



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОКТЯБРЬСКНЕФТЕГАЗПРОЕКТ

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

**Многоквартирный жилой дом №24 по Московскому проспекту
в г. Октябрьский Республики Башкортостан**

Проектная документация

Раздел 2

**Схема планировочной организации
земельного участка**

ОП-2023-20-ПЗУ

Директор

ГИП



Handwritten signature in blue ink.

Суханов О.В.

Матюхина Е.С.

2024г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Схема планировочной организации земельного участка

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция);
- Республиканских нормативов градостроительного проектирования, Утвержденных Приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 16 июня 2021г. №232;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 23 ноября 2017 №144 (с внесенными изменениями: Решение Совета городского округа от 27.04.2022г. №389);
- Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – эпидемиологические правила и нормативы» (новая редакция).

Основанием для проектирования является:

- ГПЗУ № РФ-03-2-02-1-00-2023-0062-0, выданный 24.04.2023 г. "УАиГ" ГО
г.Октябрьский РБ;
- Утвержденный проект планировки территории мкр.33

Размещение проектируемого дома на генплане и их компоновка выполнены в соответствии с проектом застройки квартала, исходной и разрешительной документации и согласованы с УАиГ и заказчиком-застройщиком.

Характеристика земельного участка

Земельный участок проектируемого дома расположен в 33 мкр, ограниченный улицей Шашина, городского округа г. Октябрьский РБ.

Рельеф в районе проведения работ ровный с общим уклоном в северо-западном направлении. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются в интервале 205,21-211,40

Участок свободен от застройки.

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

Территория проектируемого жилого дома не попадает в санитарно – защитную зону каких-либо источников загрязнения.

Генеральный план участка выполнен с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – эпидемиологические правила и нормативы» (новая редакция) к разрывам от автостоянок, являющихся источником загрязнения, до фасада здания и площадок для отдыха, игр детей и занятий физкультурой.

Взаим. инв. №	Подп. и дата	строительства в пределах границ земельного участка										
		Территория проектируемого жилого дома не попадает в санитарно – защитную зону каких-либо источников загрязнения.										
		Генеральный план участка выполнен с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – эпидемиологические правила и нормативы» (новая редакция) к разрывам от автостоянок, являющихся источником загрязнения, до фасада здания и площадок для отдыха, игр детей и занятий физкультурой.										
						ОП-2023-20-ПЗУ. ПЗ						
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Разработал		Антонова				Многоэтажный жилой дом №24 по Московскому проспекту в г.Октябрьский Республики Башкортостан			Стадия	Лист	Листов
										П	1	4
	ГИП		Каныгина							ООО «Октябрьскнефтегазпроект» г. Октябрьский		
	Н.контр.		Суханов									

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Генеральный план участка выполнен в соответствии с ГПЗУ № РФ-03-2-02-1-00-2023-0062-0, выданный 24.04.2023 г. "УАиГ" ГО г.Октябрьский РБ;

Согласно ГПЗУ №РФ-03-2-02-1-00-2023-0062-0 (выдан 24.04.2023г. на земельный участок РБ, ГО г.Октябрьский, Московский проспект, 24) публичный сервитут попадающий под границы проектируемого МКД, разработан проектом межевания территории микрорайона №33, утвержденным постановлением администрации от 18.04.2017 №1572 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории №33 городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан с подготовкой инженерных изысканий». Данный сервитут не является установленным, не имеет правообладателя и может быть использован для строительства объекта (см. исх. 4867 от 10.07.2024г от администрации городского округа город Октябрьский).

Технико — экономические показатели земельного участка

Участок освоения по ГПЗУ

Площадь участка – 9542,0 м². Площадь покрытия – 4868,08 м².
Площадь застройки – 2000,0 м². Площадь озеленения – 2673,92 м².

Участок благоустройства

Площадь участка – 12664,0 м². Площадь покрытия – 7080,08 м².
Площадь застройки – 2000,0 м². Площадь озеленения – 3583,92 м².

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

Инженерная подготовка территории — это комплекс работ по созданию условий для проведения основных работ по благоустройству и озеленению.

Основными задачами инженерной подготовки территории являются:

- подготовка территории под строительство дорог, сооружений, малых архитектурных форм, выравнивание поверхности участков по проектным отметкам, т.е «вертикальная планировка», что непосредственно связано с организацией поверхностного стока дождевых и талых вод;

- вертикальная планировка или организация поверхности, создание нового рельефа с различными его формами.

Организация стока поверхностных вод на объектах — это комплекс инженерных мероприятий, предусматривающих отвод поверхностных вод с территории , осушение и орошение территории объекта путем устройства системы специальных сооружений.

Поверхностный сток образуют ливни, дожди, талые воды. В естественных условиях они стекают по склонам, накапливаются в низинах, образуя бессточные места. Поверхностные воды способствуют процессу эрозии почв, являются

Инв. № подл.	Взаим. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
Основными задачами инженерной подготовки территории являются: - подготовка территории под строительство дорог, сооружений, малых архитектурных форм, выравнивание поверхности участков по проектным отметкам, т.е «вертикальная планировка», что непосредственно связано с организацией поверхностного стока дождевых и талых вод; - вертикальная планировка или организация поверхности, создание нового рельефа с различными его формами. Организация стока поверхностных вод на объектах — это комплекс инженерных мероприятий, предусматривающих отвод поверхностных вод с территории , осушение и орошение территории объекта путем устройства системы специальных сооружений. Поверхностный сток образуют ливни, дожди, талые воды. В естественных условиях они стекают по склонам, накапливаются в низинах, образуя бессточные места. Поверхностные воды способствуют процессу эрозии почв, являются						
						ОП – 2023 – 20 - ПЗУ.ПЗ
1	-	Зам.	06-24		07.24г	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						2

причиной образования оврагов, оползней, повышения уровня грунтовых вод и затопления дорог, площадок, сооружений.

Инженерная подготовка территории жилого дома выполнена по существующим отметкам, что определяется характером естественного рельефа и вопросами высотной увязки.

В проекте принята открытая система стока воды с территории.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа проектируемого участка выполнен с учетом существующей вертикальной планировки прилегающей территории и проектируемых отметок строящегося дома. Предусмотренные уклоны поверхности земли обеспечивают сток дождевых и талых вод в пониженные места рельефа.

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа блок-секций 208,90. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением 0,2 м.

План организации рельефа выполнен с оптимальным балансом земляных работ. Избыточный грунт от устройства фундаментов и корыта под одежду дорожных покрытий используется для насыпи при планировке территории.

Описание решений по благоустройству территории

На участке, отведенном под застройку предусматривается размещение площадок:

1. Площадка для отдыха взрослого населения;
2. Площадка для сушки белья;
3. Площадка для чистки домашних вещей;
4. Площадка для парковки легковых автомобилей;
5. Спортивная площадка
6. Детская площадка

Расчет площадей и размещение площадок выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 23 ноября 2017 №144 (с внесенными изменениями: Решение Совета городского округа от 27.04.2022г. №389). Расчет выполнен на 319 человек.

Общая площадь жилых помещений жилого дома – 9580,14 м².

Расчетная обеспеченность согласно нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и сельских поселений Республики Башкортостан» таблица 4 - 30,0 м².

