



Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г.Барнаул, улица Чернышевского, 189

Проектная документация

Схема планировочной организации земельного участка

Д10-21-ПЗУ

2022



общество с ограниченной ответственностью

"ДОМУС ПЛЮС"

Индекс 656067

Адрес: край Алтайский, г. Барнаул, проезд 1-й Балтийский, 12

Тел. +7-3852-506-039

E-mail: domysplus@mail.ru

Многоквартирный дом с объектами
общественного назначения, гараж-стоянка по
адресу: г.Барнаул, улица Чернышевского, 189

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации
земельного участка

Д10-21-ПЗУ

Директор
ГИП

Мягих О.В.
В.С. ИШКОВ

СОДЕРЖАНИЕ												
Номер листа	Наименование листа								Примечание			
1	Содержание											
2	Состав проектной документации											
Текстовая часть												
3	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства											
5	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка											
5	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка											
7	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства											
7	д) 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.											
10	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой											
10	ж) Описание решений по благоустройству территории											
15	з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства											
15	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;											
15	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций											
16	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства											
Графическая часть												
1	Общие данные. Ситуационный план								ПЗУ-1			
2	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план								ПЗУ-2			
3	Схема организации рельефа								ПЗУ-3			
4	План благоустройства территории								ПЗУ-4			
5	Конструкции покрытий								ПЗУ-5			
6	План земляных масс								ПЗУ-6			
7	Схема организации дорожного движения								ПЗУ-7			
8	Схема расстановки дорожных знаков								ПЗУ-8			
9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения								ПЗУ-9			
Д10-21-ПЗУ												
Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, улица Чернышевского, 189												
1		Все	1		11.22	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				П	1	16	
Архитектор	Мацур А.В.				10.22							
ГИП	Ишков В.С.				10.22							
ГАП	Храбрых К.Б.				10.22							
Текстовая часть										 ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ		
Н.контр.	Никитина Л.П.				10.22							

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Раздел	Шифр	Наименование	Примечание
1	Д10-21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	Д10-21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	Д10-21-АР.1	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Корпус 1.	
	Д10-21-АР.2	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Корпус 2.	
	Д10-21-АР.3	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 3. Корпус 3.	
	Д10-21-АР.4	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 4. Корпус 4.	
	Д10-21-АР.5	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 5. Гараж-стоянка.	
4	Д10-21-КР.1	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Часть 1. Корпус 1.	
	Д10-21-КР.2	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Часть 2. Корпус 2.	
	Д10-21-КР.3	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Часть 3. Корпус 3.	
	Д10-21-КР.4	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Часть 4. Корпус 4.	
	Д10-21-КР.5	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Часть 5. Гараж-стоянка.	
5	ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	Д10-21-ИОС1.1	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Корпус 1.	
	Д10-21-ИОС1.2	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Корпус 2.	
	Д10-21-ИОС1.3	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 3. Корпус 3-4.	
	Д10-21-ИОС1.4	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 4. Гараж-стоянка.	
5.2	Д10-21-ИОС2.1	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Корпус 1.	
	Д10-21-ИОС2.2	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Корпус 2.	
	Д10-21-ИОС2.3	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 3. Корпус 3.	
	Д10-21-ИОС2.4	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 4. Корпус 4.	
	Д10-21-ИОС2.5	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 5. Гараж-стоянка Блок 1.	
	Д10-21-ИОС2.6	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 6. Гараж-стоянка Блок 2.	
5.3	Д10-21-ИОС3.1	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Корпус 1.	
	Д10-21-ИОС3.2	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Корпус 2.	
	Д10-21-ИОС3.3	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 3. Корпус 3.	
	Д10-21-ИОС3.4	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 4. Корпус 4.	
	Д10-21-ИОС3.5	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 5. Гараж-стоянка Блок 1.	
	Д10-21-ИОС3.6	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 6. Гараж-стоянка Блок 2.	
5.4	Д10-21-ИОС4.1	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Корпус 1.	

	Д10-21-ИОС4.2	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Корпус 2.	
	Д10-21-ИОС4.3	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 3. Корпус 3.	
	Д10-21-ИОС4.4	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Корпус 4.	
	Д10-21-ИОС4.5	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 5. Гараж-стоянка Блок 1.	
	Д10-21-ИОС4.6	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 6. Гараж-стоянка Блок 2.	
5.5	Д10-21-ИОС5	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи.	
6	Д10-21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	Д10-21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	Д10-21-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	Д10-21-ОДИ1	Раздел 10. Часть 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус 1.	
	Д10-21-ОДИ2	Раздел 10. Часть 2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус 2.	
	Д10-21-ОДИ3	Раздел 10. Часть 3. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус 3.	
	Д10-21-ОДИ4	Раздел 10. Часть 4. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус 4.	
10.1	Д10-21-ЭЭ.1	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Часть 1. Корпус 1.	
	Д10-21-ЭЭ.2	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Часть 2. Корпус 2.	
	Д10-21-ЭЭ.3	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Часть 3. Корпус 3.	
	Д10-21-ЭЭ.4	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов. Часть 4. Корпус 4.	
12.1	Д10-21-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
12.2	Д10-21-НПКР	Раздел 12.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

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

Объект «Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, улица Чернышевского, 189» разработан для строительства в IV климатическом районе.

Климат района, по данным метеостанции «Барнаул», резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом. Город Барнаул расположен в I климатическом

районе, подрайоне IV. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой $-16,4^{\circ}\text{C}$ (при абсолютном минимуме -52°C); самый теплый месяц – июль со среднемесячной температурой $+19,8^{\circ}\text{C}$ (при абсолютном максимуме $+38^{\circ}\text{C}$). Среднегодовая температура воздуха $+2,3^{\circ}\text{C}$. Среднегодовое количество осадков составляет 416 мм. Высота снежного покрова 46 см. Господствующее направление ветров зимой – юго-западное; летом – северо-западное при максимальной скорости в январе 4,0 м/сек (СНиП СП 131.13330.2020).

Площадь участка составляет 1,3576 га. Кадастровый номер земельного участка 22:63:050318:424. Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края участок, выбранный под застройку, находится в территориальной зоне СОД-2 (зона смешанной и общественно-деловой застройки местного значения). В административно-территориальном отношении участок расположен в Центральном районе г. Барнаула. В рамках проекта предусматривается строительство магистральных инженерных сетей для нужд объектов микрорайона, в том числе и рассматриваемого объекта.

Участок граничит:

С севера – с красной линией улицы Чернышевского;

С запада – с красной линией переулка Революционного и с земельными участками существующей застройки;

С востока – с красной линией переулка им. Ядринцева и с красной линией улицы Партизанская;

С юга – с земельными участками существующей застройки.

Въезд на территорию обеспечен с улицы Чернышевского и переулка Революционного.

На момент изысканий здания и строения на площадке были снесены, в северо-восточной части площадки был вырыт котлован глубиной до 3,0 м. Рельеф площадки нарушен, с поверхности площадка перекрыта насыпными грунтами максимальной мощностью до 3,2 м. На площадке изысканий были погребы и подвалы у частных домов до глубины 2,5 м. Природный рельеф нарушен, территория находится на стадии перепланировки. Временные или постоянные водотоки отсутствуют

Строительство предусматривается в два этапа:

I-й этап строительства – Корпус 3, Корпус 4, Гараж-стоянка Блок 2;

II-й этап строительства – Корпус 1, Корпус 2, Гараж-стоянка Блок 1.

Застраиваемый земельный участок с кадастровым номером 22:63:050318:424, расположенный по адресу: город Барнаул, улица Чернышевского, 189 относится к территории, в отношении которой осуществляется комплексное и устойчивое развитие, согласно Проекту планировки территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка

										Лист
										4
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Д10-21-ПЗУ

Ядринцева в городе Барнауле, утверждённому постановлением администрации города Барнаула от 03.10.2019 №1715 и Проекту по внесению изменений в проект планировки территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле, проект межевания части территории в границах улицы Кирова, ограниченной переулком Сейфулинским и переулком Революционным в городе Барнауле, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 26.01.2022 №74.

Общее решение схемы планировочной организации земельного участка, состав и взаимное расположение объектов выполнено на основании выделенного пятна застройки Градостроительного плана земельного участка № РФ-22-2-02-0-00-2022-0069. Здание дома размещено на земельном участке в пределах отведенного пятна застройки, с учётом инсоляции, нормативных и пожарных разрывов от существующих зданий.

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

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитной зоны для данного объекта не установлено.

Согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ-22-2-02-0-00-2022-0069 санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка не установлено.

Согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ-22-2-02-0-00-2022-0069 территория участка находится в четвёртой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул. тракт Павловский, 226, а по территории участка проходит граница охранной зоны объекта: "Газопровод высокого давления 0,6 МПа от ул. Гоголя до котельной МП "БТС" по ул. Чкалова, 247а в г. Барнауле".

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

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании "Задания на проектирование", материалов инженерно-геодезических изысканий и топографической съёмки М 1:500.

Проектные решения раздела разработаны в соответствии с требованиями нормативных документов:

- 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;*

									Лист
									5
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

2. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям;
3. СП 42.13320.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
4. СП 113.13330.2016. Стоянки автомобилей;
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
6. Постановление администрации Алтайского края от 9 апреля 2015 года N 129 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края (с изменениями на 21 июня 2021 года);
7. Решение Барнаульской городской Думы от 22 марта 2019 года N 282 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 29 октября 2021 года);
8. Решение Барнаульской городской Думы от 30 ноября 2021 года N 794 О внесении изменений в Решение Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года N 344 Об утверждении Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края;
9. Решение Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года N 447 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 30 августа 2022 года);
10. Постановление Администрации города Барнаула от 03 октября 2019 года N 1715 «Об утверждении Проекта планировки территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле»;
11. Постановление Администрации города Барнаула от 26 января 2022 года N 74 «Об утверждении Проекта по внесению изменений в проект планировки территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле, проект межевания части территории в границах улицы Кирова, ограниченной переулком Сейфулинским и переулком Революционным в городе Барнауле»;
12. Градостроительный план земельного участка № РФ-22-2-02-0-00-2022-0069;
13. ГОСТ 21.508-2020 СПДС Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
14. ГОСТ 21.204-2020 СПДС Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.

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

В границах участка

Площадь земельного участка	1,3576 га
Площадь застройки	3 816,75 м ² , в т.ч.:
Корпус 1	1 661,65 м ²
Корпус 2	552,6 м ²
Корпус 3	795,3 м ²
Корпус 4	807,2 м ²
Площадь покрытий	9 015,25 м ²
Площадь озеленения	744 м ²
Процент застройки	28,1%
Гараж-стоянка Блок 1	1 496,5 м ²
Гараж-стоянка Блок 2	4 680,2 м ²

В границах внеплощадочного благоустройства

Площадь внеплощадочного благоустройства	0,3757 га
Площадь покрытий	2 780 м ²
Площадь озеленения	977 м ²

Согласно п. 2.3 Градостроительного плана земельного участка: минимальный и максимальный проценты застройки равны 20% и 60% застройки – по проекту 28,1%; максимальная этажность 17 – по проекту 17; суммарная доля площади, занятая объектами вспомогательного назначения, не должна превышать 30% – по проекту объекты вспомогательного назначения отсутствуют.

Согласно Постановлению Администрации города Барнаула от 26 января 2022 года N 74 «Об утверждении Проекта по внесению изменений в проект планировки территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле, проект межевания части территории в границах улицы Кирова, ограниченной переулком Сейфулинским и переулком Революционным в городе Барнауле» максимальная вместимость подземного гаража для участка строительства составляет 240 м/мест – по проекту 150 м/мест.

