

АРХИТЕК
проектная мастерская



**Ассоциация Саморегулируемая организация
"Башкирское общество архитекторов и проектировщиков",
АСРО "БОАП", №СРО-П-Б-0116 от.28.12.2009 г.**

**СТРОИТЕЛЬСТВО 4-Х ЭТАЖНОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА
ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 56:44:0201012:1470
В Г. ОРЕНБУРГЕ, МКР. "ПОСЕЛОК РОСТОШИ", УЛ. НЕЖИНСКОЕ ШОССЕ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

231-2021-ПЗУ

ООО "ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "АРХИТЕК"

**Ассоциация Саморегулируемая организация
"Башкирское общество архитекторов и проектировщиков",
АСРО "БОАП", №СРО-П-Б-0116 от. 28.12.2009 г.**

**СТРОИТЕЛЬСТВО 4-Х ЭТАЖНОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА
ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 56:44:0201012:1470
В Г. ОРЕНБУРГЕ, МКР. "ПОСЕЛОК РОСТОШИ", УЛ. НЕЖИНСКОЕ ШОССЕ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

231-2021-ПЗУ

ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА



А.Р. ИБРАГИМОВ

А.Н. СТРУЧКОВ

Г.М. НИГМАТУЛЛИН

2021

Взам.инв.№.п.º

Подпись и дата

Инв.№.п.º подл.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
231-2021-ПЗУ-С	Содержание	л. 2-3
231-2021-ПЗУ	Текстовая часть, в составе:	
	Общая часть	л. 4-6
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	л. 6-15
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии законодательством Российской Федерации	л. 15
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	л. 16-17
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	л. 17-23
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	л. 23-30
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	л. 30-31
	ж) описание решений по благоустройству территории	л. 31-36
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	л. 36
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	л. 37

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Дейлями			<i>Дейлями</i>	26.07.21
Проверил	Низматуллин			<i>Низматуллин</i>	26.07.21
Н.контрль	Низматуллин			<i>Низматуллин</i>	26.07.21
ГИП	Низматуллин			<i>Низматуллин</i>	26.07.21

231-2021-ПЗУ-С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



АРХИТЕК
проектная мастерская

	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения;	л. 37
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	л. 37-38
	Графическая часть. В составе:	
	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	л. 39
	План земляных масс. М 1:500	л. 40
	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	л. 41
	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка.	л. 42

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	231-2021-ПЗУ-С			

Общая часть

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проекта «Строительство 4-х этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0201012:1470 в г. Оренбурге, мкр. «поселок Ростоши», ул. Нежинское шоссе» разработан на основании:

- договора №03/21 от 17 марта 2021 года, заключенного между индивидуальным предпринимателем Мелояном Мнацаканом Карапетовичем и ООО «ПМ «АРХИТЕК»;

- задания на проектирование проектно-сметной документации по объекту «Строительство 4-х этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0201012:1470 в г. Оренбурге, мкр. «поселок Ростоши», ул. Нежинское шоссе» (приложение 1 к договору №03/21 от 17 марта 2021 года);

- градостроительного плана земельного участка № 103 от 28.06.2021 года, подготовленного Управлением градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга и согласованным заместителем начальника управления по градостроительству О.Г. Иконописцевой;

- корректировки топографической съемки, выполненной ООО «Карандаш» в июне 2021 года;

- технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации (12-02/21-ИГИ), разработанного ООО «Фундаментстройпроект»;

- договора аренды земельного участка № 21/л-18пр от 12.02.2021 года на земельный участок площадью 3346 кв. м, с кадастровым номером 56:44:0201012:1470, с разрешенным использованием:

Взам. Инб. №							231-2021-ПЗУ			
	Подпись и дата									
Инб.№ подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист
	Разработал	Деялями				26.07.21	П		1	35
	Проверил	Низматуллин				26.07.21				
	Н.контроль	Низматуллин				26.07.21				
	ГИП	Низматуллин				26.07.21				
									АРХИТЕК проектная мастерская	

строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома, заключенного между:

Арендодателем - департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга, в лице начальника управления землепользования и развития пригородного хозяйства Степанок Надежды Михайловны, действующей на основании приказа № 39-п от 15.03.2017, с одной стороны, и Арендатором - индивидуальным предпринимателем Мелояном Мнацаканом Карапетовичем.

Система координат: МСК субъект -56.

Система высот: Балтийская.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства РФ, действующих нормативных документов РФ.

При разработке настоящего проекта были использованы следующие нормативные материалы и справочная литература:

- постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 21 декабря 2020 года);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 30 декабря 2020 года) (редакция, действующая с 10 января 2021 года);

- земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 30 декабря 2020 года) (редакция, действующая с 10 января 2021 года);

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2);

- Градостроительный регламент «Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Оренбург», утвержденный Решением Оренбургского городского Совета депутатов № 557 от 25.12.2012 года;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (дата актуализации 01.02.2020);

Инф.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инф. №					231-2021-ПЗУ	Лист	
									2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			

- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями от 27.12.2018);
- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (с Изменением N 1);
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция. Дата введения 04.06.2017;
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4);
- ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с поправкой).

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемая территория под строительство 4-этажного многоквартирного жилого дома расположена в юго-восточной части кадастрового квартала 56:44:0201012. Кадастровый номер земельного участка 56:44:0201012:1470.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка, согласно кадастровой выписке № КУВИ-002/2020-46777868 от 10.12.2020 – строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201012:1470 составляет 3 346 кв.м.

Общая площадь земельного участка под проектирование составляет 6 586 кв.м, в том числе:

- площадь благоустройства в границах кадастрового участка – 3 346,0 кв.м;
- площадь дополнительного благоустройства территории – 3 240 кв.м.

Инф.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инф. №					231-2021-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

Проектируемый участок граничит: с северо-западной стороны – с земельным участком с кадастровым номером 56:44:0201012:155 (территория под размещение индивидуальных гаражей); с северо-восточной стороны – с земельным участком с кадастровым номером 56:44:0201012:2192 (территории индивидуального жилого дома по пер. Мичманскому, дом № 12); с восточной стороны проходит пер. Мичманский, напротив проектируемого участка расположен многоквартирный жилой дом №57 по ул. Нежинское шоссе. С юго-западной стороны проектируемого участка расположена лесополоса.

Земельный участок с кадастровым номером 56:44:0201012:1470 находится в аренде согласно договору аренды земельного участка № 21/л-18пр от 12.02.2021 года, заключенному между Арендодателем - департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга, и Арендатором - индивидуальным предпринимателем Мелояном Мнацаканом Карапетовичем.

В северо-западном направлении на расстоянии 18,0 м от проектируемого участка расположена территория военной части (кадастровый номер земельного участка 56:44:0201012:139).

Проектируемый участок с кадастровым номером 56:44:0201012:1470, в соответствии с градостроительным планом, частично попадает в границы зон с особыми условиями использования территории – охранная зона воздушной линии 0,4 кВ и охранную зону ВЛИ-0,4 кВ от оп. 5-12 л-1 от ТП-705.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» от 19.08.2010 года вдоль юго-западной стороны проектируемого участка предусмотрено строительство магистрали районного значения.

Информация о включенных в единый государственный реестр объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации на проектируемой территории отсутствуют.

Под дополнительное благоустройство территории, прилегающей к проектируемому участку, на основании Разрешения № 277-21 от 8 июня 2021 Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса

Взам. Инф. №	
Подпись и дата	
Инф.№ подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Российской Федерации, Положением о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного Постановлением Правительства Оренбургской области от 17.03.2016 № 178-п разрешает Мелояну М.К. выполнить элементы благоустройства. Площадь земельного участка составляет 1 683,0 кв.м.

Для организации проезда, на основании Разрешения № 278-21 от 8 июня 2021 Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного Постановлением Правительства Оренбургской области от 17.03.2016 № 178-п разрешает Мелояну М.К. выполнить проезд. Площадь земельного участка составляет 1 283 кв.м.

а.1. Краткая характеристика природно-климатических и геологических условий проектируемой территории

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Восточно-Европейской равнины, в долине реки Урал и приурочен к ее коренному склону.

В процессе изысканий были выполнены полевые, лабораторные и камеральные работы.

В геологическом строении участка изысканий, до глубины 8,00 м, изученной скважинами, принимают участие: озерно-аллювиальные неоген-четвертичные отложения, представленные суглинком, с поверхности перекрытые насыпным грунтом.

По результатам анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов выделяется 1 инженерно-геологический элемент:

- ИГЭ №1 – Суглинок непросадочный (Ia_N-Q).

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.								Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

Подземные воды на участке изысканий вскрыты всеми скважинами и приурочены к озерно-аллювиальным неоген-четвертичным отложениям. Воды порово-пластового типа, безнапорные.

Водовмещающие породы представлены песком мелким, прослоями песка и линзами гравия в суглинке и глине.

Установившейся уровень подземных вод, на момент производства изысканий (август 2013), отмечается на глубине 3,8-4,4м от поверхности земли.

Фондовый объект находится за пределами площадки изысканий и прилегающей зоны, в соответствии с п.7.20 СП 11-105-97 часть I, архивные материалы не использовались при составлении программы работ и технического отчета.

Климатические условия.

