



Проект

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Кронверк Проект»

№ СРО-П-197-21022018

от «17» октября 2022 г.

Договор: К22-09

Заказчик: ООО СЗ ГК "Кронверк"

**«Саратовская область, м р-н Балаковский, г. п. город
Балаково, г Балаково, ул. Строительная, з/у 37.
Жилой дом №9»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Шифр: К22-09-ПЗУ

2022



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Кронверк Проект»

№ СРО-П-197-21022018

от «17» октября 2022 г.

Договор: К22-09

Заказчик: ООО СЗ ГК "Кронверк"

**«Саратовская область, м р-н Балаковский, г. п. город
Балаково, г Балаково, ул. Строительная, з/у 37.
Жилой дом №9»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Шифр: К22-09-ПЗУ

Главный инженер проекта _____ Неживых Е.А.

2022

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Общая часть.

Раздел «Схема планировочной организации участка» по объекту: «Саратовская область, м р-н Балаковский, г.п. город Балаково, г. Балаково, ул. Строительная, з/у 37. Жилой дом № 9» 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 4.13130.2013 «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

						К22-09 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

За относительную отметку нуля проектируемого здания принята отметка⁹ чистого пола, равная 31,85 м.

Отвод поверхностных вод с участка решён открытым способом.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормативных санитарно-гигиенических условий на территории жилого дома предусмотрены мероприятия по озеленению и благоустройству площадки.

Проект благоустройства территории участка включает следующие мероприятия:

- устройство твердых покрытий проездов и пешеходных тротуаров, сопряжение поверхностей покрытий между собой и с газоном;
- устройство парковок для легковых автомобилей;
- устройство придомовых площадок для отдыха, детских игровых, спортивных и хозяйственной;
- озеленение территории в пределах благоустройства участка.

Размещение площадок выполнено в соответствии с графическими материалами проекта планировки территории. Утвержденным проектом планировки территории предусмотрено размещение придомовых площадок по расчету на весь микрорайон.

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 № 9 составляет:

$$8351,6 \text{ м}^2 : 33 \text{ м}^2/\text{чел.} = 253 \text{ чел.}$$

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

Нормативная площадь площадки для отдыха взрослых:

$$0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 253 \text{ чел.} = 25,3 \text{ м}^2.$$

Нормативная площадь детских игровых площадок:

$$0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 253 \text{ чел.} = 177,1 \text{ м}^2.$$

						К22-09 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

1
Вся свободная от покрытий и застройки территория озеленяется высадкой деревьев, декоративных кустарников и высевом газонных трав и цветников. В озеленении используется посадочный материал местных питомников.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;

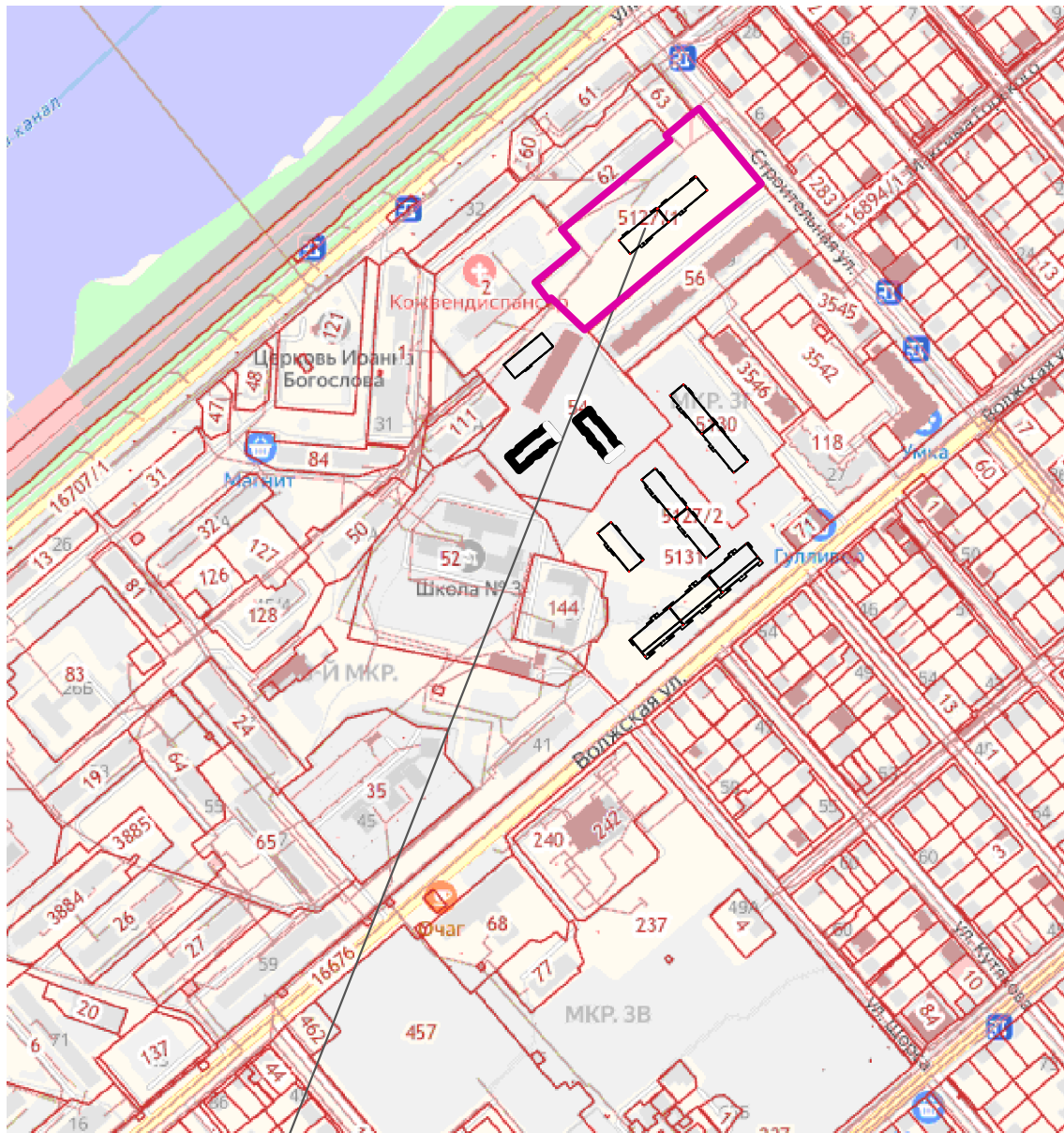
Подъезд к участку предусмотрен с проезжей части улицы Строительная.

Проезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон жилого дома № 9 (по ГП) на расстоянии 5-8 метров. Ширина проезда для пожарной техники составляет 6,0 м (СП 4.13130.2013 г.).

						К22-09 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						К22-09 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		



Проектируемый объект

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

						K22-09-ПЗУ	ООО СЗ ГК "Кронверк"		
						Саратовская область, м р-н Балаковский, г.п. город Балаково, г. Балаково, ул.Строительная, з/у 37. Жилой дом № 9 (строительный)			
Изм.	Кол.уч	Лист	Листок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				ГИП	Неживых Е.А.		П	1	
						Ситуационный план М 1:5000	ООО "Кронверк Проект"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая		зданий	всего	
9	Жилой дом со встроенными помещ. коммерч. назнач. (проектир.)	10		158	1203,00		8351,60		35131,8	
А	Блок-секция		79		604,00		4175,80 16,10		17565,9	
Б	Блок-секция		79		599,00		4175,80 16,10		17565,9	

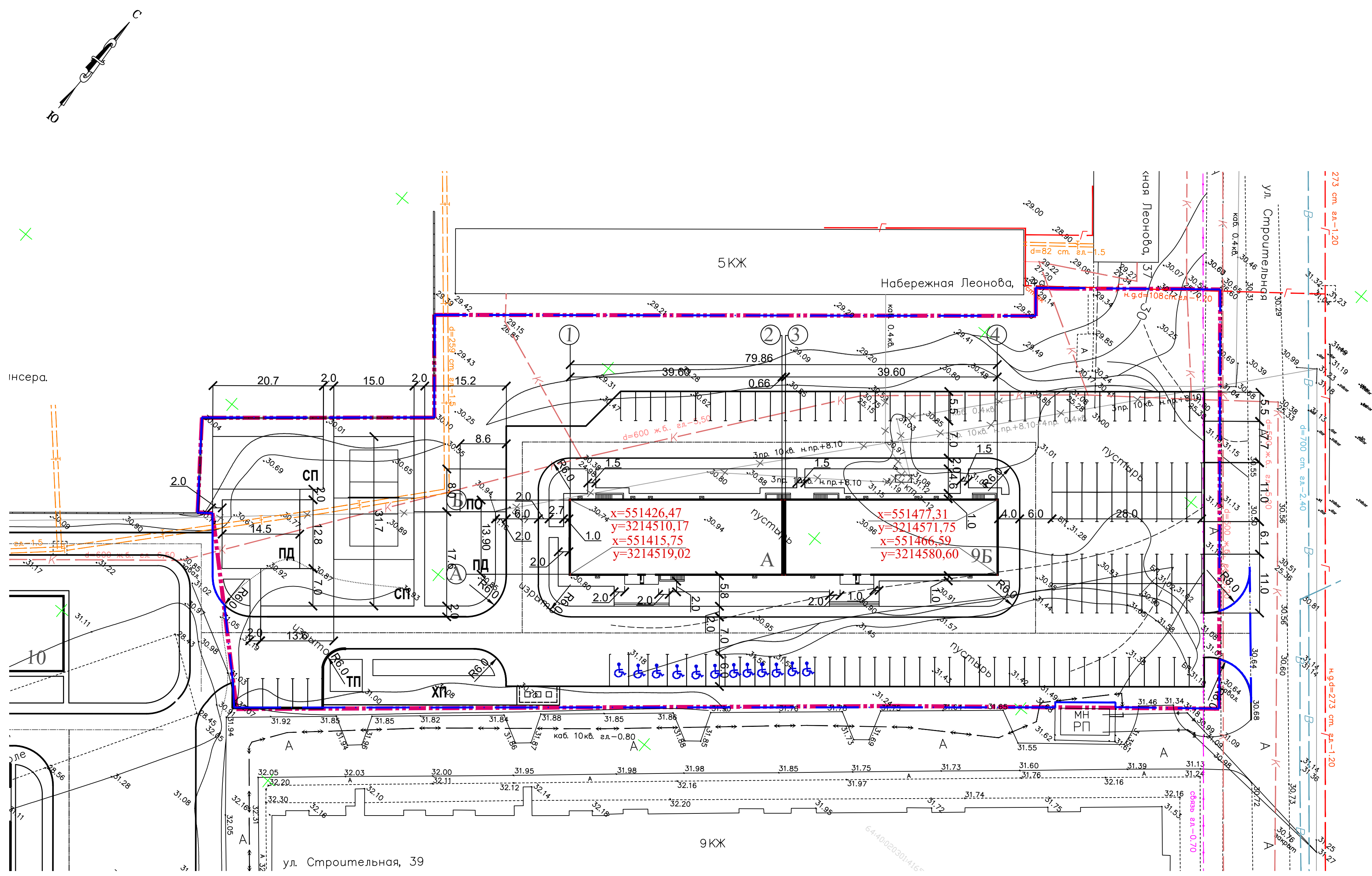
Технико-экономические показатели по участку:

Площадь участка по ГПЗУ	13149,00 м²
Площадь участка в границах благоустройства	13233,00 м²
Площадь застройки	1203,00 м²
Площадь озеленения	4265,00 м²
Площадь твердых покрытий	7765,00 м²

