

**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектное бюро «Город»**

Заказчик: ООО ИПК «Энергия»

**Жилой дом, расположенный на земельном участке
с кадастровым номером 56:44:0262011:207,
по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург,
ул. Центральная.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

129.0.00-01-ПЗУ

Том 2

2021

**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектное бюро «Город»**

Заказчик: ООО ИПК «Энергия»

**Жилой дом, расположенный на земельном участке
с кадастровым номером 56:44:0262011:207,
по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург,
ул. Центральная.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

129.0.00-01-ПЗУ

Том 2

Главный инженер

С.Ю. Приходько

Главный инженер проекта

Э.Ф. Абдразаков

2021

1 Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
129.0.00-01- ПЗУ.С	1 Содержание тома	2 листа
129.0.00-01- ПЗУ.ТЧ	2 Текстовая часть	4 листа
	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	1 лист
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	1 лист
	2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	1 лист
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2 лист
	2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	2 лист
	2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	2 лист
	2.7 Описание решений по благоустройству территории	3 лист
	2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	3 лист.
	2.9 Запись о соответствии разработанной документации действующим нормам, правилам и стандартам	4 лист
129.0.00-01-ПЗУ.ГЧ	3 Графическая часть	8 листов
	Ситуационная схема	1 лист
	Разбивочный план. М 1:500	2 лист
	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм. М 1:500	3 лист
	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500	4 лист
	Типы дорожного покрытия. 1:500	5 лист
	План организации рельефа. 1:500	6 лист

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

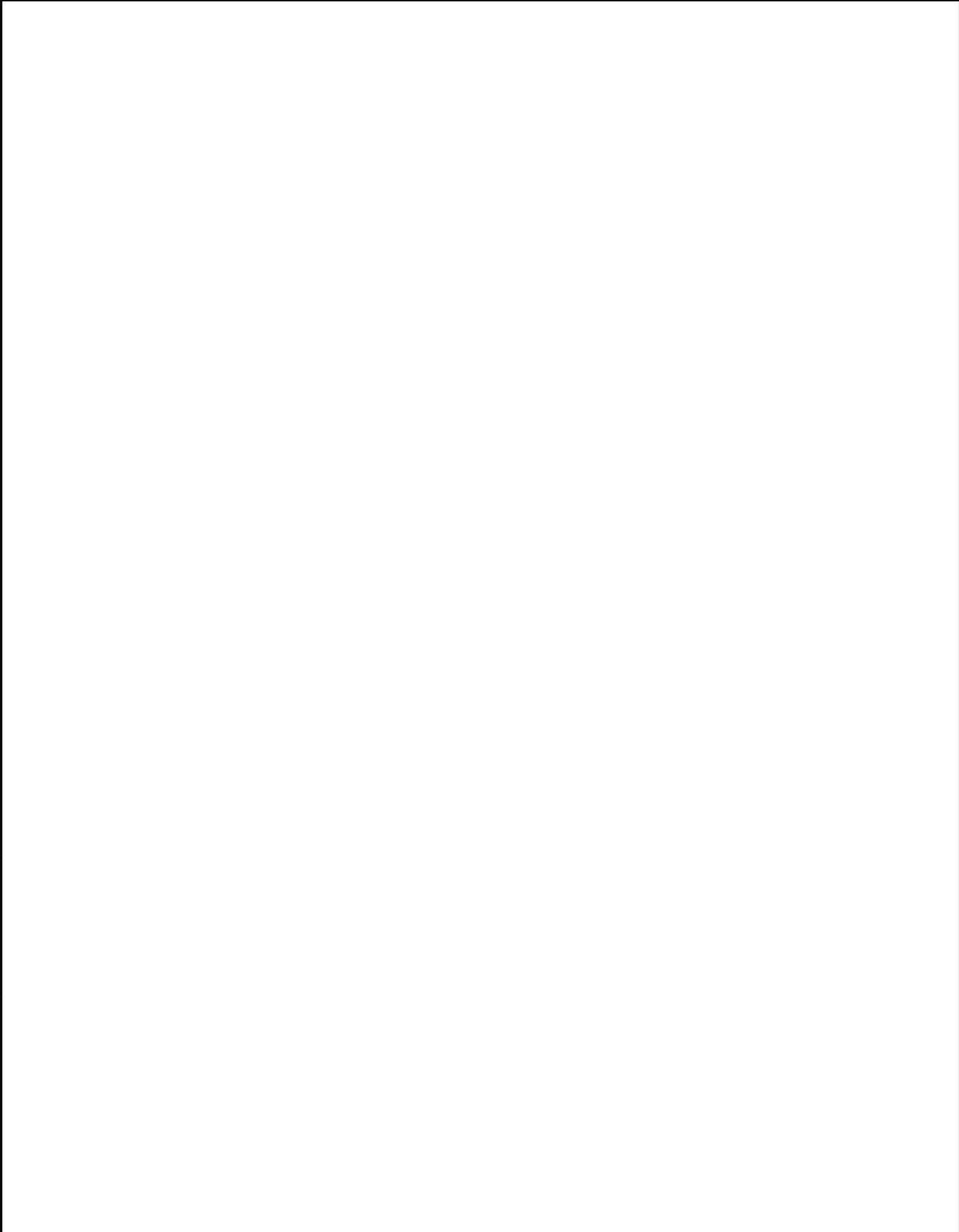
129.0.00-01-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Проектное бюро «Город»		



	План земляных масс. 1:500	7 лист
	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	8 лист.



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

						129.0.00-01-ПЗУ.С	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

2 Текстовая часть

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок, отведенный под строительство жилого дома в административном отношении расположен в Ленинском районе Южного административного округа г. Оренбурга, по ул. Центральная.

Поверхность участка относительно ровная, рельеф нарушен в результате перепланировки при застройке микрорайона.

Общая площадь благоустраиваемого участка составляет 2646 м².

По результатам выполненных инженерно-геологических изысканий, категория сложности инженерно-геологических условий участка – II (средняя).

Географическое положение территории определяет её климатические особенности. Климат района континентальный, со значительными колебаниями температуры в течение года, недостаточным количеством осадков и сильными засушливыми ветрами.

