

Разрешение		Обозначение		3-22-1-ПЗУ	
33-23		Наименование объекта строительства		Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз. 4. 1 этап строительства	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Шифр	Примечание
4		На основании письма №1-64 ООО СЗ Жилстрой- Инвест от 03.03.023 в проектную документацию внесены изменения		3	
	Все	Деление стадии "Проект" на два этапа строительства Альбом новый, выпущен взамен аннулированного			

Согласовано			

Изм. внес	Николаева		04.23	ОАО "ОРЕЛПРОЕКТ" 2023 г	Лист	Листов
Составил	Николаева		04.23		1	1
ГИП	Поздняков		04.23			
Н.контроль	Грачев		04.23			



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ОРЕЛПРОЕКТ»**

Член ассоциации «Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков» (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик ЖИЛСТРОЙ – Инвест»

**«Многоквартирный жилой дом
по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз.4»
1 этап строительства.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

3-22-1-ПЗУ

Том 2

2023



ОАО «Орелпроект» ИНН 5752031396



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОРЕЛПРОЕКТ»

Член ассоциации «Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков» (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик ЖИЛСТРОЙ – Инвест»

**«Многоквартирный жилой дом
по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз.4»
1 этап строительства.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

3-22-1-ПЗУ

Том 2

Главный инженер

Н. Н. Грачев

Главный инженер проекта

С. Н. Поздняков

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

2023



ОАО «Орелпроект» ИНН 5752031396

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
3-22-1-ПЗУ.С	Титульный лист	
	Содержание тома 2	2
3-22-1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	4
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	4
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории	5
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	6
	ж) Описание решений по благоустройству территории	6
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	7
	Таблица регистрации изменений	8
3-22-1-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	Лист 1. Схема планировочной организации земельного участка	9
	Лист 2. План организации рельефа	10
	Лист 3. План земляных масс	11
	Лист 4. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	12
	Лист 5 Ситуационный план	13

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

3-22-1-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Николаева			
Проверил		Поздняков			
ГИП		Поздняков			
Н. Контроль		Грачев			

Содержание Тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ОАО «ОРЕЛПРОЕКТ»		

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040320:743 под размещение многоквартирного 9-ми этажного жилого дома расположен по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Родзевича-Белевича. В административном отношении участок находится в Северном районе. С северо-запада, юго-запада и северо-востока участок граничит с территориями, свободными от застройки, с юго-востока находится территория строящегося 9-ти этажного жилого дома. Участок свободен от застройки, коммуникаций и зеленых насаждений.

Современный рельеф территории частично естественный, частично техногенный, площадка имеет уклон в юго-западном направлении, абсолютные отметки изменяются от 204,50 до 214, 00. Площадь отведенного участка составляет 7735.0 м². Площадь участка 1 этапа строительства составляет 4694.0 м². Площадь внеплощадочного благоустройства 1 этапа строительства включает в себя подъезд к участку строительства, подъезд к проектируемой ТП и составляет 882.0 м².

В соответствии со схемой климатического районирования для строительства, территория изысканий расположена в строительно-климатической зоне -II, климатический подрайон —Пв.

Климат Орловской области умеренно - континентальный. Формируется под влиянием атлантических и континентальных воздушных масс.

Согласно СП 131.13330.2020, характеризуется следующими основными показателями:

- абсолютная минимальная: минус 35 °С;
- абсолютная максимальная: плюс 40 °С;
- количество осадков за апрель-октябрь, мм: 413;
- количество осадков за ноябрь-март, мм: 207;
- Согласно СП 20.13330.2016 прил Е, карта 1 площадка изысканий относится к снеговому району – III.

Максимальная глубина промерзания грунтов составляет 108-160 см.

Нормативная нагрузка по весу снегового покрова –1.4 кН/м²

Ветровой режим носит разнообразный характер. Направление и скорость ветра зависит от времени года.

По количеству осадков зона относится к зоне достаточного увлажнения.

Город Орел и города Орловской области не входят в список населенных пунктов РФ, расположенных в сейсмичных районах (СП 14.13330.2018, прил. Б).

В процессе освоения и эксплуатации территории, отмечается изменение строения грунтовой толщи, связанное с планировкой поверхности при строительной подготовке территории, срезкой грунта, его заменой, проходкой котлованов, траншей и их засыпкой, при прокладке сетей инженерных коммуникаций.

Геологическое строение площадки изучено до глубины 20,0 м от дневной поверхности и представлено песчано-глинистыми верхнеюрскими отложениями (J3). С поверхности распространен почвенно-растительный слой (pdIV) и насыпной грунт (thIV).

На момент выполнения изысканий на площадке изысканий подземные воды не обнаружены.

В весенне-осенний период, во время таяния снегов и обильных дождей на изучаемой площадке возможно образование верховодки.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	3-22-1-ПЗУ.ТЧ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
			Разработал	Николаева				Схема планировочной организации земельного участка	ОАО «ОРЕЛПРОЕКТ»		
			Проверил	Поздняков							
			ГИП	Поздняков							
			Н. Контроль	Грачев							

К специфическим грунтам на территории изысканий относится насыпной грунт вскрытый скважинами 1-3 до глубины 0,5- 4,4 м.

Насыпной грунт (ИГЭ 1) представлены неоднородной механической смесью почвы и суглинка с частыми включениями строительного и бытового мусора (осколки кирпича, крупные обломки железобетона). Проектируемое здание наполовину попадает на участок площадки отсыпанный насыпным грунтом по естественному склону рельефа. В юго-западной части площадки вскрытая мощность насыпи достигает 4,4 м. Под насыпным грунтом вскрыт почвенно-растительный слой. Данный насыпной грунт не рекомендуется использовать в качестве основания проектируемого здания.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемый объект не классифицируется по санитарной классификации производства и не имеет санитарно-защитной зоны.

Проектом предусматривается строительство жилого дома с крышной котельной. Для крышных котельных санитарно-защитная зона не устанавливается, размещение котельных осуществляется в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия.

