

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный институт «Промгражданпроект»
г. Стерлитамак

Заказчик – ООО Специализированный Застройщик
«ИнвестРайСтройЗаказчик-Девелопмент»

**Многоквартирный жилой дом № 3
со встроенными нежилыми помещениями
и объектами инженерной инфраструктуры
в микрорайоне № 1 «Звездный» с/с «Отрадовский»
Стерлитамакского района Республики Башкортостан**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
11-026-ПЗУ

Директор



Д. А. Сабиров

2026

Содержание Раздела 2

Обозначение	Наименование	Примечание
11-026-ПЗУ.ПЗ	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Общая часть	
	А Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	А1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	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 устанавливается градостроительный регламент)	
	Г Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	Д Обоснование решений инженерной подготовки территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	Е Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	Ж Описание решений по благоустройству территории	
	З Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	И Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	

Окончание Содержания Раздела 2 – на следующем листе

					11-026-ПЗУ.С		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					Схема планировочной организации земельного участка СОДЕРЖАНИЕ	Лист	Лист
Разработал	Степанцева А. В.		06.26			1	2
Н. контр.	Елагина Ю. В.		06.26			ООО «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак	

	К	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	Л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
11-026-ПЗУ		Схема планировочной организации земельного участка	
лист 1		Схема планировочной организации земельного участка	
лист 2		План организации рельефа	
лист 3		План земляных масс	
лист 4		Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
лист 5		Ситуационный план	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ) в части проектирования объекта капитального строительства в зоне допустимого размещения объектов капитального строительства, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Директор
ООО «ПИ «Промгражданпроект»



[Handwritten signature]

Д. А. Сабиров

					11-026-ПЗУ.С	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

Состав проекта 11-026

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	11-026-ПЗ	Пояснительная записка	
2	11-026-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	11-026-АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	11-026-КР	Конструктивные решения	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения		
5.1	11-026-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	11-026-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	11-026-ИОС3	Система водоотведения	
5.4	11-026-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	11-026-ИОС5	Сети связи	
5.6	11-026-ИОС6	Система газоснабжения	разрабатывается специализированной организацией
6	11-026-ТХ	Технологические решения	для данного проекта не разрабатывается
7	11-026-ПОС	Проект организации строительства	
8	11-026-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
9	11-026-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	11-026-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	11-026-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
12	–	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	для данного проекта не составляется
13	11-026-ПРКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома	не разрабатывается – не предусмотрено Заданием на проектирование

					11-026-СП		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					СОСТАВ ПРОЕКТА	Лист	Листов
						–	1
Н. контр.	Елагина Ю. В.	<i>Ю.В. Елагина</i>	06.26			ООО «ПИ «Промгражданпроект» г. Стерлитамак	

Общая часть

Данным разделом проекта разработана схема планировочной организации земельного участка для объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры в микрорайоне № 1 «Звездный», с/с «Отрадовский» Стерлитамакского района Республики Башкортостан».

Данный раздел проекта разработан на основе топографического плана, предоставленного Заказчиком, в соответствии с основными данными ГПЗУ и требованиями следующих нормативных документов:

- «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ от 22.07.2008;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Республиканские нормы градостроительного проектирования РБ.

Здание проектируемого жилого дома № 3 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры, размещенного в микрорайоне № 1 «Звездный», с/с «Отрадовский» Стерлитамакского района Республики Башкортостан, – 14-этажное, имеет прямоугольную форму в плане, состоит из одной секций с размерами в осях 28,96×17,87 м.

					11-026-ПЗУ.ПЗ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					Схема планировочной организации земельного участка ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	Лит.	Лист
							Листов
							1
							19
Разработал		Степанцева А. В.		06.26	ООО ПИ Промгражданпроект г. Стерлитамак		
Н. контр.		Елагина Ю. В.		06.26			

А Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок с кадастровым номером 02:44:210801:6449 находится в микрорайоне № 1 «Звездный», Стерлитамакского района, Отрадовского сельсовета и граничит с Западным жилым районом г. Стерлитамак, Республики Башкортостан.

Рядом с проектируемым жилым домом находятся следующие объекты:

Расположение	Расстояние, м	Объект
северо-запад	–	охранная зона ВЛ-110 кВ Стерлитамак-Ашкадар (в составе ВЛ-110 кВ Стерлитамак-Ашкадар, ВЛ-110 кВ Отпайка на ПС Центральная) – ООО «БашРЭС»
юг	40	застройка индивидуальными жилыми домами
восток	30	многоквартирный 9-этажный жилой дом

Характеристика территории строительства приводится в Техническом отчете по инженерно-геологическим изысканиям № 828-026-ИГИ.

На период выполнения полевых работ площадка свободна от застройки.

В пределах контура участка работ имеются следующие коммуникации:

- подземные – газопровод, водопровод, фекальная канализация, кабельная линия 0,4 кВ;
- наземные – кабели воздушной линии 0,4 кВ.

Характеристика территории строительства согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям

Местоположение и рельеф

Размещение участка:	восточная окраина Южно-Татарского свода на стыке с Шихано-Ишимбайской седловиной;
в территориальном отношении	пологоувалистая часть Прибельской равнины с эрозионно-аккумулятивным характером рельефа;
в геоморфологическом отношении	водораздел рек Стерля и Куганак
Междуречные денудационные увалы:	отроги Бугульминско-Белебеевской возвышенности
расположение	пересекают территорию с юго-запада на северо-восток;
характеристика поверхности склонов	южные и западные – широкие пологоволнистые, крутые и расчлененные; на севере и на востоке – постепенно понижаются, перекрываются делювием, сливаются с равнинами аккумулятивными
Рельеф:	ровный, спланированный,
абсолютные отметки поверхности по устью скважин	от 186,34 до 186,50 м

Продолжение Характеристики территории строительства –
на следующем листе

					11-026-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

Краткая климатическая характеристика

Климатическая зона на территории с. Мариинский Стерлитамакского района (в соответствии с климатической характеристикой по классификации Б.П. Алисова)	умеренная с резко континентальным климатом средних широт Приуралья
Климатический район	IV
Климат	достаточно влажный, зима умеренно суровая, лето теплое, существенные различия в температурном режиме и увлажнении, обусловленные наличием Уральского хребта, проходящего в меридиональном направлении, а также разнообразным рельефом
Температура:	
средняя месячная наиболее холодного месяца	минус 13,4 °С, январь;
абсолютный минимум наиболее холодного месяца	минус 45 °С;
средняя месячная наиболее теплого месяца	+ 20,5 °С, июль;
абсолютный минимум наиболее теплого месяца	+ 41 °С
Ветровой режим приземного слоя:	
в течение всего года	преобладание ветров южного направления;
декабрь и февраль	наиболее отчетливо преобладание;
июнь-август	незначительное преобладание северных ветров
Скорость ветра:	
средняя скорость в декабре и феврале	2,9 м/с;
Глубина промерзания почвы:	
зимой	в среднем до 1,5-2,0 м;
в холодные годы	до 3,0 м;
в теплые и снежные зимы глубина промерзания	не превышает 40-80 см;
максимальная раз в 10 лет	99 см;
максимальная раз в 50 лет	139 см
Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов (определяется расчётом в соответствии с СП 50-101-2004):	1,57 м;
грунты техногенные насыпные, залегающих в верхней части разреза, с учетом того, что грунт неоднородного сложения	1,98 м
Осадки:	
среднегодовое количество	400-550 мм;
в горных районах	500-600 мм;
летний период	наибольшее количество, ливнями и грозами
Снежный покров:	
образование устойчивого	вторая декада ноября;
разрушение	1 и 2 декады апреля;
разрушение на западе	на 1-2 декады раньше, чем на востоке;
средняя многолетняя высота	40-50 см;
средняя многолетняя высота на западе	30 см;
средняя многолетняя высота в горах	до 70-80 см
Ветровой район	III
Снеговой район	V
Гололедный район	III

