

Индивидуальный предприниматель Тыманчук Сергей Борисович
Саморегулируемая организация Ассоциация "Объединение проектировщиков Южного и
Северо-Кавказского округов" (СРО-П-033-30092009)
П-033-026909006652-1383

Множokвартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с
кадастровым номером 02:57:010106:15, по адресу: Республика Башкортостан
городской округ город Октябрьский, улица Чапаева, земельный участок 13а

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

2026-01-СПОЗУ

Том 2

Индивидуальный предприниматель:

Тыманчук С.Б

Главный инженер проекта

Тыманчук С.Б

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание тома	
2026-01-СПОЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
2026-01-СПОЗУ.ТЧ	Графическая часть	

Согласовано			

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

						2026-01-СПОЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:57:010106:15, по адресу: Республика Башкортостан городской округ город Октябрьский, улица Чапаева, земельный участок 13а	Стадия	Стадия	Листов
ГИП		Тыманчук С.Б.					П	3	-
Проверил		Латыпов Р.Ф.					ИП Тыманчук С.Б.		
Разработал		Шарапов А.И.							

Содержание

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	9
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	10
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)	10
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	12
д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	14
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	15
ж) описание решений по благоустройству территории	15
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	15
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения	16
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	17
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения.	17

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2026-01-СПОЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:57:010106:15, по адресу: Республика Башкортостан городской округ город Октябрьский, улица Чапаева, земельный участок 13а	Стадия	Стадия	Листов
ГИП		Тыманчук С.Б.					П	4	-
Проверил		Латыпов Р.Ф.					ИП Тыманчук С.Б.		
Разработал		Шарапов А.И.							

Согласовано

- Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Инв. № по					2026-01-СПОЗУ.ТЧ	Лист
	Изм.	Лист	№ док.	Подпись		Дата

ограничен зданиями капитальных гаражей и ТП, территория частично заасфальтирована. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 121,60м до 123,63м. Абсолютные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин колеблются от 121,63м до 121,88м. Разность высот составляет 0,25м;

- рядом с участком работ проходят подземные коммуникации;
- дорожная сеть в основном в удовлетворительном состоянии, пригодны для проезда в любое время года. Основной вид транспорта – автомобильный.

По климатическим условиям исследуемая территория относится к умеренной зоне с атлантико-континентальным климатом с относительно теплым летом и продолжительной умеренно холодной зимой. Большую роль в формировании климата играет западный перенос воздушных масс.

Климат района характеризуется как континентальный, с холодной зимой и умеренно жарким или теплым летом, со значительными колебаниями температуры воздуха по сезонам года.

Климатические характеристики приняты по МС Бузульма (расположенной в пределах 52 км от участка изысканий, что допускается техническим регламентом; климатическая характеристика участка изысканий приведена на основании СП 131.13330.2020.

Также приведены данные по МС Бузульма согласно сведениям ФГБУ "УГМС Республики Татарстан" и по МС Туймазы согласно ФГБУ "Башкирское УГМС", которая расположена в пределах 19 км от участка изысканий.

Основные климатические характеристики теплого и холодного периодов года приведены в таблицах 2.1 и 2.2. температуры соответственно составляют: 39С и минус 47С. Средняя годовая температура воздуха 3,3С.

Основным источником влаги являются атмосферные осадки. Среднее многолетнее годовое количество осадков составляет 523 мм, из них за теплый период года (апрель-октябрь) выпадает 376 мм (таблица 2.2), за холодный (ноябрь-март) – 147 мм (таблица 2.1).

Климатические параметры холодного периода года

Станция		Бузульма
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С	обеспеченностью 0.98	-37
	обеспеченностью 0.92	-34
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С	обеспеченностью 0.98	-32
	обеспеченностью 0.92	-29
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0.94		-17
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С		-47
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С		7,1
< или = 0°С		160 (-8,7)

Согласовано

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

Станция		Бугульма
Продолжительность, сут, и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха	< или = 8°С	213 (-5,6)
	< или = 10°С	227 (-4,7)
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %		83
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее холодного месяца, %		81
Количество осадков за ноябрь-март, мм		147
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль		Ю
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с		6,5
Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8°С		4,7

Станция		Бугульма
Барометрическое давление, гПа		978
Температура воздуха, °С	обеспеченностью 0.95	22
	обеспеченностью 0.98	26
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С		25,4
Абсолютная максимальная температура воздуха, °С		39
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца %		11,5
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %		68
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее теплого месяца, %		54
Количество осадков за апрель-октябрь, мм		376
Суточный максимум осадков, мм		108
Преобладающее направление ветра за июнь-август		3
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с		0,0

На период изысканий (03-04 февраля 2026г.) гидрогеологические условия участка до глубины 60,0 м, характеризуются развитием водоносного горизонта в четвертичных отложениях.