Расчетные площади площадок

Площадки для игр детей	$319 \times 0,7 = 223,3 \text{ м}^2$
Спортивная площадка	$319 \times 1,0 = 319,0 \text{ м}^2$
Площадка для отдыха	$319 \times 0,2 = 63,8 \text{ м}^2$
Для хоз.целей	$319 \times 0,06 = 19,14 \text{ м}^2$
Площадь озеленения	$319 \times 3,0 = 957,0 \text{ м}^2$

Согласно п.4.6

Проектируемые площади площадок

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаим. инв. №
27.04.2022г. №389). Расчет выполнен на 319 человек. Общая площадь жилых помещений жилого дома – 9580,14 м². Расчетная обеспеченность согласно нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и сельских поселений Республики Башкортостан» таблица 4 - 30,0 м². Расчетные площади площадок Площадки для игр детей 319х 0,7 = 223,3м² Спортивная площадка 319 х 1,0 = 319,0 м² Площадка для отдыха 319 х 0,2 = 63,8 м² Для хоз.целей 319 х 0,06 = 19,14 м² Площадь озеленения 319 х3,0 = 957,0м² Согласно п.4.6 Проектируемые площади площадок						
						Лист
ОП – 2023 – 20 – ПЗУ.ПЗ						
3						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Площадка для игр детей	242,0 м ²
Площадка для отдыха	65,0 м ²
Спортивная площадка	320,0 м ²
Для хоз.целей	19,14 м ²
Площадь озеленения	2673,92м ²

Т.о. размеры площадок приняты не менее расчетных.

Прилегающая к дому территория благоустраивается: проезды, автостоянки, хозяйственные площадки, отмостка, тротуар и площадка для отдыха асфальтируются, детская и спортивная площадки покрываются смесью из глины и гравийно-песчаной смеси.

Для беспрепятственного перемещения инвалидов на креслах-колясках на придомовой территории предусмотрены условия в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020, перечисленные в разделе МОДИ.

Свободные от застройки и дорожных покрытий участки засаживаются деревьями, кустарниками и газоном. План озеленения выполнен с учетом существующих и проектируемых инженерных сетей и в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Расположение объекта и подъездных путей обеспечивают условия проезда пожарных машин со всех сторон здания. Со стороны дворового фасада предусмотрен проезд шириной 4,2 м. Удаление от здания не менее – 5-8 м.

Проезд противопожарный 4,2 м в соответствии со ст. 67 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для обеспечения подъезда к существующим и проектируемым объектам.

Расчет автостоянок

Согласно п.3.5.5.3 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан для жилого дома по уровню комфорта - Стандарт необходимо: $1,2 \times 144 = 173\text{м/м}$.

В соответствии с таб.Ж.1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений предусматривается:

- для офисов - $747,31:60=12\text{м/м}$

В соответствии с п.3.5.5.4 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан удельный размер площадок общего пользования различного назначения, машино-мест/квартира:

- для квартир площадью более 40м²/ - 144шт -144м/м

В соответствии с таб.4 нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан" принимаем расчетную обеспеченность общей площадью жилых помещений на человека - 30,0м²/.

Расчетная численность принята по общей площади жилых помещений: $9580,14 : 30\text{м}^2/\text{чел}=319\text{чел}$.

В соответствии с п.3.5.5.4 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан удельный размер площадок общего пользования различного назначения, машино-мест/квартира: - для квартир площадью более 40м2/- 144шт -144м/м В соответствии с таб.4 нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан" принимаем расчетную обеспеченность общей площадью жилых помещений на человека - 30,0м2/. Расчетная численность принята по общей площади жилых помещений: 9580,14 : 30м2/чел=319чел. В соответствии с п.3.5.5.4 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые							
									ОП – 2023 – 20 - ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	-	Зам.	06-24		07.24г		4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

автостоянки) для парковки легковых автомобилей из расчета 40 м/м на 1000 жителей и открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей из расчета не менее 50% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей

Расчет гостевых стоянок: $40\text{м/м} \times 319 : 1000 = 13\text{м/м}$

Таким образом общее кол-во необходимых парковочных мест: $12+144+13=169\text{м/м}$, из них принимается в границах земельного участка не менее 50%, т.е. - 85м/м.

Парковочные места для МГН приняты 10% от общего количества м/м = 17м/м.

В соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020 число специализированных машино-мест, обозначенных по ГОСТ Р 51256:

$$5 + 0,03 \times (163-100) = 7\text{м/мм}$$

На участке расположено 95м/м, в радиусе 150м пешеходной доступности расположено = 74м/м

Недостающие парковочные места для постоянного хранения автотранспорта в количестве = 4м/м размещены в радиусе 800м пешеходной доступности

Расчет контейнеров ТБО.

На основании Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан, таб.50, удельное накопление твердых отходов на человека в год составляет 225кг (в том числе 73 кг крупногабаритных отходов). При расчетной численности проживающих в проектируемом жилом доме 319 человек, количество отходов в день составляет:

$$225\text{кг}-73\text{кг} = 152\text{кг в день.}$$

$$152\text{кг} \times 319/365\text{дней} = 133\text{кг в день}$$

$$73\text{кг} \times 319/365\text{ дней} = 64\text{кг в день}$$

При условии вывоза мусора два раза в неделю и при наличии в одном контейнере не более 400кг отходов, а емкость контейнера для крупногабаритных отходов не менее 800 кг их количество составляет:

$$133\text{кг в день} \times 7\text{дн.} = 931\text{кг в неделю: } 2 \text{ вывоза в неделю} = 465,5(2 \text{ контейнер})$$

$$64\text{кг в день} \times 7\text{дн.} = 448\text{кг в неделю: } 2 \text{ вывоза в неделю} = 224$$

Площадь проектируемой контейнерной площадки составляет 19,4м², что позволяет разместить 2 контейнера ТБО 1X1м для раздельного сбора мусора и один контейнер для крупногабаритных отходов.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаим. инв. №	
						ОП – 2023 – 20 - ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	06-24		07.24г		5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план М 1 : 500	
3	План организации рельефа М 1 : 500	
4	План земляных масс	
5	План покрытия М 1 : 500	
6	План озеленения М 1 : 500	
7	Съезды с тротуаров на проезжую часть	
8	Конструкции дорожных одежд	
9	План расположения малых архитектурных форм М 1 : 500	
10	Сводный план инженерных сетей М 1 : 500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные	
тл 310- 5 - 4	Малые архитектурные формы и элементы благоустройства	
	жилых зон микрорайонов	

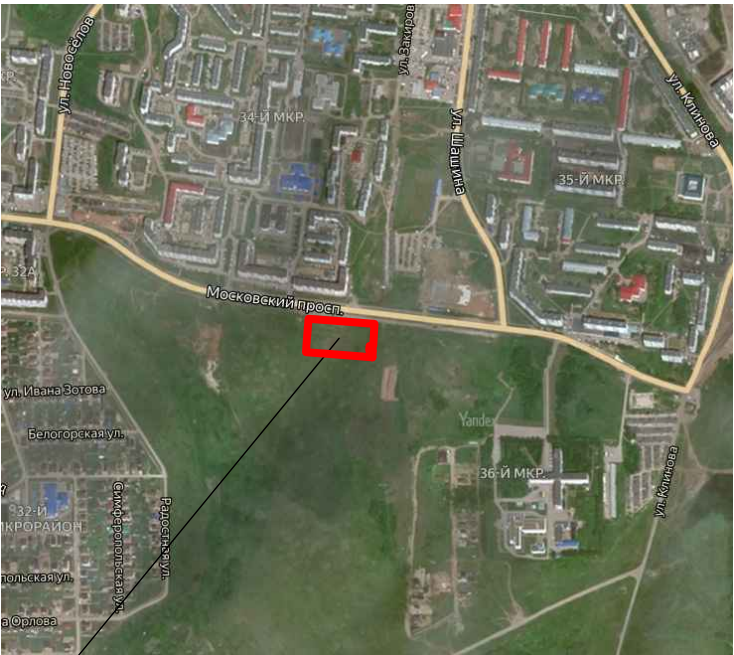
Общие указания

1. Проект выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
2. Основанием для проектирования является ГПЗУ № РФ-03-2-02-1-00-2023-0062-0, выданный 24.04.2023г. МБУ "Управление архитектуры и градостроительства" городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.
3. Генплан разработан на топосъемке, выполненной в 2023г УАиГ г.Октябрьский.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	Квартир		застройки		общая		здания	всего
				Зда-ния	всего	здания	всего	квартир	всего здания		
1.	Проектируемый жилой дом	12-14	1	144	144	2000,00	2000,00	9580,14	9580,14		
	встроено-присроенные офисные помещения	1	1	-	-	-	-	-	747,31		
	- надземная часть									57329,0	57329,0
	- подземной части									5682,0	5682,0

