

ООО «Р1»

620100, г. Екатеринбург,
ул. Ткачей, д. 25, оф. 601

(343)288 23 99
sekretar@r1pro.ru
www.r1pro.ru

р/с 40702810416540021062
в Уральском банке ОАО «Сбербанк России»
г. Екатеринбург
к/с 30101810500000000674

ИНН 6685089819, КПП 668501001
ОГРН 1156658013896, БИК 046577674

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО Специализированный застройщик «Небо Столицы»

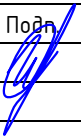
Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с
кадастровым номером 02:55:010503:525

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

1240-2023-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1217-23		10.23

ООО «ПБ Р1»

620100, г. Екатеринбург,
ул. Ткачей, д. 25, оф. 601

(343)288 23 99
sekretar@r1pro.ru
www.r1pro.ru

р/с 40702810416540021062
в Уральском банке ОАО «Сбербанк России»
г. Екатеринбург
к/с 30101810500000000674

ИНН 6685089819, КПП 668501001
ОГРН 1156658013896, БИК 046577674

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО Специализированный Застройщик «Небо Столицы»

Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с
кадастровым номером 02:55:010503:525

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

1240-2023-00-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Кузнецова И. Н.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1217-23		10.23

2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

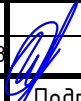
Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
1240-2023-00-ПЗУ.С	Содержание тома		
1240-2023-00-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть		Изм. 1
	А) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
	А(1) СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Изм. 1
	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		
	В) ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ 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 УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)		Изм. 1
	Г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		Изм. 1

СОГЛАСОВАНО

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	1217-23		10.23
Изм.	Кол.уч.	Лист №	Подп.	Дата	
Разраб.	Колесник			08.23	
Проверил	Азаренкова			08.23	
ГИП	Кузнецова			08.23	
Н.контр.	Крючков			08.23	

1240-2023-00-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
000 «ПБ Р1»		

[illegible]

1	-	Зам.	1217-23		10.23	1240-2023-00-ПЗУ.С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

СОДЕРЖАНИЕ

А) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2
А(1) СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	3
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	6
В) ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ 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 УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)	8
Г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9
Д) ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ 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.....	10
Е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	11
Ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	11
З) ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ.....	19
НОРМАТИВНАЯ ЛИТЕРАТУРА	19
Таблица регистрации изменений	20

Технические решения, принятые в проекте, 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 проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

Кузнецова И. Н.

СОГЛАСОВАНО

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1240-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№д	Подп.	Дата
Разраб.	«R1-»				08.23
Проверил	Азаренкова				08.23
ГИП	Кузнецова				08.23
Н.контр.	Крючков				08.23

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	20
ООО «ПБ Р1»		

Грунты участка представлены следующими слоями:

2. Сузлунок (dQ) коричневый, от тугопластичного до мягкопластичного, с углистыми вкраплениями, с включением до 10% дресвы карбонатного состава. Сузлунок имеет повсеместное распространение и залегает под насыпным грунтом с глубины 0,3–3,8 м до глубины 2,5–11,5 м, мощностью 1,5–10,1 м.

3. Глина (N23-Q1) темно-коричневая, от полутвердой до твердой, с углистыми вкраплениями, с включением до 10% дресвы и щебня карбонатного состава, в подошве слоя включение крупнообломочного материала до 20%. Общесыртковая глина имеет повсеместное распространение и залегает под делювиальным суглинком с глубины 2,5–11,5 м до глубины 26,4–27,0 м от дневной поверхности, мощностью 18,4–24,5 м.

На исследованной территории имеют развитие современные инженерно-геологические процессы: морозное пучение, подтопление, карст.

Появившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 2,8–4,0 м от дневной поверхности. Установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 2,8–4,0 м от дневной поверхности (абсолютные отметки уровня ЧУВ Н=165,30–162,80 м БС).

Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. Движение грунтового потока идет в местную эрозионную сеть за пределами площадки, в северо-западном направлении, к реке Белая, где и происходит их разгрузка.

На объекте созданы условия для естественного подтопления. Низкие фильтрационные характеристики водовмещающего грунта, затруднённый сток как поверхностных, так и подземных вод за счет практически горизонтальной дневной поверхности, способствуют подтоплению территории. В паводковые периоды года максимальный уровень подземных вод возможен вблизи дневной поверхности.

По подтопляемости территория изысканий относится к участкам I-A-1, то есть, постоянно подтопленная в естественных условиях.

А(1) СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

По экологическим и санитарно-гигиеническим условиям зонами ограничений являются:

- санитарно-защитные зоны от промышленных, сельскохозяйственных предприятий и коммунальных объектов;
- водоохранные зоны;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- зоны санитарных разрывов от инженерных коммуникаций;
- земли лесного фонда.

Опираясь на технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий 930-2023-ИЗИ, разработанных для проектирования земельного участка с кадастровым номером 02:55:010503:525 000 «Инженерные изыскания», Уфа, 2023 г., определены следующие выводы по наличию и обоснованию зон с особыми условиями использования территории для проектируемого объекта.

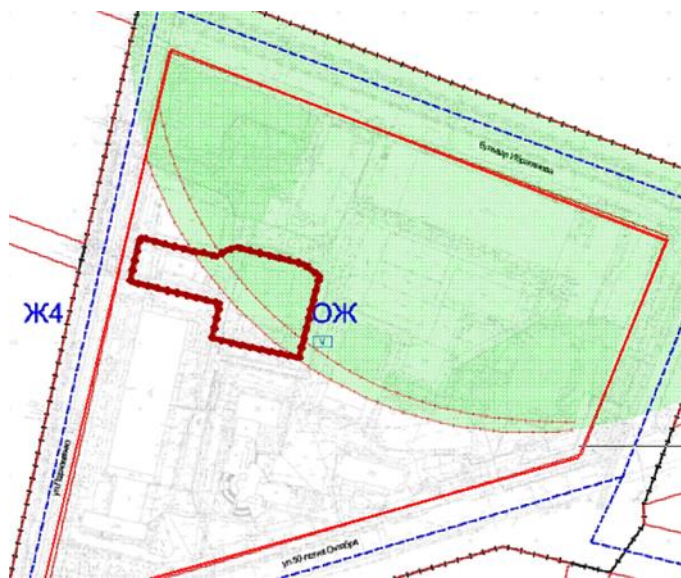
Лист
3

На участке проектируемого строительства отсутствуют следующие зоны особого регулирования градостроительной деятельности, которые могли бы накладывать ограничения на условия строительства и эксплуатации сооружения:

1) В границах участка проектирования и в радиусе 1000 м отсутствуют стационарные источники техногенного загрязнения, санитарно-защитные зоны объектов коммунального хозяйства (полигонов ТКО, сельских кладбищ и др.), приаэродромные территории, санитарно-защитные зоны кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения, зоны рекреации, лечебно-оздоровительные местности и курорты, включая санитарно-курортные организации и округа санитарной (горно-санитарной) охраны курортов (данные Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, письмо № 7-4902/ПР от 24.04.2023г., приложение Э).

2) На расстоянии около 180 м к северо-востоку от северо-восточной границы площади освоения на земельном участке с кадастровым номером 02:55:010515:9 по адресу г. Уфа, улица Большая Гражданская, д. 51 расположен котельный цех № 1 Общества с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные тепловые сети», по адресу г. Уфа, улица Большая Гражданская, д. 51.

В соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной улицами Большая Гражданская – 50-летия Октября – Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным **Администрацией городского округа Уфа Республики Башкортостан Постановлением №1730 от 29.09.2023 г.**, участок проектирования частично расположен в санитарно-защитной зоне Котельного цеха № 1 ООО «Башкирские распределительные тепловые сети». Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» (с изменениями) (раздел 7.1.10. Производство электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива) ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе (последний – как резервный), относятся к предприятиям третьего класса опасности с размером санитарно-защитной зоны 300 м.



Согласно Экспертному Заключение на соответствие санитарных норм и правил проектной документации № 1149 от 22.05.2018г. «Проект расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны для Общества с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные тепловые сети» Котельный цех № 1» органа инспекции ООО «Центр медицины труда» (аттестат аккредитации №

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

1240-2023-00-ПЗУ.ТЧ

4

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

RA.RU.710124 от 01.02.2016 г.), по результатам расчетов по совокупности факторов химического и физического воздействия проектом предложено установить расчетную санитарно-защитную зону для Котельного цеха № 1 в размере:

- с юга — 170 м от дымовых труб;
- по остальным сторонам света 200 м от дымовых труб.

