации.

Объемы земляных работ посчитаны по картограмме.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Концепция благоустройства разработана с учетом выделения максимально возможной пешеходной зоны и создания уютных пространств для отдыха. Особенность концепции связана с тем, что каждый сможет найти для себя зону, которая ему необходима: детские площадки для разных возрастов, комфортные площадки для отдыха взрослых и занятий физкультурой, беговые и велодорожки со специальным покрытием.

Решения по благоустройству территории приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских:

- озеленение участка;
- устройство площадки отдыха, физкультурной площадки и детской;
- устройство внутривысотных проездов;
- устройство пандусов и тактильных средств передвижения МГН.

Для устройства участков озеленения используем предварительно снятый растительный грунт. Почва объекта должна соответствовать следующим агротехническим требованиям:

Инов. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22.12.2023-01-ПЗУ.ПЗ

плотность не более 5-20 кг/см² (плотность определяется как сопротивление смятию); обладать структурой, при которой размеры комков составляют не менее 0,5-1 см; содержит достаточное количество питательных веществ; не имеет засоренности сорняками и мусором.

В конструкции газонного покрытия, применяемого для озеленения свободных территорий:

- Почвенный слой (растительный грунт) – 0,15 м,
- Уплотненный грунт.

Земля должна быть хорошо дренированной с высокой связностью и сбалансированным соотношением основных питательных веществ.

Для закладки газона была применена смесь из многолетних злаков, районированных для данной территории и способных расти на одном месте не менее 10 лет. В состав смеси газонных трав входят: райграс пастбищный (10%), овсяница луговая (30%), мятлик луговой (60%). Посадку растений необходимо произвести в агротехнические сроки.

Проезды имеют двухслойное асфальтобетонное покрытие; отсыпка, тротуары.

Сопряжение проезжей части с газоном или тротуаром осуществляется с помощью бетонного бортового камня БР 100.30.15.

Сопряжение дорожек из асфальтобетона с газоном осуществляется с помощью бетонного бортового камня БР 100.20.8. В местах возможного проезда инвалидов бортовой камень проектировать высотой 4см. Объемы земляных работ определяются с помощью плана земляных масс.

Проектом предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Устанавливается переносное оборудование (скамейки, урны), предусматривается освещение территории.

Предусматривается посев многолетних трав по слою растительной земли h=0,15м. Проект озеленения территории выполнен с учётом ассортимента пород, произрастающих в данном регионе.

Значения уклонов по проектируемым проездам не превышают нормативные.

Узлы покрытий показаны на листе ПЗУ-4

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22.12.2023-01-ПЗУ.ПЗ

Лист

10

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Площадка жилого дома запроектирована с развивающейся транспортной схемой со сложившимися транспортными путями.

Инженерные сети размещаются прямолинейно и параллельно линиям застройки. Водопровод, канализация, кабели, газопровод проложены в траншеях.

Освещение территории существующее от оцинкованного столба установленного на территории проектируемого дома (марка уточняется в рабочей документации).

Инженерное обеспечение застройки территории запроектировано на основании технических условий, выданных инженерными службами.

Способ прокладки инженерных сетей принят подземный по самостоятельным трассам.

При размещении сетей приняты минимальные расстояния между сетями и от фундаментов зданий и сооружений согласно СП13330.2011 (СНиП-89-80*) «Генеральные планы промышленных предприятий».

Все подземные трубопроводы и кабельные сети прокладываются вне проезжей части дорог, параллельно линии застройки и пересекаются под прямым углом в разных уровнях.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22.12.2023-01-ПЗУ.ПЗ

Лист
11

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Расчет нормативов образования отхода произведен согласно «Постановления Правительства РБ от 12 октября 2017 года №466 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Башкортостан».

Отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритный)

Расчет бытовых отходов жилого дома

Объем мусоросборного контейнера – 1,1 м³.

Количество жильцов – 32 чел.

Плотность отходов 0,22 т/м³

$$m = V * \rho \text{ (т)}$$

Норматив образования отхода -1,92 м³ /чел

$$32 * 1,92 = 61,44 \text{ т/год.}$$

$$61,44 / 365 = 0,17 \text{ м}^3 \text{ в сутки.}$$

На площадке для контейнеров ТКО устанавливаем 5 контейнеров для отдельного сбора мусора.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				22.12.2023-01-ПЗУ.ПЗ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Расчет дворовой территории и стоянок автотранспорта.

Исходные данные:

- общая площадь квартир – 952,2 м²
- расчетная численность жителей -30 чел.

Количество жителей по расчету:

$$952,2 : 30 = 32 \text{ жителя.}$$

№ п/п	Вид элемента планировочной организации территории	Расчётный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь по расчету, м ²	Площадь по факту, м ²
1.	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1 кв.м на 30 кв.м общей площади жилищного фонда	$952,2/30=32$	150
2.	Площадки для отдыха взрослого населения	1 кв.м на 300 кв.м общей площади жилищного фонда	$952,2/300=3$	70,21
3.	Площадки для занятий физкультурой	1 кв.м на 15 кв.м общей площади жилищного фонда	$952,2/15=64$	150
4.	Площадки для хозяйственных целей	1 кв. м на 200 кв. м общей площади жилищного фонда	$952,2/200=5$	13,27
5.	Зелёные насаждения (включая все территории с естественным покрытием)	1 кв.м на 10 кв.м общей площади квартир	$952,2/10=95$	1909,59
№ п/п	Вид элемента планировочной организации территории	Расчётный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	По расчету, машиномест	По факту, машиномест
6	Площадки для стоянки автомашин	1 машиноместо на 86 кв.м общей площади жилищного фонда (квартир)	$952,2/86=11$	11
7	Площадки для стоянки гостевых автомашин	1 машиноместо на 540 кв.м общей площади жилищного фонда (квартир)	$952,2/540=2$	2

Инов. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22.12.2023-01-ПЗУ.ПЗ

Лист

13

Расчет машино-мест, предназначенных для людей с инвалидностью

На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее **10% машино-мест** (но не менее **одного**) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средства (с габаритами 6,0 м x 3,6 м) инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

1. до 100 включительно - 5%, но не менее одного места
2. от 101 до 200 включительно - 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100
3. от 201 до 500 включительно - 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200
4. 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500

По расчету:

Всего **13** машино-мест по расчету:

Кол-во парковочных мест для инвалидов: 2.

Из них кол-во мест для колясочников: 1

По проекту:

Всего **13** машино-мест по расчету:

Кол-во парковочных мест для инвалидов: 2.

Из них кол-во мест для колясочников: 1

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

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

22.12.2023-01-ПЗУ.ПЗ

Лист

14

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА



Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Опорный план. М 1:500	
3	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
4	План благоустройства территории. М 1:500	
5	Разбивочный план. М 1:500	
6	План организации рельефа. М 1:500	
7	План земляных масс. М 1:500	
8	План организации движения. М 1:500	
9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Проект выполнен на основании задания на проектирование.
2. Согласно СНиП 21-01-97* по функциональной пожарной опасности части здание относится к классу Ф 1.3.
3. Раздел ПЗУ разработан на топосъемке, выполненной ООО ПФ «ГОСТ-Стандарт» в январе-феврале 2024г.