Водоносный горизонт в четвертичных отложениях вскрыт на глубинах 3,5 м (абс. отм. 118,13-118,38 м БС) от дневной поверхности, установившийся уровень зафиксирован на глубинах 2,5 м (абс. отм. 119,13-119,38 м БС). Водовмещающими породами являются суглинки мягкопластичные, тугопластичные. Мощность водоносного горизонта 13,2 м.

Относительным водупором являются плотные пермские глины. Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, талых вод в водообильные периоды года и возможных утечек из водонесущих коммуникаций. Разгрузка – в местную эрозионную сеть расположенную за пределами участка работ.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2026-01-СПОЗУ.ТЧ

Лист

7

Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Согласовано

					2026-01-СПОЗУ.ТЧ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Следует отметить, что в водообильные периоды при вертикальной планировке территории, при длительном разрыве между выполнением земляных и строительных работ могут измениться условия поверхностного стока, которые могут вызвать временное подтопление на дне котлована (п.5.4.8 СП 22.13330.2016) и замачивание грунтов с изменением их консистенции. В процессе проходки выработок под проектируемые сооружения происходит нарушение природного состояния грунтов, увеличение их проницаемости, что также создает условия для формирования подземных вод в нарушенной части разреза, при наличии водоупорных грунтов в дне выработок.

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона ЗДО-1 – территория зоны действия ограничений по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. Содержание ограничений использования земельного участка: Информация отсутствует.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона ЗДО-3 – территория зоны действия ограничений по наличию территорий комплексного развития территории в соответствии с утвержденным Генеральным планом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан. Содержание ограничений использования земельного участка: Информация отсутствует.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона ЗОГК-1 – зона особого градостроительного контроля исторического центра города в границах, определенных генеральным планом городского округа, как проектируемая граница охранной зоны памятника градостроительного искусства советского периода.

Перечень координат характерных точек в системе координат согласно ГПЗУРФ-03-2-02-1-00-2026-0054-0 выд. Администрация ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан от 25.02.2026, не значатся.

Координаты поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 02:57:010106:15

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	631577,52	1198276,45
2	631575,84	1198270,58
3	631549,3	1198278
4	631545,69	1198279,59
5	631553,84	1198306,24
6	631554,1	1198307,84
7	631558,47	1198321,83

Согласовано

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

					2026-01-СПОЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

8	631558,61	1198322,26
9	631559,96	1198326,6
10	631566,68	1198324,83
11	631567,37	1198327,44
12	631572,53	1198326,08
13	631602,09	1198316,81
14	631605,5	1198314,57
15	631610,34	1198312,69
16	631610,02	1198308,79
17	631600,74	1198277,27
18	631600,71	1198273,32
19	631593,1	1198271,86

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 соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утверждёнными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан 29.06.2017 №107 (далее – Правила), Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утверждёнными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 23.11.2017 №144 рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне "Ж" (жилая) – жилая застройка для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них в подзоне в территориальной подзоне ЖС-1. Жилая среднеэтажная подзона. Среднеэтажная жилая застройка для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от двух до трех надземных этажей включительно)

Вид разрешенного использования земельного участка – "Средне этажная жилая застройка (до пяти надземных этажей)".

В пределах границ земельного участка присутствуют санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства.

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)

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2026-01-СПОЗУ.ТЧ

Лист

10

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: документация по планировке территории не утверждена.

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории: Информация отсутствует.

Основные виды разрешенного использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории: Отсутствует

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Информация о градостроительном регламенте	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					
ЖС-1	-	-	-	-	-	-	-	-
Средне этажная жилая застройка (до пяти надземных этажей)	20/НУ	20/НУ	0,04 - НУ	3	5эт	50/МПЗ НУ	-	<1>
<1> МПЗ – минимальный процент застройки; НУ – настоящими Правилами не устанавливаются; Нормативное количество машино-мест в соответствии с п.3.5.5.3–3.5.5.5 МНГП от 23.11.2017 №144.								

Окружение – сложившаяся застройка, состоящая из капитальных 2-этажных жилых и вспомогательных зданий.

Согласовано

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

					2026-01-СПОЗУ.ТЧ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Согласовано

Взам. Инв. №

Подн. и дама

1 инв. № подл.

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

Общий объем ТБО в день – $0,28 \cdot 36 / 365 = 0.027$ мЗ

Необходимое количество мусороконтейнеров – 1, по проекту евроконтейнеров объемом 1,1 мЗ, – 1 шт.

Проектом предусмотрено использование существующей площадки для контейнеров ТБО в радиусе 20.05м. от проектируемого МКД.

Отходы, образующиеся при строительстве, ремонте, реконструкции жилых и общественных зданий, объектов культурно-бытового назначения, а также административно-бытовых предприятий, вывозят автотранспортом строительных организаций на специально выделенный участок ТБО.

