

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

**Заказчик: АО Специализированный Застройщик «Оренбургстрой»**

**Жилой комплекс «Новое Оренбуржье»,  
расположенный в г. Оренбурге от ул. Мира до  
Загородного шоссе. Жилой дом №2**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**169.0.00-02-ПЗУ**

**Том 2**

**2023**

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

**Заказчик: АО Специализированный Застройщик «Оренбургстрой»**

**Жилой комплекс «Новое Оренбуржье»,  
расположенный в г. Оренбурге от ул. Мира до  
Загородного шоссе. Жилой дом №2**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**169.0.00-02-ПЗУ**

**Том 2**

**Главный инженер**

**С.Ю. Приходько**

**Главный инженер проекта**

**И.В. Пискарёва**

**2023**

# 1 Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
169.0.00-02-ПЗУ.С	1 Содержание тома	2 листа
169.0.00-02- ПЗУ.ТЧ	2 Текстовая часть	6 листов
	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	1 лист
	2.1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	2 лист
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	2 лист
	2.3 Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка	2 лист
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3 лист
	2.5 Обоснование и описание 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	4 лист
	2.7 Описание решений по благоустройству территории	5 лист
	2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	6 лист
	2.9 Заверение проектной организации о том, что 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	6 лист

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

169.0.00-02-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Содержание тома

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

	устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий	
169.0.00-02-ПЗУ.ГЧ	3 Графическая часть	8 листов
	Общие данные. Ситуационная схема	1 лист
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	2 лист
	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500	3 лист
	План организации рельефа. М 1:500	4 лист
	План земляных масс. М 1:500	5 лист
	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм. М 1:500	6 лист
	Типы дорожных покрытий. М 1:500	7 лист
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	8 лист

Инв. № полл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					Лист
			169.0.00-02-ПЗУ.С				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2	

## 2 Текстовая часть

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

Участок, отведенный под строительство жилого дома № 2 жилого комплекса «Новое Оренбуржье», в административном отношении расположен в Ленинском районе Южного административного округа г. Оренбурга, по ул. Мира.

Проектирование и строительство жилых домов выполняется этапами. Проектируемый жилой дом № 2 является первым этапом строительства. Количество этапов соответствует количеству жилых домов жилого комплекса.

В геоморфологическом отношении участок расположен на Восточно-Европейской равнине, в пределах высокой поймы долины р. Урал.

В орографическом отношении участок относится к Предуральскому Сырту.

В геологическом строении участка изысканий, до глубины 14,0-17,0 м, изученной скважинами, принимают участие: аллювиальные современные отложения, представленные супесью, суглинком, песком мелким, средней крупности и гравелистым, подстилаемые отложениями татарского яруса верхней перми, представленными песчаниками и аргиллитами. С поверхности данные отложения перекрыты почвенно-растительным слоем и насыпным грунтом.

По результатам анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов выделяется 11 инженерно-геологических элементов:

- ИГЭ №1 – Супесь среднепросадочная, твердая, непучинистая ( $aQ_{IV}$ );
- ИГЭ №2 – Песок мелкий, средней плотности, маловлажный ( $aQ_{IV}$ );
- ИГЭ №3 – Суглинок легкий, непросадочный, мягкопластичный ( $aQ_{IV}$ );
- ИГЭ №4 – Песок средней крупности, рыхлый ( $aQ_{IV}$ );
- ИГЭ №5 – Песок средней крупности, средней плотности ( $aQ_{IV}$ );
- ИГЭ №6 – Песок гравелистый, плотный ( $aQ_{IV}$ );
- ИГЭ №7 – Песчаник очень низкой прочности, средней плотности, сильновыветрелый, размягчаемый ( $P_{2t}$ );
- ИГЭ №8 – Аргиллит низкой прочности, средней плотности, сильновыветрелый, размягчаемый ( $P_{2t}$ );
- ИГЭ №9 – Песчаник низкой прочности, средней плотности, сильновыветрелый, размягчаемый ( $P_{2t}$ );
- ИГЭ №10 – Аргиллит малопрочный, средней плотности, сильновыветрелый, размягчаемый ( $P_{2t}$ );
- ИГЭ №11 – Песчаник малопрочный, средней плотности, сильновыветрелый, размягчаемый ( $P_{2t}$ ).

Согласовано	

Взам. Инв. №	

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
	ГИП		Пискарева			11.2023
	Н.контр.		Каримова			11.2023
	Провер.		Козина			11.2023
	Разраб.		Котченко			11.2023

169.0.00-02-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	6
ООО «Проектное бюро «Город»»		

Установившийся уровень подземных вод, на момент производства изысканий (сентябрь 2023 г.), отмечается на глубине 2,20-4,00 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 87,47-89,40 м.

### **2.1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

#### **Зоны затопления и подтопления (полностью).**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

### **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 и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка**

Планировочная организация земельного участка с кадастровым номером 56:44:0239001:21898 соответствует градостроительному плану РУ-56-3-01-0-00-2023-0629 по следующим параметрам:

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

- основные виды разрешенного использования земельного участка: код **2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома)**

- **Предельная максимальная площадь земельного участка для данной территориальной зоны – 7770 м<sup>2</sup>.**

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

Изм. № полл.      Подпись и дата      Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	169.0.00-02-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Постановлением администрации города Оренбурга от 09.10.2014 №2412-п «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах: шоссе Загородное, территория дачного массива «Дубки», включающая территорию Уральского водозабора.

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

Баланс территории (в границе ГПЗУ):

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	
		Площадь	%
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	694,12	8,9
Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	5214,50	67,1
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1861,38	24,0
Итого:	м <sup>2</sup>	7770,00	100

Баланс территории (за пределами ГПЗУ):

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	
		Площадь	%
Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	352,20	68,9
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	158,78	31,1
Итого:	м <sup>2</sup>	510,98	100

#### 2.5 Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

До начала строительства проектом предусматривается выполнение инженерной подготовки территории.

В состав мероприятий по инженерной подготовке участка строительства входит выполнение вертикальной планировки участка строительства с перемещением земляных масс, согласно разработанному плану земляных масс. После этого осуществляется организация рельефа в пределах отведенного под объект участка.

#### 2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Благоустройство территории предусмотрено только после устройства искусственной насыпи на территории проектируемого жилого дома.

Инв. № полл. Подпись и дата Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	169.0.00-02-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

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

- ГВВ 1% обеспеченности - 92,73м БС;
- ГВВ 10% обеспеченности - 91,34м БС.

Устройство искусственной насыпи на территории жилого дома до отметки выше 92,73 мБС, необходимо для защиты территории от сезонного затопления поверхностными водами р. Урал и подтопления подземными водами в наиболее водообильные годы в весенний паводковый период.

Объем грунта для возведения искусственной насыпи, а также объем грунта для устройства откосов подсчитаны в «Ведомости объемов земляных масс» проектируемого жилого дома № 1.

