



Проект

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Кронверк Проект»

№ СРО-П-197-21022018

от «17» октября 2022 г.

Договор: К22-14

Заказчик: ОООСЗ ГК "Кронверк"

**«Саратовская область, г Балаково, ул. Волжская.
Жилой дом № 11»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Шифр: К22-14-ПЗУ

2022



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Кронверк Проект»

№ СРО-П-197-21022018

от «17» октября 2022 г.

Договор: К22-14

Заказчик: ОООСЗ ГК "Кронверк"

**«Саратовская область, г Балаково, ул. Волжская.
Жилой дом № 11»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Шифр: К22-14-ПЗУ

Главный инженер проекта _____ Неживых Е.А.

2022

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	К22-14 -ПЗ	Пояснительная записка	
Том 2	К22-14 -ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Том 3	К22-14 -АР	Архитектурные решения	
Том 4	К22-14 -КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
Том 5.1	К22-14 -ИОС-5.1	Система электроснабжения	
Том 5.2	К22-14 -ИОС-5.2	Система водоснабжения	
Том 5.3	К22-14 -ИОС-5.3	Система водоотведения	
Том 5.4.1	К22-14 -ИОС-5.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление	
Том 5.4.2	К22-14 -ИОС-5.4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Вентиляция	
Том 5.5	К22-14 -ИОС-5.5	Сети связи	
Том 5.7	К22-14 -ИОС-5.7	Технологические решения	
Том 6	К22-14 -ПОС	Проект организации строительства	
Том 7	К22-14 -ПОД	Проект по организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
Том 8	К22-14 -ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Том 9	К22-14 -ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Том 10	К22-14 -ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Том 10-1	К22-14 -ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Том 11	К22-14 -СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	
Том 11-1	К22-14 -ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

						К22-14 -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.

Раздел «Схема планировочной организации участка» по объекту «Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская. Жилой дом № 11» 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

						К22-14 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

1. Вертикальная планировка территории.

2. Организация поверхностного стока.

Земляные и планировочные работы должны быть выполнены в полном объеме. Насыпи следует уплотнить до проектного коэффициента уплотнения (не менее 0,98 под покрытиями и не менее 0,95 в других местах) и спрофилировать до проектных отметок.

Проектом обеспечена организация водоотвода со всей поверхности строительной площадки.

Опасные физико-геологические процессы и явления на проектируемой площадке не развиты.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен методом проектных отметок на копии разбивочного плана в масштабе 1:500 с учётом строительных требований, обеспечения поверхностного водоотвода с проектируемого участка.

Отметки полов зданий, проездов, тротуаров, площадок определены в результате проработки проектного рельефа и приведены на чертеже “План организации рельефа”.

В результате проработки рельефа участка возникла необходимость в срезке и подсыпке грунта для планирования территории и установления нормативных уклонов.

В целях благоустройства предусмотрено устройство проездов, тротуаров и отмосток с асфальтобетонным покрытием

Продольные уклоны проездов приняты равными:

-максимальный – 6 ‰

-минимальный – 4 ‰

Профиль проездов принят однокатный, с поперечным уклоном 20‰ - 22‰. Ширина проезжей части – 6,0 м.

Узлы конструкций покрытия проезда, тротуара, отмосток, площадок и примыкания тротуара с учетом потребности маломобильных групп населения приведены на листе «План покрытий».

За относительную отметку нуля проектируемого здания принята отметка чистого пола, равная 32,30 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, со-

						К22-14 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

пряжение поверхностей покрытий между собой и с газоном;

- размещение спортивной и хозяйственной площадок;
- озеленение территории в пределах благоустройства участка.

Утвержденным проектом планировки территории предусмотрено размещение придомовых площадок по расчету на весь микрорайон. На рассматриваемом земельном участке с КН 64:40:020301:54 предусмотрено размещение трех жилых 10 этажных домов. По планировочному решению нормативные придомовые детские площадки, совмещенные с площадками отдыха, размещаются юго-западнее, у перспективного жилого дома № 12 (по ГП) и не входят в границу благоустройства территории, определенную данным проектом.

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 № 11 составляет:

$$8263,8 \text{ м}^2 : 33 \text{ м}^2/\text{чел.} = 250 \text{ чел.}$$

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

Нормативная площадь площадки для отдыха взрослых:

$$0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 250 \text{ чел.} = 25,0 \text{ м}^2.$$

Нормативная площадь детских игровых площадок:

$$0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 250 \text{ чел.} = 175 \text{ м}^2.$$

Нормативная площадь спортивных площадок:

$$1,5 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 250 \text{ чел.} = 375 \text{ м}^2.$$

Хозяйственная площадка:

$$0,3 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 263 \text{ чел.} = 75 \text{ м}^2.$$

Расчет площадей для парковки автомобилей.

В соответствии с п. 1.1.1.8 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» требуемое число машино-мест для постоянного и временного хранения легковых автомобилей жителей дома №11 следует принимать 0,7 м/мест на квартиру.

Для 157 квартир жилого дома по расчету необходимо 110 маши-

						К22-14 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

но/места хранения легковых автомобилей, в т.ч. 11 м/мест для МГН (не менее 10%).

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Балаково п. 6.3.4 «Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств» п.5: открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей в кварталах многоэтажной застройки следует предусматривать из расчёта не менее чем для 40% расчётного парка индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям данного квартала. Таким образом, с учетом 40 % размещения на территории земельного участка требуется 44 машино-места.

Проектом планировки территории выполнялся общий расчет и проектное размещение парковочных мест на все проектируемые жилые дома микрорайона.

