

Жилой комплекс в квартале, ограниченном проспектом Салавата Юлаева, улицами Лесотехникума, Энтузиастов, Рудольфа Нуреева, в Октябрьском районе городского округа город Уфа, республики Башкортостан.

«Многоэтажный жилой дом литер 3, расположенный в квартале, ограниченном проспектом Салавата Юлаева, ул. Лесотехникума, Энтузиастов, Рудольфа Нуреева, в Октябрьском районе городского округа город Уфа, республики Башкортостан.
(в части внесенных изменений)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации участка»

1060-01-00-ПЗУ

Том 2

| Изм | № док. | Подп. | Дата |
|------------|---------------|---|-------------|
| 1 | 125-17 |  | 11.17 |
| 2 | 187-19 |  | 11.19 |
| | | | |

Жилой комплекс в квартале, ограниченном проспектом Салавата Юлаева, улицами Лесотехникума, Энтузиастов, Рудольфа Нуреева, в Октябрьском районе городского округа город Уфа, республики Башкортостан.


«Многоэтажный жилой дом литер 3, расположенный в квартале, ограниченном проспектом Салавата Юлаева, ул. Лесотехникума, Энтузиастов, Рудольфа Нуреева, в Октябрьском районе городского округа город Уфа, республики Башкортостан.
(в части внесенных изменений)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации участка»

1060-01-00-ПЗУ

Том 2

| Изм | № док. | Подп. | Дата |
|-----|--------|---|-------|
| 1 | 125-17 |  | 11.17 |
| 2 | 187-19 |  | 11.19 |
| | | | |

Директор _____  А.В. Федоров

ГИП _____  И.Н. Пузанова



| Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------------------------------|--|--|
| 1060-01-00-ПЗУ.СТ | Содержание тома | Стр.2 |
| 1060-01-03-СП 1060-02-03-СП | Состав проектной документации | Стр.3-6 |
| | <u>Текстовая часть</u> | |
| 1060-01-00-ПЗУ.ТЧ | Пояснительная записка | Стр.7-25 <i>(имз.1, зам.)</i> |
| | <u>Графическая часть</u> | |
| 1060-01-00-ПЗУ, л.1 | Ситуационный план М1:5000. | Стр.26 <i>(имз.2, зам.)</i> |
| 1060-01-00-ПЗУ, л.2 | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. | Стр.27 <i>(имз.1, зам.)</i> <i>(имз.2, зам.)</i> |
| 1060-01-00-ПЗУ, л.3 | План организации рельефа М 1:500. | Стр.28 <i>(имз.1, зам.)</i> <i>(имз.2, зам.)</i> |
| 1060-01-00-ПЗУ, л.4 | Сводный план инженерных сетей М 1:500. | Стр.29 <i>(имз.1, зам.)</i> <i>(имз.2, зам.)</i> |
| 1060-01-00-ПЗУ, л.5 | План земляных масс М 1:500. | Стр.30 <i>(имз.2, зам.)</i> |
| 1060-01-00-ПЗУ, л.6 | План озеленения территории М 1:500. | Стр.31 <i>(имз.2, зам.)</i> |
| 1060-01-00-ПЗУ, л.7 | План организации движения М 1:500. | Стр.32 <i>(имз.2, зам.)</i> |
| 1060-01-00-ПЗУ, л.8 | Конструкции покрытий. | Стр.33 <i>(имз.2, зам.)</i> |
| 1060-01-00-ПЗУ, л.9 | Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения. | Стр.34 <i>(имз.2, зам.)</i> |

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | |
|-------------|--------|-----------|--------|---------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разраб. | | Кузнецова | | | 10.17 |
| Проверил | | | | | |
| ГИП | | Пузанова | | | 10.17 |
| Н. контроль | | | | | |

1060-01-00-ПЗУ.СТ

Содержание тома

| Стадия | Лист | Листов |
|-------------------------------------|------|--------|
| П | 1 | 1 |
| ООО «Проектная мастерская «Новация» | | |

1. Характеристика земельного участка

Исследуемая площадка находится на территории квартала, ограниченного проспектом Салавата Юлаева, улицами Лесотехникума, Энтузиастов, Рудольфа Нуриева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен к водораздельному плато Уфимско-Бельского междуречья, осложненному отвершком эрозионного оврага верховья р. Сутолоки и карстово-суффозионными воронками, которые в настоящее время спланированы и на поверхности не выражены. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 174.80 до 183.80м. Система координат: Условно городская. Система высот: Балтийская.

В геологическом строении участка до глубины 80.0м принимают участие четвертичная система, общесыртовая свита и пермская система.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием 4-х водоносных горизонтов, приуроченных к общесыртовым отложениям, верхнешешминским и нижнешешминским разностям уфимского яруса и гипсам кунгурского яруса, причем воды третьего и четвертого водоносных горизонтов слабонапорные.

Подземные воды в общесыртовых и верхнешешминских отложениях к бетонам не агрессивные; к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении – неагрессивные, при периодическом смачивании – слабоагрессивные; к металлическим конструкциям – среднеагрессивные. По отношению гипсам – сильно агрессивные.

Рельеф участка относительно ровный, с общим уклоном на юго-запад, в сторону р. Сутолока. В центре участка образована куча насыпного грунта высотой 7-9м, возраст отсыпки 5-7лет. В центральной части проходит автодорога. Общий перепад высот в границах освоения, от верхней точки перекрестка ул.Рудольфа Нуриева и ул.Энтузиастов до нижней точки ~4,55м.(186,55-182,50). Вертикальная планировка выполнена с учётом максимального приближения планировочных отметок к отметкам естественного рельефа.

Климат района характеризуется как континентальный. Характеризуется холодной зимой и умеренно жарким или теплым летом, с резкими колебаниями температуры воздуха по сезонам года и в течение суток. (АКР БАССР 1976г).

| | | | | | |
|-------------|--------|-----------|--------|---------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разраб. | | Кузнецова | | | 10.17 |
| Проверил | | | | | |
| ГИП | | Пузанова | | | 10.17 |
| Н. контроль | | Пузанова | | | 10.17 |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

Пояснительная записка

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 1 | 19 |

ООО «ПМ «Новация»

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Температура воздуха (по м-с Уфа), максимальная +39°C в июле, минимальная -46°C в январе, средняя за год 2.5°C.

Продолжительность безморозного периода средняя - 124 дня.

Средняя глубина промерзания почвы (по м-с Уфа) 144см.

Среднее количество осадков (по м-с Уфа) с поправками к показаниям осадкомера 533 мм, в том числе за период (V-IX) месяцы - 343 мм.

Установление снежного покрова на территории в среднем наблюдается после 10.XI при крайних датах 16.X и 5.XII.