Количество жителей посчитано на основании п. 2.6. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края (с изменениями на 21 июня 2021 года) – целевой показатель жилищной обеспеченности 25 кв.м. общей площади квартир на 1 жителя.

I-й этап строительства – Корпус 3, Корпус 4, Гараж-стоянка Блок 2. Общая площадь квартир этапа составляет – $7\,396,1 + 7\,642,4 = 15\,038,5$ м². Расчётное количество жителей I-го этапа строительства – $15\,038,5 / 25 = 602$ чел.

II-й этап строительства – Корпус 1, Корпус 2, Блок 1. Общая площадь квартир этапа составляет – $11\,566,5 + 2\,251,2 = 13\,817,7$ м². Расчётное количество жителей II-го этапа строительства – $13\,817,7 / 25 = 553$ чел.

Расчётное количество жителей всего: 1 155 чел.

На основании п. 3.11 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края на участке жилого дома выполнено озеленение, с учётом требования обеспечения уровня озеленения в квартале из расчета 6 кв.м/чел. В площадь отдельных участков озеленённой территории микрорайона включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки (занимают менее 30% площади участка).

Площадь озеленения в границах благоустройства – 9 592 м² (п 3.11 Решения Барнаульской городской Думы от 22 марта 2019 года N 282 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края): Площадь озеленённой территории земельного участка следует принимать не менее 6 кв.м/чел. (без участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций). В площадь отдельных участков озеленённой территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

В площадь 9 890 м² входят: площадь озеленения в границах благоустройства с учётом площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, пешеходных дорожек:

площадь озеленения в границах участка – 744 м²;

площадка для отдыха взрослого населения – 116 м²;

площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 826 м²;

пешеходные дорожки – 5 971 м²;

площадь озеленения в границах благоустройства – 977 м²;

пешеходные дорожки в границах благоустройства – 1 256 м².

Площадь озеленения на 1 человека в пределах проектируемой территории равна: $9\ 890 / 1\ 155 = 8,6$ м²/чел., что подтверждает выполнение условия обеспеченности уровня озеленения в квартале из расчета 6 кв.м/чел.

д) 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

Согласно Техническому отчёту по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации (шифр 15145–ИГИ), на период изысканий (январь–февраль 2022 года) грунтовые воды вскрыты на глубине от 3,0 до 7,5 м (абсолютные отметки

150,3–150,5 м). Водовмещающие грунты – пески. Водоупором для грунтовых вод являются суглинки Кочковской свиты.

Уклон подземных вод наблюдается в сторону р. Барнаулки, где и происходит их разгрузка. Питание грунтовых вод местное – атмосферные осадки и талые воды, переток из смежного водоносного горизонта вышележащих надпойменных террас, имеющих более высокие отметки уровня подземных вод. Амплитуда сезонных колебаний уровня 1,0 м. Максимальный уровень грунтовых вод устанавливается в апреле–мае (на 1,0 м выше, чем уровень на момент изысканий), минимальный – в феврале–марте.

Подготовка участка под строительство включает в себя:

– изменение рельефа территории в целях устройства ровной площадки. Выравнивание территории осуществляется путем частичной срезки и частичной подсыпки грунта. Также предполагается предварительное снятие насыпного слоя земли с целью устройства проездов и площадок, удовлетворяющих прочностным характеристикам по требованиям к конструкциям покрытий для проезда автомобилей и пожарной техники.

– регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки. Вертикальная планировка выполняется завозом заменяющего грунта и частичным использованием грунта, оставленного после срезки. Отвод дождевых вод выполняется вертикальной планировкой в проектируемую ливневую канализацию.

Согласно Постановлению Администрации города Барнаула от 03 октября 2019 года N 1715 “Об утверждении Проекта планировки территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле” и Постановлению Администрации города Барнаула от 26 января 2022 года N 74 “Об утверждении Проекта по внесению изменений в проект планировки территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле, проект межевания части территории в границах улицы Кирова, ограниченной переулком Сейфулинским и переулком Революционным в городе Барнауле” планируется прокладка сетей ливневой канализации к которой будет подключена сеть ливневой канализации с участка проектирования. Ливневая канализация в точках подключения тампонируется до момента строительства сети ливневой канализации вдоль переулка Революционного и переулка им. Ядринцева.

Особых мероприятий по инженерной подготовке по защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод не требуется.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект организации рельефа (вертикальной планировкой) территории разработан с учётом прилегающей территории, существующих инженерных сетей и благоустройства, на основании топографической съёмки с нанесёнными красными линиями.

Вертикальная планировка участка выполнена с целью отвода поверхностных и сточных вод через систему дождеприемных колодцев. Схема организации рельефа выполнена с учётом существующего рельефа местности и увязан с существующими отметками прилегающих участков, на основании горизонтальной планировки методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м обеспечивающих выравнивание поверхности земли. Рельеф участка с незначительным уклоном на юго-восток.

По периметру здания предусмотрена отмостка шириной не менее 1,0 м с уклоном 10%. Проектные отметки по зданию назначены по низу отмостки с учетом нормального водоотвода. Подсчёт объемов земляных работ произведен по плану земляных масс методом квадратов.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Генеральный план здания решён с учётом градостроительной ситуации, в увязке с существующим благоустройством.

Проектом благоустройства предусмотрены следующие покрытия.

В границе участка:

- отмостка зданий – асфальтобетонное покрытие, бетонная тротуарная плитка;*
- тротуары – бетонная тротуарная плитка;*
- проезды – асфальтобетонное покрытие, бетонная тротуарная плитка;*
- площадка для отдыха взрослого населения – резино-полимерное покрытие;*
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – резино-полимерное покрытие;*
- площадка для занятий физкультурой – резино-полимерное покрытие;*
- площадка для мусорных контейнеров, хозяйственная площадка – асфальтобетонное покрытие, бетонная тротуарная плитка.*

За границей участка:

- тротуары – бетонная тротуарная плитка;*
- проезды – асфальтобетонное покрытие, бетонная тротуарная плитка.*

Генеральный план здания решён с учётом градостроительной ситуации, в увязке с существующим благоустройством.

Тротуарные покрытия сопряжены с проездом бордюрным камнем с перепадом высот от 0,00 м до 0,15 м. Предусмотрены навигационные тактильные площадки перед пересечениями проезжих частей. У входов в подъезды предусмотрена установка урн для мусора, скамей. Игровые площадки на территории дома выполнены с использованием резино-полимерного покрытия согласно ГОСТ Р 52169-2012.

Оборудование и покрытия площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, и площадок для занятий физкультурой должно соответствовать требованиям ТР ЕАЭС 042/2017. При эксплуатации площадок состав покрытия и его минимальная толщина должны обеспечивать сохранность ударопоглощающих свойств в течении всего срока эксплуатации, при необходимости выполнять восполнение резино-полимерных материалов. При размещении оборудования на площадках должны учитываться зоны безопасности (зоны приземления с оборудования) игровых малых архитектурных форм - границы зоны безопасности учитывают возможные перемещения человека и элементов конструкции. На каждой площадке для игр детей должен быть установлен информационный щит с правилами пользования оборудованием, сведениями о возрастных группах (включая ограничения по росту и весу), номера телефонов службы спасения, скорой помощи, номера телефонов эксплуатирующей организации, по которым следует обращаться в случае неисправности или поломки оборудования.

Площадка для мусорных контейнеров (обеспечивает потребности I-го этапа строительства) с подъездным путём, твёрдым покрытием площадки (асфальтобетон), уклоном для отвода талых и дождевых сточных вод и ограждением, обеспечивающим предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки расположена в западной части участка.

Мусоросборная камера (обеспечивает потребности II-го этапа строительства) расположена в восточной части участка. Доступ к мусоросборной камере обеспечивается в нижнем уровне двора с разворотной площадки, расположенной у входа на первый этаж в Б/С №2 Корпуса 1. Через площадку для хозяйственных целей в нижнем уровне двора производится погрузка содержимого мусорных контейнеров, расположенных в мусоросборной камере. Согласно территориальной схеме обращения с отходами Алтайского края. обязанность по содержанию мест накопления ТКО, включая обслуживание и очистку мусоросборных камер, в том числе по выкату контейнеров из мусоросборных камер лежит на лицах, осуществляющих управление МКД. Согласно СанПин 2.1.3684-21, расстояние от мусосборной камеры до жилых домов, площадок для отдыха, игр и занятий физкультурой не регламентируется.

На участках, свободных от застройки и покрытий, предусмотрено устройство газонов с подсыпкой растительной земли слоем 15 см. Привязка элементов благоустройства выполнена от внешних граней стен проектируемого здания.

											Лист
											11
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Наружное освещение здания выполнено согласно п. 7.5.6 СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Инсоляция внутридворовой территории составляет более 2,5 часов согласно п. 14.21 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Предусмотрена установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, оборудование для детских и площадок для занятий физкультурой). При проектировании благоустройства обеспечена возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестницы к зданию. В зоне доступа пожарной техники не размещены ограждения, воздушные линии электропередачи и рядовая посадка деревьев.

Для удобства маломобильных групп населения, провоза багажа, проезда санок и колясок на пути движения пешеходов предусмотрены пандусы с уклоном 1:10. При пересечении проездов с тротуарами бордюрный камень не устраивается, плиточное покрытие тротуаров укладывается на одном уровне с асфальтобетонным покрытием проездов.

Площадь придомовых площадок принята в соответствии Решения Барнаульской городской Думы от 22 марта 2019 года N 282 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края и СП 42.13320.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Строительство предусматривается в два этапа.

I-й этап строительства - Корпус 3, Корпус 4, Гараж-стоянка Блок 2. Расчётное количество жителей I-го этапа строительства - 602 чел. Расчётные показатели:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста $0,7 \times 602 = 421,4$ м², фактически - 516 м²;

- площадка для отдыха взрослого населения $0,1 \times 602 = 60,2$ м², фактически - 82 м²

- площадка для занятий физкультурой $2,0 \times 602 / 2 = 602$ м², фактически - 606 м²;

- площадка для хозяйственных целей $0,3 \times 602 / 2 = 90,3$ м², фактически - 158 м².

II-й этап строительства - Корпус 1, Корпус 2, Гараж-стоянка Блок 1. Расчётное количество жителей II-го этапа строительства - 553 чел. Расчётные показатели:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста $0,7 \times 553 = 387,1$ м², фактически - 310 м² (77,1 м² компенсируется за счёт площадки I-го этапа строительства);

- площадка для отдыха взрослого населения $0,1 \times 553 = 55,3$ м², фактически - 42 м² (13,3 м² компенсируется за счёт площадки II-го этапа строительства);

- площадка для занятий физкультурой $2,0 \times 553 / 2 = 553$ м², фактически - 241 + 317 = 558 м² (где 241 м² - площадь на придомовой территории II-го этапа строительства, а 317 - площадь на эксплуатируемой кровле корпуса 2);

Изм.	Колоч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

- площадка для хозяйственных целей $0,3 \times 553 / 2 = 82,95 \text{ м}^2$, фактически - 42 м^2 ($40,95 \text{ м}^2$ компенсируется за счёт площадки I-го этапа строительства).

Размер площадок для занятий физкультурой сокращен на 50% в соответствии с примечанием 2 табл. 6 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края. Согласно табл. 9 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края радиус обслуживания физкультурно-спортивных центров жилых районов 1500 м. В радиусе 1500 м от территории объекта строительства находятся: многофункциональный спортивный комплекс «Титов-Арена» (проспект Социалистический, 93), спорткомплекс «Обь» (проспект Социалистический, 96а; проспект Социалистический, 96в), спортивная школа Олимпийского Резерва по гребле на байдарках и каноэ им Константина Костенко (ул. Интернациональная, 93), несколько спортивных ядер при средних общеобразовательных школах, а также несколько десятков спортивных секций различного назначения и функциональности. Дополнительно, согласно Проекту планировки территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле, предлагается строительство объекта местного значения «Школа на 1100 мест из двух очередей по 550 мест с единым спортивным ядром» и объекта «Спортивный комплекс» - данные объекты попадают в радиус 1500 м от территории объекта строительства.