Данным проектом предусмотрено размещение 47 м/мест, в т.ч. 3 для МГН с учетом размещения недостающих парковок для МГН в границах благоустройства близлежащего жилого дома № 12 (по ГП) (в соответствии с утвержденным проектом планировки территории).

Площадка для установки мусорных контейнеров проектируется на расстоянии 20 м от окон жилого дома и детских площадок.

Размещение хозяйственных площадок выполнено в соответствии с проектными решениями проекта планировки территории.

График вывоза мусора корректируется по мере накопления отходов.

Предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения (МГН). Организованы съезды с тротуаров. Места для личного автотранспорта МГН размещены вблизи входов, доступных для инвалидов, не более 50м.

Примыкание тротуаров с проезжей частью устраивается с учетом потребности инвалидов. Конструкция и размещение узла примыкания показаны на листе «План покрытий».

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;

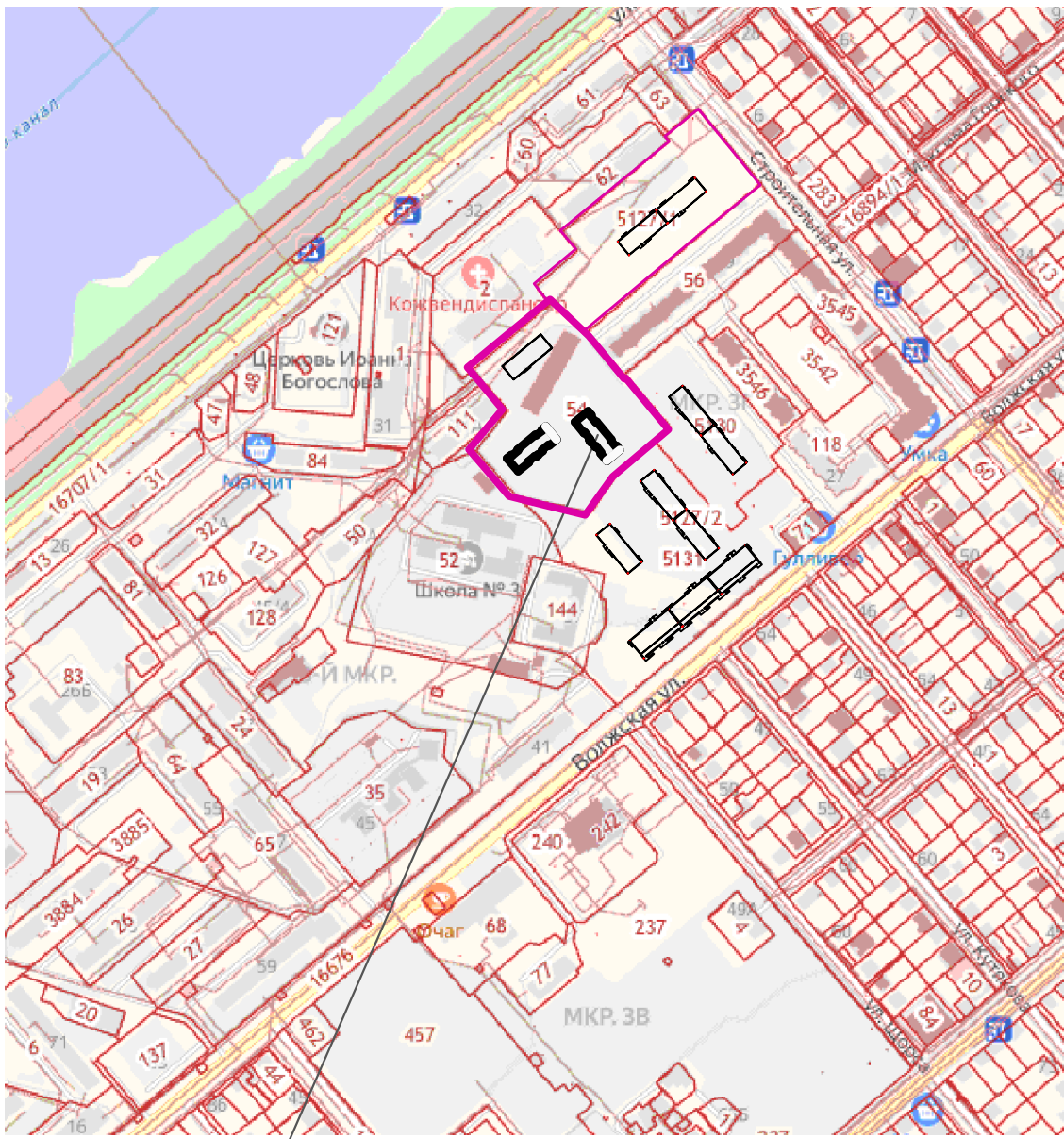
Подъезд к участку предусмотрены с проезжей части улицы Волжская и ул. Строительная по придомовым проездам микрорайона.

Проезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон жилого дома № 11 (по ГП) на расстоянии 5-8 метров. Ширина проезда для пожарной техники составляет 4,5 - 6,0 м (СП 4.13130.2020 г.).