Продолжение Характеристики территории строительства –
на следующем листе

					11-026-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

Геолого-литологическое строение

Геологическое строение площадки под многоквартирный жилой дом № 3 в микрорайоне № 1 «Звездный» до глубины 22,0-25,0 м:	
четвертичные отложения (Q)	<i>Насыпной грунт (tQIY).</i> Состав: перевалованный чернозём с суглинком, рыхлым, влажным, несслежавшимся, в скважине № 1 встречается строительный мусор – битый кирпич. Залегание – с поверхности. Вскрытие – всеми скважинами. Мощность насыпного грунта – от 0,6 до 2,0 м. <i>Почвенный слой (hQIY).</i> Вскрытие – скважиной № 3. Глубина залегания – с 0,6 м до 1,4 м под насыпным грунтом. Вскрытая мощность слоя – 0,8 м. <i>Суглинок (dQIII)</i> делювиальный, светло-коричневый и коричневый, комковатый, слабоизвестковистый по порам в виде прожилков и отдельных мелких редких карбонатных вкраплений, водонасыщенный, мягкопластичной консистенции. Глубина залегания: под насыпным грунтом слоя – с 1,0-2,0 м, под почвенным слоем – 1,4 м (скважина № 3). подошвы – от 7,4 до 9,2 м от поверхности существующего рельефа. Мощность по выработкам – от 5,7 до 8,1 м.
неогеновые отложения (N)	<i>Глина (N³2-Q1)</i> неоген-четвертичная коричневая, плотная, влажная, тугопластичной консистенции, с оолитами гидроокислов железа и марганца, с известковистыми конкрециями и тонкими прожилками. Глубина залегания: кровли – 7,4-9,2 м, подошвы – 15,9-16,4 м. Вскрытая мощность – от 6,8 до 8,9 м.
	<i>Глина (N³2-Q1)</i> неоген-четвертичная коричневая, с тонкими прослоями серовато-коричневой, плотная, маловлажная, полутвердой консистенции, с оолитами гидроокислов железа и марганца, с известковистыми конкрециями и тонкими прожилками. Глубина залегания: кровли – 15,9-16,4 м; подошвы – 19,3-20,5 м. Вскрытая мощность – от 3,0 до 4,5 м. <i>Глина (N2)</i> неогеновая серая и тёмно-серая, синевато-серая, маловлажная, с оолитами железа и марганца, твёрдой консистенции, с галькой до 5 %. Глубина залегает – с 19,3-20,5 м. Вскрытая мощность – от 1,6 до 5,6 м.
Инженерно-геологические элементы геологического разреза до глубины 25,0 м:	
ИГЭ 1	суглинок (dQIII) мягкопластичный;
ИГЭ 2	глина (N ³ 2-Q1) тугопластичная;
ИГЭ 3	глина (N ³ 2-Q1) полутвердая;
ИГЭ 4	глина (N2) твердая
Категория сложности инженерно-геологических условий согласно СП 47.13330.2016, Приложение Г	
III (сложная)	

Продолжение Характеристики территории строительства –
на следующем листе

					11-026-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

Коррозионная активность грунтов с глубины 2,0-3,0 м:	
к бетону нормальной водонепроницаемости (марки W4-W8) на портландцементе	неагрессивная: реакция среды 7,88-8,04, содержание ионов хлора – от 46,8 до 51,3 мг/кг, ионов сульфата от 120,3 до 128,6 мг/кг;
к стали углеродистой и низколегированной	высокая: удельное электросопротивление (УЭС) – от 10,44 до 11,88 Ом/м;
к свинцовым оболочкам кабеля	средняя – по pH = 7,88-8,04, низкая – по содержанию гумуса (0,0021-0,0031 %) средняя – по нитрат-иону (NO ₃ = 0,0006-0,0007 %);
к алюминиевым оболочкам кабеля	средняя – по pH = 7,88-8,04, средняя – по содержанию хлор-иона (0,005 %), средняя – по содержанию железа (0,006-0,009 %)
Гидрогеологические условия	
Подземные воды:	безнапорные,
глубина вскрытия (на период буровых работ 08.04-11.04.2026 года)	1,8-1,9 м от поверхности существующего рельефа – всеми скважинами;
абсолютные отметки глубины вскрытия	от 184,54 до 184,60 м БС;
Водоносный горизонт:	один, приурочен к четвертичным суглинкам (ИГЭ-1), условия водораздельного режима;
водовмещающая порода	суглинок тяжелый, мягкопластичной консистенции (ИГЭ-1);
нижний водоупор	глина неоген-четвертичная легкая, тугопластичная (ИГЭ-2);
глубина залегания водоупора	с 7,4-9,2 м до 15,9-16,4 м;
абсолютные отметки глубина залегания водоупора	177,28-179,09 м;
вскрытая мощность	5,5-7,3 м;
питание	– инфильтрации атмосферных осадков и талых вод, – в период паводка – подпор вод рек Стерля и Кутанак;
самое низкое положение уровня	январь-февраль;
максимальное положение (самое высокое стояние) уровня	апрель-май – период снеготаяния и весеннего паводка рек
максимальный прогнозный уровень	может подняться на 1,0 м выше замеренного в период изысканий;
абсолютные отметки максимального прогнозного уровня	185,54-185,60 м БС
химический состав	пресные, преимущественно гидрокарбонатная-натриево-магниево-кальциевая;
минерализация	от 0,9 до 1,0 г/л;
коэффициент фильтрации	суглинки – 0,24 м/сутки; водоупорные глины – 0,010 м/сутки;
степень водопроницаемости суглинков и глин	слабоводопроницаемые
Участок по критерию подтопляемости территории:	подтопленный в естественных условиях;
область	I;
район	I-A;
участок	I-A-1 – постоянно подтопленный

Продолжение Характеристики территории строительства –
на следующем листе

					11-026-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

Агрессивность подземных вод:	
к бетону нормальной водонепроницаемости (марки W4-W8) на портландцементе	неагрессивные;
к арматуре железобетонных конструкций	неагрессивные – при постоянном погружении, слабоагрессивные – при периодическом смачивании (Cl = 63,10-84,90 мг/л);
к свинцовым оболочкам кабеля	от низкой до средней степени – по pH (7,44-7,58), низкой степени – по общей жёсткости (9,10-9,30 мг/экв), низкой степени – нитрат-иону (0,30-0,34 мг/л);
к алюминиевым оболочкам кабеля	от низкой до средней степени – по pH (7,44-7,58), высокой степени – по хлор-иону (63,10-84,90 мг/л), средней степени – по иону железа (1,96-2,16 мг/л)
Опасные геологические и инженерно-геологические процессы	
Инженерно-геологические процессы, способные повлиять на устойчивость здания:	
морозное пучение грунтов в результате сезонного промерзания-протаивания	– нормативная глубина сезонного промерзания для глинистых грунтов – 1,57 м; – нормативная глубина сезонного промерзания техногенных насыпных грунтов, с учетом того, что грунт неоднородного сложения – 1 98 м; – по относительной деформации пучения в зоне сезонного промерзания суглинков мягкопластичный относится к сильнопучинистым; – относительная деформация морозного пучения ϵ_{fn} – 0,088 (8,8 %)
подтопление территории	– основные причины возникновения и развития подтопления – повышение уровня подземных вод в период обильных атмосферных осадков и снеготаяния, а также подпор поверхностными водами рек в весенний период; – установившийся уровень воды от поверхности существующего рельефа – 1,8-1,9 м, – абсолютные отметки установившегося уровня – 184,54-184,60 м БС; – максимальный прогнозный уровень – может подняться на 1,0 м выше замеренного в период изысканий; – абсолютные отметки максимального прогнозного уровня – 185,54-185,60 м БС; – участок по критерию подтопляемости – подтопленный в естественных условиях (район I-A), постоянно подтопленный (участок I-A-1)
Процессы, не активны в пределах изучаемой территории в настоящее время	карстовые и суффозионные
Расположение участка изысканий согласно карстово-спелеологического районирования Башкортостана	пределы Провинции Предуральского прогиба, область Бельской мегавпадины – территория без поверхностных карстопроявлений с участками локального их развития
Карст:	
развитие	в основном сульфатный связанный с кунгурскими гипсами и ангидритами;
по степени закрытости карстующихся пород	покрытый (подэлювиально-делювиальным) подкласс
Расположение участка изысканий по карте распространения классов карста Республики Башкортостан ТСН 302-50-95,	площадь с отсутствием поверхностных карстопроявлений или локальных их распространением
Внешние признаки опасных геологических и инженерно-геологических процессов (карст, суффозия, эрозия, оползни и др.) в период с 1968 по 2026 года	не обнаружено в контуре изучаемого участка и на прилегающей территории в радиусе 1,0 км

