

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

**Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «УПСК Жилстрой»**

**Проект застройки микрорайона “Дубки”  
по ул. Уральская в г. Оренбурге.  
Третья очередь строительства.  
Жилой дом № 24 (24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5).**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**131.0.00-24-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	12-22		03.22
2	18-22		03.22
3	10-23		03.23

**2021**

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

**Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «УПСК Жилстрой»**

**Проект застройки микрорайона “Дубки”  
по ул. Уральская в г. Оренбурге.  
Третья очередь строительства.  
Жилой дом № 24 (24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5).**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**131.0.00-24-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	12-22		03.22
2	18-22		03.22
3	10-23		03.23

**Главный инженер**

**С.Ю. Приходько**

**Главный инженер проекта**

**Э.Ф. Абдразаков**

**2021**

## РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение		Обозначение	131.0.00-24-ПЗУ		
12-22		Наименование объекта строительства	<b>«Проект застройки микрорайона “Дубки” по ул. Уральская в г. Оренбурге. Третья очередь строительства. Жилой дом № 24 (24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5)»</b>		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание	
		131.0.00-24-ПЗУ.С			
1	1	Внесение данных об изменениях	4		
		131.0.00-24-ПЗУ.ТЧ			
1	1	Добавлены кадастровый номер участка и номер ГПЗУ	4		
1	2	Убрана строка с коэффициентов плотности застройки	4		
1	3	Добавлено описание мероприятий по укреплению откосов, откорректирована площадь участка по ГПЗУ	4		
1	4	Откорректировано описание организации рельефа	4		
1	5	Заголовок изменен, сведения дополнены	4		
		131.0.00-24-ПЗУ.ГЧ			
1	1	Указаны границы ЗОУИТ	4		
1	3	Откорректировано расположение площадки ТКО	4		
1	6, 7	Добавлены	4		

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

Изм. внес	Книжник		03.22	ООО «Проектное бюро «Город»		
Составил	Книжник		03.22		Лист	Листов
ГИП	Абдразаков		03.22		1	1
Утв.	Шиманов		03.22			

## РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение		Обозначение	131.0.00-24-ПЗУ		
18-22		Наименование объекта строительства	<b>«Проект застройки микрорайона “Дубки” по ул. Уральская в г. Оренбурге. Третья очередь строительства. Жилой дом № 24 (24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5)»</b>		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		131.0.00-24-ПЗУ.С			
2	1	Внесение данных об изменениях		4	
		131.0.00-24-ПЗУ.ТЧ			
2	4	Откорректированы сведения по коэффициенту уплотнения грунта		4	
		131.0.00-24-ПЗУ.ГЧ			
2	7	Внесены изменения в примечание по коэффициенту уплотнения грунта		4	

Изм. внес	Книжник	03.22
Составил	Книжник	03.22
ГИП	Абдразаков	03.22
Утв.	Шиманов	03.22

ООО «Проектное бюро «Город»

Лист	Листов
1	1

## РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение		Обозначение	131.0.00-24-ПЗУ		
10-23		Наименование объекта строительства	<b>«Проект застройки микрорайона “Дубки” по ул. Уральская в г. Оренбурге. Третья очередь строительства. Жилой дом № 24 (24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5)»</b>		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание	
		131.0.00-24-ПЗУ.С			
3	1	Указаны изменённые листы в содержании	5		
		131.0.00-24-ПЗУ.ГЧ			
3	7	Изменена блокировочная схема здания и в соответствии с ней откорректирована планировка земельного участка	5		

Изм. внес	Книжник	03.23	ООО «Проектное бюро «Город»	Лист	Листов
Составил	Книжник	03.23			
ГИП	Абдразаков	03.23			
Утв.	Шиманов	03.23			

Взам. инв. №
--------------

Подпись и дата
----------------

Изм. внес
-----------

Лист	Листов
1	1

# 1 Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
131.0.00-24- ПЗУ.С	1 Содержание тома	2 листа
131.0.00-24- ПЗУ.ТЧ	2 Текстовая часть	5 листов
	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 Изм.1 (Зам.)
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2 лист Изм.1 (Зам.)
	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	3 лист
	2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	3 лист Изм.1 (Зам.) Изм.2 (Зам.)
	2.7 Описание решений по благоустройству территории	4 лист Изм.3 (Зам.)
	2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	6 лист Изм.1 (Зам.)
	2.9 Запись о соответствии разработанной документации действующим нормам, правилам и стандартам	6 лист
131.0.00-24-ПЗУ.ГЧ	3 Графическая часть	8 листов Изм.3 (Зам.)
	Общие данные. Ситуационная схема	1 лист Изм.1, 3 (Зам.)
	Разбивочный план. М 1:500	2 лист Изм.3 (Зам.)
	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм. М 1:500	3 лист Изм.1,3 (Зам.)

Согласовано			

Взам. Инв.

Подпись и

Инв. №

3 - Все 10-23 03.23

2	-	Зам.	18-22		03.22
1	-	Зам.	12-22		03.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

131.0.00-24-ПЗУ.С

Содержание тома

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

	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500	4 лист Изм.3 (Зам.)
	Типы дорожных покрытий. М 1:500	5 лист Изм.3 (Зам.)
	План организации рельефа. М 1:500	6 лист Изм.1 (Нов.) Изм.3 (Зам.)
	План земляных масс. М 1:500	7 лист Изм.1 (Нов.) Изм.2,3 (Зам.)
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	8 лист Изм.3 (Зам.)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

131.0.00-24-ПЗУ.С

Лист

2

## 2 Текстовая часть

### 2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок, отведенный под строительство жилого дома № 24 (24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5) жилого комплекса «Дубки», в административном отношении расположен в Ленинском районе Южного административного округа г. Оренбурга, по ул. Уральской.

В географическом отношении район строительства располагается в юго-восточной части Восточно-Европейской равнины в пределах равнин Предуралья.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок располагается в пределах пологого склона Урало-Сакмарского водораздела. Рельеф территории равнинный плоский.

Вблизи строительства жилых домов выполнена застройка 11-18-ти этажными жилыми домами и общественными зданиями. Площадка свободна от застройки.

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 4,0 °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). Годовая норма осадков составляет 393 мм.

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

Участок размещения жилых домов находится за пределами санитарно-защитных зон.

Расстояния от открытых автостоянок выдержаны в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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

Планировочная организация земельного участка с кадастровым номером 56:44:0238001:9404 соответствует градостроительному плану РУ-56-3-01-0-00-2021-0532 по следующим параметрам:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
1	-	Зам.	2-22		03.22	131.0.00-24-ПЗУ.ТЧ		
ГИП		Абдразаков			11.2021	Стадия	Лист	Листов
Н.контр.		Каримова			11.2021	П	1	6
Провер.		Дымов			11.2021	Текстовая часть ООО «Проектное бюро «Город»		
Разраб.		Книжник			11.2021			

Согласовано

Взам. Инв.

Подпись и

Инв. №



- земельный участок расположен в территориальной зоне: **Зона среднеэтажной (5-8 этажей) и многоэтажной (9 этажей и выше) застройки домами многоквартирными «Ж.3»;**

- основной вид разрешенного использования земельного участка: **код 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);**

- минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома в проектируемой застройке: **от 11.7 м<sup>2</sup> на 1 жителя, предельный максимальный размер земельного участка для данной территориальной зоны не установлен;**

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: **не установлены;**

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: **не установлены;**

- коэффициент застройки **квартала: 0,4;**

- коэффициент плотности застройки **квартала: 1.2.**

Согласно градостроительному плану земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона затопления паводковыми водами 1% - 50% обеспеченности, в связи с чем осуществляется проведение инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки грунта.

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

Площадь участка 18738 м<sup>2</sup>, площадь застройки 2439,1 м<sup>2</sup>. Жилой дом № 24(24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5) предусмотрен Проектом застройки микрорайона «Дубки» по ул. Уральская в г.Оренбурге, архитектурное решение которого согласовано ДГЗО администрации города Оренбурга письмом № 9367/14 от 04.09.2014 г. Утвержденные в целом для микрорайона «Дубки» показатели плотности застройки не превышают нормативные. Параметры жилого дома № 24(24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5) в проектной документации приняты в соответствии с архитектурным проектом микрорайона «Дубки».