Ситуационный план



Участок проектирования

Технико-экономические показатели

Участок освоения по ГПЗУ

Площадь участка - 9542,0 м2

Площадь застройки - 2000,0 м2 -21,0%

Площадь покрытия - 4868,14 м2 -51%

Площадь озеленения - 2673,92 м2 -28%

Участок благоустройства

Площадь участка - 12664,0 м2

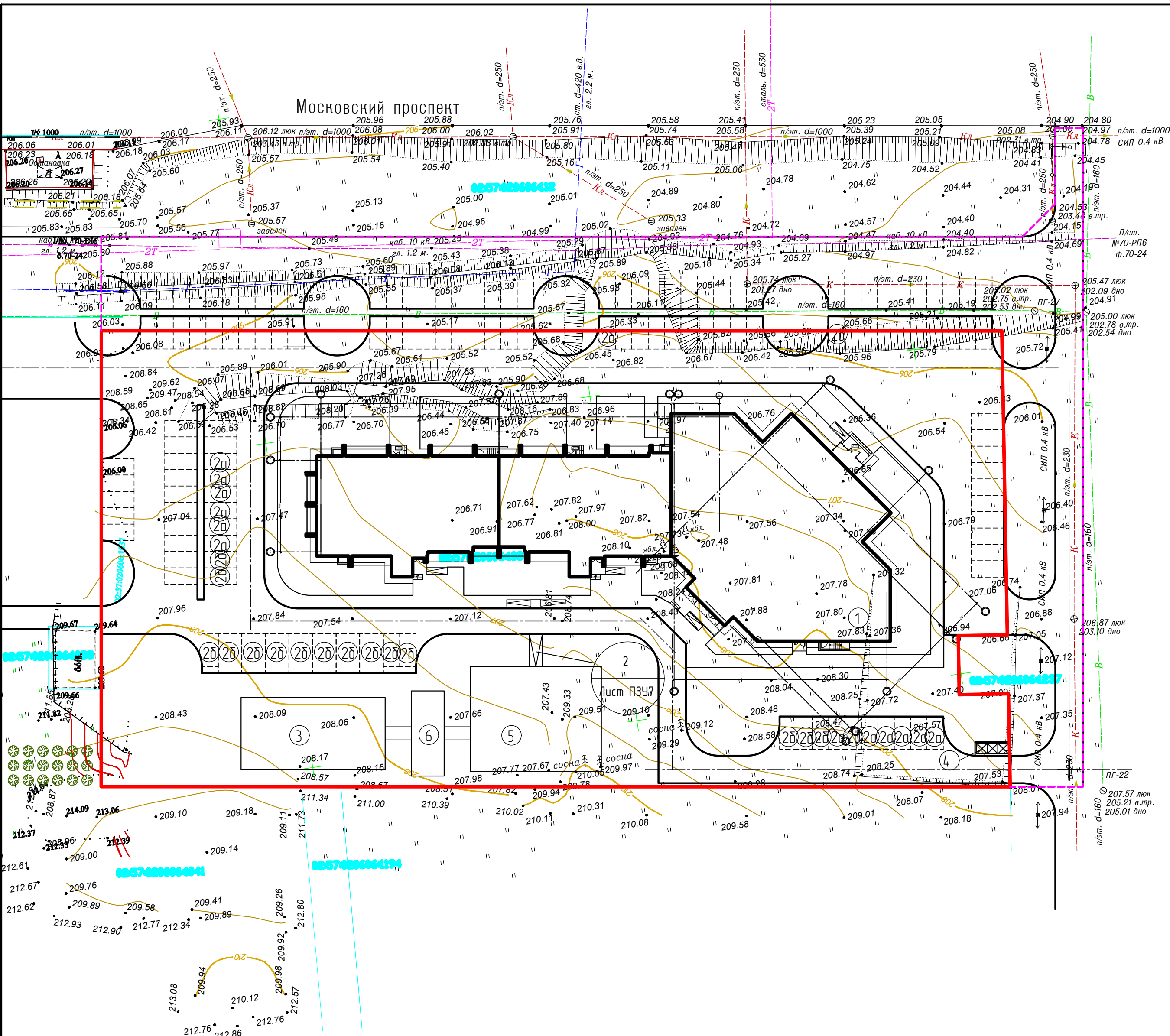
Площадь застройки - 2000,0 м2

Площадь покрытия - 7080,14 м2

Площадь озеленения - 3583,92 м2

						ОП – 2023 – 20 – ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом №24 по Московскому проспекту в г.Октябрьский Республики Башкортостан				
Изм.	Кол.уч.	№докум.	Лист	Подпись	Дата					
ГИП		Матюхина						Стадия	Лист	Листов
Н.контр		Суханов						П	1	
Разраб.		Антонова								
						Общие данные		ООО		
								"Октябрьскнефтегазпроект"		
								г.Октябрьский		

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	Квартир		застройки		общая		здания	всего
				Зда-ния	всего	Здания	всего	квартир	всего здания		
1.	Проектируемый жилой дом	12-14	1	144	144	2000,00	2000,00	9580,14	9580,14		
	встроенно-пристроенные офисные помещения	1	1	-	-	-	-	-	747,31		
	- надземная часть									57329,0	57329,0
	- подземной части									5682,0	5682,0

Экспликация площадок

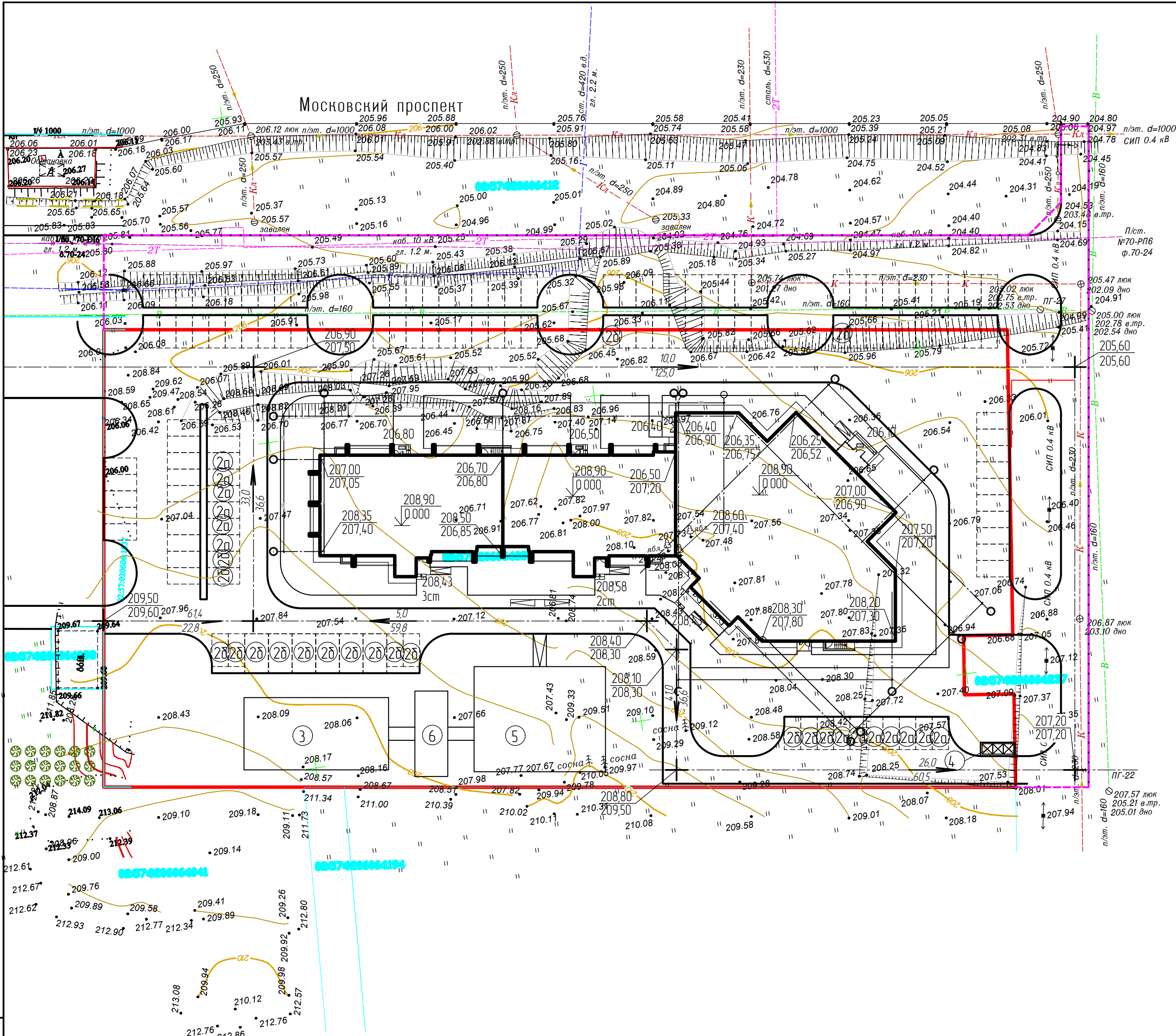
Номер на генплане	Наименование	Площадь, м²	
		По расчету	По проекту
2,2а,2б	Автостоянка, гостевая автостоянка, автостоянка для МГН	на 169 машина-мест	на 95 машина-мест
3	Детская площадка	223,3	242,0
4	Площадка для хозяйственных целей	19,14	19,14
5	Спортивная площадка	319,0	320,0
6	Площадка для отдыха	63,8	65,0

