



ДК-Проект
Проектирование и дизайн

Индивидуальный предприниматель Белоусов Константин Владимирович

Юр. адрес: 452607, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, мкр. 32а, д. 6, кв. 18

ИНН 026509291853, ОГРНИП 319028000161185, e-mail: dk-proekt@mail.ru

**Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика
Башкортостан, городской округ город Октябрьский,
ул. Халтурина, 13**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

226-2025-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2025 г.



ΔК-Проект
Проектирование и дизайн

Индивидуальный предприниматель Белоусов Константин Владимирович

Юр. адрес: 452607, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, мкр. 32а, д. 6, кв. 18

ИНН 026509291853, ОГРНИП 319028000161185, e-mail: dk-proekt@mail.ru

**Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика
Башкортостан, городской округ город Октябрьский,
ул. Халтурина, 13**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

226-2025-ПЗУ

Том 2

Руководитель

К.В. Белоусов

Главный инженер проекта

Н.А. Ильина

2025 г.

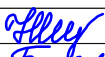
Согласовано :

Разрешение		Обозначение		Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13			
10-25/1		226-2025-ПЗУ					
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание		
1	1	Графическая часть		4			
	9	Добавлены сведения о предоставлении разрешения на условно-разрешённый вид использования земельного участка. Лист заменён. Добавлен сводный план инженерных сетей. Лист новый.					
Утверж.						Лист	Листов
Гл.инж.пр.						1	1
Составил		Юсоева	Юсоева 06.25				
Изм. внес		Юсоева	Юсоева 06.25				

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА									
Обозначение			Наименование				Примечание		
226-2025-ПЗУ-С			Содержание тома				1 лист		
226-2025-СП			Состав проектной документации				1 лист		
226-2025-ПЗУ-ТЧ			Текстовая часть				5 листов		
			Графическая часть						
226-2025-ПЗУ-1			Общие данные				1 лист		
226-2025-ПЗУ-2			Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				1 лист		
226-2025-ПЗУ-3			План организации рельефа. М 1:500				1 лист		
226-2025-ПЗУ-4			План земляных масс				1 лист		
226-2025-ПЗУ-5			План покрытия. М 1:500				1 лист		
226-2025-ПЗУ-6			Конструкции дорожных одежд				1 лист		
226-2025-ПЗУ-7			Съезды с тротуаров на проезжую часть				1 лист		
226-2025-ПЗУ-8			План озеленения. План расположения малых архитектурных форм. М 1:500				1 лист		
226-2025-ПЗУ-9			Сводный план инженерных сетей. М 1:500				1 лист		
			Прилагаемые документы						
№519 от 03.03.25 г.			Постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства ОКС				1 лист		
№3488 от 03.12.24 г.			Постановление о предоставлении разрешения на условно-разрешённый вид использования земельного участка				1 лист		
							Всего: 18 листов		

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	226-2025-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	226-2025-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	226-2025-АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
4	226-2025-КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»	
5.1	226-2025-ИОС1	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	226-2025-ИОС2	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	226-2025-ИОС3	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	183-024-ИОС4	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.6	226-2025-ИОС6	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» Подраздел 6. Система газоснабжения.	
6	226-2025-ПОС	Раздел 7 «Проект организации строительства»	
7	226-2025-ООС	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»	
8	226-2025-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9	226-2025-ТБЭ	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
10	226-2025-ОДИ	Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	

						226-2025-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Ильина				Состав проектной документации	Стадия	Лист
Н.контр		Белоусов					П	1
								Листов
							ИП Белоусов К.В. г. Октябрьский	

Пояснительная записка

Проект разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ (ред. От 26.12.24г);

2. О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации от 03.07.2016г. № 373-ФЗ.

3. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. №137-ФЗ (ред. От 28.12.24г);

4. Республиканские нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», утвержденные приказом государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 10 августа 2015 г. №219.

5. Генеральный план городского округа г. Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета муниципальный район Белебеевский район Республики Башкортостан №386 от 06.02.2020 г.

6. «Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан», утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29 июня 2017 года №107, с изменениями решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан №34 от 20.12.2024 года.

7. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (ред. От 27.07.23г.).

1. Характеристика земельного участка

Рассматриваемая территория проектируемого здания находится в Республике Башкортостан, городской округ город Октябрьский, по ул. Халтурина. Земельный участок находится в жилой зоне.

Поверхность участка с общим уклоном с юго-запада на северо-восток.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах 150,28 — 153,30м.

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

1.1.1. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — зона «ЗДО-З» — 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.

2. 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 2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно — эпидемиологические правила и нормативы» (новая редакция) к

						226-2025-ПЗУ-ТЧ	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

разрывам от автостоянок, являющихся источником загрязнения, до фасада здания и площадок для отдыха, игр детей и занятий физкультурой.

3. 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).

В соответствии с ГПЗУ №РФ-03-2-02-1-00-2025-0081-0 код и наименование территориальной зоны земельного участка на карте градостроительного зонирования —ЖМ (жилая малоэтажная подзона) — малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой от одного до трёх надземных этажей включительно), выключая выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур, размещение гаражей и подсобных сооружений с земельными участками от 0,06га до 0,15га.

Установлен градостроительный регламент.

4. Технико-экономические показатели земельного участка

Участок землеотведения

Площадь участка — 2965 м². Площадь покрытия — 1431,71 м².
Площадь застройки — 940,29 м². Площадь озеленения — 593,00 м².
Процент застройки — 32%. Процент озеленения — 20%.

Участок благоустройства

Площадь участка — 20,20 м². Площадь покрытия — 20,20 м².

5. 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 путём устройства системы специальных сооружений.

						226-2025-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Поверхностный сток образует ливни, дожди, талые воды. В естественных условиях они стекают по склонам, накапливаются в низинах, образуя бессточные места. Поверхностные воды способствуют процессу эрозии почв, являются причиной образования оврагов, оползней, повышения уровня грунтовых вод и затопления дорог, площадок, сооружений.

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

В проекте принята открытая система стока воды с территории.

6. Организация рельефа вертикальной планировки

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

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа — 153,20 в секциях 1,2, 153,50 в секции 3. Определены существующие и проектные отметки проездов и углов зданий. Организованы входы в здание. Продольные уклоны по проезду приняты 0,5 — 0,6%, поперечные — 2%.

План организации рельефа выполнен с оптимальным балансом земляных работ. Избыточный грунт от устройства фундаментов, планировки территории и корыта под одежду дорожных покрытий по мере выемки, вывозится в места, указанные в разрешении на производство земляных работ. Строительный мусор, в случае его образования, необходимо вывозить на полигон отходов.

7. Описание решений по благоустройству территории

На участке, отведённом 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.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан п.5.6, п/п. 8 принимается расчётный показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений на человека — 30м² (комфортное жильё).

Общая площадь жилых помещений — 1759,51 м²

Расчётная численность — 58 чел.

В соответствии с п.2.2.3.7 Местных нормативов градостроительного проектирования (МНГП) площадь земельного участка проектируемого жилого дома обеспечивает возможность дворового благоустройства (размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автомобилей и озеленения). Процент озеленения составляет — 20%, согласно Правилам землепользования и застройки прил. №2.