Согласовано

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

Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2026-01-СПОЗУ.ТЧ	Лист
						18

Ведомость чертежей		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные, ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	План организации рельефа	
4	План озеленения	
5	План земляных масс	
6	Сводный план инженерных сетей	
7	Приложение №1	

Согласовано			

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

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов		
Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 21.204-93	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.	
ГОСТ 21.508-95	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
КСИЛ	Оборудование для детских площадок (либо аналог)	

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства

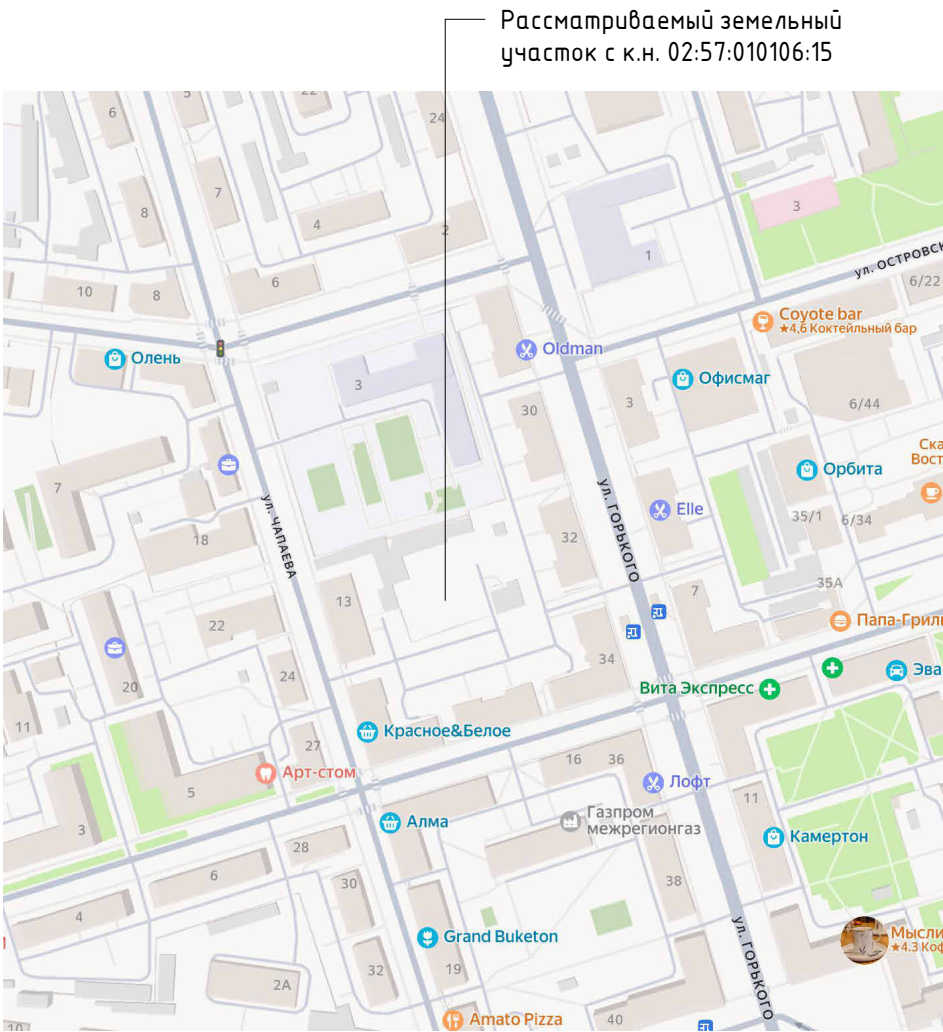
Проект выполнен на основании

- 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;
- Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ' Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы" (новая редакция) ;
- ГПЗУ РФ-03-2-02-1-00-2026-0054 - 0 выд. Администрация ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан от 25.02.2026;
- Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утверждёнными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан с изменениями 25.09.2025 (далее – Правила), Местные нормативы градостроительного проектирования с изменениями от 17.08.2023
- Задания на проектирование.

