



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Кронверк Проект»

№ СРО-П-197-21022018

от «14» марта 2023 г.

Договор: К22-08

Заказчик: ООО СЗ ГК "Кронверк"

**«Саратовская область, м р-н Балаковский, гп город
Балаково, г Балаково, ул. Волжская, з/у 33А.
Жилой дом №16. Корректировка»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Шифр: К22-08-ПЗУ

2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Кронверк Проект»

№ СРО-П-197-21022018

от «14» марта 2023 г.

Договор: К22-08

Заказчик: ООО СЗ ГК "Кронверк"

**«Саратовская область, м р-н Балаковский, гп город
Балаково, г Балаково, ул. Волжская, з/у 33А.
Жилой дом №16. Корректировка»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Шифр: К22-08-ПЗУ

Главный инженер проекта _____ Неживых Е.А.

2023

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	К22-08 -ПЗ	Пояснительная записка	
Том 2	К22-08 -ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Том 3	К22-08 -АР	Архитектурные решения	
Том 4	К22-08 -КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
Том 5.1	К22-08 -ИОС-5.1	Система электроснабжения	
Том 5.2	К22-08 -ИОС-5.2	Система водоснабжения	
Том 5.3	К22-08 -ИОС-5.3	Система водоотведения	
Том 5.4.1	К22-08 -ИОС-5.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление	
Том 5.4.2	К22-08 -ИОС-5.4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Вентиляция	
Том 5.5	К22-08 -ИОС-5.5	Сети связи	
Том 5.7	К22-08 -ИОС-5.7	Технологические решения	
Том 6	К22-08 -ПОС	Проект организации строительства	
Том 7	К22-08 -ПОД	Проект по организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
Том 8	К22-08 -ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Том 9	К22-08 -ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Том 10	К22-08 -ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Том 10-1	К22-08 -ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Том 11-1	К22-08 -ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

						К22-08 -ПЗУ СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата				
ГИП		Неживых				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО «Кронверк Проект»		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Общая часть.

Проектом предусматривается корректировка ранее разработанной и получившей положительное заключение экспертизы № 64-2-1-2-069411-2022 от 29.09.2022 проектной документации.

Раздел «Схема планировочной организации участка» по объекту «Саратовская область, м р-н Балаковский, гп город Балаково, г Балаково, ул. Волжская, з/у 33А. Жилой дом №16. Корректировка» разработан на основании технического задания заказчика в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Балаково;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 4.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания";
- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию» утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87.

Размещение объекта согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся аэродромы, в соответствии с требованиями ст. 46, ст. 47 «Воздушного кодекса РФ» от 19.03.1997г. № 60-ФЗ и «СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Главный инженер проекта

Е.А. Неживых

						К22-08 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

площадкой для отдыха взрослого населения с размещением на них малых архитектурных форм;

- устройство хозяйственной площадки с контейнерами для ТБО (на расстоянии 20 метров от жилого дома и площадок);

- озеленение территории в пределах благоустройства участка.

Проектируемые площадки оборудуются малыми архитектурными формами по отдельному дизайн-проекту.

Расчет площадей дворовых площадок.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 5.6 табл. 2 с учетом нормы площади квартир в расчете на одного человека для типов жилых домов эконом-класс и муниципальный, а также с учетом расчетной жилищной обеспеченностью в квадратных метрах общей площади квартиры на одиноко проживающего человека 33 м² в соответствии с Решением Совета муниципального образования г. Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области от 24 сентября 2010 г. N 210 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково" расчетное население жилого дома № 16 составляет:

$$7487,9 \text{ м}^2 : 33 \text{ м}^2/\text{чел.} = 227 \text{ чел.}$$

Расчет придомовых площадок производится в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования г. Балаково»

Нормативная площадь площадки для отдыха взрослых:

$$0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 227 \text{ чел.} = 22,7 \text{ м}^2.$$

Нормативная площадь детских игровых площадок:

$$0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 227 \text{ чел.} = 158,9 \text{ м}^2.$$

Нормативная площадь спортивных площадок:

$$1,5 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 227 \text{ чел.} = 340,5 \text{ м}^2.$$

Хозяйственная площадка:

$$0,3 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 227 \text{ чел.} = 68,1 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрены детская игровая площадка, зонированная для разных возрастных групп, совмещенная с площадкой отдыха для взрослых площадью 233 м² и 2 спортивные площадки площадью 451 м² (272 м² + 179 м²). Площадь хозяйственной площадки по проекту составляет 100 м².

Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами в зависимости от назначения площадки.