Условные обозначения

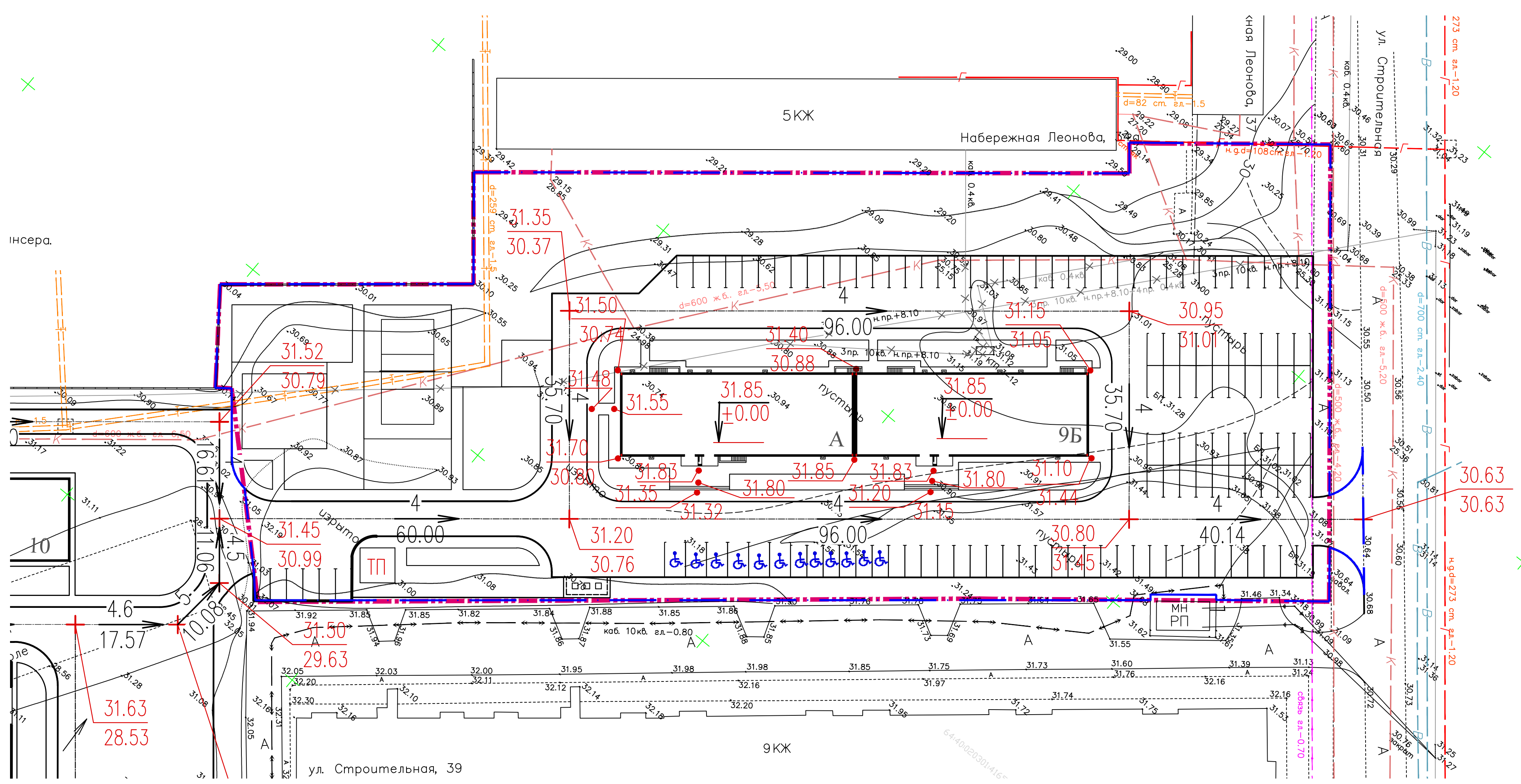
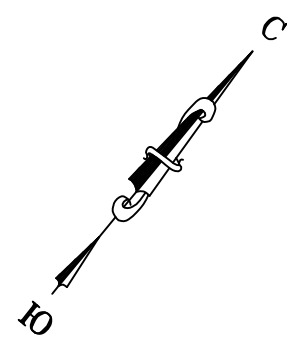
- Граница отвода участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства

- ДП Детская площадка
- ПО Площадка отдыха
- СП Спортивная площадка
- ХП Хозяйственная площадка



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

					К22-09-ПЗУ	ООО СЗ ГК "Кронверк"			
					Саратовская область, м-н Балаковский, г.п. город Балаково, г. Балаково, ул. Строительная, з/у 37. Жилой дом № 9 (строительный)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Мод.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			
		ГИП	Неживых Е.А.			Стадия	Лист	Листов	
						Разбивочный план М 1:500	П	2	
						ООО "Кронверк Проект"			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объём, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
9	Жилой дом со встроенными помещ. коммерч. назнач. (проектир.)	10		158		1203,00		8351,60		35131,8
А	Блок-секция			79		604,00		4175,80		17565,9
Б	Блок-секция			79		599,00		4175,80		17565,9

Условные обозначения

- Граница отвода участка по ГПЗУ
- 100,0 - проектная отметка земли
- 100,0 - фактическая отметка земли
- точка перелома уклона
- 10 - уклон в тысячных
- 10,0 - направление уклона
- протяжённость уклона в метрах
- /// - поверхностный водоотвод

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

С.Селасовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. №подл.