Расчётная площадь площадок в соответствии с нормами табл.5 п.2.2.3.7 МНГП:

- детские игровые площадки (0,7 кв.м./чел.) — 40,60 м²;
- площадки для занятий физкультурой взрослого населения (1,0 кв.м/чел) — 58,00 м²;
- площадки отдыха взрослого населения (0,2 кв.м/чел.) — 11,60 м²;
- площадки для хозяйственных целей (0,06 кв.м/чел.) — 3,48 м².

						226-2025-ПЗУ-ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проектируемая площадь площадок:

- детские игровые площадки (0,7 кв.м./чел.) – 40,60 м²;
- площадки для занятий физкультурой взрослого населения (1,0 кв.м/чел) – 58,00 м²;
- площадки отдыха взрослого населения (0,2 кв.м/чел.) – 11,60 м²;
- площадки для хозяйственных целей (0,06 кв.м/чел.) – 5,00 м².

Проектируемые размеры площадок приняты не менее расчётных.

Прилегающая территория к дому благоустраивается: проезды, автостоянки, хозяйственные площадки, отмостка, тротуар и площадка для отдыха – асфальтируются; детская и спортивная площадки – покрываются бесшовным резиновым покрытием.

Для беспрепятственного перемещения инвалидов на креслах-колясках на придомовой территории предусмотрены условия в соответствии с требованиями СП59.133330.2020, перечисленные в разделе ОДИ.

Детская и хозяйственные площадки оборудуются соответствующими малыми архитектурными формами по типовому проекту 31-5-4 «Малые архитектурные формы и элементы благоустройства жилых зон микрорайонов».

Территория, свободная от застройки и покрытий, озеленяется деревьями и кустарниками разных пород. Конструкция покрытия проезда и тротуаров принята из асфальтобетонной смеси с бетонными бордюрами.

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

Расположение объекта и подъездных путей обеспечивают условия проезда пожарных машин.

Согласно СП 4.13130.2013 п.8.1.4 ширина проезда для пожарных машин составляет 3,5м. Согласно СП 4.13130.2013 п.8.1.6 расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен здания составляет 5м.

Предусмотрен проезд – двухполосный шириной 5,5 м согласно МНГП п.п.3.5.3.24. Вдоль проезда предусмотрен тротуар, ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м.

Расчёт 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: $1,2 \times 35(\text{кол-во квартир}) = 42 \text{ м/м}$.

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 менее 40м² – 2шт x 0,5машино-мест = 1м/м,
 - для квартир площадью более 40м² – 33шт x 1,0машино-мест = 33м/м,
- т.е. $1\text{м/м} + 33\text{м/м} = 34\text{м/м}$

В соответствии Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан п.5.6, п/п. 8 принимаем расчётный показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений на человека – 30,0м² (комфортное жильё).

Расчётная численность принята по общей площади жилых помещений: $2269,40 : 30\text{м}^2/\text{чел} = 76\text{чел}$.

В соответствии с п.3.5.5.20 и п.3.5.5.22 нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов, городских и сельских

						226-2025-ПЗУ-ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

поселений республики Башкортостан" в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей из расчёта 40 м/м на 1000 жителей и открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей из расчёта не менее 50% расчётного парка индивидуальных легковых автомобилей

Расчёт гостевых стоянок: $40 \text{ м/м} \times 76 : 1000 = 3 \text{ м/м}$

Таким образом общее кол-во необходимых парковочных мест – $34+3=37 \text{ м/м}$, из них принимается в границах земельного участка не менее 50%, т.е. – 19 м/м .

Парковочные места для МГН приняты 10% от общего количества м/м = 4 м/м .

В соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020 число специализированных машино-мест, обозначенных по ГОСТ Р 51256: – 5%, но не менее 1 м/м, т.е. $37 \times 0,05 = 1,85$ (2) м/м

На участке расположено 31 м/м, в радиусе 150м пешеходной доступности расположено $37-31=6 \text{ м/м}$. Недостающие парковочные места для постоянного хранения автотранспорта в количестве $42-37=5 \text{ м/м}$ размещены в радиусе 800м пешеходной доступности

						226-2025-ПЗУ-ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
3	План организации рельефа. М1:500	
4	План земляных масс	
5	План покрытия. М1:500	
6	Конструкции дорожных одежд	
7	Съезды с тротуаров на проезжую часть	
8	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм. М1:500	
9	Сводный план инженерных сетей. М1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные	
тл. 310- 5 - 4	Малые архитектурные формы и элементы благоустройства	
	жилых зон микрорайонов	
	Прилагаемые	
№519 от 03.03.25 г.	Постановление о предоставлении разрешения на отклонение	
	от предельных параметров разрешённого строительства ОКС	
№3488 от 03.12.24 г.	Постановление о предоставлении разрешения на условно-	
	разрешённый вид использования земельного участка	

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-03-2-02-1-00-2025-0081-0, выданный Администрацией ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан
3. Генплан разработан на топосъемке, выполненной в 2024г.

Проект разработан в соответствии с требованиями действующих экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий

Главный инженер проекта

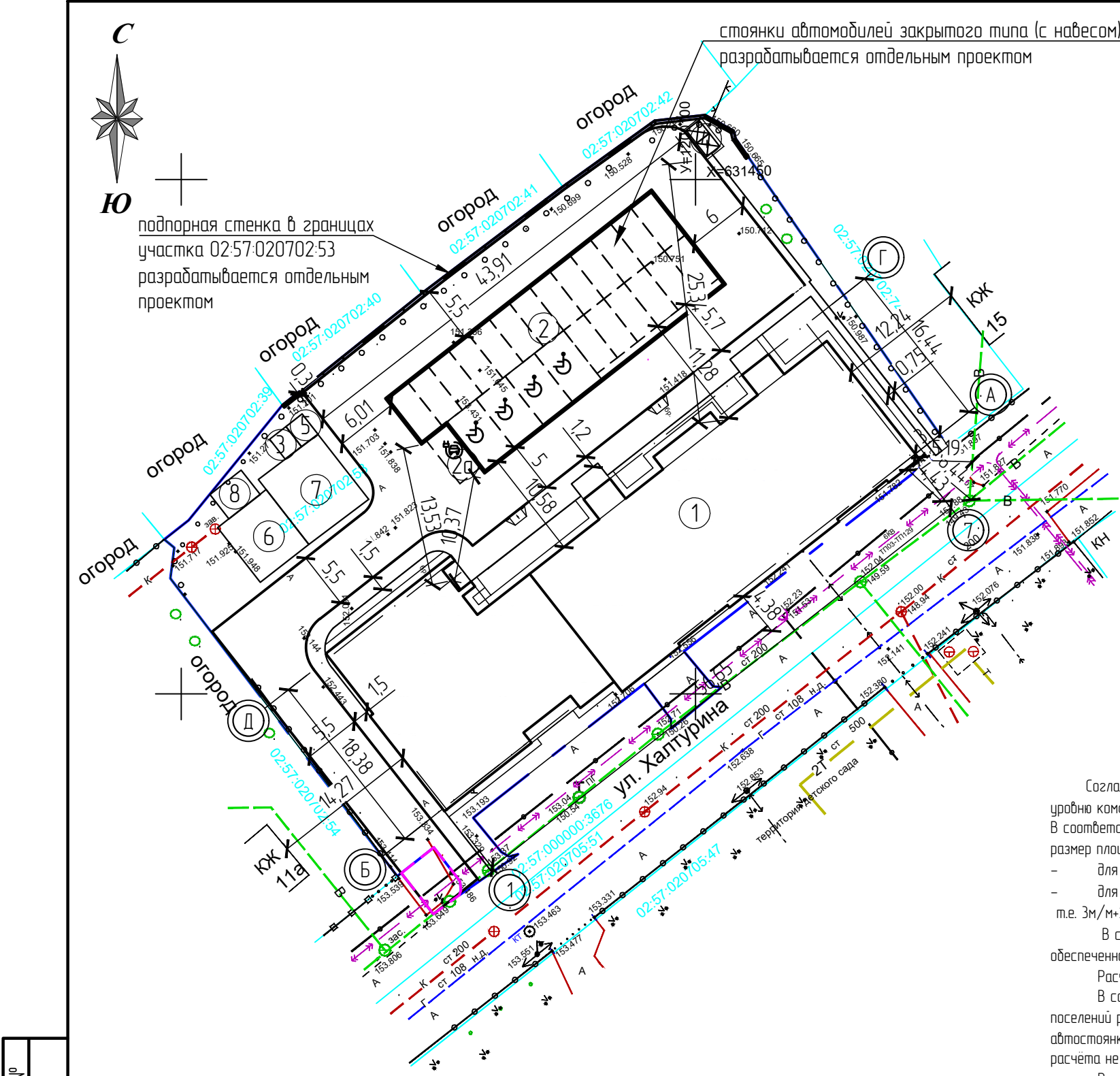
Ильина Н.А.

май, 2025г.

[illegible]

Площадь участка – 20,20 м²
Площадь покрытия – 20,20 м²

						226-2025-ПЗУ			
1	-	Зам.	10-25/1	<i>Юсаев</i>	06.25	Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГИП		Ильина		<i>Ильина</i>	05.25	Стадия		Лист	Листов
Н.контр.		Белусов		<i>Белусов</i>		П		1	
Разраб.		Юсаева		<i>Юсаев</i>					
						Общие данные		ИП Белоусов К.В. г. Октябрьский	



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

граница участков освоения по ГПЗУ

границы земельных участков

граница участка благоустройства

кадастровый номер земельного участка

существующая улично-дорожная сеть

подпорная стенка

парковочное место

парковочное место для МГН

парковочное место для электромобиля

Условные обозначения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	застройки		общая		ялндр	всего
					здания	всего	квартир	всего здания		
1	Проектируемый жилой дом	3	1	32	32	940,29	940,29	1832,91	1832,91	10956,0

Экспликация площадок

Номер на генплане	Наименование	Площадь, м²	
		По расчету	По проекту
2	Автостоянка, автостоянка для МГН		
2а	Автостоянка для э/м		
3	Площадка для чистки вещей	3,48	5,00
4	Площадка для мусоросборника	7,00	7,67
5	Площадка для сушки делья	3,48	5,00
6	Детская площадка	40,60	40,60
7	Спортивная площадка	58,00	58,00
8	Площадка для отдыха	11,60	11,60

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 32(кол-во квартир) = 39 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 менее 40м2 – 6шт х 0,5машина-мест = 3м/м
- для квартир площадью более 40м2 – 26шт х 1,0машина-мест = 26м/м

т.е. 3м/м+26м/м= 29м/м

В соответствии Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан п.5.6, п/п. 8 принимаем расчетный показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений на человека – 30,0м2/чел. (комфортное жилье).

Расчетная численность принята по общей площади жилых помещений: 1759,51 : 30м2/чел=58 чел.

В соответствии с п.3.5.5.20 и п.3.5.5.22 нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан" в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые 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: 40м/м х 59 : 1000 = 2,36м/м (3м/м).

Таким образом общее кол-во необходимых парковочных мест – 39+3=42м/м, из них принимается в границах земельного участка не менее 50%, т.е. – 21 м/м.

Парковочные места для МГН приняты 10% от общего количества м/м = 4м/м.

В соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020 число специализированных машино-мест, обозначенных по ГОСТ Р 51256: – 5%, но не менее 1 м/м, т.е. 42х0,05=2,1 (2)м/м

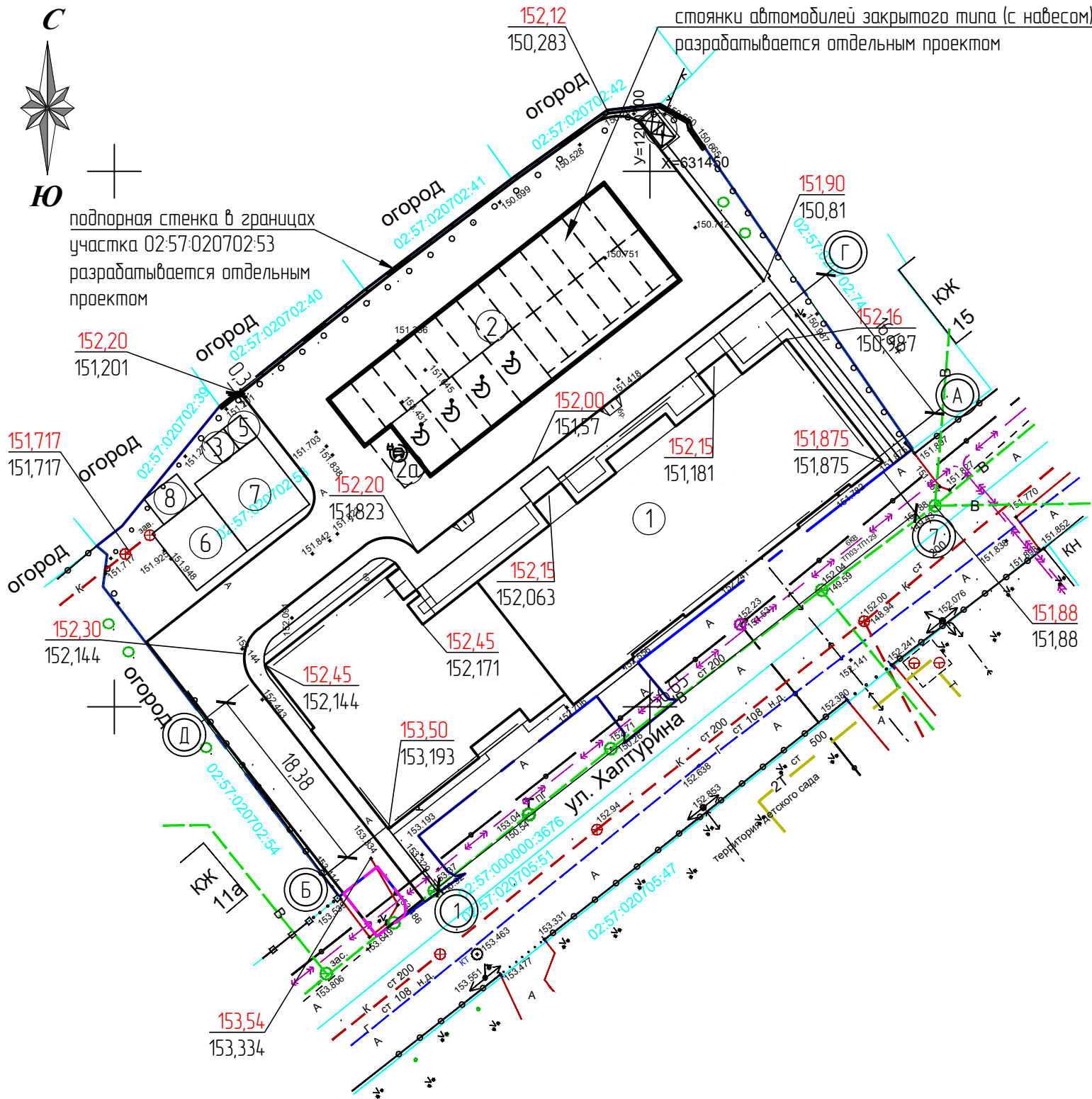
На участке расположено –24м/м, в радиусе 150 м пешеходной доступности расположено 42-24= 18м/м.