Снег лежит на полях до 164 дней, средней высотой 49 см, с запасом воды - 131 кг/м³.

Влажность воздуха в районе имеет широкий диапазон колебаний в течении суток, месяца и года.

Туман в районе наблюдается до 37 дней в году, преимущественно в холодный период (X-III) - до 27 дней, в теплый период число дней с туманом не превышает 10.

Удерживается туман над поверхностью земли до 157 часов. Наибольшая продолжительность туманов в холодное время года (X-III) до 136 часов, в теплый период продолжительность тумана не превышает 46 часов.

Грозы в районе довольно частые, в году наблюдается до 37 грозовых дней. Наиболее грозовыми являются июль и август.

В настоящий момент территория квартала свободна от жилой и общественной застройки. В территорию квартала входят существующий транспортный тоннель над проспектом Салавата Юлаева и две транспортные развязки проспекта Салавата Юлаева и улиц Лесотехникума и Рудольфа Нуреева.

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|------------------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | <i>[Подпись]</i> | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | <i>[Подпись]</i> | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов

капитального строительства

Размер СЗЗ предприятий определяется в зависимости от характера производства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектируемые жилые дома в процессе эксплуатации не выделяют вредных веществ, поэтому определение размера санитарно-защитной зоны от них не требуется.

Согласно картам градостроительного зонирования участок проектирования всем своим контуром находится вне пределов обобщенных контуров санитарно-защитных зон промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий.

Расстояние от окон жилых домов до площадок: детских, хозяйственных и площадок отдыха составляет от 10 – 21 м.

От окон жилых домов до площадок с мусороконтейнерами расстояние составляет более 20м. Расстояние от входов в жилой дом до мусороконтейнеров составляет не более 100м.

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|------------------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | <i>[Подпись]</i> | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | <i>[Подпись]</i> | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании технических регламентов и следующих материалов:

- задания на проектирование, утвержденного Заказчиком и Главархитектурой г. Уфы,
- Инженерно-геологических изысканий на объекте капитального строительства, выполненных «Ассоциацией ТАО «УФААРХПРОЕКТ» ООО «Архстройизыскания». » в апреле-июле 2012г.
- Градостроительного плана земельного участка №RU03308000-14-564;
- Градостроительный план земельного участка №RU03308000-16-984;
- Градостроительного плана земельного участка №RU03308000-14-563;
- Градостроительного плана земельного участка №RU03308000-14-568;
- Градостроительного плана земельного участка №RU03308000-14-1316;

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» решен в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2011 «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных сооружений»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01; «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
- НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|------------------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | <i>[Подпись]</i> | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | <i>[Подпись]</i> | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

4. Технико-экономические показатели земельного участка

Площадь территории в границах благоустройства составит 64553,00 м.кв.

Технико-экономические показатели приведены в границах благоустройства территории в таблице 4.1.

Таблица 4.1

| НАИМЕНОВАНИЕ | ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ, м.кв | ИЗ НИХ НА ПОЛИВ (для полива приняты тротуары и газоны только перед входными группами) |
|---|---|---|
| ЖИЛОЙ ДОМ № 2 | | |
| ПРОЕЗДЫ | 3053 | 2335 |
| ТРОТУАРЫ | 2343 | 1846 |
| ГАЗОНЫ | 3278,25 | |
| ПЛОЩАДКИ (резиновое покрытие на бетонном основании) | 851 | |
| ЗАСТРОЙКА | 3215,75 | |
| ИТОГО: | 12741 | |
| ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА ПО ГПЗУ | 12741 | |
| ТП (поз.11 по ГП) | | |
| ПРОЕЗДЫ | 55 | |
| ТРОТУАРЫ | 13 | |
| ЗАСТРОЙКА | 26 | |
| ИТОГО: | 94 | |
| ЖИЛОЙ ДОМ № 3 | | |
| ПРОЕЗДЫ | 5974,75, в т.ч. 1 этап - 1531,2 2 этап - 4443,55 | |
| ТРОТУАРЫ(+отмостка) | 3120,92(тр.) + 1037,37(отм.) в т.ч. 1 этап - 341,7+65,7 2 этап - 2779,22+971,67 | 2223,65(тр.) |
| ГАЗОНЫ | 3170,48 в т.ч. 1 этап - 472,5 2 этап - 2697,98 | 2308,16 |
| ПЛОЩАДКИ (резиновое покрытие на бетонном основании) | 82 | |
| ЗАСТРОЙКА | 3680,48 | |
| ИТОГО: | 17066 | |
| ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА ПО ГПЗУ | 17066 | |

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|------------------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | <i>[Подпись]</i> | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | <i>[Подпись]</i> | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

ЖИЛОЙ ДОМ № 6 (1, 2 и 3 этапы)

| | | |
|--|-------------------------------------|------|
| ПРОЕЗДЫ | 5719 | |
| ТРОТУАРЫ(+отмостка) | 2991,72 (2652,29+339,43) | 1950 |
| ГАЗОНЫ | 3372,43 | 2672 |
| ПЛОЩАДКИ(резиновое покрытие на бетонном основании) | 635 | |
| ЗАСТРОЙКА (1+2+3 этапы) | 3641,85 (686.96+1466,61+1488,28) | |
| ИТОГО: | 16360 | |
| ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА ПО ГПЗУ | 16360 | |

ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА (поз.№9 по ГП)

| | | |
|---|--------------|--|
| ПРОЕЗДЫ | 2770 | |
| ТРОТУАРЫ | 2222 | |
| ГАЗОНЫ | 2783 | |
| ПЛОЩАДКИ (искусственный газон по бетонному основанию) | 2174 | |
| ПЛОЩАДКИ(резиновое покрытие на бетонном основании) | 723 | |
| ЗАСТРОЙКА | 582 | |
| ИТОГО: | 11254 | |
| ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА ПО ГПЗУ | 11254 | |

ТП (поз.10 по ГП)

| | | |
|---------------|-----------|--|
| ПРОЕЗДЫ | 38 | |
| ТРОТУАРЫ | 23 | |
| ЗАСТРОЙКА | 26 | |
| ИТОГО: | 87 | |

ТЕРРИТОРИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗА ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТВОДОВ УЧАСТКОВ

| | | |
|---------------|-------------|--|
| ПРОЕЗДЫ | 3780 | |
| ТРОТУАРЫ | 556 | |
| ГАЗОНЫ | 2615 | |
| ИТОГО: | 6951 | |

ТЭП В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА

| | | |
|---|--------------|--|
| ПРОЕЗДЫ | 21389,75 | |
| ТРОТУАРЫ | 11620,98 | |
| ГАЗОНЫ | 15464,75 | |
| ЗАСТРОЙКА | 11612,52 | |
| ПЛОЩАДКИ | 4465 | |
| ИТОГО В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА ИЗ НИХ: | 64553 | |
| -ПЛОЩАДЬ УЧАСТКОВ ПО ГПЗУ | 57602 | |
| -ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ ЗА ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | 6951 | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|------------------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | <i>[Подпись]</i> | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | <i>[Подпись]</i> | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

По инженерно-геологическим условиям участок проектируемого строительства, в соответствии с приложением "Б" СП 11-105-97, часть I [9], относится ко II категории – средней сложности.

