

**Общество с Ограниченной Ответственностью
«АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»**

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями
по адресу: Орловская обл., г. Ливны,
ул. Денисова, 23**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

шифр 026-21

заказчик: ООО Специализированный застройщик «Стройдом».

2021г.

**Общество с Ограниченной Ответственностью
«АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»**

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями
по адресу: Орловская обл., г. Ливны,
ул. Денисова, 23**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

026-21-ПЗУ

Директор

М.Л. Жиронкин

Главный инженер проекта

С.Н.Гончаров

2021г.

Разрешение		Обозначение	026-21 ПЗУ		
[№]		Наименование объекта строительства	Множкквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Ливны, ул. Денисова, 23		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	ПЗУ 6	<p>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть.</p> <p>Актуализированы ссылки на нормативные документы.</p> <p>Проведенные работы не затронули конструктивных и других характеристик надежности и безопасности, не превысили предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.</p>		4	

Согласованно	[дата]
	[фамилия]
	[подпись]
	[подпись]

Изм. внёс	[фамилия]	[дата]
Составил	Гончаров	12.21
ГИП	Гончаров	12.21
Утвердил		

ООО «Альянс-Проект»

Лист	Листов
1	1

**Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка.
Текстовая часть.**

СОДЕРЖАНИЕ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
026-21 ПЗУ.ТЧ	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Содержание	1
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	2
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.	3
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.	3
	4. Техничко-экономические показатели.	3
	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.	3
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	4
	7. Описание решений по благоустройству территории.	4
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	6
026-21 ПЗУ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка решения по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории	
Лист 2	Схема размещения дополнительных м/мест	
Лист 3	Схема движения транспортных средств на строительной площадке.	
Лист 4	Сводный план инженерных сетей	
Лист 5	Ситуационный план	
Лист 6	План земляных масс	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						026-21 ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу г. Ливны, ул. Денисова, 23	Стадия	Лист	Листов
							ПД	1	8
							000 «Альянс-Проект»		

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Район строительства: Орловская область, г. Ливны, ул. Денисова, 23.

Проект выполнен на основании градостроительного плана РФ -57-2-02-0-00-2021-0515 от 28.10.2021г.

Кадастровый номер земельного участка 57:26:0010409:2820.

Основной вид разрешенного использования земельного участка - зона Ж2, зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

Проектируется средне этажный 48-и квартирный жилой дом сложной прямоугольной формы с размерами в крайних осях 1-20=40,1м и А-К=16,7м. Здание имеет 1 секцию. Количество этажей здания восемь (в т.ч цокольный этаж). Этажность семь. На 1 этаже здания расположены офисные помещения. В цокольном этаже, расположены офисные помещения и кладовые для жильцов. Здание имеет лифт и внутренний мусоропровод. Здание с поквартирным отоплением.

Топографическая съемка участка выполнена ООО «Межевик» 2021г.

Инженерно-геологические изыскания на участке строительства выполнены ООО «Воронежбурвод» 2021г.

Климат района характеризуется следующими показателями, согласно СП 131.13330.2020:

- строительно-климатическая зона - ПВ.
- дорожно - климатическая зона – III;
- зона влажности – 2 (нормальная).
- к III району по весу снегового покрова (карта 1 «Районирование территории Российской Федерации по расчетному значению веса снегового покрова земли»);
- ко II району по давлению ветра (карта 2 «Районирование территории Российской Федерации по давлению ветра»);
- к II району по толщине стенки гололеда (карта 3 «Районирование территории Российской Федерации по толщине стенки, мм, гололеда).

Литолого-стратиграфический разрез до глубины 12,0 м имеет следующий вид:

Слой 1 Почвенно-растительный слой. Выделен как неотъемлемая составляющая литологическая разность, но не как элемент, способный быть основанием для проектируемого сооружения.

ИГЭ 1 Дисперсный связный минеральный глинистый грунт – суглинок светло коричневого, песчаный, тяжелый, полутвердый, с прожилками карбонатов.

ИГЭ 2 Дисперсный связный минеральный глинистый грунт – суглинок светло коричневого, песчаный, легкий, тугопластичный, с прослоями песка.

ИГЭ 3 Дисперсный несвязный минеральный песчаный грунт – песок средней крупности коричневого до желтовато-коричневого, средней плотности, малой степени водонасыщения, сильноглинистый.

ИГЭ 4 Дисперсный несвязный минеральный песчаный грунт – песок средней крупности желтовато-коричневый до рыжевато-коричневого, плотный, малой степени водонасыщения до водонасыщенного.

ИГЭ 5 Известняк серый, нерастворимый, водонепроницаемый, средней плотности, малопрочный, размягчаемый, трещиноватый.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						026-21 ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		2

ИГЭ 6 Известняк серый, нерастворимый, водонепроницаемый, плотный, малопрочный, неразмываемый.

По данным химического анализа водной вытяжки грунты ИГЭ 1, 2, 3 не обладают агрессивными свойствами на бетон всех марок. Грунты ИГЭ 1, 2 обладают высокой коррозией углеродистой и низколегированной стали.

По степени морозного пучения согласно т. Б.27 ГОСТ 25100-2020 суглинки ИГЭ 1 относятся к слабопучинистым грунтам ($E_{fh}=0,013$ д.ед.), суглинки ИГЭ 2 относятся к слабопучинистым грунтам ($E_{fh}=0,022$ д.ед.).

Водоносный горизонт - безнапорный.

Водовмещающими грунтами являются пески средней крупности ИГЭ 4, известняки ИГЭ 5, 6. Водоупор до глубины 12,0 м скважинами не вскрыт. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков.

В периоды максимального поднятия уровня грунтовых вод (период обильных дождей и снеготаяния), возможно повышение уровня до 0,5 – 1,5 м относительно зафиксированного.

Согласно приложению И, СП 11-105-97, ч. II участок изысканий по критериям типизации территории по подтопляемости относится к категории III-A-1 (подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем).

В период сильных дождей и снеготаяния возможно образование грунтовых вод типа «верховодка» в грунтах ИГЭ 1, 2, рекомендуется предусмотреть защитные мероприятия (ливневые канализации, лотки, отмостки и др.).