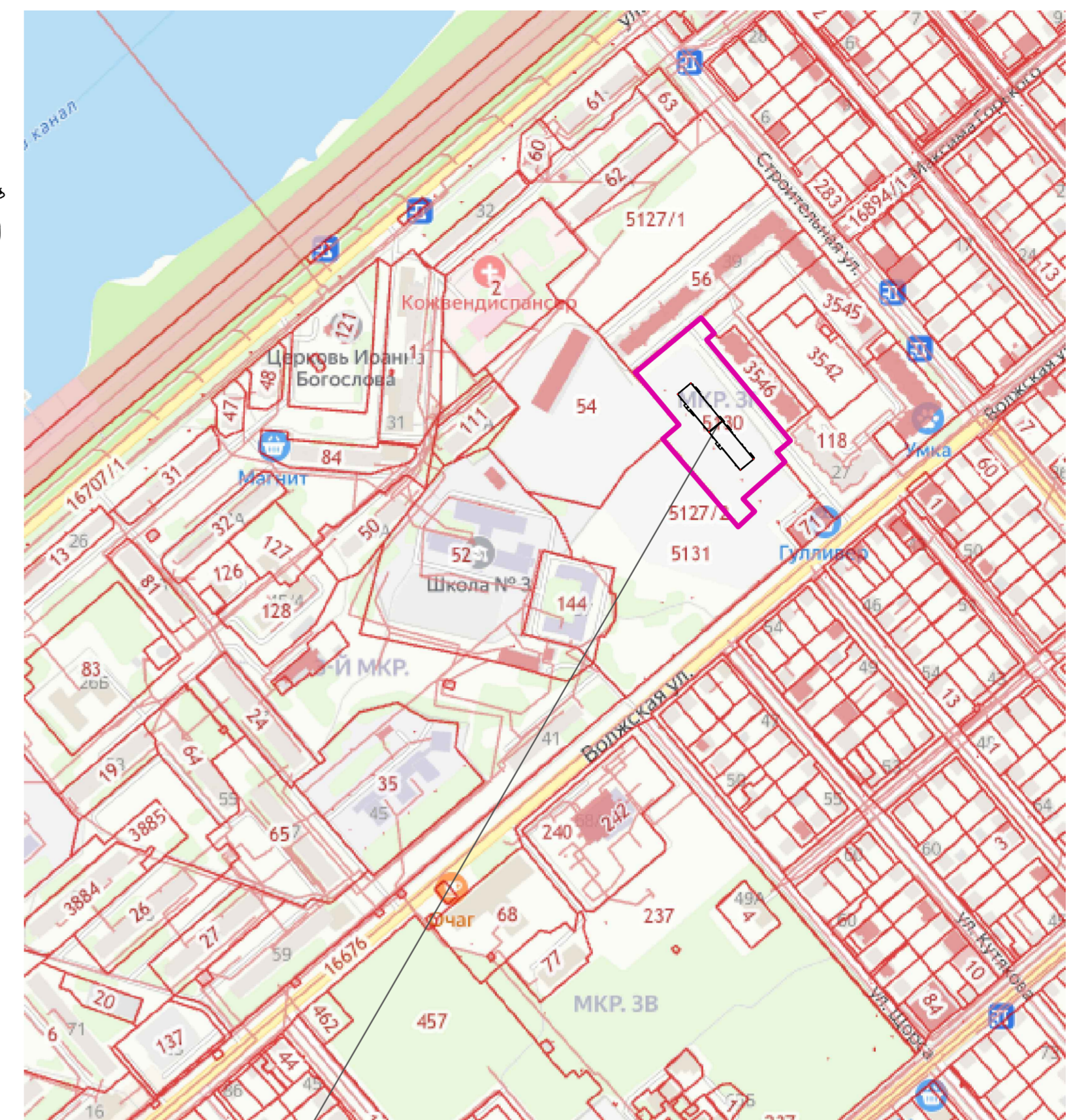
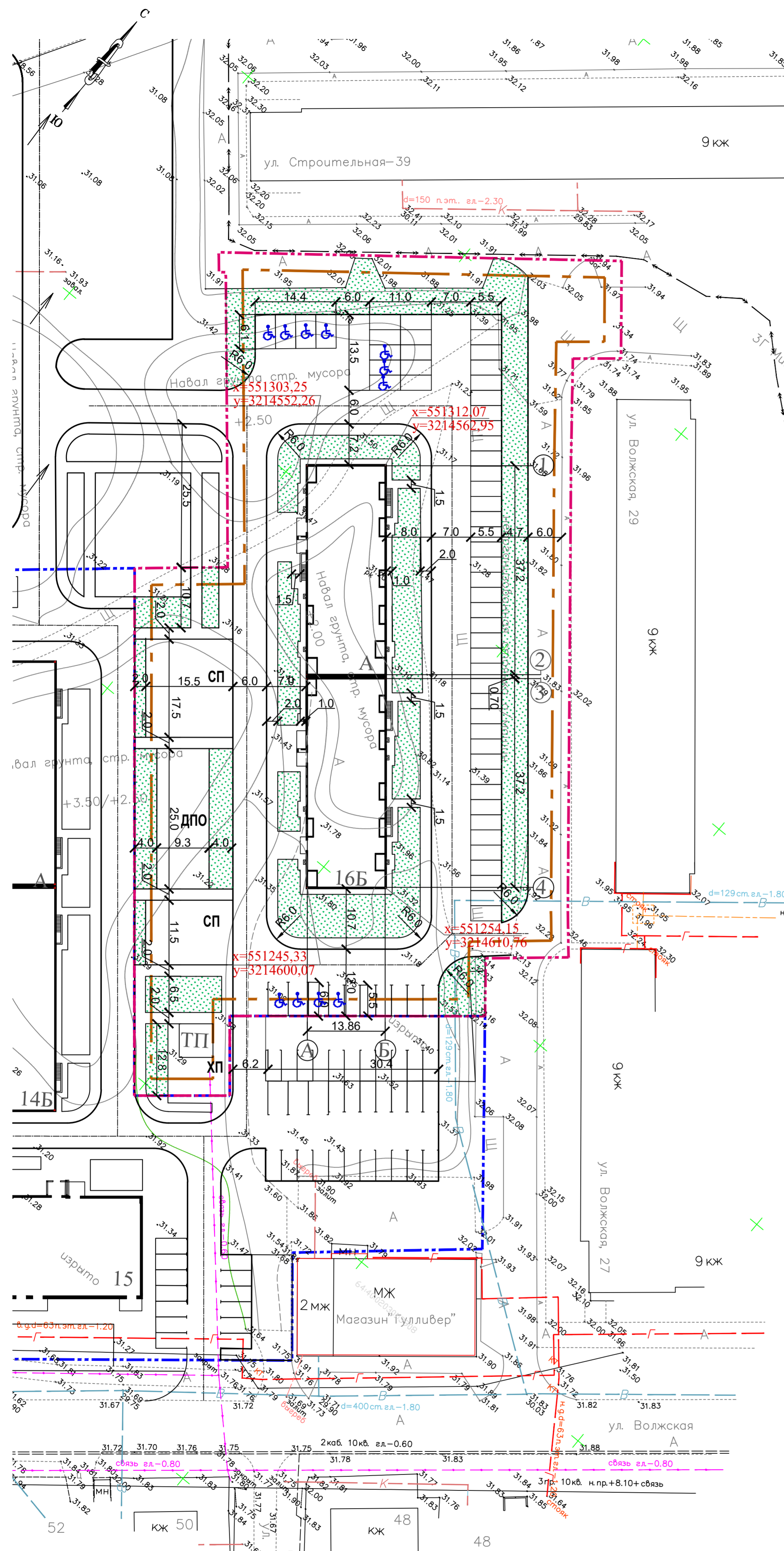
Расчет площадей для парковки автомобилей.

В соответствии с утвержденным «Проектом планировки территории и

						К22-08 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						К22-08 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		



Проектируемый объект

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая отапливаемая	зданий	всего
16	Жилой дом со встроенными помещениями обществ. назнач.(проектир.)	10		138	1135,4	7487,9 86,0	33871,0	
А	Блок секция	10	69		566,1	3751,0 36,2	16935,5	
Б	Блок секция	10	69		569,3	3736,9 49,8	16935,5	

Технико-экономические показатели по участку:

