



«

-

»

428003,

./

(8352) 28-22-07 E-mail: Alliance_SV@mail.ru

, 33

-108-2130001626-136

**Пятиэтажный многоквартирный жилой дом по адресу:
Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон
с кадастровым номером 56:38:0206008:1743**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

12/19-ППТ



2021 .

« - »

428003, , 33
./ (8352) 28-22-07 E-mail: Alliance_SV@mail.ru

-108-2130001626-136

**Пятиэтажный многоквартирный жилой дом по адресу:
Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон
с кадастровым номером 56:38:0206008:1743**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

12/19-ППТ



г. Чебоксары – 2021 г.

		-
42.13330.2011	.	
384- 3		
N123 22.08.2008 .		
16 2008 . 87		
21.1101-2009		
21.508-93	. ,	
III-10-75 (10)	-	
54.13330.2016		
21-01-97*		
1.13130.2009		
59.13330.2012		
2.2.1/2.1.1.1200-03	« - »	
2.2.1/2.1.1.1076-01		

1.

«5-
3
56:38:0206008:1743»,
:

- 12/19
- 1: 500

5- 30.

2.) , .

56:38:0206008:1743

III 5- III
 , 23-01-99,
 16350-80 – II5.
 t : -29° .
 155 .

4.)

(

						12/19- .	
							3

)
 .
 -4
 .
 5
 -
 .
 .
 ((.) (.) =0,8
 (.)
 =1787,5²
 2132²
 =1787,5/2132=0,84
 «
 « »
 »
 10%
 =0,84 max=0,8 10%
5.) - ,
 ;

		.		
				%
		2	2132	100
		2	561,8	24
		2	1108	52
		2	507.2	24

6.)
 ,
 , , ;
 , -
 .
 ,
 155 .
 ,
 :
 :
 - - 0,3
 ;

7.) ;

min 0,5%.

5%.

100.30.15 (6665-94), — 100.20.8 (6665-91).

h=0,30 .

20.0 20.0

8.) ;

5.5 .

1.5

« »Roman :

•

—

•

—

—

2

•

•

2

.

•

•

•

•

•

100 .

1.

•

●

•

●

•

.

•

$$(\quad),$$

						12/19-	
.	.	.		.			6

·
· -
:
- /
3.06.03-85, III-10-75/.
7 « »
, ,
·
1. - 69
N=S ./n,
N-
S - , 2
n 2/ .
« » n =25.8 2/ (2030 .)
S =1787,5 2
N=1787,5/25,85=69 .
42.13330-2016 . 11.32
800 , - 1000 .
1,0 -
·
-30
-30
22 . 8
800 (8
) . . 2

•

69

，	1， ()	2	， 2*
	0,7	0.7 69=48.3	-- 60 2 : 60
	0,1	0.1 69=7	=6,0 2 – 3 : 18,0 2*
	2	2 69=138	-1- 100,0 2 -2=25,0 2, : 125 3
	0,3	0.3 69=20,7	-12,0 -12,0 - 4,0 : 28,0

， 2

1000 :

	1000	， 2		
	30	2,4	4,0	
， ，	100	8	12	，
	150	12	12	

()

: = *t*K1/(365V),

—
- ， 3 1,8 3/ /

t—
K1- — 1,25
V- ， 3
=124,.2*1*1,25/(365*0,9)=0,47 1

9.) , , , (,) -

10.) , (; -

11.) () - ;

12.) , ; , - , ,

Согласовано:

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




Ведомость чертежей комплекта СПОЗУ											
№ поз.	Наименование									Примечание	
1	Общие данные										
2	Ситуационный план										
2а	Расположение доступных стоянок										
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1 :500										
4	Разбивочный план зданий и сооружений. М 1 :1000										
5	План красных линий М 1 :500										
6	План организации рельефа. М 1 : 500										
7	Схема по доступности социальных объектов										
8	Схема транспортной доступности										
9	Схема инженерных коммуникаций М 1 : 500										
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		Общая нормируемая		зданий	всего
				здания	все го	здания	всего	здания	всего		
1	5–этажный жилой дом	5	1	30	30	516,8	516,8	1787,5	1787,5	8258,5	8258,5
Ведомость ссылочных документов											
Обозначение			Наименование						Примечание		
ВС.АС 2.06			"Конструкции внутриквартальных проездов и тротуаров"								
ГОСТ 9128–2013			Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон								
ГОСТ 8267–93*			Щебень и гравий из плотных горных для строительных работ								
ГОСТ 8736–2014			Песок для строительных работ								
ЗИСО "Романа"			Детское игровое и спортивное оборудование								
			Прилагаемые документы								

