ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ
«ЛИНИЯ»

Свидетельство № 0065.3-2013-7105019650-П-011 от 09 апреля 2013

Многоквартирный 8-этажный жилой дом с подвалом и встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже по адресу: Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Губкина, на земельном участке с К№02:59:070315:4851

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

006-26-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ Док.	Подп.	Дата

Тула, 2026

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ «ЛИНИЯ»

Свидетельство № 0065.3-2013-7105019650-П-011 от 09 апреля 2013

Многоквартирный 8-этажный жилой дом с подвалом и встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже по адресу: Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Губкина, на земельном участке с К№02:59:070315:4851

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

006-26-ПЗУ

Том 2

Директор В.В. Жежома

Главный инженер проекта Т.В. Кузьмина

Изм.	№ Док.	Подп.	Дата

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Тула, 2026

Номер	Обозначение	Примечание
006-26-ПЗУ.СТ	Содержание тома	
006-26-СП	Состав проектной документации	
006-26-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
006-26-ПЗУ.ГЧ.	Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Панкратов			05.26
ГИП		Кузьмина			05.26

006-26-ПЗУ.СТ

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЛИНИЯ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	006-26-ПЗ	**Раздел 1. "Пояснительная записка"**	
2	006-26-ПЗУ	**Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"**	
3	006-26-АР	**Раздел 3. "Объемно-планировочные и архитектурные решения"**	
4	006-26-КР	**Раздел 4. "Конструктивные решения"**	
5	006-26-ИОС	**Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения"**	
5,1	006-26-ИОС 1	**Подраздел 1. Система электроснабжения**	
5.2	006-26-ИОС 2	**Подраздел 2. Системы водоснабжения**	
5.3	006-26-ИОС 3	**Подраздел 3. Системы водоотведения**	
5.4	006-26-ИОС 4	**Подраздел 4. Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха**	
5.5	006-26-ИОС 5	**Подраздел 5. Сети связи**	
6	006-26-ТХ	**Раздел 6 "Технологические решения"**	
7	006-26-ПОС	**Раздел 6. Проект организации строительства**	
8	006-26-ООС	**Раздел 8 "Мероприятия по охране окружающей среды"**	
9	006-26-МПБ	**Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"**	
10	006-26-ТОБЭ	**Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"**	
11	006-26-ОДИ	**Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Панкратов			05.26
ГИП		Кузьмина			05.26

006-26-ПЗУ.СП

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЛИНИЯ®

Общие положения.

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании:

- задания на проектирование;
- топографического плана, выполненного в 2026 г.;
- градостроительного плана земельного участка №РФ-02-2-59-0-00-2025-0075-0, подготовленного администрацией городского округа город Салават Республики Башкортостан 21.11.2025;
- технических условий на подключение к инженерным сетям.

Проектные решения разработаны в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

12.11.2013 № 533 «Об утверждении Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности»);

- Правила противопожарного режима в Российской Федерации (постановление правительства РФ №390 от 25.04.2012);

- РД 11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Местонахождение участка проектирования – Республика Башкортостан, городской округ город Салават.

Участок проектирования расположен в границах земельного участка с кадастровым номером (КН) 02:59:070315:4851 и граничит:

- с запада – с территорией улично-дорожной сети (улица Губкина);

- с востока – с территорией земельного участка с КН 02:59:070315:683;
- с юга – с территорией земельного участка с КН 02:59:070315:686 (территория медицинского учреждения);
- с севера – с территорией жилого дома №23 по улице Губкина.

Площадь земельного участка с КН 02:59:070315:4851 – 3922 кв.м.

Согласно градостроительному плану земельного участка в границах земельного участка расположен существующий объект капитального строительства – сооружение связи.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненным ООО «ГеоСтройКом» в 2026 году, на участке изысканий представлены грунты:

- насыпные грунты, смесь глины и гравия, сверху перекрыты слоем асфальта мощностью до 0,2м. Мощность слоя от 1,6м до 2,3м;
- аллювиальные отложения - пески средние, глины, гравийные грунты. Вскрытая мощность отложений: от 5,0м до 8,5м.

Подземные воды вскрыты на глубинах 4,0-4,5 м (абс. отм. 141,86-142,00м БС) от дневной поверхности, установившийся уровень зафиксирован на глубинах 2,6-2,7 м.

Согласно СП 22.13330.2016 т.6.16 изм.№4 по категории опасности участка строительства в карстово-суффозионном отношении территория относится к неопасной.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненным ООО «ГеоСтройКом» в 2026 году, на момент проведения инженерно-экологических изысканий на территории площадки изысканий отсутствуют полигоны твердых бытовых отходов, шлако- и хвостохранилища, отстойники, нефтехранилища и другие потенциальные источники загрязнения окружающей природной среды; визуально не наблюдаются признаки загрязнения природной среды (пятна мазута, химикатов, нефтепродуктов, мест хранения удобрений и т.д.). В результате исследования концентраций вредных веществ в атмосферном воздухе превышений ПДК, согласно СанПиН 1.2.3685-21, по всем исследованным веществам, не отмечается. Степень загрязнения грунтов бензапиреном ниже предела обнаружения, что не превышает допустимой концентрации согласно СанПиН 1.2.3685-21. В результате выполненных лабораторных исследований грунтов на тяжелые металлы и мышьяк, следует отметить, что согласно СанПиН 1.2.3685-21, превышений ПДК (ОДК), фоновых значений во всех отобранных пробах, не отмечается. В результате выполненных лабораторных исследований проб грунта, на

микробиологические и паразитологические показатели, следует отметить, что пробы, отобранные на участке работ, согласно т.4.6 СанПиН 1.2.3685-21 отвечают категории загрязнения чистая.

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

Зоны с особыми условиями использования территории в границах земельного участка отсутствуют.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект (жилой дом) не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, и санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

На земельный участок распространяется действие следующей градостроительной документации:

1) Правила землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 19.02.2020 №4-49/485 (в ред. решения от 25.02.2025 №6-7/90);

2) градостроительный план земельного участка №РФ-02-2-59-0-00-2025-0075-0, подготовленный администрацией городского округа город Салават Республики Башкортостан 21.11.2025.

Земельный участок с КН 02:59:070315:4851 расположен в территориальной зоне Ж-3 (жилая зона).

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- хранение автотранспорта;
- коммунальное обслуживание;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- культурное развитие;
- общественное управление;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- деловое управление;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- служебные гаражи;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- улично-дорожная сеть;
- размещение гаражей для собственных нужд;
- стоянка транспортных средств.

Планировочная организация земельного участка определяется видом разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок

Наименование параметра	Величина параметра	
	по ГПЗУ	по проекту
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	6.56 м
Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	60 м	27.75 м
Максимальный процент застройки	без ограничений	19.12

В границах земельного участка с КН 02:59:070315:4851 выполняется размещение следующих объектов:

1) жилой дом;
2) места постоянного и временного (гостевого) хранения автотранспорта;

3) придомовые площадки.

Расчетная численность населения проектируемого жилого дома – 130 человек.