Продолжение Характеристики территории строительства –
на следующем листе

					11-026-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

Глубина залегания карстующих пород	более 70 м – известняки, гипсы татарского яруса Р2
Категория участка по степени устойчивости к карстопроявлениям	VI – территория, устойчива относительно карстовых провалов, <i>возможность провалов исключается (возникновение карстовых провалов земной поверхности невозможно из-за отсутствия растворимых горных пород или благодаря наличию надежной защитной покрывающей толщи нерастворимых водонепроницаемых или скальных пород)</i>
Количественные критерии районирования территории по категории устойчивости относительно карстовых провалов	1. Интенсивность провалообразования исключается; 2. Отсутствие поверхностных карстопроявлений непосредственно в пределах участка работ (удаленность от ближайших поверхностных суффозионно-карстовых воронок и понижений >250,0 м); 3. Карстующиеся карбонатные и сульфатные породы до глубины 106,5 м по данным архивных материалов отсутствуют; 4. Водорастворимые карбонатные горные породы до пробуренной глубины 25,0 м отсутствуют; 5. Отсутствие загипсованности перекрывающих отложений
Сейсморайонирование	асейсмическая область
Активные физико-геологические процессы, способные отрицательно повлиять на устойчивость проектируемого сооружения	<i>не обнаружены</i> на участке изысканий и вблизи него
Участок проектируемого строительства по категории опасности природных воздействий (пучение, подтопление, карст, сейсмичность)	умеренно опасный
Степень сейсмической опасности участка изысканий	5 баллов шкалы MSK-64 по карте ОСП-2015-B (интенсивность сейсмических сотрясений для 5% вероятности в течении 50 лет) – массовое строительство

Специфические грунты

Грунты многолетнемерзлые, просадочные, засоленных	не выявлены
Насыпной грунт (tQIY) до глубины от 0,6 до 2,0 м:	неоднородный по составу и плотности, не слежавшийся; не изучались, поскольку из-за неоднородного состава и плотности сложения, расположения их в зоне сезонного промерзания грунтов в качестве основания фундаментов не рекомендуются и подлежат удалению из-под фундаментов или прорезкой сваями
залегание	с поверхности;
вскрытие	всеми скважинами;
состав	перевалованный чернозём с суглинком, рыхлым, влажным, неслежавшимся, а также в скважине № 1 строительный мусор – битый кирпич;
образование	в результате планировки при инженерно-строительном освоении прилегающих площадок;
срок отсыпки	около 5-8 лет, самоуплотнившийся в течение ориентировочно 10-15 лет, <i>процесс самоуплотнения не завершен;</i>
расчётное сопротивление Ro	рекомендуется принять равным 0,08 МПа как для отвалов грунтов без уплотнения, учитывая возможность замачивания насыпи при подъеме уровня подземных вод;
коэффициент водонасыщения	> 0,8;

Окончание Характеристики территории строительства –
на следующем листе

					11-026-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Категория грунтов по трудности разработки одноковшовым экскаватором в соответствии со средней плотностью грунта в естественном залегании (ГЭСН-81-02-01-2022):	в соответствии со средней плотностью грунта в естественном залегании
насыпной грунт	2 (п. 26а);
грунт растительного слоя (почвенный слой)	1 (п. 9а);
суглинков	1 (п. 35а);
глина	2 (п. 8а)

А1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Согласно ГПЗУ № 02-4-44-2-56-2026-0151- от 06.04.2026, выданным МБУ «Архитектурно-планировочное бюро» сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, земельный участок:

- полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером: 02:44-6.986, «РБ, Стерлитамакский район, местная общественная организация «Стерлитамакское общество охотников и рыболовов»;
- частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером: 02:44-6.48, «Охранная зона ВЛ-110 кВ Стерлитамак-Ашкадар (в составе ВЛ-110 кВ Стерлитамак-Ашкадар, ВЛ-110 кВ Отпайка на ПС Центральная) – ООО «БашРЭС».

Ограничения использования земельного участка, согласно ГПЗУ, 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

На данном земельном участке согласно Заданию на проектирование предусматривается строительство многоквартирного жилого дома, поэтому необходимость в установлении санитарно-защитных зон в пределах границ отведенного земельного участка для проектируемого объекта отсутствует.

					11-026-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

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

Данный раздел проекта разработан на основе топографического плана, предоставленного Заказчиком, а также в соответствии со следующими документами:

- ГПЗУ № 02-4-44-2-56-2023-0285- от 16.11.2023, выданным МБУ «Архитектурно-планировочное бюро» сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;
- Проект внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:44:210801:1579, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, с/с Отрадовский" (в ред. от 12.03.2026г. №155).

Согласно «Правилам землепользования и застройки территории сельского поселения Отрадовский сельсовет Стерлитамакского района Республики Башкортостан» земельный участок с кадастровым номером 02:44:210801:6449 расположен в территориальной зоне: Ж-4 (зона многоэтажной застройки зданиями свыше 6 этажей). Установлен градостроительный регламент.

Привязка выполнена по координатам, данным в ГПЗУ.

Система высот – Балтийская.

Система координат – МСК-02.

Г Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование	Единица измерения	Количество на отведенной территории
Площадь землеотвода по ГПЗУ	м ²	2 994
Площадь застройки	м ²	548
Процент застройки	%	18,3
Площадь озеленения	м ²	575
Коэффициент озеленения	%	19,2

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

При разработке схемы планировочной организации земельного участка проектируемого жилого дома предусматривается комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемой территории, обеспечивающий инженерные решения для такого высотного размещения здания, при котором осуществляется отвод атмосферных осадков с территории и ее защита от затопления.

На основании технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям № № 828-026-ИГИ, выполненного ООО «ГеодИС» при рекогносцировочном обследовании внешние формы геологических и инженерно-геологических процессов, способных отрицательно повлиять на устойчивость проектируемого сооружения, на участке и в радиусе 500,0 м от него не отмечены.

Согласно Таблице 5.1 СП 115.13330.2016 участок проектируемого строительства по категории опасности природных воздействий таких как: пучение, подтопление, карст, сейсмичность, относится к умеренно опасному. Других опасных геологических проявлений и инженерно-геологических процессов, согласно СП 47.13330.2016 и СП 446.1325800.2019, на участке изысканий и прилегающей территории не установлено.

Подземные воды безнапорные, установившийся уровень подземных вод в первой-второй декаде апреля 2026 года отмечен на глубине 1,8-1,9 м от поверхности существующего рельефа, что соответствует абсолютным отметкам 184,54-184,60 м БС.

На участке проектируемого строительства в микрорайоне № 1 «Звездный» с/с Отрадовский гидрогеологические условия характеризуются наличием одного водоносного горизонта, приуроченного к четвертичным суглинкам (ИГЭ-1).

Из специфических грунтов залегают насыпные грунты мощностью 0,6-2,0 м. Насыпные грунты из-за неоднородного состава и плотности сложения, расположения их в зоне сезонного промерзания грунтов подлежат удалению из-под фундаментов.

