

**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 Технико-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.

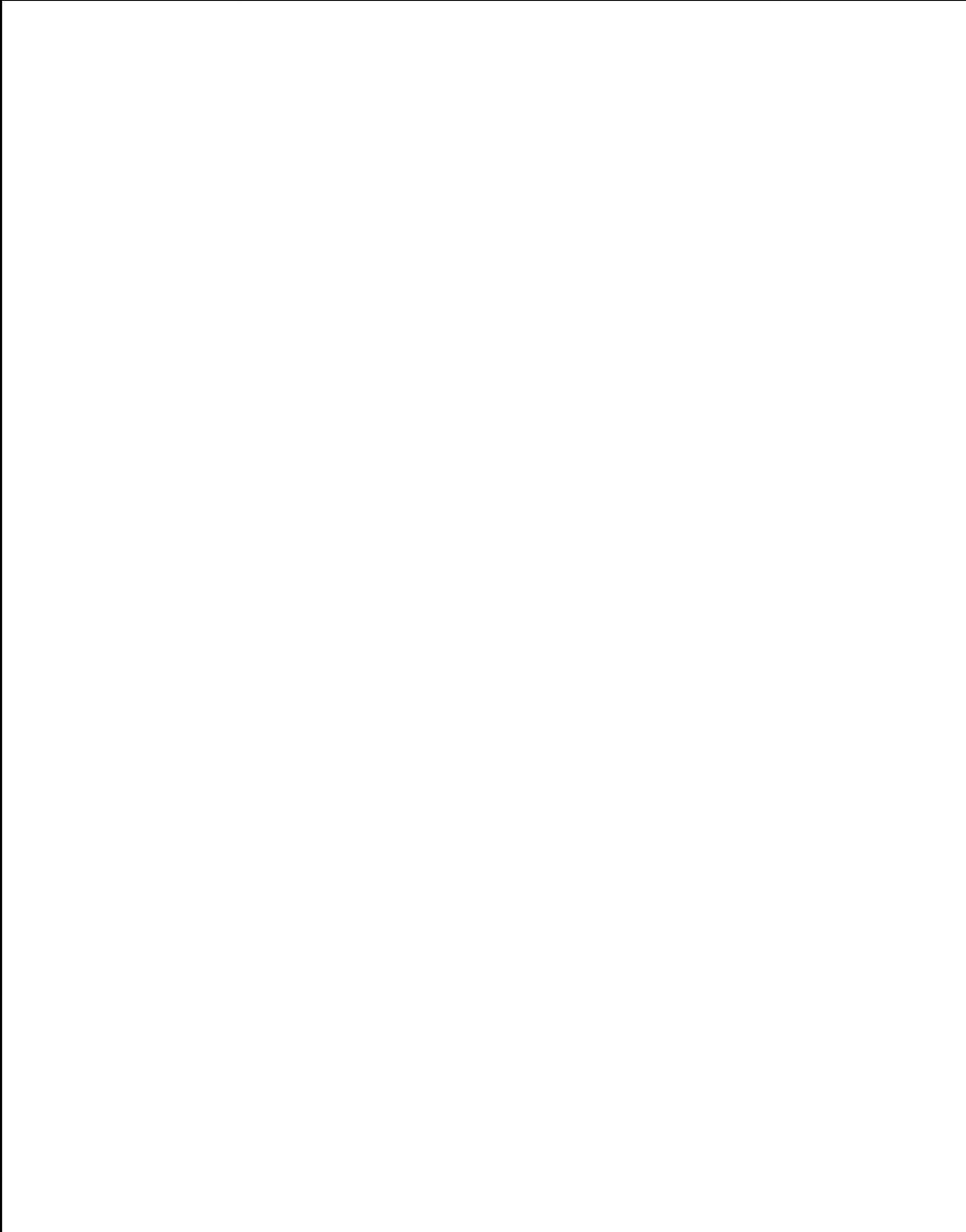
129.0.00-01-ПЗУ.С

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.



Инв. № 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		
Разраб.		Дымов			06.21		«Проектное бюро «Город»		

2.4 Технико-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.

