ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 1ПР-21
Инв. № 2891-1Э-2
Заказчик: ООО Специализированный застройщик «НОВАЯ ДЕМА-1.3.1 КПД»

Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо-восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

I этап – секции А, Б, В. II этап – секции Д, Е, Ж, магазин (М).
III этап – секция Г.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

1ПР-21-1.3.1-ПЗУ

Том 1Э-2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023

ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 1ПР-21
Инв. № 2891-1Э-2
Заказчик: ООО Специализированный застройщик «НОВАЯ ДЕМА-1.3.1 КПД»

Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо-восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

I этап – секции А, Б, В. II этап – секции Д, Е, Ж, магазин (М).
III этап – секция Г.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл. 2891-13-2

1ПР-21-1.3.1-ПЗУ

Том 1Э-2

Главный инженер	Джафарова Р.М.
Главный инженер проекта	Радаева И.А.
Главный архитектор	Куклина М.А.
Главный архитектор проекта	Колеушко А.Н.

2023

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр. (Примечания)
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.С	Содержание тома	2
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.Т	Текстовая часть	3-15
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.1	Ситуационный план	15.1
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.1.1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	16
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.2	План разбивки осей зданий М 1:500	17
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.3	План организации рельефа М 1:500	18
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.4	План земляных масс (срезка грунта на толщину 0,1 м) М 1:500	19
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.5	План земляных масс (инженерная подготовка до отметки 90,82) М 1:500	20
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.6	План земляных масс (благоустройство территории) М 1:500	21
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	22
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.8	Схема организации дорожного движения М 1:500	23
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.9	Конструкции дорожных покрытий	24
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.10	Этапы строительства многоэтажных жилых домов м 1:500	25
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.11	Схема с размещением м-мест после выноса временной автостоянки	26
1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.12	Схема планировочной организации территории(привязанный лист из ППТ)	27
Прилагаемые документы:		
Приложение 1	«Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» М1:5000	28

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл. 2891-13-2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Гайфутдинов И.И.			06.23
ГАП по ГП		Корсакова М.В.			06.23
ГАП		Колеушко А.Н.			06.23
ГИП		Радаева И.А.			06.23
Н.контроль		Радаева И.А.			06.23

1ПР-21-1.3.1-ПЗУ.С

Содержание тома 13-2

Стадия	Лист	Листов
П		

ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ-НЧ"

ДОМКОР

Формат А4

Текстовая часть

Введение.

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

Размещение объектов капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо - восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» предусматривается на участке с к.н. 02:55:050302:2896 площадью 19182 кв.м. Участок расположен по адресу: Республика Башкортостан, г Уфа, р-н Демский, территория северо-восточнее улицы Генерала Кусимова. Участок предоставлен ООО «Специализированный застройщик «НОВАЯ ДЁМА-1.3.1 КПД» по договору аренды земельного участка №275-18 от 22.05.2018.

Участок входит в состав микрорайона №1 жилого района Дёма и расположен между запроектированными ул. Исследовательская , ул. Рината Манурова, ул. № 7, ул. № 8.

Целевое назначение (категория) земельного участка:земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

В границах земельного участка объекты капитального строительства, объекты культурного наследия отсутствуют. На участке объекты подлежащие сносу отсутствуют.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на исполнительной топографической съёмке в системе плановых координат – МСК-16. Система высот – Балтийская.

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям 000393-ИИ-ИГИ.2, выполненному ООО "ПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ", территория изысканий расположена в пределах поймы долины р. Белой. Участок представляет собой открытую местность, рельеф относительно ровный, спланированный. На момент проведения работ участок расчищен от древесно-кустарниковой растительности. Абсолютные отметки поверхности по скважинам изменяются от 88,40 до 90,29 м БС.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл | 2 891- 1Э-2

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Гайфутдинов И.			06.23
ГАП по ГП		Корсакова			06.23
ГАП		Колеушко А.Н.			06.23
ГИП		Радаева И.А.			06.23
Н.контр.		Радаева И.А.			06.23

1ПР-21-1.3.1- ПЗУ.С

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ООО «ДОМКОР ПРОЕКТ-НЧ»

Участок проектирования свободен от застройки.

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

Жилые дома являются объектами гражданского назначения, санитарно-защитная зона от них не устанавливается. Жилые дома находятся вне санитарной и противопожарной зоны газовых заправок и заправок жидким топливом.

Согласно инженерно-экологического отчёта на участке изысканий приаэродромные территории отсутствуют. Согласно изысканий территория проектирования располагается за пределами скотомогильников, биотермических ям и их санитарно-защитных зон. Участок проектирования находится за пределами санитарно-защитных зон.

На территории проектирования предусматриваются объекты инфраструктуры с санитарно-защитной зоной:

- от площадки для ТБО выдержано расстояние до окон жилых домов и площадок различного функционального назначения не менее – 20м;
- открытых автостоянок – от 10м.
- трансформаторная подстанция ТП 1.3 (проектируемая) -10 м.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Раздел 1ПР-21-1.3.1-ПЗУ выполнен в соответствии с:

- градостроительным кодексом РФ;
- проекту планировки и проекту межевания территории, северо-восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (шифр 12-06-2016-ПП (ПМ), разработанный ООО «Архитектурная мастерская»);
- градостроительного плана, выданного Главным управлением Архитектуры и Градостроительства г.Уфы ГПЗУ № РФ-02-2-55-0-00-2021-0398 от 16.06.2021 г.;
-договором №1ПР-21 на выполнение проектных работ и заданием на проектирование «Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и

автостоянкой на участке 1.3.1 северо - восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» .

Согласно Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа, утвержденных решением № 7/4 от 22.08.2008, земельный участок расположен в зоне Ж-3 (Жилая зона.Зона застройки многоквартирными жилыми домами).

Минимальные отступы от границ предоставленного участка до объектов строительства не менее предусмотренных в ГПЗУ и составляют:

-3,4 м со стороны улицы№8;

-5,4 м со стороны улицы Рашита Манурова;

-6,6 м со стороны улицы№7;

-5,7 м со стороны улицы Исследовательская;

Макисмальный процент застройки не более 60% (по проекту 23,71% в границах предоставленного земельного участка с к.н. 02:55:050302:2896)

Требования по инсоляции жилого дома, противо пожарные требования и требования ГИБДД заложены и соблюдены в проекте. Продолжительность инсоляции жилых помещений составляет не менее 2 часов непрерывной и 2,5 часов прерывистой инсоляции, а инсоляции детских площадок - не менее 3 часов, что соответствует СанПиН 1.2.3685-21 .

Строительство объектов капитального строительства разделено на три этапа:

I этап строительства – секции А, Б, В;

II этап строительства – секции Д, Е, Ж, магазин;

III этап строительства – секция Г.

На участке квартала 1.3.1. (ЗУ с к.н. 02:55:050302:2896) предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства :

I этап строительства трёхсекционный многоэтажный жилой дом: секция А – 18 жилых этажей; секция Б – 18 жилых этажей; секция В -18 жилых этажей;

II этап строительства трёхсекционный многоэтажный жилой дом с пристроенным магазином: секция Д– 14 жилых этажей; секция Е – 14 жилых этажей; секция Ж -10 жилых этажей; пристроенный магазин-2 этажа;

III этап строительства односекционный многоэтажный жилой дом - секция Г – 18 жилых этажей.

Во дворе жилого дома расположены детские площадки, площадки отдыха для взрослых,площадки для занятий физкультурой, хозяйственные площадки, оборудованные малыми архитектурными формами. Организованы стоянки для легковых автомобилей.

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

Жилищная обеспеченность проектируемого участка (секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж) составляет 38961,3 м2 (площадь квартир). Согласно СП 42.13330.2016 табл. 5.1 из формулы заселения дома k=n , где к- количество жителей, а n- число жилых комнат (стандартное жилье) расчетная численность проживающих по объекту (секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж) 1272 человека. Общая площадь пристроенных помещений магазина - 723,1 м2.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 02:55:050302:2896 - 19182 м2.

Технико-экономические показатели в границах предоставленного участка с к.н. 02:55:050302:2896 и за границами участка(в границах проектирования) по этапам строительства:

I этап строительства

1. Площадь благоустраиваемой территории в границах земельного участка с к.н. 02:55:050302:2896 - 8271,42 м2, в том числе:
- площадь застройки (секции А, Б, В) – 1797,30 м2;
- площадь твердых покрытий – 4381,1 м2;
- площадь озеленения – 2093,02 м2.
2. Площадь благоустраиваемой территории за границей земельного участка – 7532,8 м2, в том числе:
- площадь покрытий – 6396,2 м2;
-площадь озеленения – 1136,6 м2.

II этап строительства

1. Площадь благоустраиваемой территории в границах земельного участка – 7302,8 м2, в том числе:
- площадь застройки (секции Д, Е, Ж) – 1580,36 м2;
- площадь застройки пристроенного магазина – 459,18 м2;
- площадь застройки ТП – 25,0 м2;
- площадь покрытий – 3141,86 м2;
- площадь озеленения – 2096,4 м2.
2 Площадь благоустраиваемой территории за границей земельного участка – 1382,3 м2, в том числе:

- площадь покрытий – 1072,8 м2;
-площадь озеленения – 309,5 м2.

III этап строительства

1 Площадь благоустраиваемой территории в границах земельного участка – 3607,78 м2, в том числе:
- площадь застройки (секция Г) – 687,59 м2;
- площадь покрытий – 1636,01 м2;
- площадь озеленения – 1284,18 м2.

2. Площадь благоустраиваемой территории за границей земельного участка – 1040,8 м2, в том числе:
- площадь покрытий – 422,14 м2;
-площадь озеленения – 618,66 м2.

Благоустройство улично-дорожной сети выполнено в разделе 147/2018-АД.

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.

По данным рекогносцировочного обследования проявлений опасных физико-геологических процессов (провалы, карстовые воронки, оползни и т.д.), способных отрицательно повлиять на устойчивость проектируемых зданий и сооружений, на участке изысканий и вблизи него не обнаружено.

Участок периодически затапливается паводковыми водами р. Белая.
Горизонт высоких вод (ГВВ) 1% обеспеченности для р. Белая – 91,99 м.

Категория опасных природных процессов и явлений, развитых на проектируемой территории, согласно СП 115.13330.2016, табл. 5.1, по подтоплению и пучинистости грунтов оценивается как весьма опасная, по землетресениям – как умеренно опасная.

Другие проявления опасных физико-геологических процессов на участке изысканий и вблизи него развития не имеют.

Для защиты планируемой территории от подтопления и затопления проектом предусматривается поднятие и организация рельефа проектируемой территории. Высота насыпи от поверхности инженерной подготовки варьируется от 3,5 до 4,65м. Отвод атмосферных вод с территории организуется поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов в закрытую сеть дождевой канализации прилегающих улиц. В сеть дождевой канализации подключены и внутренние водостоки жилого дома.

Инженерная подготовка территории разбита на три этапа (техническое решение заказчика):

1 этап – срезка растительного грунта на толщину 0,1 м выполнена на основании технического решения;

2 этап - инженерная подготовка до отметки 90,82. Для устройства земляного полотна должны применяться грунты и отходы промышленных предприятий, мало меняющие свою прочность и устойчивость под воздействием погодно-климатических факторов. Наиболее приемлемыми являются скальные, крупнообломочные, дренирующие песчаные, а также супеси легкие. Не допускается применять глинистые избыточно засоленные грунты, глинистые грунты с влажностью, превышающей допустимую, торф, ил, мелкий песок и глинистые грунты с примесью ила и органических веществ. Грунты в теле насыпи должны быть уплотнены с коэффициентом уплотнения 0,95.

3 этап – отсыпка территории до отметок планировки, устройство покрытий.

Для благоустройства I этап строительства понадобится грунта пригодного для устройства насыпи: до отметки 90,82 – 35270,12 м3 и 34689,26 м3 до планировочных отметок.

Для благоустройства II этап строительства понадобится грунта пригодного для устройства насыпи: до отметки 90,82 – 19137,11 м3

и до планировочных отметок придомовой территории - 21800,48 м3 .

Для благоустройства III этап строительства понадобится

грунта пригодного для устройства насыпи: до отметки 90,82 - 8601,36 м3

и до планировочных отметок придомовой территории – 9534,62 м3 .

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных горизонталей на

топографической съемке, выданной заказчиком. Посадка здания осуществлялась с учетом инженерной геологии, рельефа, относительных отметок входных

площадок, противопожарных норм, а также в увязке с проектными решениями по основным
автомобильным проездам, разработанным ООО ГК «Георекон» в 2018г. в разделе 147/2018-АД.

За относительную отметку 0,00 жилых домов принят уровень плиты перекрытия подвала. Абсолютные отметки нулей следующие:
- секции А, Б, В – 93,90м, 93,80м, 93,70м соответственно ;
- секции Д, Е, Ж – 94,00м, 94,20м, 94,20м соответственно;
- пристроенное помещение – 94,00;
- секция Г – 93,50.

Отвод ливневых и талых вод с территории квартала осуществляется по проездам в закрытую сеть дождевой канализации прилегающих улиц.

Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров соответствуют нормативным и не превышают 5%.

Организация вертикальной планировки участка обеспечивает беспрепятственный сток поверхностных вод и исключает бессточные участки.

7. Описание решений по благоустройству территории .

Благоустройство территории включает в себя строительство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием, обустройство площадок автостоянок, устройство газонов, цветников, посадка деревьев и кустарников, а также строительство площадок общего пользования для обеспечения досуга жителей всех возрастных категорий.