Проектом предусматривается размещение двух гостевых автостоянок на 31 парковочное место. Согласно приложения 11 к табл.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются. Требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» соблюдены

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

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработана на основании градостроительного плана земельного участка №РФ-57-2-01-0-00-2022-0322. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1-зона застройки многоэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент. Участок не входит в границы планируемых особо охраняемых природных территорий областного значения – планируемых природных экологических, природно-исторических (ландшафтов) территорий. Проектирование велось с соблюдением градостроительных, пожарных, санитарных и иных технических регламентов, норм и правил, действующих на момент проектирования в РФ.

Проектом предусматривается размещение на участке 1 этапа строительства многоквартирного 9-ти этажного жилого дома. Ориентация дома и планировочные решения обеспечивают нормативную инсоляцию квартир в проектируемом доме и дворового пространства.

Изм.	Код.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	3-22-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2
Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

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

Техничко - экономические показатели.

	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
	Площадь отведенного участка	м2	7735.0	
	Площадь благоустраиваемой территории 1 этапа строительства	м2	5576.0	
1	Площадь участка 1 этапа строительства	м2	4694.0	100
2	Площадь под застройкой	м2	779.5	16.6
3	Площадь покрытий	м2	2771.0	59.0
4	Площадь озеленения	м2	1143.5	24.4
	Внеплощадочное благоустройство			
1	Площадь внеплощадочного благоустройства	м2	882.0	
2	Площадь под покрытием	м2	666.0	
3	Площадь под озеленением	м2	216.0	

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

По совокупности геоморфологических, геологических и гидрогеологических факторов, согласно приложению А к СП 47.13330.2016 категория сложности инженерно-геологических условий исследуемого участка – II (средней сложности) и является пригодной для строительства с учетом выполнения необходимых проектных мероприятий, регламентированных нормативными требованиями.

При строительстве и эксплуатации проектируемого здания необходимо предусмотреть водозащитные мероприятия, обеспечивающие защиту подземных частей сооружения от сезонного подтопления, препятствующие возникновению техногенного водоносного горизонта на глине (ИГЭ 4) и гарантирующие условия нормальной эксплуатации зданий, сооружений и инженерных сетей:

- вертикальную планировку территории, обеспечивающую быстрый отвод поверхностных вод с площадки;
- организация поверхностного водоотвода
- устройство отмосток;

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3-22-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

- недопущение утечек из водонесущих коммуникаций;
- перехват и сброс поверхностных вод в ливневую канализацию;
- подключение внутренних водотоков к ливневой канализации;
- гидроизоляция фундаментов и подземных частей сооружений.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка выполнена в проектных горизонталях с шагом 0.2м. Вертикальная планировка выполнена, исходя из условий удобного и безопасного движения, в соответствии с отметками сложившегося рельефа, гидрогеологической ситуацией, в увязке с существующими проездами, беспрепятственного водоотвода, что достигается необходимыми продольными и поперечными уклонами поверхности. Территория планируется с уклоном от здания. Сброс дождевых вод с территории запроектирован по твердому покрытию с дальнейшим сбросом в дождеприемники проектируемой ливневой канализации. Высотное решение посадки проектируемого здания, проезда и площадок определено условиями примыкания к существующим проездам ранее запроектированных жилых домов, задания, с учетом рельефа местности и условий водоотвода. Работы по организации рельефа обеспечивают:

- выполнение вертикальной планировки территории, обеспечивающую быстрый отвод поверхностных вод от здания, с территории объекта;
- удобное и безопасное движение транспорта путем придания проездам допустимых уклонов.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, тротуаров, стоянок с твердым покрытием, организацию элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории, освещение.

Вдоль фасадов проектируемого здания на расстоянии 5-8 м от здания запроектирован проезд шириной 6,0м и 4.2м и тротуар шириной 2.0м. Для обеспечения передвижения маломобильных групп населения предусмотрены спуски с тротуара на проезжую часть. Для проектируемого жилого дома предусмотрены гостевые автостоянки машин. Общее количество м/м 1 этапа строительства 37 м/м. (в т.ч. 4м/м для МГН) (по расчету 31м/м из расчета 0.35 м/м на 1 квартиру). 31м/м будет выполнено при проектировании 1 этапа строительства, 6 м/м дополнительно после выполнения благоустройства 2 этапа строительства, т.к. они расположены на разворотной площадке для пожарной машины 1 этапа строительства. Расчет количества стоянок выполнен согласно постановления №250 Орловской области от 01.08.2011 (о внесении изменений в ПЗЗ «Город Орел», ст. 56) см. табл. «Показатели количества стоянок для индивидуального транспорта» и Приложения Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Минимальное расстояние от гостевых автостоянок до жилого дома 11.0м. Согласно приложения 11 к табл.7.1.1 САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для гостевых стоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Расстояние от автостоянок для инвалидов до входных площадок менее 50м. Предусмотрена хозяйственная площадка для крупногабаритного мусора, площадка для выбивания ковров, площадка для мусоросборников с крышками. Расстояние от жилого дома 1 этапа строительства до площадки для мусоросборников 22,5м. Детская игровая площадка, площадка отдыха и спортивная площадка оснащены малыми архитектурными формами.

Изм.	Код.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	3-22-1-ПЗУ.ТЧ		Лист
											4

Озеленение территории проектируемого жилого дома предусмотрено устройством газонов обыкновенного типа с посевом многолетних трав, посадкой кустарников. Предусмотрено освещение территории проектируемого жилого дома, стоянок и площадок в темное время суток. Верхний слой конструкции дорожной одежды проездов, тротуаров является асфальтобетон мелкозернистый.