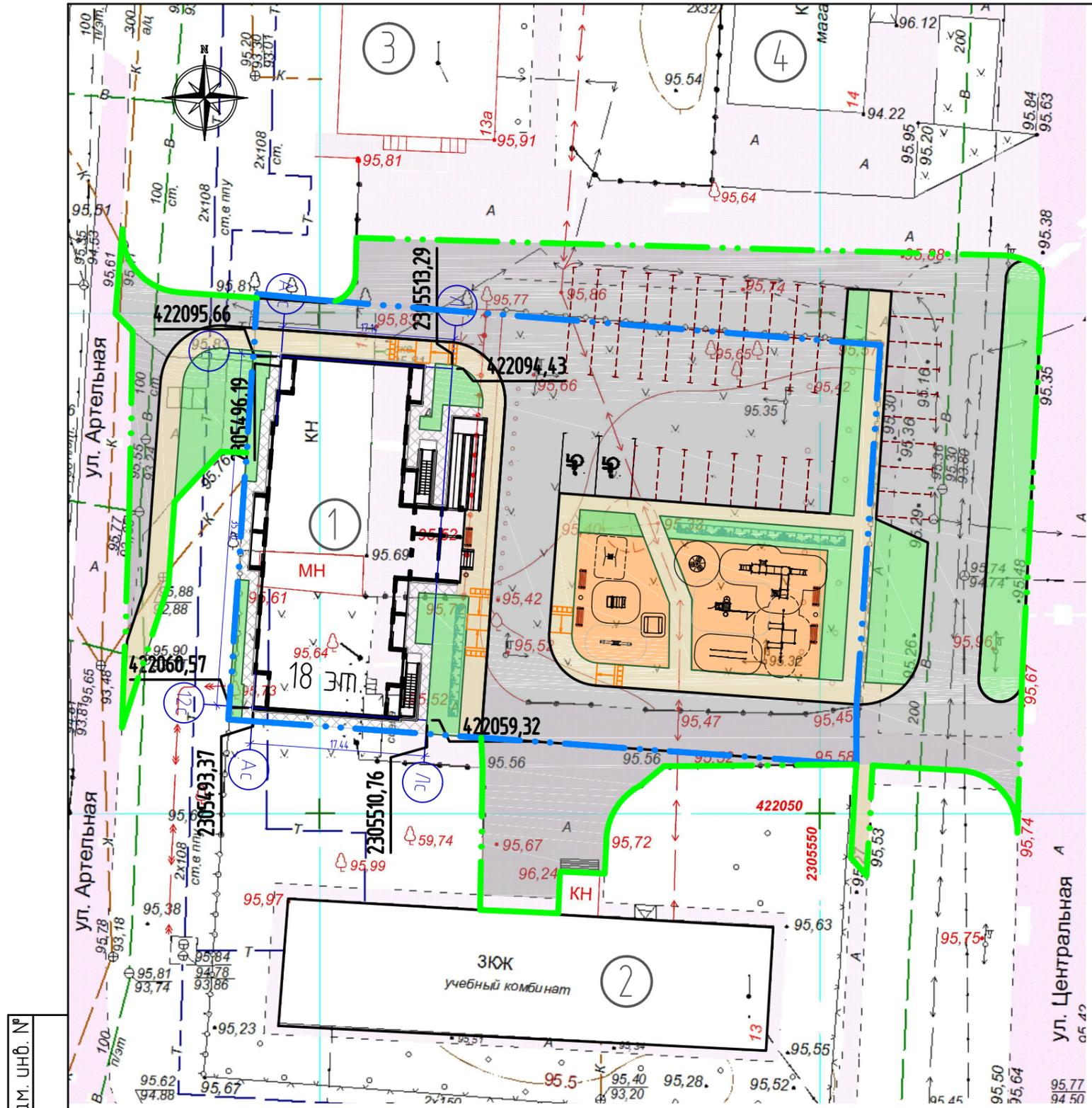
2.9 Запись о соответствии разработанной документации действующим нормам, правилам и стандартам

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. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	129.0.00-01-ПЗУ.ТЧ	
						4	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