Абсолютные отметки поверхности земли до отсыпки искусственной насыпи изменяются от 91,27 до 92,58. Относительное превышение составляет 1,31 м.

Абсолютные отметки после отсыпки искусственной насыпи изменяются от 95,40 до 96,35. Относительное превышение составляет 0,95 м.

Перепад отметок по углам проектируемого жилого здания составляет от 96,10 до 96,30 – 0,20 м.

Организация рельефа проектируемого участка разработана и увязана с учетом перспективной застройки микрорайона и строящейся автомобильной дорогой Дублер ул. Чкалова, в целом.

Проектом обеспечен поверхностный водоотвод, который осуществляется вдоль бортового камня проездов на нижележащую часть существующей территории – автомобильную дорогу Дублер ул. Чкалова, с дальнейшим сбросом в дождевую канализацию, расположенную на автомобильной дороге.

Продольный уклон проездов составляет от 5,05‰ до 5,15‰.

Поперечный уклон проездов – 20‰, тротуаров – 15‰.

В мероприятиях по восстановлению (рекультивации) земельного участка проектом предусмотрено создание верхнего слоя газонов и цветников. 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, предусмотрены 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 с асфальтобетонным покрытием за

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



пределами квартала; асфальтобетонный тротуар, пригодный для проезда пожарной техники внутри двора.

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. 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.

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.

#### **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 6542,11 количество м/м составит  $6542,11 / 80 \approx 82$  м/м, на участке проектом предусмотрено 89 м/м, в том числе 7 м/м для МГН 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).

#### **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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	169.0.00-02-ПЗУ.ТЧ	Лист 5

параметрами в соответствии с требованиями СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги».

Заезд на территорию жилого дома осуществлен с улицы Мира и далее по внутриквартальным проездам.

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 6 м, на расстоянии от стен здания: 8-10 м – до пожарного проезда.

**2.9 Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с требованиями, указанными в п.5 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 27 мая 2022 года), градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий**

Проектная документация разработана в соответствии с требованиями, указанными в п.5 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 27 мая 2022 года), градостроительным планом земельного участка РУ-56-3-01-0-00-2022-0455, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ И.В. Пискарева

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

										Лист
										6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	169.0.00-02-ПЗУ.ТЧ				

## Схема этапов строительства



\*Примечание:

1. Площадь земельного участка по ГПЗУ - 7770 м<sup>2</sup>;

## Ситуационная схема



### Баланс территории в условной границе благоустройства в пределах участка по ГПЗУ

Наименование	Ед. Изм	Кол-во	%
Площадь застройки всего	м <sup>2</sup>	694,12	8,9
площадь застройки жилого дома	м <sup>2</sup>	649,99	
площадь застройки трансформаторной подстанции	м <sup>2</sup>	44,13	
Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	5214,50	67,1
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1861,38	24,0
Итого:	м <sup>2</sup>	7770,00	100

### Условные обозначения

Обозначение	Наименование
— · · · · · —	Граница земельного участка
— · · · · · —	Условная граница благоустройства
	ЗОУИТ

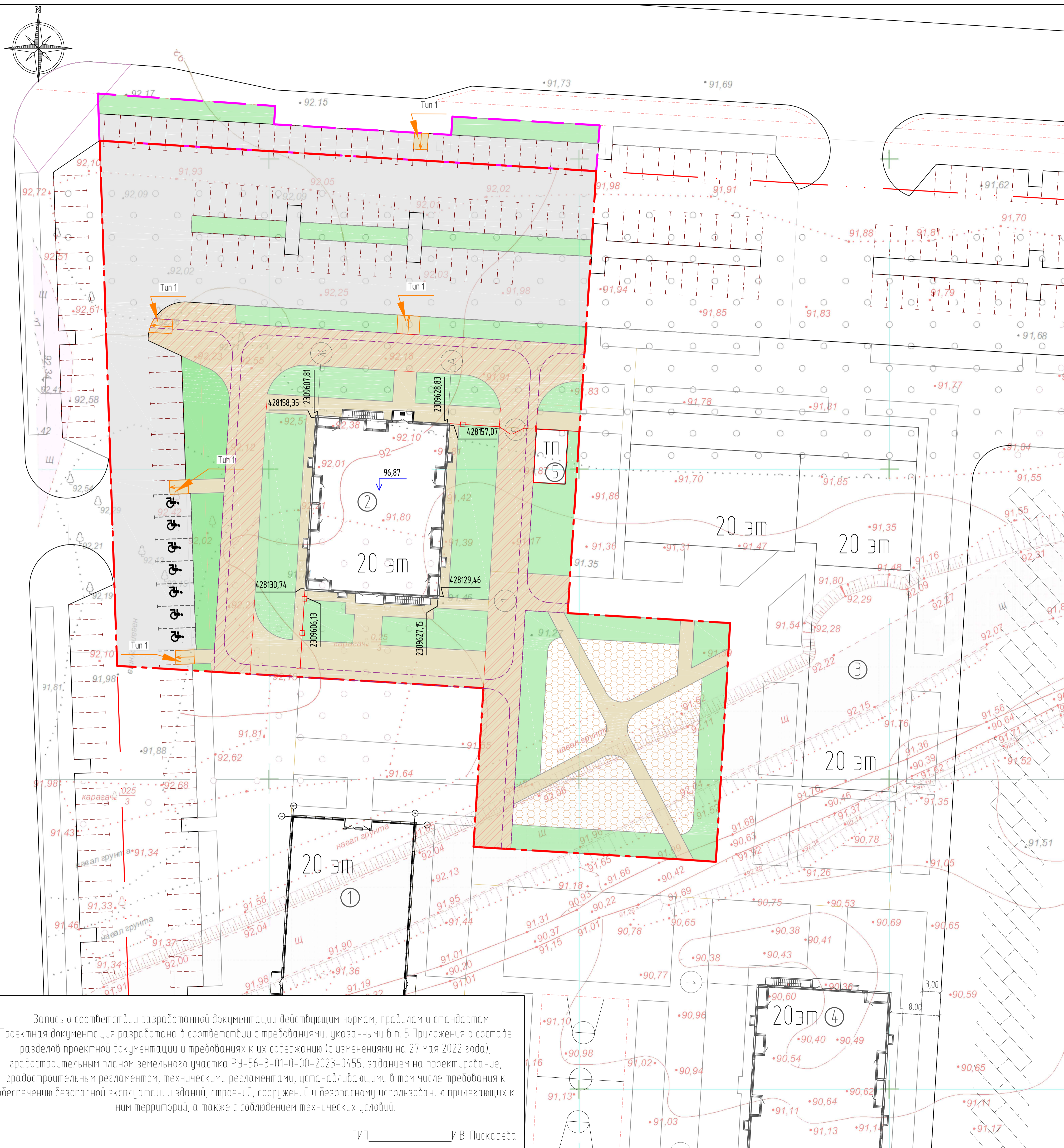
						169.0.00-02-ПЗУ.ГЧ		
						Жилой комплекс "Новое Оренбуржье", расположенный в г. Оренбурге от ул. Мира до Загородного шоссе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.				Котченко	11.23	Жилой дом №2		
Провер.				Козина	11.23			
						Общие данные. Ситуационная схема		
						ООО "Проектное бюро "Город"		