Общее количество квартир проектируемых жилых домов – 77.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Наименование показателя	**Единица измерения**	**Количество**	
		в границах участка по ГПЗУ	за пределами границ участка по ГПЗУ
1) Площадь земельного участка с КН 02:59:070315:4851	**кв.м**	**3922.00**	**-**
2) Площадь участка проектирования	**кв.м**	**3922.00**	**1378.21**
в том числе:			
- площадь застройки территории	кв.м	686,14	
- процент застройки	%	17,5	
- площадь покрытий	кв.м	2392.76	1218.77
- площадь озеленения	кв.м	843,1	159.44

д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку территории с организацией отвода поверхностных стоков.

Мероприятия по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов не предусматриваются.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Существующий рельеф участка – спокойный, с уклоном в юго-западном направлении.

Перепад отметок рельефа на участке проектирования – от 145.64 до 146.95 м.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка земли на площадке строительства с уклонами и отводом дождевых и талых вод от проектируемого здания в направлении понижения рельефа.

Сбор поверхностных стоков – в проектируемую сеть дождевой канализации.

Проектные уклоны автопроездов: минимальный – 0.5%, максимальный – 1.8%.

Нулевая отметка проектируемого здания принята исходя из проектных отметок по периметру и возле входов – 147.00 м.

ж) описание решений по благоустройству территории.

В границах земельного участка выполняется благоустройство:

- проезды с асфальтобетонным покрытием с установкой дорожных бетонных бортовых камней;
- тротуары с покрытием из бетонной тротуарной плитки с установкой тротуарных бетонных бортовых камней;
- места для хранения автотранспорта с асфальтобетонным покрытием;
- хозяйственная площадка для установки мусоросборников с асфальтобетонным покрытием и металлическим ограждением;
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с синтетическим покрытием;
- площадка для отдыха взрослого населения с покрытием из бетонной тротуарной плитки;
- площадка для занятий физкультурой и спортом с синтетическим покрытием;
- озеленение участка – газон, посадка кустарника по периметру придомовых площадок.

Норма накопления коммунальных отходов (в соответствии с СП 42.13330.2016, прил. К) от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом, составляет 900-1000 л на человека в год. При расчетной численности жителей 130 человек суточное накопление ТБО составит 130×1000/365=356.16 л. На территории выполняется установка контейнерной площадки с общей вместимостью 2 контейнера (объем 1 контейнера 370 л, всего – 740 л), что обеспечивает выполнение нормативного значения накопления отходов.

Расстояние от окон проектируемого жилого дома до границ придомовых площадок составляет не менее 12 м, до контейнерной площадки – не менее 20 м.

Между площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадками для занятий физкультурой и спортом, площадкой для отдыха взрослого населения выполняется посадка кустарника.

Параметры дворового благоустройства в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан (табл.34) из расчетной численности населения 130 человек:

Наименование площадки	Площадь нормативная, кв.м	Площадь проектная, кв.м
Детская площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0.7 кв.м/чел., минимум 30 кв.м)	91.00	96.00

Площадка для отдыха взрослого населения (0.1 кв.м/чел., минимум 15 кв.м)	15.00	24.00
Площадка для занятий физкультурой и спортом (0.7 кв.м/чел, минимум 100 кв.м)	100.00	100.00
Площадка для хозяйственных целей (0.03 кв.м/чел., минимум 10 кв.м)	10.00	20.00

В соответствии с требованиями СП59.13330.2020 проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения. Принятые конструкции тротуаров не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. В местах пересечения основных пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня снижена до 0.5 см. Продольный уклон тротуаров не превышает 4%.

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;

Проектируемый объект не является производственным – не требуется.

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

Проектируемый объект не является производственным – не требуется.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Проектируемый объект не является производственным – не требуется.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Автодорожное примыкание участка проектирования осуществляется к существующей улично-дорожной сети.

Въезд автомобильного транспорта на территорию проектирования осуществляется с западной стороны земельного участка, с улицы Губкина.

Ширина проектируемого автопроезда на примыкании – 6.00 м.

Радиусы закруглений на примыкании – 6 м.

Ширина автопроездов на территории проектирования – 6.00 м.

Расчетное количество парковочных мест определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан» (Утверждены приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 10 февраля 2025 года № 18), СП 42.13330.2016.

Потребность в местах хранения личного автотранспорта для многоквартирного жилого дома определяется по формуле:

Q = Sкв /Qнорм × (КСЭР*Кагл) × Кмт* Кот,

где:

Q – потребность, м/м;

Sкв – общая площадь квартир, кв.м;

Qнорм – 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;

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

Кот – 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:

Sкв=3859,24м^2;

Qнорм =1 машино-место на 60 кв.м общей площади квартир (для стандартного жилья эконом класса, таблица 26);

КСЭР – по уровню социально-экономического развития ГО г.Салават РБ относится к группе «В» проблемных муниципальных образований (Приложение № 6 к НГП РБ), применяемый коэффициент составляет 1;

Кагл – по характеру вхождения в состав агломерации ГО г. Салават РБ относится группе «В» и не имеет общую границу с ядром (Приложение № 7 к НГП РБ), применяемый коэффициент составляет 1;

Кмт = 0,7 (таблица 23 НГП РБ);

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

Q = 3859,24 кв. м / 60 кв.м × (1 × 1) × 0,8 = 52 м/м. (из них, 10% - для гостевых парковок – 6м/м, 10% - для парковки МГН – 6м/м)

На первом этаже здания предусмотрены объекты торгового назначения S=489,07м^2 (по прилож. Ж СП 42.13330.2016 объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственных групп – на 50м^2 общей площади 1м/м)

489,07/50=10 м/м (из них 10% - для парковки МГН – 1м/м)

Итого расчетное кол-во м/м для проектируемого здания составляет:

52+10=62м/м (в т.ч. 7м/м – для МГН, 6м/м – для гостевых парковок)

В проекте предусмотрено размещение 62м/м (в т.ч. 8м/м – для МГН, 7м/м – для гостевых парковок).

Проектом предусмотрено размещение площадок для хранения автотранспорта общей вместимостью 62 м/места, в том числе 21 м/место расположены за границами участка (с западной стороны границы земельного участка) по согласованию с администрацией г. Салават.

Сравнительная таблица расчетного и проектного количества мест для стоянки и парковки автотранспорта.

Тип автостоянки	**Расчетное количество, машино-мест**	**Количество по проекту, машино-мест**	
		в границах ГПЗУ	за границами ГПЗУ
Придомовые места для хранения автотранспорта	62 (7 м/м для МГН), в том числе: 56 м/м – постоянного хранения 6 м/м – гостевые парковки	41 (7 м/м для МГН), в том числе: 34 м/м – постоянного хранения 7 м/м – гостевые парковки	21 (1 м/м для МГН)
Общее количество	62 (7 м/м для МГН)	62 (8 м/м для МГН)	

Расстояние от парковок автотранспорта маломобильных групп населения (МГН) до входов в здания не превышает 50 м.

Размеры парковочных мест:

- обычное: 5.3х2.5 м;
- место для МГН: 6.0х3.6 м.

Расположение многоквартирного жилого дома запроектировано с учетом противопожарных норм. К проектируемому жилому дому обеспечивается подъезд

пожарного транспорта с двух продольных сторон. Пожарная высота проектируемых домов не превышает 28 м, следовательно, расстояние от края стены до пожарного проезда предусмотрено 6 м. Ширина пожарного проезда принята не менее 4.20 м.

