



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Кронверк Проект»

№ СРО-П-197-21022018

от «17» октября 2022 г.

Договор: К22-13

Заказчик: ОООСЗ ГК "Кронверк"

**«Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская.  
Жилой дом №10»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

**Шифр: К22-13-ПЗУ**

**2022**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Кронверк Проект»

№ СРО-П-197-21022018

от «17» октября 2022 г.

Договор: К22-13

Заказчик: ОООСЗ ГК "Кронверк"

**«Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская.  
Жилой дом №10»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**Шифр: К22-13-ПЗУ**

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Неживых Е.А.

**2022**



## Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	К22-13 -ПЗ	Пояснительная записка	
Том 2	К22-13 -ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Том 3	К22-13 -АР	Архитектурные решения	
Том 4	К22-13 -КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
Том 5.1	К22-13 -ИОС-5.1	Система электроснабжения	
Том 5.2	К22-13 -ИОС-5.2	Система водоснабжения	
Том 5.3	К22-13 -ИОС-5.3	Система водоотведения	
Том 5.4.1	К22-13 -ИОС-5.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление	
Том 5.4.2	К22-13 -ИОС-5.4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Вентиляция	
Том 5.5	К22-13 -ИОС-5.5	Сети связи	
Том 5.7	К22-13 -ИОС-5.7	Технологические решения	
Том 6	К22-13 -ПОС	Проект организации строительства	
Том 7	К22-13 -ПОД	Проект по организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
Том 8	К22-13 -ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Том 9	К22-13 -ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Том 10	К22-13 -ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Том 10-1	К22-13 -ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Том 11	К22-13 -СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	
Том 11-1	К22-13 -ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

						К22-13 -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 № 10» 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

						К22-13 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		





7  
за на нормативное расстояние отдельным проектом, реализация которого будет осуществлена после получения разрешения на строительство перед началом производства работ по отрывке котлована.

Открытые автостоянки рассматриваются как гостевые автостоянки, от которых санитарные разрывы не нормируются.

### **3. Обоснование планировочной организации земельного участка;**

Планировочная организация земельного участка предусмотрена на основании «Проекта планировки территории и проект межевания в его составе 3 «Г» микрорайона в границах улиц: Волжская, Строительная и 5 этажной застройки микрорайона 3 «Г», санитарно-гигиенических и противопожарных требований, с учетом функционального зонирования территории, сложившейся градостроительной ситуации, рациональных транспортных и пешеходных связей.

Проектируемый жилой дом № 10 (по ГП) размещен на участке с учетом санитарных и противопожарных разрывов, организации проездов и прокладки инженерных сетей.

Строительство предусмотрено на свободной от застройки территории в пределах землеотвода.

Проезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон здания. шириной 6 м. Расстояние от стен здания до пожарных проездов от 5 до 8 м (СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

### **4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;**

Наименование показателя	Ед. измерения	Количество	%
Площадь участка в границах отвода по ПЗУ	м <sup>2</sup>	13149,00	
Площадь участка в границах благоустройства территории	м <sup>2</sup>	3727,00	100
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	600,90	16,2
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	1612,00	43,2
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1514,10	40,6

### **5. Обоснование решений по инженерной подготовке и по инженерной защите территории и объектов капитального строительства.**

В соответствии с данными, полученными в результате инженерных изысканий, опасных геологических процессов, а также подтопления паводковыми и грунтовыми водами на площадке строительства не наблюдается.

Рельеф территории ровный, общий уклон территории на восток. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 29,67 м до 32,05м.

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата					

К22-13 -ПЗУ ПЗ





дома №10 следует принимать 0,7 м/мест на квартиру.

Для 79 квартир жилого дома по расчету необходимо 55 машино/места хранения легковых автомобилей, в т.ч. 5 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 22 машино-места.

Размещений парковочных мест предусмотрено на участке дома № 9 (по ГП), ранее запроектированного с учетом дополнительных парковочных мест и у перспективных жилых домов № 11 и № 12 (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 благоустройства».