### Баланс территории в условной границе благоустройства за пределами участка по ГПЗУ (прилегающая территория)

Наименование	Ед. Изм	Кол-во	%
Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	352,20	68,9
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	158,78	31,1
Итого:	м <sup>2</sup>	510,98	100

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





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>	
		Здания		застройка		общая		Здания	Всего
		зданий	Всего	зданий	Всего	зданий	Всего		
1 Жилой дом № 1	20	1	-	-	-	-	-	-	-
2 Жилой дом № 2	20	1	-	136	-	649,99	-	10638,69	-
3 Жилой дом № 3	20	3	-	-	-	-	-	-	-
4 Жилой дом № 4	20	1	-	-	-	-	-	-	-
5 ТП	1	1	-	-	-	44,13	-	-	-

Расчетные показатели элементов жилой территории

Общая площадь квартир	6542,11 м <sup>2</sup>	
Количество жителей	219 чел.	
Расчет площадок		
Наименование показателей	Нормативные показатели*	Проектные показатели
1 Для игр детей дошкольного и младшего возраста	-	614,55
2 Для отдыха взрослого населения	-	215,13
3 Для занятий физкультурой	-	412,01
Всего, м <sup>2</sup>	777,00	1241,69

\*В соответствии с СП 42.133.30.2016, 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 1743,3 м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрена площадь дворовых площадок 2609,8 м<sup>2</sup>.

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
— — — — —	Граница земельного участка
— · — · — · —	Условная граница благоустройства
■ (зеленый)	Газон обыкновенный
■ (пунктирный)	Покрытые детских и спортивных площадок
■ (серый)	Асфальтобетонный проезд
■ (коричневый)	Асфальтобетонный тротуар
■ (штрихованный)	Асфальтобетонный тротуар, пригодный для проезда пожарной техники
■ (штрихованный с точками)	Велодорожка (выделяется разметкой поверх асфальтобетонного тротуара и асфальтобетонного тротуара с возможностью проезда пожарной техники)

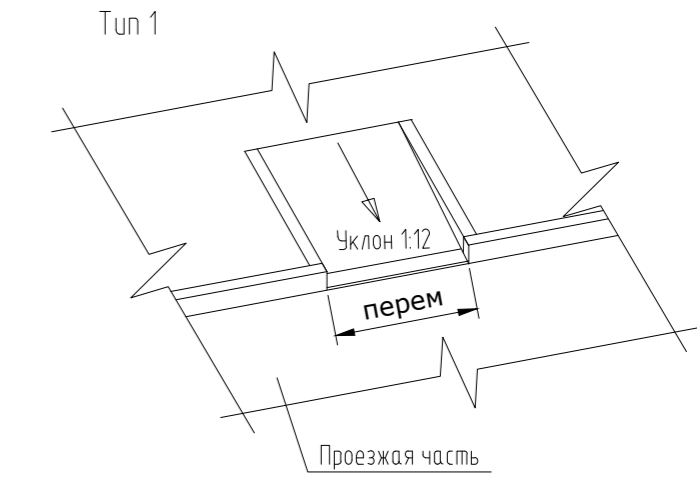
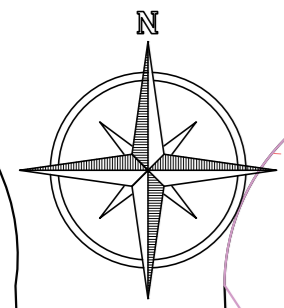
Запись о соответствии разработанной документации действующим нормам, правилам и стандартам  
 Проектная документация разработана в соответствии с требованиями, указанными в п. 5 Приложения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 27 мая 2022 года), градостроительным планом земельного участка РЧ-56-3-01-0-00-2023-0455, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий.

ГИП \_\_\_\_\_ И.В. Пискарева

169.0.00-02-ПЗУ.ГЧ				
Жилой комплекс "Новое Оренбуржье", расположенный в г. Оренбурге от ул. Мира до Загородного шоссе				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Котченко	11.23		
Провер.	Козина	11.23		
Н.контр.	Каримова	11.23		
ГИП	Пискарева	11.23		
Жилой дом №2			Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			П	2
ООО "Проектное бюро "Город"				