Участок изысканий относится к относительно устойчивому и, в соответствии с таблицей Е.1. СП 116.13330.2012, - к V категории устойчивости территории по карстоопасности (показатель интенсивности провалообразования А, случаи/год•км до 0,01).

Другие опасные процессы отсутствуют.

Составление карты инженерно-геологических процессов не выполнялось. Согласно "Списку населенных пунктов РФ", "Общему сейсмическому районированию территории РФ ОСР-2015" расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK – 64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической интенсивности 10 %-(карта А), 5 %-(карта В), 1 %-(карта С) в течение 50 лет составляет 5, 5 и 5 баллов соответственно (применительно к г. Орел). Следовательно, сейсмичность участка равна исходной и принимается 5 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II, согласно таблице 1.

На основании изученности участка изысканий можно сделать вывод, что грунтами являющимися естественным основанием могут служить суглинки ИГЭ 1, 2, пески ИГЭ 3, 4 и известняки ИГЭ 5, 6.

Номер «группа грунта по трудности разработки» дан по порядку из приложения № 1.1 IV Приложения ФЕР-2001 и показан в геолого-литологических колонках.

Факторы, неблагоприятно влияющие на принятие проектных решений и дальнейшую эксплуатацию существующих и проектируемых сооружений, отсутствуют.

Рельеф участка спокойный с перепадом высот в северо-западном направлении в 0,8м от отм. 144,50 до 143,70.

Строительная площадка расположена внутри жилого квартала ограниченного улицами Октябрьская (с северной стороны), ул. Мира (с южной стороны), ул. Гайдара (с восточной стороны), ул. Денисова (с западной стороны).

С проектируемым жилым домом граничат следующие объекты: с южной стороны существующее 5 этажное жилое здание №13 (15,28м) и 1 этажное торговое здание (15,35м); с восточной стороны 9 этажное жилое здание №11 (30,73м), трансформаторная подстанция

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

026-21 ПЗУ.ТЧ

Лист
3

(60м); с северной стороны расположен незастроенный земельный участок; с восточной стороны проезжая часть ул. Денисова.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Проектируемый жилой дом размещен в жилой застройке, складские и промышленные объекты в радиусе до 500м отсутствуют. Санитарно-защитные зоны для жилого дома в соответствии с законодательством РФ и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" не определяются.

Расстояние от трансформаторной подстанции с восточной стороны участка 60м, что более требуемой 10м, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

В пределах границ благоустройства расстояние от открытых стоянок до окон жилых домов не менее 10м.

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

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании градостроительного плана РФ -57-2-02-0-00-2021-0515 от 28.10.2021г. Пятно застройки и отступы от границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом: от красной линии 10,85м (более требуемой 5м) от границ участка не менее 3,0м. Здание, как объект капитального строительства, размещено внутри допустимого пятна застройки участка строительства и ориентирована главным фасадом на восток ул. Денисова. Площадь участка согласно градостроительного плана 2954кв.м. Во временное пользование участка не выделяются.

Вход (в секцию) в жилые помещения расположены с дворовой стороны участка, перед ними расположены урна для мусора.

Количество жителей из расчета 3,3 чел/кв. принято 159 чел.

На участке согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Правил землепользования и застройки г. Ливны расположены следующие площадки:

На дворовой части участка

- Площадка для игр детей совмещенная с физкультурной площадкой – 150,34м² (из расчета бол. 0,7м²/чел.), не менее 12м до окон жилых домов, до площадки для мусорных контейнеров более 20м. До проектируемого жилого дома 12м, до существующего 9-и этажного жилого здания №11 12,5м. Физкультурная площадка предназначена для занятия бесшумными видами спорта с установкой спортивного оборудования. Недостаток требуемой площади спортивных площадок компенсируется наличием в шаговой доступности (менее 800м) спортивных площадок, расположенных в парке завода «Промприбор» (400м), физкультурно-оздоровительного комплекса открытого типа (400м) и парка «Славянский сад» (500м).

- Площадка для отдыха взрослого населения – 15,6 м² (не менее 0,1м²/чел.), не менее 10м до окон жилых домов.

- Площадка для хоз целей, сушки белья общая площадь 48,6м² (не менее 0,3м²/чел).

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	026-21 ПЗУ.ТЧ					Лист
			Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	4

- С восточной стороны участка дворовой части расположено две автомобильные гостевые стоянки, 8 и 9 машино-мест для жильцов(2,5х6м), в том числе гостевая стоянка для МГН размером 3,6х6,0м; расстояние до окон проектируемого жилого дома 10м, до окон до существующего 9-и этажного жилого здания №11 – 13,9м, до окон жилого дома №13 -10м. Общее количество м/мест принято из расчета 0,35 м.места/квартира (48кв.*0.35) = 17м.мест, в соответствии с правилами землепользования и застройки г Ливны.

Вдоль ул. Денисова на расстоянии 10,0м до окон проектируемого жилого дома расположены а/м стоянки для сотрудников офисов. Парковки для нежилых помещений 7маш. мест (ср. класс 2,6х5,5м=14,3м2), в том числе гостевая стоянка для МГН размером 3,6х6,0м. В соответствии с СП 42.13330.2016 прил. Ж из расчета 1 маш. место на 50м2 общей площади, (683,86м2/50м2) требуемое количество машино-мест – 14шт. Дополнительно 8 м/мест расположены на расстоянии 300м на земельном участке ул. Денисова 2-в с кад.№ 57:26:0010408:161, согласно соглашения на предоставления стоянки для транспортных средств от 10 сентября 2021г. с В.П. Куртыкиным.

Во внеплощадочном благоустройстве предусматривается:

- устройство выездов на ул. Денисова из асф.бетонного покрытия;
- ремонт существующего тротуара вдоль ул. Денисова из асф.бетонного покрытия;
- устройство зеленой зоны с травяным покрытием вдоль участка по ул. Денисова.

4. Технико-экономические показатели.