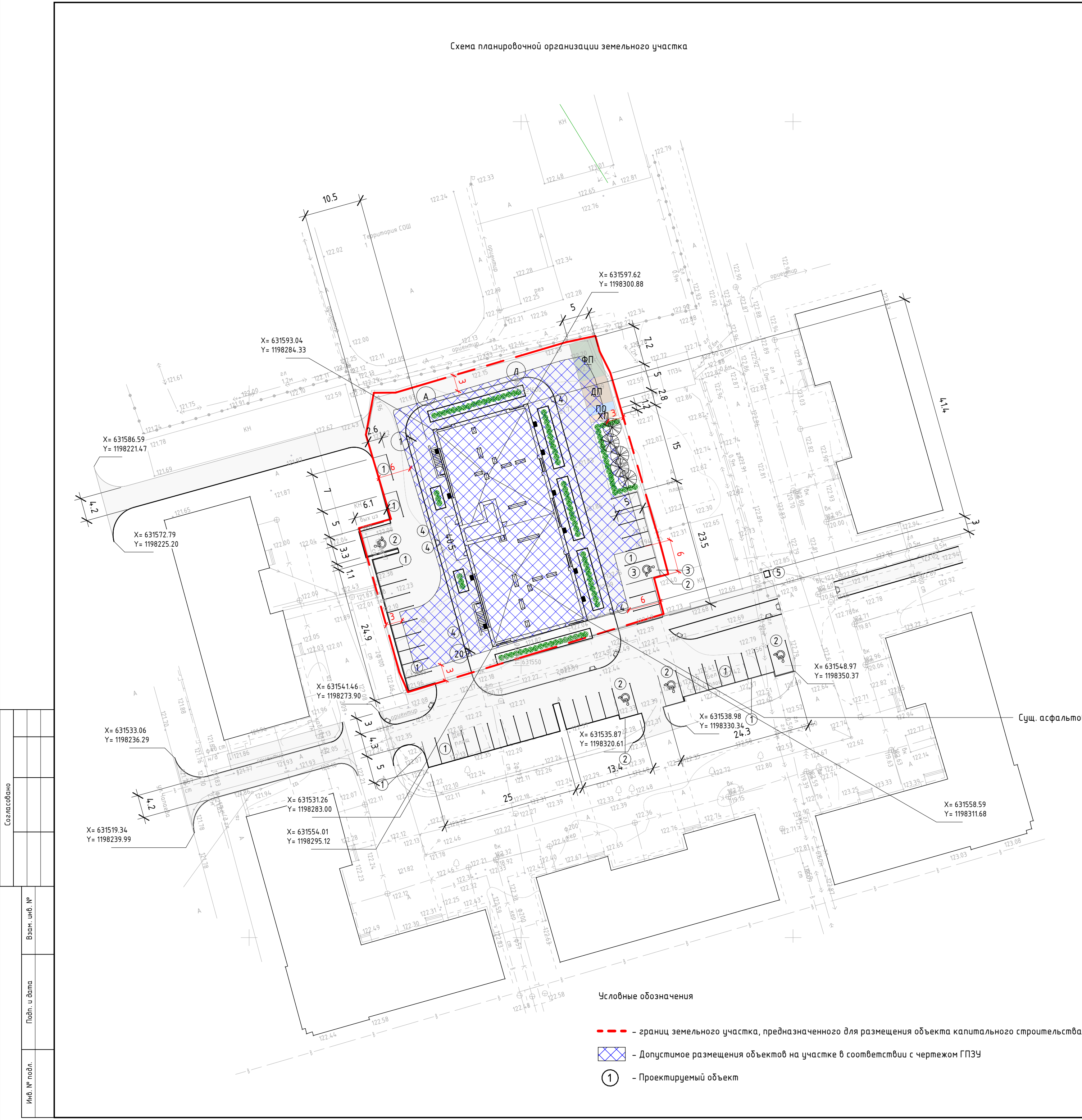
Территориальная зона градостроительного зонирования "Ж".
Территориальная подзона ЖС-1" (жилая среднеэтажная высотой 2-3 этажа)
Вид разрешенного использования - Среднеэтажная жилая застройка (до пяти надземных этажей) (код 2.5)

Территория в составе:

Земельный участок с кадастровым номером: 02:57:010106:15.
Категория: земли населённых пунктов.
Адрес: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, г. Октябрьский, ул. Чапаева, земельный участок 13а.



					2026	2026-01-СПОЗУ.ГЧ Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:57:010106:15, по адресу: Республика Башкортостан городской округ город Октябрьский, улица Чапаева, земельный участок 13а				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
ГИП		Тыманчук С.Б.				Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"		Стадия	Лист	Листов
Н.контр.		Тыманчук С.Б.						П	1	
Инжен.		Латыпов Р.Ф.								
						Общие данные, ситуационный план		ИП Тыманчук С.Б.		



Ведомость малых архитектурных формы переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
		Зис	1	
1	ГОСТ Р 52289-2019	Парковочное место 5x2.5	41	
2	ГОСТ Р 52289-2019	Парковочное место 6x3.6	5	
3	ГОСТ Р 51256-2018	Парковочное место (обозначение МНГ)	5	
4		Понижение бортового камня для МНГ	13	
5		Контейнер Мусорный 1100л	1	

Схема габаритов парковочных мест

Зона стоянки автомашин

Зона стоянки автомашин инвалидов

Обозначение стоянки автомашин инвалида по ГОСТ Р 51256-99

Дорожка движения кресла-коляски

Схема занижения бортового камня

Бортовой камень марки БР100.30.15 по ГОСТ6665-91*

Сущ. асфальтовое покрытие

1. Существующие зеленые насаждения, использующиеся в озеленении участка на время строительных работ оградить.

2. Работы по озеленению производить после устройства инженерных сетей и сооружений, освобождения территории от стройматериалов и мусора, окончания вертикальной планировки, строительства тротуаров и проездов.