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий

Главный инженер проекта: Хаїретдинов

Подпись

Дата

Земельный участок

Кад.номер: 02:14:140113:794

Адрес: Российская Федерация, Республика Башкортостан, Благоварский муниципальный район, село Языково, улица Мира, земельный участок 5

Уточненная площадь: 4 423 кв.м

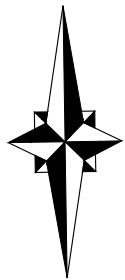
Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

по документу: Среднеэтажная жилая застройка

22.12.2023-01-ПЗУ

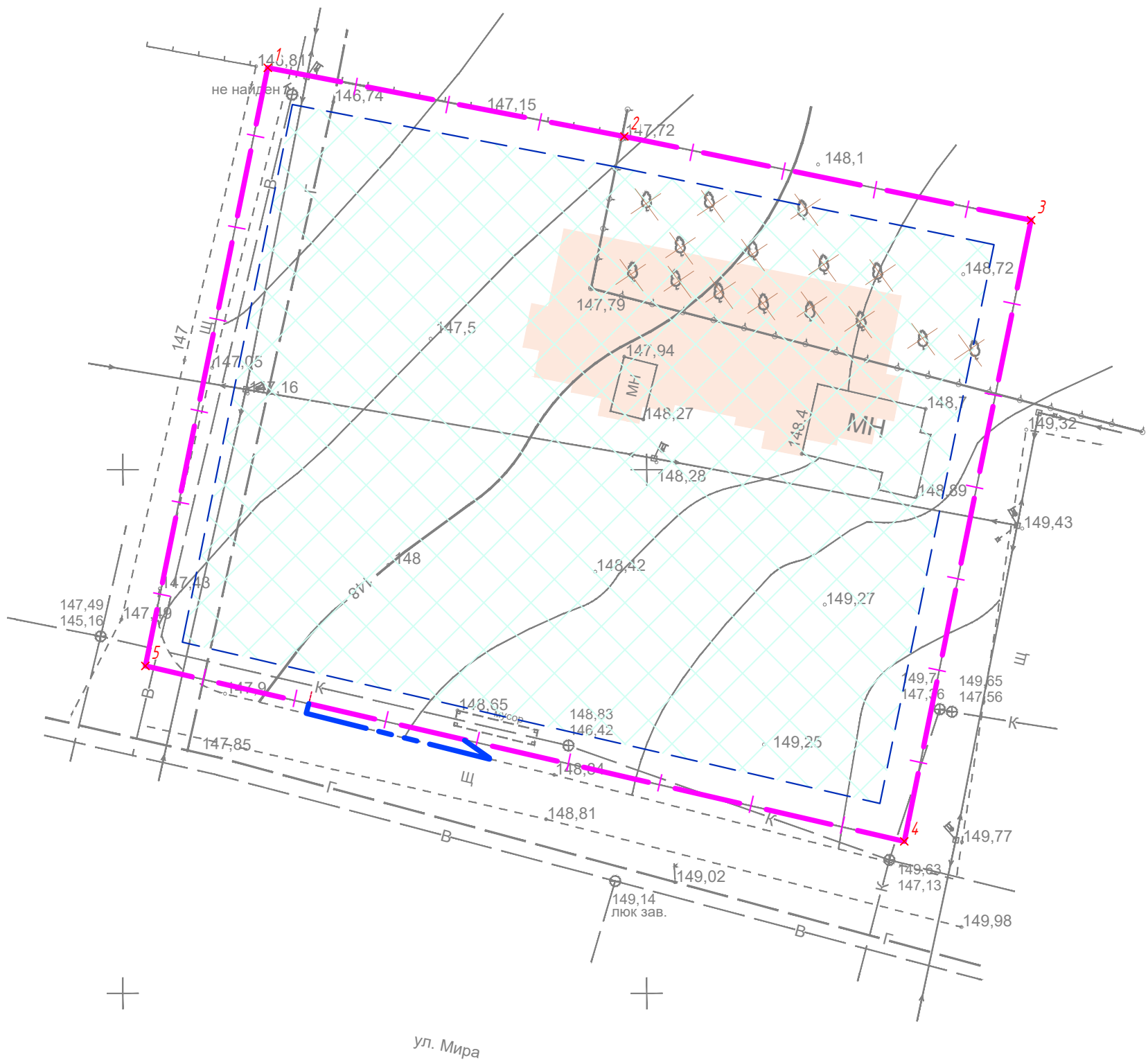
Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу:
Благоварский район, с. Языково, ул. Мира, Республика
Башкортостан

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Анискина			03.24	П	1	9
Проверил.		Закиров			03.24			
ГИП		Хаїретдинов			03.24			
Общие данные. Ситуационный план.						ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт"		
Н.контр		Садыкова			03.24			



1299100
653300

ул. Ленина



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства за ГПЗУ
	Проектируемые здания и сооружения
	Границы, в пределах которых разрешается стр-во объектов капитального строительства
02:21:180146:942	Кадастровый номер земельного участка

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Таблица точек		
Номер точки	X	Y
1	653288.38	1299013.84
2	653281.82	1299047.87
3	653273.83	1299086.69
4	653214.52	1299074.59
5	653231.27	1299002.16

* Вырубка 15 деревьев

						22.12.2023-01-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: Благоварский район, с. Языково, ул. Мира, Республика Башкортостан			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Опорный план. М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Анискина			03.24		П	2	
Проверил.		Закиров			03.24				
ГИП		Хаїретдинов			03.24				
Н.контр		Садыкова			03.24				
						ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт"			