Среднегодовая температура воздуха составляет плюс 5,0 °С, минимальная температура в зимний период составляет минус 43 °С, максимальная в летний период плюс 42 °С.

Среднегодовое количество осадков колеблется от 22 до 44 мм в месяц. Норма осадков за теплый период составляет 250 мм (64 % от годовой нормы), за холодный – 143 мм (36 % от годовой нормы).

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

Площадка, отведенная под строительство жилого дома размещается в южной части города Оренбурга на ул. центральная.

Расстояния от открытых автостоянок выдержаны в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

В соответствии с градостроительным планом на земельном участке планируется размещение жилого дома многоквартирного от 9 этажей без ограничения верхнего предела этажности. В охранную зону проектируемый участок не попадает.

Согласовано			

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						129.0.00-01-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
ГИП		Абдразаков			06.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Н.контр.		Морковская			06.21		П	1	4
Провер.		Ведерников			06.21		ООО «Проектное бюро «Город»		
Разраб.		Дымов			06.21				

2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Баланс территории (в границе отвода земельного участка)

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	
		Площадь	%
Площадь застройки	м ²	633,90	24
Площадь твердого покрытия	м ²	1788,20	68
Площадь озеленения	м ²	223,90	8
Итого:	м ²	2646,00	100
В границе благоустройства			
Площадь твердого покрытия	м ²	1465,00	-
Площадь озеленения	м ²	343,00	-

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

До начала строительства проектом предусматривается выполнение инженерной подготовки территории.

В состав мероприятий по инженерной подготовке участка строительства входит выполнение вертикальной планировки участка строительства с перемещением земляных масс, согласно разработанному плану земляных масс. После этого осуществляется организация рельефа в пределах отведенного под объект участка.

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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 95,52 до 95,83 м. Относительное превышение составляет 0,31 м.

Для отвода дождевых и талых поверхностных вод с прилегающей территории проектируемого объекта, созданы необходимые продольные уклоны проезжих частей от 0.005 до 0.01. Организация рельефа разработана и увязана с проектируемой застройкой, дорогами и микрорайоном в целом. Проектом обеспечен поверхностный водоотвод на проезжую часть существующей территории. Водоотвод осуществляется по проезду вдоль бортового камня. Поперечные уклоны проездов — 0,02, тротуаров — 0,015.

В мероприятиях по восстановлению (рекультивации) земельного участка проектом предусмотрено создание верхнего слоя газонов, недостаток

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

						129.0.00-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

плодородного грунта следует завезти. Толщина слоя плодородной почвы на газонах — 0,20 м, откосах – 0,10 м.

Укрепление откосов произвести засевом трав с добавлением растительного грунта толщиной 0,10 м. Крутизна заложения откосов 1:1,5.

При выполнении благоустроительных работ необходимо корректировать рабочие отметки в местах устройства газонов, корыта под одежду дорог, площадок, с учетом проектной толщины данных конструкций.

Перед устройством асфальтобетонных покрытий, выполнить тщательное уплотнение основания до коэфф. $K=0,98$ (согласно СП 34.13330.2012).

2.7 Описание решений по благоустройству территории

Территория благоустраивается в соответствии с действующими санитарными нормами и с учетом доступности для маломобильных групп населения.

Для маломобильных групп населения предусмотрены тактильные наземные указатели, выполняющие предупредительную функцию, в виде полос шириной 500 мм согласно ГОСТ Р 56305-2014.

Покрытие проездов, тротуаров, а также отмостка предусматриваются с асфальтобетонным покрытием.

Территория, свободная от проездов и тротуаров, озеленяется.

В состав газона обыкновенного входит: овсяница красная 40 %, мятлик луговой 30 %, райгас пастбищный 30 %.

На площадке предусмотрена установка малых архитектурных форм:

- Скамья – 5 шт.;
- Урна – 3 шт.;
- Песочница – 1 шт.;
- Карусель – 1 шт.;
- Качалка на пружине – 1 шт.;
- Качели – 1 шт.;
- Детский игровой комплекс – 1 шт.;
- Брусья – 1 шт.;
- Комплекс турников со скамьями для пресса – 1 шт.;
- Спортивный комплекс – 1 шт.;
- Качалка-балансир – 1 шт.

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

Для транспортного обслуживания проектируемого здания на площадке строительства предусмотрены автомобильные проезды и подъезды с техническими параметрами в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги».

Заезд на территорию жилого дома осуществлен с ул. Центральная и ул. Артельная. Движение транспортных средств на площадке организовано двухстороннее.

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

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	129.0.00-01-ПЗУ.ТЧ				

Проезды на площадке устраиваются с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91, шириной 6 м, на расстоянии от стен здания: 8-10 м – до пожарного проезда, 2,33 м – в глухих участках стен.

2.9 Запись о соответствии разработанной документации действующим нормам, правилам и стандартам

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе требованиям Федерального закона от 30.12.2009 года 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также устанавливающими требованиями по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Э.Ф. Абдразаков

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	129.0.00-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4