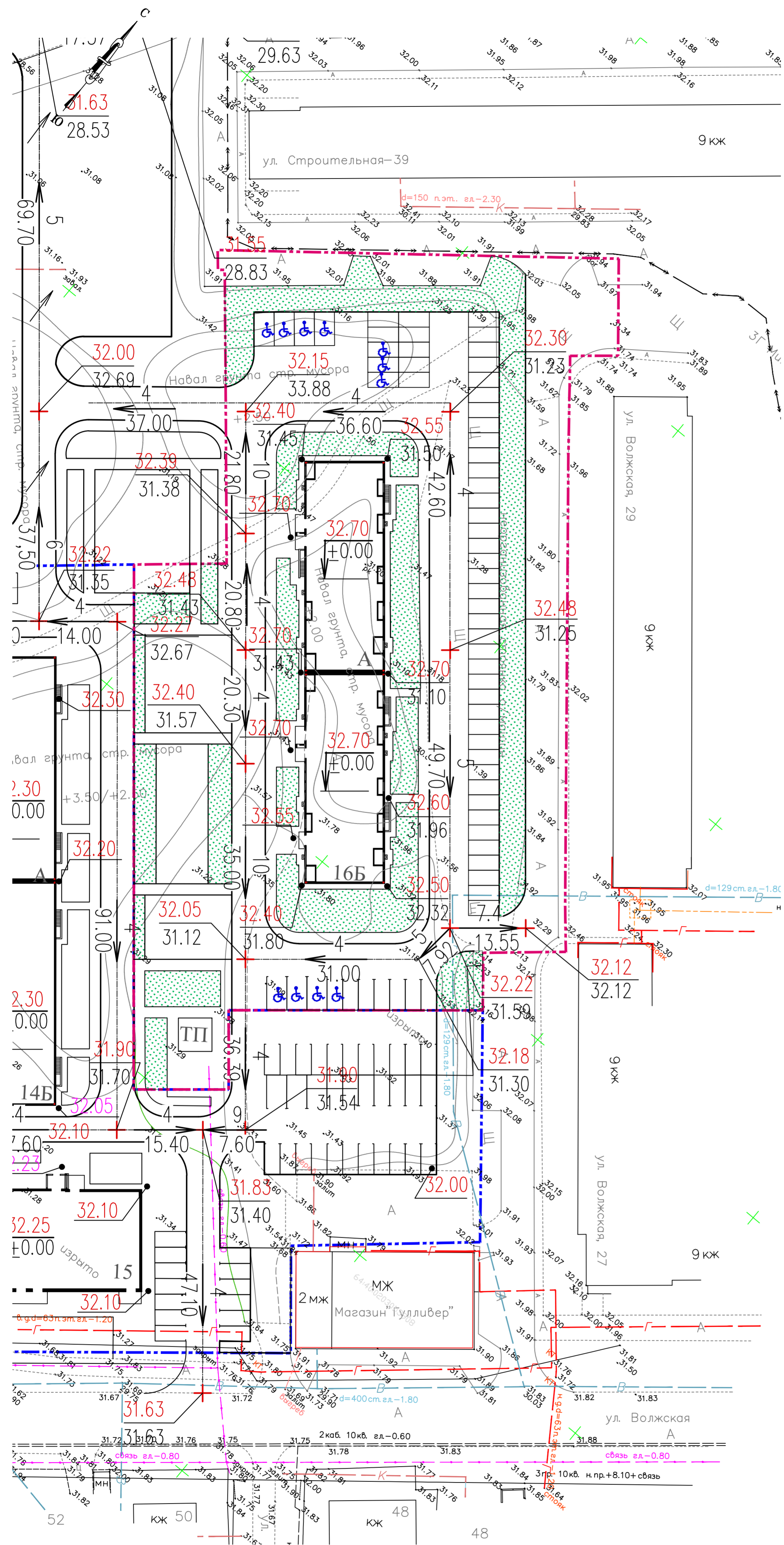
Площадь участка по ГПЗУ	9831,00 м²
Площадь застройки	1135,40 м²
Площадь озеленения	2706,60 м²
Площадь твердых покрытий	5989,00 м²

Условные обозначения:

- Граница отвода земельного участка с кадастровым № 64:40:020301:5130
- Граница допустимого размещения объекта капитального строительства
- ДПО** детская площадка, совмещенная с площадкой отдыха
- СП** спортивная площадка
- ХП** площадка хозяйственная

К22-08-ПЗУ		ООО СЗ ГК "Кронверк"	
Саратовская область, м-н Балаковский, гп город Балаково, г.Балаково,ул Волжская,з/у 33А. Жилой дом №16.Корректировка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Мелок
			Подпись
			Дата
ГИП Исаяных Е.А.		Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка		П	1
Ситуационный план М 1:5000		ООО "Кронверк Проект"	
Разбивочный план М 1:500			

Согласовано



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая отапливаемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
16	Жилой дом со встроенными помещениями обществ. назнач.(проектир.)	10		138		1135,4		7487,9 86,0		33871,0
А	Блок секция	10	69		566,1		3751,0 36,2		16935,5	
Б	Блок секция	10	69		569,3		3736,9 49,8		16935,5	

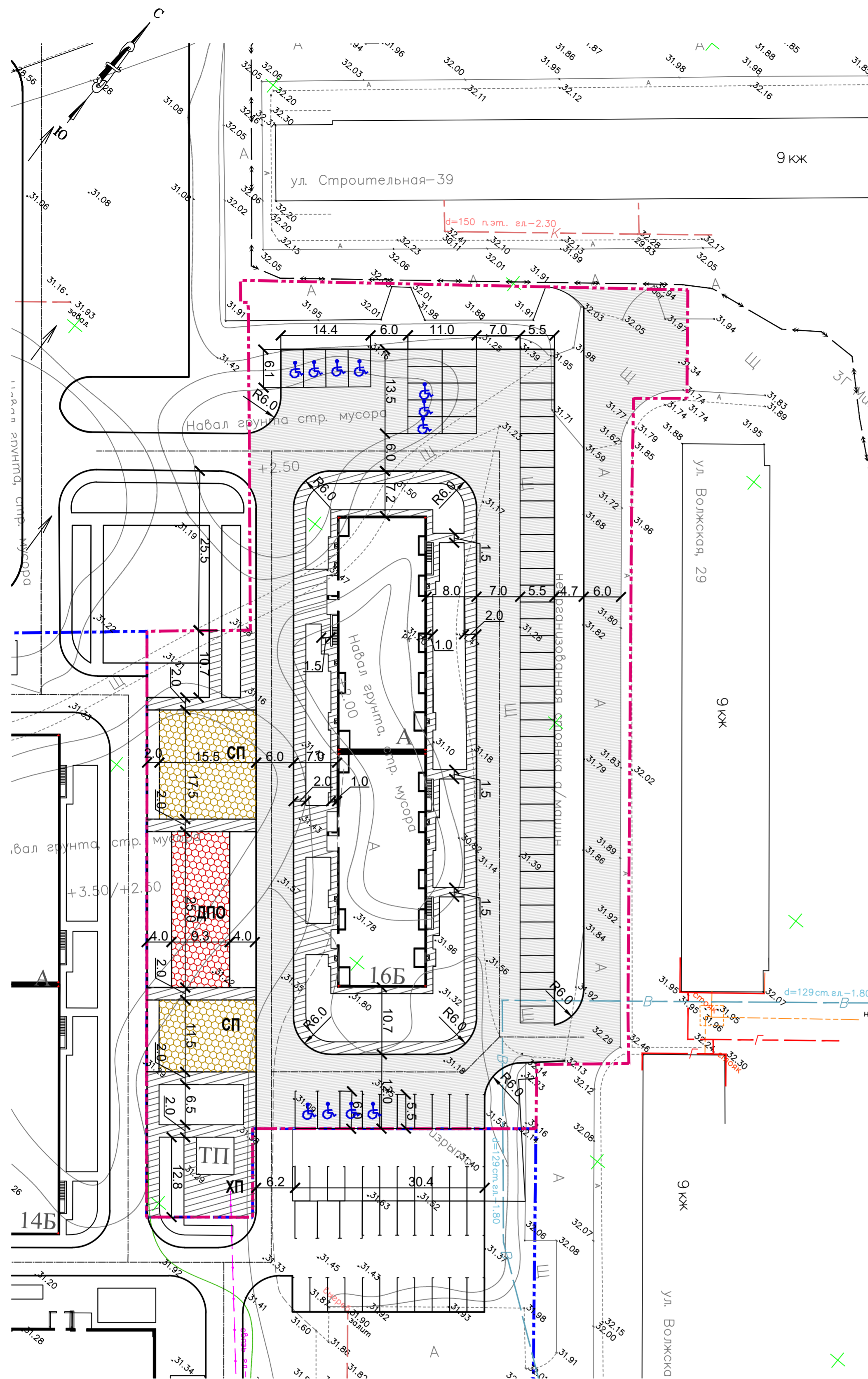
Условные обозначения

- Граница отвода участка по ГПЗУ
- 100.0
100.0 - фактическая отметка земли
- 100.0 - точка перелома уклона
- 10 - уклон в тысячных
- 10.0 - направление уклона
- 10.0 - протяжённость уклона в метрах
- /// - поверхностный водоотвод