						226-2025-ПЗУ		
						Множаквартирный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		стадия	лист
ГИП	Ильина						П	2
Н.контр.	Белоусов					Схема планировочной организации земельного участка. М1:500		
Разраб.	Юсаева							
						ИП Белоусов К.В. г. Октябрьский		



подпорная стенка в границах участка 02:57:020702:53 разрабатывается отдельным проектом

стоянки автомобилей закрытого типа (с навесом) разрабатывается отдельным проектом



Условные обозначения

- граница участков освоения по ГПЗУ
- границы земельных участков
- - - граница участка благоустройства
- 02:57:020702:53 кадастровый номер земельного участка
- А — существующая улично-дорожная сеть
- подпорная стенка
- парковочное место
- парковочное место для МГН
- парковочное место для электромобиля

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	застройки		общая		ядро	всего
					здания	всего	квартир	всего здания		
1	Проектируемый жилой дом	3	1	32	32	940,29	940,29	1832,91	1832,91	10956,0

Экспликация площадок

Номер на генплане	Наименование	Площадь, м²	
		По расчету	По проекту
2	Автостоянка, автостоянка для МГН		
2а	Автостоянка для э/м		
3	Площадка для чистки вещей	3,48	5,00
4	Площадка для мусоросборника	7,00	7,67
5	Площадка для сушки деля	3,48	5,00
6	Детская площадка	40,60	40,60
7	Спортивная площадка	58,00	58,00
8	Площадка для отдыха	11,60	11,60

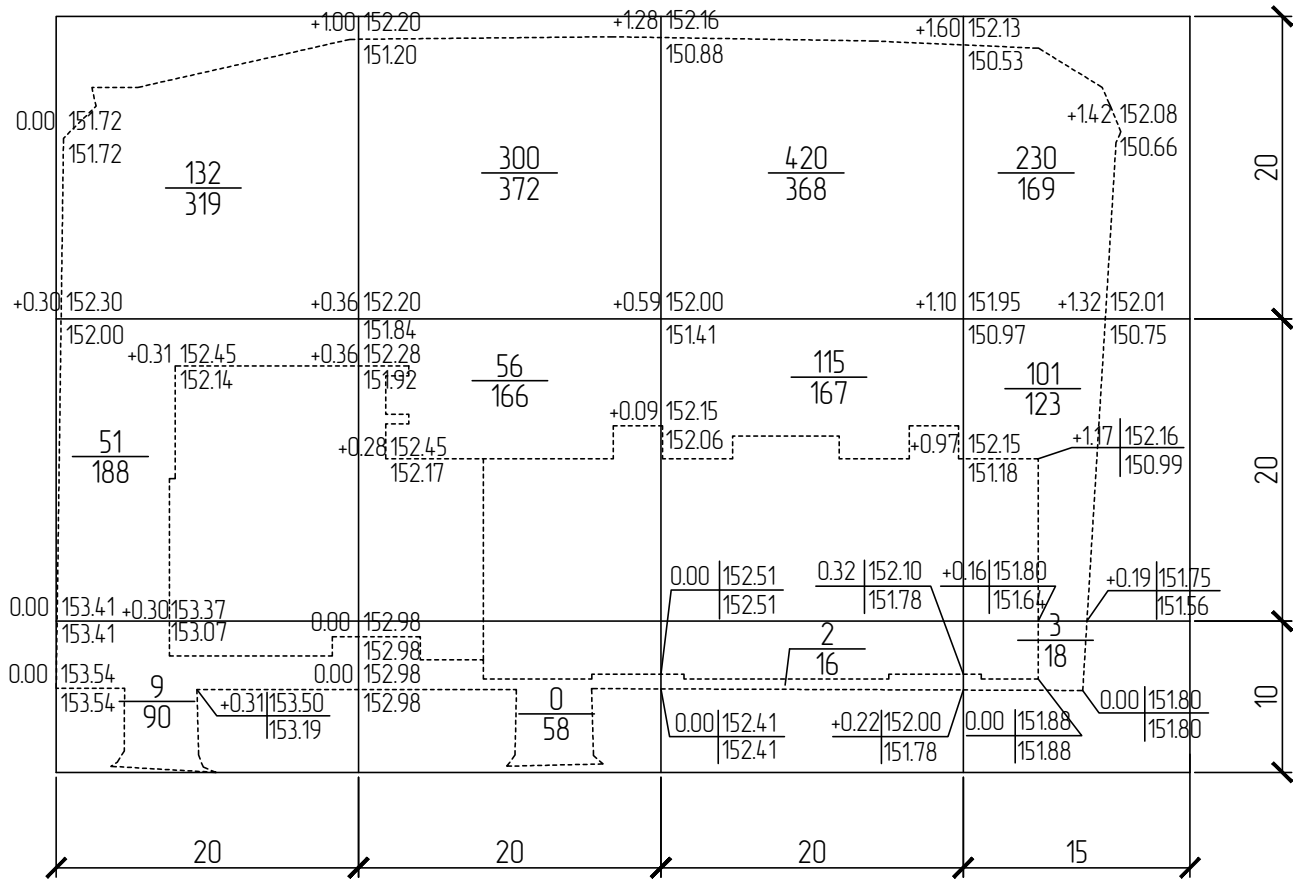
Изм.	№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						226-2025-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		стадия	лист
ГИП		Ильина						
Н.контр.		Белоусов						
Разраб.		Юсеева					П	3
						План организации рельефа. М1:500		ИП Белоусов К.В. г. Октябрьский

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №



Итого, м3	насыпь (+)	192	356	537	334	Итого, м3	1419
	выемка (-)	-	-	-	-		-
Итого, м2	насыпь (+)	597	596	551	310	Итого, м2	2054
	выемка (-)	-	-	-	-		-

Ведомость объёма земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примеч.
	Благоустраиваемая территория		
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1419		
с учётом срезки плодородного грунта			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3894,55	
– подземных частей зданий и сооружений		3248,18	
– автомобильных покрытий		557,42	
– подземных сетей			
– плодородной почвы на участках озеленения		88,95	
3. Поправка на уплотнение	141,90		
Всего пригодного грунта	1560,90	3894,55	
4. Недостаток (избыток) грунта	2333,65		
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)			
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	88,95		
б) избыток плодородного грунта		88,95	
7. Итого перерабатываемого грунта	3983,50	3983,50	

Изм.