Ситуационная схема

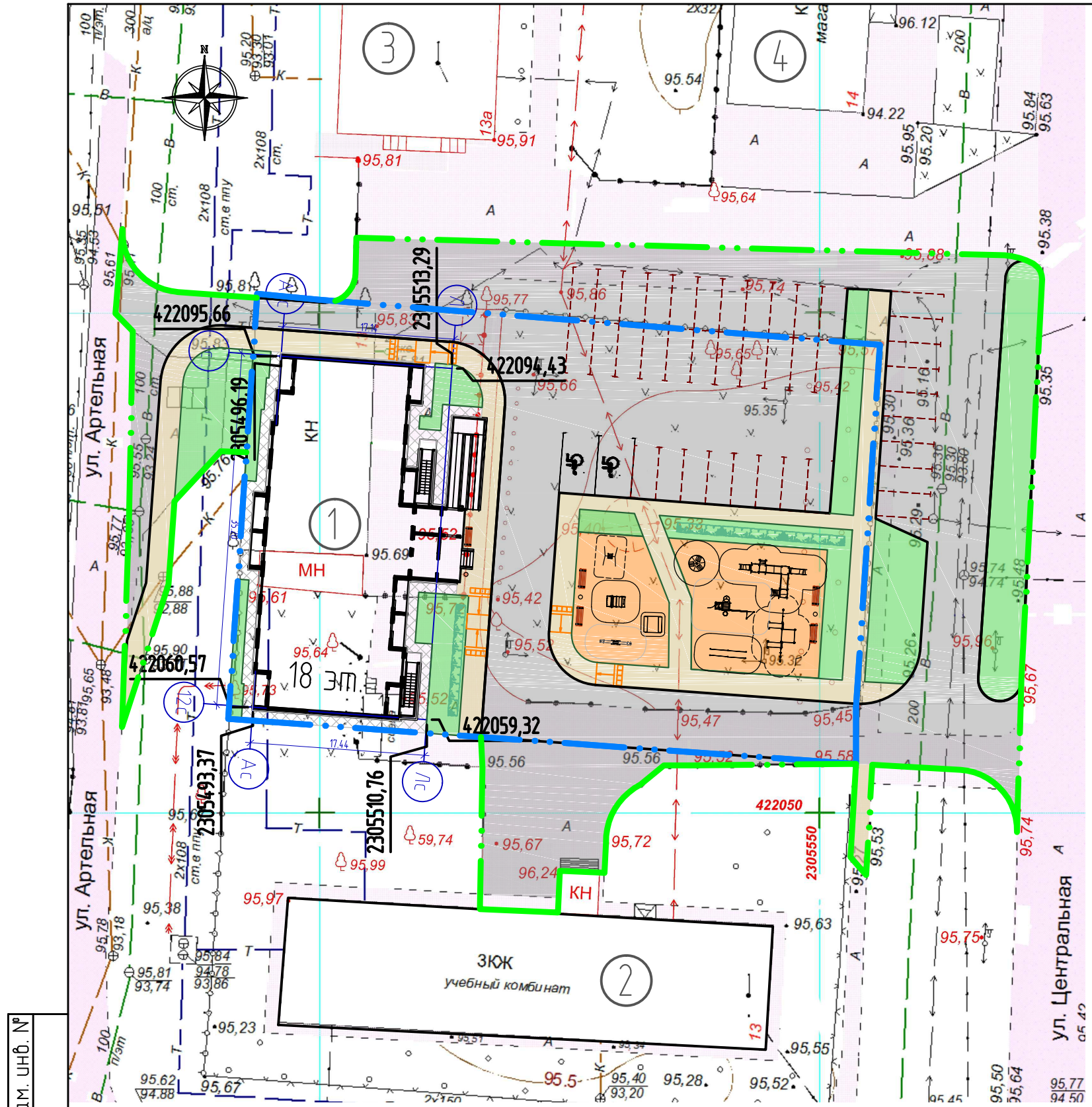


Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка
	Граница благоустройства
	Газон обыкновенный
	Пористое бесшовное покрытие из резиновой крошки
	Асфальтобетонный проезд
	Асфальтобетонный тротуар
	Асфальтобетонная отмостка
	Тактильный наземный указатель
	Светильник уличного освещения

Баланс территории

Наименование	Ед. Изм	Кол-во	%					
В границе по ГПЗУ								
Площадь застройки дома	м ²	633,90	24					
Площадь твердого покрытия	м ²	1788,20	68					
Площадь озеленения	м ²	223,90	8					
Итого:	м ²	2646,00	100					
В границе благоустройства								
Площадь твердого покрытия	м ²	1465,00	-					
Площадь озеленения	м ²	343,00	-					
129.0.00-01-ПЗУ.ГЧ								
«Жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0262011:207, по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Центральная»								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Дымов			06.21	П	1	8
Провер.		Ведерников			06.21			
Н.контр.		Морковская			06.21	Ситуационная схема		000 "Проектное бюро "Город"
ГИП		Абдразаков			06.21			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