Общие указания

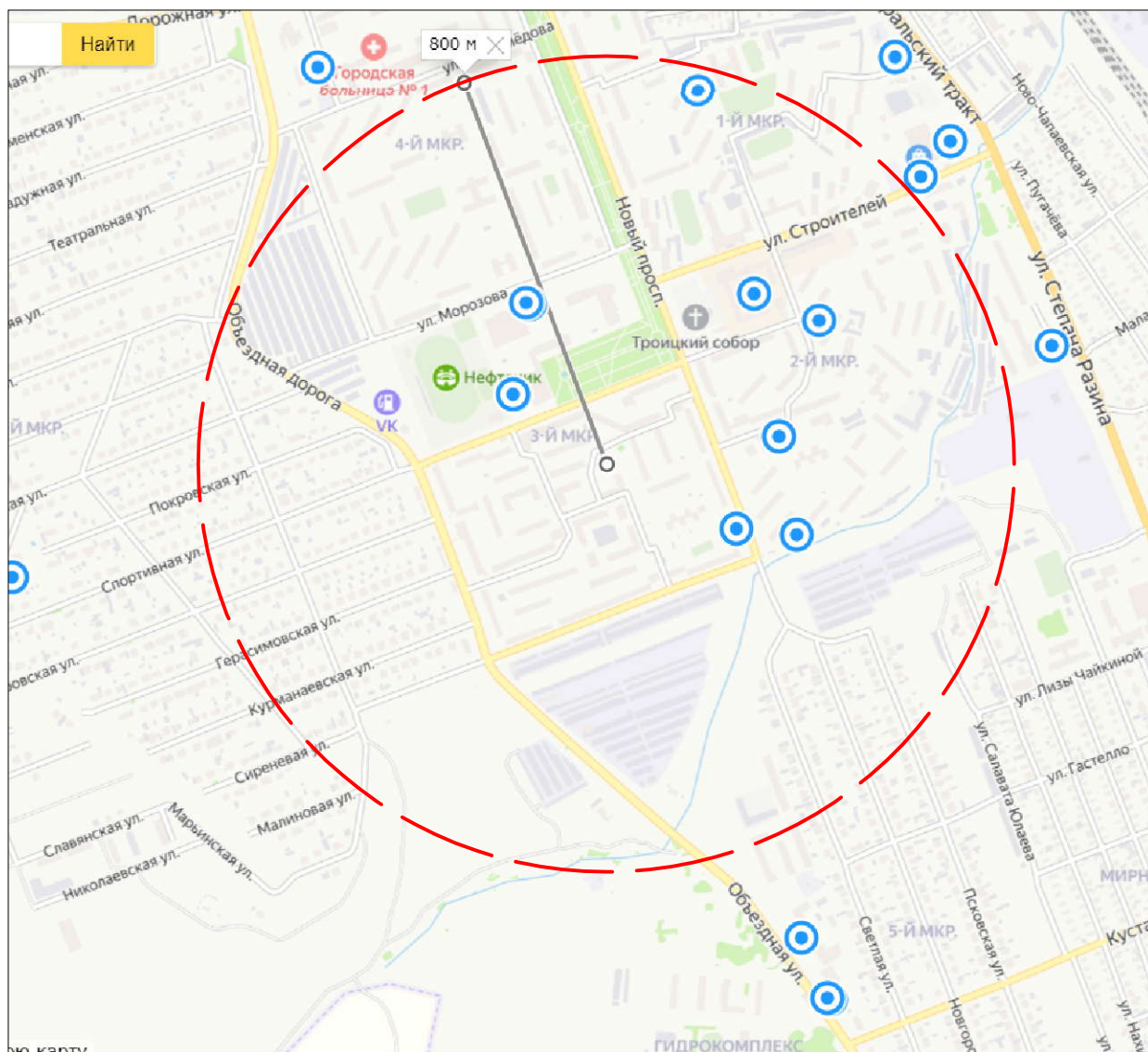
1. Проект разработан на основании:
– задания на проектирование;
– топо–геодезической съемки, М 1 : 500
2. Проектом планировки территории предусмотрено благоустройство дворовой территории вокруг жилого дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон, ЗУ с кадастровым номером 56:38:0206008:1743.
3. Рельеф участка ровный, спокойный. В настоящее время участок проектирования свободен от застройки. Часть сетей инженерных коммуникаций, попадающие в пятно застройки здания подлежат переносу или демонтажу. Произрастающие на участке зеленые насаждения(деревья), представляющие ценность должны быть по возможности сохранены для чего конфигурация дорожек и площадок может быть изменена с сохранением площади нормируемых площадок
4. На участке размещается 5 этажный 30–ти квартирный жилой дом с размерами по осям 14,1м х 31,20м
5. Проектом предусмотрен подъезд к зданию с восточной стороны. И пожарный проезд с западной стороны здания по тротуару с функцией проезда и щебеночному покрытию, обеспечивая пожарный проезд с двух продольных сторон здания. Запроектирован комплекс игровых, спортивных и хозяйственных площадок. Предусмотрены гостевые стоянки для легковых автомобилей, площадка для мусоросборников, размещенные с санитарным разрывом. Проезды, тротуары имеют асфальтобетонное покрытие, пешеходные дорожки – плиточное покрытие. Игровые и спортивные площадки – песчаное покрытие. Вокруг здания предусмотрена асфальтовая отмостка. (см. л. 3 "Схема планировочной организации земельного участка").
6. Проект выполнен в соответствии со СП 42.13130.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" с учетом, санитарных и противопожарных требований.

Технико–экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	В границах ЗУ	
			Площадь	%
1	Площадь земельного участка	м2	2132	100
2	Площадь застройки	м2	516.8	24
3	Площадь твердых покрытий участка в т.ч.	м2	1108	52
	Площадь твердых покрытий проектируемых	м2	996	
	Площадь твердых покрытий существующих	м2	112	
4	Площадь озеленения	м2	507.2	24

						12/19–ППТ					
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:38:0206008:1743, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Можаева			04.2021г	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом			П	1	10
ГИП		Овсянников									
Н.контр.		Овсянников				Общие данные			ООО НПП "Союз СВ" г. Чебоксары		

Расположение общественных открытых стоянок и паркингов (радиус пешеходной доступности 800м)






В радиусе пешеходной доступности располагаются 8 стоянок

Согласована:

Взам. инв. N

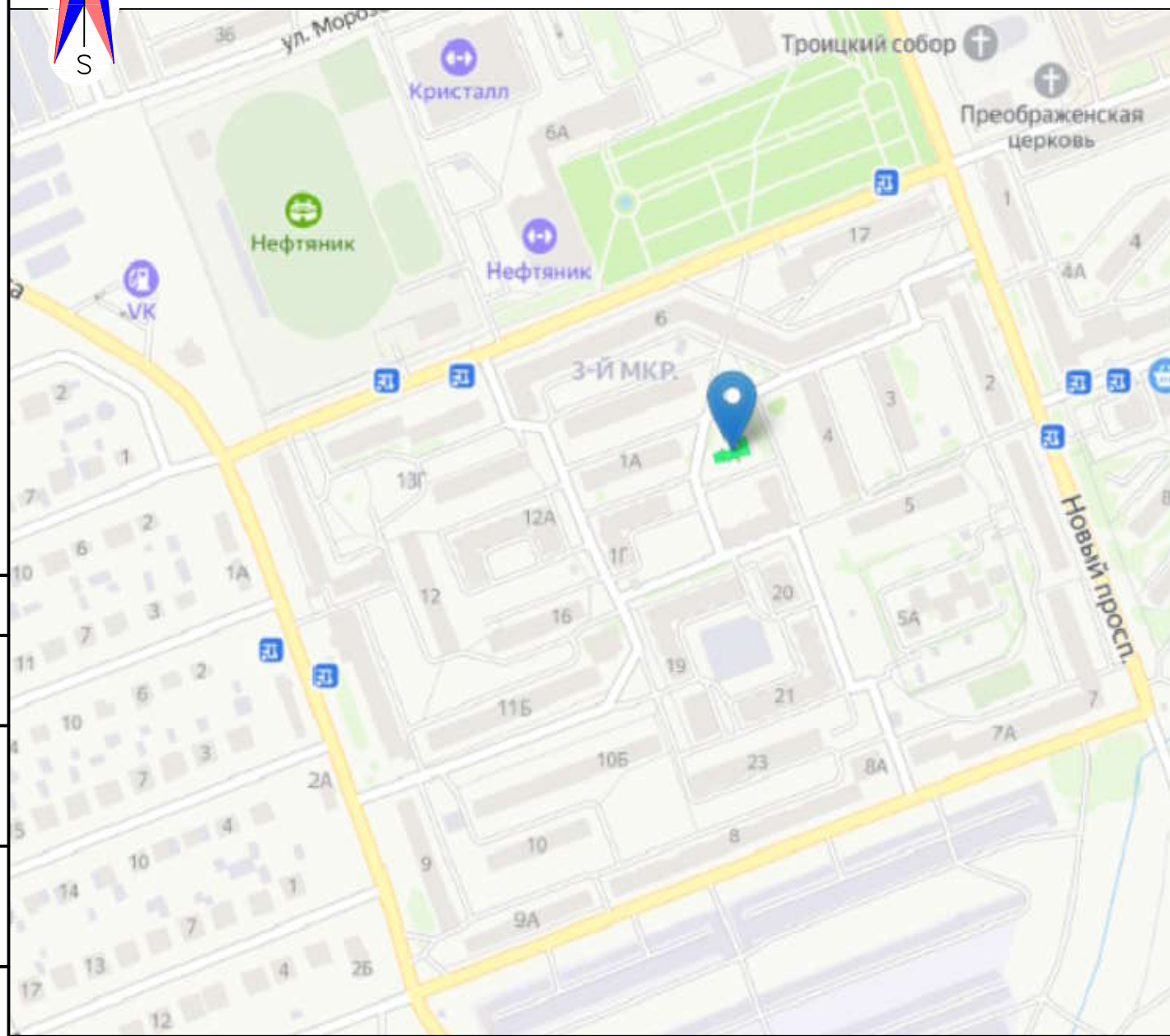
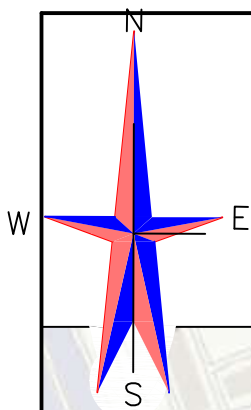
Подпись и дата

Инв. N подл.