Кл. уч.

Лист

№ док.

Подп.

Дата

ГИП

Н.контр.

Разраб.

Ильина

Белоусов

Юсеева

183-2024-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, ул. Свердлова, 71

Стадия

Лист

Листов

П

4

План земляных масс

ИП Белоусов К.В.
г. Октябрьский

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м² землеотв./благоуст.	Примечание
1	Отмостка	III	91,50	
2	Проезд и автостоянка с бортовым камнем марки БР 100.30.15 L=221,70 м.п.	I	1015,34 / 20,20	
3	Площадка для мусоросборника	III	7,67	
4	Тротуар с бортовым камнем марки БР 100.20.8 L=152,30 м.п.	IV	197,00	
5	Площадка для отдыха	IV	11,60	
6	Площадки для хозяйственных целей	III	10,00	
7	Детская площадка	II	40,60	
8	Спортивная площадка	II	58,00	

Условные обозначения

— граница участков освоения по ГПЗУ

— границы земельных участков

- - - граница участка благоустройства

02:57:020702:53 кадастровый номер земельного участка

A — существующая улично-дорожная сеть

твердое покрытие

покрытие тротуара

отмостка

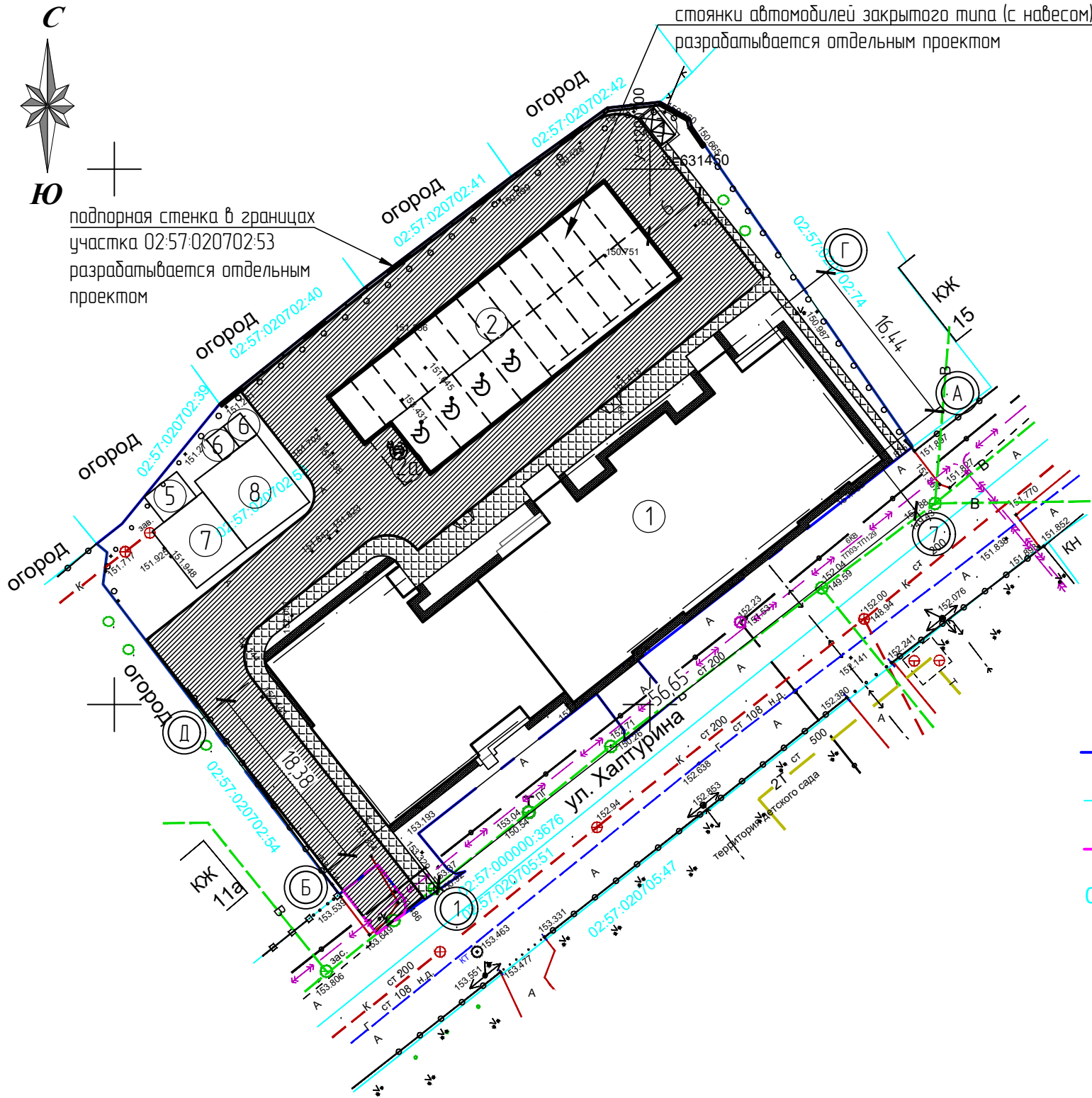
— парковочное место

— парковочное место для МГН

— парковочное место для электромобиля

— подпорная стенка

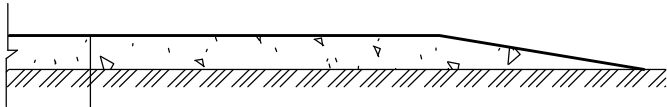
						226-2025-ПЗУ			
						Многаквартирный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП		Ильина				стадия		лист	листов
Н.контр.		Белоусов				П		5	
Разраб.		Юсеева							
						План покрытия. М1:500		ИП Белоусов К.В. г. Октябрьский	