Расстояния от мест постоянного хранения автотранспорта (вместимость до 10 м/мест включительно) до проектируемого жилого дома принято не менее 10 м.

Расстояния от мест постоянного хранения автотранспорта (вместимость до 10 м/мест включительно) до территории медицинского учреждения, расположенного с южной стороны земельного участка - не менее 25 м.

ВЕДОМОСТЬ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ РАЗДЕЛА

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	Ситуационный план (М 1:2000)	
3	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	
4	Схема организации рельефа (М 1:500)	
5	План благоустройства территории (М 1:500)	
6	План земляных масс (М 1:500)	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (М 1:500)	

СОГЛАСОВАНО

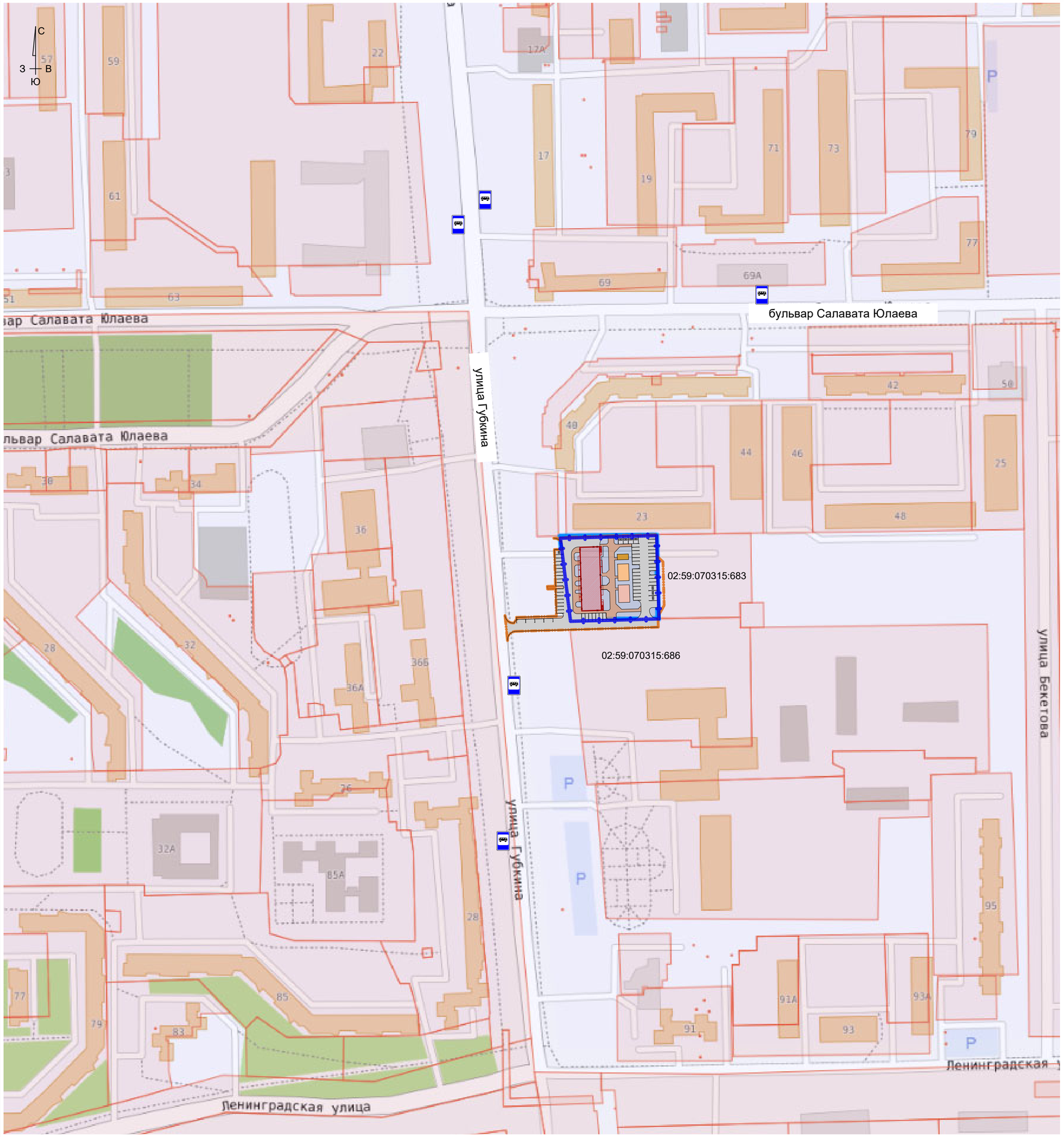
Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	006-26-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный 8-этажный жилой дом с подвалом и встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже по адресу: Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Губкина, на земельном участке с К№02:59:070315:4851		
Разработал		Панкратов			04.2026	Территория многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кузьмина			04.2026		П	1	7
ГИП		Кузьмина			04.2026	Ведомость графической части раздела			

ФОРМАТ А4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Граница земельного участка с кадастровым номером 02:59:070315:4851 в соответствии с ГПЗУ №РФ-02-2-59-0-00-2025-0075-0 от 21.11.2025

Граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границей земельного участка

Застройка

Проектируемое здание

Места парковки автотранспорта

Места парковки автотранспорта

Места парковки автотранспорта МГН

Транспорт

Остановка общественного транспорта

						006-26-ПЗУ.ГЧ
						Многоквартирный 8-этажный жилой дом с подвалом и встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже по адресу: Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Губкина, на земельном участке с К№02:59:070315:4851
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	
Разработал		Панкратов			05.2026	Территория многоквартирного жилого дома
Проверил		Кузьмина			05.2026	
ГИП		Кузьмина			05.2026	Ситуационныйплан. М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Архитектурная мастерская ЛИНИЯ®

