

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Строитель»

Многоквартирный дом с объектами общественного назначения  
по адресу: город Барнаул, ул. Монтажников, 6

## Раздел 2

"Схема планировочной организации земельного участка"

20/10-18-ПЗУ

2018 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Строитель»

Многоквартирный дом с объектами общественного назначения  
по адресу: город Барнаул, ул. Монтажников, 6

## Раздел 2

"Схема планировочной организации земельного участка"

20/10-18-ПЗУ

ГИП

Е.С. Головачев

2018 г.

## Содержание тома2

№	Наименование	Стр.
С	Содержание	
СП	Состав проекта	
<b>Текстовая часть</b>		
1	Характеристика земельного участка	1
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка	1
3	Обоснование планировочной организации земельного участка	1-2
4	Технико-экономические показатели	2
5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	3
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	3
7	Описание решений по благоустройству территории	3
8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	3
<b>Графическая часть</b>		
	Ситуационный план М1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Лист 2
	План организации рельефа М 1:500	Лист 3
	План земляных масс М 1:500	Лист 4
	План благоустройства территории М 1:500	Лист 5
	Конструкции дорожной одежды. Ведомость проездов, площадок.	Лист 6
	Ведомость МФА. Ведомость озеленения	Лист 7
	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Лист 8

					20/10-18-ПЗУ-С			
Зам	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, ул. Монтажников,6	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Головачев		11.18			1	
ГАП		Назаркин		11.18		ООО «Строитель», г.Барнаул		
Разраб.		Трянкина		11.18				

## 1. Характеристика земельного участка

Земельный участок, площадью 2746,0 м<sup>2</sup> для строительства многоквартирного дома расположен в Ленинском районе г. Барнаула по адресу: ул. Монтажников, 6.

С северо-востока граница участка совпадает с полосой отвода ул. Монтажников, с севера, запада и юго-востока расположена существующая многоэтажная застройка

Земельный участок свободен. Рельеф на участке нарушен. По территории участка, в северо-восточной части транзитом проходят сети хоз-бытовой канализации, телефонная канализация и электрические кабели.

В геоморфологическом отношении площадка строительства расположено на Приобском плато, с абсолютными отметками 230,53-229,01 м.

## 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Устанавливаются разрывы не менее 15м, от автостоянок для постоянного хранения автомобилей жильцов жилого дома в количестве 17м/м, до жилого дома.

Устанавливаются разрывы от автостоянок для постоянного хранения автомобилей жильцов жилого дома в количестве 17м/м, до детских площадок не менее 30 м (с учетом интерполяции).

От гостевых автостоянок жильцов жилого дома, разрывы не устанавливаются.

## 3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного плана земельного участка № RU22302000-4877, выполненного МУП «Архитектура» г. Барнаула, Нормативов градостроительного проектирования Алтайского (постановление №1291 от 09.04.15г).

Проектной документацией предусмотрено строительство и размещение:

- многоквартирного дома со встроенными объектами общественного назначения;
- гостевых автостоянок для жильцов 27 машиномест, из которых 3м/м предназначено для парковки инвалидов из которых не менее 2 (парковочное место 3,6х6м);
- автостоянок для постоянного хранения 17м/м;
- парковок для объектов общественного назначения не менее 3м/м
- благоустройство прилегающей территории, устройство площадок для игр детей и отдыха взрослых, хозяйственных площадок;
- озеленения территории.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории жилого дома выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского

					20/10-18-ПЗУ			
Зам	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГИП	Головачев			11.18	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул ул. Монтажников,6	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Назаркин			11.18		П	1	
Разраб.	Трянкина			11.18		ООО «Строитель», г.Барнаул		

края п.4.5, табл.6 (постановление №1291 от 09.04.15г). расчет представлен в таблице «Баланс дворовой территории».

Недостающая площадь площадок для занятий физкультурой может компенсироваться расположенным в радиусе пешеходной доступности 1500м открытого плоскостного сооружения спортивного ядра школы №113 по адресу: ул. Монтажников,14.

#### Баланс дворовой территории

Наименование площадок	Площадь, м2		Примечание
	по Нормативам*	по проекту	
Площадка для игр детей	0.7x204=142,8	144,2	
Площадка для отдыха взрослых	0.1x204=20,6	20,6	
Площадка для занятий физкультурой	2x204/2=204,0	204,0	-50% (**)
Площадка для хозяйственных целей в т.ч.	0.3x204/2=30,9	30,9	-50% при застр.9эт.и выше
– площадка для сушки белья		25,6	
– контейнеры для мусора		5,0	

\* - Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (постановление №129 от 09.04.2015г. с изменениями на 02.08.2017г.)