Баланс территории\*

Взам. Инв. №	Наименование		Ед. изм.	Кол-во	
				Площадь	%
	Площадь застройки		м <sup>2</sup>	2439,1	13,0
	Площадь твердого покрытия		м <sup>2</sup>	11731,3	62,4
	Площадь озеленения		м <sup>2</sup>	4625,7	24,6
	Итого:		м <sup>2</sup>	<b>18796,1</b>	100
Инв. № подл.					
	1	-	Зам.	12-22	03.22
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.
131.0.00-24-ПЗУ.ТЧ					Лист
					2

\*Примечание:

1. Баланс территории приведен в границах благоустройства;
  2. Площадь земельного участка по ГПЗУ - 18738 м<sup>2</sup>;
  3. Площадь используемой территории в границе земельного участка - 18738 м<sup>2</sup>;
- Площадь используемой территории за границей земельного участка - 58,08 м<sup>2</sup>.

## 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.

Укрепление устраиваемых откосов произвести засевом трав с добавлением растительного грунта, толщиной 0,10 м. Крутизна заложения откосов 1:1,5. Площадь откосов, укрепленных посевом трав в границах земельного участка - 290 м<sup>2</sup>; площадь откосов за границей земельного участка – 97 м<sup>2</sup>.

## 2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Благоустройство территории предусмотрено только после устройства искусственной насыпи на территории проектируемого жилого дома в соответствии с проектом «Инженерной подготовки территории», разработанным ЗАО «Техстромпроект».

Максимальный наблюдаемый уровень р. Урал в районе ул. Уральская составляет 92,07. Территория участка в весенний паводковый период может затопливаться.

ГВВ 1% обеспеченности - 92,73м БС;

ГВВ 10% обеспеченности - 91,34м БС.

Необходимость устройства искусственной насыпи на территории жилого дома обусловлена:

- а) Участок затопливается паводковыми водами реки Урал в весенний период.
- б) В весенний паводковый период возможен подъем уровня подземных вод на 2.0-3.0 м, а в наиболее многоводные годы слияние подземных вод с поверхностными водами р. Урал, что приведет к затоплению участка.

Перепад по зданию составляет от 94,85 до 95,35 – 0,5 м.

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

									Лист
1	-	Зам.	12-22			03.22			3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Организация рельефа увязана с проектами организации рельефа жилого дома №23 и решена в насыпи.

Проектом обеспечен поверхностный водоотвод, который осуществляется по лоткам проездов на нижележащую часть существующей территории. Водоотвод осуществляется по лоткам проездов вдоль бортового камня.

Продольный уклон проездов составляет от 0,004 до 0,00468.

Поперечный уклон проездов – 2%, тротуаров – 1,50%.

В мероприятиях по восстановлению (рекультивации) земельного участка проектом предусмотрено создание верхнего слоя газонов. Толщина слоя плодородной почвы на газонах и цветниках — 0,50 м.

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

Коэффициент уплотнения грунта насыпи должен быть не менее 0,98 под покрытием и не менее 0,95 в других местах в соответствии с п.4.13 СП 82.13330.2016 г.

В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью, предусмотреть опуск бортового камня проезжей части до 0,005 м по всей ширине перехода в соответствие с СП 59.13330.2020 п. 5.4.6.

## 2.7 Описание решений по благоустройству территории

Территория благоустраивается в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами. Предусмотрены проезды и тротуары с асфальтобетонным покрытием, вдоль проездов внутри двора расположены автостоянки.

Проектом организовано дворовое пространство, включающее площадки для игр детей и занятий физкультурой. На детской площадке планируется размещение детского игрового и спортивного комплексов, песочниц, качелей и другого игрового оборудования. Площадка для занятий физкультурой оборудуется уличными тренажерами. Для отдыха взрослого населения предусмотрены пешеходные зоны и площадки, обустроенные скамьями и урнами.

Площадка для размещения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов расположена на проезде с южной стороны участка.

Территория, свободная от проездов и тротуаров, озеленяется травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями.

Так же предусмотрены условия беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание, а затем с помощью пандусов на первый этаж и к лифтам.

Предусмотрено наружное освещение внутри дворовой территории и вдоль проездов посредством уличных светильников, установленных на опорах. Светильники наружного освещения устанавливаются так же на фасаде над входами в дом.

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

2	-	Зам.	18-22		03.22	131.0.00-24-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	12-22		03.22		4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

## Расчет количества баков для ТБО

Исходные данные для расчета:

- количество жителей жилого дома – 632 человек.
- периодичность вывоза мусора – ежедневно (365 дней в году);
- размер одного контейнера – 1,1 м<sup>3</sup>;
- норма накопления отходов – 1000 л (1 м<sup>3</sup>) в год на одного человека (в соответствии с приложением К, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);
- коэффициент суточной неравномерности накопления отходов – 1,25
- корректировочный коэффициент, учитывает заполнение бака повторно мусором, оставшимся после выгрузки – 1,05
- коэффициент, предусматривающий наполнение емкости отходами не до верха, а на три четверти – 0,75
- максимальное время накопления ТБО в сборнике, зимой отходы вывозят реже, чем летом – раз в трое суток, поэтому максимальное время – 3

Объем накоплений ТБО в сутки –  $632 \text{ чел.} * 1 \text{ м}^3 * 1,25 / 365 = 2,16 \text{ м}^3$

Кол-во контейнеров:  $(2,16 * 3 * 1,05) / (1,1 * 0,75) = 8 \text{ шт.}$

## Расчет количества машино-мест.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на функциональных территориях следует определять в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "город Оренбург" (с изменениями на: 28.02.2017) п.1.3.2:

Количество м/м для многоквартирных домов определяется из расчета 1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир. При общей площади квартир 18974,5 количество м/м составит  $18974,5 / 80 \approx 237 \text{ м/м}$ , на участке проектом предусмотрено 120 м/м, в том числе 12 м/м для МГН (из них 6 м/м специализированных расширенных).

Согласно п.12.2.2 машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей, и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50 % необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться - для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров (ГСК № 151, 166, 131, ПГСК № 152).

Инов. № подл.	Взам. Инов. №
Подпись и дата	

										Лист
3	-	Зам.	10-23			03.23				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					5

## 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 улицы Уральской.

Движение транспортных средств на площадке организовано двухстороннее.

Проезды на площадке устраиваются с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91, минимальной шириной 7 м, на расстоянии от стен здания: 8-10 м – до пожарного проезда.

## 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, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), 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 требования 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.						Взам. Инв. №	
							Подпись и дата
1	-	Зам.	12-22		03.22	131.0.00-24-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