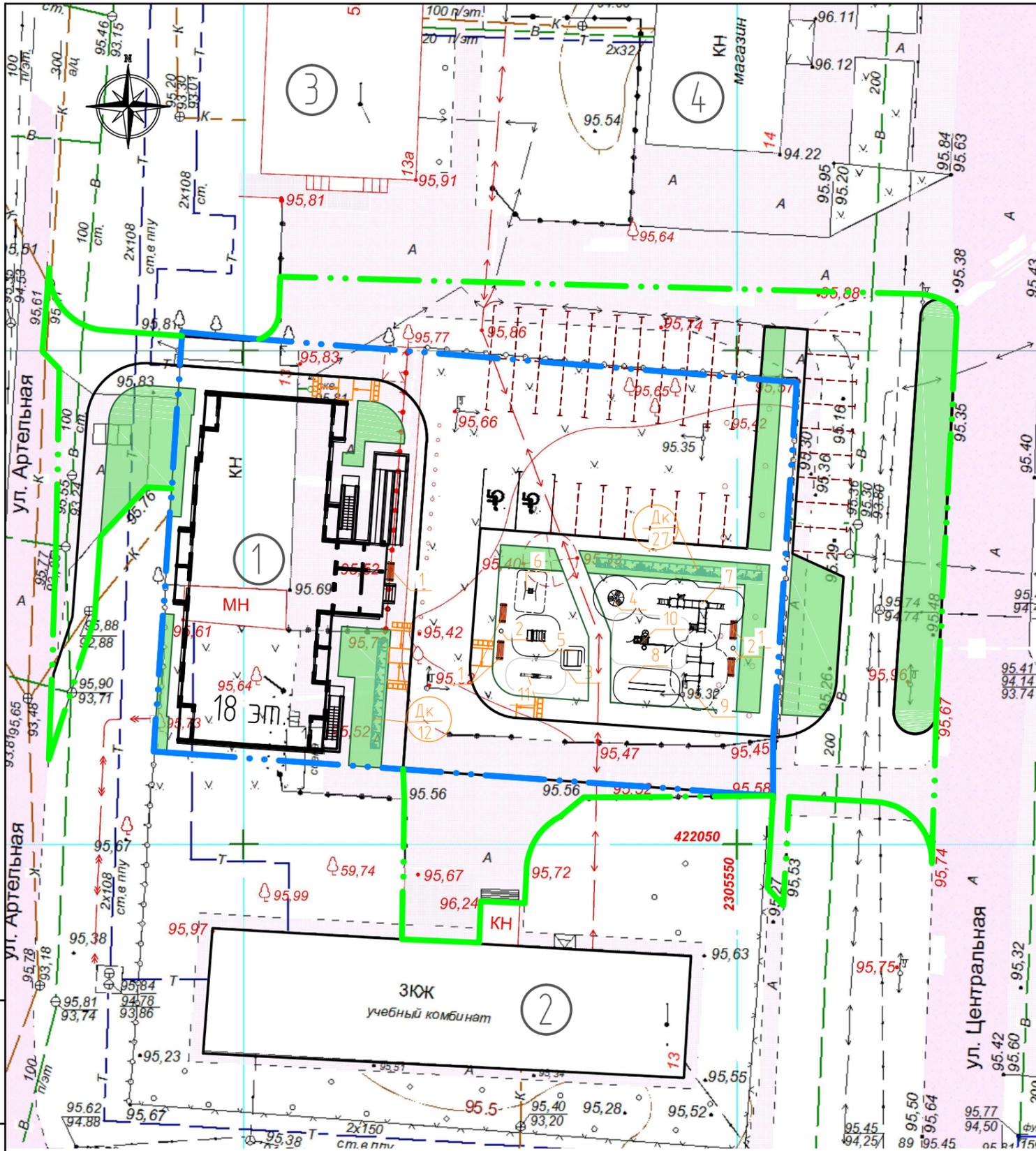
Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м³	
		зданий	квартир	застройка		общая		здания	Всего
				зданий	Всего	зданий	Всего		
1 Жилой дом (проектируемый)	18	1	- 136	-	633,90	-	8820,59	-	30841,98
2 Учебный комбинат (существующий)	2	1	- -	-	-	-	-	-	-
3 Магазин (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		000 "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 1x1x0.6 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»