Размер площадок для хозяйственных целей сокращен на 50% в соответствии с примечанием 1 п. 3.11 Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края. В площадь хозяйственной площадки включена площадка для мусорных контейнеров закрытого типа предназначенная для установки мусорных контейнеров, из расчёта не менее 3 м^2 на 1 контейнер, на нормативном расстоянии от окон. Проектом предлагается выгул собак на близрасположенных не облагороженных территориях.

Расчёт количества мусорных контейнеров принят на основании Решения Управления Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов от 10.12.2020 №432 «Об установлении нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов на территории Алтайского края». Норматив накопления ТКО для многоквартирных жилых домов на территории Барнаула - $0,1209 \text{ м}^3/\text{месяц}$. на 1 проживающего; для административных и офисных учреждений - $0,0018 \text{ м}^3/\text{месяц}$ - на 1 кв. метр общей площади.

Для I этапа строительства: $0,1209 \times 602 = 72,8 \text{ м}^3/\text{месяц}$, где 602 - расчётное количество жителей в границах I этапа.

В сутки: $72,8 / 30 = 2,4 \text{ м}^3/\text{сутки}$.

При условии вывоза мусора раз в сутки, необходимо $(2,4 \times 1) / 1 = 3$ контейнера на территории I этапа строительства, где 1 м³ - объем 1-го контейнера. Фактически - 4 контейнера.

										Лист
										13
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Для II этапа строительства: $0,1209 \times 553 + 0,0018 \times 870,28 = 68,4$ м³/месяц, где 553 – расчётное количество жителей в границах II этапа, 870,28 – сумма общей площади зданий общественного назначения в границах II этапа.

В сутки: $68,4 / 30 = 2,3$ м³/сутки.

При условии вывоза мусора раз в сутки, необходимо $(2,3 \times 1) / 1 = 3$ контейнера на территории II этапа строительства, где 1 м³ – объем 1-го контейнера. Фактически – 4 контейнера.

Расчёт парковок принят на основании обязательных требований таблицы 4 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – города Барнаула Алтайского края утверждённых Решение Барнаульской городской Думы от 22 марта 2019 года N 282 (в ред. Решения Барнаульской городской Думы от 29.10.2021 N 776) для показателя автомобилизации 400 м/мест на 1000 жителей. Расчётное количество м/мест на квартиру – 1,1 для постоянного хранения; 0,22 – для временного хранения. Расчётное количество м/мест для помещений общественного назначения – 1 м/место на 60 кв.м поэтажной площади. Количество квартир в I этапе строительства 335 шт., количество квартир во II этапе строительства 315 шт., сумма общей площади помещений общественного назначения – 870,28 м².

По расчёту для I этапа строительства требуется:

– постоянных м/мест – $335 \times 1,1 \times 0,25 = 93$ м/мест, фактически – 148 м/мест;

– временных м/мест – $335 \times 0,22 = 74$ м/мест, фактически 120 м/мест;

По расчёту для II этапа строительства требуется:

– постоянных м/мест – $315 \times 1,1 \times 0,25 = 87$ м/места, фактически – 32 м/мест (55 м/мест компенсируются из I-го этапа строительства);

– временных м/мест – $315 \times 0,22 = 70$ м/места, фактически 40 м/мест (15 м/места компенсируются из I-го этапа строительства);

– для помещений обслуживания – $870,28 / 60 = 15$ м/мест, фактически – 15 м/мест.

Согласно таблице 6 Нормативов градостроительного проектирования городского округа – города Барнаула Алтайского края утверждённых Решение Барнаульской городской Думы от 22 марта 2019 года N 282 (в ред. Решения Барнаульской городской Думы от 29.10.2021 N 776) на участке допускается размещать 25% парковочных мест постоянного хранения.

Всего требуется 339 м/мест, из которых 180 м/мест постоянного хранения, 159 м/мест временного хранения. Проектом предусмотрено 342 машино-мест для постоянного и временного хранения автомобилей, в т.ч. гостевые автостоянки, из которых 150 м/мест расположены в подземной автостоянке, 134 м/места открытого типа расположены на территории участка, а 58 м/место открытого типа в границах благоустройства. Габариты парковочного места не

							Д10-21-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			14

менее 2,5х5,3 м. Ширина проезда при одностороннем размещении парковки – от 5 м., при двустороннем размещении – от 5 м.

Исходя из указанного расчёта, минимальное количество парковочных мест постоянного хранения (25%) и временного хранения автомобилей, которое должно быть расположено в границах земельного участка, соблюдено. Остальные парковочные места будут располагаться: на прилегающих территориях общего пользования; в пределах улиц и дорог, граничащих с земельным участком и в существующих и проектируемых гаражных комплексах.

Проектом предусмотрена установка дорожных знаков – «Уступи дорогу», «Жилая зона», «Конец жилой зоны», «Парковка (парковочное место)», «Зона действия», «Способ постановки транспортного средства на стоянку», «Инвалиды», – ГОСТ Р 52289–2019.

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2016, на открытой автостоянке предусмотрены места для личного автотранспорта МГН. Количество принято из расчета 10% от общего числа открытых парковок, предусмотрено 19 м/мест, в том числе не менее 5% специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске. Парковочные места для МГН обозначены знаками, принятыми в международной практике и ПДД на стойке и продублированы плоскости стоянки. Ширина зоны специализированных расширенных машино-мест для парковки транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске 3,6 м.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения
Раздел не разрабатывается, объект непроизводственного назначения.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Раздел не разрабатывается, объект непроизводственного назначения.

Изм.	Колчч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

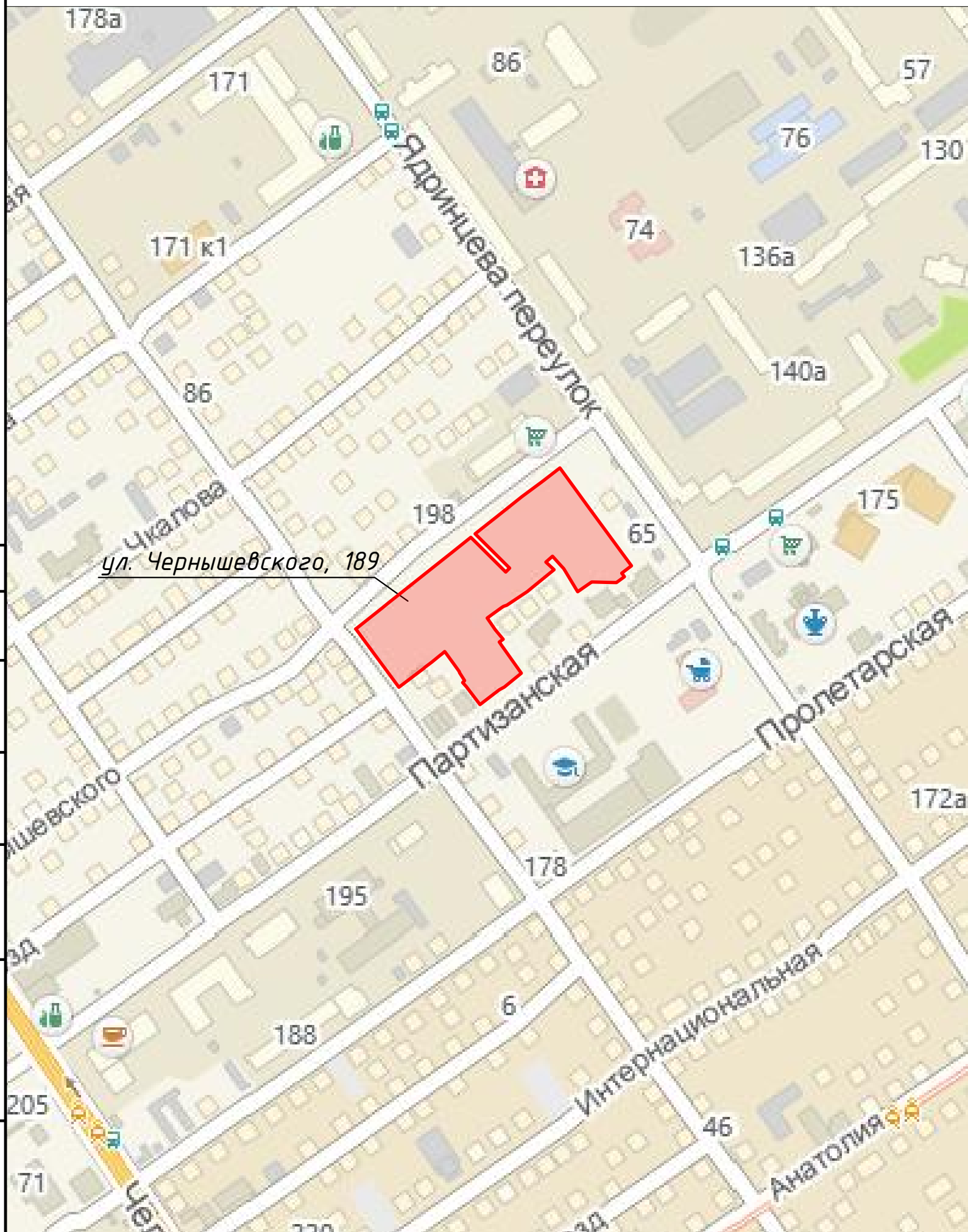
Въезды и выезды транспортных средств на территорию обеспечен с улицы Чернышевского и переулка Революционного. Въезд/выезд в Гараж-стоянку Блок 1 предусмотрен с улицы Чернышевского, в Гараж-стоянка Блок 2 с улицы Партизанская. Количество и расположение въездов на участок определено исходя из разряжённого расположения корпусов проектируемого объекта, с целью минимизации транзитного движения по территории участка, возможности подъезда по кратчайшему расстоянию, а также отделения парковки автотранспорта от дворового пространства.

Транспортная схема на территории земельного участка принята смешанная. Основное функциональное назначение проектируемого внутридворового проезда – обеспечение подъезда специального (грузоподъёмного, пожарного, автомобиля для вывозки мусора) автотранспорта к сооружениям в аварийных ситуациях, для производства ремонтно-строительных работ и вывоза мусора. Дорожное покрытие, предназначенное для технологических пожарных проездов, должны отвечать требованиям статической нагрузки на одиночную ось – 115 кН.

Основной подъезд ТС, в т.ч. пожарной техники и автомобиля для вывозки мусора предусмотрен с улицы Чернышевского. Расположение площадки для мусорных контейнеров и помещения мусоросборной камеры выполнено с учётом минимального пребывания мусоровозов на территории.