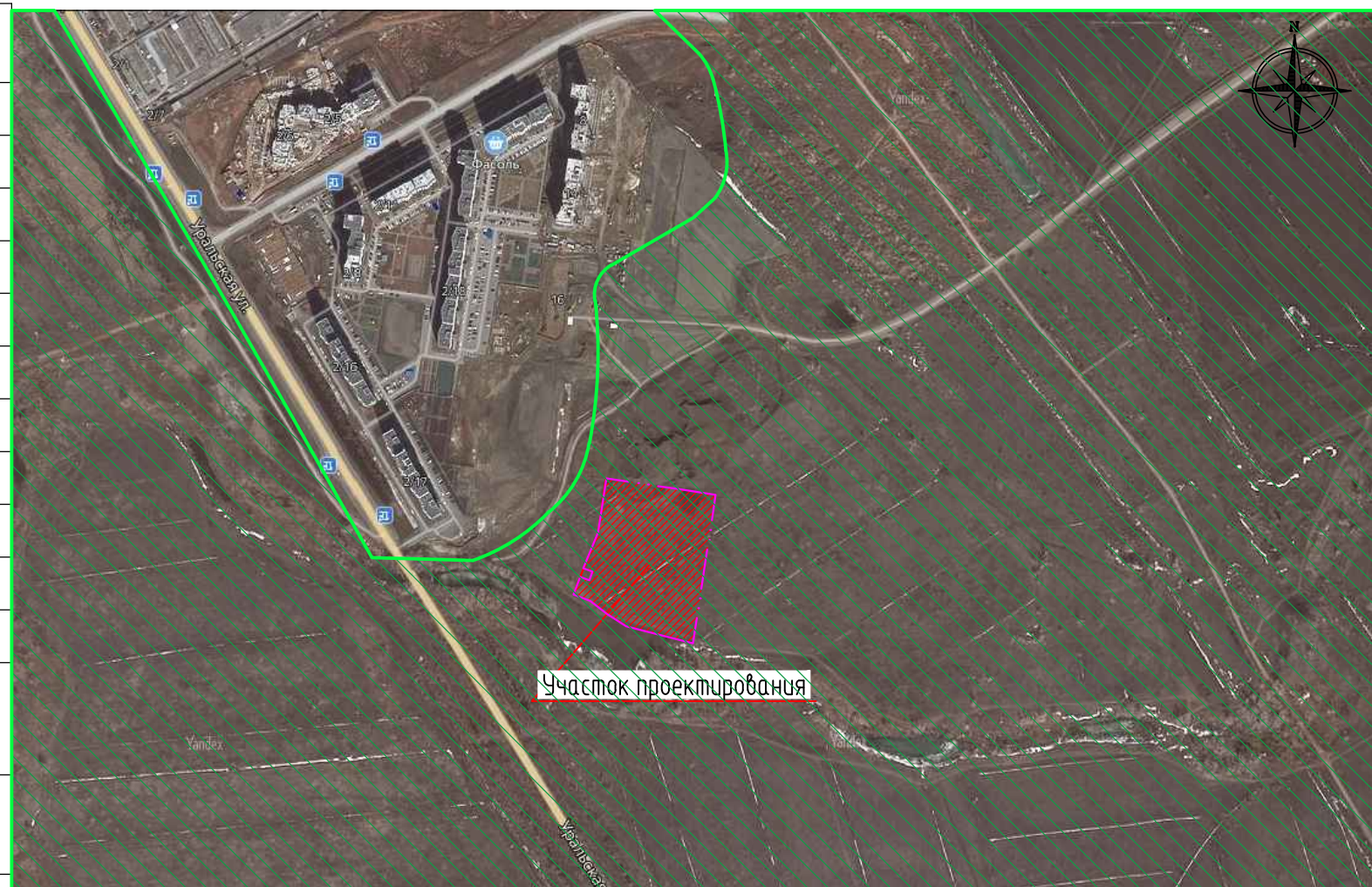
## Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка
	Условная граница благоустройства
	Газон
	Покрытие детских и спортивных площадок
	Асфальтобетонный проезд
	Асфальтобетонный тротуар/ Тротуар пригодный для проезда пожарных машин
	Асфальтобетонная отмостка
	ПДИ / ПОВ / Площадка для игр детей/ Площадка для отдыха взрослых
	ПМК / Площадка для мусорных контейнеров
	ПДФ / Площадка для занятий физкультурой
	ЗОУИТ

## Ведомость элементов озеленения

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
		Газон обыкновенный, м <sup>2</sup>	-	4128,80	Овсяница красная 40%, мятлик луговой 30%, райграс пастбищный 30%
		Цветник, м <sup>2</sup>	-	558,60	Пионы 4%, астильба 16%, ирис 30%, фиалка розовая 50%
Бп		Барбарис Тунберга <i>Atropurpurea</i>	3	11	Засухоустойчив, морозостоек. Окрас хвои: пурпурно-красный. Высота 2 м, диаметр кроны 3 м
Кк		Клен остролистный (Royal Red), шт	5	13	Обладает высокой морозостойкостью. Высота 20 м, диаметр кроны 7 м
Мг		Можжевельник горизонтальный Айс Блю, шт	3	27	Устойчив к засухе. Зимостоек. Высота 0,2 м, диаметр кроны 2 м
Дч		Дуб черешчатый, шт	5	1	Высокая морозостойкость. Среднеустойчив к вредителям и болезням. Высота 30 м, диаметр кроны 25 м
Бп		Береза повислая (берёза бородавчатая), шт	5	8	Морозостойкость высокая. Темп роста быстрый. Высота 15 м, диаметр кроны 8 м
Лс		Лиственница сибирская, шт	5	17	Морозостойкость высокая. Темп роста быстрый. Высота 35 м, диаметр кроны 10 м
Ес		Ель сибирская, шт	5	2	Морозостойкость высокая. Темп роста средний. Высота 25 м, диаметр кроны 6 м
Мв		Можжевельник вертикальный (Glauca), шт	5	2	Засухо- и морозоустойчив. Темп роста быстрый. Высота 6 м, диаметр кроны 2 м
Сп		Спирея (Grefsheim), шт	5	21	Морозостойкость высокая. Темп роста быстрый. Высота 2 м, диаметр кроны 1,2 м
В		Вейник, шт	1	5	

## Ситуационная схема



\*Примечание:

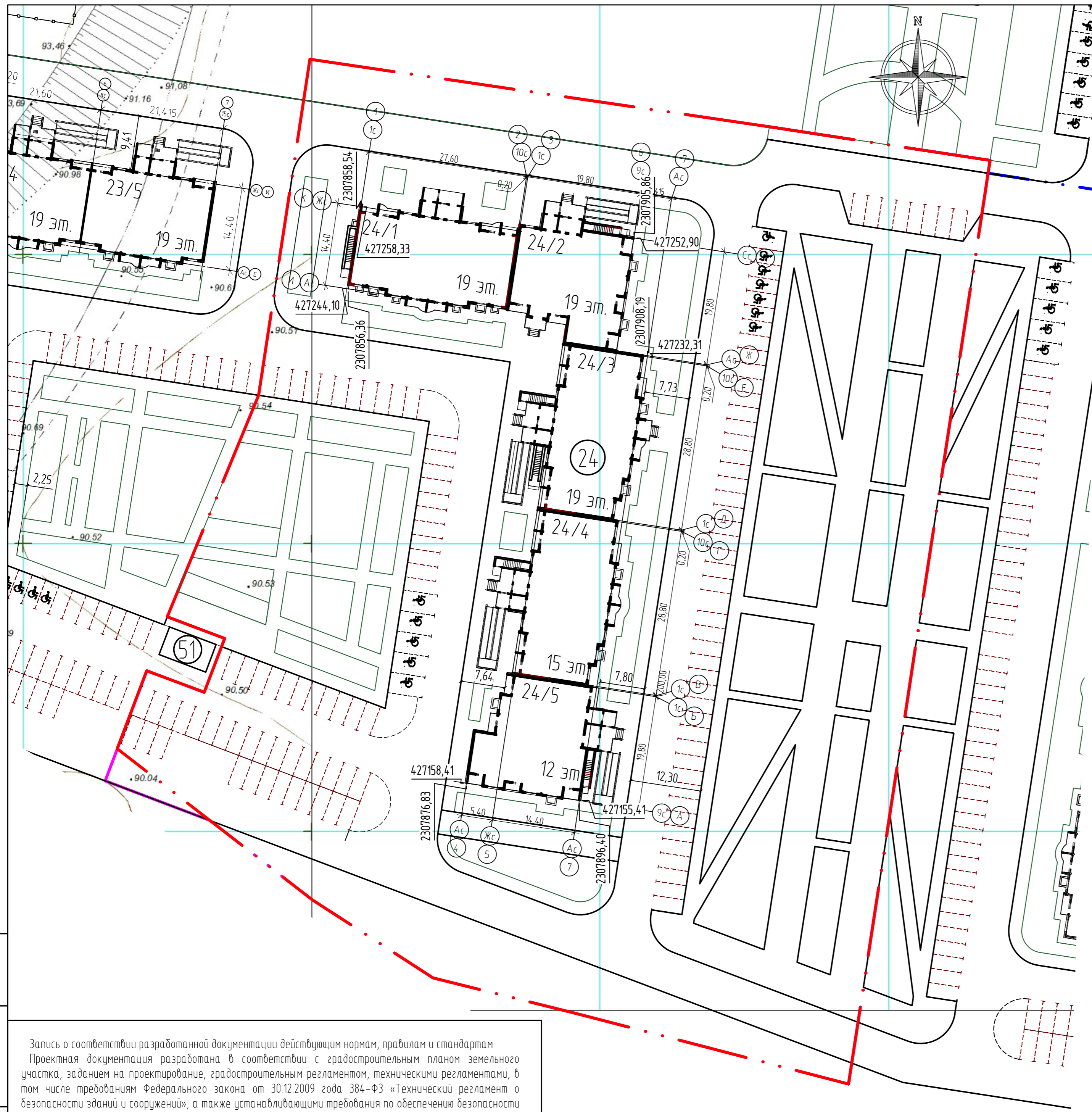
1. Баланс территории приведен в границах благоустройства;
2. Площадь земельного участка по ГПЗУ - 18738.0 м<sup>2</sup>;
3. Площадь используемой территории в границе земельного участка - 18738.0 м<sup>2</sup>;  
Площадь используемой территории за границей земельного участка - 58.1 м<sup>2</sup>.