\*\* - допускается площадки для занятий физкультурой уменьшать на 50% при формировании физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

#### 4. Техничко-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Показатели
1. Площадь благоустройства в т.ч.	м <sup>2</sup>	2997,0
– площадь отведенного земельного участка	м <sup>2</sup>	2746,0
2. Площадь застройки	м <sup>2</sup>	623,1
3. Плотность застройки	%	21,3
4. Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок	м <sup>2</sup>	1603,0
5. Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	770,9
6. Процент озеленения	%	25,2

#### 5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Территория участка не подвержена опасным геологическим процессам подтоплению паводковыми, поверхностными и грунтовыми водами. Мероприятий по инженерной защите территории и объекта капитального строительства проектом не требуется.

							20/10-18-ПЗУ	Лист
Зам	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата			2

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа вертикальной планировкой проектируемой территории решена в увязке с прилегающим рельефом местности смежных участков, в увязке с отметками проезжей части улицы Монтажников и внутриквартального проезда.

Водоотвод с планируемой территории решен со сбросом поверхностных вод на проезды, по лоткам проезжей части проездов на местный проезд. Организация рельефа проектируемого участка не препятствует водоотводу с прилегающей территории. Максимальный продольный уклон проездов назначен – 15‰, минимальный – 4‰, поперечный уклон проездов и тротуаров 20‰.

## 7. Описание решений по благоустройству территории

В проекте благоустройства территории участка предусматривается:

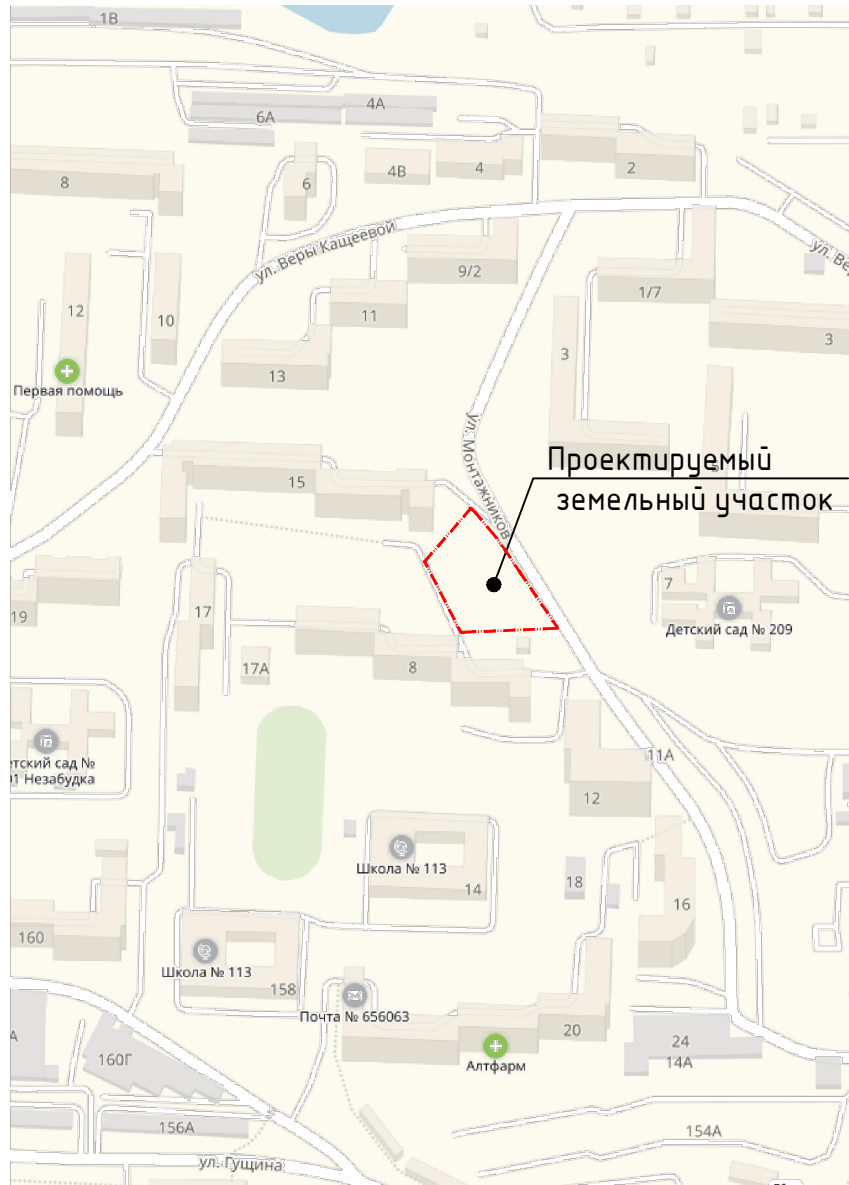
- устройство площадки, для гостевой парковки, примыкающей к проезду ул. Монтажников, с асфальтобетонным покрытием;
- устройство детской площадки с травяным покрытием;
- устройство площадки для занятий физкультурой с травяным покрытием;
- устройство площадки для отдыха взрослого населения;
- устройство площадки для сушки белья;
- устройство площадки с установкой контейнером для мусора с бетонным покрытием;
- устройство пешеходной зоны из бетонной плитки у основных входов в многоквартирный жилой дом;
- устройство газонов, посадка кустарников и деревьев.