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

Транспортное обслуживание размещаемого жилого дома предусмотрено с ул. Родзевича-Белевича. Для проезда пожарной машины со стороны входов в жилой дом предусмотрен асфальтобетонный проезд шириной 6м и 4.2м на расстоянии 5-8м от здания. При разработке генплана были использованы следующие нормативные документы:

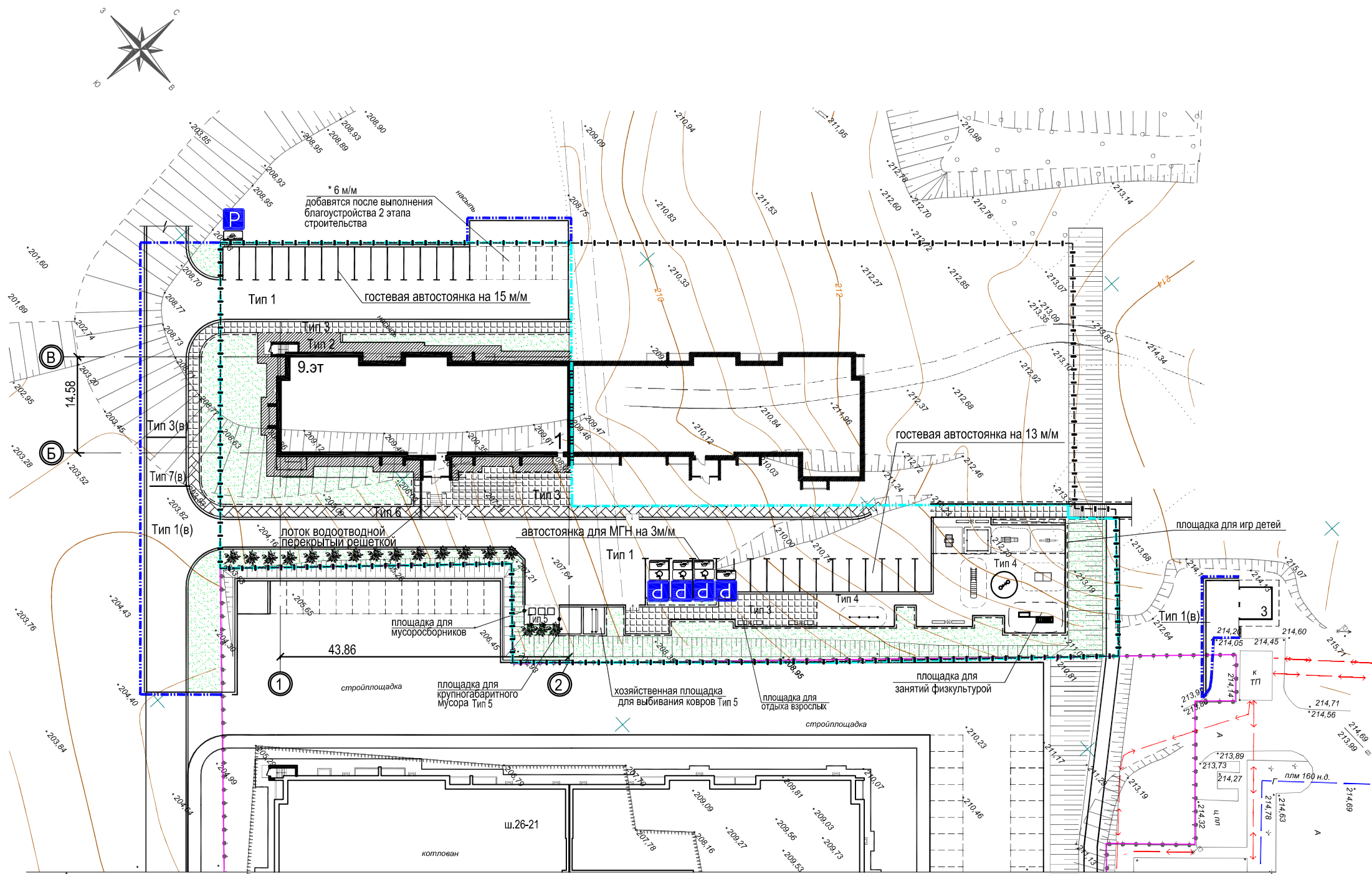
1. СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

2. СанПин 2.2.1/2.1.1 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»

4. СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			3-22-1-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

№	Наименование	Площадь покрытий м2	Примечание
Тип 2	Отмостка бетонная	209.0	
Тип 3	Покрывтe бетонной плиткой с поребриком из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=130 пог.м	380.0	
Тип 4	Резиновая плитка с поребриком из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=78 пог.м	406.0	
Тип 5	Асфальтобетонное покрытие с поребриком из бортового бетонного камня БР 100.30.15 L=14 пог.м	46.0	хозяйственные площадки
Тип 6	Покрывтe бетонной плиткой с поребриком из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=30 пог.м	200.0	
внеплощадочное благоустройство			
Тип 1(в)	Асфальтобетонный проезд с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.30.15 L=139 пог.м	547.0	
Тип 3(в)	Покрывтe бетонной плиткой с поребриком из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=20 пог.м	43.0	
Тип 6(в)	Покрывтe бетонной плиткой с поребриком из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=10 пог.м	23.0	
Тип 1(в)	Асфальтобетонный проезд с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.30.15 L=25 пог.м	53.0	подъезд к ТП

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
☐	каталог "КСИЛ" №4241	Песчница	1	Филиал ООО КСИЛ Москва, E-mail: moscow@ksil.ru
→	каталог "КСИЛ" №4104	Качалка - балансир средняя	1	" "
☐	каталог "КСИЛ" № 4122	Качалка на пружине "кораблик"	1	" "
☐	каталог "КСИЛ" №6704	Рукоход	1	" "
☐	каталог "КСИЛ" №6712	Теннисный стол	1	" "
☐	каталог "КСИЛ" №6434	Турник тройной	1	" "
☐	каталог "КСИЛ" № 6314	Стенка с турником и брусьями	1	" "
☐	каталог "КСИЛ" № 6502	Стойка баскетбольная комбинированная	1	" "
☐	каталог "КСИЛ" № 5109	Детский игровой комплекс	1	" "
☐	каталог "КСИЛ" №2208	Диван садово-парковый	4	" "
○	каталог "КСИЛ" №1212	Урна металлическая оцинкованная	4	" "
☐	каталог "КСИЛ" N 2212	Скамья садово-парковая на металлических ножках	4	" "
☐		Стойка для чистки ковров	1	Тип и фирму изготовителя определяет заказчик
P	6.4 дорожный знак	"Парковка(парковочное место)"	5	" "
♿	8.17 дорожный знак	"Инвалиды"	3	" "
☐	8.6.4 дорожный знак	"Способ постановки транспортного средства на стоянку"	5	" "
☐	по типу Standart DN200	Лоток водоотводной, перекрытый дождеприемной решеткой	6.0	пог м Тип и фирму изготовителя определяет заказчик