						К22-14 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						К22-14 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

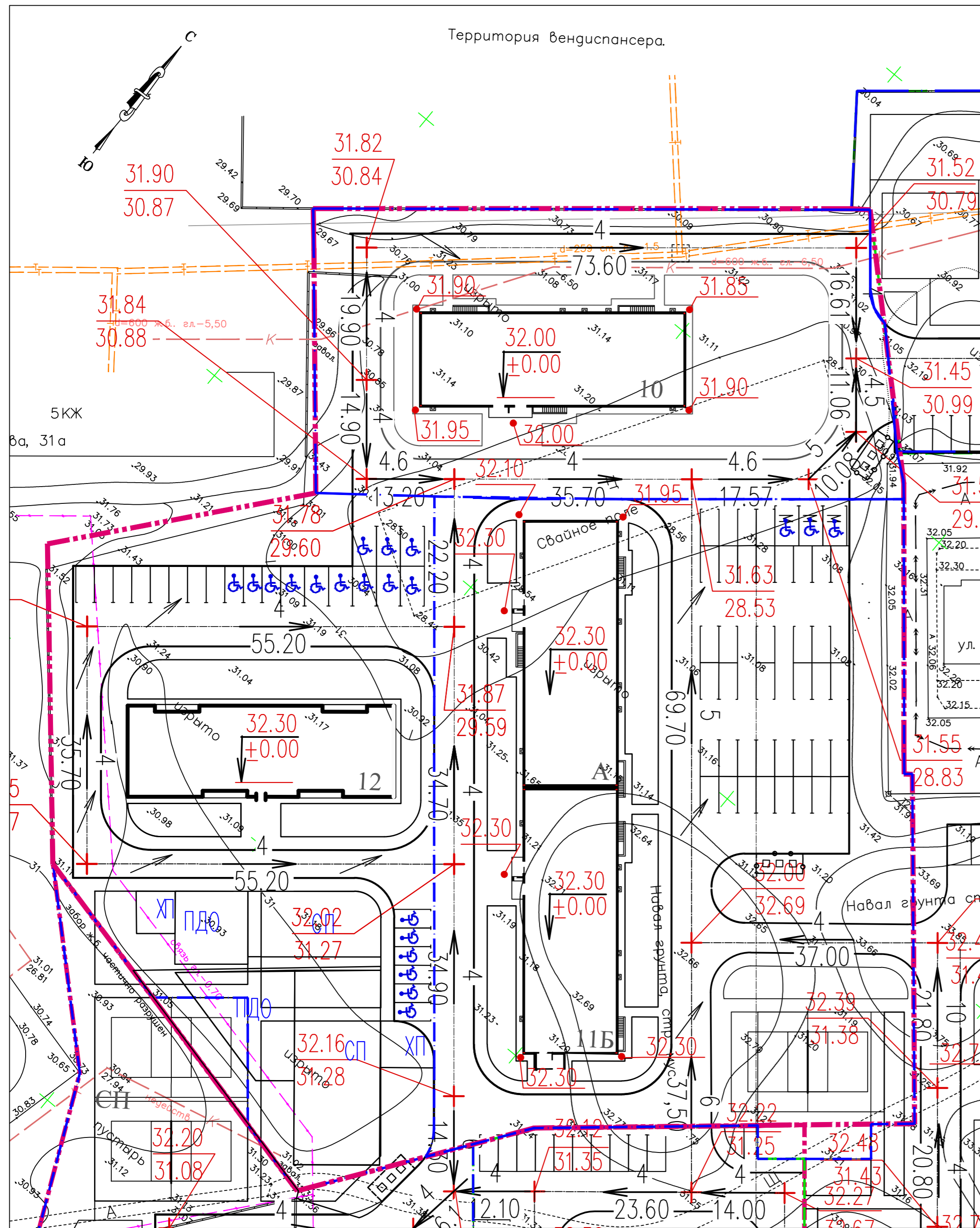


Проектируемый объект

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

						K22-14-ПЗУ	ООО СЗ ГК "Кронверк"		
						Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская. Жилой дом № 11			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
						Ситуационный план М 1:5000	ООО "Кронверк Проект"		





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объём, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
11	Жилой дом со встроенными помещ. коммерч. назнач. (проектир.)	10		157		1216,50		8263,80 125,50		35152,7
А	Блок-секция			79		605,20		4175,80 16,10		17565,9
Б	Блок-секция			78		611,30		4088,00 109,40		17586,8

