

Акционерное общество
научно-производственное объединение
проектный институт
«ОРЕНБУРГГРАЖДАНПРОЕКТ»

№ П-189 в Реестре членов Ассоциации СРО «Альянс проектировщиков Оренбуржья»

Заказчик — ООО «УСК»

**ЖК «Транспортный»
в г. Оренбурге.
Жилой дом №1**

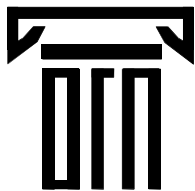
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 — Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

287.0.00-01-ПЗУ

2021



Акционерное общество
научно-производственное объединение
проектный институт
«ОРЕНБУРГГРАЖДАНПРОЕКТ»

№ П-189 в Реестре членов Ассоциации СРО «Альянс проектировщиков Оренбуржья»

Заказчик — ООО «УСК»

**ЖК «Транспортный»
в г. Оренбурге.
Жилой дом №1**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 — Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

287.0.00-01-ПЗУ



Директор

Главный инженер проекта

И.А. Скуратов

М.С. Смирнов

2021

Взам. Инв №

Подпись и дата

Инв № подл.

1 Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
287.0.00-01-ПЗУ.С	1. Содержание тома	1 лист
287.0.00-01-СП	2. Состав проектной документации	1-2 лист
287.0.00-01-ПЗУ	3. Текстовая часть	1-8 лист
	3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	3.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	3.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
	3.4 Техничко-экономические показатели земельного участка	
	3.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	3.6 Описание решений по благоустройству территории	
	3.7 Обоснования решений по инженерной подготовке территории	
	3.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	4. Графическая часть. Чертежи марки ПЗУ	9-14 лист
	Схема планировочной организации земельного участка	
	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок	
	План озеленения и расположения малых архитектурных форм	
	Сводный план инженерных сетей	
	План организации рельефа	
	План земляных масс	
	Приложение А.	15-16
	Проект планировки территории. Обоснование и благоустройство	15
	Проект планировки территории. Чертеж межевания территории	16

Согласовано

Взам. Инв №

Подпись и дата

Инв № подл.

1	-	Зам.	28-21		06.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Смирнов М.С.			02.21
Глав. спец. ПБ		Григорьева В.			02.21
Проверил		Чернов П.В.			02.21
Разработал		Черемчихина А.			02.21

287.0.00-01-ПЗУ.С

Содержание
тома



Акционерное общество
научно-производственное объединение
проектный институт
«Оренбурггражданпроект»

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

2 Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание																		
Раздел 1 — Пояснительная записка																					
Том 1	287.0.00-01-ПЗ	Пояснительная записка																			
Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка																					
Том 2	287.0.00-01-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка																			
Раздел 3: Архитектурные решения																					
Том 3	287.0.00-01-АР	Архитектурные решения																			
Раздел 4: Конструктивные и объемно-планировочные решения																					
Том 4	287.0.00-01-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения																			
Раздел 5: Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:																					
Подраздел 1 – Система электроснабжения																					
Том 5.1	287.0.00-01-ИОС1-ЭМ	Подраздел 1 – Система электроснабжения																			
Подраздел 2 – Система водоснабжения																					
Том 5.2	287.0.00-01-ИОС2-В	Подраздел 2 – Система водоснабжения																			
Подраздел 3 – Система водоотведения																					
Том 5.3	287.0.00-01-ИОС3-К	Подраздел 3 – Система водоотведения																			
Подраздел 4 – Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети																					
Том 5.4	287.0.00-01-ИОС4-ОВ	Подраздел 4 – Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети																			
Подраздел 5 – Сети связи																					
Том 5.5	287.0.00-01-ИОС5-СС	Подраздел 5 – Сети связи																			
Раздел 6: Проект организации строительства																					
Том 6	287.0.00-01-ПОС	Проект организации строительства																			
Раздел 8: Перечень мероприятий по охране окружающей среды																					
Том 7	287.0.00-01-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды																			
Раздел 9: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности																					
Том 8	287.0.00-01-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности																			
Раздел 10: Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов																					
287.0.00-01-СП																					
Состав проектной документации																					
<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>-</td> <td>Зам.</td> <td>28-21</td> <td></td> <td>06.21</td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td></td> <td>Смирнов М.С.</td> <td></td> <td></td> <td>02.21</td> </tr> </table>				1	-	Зам.	28-21		06.21	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГИП		Смирнов М.С.			02.21
1	-	Зам.	28-21		06.21																
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата																
ГИП		Смирнов М.С.			02.21																
<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> </table>				Стадия	Лист	Листов	П	1	2												
Стадия	Лист	Листов																			
П	1	2																			
<p>Акционерное общество научно-производственное объединение проектный институт «Оренбурггражданпроект»</p>																					

Согласовано

Взам. Инв №

Подпись и дата

Инв № подл.

Том 9	287.0.00-01-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 10_1: Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов			
Том 10	287.0.00-01-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Раздел 12: Иная документация в случаях предусмотренных федеральными законами			
Том 11	287.0.00-01-ИЭК	Раздел 12_1: Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Инструкция по эксплуатации квартир и общественных помещений дома	

Инд № подл.	Подпись и дата	Взам. Инд №
-------------	----------------	-------------

						287.0.00-01-СП	Лист
1	-	Зам.	28-21		06.21		2
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

3 Текстовая часть

3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый жилой дом №1 располагается в Дзержинском районе Северного административного округа города Оренбурга, на участке с кадастровым номером 56:44:0124001:48 общей площадью 64181 м². В границу благоустройства для организации проезда включена часть земельного участка с кадастровым номером 56:44:0124001:6010.

Место проектируемого строительства свободно от застройки. Пространственная, планировочная и функциональная организация объекта отвечает требованиям, предъявляемым к жилым зданиям подобного типа.

Размещение объекта на участке выполнено с учетом окружающей существующей и проектируемой застройки, существующих коммуникаций, рельефа участка и размещения всех необходимых элементов благоустройства территории. Согласно проекту планировки территории, с северной и западной сторон жилой дом №1 окружен проектируемыми жилыми домами и проектируемым детским садом на 350 мест, с южной стороны с одноэтажным административно-торговым зданием. С восточной стороны проектируемый объект граничит с существующим 17-ти этажным жилым комплексом «Салют», со стороны которого осуществляется подъезд к жилому дому №1, образуя тем самым единую жилую застройку с непрерывными транспортно-пешеходными связями, т.о. подъезд к жилой застройке осуществляется с проспекта Победы.


Проектируемый жилой дом №1 состоящий из шести семнадцати этажных блок – секций со сквозным проходом в блок-секции №4. Проектируемый жилой дом Г-образной формы. Пандусы для маломобильных групп населения запроектированы у каждого входа. Проектом предусмотрено деление на **этапы строи-**

Согласовано			

Взам. Инв №	
-------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв № подл.	
-------------	--

						287.0.00-01-ПЗУ		
1	-	Зам.	28-21		06.21	Текстовая часть		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Смирнов М.С.			02.21	Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
Глав. спец. ПБ		Григорьева В.			02.21	 Акционерное общество научно-производственное объединение проектный институт «Оренбурггражданпроект»		
Проверил		Чернов П.В.			02.21			
Разработал		Черемихина А.			02.21			

тельства:

- 1 этап строительства – секция 6;
- 2 этап строительства – секции 4-5;
- 3 этап строительства – секции 3;
- 4 этап строительства – секция 2;
- 5 этап строительства – секции 1.

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

Объект проектирования санитарно-защитных зон не образует, в пределах границ земельного участка санитарно-защитных зон других объектов не имеется.

3.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная организация участка разработана в соответствии с проектом планировки микрорайона, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и соблюдением технических условий.


3.4 Техничко-экономические показатели земельного участка:

Площадь застройки участка в границах благоустройства (в т.ч. площадь застройки ТП – 32.64м^2) – 2950.87 м^2

Площадь застройки жилого дома – 2918.23м^2 .

Общая площадь земельного участка 56:44:0124001:48 согласно град. плану – 64181 м^2

Взам. Инв №
Подпись и дата
Инв № подл.