3. На участках, где производится понижение бортового камня, превышение борта над уровнем проезжей части должно составлять не более 0,015м

4. В бетонном основании тротуарных и дорожных покрытий предусмотреть устройство конструктивных швов по направлению раскладки плитки. Температурный шов через 50м.

5. Перед укладкой тротуарной плитки выполнить посадку деревьев.

6. Заделку швов между плитками выполнить цементно-песчаной смесью, температурный шов битумной мастикой или изолом.

					2026	2026-01-СПОЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:57:010106:15, по адресу: Республика Башкортостан городской округ город Октябрьский, улица Чапаева, земельный участок 13а			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тыманчук С.Б.					П	2	
Н.контр.		Тыманчук С.Б.							
Инжен.		Латыпов Р.Ф.							
						Схема планировочной организации земельного участка	ИП Тыманчук С.Б.		
						Копировал	Формат		

План организации рельефа

Территория СОШ 1

Пешеходная дорога

Суш. асфальт. покрытие

Пешеходная дорога

Координаты:

- X=631586.59, Y=1198221.47
- X=631572.79, Y=1198225.20
- X=631531.20, Y=1198282.97
- X=631541.21, Y=1198322.13

№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м.				Строительный объем, куб.м.	
			Здан.	Квартир		Застройки		Общая квартир		Здания	Всего
				Здан.	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом	5	1	44	44	796,84	796,84	3357,1	2433,88	17227,68	17227,68

Поз.	Обозначение	Тип	S, кв.м.	Примечание S, кв.м. (расчетн.)
------	-------------	-----	----------	--------------------------------------

Поз.	Наименование	Тип	Лобщ, м	Примечание
1	Бордюр БР 100.20.8		838.98	

Поз.	Наименование	Тип	Лобщ, м	Примечание
1	Бордюр БР 100.20.8		838.98	

Бортовой бетонный канчик марки БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91*

0.3

0.04

0.15

20

Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97 – 0.04м
 Криволинейный асфальтобетон по ГОСТ 9128-97 – 0.06м
 Щебеночное основание фракции 10-70 по ГОСТ 25607-94* – 0.15м
 Гравийно – песчаный подстилающий слой по ГОСТ 23735-79 – 0.20м
 Гринт

Резиновый бордер

0.15

0.1

0.07

0.2

Резиновое покрытие
Неокисляющийся вулканизированный каучук по ГОСТ 23735-79 – 0,05м

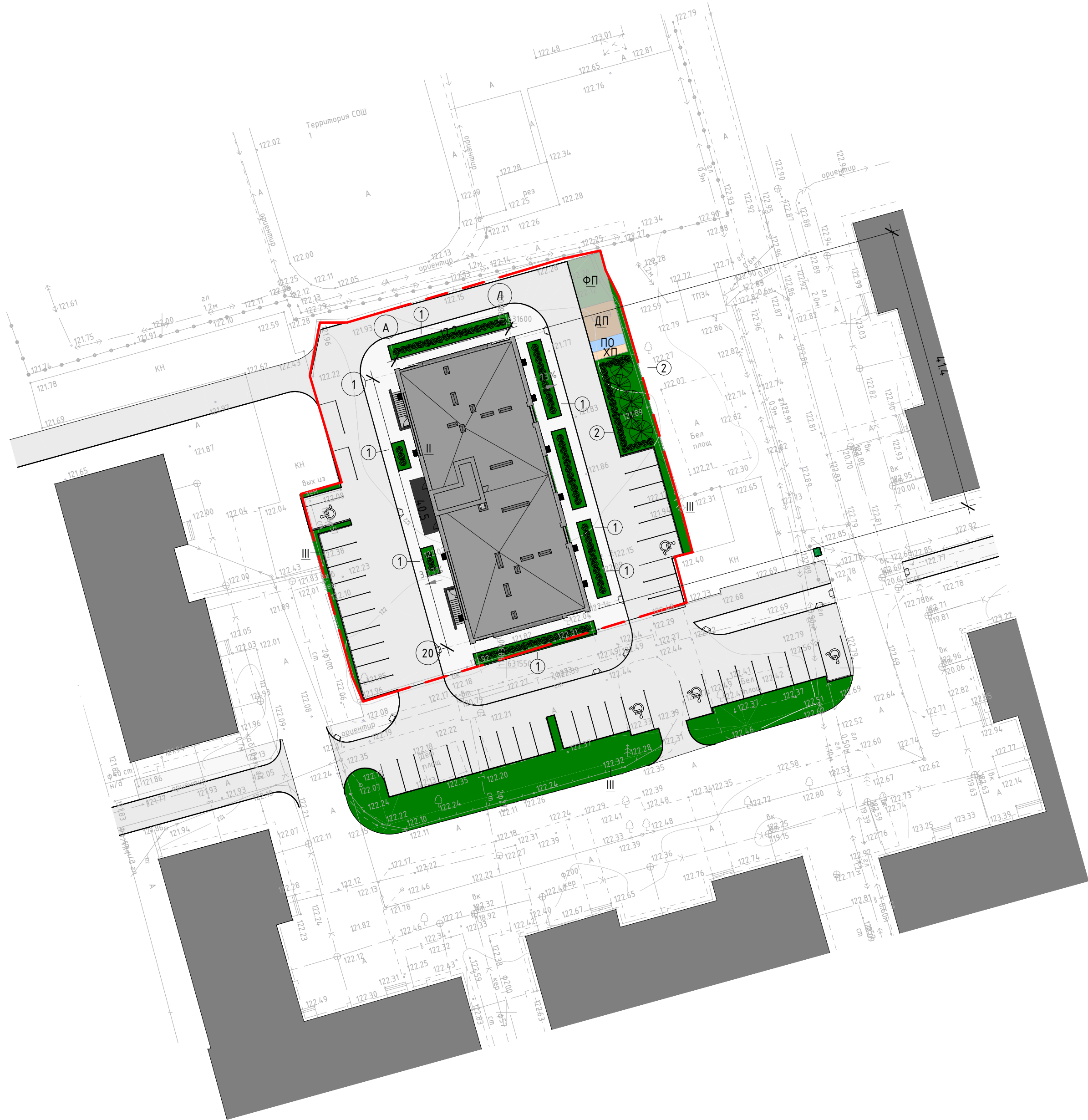
Грабляно – песчаный подстилающий слой по ГОСТ 23735-79 – 0,20м