Ведомость зданий и сооружений

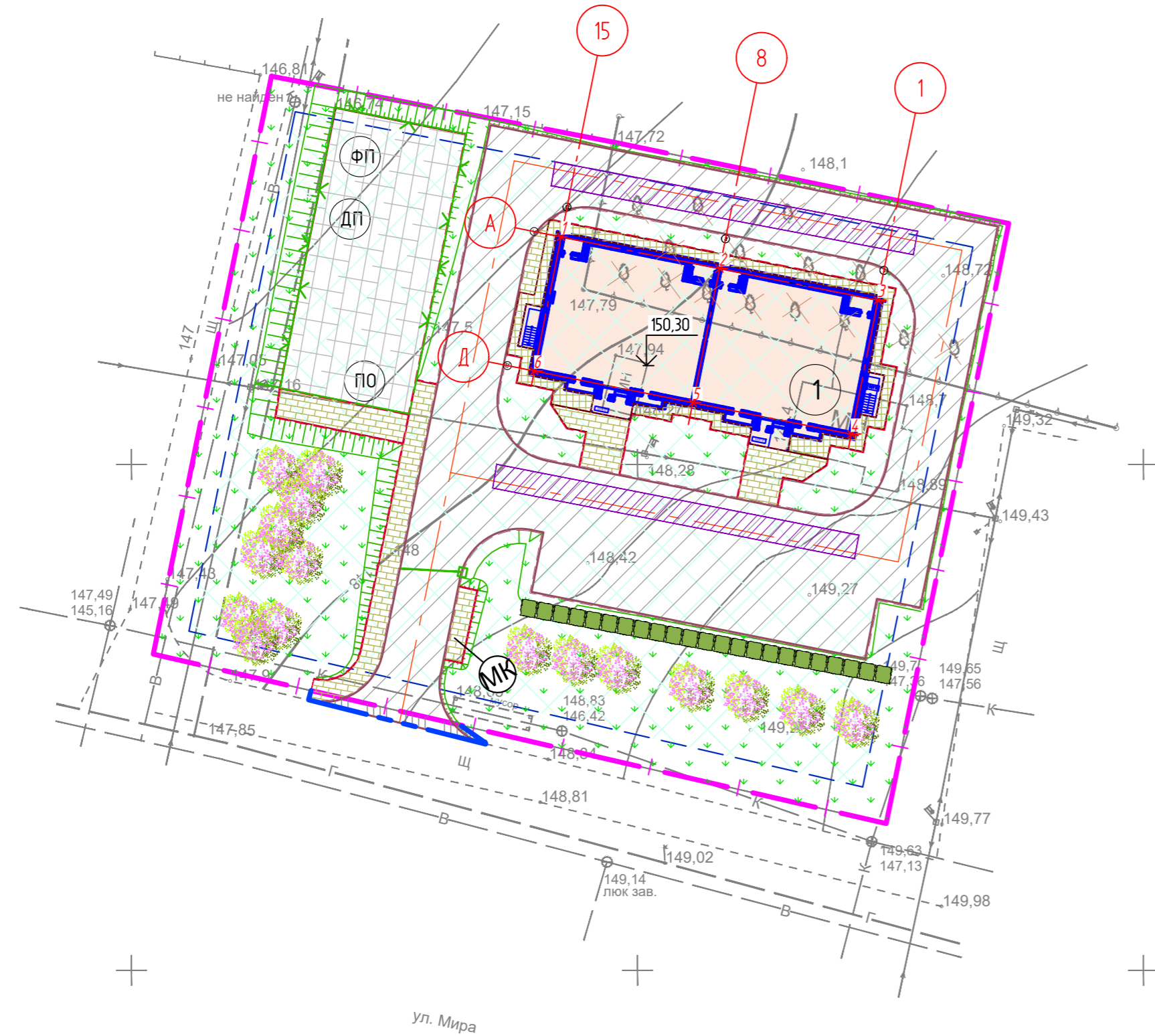
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь				Строительный объём		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая площадь квартир		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	3	1	24	24	515,45	515,45	952,2	952,2	5370,9	5370,9
											1177,2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства за ГПЗУ
	Границы, в пределах которых разрешается стр-во объектов капитального строительства
	Проектируемые здания и сооружения
	Проезд, тип 1
	Тротуар, тип 3
	Отмостка, тип 2
	Площадка, тип 4
	Озеленение (газон)
	Проезд за ГПЗУ, тип 1
	Озеленение за ГПЗУ (газон)
	Зона постановки пожарной машины
	Бортовой камень БР 100.30.15
	Бортовой камень БР 100.20.8
	Рябина, 16 шт.
	Сирень, 23 шт
	Специализированные места для автотранспорта малоомобильных групп населения

ПРИМЕЧАНИЕ

- Настоящий раздел «Схема планировочной организация земельного участка» в составе проекта «Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: Благоварский район, с. Языково, ул. Мира, Республика Башкортостан» разработан на основании:
 - Технического задания на проектирование, подписанное и утвержденное Заказчиком.
 - Градостроительного плана земельного участка RU 03521000-019-23 от 25.05.2023 г
 - Топографического плана М 1:500.
 - Кадастровый номер объекта 02:14:140113:794
 - Материалов инженерных изысканий, выполненных ООО ПФ «ГОСТ-Стандарт» в январе-феврале 2024 г.
- Чертежи данного раздела выполнены на топосъемке в масштабе М 1:500.
- Система координат: МСК 02; Система высот: Балтийская.
- Все размеры даны в метрах.
- Размеры благоустройства даны на листе 4
- Разбивку проектируемого здания выполнить по указанным координатам на листе 5.



Ведомость площадок

Обозн. на плане	Наименование	Примечание
ФП	Площадка для занятий физкультурой	Тип 4
ДП	Детская площадка	Тип 4
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Тип 4

22.12.2023-01-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: Благоварский район, с. Языково, ул. Мира, Республика Башкортостан

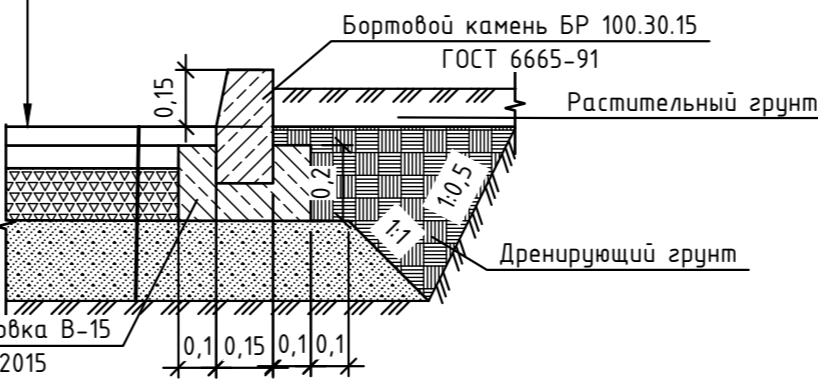
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Анискина			03.24	п	3	
Проверил.		Закиров			03.24			
ГИП		Хайретдинов			03.24			
Н.контр.		Садыкова			03.24	ООО ПФ «ГОСТ-Стандарт»		

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



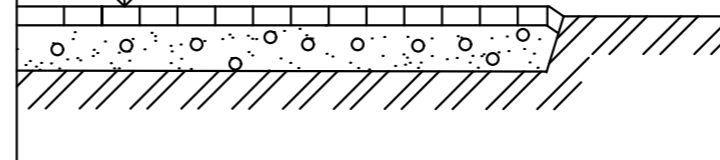
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА, АВТОСТОЯНКИ. ТИП 1

Мелкозернистый асфальтобетон марки II тип Б по ГОСТ 9128-2013 - 0,06м
 Крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,07м
 Щебень фр. 40-70мм с заклиной мелким щебнем по ГОСТ 8267-93 - 0,15м
 Гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23735-2014 - 0,20м
 Уплотненный грунт