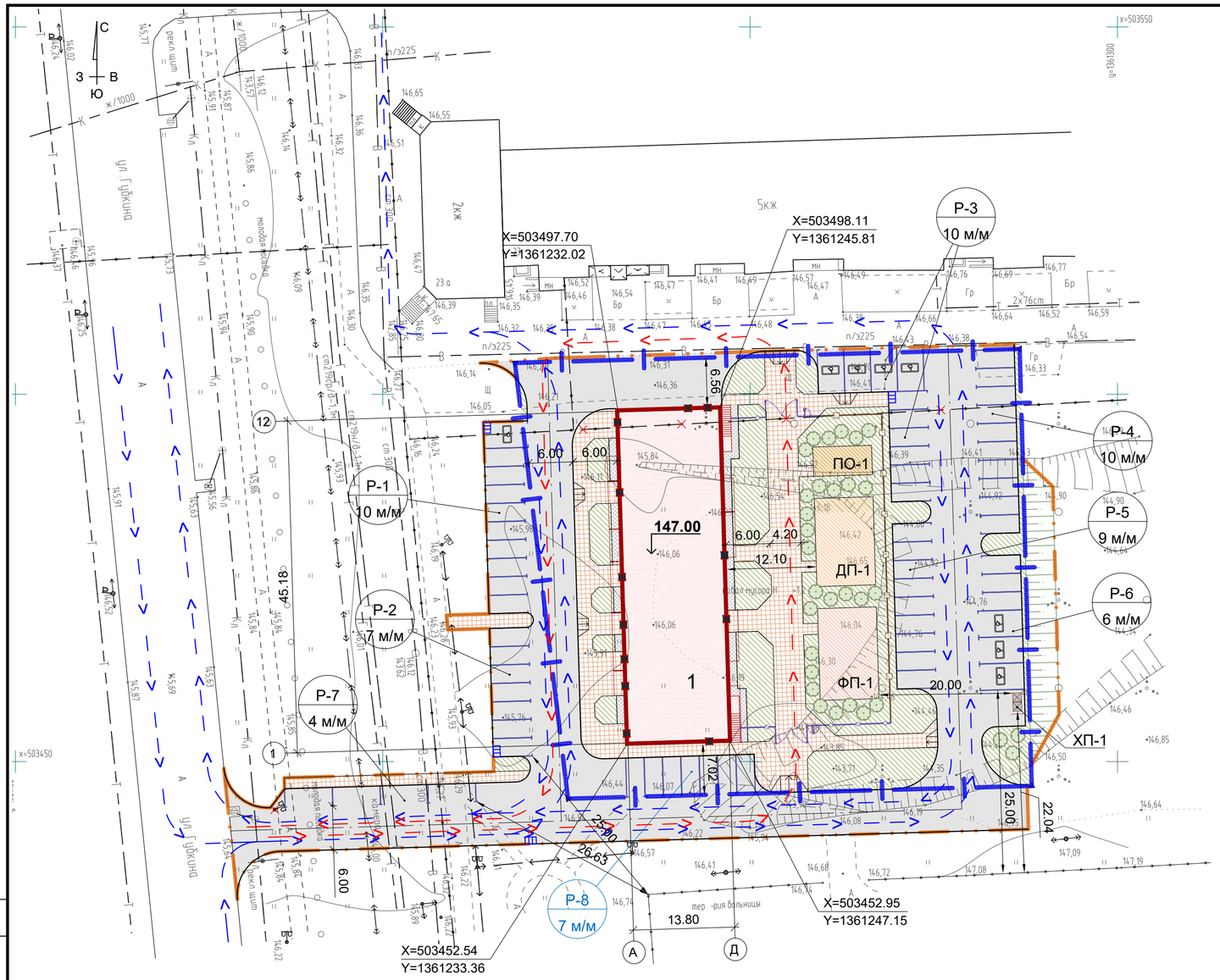
СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

ФОРМАТ А2



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, куб.м	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая			
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	8	1	77	77	750.00	750.00	6269.32	6269.32		----

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Количество	
		нормативное	проектное
	Места для хранения автотранспорта всего, м/м	62	63
	в том числе:		
Р-1 - Р-7	Места для постоянного хранения автотранспорта	56	56
Р-8	Места временного (гостевого) хранения автотранспорта	6	7
	Придомовые площадки	кв.м	кв.м
ДП-1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0.7 кв.м/чел., минимум 30 кв.м)	91.00	96.00
ПО-1	Площадка для отдыха взрослого населения (0.1 кв.м/чел., минимум 15 кв.м)	15.00	24.00
ФП-1	Площадки для занятий физкультурой и спортом (0.7 кв.м/чел., минимум 100 кв.м)	100.00	100.00
ХП-1	Площадка для хозяйственных целей (0.03 кв.м/чел., минимум 10 кв.м)	10.00	20.00

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	
		в границах участка по ГПЗУ	за пределами границ участка по ГПЗУ
1) Площадь земельного участка с КН 02:59:070315:4851	кв.м	**3922.00**	-
2) Площадь участка проектирования	кв.м	**3922.00**	**1378.21**
в том числе:			
а) площадь застройки территории	кв.м	750.00	-
б) процент застройки в границах участка проектирования	%	19.12	-
в) площадь покрытий	кв.м	2396.76	1218.77
г) площадь озеленения	кв.м	775.24	159.44

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница земельного участка с кадастровым номером 02:59:070315:4851 в соответствии с ГПЗУ №РФ-02-2-59-0-00-2025-0075-0 от 21.11.2025
- Граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границей земельного участка

Застройка

- Существующие здания, сооружения
- Проектируемое здание

Места парковки автотранспорта

- Места парковки автотранспорта
- Места парковки автотранспорта МГН

Благоустройство

- Ограждение - защитный экран между парковками и придомовыми площадками
- Ограждение придомовых площадок с воротами для проезда пожарной техники
- Ворота в ограждении
- Калитка в ограждении
- Площадка контейнеров ТБО с ограждением
- Съезды с тротуаров (понижение бортовых камней)
- Опоры со светильниками наружного освещения
- Дождеприемные колодцы

Информационные обозначения

- Площадки для хранения автотранспорта (номер площадки / количество мест)
- Площадки для временной (гостевой) парковки автотранспорта (номер площадки / количество мест)
- Направления движения пожарного автотранспорта
- Направления движения легкового автотранспорта

Покрытия

- Автопроезды, парковки с покрытием из асфальтобетона
- Тротуары с покрытием из бетонной тротуарной плитки
- Отмостка (асфальтобетон)
- ДП — Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- ФП — Площадки для занятий физкультурой и спортом
- ПО — Площадки для отдыха взрослого населения

Озеленение

- Газон
- Посадка кустарника
- Укрепление откосов посевом трав

ПРИМЕЧАНИЯ

1. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный в 2026г.
2. Система координат - МСК-.
3. Систем высот - балтийская 1977 г.