Климат района резко континентальный, что объясняется его значительной удаленностью от морей и близостью полупустыням Казахстана. Климатические условия характеризуются большой амплитудой колебания годовой и суточной температур, сильными ветрами, непродолжительным весенним и продолжительным осенним периодами, недостаточностью атмосферных осадков.

Наиболее близко расположенной и репрезентативной к участку работ, является метеостанция Оренбург, которая принимается опорной для данной территории и приведена в СП 131.13330.2018 «Строительная климатология», Научно-прикладном справочнике по климату СССР, серия 3, выпуск 12, 1988.

Климат района – континентальный с холодной зимой и жарким сухим летом, недостаточным и неустойчивым атмосферным увлажнением. Согласно приложения Б [11.8] район принадлежит к зоне ШВ климатического районирования для строительства.

Средняя годовая температура воздуха за весь период наблюдений составляет плюс 4,0°С, за последние 30 лет – плюс 5,0°С. Повышение средней многолетней температуры обусловлено заметным потеплением холодной части года. В период с декабря по апрель разница месячных значений превышает 1°С. Наиболее холодными месяцами в году являются январь и февраль. Их средние

Инф.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инф. №					231-2021-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

месячные температуры составляют минус 14,8 и минус 14,2°C, средние минимальные – минус 18,8 и минус 18,6°C. Наблюденные минимумы составляют минус 43°C (1969 г) и минус 40°C (1954 г).

Самый теплый месяц – июль. Средняя многолетняя температура июля – плюс 21,9°C, средняя максимальная – плюс 28,5°C, абсолютный максимум наблюдался в 1952 году – плюс 42°C.

В среднем за год в районе работ наблюдается 25 дней с грозой. Грозы типичны для теплого периода с мая по август. Суммарная продолжительность гроз за сезон в среднем составляет 41,8 часа. Средняя продолжительность грозы в день с грозой составляет 1,7 часа.

В холодное время года (с октября по апрель) учащаются случаи низкой облачности, морозящих осадков, туманов – все это способствует образованию гололедно-изморозевых отложений. Гололед образуется на поверхности земли и на предметах в основном от намерзания капель переохлажденного дождя (17%), мороси (63%), капель тумана и др. Гололед, оледенения различных видов, отмечаются в течение всего сезона с отрицательными температурами, снижаясь в марте.

Рельеф и геоморфология

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Восточно-Европейской равнины, в долине реки Урал и приурочен к ее коренному склону.

В орографическом отношении участок относится к Предуральскому Сырту.

Рельеф изучаемой территории равнинный плоский. На территории участка изысканий почвенно-растительный слой, вследствие освоения и перепланировки территории, в естественном состоянии не сохранился, территория спланирована насыпным грунтом.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 113,91 до 114,37 м. Относительное превышение составляет 0,46 м.

В период изысканий территория участка свободна от застройки.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

231-2021-ПЗУ

Лист

7

Вблизи района проектируемого строительства зданий и сооружений выполнена застройка 1-5-этажными жилыми, административными и промышленными зданиями и сооружениями. Применяемые типы фундаментов при строительстве зданий и сооружений ленточные, столбчатые с нагрузками до 0,25 МПа, а так же свайные с нагрузками на сваи до 500 кН.

Накопленный опыт строительства подтверждает достаточную устойчивость грунтов в основании зданий и сооружений при допустимых нагрузках в соответствии с результатами изысканий. Сведения о деформации зданий и сооружений по грунтовым условиям отсутствуют.

Гидрография

Участок изысканий расположен в среднем течении реки Урал. По условиям водного режима р. Урал относится к степному Казахстанскому типу рек с резко выраженным преобладанием стока в весенний период и устойчивым ледоставом в зимний. Питание происходит, в основном, за счет талых снеговых вод и незначительная часть – за счет дренирования подземных вод. Во внутригодовом разрезе режим данной реки характеризуется низкой летне-осенней меженью. Осадки в виде дождя существенной роли в питании р. Урал не играют. В зимний период она питается исключительно подземными водами.

Река Урал расположена на расстоянии 3,8 км. от исследуемого участка и не оказывает существенного влияния на гидрогеологические условия площадки изысканий. В пределах участка изысканий природные водотоки и водоемы отсутствуют.

Геологическое и тектоническое строение

В геологическом строении участка изысканий, до глубины 11,0 м, изученной скважинами, принимают участие: делювиальные верхнечетвертичные отложения, представленные суглинком и глиной. С поверхности данные отложения перекрыты почвенно-растительным слоем и насыпным грунтом.

В тектоническом отношении район проектируемого строительства расположен в пределах Волго-Уральской антеклизы на юге Восточно-

Инф. № подл.	Взам. Инф. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	231-2021-ПЗУ	Лист
							8

Оренбургского сводового поднятия, в зоне его соединения с Соль-Илецким сводом, на границе со структурой второго порядка Оренбургским валом.

По результатам геофизических исследований фундамент имеет блоковое и мелкоблоковое строение, обусловленное наличием разломом различной протяженности и ориентации.

Глубина залегания фундамента более 5000 м.

Свойства грунтов

По результатам анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, определенных лабораторными методами, с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностях грунтов, в сфере воздействия данного объекта выделяется 3 инженерно-геологических элемента:

- ИГЭ №1 – Насыпной грунт (tQIV);
- ИГЭ №2 – Суглинок просадочный (dQIII);
- ИГЭ №3 – Глина непросадочная (dQIII).

Насыпной грунт (ИГЭ №1) и суглинок просадочный (ИГЭ №2) относятся к специфическим грунтам.

Инженерно-геологический элемент №3 (вскрыт всеми скв.) представлен делювиальной верхнечетвертичной (dQIII) глиной непросадочной коричневого, красно-коричневого, серо-коричневого и серо-зеленого цвета, твердой консистенции с линзами и прослоями полутвердой, с прослоями песка мелкого мощностью до 3,0 см.

Кровля элемента вскрыта на глубине от 4,00 до 5,60 м от поверхности земли, полная мощность скважинами до глубины 11,00 м не пройдена, вскрытая изменяется от 5,40 до 7,00 м.

Инженерно-геологический элемент №2 (вскрыт всеми скв.) представлен делювиальным верхнечетвертичным (dQIII) суглинком просадочным коричневого цвета, твердой консистенции, с отдельными включениями неокатанного гравия мелкого карбонатных пород менее 1%, макропористым, с прослоями песка мелкого мощностью до 1,0 см.

Инф.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инф. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	231-2021-ПЗУ	Лист
							9

Кровля элемента вскрыта на глубине от 3,30 до 3,70 м от поверхности земли, подошва на глубине от 4,00 до 5,60 м, полная мощность изменяется от 0,60 до 2,10 м.

При природном давлении грунты непросадочные. Тип грунтовых условий по просадочности – I. Согласно таблице Б.21 ГОСТ 25100 грунты относятся к слабопросадочным.

По отношению к бетону марок по водонепроницаемости W4-W20 на портландцементе по ГОСТ 10178, ГОСТ 31108 грунты по содержанию сульфатов до 205 мг/кг – неагрессивные.

По отношению к стальной арматуре железобетонных конструкций для бетонов марок по водонепроницаемости W4-W14, грунты по содержанию хлоридов до 115 мг/кг – неагрессивные.

При возможности замачивания грунтов основания следует предусматривать:

- а) устранение просадочных свойств грунтов в пределах всей просадочной толщи;
- б) комплекс мероприятий, предохраняющий грунты основания от ухудшения их строительных свойств, водозащитные и конструктивные мероприятия.

Почвенно-растительный слой (вскрыт всеми скв.) темно-серый, суглинистый, мощностью до 0,30 м. рекомендуется срезать под проектируемым объектом для дальнейшего использования при благоустройстве территории. Ввиду незначительной мощности и изъятия при разработке котлована, в отдельный инженерно-геологический элемент не выделялся.

Гидрогеологические условия

Подземные воды на участке изысканий вскрыты всеми скважинами и приурочены к делювиальным верхнечетвертичным отложениям.

Водовмещающими породами являются прослой песков в глине.

Мощность водоносных слоев не пройдена, вскрытая изменяется от 5,1 до 5,3 м. Горизонт является первым от поверхности и ограничен в кровле зоной

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	231-2021-ПЗУ	Лист
							10

аэрации. Зона аэрации сложена слабоводопроницаемыми суглинками. Мощность зоны аэрации претерпевает сезонные изменения, увеличиваясь в осенне-зимнее время и уменьшаясь в весенне-летнее.

В подошве горизонта залегают аллювиальные верхнечетвертичные отложения, представленные глиной и являющиеся водоупором.

Установившейся уровень подземных вод, на момент производства изысканий (февраль 2021 г.), отмечается на глубине 5,70-5,90 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 108,01-108,57 м.

Воды порово-пластового типа, безнапорные.

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков в периоды снеготаяния и летне-осенних дождей, постоянных и аварийных утечек из коммуникаций.

В наиболее водообильные годы, а также в результате постоянных и аварийных утечек из водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня подземных вод на 0,5-1,0 м против зафиксированного.

По химическому составу подземные воды сульфатно-гидрокарбонатные магниево-натриево-кальциевые, сульфатно-гидрокарбонатные натриево-кальциевые и хлоридно-сульфатно-гидрокарбонатные магниево-натриево-кальциевые, пресные с минерализацией 689,21 – 896,61 мг/дм³, по степени жёсткости – умеренно жесткие и жесткие (5,3-6,8 мг/эquiv), нейтральные (рН 6,9-7,2).