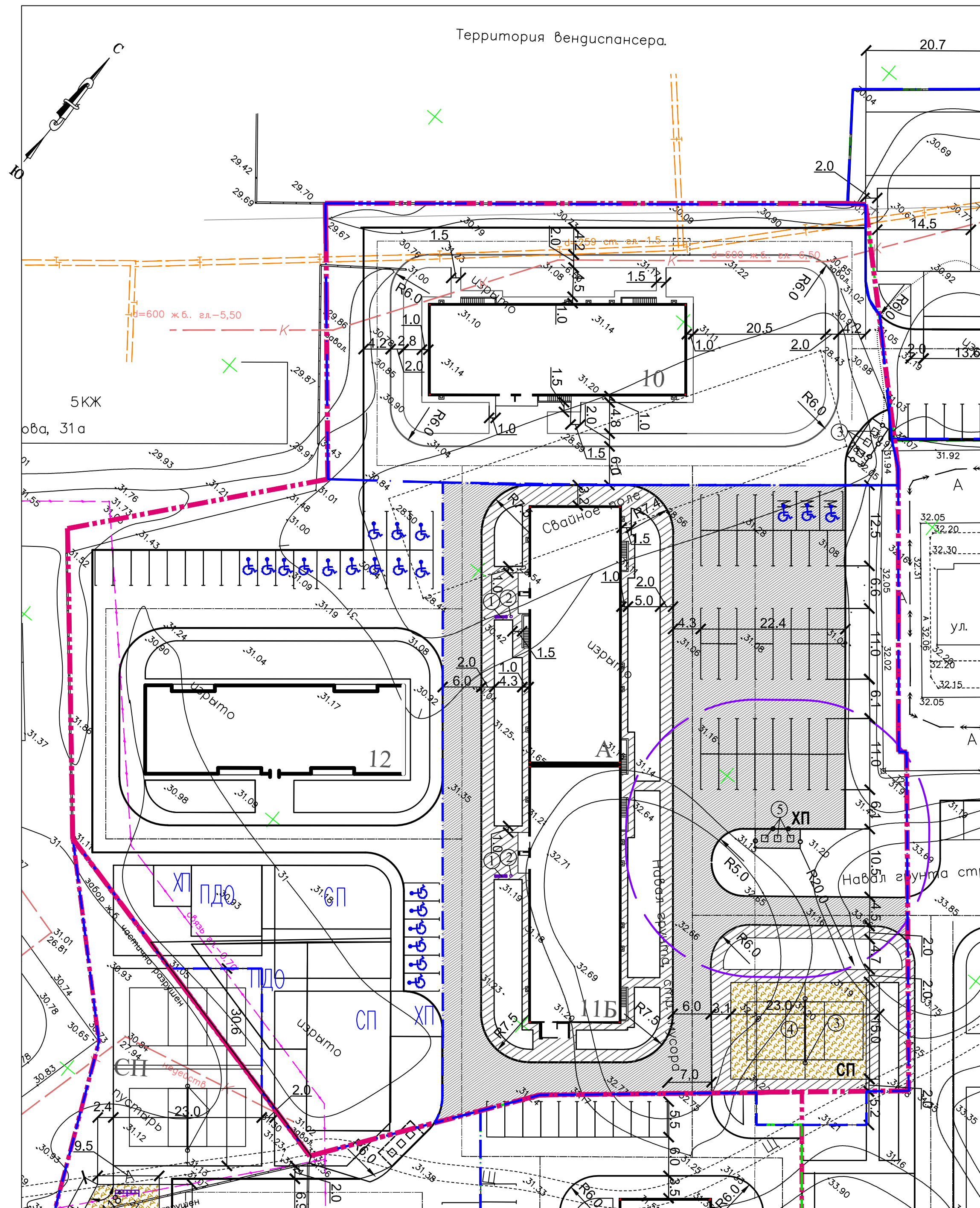
Условные обозначения

- Граница отвода участка по ГПЗУ
- $\sqrt{100,0}$ - проектная отметка земли
- $\sqrt{100,0}$ - фактическая отметка земли
- точка перелома уклона
- $\frac{10}{10,0}$ - уклон в тысячных
- $\frac{10}{10,0}$ - направление уклона
- протяжённость уклона в метрах
- $\parallel\parallel\parallel$ - поверхностный водоотвод

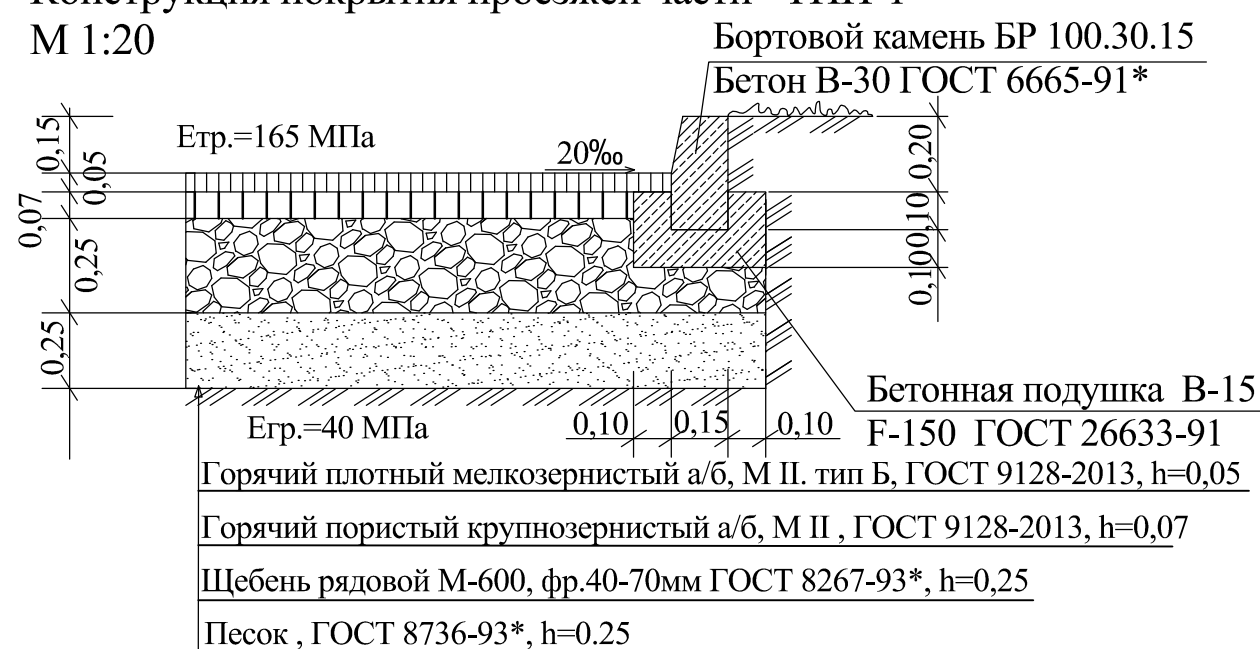
До начала производства земляных работ необходимо на месте работ вызвать представителей от всех организаций, имеющих на данном участке подземные коммуникации и получить от них разрешение на производство работ. Особое внимание обратить на кабельные прокладки