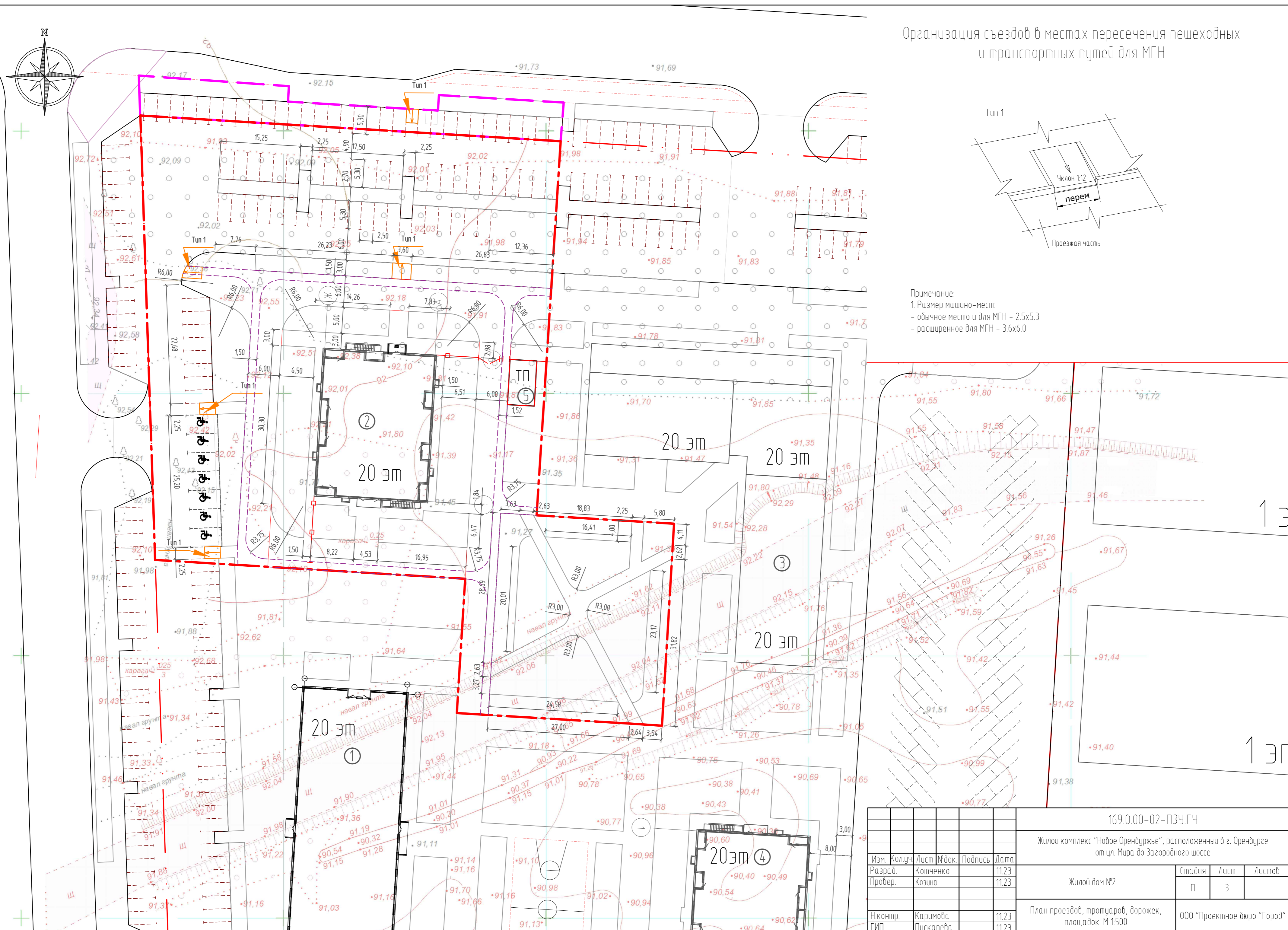


Организация съездов в местах пересечения пешеходных и транспортных путей для МГН



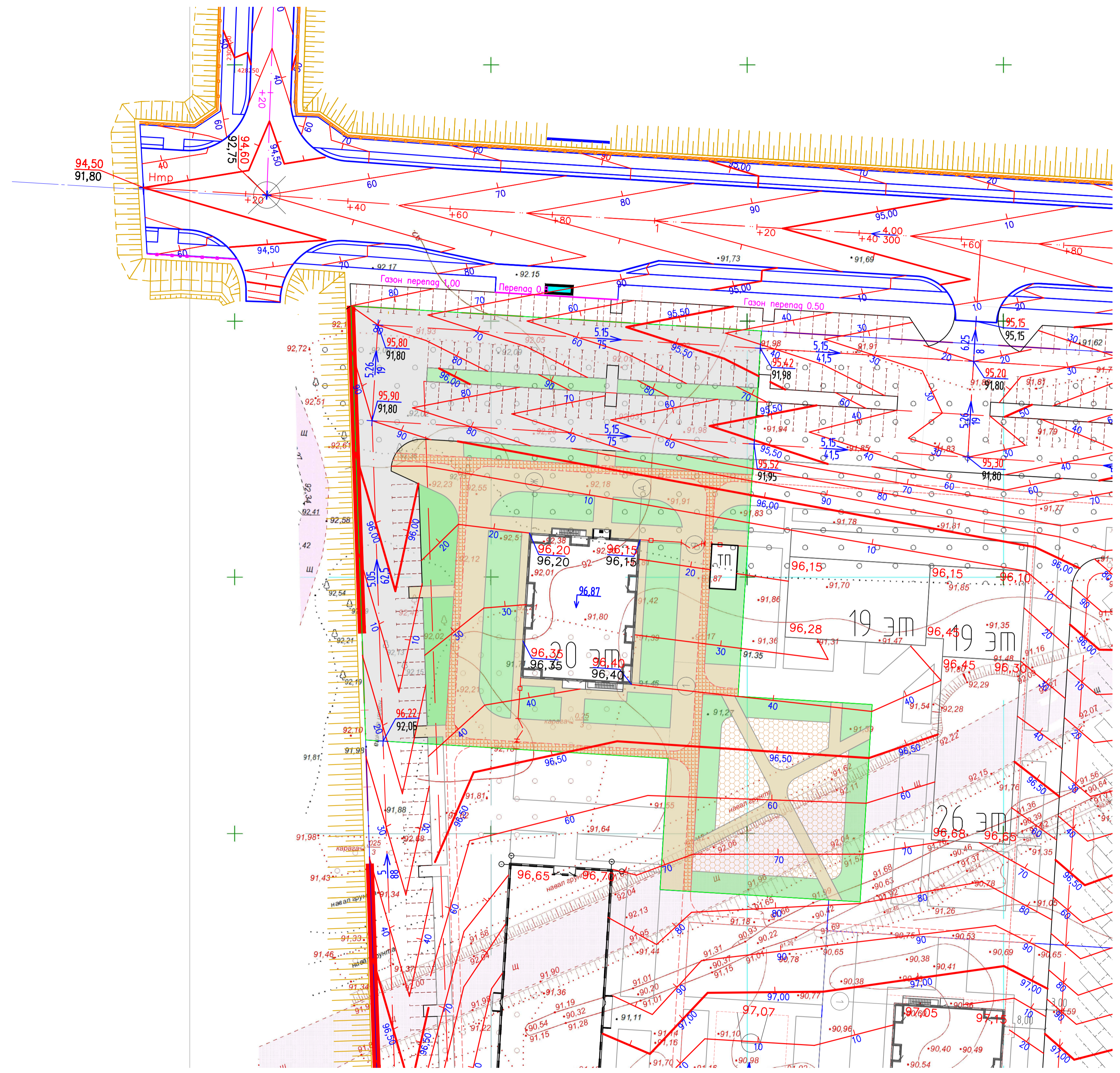
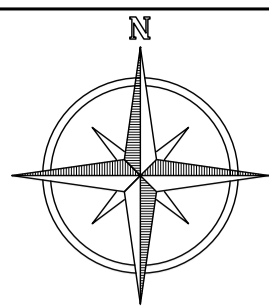
Примечание:  
 1. Размер машино-мест:  
 - обычное место и для МГН - 2,5x5,3  
 - расширенное для МГН - 3,6x6,0

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



169.0.00-02-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс "Новое Оренбуржье", расположенный в г. Оренбурге от ул. Мира до Загородного шоссе					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Котченко				11.23
Провер.	Козина				11.23
Жилой дом №2			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500					
Н.контр.	Каримова				11.23
ГИП	Пискарева				11.23