По отношению к бетону марок по водонепроницаемости W4-W8 на портландцементях по ГОСТ 10178, ГОСТ 31108 подземные воды по содержанию сульфатов до 145,8 мг/дм³ – неагрессивные.

По отношению к стальной арматуре железобетонных конструкций для бетонов марок по водонепроницаемости не менее W6, подземные воды по содержанию хлоридов до 92,5 мг/дм³ – неагрессивные при постоянном погружении и при периодическом смачивании.

Исходя из вышеизложенного участок по подтопляемости относится к типу II-Б1 - потенциально подтопляемой в результате ожидаемых техногенных

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

воздействий (гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций).

Геологические и инженерно-геологические процессы

Опасных природных процессов и техногенных воздействий, отрицательно влияющих на устойчивость проектируемого объекта нет.

К неблагоприятным инженерно-геологическим процессам и явлениям на участке изысканий относятся: распространение просадочных грунтов, а также возможность замачивания грунтов основания подземными водами типа «верховодка».

Грунты в слое сезонного промерзания относятся к непучинистым. Карстовых проявлений на площадке изысканий и прилегающей территории, в рельефе не отмечается.

По устойчивости, относительно интенсивности образования карстовых провалов, территория относится к VI категории (из-за отсутствия в верхней части разреза растворимых горных пород и благодаря наличию надежной защитой покрывающей толще нерастворимых водонепроницаемых пород).

Согласно сейсмическому районированию территории РФ [11.11] и картам общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-2015, для данного района строительства, согласно картам А и В сейсмическая интенсивность составляет 5 баллов, а для карты С составляет 6 баллов (1%) в течение 50 лет.

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

В соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) для действующих и проектируемых предприятий установлены пять классов санитарно-защитных зон (СЗЗ): от I до V с минимальными разрывами от 1000 до 50 м соответственно.

Проектируемые объекты капитального строительства в границах

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инф. №							Лист
			231-2021-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

проектирования и имеющие зоны вредности в соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отсутствуют.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами

Для разработки проекта «Строительство 4-х этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0201012:1470 в г. Оренбурге, мкр. «поселок Ростоши», ул. Нежинское шоссе» были использованы следующие исходные материалы и документация:

- генеральный план МО «город Оренбург», утвержденный решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 г. № 674.

- правила землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург», утвержденные решением Оренбургского городского Совета от 25.12.2012 г. № 557;

- корректура топографической съемки, выполненной ООО «Карандаш» в июне 2021 года.

В соответствии с Генеральным планом и правилами землепользования и застройки проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне: **Зона малоэтажной (до 4 этажей) и блокированной (до 3 этажей) застройки "Ж.2"**

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Проектное решение по благоустройству территории не противоречит Генеральному плану города Оренбурга и Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ).

Информация о разрешенном использовании земельного участка:
строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома (код 2.1.1 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской

Взам. Инб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата												Лист		
						231-2021-ПЗУ											13		

Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группа 2 приложения 9 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург»), согласно выписке из ЕГРН от 19.03.2021г. № КУВИ-002/2021-24977435.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Код 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).

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

Общая площадь территории в границах проектирования с учетом включения дополнительного благоустройства территории площадью 3 240 кв.м. составляет 6 586 кв.м.

Экспликация зданий и сооружений

Таблица №1

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Четырехэтажный многоквартирный жилой дом	проект. см.альбом 231-2021-АР
2	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	сущ.

Взам. Инв. №						Лист
Подпись и дата						231-2021-ПЗУ
Инв.№ подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
						14

3	Двухэтажная автопарковка	сущ.
4	Индивидуальный жилой дом	сущ.
5	Хозяйственная постройка	сущ.
6	Трансформаторная подстанция	сущ.
7	Котельная	сущ.
8	Гаражи	сущ.
ДП	Детская площадка	проект.
Л	Лестница	проект.
М	Площадка для ТБО	проект.
П1	Парковка на 10 м/м	проект.
П2	Парковка на 7 м/м	проект.
П3	Парковка на 15 м/м	проект.
ПО	Площадка для отдыха	проект.
ПС1- ПС3	Подпорная стена	проект.
СП	Спортивная площадка	проект.
ТП	Трансформаторная подстанция	проект.

Баланс территории


Таблица №2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	%
1	Площадь благоустройства территории в границах кадастрового участка	кв.м.	3 346,0	100
	в том числе:			
1.1	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений	кв.м	1601,56	47,9
1.2	Площадь площадок, тротуаров с покрытием из бетонных тротуарных плит	кв.м	800,0	23,9
1.3	Площадь проезда с асфальтобетонным покрытием	кв.м	190,0	5,7
1.4	Площадь площадки ПО с покрытием из гранитного отсева	кв.м	115,0	3,4

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	«Зам»	09-21		30.08.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

231-2021-ПЗУ

Лист

15


1.5	Площадь детской площадки ПД с покрытием из декоративной щепы	кв.м	192,0	5,7
1.6	Площадь спортивной площадки СП с гравийным покрытием	кв.м	63,0	1,9
1.7	Площадь озелененных территорий	кв.м	315,0	9,4
1.8	Иные территории	кв.м	69,44	2,1
2	Площадь территории в границах дополнительного благоустройства, всего:	кв.м	3 240,0	-
2.1	Площадь парковок, проездов с асфальтобетонным покрытием (проект.)	кв.м	2 211,0	-
	Площадь асфальтобетонного покрытия (сущ.)	кв.м	17,0	-
2.2	Площадь площадок, тротуаров с покрытием из бетонных тротуарных плит	кв.м	244,0	-
2.3	Площадь площадки для ТБО с бетонным покрытием (в проектируемые границы не входит)	кв.м	7,6	-
2.4	Площадь подпорных стен	кв.м	45,0	-
2.5	Площадь озелененных территорий	кв.м	650,0	-
2.6	Иные территории	кв.м	73,0	-

Основные показатели по жилому дому

Таблица №3

Поз.	Наименование	Показатели
1	Общая площадь жилого дома (кв.м.), в т.ч:	7 842,40
	- выше 0,000	6 534,56
	- ниже 0,000	1 307,84
2	Общая площадь квартир и помещений общего назначения (кв.м.), в.т.ч:	5 073,41
	- общая площадь квартир	3 904,82
	- площадь помещений общего назначения	1 168,59
3	Площадь застройки жилого дома (кв.м.)	1 589,63
4	Количество жителей (общая площадь квартир/30 кв.м. (СП 42.13330.2016, табл. 5.1)	133
5	Площадь помещений коммерческого назначения	82,26

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

1	-	«Зам»	09-21		30.08.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

231-2021-ПЗУ

Лист

16

6	Количество квартир	57
7	Площадь отвода земельного участка (кв.м.)	3 346,00
8	Площадь под дополнительное благоустройство земельного участка (кв.м.), в т.ч:	3 240,0
	- участок №1 (охранная зона инж. сетей)	274,0
	- участок №2 (под дополнительное благоустройство)	1 684,0
	- участок №3 (под дополнительное благоустройство – перспективное стр-во магистрали районного значения)	1282,0
9	Общая площадь проектируемой территории (кв.м.)	6 586,0

Расчет количества парковочных мест

Таблица №4

Поз.	Наименование	Нормативные показатели	Проектные показатели
1.1	Парковочные места для жилого дома (реш. ГорСовета от 19.08.2010 г. №1165 п.1.3.2) (общая площадь квартир/80 кв.м. = $3904,82/80=49$ м/м)	49	30
2.1	Парковочные места для коммерческих помещений (СП 42.13330.2016, прил. Ж) (общая площадь помещений/50 кв.м. = $82,26/50=2$ м/м)	2	2
2.2	В том числе парковочные места для МГН (СП 59.13330.2016, п. 5.2.1) (количество м/м*10% = $2*10%$)	1	2

- Согласно п.2.3.2.2 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» от 19.08.2010 г. №1165 в границах земельного участка допускается размещение количества мест не менее 25% от необходимых мест для хранения автотранспорта.
- Расчетные показатели * 25% = $50*25%=13$ м/м – всего необходимо.
- В проекте предусмотрено 32 м/м, в т.ч. 2м/м для инвалидов-колясочников

Расчет плотности застройки и площадок общего пользования

Таблица №5

Поз.	Наименование	Нормативные показатели	Проектные показатели
Расчет плотности застройки (СП 42.13330.2016, приложение Б)			

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

1	Коэффициент застройки (площадь застройки / площадь земельного участка = $1576,83 / (3346+1684=5030)$)	0,4	0,31
2	Коэффициент плотности застройки (площадь всех этажей здания / площадь земельного участка (квартала) = $6\,534,56 / 8168,0$ (площадь квартала)	0,8	0,8

Расчет площадок общего пользования

1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,7 кв.м./чел.* количество людей = $0,7 * 133$)	93 кв.м.	192, кв.м.
2	Площадка для отдыха взрослого населения (0,1 кв.м./чел.* количество людей = $0,1 * 133$)	13,5 кв.м.	114,0 кв.м
3	Площадки для занятий физкультурой (2 кв.м./ чел.* количество людей = $2 * 133$)	266 кв.м.	63,0 кв.м
4	Площадки для хозяйственных целей (0,1 кв.м./чел.* количество людей = $0,1 * 133$)	40 кв.м.	9,0 кв.м

- Согласно СП 42.13330.2016 площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой должны быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН. В проекте площадь дворового ядра, включая площади дорожек и озеленения, составляет 1700 кв.м, что является более 10% от благоустраиваемой площади участка.
- Недостающая площадь для спортивной площадки компенсируется спортивным ядром существующей гимназии.