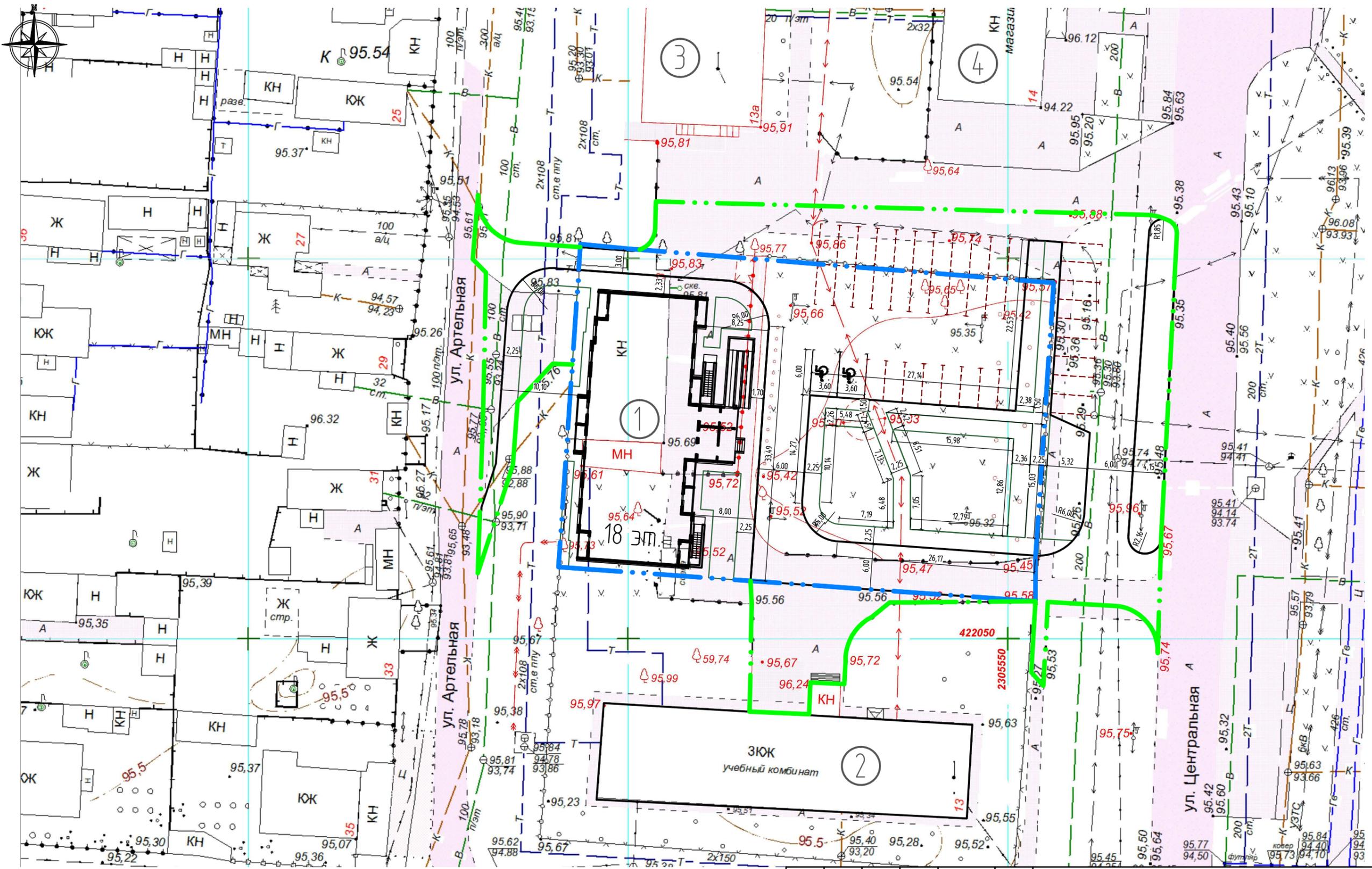
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Дымов			06.21
Провер.		Ведерников			06.21
Н.контр.		Морковская			06.21
ГИП		Абдразаков			06.21

Стадия	Лист	Листов
П	3	

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

ООО "Проектное бюро "Город"