Инженерная подготовка территории под строительство многоквартирного жилого дома предусматривает выполнить локальную подсыпку территории, обеспечивающую инженерные решения на взаимное высотное размещение здания и отвод атмосферных осадков с территории.

Отвод поверхностных вод принят открытого типа по спланированной территории к пониженным местам рельефа, по проезжей части со сбросом на проезжую часть городской автодороги.

					11-026-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

На основании технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям на территории проектируемого строительства имеют развитие следующие геологические процессы, способные повлиять на устойчивость объекта капитального строительства:

Геологический процесс	Решение по защите от негативного воздействия
Морозное пучение грунтов	запроектировать глубину заложения фундамента ниже уровня промерзания грунта, в соответствии с пунктом 12.2.3 СП 50-101-2004; в процессе строительства и эксплуатации следует предусмотреть мероприятия, не допускающие промораживания в соответствии с пунктом 6.8. СП 50-101-2004
Подтопление в период интенсивного снеготаяния и максимального выпадения атмосферных осадков	предусмотрена гидроизоляция подземной части здания

Е Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусматривается организация рельефа вертикальной планировкой. Схема вертикальной планировки участка разработана с учетом природных условий, архитектурных, инженерно-технических и экономических требований. План организации рельефа площадки выполнен в красных горизонталях и проектных отметках.

Абсолютные отметки поверхности по устью скважин изменяются от 186,34 до 186,50 м. Балтийской системы высот.

План организации рельефа предусматривает открытую систему водоотвода. Отвод поверхностных вод с участка осуществляется по продольным и поперечным уклонам проезда за пределы территории.

Проектом предусмотрена отметка 0,000 соответствующая абсолютной отметке 186,30 м проектируемого здания.

Приняты следующие проектные уклоны проектируемых проездов: 0,0045-0,0055.

Подсчет объемов земляных масс произведен по квадратной сетке 20,0×20,0 м. Баланс земляных масс определяет наибольшую величину срезки и подсыпки.

Для исключения возможности размыва земли по периметру здания вдоль стены запроектирована отмостка.

Ж Описание решений по благоустройству территории

Планировочная организация земельного участка и решения по благоустройству разработаны в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Республиканские нормы градостроительного проектирования РБ.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей к зданию территории, которое включает в себя:

- устройство проезжей части и наземных парковок для автомобилей;
- устройство пешеходных дорожек, тротуаров;
- озеленение;
- устройство и организацию детской, физкультурной площадок, площадок отдыха;
- устройство хозяйственной площадки.

Подъездные пути, тротуары предусмотрены с устройством съездов для МГН.

Для сбора ТБО также предусмотрена площадка с твердым покрытием для мусорных контейнеров (селективный сбор мусора), которые огорожены с трёх сторон и установлены в границах отведенной территории.

Территория жилого дома полностью освещена и имеет зоны, засаженные многолетними травами, деревьями.

Проезды, тротуары, площадки

Проектируемый внутридворовый проезд увязан с существующей сетью транспортной инфраструктуры и обеспечивает беспрепятственный подъезд к жилому дому пожарных машин. Устройство проезжей части предусмотрено с покрытием из асфальтобетона с бордюром из бортового камня и в виде мощения тротуарной плиткой в дворовой части. Возвышение бордюра БР 100.30.15 над проезжей частью составляет 0,15 м.

На отведенном участке предусматриваются автостоянки для жителей многоквартирного дома. В соответствии с СП 113.13330.2023, «Стоянки автомобилей» выполняется разметка площадки под автостоянку и мест паркования МГН.

Площадки различного назначения рассчитаны с учётом численности проживающего населения согласно нормативным документам.

Площадка для игр детей расположена на расстоянии более 12 м от окон жилого дома. Детская площадка, площадка занятий физкультурой, площадка отдыха взрослого населения изолирована от транзитного пешеходного движения, проездов автотранспорта, автомобильных стоянок, площадок для установки мусоросборников. Расстояние от границ детской площадки до площадки для установки мусоросборников согласно нормам составляет более 20 м.

					11-026-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

На площадке для отдыха взрослых устраивается твёрдое покрытие. Хозяйственная площадка для установки мусоросборников расположена на примыкании к проезду на расстоянии не далее 100 м от подъездов.

Дорожно-тротуарная сеть предусматривается с целью обеспечения подходов к площадкам различного назначения, а также служит дополнением к сети проездов, проходов, тротуаров. Устройство тротуаров и дорожек предусмотрено с покрытием из асфальтобетона и тротуарной плитки.

Проезд к проектируемому зданию осуществляется с южной стороны – с проектируемой улицы Магистральная и с северной стороны – с улицы № 2. Организация внутриворового пространства устроена без сквозного проезда транзитного автотранспорта. Движение транспортных средств и пешеходные потоки до дворовых площадок разделены и не пересекаются.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон здания – по внутреннему дворовому проезду и по наружному проезду, проходящему на расстоянии 9,3 м от здания.

Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов размещены вблизи входа в учреждение, доступного для инвалидов, не далее 50 м, от входов в жилое здание – не далее 100 м.

Озеленение

Озеленение территории – неотъемлемая и важная задача благоустройства прилегающей территории. Размещение открытого газона и кустарников взаимосвязано с расположением площадок, их размерами и конфигурацией, с различными сооружениями, а также существующей инфраструктурой. При этом насаждения выполняют функции защиты от пыли, частично – от шума, ветровых потоков, а также служат средством изоляции различных планировочных элементов территории.

Согласно Республиканским нормам градостроительного проектирования РБ территория площадок для игр детей и для занятий физкультурой и спортом следует озеленять не менее чем на 30 %, с высадкой деревьев и кустарников. Озеленение указанных площадок не входит в % озеленения земельного участка.

На участках территории между площадками досуга и площадками для стоянок автомобилей предусматривается посадка различных видов деревьев. Свободная от проездов и тротуаров территория озеленяется декоративным газоном из многолетних трав.

Оборудование и малые архитектурные формы

Одна из задач внешнего благоустройства – повышение разнообразия и художественной выразительности застройки и открытых озелененных пространств. Размещение малых архитектурных форм (МАФ) и сооружений в той или иной зоне соответствует различным видам деятельности населения.

Для благоустройства территории используются МАФ следующих групп:

- утилитарного массового использования: скамьи, урны, светильники и т.д.;
- для отдыха, игрового и физкультурного назначения, детские игровые и спортивные комплексы.

					11-026-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

Данные для расчета количества стоянок и дворового благоустройства

Характеристика	Показатель
Общая площадь встроенных нежилых помещений, м ²	237,0
Общая площадь квартир, м ²	3798,6
Минимальная обеспеченность общей жилой площадью в городской местности на одного человека, м ²	35 (согласно Республиканским нормам градостроительного проектирования РБ. Центральная модель городской среды)
Расчетное количество жителей дома, чел.	3798,6/35 ≈ 109

Расчет количества автостоянок

Согласно Республиканским нормам градостроительного проектирования РБ, утвержденные Приказом Министерства строительства и архитектуры РБ потребность в местах хранения личного автотранспорта определяется по формуле:

$$Q = S_{\text{кв}} / Q_{\text{норм}} * (КСЭР * Кагл) * К_{\text{мт}} * К_{\text{от}},$$

где:

Q – потребность, м/м;

S_{кв} – общая площадь квартир, кв.м;

q_{норм} – показатель минимально допустимого уровня обеспеченности на расчетную единицу м/м на кв.м общей площади квартир;

КСЭР – коэффициент, учитывающий социально-экономическое развитие муниципальных образований;

Кагл – коэффициент, учитывающий вхождение муниципальных образований в агломерацию;

К_{мт} – коэффициент, учитывающий наличие остановки магистрального общественного транспорта (ускоренных автобусов, троллейбусов, трамвая) на расстоянии до 600 м (таблица 23 НГП РБ);

К_{от} – коэффициент, учитывающий наличие остановки автобусов и троллейбусов на расстоянии до 400 м (таблица 23 НГП РБ).