					К22-09-ПЗУ		ООО СЗ ГК "Кронверк"				
					Саратовская область, м р-н Балаковский, г.п. город Балаково, г. Балаково, ул. Строительная, з/у 37. Жилой дом № 9 (строительный)						
Изм.	Колуч.	Лист	Медон.	Подпись	Дата	ГИП		Неживых Е.А.	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка		П	3		
						План организации рельефа М 1:500		ООО "Кронверк Проект"			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объём, м³	
			зданий	квартир	застройки		зданий	всего
					здания	всего		
9	Жилой дом со встроенными помещ. коммерч. назнач. (проектир.)	10	158	1203,00	8351,60	32,20	35131,8	
А	Блок-секция		79	604,00	4175,80	16,10	17565,9	
Б	Блок-секция		79	599,00	4175,80	16,10	17565,9	

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначения на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Дорожное покрытие с бортовым камнем БР 100.30.15 L=730 п.м.	1	5100,0	
	Тротуарное покрытие БР 100.20.8 L=565 п.м.	2	1570,0	
	Покрытие спортивных площадок БР 100.20.8 L=156 п.м.	3	680,0	
	Покрытие детских площадок БР 100.20.8 L=115 п.м.	4	415,0	

Условные обозначения

--- Граница отвода участка по ГПЗУ

--- Граница благоустройства

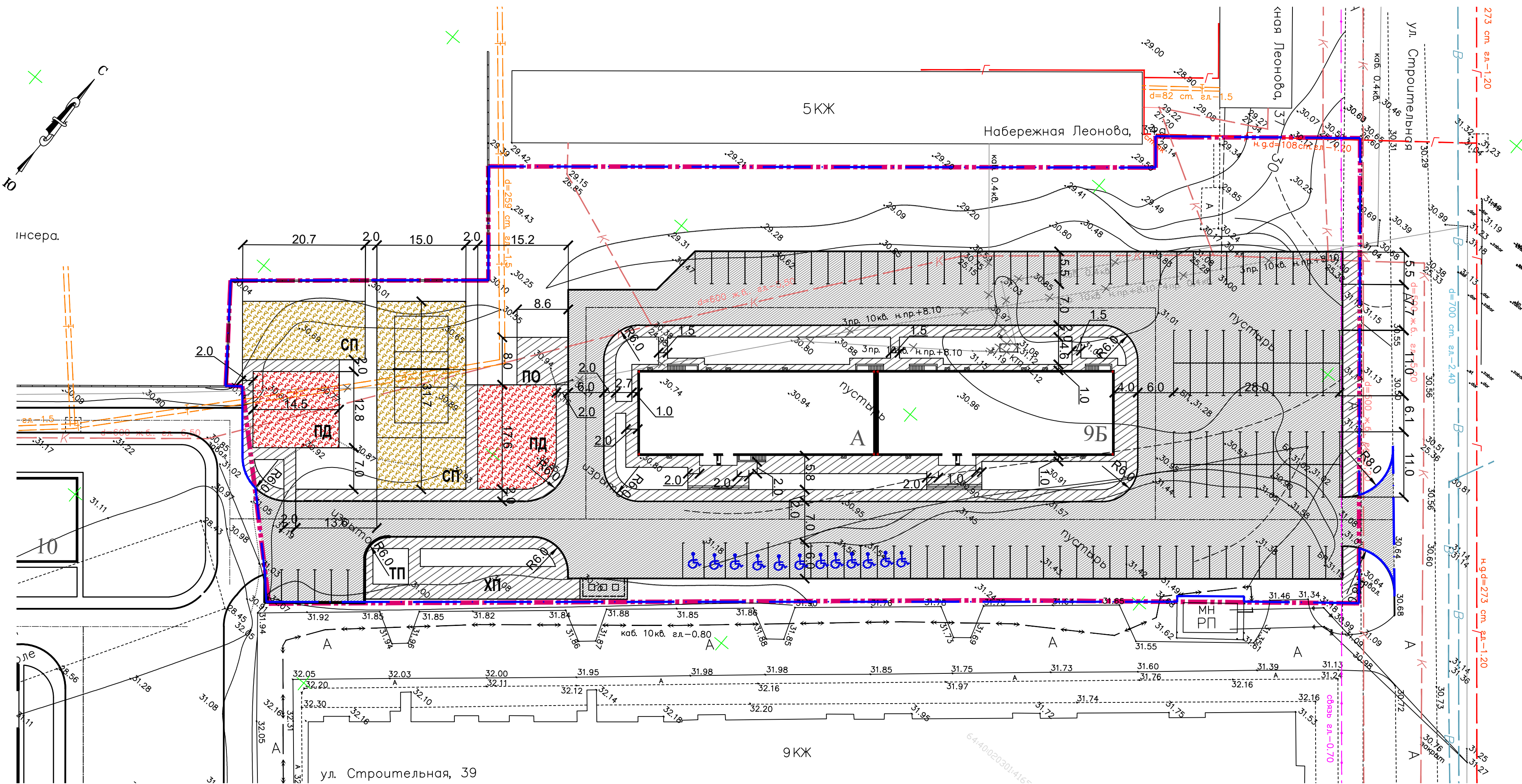
ДП Детская площадка

ПО Площадка отдыха

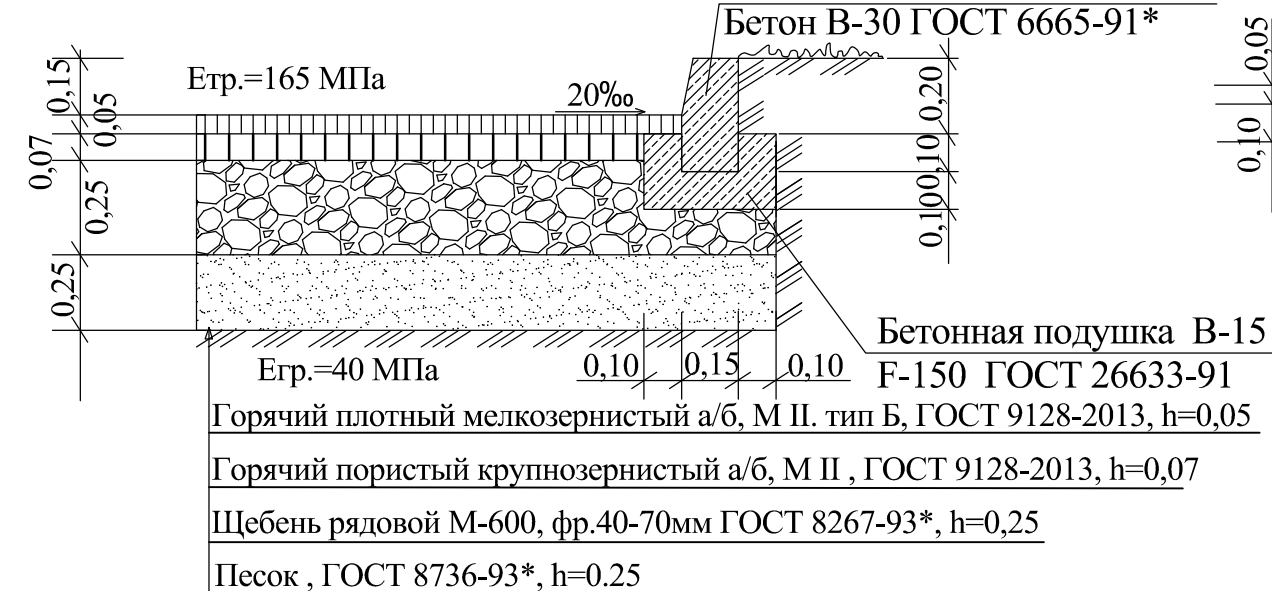
СП Спортивная площадка

ХП Хозяйственная площадка

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



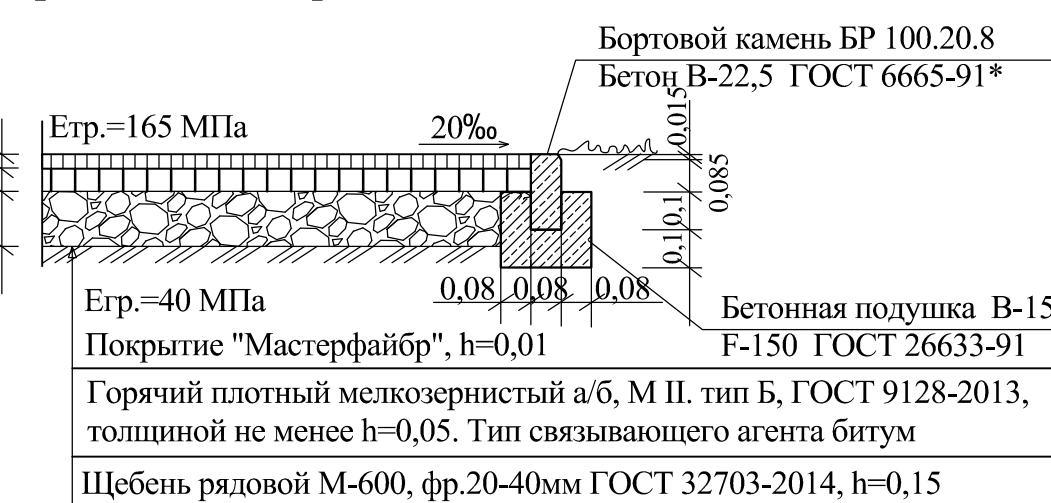
Конструкция покрытия проезжей части ТИП-1
М 1:20



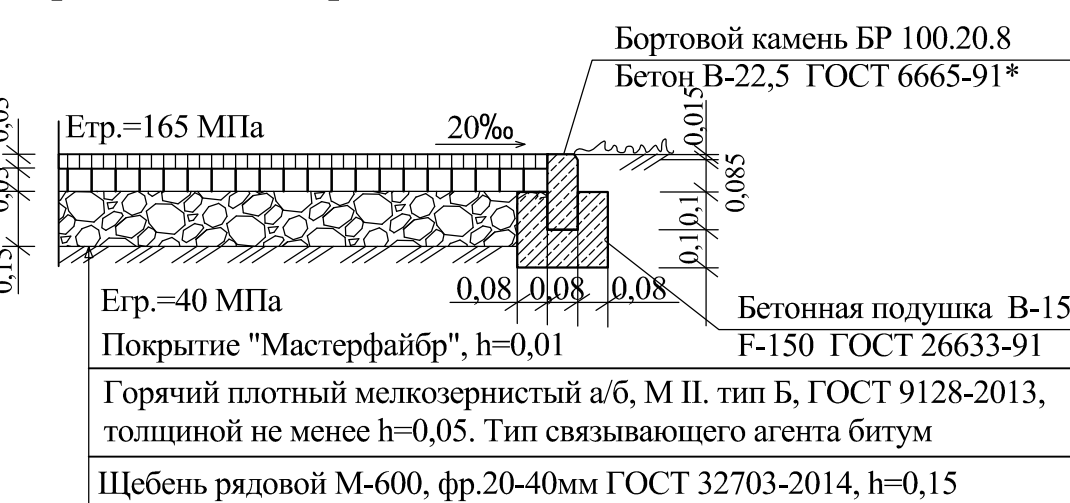
Конструкция тротуара с покрытием из а/б ТИП-2
М 1:20



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

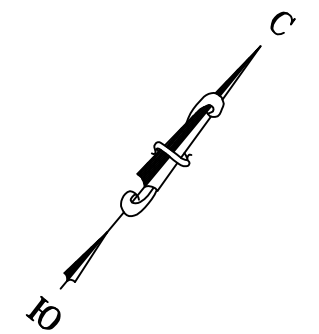


М 1:20 Конструкция покрытия детской площадки с резиновым покрытием ТИП-4



Изм.		Кол.уч.		Лист	Мод.	Подпись	Дата	К22-09-ПЗУ		ООО СЗ ГК "Кронверк"	
Изм.		Кол.уч.		Лист	Мод.	Подпись	Дата	Саратовская область, м р-н Балаковский, г.п. город Балаково, г. Балаково, ул. Строительная, з/у 37. Жилой дом №9 (строительный)			
ГИП		Неживых Е.А.						Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
								План покрытий М 1:500		П	4
										Листов	
										Листов	
										ООО "Кронверк Проект"	