Гриф

- | | | | | | | | | | | |
|----------|----------|---------------|--------|---------|------|---|--|------------------|------|--------|
| | | | | | 2026 | 2026-01-СПОЗУ.ГЧ | | | | |
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:57:010106:15, по адресу: Республика Башкортостан городской округ город Октябрьский, улица Чапаева, земельный участок 13а | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | | |
| ГИП | | Тыманчук С.Б. | | | | Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" | | Стадия | Лист | Листов |
| Н.контр. | | Тыманчук С.Б. | | | | | | П | 3 | |
| Инжен. | | Латыпов Р.Ф. | | | | | | | | |
| | | | | | | План организации рельефа | | ИП Тыманчук С.Б. | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

Согласовано				
Взак. инд. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.				

План озеленения



Экспликация мощений и площадок

Поз.	Обозначение	Тип	S, кв.м.	Примечание S, кв.м. (расчетн.)
II	Асфальт Тип I	I	1024.8	
I	Асфальт Тип I	I	1287.9	За пред. 3/У
II	Асфальт Тип II	II	455.4	
II	Асфальт Тип II	II	379.6	За пред. 3/У
ДП	Детская площадка		25.0	25.2
III	Озеленение	III	683.1	
ПО	Площадка для отдыха		8.0	7.2
ФП	Физкультурная площадка		36.0	36
ХП	Хозяйственная площадка		6.0	2.16