1. Площадь благоустраиваемой территории – 3254,0 м2
2. Площадь отведенного участка – 2954 м2
в т.ч. площадь застройки – 760,5 м2
площадь твердого покрытия – 1857,2 м2
площадь озеленения – 336,3 м2
3. Площадь внеплощадочного благоустройства –300,0 м2
в т.ч. площадь твердого покрытия – 146,7 м2, площадь озеленения – 153,3 м2

Процент застройки – 26%

Коэф. строительного использования земельного участка – 1,35

Коэф. озеленения территории – 3,08 м2/чел

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.

Решения по инженерной подготовки территории не разрабатываются т.к. опасные геологические процессы, паводковые воды отсутствуют. Отвод дождевых и талых вод, согласно письма №491 от 26.10.2021г. МУКП «Ливенское», поверхностный обеспечивается устройством отмотки и по проездам с дальнейшим сбросом на рельеф местности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						026-21 ПЗУ.ТЧ	Лист 5
			Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

В связи с тем, что существующая площадка выровнена и вокруг нее уже сформирована инфраструктура здание проектируется по существующему рельефу.

Перепад отметок по цокольной части здания 0,35м от отм. 144,80 до 144,45. Средняя планировочная отметка цоколя -1,65м абсолютная отметка 144,68.

За условную отметку 0,000 принят уровень пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 146,33.

По периметру здания выполняется асф. бетонная отмостка с уклоном 0,02 в сторону от здания. Отвод дождевых и талых вод на рельеф. Минимальный продольный уклон проезда принят 0,004. Продольный уклон тротуара не более 0,01. Поперечный уклон тротуара и проезда не более 0,01.

Продольный уклон тротуаров – не более 0,01, поперечный не более 0,01.

Площадки для хоз. целей и отдыха взрослого населения имеет уклон 0,01.

Детская и физкультурная площадка с уклоном 0,01.

Отвод дождевых и талых вод поверхностный по проездам с дальнейшим сбросом на рельеф местности.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Расстояния между жилыми зданиями принято в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Правил землепользования и застройки г. Ливны.

Условия соблюдения продолжительности инсоляции проектируемого жилого дома не менее 2ч..

Продолжительность инсоляции дворовой территории составляет более 3,0ч.

Отмостка асф. бетонная, минимальной шириной 1,2м, отмостка совмещена с тротуаром.

Площадка для игр детей совмещенная с физкультурной площадкой имеет рулонное покрытие и подход с твердым покрытием. Площадка отделена от других площадок посадкой кустарника.

Площадка для отдыха взрослого населения имеет покрытие асфальто-бетонное.

Площадка для хоз. целей, сушки белья покрытие асфальто-бетонное.

Тротуары предусмотрены шириной 1,5м с асф. бетонным покрытием. Тротуары подняты на 15 см над уровнем проездов. В связи с мероприятиями для доступа инвалидов бортовые камни в местах пересечения тротуаров с проезжей частью бордюрные пандусы) уложить плашмя, чтобы перепад высот не превышал 0,015м (СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).

Озеленение территории представлено посадкой деревьев – береза (диаметр кроны до 5м) с восточной стороны участка, газона и кустарника. В соответствии с п.9,6 СП 42.13330-2016 расстояние от ствола деревьев до проектируемого жилого дома принято – не менее 5м. Отделение проездов от детских площадок при помощи групповой посадки кустарника. Расстояние от кустарника до проектируемого жилого дома и существующих домов более требуемой 1,5м. Высота кустарников не превышает нижнего края оконного проема помещений первого этажа. Также предусматривается посадка газона партерного из многолетних трав на участке и на прилегающей территории вдоль ул. Денисова. Общая площадь озеленения 489,6 м² – 3,08м²/чел. согласно ПЗЗ г. Ливны.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	026-21 ПЗУ.ТЧ			

На фасаде здания устанавливаются светильники наружного освещения территории двора жилого здания в вечернее время суток.

Освещенность придомовой территории

Освещаемые участки территорий	Средняя горизонтальная освещенность на уровне земли, лк
Переходные аллеи и дороги, велосипедные дорожки	4
Внутренние служебно-хозяйственные и пожарные проезды, тротуары - подъезды	2
Автостоянки, хозяйственные площадки и площадки при мусоросборниках	2
Физкультурная площадка и площадка для игр детей	10

Над основным входом в жилой дом установлен светильник типа ЖПУ03-70, обеспечивающий на площадке входа освещенность не менее 6 лк, для горизонтальной поверхности и не менее 10 лк, для вертикальной поверхности на высоте 2,0 м над полом.

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

Въезды (2 шт.) на территорию обеспечены с улицы Денисова с западной стороны участка шириной 4,5м. Вдоль дворового фасада 20-1 согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проезд предусмотрен шириной 6,0м (не менее 5,5м), так как в пределах фасада здания располагаются входы. Подъезд к офисным помещениям расположен вдоль главного фасада 1-20, шириной 6,0м с асфальто-бетонным покрытием.

Проезд вдоль дворового и главного фасада, шириной 6,0м (возможность остановки пожарной машины на расстоянии 5м от здания), используется как основной проезд для пожарных машин согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	026-21 ПЗУ.ТЧ			



БАЛАНС УЧАСТКА

1. Площадь благоустраиваемой территории	3254,0	
на площадке, м ²	2954	100
2. Площадь отведенного участка в т.ч.		
площадь застройки	760,5	26
площадь твердого покрытия	1857,2	63
площадь озеленения	336,3	11
3. Площадь внеплощадочного благоустройства в т.ч.	300,0	
площадь твердого покрытия	146,7	
площадь озеленения	153,3	
4. Коэф. строительного использования з.у.	1,35	
5. Коэф. озеленения территории, м ² /чел.	3,08	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