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

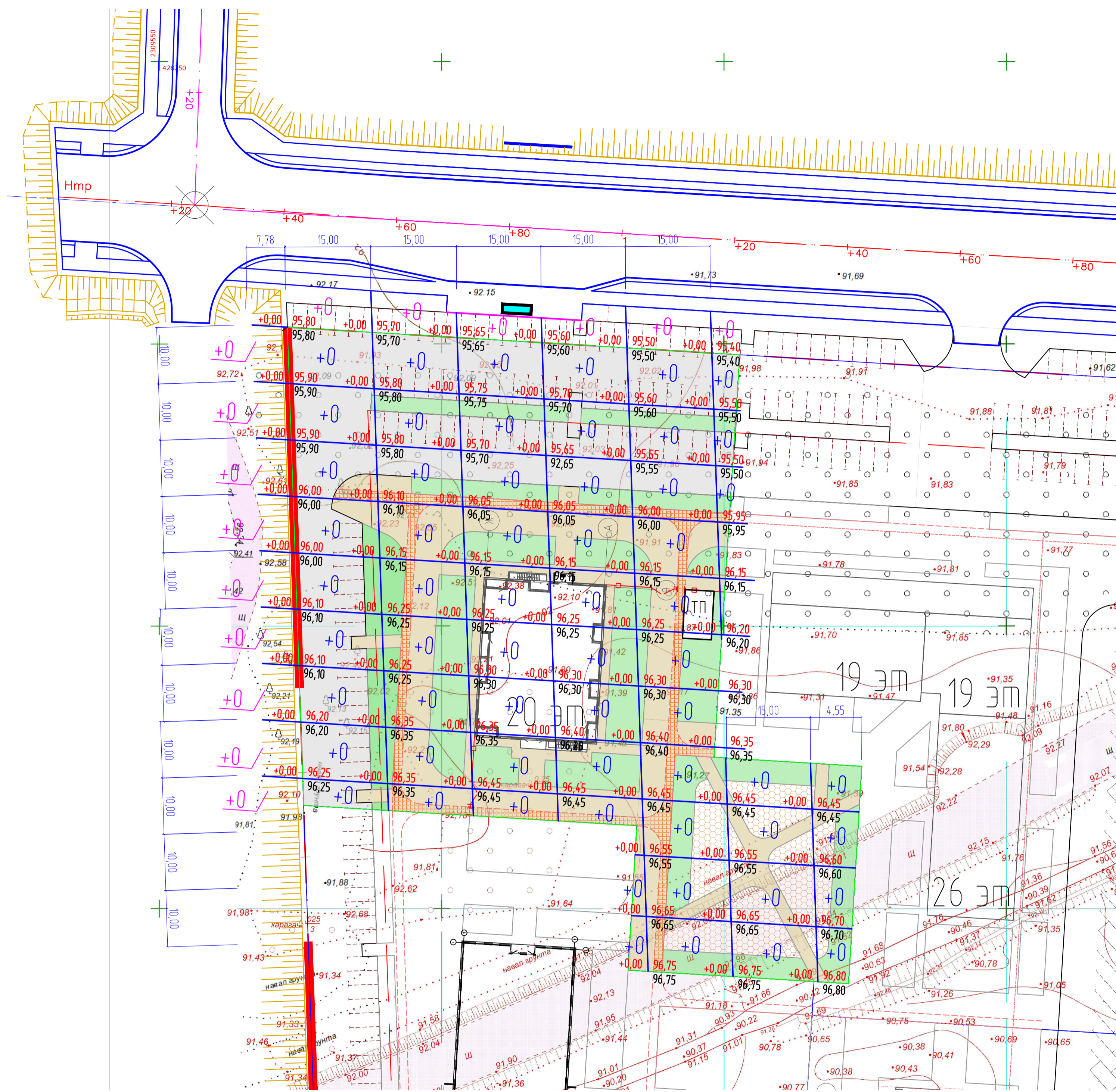
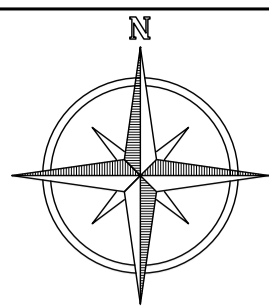
№	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			квартир		застройка		общая		Здания	Всего
			зданий	Всего	Зданий	Всего	Зданий	Всего		
1	Жилой дом № 1	20	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Жилой дом № 2	20	1	136	-	645,27	-	10638,69	-	36290,20
3	Жилой дом № 3	20	3	-	-	-	-	-	-	-
4	Жилой дом № 4	20	1	-	-	-	-	-	-	-
5	ТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-

- Примечания:
1. План организации рельефа разработан и убязан с учетом перспективной застройки микрорайона в целом.
  2. Перед производством земляных работ вызвать представителей владельцев инженерных подземных коммуникаций.
  3. Отвод воды с территории осуществляется на пониженную часть рельефа - автомобильная дорога дублер ул Чкалова, с последующим отводом в дождевую канализацию, расположенную на автомобильной дороге.

Инф. №табл. Подпись и дата. Взам. инд. №

169.0.00-02-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс "Новое Оренбуржье", расположенный в г.Оренбурге от ул.Мира до Загородного шоссе. Жилой дом №2					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Провер.	Меньщикова			<i>[Signature]</i>	11.23
Разраб.	Дымов			<i>[Signature]</i>	11.23
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
Н.контр.	Каримова			<i>[Signature]</i>	11.23
ГИП	Абдразаков			<i>[Signature]</i>	11.23
План организации рельефа. М 1500				000 "Проектное бюро "Город"	





Итого м3	Насыль (+)	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	Всего м3
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-

В границах земельного участка

Итого м3	Насыль (+)	+0	+0	+0	+0	+0	+0	Всего м3
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-

За границей земельного участка

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	В границах земельного участка Насыль (+)	Выемка (-)	В границах благоустройства Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	-	-	-	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2779		261	
а) фундаментов и подвалов зданий и сооружений		(-)		(-)	
б) корыта под одежду дороги и площадок с дор. покрытием		(1837)		(182)	ПЗУ
в) подземных сетей		(-)		(-)	
г) плодородной почвы на участках озеленения:		(942)		(79)	ПЗУ
газоны, цветники - толщ 0,5м					
3. Снятие и замена непригодного грунта					
4. Поправка на уплотнение					
Всего грунта:	-	2779	-	261	
5. Вывоз непригодного грунта					
6. Плодородный грунт необходимый для озеленения	942		79		
7. Снятие и замена плодородного грунта (избыток плод. грунта снятый Жилой дом №1)		12971		573	
8. Избыток плодородного грунта	12029		494		
9. Недостаток плодородного грунта					
10. Недостаток пригодного грунта					
11. Избыток пригодного грунта	2779		261		
Итого перерабатываемого грунта:	15750	15750	834	834	