Таким образом, потребность в местах хранения автотранспорта рассчитывается исходя из:

$$S_{\text{кв}} = 3\,798,6 \text{ кв.м};$$

q_{норм} = 1 машино-место на 60 кв.м общей площади квартир (для стандартного жилья эконом класса);

$$КСЭР = 1,1;$$

$$Кагл = 1,1.$$

$$К_{\text{мт}} = 0,7 \text{ (таблица 23 НГП РБ);}$$

К_{от} = 0,8 (таблица 23 НГП РБ). При наличии нескольких условий общее уменьшение процента машино-мест не суммируется и не должно превышать 30 %.

$$Q = 3\,800 \text{ кв. м} / 60 \text{ кв.м} * (1,1 * 1,1) * 0,8 = 61 \text{ м/м}.$$

					11-026-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

Согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж на 254,5 м² общей площади встроенно-пристроенных помещений (офисные помещения) приходится 4 парковочных мест, из расчета 1 место на 60 м² общей площади.

Согласно СП 59.13330.2020, п. 5.2.1, следует выделять 10 % парковочных мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных парковочных мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, при числе мест от общего числа до 100 включительно – 5 %, но не менее одного места (5 % от общего числа парковочных мест – 3 шт.).

Расчет дворового благоустройства

Расчет площади нормируемых элементов дворового благоустройства осуществляется согласно Республиканским нормам градостроительного проектирования РБ, утвержденные Приказом Госстроя РБ от 10 февраля 2025 года № 18, таблица 34:

1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

- нормативная обеспеченность – 0,7 кв. м на 1 чел.;
- минимальный размер – 30 кв. м

Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий – 12 м.

2. Для отдыха взрослого населения:

- нормативная обеспеченность – 0,1 кв. м на 1 чел.;
- минимальный размер – 15 кв. м.

3. Для занятий физкультурой и спортом:

- нормативная обеспеченность – 0,7 кв. м на 1 чел.;
- минимальный размер – 100 кв. м.

Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий – 10-40 м.

4. Для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТБО и крупногабаритного мусора, площадка для выбивания ковров, разделочная площадка и т.д.):

- нормативная обеспеченность – 0,03 кв. м на 1 чел.;
- минимальный размер – 10 кв. м.

Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий – 20 м.

Вид площадки	Расчет, величина, м ²
детские	$0,7 \times 109 = 76,3$ (не менее 30 кв. м.)
для отдыха	$0,1 \times 109 = 10,9$ (не менее 15 кв. м.)
хозяйственные (контейнерные)	$0,03 \times 109 = 3,3$ (не менее 10 кв. м.)
физкультурные	$0,7 \times 109 = 76,3$ (не менее 100 кв. м.)

Сводная таблица элементов дворовой территории

Наименование площадок	Удельный размер, м ² /чел.	Количество	
		нормативное	проектируемое
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	140
Для отдыха взрослого населения	0,1	15	22
Для занятий физкультурой	0,7	100	140
Для хозяйственных целей (контейнерные)	0,03	10	10
Для стоянок автомобилей (в т.ч. МГН), в т.ч.:		65 (6) парко-мест	65* (6) парко-мест
для встроенных нежилых помещений (в том числе МГН)	1 парко-место на 60 м ² общей площади	4 парко-места	4 парко-места
*Дополнительные стоянки на территории общего пользования	вдоль ул. Магистральная – 20 парко-мест; вдоль ул. Рашита Кудашева – 14 парко-мест		

Согласно ППТ предусмотрено размещение парковочных мест для временного хранения автотранспорта в пределах улиц, граничащих с земельным участком с кадастровым номером 02:44:210801:6449.

					11-026-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

З Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

Л Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Транспортная схема разработана в соответствии с решениями, принятыми в ППТ.

Данным разделом проекта предусмотрено взаимоувязанное размещение проездов на территории земельного участка и проектируемой улично-дорожной сети.

Движение пешеходов организовано тротуарами, создающими удобные связи во всех направлениях по принципу «пешеходы – внутри, транспорт – снаружи». Для обеспечения беспрепятственного проезда инвалидов колясок высота бортовых камней тротуара в местах пересечения с проезжей частью не превышает 1,5 см, предусмотрены съезды с тротуара шириной 2,0 м с устройством тактильных покрытий (указателей) по ГОСТ Р ГОСТ Р 52875-2025 «Тактильные наземные указатели для инвалидов по зрению».

Подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому № 3 осуществляется с улицы Магистральная и улицы Рашида Кудашева.

Проезды запроектированы с учетом противопожарного обслуживания с двух продольных сторон здания:

- с западной – внутренний дворовой проезд, расположенный на расстоянии 8 м от стены здания, при ширине проезжей части не менее 4,2 м;
- с восточной стороны – проезд, расположенный на расстоянии 8 м от стены здания, при ширине проезжей части не менее 4,2 м.

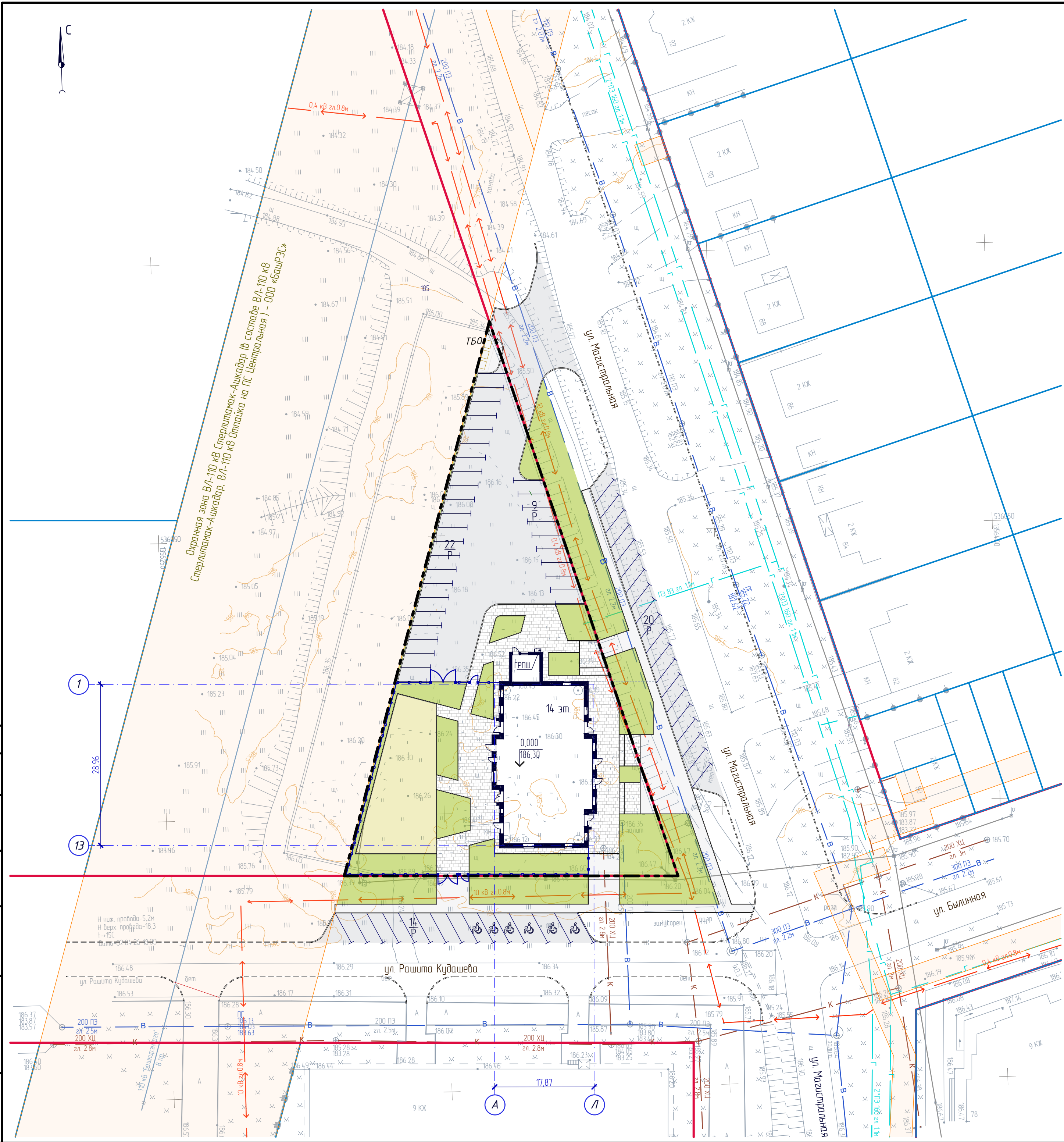
					11-026-ПЗУ.ПЗ	Лист
						17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Сравнительная таблица показателей ГПЗУ/ ПЗУ
Градостроительный план земельного участка 02-4-44-2-56-2026-0151- от 06.04.2026 с
кадастровым номером 02:44:210801:6449,
выданный МБУ «Архитектурно-планировочное бюро» сельского поселения Отрадовский
сельсовет
муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан

Наименование показателей	Проектные решения	Показатели ГПЗУ	Баланс территории в границах ГПЗУ
Площадь участка (в границах ГПЗУ), м ²	2 994	2 994	100 %
Площадь застройки, м ²	548	не более 60%	18,3 %
Площадь твердых покрытий, м ²	1871	не установлено	62,5 %
Площадь зеленых насаждений на отведенной территории, м ²	575	не установлено	19,2 %
Основной вид разрешенного использования земельного участка	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	зона Ж-4 – зона многоэтажной застройки зданиями свыше 6 этажей	—
Назначение объекта капитального строительства	многоквартирный жилой дом	многоквартирные жилые дома от 6 этажей и выше	—

**Таблица регистрации изменений,
внесенных в раздел 11-026-ПЗУ**

[illegible]



Условное обозначение:

- граница земельного участка согласно ГПЗУ
- красные линии
- границы земельных участков согласно ГКН
- границы ЗОУИТ
- Проектируемое здание
- Автостоянка для временной парковки автотранспорта на 10 машино-мест
- Места для парковки автотранспорта маломобильных групп населения
- Асфальтобетонные проезды и автостоянки
- Тротуары, площадка отдыха, отмостка здания, выполненные из тротуарной плитки
- Асфальтобетонные тротуары
- Проектируемое озеленение в виде газона из многолетних трав
- Съезд с тротуара
- Детская площадка/ Физкультурная площадка/ Площадка для отдыха

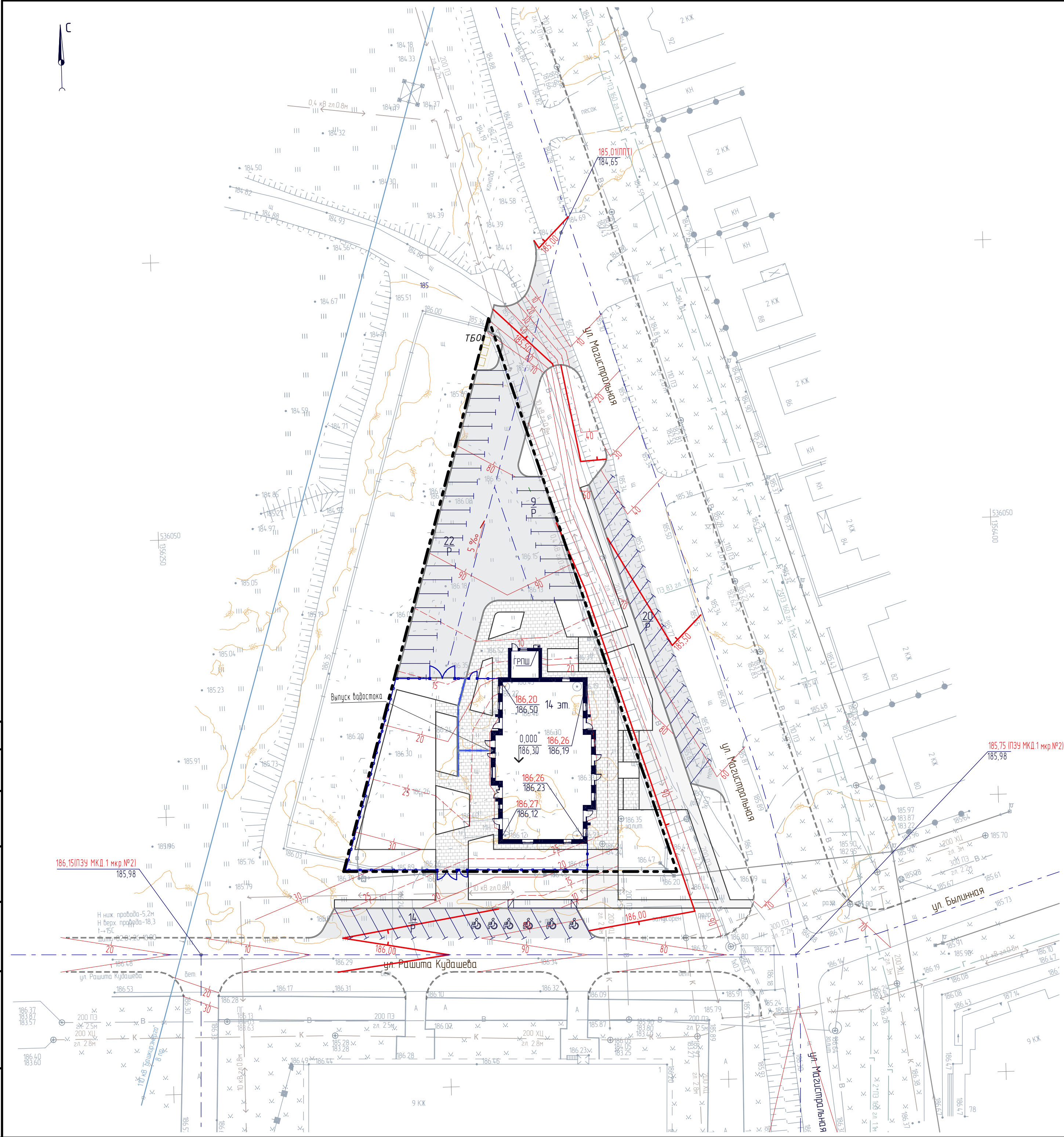
1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена согласно:
- ГПЗУ № 02-4-44-2-56-2023-0285- от 16.11.2023, выданным МБУ «Архитектурно-планировочное бюро» сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;
- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02.44.210801.1579, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, с/с Отрадовский» (в ред. от 12.03.2026г. №155).

2. Строительство объекта запланировано в один этап.