До начала производства земляных работ необходимо на место работ вызвать представителей от всех организаций, имеющих на данном участке подземные коммуникации и получить от них разрешение на производство работ. Особое внимание обратить на кабельные прокладки

					K22-08-ПЗУ	ООО СЗ ГК "Кронверк"
					Саратовская область, м р-н Балаковский, гп город Балаково, г.Балаково,ул Волжская,з/у 33А. Жилой дом №16.Корректировка	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	
					ГИП Исаяев Е.А.	Стадия Лист Листов
					Схема планировочной организации земельного участка	П 2
					План организации рельефа М 1:500	ООО "Кронверк Проект"

Согласовано



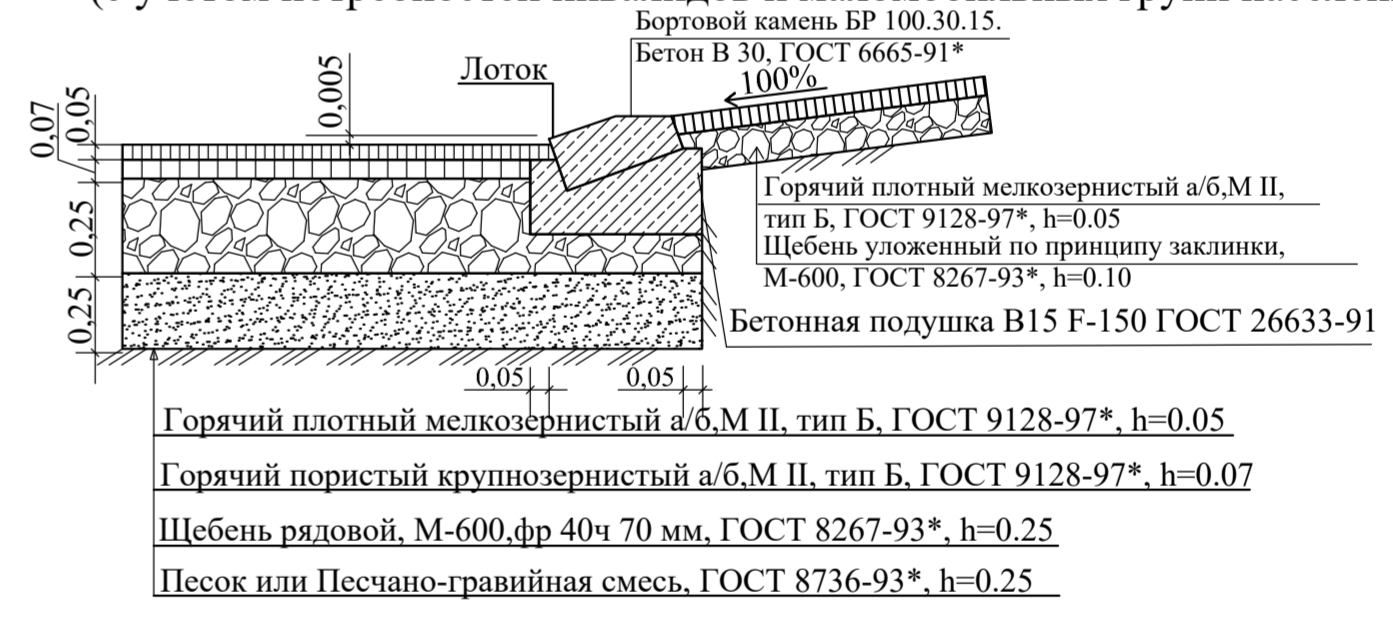
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность здания	Количество		Площадь, м²		Строительный объём, м³	
			квартир	зданий	здания	общая отапливаемая	зданий	всего
16	Жилой дом со встроенными помещениями обществ. назнач.(проектир.)	10	138		1135,4	7487,9 86,0		33871,0
А	Блок секция	10	69		566,1	3751,0 36,2		16935,5
Б	Блок секция	10	69		569,3	3736,9 49,8		16935,5

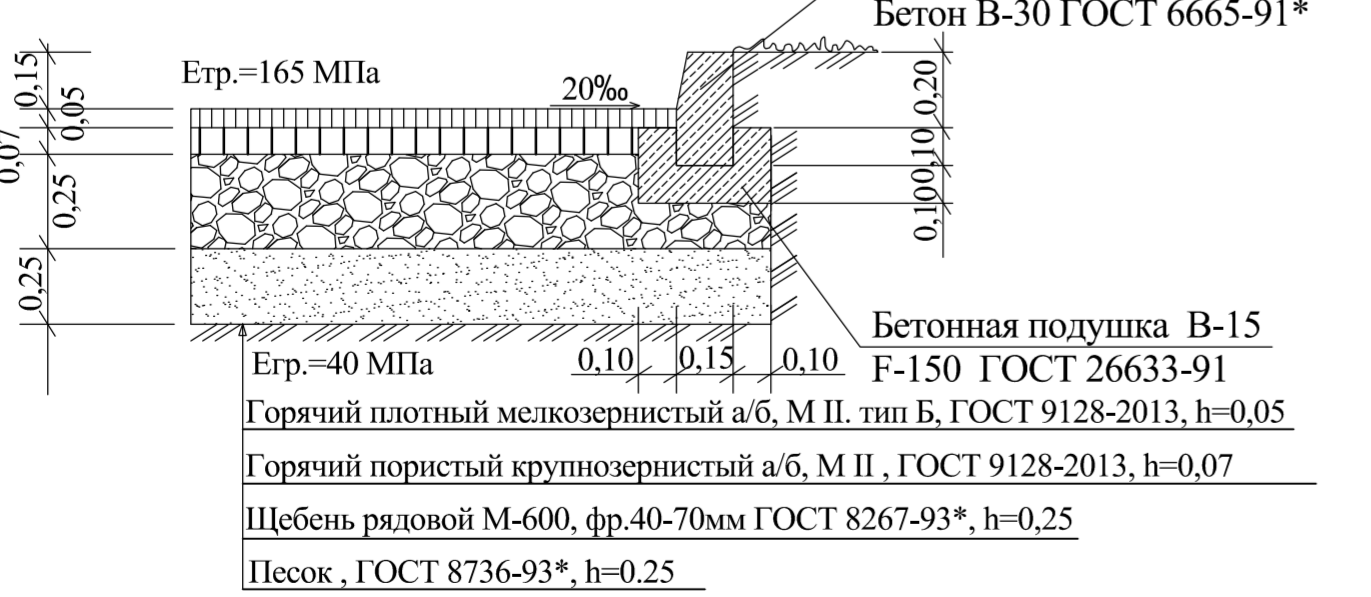
ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначения на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
[Symbol]	Дорожное покрытие с бортовым камнем БР 100.30.15 L= 770 м.п.	1	4090,0	
[Symbol]	Тротуарное покрытие БР 100.20.8 L= 600 м.п.	2	1215,0	
[Symbol]	Покрытие детской площадки БР 100.20.8 L=70 м.п.	3	233,0	
[Symbol]	Покрытие спортивных площадок БР 100.20.8 L=95 м.п.	4	451,0	