Примечание
 1. Данный лист читать совместно с листами 2-5 марки ПЗУ.
 2. Окраску бортового камня проездов Б.Р. 100.30.15 выполнить фасадной краской черного и белого колера с периодичностью 1:2 согласно ГОСТ P51256-2011.
 3. Малые архитектурные формы должны соответствовать требованиям ГОСТ P52169-2012; ГОСТ P52301-2013 и требованиям п. 5.18 и п. 5.19 СП 31-115-2006 "Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения". Использование оборудования допускается при наличии сертификатов соответствия и паспортов изделий.
 Подбор малых архитектурных форм дан ориентировочно и может быть откорректирован заказчиком исходя из принятого зонирования при условии соблюдении зон безопасности
 Фирму изготовителя малых архитектурных форм определяет заказчик
 4. Согласно СНиП 35-01-2001:
 - обеспечены маршруты движения маломобильных групп населения с устройством пандусов при входах в подъезды жилого дома;
 - обозначены места стоянки автомобилей инвалидов.
 5. Места для стоянки автомобилей инвалидов приняты 3,6х6,0м.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем м³
			зданий	квартир	застройки	Общая площ. квартир	
Жилые здания							
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	89	779.5	779.5	4204.1
3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-

Показатели застройки

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель по проекту
Площадь земельного участка по кадастровому паспорту	кв.м.	7735.0
Площадь земельного участка 1 этапа строительства	кв.м.	4694.0
Площадь земельного участка в границах благоустройства	кв.м.	8617.0
Общая площадь квартир	кв.м.	4204.1
Площадь застройки жилого дома	кв.м.	779.5
Количество квартир	шт.	89
Количество человек (общая площадь квартир : 30м2)	чел	140
Процент застройки	Треб. Фактич. %	27 / 16.6

Показатели благоустройства

Вид параметра	Ед. изм.	Нормативный показатель	Расчетная площадь кв.м.	Площадь по проекту кв.м.
Детская площадка для игр	кв.м/чел.	0.7	98.0	114.0
Площадка для отдыха взрослых	кв.м/чел.	0.1	14.0	70.0
Площадка для занятий физкультурой	кв.м/чел.	2.0	280.0	308.0
Площадка для хозяйственных целей 50%	кв.м/чел.	0.3	21.0	46.0
Площадь озеленения территории	кв.м/чел.	3.0	420.0	1143.5

ПРИМЕЧАНИЕ:
 * - на основании СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", п.2.13, таблица 2, Примечание 2. Площадки для хозяйственных целей, допускается уменьшать но не более чем на 50%;

Показатели количества стоянок для индивидуального транспорта

Вид параметра	Нормативный показатель	Расчетный показатель	Показатель по проекту
Гостевые стоянки	0.35 на 1 квартиру	31	31*

* количество стоянок 1 этапа строительства увеличится на 6м/м после выполнения благоустройства 2 этапа строительства.(6м/м расположены на площадке для разворота пожарной машины)

Показатели обеспеченности объектами социального назначения

Вид параметра	Нормативный показатель	Общий расчетный показатель	Фактический показатель по проекту
Количество мест в ДОУ	40 мест на 1000 жителей	6 мест	
Количество мест в школах	109 мест на 1000 жителей	15 мест	

Ведомость элементов озеленения

Усл. обоз.	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол-во шт.	Обозначение
☐	Газон		1143.5	м²/посев трав/
☐	Пузыреплодник*	-	17	шт. саженцы

* - видовой состав зеленых насаждений дополнительно определяется заказчиком по договорам поставки насаждений, исключая женские экземпляры тополей, засоряющих территорию и воздух во время плодоношения

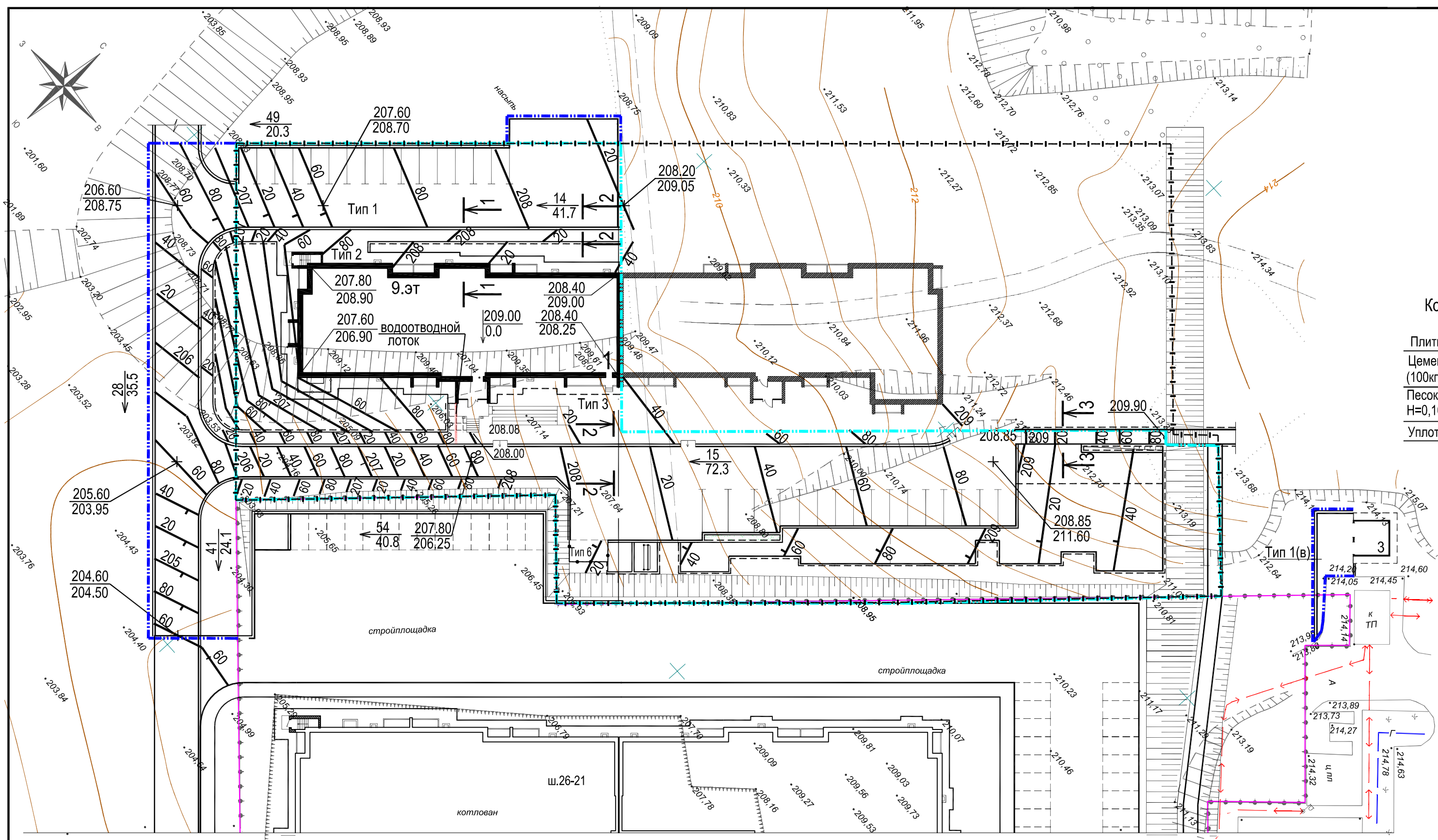
Условные обозначения
 - - - - - Граница отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0040320:743
 - - - - - Граница 1 этапа строительства
 - - - - - Условная граница внеплощадочного благоустройства