		K22-14-ПЗУ		ООО СЗГК "Кронверк"	
		Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская. Жилой дом № 11			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		ГИП	Неклязьев Е.А.		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
План организации рельефа М 1:500				ООО "Кронверк Проект"	

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



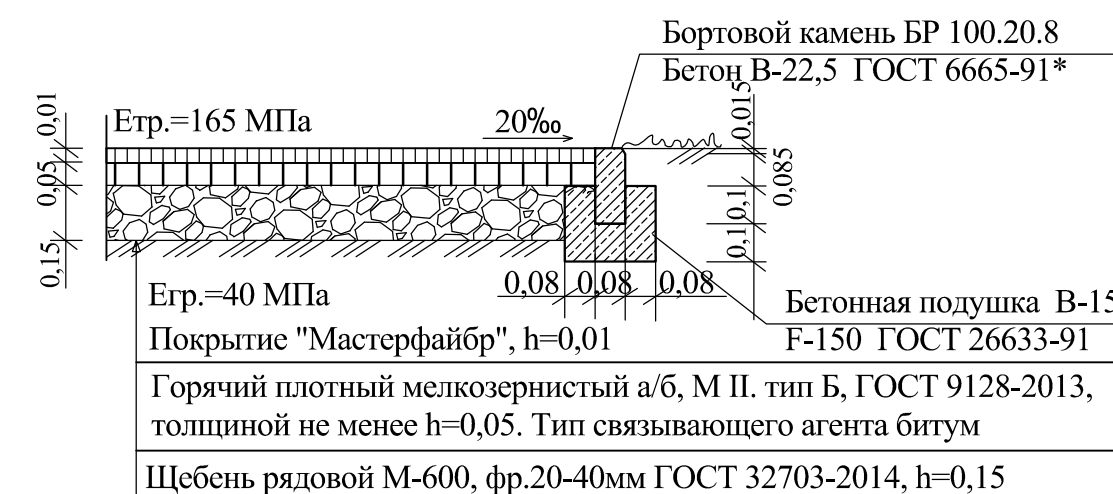
Конструкция покрытия проезжей части ТИП-1
М 1:20



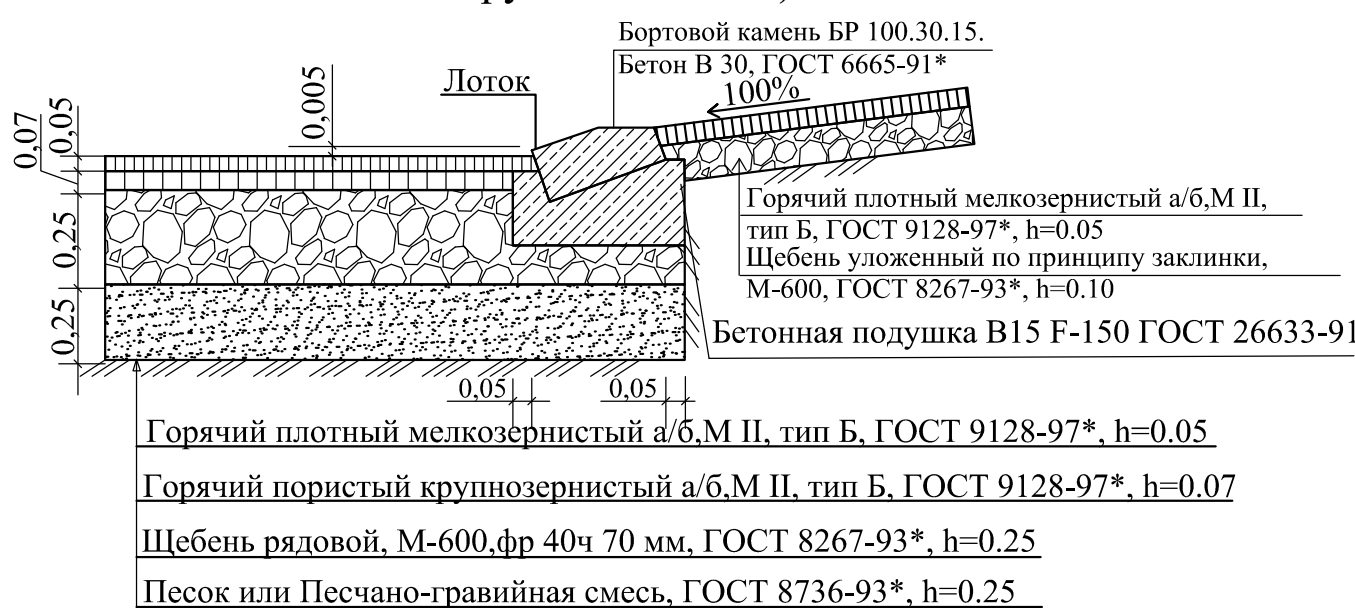
Конструкция тротуара с покрытием из а/б ТИП-2
М 1:20



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



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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объём, м³	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего
11	Жилой дом со встроенными помещ. коммерц. назнач. (проектир.)	10		157	1216,50	8263,80	35152,7	
А	Блок-секция		79		4175,80	17565,9		
Б	Блок-секция		78		4088,00	17586,8		

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначения на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
■	Дорожное покрытие с бортовым камнем БР 100.30.15 L= 420 п.м.	1	2650,0	
▨	Тротуарное покрытие БР 100.20.8 L= 450 п.м.	2	1040,0	
▩	Резиновое покрытие спортплощадки БР 100.20.8 L= 72 п.м.	3	315,0	