На Проект расчетной санитарно-защитной зоны для ООО «Башкирские распределительные тепловые сети» Котельный цех № 1» получено положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, № 02.БЦ.01.000.Т.001062.06.18 от 13.06.2018 [37].

Участок проектирования расположен вне границ расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны для Котельного цеха № 1 ООО «Башкирские распределительные тепловые сети»:



3) Объекты размещения отходов производства и потребления, в том числе полигоны твердых коммунальных отходов (полигоны ТКО) на участке проектирования и в непосредственной близости (в радиусе 1000 м) отсутствуют (данные Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан, письмо № М09-11-7227 от 25.04.2023г., приложение Т).

4) В пределах участка проектирования и в прилегающей зоне 1000 м в каждую сторону от рассматриваемой площадки не имеется территорий скотомогильников, биотермических ям и других захоронений, неблагополучных по особо опасным инфекционным заболеваниям, или их охранных (санитарно-защитных) зон (данные ГБУ Уфимская городская ветеринарная станция Республики Башкортостан, письмо № 217 от 02.05.2023г., приложение Щ).

5) Участок проектирования находится вне границ водоохранной зоны и прибрежной полосы реки Белая (письмо Отдела водных ресурсов по Республике Башкортостан Камского БВУ № 06/518 от 12.04.2023г., приложение Ф).

6) В пределах земельного участка лицензии на пользование недрами с целью добычи подземных питьевых вод, объем добычи которых составляет менее 500 м³, не выдавалась (данные Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан (письмо № М09-08-2132 от 12.05.2023г., приложение С).

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

1240-2023-00-ПЗУ.ТЧ

5

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

7) Участок проектирования находится вне зон затопления и подтопления (письмо Отдела водных ресурсов по Республике Башкортостан Камского БВУ № 06/518 от 12.04.2023г., приложение Ф).

8) На участке проектирования и в прилегающей к участку зоне радиусом 1000 м источники централизованного водоснабжения г. Уфы и водозаборы, находящиеся в хозяйственном ведении ГУП «Уфаводоканал», отсутствуют (данные ГУП «Уфаводоканал» городского округа город Уфа, письмо № 13-24/70 от 12.04.2023г., приложение Ю).

9) Особо охраняемые территории (заповедники, парки) федерального значения отсутствуют (письмо Министерства природных ресурсов и экологии РФ (информационное письмо № 15-47/10213 от 30.04.2020г., приложение Н).

10) ООПТ республиканского значения отсутствуют (данные Министерства природопользования и экологии РБ (письмо № М09-12-1143/исх от 31.01.2022г., приложение П).

11) ООПТ местного значения отсутствуют (данные Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (письмо № 7-4902/ПР от 24.04.2023г., приложение Э).

12) Месторождений общераспространенных полезных ископаемых (ОПИ) и действующих лицензий на месторождения ОПИ по состоянию на 10.05.2023 не зарегистрировано (данные Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан, письмо № М09-06-8357 от 12.05.2023г., приложение С).

13) В соответствии со ст. 25 Закона «О недрах» (в ред. Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ), при строительстве объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в границах населенных пунктов, получение застройщиками заключений территориальных органов Роснедр об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, разрешений на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, размещение в местах их залегания подземных сооружений, не требуется (письмо Департамента по недропользованию по Приволжскому федеральному округу № РБ-ПФО-08-00-08/780 от 10.04.2023г., приложение Р).

14) Земли лесного фонда отсутствуют (данные ГКУ РБ «Управление лесничествами» Министерства лесного хозяйства Республики Башкортостан (письмо № 252 от 13.04.2023г., приложение Ц).

15) Земли городских (защитных) лесов отсутствуют (данные Управления коммунального хозяйства и благоустройства Администрации ГО г. Уфа, письмо № 86-04-02849 от 12.04.2023г., приложение Ш).

16) Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют (письмо № Ч02-07/1734 от 20.04.2023г., приложение Х).

17) Площадка проектирования не затопливается водами реки Белой.

18) Элементы обводно-балочной сети, потенциально опасные для проектируемого объекта на участке проектирования отсутствуют.

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

Объекты, расположенные на земельном участке проектирования и в непосредственной близости от него, имеют следующие ограничения.

Санитарно-защитные зоны:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1240-2023-00-ПЗУ.ТЧ			6

Проектируемые нормируемые объекты располагаются за пределами санитарно-защитных зон других объектов.

Санитарные разрывы:

1. Проезды автотранспорта, ведущие на автостоянки – 7,0 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", раздел 12, табл. 7.1.1, прим. 5);

2. Открытые площадки для временного хранения автомобилей – 10,0 м до жилых и общественных зданий (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", раздел 12, табл. 7.1.1);

3. Открытые площадки для временного хранения автомобилей – 25,0 м до площадок для отдыха, игр и спорта. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", раздел 12, табл. 7.1.1, прим. 11).

4. Открытые площадки для временного хранения автомобилей – 50,0 м до территорий детских учреждений (площадка для прогулок ДОО, встроенного в 1 этаж Корпуса 1 проектируемого здания) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", раздел 12, табл. 7.1.1).

5. Въезд-выезд и проезд автомобилей в подземный паркинг – 15,0 м до территорий детских учреждений (площадка для прогулок ДОО, встроенного в 1 этаж Корпуса 1 проектируемого здания) (СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций», раздел 6, глава 6.1, п. 6.1.4.).

Противопожарные разрывы:

Проектируемые нормируемые объекты располагаются за пределами разрывов.

Охранные зоны инженерных сетей:

1. Теплотрасса – 3,0 м (Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №197 от 17 августа 1992 года "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей, п. 4);

2. Водопровод – 5,0 м (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)), раздел 12.35, таблица 12.5);

3. Бытовая канализация – 3,0 м (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)), раздел 12.35, таблица 12.5);

4. Ливневая канализация – 3,0 м (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)), раздел 12.35, таблица 12.5);

5. Подземная кабельная линия электропередач (кабель связи) КЛ 0,4 кВ – 1,0 м (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 в редакции 21.12.2018 г.). При прохождении кабельных линий напряжением до 1,0 кВ в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1,0 м в сторону проезжей части улицы.

6. Подземная низковольтная кабельная линия электропередачи КЛ – 1,0 м (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 в редакции 21.12.2018 г.);

7. Подземная высоковольтная кабельная линия электропередачи КЛ – 1,0 м (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 в редакции 21.12.2018 г.);

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1240-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Проектируемый объект учитывает размещение данных охранных зон.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка РФ-02-2-55-0-00-2023-1309-0, выданным Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации ГО г.Уфа от 28.12.2023 г. и на основании ранее разработанного эскизного проекта «Жилая застройка/ Уфа/ Пархоменко», разработанного Проектным Бюро Р1/ Р1 LAB 04.2023 г.

Согласно ПЗЗ г. Уфа, земельный участок расположен в территориальной зоне ОЖ – Общественно-жилая зона (территория смешанного размещения, как правило, крупных объектов общественного назначения и многоквартирной жилой застройки, в том числе расположенной локально в границах кварталов и иных элементов планировочной структуры.). Установлен градостроительный регламент.

Жилой дом располагается на участке с учетом нормативных отступов в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной улицами Большая Гражданская – 50-летия Октября – Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным Администрацией городского округа Уфа Республики Башкортостан Постановлением №1730 от 29.09.2023 г., – 0 м от границы смежного земельного участка.

На участке проектирования размещается многоквартирный жилой дом, состоящий из двух корпусов, композиционно объединённый общим стилобатом-паркингом с придомовыми площадками, площадкой для ДОО и озеленением на эксплуатируемой кровле.

- секция 1 (11-этажная жилая секция);
- секция 2 (11-этажная жилая секция со встроенными помещениями коммерческого назначения);
- секция 3 (10-этажная секция с апартаментами и со встроенным дошкольной образовательной организацией (ДОО).

						1240-2023-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

– секция К2 (32-этажная жилая секция со встроенными помещениями коммерческого назначения).

Корпуса объединены объемом стилобата подземной автостоянки, на кровле которой располагается благоустройство.

В автостоянке размещено 167 машино-мест (включая 18 зависимых).

Количество апартаментов – 35. Площадь апартаментов – 1923,47 м².

Коммерческие помещения представляют собой офисные пространства общей площадью 1273,30 м². Количество сотрудников составляет 77 человек (при норме расчета на 1 человека 15 м² площади помещений).