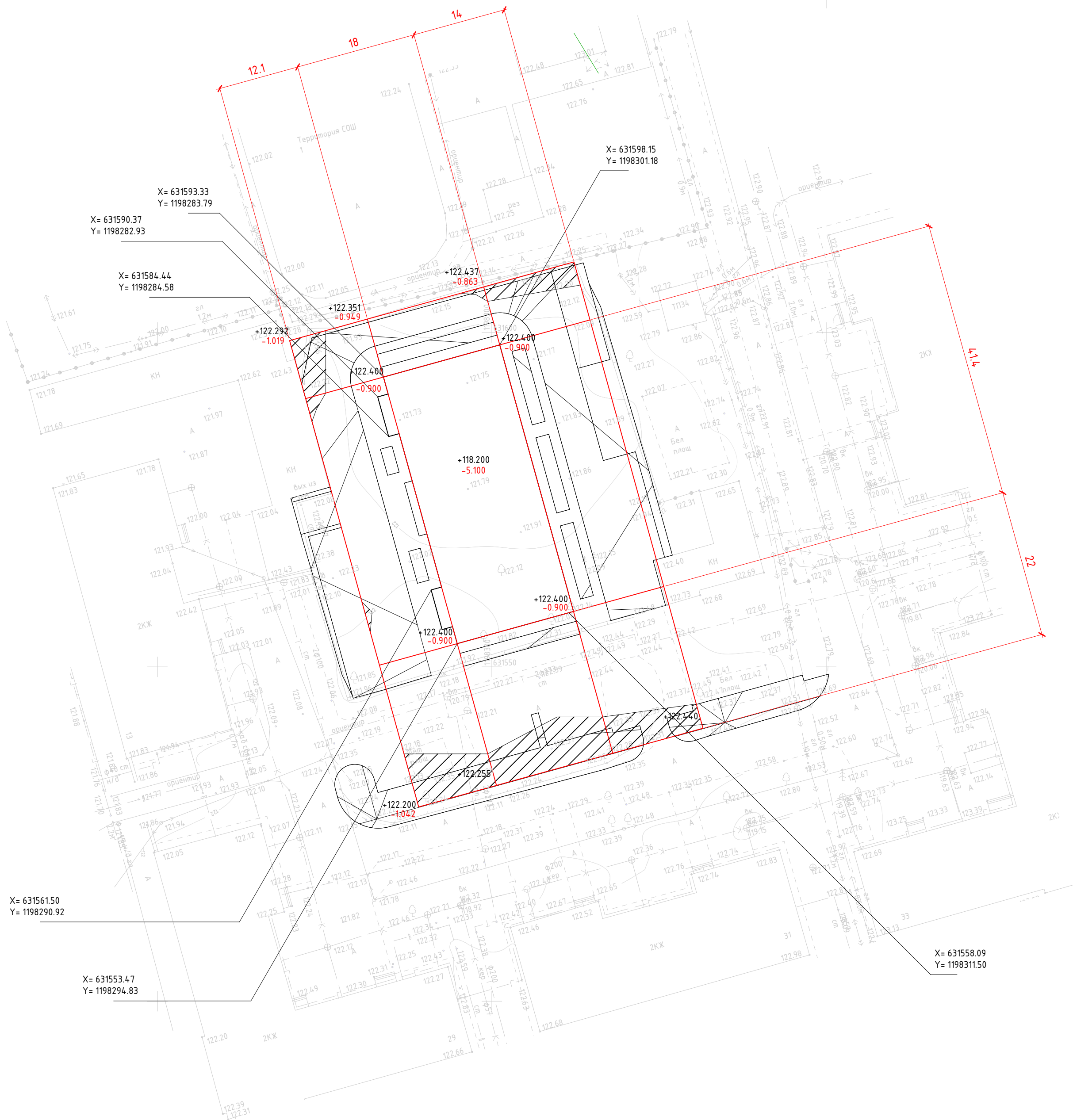
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Бирючина обыкновенная	110	
2		Клён Гиннала	5	

- Существующие зеленые насаждения, использующиеся в озеленении участка на время строительных работ оградить.
- Работы по озеленению производить после устройства инженерных сетей и сооружений, освобождения территории от стройматериалов и мусора, окончания вертикальной планировки, строительства тротуаров и проездов.
- На участках, где производится понижение бортового камня, превышение борта над уровнем проезжей части должно составлять не более 0,015м.
- В бетонном основании тротуарных и дорожных покрытий предусмотреть устройство конструктивных швов. Температурный шов через 50м.
- Перед укладкой тротуарной плитки выполнить посадку деревьев.
- Заделку швов между выполнить цементно-песчаной смесью, температурный шов битумной мастикой или изолом.

						2026	2026-01-СПОЗУ.ГЧ			
							Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:57:010106:15, по адресу: Республика Башкортостан городской округ город Октябрьский, улица Чапаева, земельный участок 13а			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тыманчук С.Б.						п	4	
Н.контр.		Тыманчук С.Б.								
Инжен.		Латыпов Р.Ф.								
							План озеленения	ИП Тыманчук С.Б.		

План земельных масс



Условные обозначения

+122.000* – проектная отметка
+0.900* – базовая отметка относительно 0.000

Баланс земляных масс

Поз.	Наименование	Выемка, куб.м.	Насыпь, куб.м.	Площадь, кв.м.	Примечание
	Топооснова	3457.15	7494.99	24332.00	
1	Выемка грунта под здание				3258.2