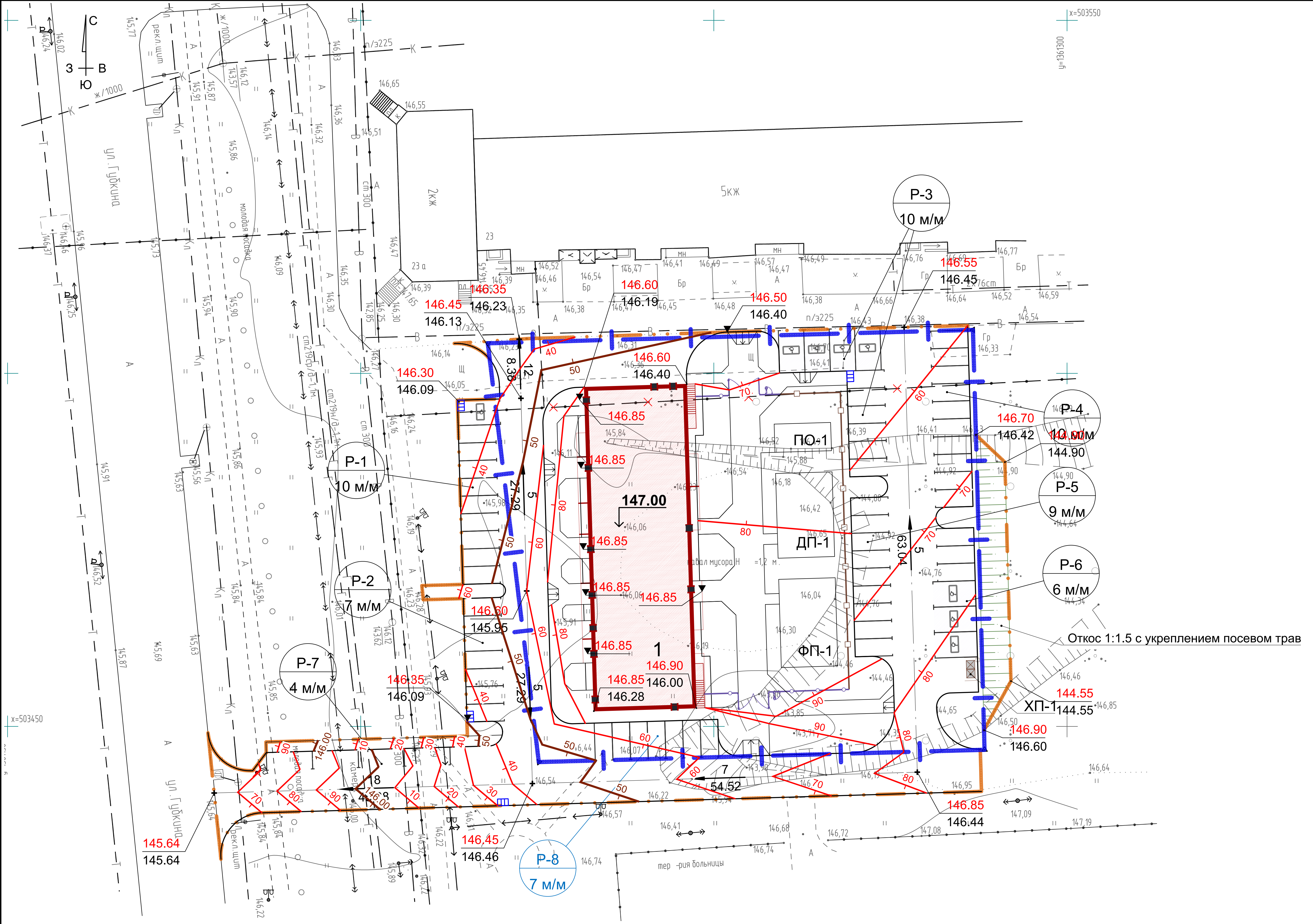
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	006-26-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный 8-этажный жилой дом с подвалом и встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже по адресу: Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Губкина, на земельном участке с КN№02:59:070315:4851			
Разработал		Панкратов			05.2026	Территория многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кузьмина			05.2026		П	3	
ГИП		Кузьмина			05.2026	Схема планировочной организации земельного участка. (М 1:500)	АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЛИНИЯ®		

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, куб.м	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	8	1	77	77	750.00	750.00	6269.32	6269.32		----

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Количество	
		нормативное	проектное
	Места для хранения автотранспорта всего, м/м	62	63
	в том числе:		
Р-1 - Р-7	Места для постоянного хранения автотранспорта	56	56
Р-8	Места временного (гостевого) хранения автотранспорта	6	7
	Придомовые площадки	кв.м	кв.м
ДП-1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0.7 кв.м/чел., минимум 30 кв.м)	91.00	96.00
ПО-1	Площадка для отдыха взрослого населения (0.1 кв.м/чел., минимум 15 кв.м)	15.00	24.00
ФП-1	Площадки для занятий физкультурой и спортом (0.7 кв.м/чел., минимум 100 кв.м)	100.00	100.00
ХП-1	Площадка для хозяйственных целей (0.03 кв.м/чел., минимум 10 кв.м)	10.00	20.00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница земельного участка с кадастровым номером 02:59:070315:4851 в соответствии с ГПЗУ №РФ-02-2-59-0-00-2025-0075-0 от 21.11.2025
- Граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границей земельного участка

Застройка

- Существующие здания, сооружения
- Проектируемое здание

Места парковки автотранспорта

- Места парковки автотранспорта
- Места парковки автотранспорта МГН

Благоустройство

- Ограждение - защитный экран между парковками и придомовыми площадками
- Ограждение придомовых площадок с воротами для проезда пожарной техники
- Ворота в ограждении
- Калитка в ограждении
- Площадка контейнеров ТБО с ограждением
- Съезды с тротуаров (понижение бортовых камней)
- Опоры со светильниками наружного освещения
- Дождеприемные колодцы

Рельеф

- 163.50 / 163.80 — Отметка проектного рельефа (по верху покрытий) / Отметка существующего рельефа
- 5 / 101.33 — Проектный уклон, промилле / расстояние, м
- 40 / 50 — Горизонтали проектного рельефа

ПРИМЕЧАНИЯ

1. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный в 2026г.
2. Система координат - МСК-.
3. Систем высот - балтийская 1977 г.

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Панкратов			05.2026
Проверил		Кузьмина			05.2026
ГИП		Кузьмина			05.2026

006-26-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный 8-этажный жилой дом с подвалом и встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже по адресу: Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Губкина, на земельном участке с КN№02:59:070315:4851