1	-	Зам.	28-21		06.21
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

287.0.00-01-ПЗУ

Лист

2

Общая площадь проектируемого земельного участка (в границах благоустройства) – 14408 м²

Строительный объем – 131206.69 м³

Число квартир – 560

Площадь твердого покрытия – 9368.44 м²

Площадь покрытия иск.озеленение – 575.69 м²

Площадь озеленения – 1513 м² (4154.39 м² с учетом дорожек, тротуаров и площадок)

В т.ч 1 этап строительства – площадь участка = 7729 м²:

Площадь застройки (в т.ч ТП) – 573.15 м²

Площадь твердого покрытия – 5880.16 м²

Площадь покрытия иск.озеленение – 575.69 м²

Площадь озеленения – 700 м²

В т.ч 2 этап строительства – площадь участка = 1727 м²:

Площадь застройки – 765.05 м²

Площадь твердого покрытия – 704.95 м²

Площадь озеленения – 257 м²

В т.ч 3 этап строительства – площадь участка = 1745 м²:

Площадь застройки – 586.75 м²

Площадь твердого покрытия – 1001.25 м²

Площадь озеленения – 157 м²

В т.ч 4 этап строительства – площадь участка 1287 м²:

Площадь застройки – 507.86 м²

Площадь твердого покрытия – 596.14 м²

Площадь озеленения – 183 м²

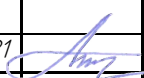
В т.ч 5 этап строительства – площадь участка 1920 м²:

Площадь застройки – 518.06 м²

Площадь твердого покрытия – 1185.94 м²

Площадь озеленения – 216 м²

Взам. Инв №
Подпись и дата
Инв № подл.

1	-	Зам.	28-21		06.21
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

287.0.00-01-ПЗУ

Лист

3

3.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф проектируемого участка относительно ровного характера. Естественный рельеф не сохранился, территория спланирована насыпным грунтом.

Организация рельефа увязана с окружающим благоустройством и решена в насыпи. Проектом обеспечен поверхностный водоотвод на дорогу по ул. Рокоссовского и на нижележащую часть существующей территории.

Водоотвод осуществляется по лоткам проездов, продольный уклон которых составляет от 0,0048 до 0,0079.

Поперечный уклон проездов - 0,02, тротуаров - 0,02.

В местах пешеходных переходов бортовой камень проезда опустить до 0,015 м.


Перед началом строительства произвести снятие и вывоз непригодного для насыпи грунта - насыпного грунта, который состоит из фракционированного щебня, гравия с примесью почвы и суглинка, суглинка непросадочного, глины и разборки существующего асфальтобетонного покрытия (см. геологию).

Грунт земляного полотна после снятия непригодного (насыпного) грунта необходимо дополнительно уплотнить.

Корыто под конструкцию дорожной одежды проездов и стоянок должно быть уплотнено до $K_{упл.}=0,98$. В местах перепада рельефа (северная сторона участка) запроектирован откос заложением 1:1,5, который укрепляется посевом трав. С восточной стороны при сопряжении с существующей застройкой вдоль участка предусмотрено устройство подпорной стенки.

В мероприятиях по восстановлению (рекультивации) земельного участка перед началом строительства необходимо произвести снятие существующего плодородного слоя почвы для дальнейшего его использования при озеленении. Избыток плодородного слоя почвы следует использовать для благоустройства неудобных городских территорий.

Взам. Инв №
Подпись и дата
Инв № подл.

1	-	Зам.	28-21		06.21
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

287.0.00-01-ПЗУ

Лист

4

3.6 Описание решений по благоустройству территории


Комплексное благоустройство прилегающей территории выполнено на основании проекта планировки.

Размещение здания на участке выполнено таким образом, чтобы обеспечить нормативные уровни инсоляции и естественного освещения квартир и игровых площадок. Фасады здания ориентированы по сторонам света, что обусловлено Г-образной формой проектируемого жилого дома.

Проектом предусмотрены разбивка проездов, тротуаров, гостевых автостоянок, площадок для игр детей, для отдыха взрослых и спортивные площадки, а также площадок для мусоросборных контейнеров. Проезд, тротуар и автостоянка, имеют асфальтобетонное покрытие. Площадка для игр детей и физкультурная площадки оборудованы малыми формами архитектуры и имеют покрытие из “искусственного озеленения” и асфальтобетона. Площадки для мусоросборных контейнеров имеют асфальтобетонное покрытие приподнятое над уровнем проезда на 0,015м, сами контейнеры предусмотрены заглубленного типа, герметичные с трехсторонним металлическим глухим ограждением. Для маломобильной группы населения предусмотрено тактильное средство, выполняющее предупредительную функцию, в виде тротуара, с рельефным покрытием размером 1.5x0.6м, на площадке для отдыха взрослых предусмотрены скамьи с навесом для отдыха МГН. Газон засеивается овсяницей, предусмотрена высадка деревьев и стриженных кустарников.

Согласно норм расчета стоянок автомобилей для жилых зданий на 80 м² общей площади квартир требуется 1 машино-место (в соответствии с «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» от от 19.08.2010 № 1165). Размещение проектируемых автостоянок для хранения автомобилей (количество согласно проектным и нормативным показателям) не расположены проектом (по причине исторически сложившейся градостроительной ситуации и стесненных условиях) на территории проектируемого объекта (в границах отвода земельного участка), предусмотрены на расстоянии пешеходных подходов (радиусов доступности) в пределах

Взам. Инв №
Подпись и дата
Инв № подл.

1	-	Зам.	28-21		06.21
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

287.0.00-01-ПЗУ

Лист

5

улиц дорог, граничащих и находящихся в непосредственной близости относительно проектируемого объекта, а также в подземных и наземных гаражах, что не противоречит требованиям СП 42.13330.2016 п. 11.19 и п. 11.21 (100м).

Проектом предусмотрено 183 м.м. в пределах границ земельного участка.

Необходимое количество машино-мест для инвалидов – 10% от общего количества машино-мест. Т.о. на 183 м/м требуется 18м/м для инвалидов, в т.ч м/мест расширенного типа, т.о 5 машино/мест + 3% от количества мест свыше 100. Получается: 5 м/м + 3% от 83 м/м = 5 + 3 =8 машино-мест в том числе 10 м/м (5%) – для инвалидов-колясочников. Запроектировано 20, в т.ч 8 м/мест расширенного типа.

Согласно П.8.3 СП 376.1325800.2020 площади элементов благоустройства составляют (при количестве жителей: $25633.26 \text{ м}^2 : 30 = 854$):

$S_{\text{пди}} = 575.69$ (по расчету = $854 \times 0.6 = 512$)

$S_{\text{фп}} = 436.7 \text{ м}^2$ (по расчету = $854 \times 0.5 = 427$)

$S_{\text{пов}} = 470 \text{ м}^2$ (по расчету = $854 \times 0.2 = 170.8$)

$S_{\text{хоз}} = 52 \text{ м}^2$ (по расчету = $854 \times 0.03 = 25.62$)

3.7 Обоснования решений по инженерной подготовке территории

Проектом обеспечен поверхностный водоотвод за счет соответствующей организации рельефа, который осуществляется по лоткам проездов вдоль бортового камня.

Опасных геологических и инженерно-геологических процессов, отрицательно влияющих на устойчивость проектируемого здания нет. Насыпные грунты отсутствуют.

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), согласно СП 11-105-97, часть II.

Взам. Инв №
Подпись и дата
Инв № подл.

						287.0.00-01-ПЗУ	Лист
1	-	Зам.	28-21		06.21		6
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

По сейсмическому районированию, согласно СП14.13330.2011 «СНиП 11-7-81*», согласно карт А и В сейсмическая интенсивность в баллах отсутствует, а для средних грунтовых условий, степени опасности С (1%), в течении 50 лет, территория относится к 6 бальной зоне.

По подтопляемости участок относится к типу II-Б1 – потенциально подтопляемый в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций).

В проекте разработаны мероприятия для локальной защиты здания от подтопления согласно требованию СП 116.13330.2012:

- вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока,
- гидроизоляция (наружная и внутренняя),
- горизонтальная и вертикальная для защиты подземных частей здания от капиллярного увлажнения и процессов термовлагопереноса, а также для защиты от воздействия подземных вод,
- система мониторинга за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, здания, а также за работой сооружений инженерной защиты.

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

Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре, дополняя и улучшая дорожную ситуацию микрорайона.