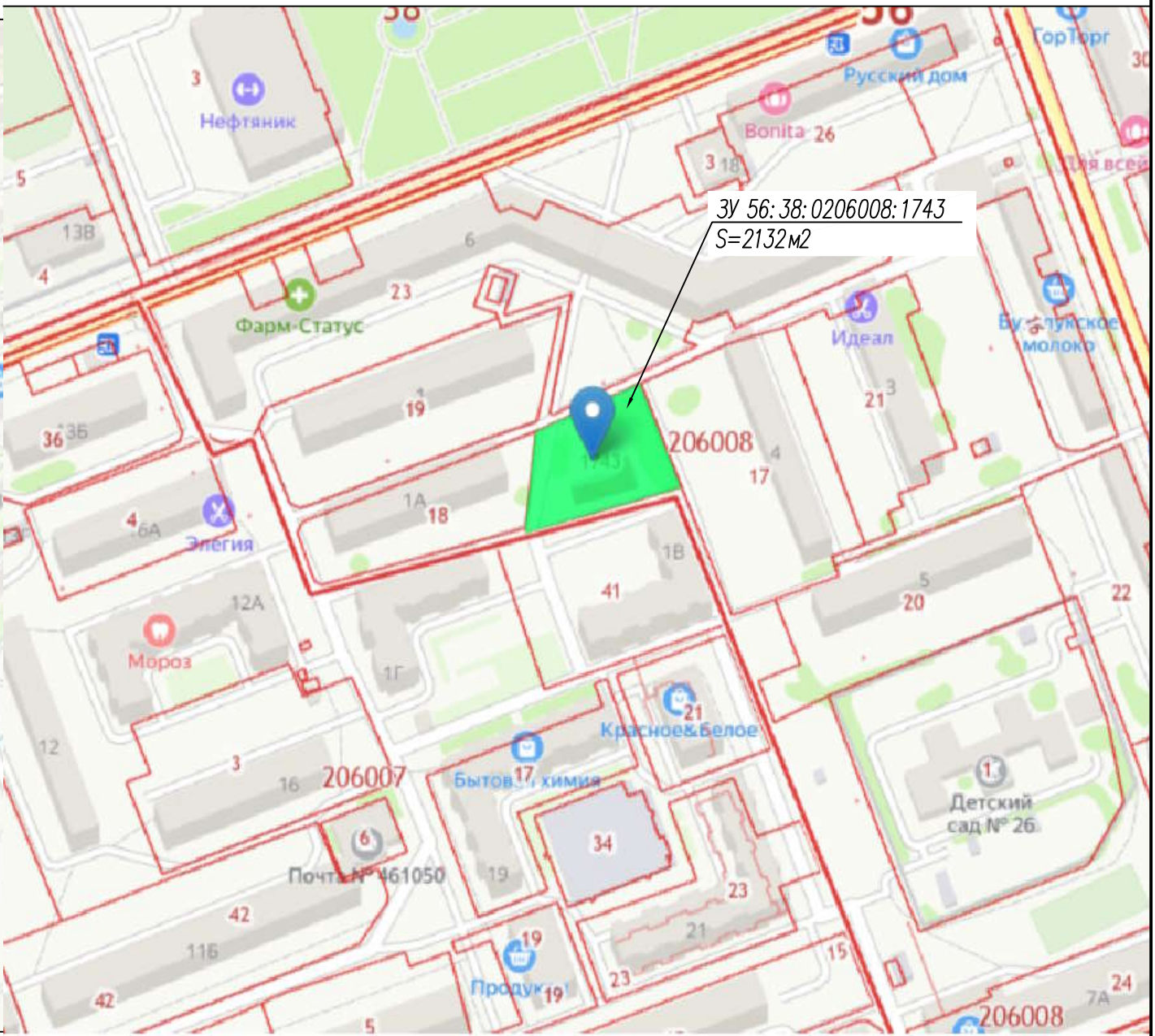
						12/19-ППТ			
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:38:0206008:1743, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон			
Изм.	Кол.	Лист	Нрок	Подпись	Дата				
							Стация	Лист	Листов
Разраб.		Можяева			04.2021г.	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	П	2а	
ГИП		Овсянников							
						Расположение доступных стоянок	ООО НПП "Союз СВ" г. Чебоксары		
Н. контр.		Овсянников							