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

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

ТИП II. ДЕТСКАЯ И СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА

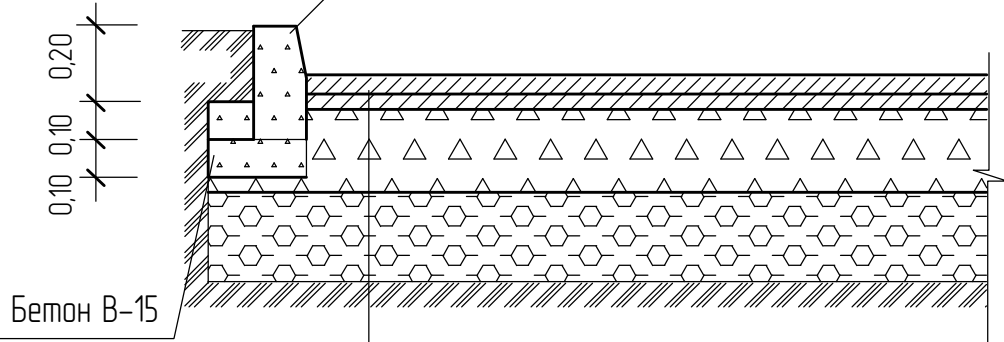


Бесшовное покрытие – 0,02 м
Щебёночное основание – 0,26 м
Грунт

Состав бесшовного покрытия : полиуретановый клей – 20%
резиновая крошка – 75%
пигментный краситель – 5%

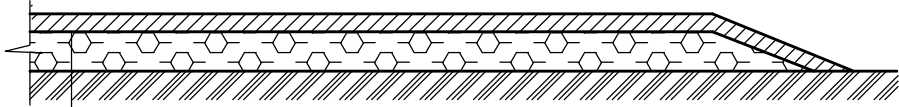
ТИП I. ПРОЕЗД И АВТОСТОЯНКА

Бортовой бетонный камень
марки БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91



Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97 – 0,04м
Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 0128 -97 – 0,05м
Щебёночное основание (10-70мм) по ГОСТ 25607-94* – 0.15м
Гравийно – песчаный подстилающий слой по ГОСТ 23735-79 – 0.20м
Грунт

ТИП III. ОТМОСТКА, ПЛОЩАДКА ДЛЯ
СУШКИ БЕЛЬЯ И ЧИСТКИ ДОМАШНИХ ВЕЩЕЙ
ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРОСБОРНИКА



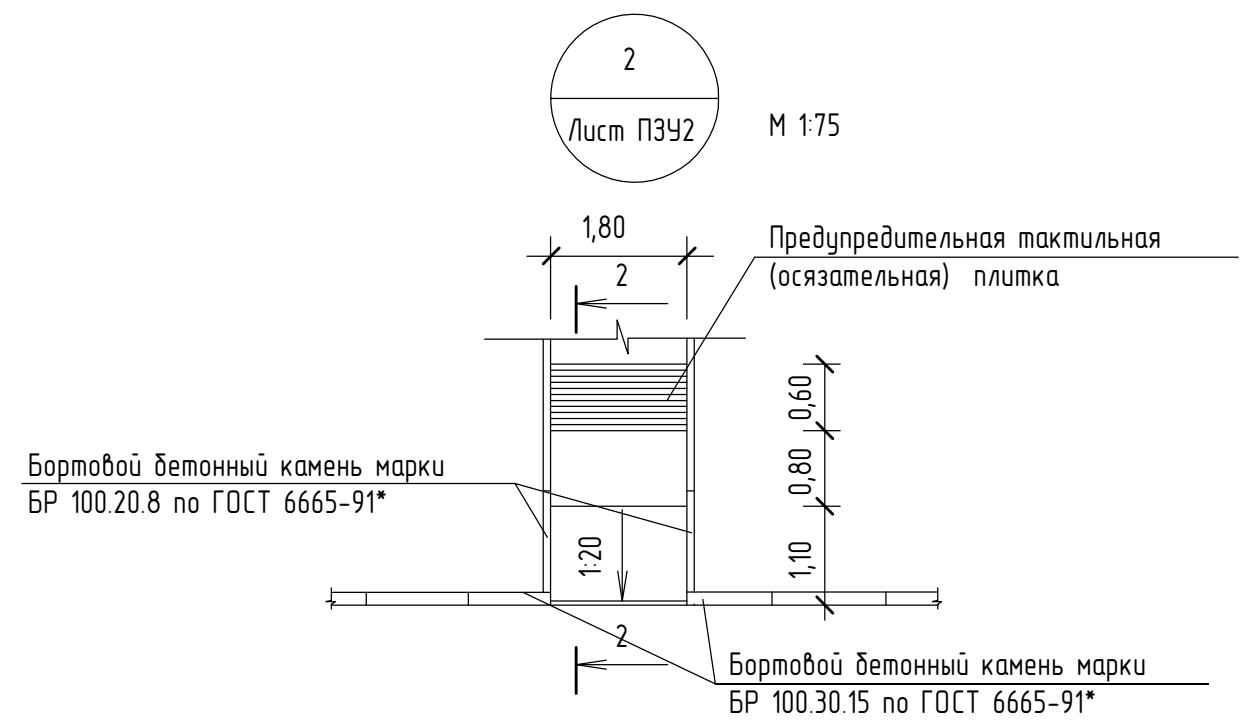
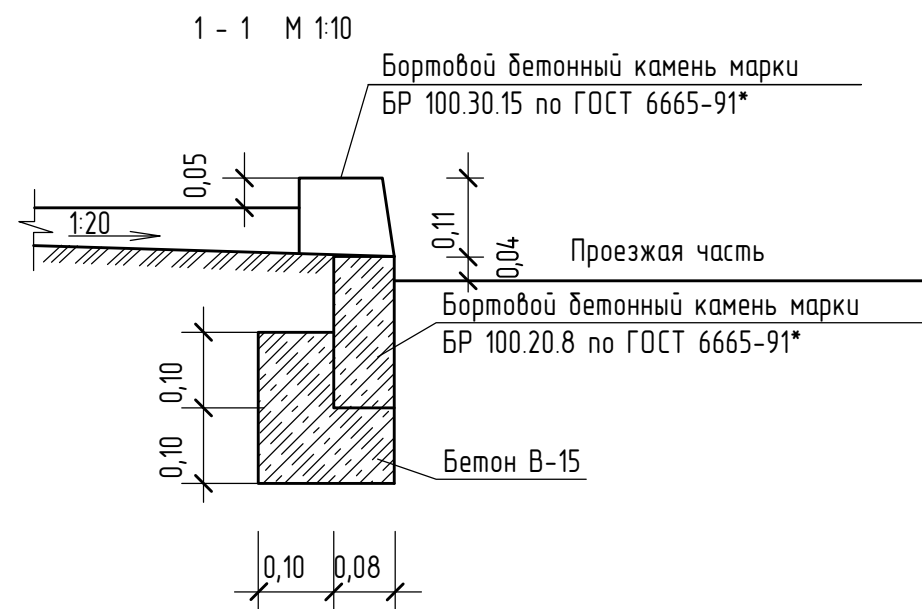
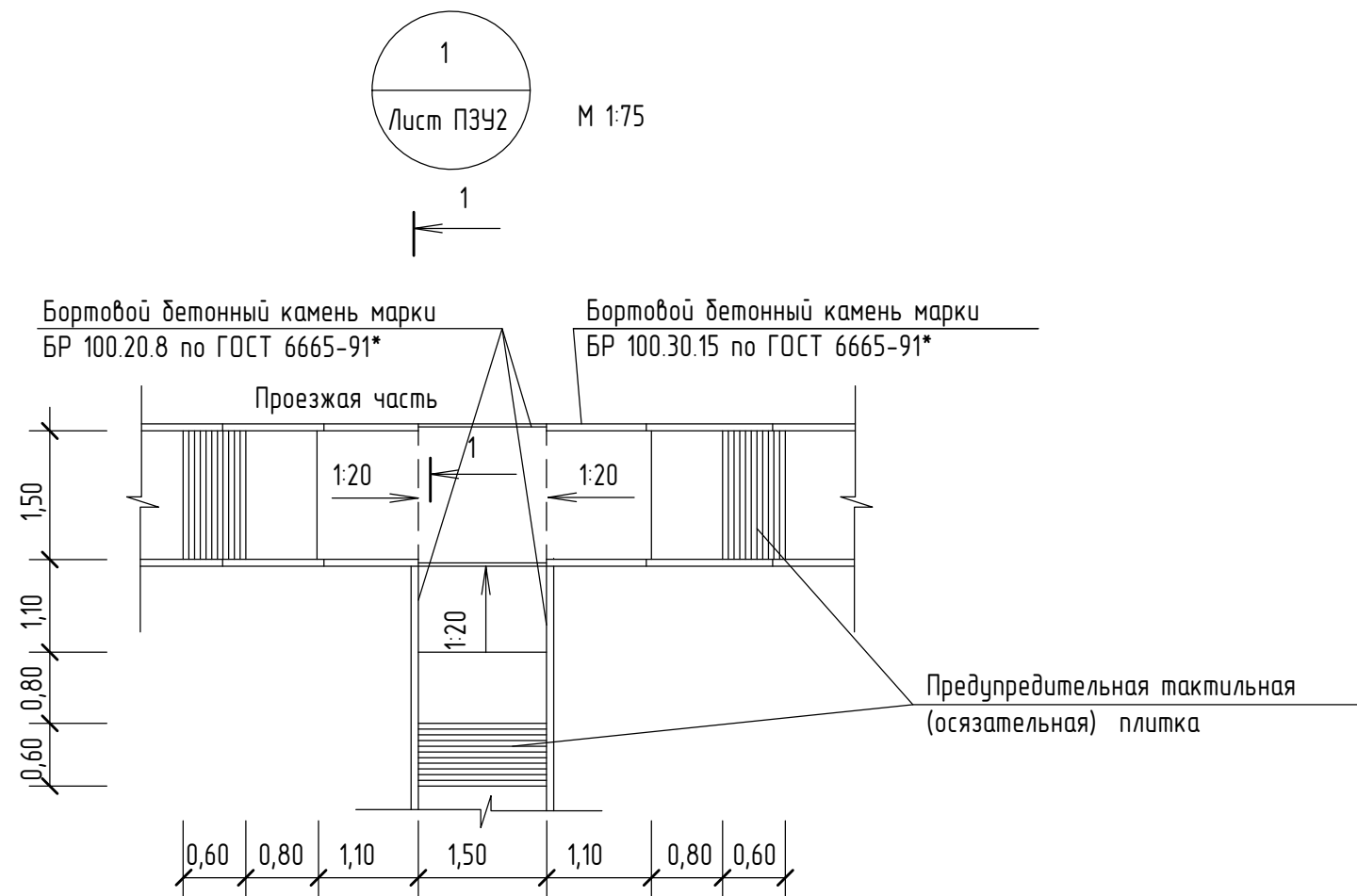
Мелкозернистый асфальто-бетон по ГОСТ9128-97 – 0.04м
Гравийно – песчаный подстилающий слой по ГОСТ 23735-79 – 0.20м
Грунт