## Баланс территории

Наименование	Ед. Изм	Кол-во	%
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2439.1	13.0
Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	11669.6	62.1
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	4687,4	24.9
Итого:	м <sup>2</sup>	18796.1	100

131.0.00-24-ПЗУ.ГЧ

3	-	Зам.	10-23		03.23	Проект застройки микрорайона "Дубки" по ул. Уральская в г. Оренбурге. Третья очередь строительства. Жилой дом № 24 (24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5).
1	-	Зам.	12-22		03.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Провер.	Дымов		10.21			Стадия
Разраб.	Книжник		10.21			Лист
						Листов
						П
						1
						8
Н.контр.	Каримова		10.21			Общие данные. Ситуационная схема
ГИП	Абдразаков		10.21			
						ООО "Проектное бюро "Город"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
		квартир		застройка		общая		здания	Всего
		зданий	Всего	зданий	Всего	зданий	Всего		
23 Жилой дом № 24	12/15/19	5	416	-	2439,10	-	29081,00	-	109970,43
Блок-секция № 24/1	15	1	64	-	469,7	-	6911,70	-	25358,93
Блок-секция № 24/2	19	1	84	-	453,70	-	5848,60	-	22457,63
Блок-секция № 24/3	19	1	118	-	547,00	-	7156,50	-	26986,03
Блок-секция № 24/4	19	1	91	-	526,90	-	5567,50	-	20820,48
Блок-секция № 24/5	19	1	59	-	441,80	-	3596,70	-	14347,36
51 ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-

Расчетные показатели элементов жилой территории

Общая площадь квартир	18974,5 м <sup>2</sup>		
Количество жителей	632 чел.		
Расчет площадок			
	Наименование показателей	Нормативные показатели*	Проектные показатели
1	Для игр детей дошкольного и младшего возраста	-	544,50
2	Для отдыха взрослого населения	-	4394,3
3	Для занятий физкультурой	-	117,0
	Всего, м <sup>2</sup>	1879,6	5055,8

\*В соответствии с СП 42.13330.2016, п. 7.5 - территория, занимаемая площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны. Площадь дворовых площадок в проекте определяется как 10% от площади участка в границах благоустройства, что в сумме с другими участками составит 10% от площади квартала. Расчетная площадь территории площадок для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения составляет 1879,6 м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрена площадь дворовых площадок 5055,8 м<sup>2</sup>.

Инф. Мпобл. Подпись и дата

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

ГИП \_\_\_\_\_ Э.Ф. Абдразаков

1310.00-24-ПЗУ.ГЧ					
Э	-	Зам.	10-23	<i>[Подпись]</i>	03.23
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Провер.	Дымов			<i>[Подпись]</i>	10.21
Разраб.	Книжник			<i>[Подпись]</i>	10.21
Н.контр.	Каримова			<i>[Подпись]</i>	10.21
ГИП	Абдразаков			<i>[Подпись]</i>	10.21
Проект застройки микрорайона "Дудки" по ул. Уральская в г. Оренбурге. Третья очередь строительства. Жилой дом № 24 (24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5).					
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
			Разбивочный план. М 1:500		ООО "Проектное Бюро "Город"



Ведомость малых архитектурных форм

Номер по плану	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	—	Скамья со спинкой	24	
2	○	Урна	18	
3	☆	СДО 08020 Игровая сетка звезда 7130X7130X4000	1	
4	☐	ДСК 04-200 Спортивный комплекс 2810X2910X2500	1	
5	⊙	ИО 06100 Карусель с рулем сафари D-1600, H-750	1	
6	☐	ДИО 04014 Детский игровой комплекс серии литл с металлическим скамом H-900 3070X3970X2000	1	
7	☐	ИО 01060 Качели деревянные крепость 3600X1200X200	1	
8	☐	ИО 01240 Качели тройные дружба 7075X1200X2000	1	
9	☐	ДИО 02130 Детский игровой комплекс серии джунгли "тропики" H-1500 И H-2000 (винтовой скам) 7325X5980X3485	1	
10	☐	ДСК 04-350 Спортивный комплекс скалолаз 4700X3100X2500	1	
11	☐	ИО 05320 Качалка на пружине ромашка 720X470X930	1	
12	☐	ИО 05210 Качалка на пружине лошадка 830X580X1000	1	
13	☐	ИО 05200 Качалка на пружине байк 950X400X1000	1	
14	☐	ДИО 04102 Детский игровой комплекс облачко H-750 3400X2300X3200	1	
15	☐	ИО 04071 Балансир фиолетовый смайлик 2410X300X900	2	
16	☐	ДИФ 01020 Домик джунгли 2000X2000X2470	1	
17	☐	ДИФ 01282 Машинка без горки 2800X1440X1600	1	
18	☐	ИО 08260 Лаз паучок	1	
19	☐	ИО 06053 Карусель цветок D-1640, H-670	1	
20	☐	ИО 08180 Лаз-дуги 3000X500X600	1	
21	☐	Место отдыха для МГН	2	
22	☐	ИО 02190 Песочница солнышко 1500X1500X250	2	
23	☐	ИО 04050 Балансир малый 2100X300X900	1	
24	☐	ИО 01080 Качели звездолет деревянные с сиденьем-лялькой 2400X1200X2000	2	

1. Условные обозначения см. лист 1.