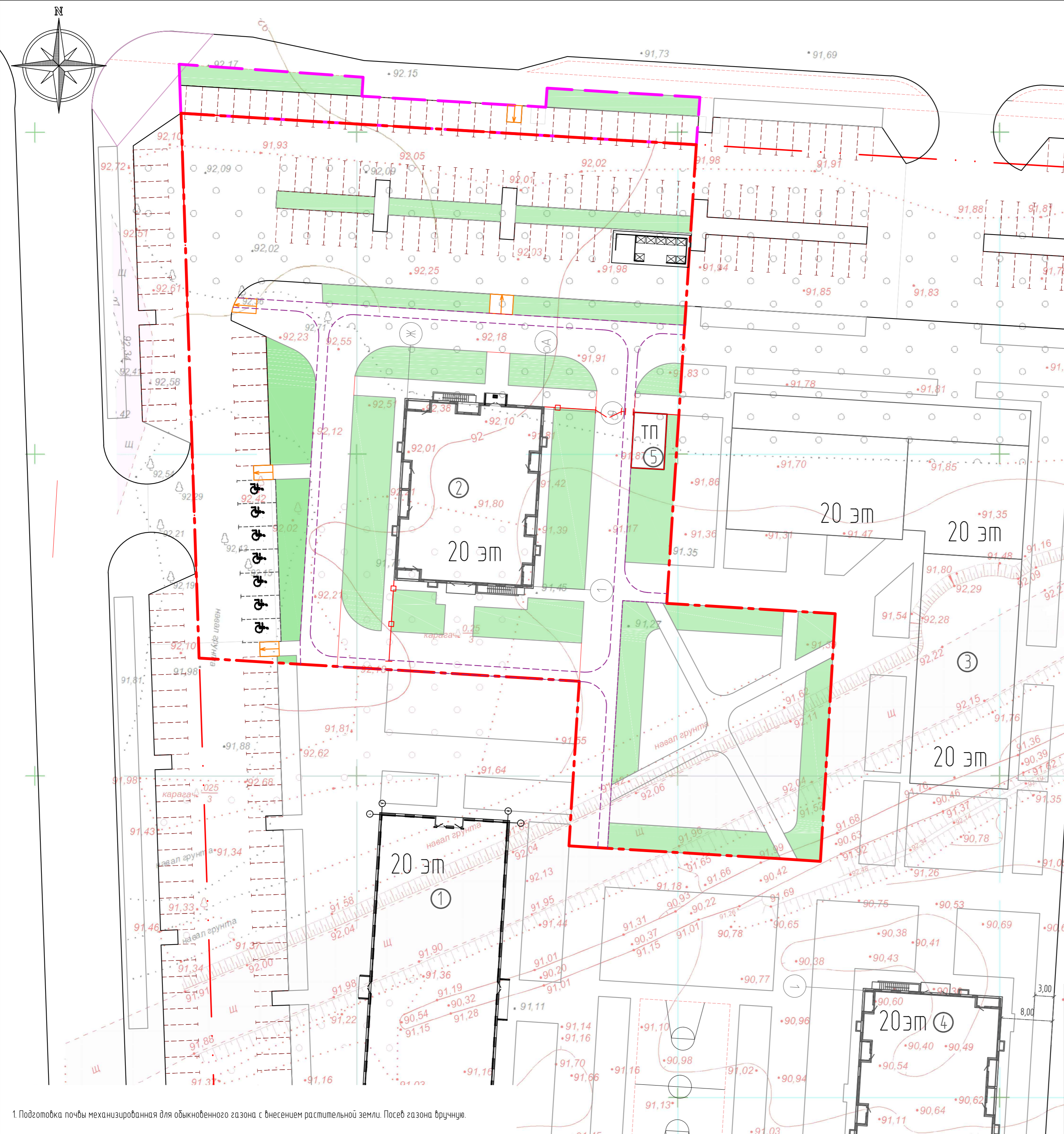
Примечания:

- Площадь планировочных работ в границах благоустройства в пределах земельного участка - 7770 м.кв. в границах благоустройства за границах земельного участка - 510,98 м.кв. площадь застройки - 689,40 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.
- Корыта под конструкцию дорожной одежды проездов и стоянок должно быть уплотнено до  $K_{упл}=0,98$
- Объем грунта для насыпи, возводимой на всю территорию, так же объем грунт для устройства откосов, подсчитаны в "Ведомости объемов земляных масс" в жилого дома №1.
- Избыток плодородного слоя почвы (в объеме 12029 м3), следует использовать для благоустройства территории дальнейшей очереди строительства (Жилой дом №3).
- Сетка квадратов - 15мх10м.

Изм. №табл. Подпись и дата. Взам. инв. №

169.0.00-02-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс "Новое Оренбуржье", расположенный в г.Оренбурге от ул.Мира до Загородного шоссе. Жилой дом №2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Провер.		Меньщикова		<i>[Signature]</i>	11.23
Разраб.		Дымов		<i>[Signature]</i>	11.23
			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
Н.контр.	Каримова	<i>[Signature]</i>	11.23	План земляных масс. М 1:500	
ГИП	Абдразаков	<i>[Signature]</i>	11.23		
			000 "Проектное бюро "Город"		





Ведомость малых архитектурных форм

Номер по плану	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Ограждение, h=4.0 м, м.п.	21,9	
2		Ворота, 4x2.0(h) м	1	
3		Калитка, 1,2x2.0(h) м	2	
4		Площадка для мусорных контейнеров и крупногабаритного мусора 12.0*5.0 м	1	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
		Газон обыкновенный, м <sup>2</sup>	-	2020,16	Овсяница красная 40%, мятлик луговой 30%, райграс пастбищный 30%

Инв. №подл. Подпись/подпись и дата/подпись/подпись

1. Подготовка почвы механизированная для обыкновенного газона с внесением растительной земли. Посев газона вручную.

169.0.00-02-ПЗУ.ГЧ				
Жилой комплекс "Новое Оренбуржье", расположенный в г. Оренбурге от ул. Мира до Загородного шоссе				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Котченко	1123		1123
Провер.	Козина			
Жилой дом №2		Стадия	Лист	Листов
		П	6	
Н.контр.	Каримова	1123	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм. М 1:500	
ГИП	Пискарева	1123	000 "Проектное бюро "Город"	



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок

В условной границе благоустройства в пределах участка по ГПЗУ

Условное обозначение	Наименование	Площадь, м²	Бордюр из бортового камня	
			марка	м.п.
	Асфальтобетонный проезд (Тип 1)	2518.02	БР 100.30.15	1003.38
	Асфальтобетонный тротуар (Тип 2)	797.59	БР 100.20.8	1974.47
	Асфальтобетонный тротуар, пригодный для проезда пожарной техники (Тип 3)	1284.31		
	Покрытие детских и спортивных площадок (Тип 4)	614.55	-	-
Итого площадь твердого покрытия:		5214.5		