ТИП IV. ТРОТУАР И ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА

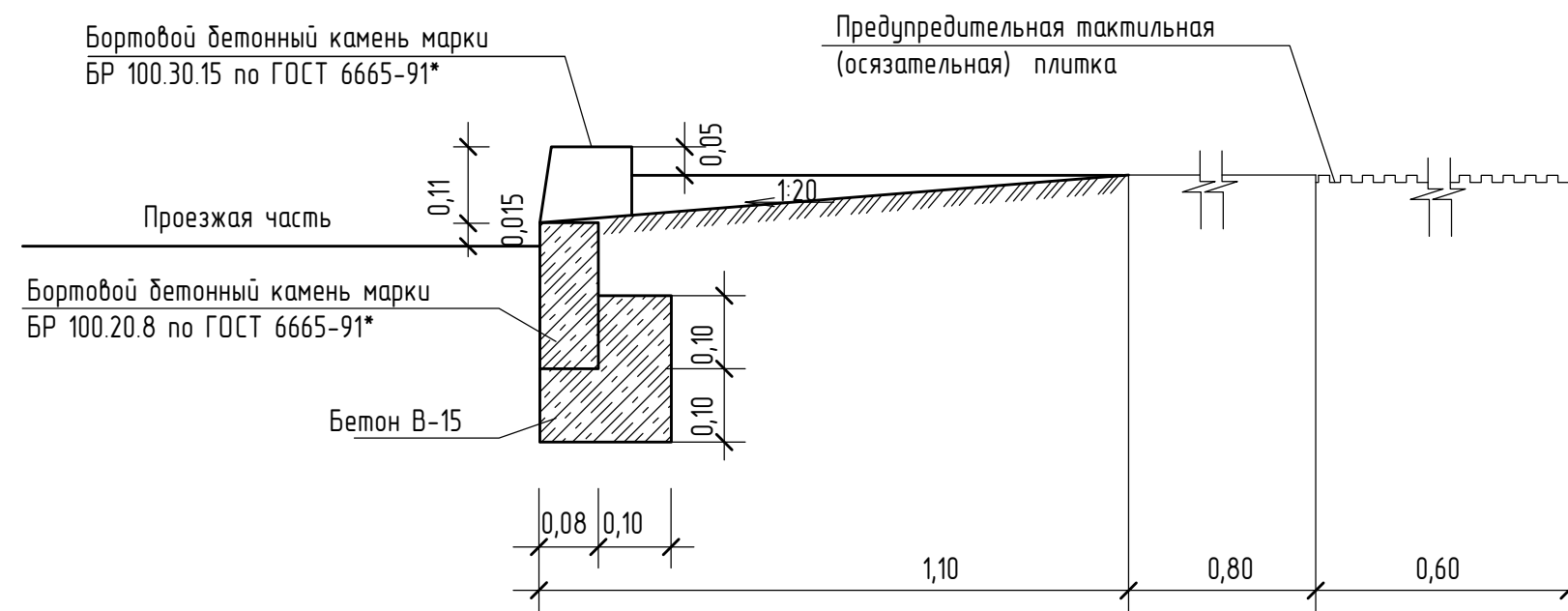


Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97 – 0.03м
Щебёночное основание (10-70мм) по ГОСТ 25607-94* – 0.1м
Гравийно – песчаный подстилающий слой по ГОСТ 23735-79 – 0.10м
Грунт

						226-2025-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		стадия	лист
ГИП		Ильина		Ильина			П	6
Н.контр.		Белоусов		Белоусов				
Разраб.		Юсеева		Юсеева				
						Конструкции дорожных одежд		ИП Белоусов К.В. г. Октябрьский