Ведомость малых архитектурных форм

Номер на плане	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
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
3	○	Стойки волейбольные без сеток (комплект)	1	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 6504
4	—	Сетка волейбольная	1	Каталог компании "КСИЛ" 2015 код 6901
5	□	Контейнеры для мусора	3	Каталог компании "ДИКОМ" БК-0,77 пластик

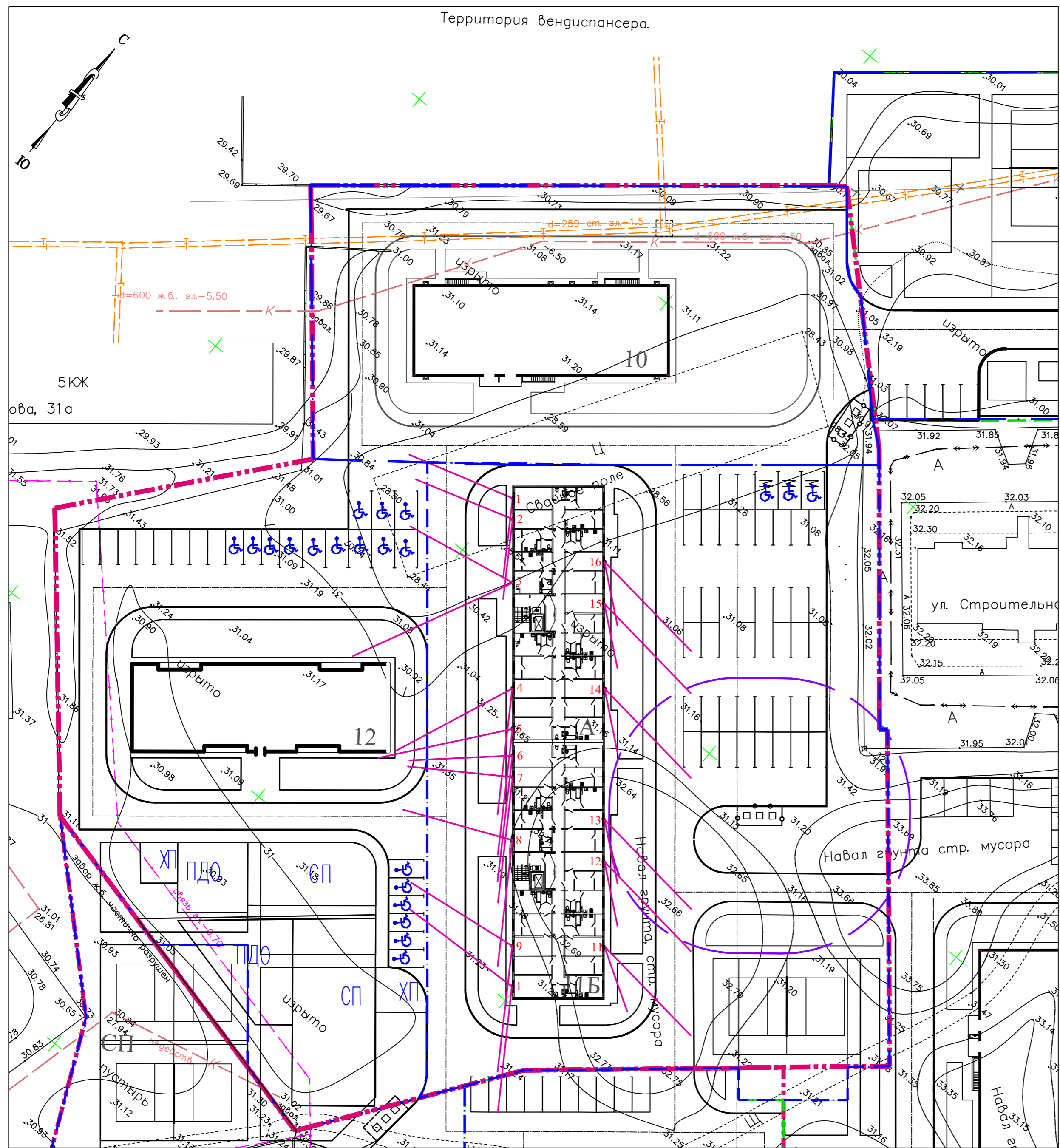
Условные обозначения

- Граница отвода участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства

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

		K22-14-ПЗУ		ООО СЗ ГК "Кронверк"	
		Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская. Жилой дом № 11			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Метод	Подпись	Дата
		ГИП	Неживых Е.А.		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План покрытий и размещения малых форм архитектуры М 1:500			П	4	
			ООО "Кронверк Проект"		

Согласовано
 Инв. № 00001
 Подп. и дата
 Взам. инв. №



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объём, м³	
			зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего
11	Жилой дом со встроенными помещ. коммерч. назнач. (проектир.)	10	157		1216,50	8263,80 125,50		35152,7
А	Блок-секция		79		605,20	4175,80 16,10		17565,9
Б	Блок-секция		78		611,30	4088,00 109,40		17586,8