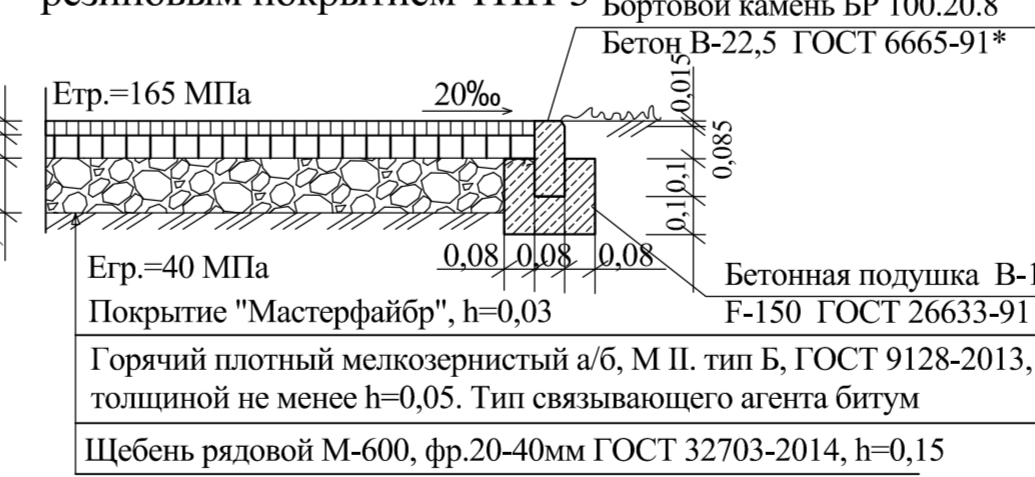
Примыкание тротуара из а/б к проезжей части (с учётом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения)*



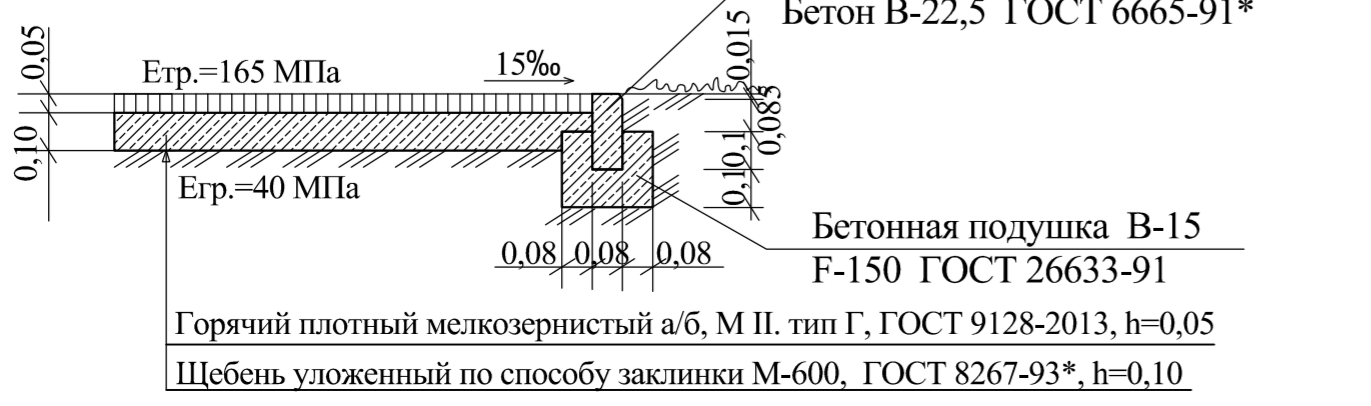
Конструкция покрытия проезжей части ТИП-1 М 1:20



М 1:20 Конструкция покрытия детской площадки с резиновым покрытием ТИП-3



Конструкция тротуара с покрытием из а/б ТИП-2 М 1:20



М 1:20 Конструкция покрытия спортплощадки с резиновым покрытием ТИП-4

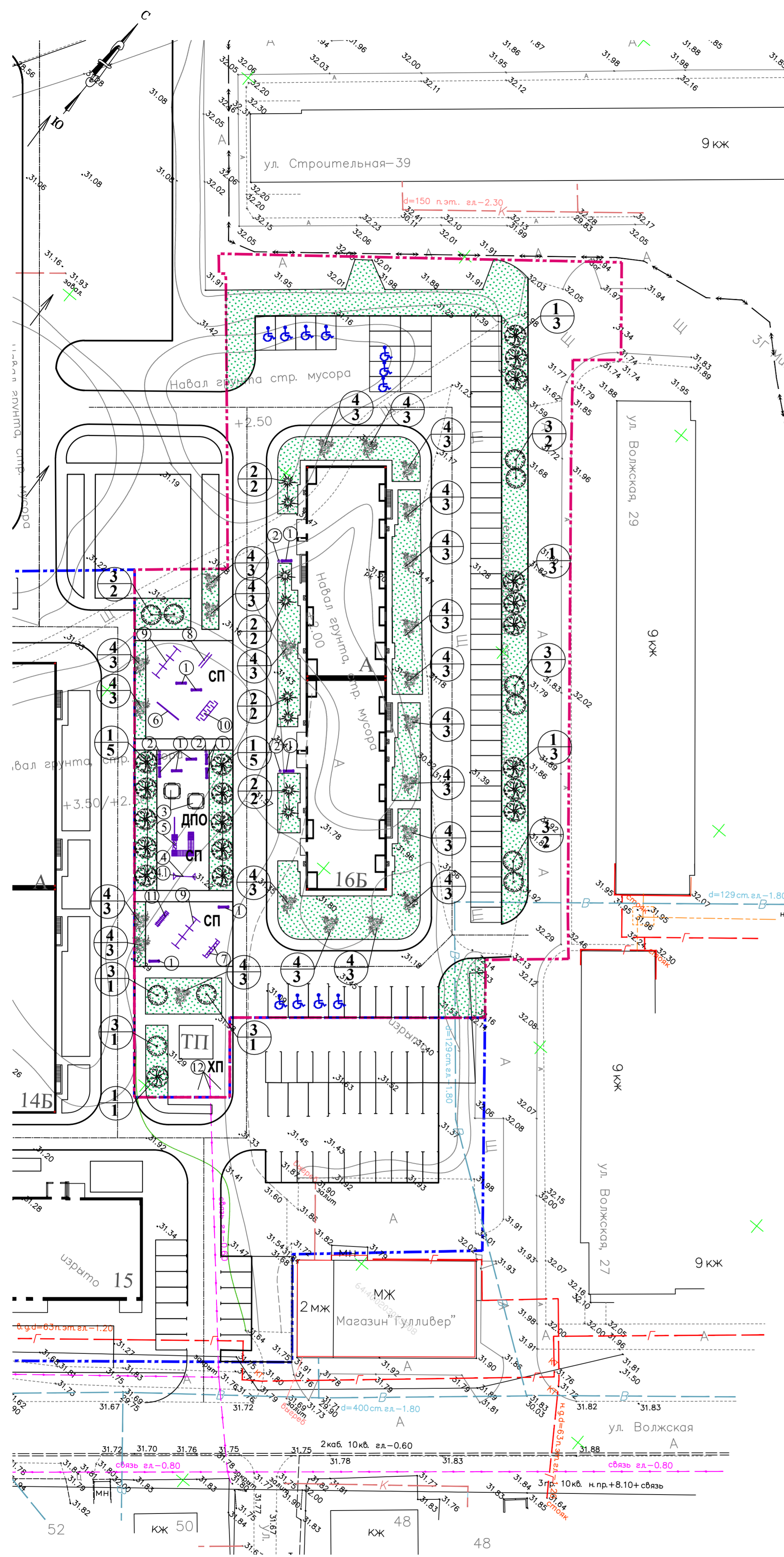


- Условные обозначения:
- [Symbol] Граница отвода земельного участка с кадастровым № 64:40:020301:5130
 - ДПО детская площадка, совмещенная с площадкой отдыха
 - СП спортивная площадка
 - ХП площадка хозяйственная