Формат А4

Ситуационный план



Расположение участка на кадастровой карте



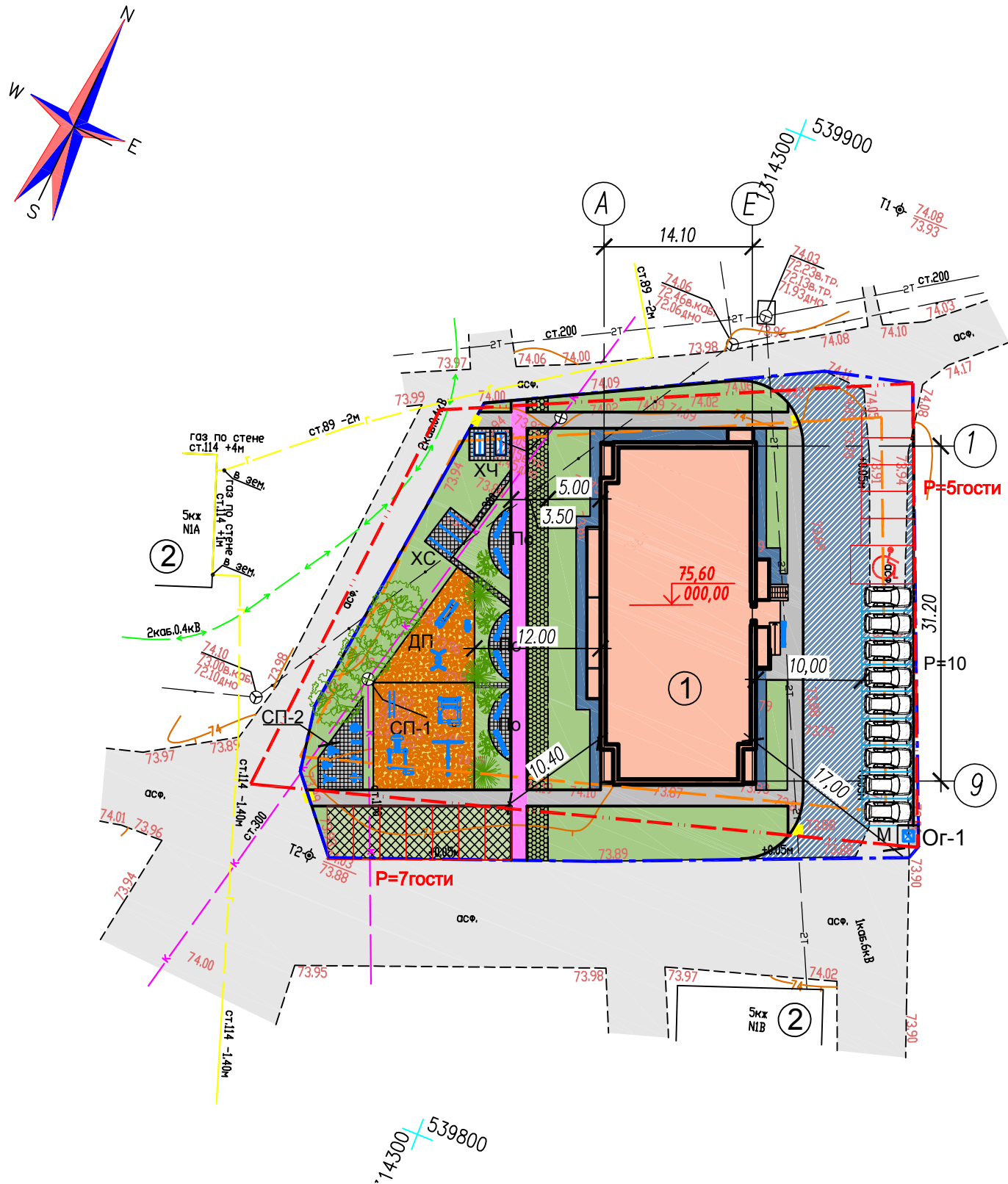
Условные обозначения



Проектируемый участок
ЗУ 56:38:0206008:1743 S=2132м2

						12/19-ППТ		
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:38:0206008:1743, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист
Разраб.				Можяева	04.2021г		П	2
ГИП				Овсянников				
Н. контр.				Овсянников		Ситуационный план	ООО НПП "Союз СВ" г. Чебоксары	

Схема планировочной организации земельного участка М 1 : 500



Условные обозначения

- Граница выделенного земельного участка S=2132м2
- Граница благоустройства S=2072м2
- Отступы строительства капитальных зданий и сооружений от границ участка (3,0м)
- Проектируемые здания ;
- Существующие здания;

Экспликация зданий, сооружений и площадок

№ поз.	Наименование	Примечание
1	5-этажный жилой дом	проектир.
2	5-этажный жилой дом	существ.

Ведомость площадок

№ поз.	Наименование	Кол.	Примечан.
По	Площадка отдыха	2	Индивид.
ДП	Детская игровая площадка	1	Индивид. S=60м2
СП-1	Спортивная площадка	1	Индивид. S=100м2
СП-2	Спортивная площадка (уличные тренажеры)	1	Индивид. S=25м2
М	Площадка для мусоросборников	1	Индивид. S=4м2
ХЧ	Площадка для чистки ковров	2	Индивид. S=6м2
ХС	Площадка для сушки белья	1	Индивид. S=12м2
Р	Стоянка для легкового автотранспорта	3	Индивид.
♿	Стоянка для инвалидов	1	Индивид.

Условные обозначения

- Проезды (асфальтобетонное покрытие)сущ;
- Проезды (асфальтобетонное покрытие)проектир;
- Тротуары асфальтобетон, проектир.
- Тротуары с функцией проезда, проектир.
- Дорожки плиточное покрытие, проектир.
- Отмостка асфальтобетон, проектир.
- Песчаное покрытие на игровой и спортивной площадке
- Газон
- Пожарный проезд
- Экопарковка
- Строительный ноль здания (уровень пола первого этажа)
- стоянка для легковых автомобилей
- Малые архитектурные формы
- Места понижения бордюрного камня

						12/19-ППТ		
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:38:0206008:1743, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист
Разраб.	Можаяева			04.2021г		Схема планировочной организации земельного участка М 1 : 500	П	3
ГИП	Овсянников							
Н.контр.	Овсянников					ООО НПП "Союз СВ" г. Чебоксары		

Разбивочный план зданий и сооружений М 1 : 500

Экспликация зданий, сооружений и площадок

№ поз.	Наименование	Примечание
1	5-этажный жилой дом	проектир.
2	5-этажный жилой дом	существ.

Условные обозначения

- Граница выделенного земельного участка ЗУ 63:08:0113053:1438 S=2132м2
- Отступы строительства капитальных зданий и сооружений от границ участка (3,0м)
- Красная линия
- Проектируемое здание;
- Существующие здания;
- Координаты пересечения осей проектируемого здания

- Все размеры на чертеже даны в метрах
- Данный чертеж смотреть совместно с разработанным индивидуальными проектом здания, раздел АР, КР.
- Горизонтальную разбивку осей проектируемого здания вести по координатной сетке. Система координат местная.
- Детальную разбивку выполнить по осям на планах фундаментов. (см. часть КР)
- При выполнении разбивки осей здания в натуре присутствие представителя авторского надзора обязательно.
- Принять мероприятия для сохранения теплотрассы при рытье котлована и укладке дорожных покрытий