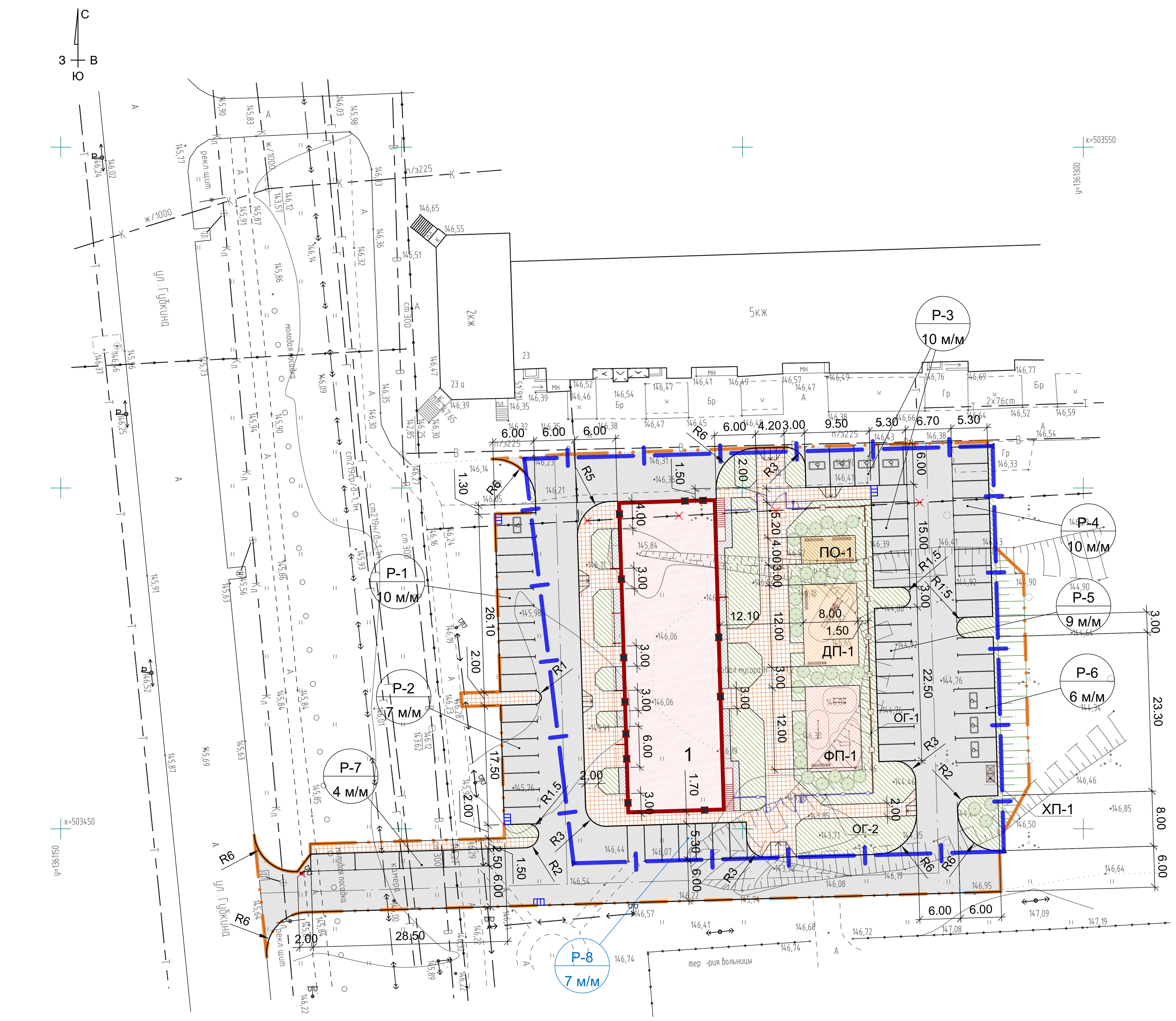
Территория многоквартирного жилого дома

Стадия	Лист	Листов
П	4	

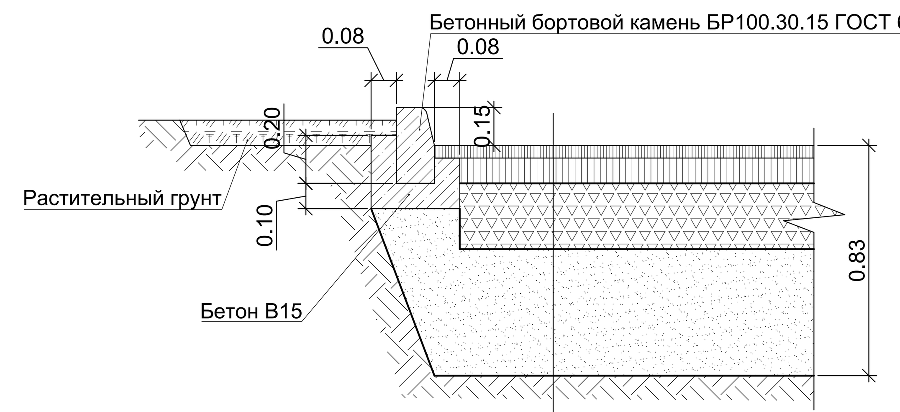
Схема организации рельефа. М 1:500

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЛИНИЯ ®

ФОРМАТ А2

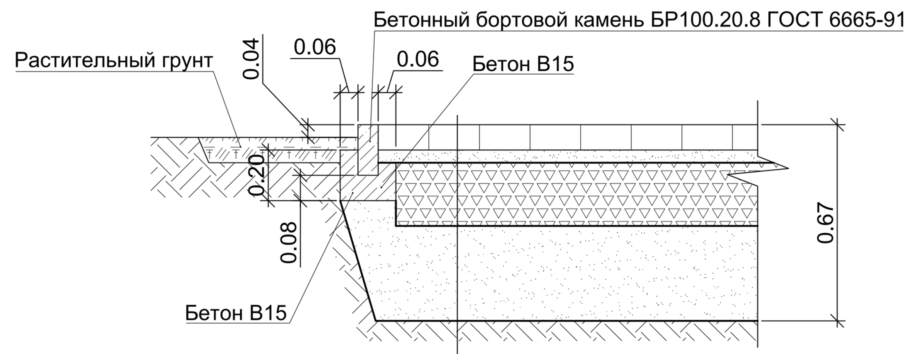


КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ (ТИП-1)



Асфальтобетон А16Вн ГОСТ 58406.2-2020	- 0.05
Асфальтобетон А22Нн ГОСТ 58406.2-2020	- 0.08
Щебень фр.40-70 М600 ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки (заклинка - щебнем фр.5-20 М600)	- 0.20
Нетканый геотекстиль 300 г/кв.м ГОСТ 56419-2015	
Песок средний Кф не менее 2 м/сут ГОСТ 8736-2014	- 0.50
Нетканый геотекстиль 250 г/кв.м ГОСТ 56419-2015	
Уплотненный грунт, коэффициент уплотнения не менее 0.98	

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ (ТИП-2)



Бетонная тротуарная плитка (заполнение швов - песок мелкий)	- 0.08
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014	- 0.04
Нетканый геотекстиль 300 г/кв.м ГОСТ 56419-2015	
Щебень фр.20-40 М600 ГОСТ 8267-93	- 0.20
Песок средний Кф не менее 2 м/сут ГОСТ 8736-2014	- 0.35
Нетканый геотекстиль 250 г/кв.м ГОСТ 56419-2015	
Уплотненный грунт, коэффициент уплотнения не менее 0.95	

КОНСТРУКЦИЯ ПЛОЩАДОК С ПОКРЫТИЕМ ИЗ РЕЗИНОВОЙ КРОШКИ (ТИП-3)

Бетонный бортовой камень
БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91
на бетонном основании В15



Цветное покрытие из резиновой крошки, смешанной с полиуретановым связующим ГОСТ Р ЕН 1177-2013	- 0.02
Основание из резиновой крошки (тон - черный)	- 0.02
Асф.-бетон плотный, мелкозернистый, тип Г, ГОСТ 9128-2013	- 0.05
Щебень фр.5-20 М600, ГОСТ 8267-93	- 0.05
Щебень фр.20-40 М600, ГОСТ 8267-93	- 0.10
Геотекстиль 250 г/кв.м	
Песок среднезернистый, ГОСТ 8736-2014	- 0.15
Уплотненный грунт (коэфф.уплотнения 0.98)	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница земельного участка с кадастровым номером 02:59:070315:4851 в соответствии с ГПЗУ №РФ-02-2-59-0-00-2025-0075-0 от 21.11.2025
- Граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границей земельного участка

Застройка

- Существующие здания, сооружения
- Проектируемое здание

Места парковки автотранспорта

- Места парковки автотранспорта
- Места парковки автотранспорта МГН

Благоустройство

- Ограждение - защитный экран между парковками и придомовыми площадками
- Ограждение придомовых площадок с воротами для проезда пожарной техники
- Ворота в ограждении
- Калитка в ограждении
- Площадка контейнеров ТБО с ограждением
- Съезды с тротуаров (понижение бортовых камней)
- Опоры со светильниками наружного освещения
- Дождеприемные колодцы

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, куб.м	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	8	1	77	77	750.00	750.00	6269.32	6269.32		----

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Количество	
		нормативное	проектное
	Места для хранения автотранспорта всего, м/м	62	63
	в том числе:		
Р-1 - Р-7	Места для постоянного хранения автотранспорта	56	56
Р-8	Места временного (гостевого) хранения автотранспорта	6	7
	Придомовые площадки	кв.м	кв.м
ДП-1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0.7 кв.м/чел., минимум 30 кв.м)	91.00	96.00
ПО-1	Площадка для отдыха взрослого населения (0.1 кв.м/чел., минимум 15 кв.м)	15.00	24.00
ФП-1	Площадки для занятий физкультурой и спортом (0.7 кв.м/чел., минимум 100 кв.м)	100.00	100.00
ХП-1	Площадка для хозяйственных целей (0.03 кв.м/чел., минимум 10 кв.м)	10.00	20.00