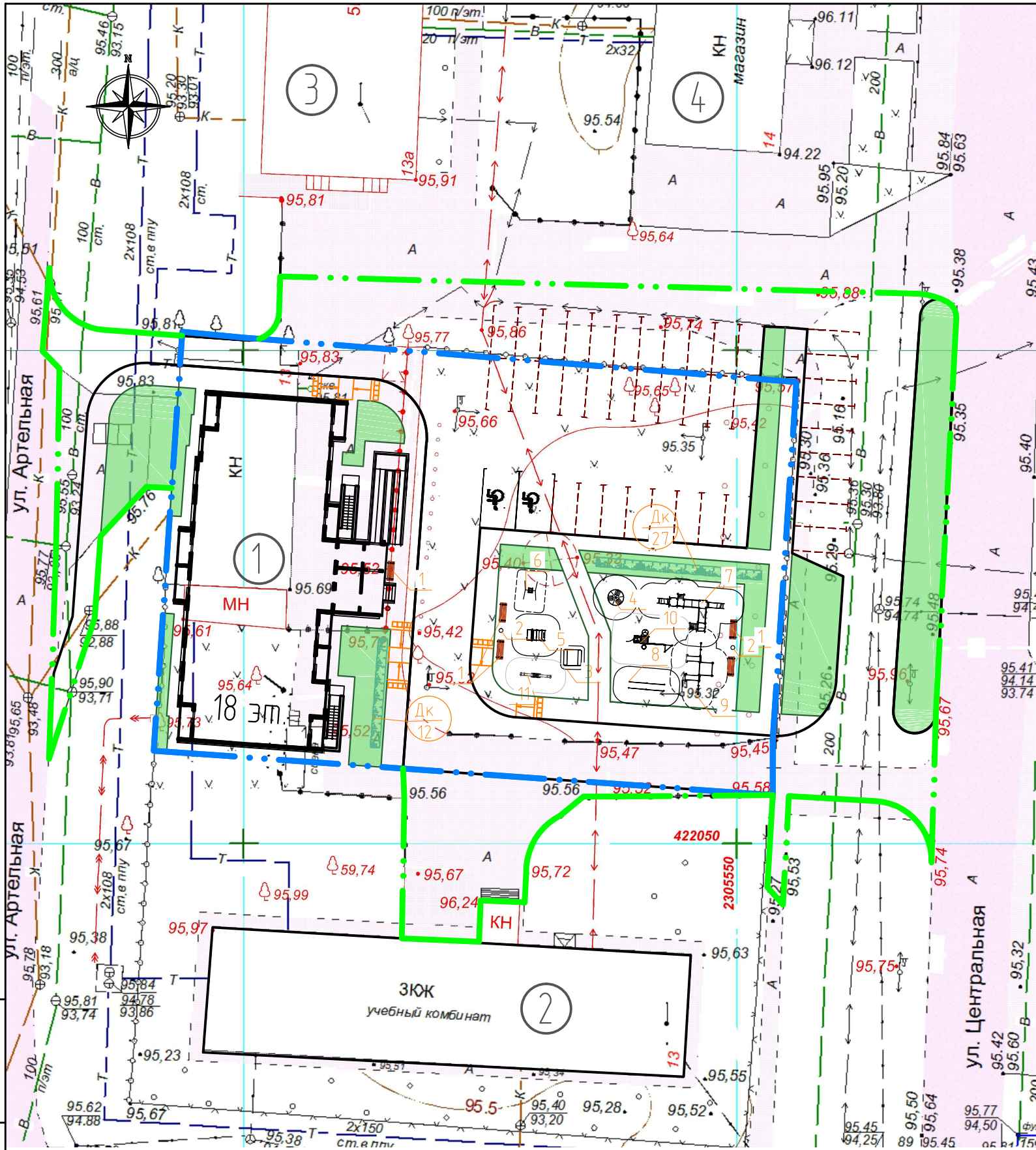
Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м³		
		зданий	квартир	застройка		общая		здания	Всего	
				зданий	Всего	зданий	Всего			
1 Жилой дом (проектируемый)	18	1	-	136	-	633,90	-	8820,59	-	30841,98
2 Учебный комбинат (существующий)	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Магазин (существующий)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Жилой дом (существующий)	5	1	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Запись о соответствии разработанной документации действующим нормам, правилам и стандартам
 Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе требованиями Федерального закона от 30.12.2009 года 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также устанавливающими требованиями по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

ГИП _____ Э.Ф. Абдразаков

					129.0.00-01-ПЗУ.ГЧ			
					«Жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0262011:207, по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Центральная»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Дымов		<i>[Signature]</i>	06.21	П	2	
Провер.		Ведерников		<i>[Signature]</i>	06.21			
Н.контр.		Морковская		<i>[Signature]</i>	06.21	Разбивочный план. М 1:500		ООО "Проектное бюро "Город"
ГИП		Абдразаков		<i>[Signature]</i>	06.21			



Ведомость малых архитектурных форм

Номер по плану	Обозначение	Наименование	Кол.
1		Скамья	5
2		Урна	3
3		Песочница	1
4		Карусель	1
5		Качалка на пружине	1
6		Качели	1
7		Детский игровой комплекс	1
8		Брусья разновысокие	1
9		Комплекс турников со скамьями для пресса	1
10		Спортивный комплекс	1
11		Качалка-балансир	1

Ведомость элементов озеленения

В границе ГПЗУ

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
		Газон обыкновенный, м ²	-	233,90	Овсяница красная 40%, мятлик луговой 30%, райграс пастбищный 30%
Дк		Дерн красный, шт	3	39	Среднерослый, стриженный, массовые посадки, в 2 ряда (5 шт. на 1 п.м.)

В границе благоустройства

		Газон обыкновенный, м ²	-	343,00	Овсяница красная 40%, мятлик луговой 30%, райграс пастбищный 30%
--	--	------------------------------------	---	--------	--

- При посадке зеленых насаждений вызвать представителей всех подземных коммуникаций проходящих по данному участку. Использовать планы инженерных сетей.
- Минимальное расстояние между деревьями - 5 м.
- Подготовка стандартных посадочных мест для деревьев с круглым комом 1х1х0.6 вручную с добавлением растительной земли до 25%.
- Подготовка стандартных посадочных мест для деревьев саженцев с оголенной корневой системой вручную в естественном грунте.
- Подготовка стандартных посадочных мест для всех кустарников - вручную с добавлением растительной земли до 25%.
- Подготовка почвы механизированная для обыкновенного газона с внесением растительной земли. Посев газона вручную.

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

129.0.00-01-ПЗУ.ГЧ

«Жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0262011:207, по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Центральная»