Вокруг здания жилого дома предусмотрен проезд шириной 6 м с радиусами поворотов не менее 6 м для пожарных автомобилей с въездом и выездом межквартальный проезд, соединяющий ЖК «Салют» с проспектом Победы. Дорожное полотно рассчитано на нагрузку от пожарных автомобилей.

Запроектированные проезды обеспечивают:

Взам. Инв №
Подпись и дата
Инв № подл.

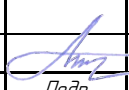
									Лист
1	-	Зам.	28-21		06.21	287.0.00-01-ПЗУ			7
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

- проезд автомобилей, принадлежащих гражданам для разгрузки у входных групп;
- подъезд автотранспорта экстренных служб.

Планировочное решение проездов и тротуаров предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех объектов жилья с прилегающих улиц и включает транзитное движение транспорта через жилые группы. Для беспрепятственного движения инвалидов-колясочников, проектом предусмотрены опуски бордюрного камня до 0.015м по всей ширине пешеходного перехода.

Проезды запроектированы с учетом противопожарных требований СП 4.13130-2013.

Конструкции покрытий приведены в графической части раздела.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №
1	-	Зам.	28-21		06.21	Лист 8
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	
287.0.00-01-ПЗУ						

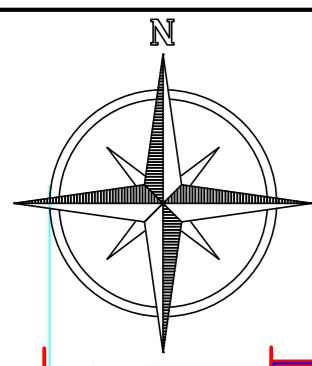
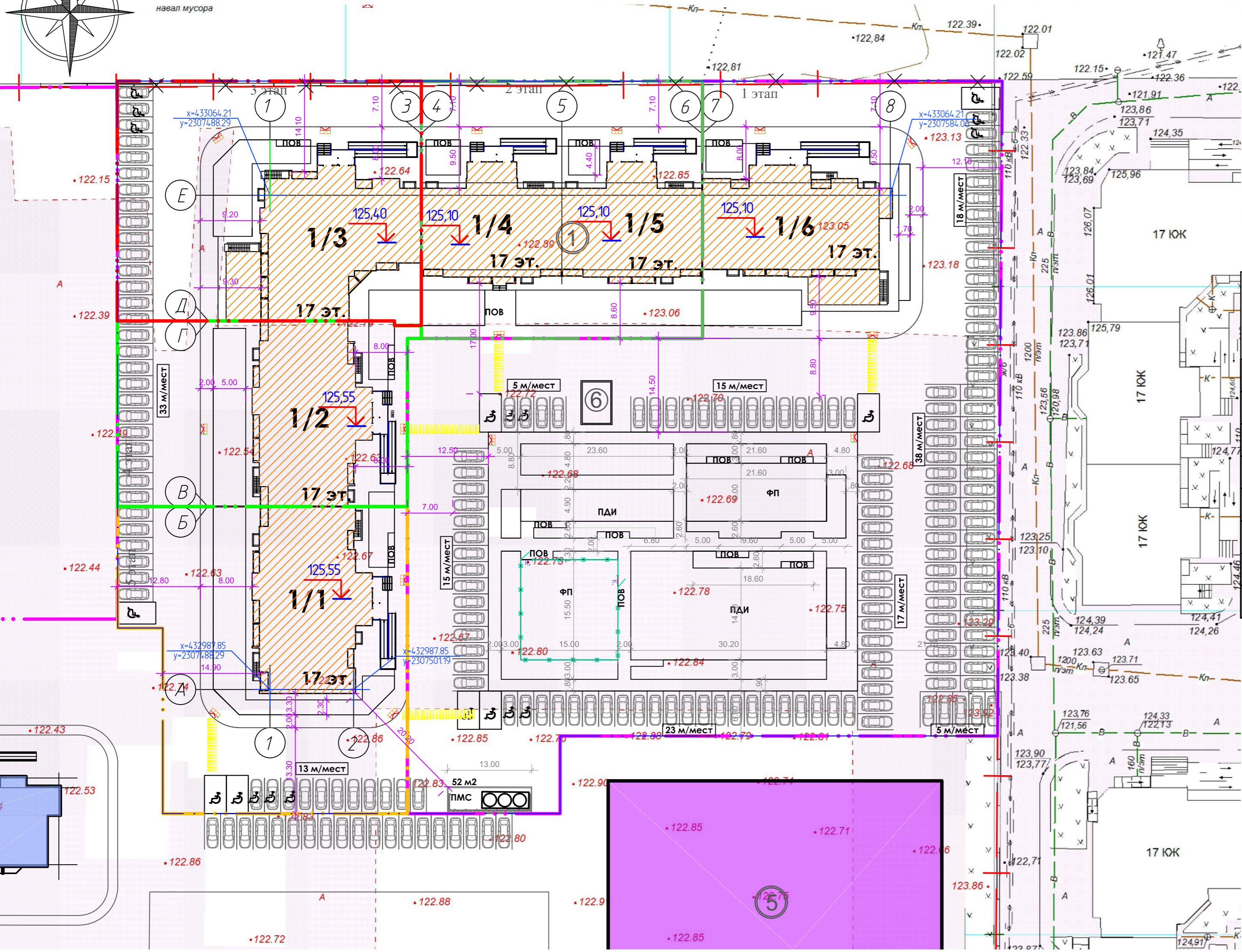


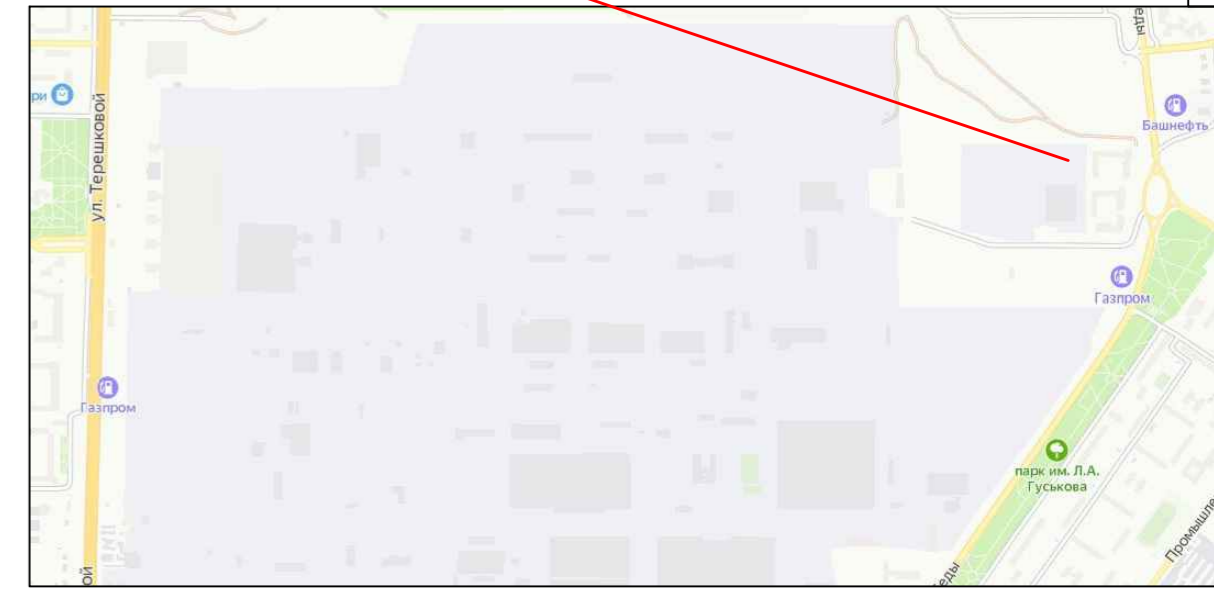
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500