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Примечание
1	**Благоустройство в границах земельного участка**	-	2396.76	
	в том числе:			
	Автопроезды, парковки, площадка для хозяйственных целей с покрытием из асфальтобетона	1	1501.32	
	Тротуары с покрытием из бетонной тротуарной плитки	2	606.68	
	Отмостка	-	68.76	
ДП-1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	3	96.00	
ФП-1	Площадки для занятий физкультурой и спортом	3	100.00	
ПО-1	Площадки для отдыха взрослого населения	2	24.00	
2	**Благоустройство за пределами границ земельного участка**	-	1218.77	
	в том числе:			
	Автопроезды с покрытием из асфальтобетона	1	1143.53	
	Тротуары с покрытием из бетонной тротуарной плитки	2	75.24	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол-во	Примечание
	Благоустройство в границах земельного участка			
	Газон	-	775.24 кв.м	посев трав по слою растительного грунта Н=0.15м
	Кустарник (спирея)		31 шт.	
	Благоустройство за пределами границ земельного участка			
	Укрепление откосов посевом травы	-	150.0 кв.м	посев трав по слою растительного грунта Н=0.15м
	Газон	-	9.44 кв.м	посев трав по слою растительного грунта Н=0.15м

ВЕДОМОСТЬ ОГРАЖДЕНИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, м	Примечание
ОГ-1		Ограждение - защитный экран между парковками и придомовыми площадками ТИП 1	51.00	
ОГ-2		Ограждение придомовых площадок с воротами для проезда пожарной техники ТИП 2	24.00	Кол-во ворот - 2, кол-во калиток - 2

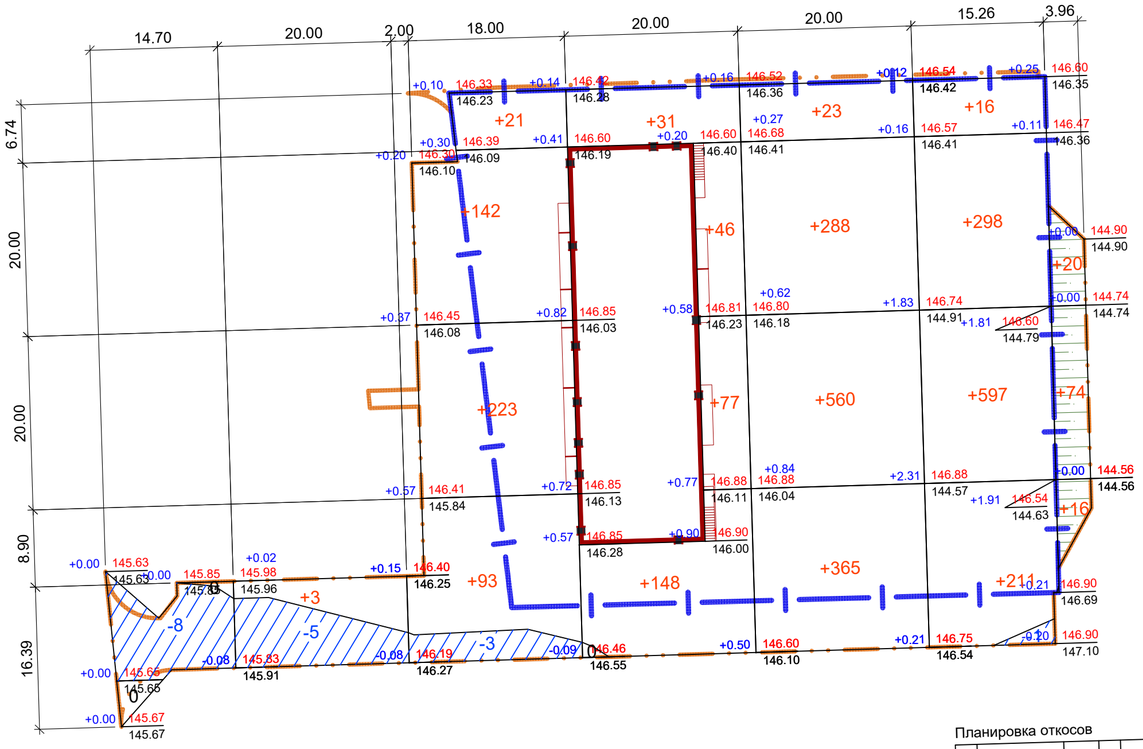
СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	006-26-ПЗУ.ГЧ
Разработал		Панкратов			05.2026	Многоквартирный 8-этажный жилой дом с подвалом и встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже по адресу: Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Губкина, на земельном участке с КN№02:59:070315:4851
Проверил		Кузьмина			05.2026	Территория многоквартирного жилого дома — Стадия: П; Лист: 5; Листов:
ГИП		Кузьмина			05.2026	План благоустройства территории. (М 1:500)



Планировка откосов

Итого,м3			Всего,м3	
	Насыпь (+)	+110		+110
	Выемка (-)	--		--

Общая площадь насыпи = 146 м2
Общая площадь выемки = 0 м2
Общая площадь 0-области = 0 м2
Общая площадь картограммы = 146 м2

Планировка территории

Итого,м3							Всего,м3	
	Насыпь (+)	--	+3	+479	+302	+1236	+1122	+3142
	Выемка (-)	-8	-5	-3	--	--	-1	-17

Общая площадь насыпи = 4102 м2
Общая площадь выемки = 328 м2
Общая площадь 0-области = 21 м2
Общая площадь картограммы = 4451 м2

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, куб.м		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3252.00	17.00	
2. Вытесненный грунт	0.00	2884.83	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)			Конструктивный раздел проекта
б) автодорожных покрытий из асфальтобетона (ТИП-1)	-	2195.23	(1501.32+1143.53)*0.83
в) тротуаров, площадки для отдыха (ТИП-2)	-	472.97	(606.68+75.24+24)*0.67
г) придомовых площадок (ТИП-3)	-	76.44	(96.00+100.00)*0.39
д) плодородной почвы на участках озеленения	-	140.20	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	0.00	-	
4. Поправка на уплотнение	325.20	0.00	
5. Всего пригодного грунта	3577.20	2901.83	
6. Недостаток пригодного грунта		675.37	
7. Грунт, непригодный для устройство насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	0.00	0.00	
8. Плодородный грунт всего	140.20	140.20	
в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	117.70	-	(775.24+9.44)*0.15
б) используемый для укрепления откосов	22.50		150.00*0.15
в) недостаток плодородного грунта	0.00	140.20	
9. Итого перерабатываемого грунта	3717.40	3717.40	

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Проектные отметки указаны по верху покрытий.
2. Ведомость земляных работ выполнена без данных по выемке грунта из-под фундаментов проектируемого здания и подземных коммуникаций.
3. При производстве работ в местах устройства покрытий автодорог, площадок, тротуаров выполнять корректировку проектных отметок на толщину конструкций данных покрытий. Корректировочные объемы грунта выемки из-под конструкций покрытий указаны в Ведомости объемов земляных масс (п.2б-2г).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПЛАНА ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