Расчет автостоянок
Согласно п.3.5.5.3 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан для жилого дома по уровню комфорта - Стандарт необходимо: 1,2 х 144 = 173м/м.
В соответствии с таб.Ж.1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений предусматривается
- для офисов - 74,7,3160=12м/м
В соответствии с п.3.5.5.4 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан удельный размер площадок общего пользования различного назначения, машина-мест/квартира:
- для квартир площадью более 40м2/- 144шт -144м/м
В соответствии с таб.4 нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан" принимаем расчетную обеспеченность общей площадью жилых помещений на человека - 30,0м2/.
Расчетная численность принята по общей площади жилых помещений: 9580,14 : 30м2/чел=319чел.
В соответствии с п.3.5.5.4 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей из расчета 4,0 м/м на 1000 жителей и открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей из расчета не менее 50% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей
Расчет гостевых стоянок: 40м/м х 319 : 1000 = 13м/м
Таким образом общее кол-во необходимых парковочных мест: 12+144+13=169м/м, из них принимается в границах земельного участка не менее 50%, т.е. - 85м/м.
Парковочные места для МГН приняты 10% от общего количества м/м = 17м/м
В соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020 число специализированных машина-мест, обозначенных по ГОСТ Р 51256-5 + 0,03 х (163-100) = 7м/мм
На участке расположено 95м/м, в радиусе 150м пешеходной доступности расположено = 74м/м
Недостающие парковочные места для постоянного хранения автотранспорта в количестве = 4м/м размещены в радиусе 800м пешеходной доступности

Условные обозначения

- граница участка освоения по ГПЗУ
- - - граница участка благоустройства

					ОП - 2023 - 20 - ПЗУ
1	-	06-24	Зам.	04.24	Многоквартирный жилой дом №24 по Московскому проспекту в г.Октябрьский Республики Башкортостан
Изм.	Кол.уч.	№докум.	Лист	Подпись	
ГИП		Матюхина			
Н.контр.		Суханов			
Разраб.		Антонова			
					Разбивочный план М 1500
					ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский



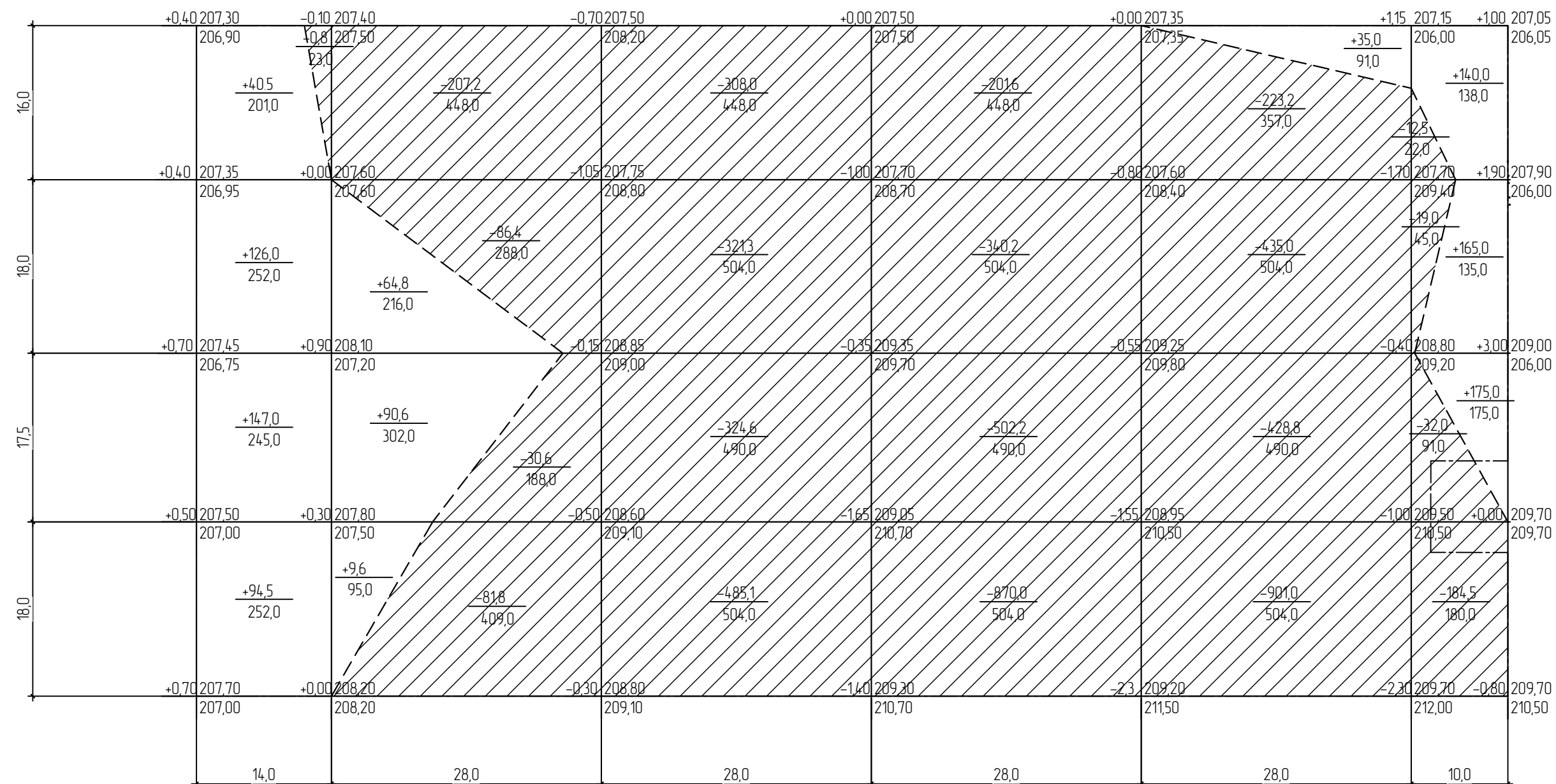
Экспликация площадок

Номер на генплане	Наименование	Площадь, м ²	
		По расчету	По проекту
2,2а,2б	Автостоянка, гостевая автостоянка, автостоянка для МГН	на 169 машина-мест	на 95 машина-мест
3	Детская площадка	223,3	242,0
4	Площадка для хозяйственных целей	19,14	19,14
5	Спортивная площадка	319,0	320,0
6	Площадка для отдыха	63,8	65,0