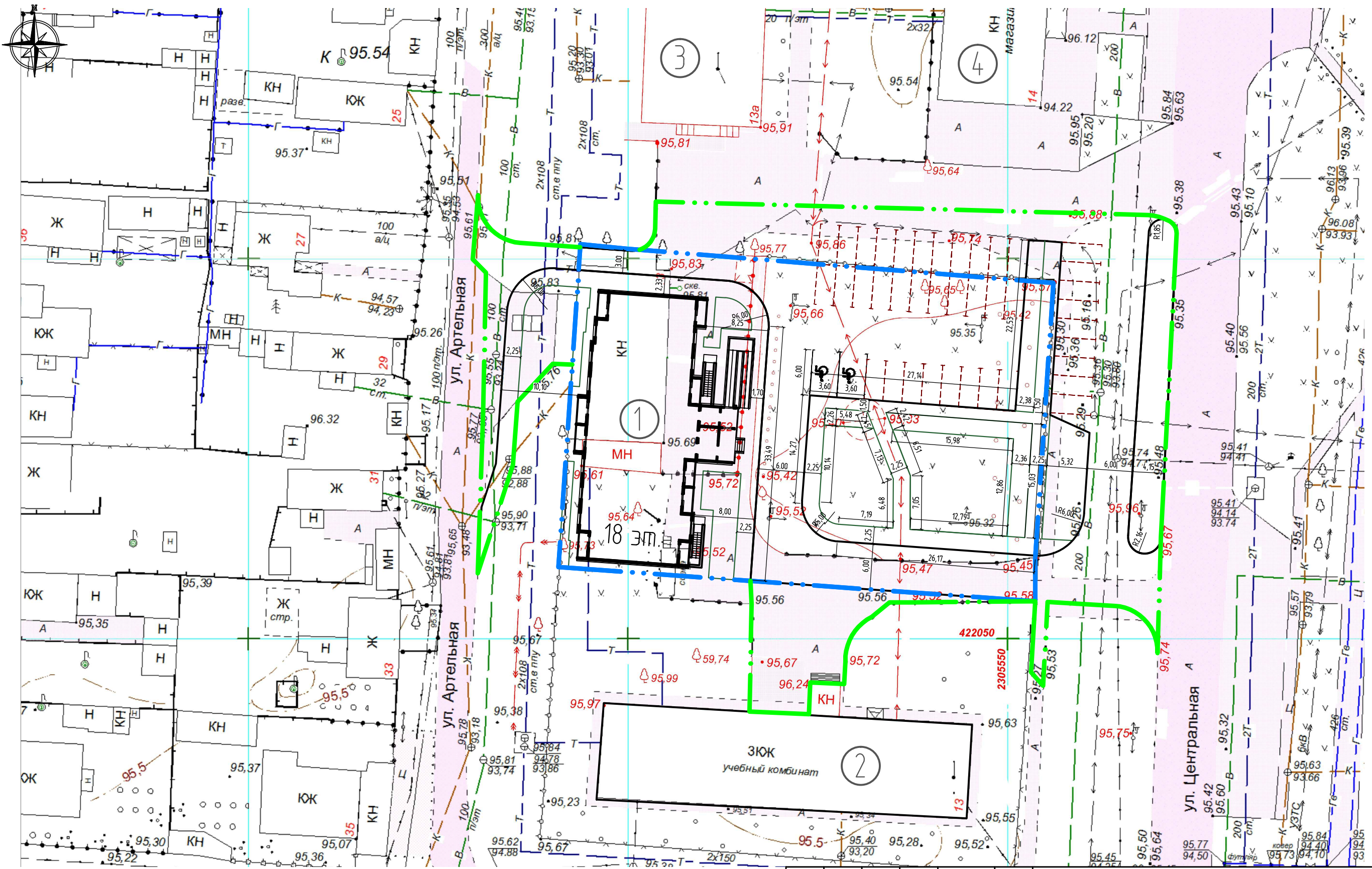
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Дымов			06.21
Провер.		Ведерников			06.21
Н.контр.		Морковская			06.21
ГИП		Абдразаков			06.21

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План озеленения. План расположения малых архитектурных форм. М 1:500

ООО "Проектное бюро "Город"