навал мусора



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

Проектируемый объект



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Квартир	Кол-во всего	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
						Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	Здания	Всего
1	17 эт. жилой дом №1	17	1	560	560	2918.23	2918.23	423216.1	423216.1	131206.69	131206.69
1/1	Блок-секция №1	17	1	119	119	518.06	518.06	7863.91	7863.91	246214.2	246214.2
1/2	Блок-секция №2	17	1	102	102	507.86	507.86	7741.22	7741.22	23375.41	23375.41
1/3	Блок-секция №3	17	1	102	102	586.75	586.75	8012.61	8012.61	25519.54	25519.54
1/4-5	Блок-секция №4,5	17	1	135	135	765.05	765.05	11515.41	11515.41	35200.39	35200.39
1/6	Блок-секция №6	17	1	102	102	540.51	540.51	7188.46	7188.46	22489.93	22489.93
5	Административно-торговое здание	1	1			2425.61	2425.61				
6	ТП	1	1			32.64	32.64				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемый объект
- Граница земельного участка по градплану РЧ 56-3-01-0-00-2021-0125
- Граница благоустройства
- Условная граница 1 этапа строительства
- Условная граница 2 этапа строительства
- Условная граница 3 этапа строительства
- Условная граница 4 этапа строительства
- Условная граница 5 этапа строительства
- Объекты подлежащие выносу, демонтажу
- ФП - Физкультурная площадка
- ПДИ - Площадка детская игровая
- ПОВ - Площадка отдыха взрослых

Примечание:
 1. Горизонтальная разбивка проектируемого объекта дана в координатах.
 2. Вертикальную разбивку вести от местных реперов, которые находятся в РСО г.Оренбурга.
 3. Система координат – МСК 56, система высот – Балтийская. Чертеж разработан на топографической основе, предоставленной на планшетах в системе ГИС "ИнГео" г.Оренбурга.
 4. Для маломобильной группы населения предусмотрено тактильное средство, выполняющее предупредительную функцию, в виде тротуара, с рельефным покрытием размером 15х0,6м.

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

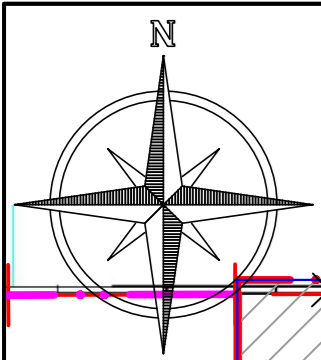
Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

ГИП Смирнов М.С./

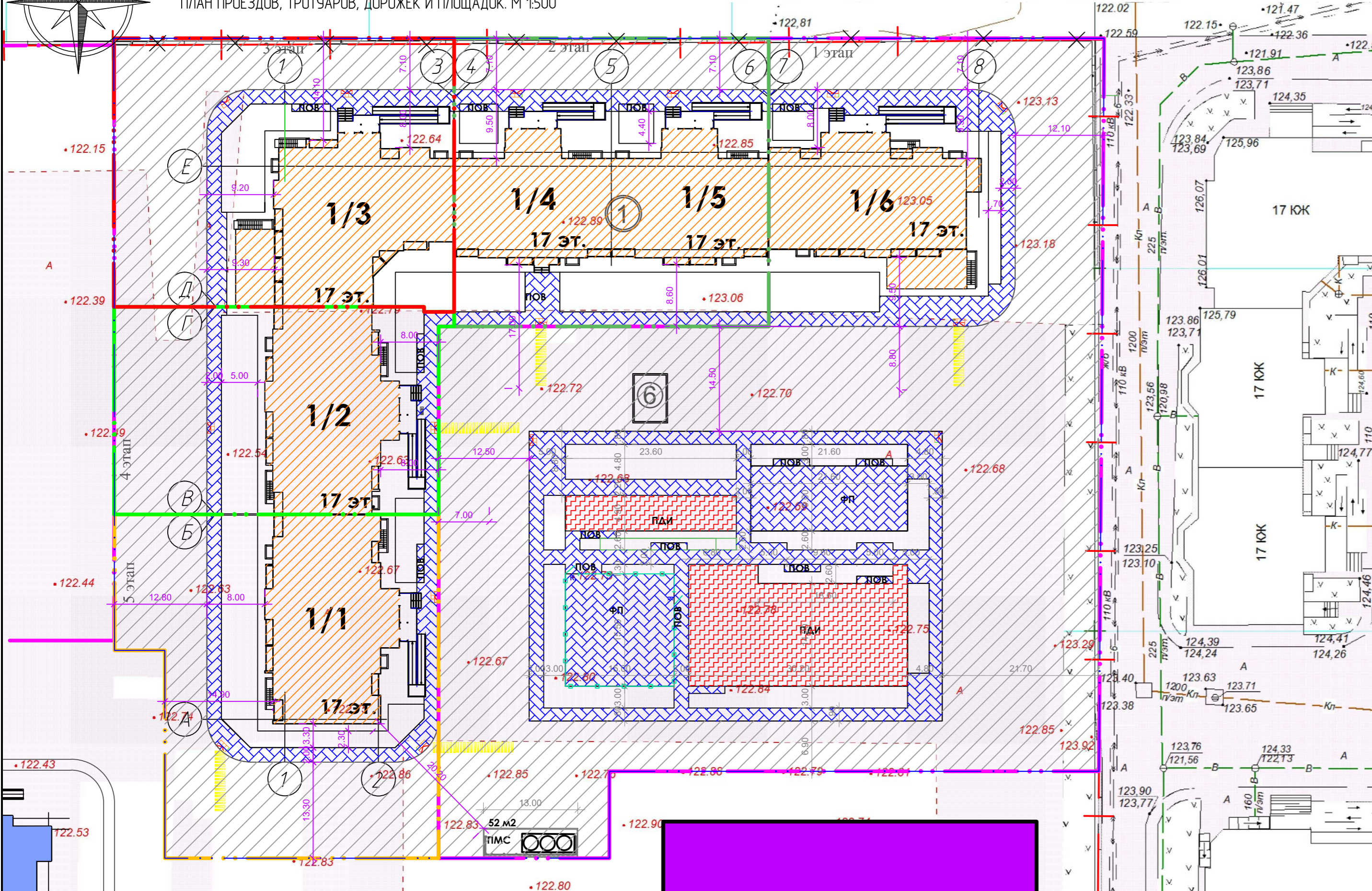
БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ (в границах благоустройства)

Наименование покрытий	Един. изм.	Количество	
		Площадь	%
Площадь застройки	м2	2950.870	20.481
Площадь твердого покрытия	м2	9368.440	65.022
Площадь озеленения	м2	1513.000	10.501
Площадь покрытия "искусственное озеленение"	м2	575.690	3.996
Итого:	м2	14408.000	100
Площадь озеленения с учетом площадок и пешеходных дорожек	м2	4154.39	28.834

287.0.00-01-ПЗУ					
1	-	Зам.	28-21	06.21	ЖК "Транспортный" в г. Оренбурге. Жилой дом №1.
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	
ГИП	Смирнов				04.21
Глав. спец. ПБ	Григорьева				04.21
Разраб.	Черемухина				04.21
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.					
Акционерное общество научно-производственное объединение проектный институт "Оренбурггражданпроект"					