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

ОП - 2023 - 20 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом 24 по Московскому проспекту в г.Октябрьский Республики Башкортостан					
Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
ГИП		Матюхина			
Н.контр.		Суханов			
Разраб.		Антонова			
План организации рельефа М 1:500			ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский		

Ведомость объёма земляных масс



Итого м2/многом2	насыпь (+)	408,0	165,0	-	-	35,0	480,0	Брезо м3	1088,0
	выемка (-)	0,8	406,0	1439,0	1914,0	1988,0	248,0		5995,8
	насыпь (+)	950,0	613,0	-	-	91,0	448,0	Брезо м2	2102,0
	выемка (-)	23,0	1333,0	1946,0	1946,0	1855,0	338,0		7441,0

Наименование грунта	Количество, м3		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	
1.Планировка территории,в т.ч. снятие	1088,0	5995,8	
плод. слоя почвы на участ. выем.h=0,35м		2605,0	
2.Избыточный грунт от устройства:		7503,0	
- фундаментов зданий и сооружений		5339,0*	
- корыта под одежду дорог		2164,0*	
3. Поправка на уплотнение	108,8		
Всего пригодного грунта	1196,8	16103,8	
4.Недостаток пригодного грунта	14907,0		
Плодородный грунт, всего в т.ч.			
а) используемый для озеленения территории	456,4	1878,0	
б) недостаток плодородного грунта	14216		
Баланс	17981,8	17981,8	

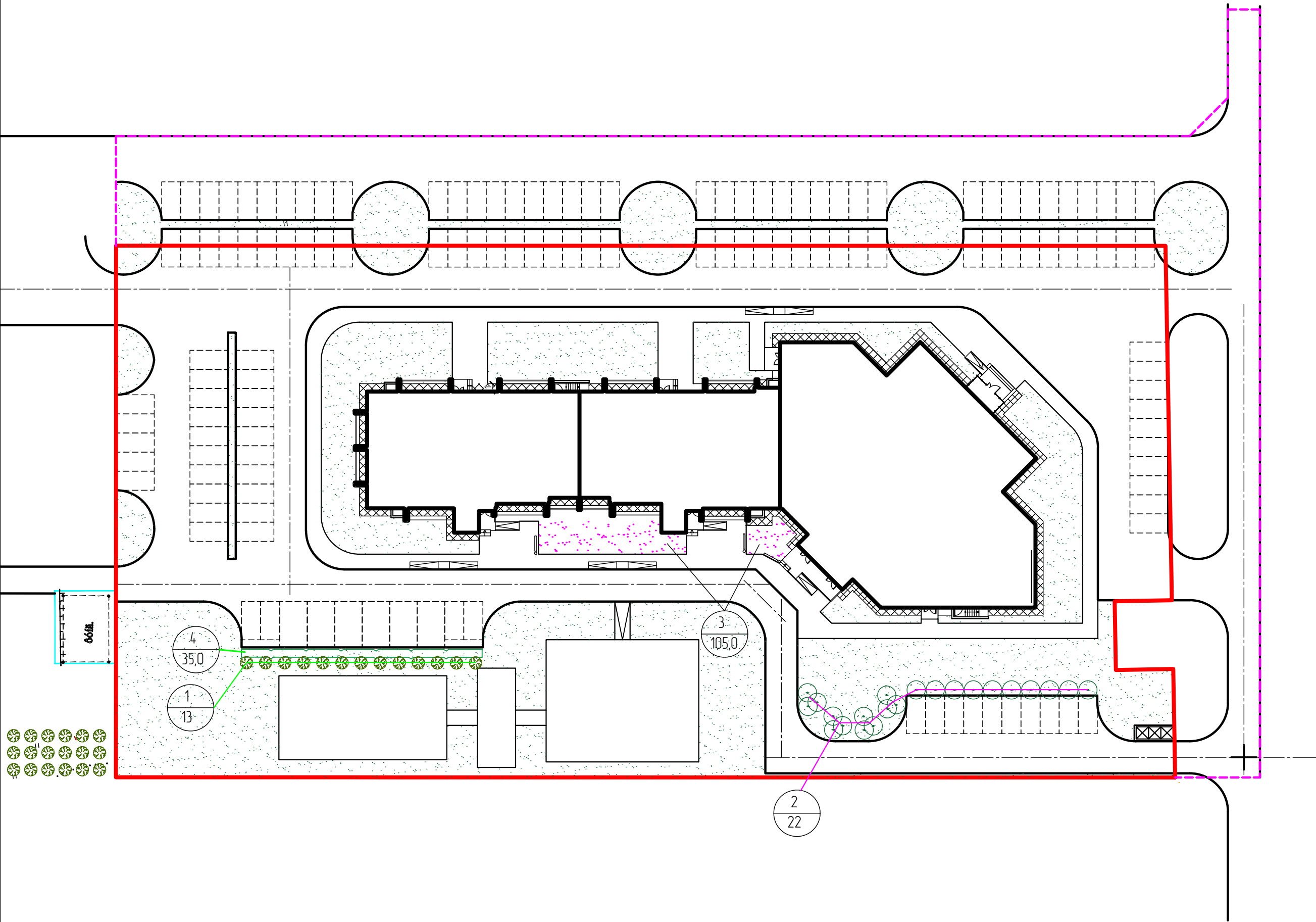
инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						ОП – 2023 – 20 – ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом 24 по Московскому проспекту в г.Октябрьский Республики Башкортостан		
Изм.	Кол.уч.	№рек.	Лист	Подпись	Дата			
ГИП		Матюхина				Стадия	Лист	Листов
Н.контр.		Сухонов				П	4	
Разраб.		Антонова						
						План земельных масс 000 “Октябрьскийнефтегазпроект” г.Октябрьский		



Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ² землеотв./благоуст.	Примечание
1	Отмостка	III	200,0	
2	Проезд и отмостка с бортовым камнем марки БР 100.30.15 L=1315,0м	I	3260,0/2212,0	
3	Площадка для хозяйственных целей	III	19,14	
4	Тротуар с бортовым камнем марки БР 100.20.8 L=476,0м	IV	762,0	
5	Площадка для отдыха	IV	65,0	
6	Спортивная площадка	II	320,0	
7	Детская площадка	II	242,0	

						ОП – 2023 – 20 – ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом №24 по Московскому проспекту в г.Октябрьский Республики Башкортостан				
Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата					
ГИП		Матяхина						Стадия	Лист	Листов
Н.контр		Суханов						П	5	
Разраб.		Антонова								
						План покрытия М 1:500		ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский		