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

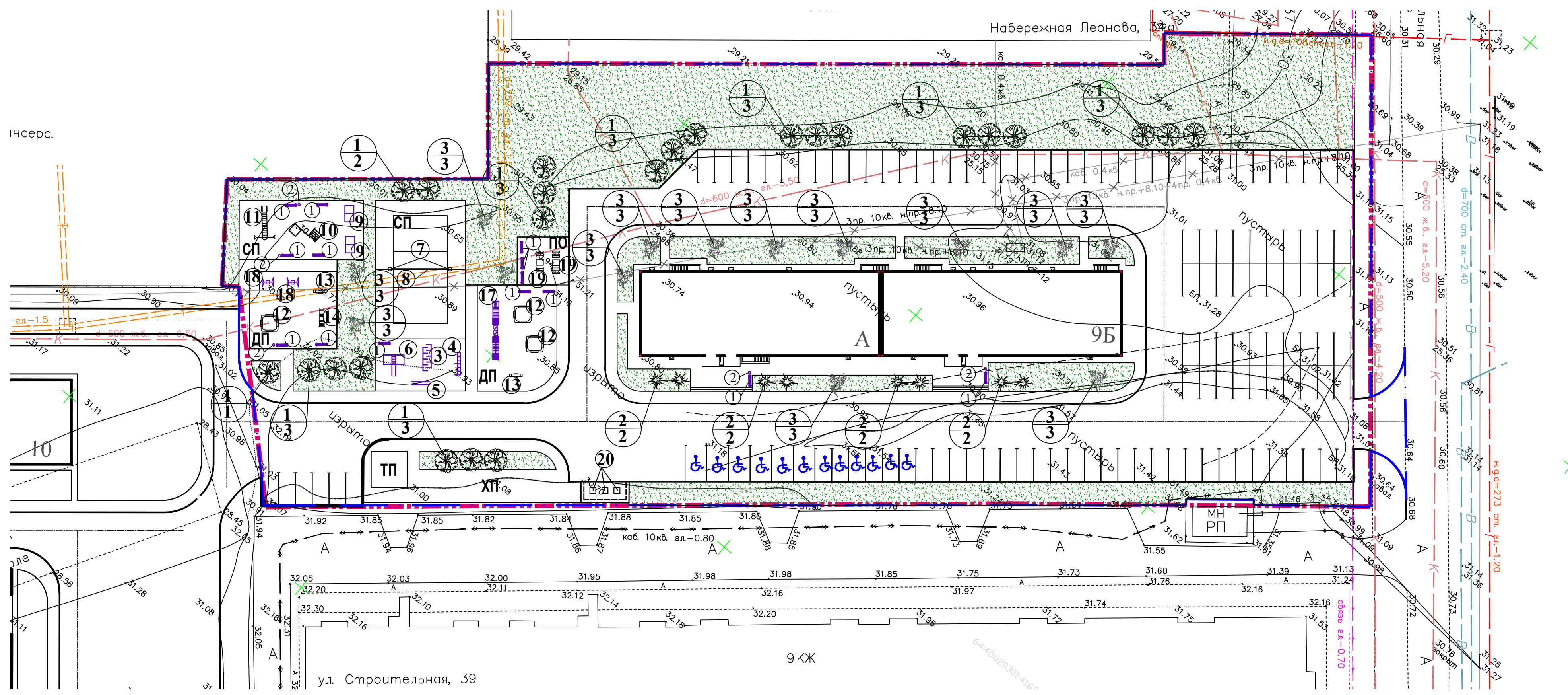


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объём, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
9	Жилой дом со встроенными помещ. коммерч. назнач. (проектир.)	10		158		1203,00		8351,60 32,20		35131,8
А	Блок-секция			79		604,00		4175,80 16,10		17565,9
Б	Блок-секция			79		599,00		4175,80 16,10		17565,9

Ведомость малых архитектурных форм

Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Скамья на метал. ножках	14	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 2202
2	Урна деревянная с ж/б основанием	4	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 1312
3	Лабиринт	1	Каталог компании "Авен" код Т-38/2
4	Шведская стенка	2	Каталог компании "Авен" код Т-14м
5	Брусья	1	Каталог компании "Авен" код Т-23
6	Спортивный комплекс	1	Каталог компании "Авен" код Т-7/2 Д
7	Стойки волейбольные без сеток (комплект)	1	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 6504
8	Сетка волейбольная	1	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 6901
9	Теннисный стол	2	Каталог компании "Наш двор" Стартлайн
10	Спортивный комплекс "Гимнаст"	1	Производитель ООО "ДИКОМ" W-01-008
11	Спортивный комплекс	1	Каталог компании "Наш двор" СП-1.92
12	Песочный дворик	3	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 4256
13	Качалка-балансир	2	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 4105
16	Горка (Н пл.=1.2 м)	1	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 4202
17	Детский игровой комплекс 3-7	1	Каталог компании "Наш двор" 4202
18	Качели детской игровой площадки 3-14	2	Каталог компании "Наш двор" 6411
17	Комплект мебели для игры в шахматы	2	Производитель ООО "ДИКОМ" СТ-1.5
20	Контейнеры для мусора	3	Каталог компании "ДИКОМ" БК-0,77 пластик



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Обознач. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст /лет/	Кол-во	Примечание
Деревья:					
1		Каштан конский	3	24	С комом земли 0.8x0.8
2		Туя западная	3	8	С комом земли 0.8x0.8
Итого:				32	
Кустарники:					
3		Спирея	3	39	Посадка саженцами
		Газон обыкновенный	Кв.м.	4210,0	Посев семян
		Площадь озеленения	Кв.м.	4265,0	