Вся свободная от покрытий и застройки территория озеленяется высадкой деревьев, декоративных кустарников и высевам 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;**

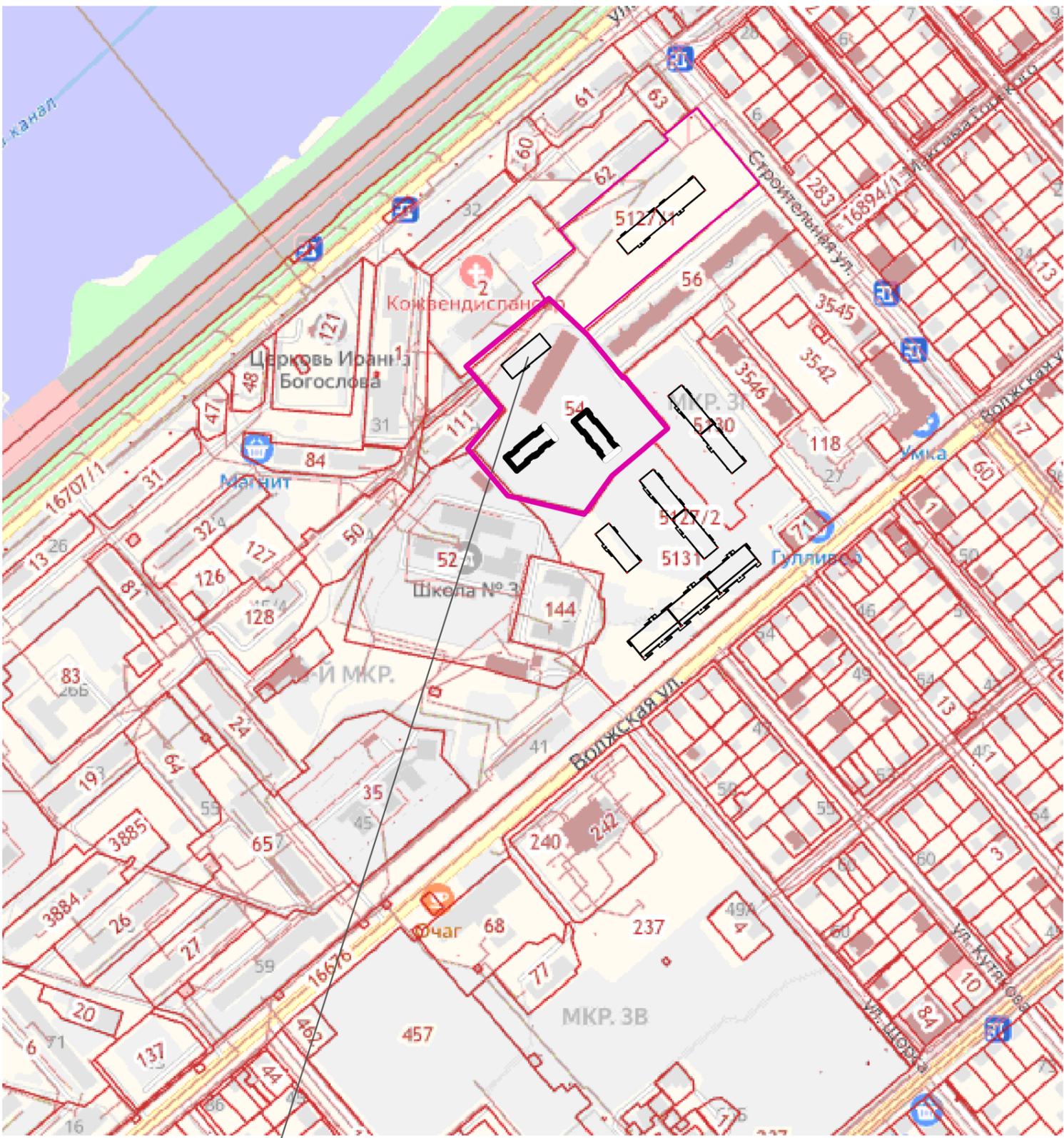
Подъезд к участку предусмотрен с проезжей части улицы Строительная.

Проезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон жилого дома № 10 (по ГП) на расстоянии 5-8 метров. Ширина проезда для пожарной техники составляет 4,5 - 6,0 м (СП 4.13130.2013 г.).

						К22-13 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						К22-13 -ПЗУ ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		



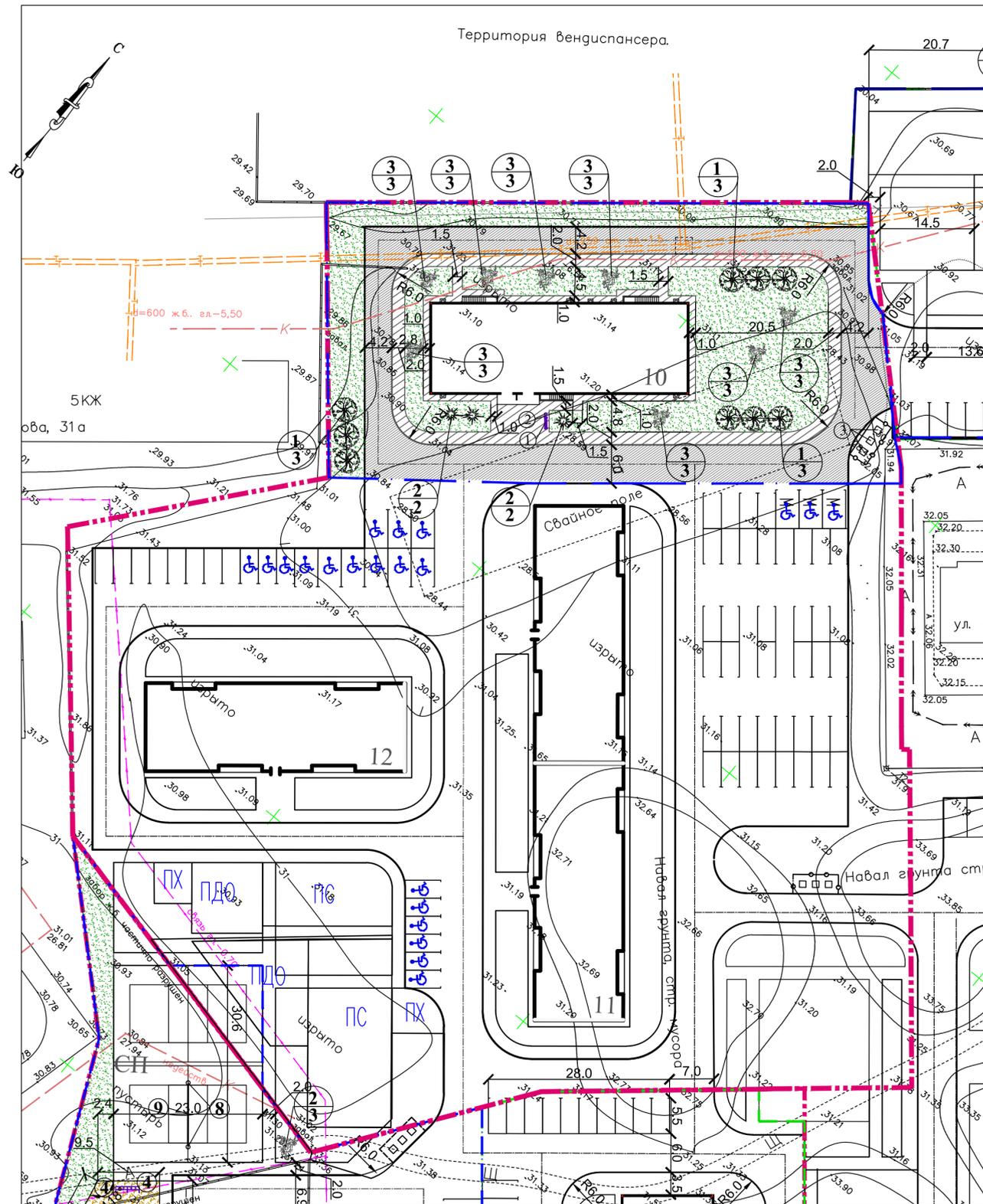
Проектируемый объект

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

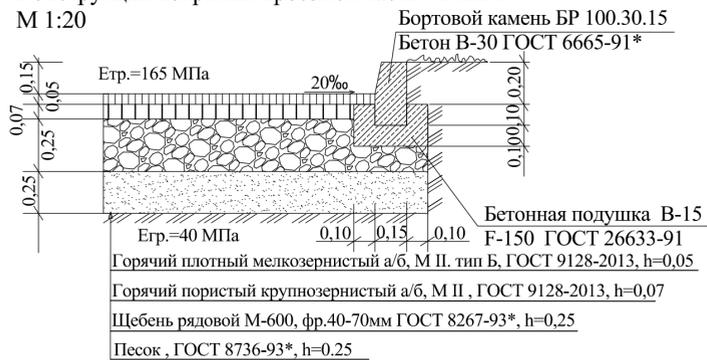
						K22-13-ПЗУ	ООО СЗ ГК "Кронверк"			
						Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская. Жилой дом № 10				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	ГИП Неживых Е.А.	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								П	1	