Ведомость элементов озеленения

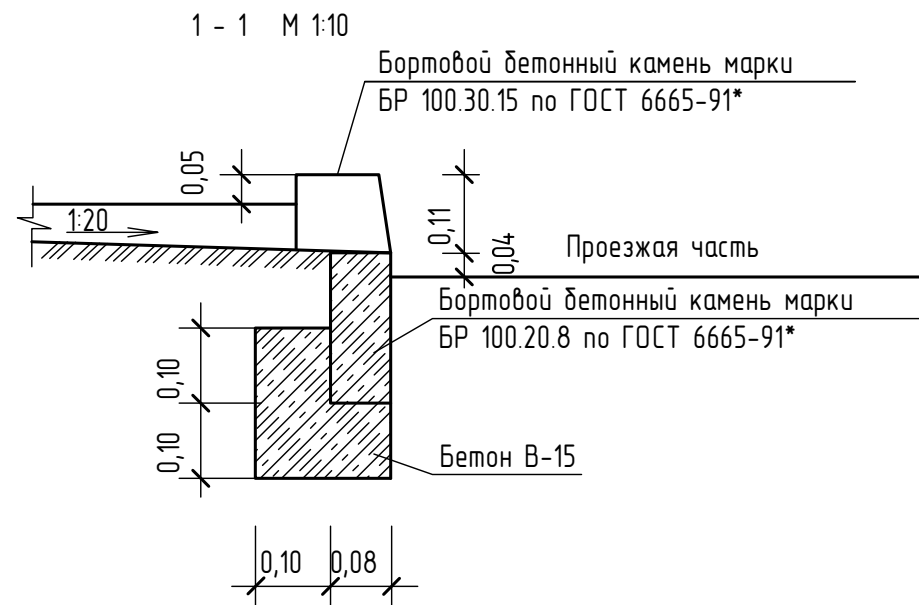
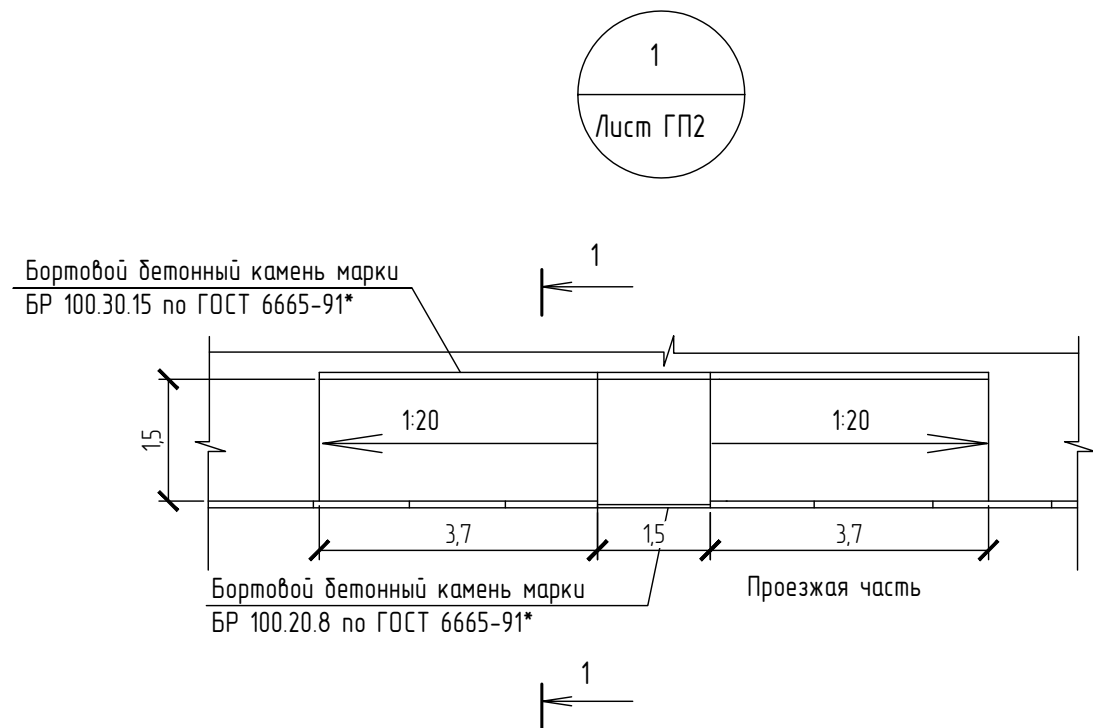
Поз.	Наименование	Возраст	Кол.	Примечание
1	Кипарисовик	3-5	13	С комом
2	Рябина	-"	22	-"
3	Цветник	-"	105,0	из многолетников
4	Снежнаягайник	-"	35,0	м.п.
	Газон		3074,0	м2

Условные обозначения

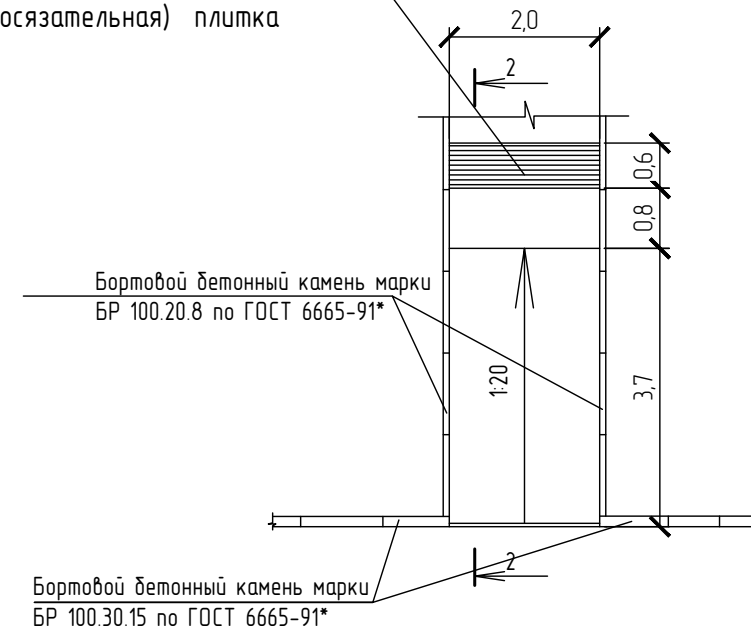
- граница участка освоения по ГПЗУ
- граница участка благоустройства

						ОП - 2023 - 20 - ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом №24 по Московскому проспекту в г.Октябрьский Республики Башкортостан			
Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Матюхина					П	6	
Н.контр.		Суханов							
Разраб.		Антонова							
						План озеленения М 1:500		ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский	