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

Подъезд автотранспорта к проектируемому объекту организован по существующим проездам шириной не менее 6,0м с проезжей части ул. Монтажников.

Подходы к многоквартирному дому организованы по тротуару шириной 1,5 метра с улицы Монтажников, с устройством пандусов на путях движения инвалидов при пересечении с проездами.

										Лист
Зам	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата					3



Условные обозначения

граница земельного участка

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

20/10-18 ПЗУ

Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, ул. Монтажников, 6

ИЗМ.	КОЛ. УЧЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА
ГИП	Головачев			10.19
ГАП	Назаркин			10.19
Разраб.	Трянкина			10.19

Схема планировочной организации земельного участка

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	1	

Ситуационный план М 1:2000

ООО "Строитель"  
г. Барнаул










Экспликация зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этаж-ность	Площадь застр., м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	18 (1подз.)	623.1	инд.проект

Экспликация площадок придомовой территории

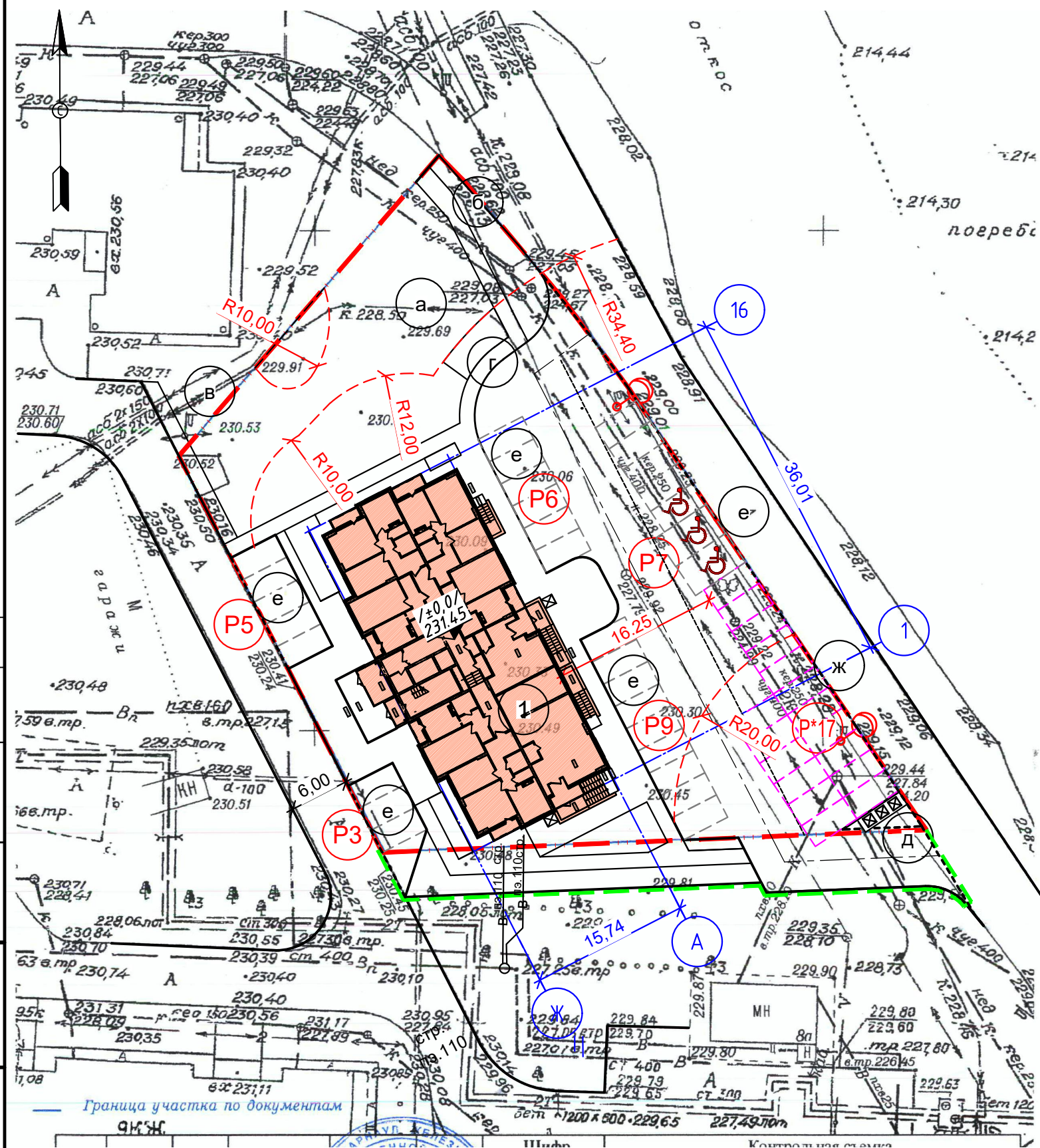
№ по плану	Наименование	Площадь застр., м <sup>2</sup>	Примечание
а	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	142.8	
б	Площадка для отдыха взрослого населения	20.4	
в	Площадка для занятий физкультурой	204.0	
г	Хозяйственная площадка (сушка белья)	25.6	
д	Хозяйственная площадка (контейнеры для мусора)	5.0	
е	Площадка для временного хранения автомобилей (гостевая)	-	30м/м
ж	Площадка для постоянного хранения автомобилей	-	17м/м