											Лист
											16
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Д10-21-ПЗУ					

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ МАРКИ ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка Разбивочный план	
3	Схема организации рельефа	
4	План благоустройства территории	
5	Конструкции покрытий	
6	План земельных масс	
7	Схема организации дорожного движения	
8	Схема расстановки дорожных знаков	
9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

ТЭП В ГРАНИЦАХ УЧАСТКА ЧЕРНЫШЕВСКОГО, 196

<u>В границах участка</u>	
Площадь земельного участка	1,3576 га
Площадь застройки	3 8216,75 м ² , в т.ч.:
Корпус 1	1 661,65 м ²
Корпус 2	552,6 м ²
Корпус 3	795,3 м ²
Корпус 4	807,2 м ²
Площадь покрытий	9 015,25 м ²
Площадь озеленения	744 м ²
Процент застройки	28,1%
Гараж-стоянка Блок 1	1 496,5 м ²
Гараж-стоянка Блок 2	4 680,2 м ²

<u>В границах внеплощадочного благоустройства</u>	
Площадь внеплощадочного благоустройства	0,3757 га
Площадь покрытий	2 780 м ²
Площадь озеленения	977 м ²

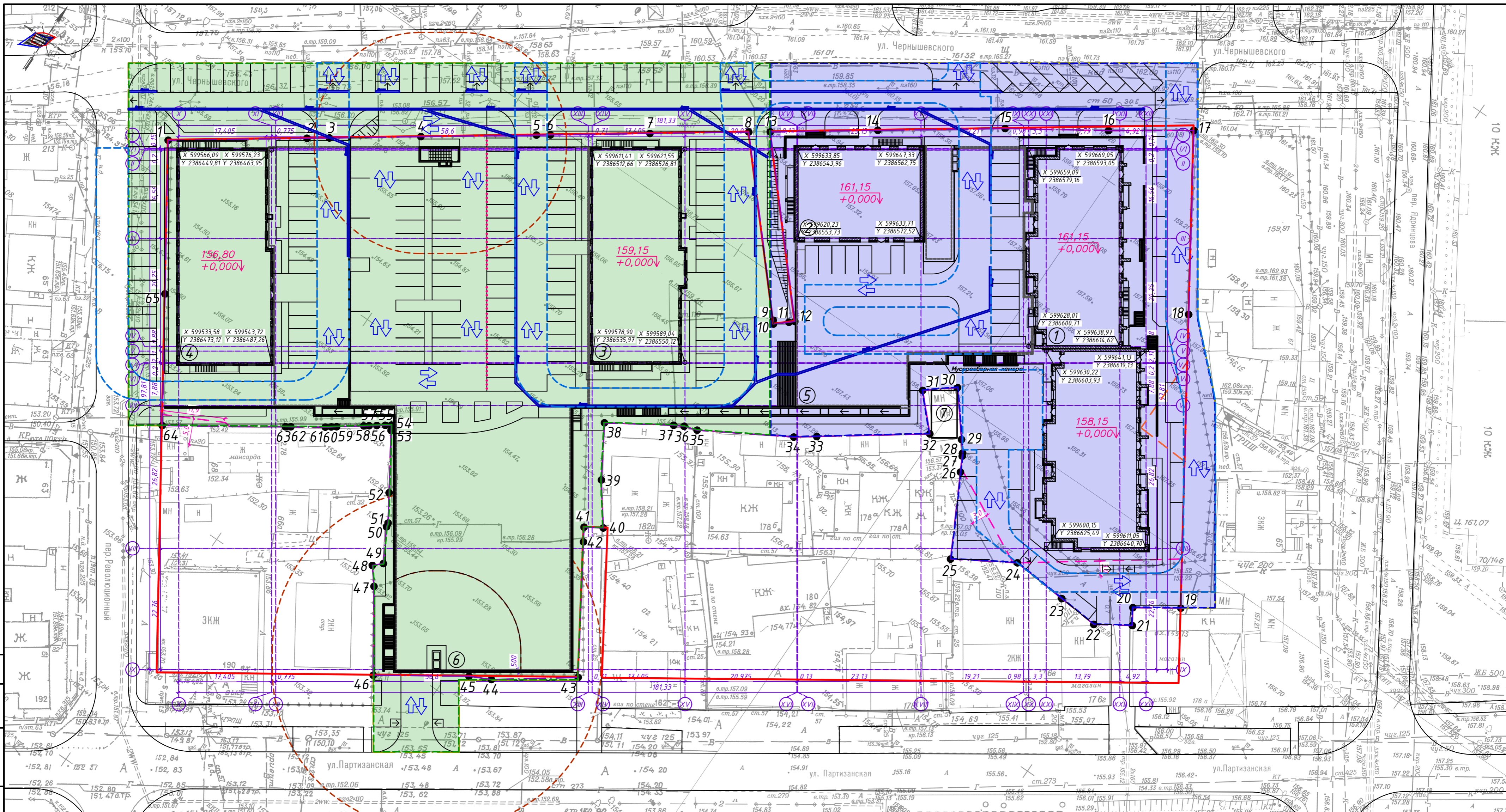
Согласно Градостроительному плану земельного участка территория участка находится в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, тракт Павловский, 226, а по территории участка проходит граница охранной зоны объекта: "Газопровод высокого давления 0,6 МПа от ул. Гоголя до котельной МП "БТС" по ул. Чкалова, 247а в г. Барнауле".

1. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций;
2. Система координат - МСК-22. Система высот - Балтийская;
3. Схема планировочной организации ЗУ разработана на основе топоплана М 1:500, выданной МУП "Землеустройство и геодезия" г. Барнаула;
4. Линейную привязку выполнить от границ участка;
5. Размеры даны в метрах.

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Д10-21-ПЗУ			
						Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, улица Чернышевского, 189			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Мауль А.В.			10.22		П	1	9
ГИП		Ишков В.С.			10.22				
ГАП		Храбрых К.Б.			10.22				
						Общие данные Ситуационный план			
Н.контр.		Никитина Л.П.			10.22				





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка проектирования
- Граница внеплощадочного благоустройства
- Красные линия
- Зона допустимого размещения объектов
- Охранная зона объекта "Газопровод высокого давления"
- Санитарно-защитная зона
- Территория I-го этапа строительства
- Территория II-го этапа строительства
- Условная граница пожарного проезда
- Схема движения транспортных средств

1. Перед началом производства уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций/ Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности;
 2. Система координат - МСК-22 Система высот - Балтийская;
 3. Схема планировочной организации ЗУ Разработана на основе топоплана М 1:500;
 4. Линейные привязки выполнены от границ участка;
 5. Размеры указаны в метрах

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения ЕГРН

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	599566.45	2386447.12	18	59961.35	2386621.63	35	599580.03	2386559.39
2	599581.92	2386468.05	19	599605.72	2386652.53	36	599579.20	2386556.99
3	599584.42	2386471.44	20	599600.56	2386645.17	37	599578.21	2386555.27
4	599594.60	2386485.22	21	599597.77	2386647.05	38	599571.02	2386544.47
5	599607.47	2386502.66	22	599593.74	2386641.05	39	599561.98	2386550.25
6	599609.03	2386504.77	23	599594.18	2386633.36	40	599554.87	2386555.78
7	599620.10	2386519.77	24	599594.79	2386622.69	41	599552.88	2386552.77
8	599631.12	2386534.67	25	599588.05	2386612.09	42	599550.58	2386554.29
9	599605.10	2386558.96	26	599602.40	2386604.08	43	599529.34	2386568.30
10	599604.54	2386559.41	27	599605.03	2386602.61	44	599519.53	2386555.32
11	599606.51	2386561.57	28	599605.52	2386602.34	45	599517.60	2386551.54
12	599607.27	2386562.39	29	599607.48	2386600.69	46	599507.28	2386536.84
13	599633.50	2386537.92	30	599614.96	2386594.40	47	599520.91	2386527.24
14	599645.48	2386554.13	31	599610.73	2386589.41	48	599523.93	2386524.70
15	599659.66	2386573.33	32	599604.87	2386595.25	49	599525.41	2386526.18
16	599670.63	2386589.31	33	599592.12	2386578.31	50	599531.36	2386522.65
17	599679.99	2386602.29	34	599589.53	2386574.87	51	599532.12	2386522.47

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование и обозначение
1	Многоквартирный дом. Корпус №1
2	Многоквартирный дом. Корпус №2
3	Многоквартирный дом. Корпус №3
4	Многоквартирный дом. Корпус №4
5	Гараж-стоянка Блок 1
6	Гараж-стоянка Блок 2
7	Трансформаторная подстанция

Д 10-21-ПЗУ

Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, улица Чернышевского, 189

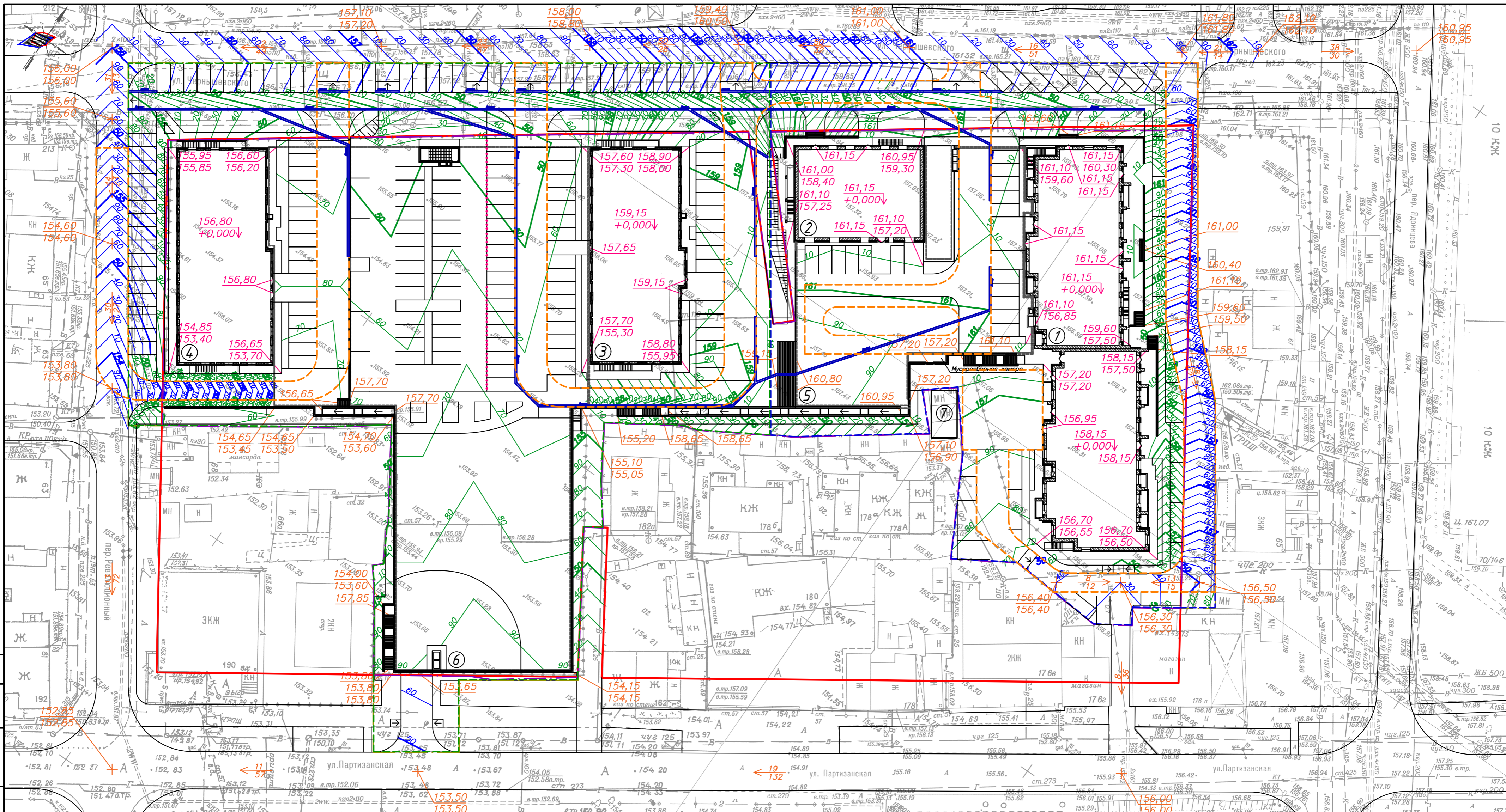
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Архитектор	Мауль	А.В.		10.22
	ГИП	Ишков	В.С.		10.22
	ГАП	Храбрых	К.Б.		10.22
	Н.контр.	Никитина	Л.П.		10.22