Формат А3

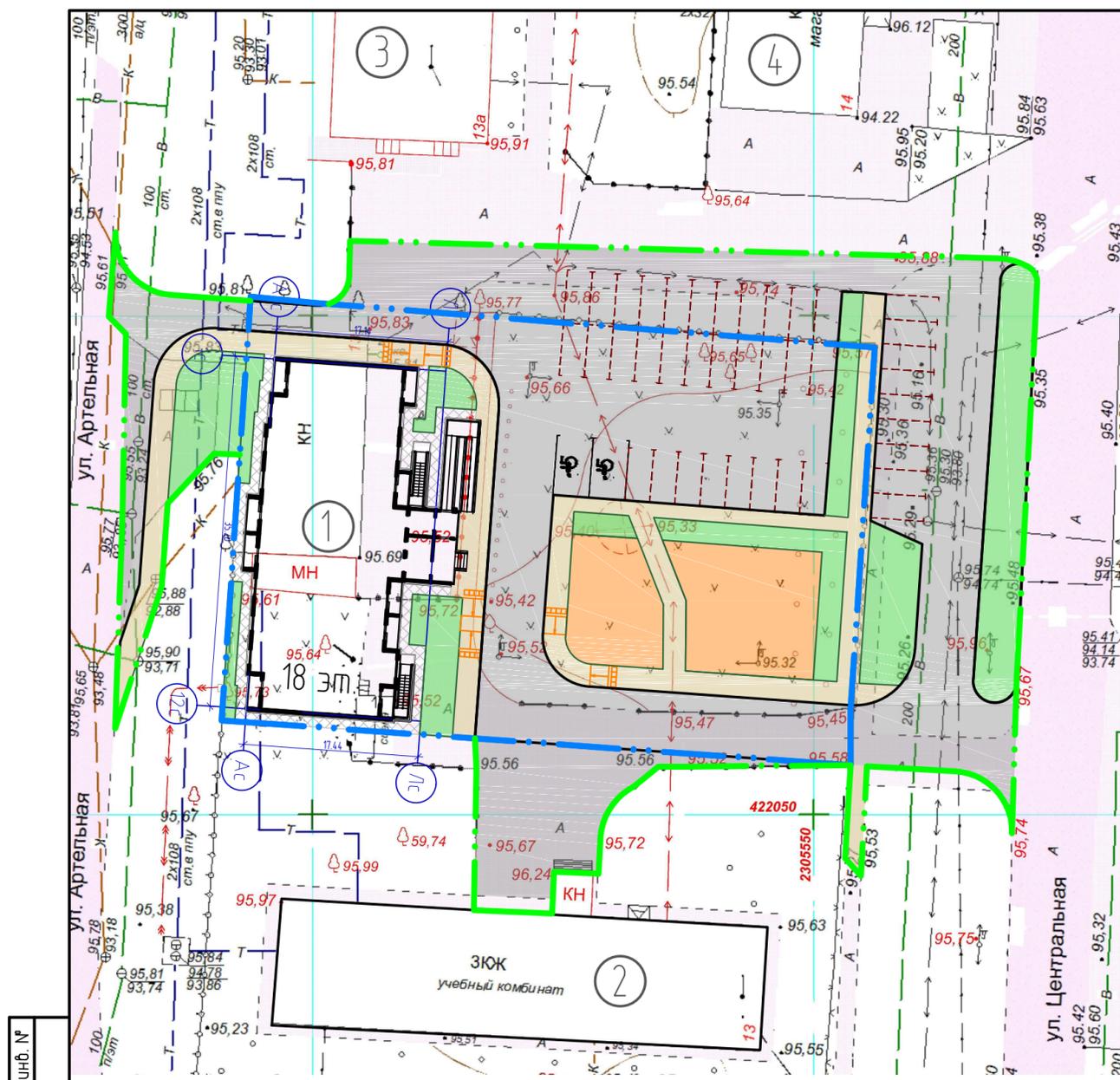


Инв. №подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

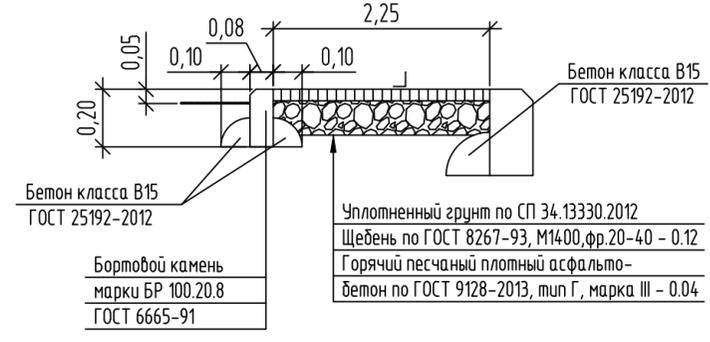
Примечание:
 1. Отступ отмостки 1,0 м от всех частей здания
 2. Размер машино-мест:
 - обычное место и для МГН - 2.5x5.3
 - расширенное для МГН - 3.6x6.0

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

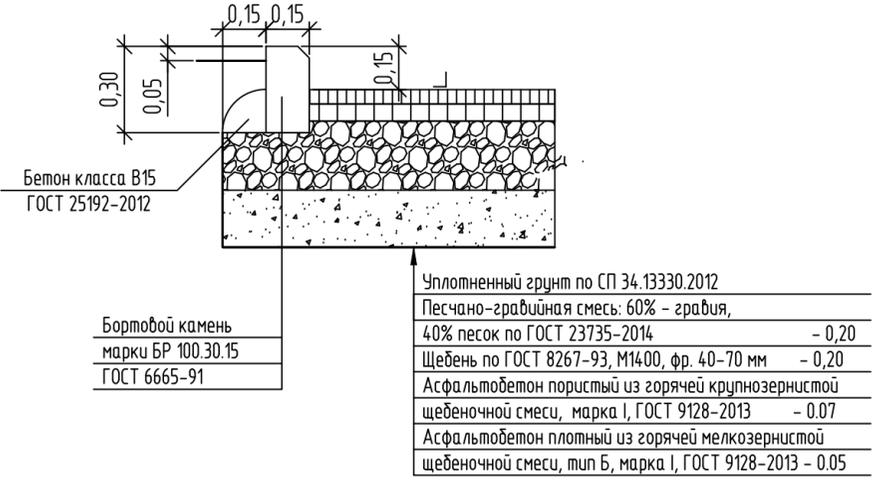
129.0.00-01-ПЗУ.ГЧ		
«Жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0262011:207, по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Центральная»		
Стадия	Лист	Листов
П	4	
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500		
ООО "Проектное бюро "Город"		



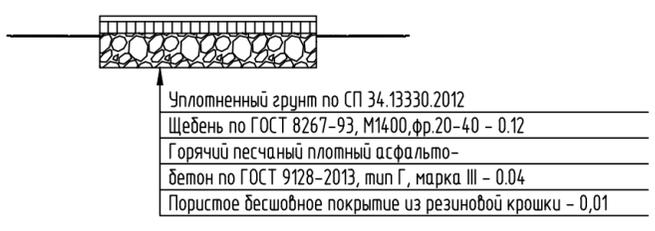
Примыкание к проезжей части



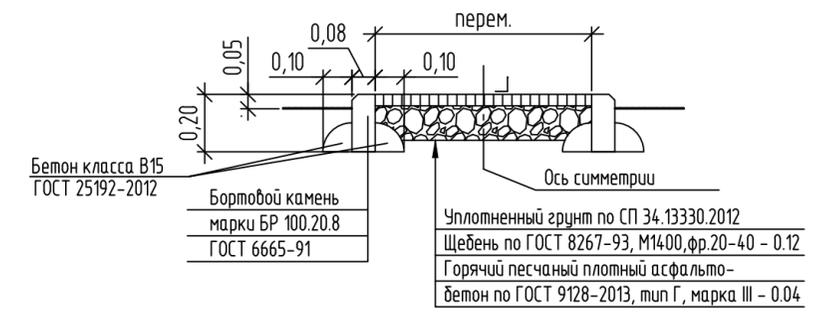
Асфальтобетонный проезд (Тип 2) /проезды и стоянки/



Покрытие спортивной площадки



Асфальтобетонный тротуар (Тип 3)