Формат А3

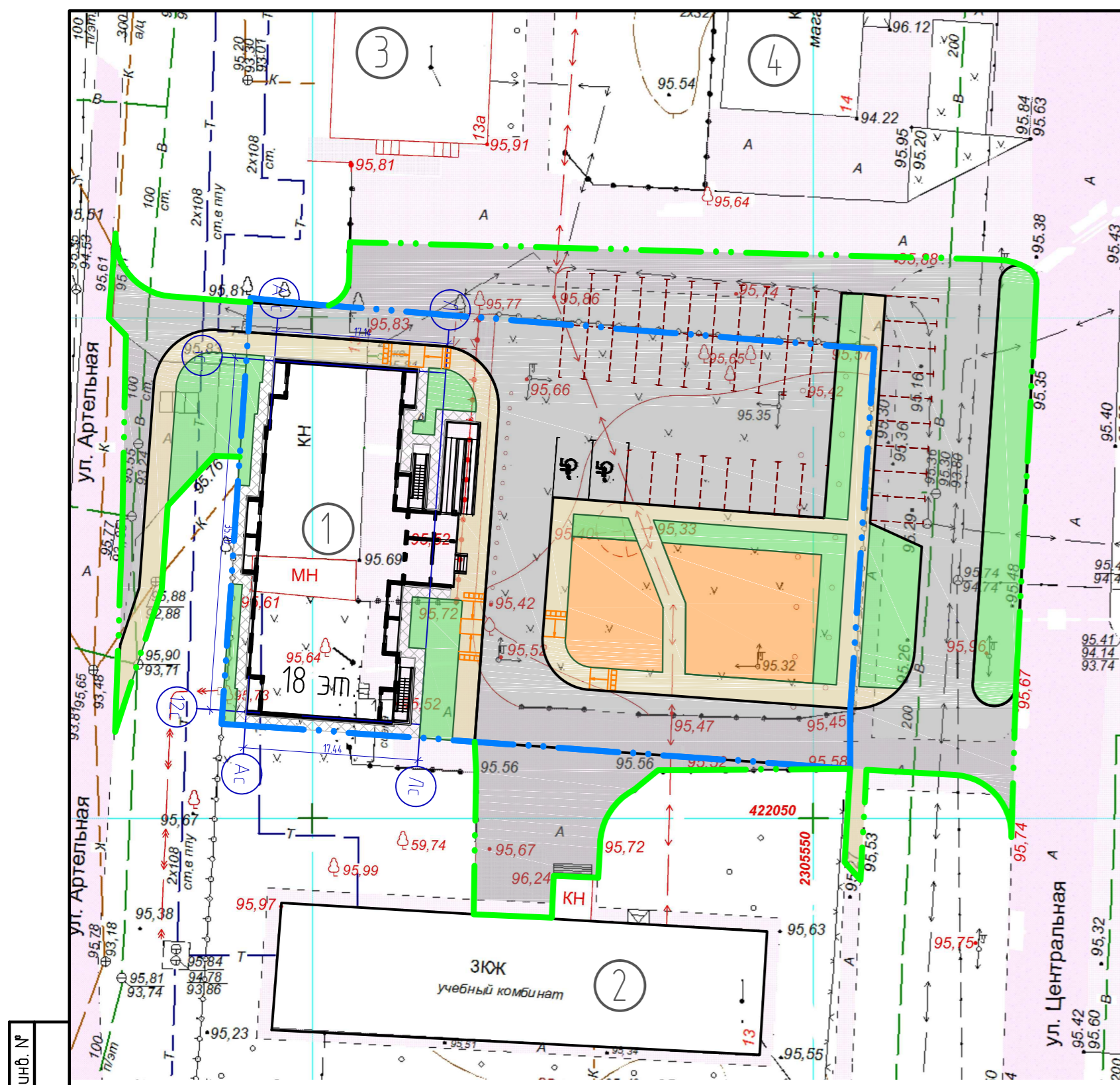


Инв. №подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

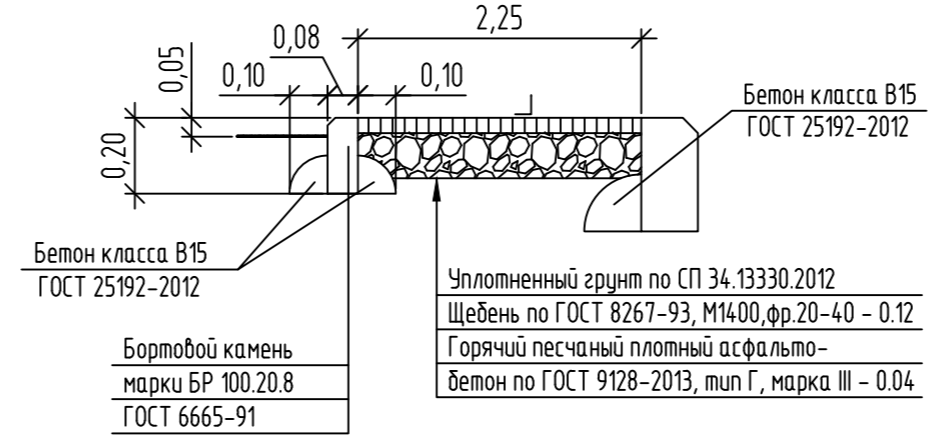
Примечание:
 1. Отступ отмостки 1,0 м от всех частей здания
 2. Размер машино-мест:
 - обычное место и для МГН - 2.5x5.3
 - расширенное для МГН - 3.6x6.0

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Дымов		<i>[Signature]</i>	06.21
Провер.		Ведерников		<i>[Signature]</i>	06.21
Н.контр.		Морковская		<i>[Signature]</i>	06.21
ГИП		Абдразаков		<i>[Signature]</i>	06.21

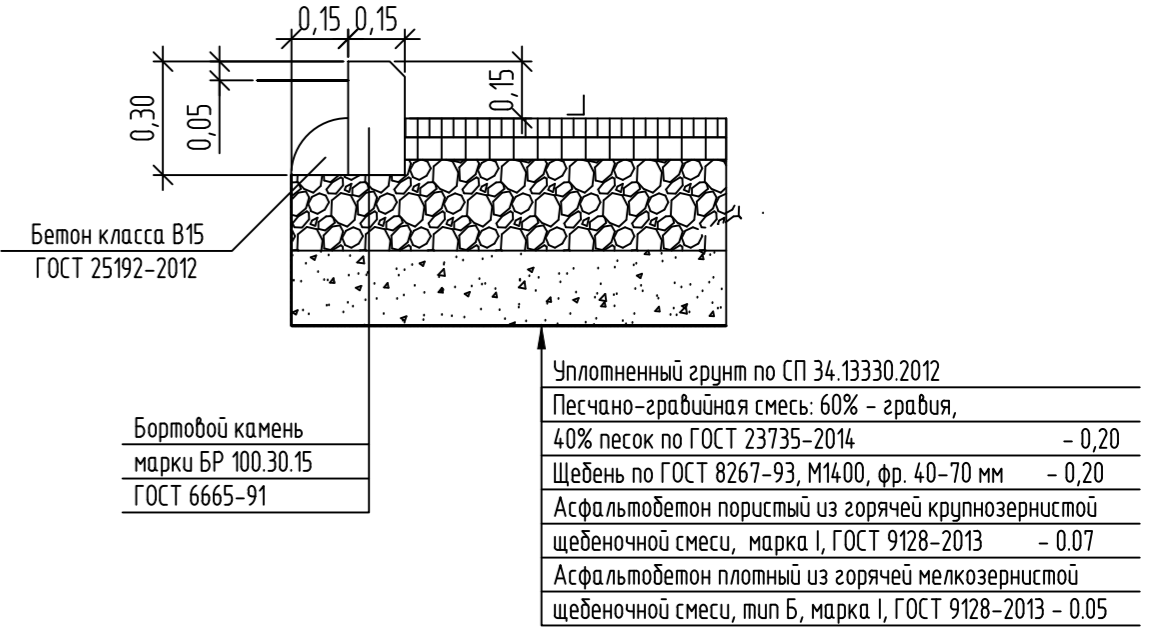
129.0.00-01-ПЗУ.ГЧ		
«Жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0262011:207, по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Центральная»		
Стадия	Лист	Листов
П	4	
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500		ООО "Проектное бюро "Город"