							Ситуационный план М 1:5000	ООО "Кронверк Проект"		



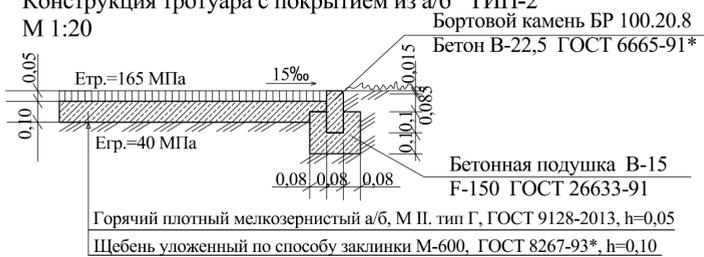




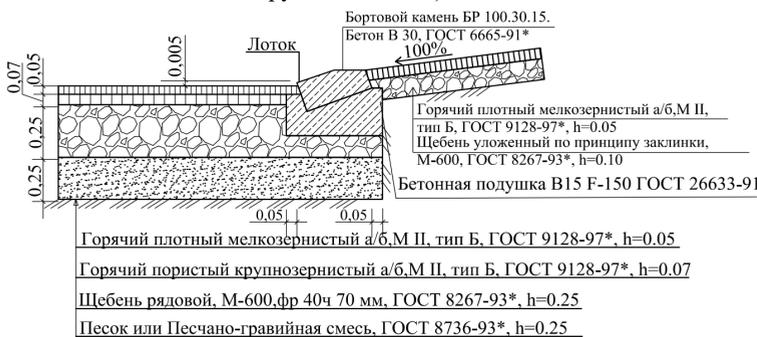
Конструкция покрытия проезжей части ТИП-1  
М 1:20



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



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	застройки	общая	зданий	всего
10	Жилой дом со встроенными помещ. коммерц. назнач. (проектир.)	10	79		600,90	4184,90	15,95	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= 335 п.м.	1	1085,0	
	Тротуарное покрытие БР 100.20.8 L= 295 п.м.	2	527,0	