Расчет мест в общеобразовательные учреждения (реш. ГорСовета от 19.08.2010 г. №1165 глава 1.5)

1	Дошкольная общеобразовательная организация общего типа	60 мест на 1000 жителей	8 мест на 133 жителя
2	Общеобразовательная организация (школа, лицей, гимназия)	104 места на 1000 жителей	14 мест на 133 жителя
Максимальный допустимый уровень территориальной доступности при малоэтажной застройке (реш. ГорСовета от 19.08.2010 г. №1165 глава 1.5)			
1	Дошкольная общеобразовательная организация общего типа	500 м	500 м
2	Общеобразовательная организация (школа, лицей, гимназия)	750 м	650 м

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Формула для подсчета объема мусора

Сколько мусора накапливается за одни сутки (куб. м/сут), определяют по следующей формуле:

$$C = (P * N * K_n) / 365, \text{ где:}$$

- C – определяемый объем накопления ТКО в сутки.
- P – количество жильцов многоквартирного дома, которые будут выбрасывать бытовые отходы.
- N – годовая норма накопления ТБО на одного проживающего в доме.
- K_n – коэффициент накопления отходов 1,25. Показывает неравномерность накопления ТБО.
- 365 – количество дней в году.

Числовое значение нормы N устанавливается постановлением правительства, зависит от характера жилого фонда:

- благоустроенные дома – 1,32 куб. м.

$$C = (133 * 1,32 * 1,25) / 365 = 219,45 / 365 = 0,601 \text{ (куб.м/сут)}$$

Формула для расчета количества контейнеров ТБО

1 вариант

- Подсчет контейнеров выполняется по следующей формуле (штук):
- $N = (C * T * K_p) / (V * K_z)$, где:
- N – количество контейнеров (шт.).
- C – суточный объем мусора.
- T – максимальное время накопления ТБО в сборнике. Зимой отходы вывозят реже, чем летом – раз в трое суток, поэтому максимальное время T=3.
- K_p – корректировочный коэффициент, учитывает заполнение бака повторно мусором, оставшимся после выгрузки. K_p=1,05.
- K_z – коэффициент, предусматривающий наполнение емкости отходами не до верха, а на три четверти. K_z=0,75.

$$N = (0,004 * 133 * 3 * 1,05) / (3 * 0,75) = 1,6759 / 2,25 = 0,7448 = 1 \text{ бак}$$

2 вариант

- $N = 1,25 * P * T / E$, где:
- N – количество контейнеров, которое надо определить.
- 1,25 – постоянный коэффициент, показывающий неравномерность накопления отходов в баке. Наполняемость баков во многом зависит от

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	231-2021-ПЗУ	
										Лист
										19

плотности отходов.

- Р – нормативный суточный объём накопления ТБО: сколько твердых бытовых отходов производят за сутки проживающие в доме люди, (0,004 куб.м/сут*на количество жителей);
- Т – периодичность опустошения баков, частота вывоза ТКО (через сколько дней).
- Е – объём одного контейнера (в литрах).

$$N=1,25*0,004*133*3/3= 1,995/3=0,665 =1 \text{ бак}$$

Из расчета видно, что для сбора ТБО данный мусорный контейнер V=3 куб.м заполняется не полностью, им могли бы пользоваться жители соседнего 5-этажного многоквартирного жилого дома, т.к. в настоящее время сбор ТБО от этого дома осуществляется в открытый контейнер, предназначенный для сбора крупногабаритного мусора.

В целях экономии и рационального использования заглубленных мусорных контейнеров, проектом предлагается для сбора ТБО применить контейнер V=5 куб.м., которым будут пользоваться жители двух многоквартирных домов - проектируемого 4-этажного и существующего 5-этажного.

Существующий контейнер, предназначенный для сбора крупногабаритного мусора, использовать по назначению.

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

Инженерная подготовка территории включает комплекс работ по предварительному освоению объекта — вертикальной планировке и организации поверхностного стока, прокладке подземных коммуникаций.

Предварительными работами являются: проведение санитарно-гигиенических мероприятий по очистке территории, грубая, или первичная, планировка, выравнивание территории или отдельных ее участков. Перед началом строительства необходимо произвести расчистку территории от

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

сетям № 21300-003022/8210018159 от 30.04.2021, выданными Оренбургским ПО филиала ПАО «Россети Волга»-«Оренбургэнерго», максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 150 кВт.

Категория надёжности – II.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение - 0,4 кВ.

Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя 2021 г. Точки присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Волга», расположенные на расстоянии не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка Заявителя:

- РУ 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, 1-ая сек. шин, построенная в соответствии с п. 10.2.3 технических условий –75 кВт;

- РУ 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, 2-ая сек. шин, построенная в соответствии с п. 10.2.3 технических условий –75 кВт.

Основной источник питания: ПС Овощевод, 110/10 кВ, Л 10 кВ ОВ-5, РП-54, Л 10 кВ 54-1, ТП-705, 1-ая сек. шин.

Резервный источник питания: ПС Овощевод, 110/10 кВ, Л 10 кВ ОВ-16, РП-54, Л 10 кВ 54-2.

Проектом предусмотрена установка вводно-распределительного щита - ВРУ-1.

ВРУ оборудовано двумя вводами и двумя секциями шин. От ввода 1 напряжение подается на секцию 1 ВРУ. От ввода 2 напряжение подается на секцию 2 ВРУ. При исчезновении напряжения или его нарушении на вводе 1 вся нагрузка переключается на ввод 2. При исчезновении напряжения или его нарушении на вводе 2 вся нагрузка переключается на ввод 1.

Кабельные линии проложены в земляной траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли, под дорогами на глубине 1,0 м. При пересечении кабельных линий с подземными коммуникациями и дорогами, кабели проложены в ПНД трубе, в соответствии с рекомендациями типовой серии А5-92. Ввод кабеля в здания выполнить в ПНД трубе через отверстие фундаменте.

Проектируемые трассы КЛ-0,4 кВ выполняются силовыми

Взам. Инб. №	
Подпись и дата	
Инб.№ подл.	

																			Лист
																			22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата														

бронированными кабелями с алюминиевыми жилами в ПВХ изоляцией марки АВБШв -1,0 и кабелями с медными жилами ВБШв-1,0, прокладываемыми в земляной траншее согласно типовой серии А5-92.

Система заземления здания TN-C-S. Заземлению подлежат все нетоковедущие части оборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но которые могут оказаться под таковым в результате пробоя изоляции. В качестве ГЗШ используется РЕ-шина ВРУ. В качестве внешнего заземляющего устройства проектом предусмотрена установка трех вертикальных заземлителей из угловой горячеоцинкованной стали длиной 3 м, соединенных между собой стальной полосой 40x4мм. Заземляющее устройство присоединить к ГЗШ в двух точках проводом ПуГВ 1x25.

В качестве проводника системы уравнивания потенциалов используется РЕ проводник питающего кабеля.

В качестве молниеприемников используются металлическая сетка, устанавливаемая на кровле здания, металлические элементы крыши. По углам здания выполнены молниеотводы из круглой стали диаметром 8 мм.

Горизонтальный контур, металлические ограждения, лестницы и площадки, сливы, водостоки, трубы проложенные на кровле, присоединить к заземляющему устройству. После монтажа выполнить измерение сопротивления заземления и при необходимости установить дополнительный заземлитель.

Горизонтальные и вертикальные заземлители расположить вне отмостки здания. Все соединения элементов молниезащиты выполнить сварными или болтовыми.

Водоснабжение

В проектируемом 4-х этажном жилом здании запроектирован хозяйственно-питьевой водопровод.

Водоснабжение осуществляется от кольцевой водопроводной сети Ø160 по ул. Российская. Предусмотрен один ввод водопровода в здание жилого дома.

Наружное пожаротушение осуществляется от проектируемой кольцевой водопроводной сети Ф160 по ул. Нежинское шоссе. Предусмотрена установка двух колодцев ПГ1 и ПГ2 с гидрантами.

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.								Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		23

Работы по устройству источников водоснабжения данным проектом не предусмотрены.

Ввод водопровода в здание от колодца ВК2 из полиэтиленовых труб Мультиклин ПЭ 100SDR17-160x9,5 «Питьевая» ГОСТ 18599-2001.

Ввод водопровода в здание оборудуется набивным сальником по типовой серии 5.900-2.

Внутреннее противопожарное водоснабжение согласно СП 10.13130.2020 табл. 7.1 п.2 не предусматриваются в проекте.

Наружное пожаротушение осуществляется от кольцевой водопроводной сети Ф160 по ул. Нежинское шоссе. Предусмотрена установка двух колодцев ПГ1 и ПГ2 с гидрантами. Расход воды на наружное пожаротушение 15 л/с.