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен к водораздельному плато Уфимско-Бельского междуречья, осложненному отвершком эрозионного образа верховья р.Сутолоки и карстово-суффозионными воронками, которые в настоящее время спланированы и на поверхности не выражены. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 174.80 до 183.80м.

В геологическом строении участка до глубины 80.0м принимают участие четвертичная система, общесыртовая свита и пермская система.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием 4-х водоносных горизонтов, приуроченных к общесыртовым отложениям, верхнешешминским и нижнешешминским разностям уфимского яруса и гипсам кунгурского яруса, причем воды третьего и четвертого водоносных горизонтов слабонапорные.

Подземные воды в общесыртовых и верхнешешминских отложениях к бетонам не агрессивные; к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении – неагрессивные, при периодическом смачивании – слабоагрессивные; к металлическим конструкциям – среднеагрессивные. По отношению гипсам – сильно агрессивные.

Территория изысканий находится в пределах развития карбонатного и сульфатно-карбонатного класса карста, покрытого его подкласса.

На исследуемой территории выделены: II (неустойчивая), III (недостаточно устойчивая), IV (несколько пониженной устойчивости) и V (относительно устойчивой) категории устойчивости относительно образований карстовых провалов, по карстовой опасности – зоны «В» и «С».

В пределах II категории устойчивости допустимо возведение временных сооружений, складских помещений, размещение парковых зон и др. (м. 4.1[12]).

В зоне III-В строительство зданий и сооружений возможно с применением профилактических и полного комплекса конструктивных мер противокарстовой защиты из расчета на вероятный карстовый провал диаметром 5.3±0,6м (для водораздельных условий), с ограничением этажности до 9-ти этажей (м.4.1[12]).

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|------------------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | <i>[Подпись]</i> | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | <i>[Подпись]</i> | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

В зоне III-С капитальное строительство зданий и сооружений допустимо с применением профилактических и полного комплекса мер противокарстовой защиты т.е. на монолитных армированных фундаментах, без ограничения этажности и без расчета на вероятный карстовый провал.

В пределах IV категории устойчивости зоны "С" строительство допустимо без конструктивных мер противокарстовых мероприятий, но предпочтительно на монолитных ж/б фундаментах без расчета на вероятный размер карстового провала.

В пределах V категории устойчивости проектирование, строительство и эксплуатация зданий [12], допустимо с применением мер противокарстовой защиты профилактического характера (урегулирование поверхностного стока, уширенные отмостки и т.д.).

Особое внимание следует уделить профилактическим мерам противокарстовой защиты, т.к. разрез предрасположен для развития техногенного карста и суффозии. К необходимым мерам относятся: планировка территории, зарегулированный водоотвод талых и дождевых вод, подвод и отвод водонесущих коммуникаций только в кожухах, расширенные отмостки вокруг и максимальное асфальтирование территории, сброс атмосферных осадков с крыш на подгорную сторону.

Других опасных физико-геологических процессов в пределах участка проектируемого строительства нет.

| | | | | |
|-------------|--|--|--|--|
| Согласовано | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|--------------------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | <i>[Signature]</i> | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | <i>[Signature]</i> | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектирование вертикальной планировки данного участка определено:

- существующим рельефом;
- отметками по съезду с существующих улиц;
- проектом планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Лесотехникума, Энтузиастов, Рудольфа Нуреева и проспектом Салавата Юлаева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Поверхностный водоотвод решен открытым способом по лотковой части автопроездов с выпуском в проектируемую сеть внутридворовой ливневой канализации.

Водоотвод с кровли выполнен в закрытую сеть ливневой канализации.

Преобразованный проектный рельеф выражен «красными» отметками. Максимальная высота насыпи на площадке 8,05м (188,10/180,05), а выемки -4,0м (181,75/185,75). Выравнивание площадки выполнено для создания благоприятных условий размещения проектируемых объектов, прокладки подземных коммуникаций и обеспечения удобного и безопасного движения транспорта. Скатная поверхность, обеспечивает самотечный отвод атмосферных (ливневых, талых) вод, по кромке проездов, в сторону падения существующего рельефа с нормативно-допустимыми уклонами.

| | | | |
|-------------|--|--|--|
| Согласовано | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|------------------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | <i>[Подпись]</i> | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | <i>[Подпись]</i> | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

| |
|------|
| Лист |
| 9 |

7. Описание решений по благоустройству территории

7.1. Основные композиционные решения по размещению жилых домов

Проектные решения приняты в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории квартала, ограниченного проспектом Салавата Юлаева, улицами Лесотехникума, Энтузиастов, Рудольфа Нуриева в Октябрьском районе городского округа город Уфа РБ, выполненным Ассоциацией ТАО «Уфаархпроект» ООО «Архстроузыскания».

Проектируемый участок окружен:

- проспектом Салавата Юлаева – магистральной улицей непрерывного движения
- ул. Рудольфа Нуриева – магистральной улицей районного значения
- ул. Лесотехникума – магистральной улицей районного значения
- ул. Энтузиастов – магистральной улицей местного значения

На участке запроектированы:

- 6-ти секционный жилой дом, различной этажности (от 7 до 18 этажей).
- 7-ти секционный жилой дом, различной этажности (от 1 до **21 этажа**).
- 5-ти секционный жилой дом, различной этажности (от 1 до 25 этажей).
- подземные автостоянки.
- ТП.

Проектом предусматривается строительство группы многоэтажных жилых домов, состоявших из секций с полным комплексом инженерно-технического обеспечения и благоустройством прилегающей территории.

Территория жилого дома №2 организована, исходя из ранее утвержденного проекта планировки жилого микрорайона, и ограничена с севера и юга – проектируемыми домами. Главный фасад здания выходит на красную линию существующей улицы Энтузиастов. Здесь же располагаются встроенные в первые этажи дома помещения общественного назначения.

Территория жилого дома №3 организована, исходя из ранее утвержденного проекта планировки жилого микрорайона, и ограничена с севера – проектируемым детским садиком. Главный фасад здания выходит на красную линию существующей улицы Лесотехникума. Здесь же располагаются встроенные в первые этажи дома помещения общественного назначения.