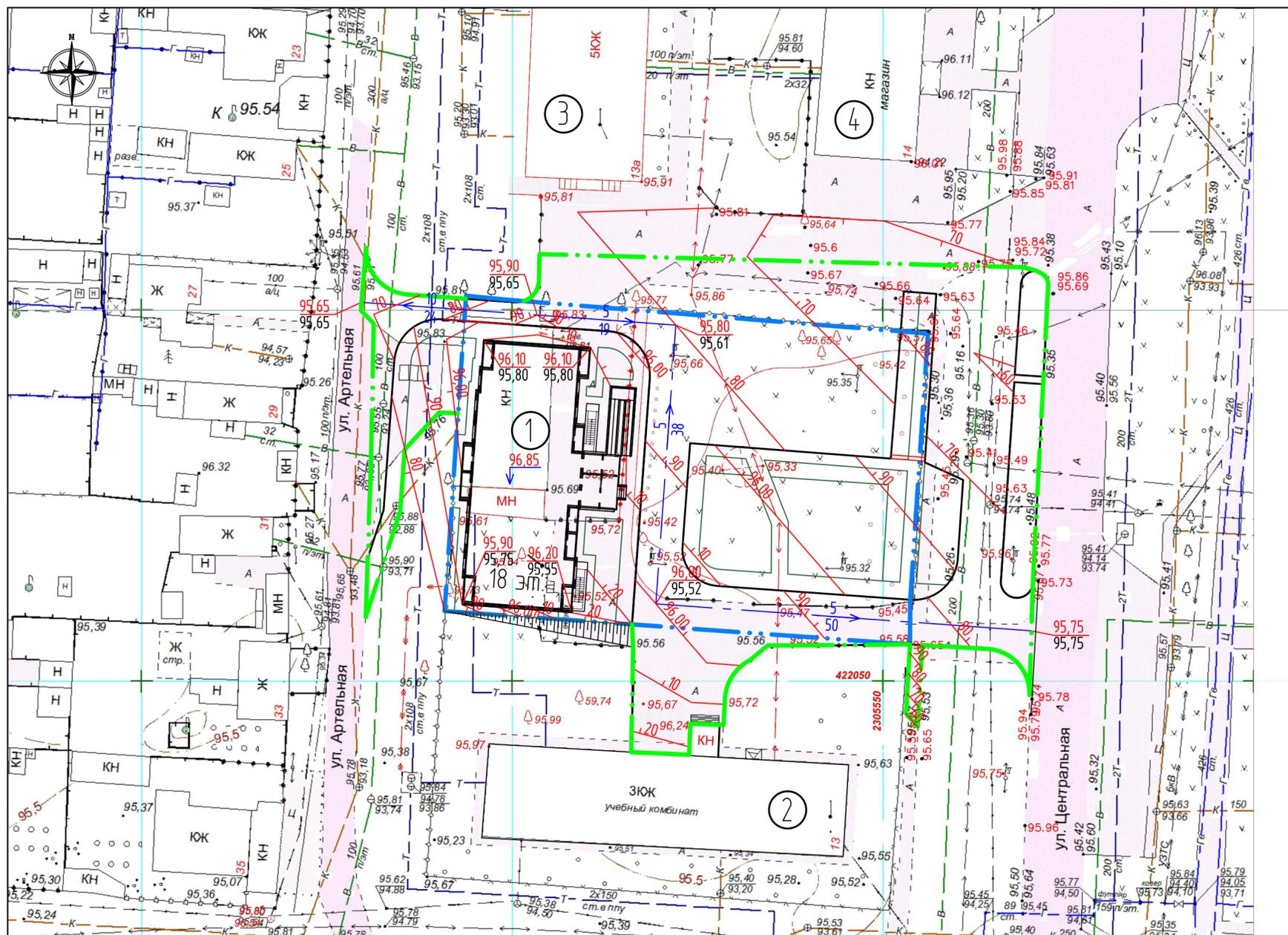


Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок (в границе ГПЗУ)

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 отсыпка	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			
						ООО "Проектное бюро "Город"		