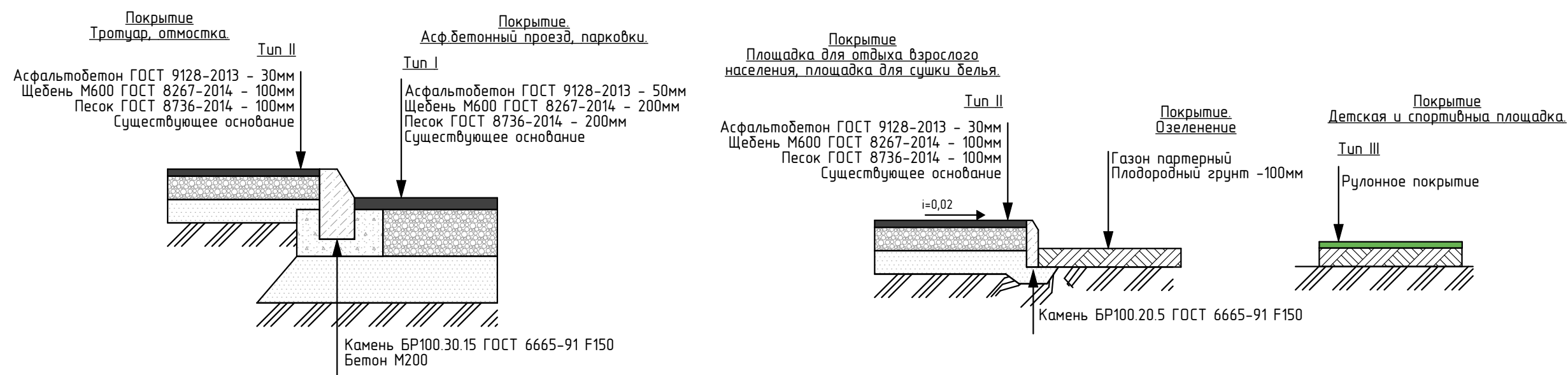
Поз	Наименование	Тип	Площадь, м ²	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд	I	928,53	
1а	Асфальтобетонный проезд	I	64,99	Внеплощад.
2а	А/м стоянка (гостевая для ж.дома)	I	135,00	9 м/мест
2б	А/м стоянка (гостевая для ж.дома)	I	126,60	8 м/мест
2в	А/м стоянка (для офисов)	I	121,94	7 м/мест
3а	Тротуар	II	231,82	
3б	Тротуар	II	81,74	Внеплощад.
4	Тротуар, отсыпка	II	249,07	
5	Детская и физкультурная площадка	III	150,34	
6	Площадка для взрослого населения	II	15,60	
7	Площадка для сушки белья (хоз. целей)	II	48,60	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол	Примечание
а	"Romana" или аналог	Песочница с крышкой	1	
б	"Romana" или аналог	Качели двойные	1	
в	-	Стол	1	
г	-	Скамья	2	
д	-	Урна для мусора	9	
е	-	Стойки для сушки белья	1	
ж	"Romana" или аналог	Горка	1	
з	"Romana" или аналог	Спортивное оборудование	1	

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
I	Береза (саженец)	4	3	
II	Кустарник групповой посадки	1	57	поз.м
III	Газон, посев многолетних трав		489,6	м ²



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

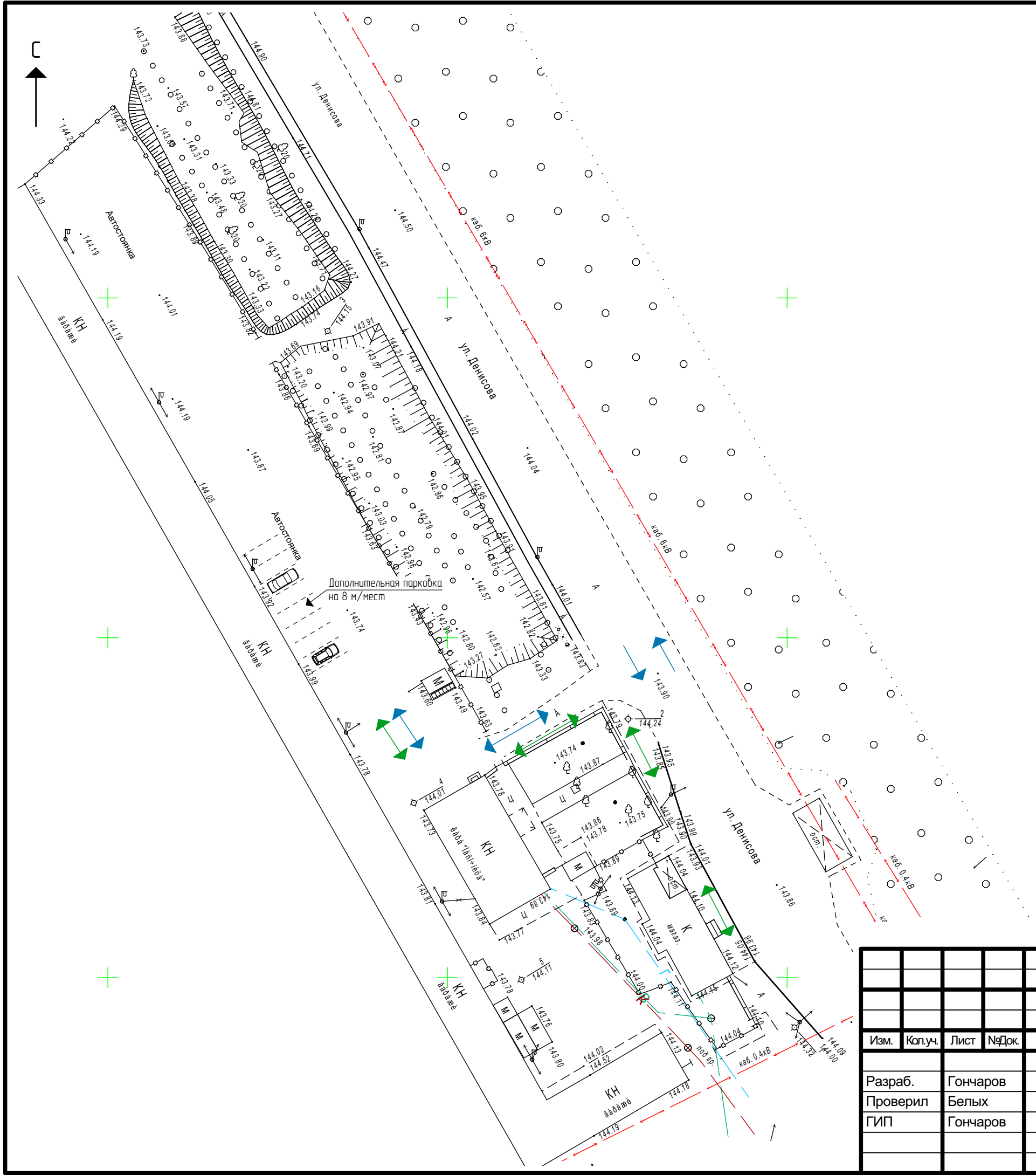
- граница участка
- бордюрный камень на ребро
- место парковки МГН
- бетонный лоток. Вывод на проезжую часть
- направление движения транспортных средств
- направление движения пешеходов