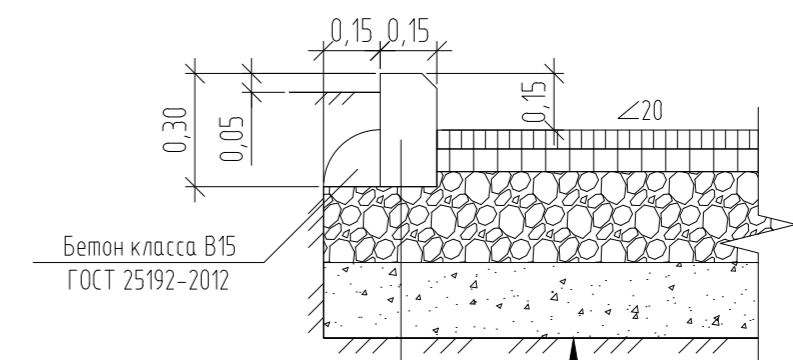
Примечание:

Велодорожка (выделяется разметкой поверх асфальтобетонного тротуара и асфальтобетонного тротуара с возможностью проезда пожарной техники)

В условной границе благоустройства за пределами участка по ГПЗУ (прилегающая территория)

Условное обозначение	Наименование	Площадь, м²	Бордюр из бортового камня	
			марка	м.п.
	Асфальтобетонный проезд (Тип 1)	346.21	БР 100.30.15	1003.38
	Асфальтобетонный тротуар (Тип 2)	5.96	БР 100.20.8	1974.47
Итого площадь твердого покрытия:		352.2		

Асфальтобетонный проезд (Тип 1) / проезды и стоянки/

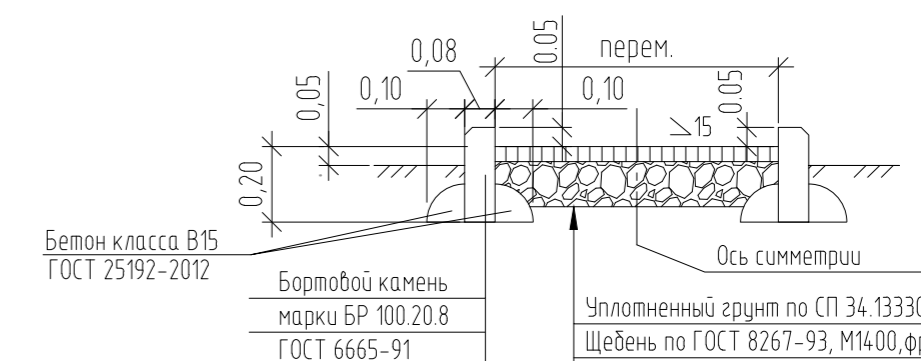


Бетон класса В15  
ГОСТ 25192-2012

Бортовой камень  
марки БР 100.30.15  
ГОСТ 6665-91

Уплотненный грунт по СП 34.13330.2012  
Песчано-гравийная смесь: 60% - гравия,  
40% песок по ГОСТ 23735-2014 - 0.20  
Щебень по ГОСТ 8267-93, М1400, фр. 40-70 мм - 0.20  
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой  
щебеночной смеси, марка I, ГОСТ 9128-2013 - 0.07  
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой  
щебеночной смеси, тип Б, марка I, ГОСТ 9128-2013 - 0.05

Асфальтобетонный тротуар (Тип 2)

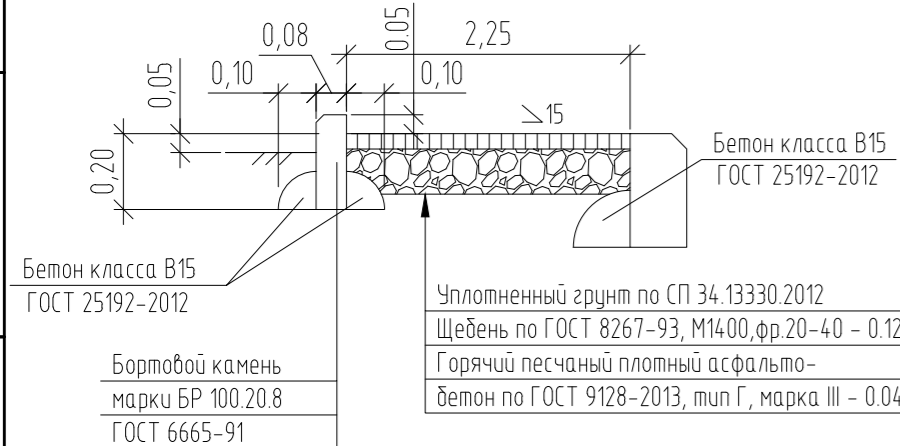


Бетон класса В15  
ГОСТ 25192-2012

Бортовой камень  
марки БР 100.20.8  
ГОСТ 6665-91

Уплотненный грунт по СП 34.13330.2012  
Щебень по ГОСТ 8267-93, М1400, фр. 20-40 - 0.12  
Горячий песчаный плотный асфальто-  
бетон по ГОСТ 9128-2013, тип Г, марка III - 0.04

Примыкание к проезжей части

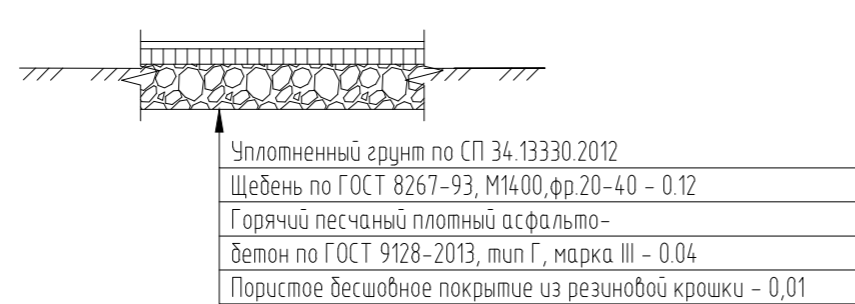


Бетон класса В15  
ГОСТ 25192-2012

Бортовой камень  
марки БР 100.20.8  
ГОСТ 6665-91

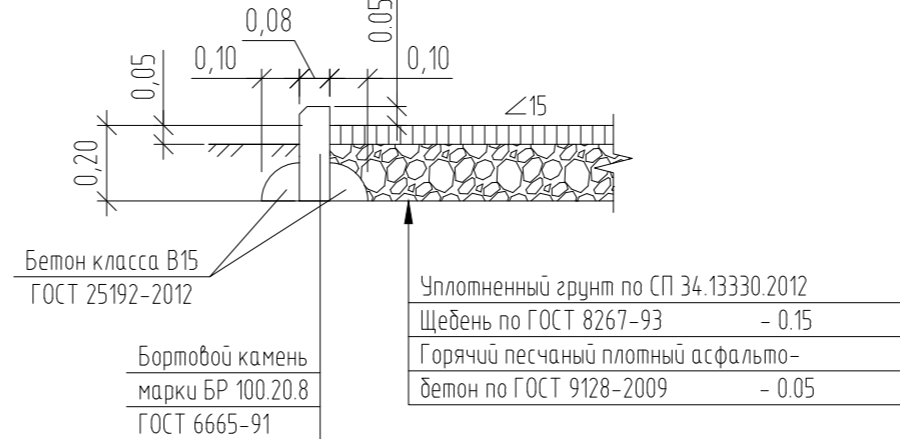
Уплотненный грунт по СП 34.13330.2012  
Щебень по ГОСТ 8267-93, М1400, фр. 20-40 - 0.12  
Горячий песчаный плотный асфальто-  
бетон по ГОСТ 9128-2013, тип Г, марка III - 0.04