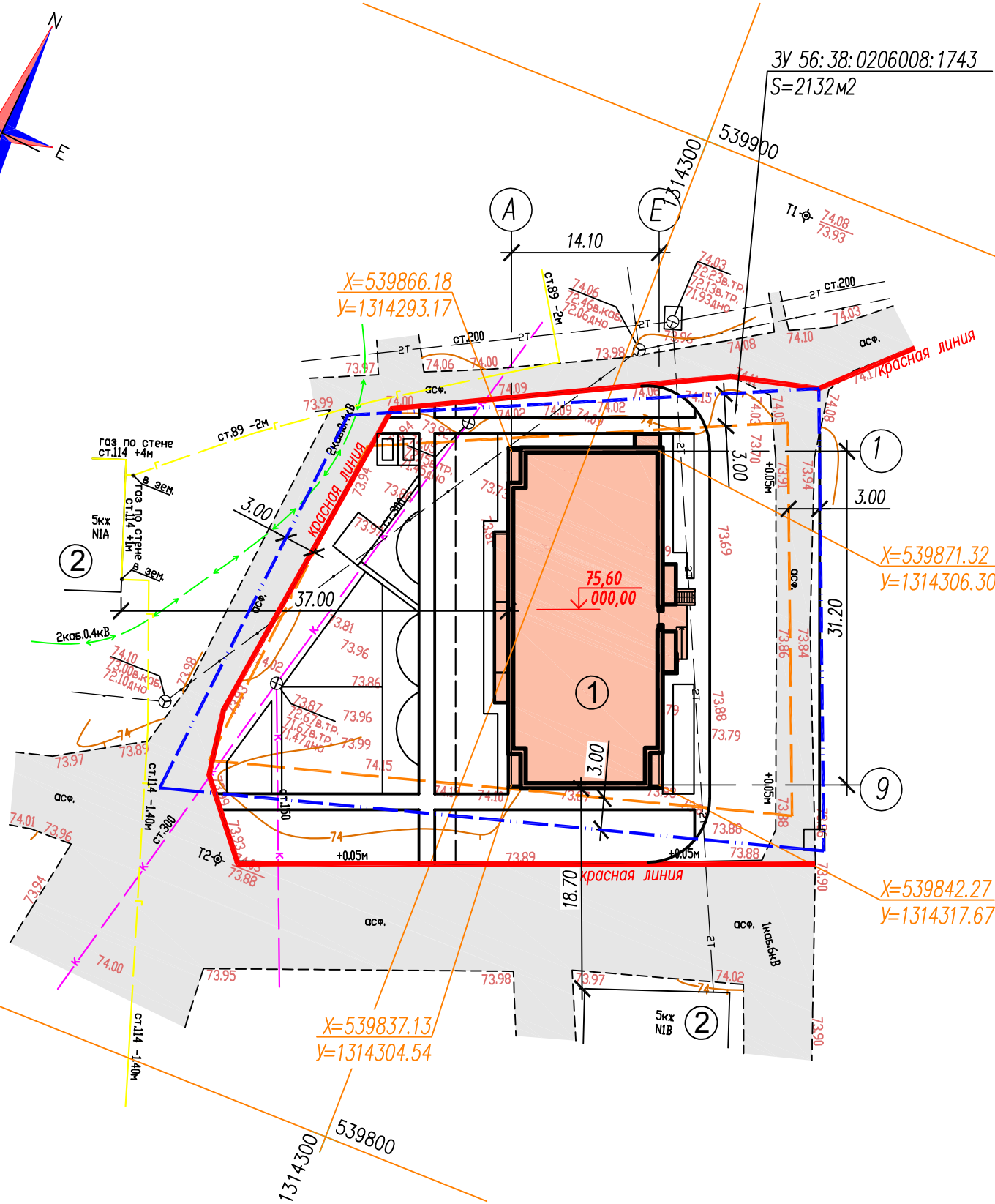
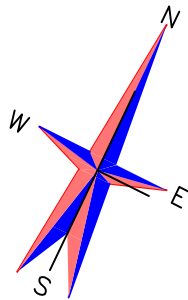
						12/19-ППТ		
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:38:0206008:1743, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист
Разраб.	Можаева	04.2021г				П	4	
ГИП	Овсянников							
Н.контр.	Овсянников					Разбивочный план зданий и сооружений М 1 : 500	ООО НПП "Союз СВ" г. Чебоксары	

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



План красных линий М 1 : 500




Экспликация зданий, сооружений и площадок

№ поз.	Наименование	Примечание
1	5-этажный жилой дом	проектир.
2	5-этажный жилой дом	существ.

Условные обозначения

- Граница выделенного земельного участка ЗУ 63:08:0113053:1438 S=2132м2
- Отступы строительства капитальных зданий и сооружений от границ участка (3,0м)
- Красная линия
- Проектируемое здание;
- Существующие здания;
- Координаты пересечения осей проектируемого здания

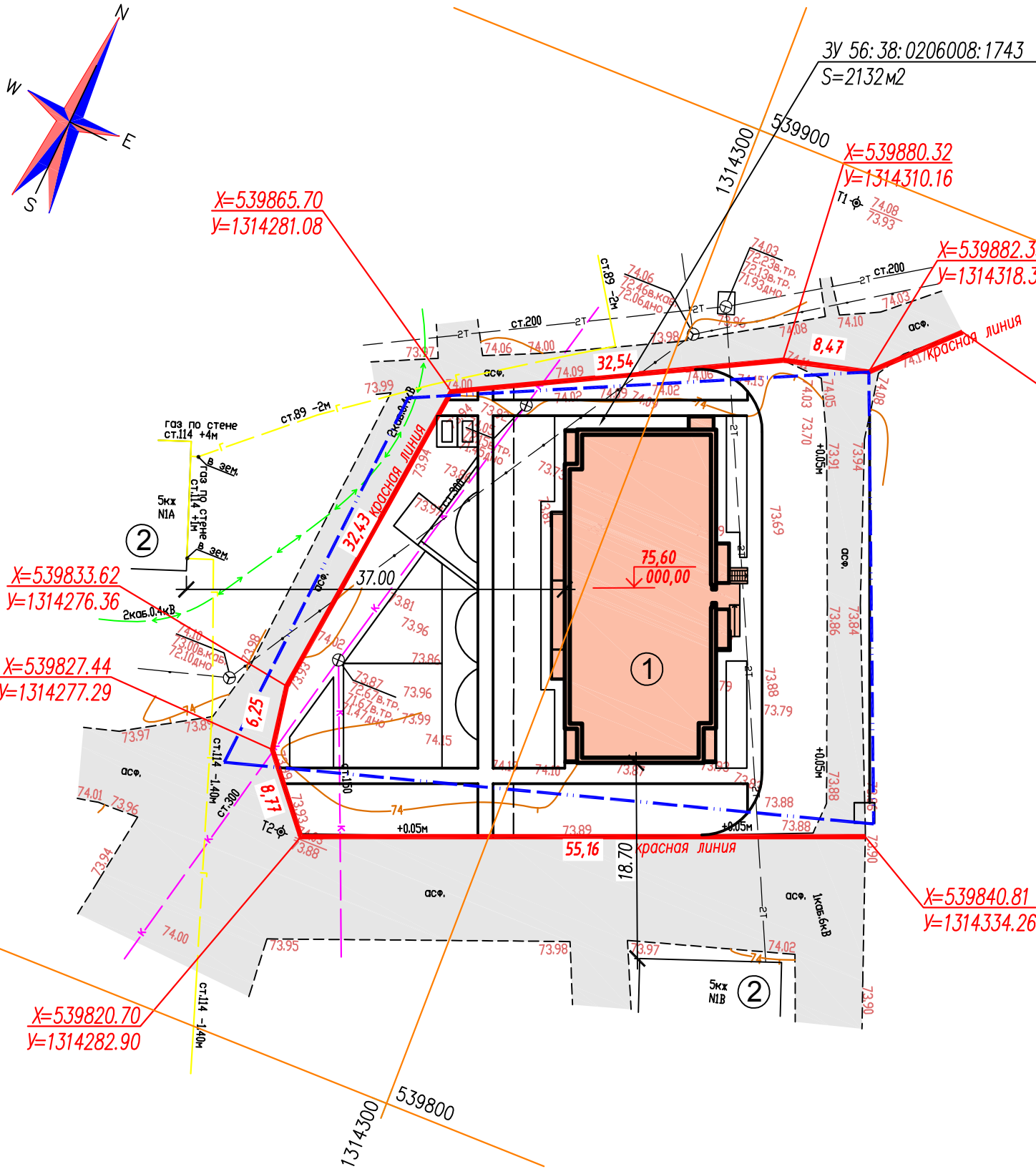
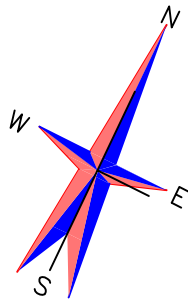
1. Все размеры на чертеже даны в метрах

						12/19-ППТ			
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:38:0206008:1743, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Можаева			04.2021г		П	5	
ГИП		Овсянников							
Н. контр.		Овсянников				План красных линий М 1 : 500	ООО НПП "Союз СВ" г. Чебоксары		