Согласно расчетным показателям таблицы 1 Решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 февраля 2017 г. N 8/9 параметры площадок общего пользования по их назначению составят:
- площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста 1,0 м2 на 30,0 м2 жилищной обеспеченности участка;
- площадки для отдыха взрослого населения 1,0 м2 на 300,0 м2 жилищной обеспеченности участка;
- площадки для занятий физкультурой 1,0 м2 на 15,0 м2 жилищной обеспеченности участка, с допустимым сокращением площади на 50%;
- площадки для хозяйственных целей 1,0 м2 на 200,0 м2 жилищной обеспеченности

участка;

Жилищная обеспеченность проектируемого участка составляет 38961,3 м2. Расчетные показатели для застройки квартала составят:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста 1,0 х (38961,3 /30,0)= 1298,71 м2 (в проекте заложено – 1299,0 м2);
- площадки для отдыха взрослого населения 1,0 х (38961,3 /300,0)= 129,87м2 (в проекте заложено – 140 м2);
- площадки для занятий физкультурой 1,0 х (38961,3 /15,0)= 2597,42 м2

На участке проектируемого ж/д 1.3.1 предусмотрено – 1299,30 м2 площадок для занятий спортом. Дополнительно предусматривается использование территории общего пользования -Гребного канала (спортивная зона), заложенного проектом планировки и проектом межевания территории, северо-восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (шифр 12-06-2016-ПП (ПМ). Согласно СП 42.13330.2016 п 7.5, примечание 3- Спортивные площадки допускается размещать на территории общего пользования в пешеходной доступности не более 800м для площадок занятий физкультурой и спортом). Гребной канал (см.Приложение стр. .) размещен не далее 800м в пешеходной доступности.

- площадки для хозяйственных целей 1,0 х (38961,3 /200,0)= 194,81 м2 (в проекте заложено – 195,4 м2);

Для беспрепятственного движения МГН по участку (маломобильных групп населения) согласно СП 59.13330.2020 на пересечении тротуара с проездом предусмотрены съезды с нормативными уклонами (перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015м). Входа в жилые дома и пристроенные помещения запроектированы с перепадами не более 0,014 м. На автостоянках выделены м-места для МГН в количестве 10% от общего числа предусмотренных машино-мест. В том числе 5% специализированных м-мест с размерами 3.6 м х 6.0 м. Машино-места обозначены установкой дорожных знаков 6.4 ("Парковка") и 8.17 ("Инвалиды") и нанесением горизонтальной дорожной разметки 1.24.3 "Инвалиды". Маш-места располагаются от входов в жилой дом не далее 100 м, от входов во встроенно-пристроенные помещения не далее 50 м.

Расчет контейнеров

Норматив образования твердых коммунальных отходов (ТКО) проектируемого жилого дома с пристроенными помещениями, QТКО, принят по по постановлению

Правительства Республики Башкортостан № 466 от 12.10.2017 г. «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Башкортостан», норматив образования смета с твердых покрытий принят согласно «Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

В соответствии с письмом № 71-04-01355 от 05.04.2022 г. Администрации Демского района Городского округа города Уфа Республики Башкортостан, в составе площадки для накопления ТКО предусмотрены 3 контейнера для раздельного сбора отходов (стекло, бумага,пластик).

Численность жителей – 1272 чел. (норматив образования отхода - 1,82 м3/год на 1 человека без крупногабаритных отходов). В соответствии с усредненным морфологическим составом бытовых отходов, несортированный мусор составит 79,90%. С учетом раздельного сбора мусора на 1 человека будет образовываться 1,454 м3 отходов в год.

Площадь магазина продовольственных товаров – 723,1 м2 (норматив образования отхода- 0,82 м3/год на 1 м2 общей площади);

Площадь твердых покрытий – 9158,97 м2 (норматив образования отхода - 0,02 м3/год с 1 м2 подметаемой площади).

Годовое количество коммунальных отходов, кроме стекла, бумаги и пластика, составит:

$Q_{ТКО} = \sum N_{ТКО} \cdot n = 1272 \cdot 1,454 + 723,1 \cdot 0,82 + 9158,97 \cdot 0,02 = 2625,62$ м3/год

При объеме мусорного контейнера 1,1 м3, коэффициента неравномерности поступления отходов – 1,25 и ежедневном вывозе ТКО на полигон, необходимое количество контейнеров составит:

$2625,62 \cdot 1,25/1,1/365 = 8,17$ шт.

На двух хозяйственных площадках (литер 22, 23,24 по генплану) размещено всего 8 контейнеров для твердого бытового мусора объемом 1,1 м3. В том числе 3 контейнера для селективного сбора отходов (бумага, стекло, пластик) объемом 0,9м3 каждый. Контейнеры размещены на твердом покрытии, площадки оборудована ограждением с навесом. В составе мусорных площадок предусмотрены отсеки для сбора крупногабаритного мусора.

Площадки имеют твердое покрытие и ограждение с навесом.

К площадке для сбора ТКО обеспечен беспрепятственный подъезд для вывоза мусора и обслуживания контейнеров.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон,

обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.

Данный раздел при проектировании жилого дома не предусмотрен.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения.

Данный раздел при проектировании жилого дома не предусмотрен.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.

Данный раздел при проектировании жилого дома не предусмотрен.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства–для объектов непроизводственного назначения.

Согласно таблице 11.1 СП 42.13330 все дороги в границах проектирования являются проездами.

Подъезд к проектируемому жилому дому осуществляется по асфальтобетонному проезду с прилегающих улиц. Проезды вдоль дома запроектированы с учетом противопожарных требований.

Расчет автостоянок для жителей проектируемых жилых домов.

Расчет автостоянок для жителей проектируемых жилых домов выполнен согласно «Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан", утвержденных Решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 февраля 2017 г. N 8/9.

Согласно требованиям п.5.7.4 «Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан" требуемое количество машино-мест определяется из расчета 350 машино-мест на 1000 жителей. Гостевые парковки определяются из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей.

Расчетное количество жителей проектируемых секций А,Б,В (I этап строительства) составляет 623 чел. Количество парковок для населения дома составит 623 х 0,35 х 0,9 = **197** м/мест (0,9-понижающий коэффициент для жилья

Инв. № подл. 2891-13-2 | Подп. и дата | Взам. инв. №

Изм. Кол.у. Лист №док. Подп. Дата

1 ПР-21 -1.3.1 -ПЗУ.С

Лист

согласно СП 42.13330.2016 п.11.31 «При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15%-20%, в периферийных зонах - на 10%-15%. На проектируемой территории предусмотрены парковки для пристроенных нежилых помещений, которые используются в дневное время для обслуживания нежилых помещений, а в вечернее время для паркования автомобилей жителей дома 1.3.1.

Количество гостевых парковок составит: 623 х 0,04 = **25** м/мест.

Расчетное количество жителей проектируемых секций Д,Е,Ж (I этап строительства) составляет 400 чел. Количество парковок для населения дома составит 400 х 0,35 х 0,9= **126** м/мест (0,9-понижающий коэффициент для жилья согласно СП 42.13330.2016 п.11.31 «При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15%-20%, в периферийных зонах - на 10%-15%. На проектируемой территории предусмотрены парковки для пристроенных нежилых помещений, которые используются в дневное время для обслуживания нежилых помещений, а в вечернее время для паркования автомобилей жителей дома 1.3.1.

Количество гостевых парковок составит: 400 х 0,04 = **16** м/мест.

В границах II этапа строительства размещены пристроенные нежилые помещения (литер 2 на генплане) с общей площадью 723,1 м2.(без включения площади подвала). Требуемое количество машино-мест для паркования автомобилей работающих и посетителей объектов общественного назначения, находящихся на территориях смешанной застройки (в том числе во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях различного профиля) следует определять исходя из расчета 10 машино-мест на 100,0 м2 площади торгового зала (табл. 5.23. Решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 февраля 2017 г. N 8/9).

Общее количество парковочных мест для пристроенного магазина составит: (541,7 : 100,0) х 10 = **55** м/м, из них 6 машино-мест для МГН.

Расчетная численность жителей проектируемых секций Г (III этап строительства) составляет 249 чел. Количество парковок для населения дома составит 249 х 0,35 х 0,9= **79** м/мест (0,9-понижающий коэффициент для жилья согласно СП 42.13330.2016 п.11.31 «При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15%-20%, в периферийных зонах - на 10%-15%. На проектируемой территории предусмотрены парковки для пристроенных нежилых помещений, которые используются в дневное время для обслуживания нежилых помещений, а в вечернее время для паркования автомобилей жителей дома 1.3.1.

Количество гостевых парковок составит: 249 х 0,04 = **10** м/мест.

Всего для объектов I,II,III этапов строительства требуется 508 машино-мест, из них 51 м/место для маломобильных групп населения (далее МГН).

В границе предоставленного земельного участка с к.н. 02:55:050302:2896 размещено 120 м/мест, их них:

-94 м-мест для посетителей секций А,Б,В,Г,Д,Е,Ж (гостевые);

-26 м-мест для жителей секций А,Б,В,Г,Д,Е,Ж ;

Вдоль ул. Рашита Манурова предусмотрено размещение 41 м\место для постоянного хранения автотранспорта жителей секций А,Б,В,Г,Д,Е,Ж , а также 55 м/мест автостоянок посетителей пристроенного магазина (**двойного назначения** - в дневное время используются для нежилых помещений , а в вечернее- для жителей секций А,Б,В,Г,Д,Е,Ж).

В границе проектирования I этапа строительства расположена открытая парковка для жителей проектируемых жилых домов на 106 м/мест, в том числе 11 м/м для МГН. Данная парковка предусматривается вдоль ул.Исследовательская на территории участка с кн 02:55:000000:37331(участок расположен в пешеходной доступности от домов.)

Недостающие 186 м/мест предусматриваются в соответствии с проектом планировки и проектом межевания в радиусе пешеходной доступности 500м в паркинге вдоль улицы Исследовательская (согласно проекту планировки и межевания территории 12-06-2016-ПП(ПМ)) . Данная автостоянка является перспективным этапом строительства, связанным со строительством улицы Исследовательская, от перекрестка с ул. Генерала Кусимова до ул. Рашита Манурова.

Машино-места вдоль улицы Рашита Манурова, вдоль ул. Исследовательская размещаются на ЗУ с кн 02:55:000000:37331, предоставленном заказчику на основании договора аренды земельного участка №13/Т-14 от 08.10.2014.

Вся транспортная инфраструктура размещена согласно проекту планировки и проекту межевания территории, северо-восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (шифр 12-06-2016-ПП (ПМ), разработанный ООО «Архитектурная мастерская»).

Запроектированные проезды в границах благоустройства имеют следующие параметры:

покрытие – асфальтобетон;

продольные уклоны – 0,005;

поперечный уклон – 0,01-0,02;

ширина проезжей части –6,0м.



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Гайфутдинов И.И.			08.23
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.			08.23
ГИП		Радаева И.А.			08.23
Н.контроль		Радаева И.А.			08.23

1ПР-21-1.3.1-ПЗУ

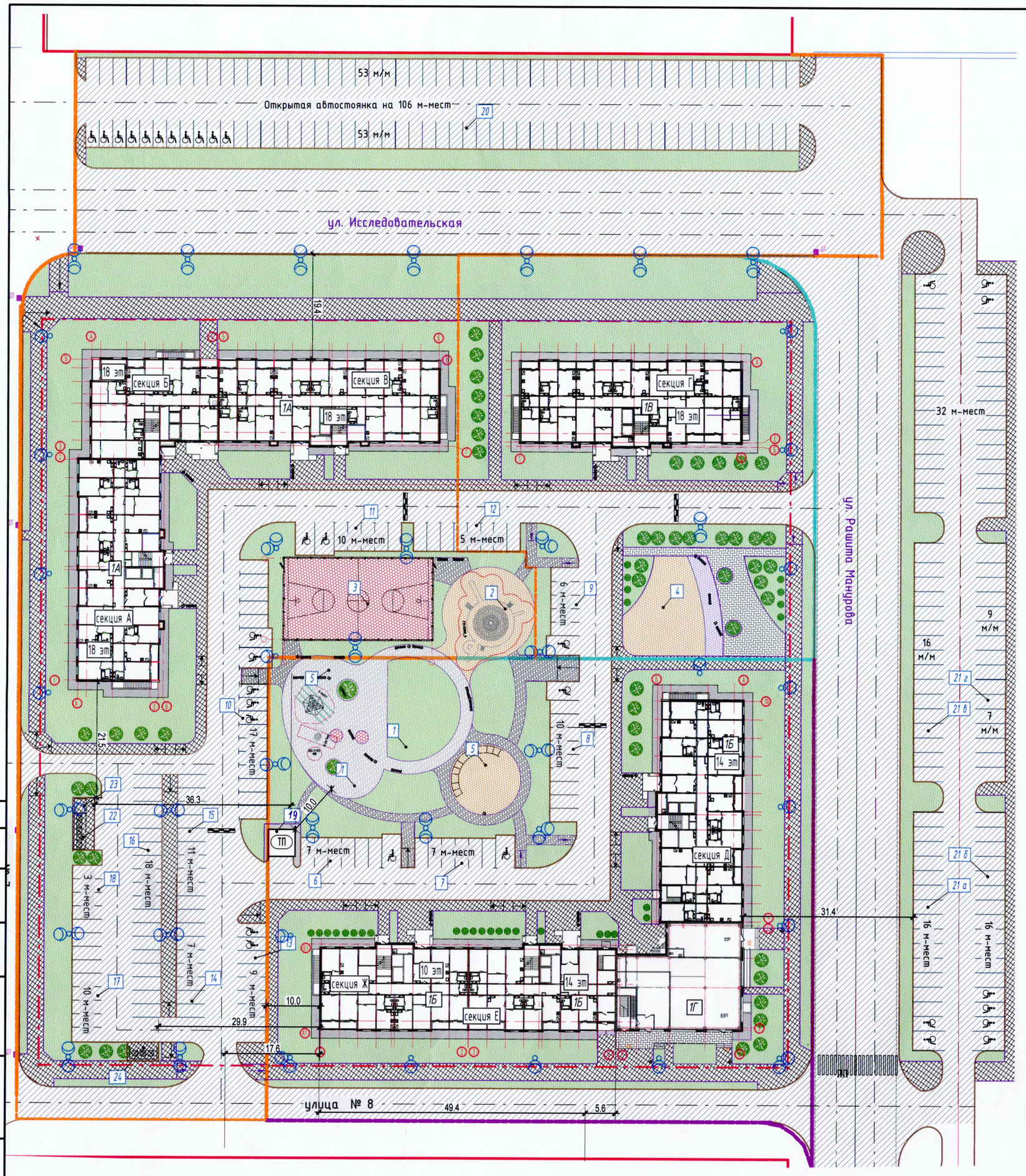
«Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо - восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