Условные обозначения

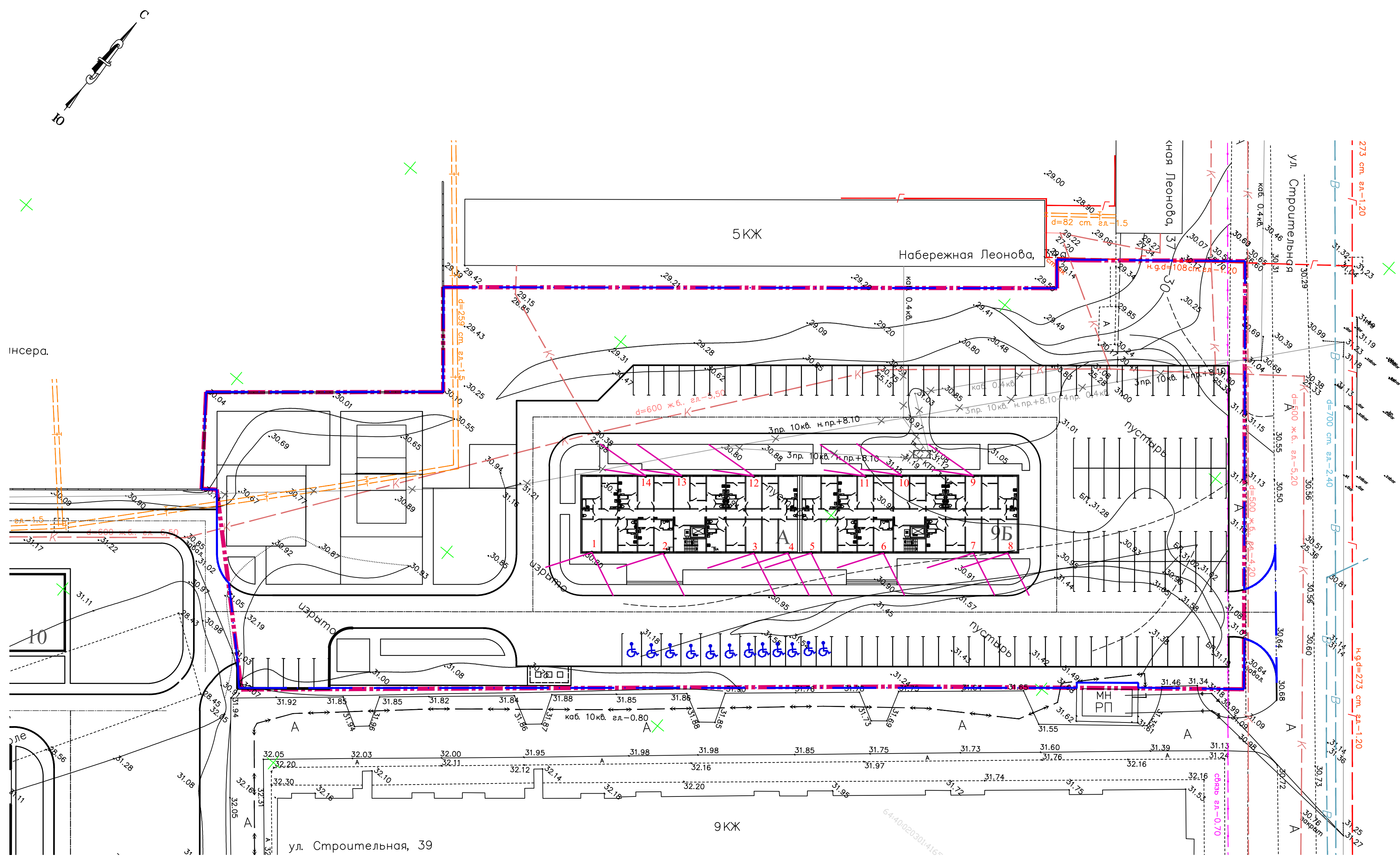
- Граница отвода участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства
- ДП** Детская площадка
- ДПО** Детская площадка, совмещенная с площадкой отдыха
- ПО** Площадка отдыха
- СП** Спортивная площадка
- ХП** Хозяйственная площадка

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

		К22-09-ПЗУ		ООО СЗ ГК "Кронверк"	
		Саратовская область, м-рн Балаковский, г.п. город Балаково, г. Балаково, ул. Строительная, з/у 37. Жилой дом №9 (строительный)			
Изм.	Колуч.	Лист	Мод.	Подпись	Дата
		ГИП	Неживых Е.А.		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План благоустройства М 1:500				П	5
				Листов	
				ООО "Кронверк Проект"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объём, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
9	Жилой дом со встроенными помещ. коммерч. назнач. (проектир.)	10		158		1203,00		8351,60 32,20		35131,8
A	Блок-секция			79		604,00		4175,80 16,10		17565,9
B	Блок-секция			79		599,00		4175,80 16,10		17565,9



Расчет инсоляции

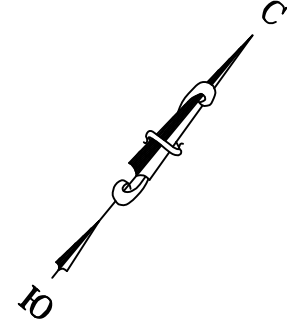
№ Точки	Наименов. помещения	Время инсоляции	Продолжительность инсоляции	Тип инсоляции
Жилой дом (№9 по ГП)				
1	комната	08ч 30мин-13ч 30мин	5час. 00мин.	непрерыв.
2	комната	08ч 30мин-13ч 30мин	5час. 00мин.	непрерыв.
3	комната	08ч 30мин-13ч 30мин	5час. 00мин.	непрерыв.
4	комната	08ч 30мин-13ч 30мин	5час. 00мин.	непрерыв.
5	комната	08ч 30мин-13ч 30мин	5час. 00мин.	непрерыв.
6	комната	08ч 30мин-13ч 30мин	5час. 00мин.	непрерыв.
7	комната	08ч 30мин-13ч 30мин	5час. 00мин.	непрерыв.
8	комната	08ч 30мин-13ч 30мин	5час. 00мин.	непрерыв.
9	комната	15ч 00мин-17ч 00мин	2час. 00мин.	непрерыв.
10	комната	15ч 00мин-17ч 00мин	2час. 00мин.	непрерыв.
11	комната	15ч 00мин-17ч 00мин	2час. 00мин.	непрерыв.
12	комната	15ч 00мин-17ч 00мин	2час. 00мин.	непрерыв.
13	комната	15ч 00мин-17ч 00мин	2час. 30мин.	непрерыв.
14	комната	15ч 00мин-18ч 00мин	3час. 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)