Площадь дошкольной образовательной организации (ДОО) составляет 539,09 м². Вместимость – 45 детей. Проектом предполагается создание 3 групп детей: 1 группа 15 человек для детей до 3 лет и 2 группы по 15 человек для детей от 3 до 7 лет. Для прогулок и игр организована площадка во дворе дома общей площадью 375 м² в соответствии с расчетом. Площадка разделена на 3 части по количеству групп.

Площадки для жителей дома организованы в основном на стилобатной части автостоянки на уровне 2 этажа корпусов 1 и 2. Доступ осуществляется с уровня земли по лестнице.

Проезд для пожарной техники осуществляется по твердым покрытиям тротуаров и укрепленному газону.

Площадка двора огорожена. Предусматриваются калитки для прохода пешеходов и ворота для проезда спецтехники. Проезд легкового автотранспорта на территорию двора не предусмотрен. Для хранения автомобилей гостей с северной стороны участка расположена открытая автостоянка на 52 машино-места и с восточной стороны на 4 машино-места. Там же размещены машино-места для людей с ограниченными возможностями.

Пешеходные проходы запроектированы с возможностью подходов с внешних тротуаров улиц, а также связана с пешеходными тротуарами внутри квартала, в частности с благоустройством жилого комплекса Grand & Grand.

Г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь землеотвода – 7223 м² – 0,7 га

Площадь жилого фонда (квартир) – 22 654,60 м²

Площадь апартаментов – 1 923,47 м²

Уровень жилищной обеспеченности – не менее 30 м²/чел.

Количество жителей дома – 815 805 чел.

Уровень жилищной обеспеченности принят в соответствии с МНГП городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 30 июня 2021 г. №83/7, статья 4, п. 16.

$$22\,654,60 + 1\,923,47 = 24\,578,07 \text{ м}^2$$

$$24\,578,07 / 805 = 30,5 \text{ м}^2$$

Инв. №	Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							1240-2023-00-ПЗУ.ТЧ		Лист
												9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

№ п/п	Наименование показателя	S в границах землеотвода, м²	S за границами землеотвода, м²	ИТОГО, м²
1	Площадь участка в границах землеотвода	7223,35	-	7223,35
2	Площадь участка благоустройства, в т. ч.:	7223,35	3870,65	11 094,00
	- в границах землеотвода	7223,35	-	7223,35
	- за границами землеотвода	-	3870,65	3870,65
3	Площадь застройки, в т.ч.:	3232,86	-	3232,86
	- площадь застройки жилых секций	1944,78	-	1944,78
	- площадь застройки стилобатной части	1288,08	-	1288,08
4	Площадь проездов и стоянок из асфальтобетона	32,30	1589,49	1621,79
5	Площадь пешеходных тротуаров	1958,13	1356,20	3314,33
6	Площадь отмостки	46,55	-	46,55
7	Площадь площадок	248,95	-	248,95
8	Площадь озеленения	1704,56	924,96	2629,52
Площадь благоустройства на стилобате (уровень 2 этажа):				
	Площадь пешеходных тротуаров	291,78	-	291,78
	Площадь отмостки	86,30	-	86,30
	Площадь площадок	340,09	-	340,09
	Площадь озеленения	412,91	-	412,91
	ИТОГО:	1131,08	-	1131,08

Д) ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ 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

Инженерная подготовка проектируемой территории включает в себя:

- 1. Перемещение земляных масс.
- 2. Вертикальная планировка территории.
- 3. Прокладка подземных инженерных сетей.

Перемещение земляных масс выполняется в соответствии с планом земляных масс (см. Графическую часть раздела, л. 3).

Организация рельефа см. раздел Е Пояснительной записки.

Прокладка инженерных сетей решена подземным способом.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проектом предусматривается оснащение жилых домов всей требующейся инженерной инфраструктурой. Подключение инженерных сетей осуществляется в соответствии с ТУ соответствующих эксплуатирующих организаций.

Обоснования точек подключения и решения общих схем инженерных сетей описаны в соответствующих разделах проекта.

Е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка площадки строительства разработана с учетом существующего рельефа и проектного рельефа запроектированного жилого комплекса Grand & Grand.

Вертикальная планировка территории проектируемого участка соответствует общим решениям вертикальной планировки квартала, разработанным Проектом планировки территории, ограниченной улицами Большая Гражданская – 50-летия Октября – Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным **Администрацией городского округа Уфа Республики Башкортостан Постановлением №1730 от 29.09.2023 г.**

Отвод поверхностных вод с участка осуществляется самотеком на территорию общего пользования ул. Пархоменко и на прилегающие с восточной и южной сторон участка существующие проезды. Отвод воды с открытой автостоянки осуществляется закрытым способом путем установки дождеприемного колодца на границе с участком с кадастровым номером 02:55:010503:76.

Проектом предусматривается сплошная вертикальная планировка отведенного участка. Организация рельефа обеспечивает отвод поверхностных вод от проектируемого здания.

Проектные уклоны спланированной территории составляют от 5% до 82%.

Поперечные уклоны тротуаров не превышают 20%.

Поперечный профиль проезжей части внутридворовых проездов одностатный.

Для подсчета объемов земляных работ выполнен план земляных масс проектируемой территории.

Ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

На территории проектируемого жилого комплекса с МНГП городского округа город Уфа Республики Башкортостан необходимо обеспечить размещение следующих элементов планировочной организации (благоустройства):

- детские игровые площадки
- площадки для отдыха взрослого населения
- площадки для занятий физкультурой
- площадки для хозяйственных целей
- зеленые насаждения
- автостоянки
- внутриквартальные проезды
- тротуары и пешеходные дорожки
- контейнерные площадки
- площадки для выгула собак.

Та как проектируемый участок является частью комплексного освоения территории, то часть элементов благоустройства распределено на территории квартала.

На территории проектируемого земельного участка размещены площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослых, спортивные площадки, озеленение, площадка для прогулок детей из ДОО, тротуары и дорожки.

Доступ легкового автотранспорта жителей не предусмотрен. Участок двора огорожен. Доступ пешеходов осуществляется через калитки, проезд спецтехники – через ворота.

Взам. Инв. №		- автостоянки - внутриквартальные проезды - тротуары и пешеходные дорожки - контейнерные площадки - площадки для выгула собак. Та как проектируемый участок является частью комплексного освоения территории, то часть элементов благоустройства распределено на территории квартала. На территории проектируемого земельного участка размещены площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослых, спортивные площадки, озеленение, площадка для прогулок детей из ДОО, тротуары и дорожки. Доступ легкового автотранспорта жителей не предусмотрен. Участок двора огорожен. Доступ пешеходов осуществляется через калитки, проезд спецтехники – через ворота.							
Подп. и дата									
Инв. № подл.									
								1240-2023-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
									11
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадки для игр детей ДОО располагаются во дворе, между корпусами 1 и 2 с южной стороны участка. Площадки для жителей дома – частично рядом с площадками ДОО, частично – на стилобате, на уровне 2 этажей корпусов с северо-восточной части участка.

Для покрытий пешеходных тротуаров используется бетонная плитка. Для покрытий площадок могут быть применены следующие покрытия:

- для детских игровых площадок – песчаное, покрытие из щепы, резиновое;
- для площадок для отдыха взрослого населения – минеральное покрытие, покрытие из бетонной плитки;

- для площадок для занятий физкультурой – резиновое, минеральное, песчаное.

Уточнение конфигурации площадок, оснащение оборудованием, а также типа их покрытий предполагается выполнить в рабочем проекте.

Для озеленения территории предполагается использовать следующие элементы:

- деревья и кустарники;
- цветники из многолетников;
- рулонный газон.

Более подробно проект по озеленения будет разработан на стадии Рабочий проект.

Расчет площадок для жителей.

Расчет выполнен в соответствии с МНГП городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 30 июня 2021 г. №83/7, глава 2, статья 4, п. 24, табл. 1.