Баланс участка

	на площадке	%
Площадь отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0040320:743	7735.0 м2	
Площадь благоустраиваемой территории 1 этап строительства	5576.0 м2	
1. Площадь участка 1 этапа строительства	4694.0 м2	100
2. Площадь под застройкой	779.5 м2	16.6
3. Площадь под покрытием	2771.0 м2	59.0
4. Площадь под озеленением	1143.5 м2	24.4
Площадь внеплощадочного благоустройства	882.0 м2	
Площадь под покрытием	666.0 м2	
Площадь под озеленением	216.0 м2	

Инв. N подл. Подпись и дата. Взаим. инв. N

					3-22-1-ПЗУ.ГЧ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			
4	-	Все	33-23		04.23	Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз. 4. 1 этап строительства		
Разработал		Николаева			04.23	Жилой дом	Стадия	
Проверил		Поздняков			04.23		Лист	
ГИП		Поздняков			04.23	1	Листов	
Нормоконтр.		Грачев			04.23	Схема планировочной организации земельного участка (М-6 1:500)		
							ОАО "ОРЕЛПРОЕКТ"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем м³
			зданий	квартир	застройки	Общая площ. квартир	здания	всего	
Жилые здания									
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	89	779.5	779.5	4204.1	4204.1	23324.0
3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-

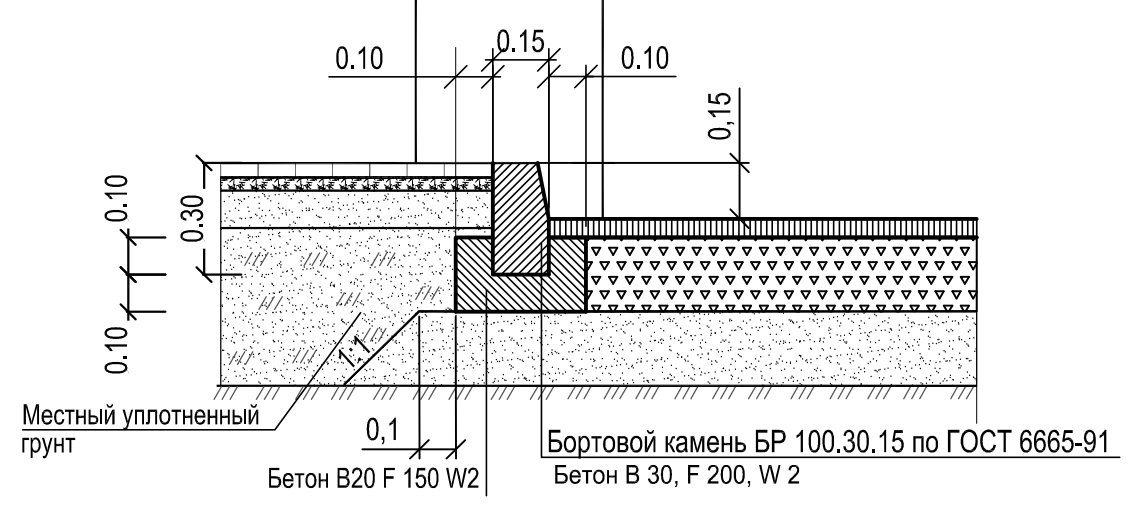
Сечение 2-2
М 1-20

Конструкция тротуара (Тип 3)

Плитка тротуарная В30, F 200, H=0,04м
Цементно-песчаная смесь (100кг. цемента на 1м³ песка), H=0,035м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736 - 2014, H=0,10м Кф-1м/сут
Уплотненный грунт Куп. =0,98-0,95

Конструкция асфальтобетонного проезда (Тип 1)

Асфальтобетон мелкозернистый марки II типБ по ГОСТ 9128 - 2013 H=0,05м
Щебень известняковый М600 по ГОСТ 8267 - 93*, фр 40-60мм, с "заклинкой" фр 10-20мм, H=0,20м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736 - 2014, H=0,20м
Уплотненный грунт Куп. =0,98-0,95