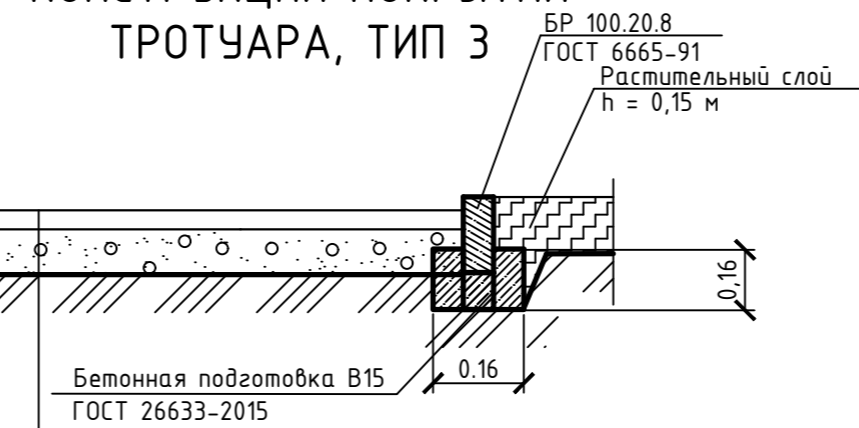


ОТМОСТКА, ТИП 2

Мелкозернистый плотный асфальтобетон тип Б марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,05м
 Гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23735-2014-0,12м
 Уплотненный грунт

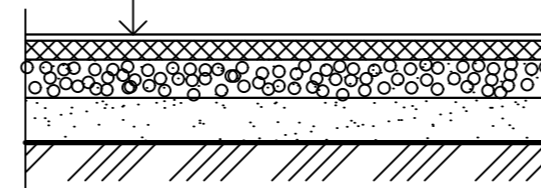


КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА, ТИП 3



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ДЛЯ ПЛОЩАДОК ДЕТСКИХ И ФИЗКУЛЬТУРНЫХ. ТИП 4

Резиновое покрытие - 0,06м *
 Мелкозернистый песчаный асфальтобетон - 0,04 м
 Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,15 м
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 - 0,15 м
 Уплотненный грунт



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь				Строительный объем	
			Здания	Квартир	Всего	Застройки		Общая площадь квартир		Здания	Всего
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	3	1	24	24	515,45	515,45	952,2	952,2	5370,9	5370,9
										1177,2	1177,2

Ведомость проездов тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м.	Примечание
1	Проезд из асфальтобетона	Тип 1	1337,9	
			1337,9	
2	Отмостка	Тип 2	13,46	
			91	
			104,46	
3	Тротуар	Тип 3	9,06	
			13,27	МК
			27,51	
			29,89	
			37,59	
			68,07	
			185,38	
4	Детские и спортивные площадки с покрытием на основе резиновой крошки	Тип 4	370,21	ПО, ДП, СП
			370,21	
			1997,96	

Ведомость газонного покрытия

Обозначение	Наименование	Площадь	Примечание
1	Газон	1909,59	
2	Рябина		16 шт.
3	Сирень		23 шт.

Ведомость проездов тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м.	Примечание
1	Проезд из асфальтобетона	Тип 1	14,9	за ГПЗУ
			14,9	
2	Тротуар	Тип 3	1,78	
			1,78	
			16,68	

ПРИМЕЧАНИЯ

- Настоящий чертеж разработан на основании:
 - схемы планировки организации земельного участка;
 - сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения;
 - инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий;
- ВНИМАНИЕ! Работы по благоустройству и озеленению выполняются после устройства проездов, площадок, сооружений, прокладки всех проектируемых подземных коммуникаций в присутствии представителя эксплуатирующей организации и в соответствии с правилами и приемки работ СП 82.13330.2016
- Разбивку планировки территории производить после осуществления вертикальной планировки в натуре и очистки территории от мусора.
- Для посева газона создается почвенный слой толщиной Н=0,15м.
- У каждого входа и выхода на примыкании тротуара к дороге предусмотрено местное понижение бортового камня согласно сечению А-А.
- Смотреть совместно с листом 6.

Ведомость бортовых камней

Поз.	Наименование	Эскиз изделия	Размеры, м				Кол. п.м.	Цвет	Примечание
			L	B	H	R			
	Борт бетонный БР 100.20.8		1,00	0,08	0,20	11,00			
		1,00	0,08	0,20	2,00				
		1,00	0,08	0,20	2,00				
		1,00	0,08	0,20	15,78				
		1,00	0,08	0,20	67,37				
		1,00	0,08	0,20	17,24				
		1,00	0,08	0,20	25,32				
	Борт бетонный БР 100.30.15		1,00	0,08	0,20	112,58			
		1,00	0,08	0,20	253,30				
		1,00	0,15	0,30	117,86				
			1,00	0,15	0,30	232,06			
					349,92				
					603,22				

Ведомость площадок

Обозн. на плане	Наименование	Примечание
ФП	Площадка для занятий физкультурой	Тип 4
ДП	Детская площадка	Тип 4
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Тип 4

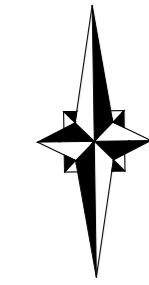
22.12.2023-01-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: Благоварский район, с. Языково, ул. Мира, Республика Башкортостан

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Анискина			03.24
Проверил.		Закиров			03.24
ГИП		Хайретдинов			03.24
Н.контр.		Садыкова			03.24

План благоустройства территории. М 1:500

ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт"



Координаты точек пересечения осей здания литер 1

Таблица точек		
Номер точки	X	Y
1	653272.50	1299042.46
2	653269.37	1299058.12
3	653266.24	1299073.77
4	653253.00	1299071.13
5	653256.12	1299055.47
6	653259.25	1299039.82