Наименование площадки	Расчётный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетная площадь, м ²	Проектная площадь, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1 м ² на 30 м ² на Сжил*	755	755
Для отдыха взрослого населения	1 м ² на 300 м ² на Сжил*	75	75
Для занятия физкультурой	1 м ² на 15 м ² на Сжил*	1510	755***
Площадь озеленения	1 м ² на 10 м ² на Скв**	2265,46	3072,43
Площадки для хозяйственных целей	1 м ² на 200 м ² на Сжил*	113,27	Не предусмотрены Техническим заданием на проектирование
Площадки для выгула собак	1 площадка площадью не менее 400 м ² в границах микрорайона	Предусмотрена в границах квартала	Предусмотрена в границах квартала

* – Сжил – общая площадь жилищного фонда **22 654,60 м²**

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1240-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

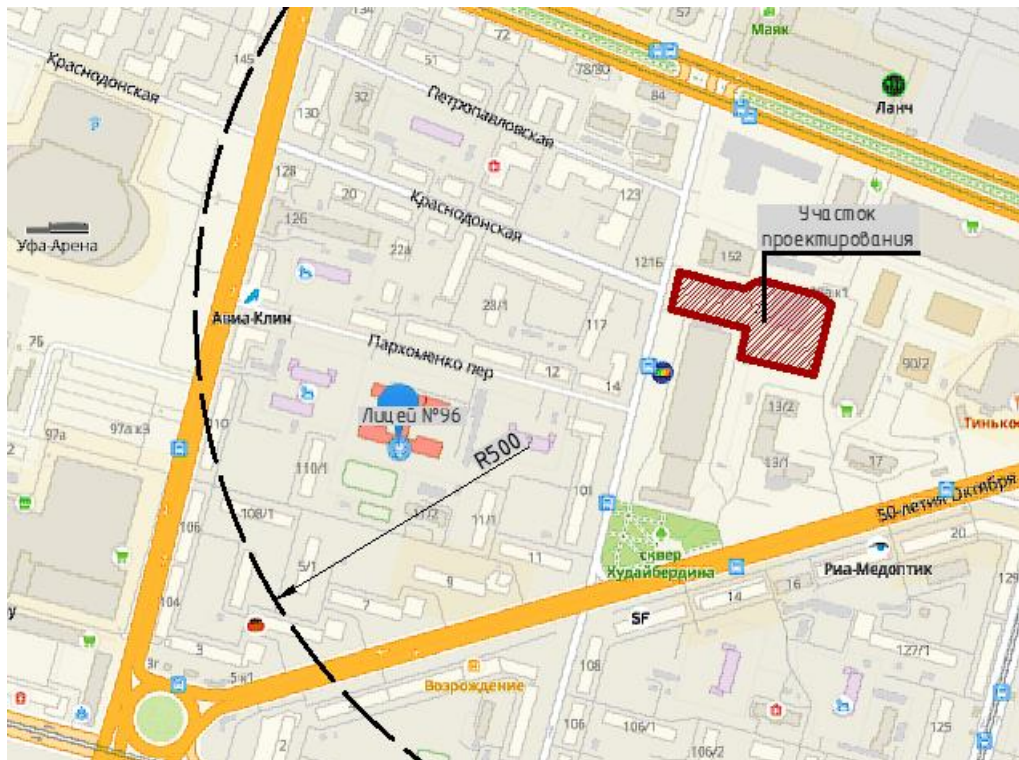
12

Расчетная площадь жилищного фонда определена как площадь квартир всего комплекса минус площадь апартаментов (не считаются жилым помещением).

** - Skв – общая площадь квартир **22654,60 м²**

Общая площадь квартир определена как площадь жилфонда.

*** - допускается сокращение на 50% нормативной площади в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства при условии наличия или планируемого размещения аналогичных площадок для занятий физкультурой, закрытых и открытых спортивных сооружений или единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения в радиусе пешеходной доступности (не более 500 м) от зоны планируемого размещения.



Расчет накопления ТБО и схема мусороудаления.

Расчет выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Республики Башкортостан №466 от 12.10.2017 г.

Наименование	Расчетная единица	Норма накопления ТБО (м³ в год)	Количество расчетных единиц	Расчетное количество накопления ТБО (м³ в год)	Расчетное количество накопления ТБО (м³ в день)
Жилье	На 1 чел.	2,60	805	2093	5,7 (2093/365)
В том числе:					
Жилье (КБО)	На 1 чел.	0,30	805	241,50	0,66 (241,5/365)
Встроенные помещения коммерческого назначения (офисы)	На 1 сотрудника	1,51	77	116,27	0,47 (116,27/247)

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Дошкольное образовательное учреждение	На 1 место	0,60	45	27	0,11 (27/247)
Встроенная подземно-наземная автостоянка	На 1 машино-место	0,80	167	133,6	0,36 (133,6/365)
Уборка территории*	На 1 м ² территории	0,01	8992,22	89,9	0,25 (89,9/365)
ИТОГО:					7,55

* – В площадь уборки территории включены твердые покрытия и газоны в пределах участка благоустройства, а также благоустройство на стилобате.

$$5,7 + 0,47 + 0,11 + 0,36 + 0,25 = 6,89 \text{ м}^3 \text{ в день}$$

При применении контейнеров с объемом вместимости 1,1 м³ и коэффициента неравномерности вывоза 1,25 для обеспечения сбора мусора требуется установка 8 контейнеров и устройство места для складирования КГО.

$$6,89 \times 1,25 / 1,1 = 7,8 \text{ контейнеров}$$

В соответствии с МНГП г. Уфа, расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности местами накопления ТКО определяется из расчета не менее 60 м² на 1000 жителей территории в границах многоквартирной жилой застройки.

$$60 \times 0,815 = 48,9 \text{ м}^2$$

При застройке зданиями высотой более 9 этажей возможно сокращение размера площадки на 50%.

$$48,9 / 2 = 24,45 \text{ м}^2$$

Для организации мусороудаления для проектируемого жилого комплекса необходимо устройство площадки для сбора мусора размером не менее 24,45 м², на которой устанавливается 8 контейнеров. Так же должно присутствовать место для складирования крупногабаритных отходов в объеме 0,67 м³ в день.

Проектом предусмотрено размещение мусорокамеры в жилом доме общей площадью 27,46 м² с установкой в ней 8 контейнеров объемом 1,1 м³ каждый. Так же определено место для складирования КБО. Подъезд к мусорокамере мусоросборной машины осуществляется по проезду со стороны жилого комплекса Grand&Grand. На открытой автостоянке определено место остановки мусоросборной машины для погрузки мусора. На стадии РД необходимо зафиксировать данное пространство методами благоустройства (бортовой камень, ограничители для возможности занять данное место другими машинами). Это место так же может в свободное от погрузки мусора время служить карманом для машин, которые приезжают к жилому дому с целью разгрузить товар, погрузить мебель и т.п., с любыми хозяйственными целями, которые связаны с погрузкой-разгрузкой машин. Время стоянки в данном кармане должно быть ограничено и регламентироваться сервисной управляющей компанией.

Расчет площадок для встроенной дошкольной образовательной организации.

Расчет площади игровых площадок для встроенной ДОО выполнен в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций», раздел 6, глава 6.1, п. 6.1.8.

На участке проектирования размещается встроенное в Корпус 1, секцию 1.3 дошкольная образовательная организация на 45 мест.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1240-2023-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

Согласно, СП 252.1325800.2016, в ДОО общего типа территории игровых площадок (в том числе располагаемых на эксплуатируемых кровлях или прогулочных верандах) следует разграничивать по возрастным группам, определяя их площади из расчёта:

- не менее 7 м² на 1 ребенка для детей раннего возраста (до 3 лет)
- не менее 9 м² на 1 ребенка дошкольного возраста (от 3 до 7 лет).

В проектируемом ДОО предполагается 3 группы: 1 группа до 3 лет (15 чел.) и 2 группы от 3 до 7 лет (30 чел.).

Расчет площадок для игр ДОО:

15 x 7 = 105 м² (площадка для детей до 3 лет)

35 x 9 = 270 м² (3 площадки для детей дошкольного возраста, каждая по 105 м²)

ИТОГО площадь всех игровых площадок:

105 + 270 = 375 м²

3) ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Участок проектирования примыкает западной своей частью к территории общего пользования ул. Пархоменко. Однако въезд легкового транспорта жителей, машин для обеспечения деятельности коммерческих помещений с ул. Пархоменко не предусмотрен.

Согласно Проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Большая Гражданская – 50-летия Октября – Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным **Администрацией городского округа Уфа Республики Башкортостан Постановлением №1730 от 29.09.2023 г.**, квартал проектирования имеет развитую систему внутриквартальных проездов, обеспечивающую транспортную связь застройки внутри квартала с внешними улицами:



Таким образом, к проектируемому комплексу обеспечивается проезд с Бульвара Ибрагимова и ул. 50-летия Октября.

С южной и восточной сторон на внутриквартальных проездах предусматриваются открытые автостоянки для гостей жилого дома и посетителей коммерческих помещений. Это соответствует

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

рекомендации МНГП городского округа город Уфа Республики Башкортостан, глава 4, статья 15, п. 35. Так же по внутриквартальным проездам обеспечивается проезд пожарной техники, мусоросборной машины, спецтранспорта. С них осуществляется проезд к въезду в проектируемый подземный паркинг.