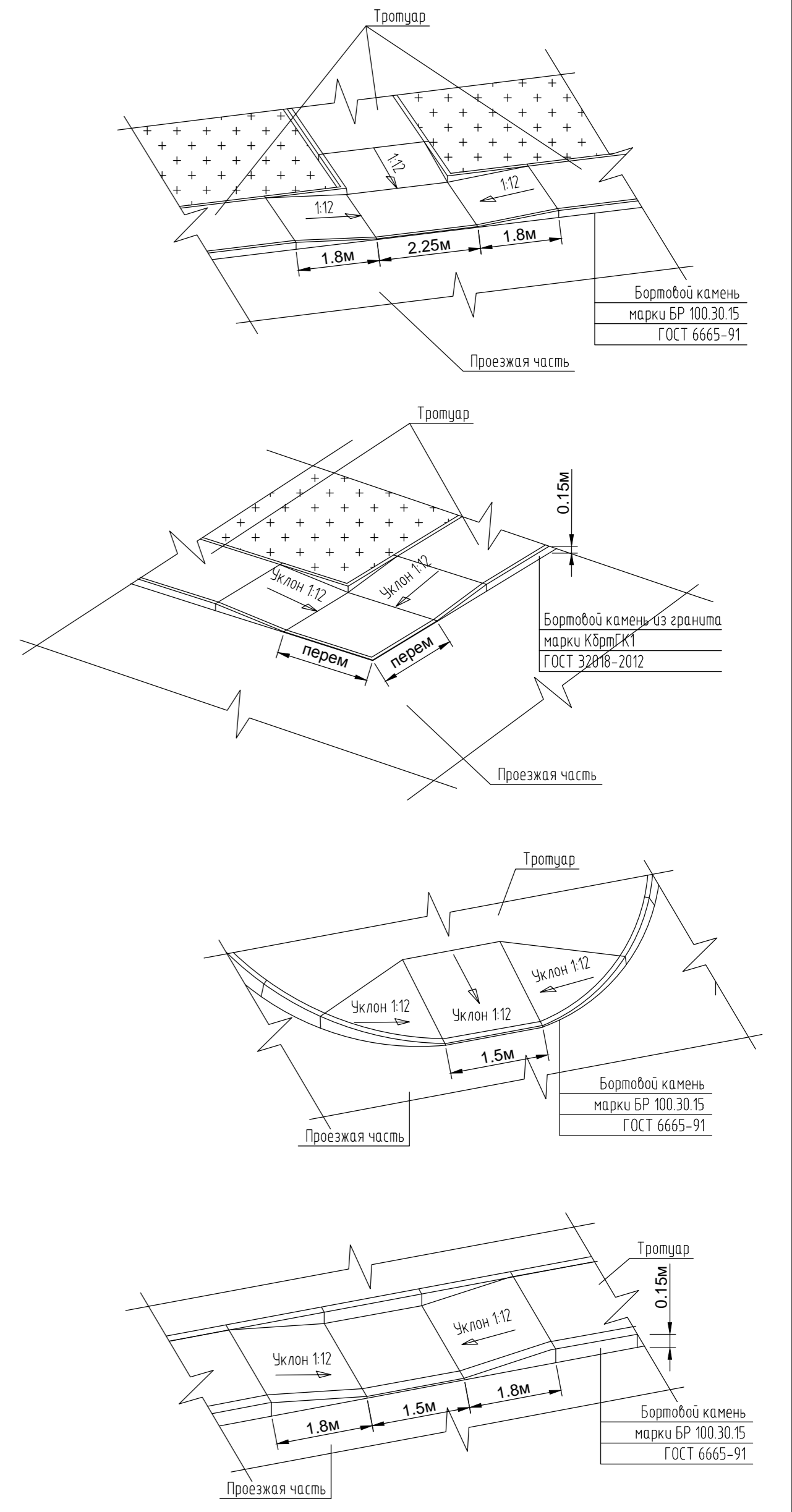
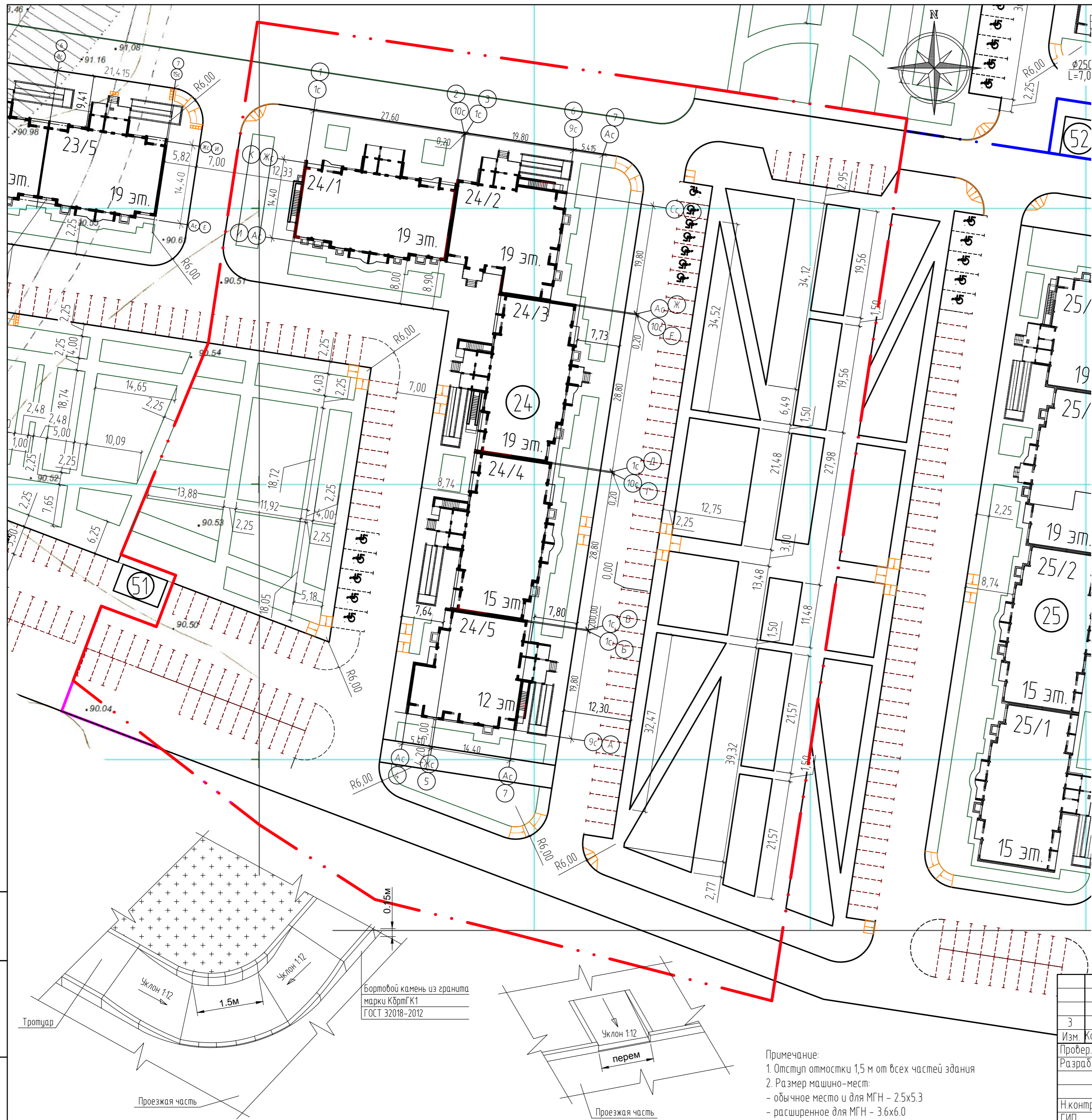
Инв. №подл. Подпись Подпись и дата Имя, №

- При посадке зеленых насаждений вы звать представителей всех подземных коммуникаций проходящих по данному участку. Использовать планы инженерных сетей.
- Минимальное расстояние между деревьями - 3 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.

				1310.00-24-ПЗУ.ГЧ		
Э	-	Зам.	10-23	<i>[Signature]</i>	03.23	Проект застройки микрорайона "Дудки" по ул. Уральская в г. Оренбурге. Третья очередь строительства. Жилой дом № 24 (24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5).
1	-	Зам.	12-22	<i>[Signature]</i>	03.22	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Пробер.	Дымов			<i>[Signature]</i>	10.21	
Разраб.	Книжник			<i>[Signature]</i>	10.21	
						Стадия    Лист    Листов
						П    3
Н.контр.	Каримова	<i>[Signature]</i>	10.21	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм. М 1:500		
ГИП	Абдразаков	<i>[Signature]</i>	10.21			
						000 "Проектное бюро "Город"



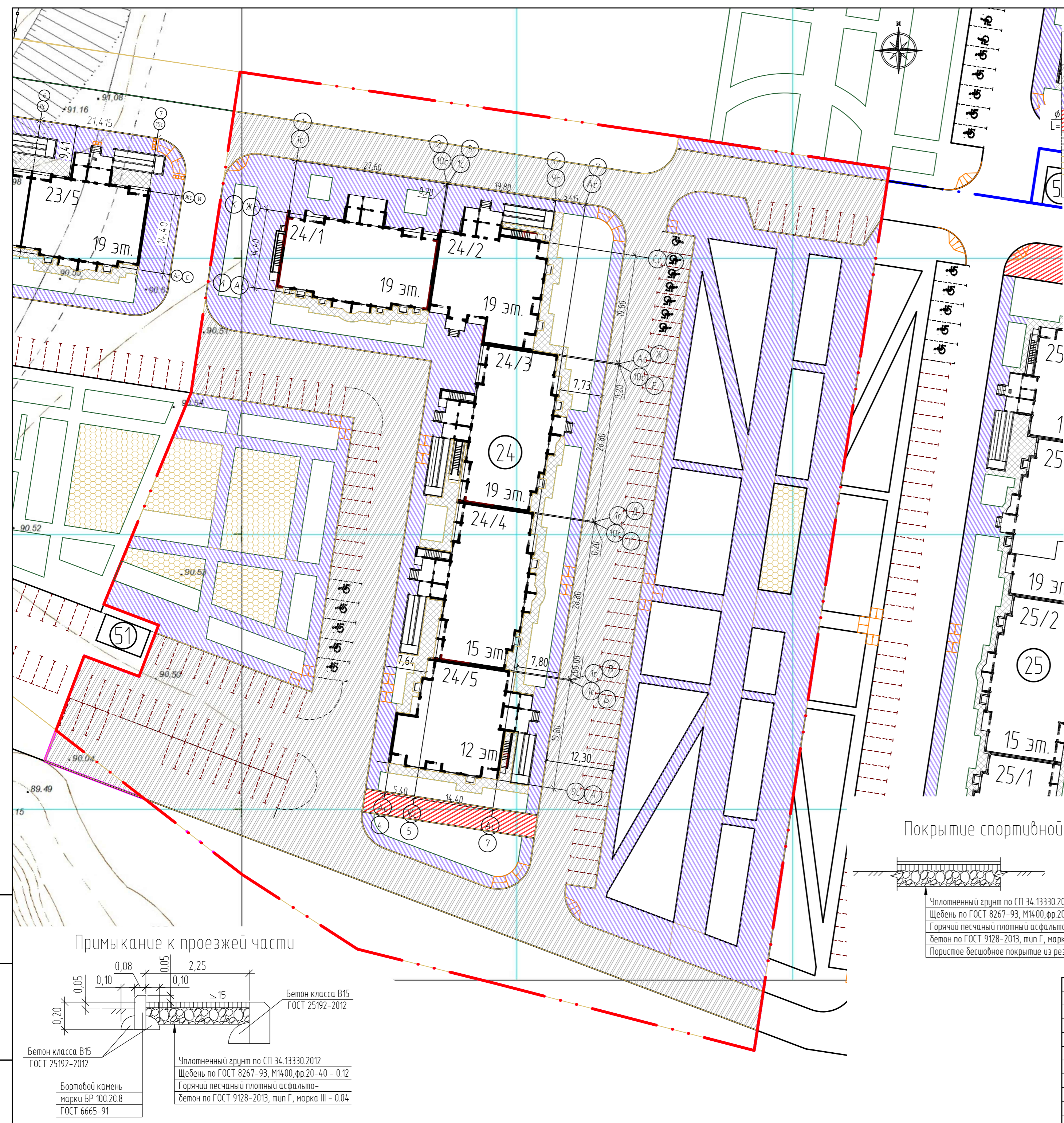
Варианты организации съездов в местах пересечения пешеходных и транспортных путей для МГН