Условные обозначения

-  граница земельного участка
-  граница благоустройства
-  проектируемые здания и сооружения
-  парковочное место МГН
-  автостоянка для постоянного хранения
-  гостевая автостоянка
-  существующая опора освещения

- Чертежи марки ПЗУ разработаны на основании топоплана выполненного ООО "Геоцентр" в 2018 году.
- Горизонтальную разбивку зданий и сооружений производить в осях от существующего жилого здания.

				20/10-18 ПЗУ				
				Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, ул. Монтажников, 6				
ИЗМ.	КОЛ. УЧЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП	Головачев			10.19		П	2	
ГАП	Назаркин			10.19				
Разраб.	Трянкина			10.19	Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план) М 1:500		ООО "Строитель" г. Барнаул	



СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.№

Подпись и дата

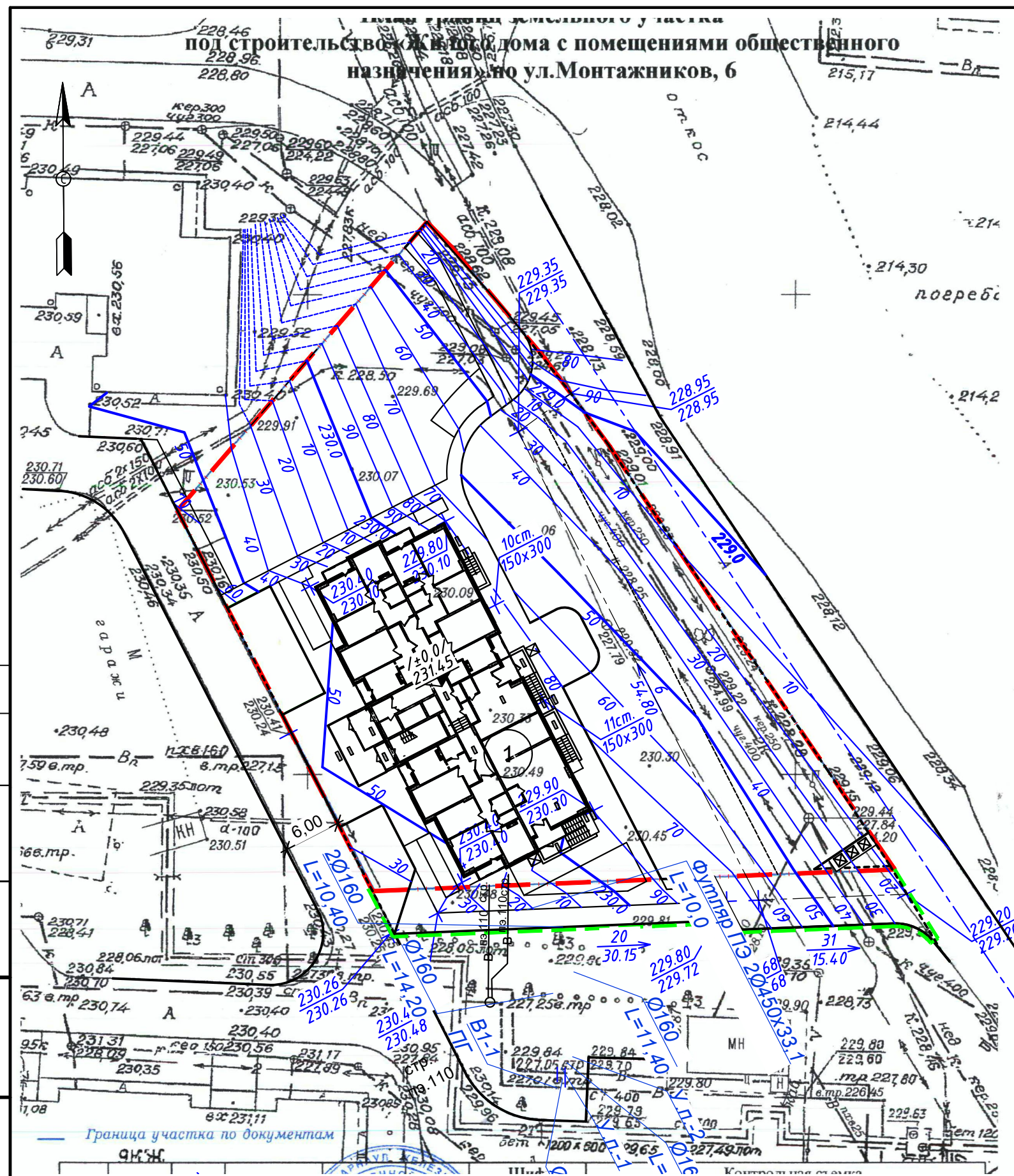
Инв.№ подл.



под строительство жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Монтажников, 6

Экспликация зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этаж-ность	Площадь застр., м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	18 (1подз.)	623.1	инд.проект



Условные обозначения

- - - - - граница земельного участка
- - - - - граница благоустройства

1. Чертежи марки ПЗУ разработаны на основании топоплана выполненного ООО "Геоцентр" в 2018 году.
2. Вертикальную разбивку производить от ближайшего репера.

СОГЛАСОВАНО

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

				20/10-18 ПЗУ			
				Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, ул. Монтажников, 6			
ИЗМ.	КОЛ.УЧЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП	Головачев			10.19	П	3	
ГАП	Назаркин			10.19			
Разраб.	Трянкина			10.19			