I этап -секции А, Б, В.
II этап-секции Д, Е, Ж, магазин (М)
III этап-секция Г

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план

ООО "Домкор-Проект НЧ"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Позиция на плане	Наименование	Этажность	Кол-во секций	Количество квартир					Площадь, м2				Строительный объем м3	
				1ком.	2ком.	3ком.	Всего		Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
									Здания	Всего	Здания	Всего		
1А	Жилой дом (секции А,Б,В)	18	1	235	89	70	394		1797,30	-	-	-	-	-
1Б	Жилой дом (секции Д,Е,Ж)	10-14	1	126	50	58	234		1580,36	-	-	-	-	-
1В	Жилой дом (секция Г)	18	1	74	35	35	144		687,59		-	-	-	-
1Г	Пристроенный магазин	-	1						459,18					
1	Площадка для игр детей с 3 до 7 лет								502					
2	Площадка для игр детей с 7 до 12 лет								797					
3	Спортивная баскетбольная площадка								660					
4	Спортивная площадка								639,3					
5	Площадка отдыха								140					
6	Автостоянка посетителей (гостевая) на 7 маш./мест для жильцов домов (в т.ч. 1 м/м. для МГН)								-					
7	Автостоянка посетителей (гостевая) на 7 маш./мест для жильцов домов (в т.ч. 1 м/м. для МГН)								-					
8	Автостоянка посетителей (гостевая) на 10 маш./мест для жильцов домов (в т.ч. 1 м/м. для МГН)								-					
9	Автостоянка посетителей (гостевая) на 6 маш./мест для жильцов домов (в т.ч. 1 м/м. для МГН)								-					
10	Автостоянка посетителей (гостевая) на 11 маш./мест для жильцов домов (в т.ч. 5 м/м. для МГН)								-					
11	Автостоянка посетителей (гостевая) на 10 маш./мест для жильцов домов (в т.ч. 2 м/м. для МГН)								-					
12	Автостоянка посетителей (гостевая) на 5 маш./мест для жильцов домов								-					
13	Автостоянка для жильцов домов на 9 маш./мест (в т.ч. 2 м/м. для МГН)								-					
14	Автостоянка для жильцов домов на 7 маш./мест								-					
15	Автостоянка посетителей (гостевая) на 11 маш./мест для жильцов домов								-					
16	Автостоянка посетителей (гостевая) на 18 маш./мест для жильцов домов								-					
17	Автостоянка для жильцов домов на 10 маш./мест								-					
18	Автостоянка посетителей (гостевая) на 3 маш./места для жильцов домов								-					
19	Трансформаторная подстанция ТП 1.3								-					
20	Временная автостоянка для жильцов домов на 106 маш./мест								-					
21а-21г	Автостоянка посетителей пристроенного магазина на 55 маш./мест (в т.ч. 6 м/м. для МГН)								-					
22	Площадка с контейнерами для сбора отходов жителей домов								84,2					
23	Площадка для крупногабаритных отходов жителей домов								68,2					
24	Площадка с контейнерами для сбора отходов пристроенного магазина								43					
									-					

Технико-экономические показатели по I,II,III этапам(в границах предоставленного ЗУ с кн02:55:050302:2896)

Поз.	Наименование	Количество							
		I этап		II этап		III этап		Всего	
		м2	%	м2	%	м2	%	м2	%
1	Площадь участка в границах предоставленного ЗУ с к.н.02:55:050302:2896 , в том числе :	8271,42	43,12	7302,8	38,07	3607,78	18,81	19182	100
	а) площадь застройки	1797,30	39,5	2064,54	45,38	687,59	15,12	454 9,43	23,71
	б) площадь твердого покрытия	4484	47,83	3007,0	34,30	1698,0	17,87	9158,97	47,75
	в) площадь озеленения	1990,12	38,24	2231,26	38,30	1222,19	23,46	5473,6	28,54
2	Количество парковочных мест стоянок	85 м.мест	-	24 м.места	-	11 м.мест	-	120 м.мест	-

Технико-экономические показатели по I,II,III этапам(в границах проектирования за границами ЗУ с кн 02:55:050302:2896)

Поз.	Наименование	Количество							
		I этап		II этап		III этап		Всего	
		м2	%	м2	%	м2	%	м2	%
1	Площадь участка проектирования за границами предоставленного ЗУ с к.н.02:55:050302:2896 , в том числе:	9783,9	100	1382,3	100	1040,8	100	12207	100
	а) площадь твердого покрытия	8647,3	88,4	1072,8	77,6	478,2	46,0	1014 2,24	83,1
	б) площадь озеленения	1136,6	11,6	309,5	22,4	562,6	54,0	2064,76	16,9
2	Количество парковочных мест стоянок	106 м.мест	-	-	-	-	-	106 м.мест	-

Условные обозначения:

- Граница предоставленного ЗУ с к.н. 02:55:050302:2896
- Граница этапов(проектирования) жилого дома 1.3.1
- Красная линия
- Граница территории I этапа
- Граница территории II этапа
- Граница территории III этапа
- Съезды с тротуаров
- Асфальтобетонный проезд
- Асфальтобетон (тротуар, хозплощадки)
- Резиновое покрытие площадок (разные цвета)
- Бетонная отмостка
- Тротуарная плитка
- Светильник наружного освещения
- Деревья лиственных пород
- Деревья хвойных пород

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Максимов К.А.			09.23
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.			09.23
ГАП		Колещико А.Н.			09.23
ГИП		Радаева И.А.			09.23
Н.контроль		Радаева И.А.			09.23

1ПР-21-1.3.1-ПЗУ

«Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо - восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

I этап -секции А, Б, В.
II этап-секции Д, Е, Ж, магазин (М)
III этап-секция Г

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П		

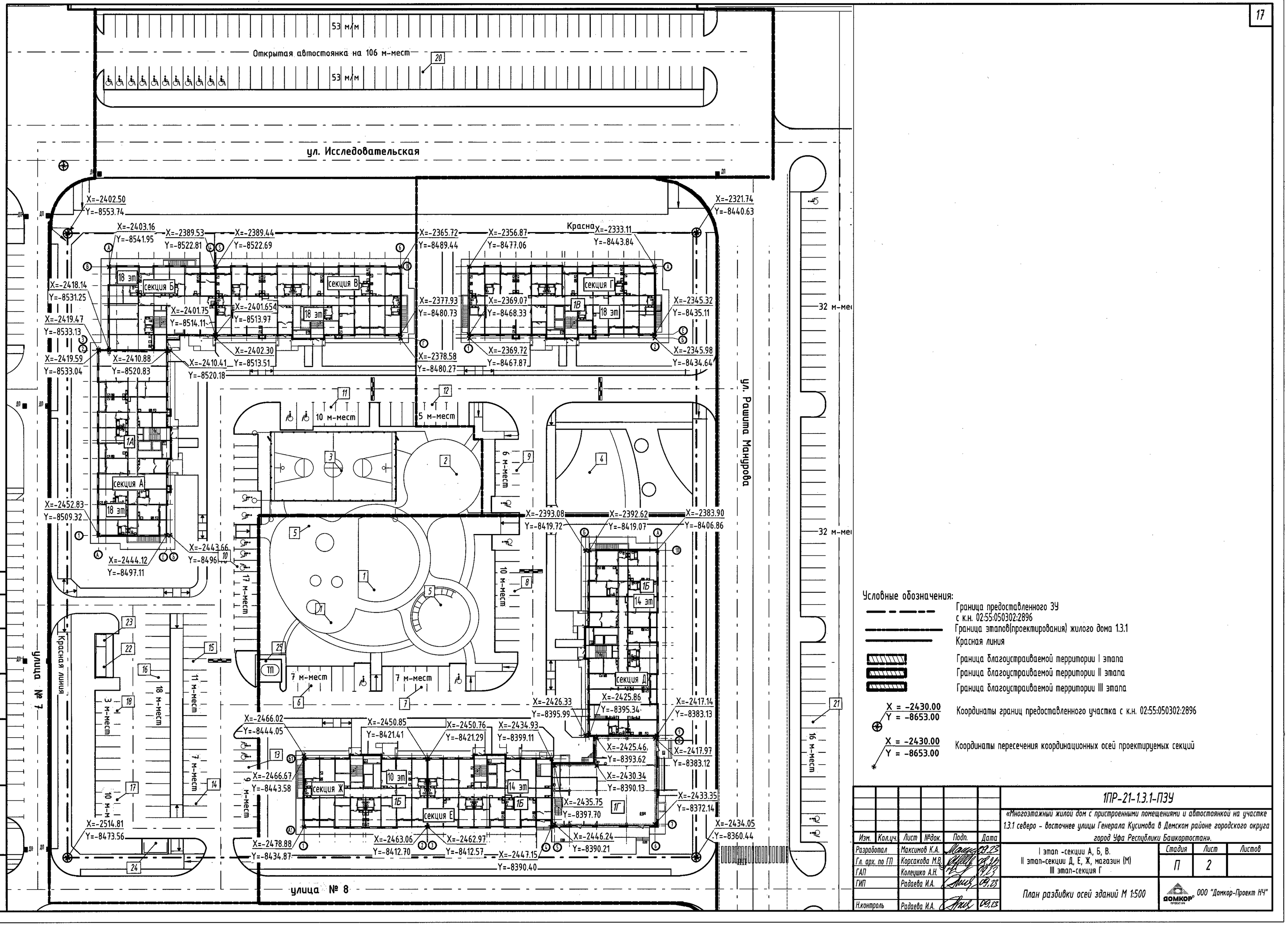
ООО "Домкор-Проект НЧ"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения:

- Граница предоставленного ЗУ с к.н. 02:55:050302:2896
- Граница этапов(проектирования) жилого дома 1.3.1
- Красная линия
- Граница благоустраиваемой территории I этапа
- Граница благоустраиваемой территории II этапа
- Граница благоустраиваемой территории III этапа
- X = -2430.00 / Y = -8653.00 — Координаты границ предоставленного участка с к.н. 02:55:050302:2896
- X = -2430.00 / Y = -8653.00 — Координаты пересечения координационных осей проектируемых секций

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Максимов К.А.			09.23
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.			09.23
ГАП		Колещико А.Н.			09.23
ГИП		Радаева И.А.			09.23
Н.контроль		Радаева И.А.			09.23

1ПР-21-1.3.1-ПЗУ

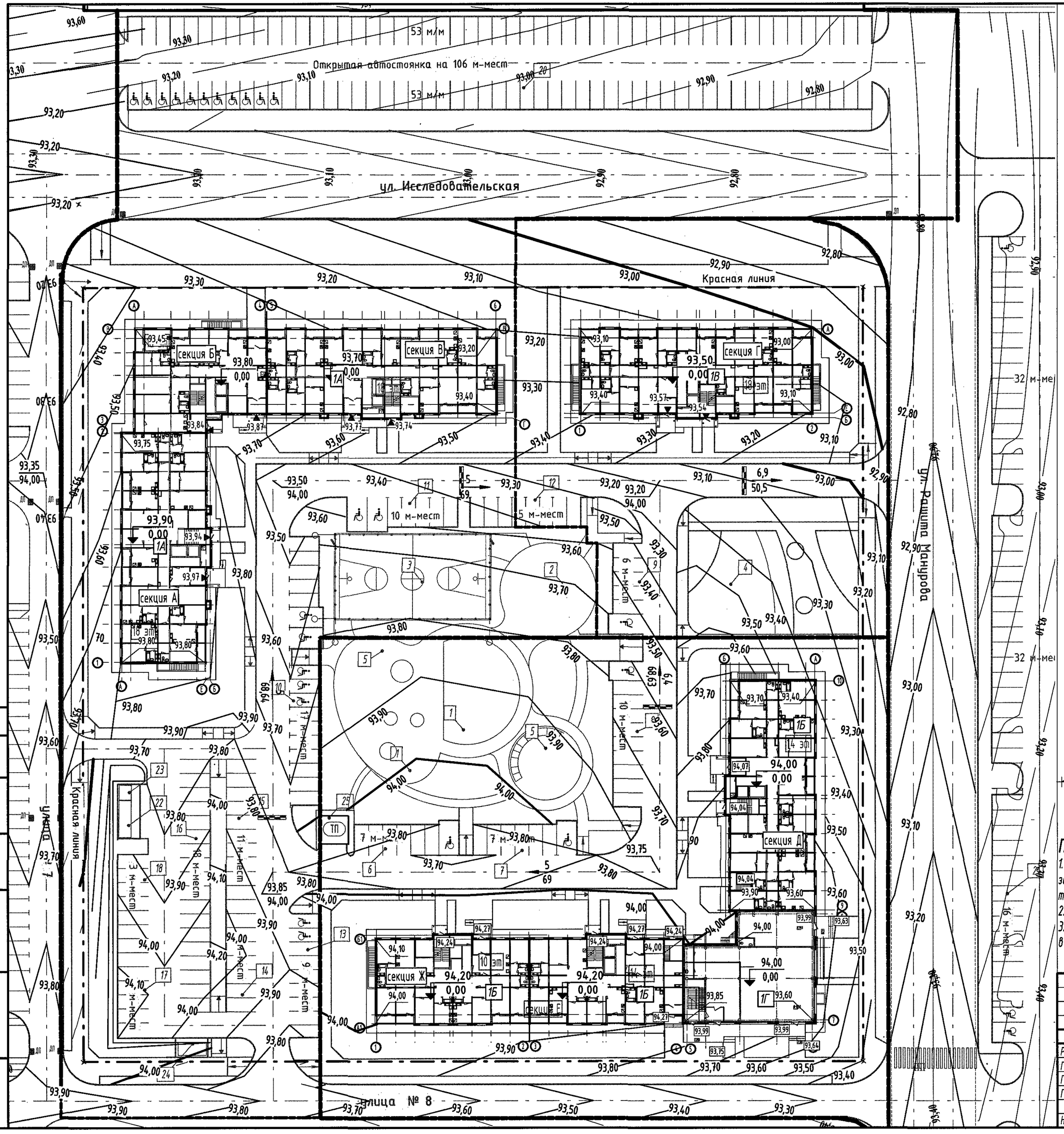
«Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо - восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

I этап -секции А, Б, В.
II этап-секции Д, Е, Ж, магазин (М)
III этап-секция Г

Стадия	Лист	Листов
П	2	

План разбивки осей зданий М 1:500

ООО "Домкор-Проект НЧ"