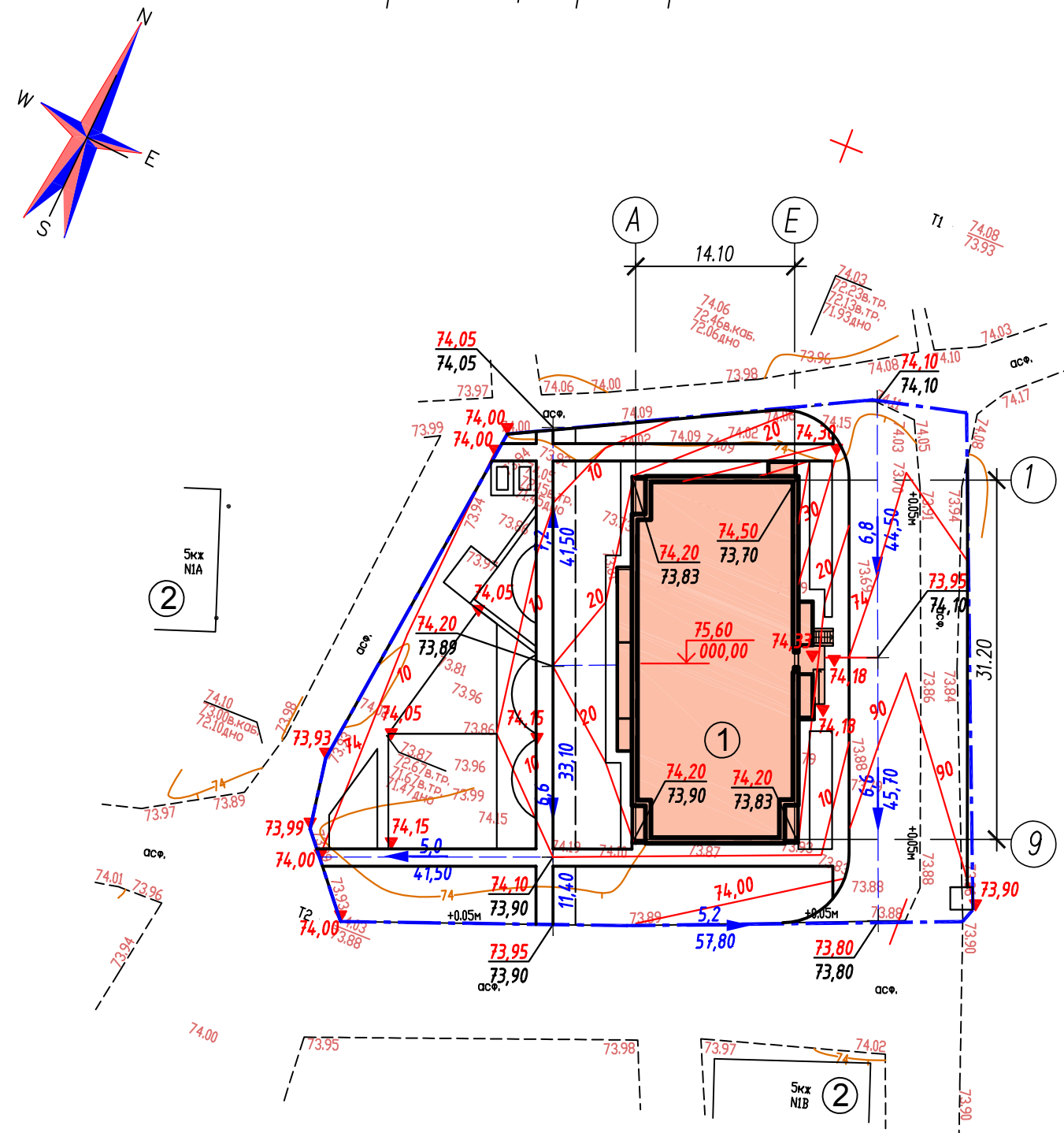
Согласовано:

Инв. N подл. Подпись и дата

Взам. инв. N



План организации рельефа М 1 : 500



Экспликация зданий, сооружений и площадок

№ поз.	Наименование	Примечание
1	5-этажный жилой дом	проектир.
2	5-этажный жилой дом	сущест.

Условные обозначения

	— Граница участка благоустройства		— Проектная отметка (красная)
	— Проектируемое здание;		— Отметка земли (черная)
	— Существующие здания;		— уклон (‰) — расстояние (м)
	— Строительный ноль здания (уровень пола первого этажа)		— Проектные горизонталы
	абсолютная планировочная отметка рельефа у угла здания		— точка перелома профиля
	существующая отметка земли у угла здания		
	— Точка с фиксированной высотной отметкой;		

- При проектировании использована топо-геодезическая съемка М 1:500, выполненная ООО "БГС".
- За строительный "ноль" зданий принята отметка уровня чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 75.60
- Вертикальная планировка выполнена в проектных горизонталях
- Водоотвод поверхностных вод осуществляется за счет продольного и поперечного уклонов на существующие твердые покрытия.
- Проектные горизонталы проведены через 0,1м




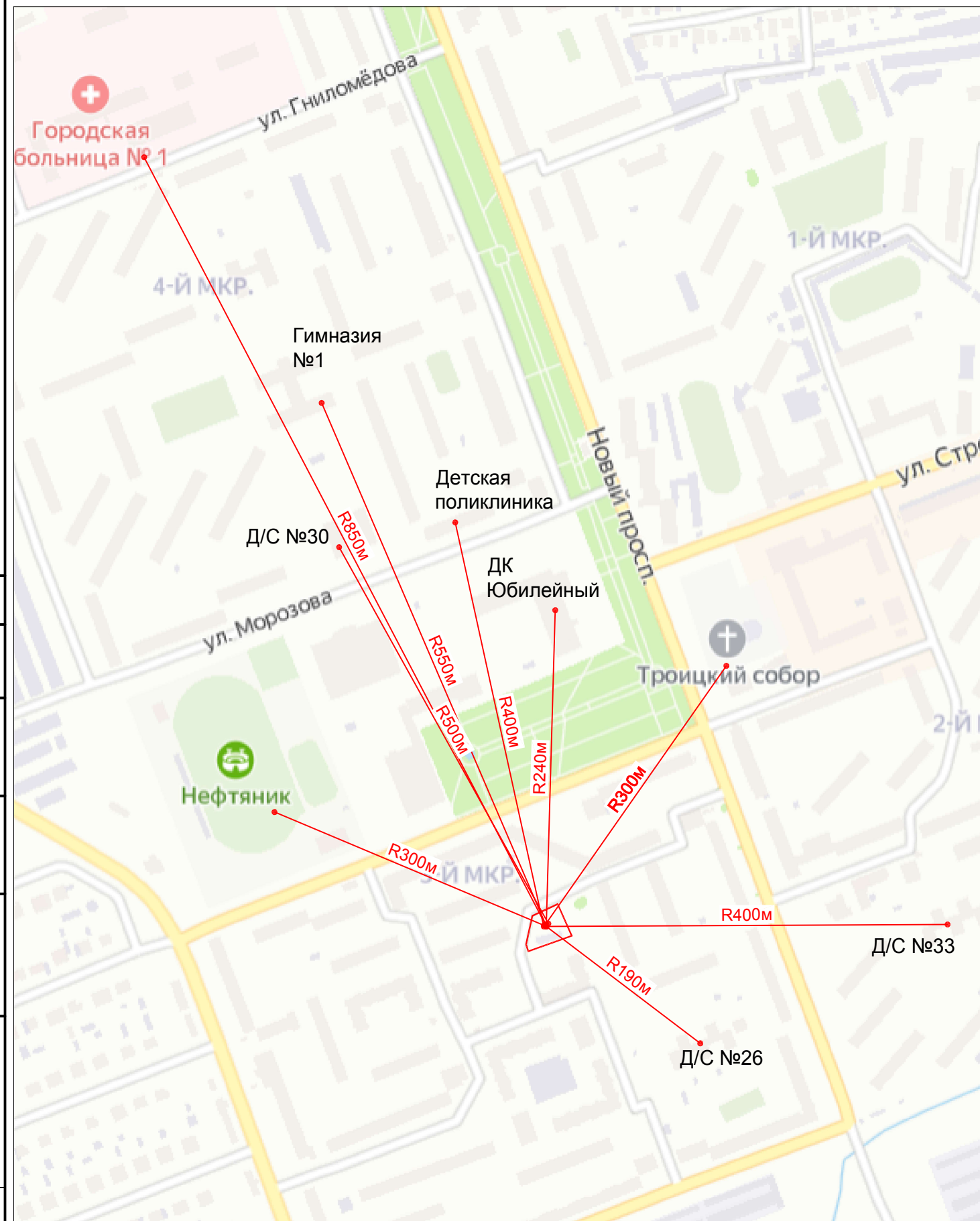
						12/19-ППТ			
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:38:0206008:1743, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон			
Изм.	Кол.	Лист	№ок	Подпись	Дата				
Разраб.		Можаева			04.2021г	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Овсянников					П	6	
Н. контр.		Овсянников				Схема вертикальной планировки территории М 1 : 500	ООО НПП "Союз СВ" г. Чебоксары		