Полив зеленых насаждений предусматривается привозной водой с помощью поливочных машин.

Норма расхода воды принята по СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Нормы расхода приняты согласно СП 30.13330.2016, табл. А.2.

В расчетах учитывается повышающий коэффициент для Оренбургской области, согласно рис. А1 СП131.13330.2012, относящейся к климатическому району III.

Количество водопотребителей составляет 180 человек.

Расходы на внутренний и на наружный противопожарный водопровод приняты согласно СП 8.13330.2020 и СП10.13330.2020.

Проектируемый водопровод от колодца ВК1 до колодца ВК2 из полиэтиленовых труб Мультиклин ПЭ 100SDR17-160x9,5«Питьевая» ГОСТ 18599-2001.

Ввод водопровода в здание от колодца ВК2 из полиэтиленовых труб Мультиклин ПЭ 100SDR17-160x9,5«Питьевая» ГОСТ 18599-2001.

Ввод водопровода в здание оборудуется набивным сальником по типовой серии 5.900-2.

Материал труб не подвержен коррозии. При наружной прокладке, под трубопроводы предусматривается постель из песка толщиной не менее 10 см. Основание плоское естественное. При засыпке трубопроводов над верхом

Инф.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инф. №							Лист
									24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	231-2021-ПЗУ			

трубы предусматривается защитный слой из песчаного грунта толщиной не менее 30 см, не содержащего твердых включений (щебня, камней, кирпичей и т.д.). Подбивка грунтом трубопровода производится ручным немеханизированным инструментом. Уплотнение грунта в пазухах между стенкой траншеи и трубой, а также всего защитного слоя проводится ручной механической трамбовкой. Уплотнение первого защитного слоя толщиной 10 см непосредственно над трубопроводом производится ручным инструментом. Глубина заложения трубопровода (считая от низа) 2.55м. Глубина промерзания грунта 2.05м.

Подключение проектируемых сетей выполнено от существующих сетей централизованного

городского водоснабжения. Вода, подаваемая в здание на хозяйственно-бытовые нужды (включая ГВС) соответствует гигиеническим требованиям.

Горячее водоснабжение для проектируемого здания – автономное от ИТП.

В системе горячего водопровода для поддержания в местах водоразбора температуры воды, не ниже 60С, предусмотрена система циркуляции горячей воды в период отсутствия водоразбора.

Прокладка трубопроводов внутреннего водопровода осуществляется скрыто в конструкциях подвесного потолка и стен.

На сантехнических приборах предусмотрены смесители с отдельной подводкой холодной и горячей воды.

Трубопроводы проложены с уклоном 0,002 в сторону водомерных узлов и спускных устройств. В нижних точках внутреннего водопровода горячей воды устанавливается спускной кран.

Трубопроводы горячего водоснабжения предусмотрены с трубной теплоизоляции K-FLEX ST с покрытием Alu толщиной стенок 22 мм.

Теплопроводность $\lambda = 0,038 \text{ В}/(\text{м} \cdot \text{К})$ Группа горючести Г1; Плотность $40 \text{ кг}/\text{м}^3$; Интервал применения от $-40 \dots +85^\circ\text{C}$

На прямых участках водопровода горячей воды предусмотрены компенсаторы тип КСО Plast.. Компенсирующая способность компенсаторов 50 мм.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

На циркуляционном трубопроводе перед присоединением его к водонагревателю предусмотрен обратные клапана.

Водоотведение

Системы сбора сточных вод приняты в соответствии с действующими нормативными документами. Стоки от санитарного оборудования проектируемого здания поступают, в соответствии с техническими условиями №5092 от 26.04.2021г, выданными ООО«РосВодоканал», в систему городской самотечной канализации Ф300мм и не требуют дополнительной очистки.

Водоотведение выполнено в существующую сеть водоотведения Ø300 по ул. Российская.

Предусмотрен один выпуск из здания. Выпуск из здания предусмотрен из трубопровода диаметром 110 мм. Подключение выпусков выполнено в проектируемую сеть Ф200мм, в колодце 1. Наружная проектируемая сеть, состоит из трубопровода Ф200мм и колодцев 1-6.

Наружные проектируемые сети выполнены из трубы КОРСИС ПРО SN8 DN/OD 160 ГОСТ Р 54475-2011 и КОРСИС ПРО SN8 DN/OD 200 ГОСТ Р 54475-2011.

При наружной прокладке, под трубопроводы предусматривается постель из песка толщиной не менее 10 см. Основание плоское естественное. При засыпке трубопроводов над верхом трубы предусматривается защитный слой из песчаного грунта толщиной не менее 30 см, не содержащего твердых включений (щебня, камней, кирпичей и т.д.). Подбивка грунтом трубопровода производится ручным немеханизированным инструментом. Уплотнение грунта в пазухах между стенкой траншеи и трубой, а также всего защитного слоя проводится ручной механической трамбовкой. Уплотнение первого защитного слоя толщиной 10 см непосредственно над трубопроводом производится ручным инструментом.

Колодцы круглые приняты из сборного железобетона. Конструкции колодцев приняты по ТП 902- 09-22 84. Глубина заложения трубопровода (считая от низа) 1,75 м. Глубина промерзания грунта 2.05м.

Инф.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инф. №							Лист
									26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	231-2021-ПЗУ			

Наружная ливневая канализация в проекте не предусмотрена. Решения по организации планировки и сбора ливневых стоков разработан в разделе ПЗУ.

Уровень грунтовых вод ниже основания проектируемого здания. Решения по сбору и отводу дренажных вод не требуются. Решения по сбору и отводу дренажных вод в паводковый подъем для строительства подземных частей на время строительства (при необходимости) решаются проектом производства работ.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографической съемке, откорректированной ООО «Карандаш» в июне 2021 года.

Вертикальная планировка решена с учетом рельефа местности.

Существующий рельеф в границах благоустройства территории характеризуется отметками 114,90 м - 112,09 м.

Понижение существующего рельефа направлено с северо-востока на юго-запад.

Проектный рельеф участка обеспечивает допустимые уклоны, безопасные для движения пешеходов, автотранспорта и поверхностный водоотвод.

Основные изменения в планировке территории предусмотрены с поднятием проектных отметок практически на всей проектируемой территории для прокладки и реконструкции проездов, пешеходных связей, под строительство жилого дома и благоустраиваемой территории.

Поверхностный водоотвод с пешеходных связей осуществляется как по продольному, так и по поперечному уклону.

Перепад отметок между пешеходными связями и площадками с газонами составляет 0,05 м. На газоне отметка ниже.

Все пешеходные дорожки и площадки запроектированы с небольшим повышением над прилегающим газоном с целью обеспечения стока воды с дорожек и площадок на газон.

Поверхностный водоотвод с дворовой территории и парковок,

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инф. №							Лист
			231-2021-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

расположенных в северо-западной части проектируемой территории, собирается в наиболее заниженном месте (в верхнем левом углу участка) в бетонный пескоуловитель ВГУ-XL, DN300 односекционный Н900 (компания Hidrolika), из которого по водоотводной трубе выводится через подпорную трубу на свободную территорию.

Отметка нуля уровня чистого пола многоквартирного жилого дома принята -115,0 м.

Продольные уклоны на территории благоустройства проектируемых проездов колеблются от 6,7 – 60,00 промилле. Наибольший продольный уклон принят на участке (протяженность 11 м) для обеспечения проезда на парковки П1 и П2. Поверхностный водоотвод с пешеходных связей, расположенных по периметру жилого дома, обеспечивается за счет поперечных уклонов в сторону газонов.

ж) Описание решений по благоустройству территории

За основу разработки проектной документации принято согласованное архитектурное решение по проекту «Строительство 4-х этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0201012:1470 в г. Оренбурге, мкр. «поселок Ростоши» (шифр 231-2021-А, стадия «П», разработанное ООО «ПМ «Архитек»»), на основании письма Управления градостроительства и архитектуры от 28.06.2021 №5019/21.

В благоустройство проектируемой территории включен ряд мероприятий, необходимых для создания комфортной, благоприятной среды обитания, способствующей для жителей.

В этот комплекс работ также включены такие виды деятельности, как: геодезическое исследование участка, выравнивание рельефа.

Основной задачей по благоустройству территории является обеспечение функционального зонирования, отвечающего потребностям всех пользователей данной городской зоны.

В границах благоустройства придомовой территории предусмотрено размещение:

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

						231-2021-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		28

строительства, подлежат пересадке со стороны проектируемого проезда (перспективной магистрали районного значения).

На дворовой территории для создания тени на площадках предусмотрена высадка березы обыкновенной, рябины обыкновенной, ивы извилистой и черемухи обыкновенной, липы мелколистной.

Из кустарников высаживаются сирень обыкновенная, пузыреплодник Диаболо. Между деревьями высаживаются декоративные кустарники - барбарис Тумберга, дерен белый, калина бульденеж и спиреи.

По периметру жилого дома в узких полосах озеленения предусмотрена посадка ковыля, шалфея Перовския, вероники колосковой, травянистые растения.

В газонах высаживаются молиния тростниковая, молиния сизая, овсяница сизая, василек розовый, лилейник гибридный, ромашка полевая, антемис красильный. Цветочные композиции рекомендовано оформлять по месту.