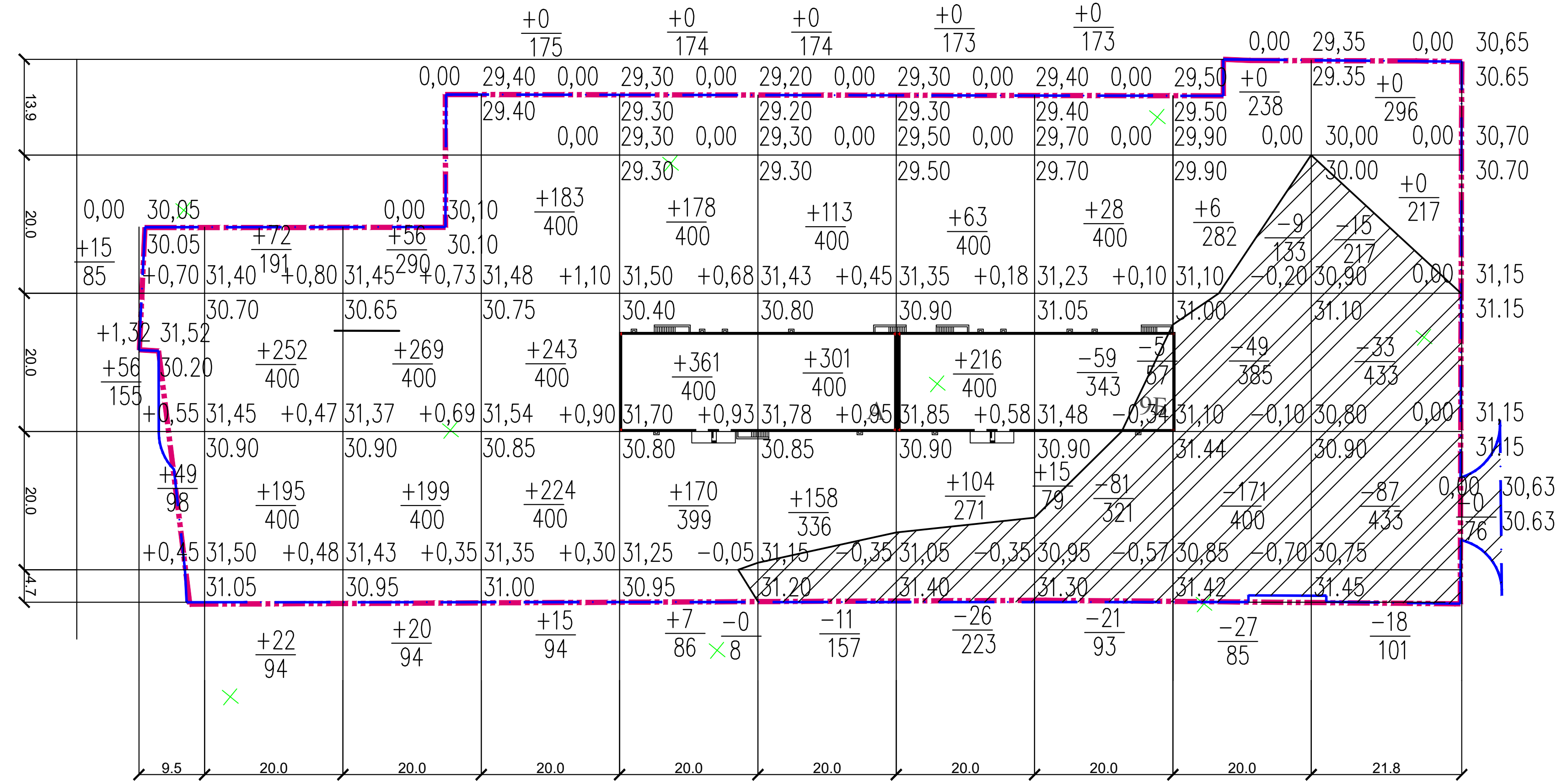
Составлено
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

		К22-09-ПЗУ		ООО СЗ ГК "Кронверк"	
		Саратовская область, м р-н Балаковский, г.п. город Балаково, г. Балаково, ул. Строительная, з/у 37. Жилой дом № 9 (строительный)			
Изм.	Колуч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
		ГИП	Неживых Е.А.		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Схема инсоляции М 1:500			П	6	
			ООО "Кронверк Проект"		



Баланс земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³	
	Насыпь,(+)	Выемка,(-)
1. Планировка территории, в т.ч. снятие плодородного слоя почвы	3649	553
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	—	3772
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	—	853
6. Подсыпка под высокие поля	—	—
7. Поправка на уплотнение (остаточное рыхление) грунта	255	—
Итого:	3904	5178
в т.ч. непригодного для насыпи грунта		
8. Избыток непригодного грунта	—	—
9. Недостаток (избыток) плодородной почвы	853	—
10. Недостаток (избыток) грунта	421	—
Баланс:	5178	5178
11. Площадь планировки, м²	10117	3122



Насыпь, м³/м²	Итого:	120	541	544	665	716	572	383	102	6	0	—	Итого:	3649
Выемка, м³/м²		—	—	—	—	0	11	26	107	256	153	0		553
		338	1085	1184	1469	1459	1310	1244	995	520	513	—		10117
		—	—	—	—	8	157	223	471	1003	1184	76		3122

К22-09-ПЗУ					ООО СЗ ГК "Кронверк"				
Саратовская область, м-р-н Балаковский, г.п. город Балаково, г. Балаково, ул. Строительная, з/у 37. Жилой дом № 9 (строительный)									
Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подпись	Дата				
ГИП	Неживых Е.А.								
Схема планировочной организации земельного участка						Стадия	Лист	Листов	
						П	8		
План земляных масс М 1:500						ООО "Кронверк Проект"			

Ссылочно
 Инв. №
 Подп. и дата
 Взам. инв. №