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	9

Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план

ДОМУС ПЛЮС
ПРОЕКТИВНАЯ КОМПАНИЯ




ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование и обозначение
1	Многоквартирный дом. Корпус №1
2	Многоквартирный дом. Корпус №2
3	Многоквартирный дом. Корпус №3
4	Многоквартирный дом. Корпус №4
5	Гараж-стоянка Блок 1
6	Гараж-стоянка Блок 2
7	Трансформаторная подстанция

		Д10-21-ПЗУ			
		Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, улица Чернышевского, 189			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Архитектор	Мауль	А.В.		10.22
	ГИП	Ишков	В.С.		10.22
	ГАП	Храбрых	К.Б.		10.22
Н.контр.	Никитина	Л.П.			10.22

		Стадия	Лист	Листов
		П	3	9

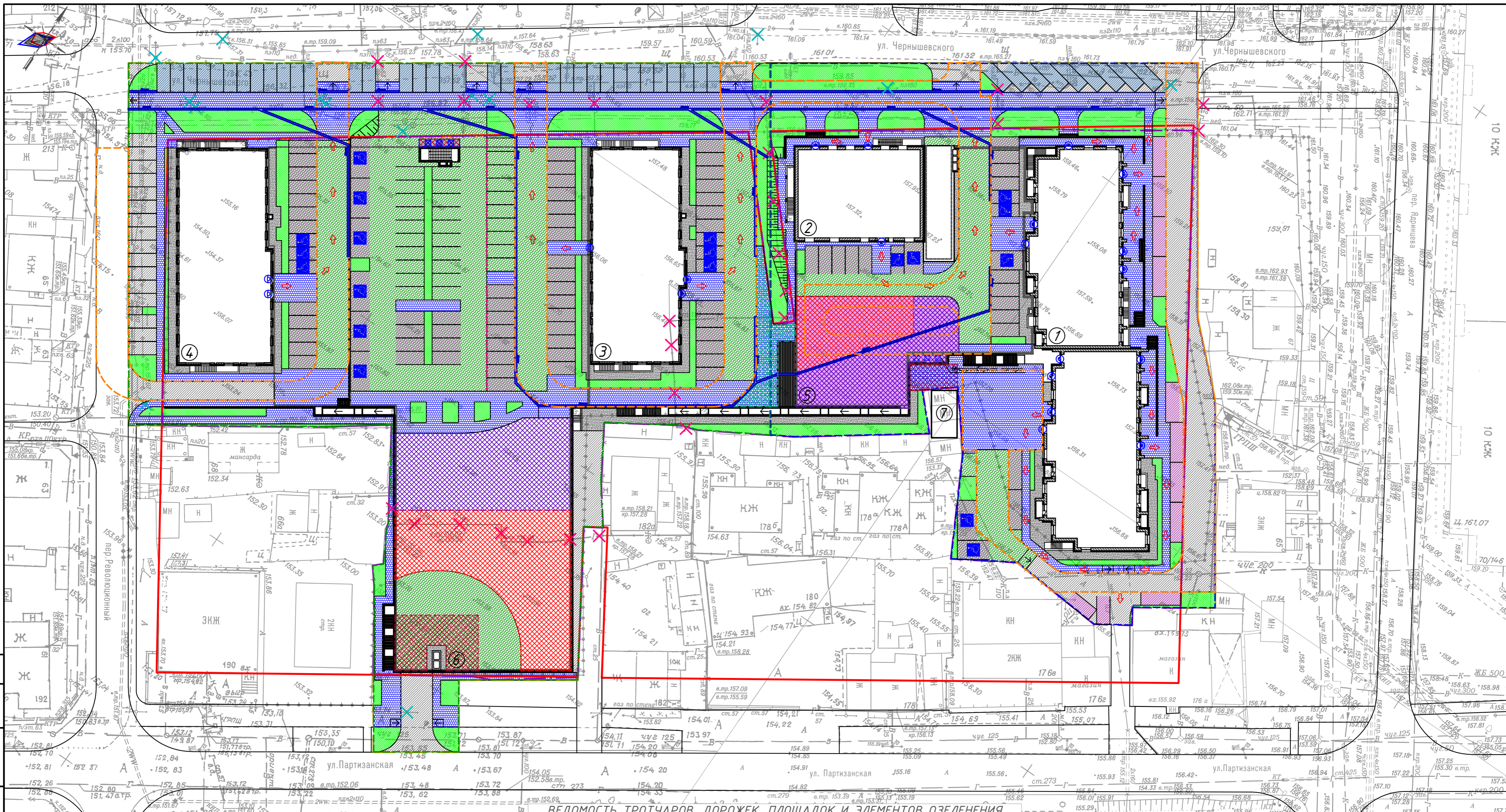
		Схема организации рельефа	
			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка застройки
- Граница внеплощадочного благоустройства
- Красные линии
- - - Условная граница пожарного проезда
- 90 Проектная горизонталь
- 210,70 Отметка чистого пола
- 18 Уклон, промилле
- 39 Направление уклона
- 209,50 / 208,31 Красная (проектная) отметка земли
- 208,31 Черная (существующая) отметка земли

1. Отвод атмосферных сточных вод выполнен по проектируемому асфальтовому покрытию на пониженные участки рельефа;
2. Вертикальную привязку проектируемого здания производить от границ участка;
3. Размеры даны в метрах.

Согласовано
Взам. инв. №
Лист
Инд. № подл.



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК И ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²		Примечание
			Этап I	Этап II	
	Асфальтобетонное покрытие проездов	Туп 1 Туп 2	220,25	564	784,25
	Плиточное покрытие тротуаров, отмостки и площадок с возможностью проезда автомобилей и спецтехники	Туп 3 Туп 4	997	993	1 990
	Плиточное покрытие тротуаров с возможностью проезда автомобилей и спецтехники	Туп 2 Туп 3	3 103	878	3 981
	Резино-полимерное покрытие площадок	5	1 122	541	1 663
	Асфальтобетонное покрытие отмостки и площадки для мусорных контейнеров	6	378	219	597
	Газон		453	291	744
	Асфальтобетонное покрытие проездов в границах внеплощадочного благоустройства	Туп 1 Туп 2	919	605	1 524
	Плиточное покрытие проездов, тротуаров в границах внеплощадочного благоустройства	Туп 3 Туп 4	778	375	1 153
	Плиточное покрытие проездов/тротуаров в границах внеплощадочного благоустройства	Туп 3 Туп 4	103	-	103
	Газон		520	457	977
	Резино-полимерное покрытие площадки на эксплуатируемой кровле Корпуса 2 (Этап II)		-	287	287
	Зона площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		516	310	826
	Зона площадки для отдыха взрослых		82	34	116
	Зона площадки для занятий физкультурой		606	558	1 164
	Зона площадок для хозяйственных целей		158	42	200
	Лоток водоотводной, п.м.		352	158	510
	Мусороконтейнеры, шт.		3	3	6
	Ограждение из профнастила, п.м.		10,5	-	10,5
	Столбы парковочные, шт.		18	-	18

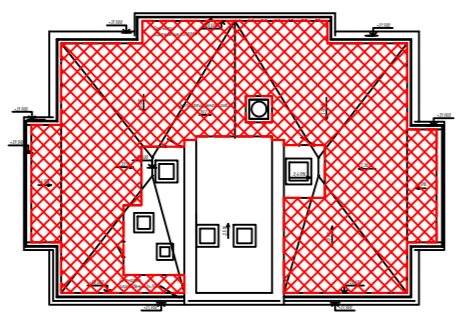
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование и обозначение	
	Наименование	Обозначение
1	Многоквартирный дом. Корпус №1	
2	Многоквартирный дом. Корпус №2	
3	Многоквартирный дом. Корпус №3	
4	Многоквартирный дом. Корпус №4	
5	Гараж-стоянка Блок 1	
6	Гараж-стоянка Блок 2	
7	Трансформаторная подстанция	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Граница внеплощадочного благоустройства
- Красные линии
- Территория I-го этапа строительства
- Территория II-го этапа строительства
- Перенос сети ЛЭП
- Демонтаж газопровода
- Парковочное место для МГН
- Уличные светильники на фасадах домов
- Схема движения МГН
- Парковочное место временного назначения
- Парковочное место временного назначения за границами участка

Площадка для занятий физкультурой на эксплуатируемой кровле Корпуса 2 (Этап II)



1. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций;
 2. Благоустройство производится после прокладки всех подземных инженерных систем и коммуникационных сооружений;
 3. Разбивка благоустройства ведётся от внешних граней стен проектируемого здания;
 4. Участки озеленения предназначены для посадки газонов и элементов озеленения;
 5. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-5.

Д10-21-ПЗУ
 Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, улица Чернышевского, 189

Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства территории



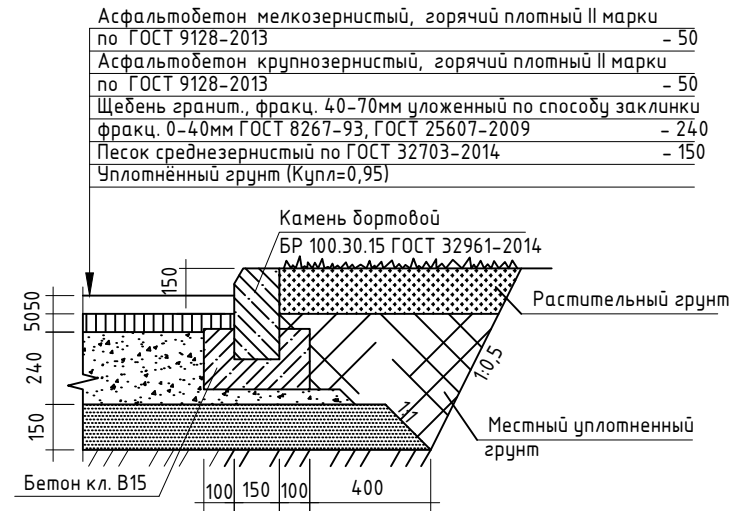
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					10.22
					10.22
					10.22

Стадия	Лист	Листов
П	4	9

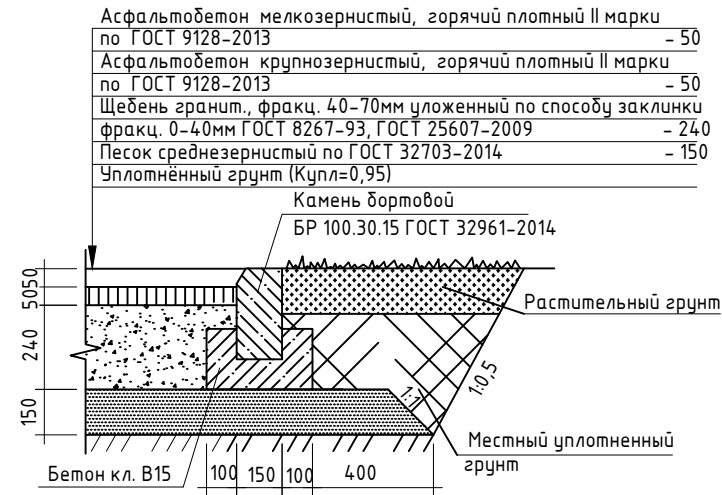
Н. контр. Никитина Л.П.