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая полезная		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	7	1	48	-	760,5	-	3987,76	-	15891,1

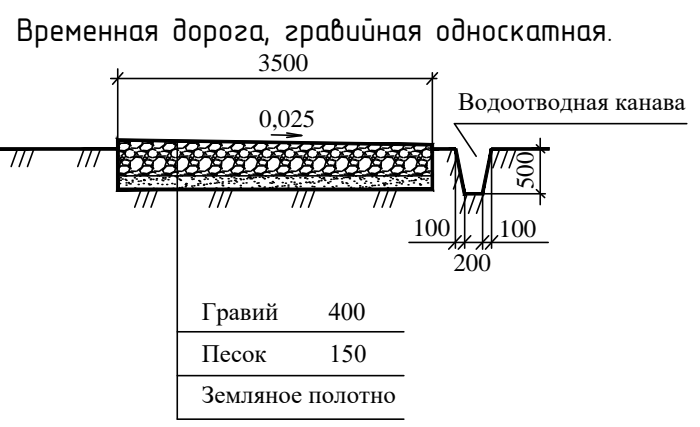
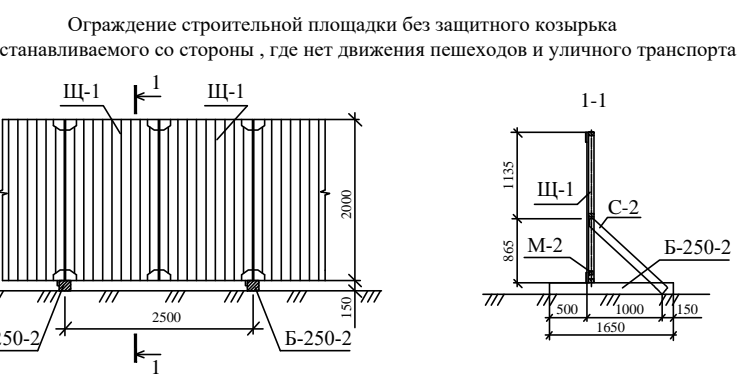
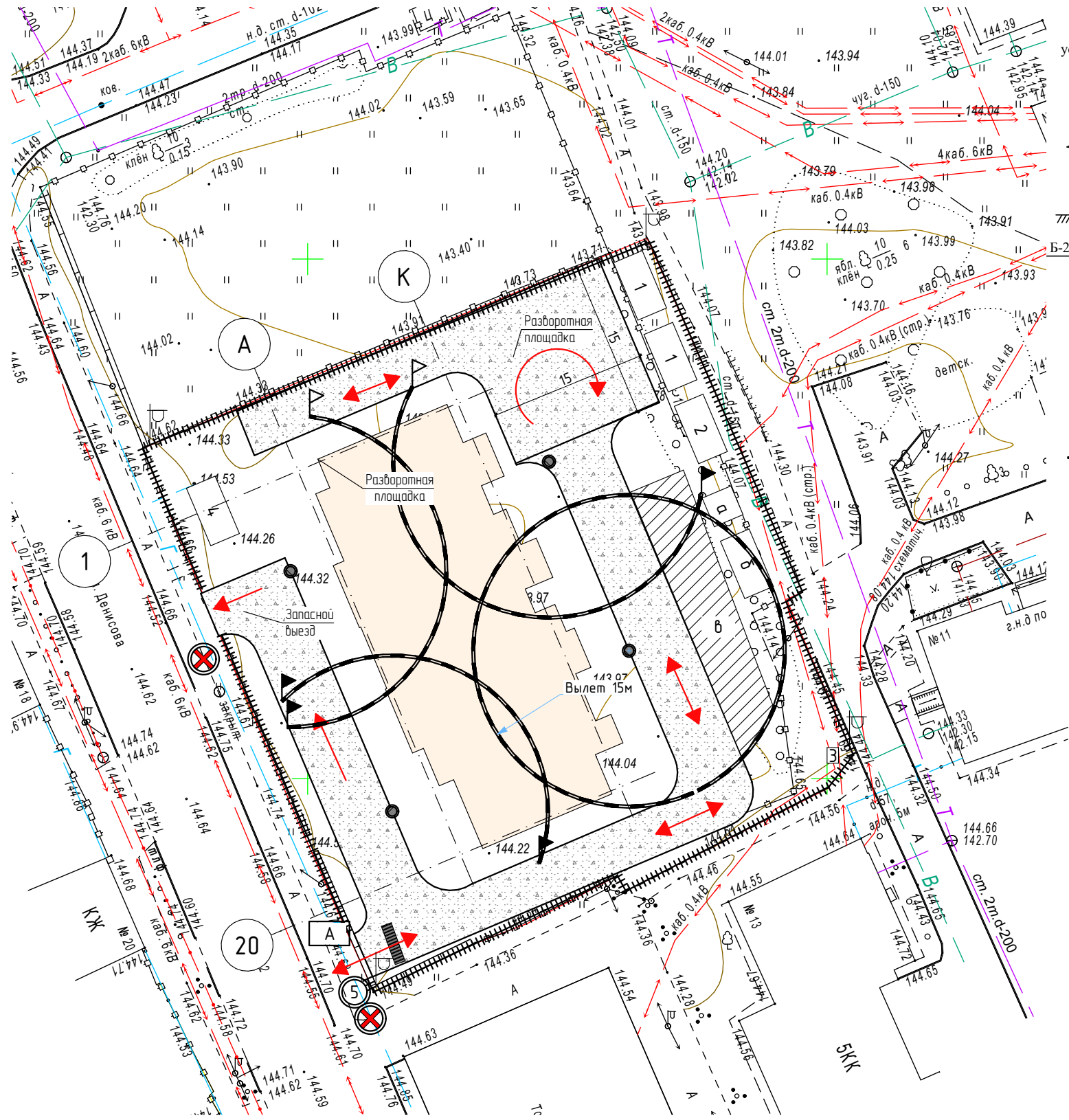
026-21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Орловская обл., г. Ливны, ул. Денисова					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Гончаров				
Проверил	Белых				
ГИП	Гончаров				
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка				ПД	1
Общество с ограниченной ответственностью "Альянс - Проект"				Листов	6