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

Примечание:  
 1. Отступ отмотки 1,5 м от всех частей здания  
 2. Размер машино-мест:  
 - обычное место для МГН - 2,5x5,3  
 - расширенное для МГН - 3,6x6,0

1310.00-24-ПЗУ.ГЧ					
Э	-	Зам.	10-23	03.23	Проект застройки микрорайона "Дудки" по ул. Уральская в г. Оренбурге. Третья очередь строительства. Жилой дом № 24 (24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5).
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	
Провер.	Дымов	10.21			Стадия Лист Листов П 4
Разраб.	Книжник	10.21			
Н.контр.	Каримова	10.21			План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500
ГИП	Абдразаков	10.21			
ООО "Проектное Бюро "Город"					

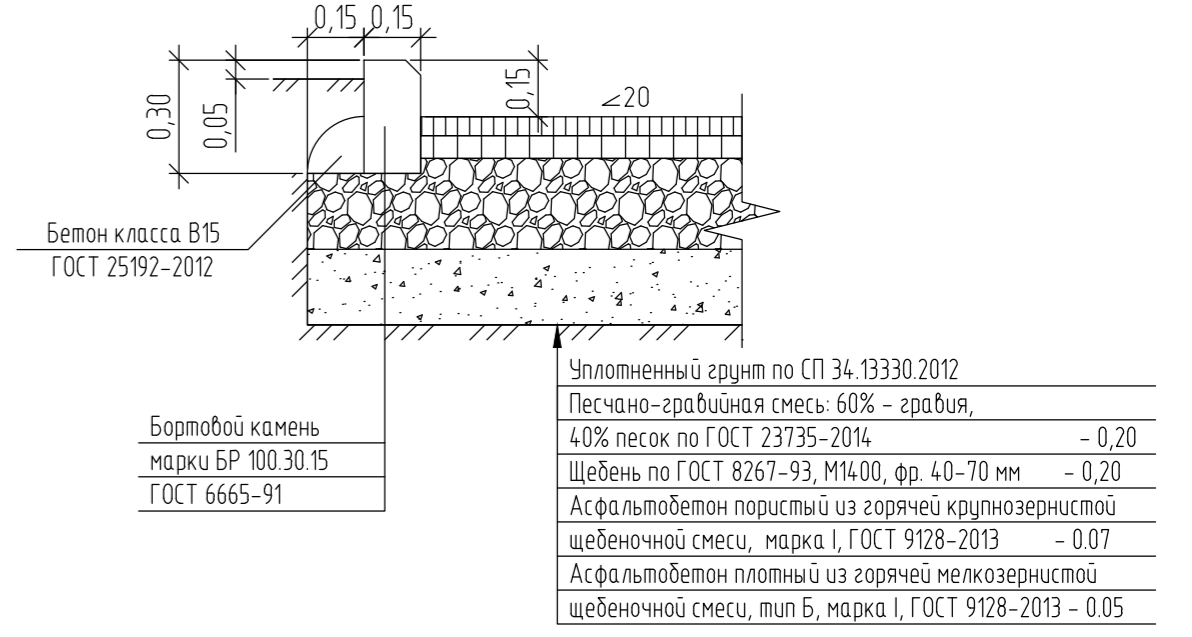


Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок

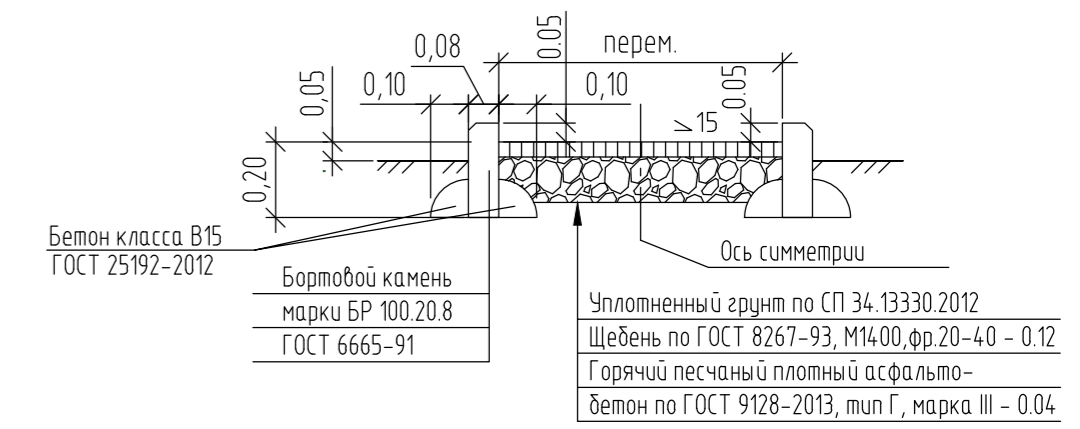
Условное обозначение	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Бордюр из бортового камня	
			марка	м.п.
[Blue hatched]	Асфальтобетонный проезд (Тип 2)	5793.6	БР 100.30.15	96156
[Purple hatched]	Асфальтобетонный тротуар (Тип 3)	4688.2	БР 100.20.8	168166
[Red hatched]	Асфальтобетонный тротуар (Тип 4)	132.8		
[Yellow hatched]	Асфальтобетонная отмостка	393.5	-	-
[Yellow dotted]	Покрытие детских и спортивных площадок	6615	-	-
Итого площадь твердого покрытия:		11669.6		

1. Условные обозначения см. лист 1.

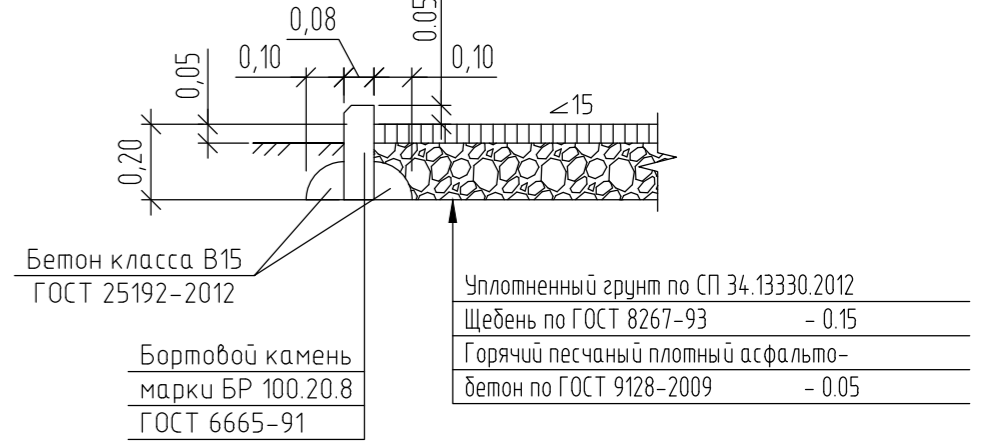
Асфальтобетонный проезд (Тип 2) /проезды и стоянки/