Для загрузки – разгрузки машин жителей организован карман временной остановки (Е2 по СПОЗУ).

На открытой автостоянке определено место остановки мусоросборной машины для погрузки мусора (экспл. номер Е1). На стадии РД необходимо зафиксировать данное пространство методами благоустройства (бортовой камень, ограничители для возможности занять данное место другими машинами). Это место так же может в свободное от погрузки мусора время служить карманом для машин, которые приезжают к жилому дому с целью разгрузить товар, погрузить мебель и т.п., с любыми хозяйственными целями, которые связаны с погрузкой-разгрузкой машин. Время стоянки в данном кармане должно быть ограничено и регламентироваться сервисной управляющей компанией.

На территорию обеспечивается беспрепятственный проезд спецтехники (в том числе пожарной машины) через ворота. Проезд осуществляется частично по кровле стиловатной подземной части, отчасти по укрепленным покрытиям дворовой части комплекса, а также внешнему контуру благоустройства.

Со стороны улицы Пархоменко обеспечивается пешеходная связь с жилым комплексом Grand&Grand через внутриквартальные пешеходные пути.

Расчет выполнен в соответствии с:

- ПЗиЗ городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28 сентября 2022 года, в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ от 21 июня 2023г., №28/18, глава 9, статья 20, п. 24, табл. 3, строка 3.6.3;

- МНГП городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 30 июня 2021 г. №83/7, глава 4, статья 15, п. 33, табл. 14;

- Проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной улицами Большая Гражданская – 50-летия Октября – Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным **Администрацией городского округа Уфа Республики Башкортостан Постановлением №1730 от 29.09.2023 г.**

Расчет обеспеченности машино-местами жителей апарт-апартаментов не производится в соответствии с Техническим заданием.

Общая площадь квартир (расчетный показатель) = 22 654,60 м²

Площадь коммерческих помещений = 1273,30 м²

Расчет обеспеченности местами хранения автомобилей жителей дома.

Расчет обеспеченности машино-местами постоянного хранения произведен на жилую площадь без учета площади апарт-апартаментов.

Минимальное количество мест для стоянок индивидуального автотранспорта определяется из расчета 1 машино-место на 86 м² общей площади квартир:

$22\,654,60 / 86 = 263$ машино-места.

Расчет обеспеченности гостевыми стоянками для посетителей жилой зоны.

Расчет обеспеченности гостевыми машино-местами произведен на жилую площадь без учета площади апарт-апартаментов.

Минимальное количество мест для стоянок индивидуального автотранспорта определяется из расчета 1 машино-место на 540 м² общей площади квартир:

$22\,654,60 / 540 = 42$ машино-места.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Расчет обеспеченности гостевыми стоянками для посетителей встроенных помещений общественного назначения.

Минимальное количество мест для стоянок индивидуального автотранспорта определяется из расчета 1 машино-место на 50 м² общей площади встроенных помещений.

Расчет для офисов:

$$1273,30 / 50 = 25 \text{ машино-мест.}$$

Расчет для ДОО:

$$539,09 / 50 = 11 \text{ машино-мест.}$$

Итого для проектируемого объекта требуется 341 машино-место.

Из них:

263 – постоянного хранения;

78 – временного хранения (гостевые стоянки):

в том числе:

Для жилья – 42 машино-места;

Для офисов – 25 машино-места;

Для ДОО – 11 машино-мест.

Расчет обеспеченности местами хранения автомобилей малоомобильных групп населения.

Расчет выполнен в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для малоомобильных групп населения», раздел 5.2, п. 5.2.1.

Стоянки для постоянного хранения жителей дома:

$$263 \times 0,1 = 26 \text{ машино-мест}$$

Гостевые стоянки для посетителей жилой зоны:

$$42 \times 0,1 = 4,2 = 5 \text{ машино-мест}$$

Гостевые стоянки для посетителей встроенных помещений общественного назначения:

$$25 \times 0,1 = 3 \text{ машино-места}$$

ИТОГО: 34 машино-места

В том числе необходимо предусмотреть устройство специализированных машино-мест для транспортных средств (с увеличенными габаритами) инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках не менее 5%:

$$34 \times 0,05 = 1,7 = 2 \text{ машино-места.}$$

ВСЕГО АВТОСТОЯНОК ДЛЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Общее расчетное количество машино-мест для проектируемого жилого комплекса – 341 машино-место.

По проекту – 341 машино-мест.

Взам. Инв. №		транспортных средств (с увеличенными габаритами) инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках не менее 5%:	
		34	$34 \times 0,05 = 1,7 = 2$ машино-места.
Подп. и дата		ВСЕГО АВТОСТОЯНОК ДЛЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА	
		Общее расчетное количество машино-мест для проектируемого жилого комплекса – 341 машино-место.	
Инв. № подл.		По проекту – 341 машино-мест.	

						1240-2023-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В том числе в границах отведенного земельного участка и на участках, примыкающих к отведенному земельному участку, предназначенных для размещения открытых автостоянок в соответствии с ППТ и ПМ, располагается 221 машино-место.

В том числе:

- в подземной автостоянке в границах отведенного ЗУ - 167 машино-мест (в том числе 18 зависимое машино-место);

- на открытых наземных автостоянках (Д1 – Д7 по СПОЗУ) – 52 машино-места (в том числе 36 машино-места для МГН, 2 машино-места из которых оборудовано специально разметкой и знаками).

Открытые автостоянки возле комплекса включают в себя:

Стоянка Д1 – 10 машино-мест гостевые для коммерции (в т.ч. 2 машино-места для МГН обычного размера и 1 машино-место увеличенного размера для МГН).

Стоянка Д2 – 4 машино-места гостевые для жителей.

Стоянка Д3 – 8 машино-мест гостевые для жителей (в т.ч. 4 машино-места для МГН обычного размера и 1 машино-место увеличенного размера для МГН).

Стоянка Д4 – 7 машино-мест гостевые для жителей.

Стоянка Д5 – 6 машино-мест гостевые для жителей.

Стоянка Д6 – 7 машино-мест гостевые для жителей.

Стоянка Д7 – 10 машино-мест гостевые для жителей.

В соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной улицами Большая Гражданская – 50-летия Октября – Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным Администрацией городского округа Уфа Республики Башкортостан Постановлением №1730 от 29.09.2023 г., недостающие машино-места в количестве 120 машино-мест располагаются в проектируемом многоуровневом наземном паркинге (см. Графическую часть, лист 5 «Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка»).

Данных мероприятий хватает для обеспеченности жителей дома машино-местами.