Для создания газонов применяются травосмеси "Садово-парковая "Экстра" и "Газон для ленивых".

Общая площадь озеленения в границах проектируемого участка составляет 974,0 кв.м., в т.ч:

- в границах отведенного земельного участка – 324,0 кв.м.;
- в границах территории дополнительного благоустройства – 650,0 кв.м.

Общая площадь газонов составляет 680,0 кв.м.

Состав травосмесей.

1. "Садово-парковая "Экстра":

райграс пастбищный - 40%;
овсяница луговая - 20%; овсяница красная - 40%

2. "Газон для ленивых" (состав с клевером белым):

овсяница красная - 40%;
райграс пастбищный - 45%;
мятлик луговой - 5%;
клевер белый - 10%.

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв.№ подл.					231-2021-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Покрытия поверхности проездов и пешеходных связей обеспечивают на благоустраиваемой территории жилого дома условия безопасного и комфортного передвижения, а также - формируют архитектурно-художественный облик среды. Пешеходные связи и площадки имеют различные покрытия, в зависимости от их функционального использования.

Для целей благоустройства территории применены следующие виды покрытий:

- для проездов и автостоянок - твердые (капитальные), выполняемые из асфальтобетона;

- проезд, расположенный вдоль жилого дома с северо-западной стороны, запроектирован с плиточным покрытием на усиленном основании для обеспечения проезда пожарных машин;

- площадка для заглубленных мусорных контейнеров предусмотрена из монолитного бетона;

- для тротуаров, дорожек – покрытие из тротуарных плит. Проектные решения, предназначенные для МГН, в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» обеспечивают повышенное качество их среды обитания:

- кратчайший путь от парковки до входа в подъезд на дворовой территории;

- перепад высот между проездом и пешеходной частью предусмотрен пологим, тем самым обеспечивает свободный въезд с парковки на пешеходную зону.

Площадка для отдыха взрослого населения запроектирована с набивным покрытием из гранитного отсева серого цвета. Площадка для занятий спортом имеет гравийное покрытие. На детской площадке для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста применяется покрытие из декоративной щепы.

На всей благоустраиваемой территории предусмотрено размещение **малых архитектурных форм**. На площадке для отдыха взрослого населения предусмотрено размещение двух столов уличных «Лаура» (в комплекте со

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

скамьями, компания «Адонат», г. Москва) под теньвыми навесами «КросЛайн» (компания «Nord Hous», г. Москва). Свет в повседневной жизни – один из главных компонентов физического и психологического состояния человека, поэтому в проектном решении устанавливаются световые качели «Wood» (компания «Айра», г. Санкт-Петербург). Прекрасным местом для отдыха и релаксации является гамак «Карон» (компания «Адонат», г. Москва).

Спортивно-игровая площадка оборудована спортивным элементом «Комплекс с брусьями, шведской стенкой и боксерским мешком для взрослых и детей К-044» (Компания «КенгуруПРО», г. Москва).

На площадке для игр младшего возраста размещаются детский игровой комплекс, сетка с вращением, встраиваемый батут уличный малый (компания «КСИЛ», г. Москва).

На проектируемой территории также устанавливаются скамейки «Гавана» и урны «Город» (компания «Адонат»).

На дворовой парковке возле парковочных мест для инвалидов-колясочников предусмотрена установка дорожного знака «Парковка для инвалида».

Для предотвращения наезда автомобиля на подпорную стену ПС1 на данной парковке устанавливаются колесоотбойники.

С северо-западной и северо-восточной сторон проектируемой территории предусмотрен монтаж на подпорной стене деревянного **ограждения** из штакетника высотой 2,5 м.

Дворовая территория освещена с учетом светотехнических и эстетических требований. Освещение территории обеспечивается фонарями разных высот и освещенностью.

Для освещения площадок используются опоры освещения высотой с тремя светильниками «Вишенка» высотой 4,0 м.

Наружное освещение территории, проездов и парковок обеспечено установкой опор освещения «Тверь 150» высотой 9,0 м.

Осветительное оборудование представлено компанией «Сарос», г. Санкт-

Взам. Инв. №						Лист
Инв.№ подл.						231-2021-ПЗУ
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	

Петербург.

В благоустройство территории также входит **уборка территории**, предусматривающая следующие виды работ в весенне-летний период:

- мойку, полив и подметание проездов, тротуаров, парковок;
- полив зеленых насаждений и газонов.

Уборка территории в осенне-зимний период предусматривает выполнение следующих видов работ:

- уборку и вывоз мусора, снега и льда, грязи, посыпку улиц песком с примесью хлоридов;
- тротуары рекомендуется посыпать сухим песком без хлоридов;
- очистку от снега крыш и удаление сосулек;
- снег подлежит вывозке.

Для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) на прилегающей территории предусмотрено размещение площадки для установки заглубленного мусорного контейнера «ECOBIN 5000» объемом 5 куб. м. Данное месторасположение этой площадки обусловлено тем, что рядом стоит существующий открытый крупногабаритный контейнер для сбора мусора. Таким образом, обслуживание двух контейнеров, расположенных рядом, будет менее затруднительным и экономным.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Объекты производственного назначения отсутствуют.

Инф.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инф. №					231-2021-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

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

Объекты производственного назначения отсутствуют.

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

Объекты производственного назначения отсутствуют.

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

Транспортная система запроектирована в увязке с существующей градостроительной ситуацией.

Проектируемый 4-этажный многоквартирный жилой дом расположен на пересечении ул. Нежинское шоссе и пер. Мичманскому, который проходит с восточной стороны фасада дома.

На проектируемой территории предусмотрено размещение трех парковок:

- парковка П1 на 10 машино-мест;
- парковка П2 на 7 машино-мест, в том числе 2 м/м для МГН (инвалидов-колясочников);
- парковка П3 на 15 машино-мест запроектирована вдоль основного проезда (участок перспективной магистрали районного значения).

Парковки П1 и П2 расположены на дворовой территории, возможен въезд с проектируемого проезда с юго-западной стороны проектируемого участка.

Общее количество парковочных машино-мест на проектируемой территории составляет 32 м/м, в т.ч. 2 машино-мест для МГН.

Инф.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инф. №					231-2021-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Основное функциональное назначение проектируемых проездов, совмещенных с пешеходными связями, - обеспечение подъезда специального автотранспорта (грузоподъемного, скорой помощи, пожарного и пр.) к зданиям и сооружениям в аварийных ситуациях и для производства погрузо-разгрузочных работ.

Предложенные в проекте варианты проездов обеспечивают подъезд транспортных средств к проектируемым жилому дому и трансформаторной подстанции.

Вокруг жилого дома возможен проезд пожарных машин со всех сторон.

Проектируемый проезд, расположенный с северо-западной стороны на дворовой территории предусмотрен с плиточным покрытием «Бенилюкс» на усиленном основании. Расстояние от проезда до стен дома составляет не менее 5,0 м. С восточной стороны проезд пожарных машин обеспечен по пер. Мичманскому на расстоянии 5 м. от стены дома, с юго-западной стороны – запроектирован пожарный проезд на расстоянии 8,0 м. от стены жилого дома.

В проекте разработана транспортная схема, предусматривающая безопасную эксплуатацию объекта, и запроектированная в увязке с существующей градостроительной ситуацией.

Городской пассажирский транспорт в непосредственной близости к проектируемому объекту отсутствует. Транспортная сеть пассажирского транспорта проложена по ш. Нежинское.

Входы для пешеходов запроектированы со стороны пересечения ул. Нежинское шоссе и пер. Мичманский, а также со стороны дворового пространства.

С парковки ПЗ также обеспечен проход пешеходов как к главному входу, так и на дворовую территорию.

При подъезде к проектируемому жилому дому по автомобильным дорогам, открытым для общего пользования, необходимо выполнять требования «Правил дорожного движения».

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инф. №							Лист
									35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	231-2021-ПЗУ			



Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных рабочими чертежами.