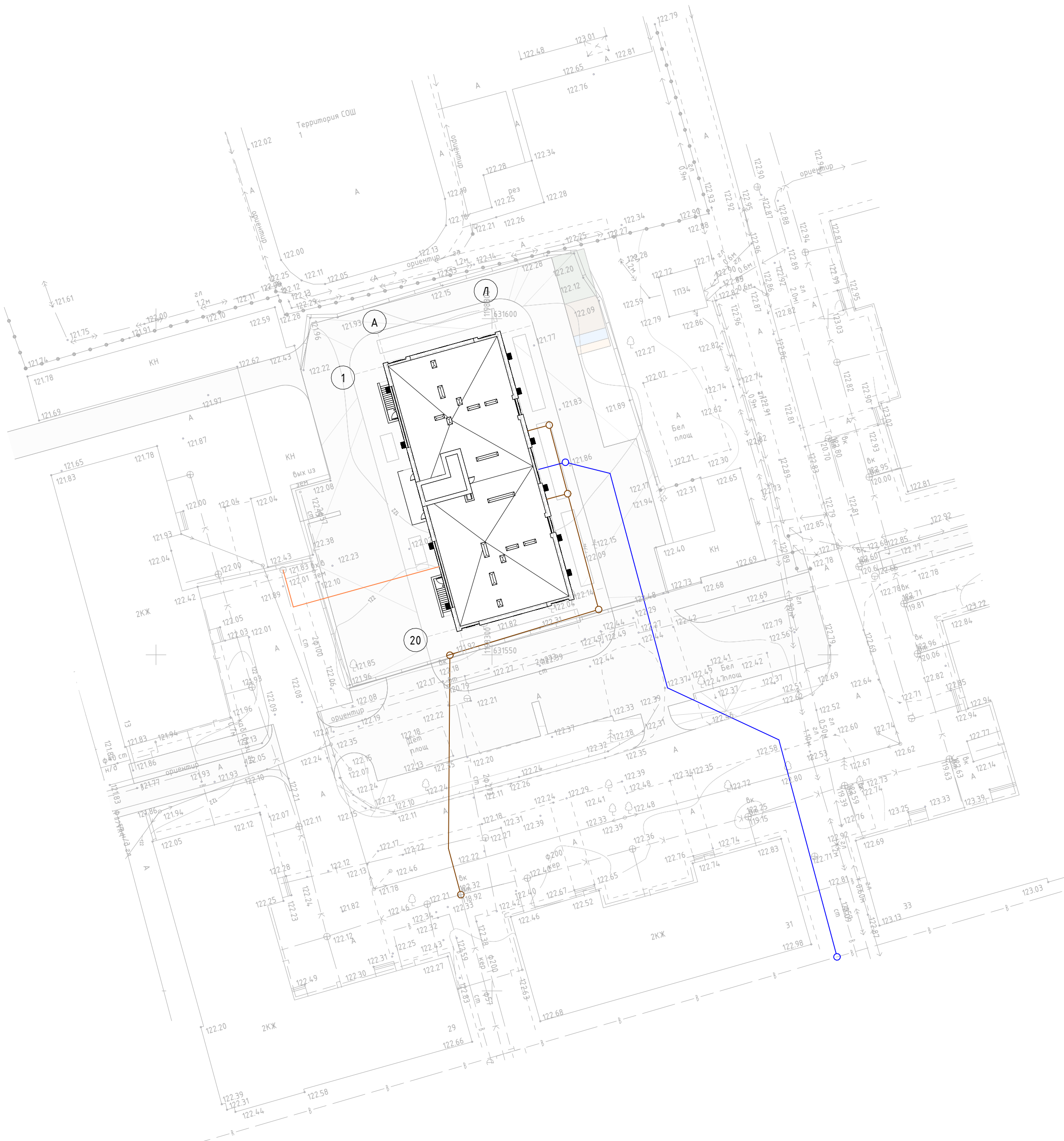
Подсчет объемов земляных масс выполнен автоматизированным программным способом в среде BIM-моделирования (Autodesk Revit). Расчет произведен методом сравнения цифровых моделей поверхностей: существующего рельефа (на основании инженерно-геодезических изысканий) и проектного рельефа (вертикальной планировки).

Алгоритм расчета основан на методе триангуляции (построения TIN-сетей), что обеспечивает более высокую точность квадратов за счет учета всех характерных переломов рельефа по облаку точек, созданному на основе геодезических данных, которые меняются в результате операций с поверхностью рельефа.

Алгоритм расчета линии нулевых работ основан на методе триангуляции (построения TIN-сетей), что обеспечивает более высокую точность квадратов за счет учета всех характерных переломов рельефа по облаку

1. На этапе планировки территории учтены объем для корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием и насыпь из песчано-гравийной смеси объемом.
2. Рекультивации земельного участка – забор плодородного грунта проектом не предусмотрено.
4. План земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа.
5. Разбивку участка выполнен в присутствии геодезиста
6. Привязка здания выполнена по системе координат МСК-02 (на территории Республики Башкортостан) по осям здания. Привязку здания выполнить в присутствии кадастрового инженера (геодезической службы).

					2026	2026-01-СПОЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:57:010106:15, по адресу: Республика Башкортостан городской округ город Октябрьский, улица Чапаева, земельный участок 13а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тыманчук С.Б.					П	5	
Н.контр.		Тыманчук С.Б.							
Инжен.		Латыпов Р.Ф.							
						План земельных масс	ИП Тыманчук С.Б.		



Условные обозначения инженерно-технического обеспечения

- Проектируемая кабельная линия
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая бытовая канализация
- Теплосеть

Электроснабжение, электроосвещение разрабатывается отдельным проектом стадии Р, электроснабжающей организацией городских электросей.

Согласовано				
Вак. инд. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.				

					2026	2026-01-СПОЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:57:010106:15, по адресу: Республика Башкортостан городской округ город Октябрьский, улица Чапаева, земельный участок 13а			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тыманчук С.Б.					п	6	
Н.контр.		Тыманчук С.Б.							
Инжен.		Латыпов Р.Ф.				Сводный план инженерных сетей		ИП Тыманчук С.Б.	

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