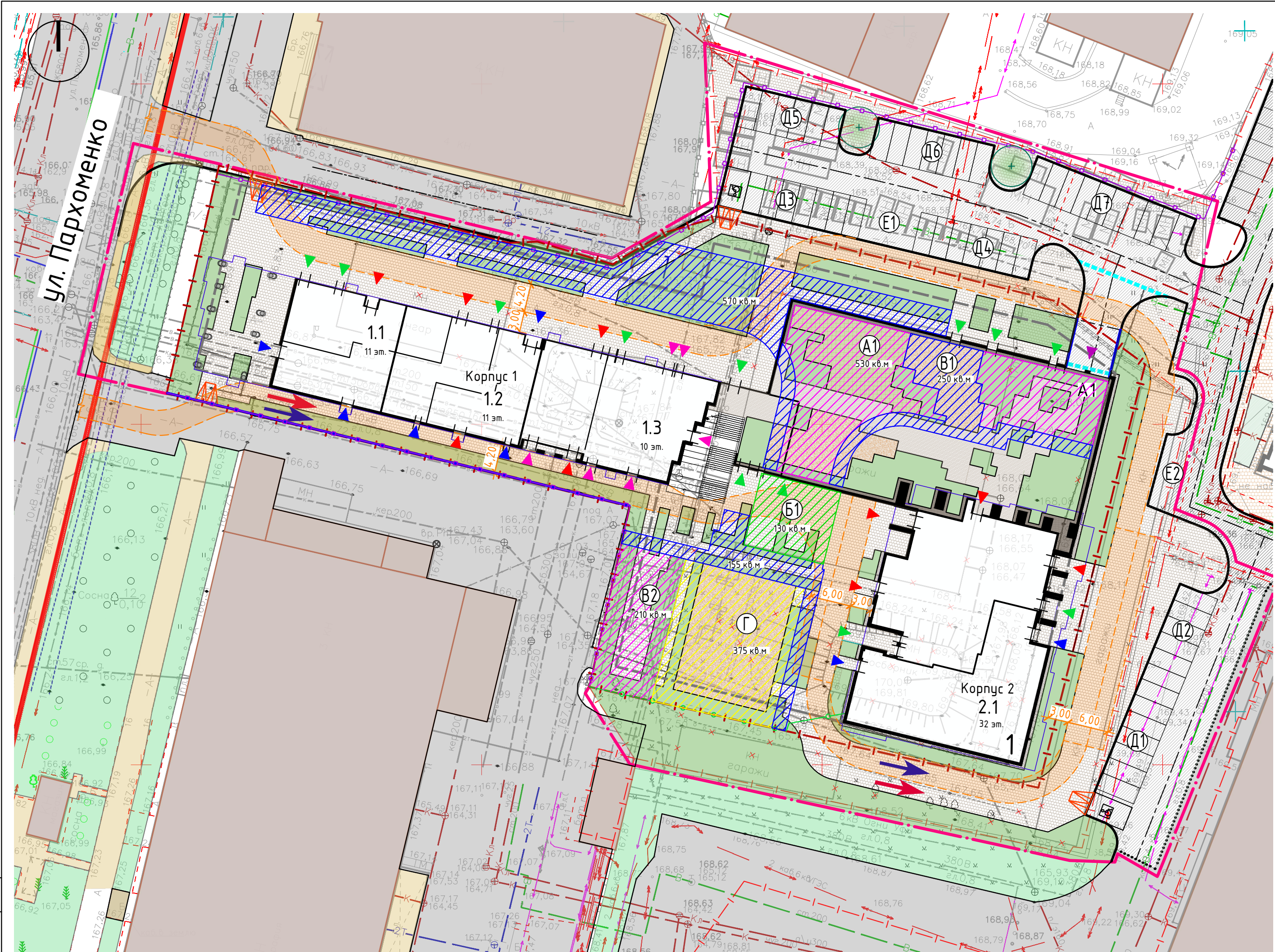
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Номера листов (страниц)					Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулиро- ванных				
1	0	12	0	0	19	1217-23		11.23

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



Условные графические обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 02:55:010503:525
- Установленные красные линии
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства
- Нависающие части здания
- Граница подземного паркинга
- Пожарный проезд
- Ограждение, тип 1 (прозрачное)
- Ограждение, тип 2 (непрозрачное)
- Сопряжение покрытий без бортового камня
- Откос

ТИП ПОКРЫТИЙ:

- Покрытие тротуаров и пешеходных зон
- Покрытие детских площадок
- Озеленение
- Асфальтовое покрытие проездов
- Покрытие отмостки
- Зеленые насаждения

- Вход в жилые помещения
- Вход в коммерческие помещения
- Вход в помещения дошкольной образовательной организации
- Вход в технические помещения/ доступ в подземный паркинг/эвакуационный выход
- Въезд во встроенно-пристроенную автостоянку

- Вход на территорию двора
- Въезд спецтехники на территорию двора

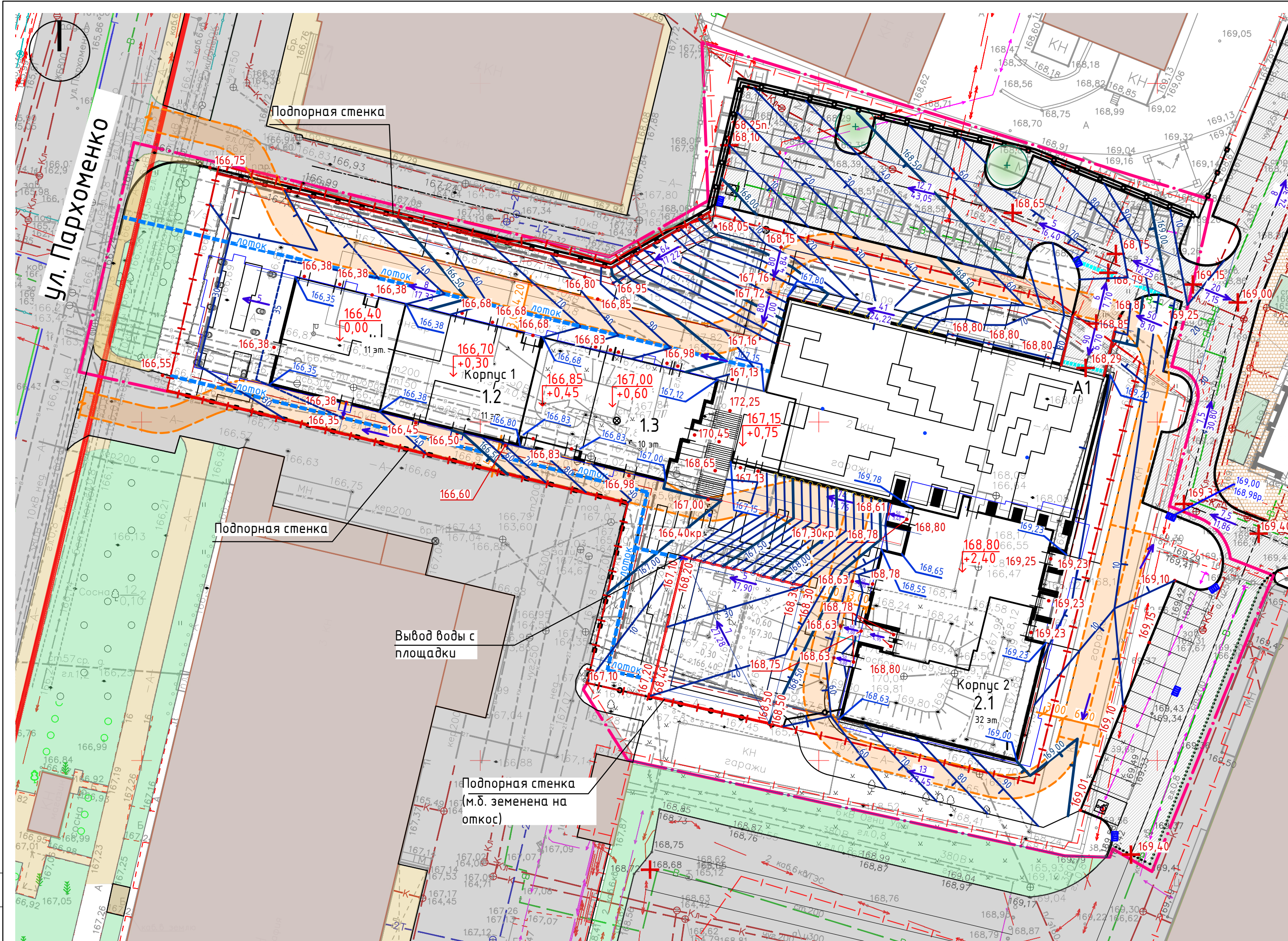
Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания и сооружения	
1	Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:55:010503:525	
Корпус 1		
1.1	11-этажная жилая секция	
1.2	11-этажная жилая секция со встроенными помещениями коммерческого назначения	
1.3	10-этажная секция (апартаменты) со встроенными помещениями дошкольной образовательной организации на 45 мест	
Корпус 2		
2.1	32-этажная жилая секция со встроенными помещениями коммерческого назначения	
Автостоянка		
A1	Встроено-пристроенная автостоянка	

Ведомость площадок

Условное изображение или обозначение	Наименование	Примечание
A1	Площадка для игр детей	740 кв.м
B1 - B3	Площадка для отдыха взрослых	85 кв.м
B1 - B3	Площадка для занятий физкультурой	740 кв.м.
Г	Площадка для дошкольной образовательной организации	375 кв.м
Открытые автостоянки в пределах границы благоустройства		
D1	Открытая автостоянка на 10 машино-мест	Гостевая
D2	Открытая автостоянка на 4 машино-мест	Гостевая
D3	Открытая автостоянка на 8 машино-мест	Гостевая
D4	Открытая автостоянка на 7 машино-мест	Гостевая
D5	Открытая автостоянка на 6 машино-мест	Гостевая
D6	Открытая автостоянка на 7 машино-мест	Гостевая
D7	Открытая автостоянка на 10 машино-мест	Гостевая
Технические площадки		
E1	Место остановки мусоросборной машины	
E2	Место остановки автомобиля для загрузки-выгрузки	