Территория жилого дома №6 организована, исходя из ранее утвержденного проекта планировки жилого микрорайона, и ограничена с двух сторон – проектируемыми домами, а с запада – перспективным детским дошкольным учреждением. Главный фасад здания выходит на

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

красную линию существующей улицы Проспект Салавата Юлаева. Здесь же располагаются встроенные в первые этажи дома помещения общественного назначения.

Со стороны красных линий предусмотрены местные проезды с размещением вдоль них в проектируемых заездных карманах гостевых стоянок. Кратковременные автостоянки предусматриваются и на придворовой территории. Количество парковочных мест принято по расчету. На парковках предусмотрены места для МГН в пределах 10% от общего количества м/мест.

Со стороны дворовых фасадов предусматривается размещения площадок обслуживания. Площади приняты по расчету с учетом Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан. п.п. 2.2.1.7(табл.2.3).

Подъезды к проектируемым зданиям предусмотрены с прилегающих улиц по проектируемым проездам.

Вокруг проектируемых домов предусмотрены проезды шириной 6,0 м для проезда пожарных машин, обслуживающей техники и личного автотранспорта жильцов дома. Радиусы закругления кромки проездов – 6,0 м. Вдоль проезда предусмотрен тротуар шириной 1,5 м.

Размеры проезжей части, разворотных площадок, радиусы закруглений кромки проезжей части приняты оптимальными и обеспечивают необходимый маневр техники.

Проектом предусмотрены площадки благоустройства для жителей (детские, спортивные площадки отдыха взрослых, хозяйственные площадки).

Детские игровые площадки – покрытие площадок из резиновой крошки, оборудованы малыми архитектурными формами для игр детей. Территория оборудована скамьями и урнами. Тротуары запроектированы с учетом доступа на детские игровые площадки, в жилые дома. Ширина тротуаров 1,5м.

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|------------------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | <i>[Подпись]</i> | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | <i>[Подпись]</i> | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

7.2. Благоустройство

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 и СанПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных сооружений»;

Покрытие проездов – асфальтобетонное (тип покрытия ПД-4*) с бетонным бортовым камнем.

Покрытие тротуаров – плиточное с бетонным бортовым камнем.

Территория, свободная от подземных инженерных коммуникаций, проездов и тротуаров, озеленяется путём устройства газонов, посадки деревьев и кустарников. Проектируемые газоны засеваются многолетними травами с внесением растительного слоя почвы 0,15.

При проектировании благоустройства предусмотрены планировочные мероприятия, направленные на создание благоприятных условий жизнедеятельности и

передвижения маломобильных групп населения. В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью улиц, на путях движения пешеходов, предусматривается устройство пониженного бортового камня (h=0,00 м), пути движения инвалидов предусмотрены по тротуарам шириной 1,5м, с продольным уклоном не более 5% и поперечным уклоном не более 2%.

Детские игровые площадки и места отдыха располагаются на внутри-дворовой территории жилых домов.

Расчёт потребных площадей элементов благоустройства см. п. 7.3.

Для сбора мусора предусмотрены мусороконтейнерные площадки. Расчёт накопления ТБО см. п. 7.4.

Расчёт автопарковочных мест на автостоянках см. п. 7.5.

| | | | | |
|-------------|--|--|--|--|
| Согласовано | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

7.3 Расчёт требуемых площадей элементов благоустройства

Таблица 7.3.1

| Показатели | По местным нормам п.2.2.1.7 | По проекту | Примечание |
|--|-----------------------------|---|------------|
| Жилой дом №2 | | | |
| Количество жителей, чел. | -- | 739 | |
| Площадки детские игровые, м ² | 1,0 x739=739 | 739 (поз.А1 по ГП) | |
| Спортивная площадка, м ² | 2,0x739=1478 | 822 (поз.Б1 по ГП) 656 (часть поз.Б3 по ГП) | |
| Площадки отдыха, м ² | 0,1x739=74 | 74 (поз.В1 по ГП) | |
| Площадки для хозяйственных целей, м ² | 0.08*x739=59 | 59 (часть поз.Д1 по ГП) | |
| Площадки для выгула собак, м ² | 0.15x739=111 | 111 (поз.З по ГП) | |
| Жилой дом №3 | | | |
| Количество жителей, чел. | -- | 692 | |
| Площадки детские игровые, м ² | 1,0 x692=692 | 715 (поз.А2-А4 по ГП) | |
| Спортивная площадка, м ² | 2,0*x692=1384 | 1194 (поз.Б2 по ГП) 236 (часть поз.Б3 по ГП) | |
| Площадки отдыха, м ² | 0,1x692=69,2 | 75 (поз.В2 по ГП) | |
| Площадки для хозяйственных целей, м ² | 0.08*692=55,36** | 50 (часть поз.Д1 по ГП) | |
| Площадки для выгула собак, м ² | 0.15x692=103,8 | 115 (поз.З по ГП) | |
| Жилой дом №6 (1, 2 и 3 этапы) | | | |
| Количество жителей, чел. | -- | 756 (248+285+223) | |
| Площадки детские игровые, м ² | 1,0 x756=756 | 827 (поз.А5 по ГП) | |
| Спортивная площадка, м ² | 2,0x756=1512 | 1512 (часть поз.Б3 по ГП) | |
| Площадки отдыха, м ² | 0,1x756=75,6 | 75 (поз.В3 по ГП) | |
| Площадки для хозяйственных целей, м ² | 0.08*x756=60,5 | 61 (поз.Д2 по ГП) | |
| Площадки для выгула собак, м ² | 0.15x756=113,4 | 116 (поз.З по ГП) | |

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|------------------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | <i>[Подпись]</i> | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | <i>[Подпись]</i> | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

**Площадь площадок для хозяйственных целей уменьшена на 50% при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше согласно п. 2.2.1.7 нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

7.4. Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов

Расчет проведен согласно «Справочных материалов по удельным показателям образования важнейших видов отходов производства и потребления». НИЦПУРО.1996, Приложению №1 к решению Уфимского городского Совета №31 от 04.03.03., решению Уфимского городского Совета №30/6 от 03.12.2007 г.

| Объект образования отходов | Единица измерения | Кол-во расчетных ед. | Норма накопления ТБО мЗ/год на1ед. | Накопление отходов, мЗ/год | Накопление отходов, мЗ/сут | Кол-во и тип контейнера |
|----------------------------|-------------------------|---|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|--|
| Жилой дом №2 | | | | | | |
| Административные помещения | 1 сотрудник | 140 | 0,86 | 120,40 | 0,33 | 0,33+3,03+0,34=3,65x1,25/1,1=4,20 Принимаем 4 контейнера. 1 контейнер на сущ. площадке Г4 по ГП. 3контейнера на площадке поз.Г1 по ГП. Объем одного контейнера 1,1 м.куб. |
| Жилые помещения | 1 проживающий | 739 | 1,5 | 1108,50 | 3,03 | |
| Смет с территории | 1 м.кв. | 6247 | 0,02 | 125,00 | 0,34 | |
| Жилой дом №3 | | | | | | |
| Административные помещения | 1 сотрудник | 137 <small>(20+20+19+21+20+37)</small> | 0,86 | 117,82 | 0,33 | 0,33+1,21+2,88+0,53=4,95x1,25/1,1=5,62 Принимаем 6 контейнеров 5 контейнеров площадке поз.Г2 по ГП. 1 контейнера на площадке поз.Г1 по ГП. Объем одного контейнера 1,1 м.куб. |
| Магазин | 1м.кв. торговой площади | 400,05 | 1,09 | 436,05 | 1,21 | |
| Жилые помещения | 1 проживающий | 692 | 1,5 | 1038 | 2,88 | |
| 1060-01-00-ПЗУ.ТЧ | | | | | | |
| 2 | - | Зам. | 187-19 | | 11.19 | Лист |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | | 11.17 | 14 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | |

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Смет с территории участка жилого дома

1 м.кв.