Масштаб 1500

						11-026-ПЗУ					
						Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с/с "Отрадовский", микрорайон № 1 "Звездный"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры	Стандия	Лист	Листов		
Директор	Садыров				06.26		П	1	5		
ГИП	Александрова				06.26						
ГАП	Курбатов				06.26						
Разработал	Степанцева				06.26	Схема планировочной организации земельного участка	ООО "ПИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак				
Н. контроль	Елазина				06.26						

Составлено					
Внесен инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					



Условное обозначение:

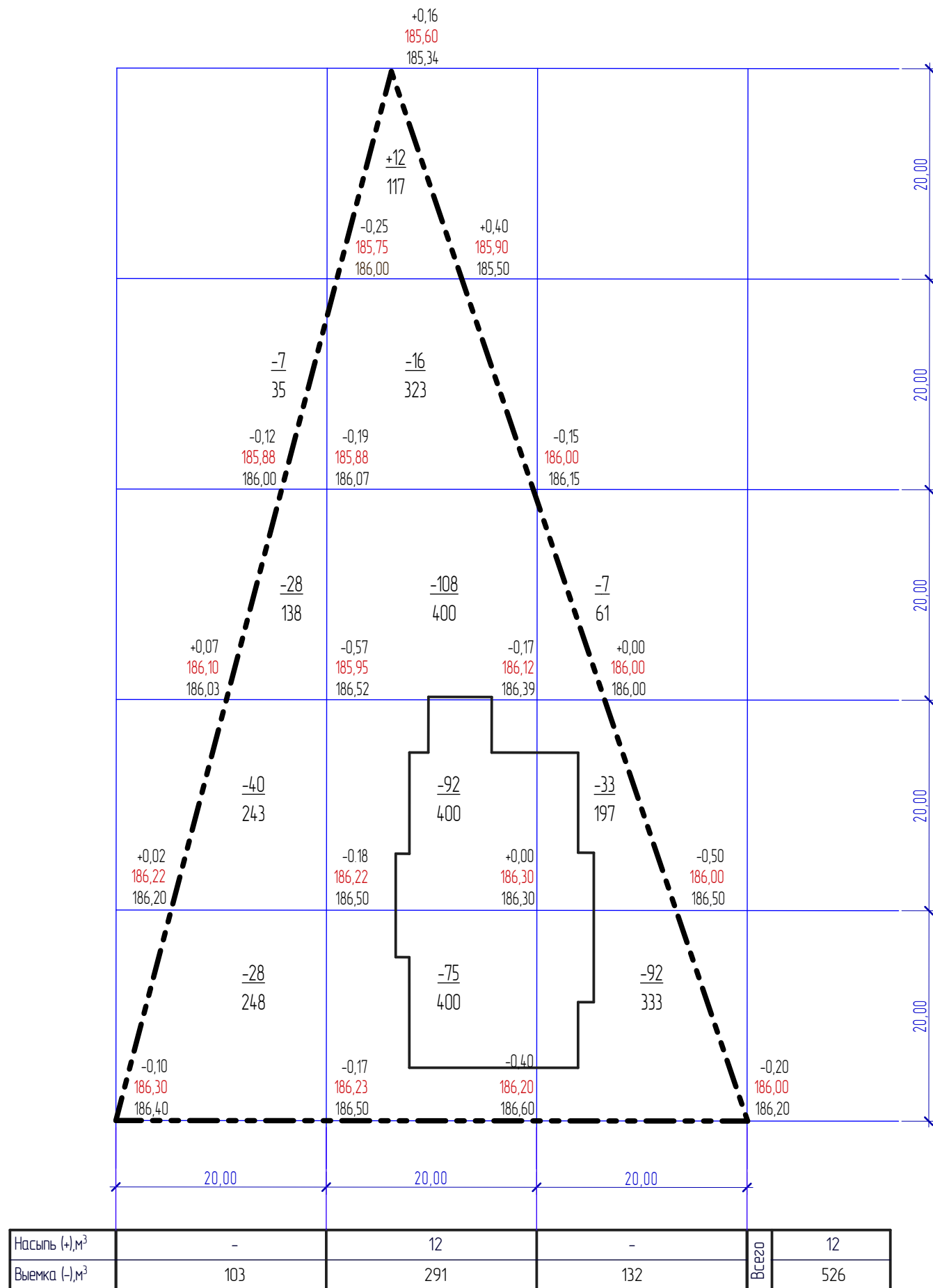
- граница земельного участка согласно ГПЗУ
- Проектируемое здание
- 10 Р - Автостоянка для временной парковки автотранспорта на 10 парко-мест
- Места для парковки автотранспорта маломобильных групп населения
- Асфальтобетонные проезды и автостоянки
- Тротуары, площадка отдыха, отмостка здания, выполненные из тротуарной плитки
- Асфальтобетонные тротуары
- 186,30 - Проектируемая абсолютная отметка уровня пола первого этажа
- Направление стока ливневых вод
- 187,50 - Проектные горизонтали
- 180,60 - Проектируемая отметка земли
- 179,90 - Существующая отметка земли
- 4 ‰ - Величина уклона в промилле
- Лоток водоотводный

1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена согласно Документации по планировке территории "Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02.44.210801.1579, расположенного по адресу: РБ, Стерлитамакский р-н, с/с Отрадовский».

2. Строительство объекта запланировано в один этап.

Масштаб 1500

11-026-ПЗУ					
Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с/с "Отрадовский", микрорайон № 1 "Звездный"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Садыров	06.26			
ГИП	Александрова	06.26			
ГАП	Курбатов	06.26			
Разработал	Степанцева	06.26			
Н контроль	Елазина	06.26			
Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры				Стадия	Лист
				П	2
План организации рельефа				ООО "ПИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак	



	Наименование	Количество		Примечание
		Насыпь (+), м3	Выемка (-), м3	
1	Грунт планировки территории	12	526	
2	Вытесненный грунт, всего в том числе при устройстве: а). автодорожных покрытий и тротуаров; б). на участках озеленения		741 655 86	
3	Грунт обратной засыпки	-	-	
4	Поправка на уплотнение 10%	-		
5	Всего пригодного грунта	12	1267*	
6	Избыток грунта	-	1267	
7	Плодородный грунт всего в том числе: а). используемый для озеленения территории слоем 0.15м б). недостаток плодородного грунта	 86 86	 - -	
8	Итого перерабатываемого грунта	1365	1365	

* Грунт выемки подлежит удалению.

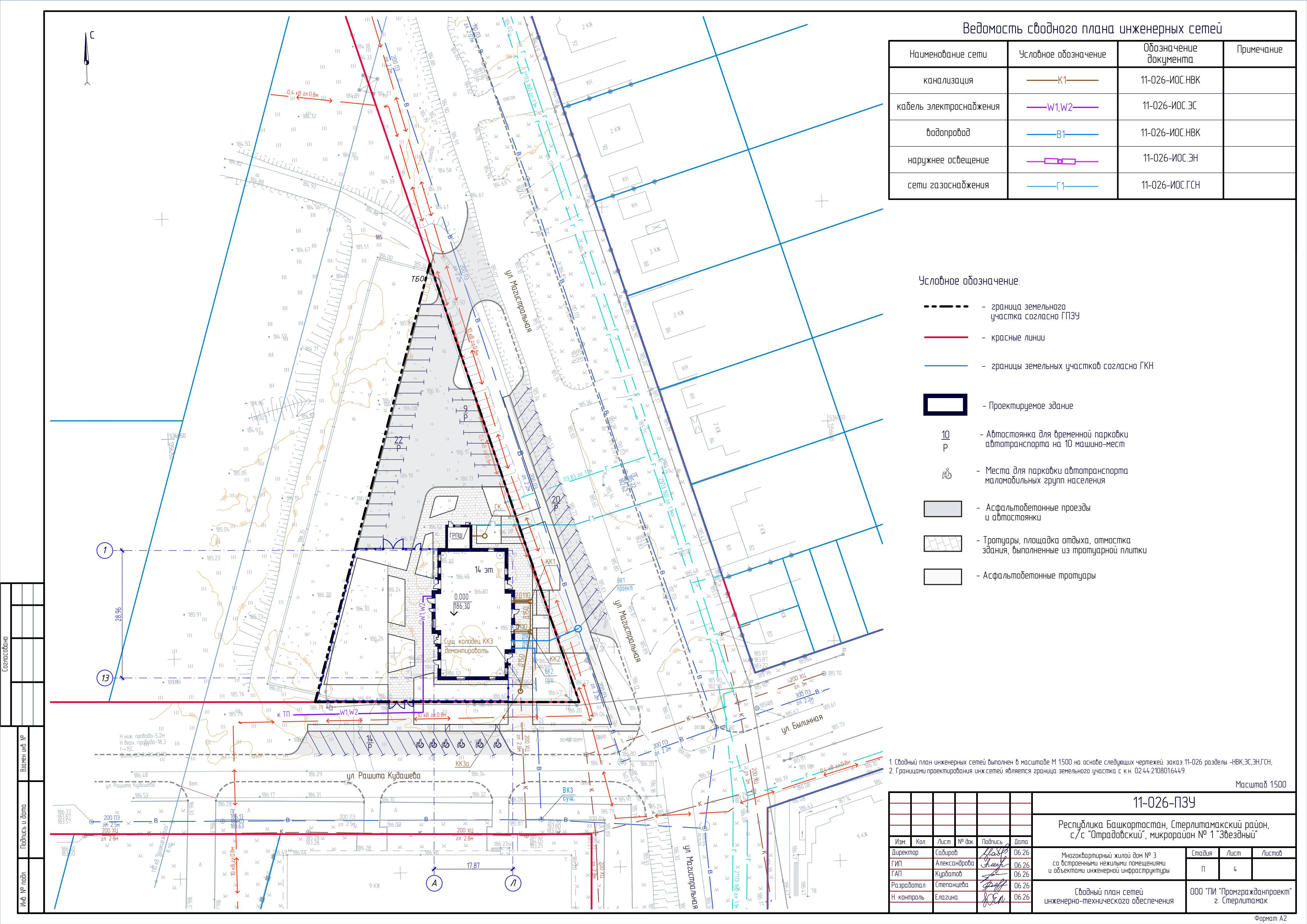
Объем землянных масс подсчитан без учета вытесненного грунта при устройстве подземных частей зданий и сооружений