Ведомость зданий и сооружений

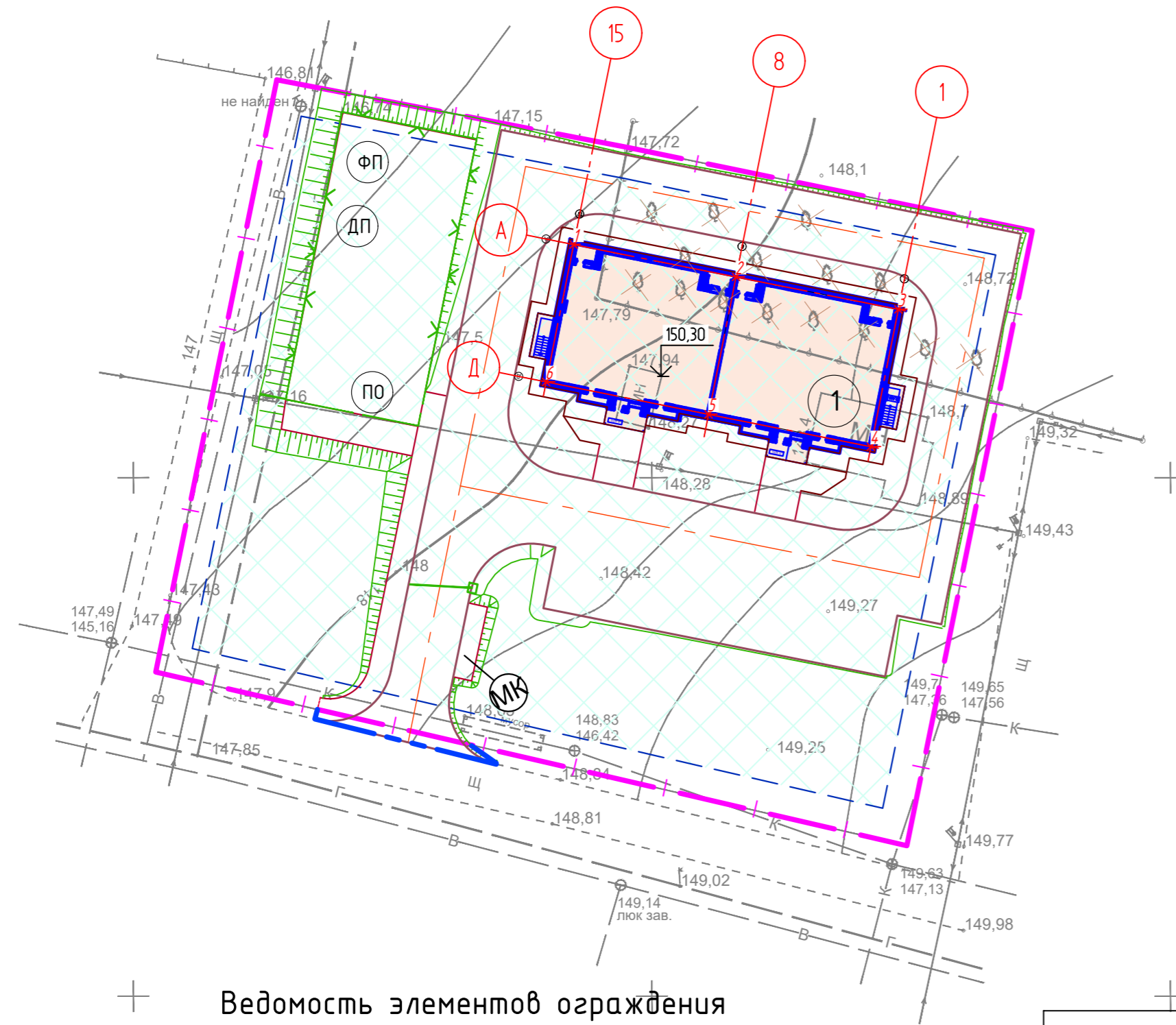
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь				Строительный объем		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая площадь квартир		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	3	1	24	24	515,45	515,45	952,2	952,2	5370,9	5370,9
										1177,2	1177,2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства за ГПЗУ
	Границы, в пределах которых разрешается стр-во объектов капитального строительства
02:21:180146:942	Кадастровый номер земельного участка
	Проектируемые здания и сооружения

Примечание

- Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности.
- Система координат - условная, городская.
- Система высот - Балтийская.
- Данный лист читать совместно с листом 4 «План благоустройства территории».
- Не указанную разбивку элементов благоустройства территории уточнять по месту. При необходимости уточнения привязок элементов - связаться с авторами проекта благоустройства.
- Координаты поворотных точек приняты согласовано градостроительному плану земельного участка.



Ведомость элементов ограждения

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Ограждение	81	пм
2		Калитка Profi (2,03x1м)	2	
3		Шлагбаум	1	

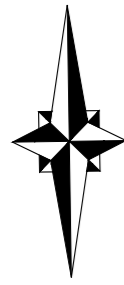
Ведомость площадок

Обозн. на плане	Наименование	Примечание
ФП	Площадка для занятий физкультурой	Тип 4
ДП	Детская площадка	Тип 4
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Тип 4

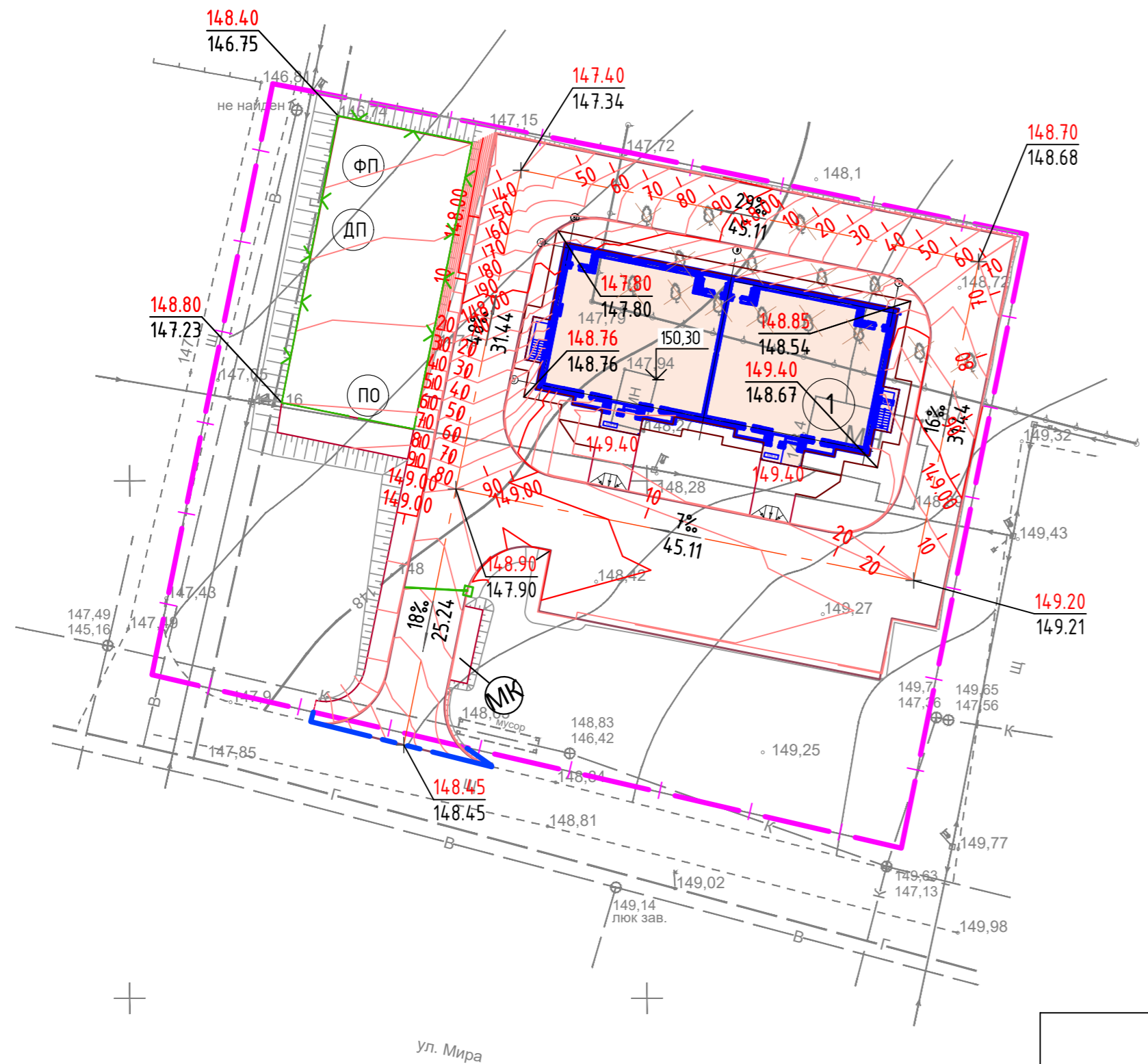
22.12.2023-01-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: Благоярский район, с. Языково, ул. Мира, Республика Башкортостан