9687

0,02

194,00

0,53

Жилой дом №6 (1, 2 и 3 этапы)

Административные помещения

1 сотрудник

151

0,86

129,86

0,35

Жилые помещения

1 проживающий

756

1,5

1134

3,10

 $0,35 + 3,10 + 0,49 + 0,32 = 4,26$
 $4,26 \times 1,25 / 1,1 = 4,84$

Смет с территории

1 м.кв.

9010

0,02

180,00

0,49

Принимаем 5 контейнеров на площадке поз. ГЗ по ГП. Объем одного контейнера 1,1 м.куб.

Смет с территории участка подземной автостоянки

1 м.кв.

5776

0,02

116,00

0,32

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|------------------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | <i>[Подпись]</i> | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | <i>[Подпись]</i> | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

7.5. Расчёт автопарковочных мест на автостоянках

Расчет количества постоянных м/м для жителей квартала.

| | | Количество жителей | Расчетное количество постоянных м/м 350м/м на 1000жит 90% обеспеченности п.5.7.2 норм г.Уфа | ИТОГО | | | | |
|--|------|--------------------|---|----------|---------|-------|-------------------|------|
| ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА | | | | | | | | |
| Жилой дом №2 | | 739 | $(739 \times 350 / 1000) \times 0,9 = 233 \text{ м/м}$ | | | | | |
| Жилой дом №3 | | 692 | $(692 \times 350 / 1000) \times 0,9 = 218 \text{ м/м}$ | | | | | |
| Жилой дом №6 | | 756 (248+285+223) | $(756 \times 350 / 1000) \times 0,9 = 238 \text{ м/м}$ | | | | | |
| ИТОГО: | | 2187 | $(2187 \times 350 / 1000) \times 0,9 = 689 \text{ м/м}$ | 689 м/м | | | | |
| Принимаем по п.4.2.1 СП59.13330.2012 8 мест и дополнительно 2% от 689 м/м – 14 м/м специализированных для транспорта инвалидов на кресле-коляски. | | | | | | | | |
| РАНЕЕ ЗАПРОЕКТИРОВАННЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА | | | | | | | | |
| Жилой дом №1 | | | Обременение 300м/м Согласно таблице 2 пояснительной записки проекта 2441-ПЗУ, выполненного ООО"АРХПРОЕКТ" в 2014 году | 300 м/м | | | | |
| Расчет м/м на жилые дома 12,13 выполнен согласно пояснительной записки 046-ОПЗ проекта планировки, выполненного ООО"АРХПРОЕКТ" в 2014 году | | | | | | | | |
| Жилой дом 12,13 | | 182 м/м | $(576 \times 350 / 1000) \times 0,9 = 182 \text{ м/м}$ | 182 м/м | | | | |
| Итого необходимо постоянных м/м. | | | | 1171 м/м | | | | |
| ВЫВОД | | | | | | | | |
| Согласно пояснительной записки 046-ОПЗ проекта планировки, выполненного ООО"АРХПРОЕКТ" в 2014, на автомобильной парковке торгового центра поз.7 по ГП выделено 630 м/м, для проектируемого квартала. | | | | 630 м/м | | | | |
| На территории квартала запроектирована подземная автостоянка поз.9 по ГП. | | | | 55 м/м | | | | |
| На территории квартала запроектирована подземная автостоянка поз.9 по ГП. | | | | 95 м/м | | | | |
| На территории жилых домов №12, №13 запроектирована подземная автостоянка | | | | 166 м/м | | | | |
| На территории квартала запроектированы открытые автостоянки постоянного хранения машин | | | | 226 м/м | | | | |
| Итого запроектировано постоянных м/м. | | | | 1172 м/м | | | | |
| Инв.№ подл. | 2 | - | Зам. | 187-19 | | 11.19 | 1060-01-00-ПЗУ.ТЧ | Лист |
| | 1 | - | Зам. | 125-17 | | 11.17 | | 16 |
| | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

ВЫВОД:

Проектом полностью обеспечивается расчетное количество м/м. Открытые автостоянки для постоянного хранения расположены вдоль местных проездов и на дворовой территории. Автостоянки попадающие на дворовую территорию разбиты по 10 м/м, отделены между собой газонами и тротуарами шириной 6,0м, разрывы от них до площадок благоустройства составляют 25,0м, до фасадов жилых домов не менее 10,0м, согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл. 7.1.1.

Расчет количества гостевых м/м жилого дома. Места для личного автотранспорта инвалидов равномерно распределены на каждый жилой дом и расположены не более 50м от входов в нежилые помещения и от входов в жилое здание – не далее 100м.

Расчет количества гостевых м/м жилого дома

| | | Количество жителей | Расчетное количество гостевых м/м 40м/м на 1000жит п.5.7.26 норм г.Уфа | ИТОГО | | |
|--|---|--------------------|--|---------|-------|------|
| ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА | | | | | | |
| Жилой дом 2 | | 739 | $739 \times 40 / 1000 = 30 \text{ м/м}$ | | | |
| Жилой дом 3 | | 692 | $692 \times 40 / 1000 = 28 \text{ м/м}$ | | | |
| Жилой дом 6 | | 756 (248+285+223) | $756 \times 40 / 1000 = 30 \text{ м/м}$ | | | |
| ИТОГО: | | 2126 | $2126 \times 40 / 1000 = 88 \text{ м/м}$ | 88м/м | | |
| РАНЕЕ ЗАПРОЕКТИРОВАННЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА | | | | | | |
| Жилой дом №1 | | | | | | |
| Жилой дом №1 | Согласно таблице 2 пояснительной записки проекта 2441-ПЗУ, выполненного ООО"АРХПРОЕКТ" в 2014 году, м/м для кратковременного хранения машин жителей дома №1 и сотрудников коммерческих помещений в полном объеме запроектированы на территории участка. | | | | | |
| Жилой дом 12-14 | | | | | | |
| Расчет м/м на жилые дома 12,13 выполнен согласно пояснительной записки 046-ОПЗ проекта планировки, выполненного ООО"АРХПРОЕКТ" в 2014 году | | | | | | |
| Жилой дом 12-14 | | 576 | $576 \times 40 / 1000 = 23 \text{ м/м}$ | 23м/м | | |
| Итого необходимо гостевых м/м. | | | | 111м/м | | |
| Согласно п.5.7.11 норм г.Уфы принимаем автостоянки в дневное время гостевые для работающих (кратковременного хранения); в ночное время гостевые для жителей домов (кратковременного хранения). | | | | | | |
| 1060-01-00-ПЗУ.ТЧ | | | | | | |
| 2 | - | Зам. | 187-19 | | 11.19 | Лист |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | | 11.17 | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | 17 |