1240-2023-00-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:55:010503:525					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Азаренков				09.23
Проверил	Кузнецова				09.23
ГИП					
Н.Контр					
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				П	1
				000 «ПБ Р1»	



Экспликация зданий и сооружений

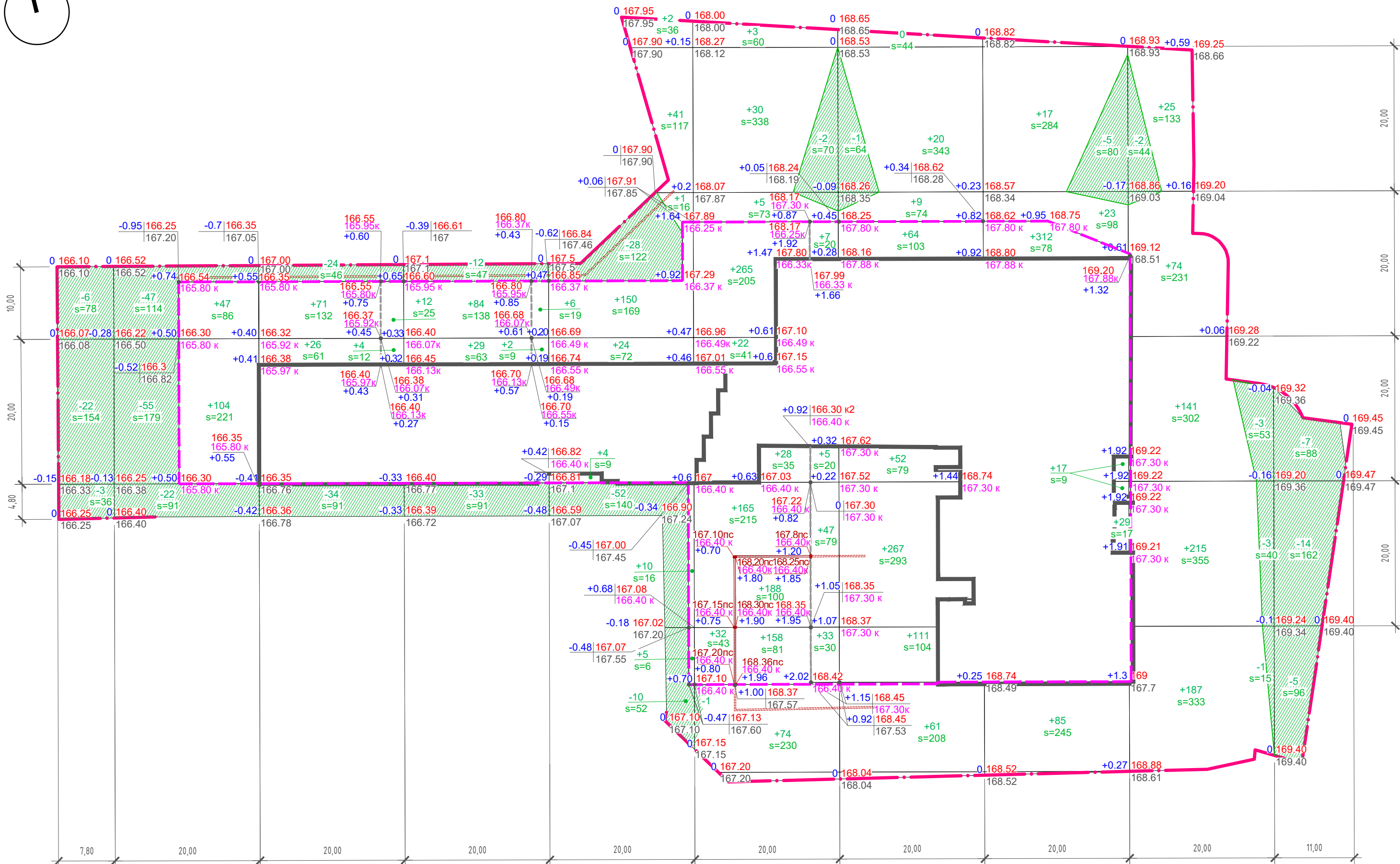
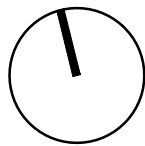
Номер по плану	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания и сооружения	
1	Многоэтажный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, в том числе:	
Корпус 1		
С1.1	11-этажная жилая секция	
С1.2	11-этажная жилая секция со встроенными помещениями коммерческого назначения	
С1.3	10-этажная секция с коммерческими помещениями (апартаменты) и со встроенными помещениями дошкольной образовательной организации на 45 мест	
Корпус 2		
	32-этажная жилая секция со встроенными помещениями коммерческого назначения	
Автостоянка		
A1	Встроено-пристроенная автостоянка	

Условные графические обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 02:55:010503:525
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства территории
- Пожарный проезд
- Сопряжение покрытий без бортового камня
- Водоотводной лоток с решеткой для пешеходной части
- Водоотводной лоток с решеткой для проезжей части

Согласовано:					
Инф. N подл.		Подпись и дата	Взам. инф. N		

						1240-2023-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:55:010503:525		
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Азаренкова		09.23				
Проверил		Кузнецова		09.23				
ГИП								
N.Контр						План организации рельефа. М 1:500		000 «ПБ Р1»



Ведомость земляных масс

Наименование грунта		Количество. м³	
		Выемка	Насыпь
1	Грунт планировки территории*	392	3346
2	Вытесненный грунт. в т.ч. при устройстве:	4299	-
а)	тротуаров, проездов, площадок	3468	-
б)	плодородной почвы на участках озеленения	831*	-
3	Поправка на уплотнение (10%)	-	334
4	Грунт для устройства откоса	-	-
Всего пригодного грунта		4691	3680
5	Недостаток (избыток) пригодного грунта	-	1011
6	Плодородный грунт всего. в т.ч.:	-	831
а)	используемый для озеленения. в т.ч.	-	831
б)	недостаток плодородного грунта	-	-
7	Итого перерабатываемого грунта	4691	4691

* - толщина слоя плодородной земли для устройства газонов принят 0.40 м.