1. Насыпь грунта для вертикальной планировки территории производить послойно 200...300мм с тщательным уплотнением. Завоз грунта производить из грунтового карьера,

2. Размеры даны в метрах.

Ματθαῖος 1:500

						11-026-ПЗУ			
						Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с/с "Отрадовский", микрорайон № 1 "Звездный"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор		Садыров			06.26	Множквартирный жилой дом № 3 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры			Стадия
ГИП		Александрова			06.26				Лист
ГАП		Курбатов			06.26				Листов
Разработал		Степанцева			06.26				
Н. контроль		Елазина			06.26				
						План земельных масс			ООО "ПИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак



Ведомость сводного плана инженерных сетей

Наименование сети	Условное обозначение	Обозначение документа	Примечание
канализация	K1	11-026-ИОС.НВК	
кабель электроснабжения	W1,W2	11-026-ИОС.ЭС	
водопровод	B1	11-026-ИОС.НВК	
наружное освещение		11-026-ИОС.ЭН	
сети газоснабжения	Г1	11-026-ИОС.ГСН	

Условное обозначение:

- граница земельного участка согласно ПЗУ
- красные линии
- границы земельных участков согласно ГКН
- Проектируемое здание
- Автостоянка для временной парковки автотранспорта на 10 машино-мест
- Места для парковки автотранспорта малоавтомобильных групп населения
- Асфальтобетонные проезды и автостоянки
- Тротуары, площадка отдыха, отмостка здания, выполненные из тротуарной плитки
- Асфальтобетонные тротуары

1 Сводный план инженерных сетей выполнен в масштабе М 1500 на основе следующих чертежей: заказ 11-026 разделы -НВК,ЭС,ЭН,ГСН;
2 Границами проектирования инж.сетей является граница земельного участка с к.н. 02:44:2108016449.

Масштаб 1500

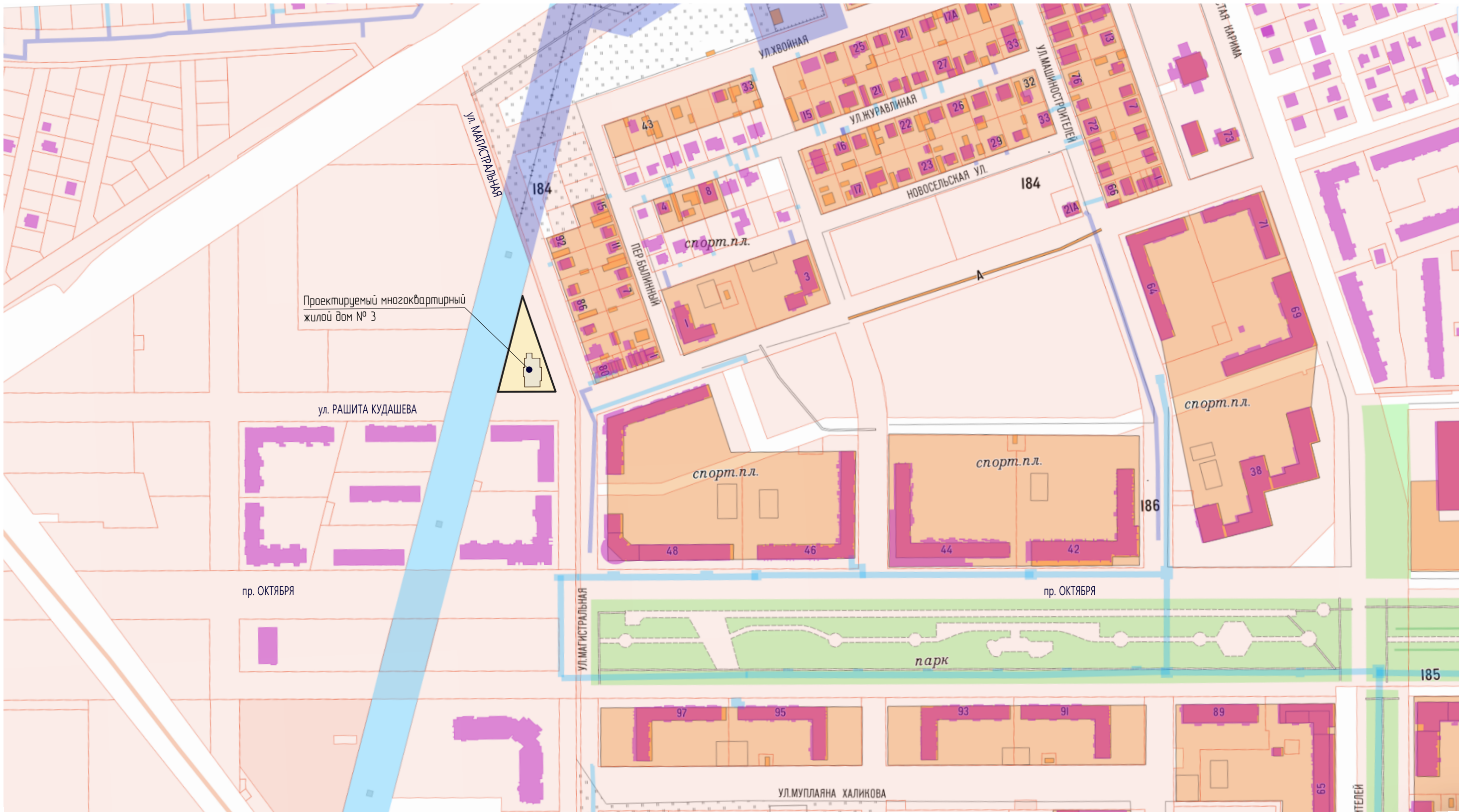
11-026-ПЗУ					
Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с/с "Отрадовский", микрорайон № 1 "Звездный"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Сабиров				06.26
ГИП	Александрова				06.26
ГАП	Курбатов				06.26
Разработал	Степанцева				06.26
Н. контроль	Елазина				06.26
Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры				Студия	Лист
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения				П	4
				Листов	
				000 "ПИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак	

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Масштаб 1:500

Условное обозначение:

- 

зоны с особыми условиями использования территории
- 

граница земельного участка с к.н.: 02:44:210801:6449

						11-026-ПЗУ				
						Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с/с "Отрадовский", микрорайон № 1 "Звездный"				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Директор		Садыров			06.26	Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Александрова			06.26			П	5	
ГАП		Курбатов			06.26					
Разработал		Степанцева			06.26	Ситуационный план		ООО "ПИ "Промгражданпроект" г. Стерлитамак		
Н. контроль		Елазина			06.26					