- ➔ - направление движения транспортных средств
- ➔ - направление движения пешеходов

026-21-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Орловская обл., г. Ливны, ул. Денисова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Гончаров				
Проверил	Бельх				
ГИП	Гончаров				
Размещение дополнительных м/мест					
Стадия				Лист	Листов
ПД				2	
Общество с ограниченной ответственностью "Альянс - Проект"					

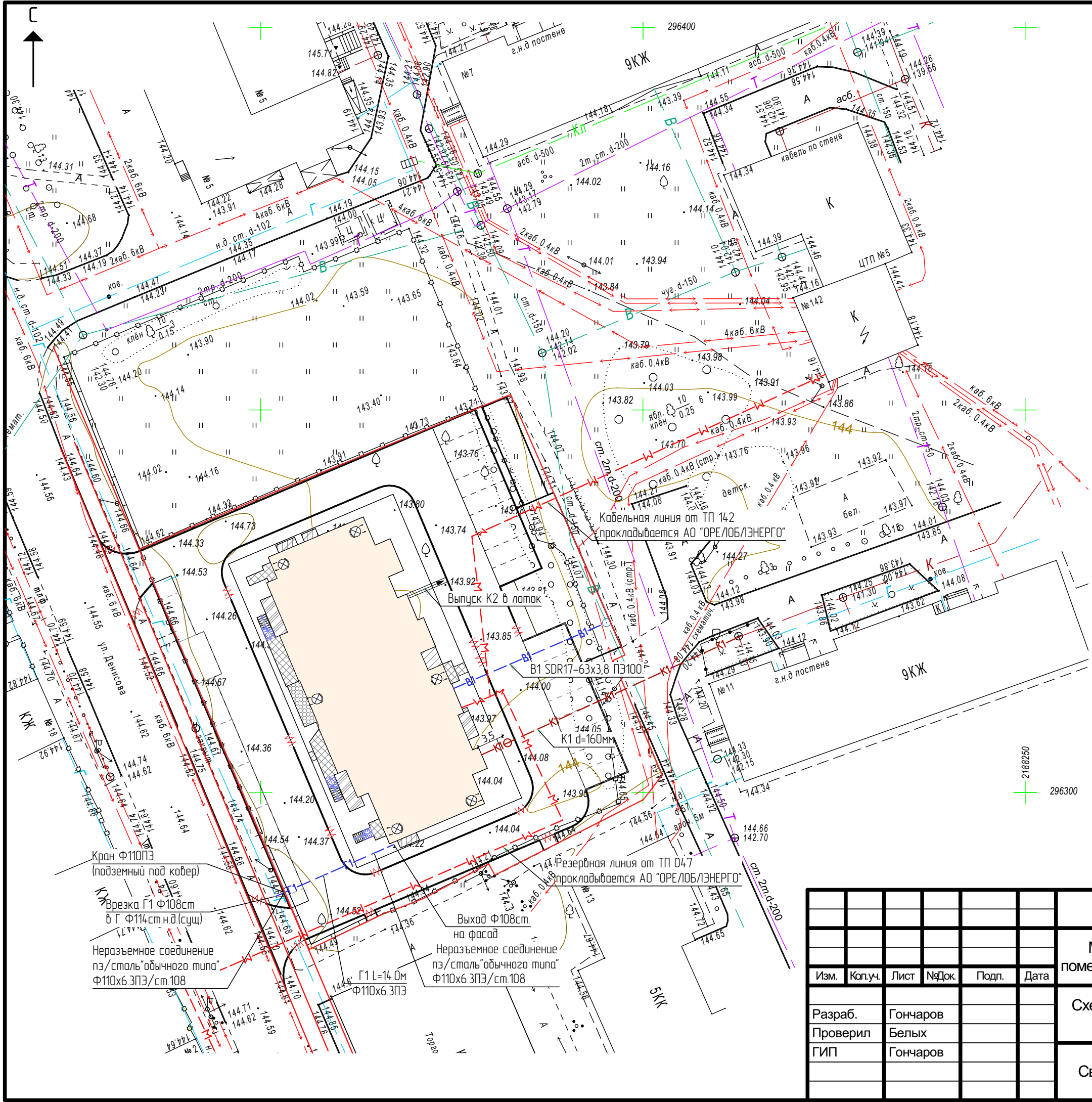


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - ограждение без защитного козырька
 - ⊙5 - знак ограничения скорости 5км/ч
 - ⊗ - указатель запрещения входа на строительную площадку
 - ⊠A - паспорт объекта
 - - направление движения транспортных средств
 - ▬▬▬▬ - установка для мойки колес
 - ┌┐ - прожектор на столбе
 - ⊙ - стоянка крана
 - ▴ - ограничение угла поворота крана
 - ▬▬▬▬ - зона работы крана
 - 1 - временные здания
 - a - временные склады
 - - противопожарный щит

Ведомость временных зданий и складов

Н	Наименование	Тип	Кол-во, шт	на чел.	Длина, м	Ширина, м
1	Гардеробная на 12 чел.	1129-020	2	12	6,0	3,0
2	Кантора на 2 раб. места	1129-022	1	2	6,0	3,0
3	Туалетная кабинa "Стандарт"	-	1	1	1,2	1,1
4	Помещение охраны	-	1	2	6,0	3,0
a	Закрытый склад	-	9 м ²		3,0	3,0
б	Склад под навесом	-	15 м ²		5,0	3,0
в	Открытый склад	-	140 м ²			

						026-21-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Орловская обл., г. Ливны, ул. Денисова			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
							ПД	3	6
Разраб.	Гончаров					Схема движения транспортных средств на строительной площадке	Общество с ограниченной ответственностью "Альянс - Проект"		
Проверил	Белых								
ГИП	Гончаров								