*Примыкание тротуара к проезжей части из бортового камня БР 100.30.15 устраивается в местах пересечения тротуара с проезжей частью с учётом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

				K22-08-ПЗУ		ООО СЗ ГК "Кронверк"	
				Саратовская область, м-н Балаковский, гп город Балаково, г.Балаково,ул Волжская,з/у 33А. Жилой дом №16.Корректировка			
Изм.	Кол.уч	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	ГИП Исаявьян Е.А.	
Схема планировочной организации земельного участка						Стандия	Лист 3
План покрытий М 1:500						ООО "Кронверк Проект"	

Согласовано



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая отапливаемая	зданий	всего
16	Жилой дом со встроенными помещениями обществ. назнач.(проектир.)	10		138	1135,4	7487,9 86,0		33871,0
A	Блок секция	10	69		566,1	3751,0 36,2		16935,5
B	Блок секция	10	69		569,3	3736,9 49,8		16935,5

Ведомость малых архитектурных форм

Номер на плане	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Приподъездная зона отдыха				
1	—	Скамья на метал. ножках	2	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 2202
2	○	Урна деревянная с ж/б основанием	2	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 1312
ДП <i>Детская игровая площадка, совмещенная с площадкой отдыха</i>				
1	—	Скамья на метал. ножках	6	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 2202
2	○	Урна деревянная с ж/б основанием	2	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 1312
3	○	Песочный дворик	2	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 4256
4	—	Качели на металлических стойках с оцинкованной балкой	1	Каталог компании "КСИЛ" 2008-09 код 4155
4.1	—	Сиденье резиновое с гибкой подвеской	2	Каталог компании "КСИЛ" 2008-09 код 4968
5	—	Детский спортивный комплекс "мостик с переправой и бумом"	1	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 6318
СП <i>Спортивные площадки</i>				
6	—	Бум	1	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 6706
7	—	Шведская стенка	2	Каталог компании "Авен" код Т-14м
8	—	Брусья	1	Каталог компании "Авен" код Т-23
9	—	Турник	2	Каталог компании "Авен" код Т-22
10	—	Лабиринт	1	Каталог компании "Авен" код Т-38/2
11	—	Тоннель кольцевой	1	Каталог компании "Авен" код Т-6/3
1	—	Скамья на метал. ножках	4	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 2202
ХП <i>Хозяйственная площадка для мусорных контейнеров</i>				
12	□	Контейнеры для мусора с крышкой V=0,6м³	3	тип МКМ-01-02

Ведомость элементов озеленения

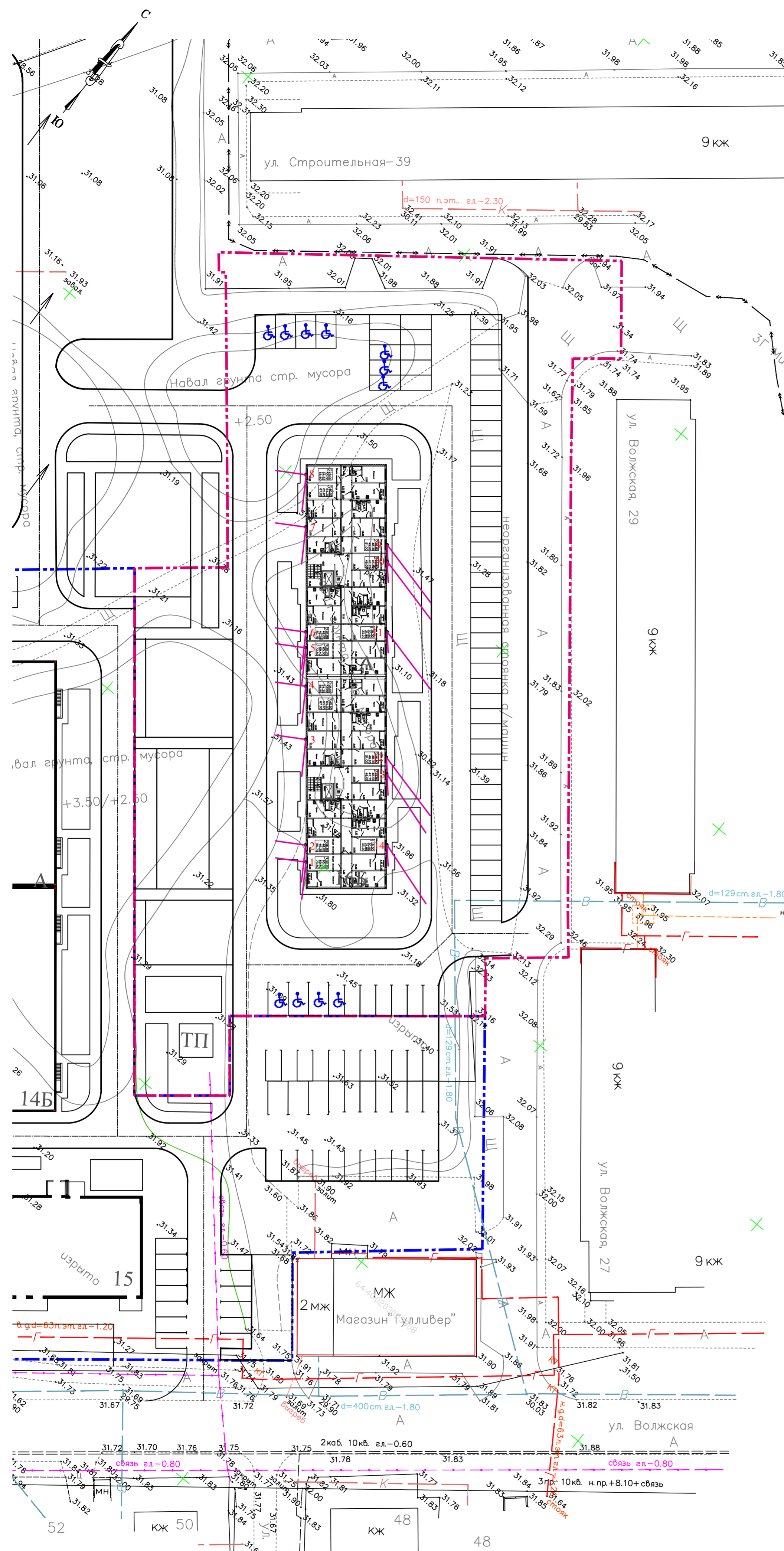
Поз.	Обознач. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст /лет/	Кол-во	Примечание	
Деревья:						
1	☉	Каштан конский	3	20	С комом земли 0.8x0.8	
2	☉	Туя западная	3	8	С комом земли 0.8x0.8	
3	☉	Рябина обыкновенная	3	11	С комом земли 0.8x0.8	
				Итого:	39	
Кустарники:						
4	☉	Спирея	3	24	Посадка саженцами	
			Газон обыкновенный	Кв.м.	2655,00	Посев семян
			Площадь озеленения	Кв.м.	2706,60	Посев семян