				План организации рельефа М 1:500		ООО "Строитель" г. Барнаул	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ	Количество, м³		Примечание
	Насыпь +	Выемка -	
1. Грунт планировки территории	379	139	
2. Вытесненный грунт		644	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		(-)	по объектной смете
б) автомобильных покрытий		(524)	
в) подземных сетей		-	по объектной смете
г) плодородной почвы на участках озеленения		(120)	
3. Поправка на уплотнение K=0.1	38		
Всего пригодного грунта	417	644	
4. Избыток пригодного грунта	227**		
5. Плодородный грунт всего		430	
в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	120		
а) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	310		
6. Итого перерабатываемого грунта	1074	1074	

\* - с учетом предварительной срезки растительного слоя грунта 0.15м

\*\* - в отвал

$\frac{-0,35 \quad 229,80}{230,15}$  - рабочая отм. - проектная отм.  
- сущ. отм. земли с учетом срезки раст. слоя

$\frac{-36}{318 \text{ м}^2}$  - объем м³  
- площадь, м²

--- граница земельного участка

--- граница благоустройства



Итого:	Насыпь, м³	+245	+123	+11	Всего:	+379
	Выемка, м³	-1	-38	-100		-139
	Насыпь, м²	+802/-19	+698/-353	+144/-1076		+1644/1448

				20/10-18 ПЗУ					
				Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, ул. Монтажников, 6					
ИЗМ.	КОЛ.	УЧЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП		Головачев			10.19		П	4	
ГАП		Назаркин			10.19				
Разраб.		Трянкина			10.19				
				План земляных масс М 1:500			ООО "Строитель" г. Барнаул		



под строительство жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Монтажников, 6



Экспликация зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность	Площадь застр., м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	18 (1подз.)	623.1	инд.проект