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

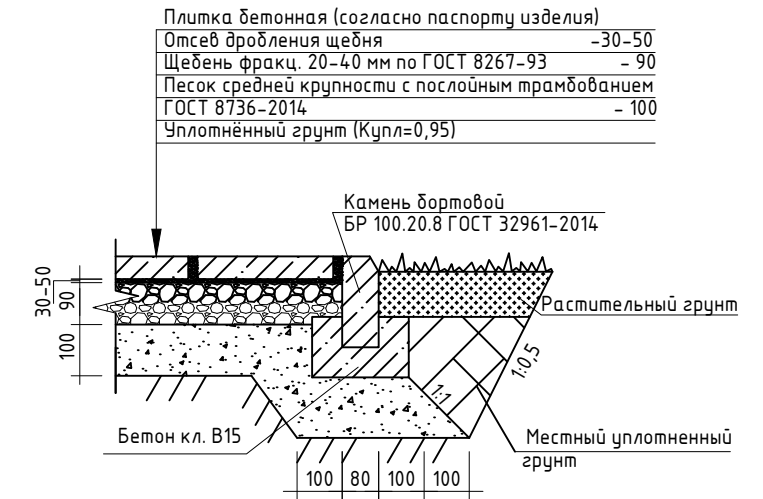
Покрытие проездов (Тип 1)



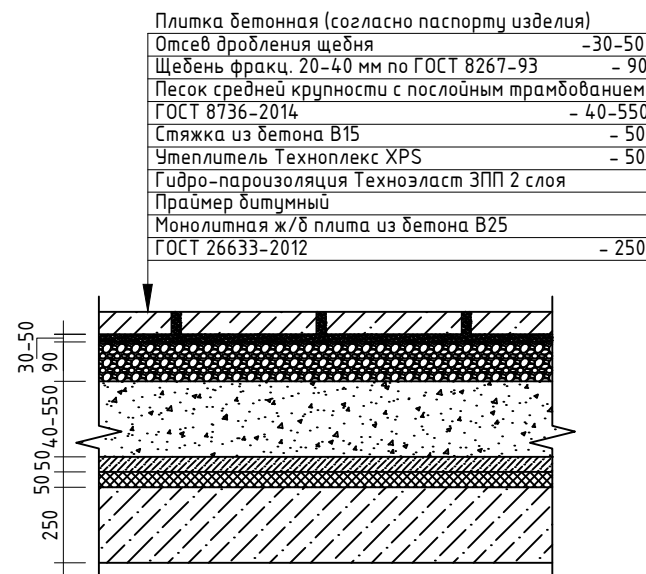
Покрытие проездов (Тип 2)



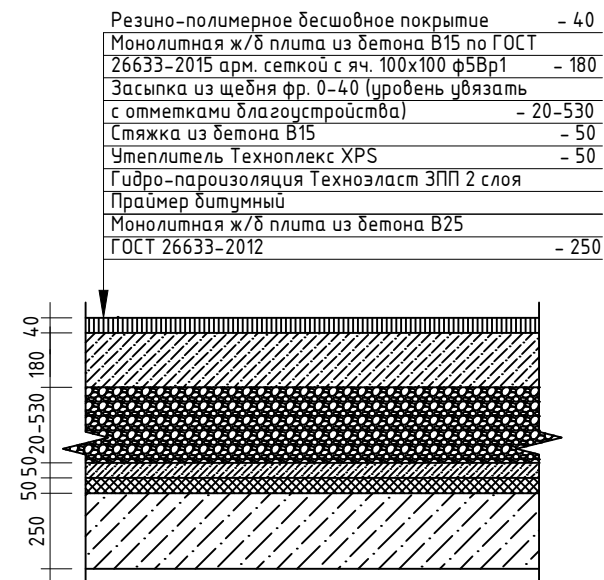
Плиточное покрытие тротуара (Тип 3)



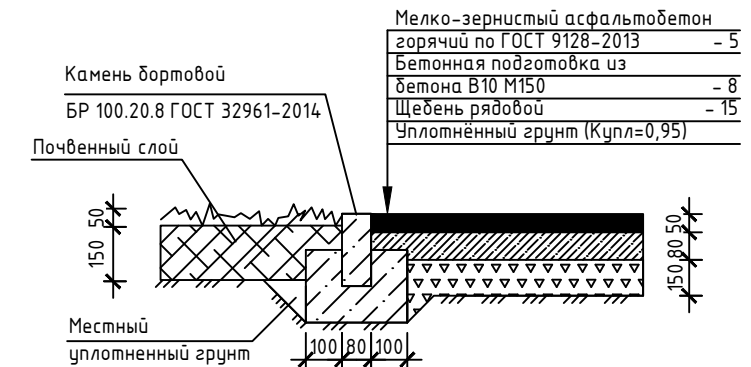
Плиточное покрытие тротуара на эксплуатируемой кровле подземной стоянки (Тип 4)



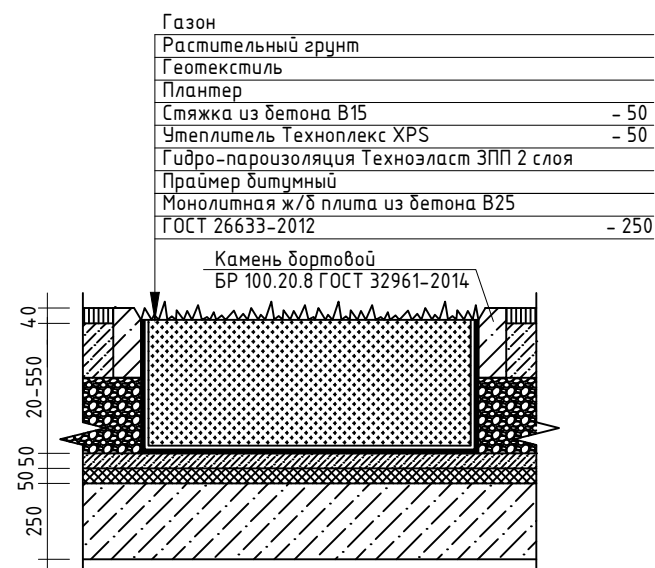
Резиновое покрытие площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и занятий физкультурой на эксплуатируемой кровле подземной стоянки (Тип 5)



Покрытие отмостки (Тип 6)



Озеленение на эксплуатируемой кровле подземной стоянки




Согласовано

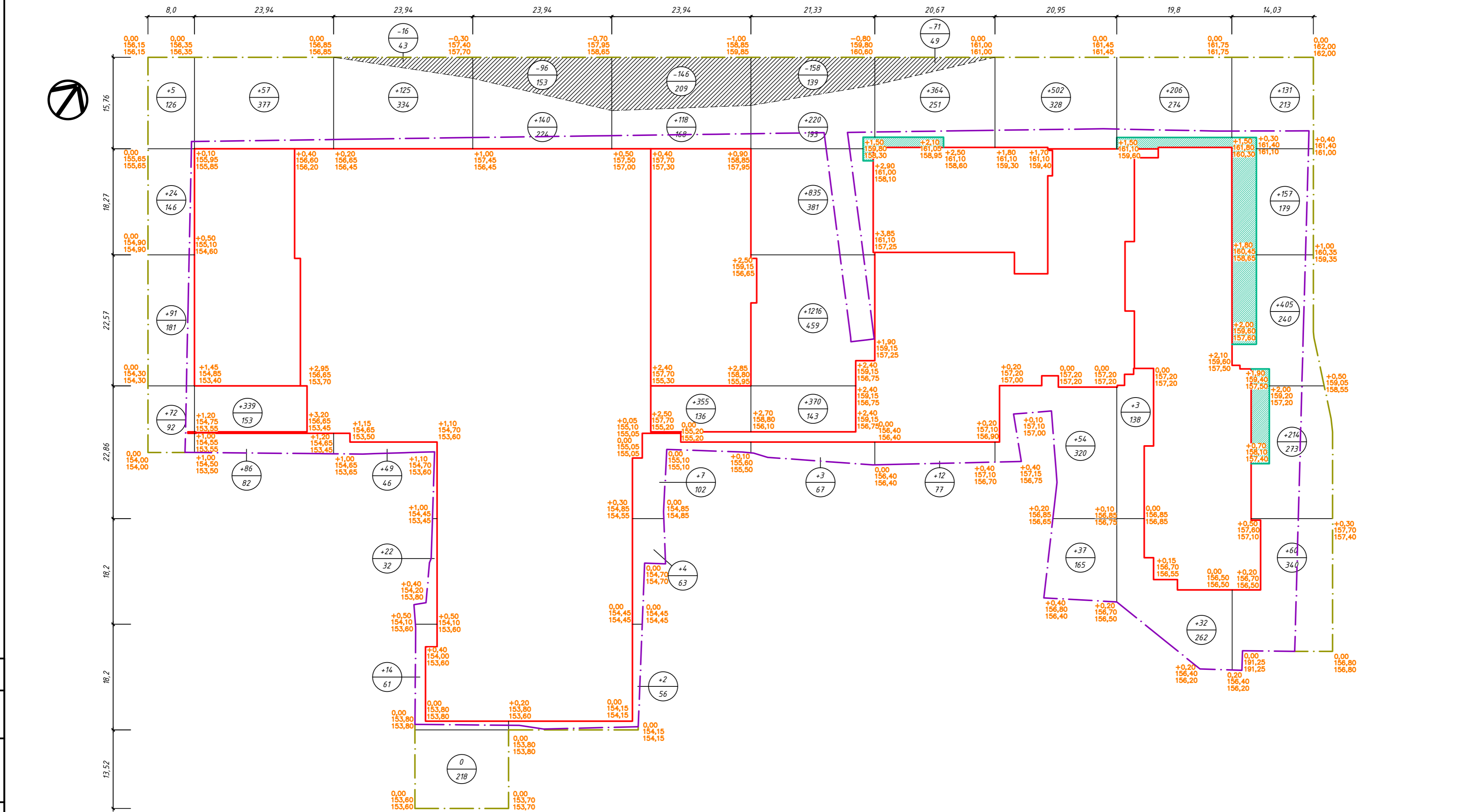
Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

					Д 10-21-ПЗУ					
					Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, улица Чернышевского, 189					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Архитектор		Мауль	А.В.		10.22		П	5	9	
ГИП		Ишков	В.С.		10.22					
ГАП		Храбрых	К.Б.		10.22					
					Конструкции покрытий					
Н.контр.		Никитина	Л.П.		10.22					

Насыпь, м ³	192	482	210	142	484	2 644	376	593	241	967	Итого:	6 331
Выемка, м ³	-	-	16	96	146	158	71	-	-	-		487