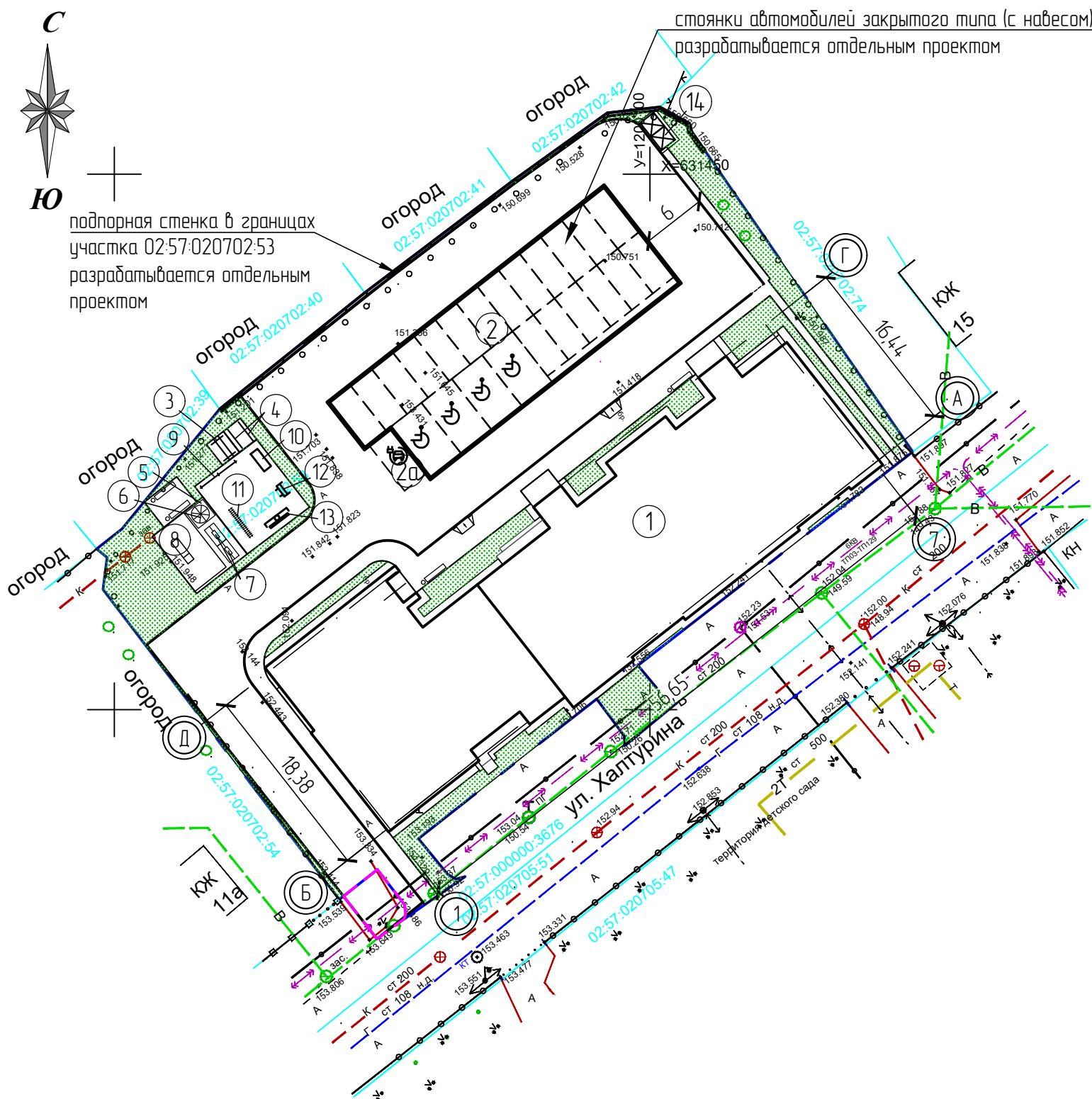


2 - 2 М 1:10



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

						226-2025-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		стадия	лист
ГИП	Ильина			<i>Ильина</i>			П	7
Н.контр.	Белоусов			<i>Белоусов</i>				
Разраб.	Юсеева			<i>Юсеева</i>		Съезды с тротуаров на проезжую часть		ИП Белоусов К.В. г. Октябрьский



Условные обозначения

- граница участков освоения по ГПЗУ
- границы земельных участков
- - - граница участка благоустройства
- 02:57:020702:53 кадастровый номер земельного участка
- A — существующая улично-дорожная сеть
- подпорная стенка
- парковочное место
- парковочное место для МГН
- парковочное место для электромобиля
- озеленение

Ведомость элементов озеленения

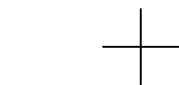
Поз.	Наименование	Возраст	Кол.	Примечание
	Газон		593,00	м2

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№	Наименование	МФ	Количество	Примечание
1	Компания "Спорт Малыш"	МФ 1.09 Лавочка Стрит	4	
2	"—"	МФ 6.05 Урна	4	
3	"—"	МФ 6.01 Стойка для чистки вещей	1	
4	"—"	МФ 6.16 Стойка для сушки белья	2	
5	"—"	МФ 3.011 Песочница	1	
6	"—"	МФ 3.05 "Ромашка" зонт теневой	1	
7	"—"	Качели ДИО 1.205д, ДИО 1.08	2	
8	"—"	Горка с дер-ми перилами ДИО 5.041	1	
9	"—"	Шведская стенка СО 1.18	1	
10	"—"	Спортивный тренажёр СО 6.17	1	
11	"—"	Рукоход со спиралью СО 1.09	1	
12	"—"	Спортивный тренажёр СО 6.38	1	
13	"—"	Тренажёр СО 6.44	1	
14	310-5-4	Площадка для мусоросборника	1	

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

226-2025-ПЗУ							
Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП		Ильина		<i>Ильина</i>			
Н.контр.		Белоусов		<i>Белоусов</i>			
Разраб.		Юсаева		<i>Юсаева</i>			
План озеленения. План расположения малых архитектурных форм. М1:500					стадия	лист	листов
					П	8	
					ИП Белоусов К.В. г. Октябрьский		



Номер на плане	Наименование	
1	Проектируемое здание	
2	Автостоянка	

	границы земельных участков		– парковочное место
	граница участка освоения по ГПЗУ		– парковочное место для МГН
	граница участка благоустройства		– парковочное место для электромобиля
02:57:010212:423	кадастровый номер земельного участка		

	проектируемый электрокабель
	проектируемый водопровод-ввод В1
	проектируемая канализация К1
	проектируемый газопровод

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

						226-2025-ПЗУ			
1	-	Нов.	10-25/1	<i>Юсупов</i>	06.25	Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП		Ильина		<i>Ильина</i>		этадия		лист	листов
Н.контр.		Белюсов		<i>Белюсов</i>		П		9	
Разраб.		Юсупова		<i>Юсупова</i>					
						Сводный план инженерных сетей. М1:500		ИП Белоусов К.В. г. Октябрьский	