Прокладка инж. сетей согласно СП 42.13330.2016

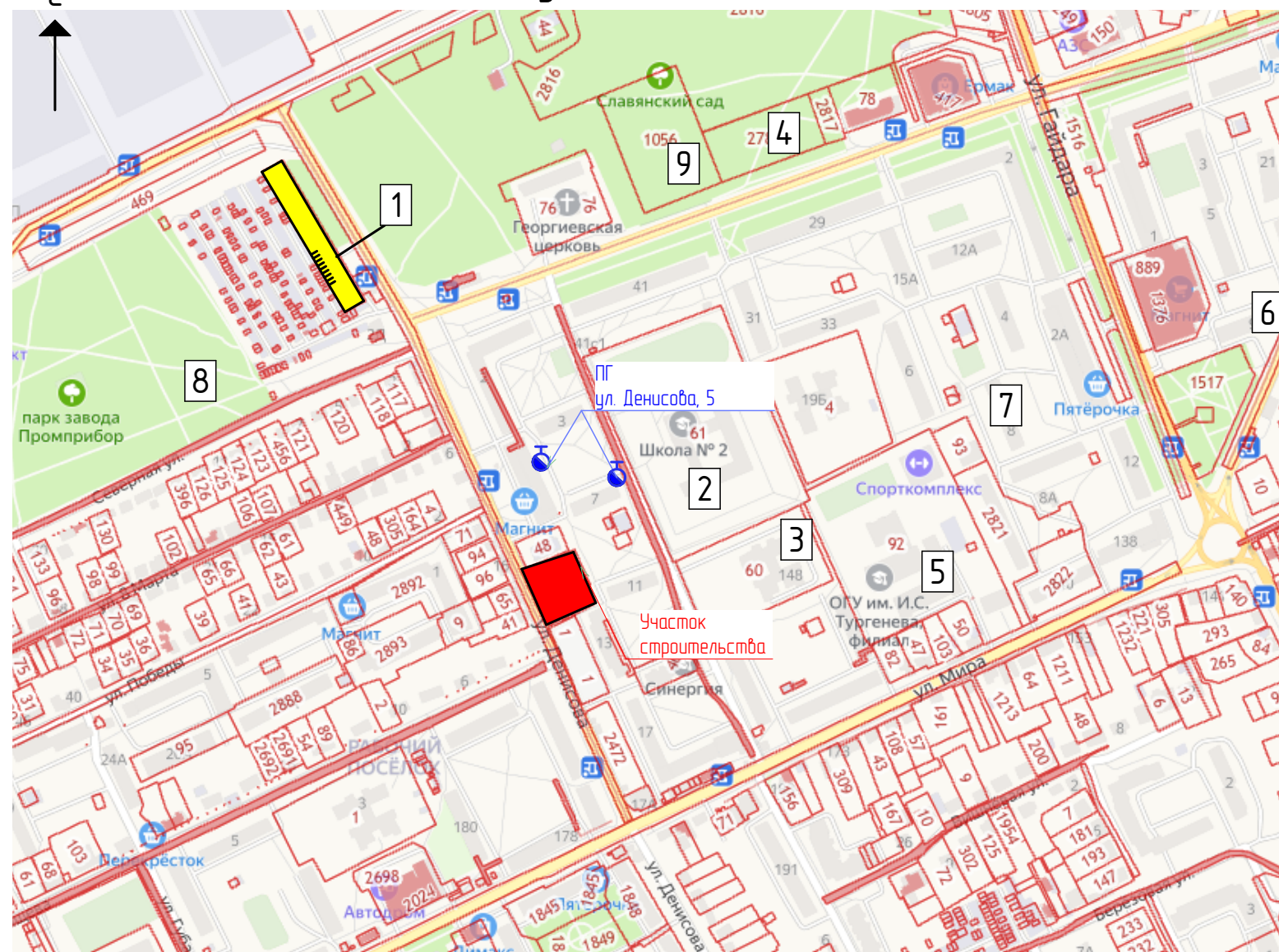
Инженерные сети	Расстояние в м, по горизонтали (всвету) до							
	Водопровод	Канализация	Газопровод н.д.	Газопровод с.д.	Силовые сети всех напряжений	Тепловые сети		
					от наруж. стенки канала	от оболочки безканальной л.	Фундамент	
Водопровод	1	1,5	1	1,5	1,5	1,5	5	
Канализация	1,5	0,4	1	1,5	0,5	1	1	3
Газопровод давления:								
низкого до 0,005 МПа	1	1	0,5	0,5	1	2	1	2
среднего 0,005 до 0,3 МПа	1,5	2	0,5	0,5	1	2	1,5	5
Силовые кабели	0,5	0,5	1	1	0,1-0,5	2	2	0,6
Тепловые сети (подземная прокладка Ду<500мм)								
от наруж. стенки канала	1,5	1	2	2	2			2
от оболочки безканальной	1,5	1	1	1	1,5			5
Тепловые сети (надземная прокладка Ду<200мм)								
от оболочки								10

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|------------------------|------------------------|
| Проектируемые | Существующие |
| — В1 — водопровод | — В — водопровод |
| — К1 — канализация | — К — канализация |
| — Г1 — газоснабжение | — Г — газоснабжение |
| — W — электроснабжение | — — электроснабжение |
| ⊗ | — светильник на фасаде |

						026-21-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Орловская обл., г. Ливны, ул. Денисова			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
							ПД	4	6
Разраб.	Гончаров					Сводный план инженерных сетей	Общество с ограниченной ответственностью "Альянс - Проект"		
Проверил	Белых								
ГИП	Гончаров								

Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- участок строительства
- участок для дополнительных парковок на 8 м/мест.
- существующий пожарный гидрант

Экспликация

Поз.	Наименование и обозначение	Расстояние до проектируемого объекта, м
1	Стоянка дополнительно на 8 м/мест для офисов кад.№ 57:26:0010408:161	300
2	Ср. школа №2	100
3	Детский сад №22	100
4	Парк "Славянский сад"	500
5	Университет ОГУ им. Тургенева	220
6	Детская поликлиника	730
7	Почтовое отделение	430
8	Парк завода "Промприбор"	400
9	Физкультурно-оздоровительный комплекс открытого типа	400

Границы зон (непосредственно примыкающих к границам земельного участка) с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации - отсутствуют.