Главный инженер проекта: Нигматуллин Г.М.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница участка с кадастровым номером 56:44:0201012:1470
 - границы дополнительных земельных участков с разрешением на размещение
 - граница дополнительного благоустройства
 - здания и сооружения
 - существующая жилая застройка
 - сущ. нежилые здания и сооружения
 - парковочные места
 - парковочные места для инвалидов
 - пешеходный переход
 - подпорная стена
 - ограждение
 - сущ. деревья
 - высаживаемые кустарники и цветочные растения
 - высаживаемые деревья
 - проект. озелененные территории
 - сущ. озелененные территории
 - асфальтобетонное покрытие проездов и парковок
 - сущ. асфальтобетонное покрытие проездов и парковок
 - сущ. асфальтобетонное покрытие тротуаров
 - набивное покрытие из гранитного отсева (цвет серый)
 - гравийное покрытие
 - покрытие из декоративной щели (цвет натуральный)
 - покрытие из бетонных тротуарных плит
 - площадка под мусорные контейнеры с бетонным покрытием
 - абсолютная отметка уровня пола 1 этажа

Администрация города Оренбурга
Управление градостроительного и территориального планирования
РАЗМЕЩЕНО В ИСС-Д г. Оренбурга

ООО "Карандаш"	
Объект: корректура топографической съемки земельного участка по адресу: г. Оренбург, мкр. "пос. Ростюши", шоссе Нежинское, к. н. 56:44:0201012:1470	Заказчик: ИП Мелоян М.К.
Планишеты: +00 +06 (11, 12)	Дата: 22.06.2021г.
Исполнитель: Попов А.П.	Лист №
Копировал: Зиновичева Л.Х.	Листов
Начальник отдела: Попов А.П.	Масштаб 1:500
Проверил: Попов А.П.	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				всего		
			застройки	общая нормируемая	выше нуля	ниже нуля	всего				
1	Четырехэтажный многоквартирный жилой дом	4	1589.63	1589.63	784.24	784.24	23220.39	23220.39	6336.90	6336.90	29557.29
ТП	Трансформаторная подстанция	1	12,0	12,0	11,56	11,56	42,0	42,0	-	-	42,0

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Теневой навес «КрасЛайн-2»	2	Компания "Nord Haus", г. Москва
2		Световые качели «Брыз»	2	
3		Скамейка «Лотос»	5	
4		Урна «Город М», h=0,78 м	9	Компания «Аданат», г. Москва
5		Стол уличный «Лаура» (комплект)	2	
6		Гамак «Карон»	1	
7		Заглубленный мусорный контейнер «COBIN 5000»	1	Компания «ЕСОВИН», г. Москва
8		Дорожный знак «Парковка для инвалидов»	1	
9		Колесоотбойник	17	Компания «ГЛАЗБОР», г. Москва
Игровое и спортивное оборудование				
10		Комплекс с брусками, шведской стенкой и доксерским мешком для взрослых и детей К-044	1	Компания "КенгурПРО", г.Москва
11		Детский игровой комплекс 005422	1	Компания «КСИЛ», г. Москва
12		Сетка с вращением 007016	1	
13		Встраиваемый батут уличный Nagvik S-1200	1	Компания «LABBER», г. Москва
Элементы наружного освещения				
14		Опора освещения Тверь 150, h=9,0 м	13	Компания «ФашТекТорг», г. Санкт-Петербург
15		Опора освещения с тремя светильниками «Вишенка», h=4,0 м	7	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Четырехэтажный многоквартирный жилой дом	проект.
2	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	сущ.
3	Двухэтажная автопарковка	сущ.
4	Жилой дом	сущ.
5	Хозяйственная постройка	сущ.
6	Трансформаторная подстанция	сущ.
7	Котельная	сущ.
8	Гаражи	сущ.
ДП	Детская площадка	проект.
Л	Лестница	проект.
М	Площадка для ТБО	проект.
П1	Парковка на 10 м/м	проект.
П2	Парковка на 7 м/м	проект.
П3	Парковка на 15 м/м	проект.
ПО	Площадка для отдыха	проект.
ПС1-ПС3	Подпорная стена	проект.
СП	Спортивная площадка	проект.
ТП	Трансформаторная подстанция	проект.

Недостающее количество спортивных площадок компенсируется спортивным ядром существующей гимназии N4

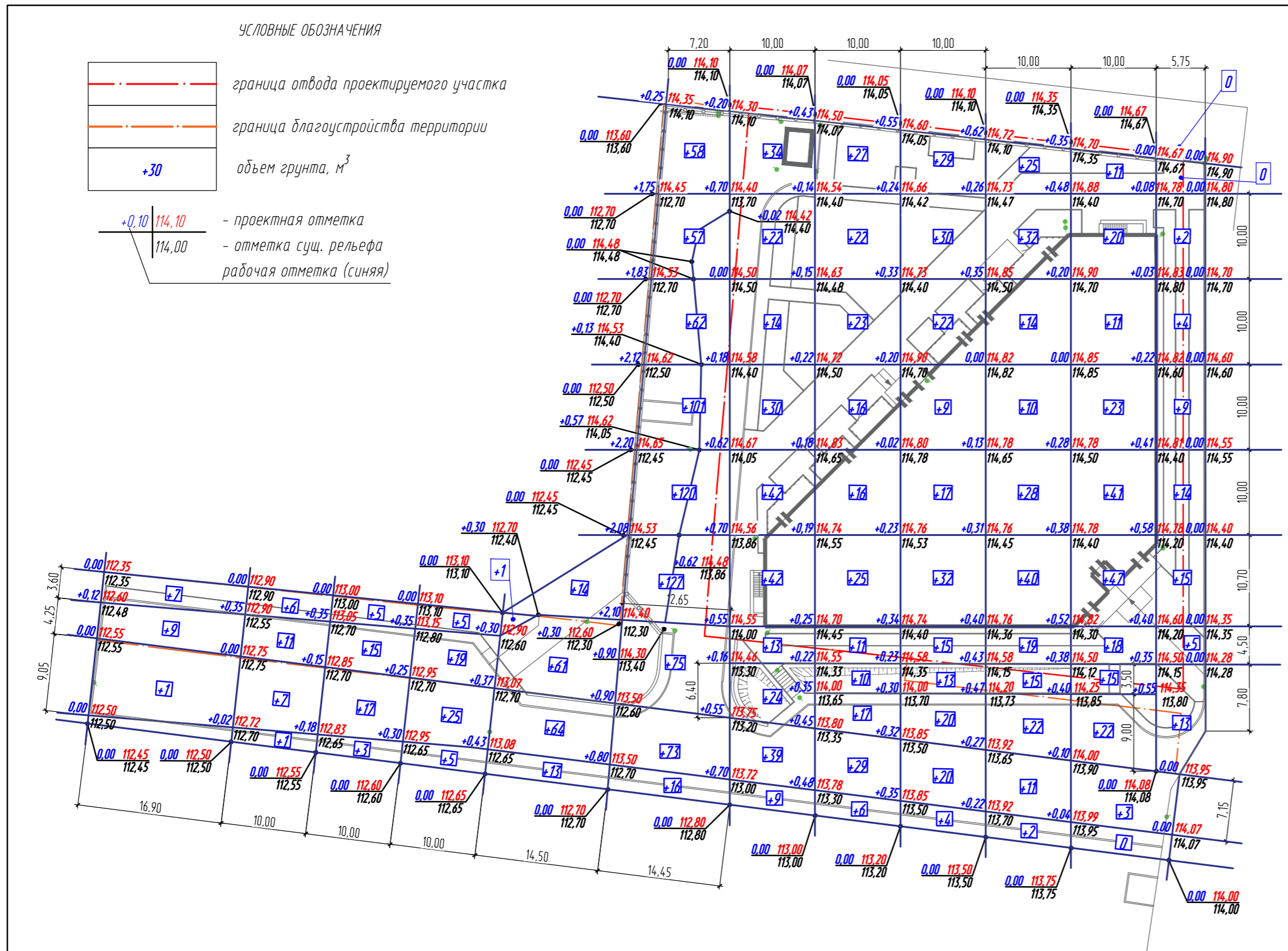
				231-2021-П34		
1	-	«Зам» 09-21		30.08.21	Строительство 4-х этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0201012:1470 в г. Оренбурге, мкр. "поселок Ростюши", ул. Нежинское шоссе	
Изм.	Кол.	Лист N Док	Подпись	Дата	Стadia	Лист
Разработал	Десяля	Искакова		12.07.21	П	36
Проверил	Стручков	Нигматуллин		12.07.21	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
Н.контроль	Нигматуллин		12.07.21			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница отвода проектируемого участка
- граница благоустройства территории
- объем грунта, м³
- +0,10 114,10 - проектная отметка
- 114,00 - отметка сущ. рельефа
- 114,00 - рабочая отметка (синяя)



Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	2151	-	
2 Вытесненный грунт	-	9133	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений	-	7194	
б) автомобильных покрытий	-	1680	
в) ж.д. путей	-	-	
г) подземных сетей	-	6	
д) водоотводных сооружений	-	-	
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	253	
3 Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалованных сооружений	-	-	
4 Поправка на уплотнение	215	-	
Всего пригодного грунта	2366	9133	
5 Избыток пригодного грунта	6767	-	
6 Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	-	-	
7 Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	253	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	253	
8 Итого перерабатываемого грунта	9386	9386	