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

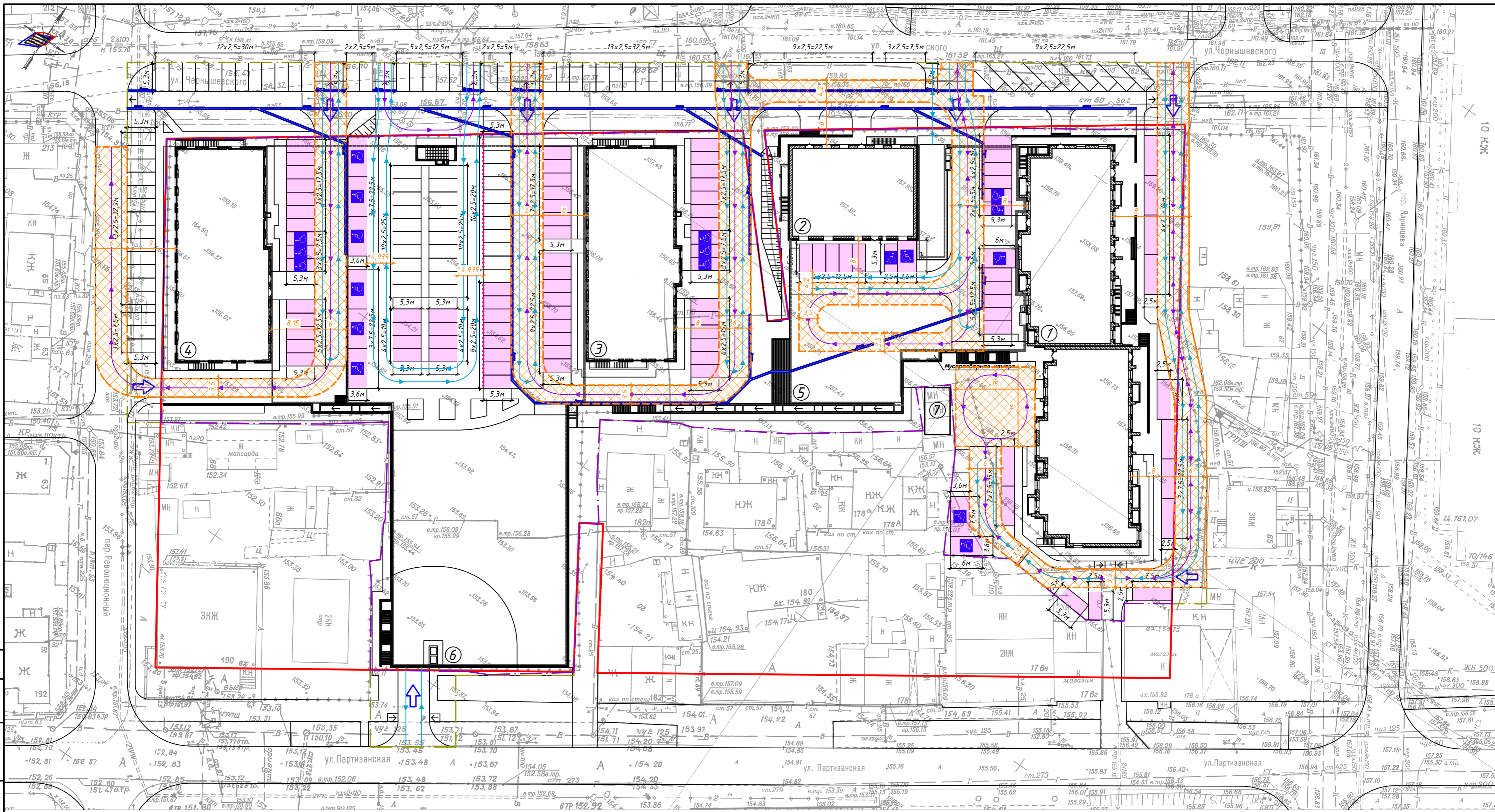
Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6 331	487	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	4 520	
- фундаментов зданий и сооружений	по локальной смете		
- траншей подземных коммуникаций			
- корыта проездов и тротуаров			(4 049)
- плодородной почвы на участке строительства			(471)
3. Грунт на устройство земляного полотна дорог, площадок	1 109		
4. Поправка на уплотнение	74		
5. Всего пригодного грунта	7 514	5 007	
6. Избыток пригодного грунта		2 507	
7. Плодородный грунт, в том числе:		628	
Плодородный грунт на устройство озеленения	471		
Избыток плодородного грунта	157		
8. Итого перерабатываемого грунта	8 142	8 142	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка проектирования
- Граница внеплощадочного благоустройства
- красная (проектная) отметка
- черная (существующая) отметка земли
- Объем земли, м³
- Площадь фигуры, м²
- Выемка
- Граница нулевых работ
- Стилобат

- План земляных масс подсчитан по средне-арифметическим рабочим отметкам;
- Границ подсчета плана земельных масс принята по границе участка и благоустройства;
- Объем грунта подсчитан с учётом планировки прилегающих участков.

				Д 10-21-ПЗУ		
Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, улица Чернышевского, 189						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка
Архитектор		Мауль А.В.			10.22	
ГИП		Ишков В.С.			10.22	П 6 8
ГАП		Храбрый К.Б.			10.22	
				План земельных масс		
Н.контр.		Никитина Л.П.			10.22	ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТИВНАЯ КОМПАНИЯ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование и обозначение
1	Многоквартирный дом. Корпус №1
2	Многоквартирный дом. Корпус №2
3	Многоквартирный дом. Корпус №3
4	Многоквартирный дом. Корпус №4
5	Гараж-стоянка Блок 1
6	Гараж-стоянка Блок 2
7	Трансформаторная подстанция

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница участка проектирования
 - Граница внеплощадочного благоустройства
 - Красные линии
 - ↔ Схема движения легковых транспортных средств
 - ↔ Схема движения спецтехники
 - Условная граница пожарного проезда
 - ↖ Въезд на территорию

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Мауль А.В.	10.22
				Ишков В.С.	10.22
				Храбрый К.Б.	10.22
				Никитина Л.П.	10.22

Д10-21-ПЗУ

Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, улица Чернышевского, 189

Стадия	Лист	Листов
П	7	9

Схема планировочной организации земельного участка

План организации дорожного движения

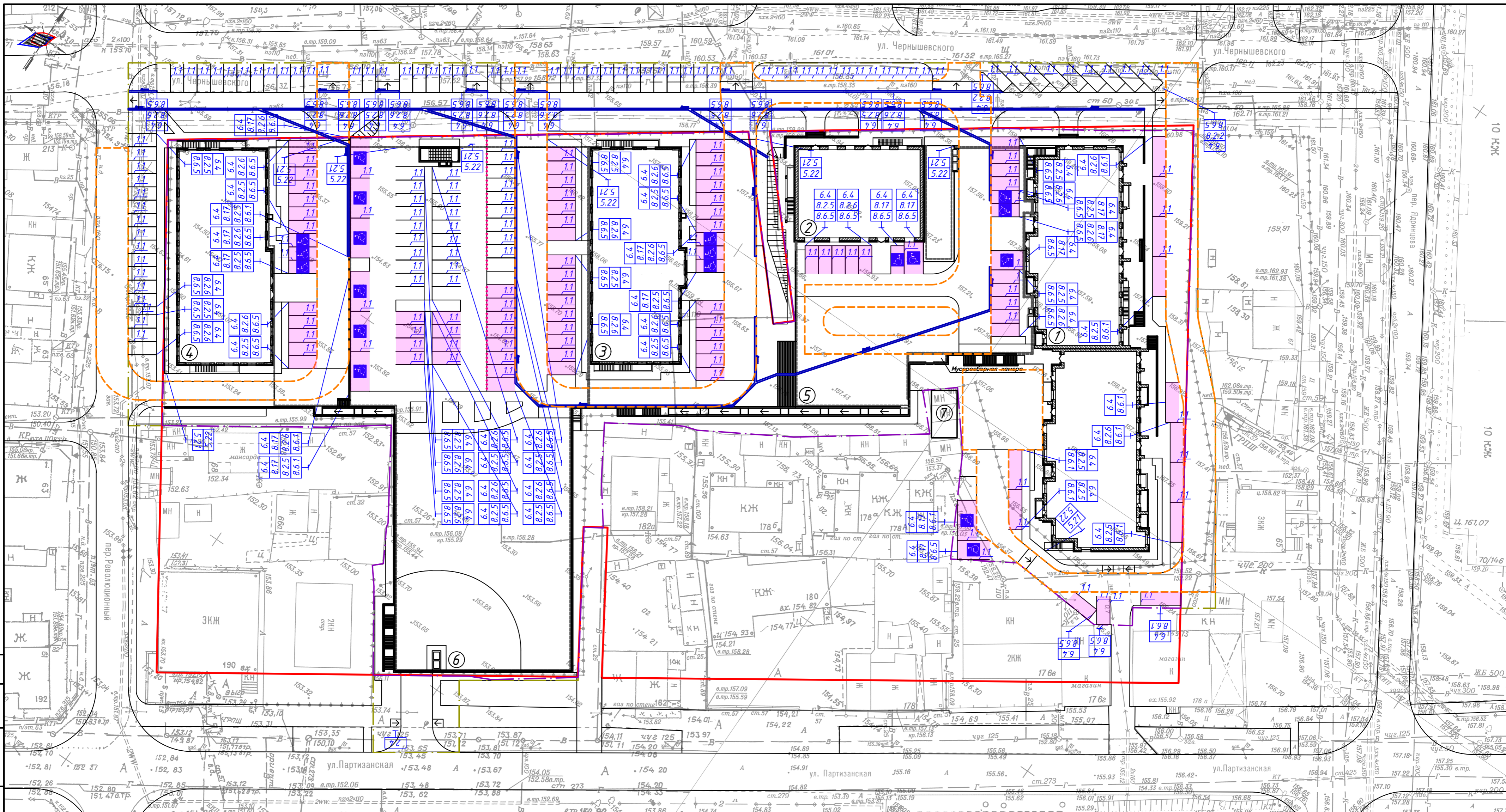
ДОМУС ПЛЮС
ПРОЕКТИВНАЯ КОМПАНИЯ

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



СПЕЦИФИКАЦИЯ ДОРОЖНЫХ ЗНАКОВ И ДОРОЖНОЙ РАЗМЕТКИ

№	Наименование	Обозначение	Ед. изм.	Кол-во
	Разметка			
1.1	Обозначение границ стоянки транспортных средств	ГОСТ Р 52289-2019	п.м.	1 045
1.24.3	Парковочное место для МГН	ГОСТ Р 52289-2019	шт.	19
	Знаки			
2.4	"Уступи дорогу"	ГОСТ Р 52289-2019	шт.	1
5.21	"Жилая зона"	ГОСТ Р 52289-2019	шт.	8
5.22	"Конец жилой зоны"	ГОСТ Р 52289-2019	шт.	8
6.4	"Парковка (парковочное место)"	ГОСТ Р 52289-2019	шт.	75
8.2.2	"Зона действия"	ГОСТ Р 52289-2019	шт.	2
8.2.5	"Зона действия"	ГОСТ Р 52289-2019	шт.	32
8.2.6	"Зона действия"	ГОСТ Р 52289-2019	шт.	32
8.6.1	"Способ постановки транспортного средства на стоянку"	ГОСТ Р 52289-2019	шт.	13
8.6.5	"Способ постановки транспортного средства на стоянку"	ГОСТ Р 52289-2019	шт.	60
8.17	"Инвалид"	ГОСТ Р 52289-2019	шт.	15
	Стойка для крепления дорожных знаков		шт.	79

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование и обозначение
1	Многоквартирный дом. Корпус №1
2	Многоквартирный дом. Корпус №2
3	Многоквартирный дом. Корпус №3
4	Многоквартирный дом. Корпус №4
5	Гараж-стоянка Блок 1
6	Гараж-стоянка Блок 2
7	Трансформаторная подстанция

Д10-21-ПЗУ			
Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, улица Чернышевского, 189			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.
Архитектор	Мауль А.В.	10.22	
ГИП	Ишков В.С.	10.22	
ГАП	Храбрых К.Б.	10.22	
Схема планировочной организации земельного участка			
		Стадия	Лист
		П	8
			9
Схема расстановки дорожных знаков			
И.контр.	Никитина Л.П.	10.22	