ПЛАН ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК. М 1:500

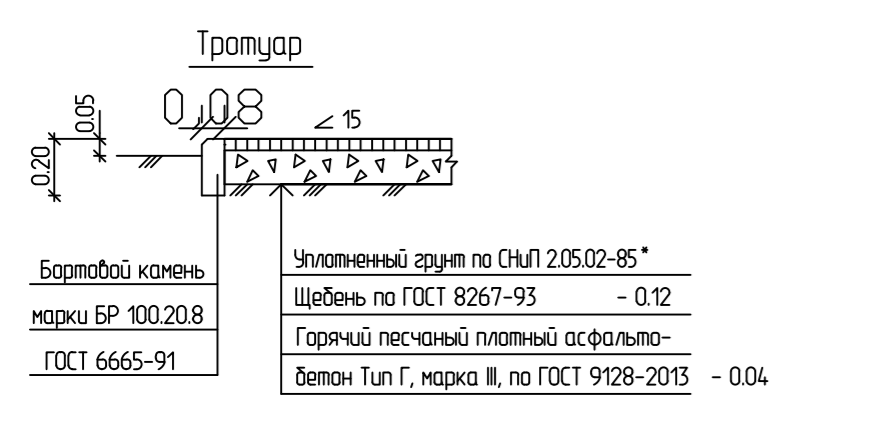
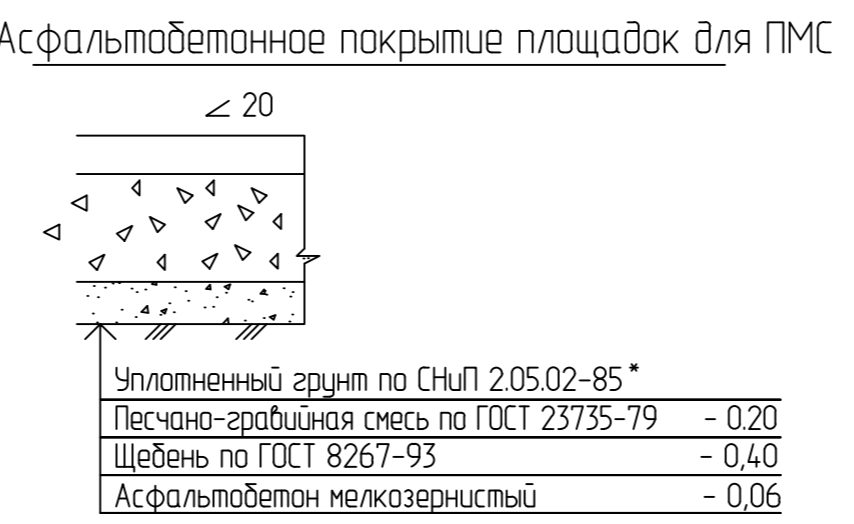
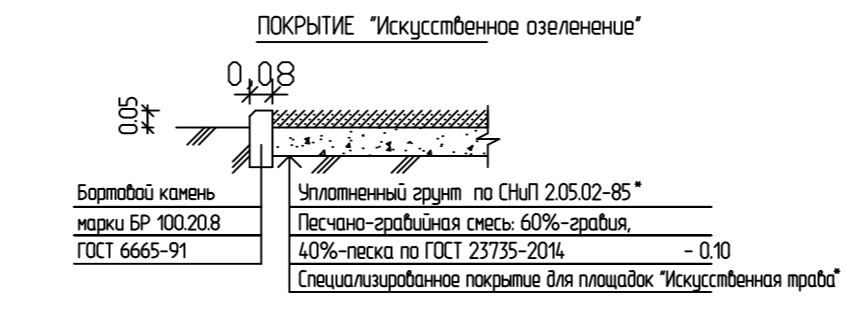
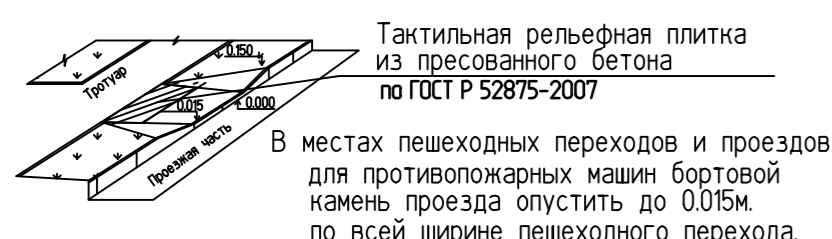


Номер по плану	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Здан-ный	Квартир-ный	Площадь, м2				Строительный объем, м3		
					Застройки	Общая нормируемая	Зданий	Всего	Зданий	Всего	
1	17 эт. жилой дом №1	17	1	560	560	2918.23	2918.23	42321.61	42321.61	131206.69	131206.69
1/1	Блок-секция №1	17	1	119	119	518.06	518.06	7863.91	7863.91	24621.42	24621.42
1/2	Блок-секция №2	17	1	102	102	507.86	507.86	7741.22	7741.22	23375.41	23375.41
1/3	Блок-секция №3	17	1	102	102	586.75	586.75	8012.61	8012.61	25519.54	25519.54
1/4-5	Блок-секция №4,5	17	1	135	135	765.05	765.05	11515.41	11515.41	35200.39	35200.39
1/6	Блок-секция №6	17	1	102	102	540.51	540.51	7188.46	7188.46	22489.93	22489.93
5	Административно-торговое здание	1	1			2425.61	2425.61				
6	ТП	1	1			32.64	32.64				

Наименование покрытий	Площадь, м2	Бордюр из бортового камня, Камень по ГОСТ 6665-91	
		Тип	Кол-во м.
Асфальтобетонное покрытие проездов	6595.00	БР 100.30.15	
Асфальтобетонное покрытие тротуаров	2065.70	БР 100.20.8	
Покрытие искусственное озеленение	575.69	БР 100.20.8	
Отмостка	707.74		
Тактильный наземный указатель с опуском бортового камня (учтен в асфальтобетонном покрытии тротуаров) см. раздел ОДИ	15.00		
Итого:	9944.130		
Локальный предупреждающий указатель "Внимание, прямо по ходу движения - лестница" (см.раздел ОДИ)			
Хозяйственная зона, асфальтобетонное покрытие			
ПМС	Площадка для мусоросборных контейнеров	52	учтен в асфальтобетонно м покрытии проездов

- Примечание:
1. Система высот Балтийская. Система координат МСК-56.
 2. При производстве земляных работ и посадке зеленых насаждений вызвать представителей владельцев подземных коммуникаций.
 3. Перед началом строительства произвести снятие и вывоз непригодного для оснований грунта - насыпной грунт.
 4. Радиус закруглений бортов проезда - 6 м.
 5. В местах пешеходных переходов бортовой камень проездов опустить до 0.015 м по всей ширине пешеходного перехода.
 6. Акты освидетельствования скрытых работ составляются в соответствии с ВСН 19-89 "Правила приемки работ при строительстве и ремонте автомобильных дорог".

СХЕМА СОПРЯЖЕНИЯ ТРОТУАРА С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ

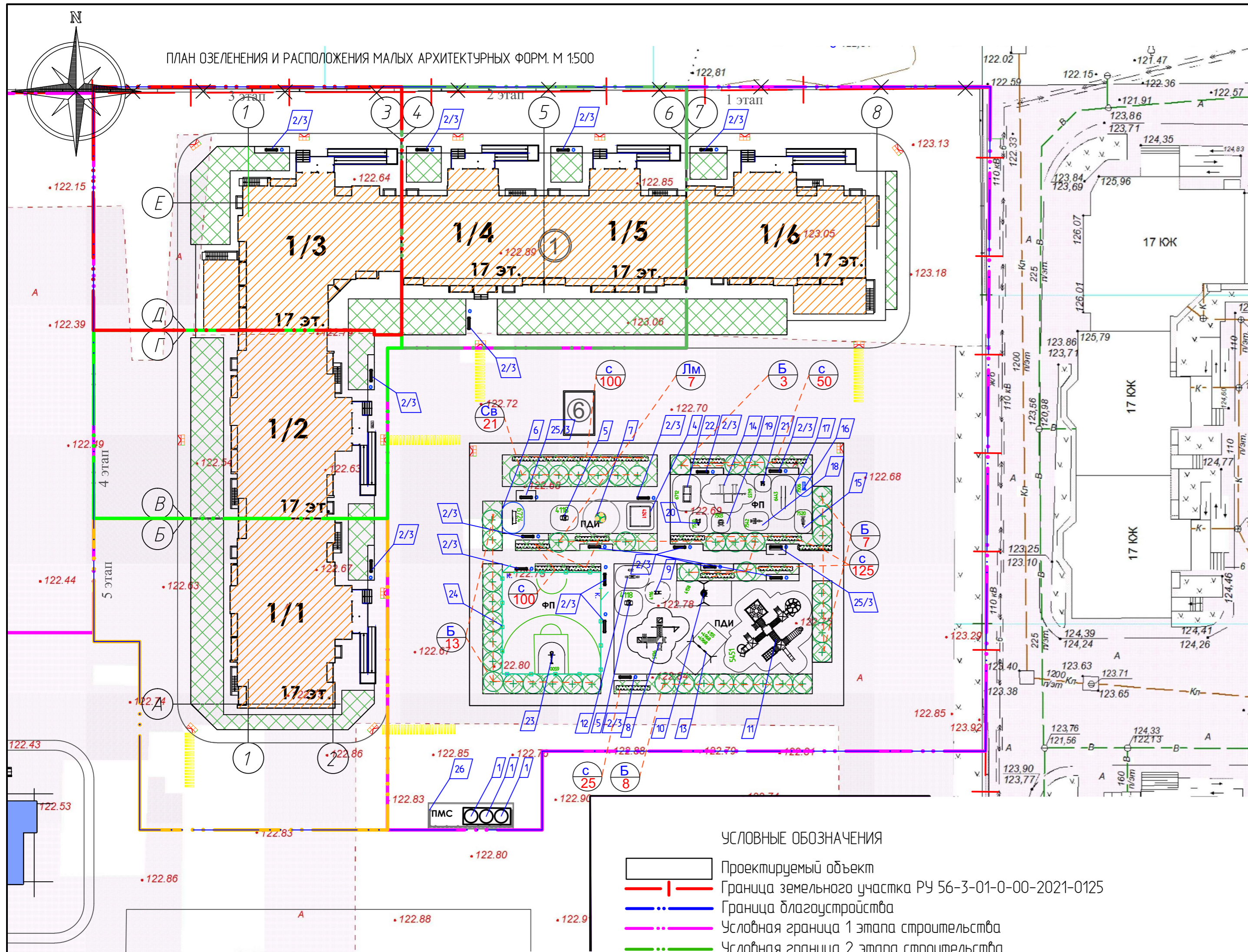


При устройстве оснований и покрытий дорожной одежды производить обработку поверхностей нижних слоев дутьем согласно СНиП 3.06.03-85* из расчета суммарного расхода 4,10 л/м2