Условные обозначения:

- Граница предоставленного ЗУ с к.н. 02:55:050302:2896
- Граница этапов(проектирования) жилого дома 1.3.1
- Красная линия

20/30 - Горизонтали проектные

8/17.3 Направление — Уклон в промиллях / Расстояние в метрах

91.55/91.50 Точка перелома продольного рельефа
- Проектная отметка
- Черная отметка

ДП - Дождеприемный колодец

Примечания:

1. План организации рельефа части улиц разработан на основании генплана и задания на проектирование, с учетом отметок верха инженерной подготовки территории и инженерной геологии.
2. Сечение рельефа выполнено проектными горизонталями через 0.1м.
3. Отвод поверхностных вод с территории организован по лоткам проездов в дождеприёмные колодцы ливневой канализации.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Максимов К.А.			09.23
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.			09.23
ГАП		Колецшко А.Н.			09.23
ГИП		Радаева И.А.			09.23
Н.контроль		Радаева И.А.			09.23

1ПР-21-1.3.1-ПЗУ

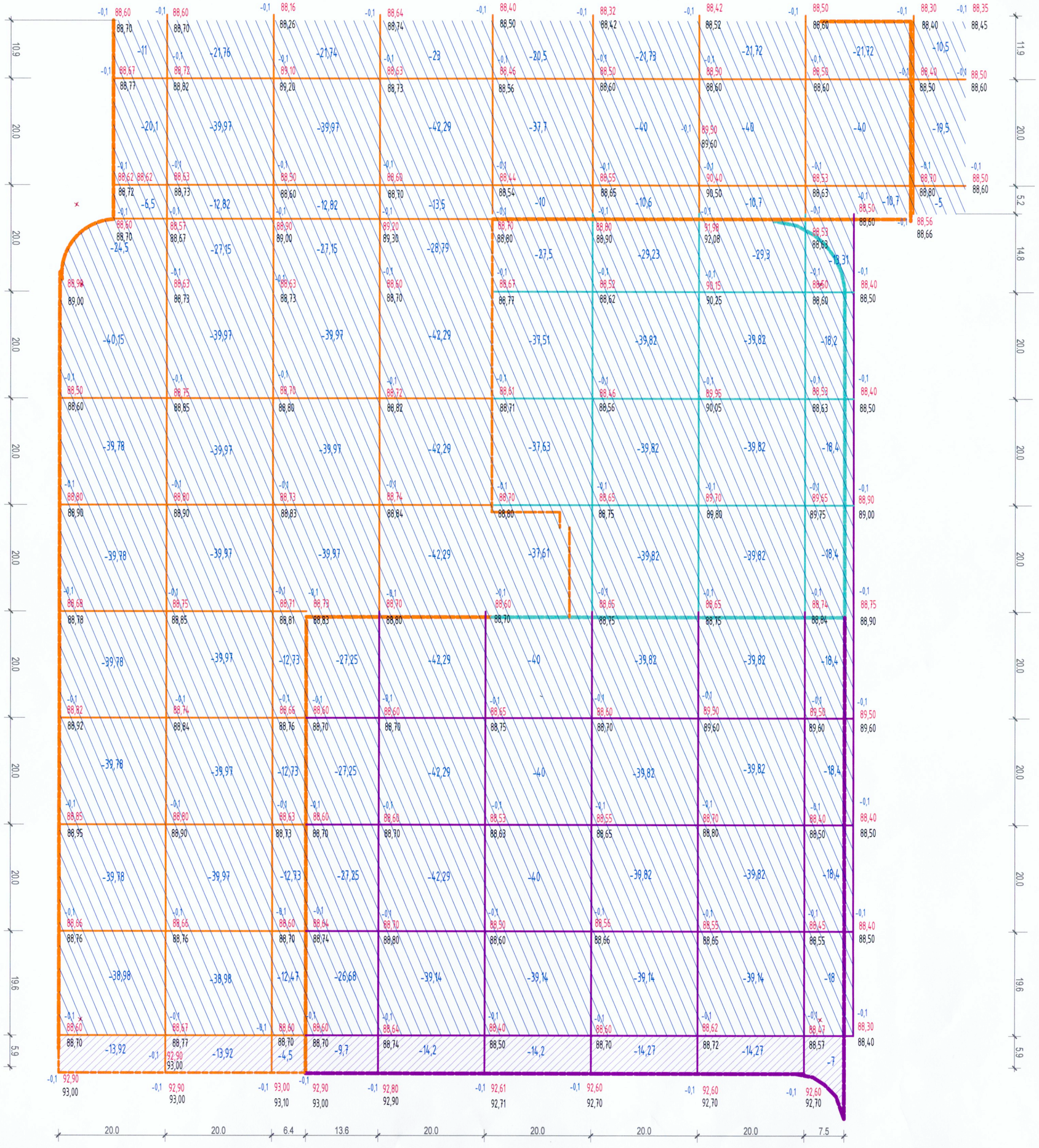
«Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо - восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

I этап -секции А, Б, В.
II этап-секции Д, Е, Ж, магазин (М)
III этап-секция Г

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа М 1:500

ООО "Домкор-Проект НЧ"



Ведомость объёмов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь	Выемка	
I этап строительства			
Срезка непригодного грунта ,в том числе:	-	1580,04*	h=0,1 м
Срезка непригодного грунта под улично-дорожную сеть (улицы №8)	-	32,34*	h=0,1 м
Срезка непригодного грунта под улично-дорожную сеть (улицы Исследовательская)	-	505,2*	h=0,1 м
II этап строительства			
Срезка непригодного грунта ,в том числе:	-	897,62*	h=0,1 м
Срезка непригодного грунта под улично-дорожную сеть (улицы №8)	-	73,64*	h=0,1 м
III этап строительства			
Срезка непригодного грунта	-	506,01*	h=0,1 м
*- в отвал			

Срезка растительного грунта на толщину 0,1 м выполнена на основании технического решения

Условные обозначения:

- Выемка
- Срезка грунта под улично-дорожную сеть
- -0,75 / 88,75 / 89,50 — Разница между отметкой срезки и существующей отметкой земли,м / Отметка срезки земли,м / существующая отметка земли,м

Объёмы земляных масс I этапа строительства

Итого,м3											Всего,м3	
	Насыпь (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	Выемка (-)	-354,05	-394,42	-276,75	-234,45	-68,2	-72,33	-72,42	-72,42	-35		1580,04

Объёмы земляных масс II этапа строительства

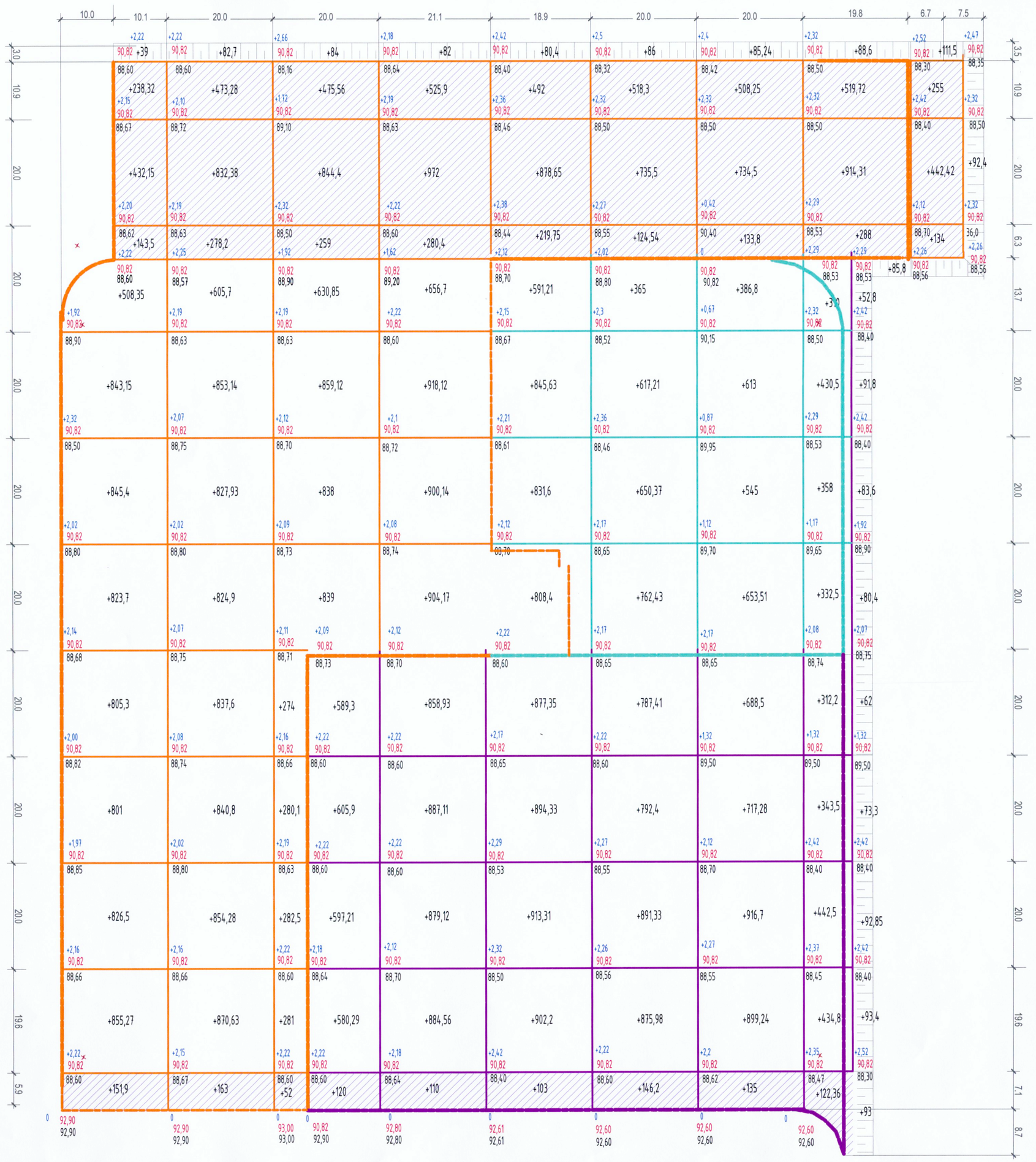
Итого,м3									Всего,м3	
	Насыпь (+)	-	-	-	-	-	-	-		-
	Выемка (-)	-118,13	-180,21	-173,34	-172,87	-172,87	-80,2	-		897,62

Объёмы земляных масс III этапа строительства

Итого,м3							Всего,м3	
	Насыпь (+)	-	-	-	-	-		-
	Выемка (-)	-140,25	-148,69	-148,76	-68,31	-		506,01

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	1ПР-21-1.3.1-ПЗУ			
						«Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо - восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».			
Разработал		Максимов К.А.			09.25	I этап -секции А, Б, В. II этап-секции Д, Е, Ж, магазин (М) III этап-секция Г	Стадия	Лист	Листов
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.			09.25		П	4	
ГАП		Колещико А.Н.			09.25	План земляных масс (срезка грунта на толщину 0,1м) М 1:500	ООО "Домкор-Проект НЧ"		
ГИП		Радаева И.А.			09.25				
Н.контроль		Радаева И.А.			09.25				

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



Ведомость объёмов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь	Выемка	
I этап строительства			
Инженерная подготовка площадки до отметки 90,82 ,в том числе:	35270,12	-	
Объём инженерной подготовки под улично-дорожную сеть (улица №8)	+366,9	-	
Объём инженерной подготовки под улично-дорожную сеть (улица Исследовательская)	+12653,83	-	
II этап строительства			
Инженерная подготовка площадки до отметки 90,82 ,в том числе:	+19137,11	-	
Объём инженерной подготовки под улично-дорожную сеть (улица №8)	+829,56	-	
		-	
III этап строительства			
Инженерная подготовка площадки до отметки 90,82 ,в том числе:	+8601,36	-	
		-	
*- в карьере			

1. Для устройства земляного полотна должны применятся грунты и отходы промышленных предприятий, мало меняющие свою прочность и устойчивость под воздействием погодно-климатических факторов. Наиболее приемлемыми являются скальные крупнообломочные, дренирующие песчаные, а также супеси легкие. Не допускается применять глинистые избыточно засоленные грунты, глинистые грунты с влажностью, превышающей допустимую, торф, ил, мелкий песок и глинистые грунты с примесью ила и органических веществ. Грунты в теле насыпи должны быть уплотнены с коэффициентом 0,95.