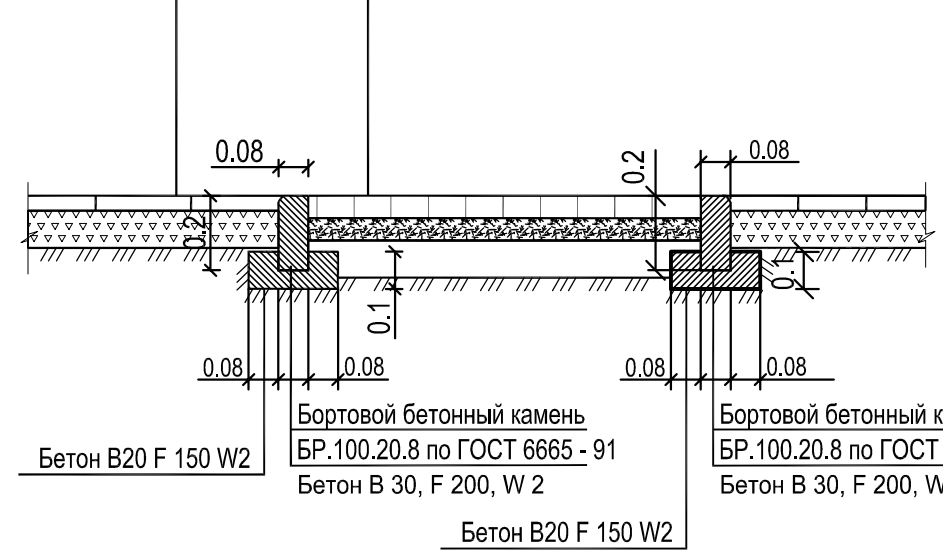
Сечение 3-3
М 1-20

Конструкция покрытия площадки для игр детей (Тип4)

Резиновая плитка H=0,04м
Щебень фр 20-40 М600 по ГОСТ 8267 - 93* H=0,05-0,10м
Уплотненный грунт

Конструкция тротуара (Тип3)

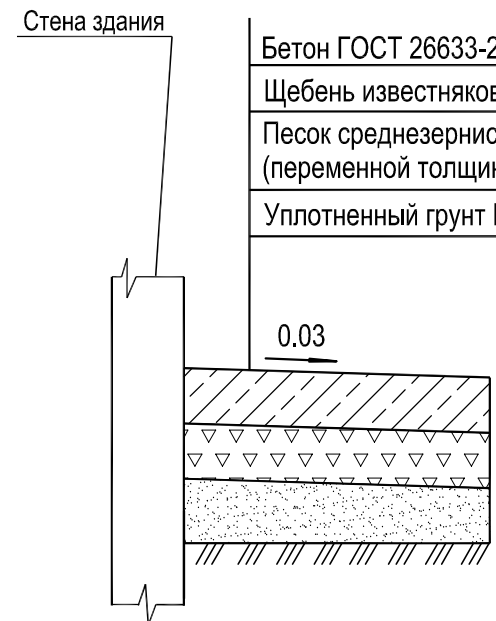
Плитка тротуарная В30, F 200, H=0,04м
Цементно-песчаная смесь (100кг. цемента на 1м³ песка), H=0,035м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736 - 2014, H=0,10м Кф-1м/сут
Уплотненный грунт Куп. =0,98-0,95



Сечение 1-1
М 1-20

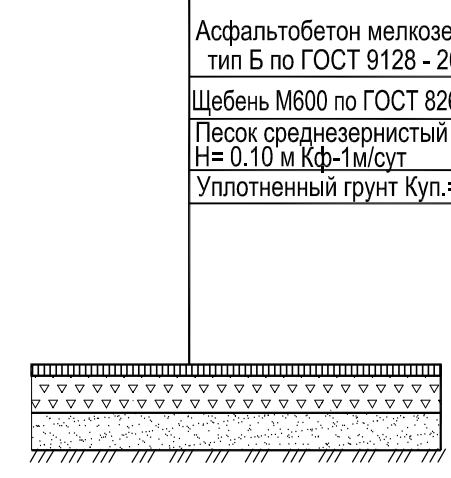
Конструкция бетонной отмостки (Тип2)

Бетон ГОСТ 26633-2015 кл.В20, F150, H= 0,15м
Щебень известняковый М 600 фр 20-40 по ГОСТ 8267 - 93, H=0,15м
Песок среднезернистый ГОСТ 8736 - 2014, H=0,15 м (переменной толщины с уклоном от стены)
Уплотненный грунт Куп.=0,98-0,95 Кф-1м/сут



Конструкция покрытия (Тип 5)
М 1-20

Асфальтобетон мелкозернистый марки II тип Б по ГОСТ 9128 - 2013 H=0,03м
Щебень М600 по ГОСТ 8267 - 93* H=0,10м
Песок среднезернистый ГОСТ 8736 - 2014 H= 0,10 м Кф-1м/сут
Уплотненный грунт Куп.=0,98-0,95



Конструкция тротуара (тип 6)
(покрытие бетонной плиткой)

Плитка тротуарная по В30, F 200, H=0,04м
Цементно-песчаная смесь (100кг. цемента на 1м³ песка), H=0,06м
Щебень известняковый М600, фр 20-40мм, по ГОСТ 8267 - 93*, H=0,15м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736 - 2014, H=0,20м
Уплотненный грунт Куп. =0,98-0,95

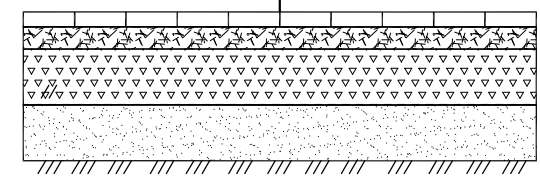
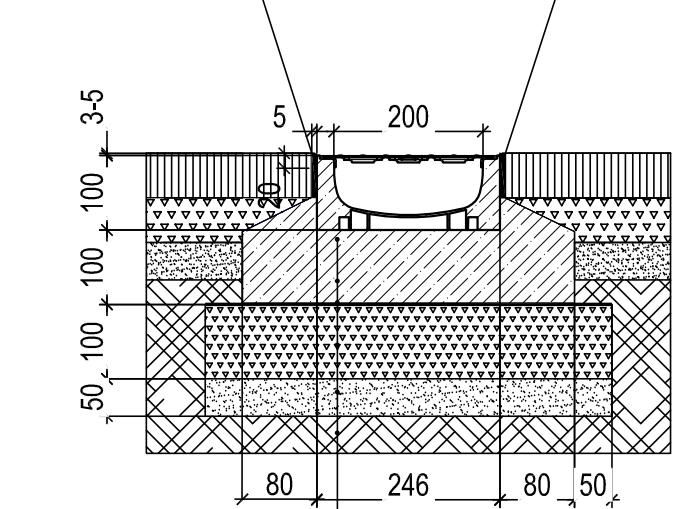