Схема по доступности социальных объектов



Расчет по доступности социальных объектов

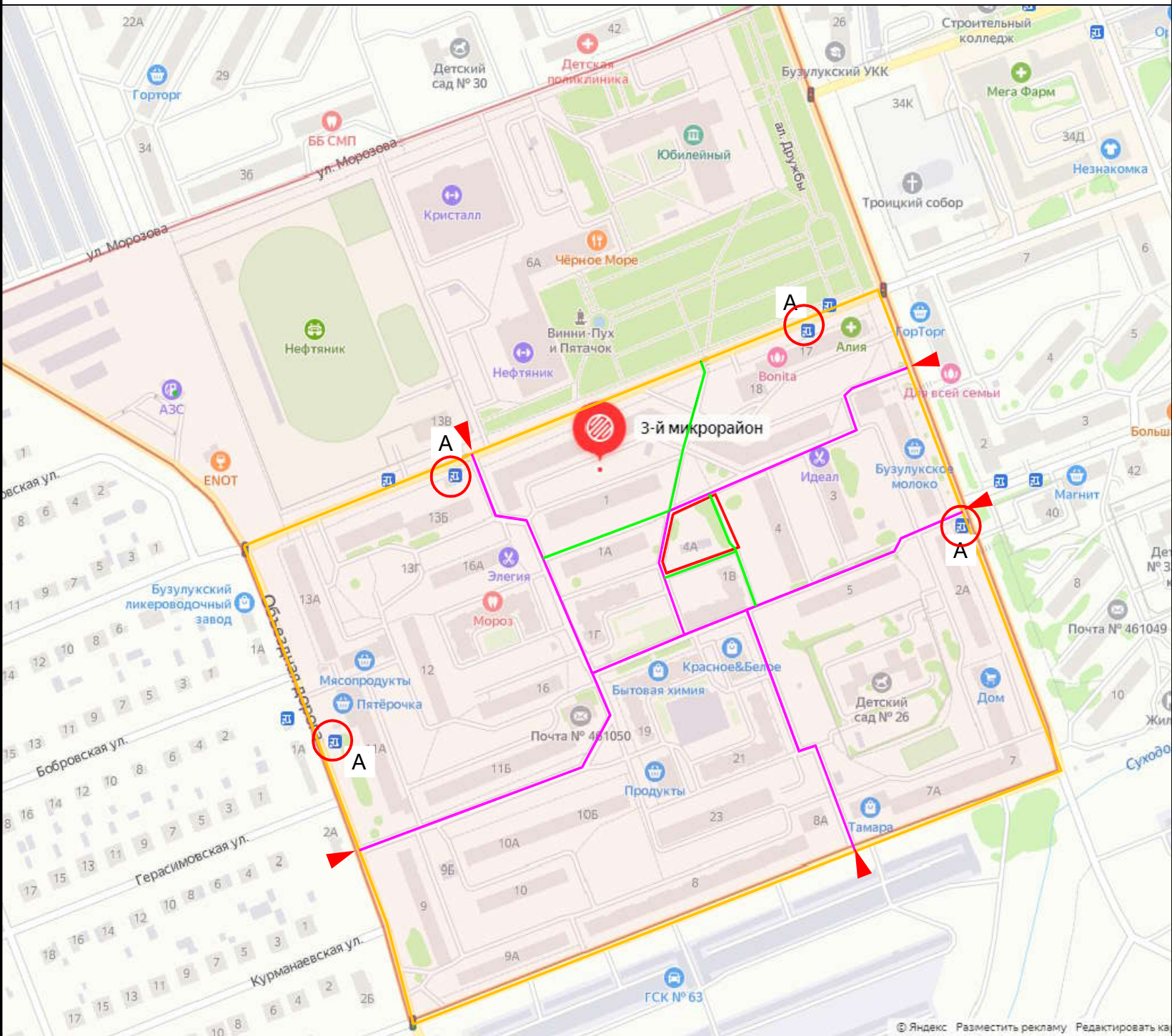
№ поз	Наименование	Расположение объекта в радиусе, м	путь пешком
1. Объекты здравоохранения			
1	ГБУЗ ББ СМП комплекс № 2 Детская поликлиника 4-й микрорайон, 42	радиус 400м	600м 7мин
2	ГБУЗ ББ СМП Стоматологическая поликлиника 37, 4-й микрорайон	радиус 440м	660м 8мин
3	Городская больница № 1 комплекс № 2 4-й микрорайон, 1	радиус 850м	1,2км 14 мин
2. Объекты образования			
1	Гимназия № 1 им. Романенко Ю. В. 4-й микрорайон, 14А	радиус 550м	820м 10мин
2	Детский сад № 26 3-й микрорайон, 5А	190м	360м 4мин
3	Детский сад № 33 2-й микрорайон, 39	400м	550м 7 мин
4	Детский сад № 30 4-й микрорайон, 39	500м	630 8мин
3. Объекты социальной защиты населения			
	МФЦ Мои документы 3-й микрорайон, 13В	радиус 230м	430 5мин
4. Объекты физической культуры и спорта			
1	ВСК Нефтяник Спортивный комплекс бассейн 3-й микрорайон, 17Е	радиус 190м	
2	Стадион Нефтяник	радиус 300м	470м 6 мин
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс Кристалл 3-й микрорайон, 17Б	радиус 300м	590м 7мин
5. Объекты связи и информации			
	Отделение почтовой связи Бузулук 461050	радиус 160м	
7. Объекты культуры			
1	Дворец культуры Юбилейный 3-й микрорайон, 17А	радиус 240м	330м 5мин
2	Православный храм Троицкий собор 2-й микрорайон, 34 лит 3	радиус 300м	530м 6мин
8. Объекты потребительского рынка и сферы услуг			
	Парикмахерские 2 шт. (см. л. 8)	радиус 150м	
	Магазины 8 шт. (см. л. 8)	радиус 300м	
	Торговые центры: Магнит 2-й микрорайон, 40Б. (см. л. 8)	радиус 320м	390 5мин
	Ресторан Черное море 3-й микрорайон 6А (см. л. 8)	радиус 250м	380м 5мин