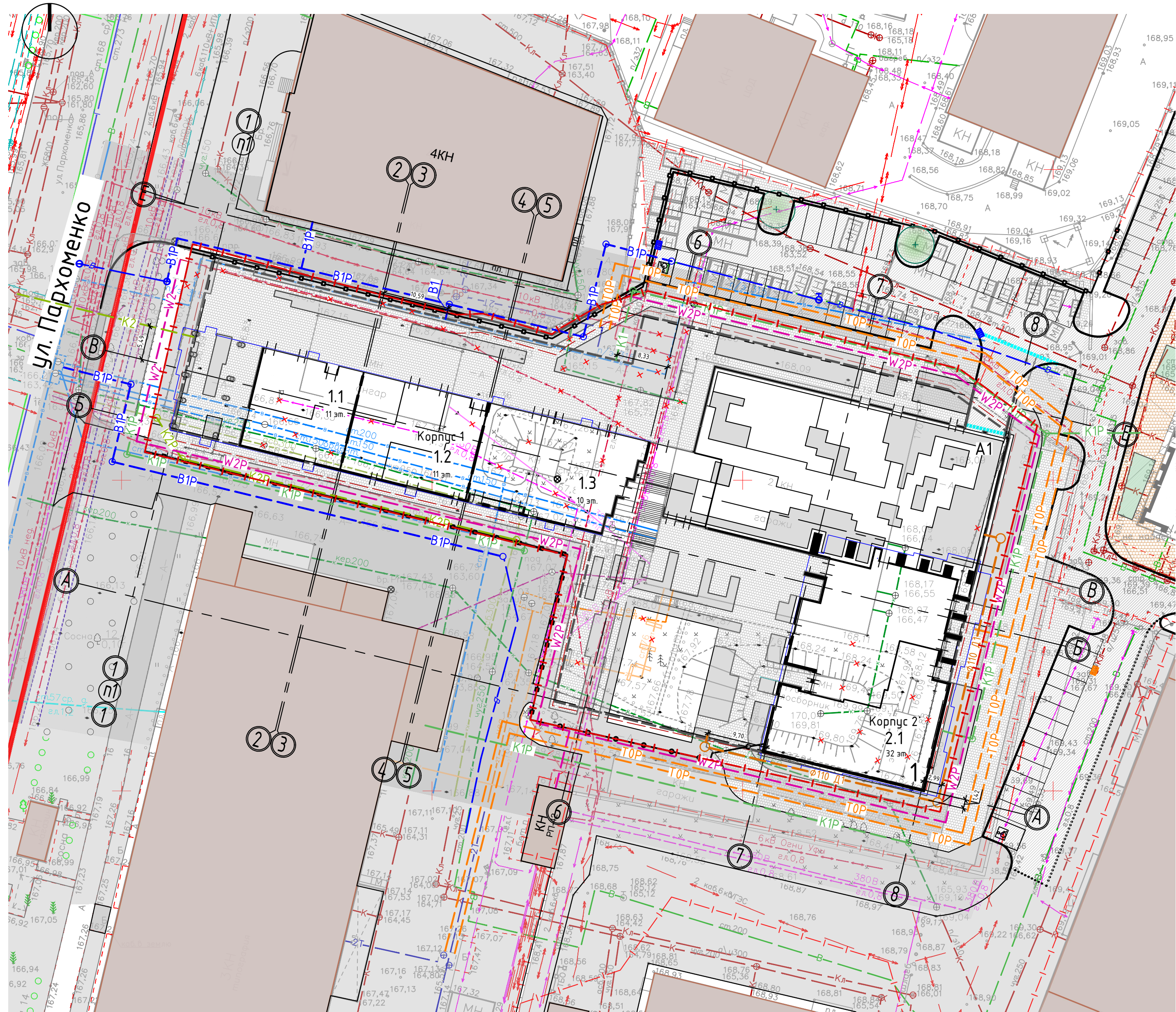
Условные графические обозначения

- Граница подземного паркинга
- Граница благоустройства
- Подпорная стенка

Объемы земляных масс в пределах благоустройства

На кровле паркинга	Насыпь, м3	-	151	113	121	189	950	494	358	-	-	Итого	2376
	Выемка, м3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
На сущ. грунте	Насыпь, м3	-	-	-	-	1	112	90	125	642	-	Итого	970
	Выемка, м3	31	124	58	45	90	3	1	5	9	26		392

						1240-2023-00-ПЗУ			
1	-	Нов.	1217-23		10.23	Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:55:010503:525			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Азаренкова				10.23	Стадия		Лист	Листов
Проверил						П		3	
ГИП	Кузнецова				10.23				
Н.Контр						План земляных масс М 1:500		000 «ПБ Р1»	



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания и сооружения	
1	Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:55:010503:525	
Корпус 1		
1.1	11-этажная жилая секция	
1.2	11-этажная жилая секция со встроенными помещениями коммерческого назначения	
1.3	10-этажная секция (апартаменты) со встроенными помещениями дошкольной образовательной организации на 45 мест	
Корпус 2		
2.1	32-этажная жилая секция со встроенными помещениями коммерческого назначения	
Автостоянка		
A1	Встроено-пристроенная автостоянка	

Условные графические обозначения и изображения инженерных сетей.

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Существующая	Разбираемая	Ранее запроектированная	Проектируемая	Перспективная
Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный					
Канализация бытовая					
Канализация дождевая					
Теплопровод					
Газопровод низкого давления					
Газопровод высокого давления					
Дренаж					
Линия кабельная низкого напряжения					
Линия низкого напряжения на опорах					
Линия кабельная высокого напряжения					
Линия высокого напряжения на опорах					
Канализация связи – кабель ВОЛС (телефонизация, телевидение, радио, диспетчеризация)					
Опоры освещения					
Пожарный гидрант					

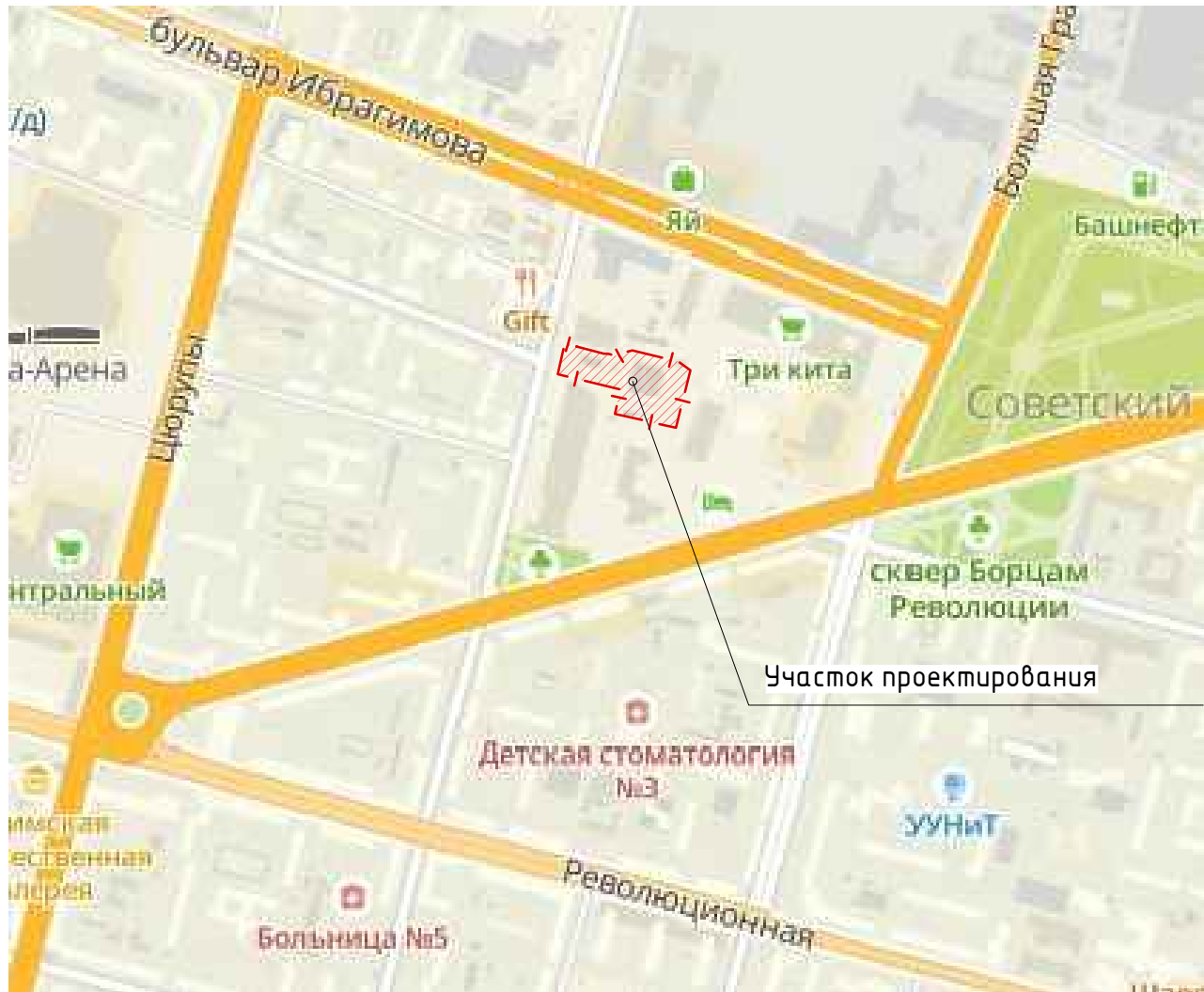
Условные графические обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 02:55:010503:525
- Установленные красные линии
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства
- Нависающие части здания
- Граница подземного паркинга

						1240-2023-00-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:55:010503:525		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Стadia	Лист
Разраб.	Азаренков	09.23					П	4
Проверил	Кузнецова	09.23						
Н.Контр								
						000 «ПБ Р1»		



Ситуационный план



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания и сооружения	
1	Многоэтажный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, в том числе:	
Корпус 1		
С1.1	11-этажная жилая секция	
С1.2	11-этажная жилая секция со встроенными помещениями коммерческого назначения	
С1.3	10-этажная секция с коммерческими помещениями (апартаменты) и со встроенными помещениями дошкольной образовательной организации на 45 мест	
Корпус 2		
	32-этажная жилая секция со встроенными помещениями коммерческого назначения	
Автостоянка		
A1	Встроено-пристроенная автостоянка	

Условные графические обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 02:55:010503:525
- Установленные красные линии
- Граница земельного участка
- Граница земельного участка
- Пожарный проезд
- Санитарный разрыв от открытых гостевых автостоянок для коммерции

1240-2023-00-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:55:010503:525

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Азаренков				09.23	П	5	
Проверил	Кузнецова				09.23	Ситуационный план объекта капитального строительства в границах земельного участка. М 1:1000		
ГИП						000 «ПБ Р1»		
Н.Контр								