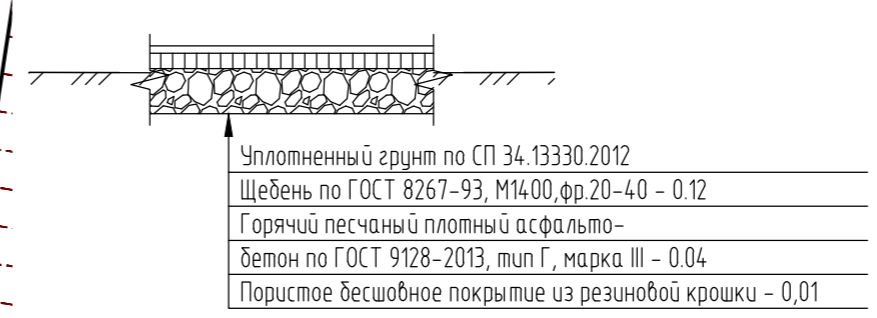
Асфальтобетонный тротуар (Тип 3)



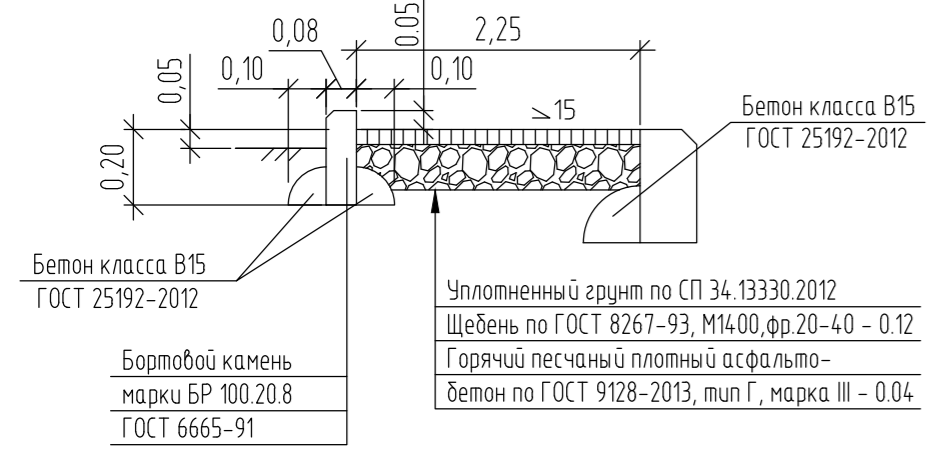
Асфальтобетонный тротуар (Тип 4) /для проезда противопожарных машин/



Покрытие спортивной площадки

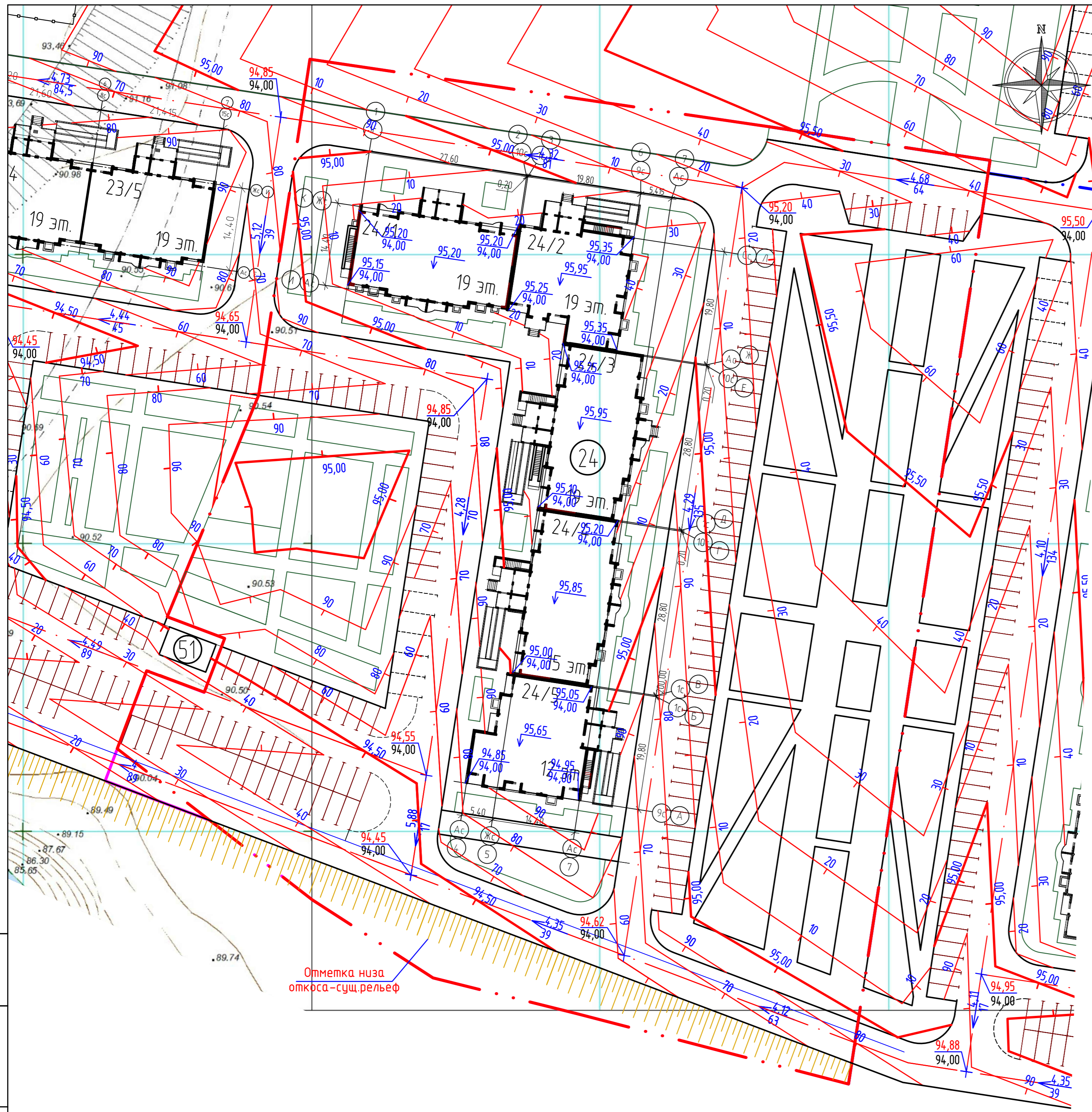


Примыкание к проезжей части



1310.00-24-ПЗУ.ГЧ					
Проект застройки микрорайона "Дудки" по ул. Уральская в г. Оренбурге.					
Третья очередь строительства. Жилой дом № 24 (24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5).					
Э	-	Зам.	10-23	03.23	
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Провер.	Дымов				10.21
Разраб.	Книжник				10.21
Стадия Лист Листов					
п 5					
Н.контр.	Каримова				10.21
ГИП	Абдразаков				10.21
Типы дорожных покрытий. М 1:500					
ООО "Проектное бюро "Город"					

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			квартир		застройка		общая		здания	Всего
			зданий	Всего	зданий	Всего	зданий	Всего		
23	Жилой дом № 24	12/15/19	5	416	-	2439.10	-	29081.00	-	109970.43
	Блок-секция № 24/1	15	1	64	-	469.7	-	6911.70	-	25358.93
	Блок-секция № 24/2	19	1	84	-	453.70	-	5848.60	-	22457.63
	Блок-секция № 24/3	19	1	118	-	547.00	-	7156.50	-	26986.03
	Блок-секция № 24/4	19	1	91	-	526.90	-	5567.50	-	20820.48
	Блок-секция № 24/5	19	1	59	-	441.80	-	3596.70	-	14347.36
51	ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

1. Перед производством земляных работ вызвать представителей владельцев инженерных подземных коммуникаций.
2. План организации рельефа разработан и узаконен с учетом застройки микрорайона в целом.