-0.29	210.80	Рабочая отметка	Проектная отметка (верх покрытия или газона)
	211.09		Фактическая отметка рельефа

СОГЛАСОВАНО

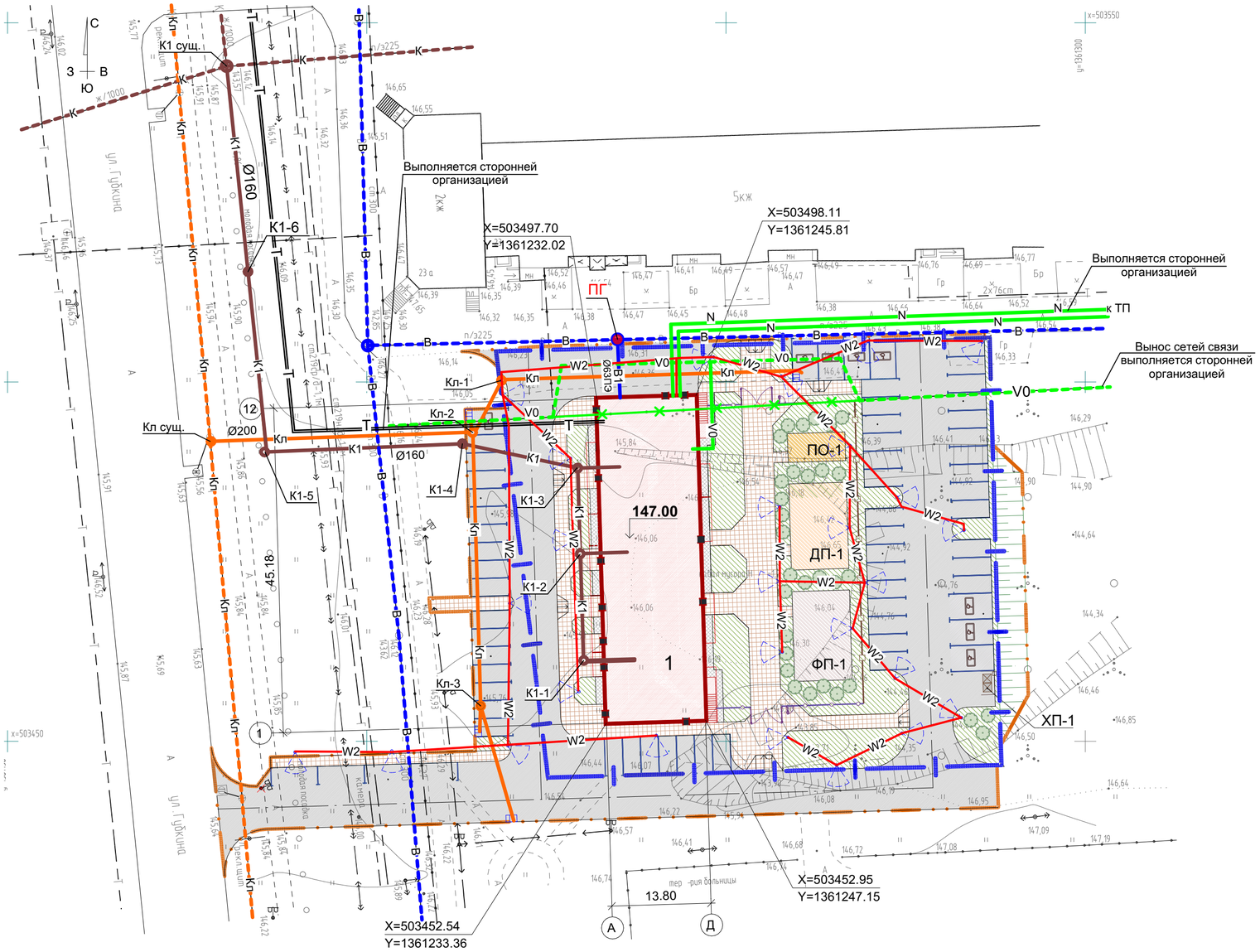
Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	006-26-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный 8-этажный жилой дом с подвалом и встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже по адресу: Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Губкина, на земельном участке с К№02:59:070315:4851			
Разработал		Панкратов			05.2026	Территория многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кузьмина			05.2026		п	6	
ГИП		Кузьмина			05.2026	План земляных масс. (М 1:500)	АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЛИНИЯ®		

ФОРМАТ А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница земельного участка с кадастровым номером 02:59:070315:4851 в соответствии с ГПЗУ №РФ-02-2-59-0-00-2025-0075-0 от 21.11.2025
- Граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границей земельного участка

Застройка

- Существующие здания, сооружения
- Проектируемое здание

Места парковки автотранспорта

- Места парковки автотранспорта
- Места парковки автотранспорта МГН

- Светильники светодиодные мощностью 40Вт, 3000К на опорах высотой 6м

- Существующая канализация
- Проектируемая канализация
- Существующая ливневая канализация
- Проектируемая ливневая канализация
- Существующий водопровод
- Проектируемый водопровод
- Пожарный гидрант
- Сети электроснабжения (выполняются сторонней организацией)
- Кабель связи (вынос выполняется сторонней организацией)
- Кабель наружного освещения (КЛ 0,4кВ в ПНД трубе в траншее)
- Теплотрасса (наружные сети выполняются сторонней организацией)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, куб.м	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая			
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	8	1	77	77	686,14	686,14	6 023,97	6 023,97		----

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Количество	
		нормативное	проектное
	Места для хранения автотранспорта всего, м/м	62	62
	в том числе:		
Р-1 - Р-7	Места для постоянного хранения автотранспорта	56	56
Р-8	Места временного (гостевого) хранения автотранспорта	6	7
	Придомовые площадки	кв.м	кв.м
ДП-1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0.7 кв.м/чел., минимум 30 кв.м)	91.00	96.00
ПО-1	Площадка для отдыха взрослого населения (0.1 кв.м/чел., минимум 15 кв.м)	15.00	24.00
ФП-1	Площадки для занятий физкультурой и спортом (0.7 кв.м/чел., минимум 100 кв.м)	100.00	100.00
ХП-1	Площадка для хозяйственных целей (0.03 кв.м/чел., минимум 10 кв.м)	10.00	20.00

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	
		в границах участка по ГПЗУ	за пределами границ участка по ГПЗУ
1) Площадь земельного участка с КН 02:59:070315:4851	кв.м	**3922.00**	-
2) Площадь участка проектирования	кв.м	**3922.00**	**1378.21**
в том числе:			
а) площадь застройки территории	кв.м	686,14	-
б) процент застройки в границах участка проектирования	%	17,5	-
в) площадь покрытий	кв.м	2396.76	1218.77
г) площадь озеленения	кв.м	843,1	159.44

ПРИМЕЧАНИЯ

1. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный в 2026г.
2. Система координат - МСК-.
3. Систем высот - балтийская 1977 г.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	006-26-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный 8-этажный жилой дом с подвалом и встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже по адресу: Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Губкина, на земельном участке с К№02:59:070315:4851		
Разработал		Панкратов			05.2026	Территория многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кузьмина			05.2026		П	7	
ГИП		Кузьмина			05.2026	Сводный план сетей (М 1:500)	АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЛИНИЯ		

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

ФОРМАТ А2