* Акты освидетельствования скрытых работ составляются в соответствии с ВСН 19-89 "Правила приемки работ при строительстве и ремонте автомобильных дорог".

287.0.00-01-ПЗУ			
1	-	Зам. 28-21	-06.21
Изм.	Колуч	Лист № док	Подп. Дата
Разраб.	Черемухина	-04.21	
ЖК "Транспортный" в г. Оренбурге. Жилой дом №1.			
		Страница	Лист
		П	10
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500		Акционерное общество научно-производственное объединение проектный институт "Оренбурггражданпроект"	

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



ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ И РАСПОЛОЖЕНИЯ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ. М 1:500

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемый объект
 - Граница земельного участка РУ 56-3-01-00-2021-0125
 - Граница благоустройства
 - Условная граница 1 этапа строительства
 - Условная граница 2 этапа строительства
 - Условная граница 3 этапа строительства
 - Условная граница 4 этапа строительства
 - Условная граница 5 этапа строительства
 - Объекты подлежащие выносу, демонтажу
- ФП Физкультурная площадка
ПДИ Площадка детская игровая

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол./м2	Примечание
б	Береза бородавчатая	5	31	Ком 1x1x0.6. Саженец
л	Липа мелколистная	5	7	Ком 1x1x0.6. Саженец
сб	Сирень венгерская	3	21	массовые посадки, среднерослый, свободнорастущий
с	Спирея средняя	3	400	массовые посадки, среднерослый, стриженные, двухрядный
	Газон обыкновенный	м2	1513.00	мятлик луговой-50% овсяница красная-50%
	Итого:	м2	1513.00	

Примечание.

- При посадке зеленых насаждений вызвать представителей всех подземных коммуникаций проходящих по данному участку. Использовать планы инженерных сетей.
- Минимальное расстояние между деревьями-5м. Деревья сажать от проезда на расстоянии-2.0м, от тротуара -0.7м.
- 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 почвы механизированная для обыкновенного газона с внесением растительной земли-20см. Посев газона вручную.
- Представительства в г. Оренбурге тел:(3532) 94-75-16; тел/факс:(3532) 33-13-64
- ПМС приподнята над уровнем проезда на высоту 0.15м.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этаж-но-сть	Здан-ный	Квартир	Площадь, м2				Строительный объем, м3		
					Застройки	Общая нормируемая	Зданий	Всего	Зданий	Всего	
1	17эт. жилой дом №1	17	1	560	560	2918.23	2918.23	42321.61	42321.61	131206.69	131206.69
1/1	Блок-секция №1	17	1	119	119	518.06	518.06	7863.91	7863.91	24621.42	24621.42
1/2	Блок-секция №2	17	1	102	102	507.86	507.86	7741.22	7741.22	23375.41	23375.41
1/3	Блок-секция №3	17	1	102	102	586.75	586.75	8012.61	8012.61	25519.54	25519.54
1/4-5	Блок-секция №4,5	17	1	135	135	765.05	765.05	11515.41	11515.41	35200.39	35200.39
1/6	Блок-секция №6	17	1	102	102	540.51	540.51	7188.46	7188.46	22489.93	22489.93
5	Административно-торговое здание	1	1			2425.61	2425.61				
6	ТП	1	1			32.64	32.64				

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Мусоросборный контейнер	3	(герметичные, заглобленного типа, 5м3)
2		Скамья	19	(КСИЛ 4241)
3		Урна	21	(КСИЛ 2202)
4		Песочница	1	(КСИЛ 4241)
5		Качалка на пружине	2	(КСИЛ 4118)
6		Доска для метания	1	(КСИЛ 6724)
7		Карусель	1	(КСИЛ 4192)
8		ДИК	1	(КСИЛ 5136)
9		Качалка на пружине	1	(КСИЛ 4116)
10		Качели "Гнездо"	1	(КСИЛ 4158)
11		ДИК "Фантазия"	1	(КСИЛ 5451)
12		Качалка - балансир	1	(КСИЛ 4102)
13		Качели	1	(КСИЛ 4155+4968-2шт)
14		Спортивный комплекс	1	(КСИЛ 6453)
15		Тренажер	1	(КСИЛ 7520)
16		Тренажер	1	(КСИЛ 7506)
17		Брусья каскадные	1	(КСИЛ 6443)
18		Тренажер	1	(КСИЛ 7542)
19		Тренажер	1	(КСИЛ 7503)
20		Тренажер	1	(КСИЛ 7530)
21		Тренажер	1	(КСИЛ 7537)
22		Стол для настольного тенниса	1	(КСИЛ 6712)
23		Стойка баскетбольная	1	(КСИЛ 6500)
24		Ограждение баскетбольной площадки с 2 калитками шириной 1м	233 мп	инд. изготовления
25		Скамья для МГН с поручнями и навесом (навес инд. изготовления)	2	ООО "Вертикаль" арт.80052
26		Ограждение мусорной площадки	31 мп	инд. изготовления

287.0.00-01-ПЗУ

ЖК "Транспортный" в г. Оренбурге. Жилой дом №1.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
1	-	Зам.	28-21		-06.21

Разраб. Черемухина

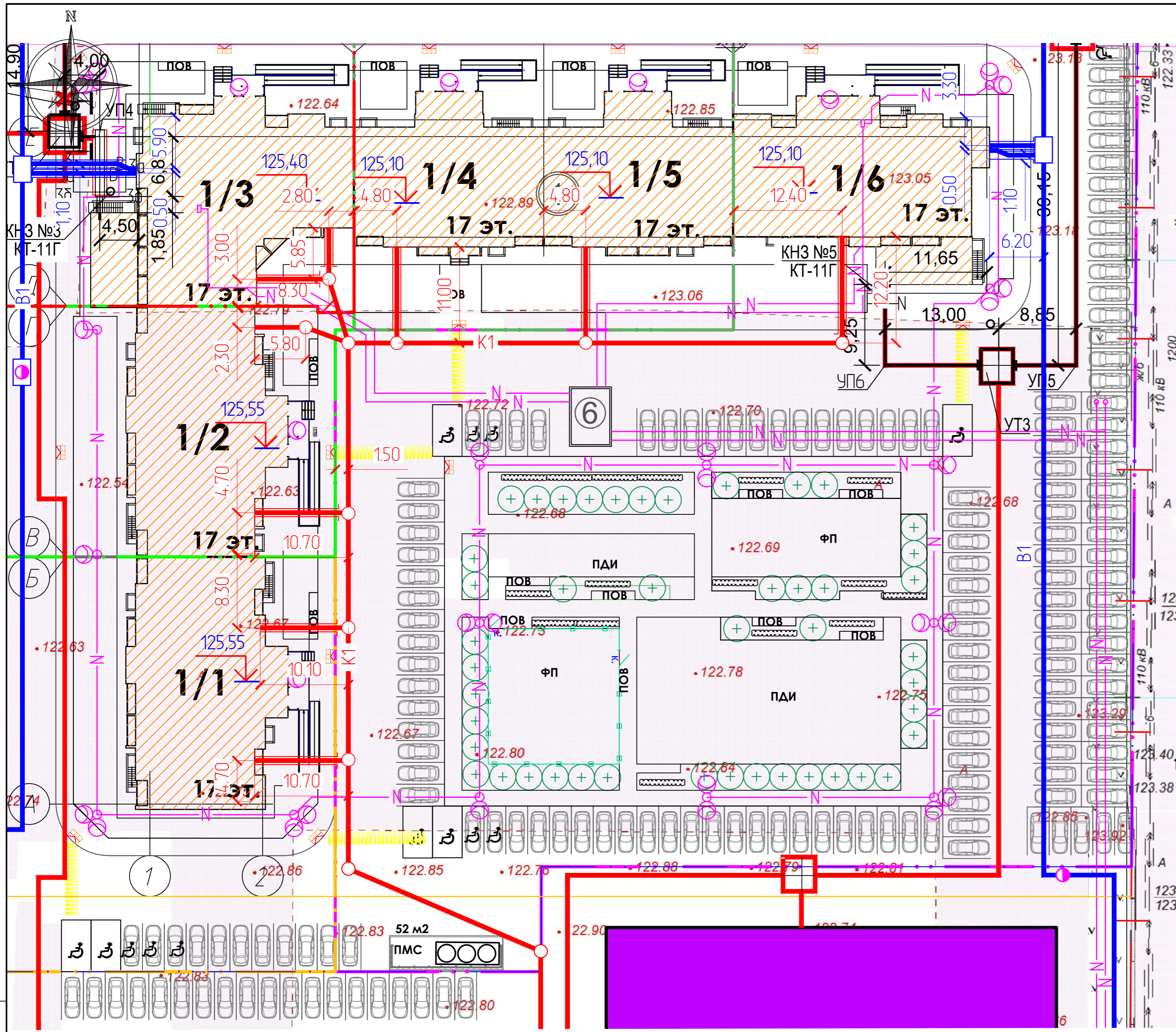
План озеленения и расположения малых архитектурных форм. М 1:500