Условные обозначения:

- Инженерная подготовка под территорию жилого дома
- Инженерная подготовка под улично-дорожную сеть
- +2,67 / 91,42 / 88,75 — Разница между отметкой инженерной подготовки и отметкой срезки земли,м; Отметка инженерной подготовки ,м; Отметка срезки земли,м

Объёмы земляных масс I этапа строительства

Итого,м3											Всего,м3	
	Насыпь (+)	+7313,54	+8344,54	+5999,53	+5239,43	+2479,2	+1464,34	+1461,79	+1810,63	+1157,12		35270,12
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		--

Объёмы земляных масс II этапа строительства

Итого,м3								Всего,м3	
	Насыпь (+)	+2492,7	+3619,72	+3690,19	+3493,32	+3356,72	+2484,46		+19137,11
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-		--

Объёмы земляных масс III этапа строительства

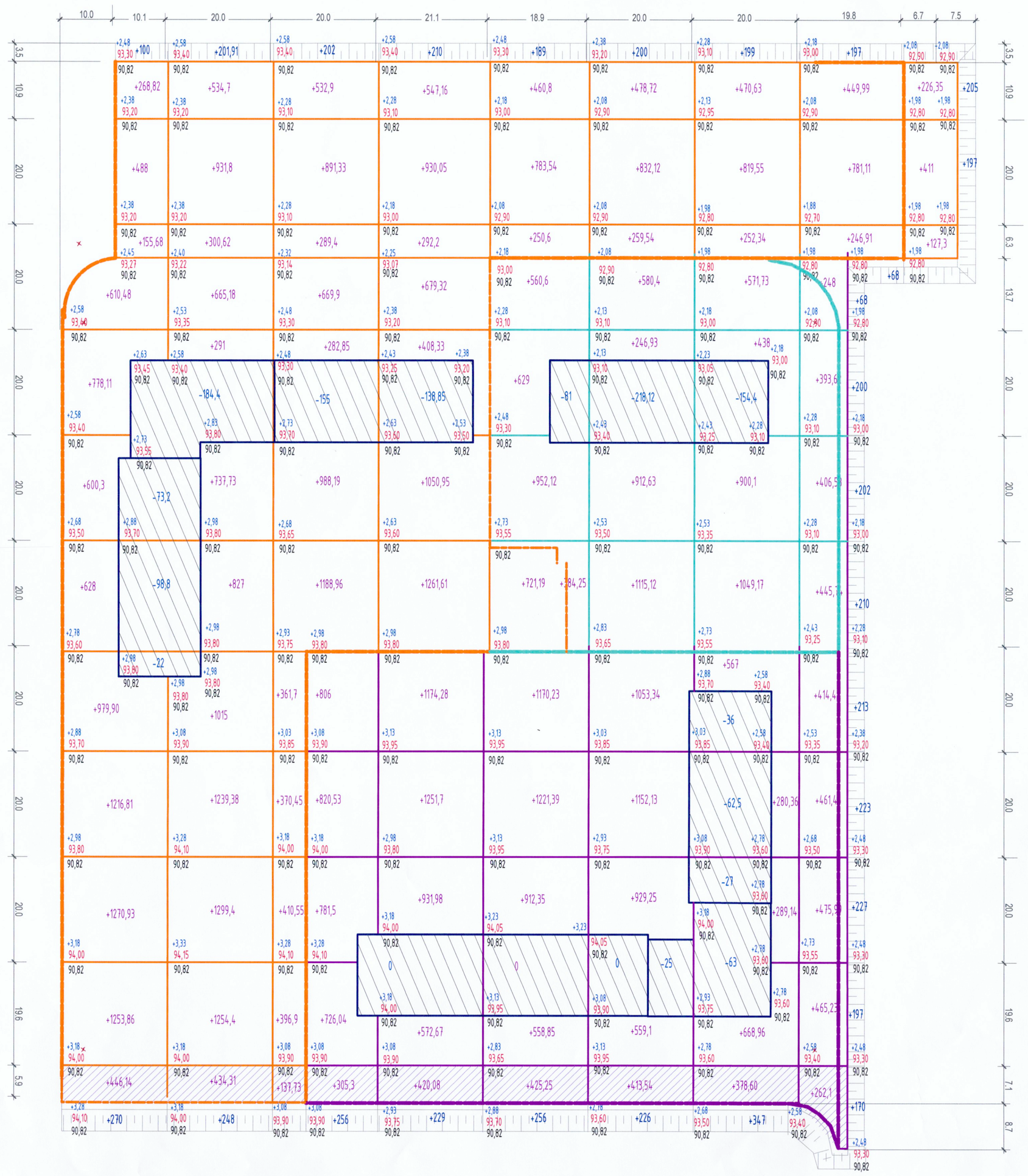
Итого,м3						Всего,м3	
	Насыпь (+)	+2268,44	+2395,01	+2198,31	+1739,6		+8601,36
	Выемка (-)	-	-	-	-		--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	1ПР-21-1.3.1-ПЗУ			
						«Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо - восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».			
Разработал		Максимов К.А.			09.25	I этап -секции А, Б, В. II этап-секции Д, Е, Ж, магазин (М) III этап-секция Г	Стадия	Лист	Листов
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.			09.25		П	5	
ГАП		Колещико А.Н.			09.25				
ГИП		Радаева И.А.			09.25				
						План земляных масс (инженерная подготовка до отметки 90,82) М 1:500	ООО "Домкор-Проект НЧ"		
Н.контроль		Радаева И.А.			09.25				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Ведомость объёмов земляных масс III этапа строительства

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки придомовой территории с учётом срезки плодородного слоя	10513,94	453,52	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1051,5	
а) проезда с асфальтобетонным покрытием		(405)	
б) устройство тротуара		(296,5)	
в) детские и физкультурные площадки		(81)	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(269)	
3. Поправка на уплотнение (5%)	525,7		
Всего пригодного грунта	11039,64	1505,02	
4.Недостаток пригодного грунта		9534,62	
5.Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		-	
а) используемый для озеленения территории	290		
б) недостаток плодородного грунта		290	
6. Итого перерабатываемого грунта(придовая территория)	11329,64	11329,64	
*- в карьере			

Ведомость объёмов земляных масс I этапа строительства

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки придомовой территории с учётом срезки плодородного слоя	24455,5	573,45	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		5692,37	
а) проезда с асфальтобетонным покрытием		(4665,37)	
б) устройство тротуара		(450)	
в) детские и физкультурные площадки		(160)	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(417)	
3. Поправка на уплотнение (5%)	1222,78	-	
Всего пригодного грунта	25678,28	6265,82	
4.Недостаток пригодного грунта		19412,46	
5.Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		-	
а) используемый для озеленения территории	480		
б) недостаток плодородного грунта		480	
6. Итого перерабатываемого грунта(придомовая территория)	26158,28	26158,28	
7. Грунт планировки территории улично-дорожной сети (улица8) с учётом срезки плод. слоя	1536,18	-	
8. Поправка на уплотнение (5%)	76,81		
Всего пригодного грунта (территория улицы №8)	1612,99	-	
9. Недостаток пригодного грунта		1612,99	
10. Итого перерабатываемого грунта (территория улицы №8)	1612,99	1612,99	
11. Грунт планировки территории улично-дорожной сети (улица Исследовательская) с учётом срезки плодородного слоя	13013,16		
12. Поправка на уплотнение (5%)	650,66		
Всего пригодного грунта (территория улицы Исследовательская)	13663,82	-	
13. Недостаток пригодного грунта		13663,82	
14. Итого перерабатываемого грунта (территория улицы Исследовательская)	13663,82	13663,82	
*- в карьере			

Ведомость объёмов земляных масс II этапа строительства

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки придомовой территории с учётом срезки плодородного слоя	19103,88	213,5	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1918,4	
а) проезда с асфальтобетонным покрытием		(895,4)	
б) устройство тротуара		(525)	
в) детские и физкультурные площадки		135	
г) плодородной почвы на участках озеленения		363	
3. Поправка на уплотнение (5%)	955,19		
Всего пригодного грунта	20059,07	2131,9	
4.Недостаток пригодного грунта		17927,17	
5.Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		-	
а) используемый для озеленения территории	403		
б) недостаток плодородного грунта		403	
6. Итого перерабатываемого грунта(придомовая территория)	20462,07	20462,07	
7. Грунт планировки территории улично-дорожной сети (улица8) с учётом срезки плодородного слоя	3688,87	-	
8. Поправка на уплотнение (5%)	184,44		
Всего пригодного грунта(улично-дорожная сеть)	3873,31	-	
9.Недостаток пригодного грунта		3873,31	
10. Итого перерабатываемого грунта(территория улицы №8)	3873,31	3873,31	

Условные обозначения:

- Насыпь
- Срезка инженерной подготовки под фундаментами зданий
- Объём земляных масс под улично-дорожную сеть
- +2,0 — Разница между проектной отметкой земли и отметкой инженерной подготовки, м
- 93,42 — Проектная отметка земли ,м
- 91,42 — Отметка инженерной подготовки ,м

1.План земляных масс подсчитан в границах земельного участка без учёта грунта, вытесненного подземными частями зданий, сооружений и инженерными сетями.
2. Для устройства земляного полотна должны применятся грунты и отходы промышленных предприятий, мало меняющие свою прочность и устойчивость под воздействием погодно-климатических факторов. Наиболее приемлемыми являются скальные крупнообломочные, дренирующие песчаные, а также супеси легкие. Не допускается применять глинистые избыточно засоленные грунты, глинистые грунты с влажностью, превышающей допустимую, торф, ил, мелкий песок и глинистые грунты с примесью ила и органических веществ. Грунты в теле насыпи должны быть уплотнены с коэффициентом 0,95.

Объёмы земляных масс I этапа строительства

Итого,м3											
	Насыпь (+)	+8350,89/+716,14	+9298,12/+682,31	+6585,13 /+137,73	+5319,62	+1433,34	+1770,38	+1741,52	+1675,01	+1234,65	+37468,66/+1536,18
	Выемка (-)	-194	-184,4	-155	-138,85	-	-	-	-	-	-573,45

Объёмы земляных масс II этапа строительства

Итого,м3								
	Насыпь (+)	+3134,07/+561,3	+3930,63/649,08	+3862,82/681,25	+3693,82/+639,54	+1805,46/+725,6	+2677,08/432,1	+19103,88/+3688,87
	Выемка (-)	-	-	-	-25	-188,5	-	-213,5

Объёмы земляных масс III этапа строительства

Итого,м3						
	Насыпь (+)	+2525,97	+2855,08	+2959	2173,89	+10513,94
	Выемка (-)	-81	-218,12	-154,4	-	-453,52

Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Максимов К.А.			08.25	
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.			08.25	
ГАП		Колешко А.Н.			08.25	
ГИП		Радаева И.А.			08.25	
Н.контроль		Радаева И.А.			08.25	

1ПР-21-1.3.1-ПЗУ

«Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо - восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

I этап -секции А, Б, В.
II этап-секции Д, Е, Ж, магазин (М)
III этап-секция Г

Стадия	Лист	Листов
П	6	

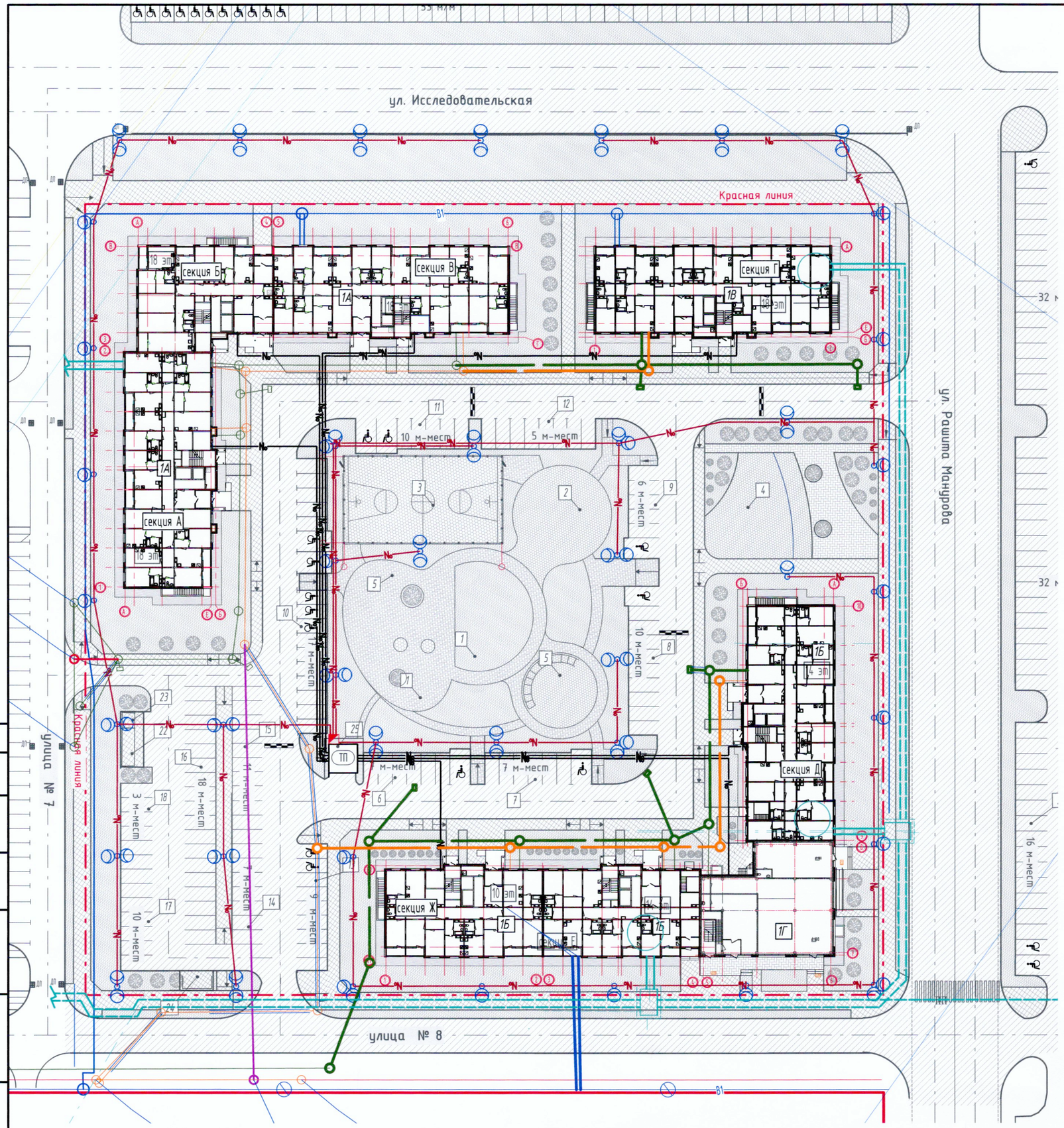
План земляных масс
(благоустройство территории) М 1:500

ООО "Домкор-Проект НЧ"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения:

В1	Водопровод
К1	Канализация бытовая
К2	Канализация ливневая
	Теплотрасса
N	Кабель электроснабжения 0,4кв
No	Кабель электроосвещения
	Торшер наружного освещения
No	Подземные сети в стальном футляре

Примечания:

1. Сети теплоснабжения разрабатываются сторонней организацией.
2. Коридор для проектирования сетей теплоснабжения предусмотрен.