Схема установки лотка водоотводного Standart DN200



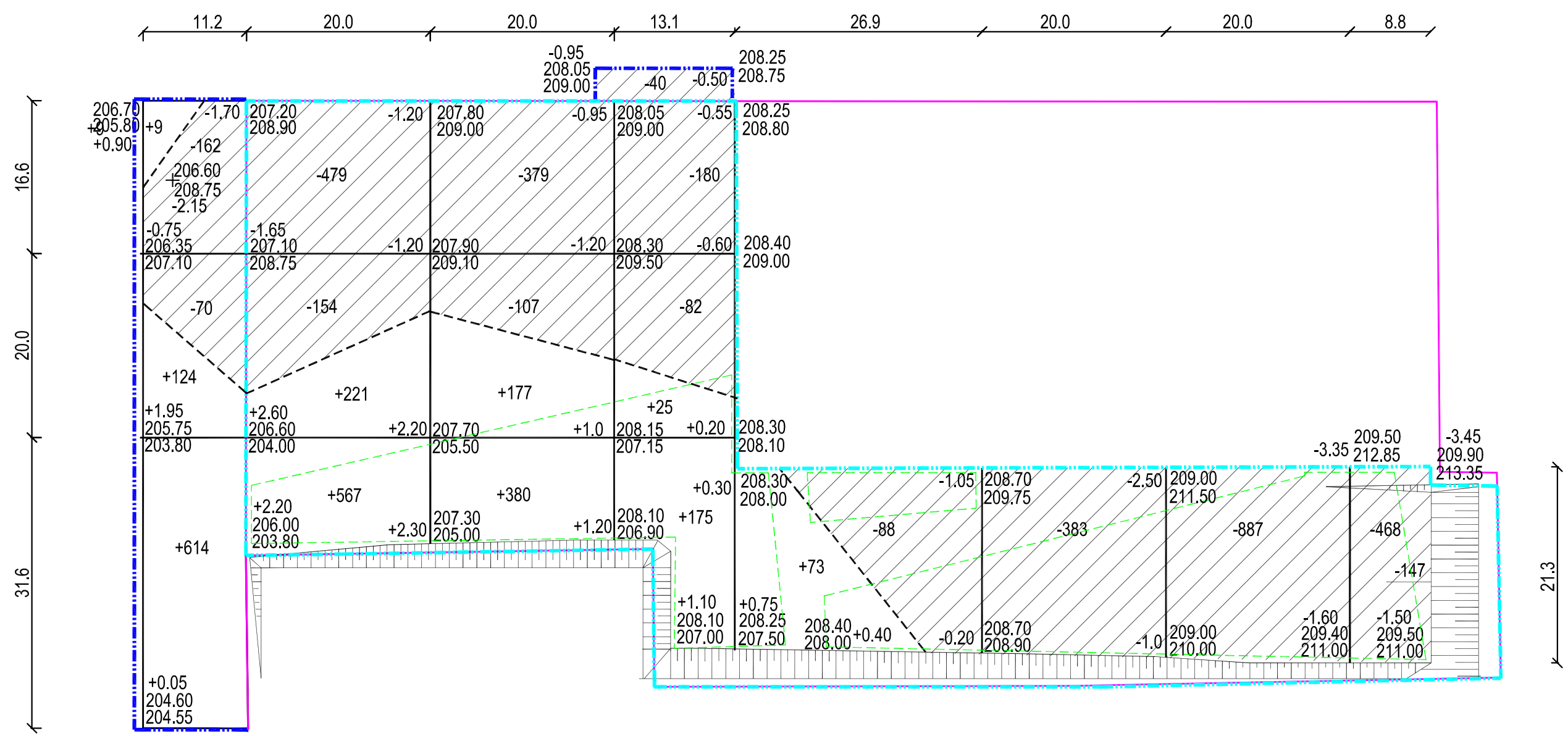
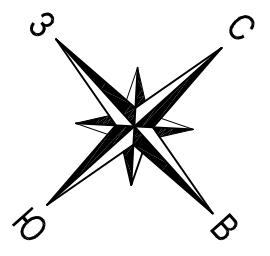
Лоток водоотводный типа Standart DN200
Бетонная обойма, бетон В25
Гидроизоляционный материал (пергамин-2 слоя)
Щебень, М400 (ГОСТ 8267-93)
Песок (ГОСТ 8736-2014)
Уплотненный грунт
* Межреберное пространство лотка заполнить бетоном

Условные обозначения

- Граница отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0040320:743
- Граница 1 этапа строительства
- Условная граница внеплощадочного благоустройства

					3-22-1-ПЗУ.ГЧ				
					Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз. 4. 1 этап строительства				
Изм.	Кол. уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Николаева			04.23		П	2	
Проверил		Поздняков			04.23				
ГИП		Поздняков			04.23				
Нормоконтр.		Грачев			04.23	План организации рельефа (М-6 1:500)	ОАО "ОРЕЛПРОЕКТ"		

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



Итого, м3	Насыпь(+)	+747	+788	+557	+200	+73	-	-	-	Всего, м3	+2365
	Выемка(-)	-232	-633	-486	-302	-88	-383	-887	-615		-3626

Условные обозначения

- Насыпь
- Выемка
- Проектная (красная) отметка
- Отметка существующего рельефа (черная)
- Граница отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0040320:743
- Условная граница внеплощадочного благоустройства
- Граница срезки растительного грунта
- Граница 1 этапа строительства