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Анискина	03.24	п	5	
Проверил.				Закиров	03.24			
ГИП				Хаиретдинов	03.24			
Н.контр				Садыкова	03.24	Разбивочный план. М 1:500		ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт"



ул. Ленина

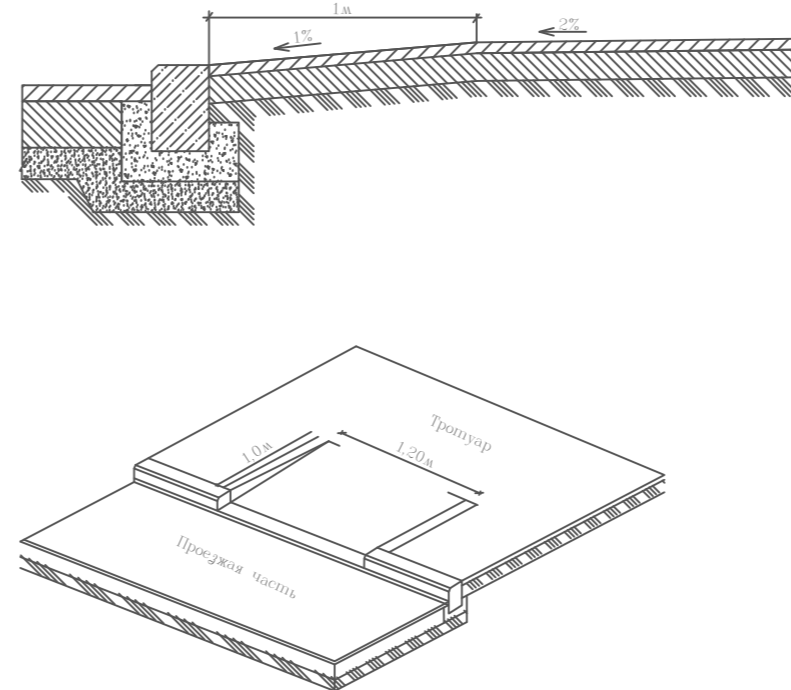


1299100
653300

Условные обозначения

- 50 Проектные горизонталы через 0.5м
- 40 Проектные горизонталы через 0.1м
- 150.3
↓ Отметка чистого пола 1-го этажа, принятая за "0"
- 148.00
147.00 Проектная отметка отмостки на углу здания
Отметка существующего рельефа
- 148.00
147.00 Проектная отметка отмостки на углу здания
Отметка существующего рельефа
- 5
100.0 Уклон в тысячных
Расстояние в метрах

Конструкция съезда с проезжей части на тротуар



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь				Строительный объём		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая площадь квартир		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	3	1	24	24	515,45	515,45	952,2	952,2	5370,9	5370,9
										1177,2	1177,2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства за ГПЗУ
	Проектируемые здания и сооружения

Примечание

1. Проектные отметки по углам здания относятся к низу отмостки.
2. Проектные отметки покрытия у входов в здание уточнять по чертежам АР/КР.
3. Разница отметок между отметками входов, выполняемых без ступеней, крылец и пандусов, и отметкой прилегающего тротуара не должна превышать 5 см.
4. Высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принимать не менее 0,05 м над уровнем газона во избежание попадания загрязненного грунта стока на тротуары.
5. В местах пересечения пешеходных путей и проезжей части необходимо устройство понижения бортового камня (съезда) шириной не менее 2 м. Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не должен превышать 0,015 м.

Ведомость площадок

Обозн. на плане	Наименование	Примечание
ФП	Площадка для занятий физкультурой	Тип 4
ДП	Детская площадка	Тип 4
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Тип 4

22.12.2023-01-ПЗУ

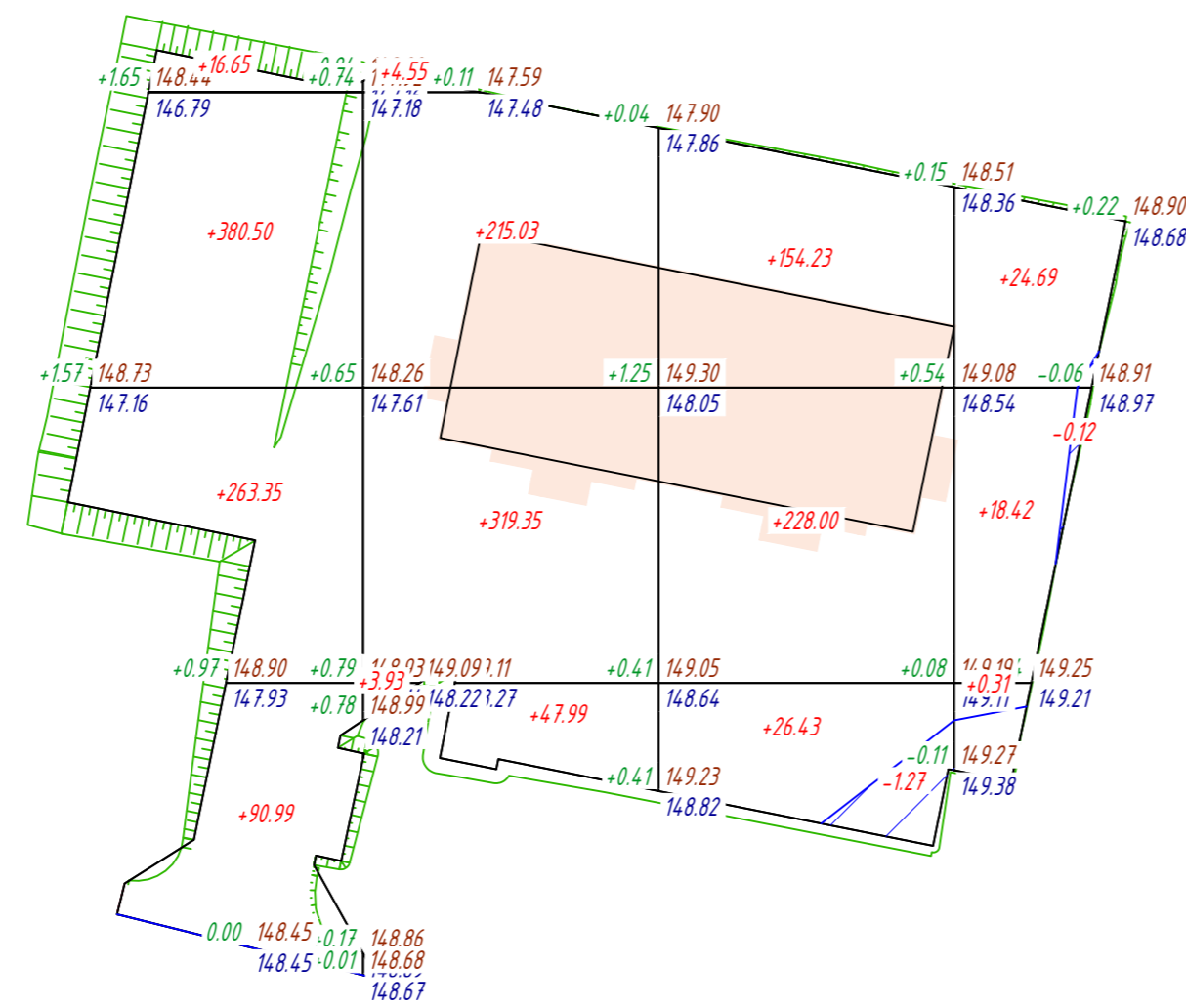
Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу:
Благоварский район, с. Языково, ул. Мира, Республика
Башкортостан