						1ПР-21-1.3.1-ПЗУ
						«Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо - восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Максимов К.А.			09.23	I этап -секции А, Б, В. II этап-секции Д, Е, Ж, магазин (М) III этап-секция Г
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.			09.23	
ГАП		Колещико А.Н.			09.23	
ГИП		Радаева И.А.			09.23	Сводный план инженерных сетей М1:500
Н.контроль		Радаева И.А.			09.23	

Стадия	Лист	Листов
П	7	

ООО "Домкор-Проект НЧ"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

53 м/м

Открытая автостоянка на 106 м-мест

53 м/м

ул. Исследовательская

Красная линия

ул. Рашита Мансурова

32 м-мест

32 м-мест

Красная линия

улица № 8

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ведомость дорожных знаков I этапа

Поз.	Наименование	Кол.	Ед. изм	Примечание
	Инвалиды	9	шт.	8.17
	Место стоянки	11	шт.	6.4
	Искусственная неровность	4	шт.	5.20
	Уступи дорогу	2	шт.	2.4
	Пешеходный переход	2	шт.	5.19.1
	Пешеходный переход	2	шт.	5.19.2
	Разметка "Инвалид"	20	шт.	1.24.3
	Искусственная неровность (ГОСТ Р 52605-2006)	2	шт.	
	Горизонтальная разметка "Пешеходный переход"(ширина 3м,длина 8м)	1	шт.	1.14.1

Ведомость дорожных знаков II этапа

Поз.	Наименование	Кол.	Ед. изм.	Примечание
	Инвалиды	3	шт.	8.17
	Место стоянки	4	шт.	6.4
	Уступи дорогу	1	шт.	2.4
	Горизонтальная разметка "Пешеходный переход"(ширина 4м,длина 6м)	1	шт.	1.14.1
	Пешеходный переход	2	шт.	5.19.1
	Пешеходный переход	2	шт.	5.19.2
	Искусственная неровность	2	шт.	5.20
	Искусственная неровность (ГОСТ Р 52605-2006)	1	шт.	

Ведомость дорожных знаков III этапа

Поз.	Наименование	Кол.	Ед. изм	Примечание
	Инвалиды	1	шт.	8.17
	Место стоянки	2	шт.	6.4
	Уступи дорогу	1	шт.	2.4
	Искусственная неровность (ГОСТ Р 52605-2006)	1	шт.	
	Искусственная неровность	2	шт.	5.20
	Разметка "Инвалид"	1	шт.	1.24.3
	Горизонтальная разметка "Пешеходный переход"(ширина 3м,длина 6м)	1	шт.	1.14.1
	Пешеходный переход	2	шт.	5.19.1
	Пешеходный переход	2	шт.	5.19.2

Условные обозначения:

- Дорожный знак
- Направление движения автотранспорта
- ИН — Искусственная неровность (ГОСТ Р 52605-2006)
- Граница предоставленного ЗУ с к.н. 02:55:050302:2896
- Граница проектирования жилого дома 1.3.1
- Граница территории I этапа
- Граница территории II этапа
- Граница территории III этапа

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Максимов К.А.			09.23
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.			09.23
ГАП		Колещико А.Н.			09.23
ГИП		Радаева И.А.			09.23
Н.контроль		Радаева И.А.			09.23

1ПР-21-1.3.1-ПЗУ

«Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо - восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

I этап -секции А, Б, В.
II этап-секции Д, Е, Ж, магазин (М)
III этап-секция Г

Стадия	Лист	Листов
П	8	

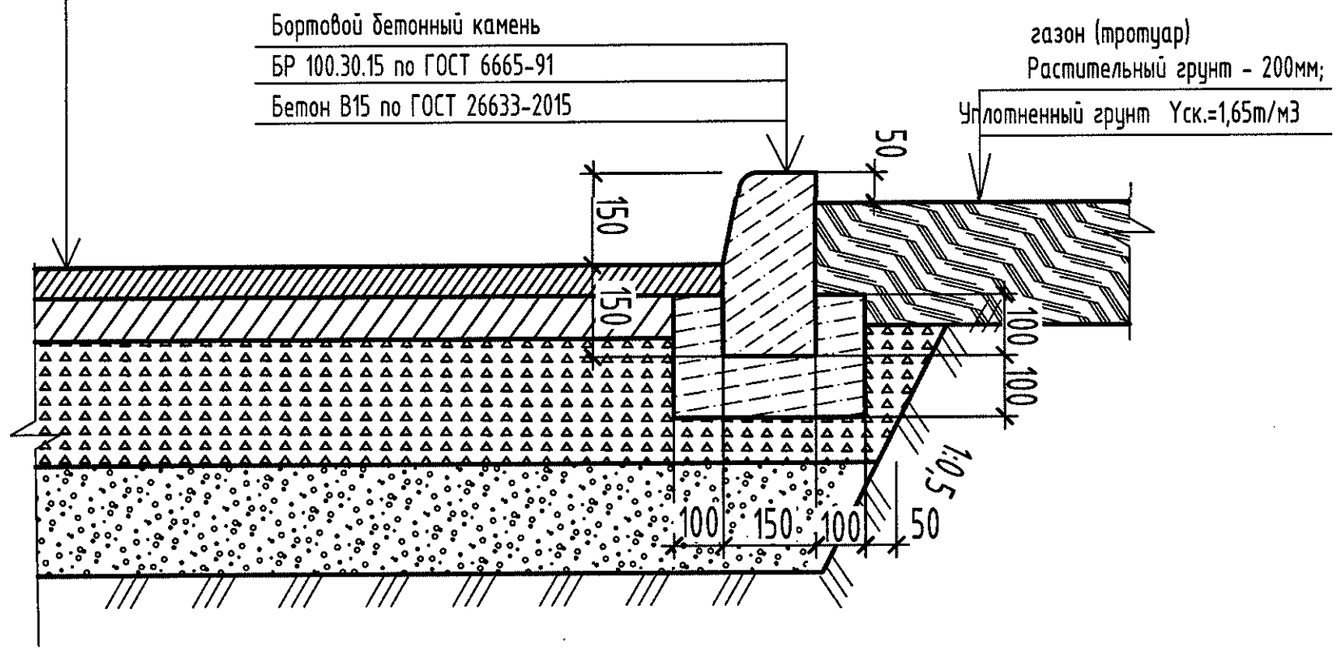
Схема организации дорожного движения

М 1:500

ООО "Домкор-Проект НЧ"

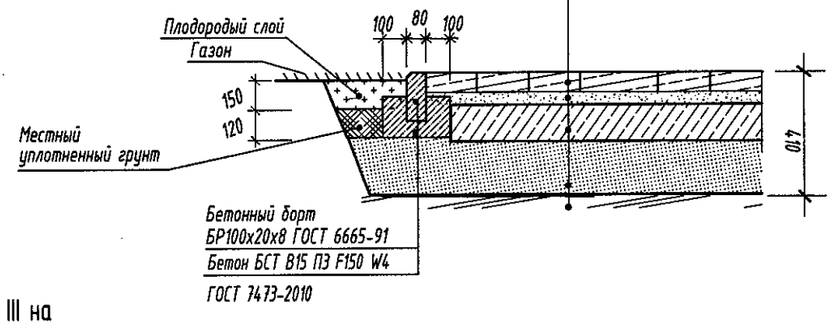
Проезд

Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый тип Б марки I на вязком битуме БНД и БН марки: 60/90 E=3200МПа по ГОСТ 9128-2013 -50мм;
Асфальтобетон горячий пористый крупнозернистый тип Б марки II на вязком битуме БНД и БН марки: 60/130E=1400МПа по ГОСТ 9128-2013 -70мм;
Щебень фр. 40-70, уложенный по способу заклинки E=600МПа ГОСТ 8267-93 -270мм;
Щебеночно-песчанная смесь С2 по ГОСТ 25607-2009 -400мм;
Местный уплотненный грунт: глина



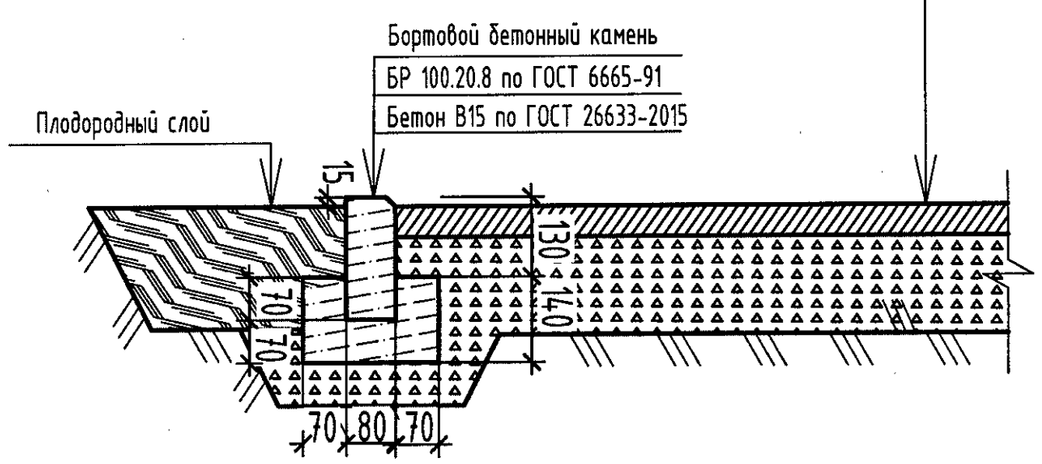
Тротуар из плитки

Плиты бетонные вибропрессованные ТП-4, ГОСТ17608-2017 -h=60мм
Песчано-цементная смесь ГОСТ 31357-2007 -h=50мм
Бетон БСТ В15 П3 F150 ГОСТ 7473-2010 -h=150мм
Песок ГОСТ 8736-2014 -h=150мм
Уплотненный грунт Yск.=1,65т/м3



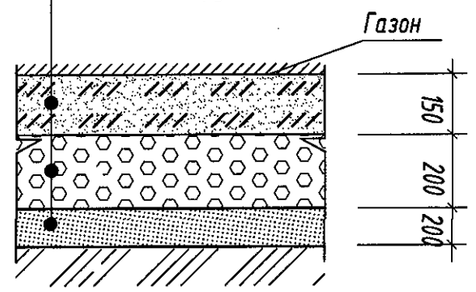
Тротуар и площадки

Асфальтобетон горячий пористый мелкозернистый марки III на вязком битуме БНД и БН марки: 60/90 E=3200МПа по ГОСТ 9128-2013 -50мм;
Щебень фр. 40-70, уложенный по способу заклинки E=600МПа по ГОСТ 8267-93 -160мм;
Местный уплотненный грунт Yск.=1,65т/м3



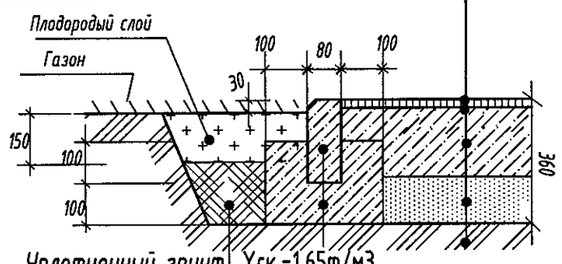
Укрепленный газон для проезда пожарных автомашин

Растительный слой /газон/ -150 мм
Щебень М600, втопленный в грунт -200 мм
Песок ГОСТ 8736-2014 -h=200 мм
Уплотненный грунт Yск.=1,65т/м3



Резиново-полиуретановое покрытие площадок(бесшовное)

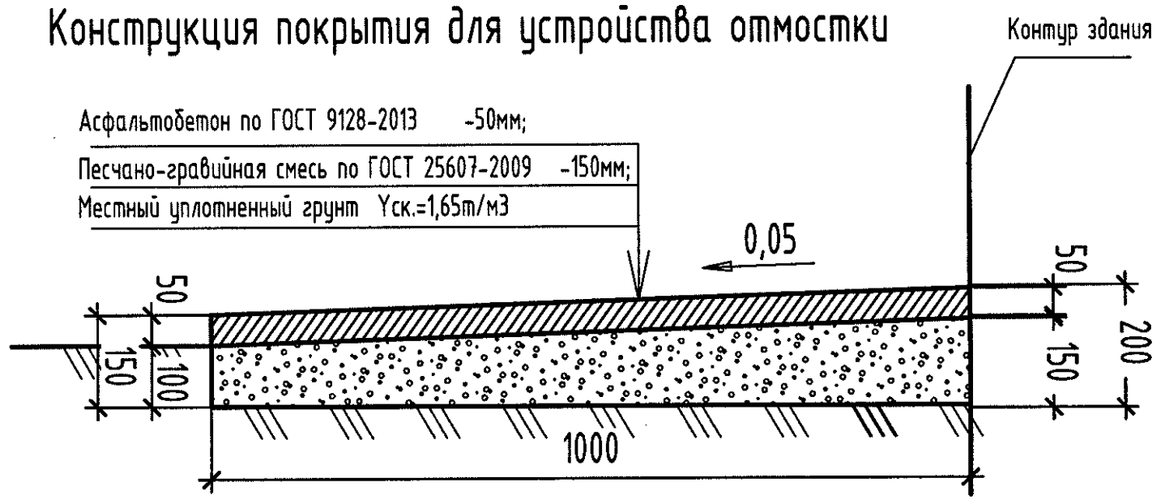
Бесшовное резиновое покрытие Комфорт-Детский -60мм;
Группа компаний "СпортБерри" Бетон В15 по ГОСТ 7473-2010 -120мм;
Песок по ГОСТ 8736-2014 - 180мм;
Местный уплотненный грунт Yск.=1,65т/м3



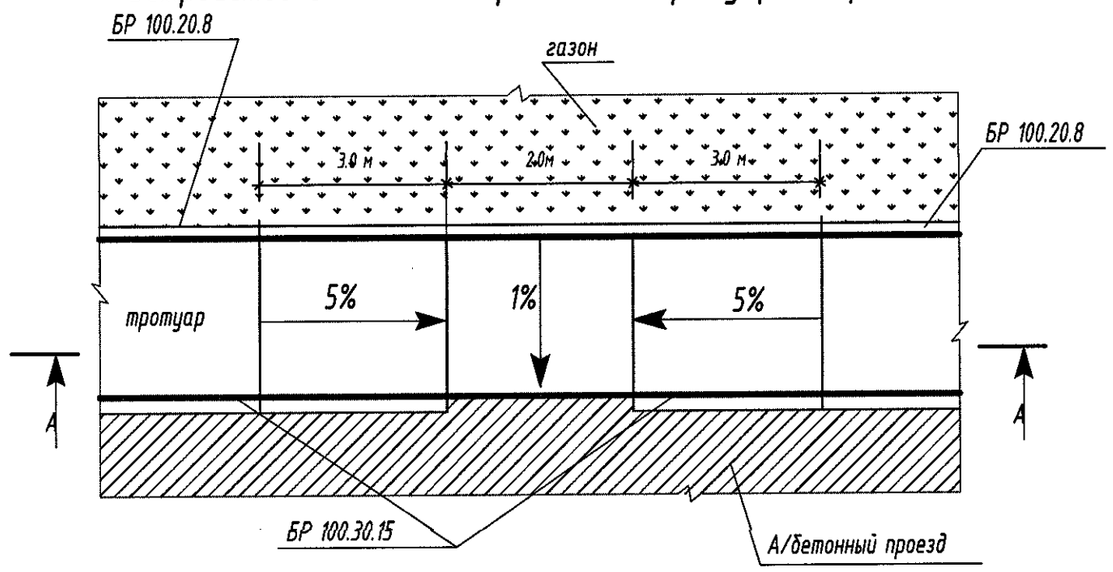
Уплотненный грунт Yск.=1,65т/м3
Бетонный борт БР100х20х8 ГОСТ 6665-91
Бетон В15 ГОСТ 7473-2010