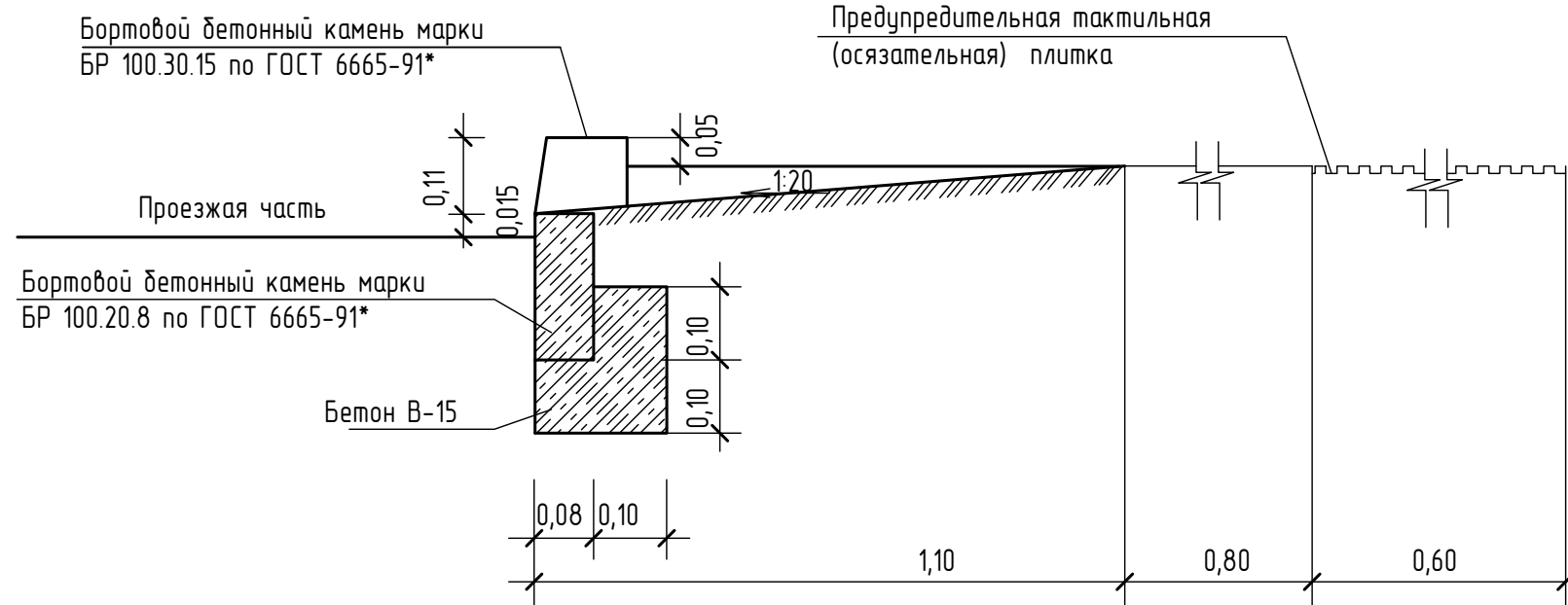
Инв.№	подл.
Подпись и дата	
Взам инв.№	



Предупредительная тактильная (осязательная) плитка

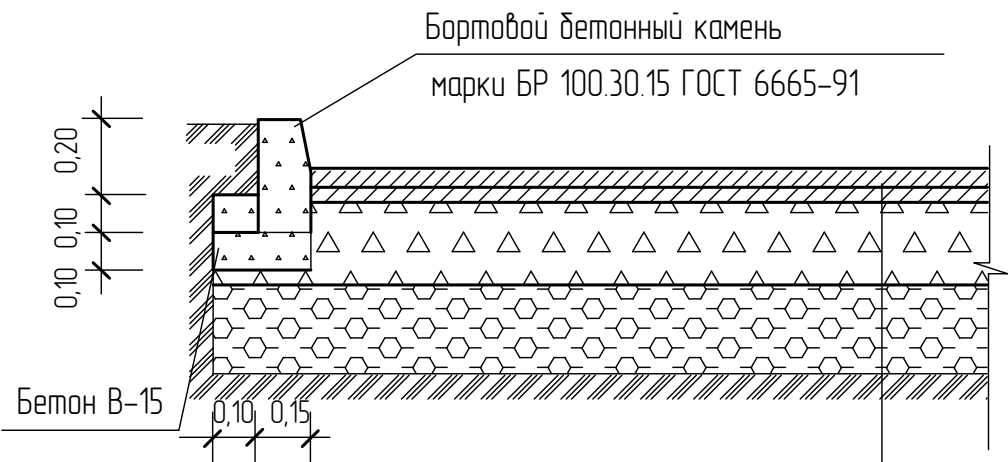


2 - 2 М 1:10



						ОП - 2023 - 20 - ПЗУ			
						Множквартирный жилой дом №24 по Московскому проспекту в г.Октябрьский Республики Башкортостан			
Изм.	Кол.уч.	№ док	Лист	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Матюхина					П	7	
Н.контр		Суханов							
Разраб.		Антонова				Съезды с тротуаров на проезжую часть	ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский		

ТИП I. ПРОЕЗД И АВТОСТОЯНКА



Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97 - 0,04м

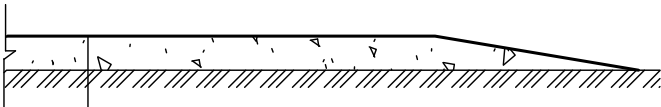
Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97 - 0,05м

Щебеночное основание (10-70мм) по ГОСТ 25607-94* - 0.15м

Гравийно - песчаный подстилающий слой по ГОСТ 23735-79 - 0.20м

Грунт

ТИП II. ДЕТСКАЯ И СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА

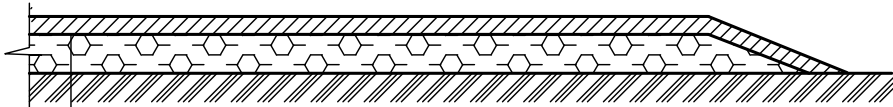


Специальная смесь - 0,12м

Грунт

Состав специальной смеси : глина - 30%
гравийно - песчанная смесь - 70%

ТИП III. ОТМОСТКА
ПЛОЩАДКА ДЛЯ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЦЕЛЕЙ



Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ9128-97 - 0.04м

Гравийно - песчаный подстилающий слой по ГОСТ 23735-79 - 0.20м

Грунт

ТИП IV. ТРОТУАР И ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА



Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97 - 0.03м

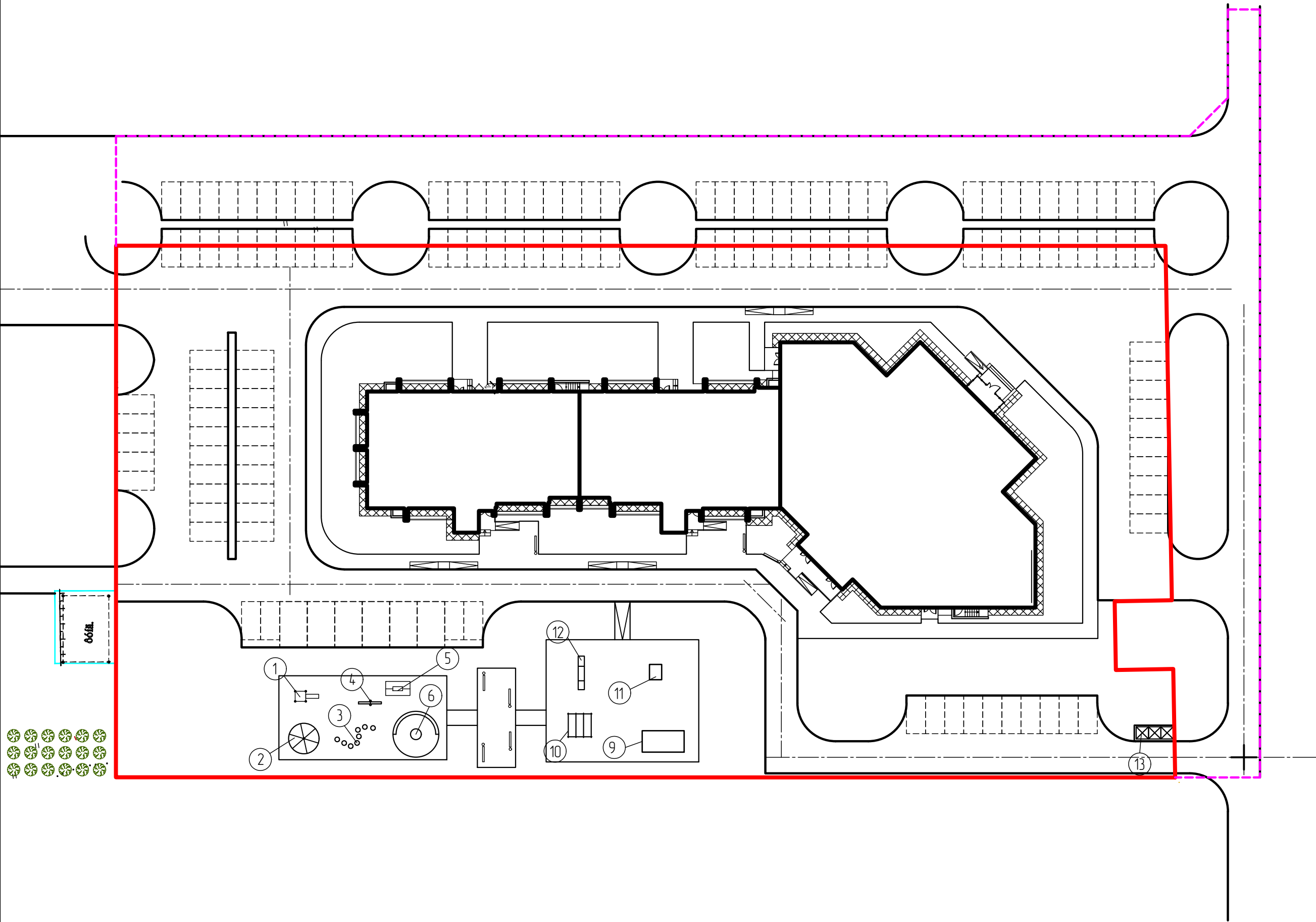
Щебеночное основание (10-70мм) по ГОСТ 25607-94* - 0.1м