Условные обозначения:

	Граница отвода земельного участка с кадастровым № 64:40:020301:5130
ДПО	детская площадка, совмещенная с площадкой отдыха
СП	спортивная площадка
ХП	площадка хозяйственная

		К22-08-ПЗУ		ООО СЗ ГК "Кронверк"	
		Саратовская область, м-н Балаковский, гп город Балаково, г.Балаково, ул Волжская, з/у 33А. Жилой дом №16.Корректировка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Мелок	Подпись	Дата
		ГИП	Исъявьев Е.А.		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
План размещения малых форм архитектуры и озеленения М 1:500				ООО "Кронверк Проект"	

Согласовано



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	здания	общая отапливаемая	зданий	всего
16	Жилой дом со встроенными помещениями обществ. назнач.(проектир.)	10		138	1135,4	7487,9 86,0		33871,0
А	Блок секция	10	69	566,1	3751,0 36,2		16935,5	
Б	Блок секция	10	69	569,3	3736,9 49,8		16935,5	

Расчет инсоляции

№ Точки	Наименов. помещения	Время инсоляции	Продолжительность инсоляции	Тип инсоляции
Жилой дом (№16 по ГП)				
1	комната	10ч 30мин-15ч 00мин	4час. 30мин.	непрерыв.
2	комната	10ч 30мин-15ч 00мин	4час. 30мин.	непрерыв.
3	комната	10ч 30мин-15ч 00мин	4час. 30мин.	непрерыв.
4	комната	10ч 30мин-15ч 00мин	4час. 30мин.	непрерыв.
5	комната	10ч 30мин-15ч 00мин	4час. 30мин.	непрерыв.
6	комната	10ч 30мин-15ч 00мин	4час. 30мин.	непрерыв.
7	комната	10ч 30мин-15ч 00мин	4час. 30мин.	непрерыв.
8	комната	10ч 30мин-15ч 00мин	4час. 30мин.	непрерыв.
9	комната	7ч 45мин-10ч 00мин	2час. 15мин.	непрерыв.
10	комната	7ч 45мин-10ч 00мин	2час. 15мин.	непрерыв.
11	комната	7ч 45мин-10ч 00мин	2час. 15мин.	непрерыв.
12	комната	7ч 45мин-10ч 00мин	2час. 15мин.	непрерыв.
13	комната	8ч 00мин-10ч 00мин	2час. 00мин.	непрерыв.
14	комната	8ч 00мин-10ч 00мин	2час. 00мин.	непрерыв.

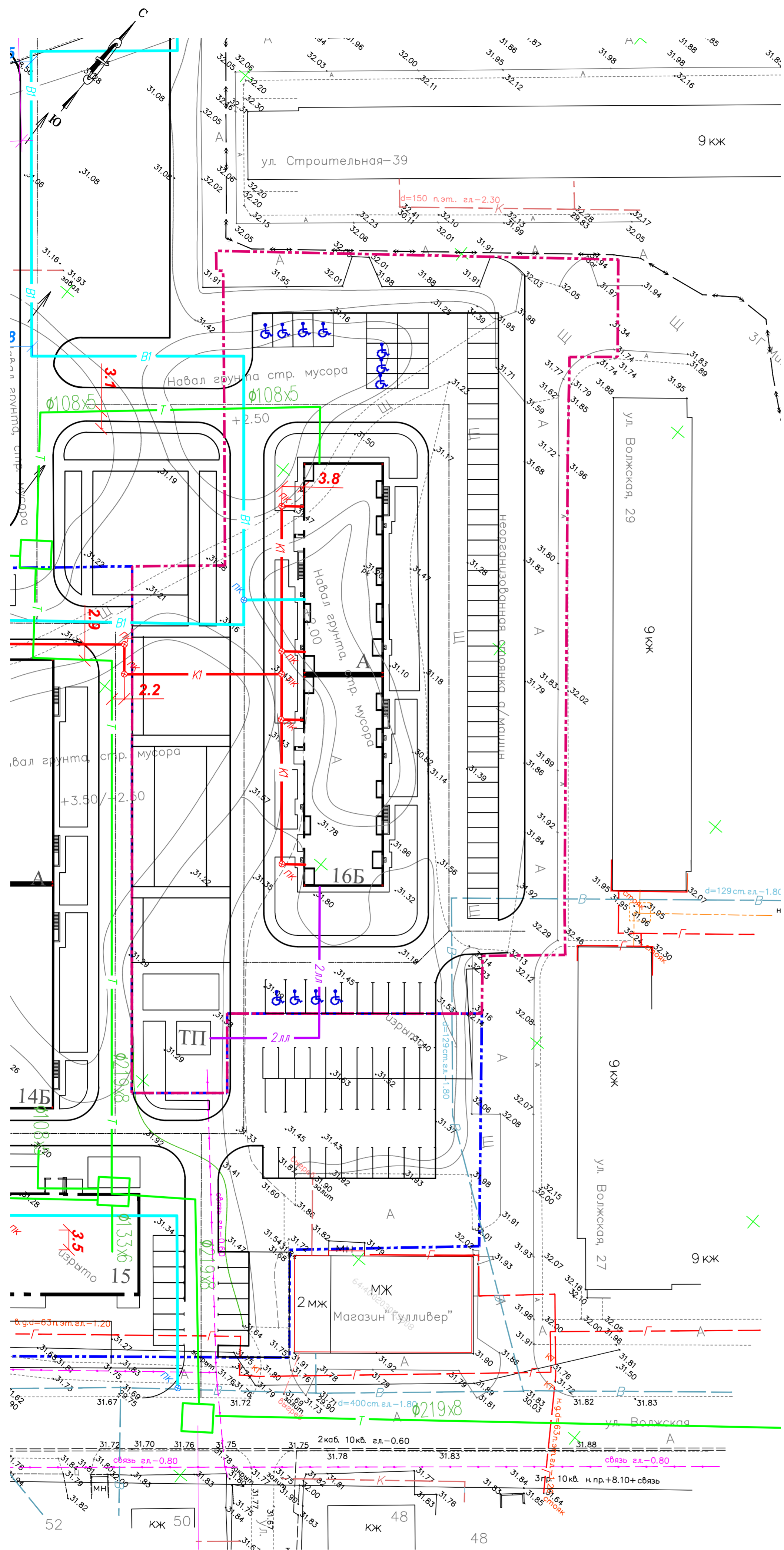
Условные обозначения

- Граница отвода участка по ГПЗУ
- Номер расчетной точки
- Лучи начала и окончания инсоляции

На чертеже указана продолжительность инсоляции. Во всех квартирах жилого дома обеспечено время попадания солнечных лучей не менее 2 часов непрерывной инсоляции (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01)

					K22-08-ПЗУ	ООО СЗ ГК "Кронверк"
					Саратовская область, м р-н Балаковский, гп город Балаково, г.Балаково,ул Волжская,з/у 33А. Жилой дом №16.Корректировка	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	
					ГИП Исаявьев Е.А.	Стадия Лист Листов
					Схема планировочной организации земельного участка	П 5
					Схема инсоляции М 1:500	ООО "Кронверк Проект"