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - отсутствуют.

Участок относится к относительно устойчивому и, в соответствии с таблицей Е.1. СП 116.13330.2012, - к V категории устойчивости территории по карстоопасности (показатель интенсивности провалообразования А, случаи/год км до 0,01).

Согласно приложению И, СП 11-105-97, ч. II участок по критериям типизации территории по подтопляемости относится к категории III-A-1 (подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем).

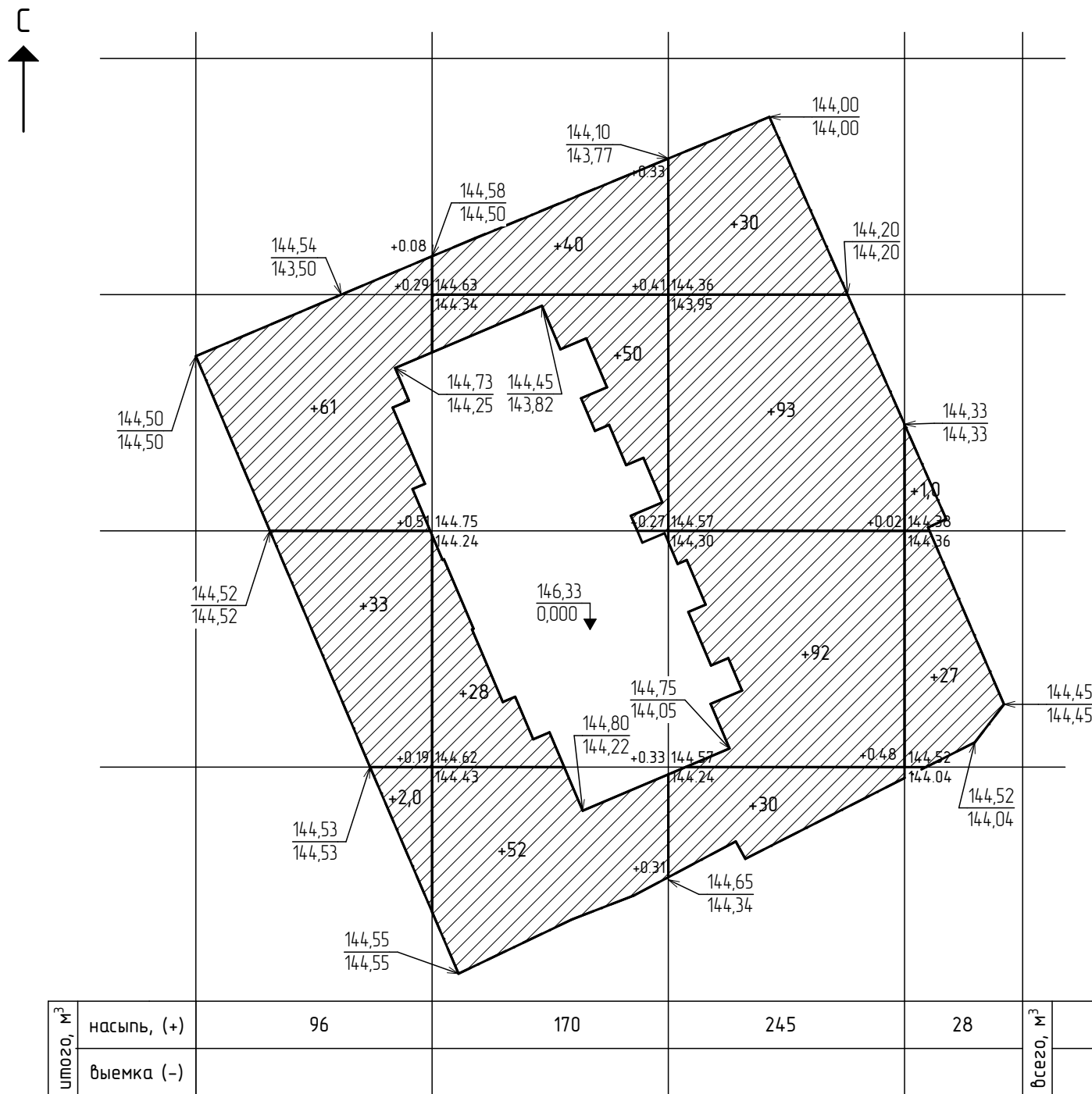
Расстояние до водного объекта р. Сосна 950м в южном направлении.

Согласно "Списку населенных пунктов РФ", "Общему сейсмическому районированию территории РФ ОСР-2015" расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK - 64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической интенсивности 10 %-(карта А), 5 %-(карта В), 1 %-(карта С) в течение 50 лет составляет 5, 5 и 5 баллов соответственно (применительно к г. Орел). Следовательно, сейсмичность участка равна исходной и принимается 5 баллов.

						026-21-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Орловская обл., г. Ливны, ул. Денисова			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Гончаров					Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Бельх						ПД	5	6
ГИП	Гончаров								
						Ситуационный план	Общество с ограниченной ответственностью "Альянс - Проект"		

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	На участке строительства		На прилегающей территории		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	539	-			
2. Вытесненный грунт	-	3408		66	
в т.ч. при устройстве					
а) подземных частей зданий	-	2235			
б) автомобильных покрытий	-	847		66	
в) подземных сетей	-	36,0			
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	290			
3. Грунт для устройства высоких полов зданий	-	-			
4. Обратная засыпка	511				
5. Поправка на уплотнение	1155				к=1,1
(остаточное разрыхление)					
Всего грунта	1155	3408		66	
6. Недостаток (избыток) пригодного грунта	2253		66		
7. Грунт подлежащий удалению					
8. Плодородный грунт, всего,	65				
в том числе:					
а) используемый для озеленения территории	65		31		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		65		31	
9. Итого перерабатываемого грунта	3473	3473	97	97	



026-21-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Орловская обл., г. Ливны, ул. Денисова

Изм.	Кол.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гончаров						
Проверил		Бельх						
ГИП		Гончаров						
План земляных масс						Общество с ограниченной ответственностью "Альянс - Проект"		