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Расчет количества гостевых м/м жилого дома для коммерческих помещений.

| | Показатель по проекту | Расчетное количество гостевых м/м п.5.7.30 норм г.Уфа таблица 5.23 | ИТОГО |
|---------------------------------|------------------------------|--|--------|
| ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА | | | |
| Жилой дом 2 | 140 | 140x35/100= 49м/м | 49м/м |
| Жилой дом 3 | 137 (20+20+19+21+20+37) | 137x35/100= 48м/м | 48м/м |
| | 400,05м.кв. торговой площади | 400,05x10/100= 40м/м | 40м/м |
| Жилой дом 6 | 183 | 183x35/100= 64м/м | 64м/м |
| ИТОГО: | | | 201м/м |

Принимаем по п.4.2.1 СП59.13330.2012 8 мест и дополнительно 2% от 201м/м - 4м/м специализированных для транспорта инвалидов на кресле-коляски.

РАНЕЕ ЗАПРОЕКТИРОВАННЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА

Жилой дом №1

Жилой дом №1

Согласно таблице 2 пояснительной записки проекта 2441-ПЗУ, выполненного ООО"АРХПРОЕКТ" в 2014, м/м для кратковременного хранения машин жителей дома №1 и сотрудников коммерческих помещений в полном объеме запроектированы на территории участка.

Жилой дом 12-14

Расчет м/м на жилые дома 12,13 выполнен согласно пояснительной записки 046-ОПЗ проекта планировки, выполненного ООО"АРХПРОЕКТ" в 2014 году

| | | | |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------|-------|
| Жилой дом 12,13 офисы | 43 чел. | 35x43/100= 15м/м | |
| Аптечный киоск | 65,45 м ² | 65,45x2/30= 4м/м | |
| Магазин | 100,65 м ² | 100,65x10/100= 10м/м | |
| ИТОГО | | 29м/м | 29м/м |

Итого необходимо гостевых м/м.

230м/м

На территории участка жилых домов 12-14 расположены открытые гостевые автостоянки (кратковременного хранения)

24м/м

Для жилых домов №12-13

5м/м

На территории проектируемых домов запроектированы открытые гостевые автостоянки (кратковременного хранения)

250м/м:

Для жилого дома №2

84м/м

Для жилого дома №3

93м/м

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

18

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Для жилого дома №4-6

73м/м

Итого запроектировано гостевых м/м

279м/м

Вывод:

Проектом предусмотрено 279 м/м гостевых для проектируемых жилых домов. Согласно п.5.7.11 норм г.Уфы принимаем автостоянки для коммерческих помещений (230 м/м по расчету), в дневное время гостевые для работающих (кратковременного хранения); в ночное время гостевые для жителей домов (111м/м по расчету, кратковременного хранения).

Проектом полностью обеспечивается расчетное количество м/м. Открытые гостевые автостоянки (кратковременного хранения) расположены вдоль дворовых и местных проездов. Автостоянки попадающие на дворовую территорию разбиты по 10 м/м, отделены между собой газонами и тротуарами шириной 6,0м, разрывы от них до фасадов жилых домов выдержаны не менее 10,0м, согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл. 7.1.1.

Места для личного автотранспорта инвалидов равномерно распределены на каждый жилой дом и расположены не более 50м от входов в нежилые помещения и от входов в жилое здание – не далее 100м.

До площадок благоустройства и территории детского сада разрывы не установлены, согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл. 7.1.1. примечание 11.

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|------------------|-------|
| 2 | - | Зам. | 187-19 | <i>[Подпись]</i> | 11.19 |
| 1 | - | Зам. | 125-17 | <i>[Подпись]</i> | 11.17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |



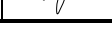
1060-01-00-ПЗУ.ТЧ

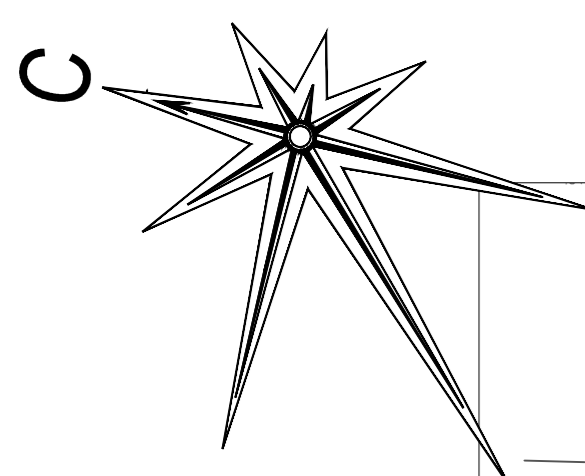
Лист

19

Приложения

| Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взам. инв.№ | Согласовано | | | |
|-------------|--------------|-------------|-------------|--|--|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| Разрешение | | Обозначение | | 1060-01-00-ПЗУ | | | |
|------------|---------------|--|---|--|-------------------------------------|------------|--------|
| 187-19 | | Наименование объекта строительства | | «Многоэтажный жилой дом литер 3, расположенный в квартале, ограниченном проспектом Салавата Юлаева, ул. Лесотехникума, Энтузиастов, Рудольфа Нуреева, в Октябрьском районе городского округа город Уфа, республики Башкортостан. Первый этап строительства. Секция 7 - жилая. Второй этап строительства. Секции 1-5 - жилые, секция 6 - встроенно-пристроенные общественного назначения» | | | |
| Изм. | Лист | Содержание изменения | | | Код | Примечание | |
| 2 | Стр. 7-25 | Текстовая часть. Скорректированы и приведены в соответствие в описании, а также в графической части проекта этажность проектируемого 7-секционного жилого дома (этажность проектируемого 7-секционного дома изменена на 21 этаж) . | | | 3 | | |
| 2 | Л.2, 3, 4,6,7 | Графическая часть. Скорректированы и приведены в соответствие разделу АР 1-е этажи проектируемого 7-секционного жилого дома . В связи с этим откорректированы данные листы раздела (откорректировано благоустройство прилегающей к входным группам территории, тротуары, газоны, отмостка, зеленые насаждения, вертикальная планировка территории, сети с торца поз.7). | | | 3 | | |
| 2 | Л.8 | Откорректировано название листа (из названия исключена фраза «Ведомость объемов работ по благоустройству», все ТЭП см. текстовую часть) . | | | 3 | | |
| | | | | | | | |
| Н.контр. | Изм. внес | Кузнецова |  | 11.19 | ООО "Проектная мастерская «Новация» | Лист | Листов |
| | Составил | Кузнецова |  | 11.19 | | 1 | 1 |
| | ГИП | Пузанова |  | 11.19 | | | |
| | Н.контр | | | | | | |