Гравийно - песчаный подстилающий слой по ГОСТ 23735-79 - 0.10м

Грунт

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

						ОП - 2023 - 20 - ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом №24 по Московскому проспекту в г.Октябрьский Республики Башкортостан			
Изм.	Кол.уч.	№док	Лист	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Матюхина							
Н.контр		Суханов							
Разраб.		Антонова				Конструкции дорожных одежд	П	8	
							ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский		



Ведомость малых архитектурных форм
и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Технопарк "Айра"	Горка ДП 018	1	
2	—"	Карусель ДП 005	1	
3	—"	Столбики ДП 003	1	
4	—"	Качели ДП 004	1	
5	—"	Качели ИП 046	1	
6	—"	Песочница ДП 006	1	
7	—"	Скамья СКМ 033-1	7	
8	—"	Урна УР 011	7	
9	—"	Уличный тренажер УТ 002	1	
10	—"	Уличный тренажер УТ 059	1	
11	—"	Уличный тренажер УТ 061	1	
12	—"	Уличный тренажер УТ 003	1	
13	310-5-4	Площадка для мусоросборника	1	

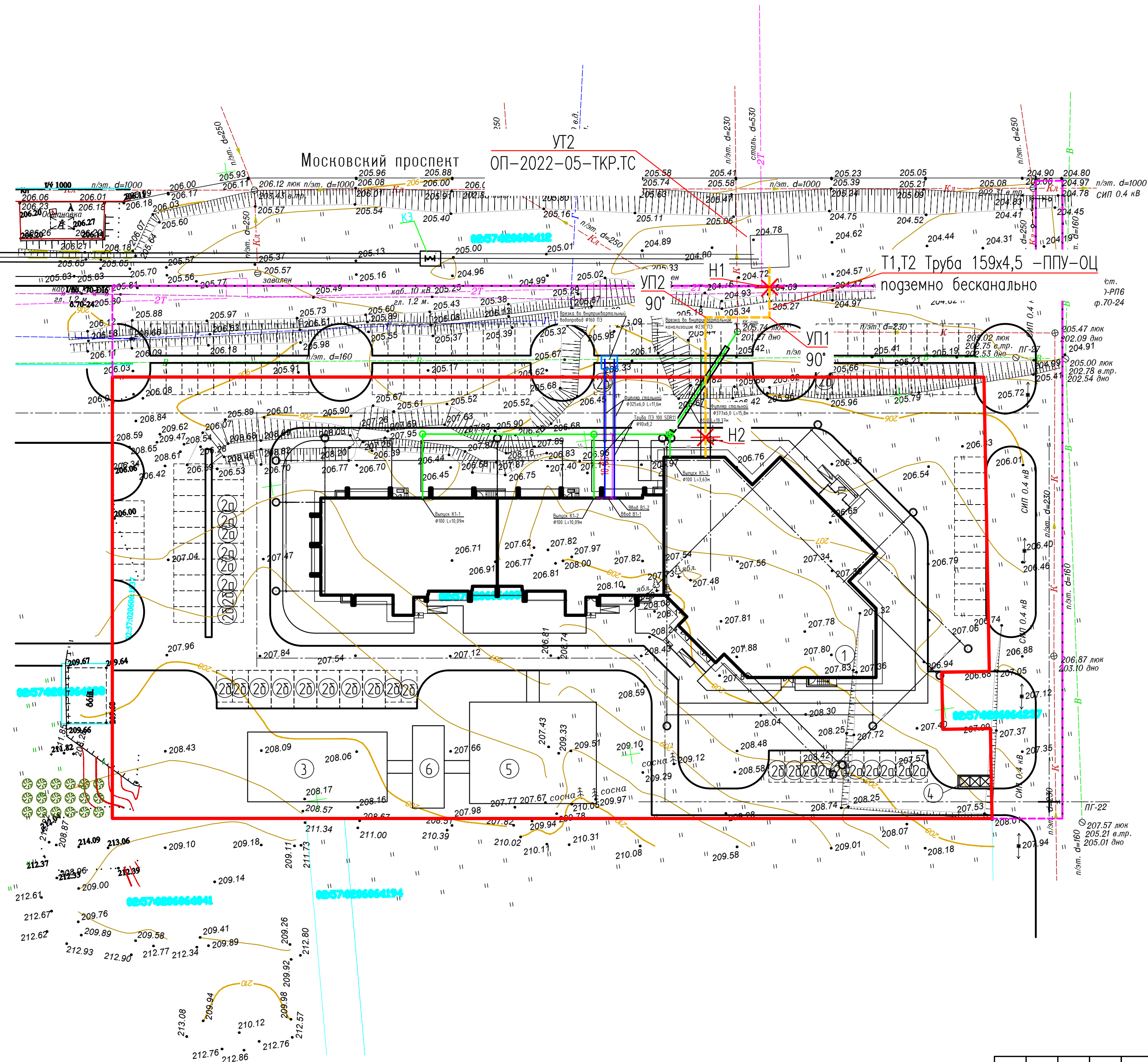
Условные обозначения

- граница участка освоения по ГПЗУ
- граница участка благоустройства



место парковки МГН

						ОП - 2023 - 20 - ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом №24 по Московскому проспекту в г.Октябрьский Республики Башкортостан			
Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Матюхина					П	9	
Н.контр.		Суханов							
Разраб.		Антонова							
						План расположения малых архитектурных форм М 1:500	ООО "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский		



- Условные обозначения
- граница участка освоения по ГПЗУ
 - - - граница участка благоустройства
 - проектируемая сеть хоз.-бытовой канализации K1
 - проектируемая сеть водоснабжения B1
 - - - проектируемая теплосеть

ОП - 2023 - 20 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №24 по Московскому проспекту в г.Октябрьский Республики Башкортостан					
Изм.	Кол.уч.	№рек	Лист	Подпись	Дата
ГИП	Матюхина				
Н.контр	Суханов				
Разраб.	Антонова				
Сводный план инженерных сетей М 1500				000 "Октябрьскнефтегазпроект" г.Октябрьский	

Схема расположения недостающих парковочных мест

В радиусе 150м



В радиусе 800м



**Октябрьский калаһы
кала округы
ХАКИМИӘТЕ**

452600, Октябрьский калаһы,
Чапаев урамы, 23
Тел. (34767) 4-26-26; факс 4-17-63
E-mail: adm56@bashkortostan.ru

**АДМИНИСТРАЦИЯ
городского округа
город Октябрьский**

452600, город Октябрьский,
улица Чапаева, 23
Тел. (34767) 4-26-26; факс 4-17-63
E-mail: adm56@bashkortostan.ru

Исх. № 3918 от « 04 » 06 2024 г.
на № 38 от « 30 » 05 2024 г.

Директору ООО
Специализированный застройщик
«Строительное управление №5
СК Ролстрой»

Хисматуллиной И.И.

Уважаемая Ирина Игнатьевна!

Администрация городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, рассмотрев Ваше обращение (вх. от 31.05.2024 №460), согласовывает размещение части от общего требуемого количества машино-мест объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом №24 по Московскому проспекту в г. Октябрьский Республики Башкортостан» за пределами ГПЗУ, в соответствии с документацией по планировке территории: «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 33 ГО г. Октябрьский РБ» согласно представленному разбивочному плану (ОП-2023-20-ПЗУ Лист 2), при условии оформления разрешения на использование части земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования под благоустройство прилегающей территории и последующим благоустройством – асфальтированием парковок, устройством тротуаров, велодорожек, устройством опор освещения и скамеек.

Согласно «Перечню типовых государственных и муниципальных услуг, предоставляемых исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, государственными учреждениями субъектов Российской Федерации и муниципальными учреждениями, а также органами местного самоуправления», утвержденному распоряжением Правительства Российской Федерации 18.09.2019 №2113-р, выдача разрешения на использование земель или земельного участка, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута является услугой, которую предоставляет уполномоченный орган - Управление земельных и имущественных отношений городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

Первый заместитель главы администрации

М.А. Черкашнев