Расчет инсоляции

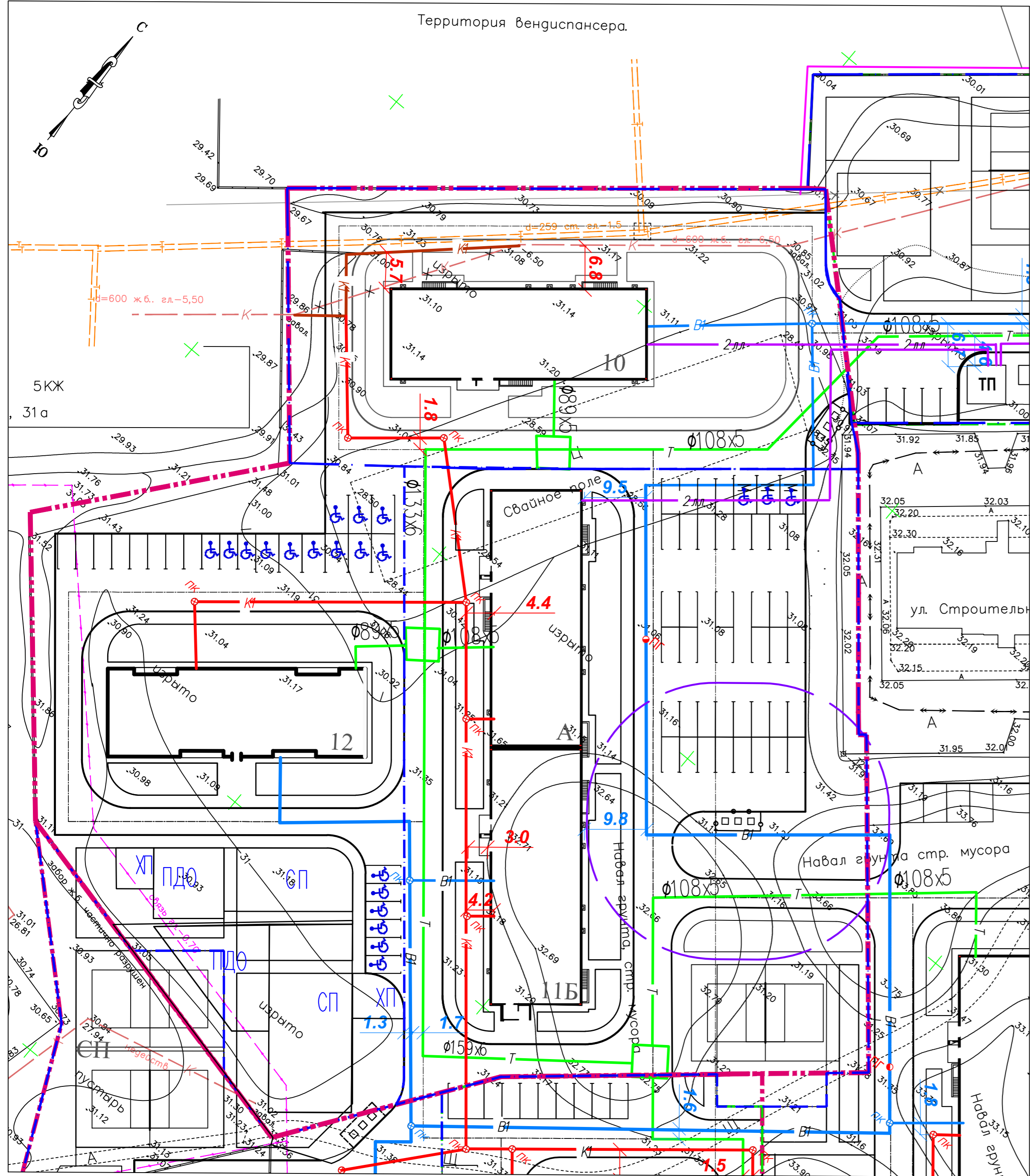
№ Точки	Наименов. помещения	Время инсоляции	Продолжительность инсоляции	Тип инсоляции
Жилой дом (№11 по ГП)				
1	комната	10ч 30мин-17ч 00мин	6час. 30мин.	непрерыв.
2	комната	10ч 30мин-16ч 00мин	5час. 30мин.	непрерыв.
3	комната	13ч 10мин-16ч 30мин	3час. 20мин.	непрерыв.
4	комната	10ч 30мин-13ч 00мин	2час. 30мин.	непрерыв.
5	комната	10ч 30мин-13ч 50мин	3час. 20мин.	непрерыв.
6	комната	10ч 30мин-14ч 20мин	3час. 50мин.	непрерыв.
7	комната	10ч 30мин-14ч 50мин	4час. 20мин.	непрерыв.
8	комната	10ч 30мин-15ч 30мин	5час. 00мин.	непрерыв.
9	комната	10ч 30мин-16ч 50мин	6час. 20мин.	непрерыв.
10	комната	10ч 30мин-17ч 10мин	6час. 40мин.	непрерыв.
11	комната	07ч 10мин-09ч 10мин	2час. 00мин.	непрерыв.
12-16	комната	07ч 10мин-09ч 30мин	2час. 20мин.	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)

		K22-14-ПЗУ		ООО СЗ ГК "Кронверк"	
		Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская. Жилой дом № 11			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		ГИП	Неклязьких Е.А.		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	6
Схема инсоляции М 1:500				ООО "Кронверк Проект"	