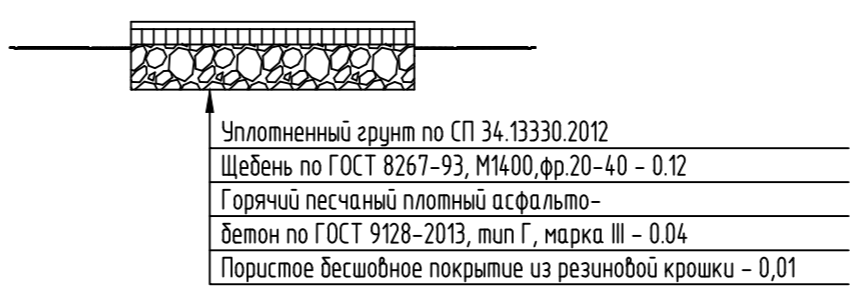
Примыкание к проезжей части



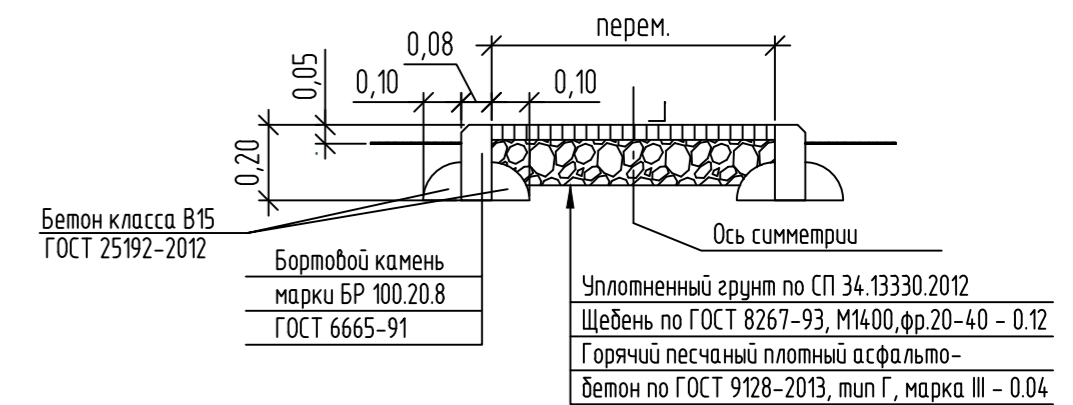
Асфальтобетонный проезд (Тип 2) /проезды и стоянки/



Покрытие спортивной площадки



Асфальтобетонный тротуар (Тип 3)

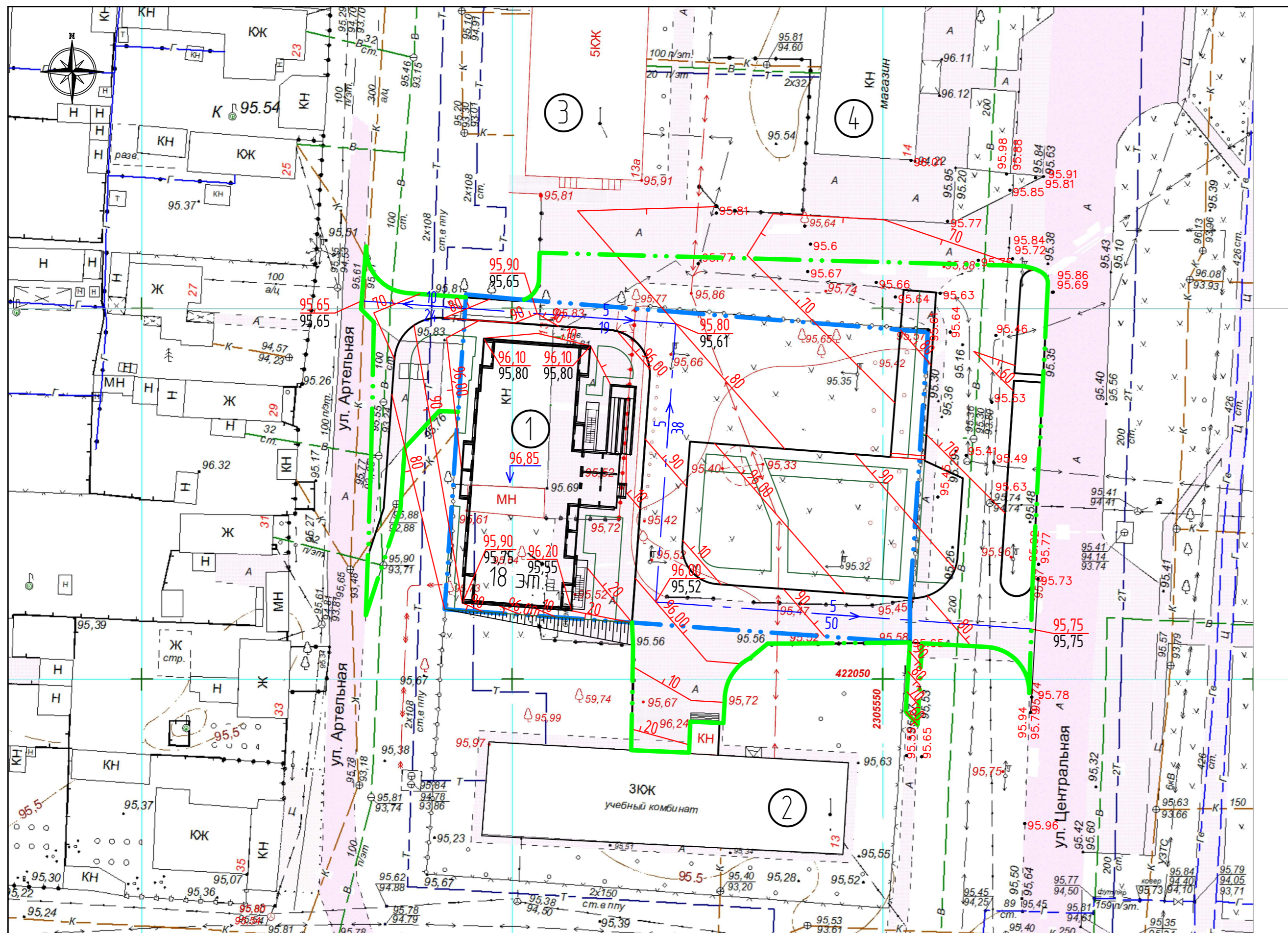


Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок (в границе ГПЗУ)

Условное обозначение	Наименование	Площадь, м²	Бордюр из бортового камня	
			марка	м.п.
	Асфальтобетонный проезд (Тип 2)	1007.6	БР 100.30.15	167.0
	Асфальтобетонный тротуар (Тип 3)	377	БР 100.20.8	280.0
	Асфальтобетонная отмостка	108.0	-	-
	Покрытие детских и спортивных площадок	289.6	-	-
	Тактильный наземный указатель	6.0	-	-
Итого площадь твердого покрытия:		1788.2		
Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок (в границе благоустройства)				
	Асфальтобетонный проезд (Тип 2)	1311.0	БР 100.30.15	188.0
	Асфальтобетонный тротуар (Тип 3)	154.00	БР 100.20.8	70.0
Итого площадь твердого покрытия:		1465.0		