Согласовано



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

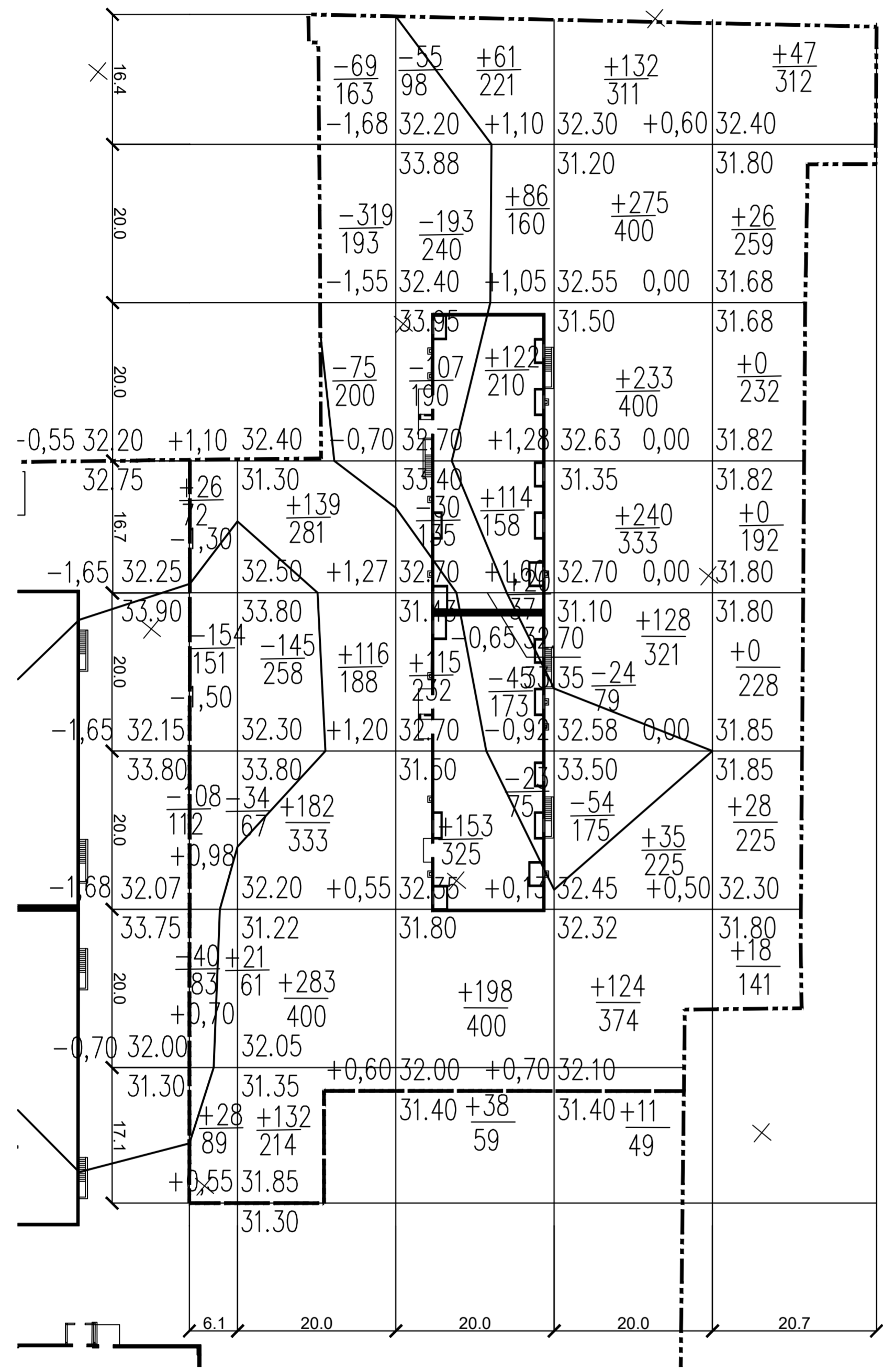
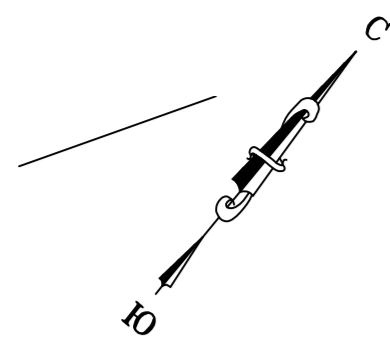
Номер на плане	Наименование	Этажность зданий	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая отапливаемая	зданий	зданий	всего	всего
16	Жилой дом со встроенными помещениями обществ. назнач.(проектир.)	10	138		1135,4	7487,9				33871,0
А	Блок секция	10	69		566,1	3751,0	36,2			16935,5
Б	Блок секция	10	69		569,3	3736,9	49,8			16935,5

Условные обозначения

- Граница отвода участка по ГПЗУ
- В1 Сети водопровода
- К1 Сети канализации
- Т Сети теплоснабжения
- 2лп Сети электроснабжения

					К22-08-ПЗУ		ООО СЗ ГК "Кронверк"		
					Саратовская область, м р-н Балаковский, гп город Балаково, г.Балаково,ул Волжская,з/у 33А. Жилой дом №16.Корректировка				
Изм.	Кол.уч	Лист	Масштаб	Подпись	Дата				
ГИП Исмаилов Е.А.						Схема планировочной организации земельного участка		Лист 6	Листов
						Схема инсоляции М 1:500		ООО "Кронверк Проект"	

Согласовано



Баланс земляных масс

Наименование работ и объёмов грунта	Количество, м³	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
1. Планировка территории, в т.ч. снятие плодородного слоя почвы	3131	1475
2. Замена плодородного слоя почвы на участках насыпи	—	—
3. Замена непригодного грунта	—	—
4. Избыточный грунт от устройства:		
фундаментов и подвалов зданий и сооружений	Объемы работ учтены в сметах	
корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием	—	3006
корыта под верхнее строение ж/д путей	—	—
подземных сетей	Объемы работ учтены в сметах	
открытых водоотводных сооружений	—	—
5. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения	—	527
6. Подсыпка под высокие поля	—	—
7. Поправка на уплотнение (остаточное рыхление) грунта	2191	—
Итого:	5322	5008
в т.ч. непригодного для насыпи грунта		
8. Избыток непригодного грунта	—	—
9. Недостаток (избыток) плодородной почвы	527	—
10. Недостаток (избыток) грунта	—	841
Баланс:	5849	5849
11. Площадь планировки, м²	7442	2392

Насыпь, м³/м²	Итого:	75	852	907	1178	119	3131
Выемка, м³/м²	Итого:	302	642	453	78	-	1475
		222	1416	1802	2413	1589	7442
		346	881	911	254	-	2392

Условные обозначения
 - - - - - Граница отвода участка по ГПЗУ

До начала производства земляных работ необходимо на месте работ вызвать представителей от всех организаций, имеющих на данном участке подземные коммуникации и получить от них разрешение на производство работ. Особое внимание обратить на кабельные прокладки

К22-08-ПЗУ		ООО СЗ ГК "Кронверк"	
Саратовская область, м р-н Балаковский, гп город Балаково, г.Балаково,ул Волжская,з/у 33А. Жилой дом №16.Корректировка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок
Гип	Исх	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
План земляных масс М 1:500		П	7
		ООО "Кронверк Проект"	

Согласовано