Ведомость малых архитектурных форм

Номер на плане	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	—	Скамья на метал. ножках	1	Каталог компании "КСИЛ" 2015 год 2202
2	○	Урна деревянная с ж/б основанием	1	Каталог компании "КСИЛ" 2015 год 1312
3	□	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	9	С комом земли 0.8x0.8
2		Туя западная	3	8	С комом земли 0.8x0.8
Итого:					
				12	
Кустарники:					
3		Спирея	3	24	Посадка саженцами
		Газон обыкновенный	Кв.м.	1490,0	Посев семян
		Площадь озеленения	Кв.м.	1514,10	

Условные обозначения

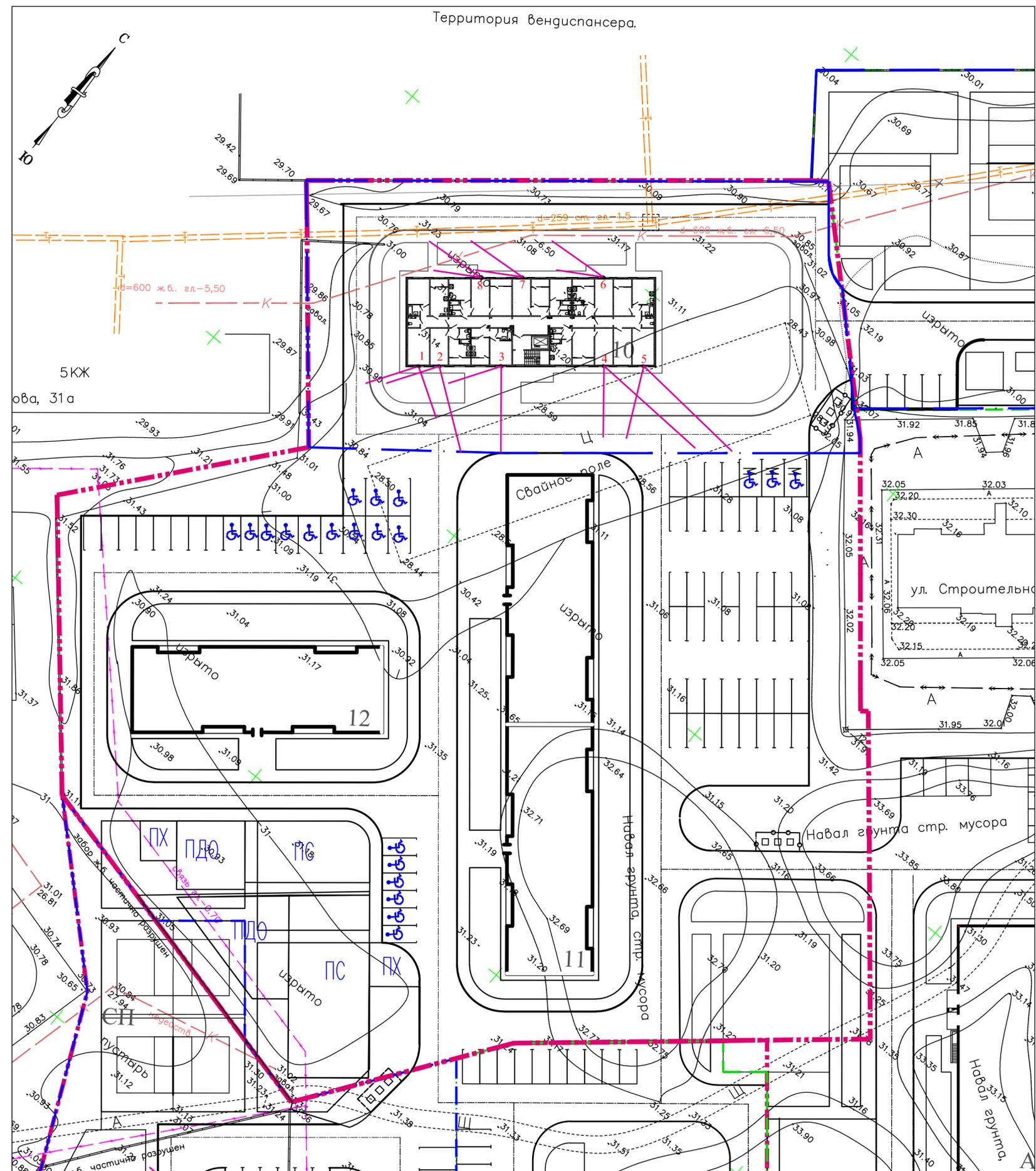
- Граница отвода участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства

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

		K22-13-ПЗУ		ООО СЗ ГК "Кронверк"	
		Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская. Жилой дом № 10			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
		ГИП	Неживых Е.А.		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План благоустройства М 1:500			П	4	
			ООО "Кронверк Проект"		

Согласовано  
Интв. Метропол. Подп. и дата  
Взам. инв. №

Согласовано  
Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата  
Инв. №год. Подш. и дата Взам. инв. №



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объём, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	зданий	всего
10	Жилый дом со встроенными помещ. коммерч. назнач. (проектир.)	10		79	600,90	4184,90 15,95		17565,9

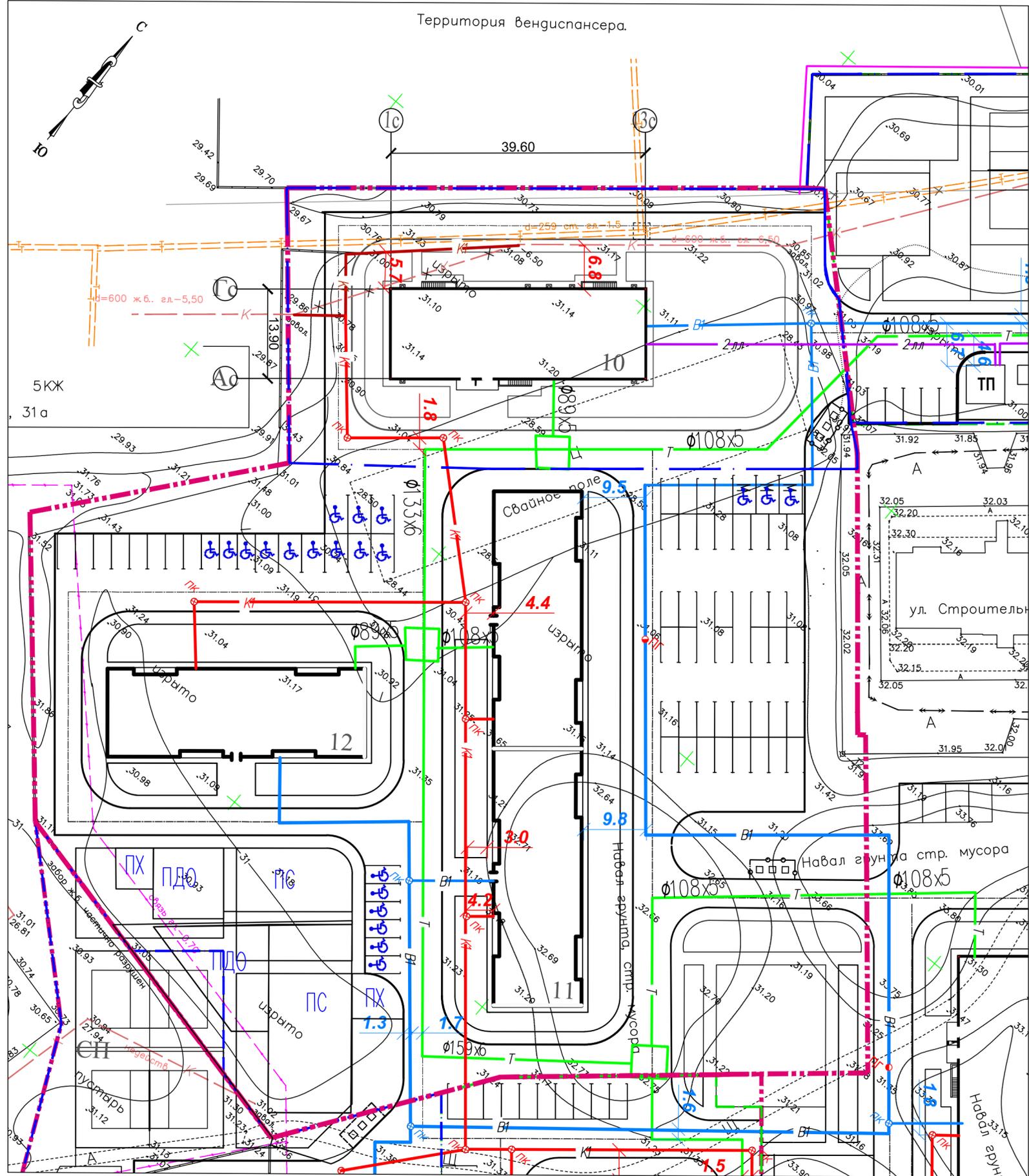
Расчет инсоляции

№ Точки	Наименов. помещения	Время инсоляции	Продолжительность инсоляции	Тип инсоляции
Жилой дом (№9 по ГП)				
1	комната	09ч 00мин-13ч 30мин	4час. 30мин.	непрерыв.
2	комната	09ч 20мин-13ч 30мин	4час. 10мин.	непрерыв.
3	комната	10ч 10мин-13ч 30мин	3час. 20мин.	непрерыв.
4	комната	06ч 50мин-10ч 10мин	3час. 20мин.	непрерыв.
5	комната	07ч 00мин-10ч 50мин	3час. 50мин.	непрерыв.
6	комната	15ч 00мин-17ч 00мин	2час. 00мин.	непрерыв.
7	комната	15ч 00мин-17ч 00мин	2час. 00мин.	непрерыв.
8	комната	15ч 00мин-17ч 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)

					K22-13-ПЗУ	ООО СЗГК "Кронверк"					
					Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская. Жилой дом № 10						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
									П	5	
					Схема инсоляции М 1:500			ООО "Кронверк Проект"			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
10	Жилой дом со встроенными помещ. коммерч. назнач. (проектир.)	10		79		600,90		4184,90		17565,9
								15,95		