Акционерное общество научно-производственное объединение проектный институт "Оренбурггражданпроект"

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

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

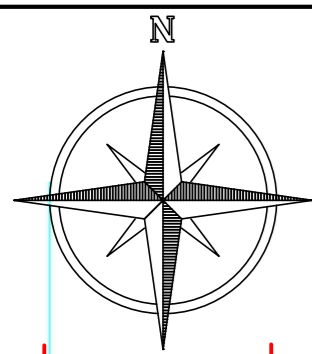
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	17эт. жилой дом №1	17	1	560	2918.23	2918.23	42321.61	42321.61	131206.69	131206.69
1/1	Блок-секция №1	17	1	119	518.06	518.06	7863.91	7863.91	24621.42	24621.42
1/2	Блок-секция №2	17	1	102	507.86	507.86	7741.22	7741.22	23375.41	23375.41
1/3	Блок-секция №3	17	1	102	586.75	586.75	8012.61	8012.61	25519.54	25519.54
1/4-5	Блок-секция №4,5	17	1	135	765.05	765.05	11515.41	11515.41	35200.39	35200.39
1/6	Блок-секция №6	17	1	102	540.51	540.51	7188.46	7188.46	22489.93	22489.93
5	Административно-торговое здание	1	1		2425.61	2425.61				
6	ТП	1	1		32.64	32.64				



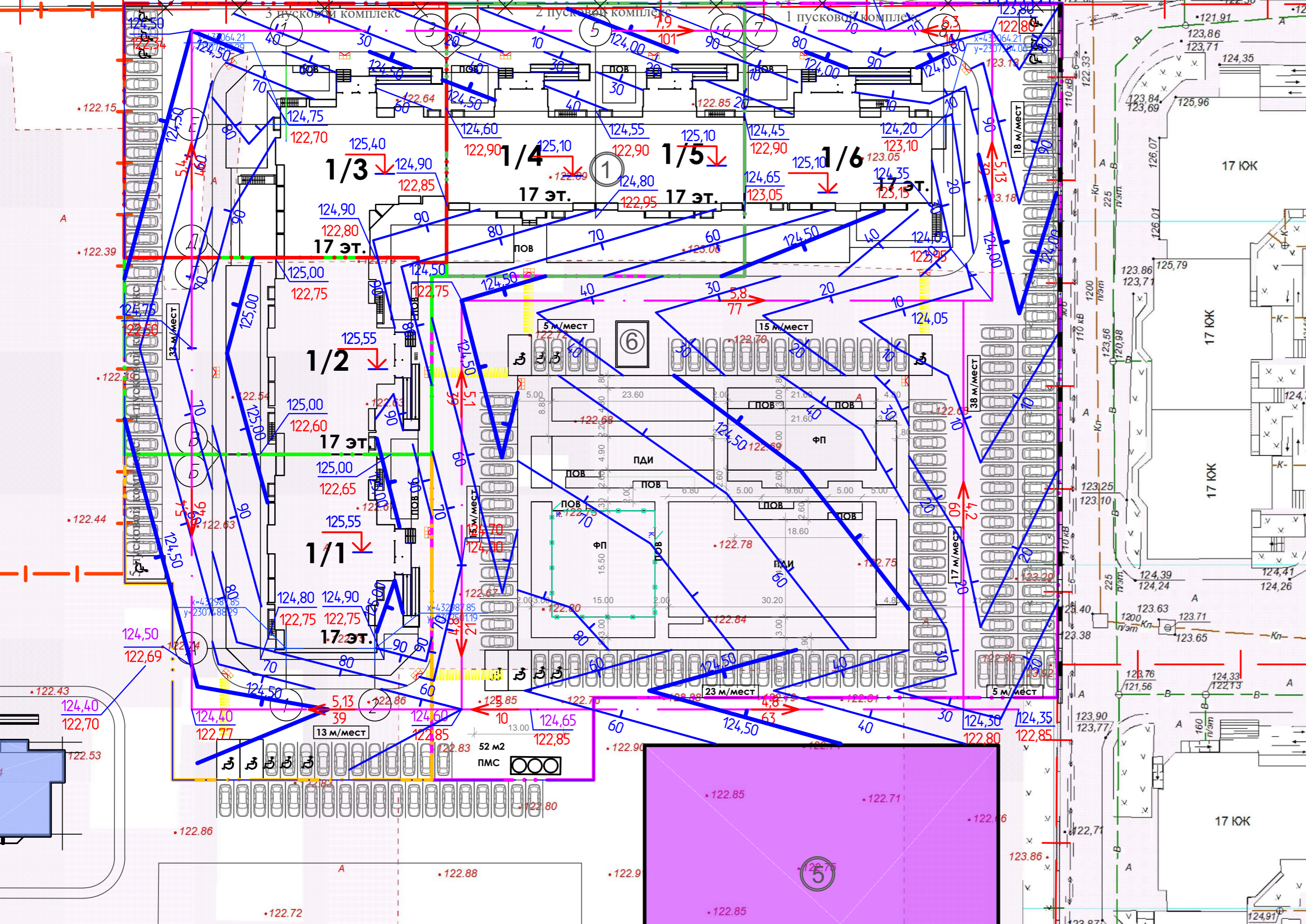
- Условные обозначения
- В — водопровод
 - К — канализация
 - N — электроснабжение
 - — ТС

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

287.0.00-01-ПЗУ				
ЖК "Транспортный" в г. Оренбурге. Жилой дом №1.				
1	-	Зам.	28-21	-06.21
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.
Разраб.	Черемухина		-04.21	
				Свободный план инженерных сетей. М 1:500
				Акционерное общество научно-производственное объединение проектный институт "Оренбурггражданпроект"



навал мусора



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

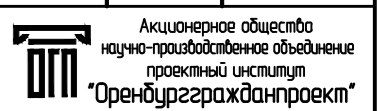
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этаж-но-сть	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здан-ный	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего
1	17эт. жилой дом №1	17	1	560	2918.23	2918.23	42321.61	42321.61	131206.69	131206.69
1/1	Блок-секция №1	17	1	119	518.06	518.06	7863.91	7863.91	24621.42	24621.42
1/2	Блок-секция №2	17	1	102	507.86	507.86	7741.22	7741.22	23375.41	23375.41
1/3	Блок-секция №3	17	1	102	586.75	586.75	8012.61	8012.61	25519.54	25519.54
1/4-5	Блок-секция №4,5	17	1	135	765.05	765.05	11515.41	11515.41	35200.39	35200.39
1/6	Блок-секция №6	17	1	102	540.51	540.51	7188.46	7188.46	22489.93	22489.93
5	Административно-торговое здание	1	1	0	2425.61	2425.61	0.00	0.00	0.00	0.00
6	ТП	1	1	0	32.64	32.64	0.00	0.00	0.00	0.00

- Примечание:
1. Горизонтальная разбивка проектируемого объекта дана в координатах.
 2. Вертикальную разбивку вести от местных реперов, которые находятся в РСО г.Оренбурга.
 3. Система координат – МСК 56, система высот – Балтийская. Чертеж разработан на топографической основе, предоставленной на планшетах в системе ГИС "ИнГео" г.Оренбурга.
 4. Для маломобильной группы населения предусмотрено тактильное средство, выполняющее предупредительную функцию, в виде тротуара, с рельефным покрытием размером 15х0,6м.