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Анискина	03.24	П	6	
Проверил.				Закиров	03.24			
ГИП				Хаиретдинов	03.24			
Н.контр.				Садыхова	03.24	План организации рельефа. М 1500		ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт"

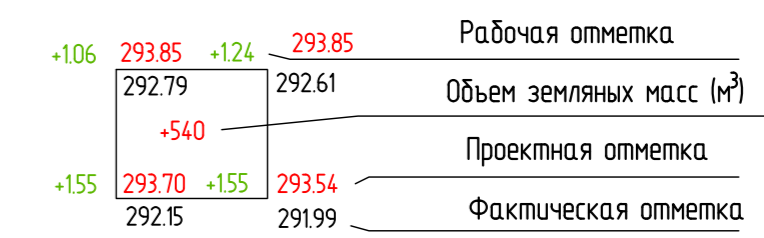
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1794.42	1.39	
замена грунтом растительного слоя	950		
2. Вытесненный грунт			
в т.ч. при устройстве:		2167	
а) подземных частей зданий (сооружений)		1400	
б) автодорожного покрытия		575	
в) плодородной почвы на участках озеленения		191	
3. Обратная засыпка	300		
4. Откосы	22	1	
5. Всего пригодного грунта	2116.42	2168.39	
6. Избыток пригодного грунта	51.97		
7. Плодородный грунт		950	
-на участках озеленения	191		
-избыток	759		
8. Итого перерабатываемого грунта	3118.39	3118.39	

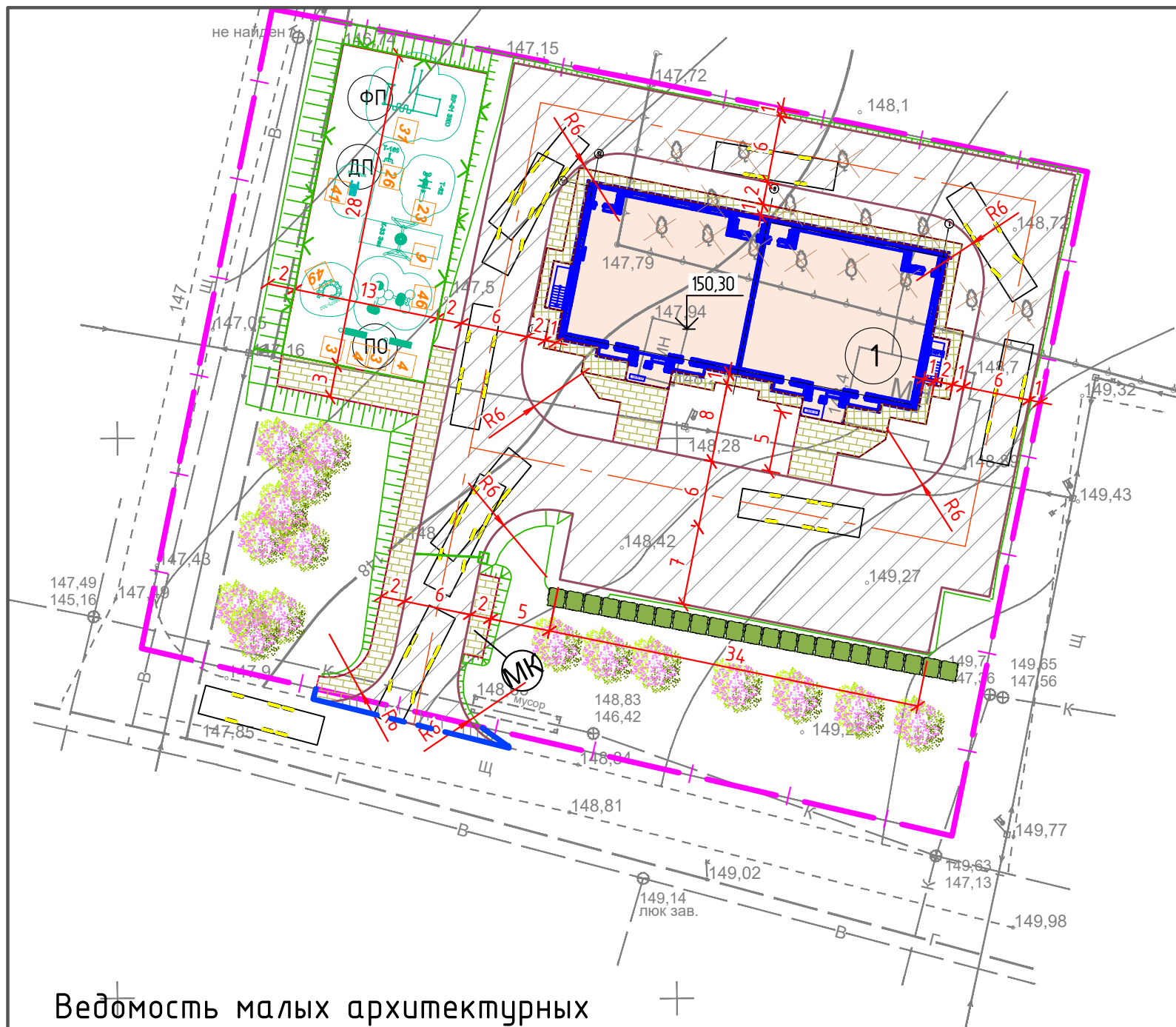
1. В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 20 x 20 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически.
2. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства участка для жилого дома.
3. План земляных масс посчитан по средне-арифметическим рабочим отметкам.
4. Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадку от строительного мусора и грунта, непригодного для использования в качестве основания дорожных покрытий. Грунт подлежит вывозу в установленном порядке.
5. В случае расхождения фактических объемов насыпи-выемки грунта с расчетными, дополнительные объемы подлежат актированию с участием проектной организации.
6. План земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа.
7. Проектные отметки приняты в уровне дна корыта газона
8. Отметки существующего рельефа приняты в уровне существующей поверхности.
9. Срезка плодородно-растительного слоя (ПРС) выполняется со всей территории проектирования. Предварительно производится срезка растительного слоя в среднем на 0,85 м по всей площади участка освоения. Изъятый грунт частично используется для последующего озеленения территории, а частично вывозится с территории площадки.
10. Вся отсыпка площадки производится послойно, с уплотнением и планировкой до вертикальных отметок согласно проектным решениям настоящего проекта.