1310.00-24-ПЗУ.ГЧ

Э	-	Зам.	10-23	03.23	Проект застройки микрорайона "Дудки" по ул. Уральская в г. Оренбурге. Третья очередь строительства. Жилой дом № 24 (24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5).	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись				
Провер.	Дымов				10.21	П	6	
Разраб.	Книжник				10.21			
Н.контр.	Каримова				10.21	План организации рельефа. М 1:500		
ГИП	Абдразаков				10.21			

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

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	В границах зем. участка		За границей зем. участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	19495	-	386	-	
в т.ч. снятие плодородного слоя почвы					
2. Поправка на уплотнение	1950		39		
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		6247			
а) фундаментов и подвалов зданий и сооружений		(-)		(-)	
б) корыта под одежду дороги и площадок с дор. покрытием		(3903)		(-)	
в) подземных сетей		(-)		(-)	
г) плодородной почвы на участках озеленения:					
газоны, цветники - толщ. 0,5м		(2344)		(-)	
Всего грунта:	21445	6247	425	-	
4. Недостаток пригодного грунта		15198		425	
5. Избыток пригодного грунта					
6. Плодородный грунт необходимый для озеленения		2402		19	
7. Недостаток плодородного грунта	2402		19		
а) плодородной слой почвы на участках озеленения	(2344)		(-)		
б) плодородной слой почвы для укрепления откосов	(58)		(19)		
Итого перерабатываемого грунта:	23847	23847	444	444	

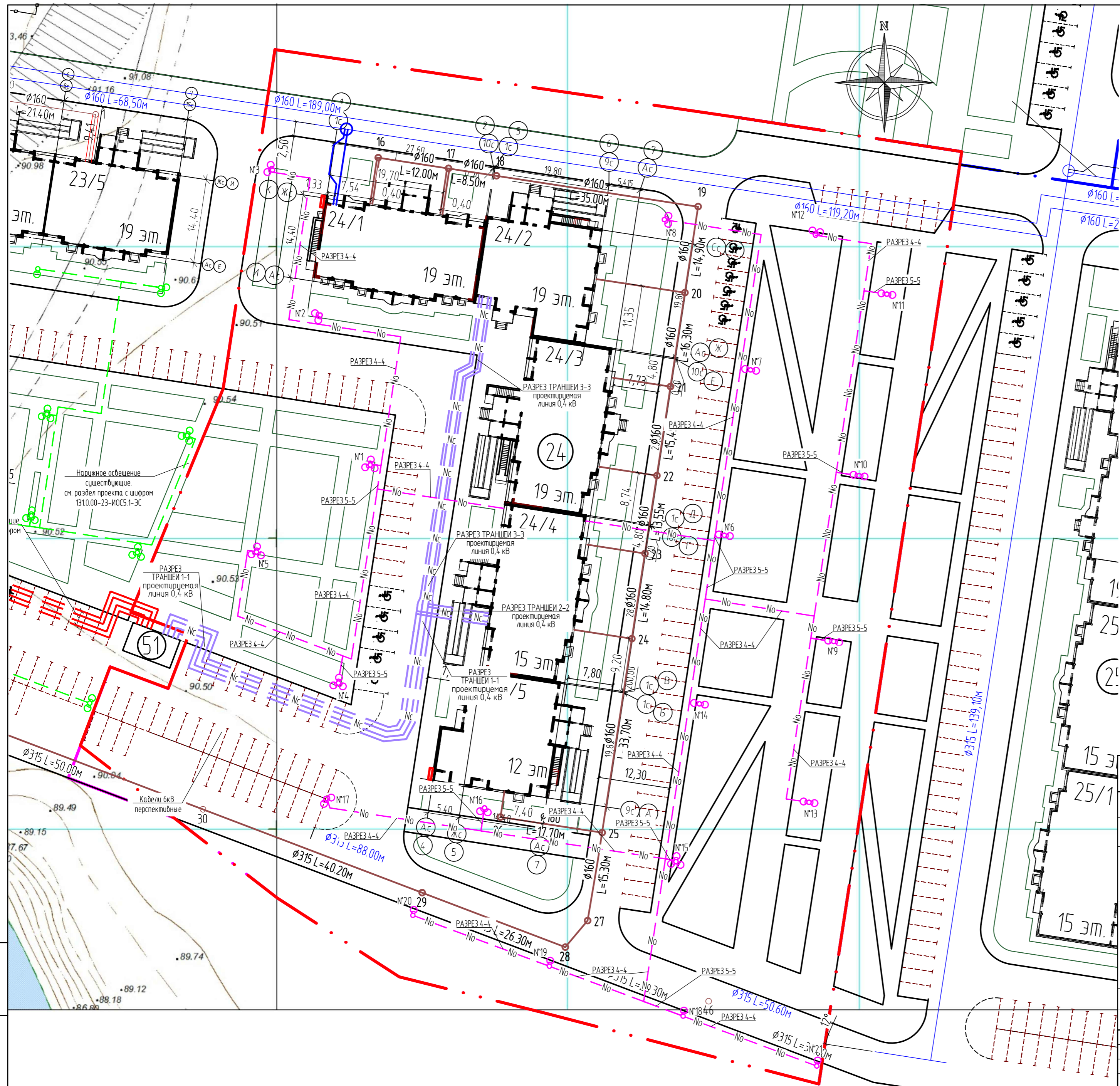
Примечания:

- Площадь планировочных работ: в границах земельного участка - 18738 м.кв. за границей земельного участка - 58,08 м.кв.
- Толщина слоя плодородной почвы на газонах, цветниках - 0,50м
- При земляных работах в местах устройства газонов, корыта под дорожную одежду дорог, тротуаров, площадок произвести корректировку рабочих отметок на толщину этих покрытий.
- Объемы грунта посчитаны в уплотненном состоянии.
- Корыто под конструкцию дорожной одежды проездов и стоек должно быть уплотнено до  $K_{упл}=0,98$ .
- Крутизна заложения откосов - 1:5.
- Площадь откосов: в границах зем. участка - 290 м2; за границей зем. участка - 97 м2.
- Укрепление откосов выполнить засевом трав по плодородному слою грунта толщ. 0,20 м.
- Сетка квадрат - 20мx20м.

1310.00-24-ПЗУ.ГЧ				
Проект застройки микрорайона "Дудки" по ул. Уральская в г. Оренбурге.				
Третья очередь строительства. Жилой дом № 24 (24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5).				
Э	-	Зам.	10-23	03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Провер.	Дымов			10.21
Разраб.	Книжник			10.21
Стадия Лист Листов				
П 7				
Н.контр.	Каримова		10.21	
ГИП	Абдразаков		10.21	
План земляных масс. М 1:500				
ООО "Проектное Бюро "Город"				

Инф. Многол.	Подпись и дата	Итого, м3	В границах зем. участка		Всего, м3	+19495
			Насыпь (+)	+166		
Взам. инв. №	Подпись и дата	Итого, м3	За границей зем. участка		Всего, м3	+386
			Насыпь (+)	+158		
			+2571			
			+2936			
			+3153			
			+3562			
			+4328			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	- кабельные линии существующие и проектируемые бкВ в границах микрорайона
	- КЛ 0,4кВ в гибкой, гофрированной, двустенной ПНД трубе на глубине -0,7м от планировочной отметки земли, под дорогами и парковками -1,0 метра в трубе Ø 90мм
	- КЛ 0,4кВ наружного освещения кабелем АВВШв 4х16, от щита ЩУО типа И-710-54-У3 в стандартной кабельной траншее на глубине -0,7м, а под дорогами и парковками -1,0 метра от планировочной отметки земли в гибкой, гофрированной двустенной ПНД трубе
	- Светильник уличного освещения в составе: - опора граненая коническая стальная Н=7м с подземной подводкой питания высотой 7м типа ОГК-7, с фундаментом ФМ-0.159-2,0 - кронштейн типа К20-0,5-0,5-1-0(76) для одного консольного светильника, кронштейн типа К21-0,5-0,5-1-90(76), К21-0,5-0,5-1-180(76) для двух светильников, либо кронштейн типа К22-0,5-0,5-1-1 для трех светильников. - консольный светильника типа ЖКУ12-100-001 с лампой типа ДНАТ мощностью 100Вт
	Проектируемая сеть водопровода
	Проектируемая сеть канализации

1310.00-24-ПЗУ.ГЧ

Проект застройки микрорайона "Дудки" по ул. Уральская в г. Оренбурге. Третья очередь строительства. Жилой дом № 24 (24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5).				
Э	-	Зам.	10-23	03.23
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись
Провер.	Дымов			10.21
Разраб.	Книжник			10.21
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.				
Н.контр.	Каримова			10.21
ГИП	Абдразаков			10.21
000 "Проектное бюро "Город"		М 1:500		

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