Условные обозначения

– участок проектирования

						12/19-ППТ		
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:38:0206008:1743, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист
Разраб.		Можаева			04.2021г		П	7
ГИП		Овсянников						
Н. контр.		Овсянников				Схема по доступности социальных объектов	ООО НПП "Союз СВ" г. Чебоксары	

Схема транспортной доступности



Расчет по транспортной доступности

№ поз	Наименование	Расположение объекта в радиусе, м	путь пешком
<u>Объекты транспорта и дорожно-транспортной инфраструктуры</u>			
1	Остановка общественного транспорта "Юстиция"	радиус 200м	300м 4мин
2	Остановка общественного транспорта "Новый проспект"	радиус 220м	290м 3мин
3	Остановка общественного транспорта "ВСК Нефтяник"	радиус 200м	270м 3мин
4	Остановка общественного транспорта Объездная дорога	радиус 330м	480м 6мин
5	АЗС		910м 3 мин*

* – путь на машине

Условные обозначения

- Участок проектирования
- центральные улицы и дороги
- местные проезды общего использования
- дворовые проезды
- заезды на территорию микрорайона
- остановки общественного транспорта

Согласовано:

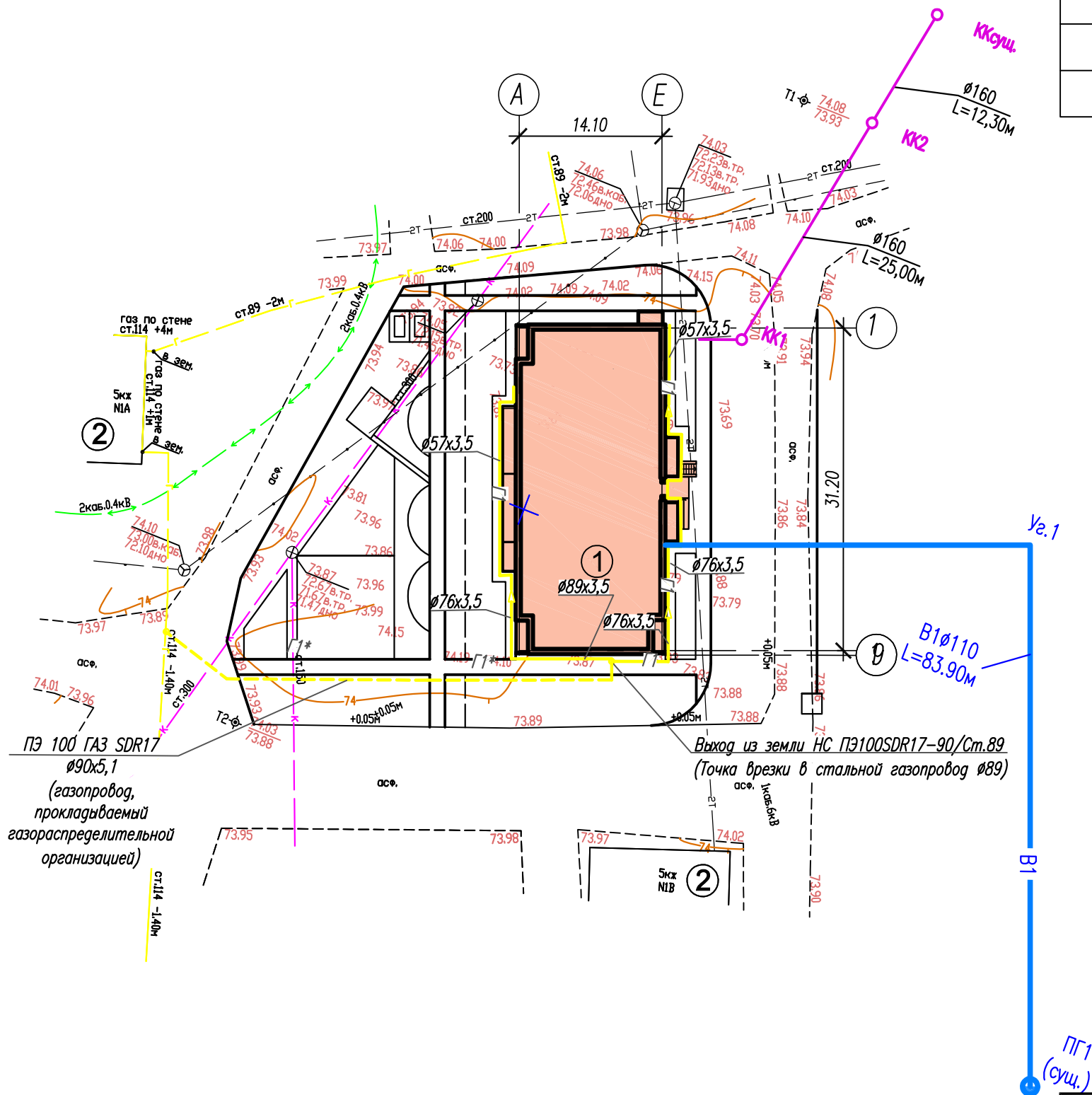
Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						12/19-ППТ		
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:38:0206008:1743, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист
Разраб.		Можяева			04.2021г		П	8
ГИП		Овсянников				Схема транспортной доступности	ООО НПП "Союз СВ"	
Н.контр.		Овсянников					г. Чебоксары	

Схема инженерных коммуникаций М 1 : 500



Экспликация зданий, сооружений и площадок

№ поз.	Наименование	Примечание
1	5-этажный жилой дом	проектир.
2	5-этажный жилой дом	сущест.




Условные обозначения

- Проектируемое здание;
- W2 — электрокабельная линия 0,4кВ
- светильник наружного освещения
- K1 — Наружные сети канализации
- B1 — Наружные сети водоснабжения

Условные обозначения

- Г1 — Газопровод низкого давления;
- Г1* — Газопровод низкого давления, прокладываемый газораспределительной организацией;

- Данный чертеж разработан на основании чертежей НВК, ЭН
- Сводный план инженерных сетей не является рабочим чертежом для прокладки коммуникаций, а служит для совместной увязки инженерных сетей.
- Разбивка всех коммуникаций осуществляется по рабочим чертежам соответствующих инженерных сетей.

						12/19-ППТ			
						Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 56:38:0206008:1743, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Можаева			04.2021г	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	П	10	
ГИП		Овсянников							
Н. контр.		Овсянников				Схема инженерных коммуникаций М 1 : 500	ООО НПП "Союз СВ" г. Чебоксары		