Конструкция покрытия для устройства отмостки

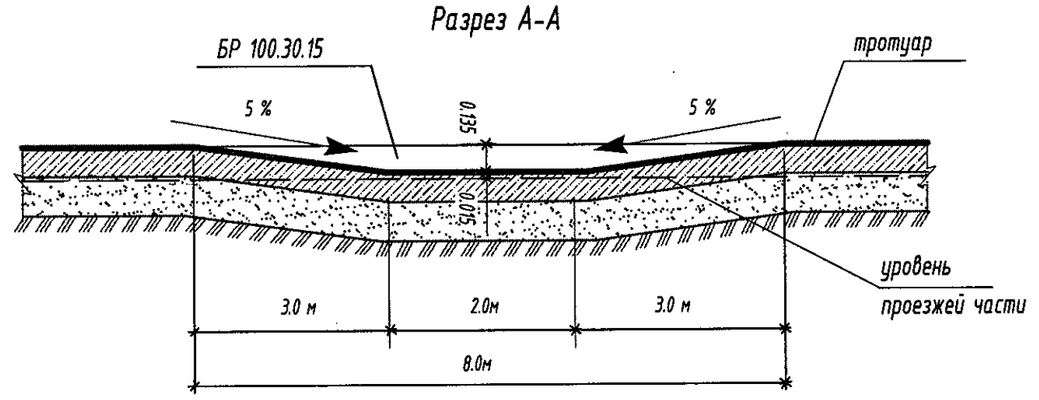
Асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 -50мм;
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 25607-2009 -150мм;
Местный уплотненный грунт Yск.=1,65т/м3



Устройство съезда на пересечении тротуара с проездом



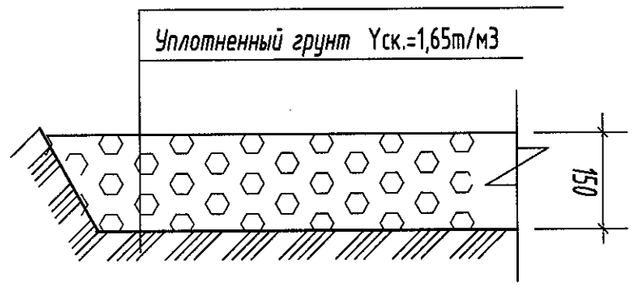
Разрез А-А



Покрытие временной автостоянки

Щебеночная смесь непрерывной гранулометрии С5- 40 мм ГОСТ 25607-2009 -h=150 мм

Уплотненный грунт Yск.=1,65т/м3



1 Сопряжение тротуара с проездом разработано с учетом использования его маломобильными группами населения.

2 В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортовых камней тротуара должна выводиться на один уровень с проездом.

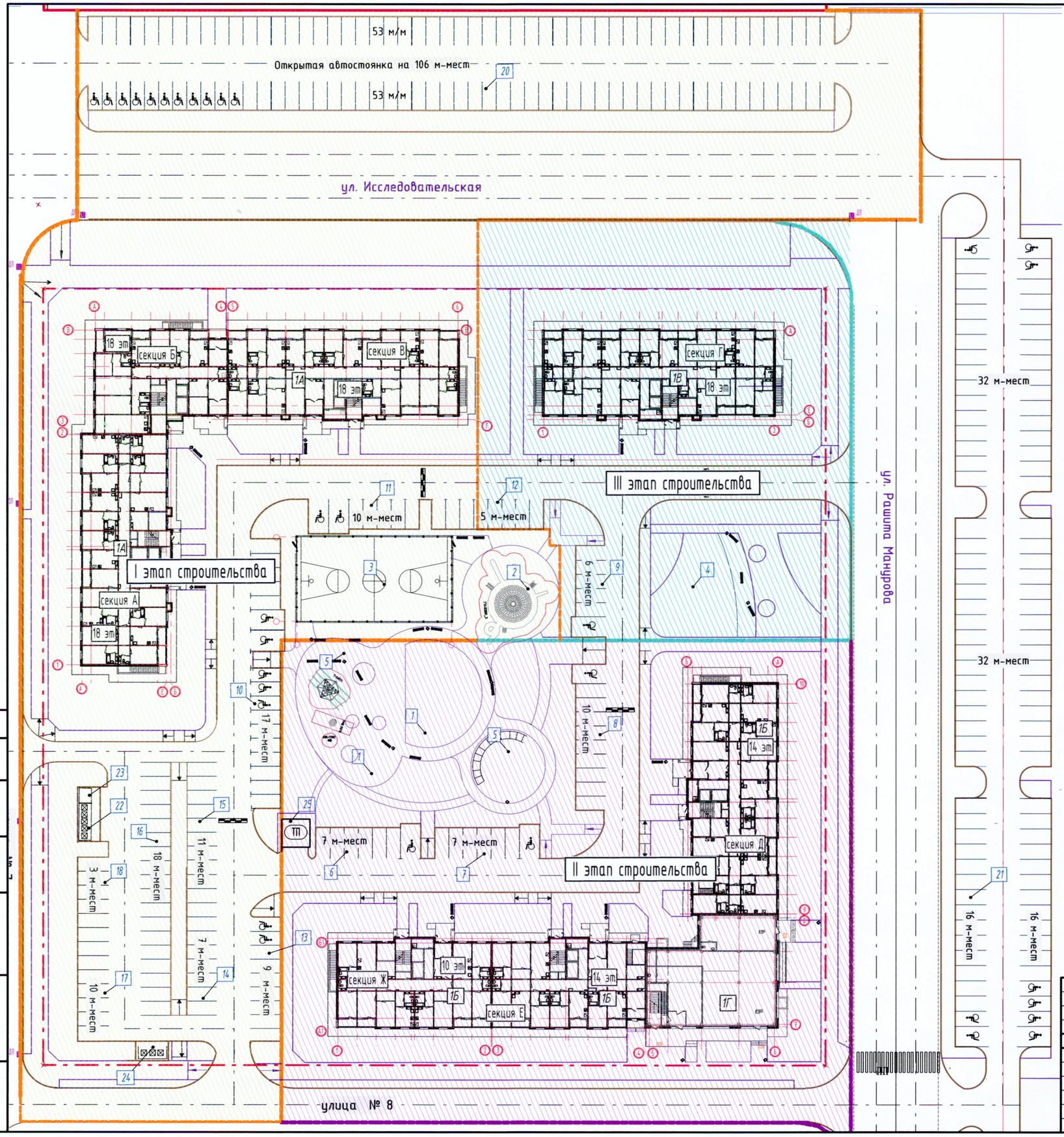
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	1ПР-21-1.3.1-ПЗУ			
						«Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо - восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».			
Разработал		Гайфутдинов И.И.			05.23	I этап -секции А, Б, В. II этап-секции Д, Е, Ж, магазин (М) III этап-секция Г	Стадия	Лист	Листов
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.			05.23		П	9	
ГАП		Колеушко А.Н.			05.23				
ГИП		Радаева И.А.			05.23	Конструкции дорожных покрытий	ООО "Домкор-Проект НЧ"		
Н.контроль		Радаева И.А.			05.23				

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

25

Позиция на плане	Наименование	Этажность, кол-во	Количество зданий	Квартир 1ком.	2ком.	3ком.	Всего	Площадь, м2 Застройки здания	Застройки всего	Общая нормируемая здания	Общая нормируемая всего	Строительный объем здания	Строительный объем всего
1А	Жилой дом (секции А,Б,В)	18		235	89	70	394	1797,30	-	-	-	-	-
1Б	Жилой дом (секции Д,Е,Ж)	10-14	1	126	50	58	234	1580,36	-	-	-	-	-
1В	Жилой дом (секция Г)	18	1	74	35	35	144	687,59		-	-	-	-
1Г	Пристроенный магазин	-	1					459,18					
1	Площадка для игр детей с 3 до 7 лет							502					
2	Площадка для игр детей с 7 до 12 лет							797					
3	Спортивная баскетбольная площадка							660					
4	Спортивная площадка							639,3					
5	Площадка отдыха							140					
6	Автостоянка посетителей (гостевая) на 7 маш./мест для жильцов домов (в т.ч. 1 м/м. для МГН)							-					
7	Автостоянка посетителей (гостевая) на 7 маш./мест для жильцов домов (в т.ч. 1 м/м. для МГН)							-					
8	Автостоянка посетителей (гостевая) на 10 маш./мест для жильцов домов (в т.ч. 1 м/м. для МГН)							-					
9	Автостоянка посетителей (гостевая) на 6 маш./мест для жильцов домов (в т.ч. 1 м/м. для МГН)							-					
10	Автостоянка посетителей (гостевая) на 17 маш./мест для жильцов домов (в т.ч. 5 м/м. для МГН)							-					
11	Автостоянка посетителей (гостевая) на 10 маш./мест для жильцов домов (в т.ч. 2 м/м. для МГН)							-					
12	Автостоянка посетителей (гостевая) на 5 маш./мест для жильцов домов							-					
13	Автостоянка для жильцов домов на 9 маш./мест (в т.ч. 2 м/м. для МГН)							-					
14	Автостоянка для жильцов домов на 7 маш./мест							-					
15	Автостоянка посетителей (гостевая) на 11 маш./мест для жильцов домов							-					
16	Автостоянка посетителей (гостевая) на 18 маш./мест для жильцов домов							-					
17	Автостоянка для жильцов домов на 10 маш./мест							-					
18	Автостоянка посетителей (гостевая) на 3 маш./места для жильцов домов							-					
19	Временная автостоянка для жильцов домов на 49 маш./мест (в т.ч. 22 м/м. для МГН)							-					
20	Временная автостоянка для жильцов домов на 106 маш./мест							-					
21	Автостоянка посетителей пристроенного магазина на 16 маш./мест (в т.ч. 2 м/м. для МГН)							-					
22	Площадка с контейнерами для сбора отходов жителей домов							84,2					
23	Площадка для крупногабаритных отходов жителей домов							68,2					
24	Площадка с контейнерами для сбора отходов пристроенного магазина							43					
25	Трансформаторная подстанция ТП 1.3							-					

-

Технико-экономические показатели по I,II,III этапам(в границах предоставленного ЗУ с кн02:55:050302:2896)

Поз.	Наименование	I этап м2	I этап %	II этап м2	II этап %	III этап м2	III этап %	Всего м2	Всего %
1	Площадь участка в границах предоставленного ЗУ с к.н.02:55:050302:2896 , в том числе :	8271,42	43,12	7302,8	38,07	3607,78	18,81	19182	100
	а) площадь застройки	1797,30	39,5	2064,54	45,38	687,59	15,12	4549,43	23,71
	б) площадь твердого покрытия	4484	47,83	3007,0	34,30	1698,0	17,87	9158,97	47,75
	в) площадь озеленения	1990,12	38,24	2231,26	38,30	1222,19	23,46	5473,6	28,54
2	Количество парковочных мест стоянок	85 м.мест	-	24 м.места	-	11 м.мест	-	120 м.мест	-

Технико-экономические показатели по I,II,III этапам(в границах проектирования за границами ЗУ с кн 02:55:050302:2896)

Поз.	Наименование	I этап м2	I этап %	II этап м2	II этап %	III этап м2	III этап %	Всего м2	Всего %
1	Площадь участка проектирования за границами предоставленного ЗУ с к.н.02:55:050302:2896 , в том числе:	9783,9	100	1382,3	100	1040,8	100	12207	100
	а) площадь твердого покрытия	8647,3	88,4	1072,8	77,6	478,2	46,0	1014,2,24	83,1
	б) площадь озеленения	1136,6	11,6	309,5	22,4	562,6	54,0	2064,76	16,9
2	Количество парковочных мест стоянок	106 м.мест	-	- -		-	-	106 м.мест	-

Условные обозначения:

- Граница предоставленного ЗУ с к.н. 02:55:050302:2896
- Граница этапов(проектирования) жилого дома 1.3.1
- Красная линия
- Граница территории I этапа
- Граница территории II этапа
- Граница территории III этапа
- Съезды с тротуаров
- Асфальтобетонный проезд
- Асфальтобетон (тротуар, хозплощадки)
- Резиновое покрытие площадок (разные цвета)
- Бетонная отмостка
- Тротуарная плитка
- Светильник наружного освещения
- Деревья лиственных пород
- Деревья хвойных пород

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Максимов К.А.			09.23
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.			09.23
ГАП		Колешко А.Н.			09.23
ГИП		Радаева И.А.			09.23
Н.контроль		Радаева И.А.			09.23

1ПР-21-1.3.1-ПЗУ

«Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо - восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

I этап -секции А, Б, В.
II этап-секции Д, Е, Ж, магазин (М)
III этап-секция Г

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Этапы строительства многоэтажных жилых домов М 1:500