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

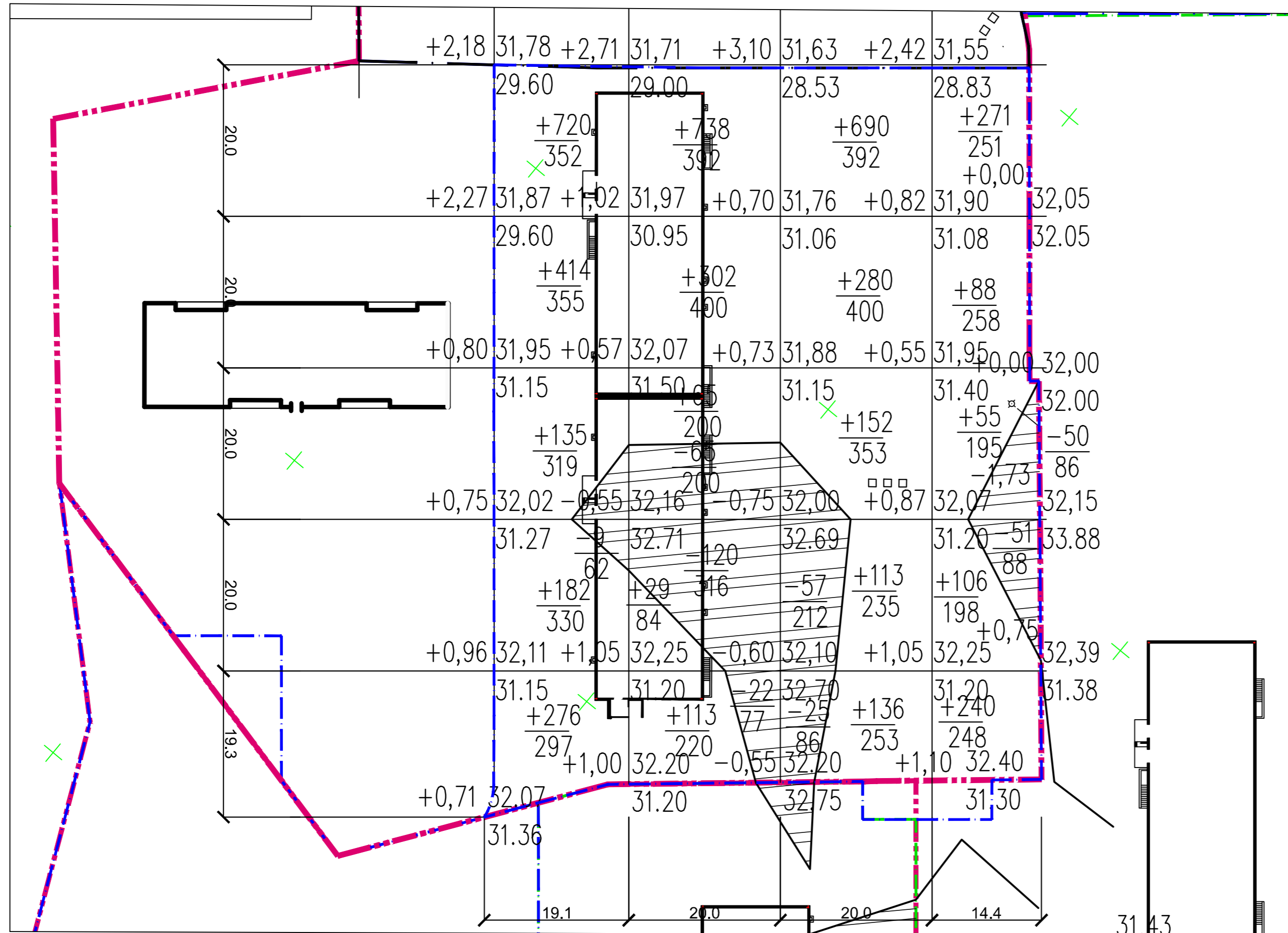
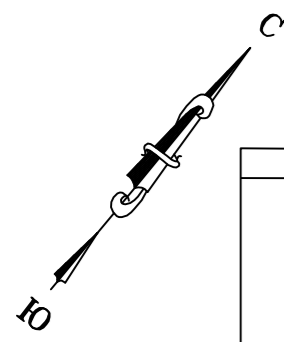
Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир всего	застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
11	Жилой дом со встроенными помещ. коммерч. назнач. (проектир.)	10		157		1216,50		8263,80 125,50		35152,7
A	Блок-секция			79		605,20		4175,80 16,10		17565,9
B	Блок-секция			78		611,30		4088,00 109,40		17586,8

Условные обозначения

- - - Граница отвода участка по ГПЗУ
- B1 Сети водопровода
- K1 Сети канализации
- K1 Перенос сети канализации
- T Сети теплоснабжения
- 2лп Сети электроснабжения

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

					K22-14-ПЗУ			ООО СЗ ГК "Кронверк"			
					Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская. Жилой дом № 11						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
									П	7	
					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			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	5105	1645
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	—	1944
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	—	328
6. Подсыпка под высокие полы	—	—
7. Поправка на уплотнение (остаточное рыхление) грунта	357	—
Итого:	5462	3917
в т.ч. непригодного для насыпи грунта		
8. Избыток непригодного грунта	—	—
9. Недостаток (избыток) плодородной почвы	328	—
10. Недостаток (избыток) грунта	—	1873
Баланс:	5790	5790
11. Площадь планировки, м²	5832	1041

Насыпь, м³/м²	Итого:	1727	1247	1371	760	5105
Выемка, м³/м²	Итого:	9	1503	82	51	1645
		1653	1296	1733	1150	5832
		62	593	298	88	1041

Условные обозначения

- Граница отвода участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства

К22-14-ПЗУ					ООО СЗ ГК "Кронверк"		
Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская. Жилой дом № 11							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок	Подпись	Дата		
ГИП		Неклязьких Е.А.				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия
						П	Лист
						План земляных масс М 1:500	8
						ООО "Кронверк Проект"	Листов

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.