ул. Энтузиастов

ул. Лесотехника

| ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| Номер на плане | Наименование | Примечание |
| Строящиеся здания и сооружения | | |
| 1 | 12-16 этажный жилой дом | |
| 7 | Общественно-парковый центр | |
| 12 | 19 этажный жилой дом | |
| 13 | 19 этажный жилой дом | |
| 14 | Пристроенные помещения общественного назначения | |
| 15 | Подземная автостоянка | |
| Проектируемые здания и сооружения | | |
| Первая очередь строительства | | |
| 2 | Секции 1,2 8-18 этажного жилого дома | |
| 3 | Секция 7 11-21 этажного жилого дома | |
| 6 | Секция 1 22 этажный жилой дом | |
| 10 | ТП | |
| 11 | ТП | |
| 9 | Подземная автостоянка №1 | |
| Вторая очередь строительства | | |
| 2 | Секции 3,4,5,6 8-18 этажного жилого дома | |
| 3 | Секции 1,2,3,4,5,6 11-21 этажного жилого дома | |
| 6 | Секция 2 Пристроенные помещения общественного назначения т.п. | |
| 9 | Секция 3 25 этажный жилой дом | |
| 9 | Подземная автостоянка №2 | |
| Третья очередь строительства | | |
| 6 | Секция 4 Пристроенные помещения общественного назначения т.п. | |
| 6 | Секция 5 20 этажный жилой дом | |
| Перспективные здания и сооружения | | |
| 8 | Детский сад на 110 мест и начальная школа на 100 учащихся | |

| ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА | | |
|--|---|------------|
| Номер на плане | Наименование | Примечание |
| Проектируемые площадки благоустройства | | |
| A1-A5 | Детская площадка | |
| B1-B3 | Спортивная площадка | |
| B1-B3 | Площадка для отдыха взрослых | |
| Г1-Г3 | Музыкально-танцевальная площадка | |
| D1-D2 | Казачья площадка | |
| D2-D3 | Газонная автостоянка с возможностью использования для кратковременного хранения машин | |
| D5-D8 | Автостоянка для постоянного хранения машин | |
| И1-И24 | Зона выгула собак | |
| Ранее запроектированные площадки благоустройства | | |
| Г4 | Музыкально-танцевальная площадка | |

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница автода земельного участка
 - Красная линия
 - Граница благоустройства
 - Повышенная планка входной группы
 - Поборная стенка
 - Контур подземной автостоянки
 - Граничный бортовой камень ЗТП по ГОСТ 32019-2012 (высота обработанной части до 0,45м)
 - Проектируемые газоны
 - Проектируемые жилые дома
 - Ранее запроектированные сооружения
 - Сооружения подземной автостоянки
 - Инженерные сооружения
 - Граница 2-го этажа застройки
 - Граница 3-го этажа застройки
 - Непроходный канал

| 1060-01-00-ПЗУ | | | | | |
|----------------|----------|--------|------|--|--|
| 7 | Зем. | 187.10 | 1119 | | |
| 8 | Зем. | 225.17 | 1117 | | |
| Разреш. | Курсовая | 10.11 | | | |
| Исполн. | Павлова | 10.11 | | | |
| Провер. | Павлова | 10.11 | | | |

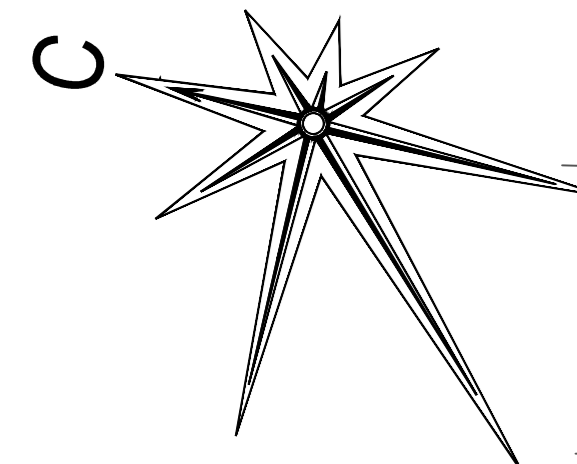
Жилой комплекс в микрорайоне, ограниченном проспектом Сахарова и улицами Лесотехника, Энтузиастов, Рудольфа Нуреева, в близлежащем районе с/района города Пермь, республика Башкортостан.

План организации рельефа. М1:500

000 ИТМ «Искандер»