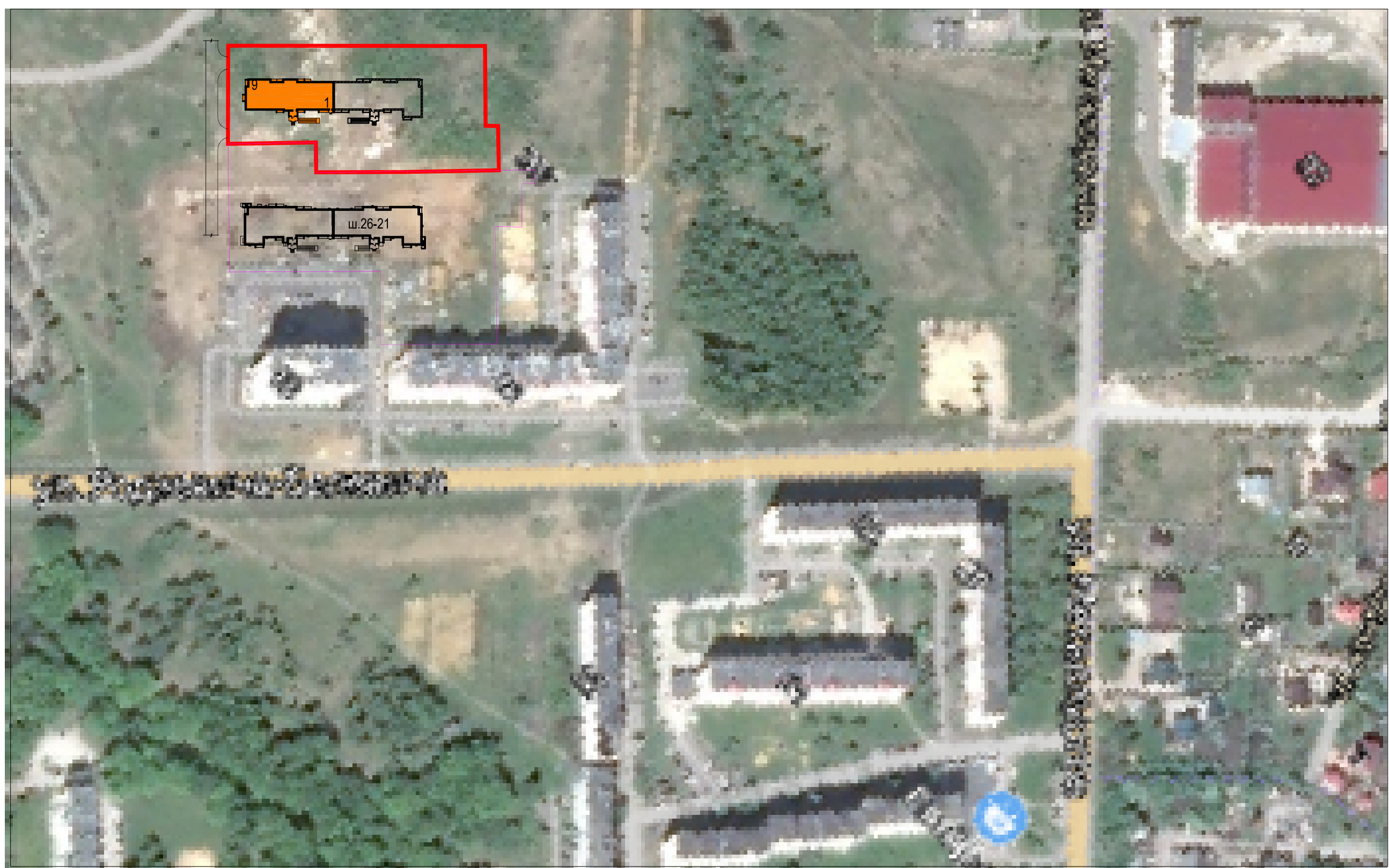
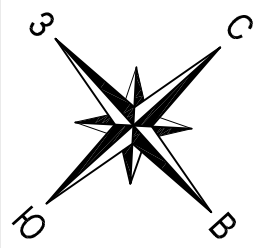
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Количество, м³	
	в границах участка		внеплощадочное благоустройство	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	1618	3354	747	272
2. Вытесненный грунт				
в т.ч. при устройстве		1213		321
б) покрытий		(1041)		(288)
в) плодородной почвы на участках озеленения		(172)		(33)
3. Поправка на уплотнение	161		75	
4. Срезка плодородного грунта на планируемой территории с заменой его пригодным грунтом (S=1782.0 м2) h=0.20м	356	(356)	-	-
5. Всего пригодного грунта	2135	4567	822	593
6. Избыток пригодного грунта	2432			
7. Недостаток пригодного грунта				229
8. Всего плодородной почвы		356		-
9. Плодородный грунт, используемый для озеленения	161		33	
10. Избыток (недостаток) плодородной почвы	195			(33)
11. Всего перерабатываемого грунта	4923	4923	855	855

* - объем грунта выемки дан без учета грунта из котлована

Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв N

						3-22-1-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз. 4. 1 этап строительства			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Николаева			04.23		П	3	
Проверил		Поздняков			04.23				
Н. контроль		Грачев			04.23	План земляных масс (М-6 1:500)	ОАО "Орелпроект"		









Условные обозначения

- Граница отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0040320:743
- Проектируемый жилой дом (1 этап строительства)

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв N

						3-22-1-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз. 4. 1 этап строительства			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Николаева	04.23		П	5	
Проверил				Поздняков	04.23				
ГИП				Поздняков	04.23				
Н. контроль				Грачев	04.23	Ситуационный план (М-6 1 : 2000)	ОАО "ОРЕЛПРОЕКТ"		

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Номер последнего изменения (версии)
	3-22-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	4 (2)
CRC32		509779EE	
Наименование файла	Дата последнего изменения файла		Размер файла, байт
3-22-1-ПЗУ-вер2	13 апреля 2023 г.		5 525 805
Характер работы	Фамилия	Подпись	Дата подписания
Гл. инженер	<i>Грачев</i>		13.04.2023
ГИП	<i>Поздняков</i>		13.04.2023
Н. контроль	<i>Грачев</i>		13.04.2023
Утв. ЭД	<i>Поздняков</i>		13.04.2023
Разработал	<i>Николаева</i>		13.04.2023
Проверил	<i>Поздняков</i>		13.04.2023
Информационно-удостоверяющий лист	3-22-1-ПЗУ-вер2-УЛ	Лист	Листов
		1	1