287.0.00-01-ПЗУ

ЖК "Транспортный" в г. Оренбурге. Жилой дом №1.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Смирнов				04.21	П	13	
Глав. спец. ПБ	Григорьева				04.21			
Разраб.	Маликова				04.21	План организации рельефа М 1:500.		



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

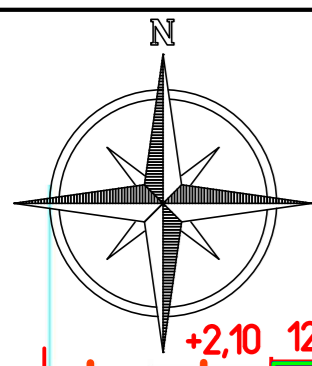
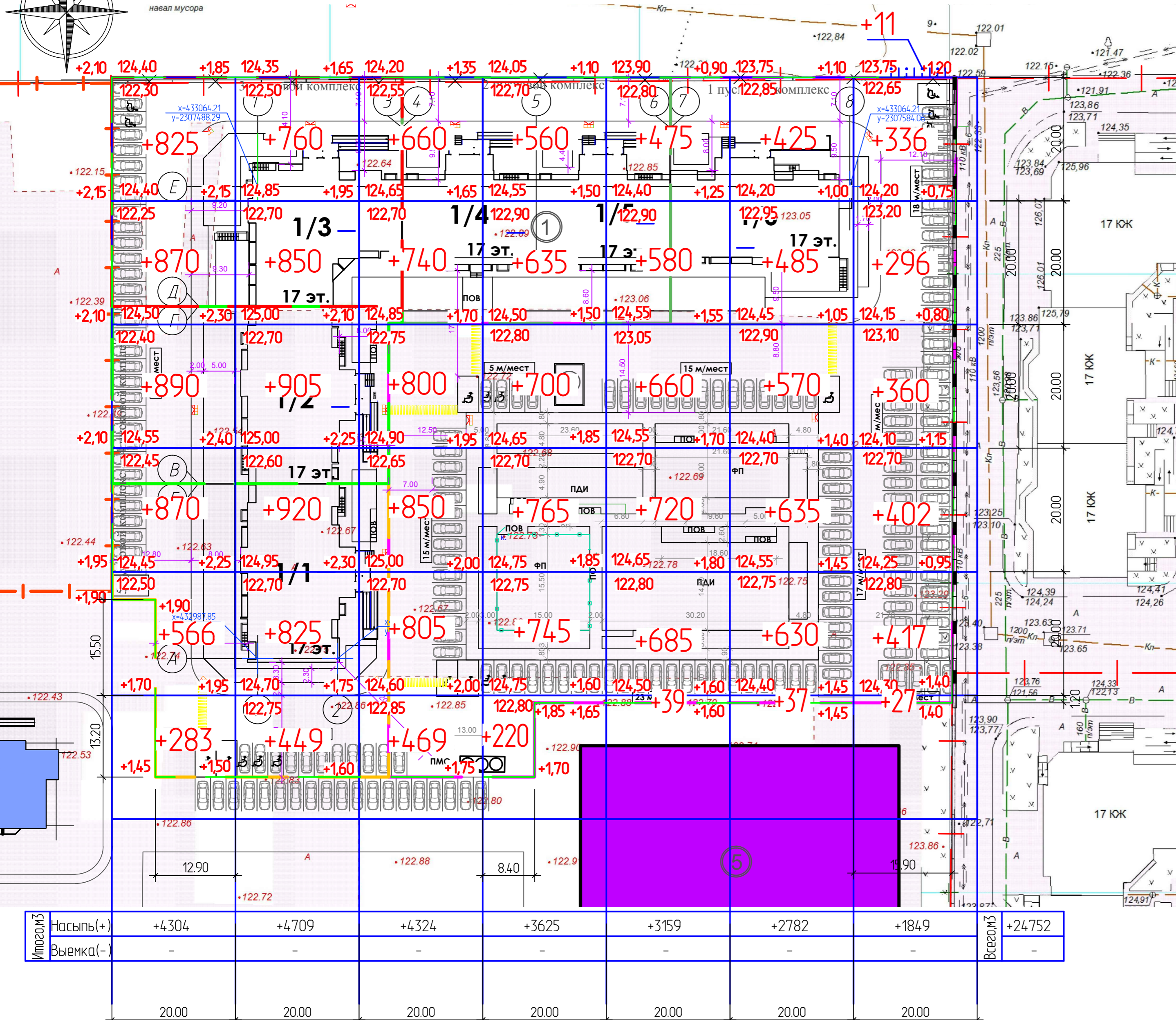


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500

навал мусора



Итого м ³	Насыпь(+)	+4304	+4709	+4324	+3625	+3159	+2782	+1849	Всего м ³	+24752
	Выемка(-)	-	-	-	-	-	-	-		
		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница благоустройства
- Условная граница 1 пускового комплекса
- Условная граница 2 пускового комплекса
- Условная граница 3 пускового комплекса
- Условная граница 4 пускового комплекса
- Условная граница 5 пускового комплекса

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³				Приме-
	в границах земельного участка				
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	24752	-			ГП
в т.ч. снятие плодородного грунта					
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		11386			
а) подземных частей зданий (сооружений)		(6585)			
б) автомобильных покрытий		(4285)			ГП
в) подземных сетей		(136)			НВК
е) плодородной почвы на участках озеленения:					
газоны -толщ. 0,25м.		(380)			
3. Снятие и замена непригодного грунта	12930	12930			ГП
Всего пригодного грунта	37682	24316			
5. Вывоз непригодного грунта	12930				
4. Плодородный грунт (снятие), всего,		270			
замена плодородного слоя почвы на участках насыпи		270			
а) необходимый для озеленения территории		380			
б) недостаток плодородного грунта		110			
в) избыток плодородного грунта					
5. Недостаток пригодного грунта		26566			
6. Избыток пригодного грунта					
Итого перерабатываемого грунта	51262	51262			

Примечания

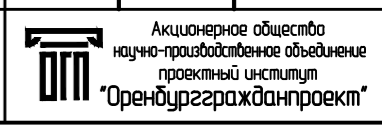
- При земляных работах в местах устройства газонов, корыта под дорожную одежду, дорог, тротуаров, площадок произвести корректировку рабочих отметок на толщину этих покрытий.
- Перед началом строительства произвести снятие и вывоз непригодного для насыпи грунта - насыпного грунта, который состоит из фракционированного щебня, гравия с примесью почвы и суглинка, суглинка непросадочного, глины и разделки существующего асфальтобетонного покрытия площадью 8500 м². Насыпной грунт характеризуется неоднородностью состава в плане и по глубине, неравномерной сжимаемостью, возможностью самоуплотнения при изменении гидрогеологических условий и обладает просадочными свойствами (см. геологию).
- Снятие непригодного грунта подсчитано со всей территории.
- Грунт земляного полотна после снятия непригодного (насыпного) грунта необходимо дополнительно уплотнить.
- Корыто под конструкцию дорожной одежды проездов и стоянок должно быть уплотнено до Купл=0,98.
- Площадь планировочных работ составляет 11457 м²
- Площадь откосов, укрепленных поседам трав 18 м²
- Длина подпорной стенки 101 п.м.

287.0.00-01-ПЗУ

ЖК "Транспортный" в г. Оренбурге. Жилой дом №1.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГП	Смирнов				04.21	П	14	
Глав. спец. ПБ	Григорьева				04.21			
Разраб.	Малюкова				04.21			

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.



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