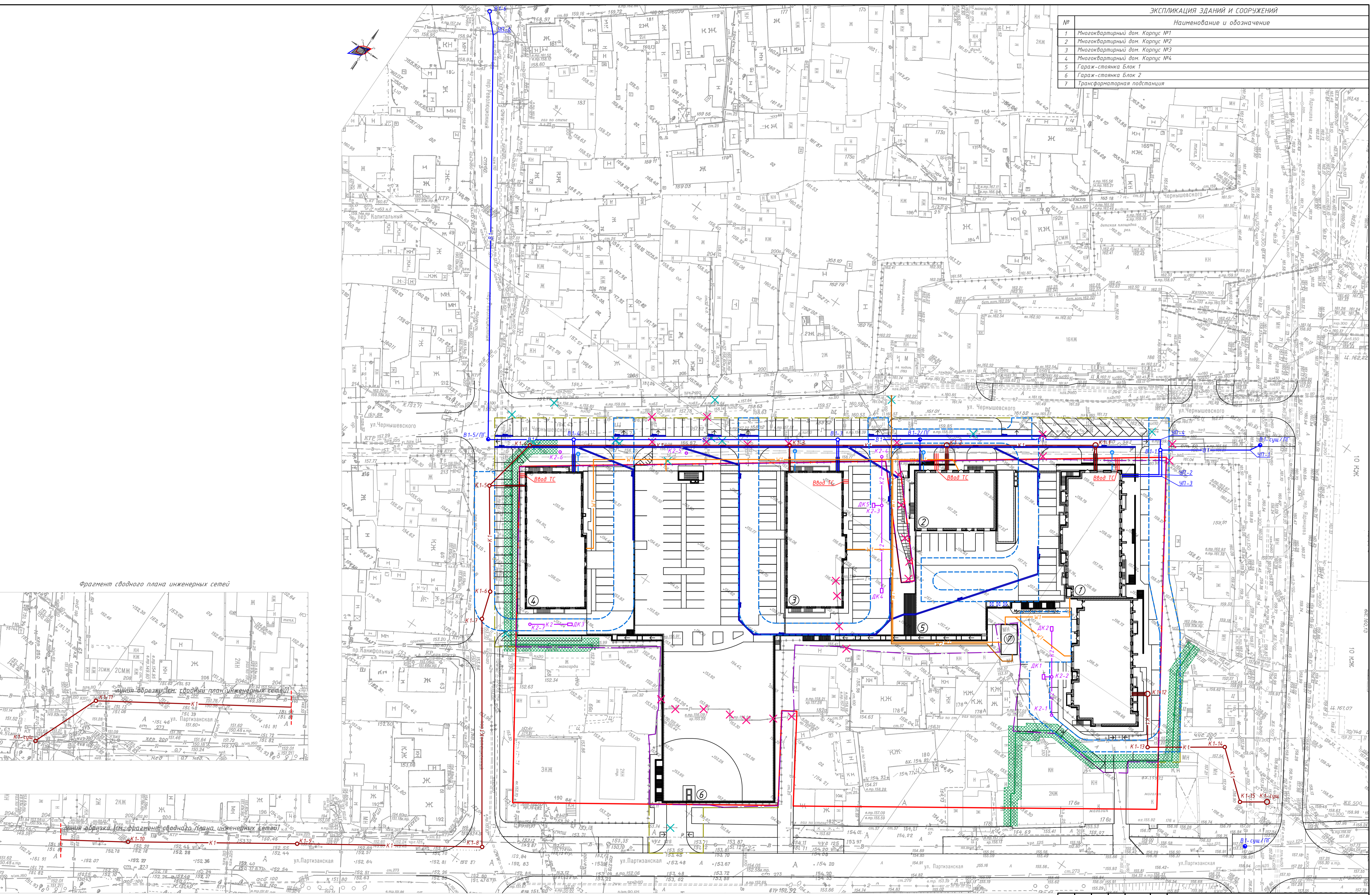
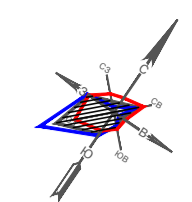
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка проектирования
- Граница внеплощадочного благоустройства
- Красные линия

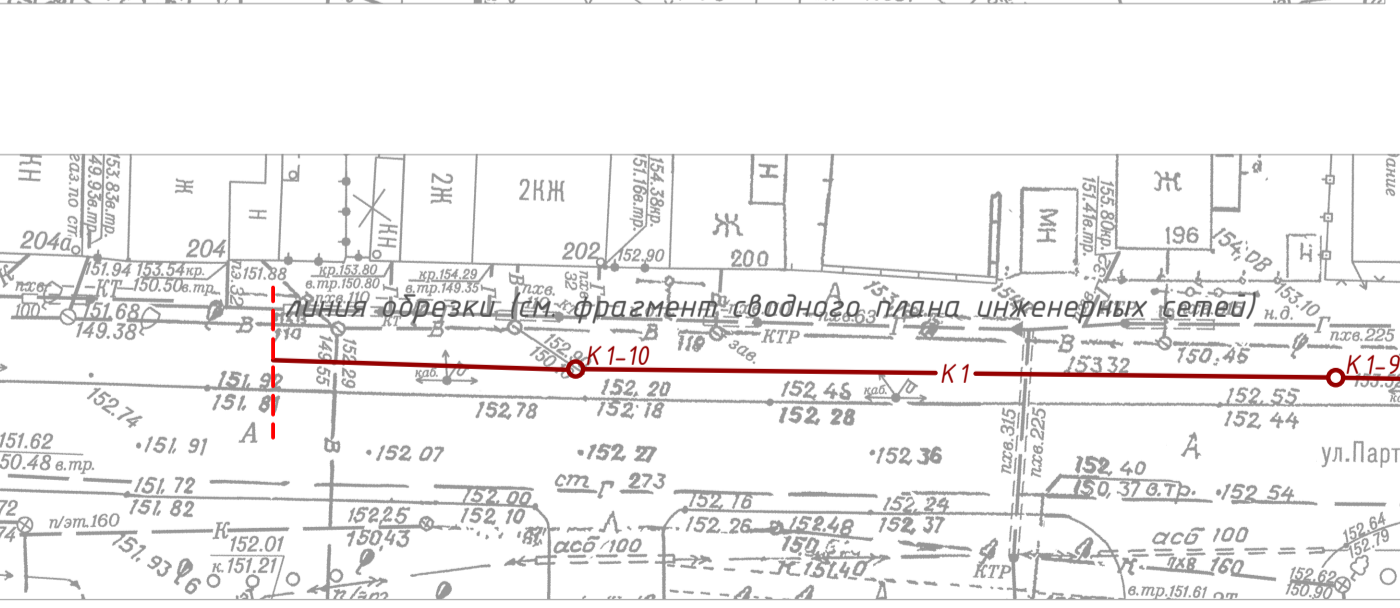
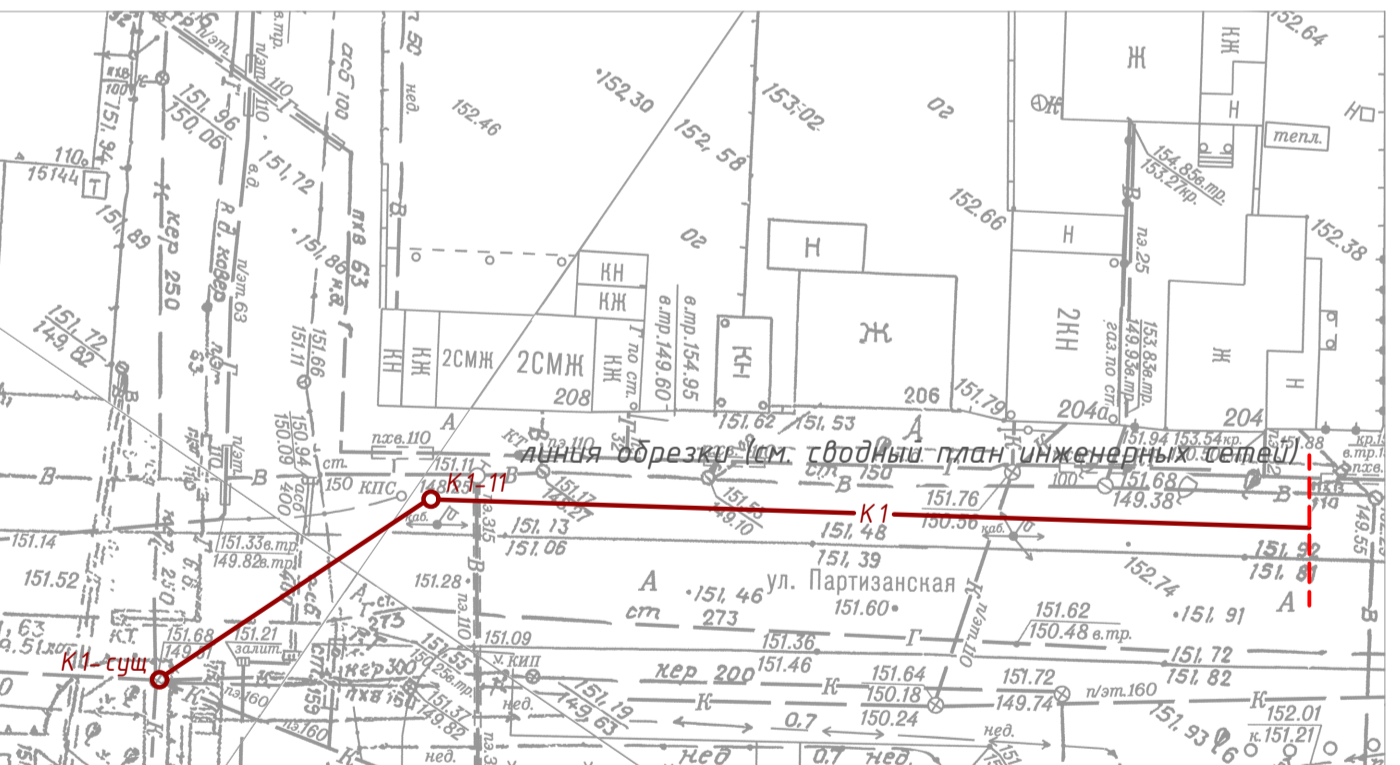
Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.



№	Наименование и обозначение
1	Многоквартирный дом. Корпус №1
2	Многоквартирный дом. Корпус №2
3	Многоквартирный дом. Корпус №3
4	Многоквартирный дом. Корпус №4
5	Гараж-стоянка Блок 1
6	Гараж-стоянка Блок 2
7	Трансформаторная подстанция



фрагмент сводного плана инженерных сетей



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка проектирования
- Граница виллокационного устройства
- Красные линии
- Сводная граница пожарного проезда
- В1
- К1
- К2
- W1
- W2
- /
- /
- /
- /
- /
- Проектируемая сеть ливневой канализации
- Проектируемая сеть электроснабжения
- Проектируемая сеть теплоснабжения
- Проектируемая сеть связи
- Перенос сети ЛЭП
- Демонтаж газопровода
- Проектируемый пожарный гидрант

1. Согласно Постановлению Администрации города Барнаула от 03 января 2019 года N 1715 "Об утверждении Проекта планировки территории в границах улиц Патамничей, улиц Чекистских, улиц Партизанской, переулка Ярицаева в городе Барнауле" и Постановления Администрации города Барнаула от 26 января 2022 года N 74 "Об утверждении Проекта на внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Патамничей, улиц Чекистских, улиц Партизанской, переулка Ярицаева в городе Барнауле, проект некаждой части территории в границах улиц Кирова, ограниченной переулком Сейвудинским и переулком Революционным в городе Барнауле" планируются прокладка сетей ливневой канализации к которой будет подключена сеть ливневой канализации с участка проектирования;

2. Ливневая канализация в точках подключения монтируется до момента строительства сети ливневой канализации вдоль переулка Революционного и переулка ул. Ярицаева;

3. Наружная тепловая сеть выполняется отдельным проектом тепловой организацией в соответствии с ТУ и договором на технологическое присоединение;

4. Наружная сеть связи выполняется отдельным проектом сетевой организацией в соответствии с ТУ и договором на технологическое присоединение.

Изм. Колуч				Лист N док				Подп.				Дата			
Архитектор				Макуль А.В.				10.22				10.22			
ГИП				Ишхов В.С.				10.22				10.22			
ГАП				Храбрых К.Б.				10.22				10.22			
Н.контр.				Никитина Л.П.				10.22				10.22			

D10-21-ПЗУ		
Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, улица Чернышевского, 189		
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
	П	9
		9