Всего, м ³	Насыпь	+751.49	+590.85	+408.66	+43.42	Всего, м ³	+1794.42
	Выемка	0.00	0.00	-1.27	-0.12		-1.39



01.05.2023-01-ПЗУ					
«Многоквартирный жилой дом по ул. Светлая, 3 в с.Месягутово Дубанского района Республики Башкортостан»					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Анискина			06.23
Проверил.		Закиров			06.23
ГИП		Хайретдинов			06.23
Н.контр.		Садыхова			
План земляных масс. М1:500				Стадия	Лист
				П	7
				Листов	
				000 ПФ "ГОСТ-Стандарт"	



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь				Строительный объем		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая площадь квартир		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	3	1	24	24	515,45	515,45	952,2	952,2	5370,9	5370,9
											1177,2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства за ГПЗУ
	Проектируемые здания и сооружения
P1	Номер группы стоянки
10	Количество машино-мест
	Специализированные места для автотранспорта маломобильных групп населения
	Пути движения пешеходов

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№	Вид	Наименование	Кол-во
3		Уличная урна Урбан 2 0250 УР2.БК	2
4		Парковая скамейка со спинкой и подлокотниками 0250 СМС.БК.НГ1.ТБ	2
23		Тренажер aven-maf T-62	1
26		Тренажер aven-maf T-160	1
31		Комплекс Воркаут aven-maf ЭКО ВР-01	1
41		Уличный тренажер Велосипед KidyClub 5104	1
46		Игра с водой ИО 0842Т-2 Диорит	1
49		Каменный ксилофон ИО 1210-3 Диорит	1

ООО "Современная городская среда" 452410, РФ, РБ, Иглинский р-н, с.Иглино, ул. Пархоменко, д 2
8-986-702-15-11
info@gorsred.ru

Ведомость площадок

Обозн. на плане	Наименование	Примечание
ФП	Площадка для занятий физкультурой	Тип 4
ДП	Детская площадка	Тип 4
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Тип 4

22.12.2023-01-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: Благоварский район, с. Языково, ул. Мира, Республика Башкортостан

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Анискина			03.24	П	8	
Проверил.		Закиров			03.24			
ГИП		Хаиретдинов			03.24			
Н.контр.		Садыкова			03.24	План организации движения. М 1:500		ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт"



Ведомость зданий и сооружений

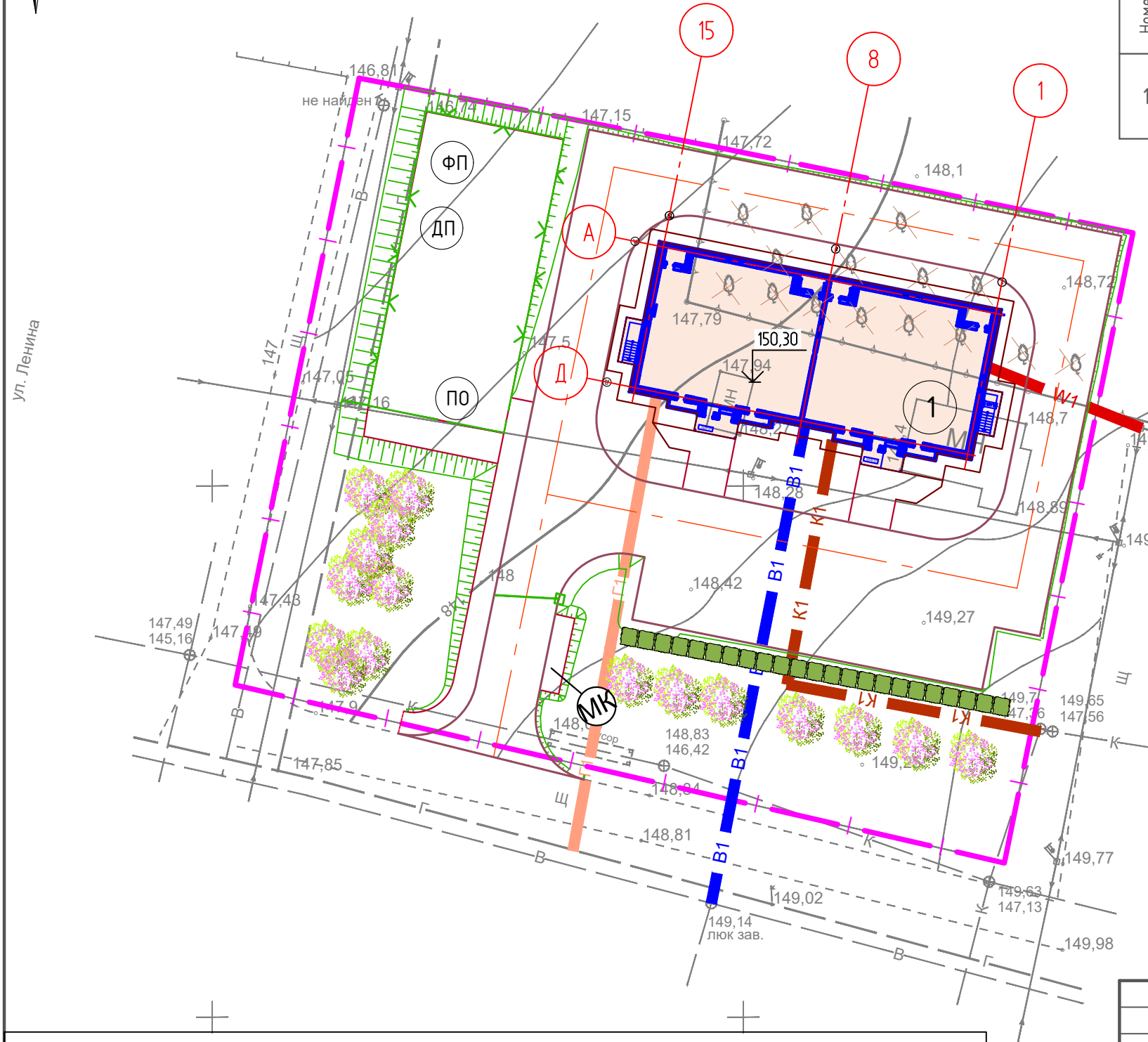
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь				Строительный объем		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая площадь квартир		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	3	1	24	24	515,45	515,45	952,2	952,2	5370,9	5370,9
											1177,2

Условные обозначения проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения

- В1 — В1 — В1 — В1 Хозяйственно-бытовой водопровод
- К1 — К1 — К1 — К1 Канализация хозяйственно-бытовых сточных вод (самотечный)
- W1 — W1 — W1 — W1 Кабельная линия 0.4 кВ
- Г1 — Г1 — Г1 — Г1 Газопровод

Примечание

1. Данный лист разработан на основании альбомов наружных сетей и заданий смежных отделов. Недостающую информацию по наружным сетям - см. соответствующие альбомы инженерных сетей.
2. Перед началом производства работ уточнить положение существующих подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ.



Ведомость площадок

Обозн. на плане	Наименование	Примечание
ФП	Площадка для занятий физкультурой	Тип 4
ДП	Детская площадка	Тип 4
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Тип 4

22.12.2023-01-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу:
Благоварский район, с. Языково, ул. Мира, Республика
Башкортостан

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Анискина			03.24
Проверил.		Закиров			03.24
ГИП		Хайретдинов			03.24
Н.контр		Садыкова			03.24

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

Стадия	Лист	Листов
П	9	

ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт"