

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЗ «СТРОЙСИБ»

Регистрационный № 1720 от 01.08.2022 г. в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков «Национальное Проектное Объединение»
регистрационный номер записи: СРО-П-200-23052018

Заказчик – ООО «СЗ «Стройсиб»


**Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами
общественного назначения по адресу:
Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Анатолия, 90**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

957-005-19- ПЗУ изм.3

Том 2

изм.	№ докум.	Подпись	Дата
3	09-23		09.23г.

2022

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СЗ «СТРОЙСИБ»

Регистрационный № 1720 от 01.08.2022 г. в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков «Национальное Проектное Объединение»
регистрационный номер записи: СРО-П-200-23052018

Заказчик – ООО «СЗ «Стройсиб»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами
общественного назначения по адресу:**

Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Анатолия, 90

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

957-005-19- ПЗУ изм.3

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



Е.Г. Журавлев

Е. Г. Журавлев

2022

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечания
957-05 -19-ПЗУ-ПЗ	Схема планировочной организации земельного участка (текстовая часть)	6 листов
	<p>а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;</p> <p>в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами;</p> <p>г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>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;</p> <p>е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;</p> <p>ж) описание решений по благоустройству территории;</p> <p>з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;</p> <p>и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки для объектов производственного назначения;</p> <p>к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций ;</p> <p>л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;</p>	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

957-05-19-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Содержание тома 2		
Разработал		Попова М.Е.				Стадия	Лист	Листов
							1	2
Нач. маст.		Дейнес Г. А.				АО «Алтайкоммунпроект» г. Барнаул		

957-05 -19-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка (графическая часть)	
	<p>Общие данные. Ситуационный план. Разбивочный план План организации рельефа План проездов, дорожек, площадок Конструкции проездов, дорожек, площадок. План благоустройства территории. Сводный план инженерных сетей.</p>	<p>лист 1 лист 2 лист 3 лист 4 лист 5 лист 6</p>

					957-05-19-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

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

Проект выполнен на основании ГПЗУ №RU22308000-1565.

Земельный участок для застройки, жилого дома расположен в г. Новоалтайске, по адресу: ул. Анатолия, 90, микрорайон 11.

Площадка под строительство находится в северной части г. Новоалтайска. Площадка свободна от застройки, поверхность рельефа ровная.

Земельный участок выделен площадью 2,7064га, кадастровый номер квартала 22:69:020310:760.

По участку проходят подземные коммуникации - электрокабель, канализация,, теплотрасса, водопровод.

Земельный участок граничит с северной и южной сторон – с внутриквартальным проездом, /ранее запроектированным/, с западной стороны - с комплектной трансформаторной подстанцией , с восточной стороны - с котельной.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон

Санитарно-защитные зоны приняты на основании расчетов по инсоляции жилых домов и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы». Расстояние от трансформаторной подстанции до окон жилого дома не менее 16м.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом

Земельный участок расположен по адресу: г. Новоалтайск, ул. Анатолия,90.

На земельном участке запроектированы многоквартирный жилой дом, временная автостоянка машин, площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные для сушки белья и чистки домашних вещей, **предусмотрены 3 площадки для установки мусорных контейнеров.**

Площадь квартир 20480,00 м². Средняя жилищная обеспеченность 20 м² на 1 человека. Количество жителей – 1024 человек.

Расчет площадок выполнен по Нормативам градостроительного проектирования Алтайского края таблица 6.

Детские площадки: удельный размер 0,34м²/чел

S- 0,34x1024чел=348м² , принимаем 350м²

Площадки для отдыха взрослого населения: удельный размер 0,0366 м²/чел.

S- 0,0366x1024=37,5м²

Площадка для занятий физкультурой с тренажерами и площадки для игры в волейбол.

Гостевая автостоянка в соответствии с таблицей И-2

расчетное число машино-мест на квартиру, временное хранение -

464 кварт. x 0.22 = 102 м/места.

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

						957-05-19-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.		Попова М. Е.				Стадия	Лист	Листов
							1	5
Нач.мерт.		Дейнес Г. А.				АО «Алтайкоммунпроект» г. Барнаул		
						Планировочная организация земельного участка документации		

Расчет мусорных контейнеров

В процессе строительства и эксплуатации проектируемого объекта будут образовываться отходы:

Твердые бытовые отходы от жилья. Код 91100100 01 00 4 - отходы от жилищ несортированные (крупногабаритные бытовые отходы принимать в размере 5% в составе твердых бытовых отходов).

Норматив образования отходов 225 кг (1,1 м³) в год на 1 жителя.

Расчетное количество жителей составляет 1024 человек, (20 м² площади квартир на человека) тогда количество отходов составит 225,3 т/год (1126 м³/год).

Код и классы опасности отходов приняты согласно федерального классификационного каталога отходов утвержденного приказом МПР РФ N 786 от 2 декабря 2002 года.

Наименование	Кол-во, т/год	Код и класс опасности	Места временного хранения	Места утилизации
Твердые бытовые отходы от жилья	225	91100100 01 00 4	Площадка для бытовых отходов с мусорными контейнерами	На полигон твердых бытовых отходов

Расчет количества мусорных контейнеров на площадке бытовых отходов

Общий годовой объем отходов : $V_{отх}=1126 \text{ м}^3/\text{год}$

Годовое количество контейнеров составит: $N_g = 1126 : 0,75 = 1501,3 \text{ шт.}$, где 0,75 м³ - объем стандартного контейнера.

При вывозе отходов ежедневно количество контейнеров составит:

$N=1501,3/365=4,11 \text{ шт.}$

Для сбора и хранения твердых бытовых отходов в жилом доме запроектированы 2 площадки бытовых отходов для установки мусорных контейнеров.

Количество контейнеров для хранения твердых бытовых отходов образующихся в жилом доме, принимаем в общем на весь дом 6 шт, в том числе по очередям:

при сдаче в эксплуатацию 1-й очереди – выполняется монтаж первой площадки и на ней устанавливаются 2 контейнера;

при сдаче в эксплуатацию 2-ой очереди выполняется монтаж второй площадки и на ней устанавливаются 2 контейнера;

при сдаче в эксплуатацию 3-ей очереди контейнеры не устанавливаются;

при сдаче в эксплуатации. 4-ой очереди выполняется монтаж третьей площадки на которую устанавливаются 2 контейнера.

Вывоз мусора предполагается производить ежедневно.

Подъезд к жилому дому осуществляется с улицы Анатолия.

Проезд, автостоянка, дорожка для прогулок и катания на роликах, велосипедов приняты с покрытием из асфальтобетона с обрамлением бордюрным камнем. Площадка для сушки белья, чистки домашних вещей предусмотрены с покрытием из асфальтобетона.

Площадки для отдыха взрослых, дорожки – с асфальтобетонным покрытием. Отмостка и площадки для мусорных контейнеров – с бетонным покрытием.

Площадки для игр детей – с щебеночным покрытием / отсев щебнем фракции 0-5 мм, без острых граней /.

Подъезд пожарных машин с продольной стороны жилого дома.

В местах пересечения пешеходных путей и проездов предусмотрены пандусы для инвалидов и маломобильных групп населения.

										Лист
										2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	957-05-19-ПЗУ					

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

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка	м ²	27064
в том числе:		
1. Площадь застройки	м ²	4240,92
2. Площадь покрытия	м ²	7410
3. Площадь озеленения	м ²	15414

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

Климат изучаемой территории резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом. Климатические условия района приводятся по многолетним наблюдениям метеостанции «Барнаул».

Климатические условия характеризуются следующими данными:

- среднегодовая температура воздуха +2,2° С
- абсолютная максимальная температура - июль +38 ° С
- средняя температура воздуха теплого периода +19,8° С
- безморозный период длится 121 день
- абсолютная минимальная температура - январь - 52° С
- средняя температура воздуха холодного периода -16,3° С
- амплитуда колебаний среднемесячных температур воздуха за год достигает

37,4°С, а абсолютных 90° С

Подземные воды на момент изысканий выработками встречены на глубине 7,0-9,1м.

Грунты обладают просадочными и пучинистыми свойствами.

При проведении вертикальной планировки, проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ, с учетом использования вытесняемых грунтов, на площадке строительства.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

На земельном участке рельеф местности с уклоном на восток, абсолютные отметки рельефа 143,3-145,8, относительное превышение составляет 2,5 м.

План организации рельефа выполнен на топосъемке М1:500.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением 0,1 м.

Водоотвод атмосферных вод с участка, происходит открытым способом по лоткам проездов, на рельеф местности.

ж) описание решений по благоустройству территории

					<i>957-05-19-ПЗУ</i>	<i>Лист</i>
						3
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Проектом предусмотрено благоустройство участка, Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется посадкой кустарников, посевом газона с подсыпкой растительного грунта, слоем толщиной 0,15 м, по всей территории озеленения участка. Откосы укреплены посевом трав.

По периметру участка проходит дорожка для прогулок и катания на роликах, велосипедах, с покрытием из асфальтобетона. Вдоль дорожки устроены площадки отдыха

На площадках для отдыха установлены скамьи.

На площадках для игр детей установлены малые архитектурные формы - игровое оборудование для детей.

На площадке для занятий физкультурой установлены спортивные тренажеры. На хозяйственных площадках установлены стойки для сушки белья и чистки домашних вещей.

На парковке выполнена разметка мест.

з) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд к жилому дому осуществляется по местному проезду с улицы Анатолия.

Парковка для машин расположена на территории жилого дома. Проезды и парковка - с покрытием из асфальтобетона. Проезд вдоль оси А выполнен из щебня.

Список литературы

1 Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

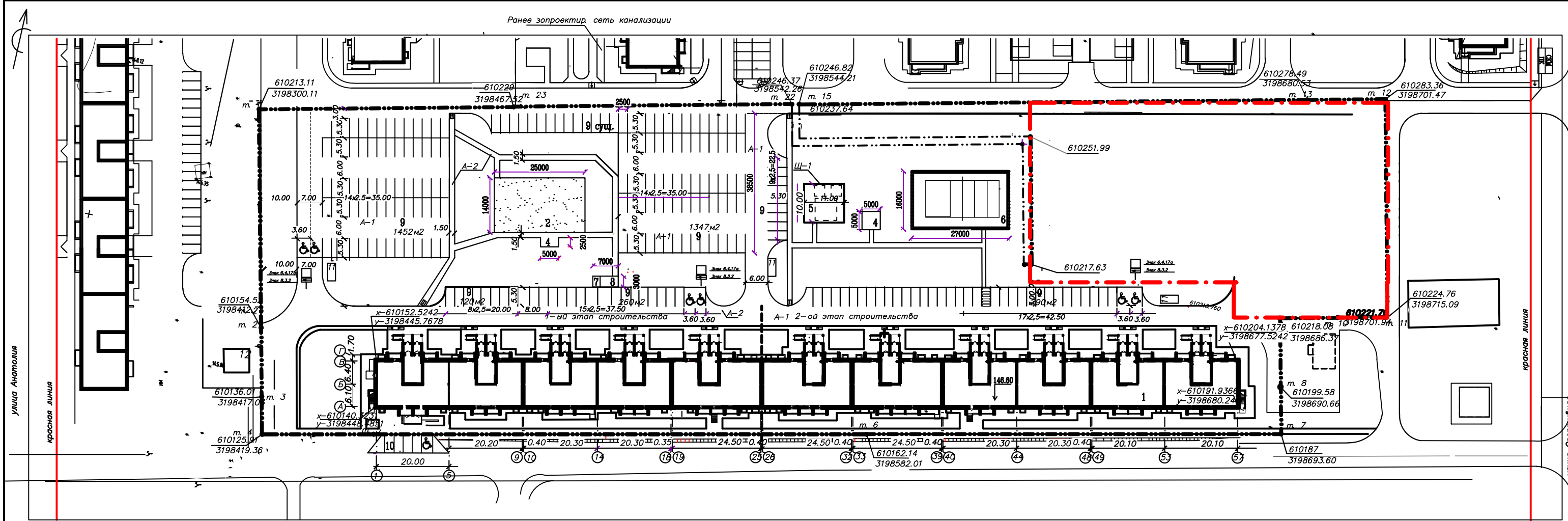
2 Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

3 СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

4 СП 59.13330.2012 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

5 СП 131.13330.2013 "СНиП 23-01-99* "Строительная климатология". СП 4.13130.2012 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

					<i>957-05-19-ПЗУ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		4



Ранее запроектир. сеть канализации

улица Анатолия

улица Спортивная

Красная линия

Технико-экономические показатели

Наименование	Количество	
	м ²	%
1. Площадь участка	27064	100
в том числе		
2. Площадь застройки	4240.92	16
3. Площадь покрытия	7410	28
4. Площадь озеленения	15414	56

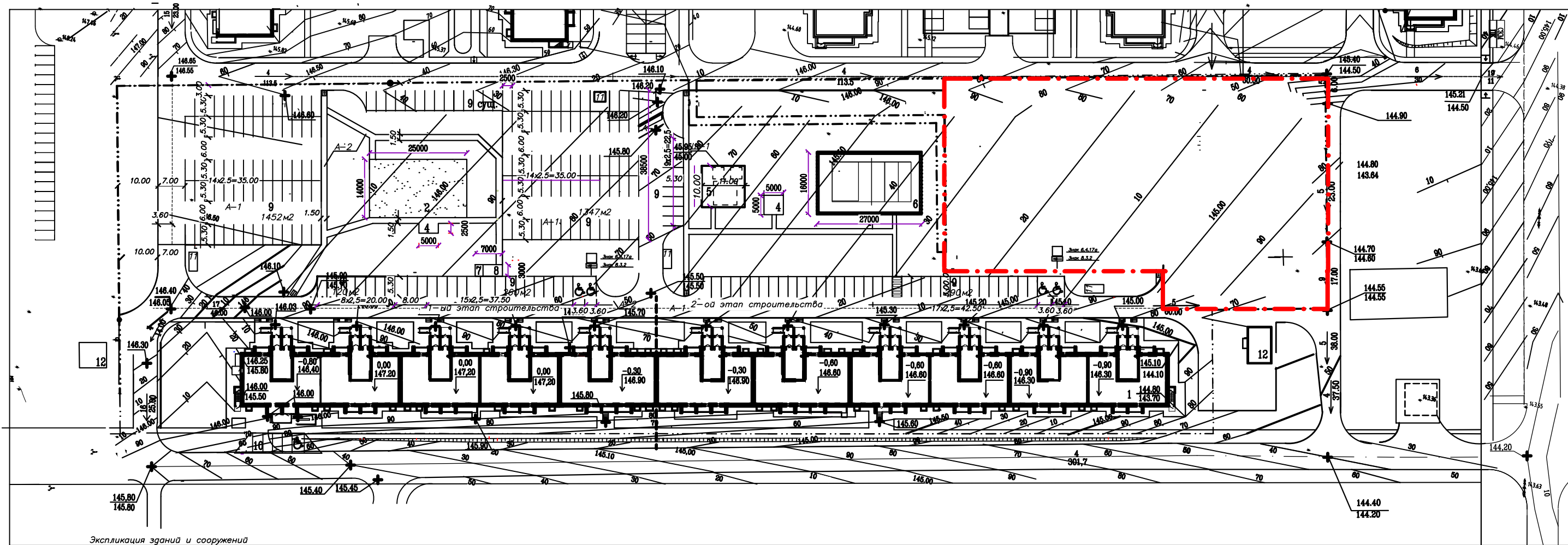
Условные обозначения и изображения

- Знак 6.4.17д
- Знак 8.3.2
- Граница отведенного земельного участка
- Проектируемый жилой дом
- Пандус для ММГН
- Граница разделения жилого дома на очереди строительства
- Разбивка здания по координатам по осям
- Здание на перспективу

Кадастровый номер земельного участка 22:69:020310:760
Площадь отведенного участка 27064 м².

		957-05-19-ПЗУ	
3	19-23	10.23	Мультиквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 90
Изм.	Код	Лист	
Исполнит.	Попов	Иван	
Тип	Старый		Разбивочный план осей здания
Нач. мастера	Фейнес		
			Лист 2
			ООО "Коммуналпроект" г. Барнаул

Лист 2 из 2
Планировка и детали
Этап: 10.23



Экспликация зданий и сооружений

N на плане	Наименование	Площ. застр. м ²	в том числе по очередям			
			1 очер.	2 очер.	3 очер.	4 очер.
Проектируемые здания, сооружения						
1	Многоквартирный жилой дом	4240,92	711,1	1211,87	885,12	1432,83
2	Площадка для игр детей	350		350		
3	Тротуары	1128	230	274	250	374
4	Площадка для отдыха взрослого населения	37,5		12,5	25	
5	Площадка для занятий физкультурой	110		110		
6	Волейбольная площадка	432			432	
7	Площадка для чистки домашних вещей	6		6		
8	Площадка для сушки белья	15		15		
9	Временные стоянки для машин	3780	1637	1660	220	263
10	Парковка для стоянки машин посетителей	85	85			
11	Площадка для мусорных контейнеров	24	8	8		8

План организации рельефа увязан с ранее разработанным проектом "Микрорайон 11 в г. Новоалтайске"

Условные обозначения



Проектируемый жилой дом



Проектируемые горизонтали



Ранее запроектированные горизонтали по проекту "Микрорайон 11"

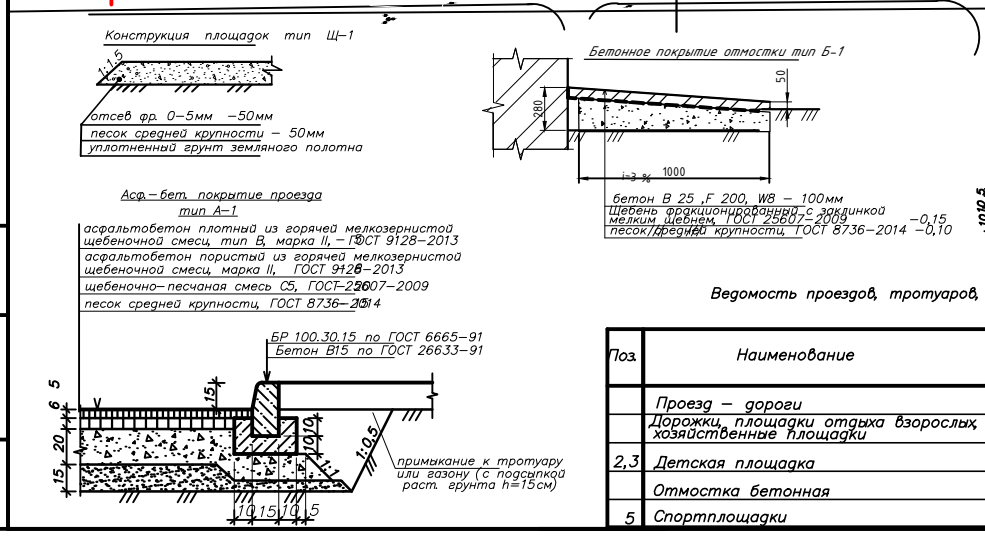
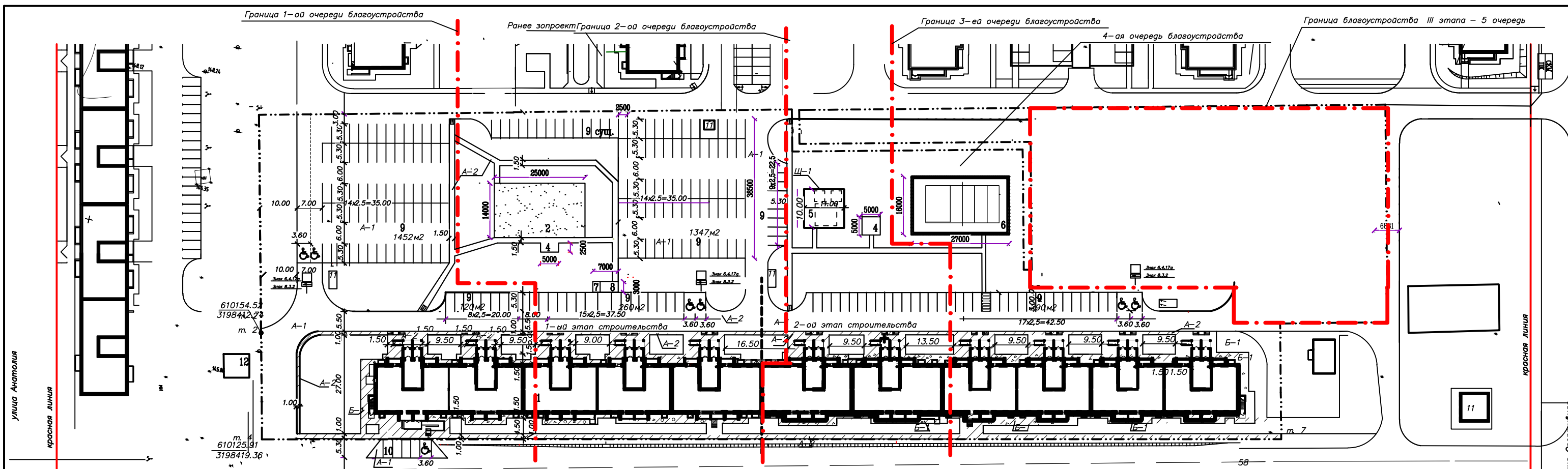


Граница отведенного участка



Здание на перспективу

				957-05-19-ПЗУ	
3	19-23	10.23		Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Автомобильная	
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполн.	Попов	10.23			
ТИП	старых				
Лист	М.1	Инженер			
				табл.	Лист
				П	3
				000 "Коммуналстрой" г. Барнаул	



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	в том числе по очередям			
				1 очер.	2 очер.	3 очер.	4 очер.
	Проезд - дороги	А-1	2010	290	780	220	720
	Дорожки, площадки отдыха взрослых, хозяйственные площадки	А-2	1752,5	238	315,5	385	814
2,3	Детская площадка	Песок	350		350		
	Отмостка бетонная	Б-1	612	132	153	115	212
5	Спортивные площадки	Щ-1	542			110	432

Экспликация зданий и сооружений

N на плане	Наименование	Площадь застр. м ²	в том числе по очередям			
			1 очер.	2 очер.	3 очер.	4 очер.
Проектируемые здания, сооружения						
1	Многоквартирный жилой дом	4240,92	711,1	1211,07	885,12	1432,83
2	Площадка для игр детей	350		350		
3	Тротуары	1128	230	274	250	374
4	Площадка для отдыха взрослого населения	37,5		12,5	25	
5	Площадка для занятий физкультурой	110			110	
6	Волейбольная площадка	432				432
7	Площадка для чистки домашних вещей	6		6		
8	Площадка для сушки белья	15		15		
9	Временные стоянки для машин	3780	1637	1660	220	263
10	Парковка для стоянки машин посетителей	85	85			
11	Площадка для мусорных контейнеров	24	8	8		8

Условные обозначения

- А-1 Проезд, автостоянка /Асфальтобетон/
- А-2 Тротуар, дорожки /Асфальтобетон/
- Щ-1 Спортивная площадка /Спецсмесь/
- Детская площадка /Песок/
- Отмостка - Б-1 бетон
- Граница участка
- Площадка под мусорные контейнеры
- основание и стенки из сборных железобетонных плит

957-05-19-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край, Новосибирск, ул. Анатолия, 30 (I этап)

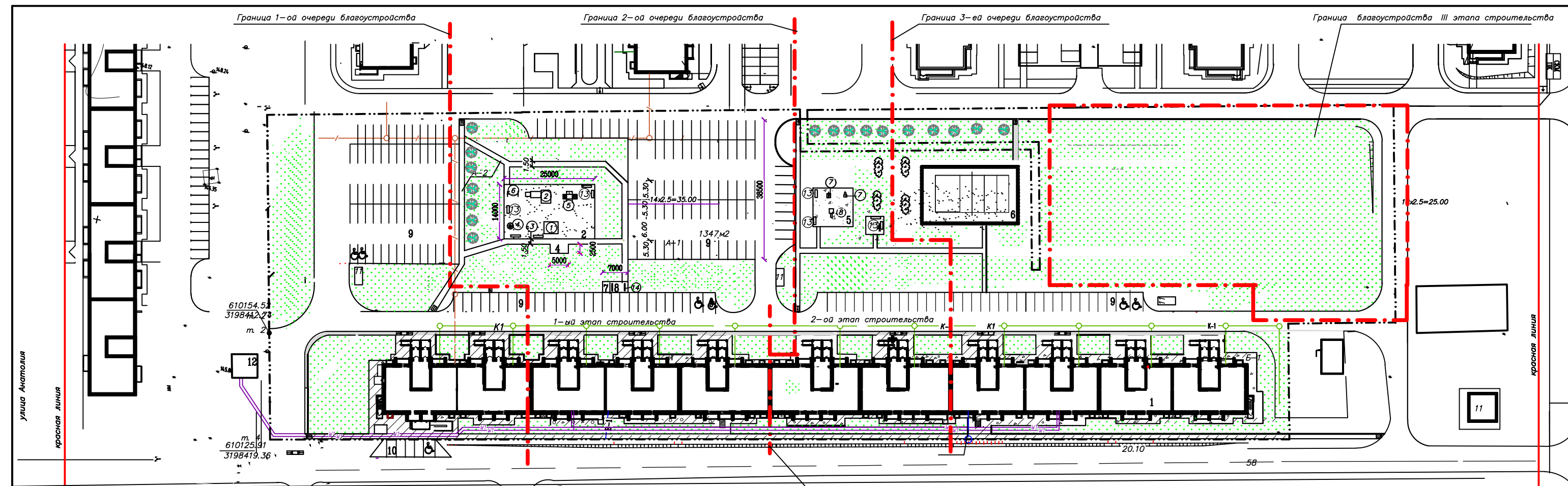
Изм. Кол. Лист №, до подписи Дата

Исполнитель: Попова Юлиана

Тип: Старых Дейнес

План проездов, тротуаров, дорожек, площадок

ООО "Коммуналпроект" г. Барнаул



Ведомость малых архитектурных форм

Поз	Обозначение	Наименование	Кол	в том числе по очередям			
				1очер.	2очер.	3очер.	4очер.
1	Детские площадки каталог КСИП	Песочница	1	1			
2	"	Детский игровой комплекс	1	1			
3	"	Качалка на пружине Лошадка	1	1			
4	"	Карусель	1	1			
5	"	Детский спортивный компл.	1	1			
6	"	Качели	1	1			
7	"	Тренажер	2		2		
8	"	Тренажер	1		1		
9	"	Песочница	1				
10	"	Детский игровой комплекс	1				
11	"	Качалка балансир	1				
12	"	Карусель	1				
13	"	Скамья	12	5	4		
14	"	Стойка для сушки белья	2	2			

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Группа сорт	Кол.	в том числе по очередям			
				1	2	3	4
1	Береза бородавчатая	1	18	0	8	5	5
2	Яблоня	2	10	0	0	4	6
3	Сирень	2	150	0	0	75	75
4	Газон обыкновенный, м2 (с посадкой растит. земли)		15414	740	4500	1580	8594

Условные обозначения и изображения

- Тепловые сети
- К-1 Наружные сети водоснабжения
- В-1 Наружные сети водоотведения
- М-1 Проектные границы с кабелем
- Ранее запроектированные оптоволоконные сети связи
- Ранее запроектированные колодези
- Осуществляемая электросеть
- Осуществляемая теплотрасса
- Осуществляемый водопровод

Условные обозначения и изображения

- Газон
- Спортивная площадка
- Рельефные инвентаризационные плиты
- Кустарник в живой изгороди
- Кустарник в группе
- Дерево

- Разбивку элементов озеленения производить от краев тротуаров и проезжей части.
- Разбивка участка для озеленения площадью 13735,02 м².
- Перед производством работ по озеленению произвести трассировку подземных коммуникаций.
- При посадке деревьев и кустарников производится замена грунта на растительный грунт на 100%.
- Устройство вазона обыкновенного с парковой растительного грунта h=0,15 м.
- Благоустройство территории выполнять по очередям строительства, согласно указанным на настоящем листе границам.

957-05-19-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Анатолия, 90

Имя: Коля, Лист: 10, 09.23

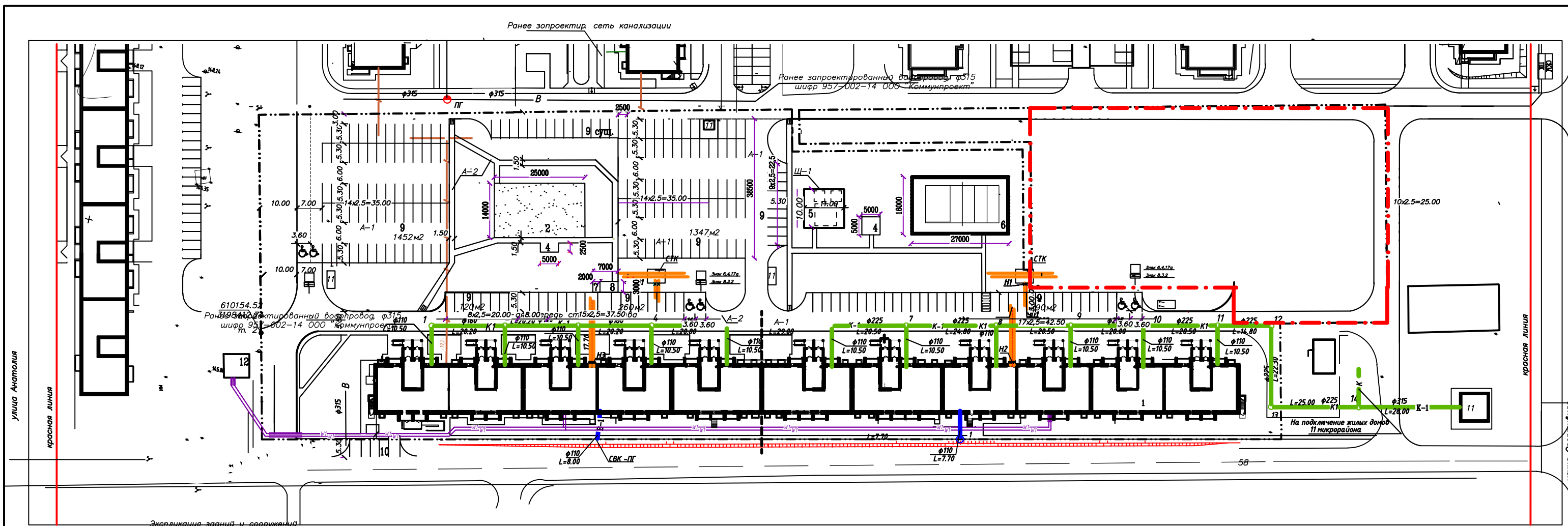
Разработ: Попова, Моча

Тип: Старых, Лейнес

План благоустройства территории

000 "Коммуналпроект" г. Барнаул

Лист 5



Экспликация зданий и сооружений

N на плане	Наименование	Площ. застр. м ²	в том числе по очередям			
			1очер.	2очер.	3очер.	4очер.
Проектируемые здания, сооружения						
1	Многоквартирный жилой дом	4240,92	711,1	1211,87	885,12	1432,83
2	Площадка для игр детей	350		350		
3	Тротуары	1128	230	274	250	374
4	Площадка для отдыха взрослого населения	37,5	12,5	25		
5	Площадка для занятия физкультурой	110		110		
6	Волейбольная площадка	432				432
7	Площадка для чистки домашних вещей	6		6		
8	Площадка для сушки белья	15		15		
9	Временные стоянки для машин	3780	1637	1660	220	263
10	Парковка для стоянки машин посетителей	85	85			
11	Площадка для мусорных контейнеров	24	8	8		8

- Условные обозначения и изображения**
- Тепловые сети
 - К-1 Наружные сети водоснабжения
 - В-1 Наружные сети бытовой канализации
 - W1 Проектируемые траншеи для кабелей
 - Ранее запроектированные оптоволоконные сети связи
 - Ранее запроектированный колодец
 - Существующий электрокабель
 - Существующая теплотрасса
 - Существующий водопровод

957-05-19-ПЗУ			
3	19-23	09.23	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новосибирск, ул. Анатолия, 90
Изм.	Код	Лист	
Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.
Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.
Сводный план инженерных сетей			000 "Коммунипроект" г. Барнаул