Инд. № подл.	Подп. и дата.	Взам. инд. №

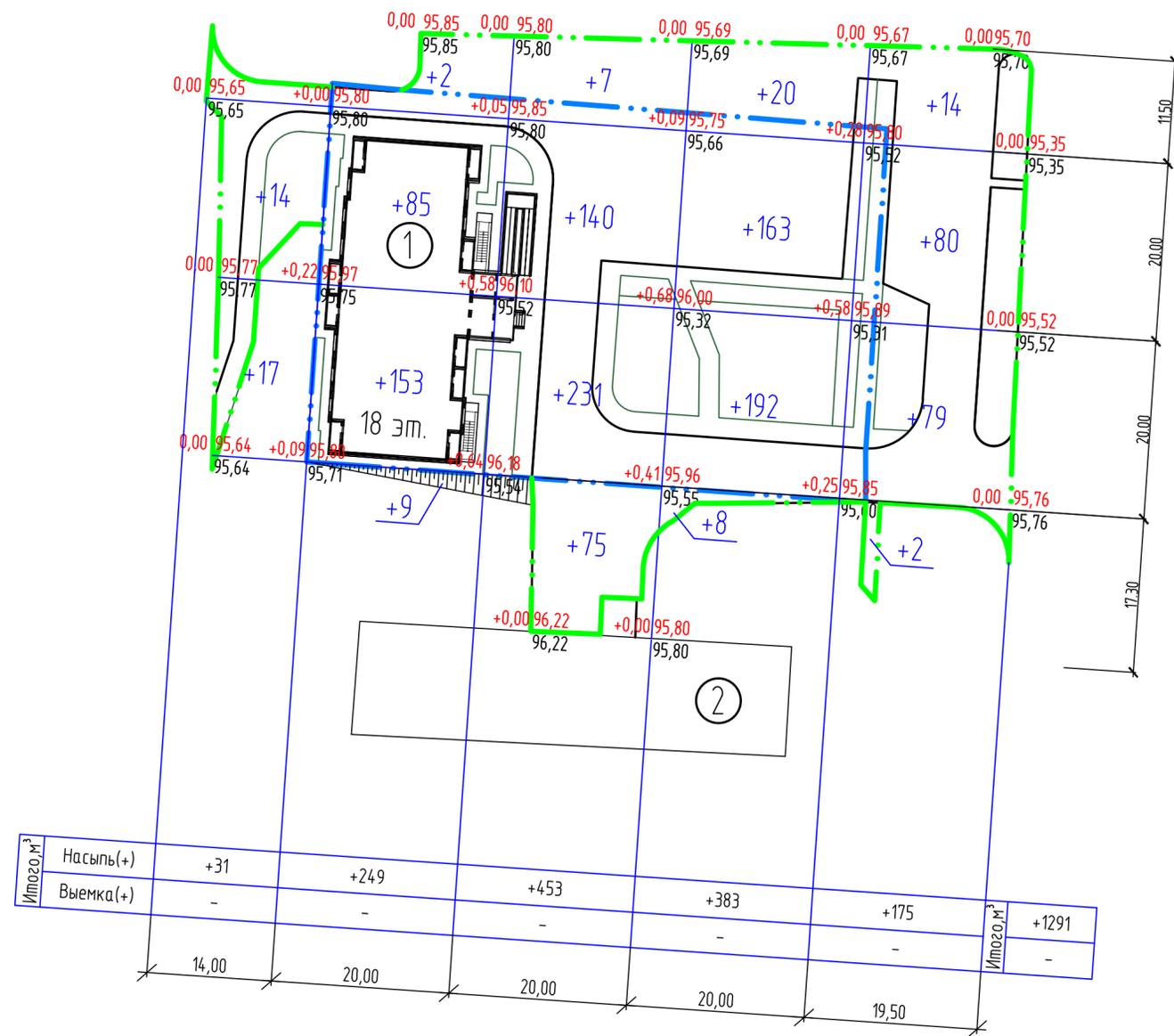


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

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			<i>[Signature]</i>	07.21
Разраб.	Дымов			<i>[Signature]</i>	07.21
				Стадия	Лист
				П	6
Н.контр.	Коннова			<i>[Signature]</i>	07.21
ГИП	Абдразаков			<i>[Signature]</i>	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
П					7
Н.контр.					Коннова
ГИП					Абдразаков
07.21					07.21
Баланс земляных масс. М 1:500					000 "Проектное бюро "Город"