Условные обозначения

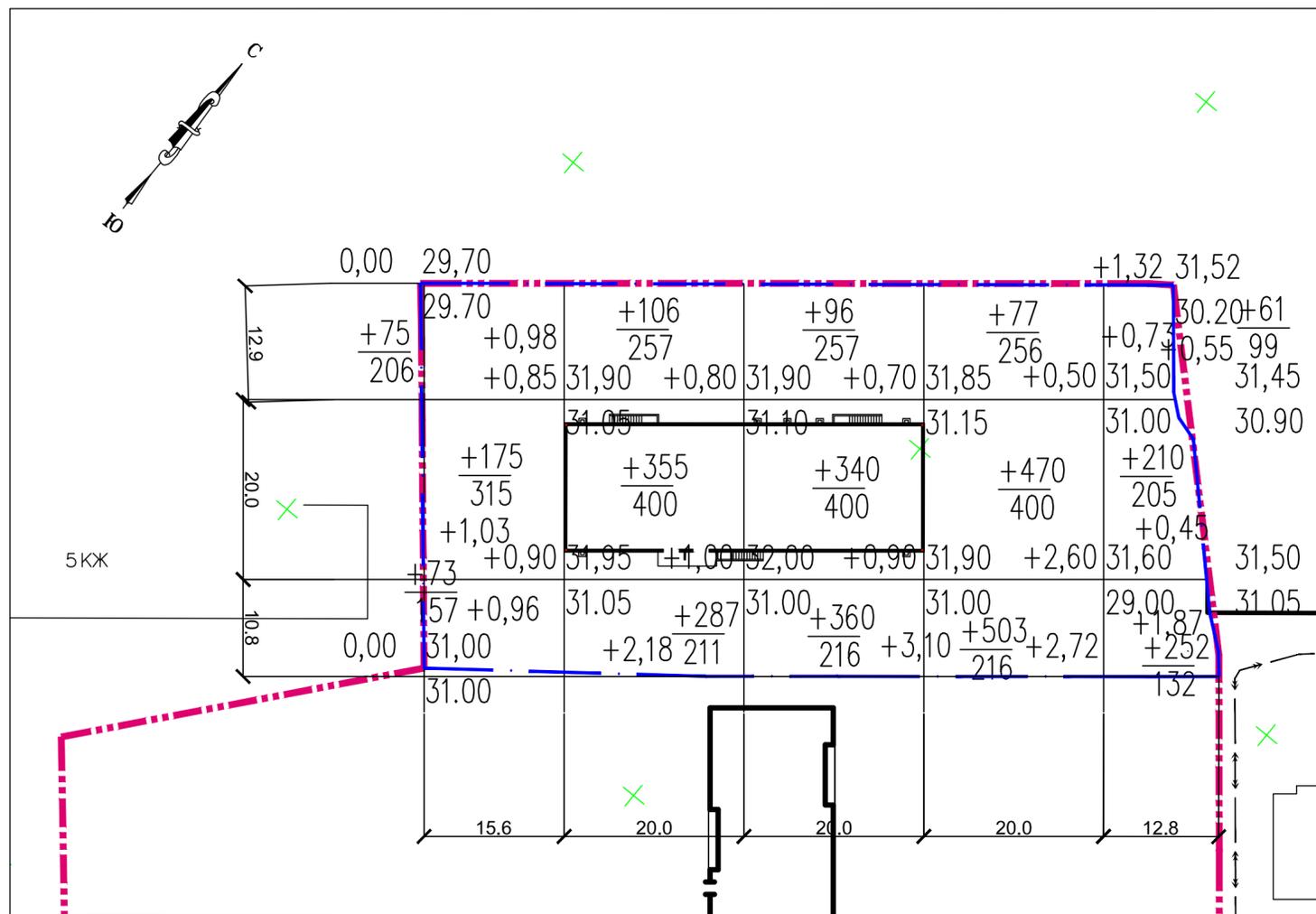
- - - Граница отвода участка по ГПЗУ
- В1 Сети водопровода
- К1 Сети канализации
- К1 Перенос сети канализации
- Т Сети теплоснабжения
- 2лп Сети электроснабжения

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

					K22-13-ПЗУ		ООО СЗГК "Кронверк"			
					Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская. Жилой дом № 10					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
								П	6	
					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	3440	—
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	—	811
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	—	303
6. Подсыпка под высокие полы	—	—
7. Поправка на уплотнение (остаточное рыхление) грунта	241	—
Итого:	3681	1114
в т.ч. непригодного для насыпи грунта		
8. Избыток непригодного грунта	—	—
9. Недостаток (избыток) плодородной почвы	303	—
10. Недостаток (избыток) грунта	—	2870
Баланс:	3984	3984
11. Площадь планировки, м²	3727	—



Насыпь, м³/м²	Итого:	323	678	748	868	796	873	1050	872	523	436	Итого:	3440	3727
Выемка, м³/м²	Итого:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Итого:	-	-

**Условные обозначения**

- - - - - Граница отвода участка по ГПЗУ

- - - - - Граница благоустройства

К22-13-ПЗУ					ООО СЗ ГК "Кронверк"					
Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская. Жилой дом № 10										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
ГИП	Некляевых Е.А.					Схема планировочной организации земельного участка				П
						План земляных масс М 1:500				ООО "Кронверк Проект"
						Стадия	Лист	Листов		
						П	7			

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