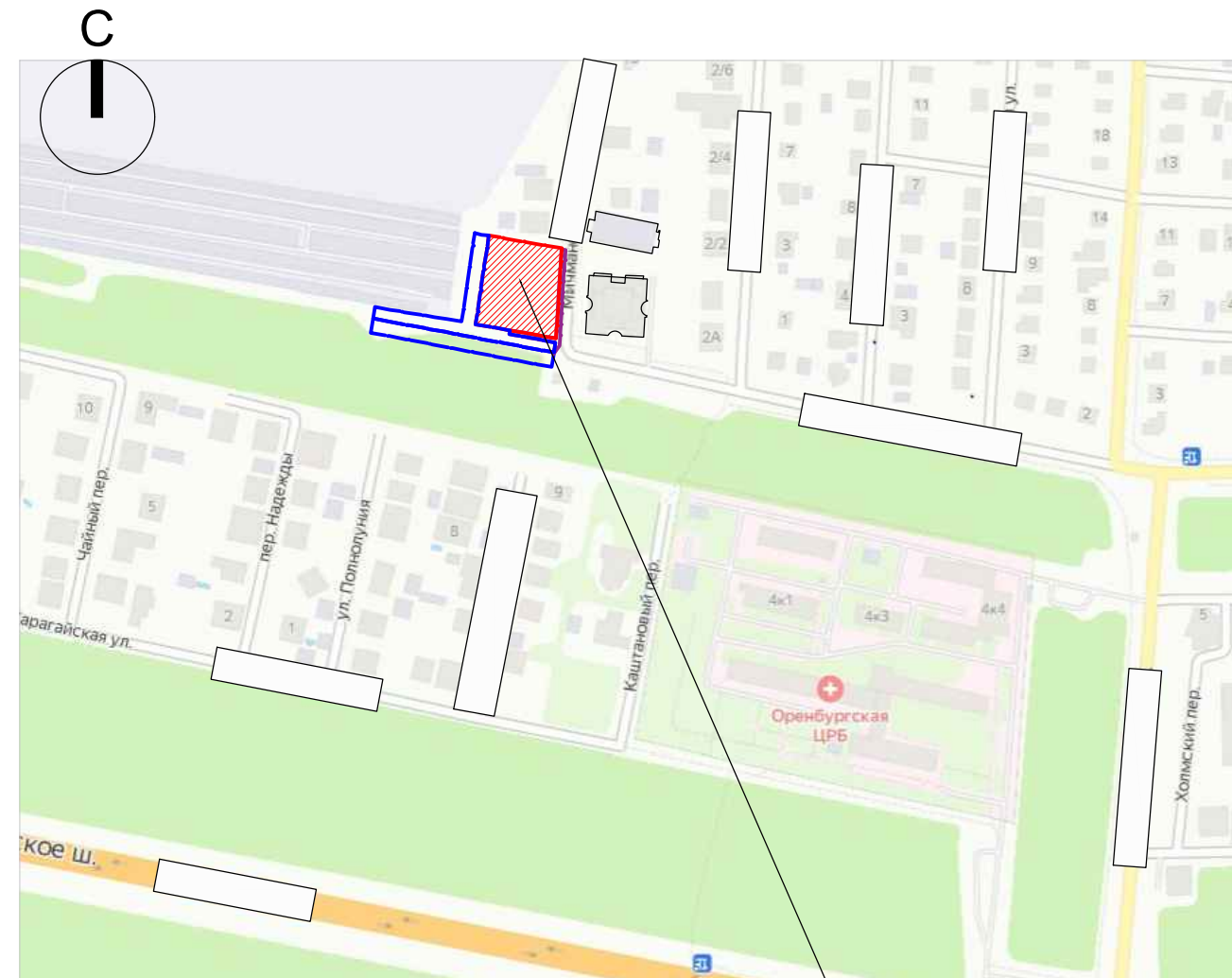
1. План земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа, лист 5.
2. Сетка, разбитая на картограмме, не является строительной, а служит для подсчета земляных масс. Размеры даны в метрах.
3. В ведомости объемов земляных масс указан грунт планировки всей территории, разработанной в границах планировочных работ.
4. Существующие отметки даны без учета снятия плодородного грунта или дорожных покрытий.

Итого, м ³	Насыпь(+)	+17	+25	+40	+54	+153	+689	+269	+202	+211	+218	+211	+62	Всего, м ³	+2151
	Выемка(-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-

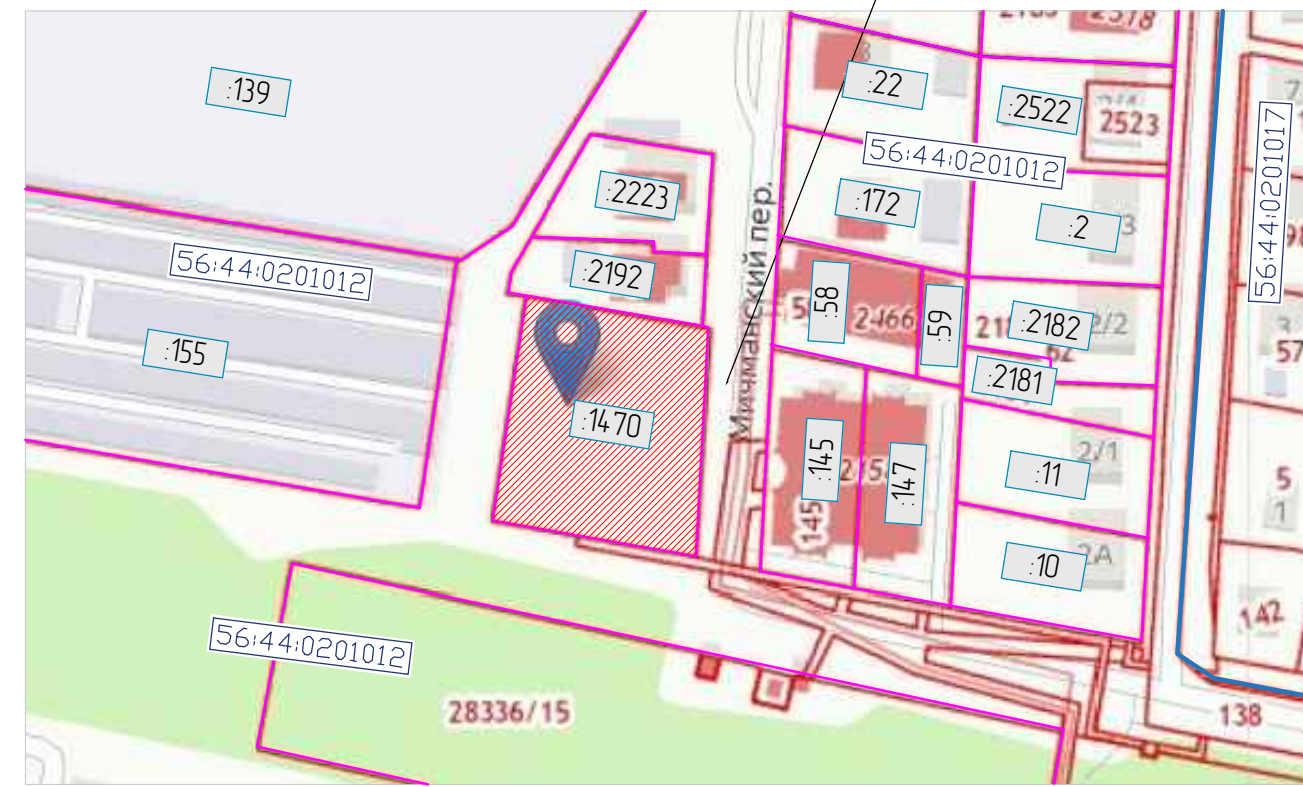
							231-2021-ПЗУ
1	-	'Зам' 09-21		30.08.21	Строительство 4-х этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0201012:1470 в г. Оренбурге, мкр. 'поселок Ростоши', ул. Нежинское шоссе		
Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата		
Разработал		Аликберова			23.07.21		
						Стадия	Лист
						П	37
ГАП	Стручков				23.07.21		
Проверил	Дейлями				23.07.21		
Н.контроль	Нигматуллин				23.07.21		
План земляных масс. М 1:500							

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ



Проектируемый участок



№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	%
1	Площадь территории в границах отведенного участка, всего	кв.м	3346,0	100,0
	в том числе:			
1.1	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений	кв.м	1601,56	47,9
1.2	Площадь площадок, тротуаров с покрытием из бетонных тротуарных плит	кв.м	800,0	23,9
1.3	Площадь асфальтобетонного покрытия	кв.м	190,0	5,7
1.4	Площадь площадки ПО с покрытием из гранитного отсева	кв.м	115,0	3,4
1.5	Площадь детской площадки ДП с покрытием из декоративной щепы	кв.м	192,0	5,7
1.6	Площадь спортивной площадки СП с гравийным покрытием	кв.м	63,0	1,9
1.7	Площадь озеленения	кв.м	315,0	9,4
1.8	Иные территории	кв.м	69,44	2,1
2	Площадь территории в границах дополнительного благоустройства, всего	кв.м	3 240,0	-
2.1	Площадь проездов, парковок с асфальтобетонным покрытием (проект.)	кв.м	2211,00	-
	Площадь асфальтобетонного покрытия (сущ.)	кв.м	17,00	-
2.2	Площадь площадок, тротуаров с покрытием из бетонных тротуарных плит	кв.м	244,00	-
2.3	Площадь площадки для ТБО с бетонным покрытием (в проектируемые границы не входит)	кв.м	7,6	-
2.4	Площадь подпорных стен	кв.м	45,0	-
2.5	Площадь озеленения	кв.м	650,0	-
2.6	Иные территории	кв.м	73,0	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница участка с кадастровым номером 56:44:0201012:1470		граница кварталов, поставленных на кадастровый учет
	границы дополнительных земельных участков с разрешением на размещение		граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	граница дополнительного благоустройства		номера земельных кварталов
	территория благоустройства		номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет

					231-2021-ПЗУ		
1	-	"Зам" 09-21		30.08.21	Строительство 4-х этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0201012:1470 в г. Оренбурге, мкр. "поселок Ростосхи", ул. Нежинское шоссе		
Изм.	Кол.	Лист № Док	Подпись	Дата			
Разработал	Деялами		25.07.21		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Стручков		25.07.21		П	39	
Проверил	Стручков		25.07.21				
Н.контроль	Нигматуллин		25.07.21				
Ситуационный план							

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.