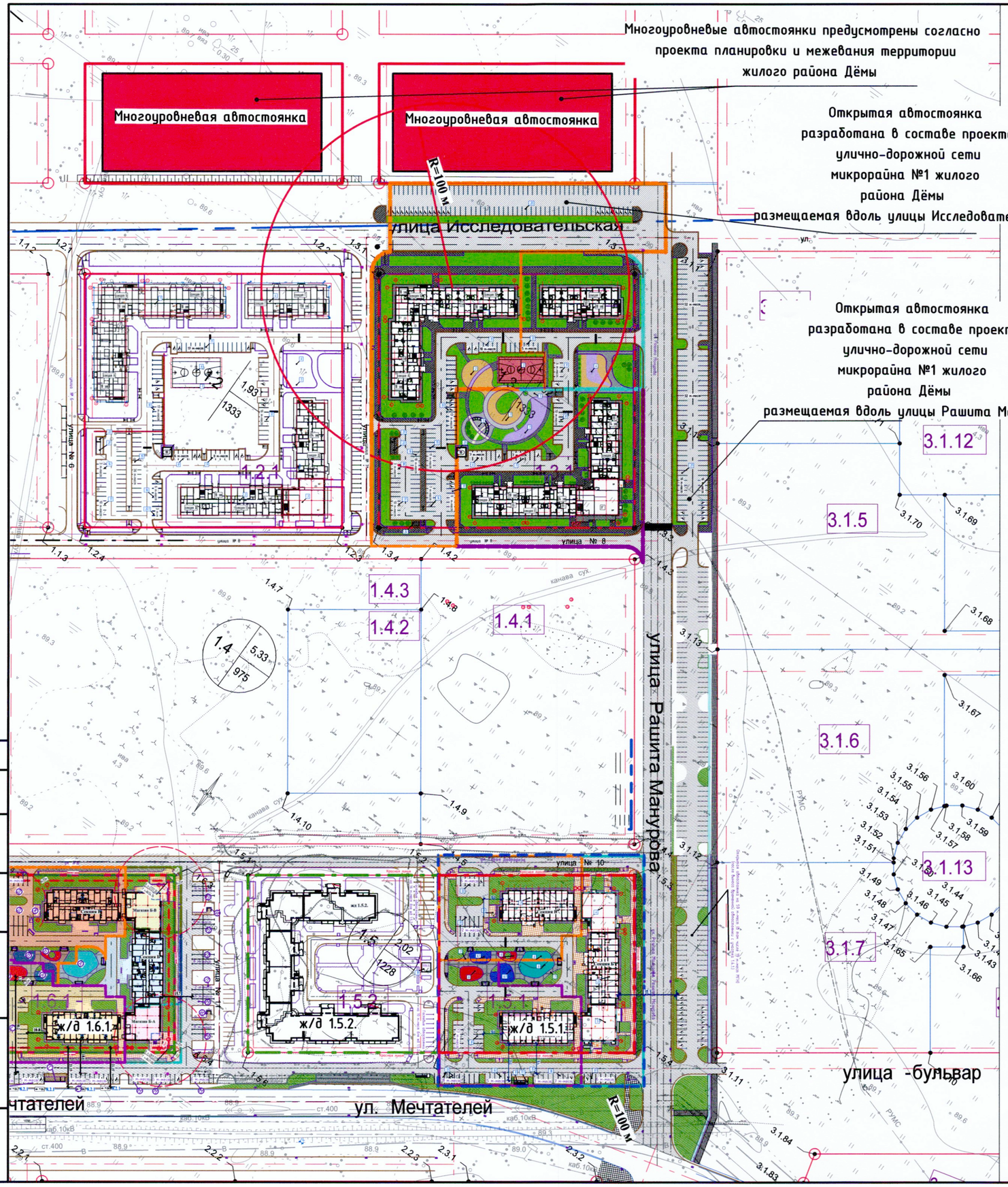
ООО "Домкор-Проект НЧ"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Многоуровневые автостоянки предусмотрены согласно проекта планировки и межевания территории жилого района Дёмы

Открытая автостоянка разработана в составе проекта улично-дорожной сети микрорайна №1 жилого района Дёмы размещаемая вдоль улицы Исследовательская

Открытая автостоянка разработана в составе проекта улично-дорожной сети микрорайна №1 жилого района Дёмы размещаемая вдоль улицы Рашита Манурова

Примечания:

1. После выноса временной автостоянки на 223 м-мест маш-места будут размещены на открытой автостоянке в количестве 65 м-мест вдоль улицы Исследовательская и в многоуровневой автостоянке, предусмотренной проектом планировки и межевания территории района "Дёмы" Расстояние до многоуровневой автостоянки не более 800м (в проекте 70 м)
2. Открытая автостоянка вдоль ул.Исследовательская разработана в составе проекта улично-дорожной сети микрораойна №1.

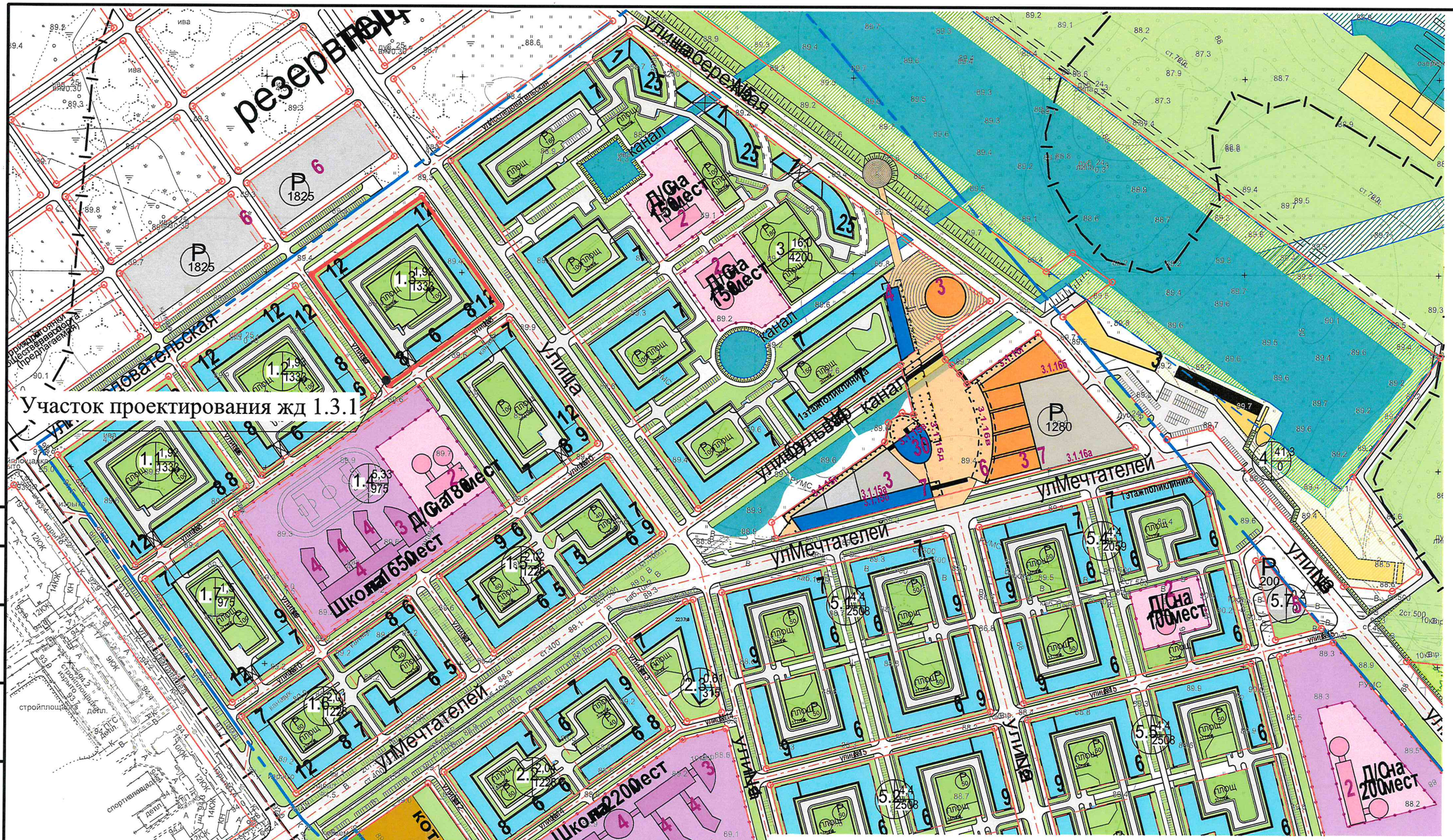
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	1ПР-21-1.3.1-ПЗУ			
						«Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями и автостоянкой на участке 1.3.1 северо - восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».			
Разработал		Максимов К.А.			09.23	I этап -секции А, Б, В. II этап-секции Д, Е, Ж, магазин (М) III этап-секция Г	Стадия	Лист	Листов
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.			09.23		П	11	
ГАП		Колешко А.Н.			09.23				
ГИП		Радаева И.А.			09.23	Схема с размещением м-мест после выноса временной автостоянки	ООО "Домкор-Проект НЧ"		
Н.контроль		Радаева И.А.			09.23				



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПРИВЯЗАН 1ПР-21-1.3.1-ПЗУ

Выполнил	Гайфутдинов	06.23
ГАП по ГП	Корсакова М.В.	06.23
И.Н.В.№	2891-19-2	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Гл. архитектор		Винкельман Д.А.			04.2017
ГИП		Горячев О.А.			04.2017
Архитектор		Налепин Р.И.			04.2017
Архитектор		Варыпаева Л.Н.			04.2017
Архитектор		Андреева Е.С.			04.2017
Н. контроль		Горячев О.А.			04.2017

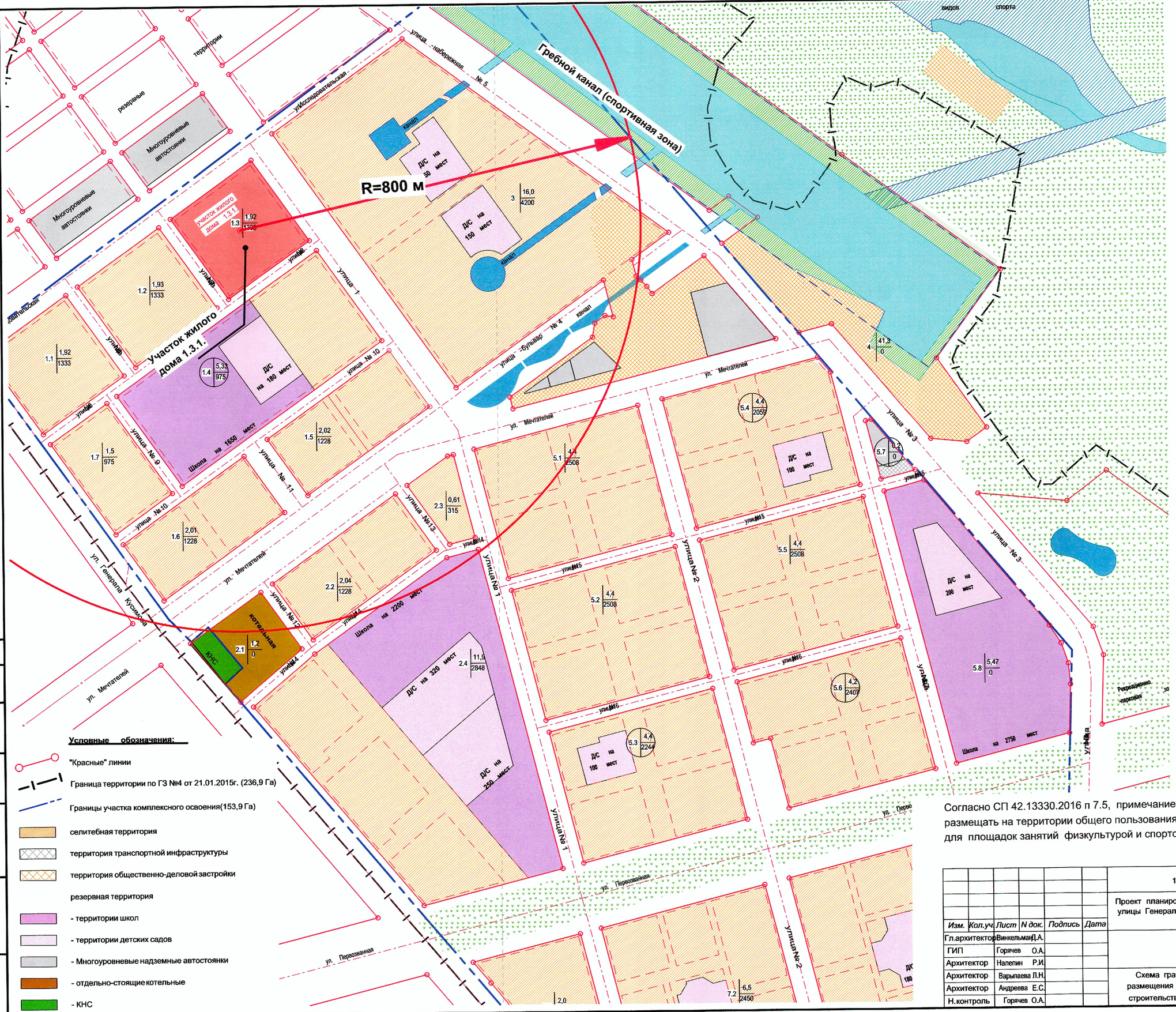
12 - 06 - 2016- ПП

Проект планировки и проект межевания территории, северо-восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Стадия	Лист	Листов
ПП(С)	6	

Схема планировочной организации территории М 1:2000

ООО «Архитектурная Мастерская»



Условные обозначения:

- "Красные" линии
- Граница территории по ГЗ №4 от 21.01.2015г. (236,9 Га)
- Границы участка комплексного освоения(153,9 Га)
- селитебная территория
- территория транспортной инфраструктуры
- территория общественно-деловой застройки
- резервная территория
- территории школ
- территории детских садов
- Многоуровневые надземные автостоянки
- отдельно-стоящие котельные
- КНС

Согласно СП 42.13330.2016 п 7.5, примечание 3- Спортивные площадки допускается размещать на территории общего пользования в пешеходной доступности не более 800 м для площадок занятий физкультурой и спортом.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	12 -06 -2016- ПП		
						Проект планировки и проект межевания территории, северо-восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан		
Гл.архитектор		Винкельман	Д.А.				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горячев	О.А.				ПП(У)	4	
Архитектор		Налепин	Р.И.						
Архитектор		Варыпаева	Л.Н.			Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1 : 5000	ООО «Архитектурная Мастерская»		
Архитектор		Андреева	Е.С.						
Н.контроль		Горячев	О.А.						

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.