Покрытие детской площадки (Тип 4)



Уплотненный грунт по СП 34.13330.2012  
Щебень по ГОСТ 8267-93, М1400, фр. 20-40 - 0.12  
Горячий песчаный плотный асфальто-  
бетон по ГОСТ 9128-2013, тип Г, марка III - 0.04  
Пористое бесшовное покрытие из резиновой крошки - 0.01

Асфальтобетонный тротуар (Тип 3)  
/для проезда пожарных машин/



Бетон класса В15  
ГОСТ 25192-2012

Бортовой камень  
марки БР 100.20.8  
ГОСТ 6665-91

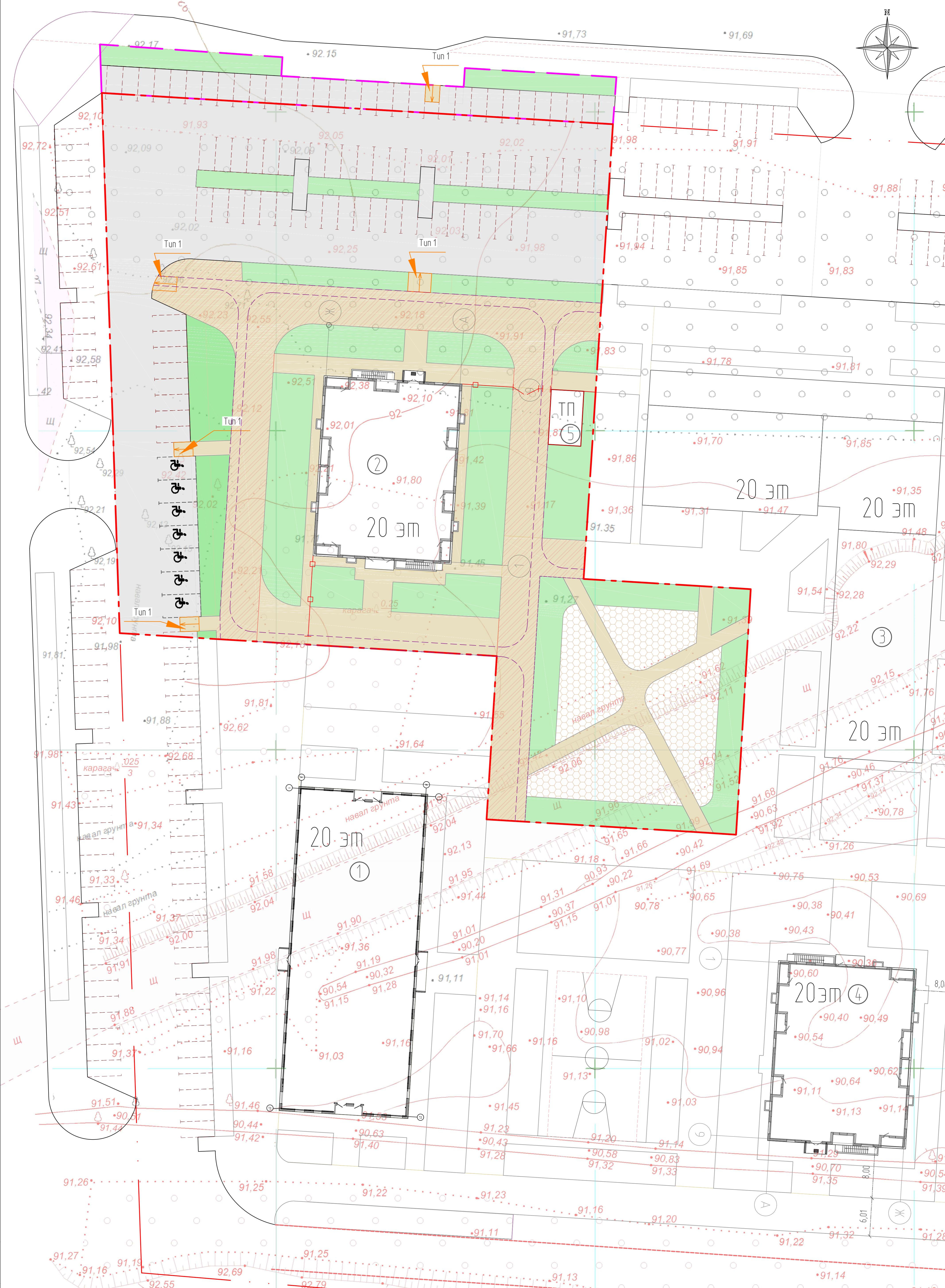
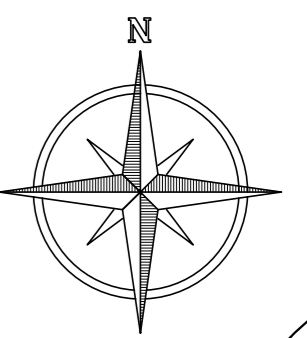
Уплотненный грунт по СП 34.13330.2012  
Щебень по ГОСТ 8267-93 - 0.15  
Горячий песчаный плотный асфальто-  
бетон по ГОСТ 9128-2009 - 0.05

169.0.00-02-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс "Новое Оренбуржье", расположенный в г. Оренбурге  
от ул. Мира до Загородного шоссе

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом №2	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Котченко				11.23			П	7
Провер.	Козина				11.23				
Н.контр.	Каримова				11.23	Типы дорожных покрытий М 1:500	000 "Проектное бюро "Город"		
ГИП	Пискарева				11.23				





М.И.И. Подпись и дата

Запись о соответствии разработанной документации действующим нормам, правилам и стандартам  
Проектная документация разработана в соответствии с требованиями, указанными в п. 5 Приложения к составу разделов проектной документации и требованиям к их содержанию (с изменениями на 27 мая 2022 года), градостроительным планом земельного участка РЧ-56-3-01-0-00-2023-0455, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий.

ГИП И.В. Пискарева

169.0.00-02-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс "Новое Оренбуржье", расположенный в г. Оренбурге от ул. Мира до Загородного шоссе					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Котченко				11.23
Провер.	Козина				11.23
Жилой дом №2					
			Ставля	Лист	Листов
			П	8	
Н.контр.	Каримова				11.23
ГИП	Пискарева				11.23
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500					
ООО "Проектное бюро "Город"					