					129.0.00-01-ПЗУ.ГЧ			
					«Жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0262011:207, по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Центральная»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Дымов				06.21	П	5	
Пробер.	Ведерников				06.21			
Н.контр.	Морковская				06.21	Типы дорожного покрытия. М 1:500		
ГИП	Абдразаков				06.21			
						000 "Проектное бюро "Город"		

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

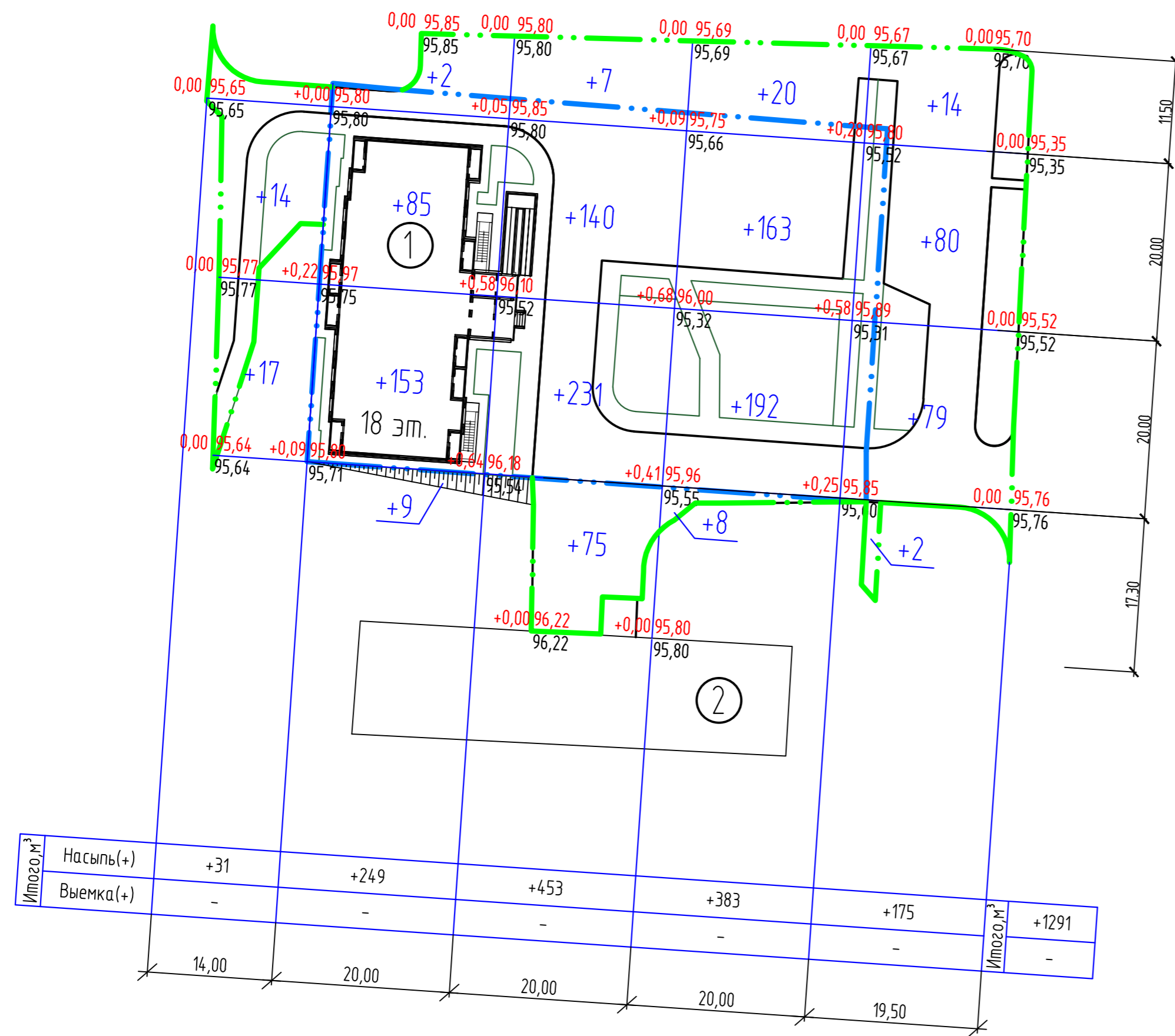


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
		Зданий		застройка		общая		Здания	Всего
		Зданий	Всего	Зданий	Всего	Зданий	Всего		
1 Жилой дом (проектируемый)	18	1	136	-	633,90	-	8820,59	-	3084,98
2 Учебный комбинат (существующий)	2	1	-	-	-	-	-	-	-
3 Магазин (существующий)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
4 Жилой дом (существующий)	5	1	-	-	-	-	-	-	-

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

129.0.00-01-ПЗУ.ГЧ					
«Жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0262011:207, по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Центральная»					
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Провер.	Ведерников				07.21
Разраб.	Дымов				07.21
				Стадия	Лист
				П	6
Н.контр.	Коннова				07.21
ГИП	Абдразаков				07.21
План организации рельефа. М 1:500				ООО "Проектное бюро "Город"	



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границах благоустройства		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	1291				
в т.ч. снятие плодородного слоя с площади выемки					
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3429			
а) фундаментов и подвалов зданий и сооружений		2136			
б) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием,		1206			
в) подземных сетей,					
г) открытых водоотводных сооружений					
д) плодородной почвы на участках (h=0,15)		87			
3. Поправка на уплотнение	130				
Всего пригодного грунта:	1421	3429			
4. Недостаток пригодного грунта	2008				
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	3106	3106			
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	87	1452			
б) избыток плодородного грунта	1365				
Итого перерабатываемого грунта:	7987	7987			

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

129.0.00-01-ПЗУ.ГЧ						
«Жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0262011:207, по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Центральная»						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Провер.	Ведерников				07.21	
Разраб.	Дымов				07.21	
Стадия					Лист	Листов
П					7	
Н.контр.	Коннова				07.21	
ГИП	Абдразаков				07.21	
Баланс земляных масс. М 1:500					000 "Проектное бюро "Город"	