Лист 3 из 9

Серия АД



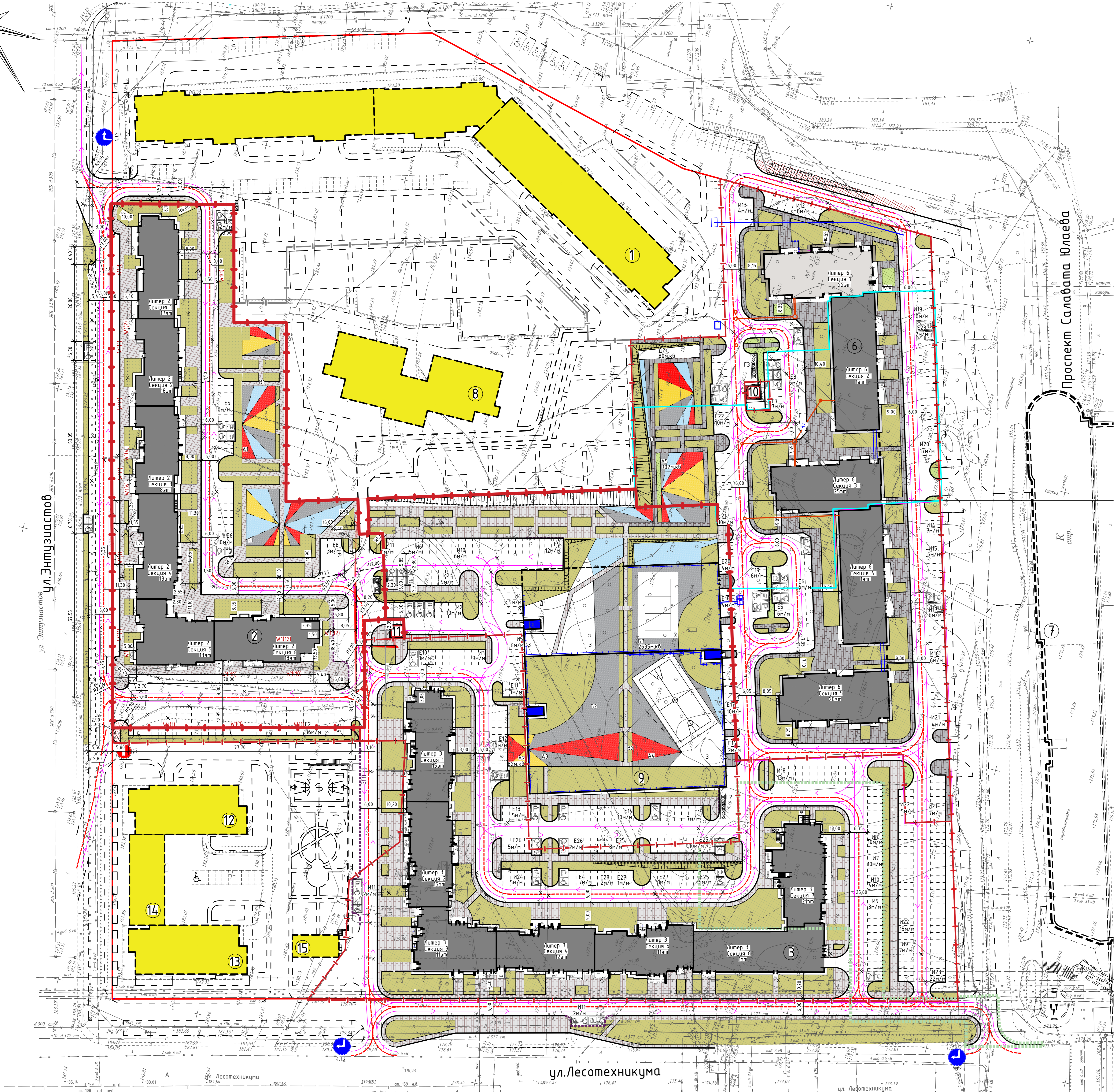
| ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| Номер на плане | Наименование | Примечание |
| Строящиеся здания и сооружения | | |
| 1 | 12-16 этажный жилой дом | |
| 7 | Общественно-парковый центр | |
| 12 | 19 этажный жилой дом | |
| 13 | 19 этажный жилой дом | |
| 14 | Пристроенные помещения общественного назначения | |
| 15 | Подземная автостоянка | |
| Проектируемые здания и сооружения | | |
| Первая очередь строительства | | |
| 2 | Секции 1,2 8-18 этажного жилого дома | |
| 3 | Секция 7 11-21 этажного жилого дома | |
| 6 | Секция 1 22 этажный жилой дом | |
| 10 | ТП | |
| 11 | ТП | |
| 9 | Подземная автостоянка №1 | |
| Вторая очередь строительства | | |
| 2 | Секции 3,4,5,6 8-18 этажного жилого дома | |
| 3 | Секции 1,2,3,4,5,6 11-21 этажного жилого дома | |
| 6 | Секция 2 Пристроенные помещения общественного назначения т.п. | |
| 9 | Секция 3 25 этажный жилой дом | |
| 9 | Подземная автостоянка №2 | |
| Третья очередь строительства | | |
| 6 | Секция 4 Пристроенные помещения общественного назначения т.п. | |
| 6 | Секция 5 20 этажный жилой дом | |
| Перспективные здания и сооружения | | |
| 8 | Детский сад на 110 мест и начальная школа на 100 учащихся | |

| ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА | | |
|--|---|------------|
| Номер на плане | Наименование | Примечание |
| Проектируемые площадки благоустройства | | |
| A1-A5 | Детская площадка | |
| B1-B3 | Спортивная площадка | |
| B1-B3 | Площадка для отдыха взрослых | |
| Г1-Г3 | Музыкально-интерьерная площадка | |
| Д1-Д2 | Катания на лыжах | |
| E1-E28 | Галерея автостоянок: двоякого использования для кратковременного хранения машин | |
| И1-И23 | Автостоянка для постоянного хранения машин | |
| 3 | Зона выгула собак | |
| Ранее запроектированные площадки благоустройства | | |
| Г6 | Музыкально-интерьерная площадка | |

| ТАБЛИЦА ДОРОЖНЫХ ЗНАКОВ | | | | | | |
|----------------------------------|----------|------------------|----------|-------------|------|------------|
| Номер знака по ГОСТ Р 52290-2004 | Материал | Столб | | Фундамент | | Количество |
| | | Обозначение | Мера | Обозначение | Мера | |
| 4.1.2 | металл | 3.503.9.80.1.4M4 | СМЛ 2.40 | - | Мера | 3 |
| 3.1 | металл | 3.503.9.80.1.4M4 | СМЛ 2.40 | - | Мера | 1 |

| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | |
|----------------------|---|
| | Граница отвода земельного участка |
| | Красная линия |
| | Движение легковых автомобилей |
| | Движение пожарных автомобилей |
| | Подпорная стенка |
| | Контур подземной автостоянки |
| | Граничный бортовой камень ЗГП по ГОСТ 32018-2012 (высота обработанной части до 0.45м) |
| | Проектируемые жилые дома |
| | Ранее запроектированные сооружения |
| | Сооружения подземной автостоянки |
| | Инженерные сооружения |
| | Проектируемые газоны |
| | Непроходный канал |

| 1060-01-00-ПЗУ | | | | | |
|----------------|-----------|-------|-------|--|--------|
| И.О.И.П. | Зин. В.В. | 10.11 | 11.09 | Жилой комплекс в квартале, ограниченном проспектом Салавата Юлеева, улицами Лесотехникума, Энтузиастов, Рубцова Никиты, 6 (далее - квартал) в районе строительства первой очереди ЖЗС, расположенный в границах квартала | |
| И.О.И.П. | Кузнецова | 10.11 | 10.11 | Содана | Лист 7 |
| И.О.И.П. | Кузнецова | 10.11 | 10.11 | Лист | 9 |
| И.О.И.П. | Кузнецова | 10.11 | 10.11 | План организации движения. | |
| И.О.И.П. | Кузнецова | 10.11 | 10.11 | М1500 | |
| | | | | 000 ч/м ч/наблюдения | |



ул. Энтузиастов

Проспект Салавата Юлеева

ул. Лесотехникума

Содана

Содана АД