Экспликация площадок придомовой территории

№ по плану	Наименование	Площадь застр., м <sup>2</sup>	Примечание
а	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	142.8	
б	Площадка для отдыха взрослого населения	20.4	
в	Площадка для занятий физкультурой	204.0	
г	Хозяйственная площадка (сушка белья)	25.6	
д	Хозяйственная площадка (контейнеры для мусора)	5.0	
е	Площадка для временного хранения автомобилей (гостевая)	-	30м/м
ж	Площадка для постоянного хранения автомобилей	-	17м/м

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница благоустройства
- проектируемые здания и сооружения
- а/бетонное покрытие проездов
- покрытие пешеходной зоны из тротуарной плитки
- а/бетонное покрытие пешеходной зоны
- травяное покрытие площадок
- устройство газонов
- парковочное место МГН
- автостоянка для постоянного хранения
- гостевая автостоянка
- существующая опора освещения

СОГЛАСОВАНО

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

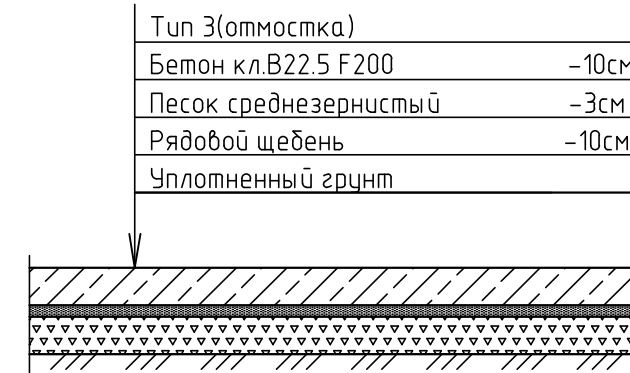
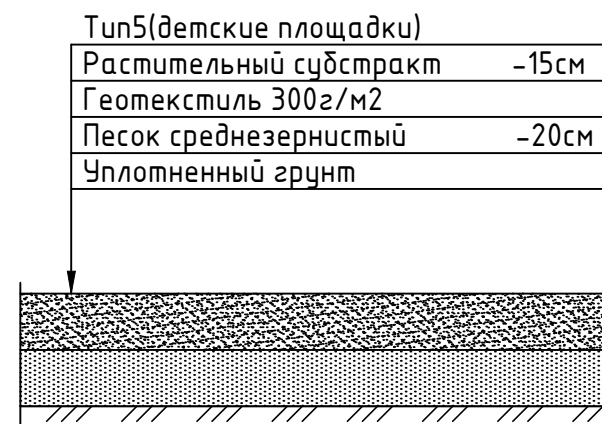
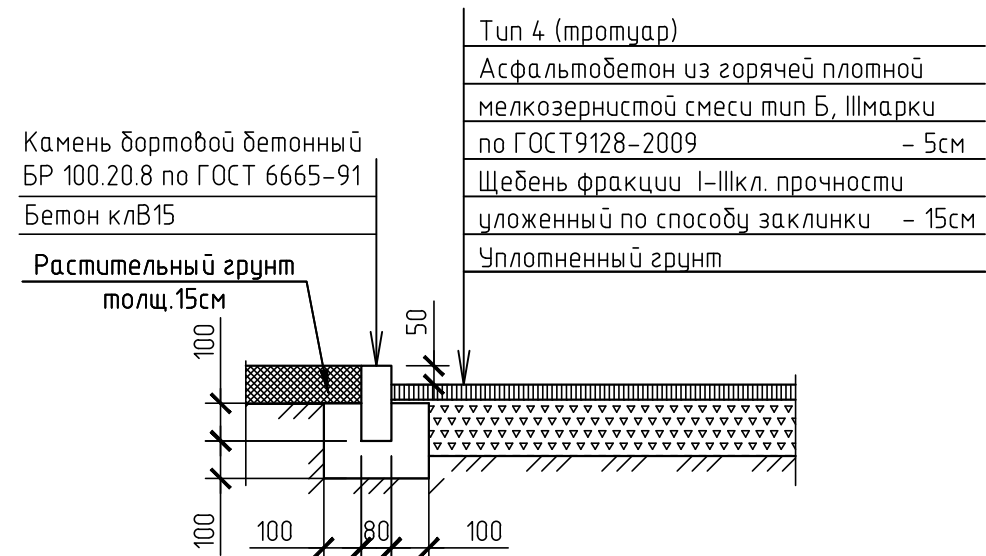
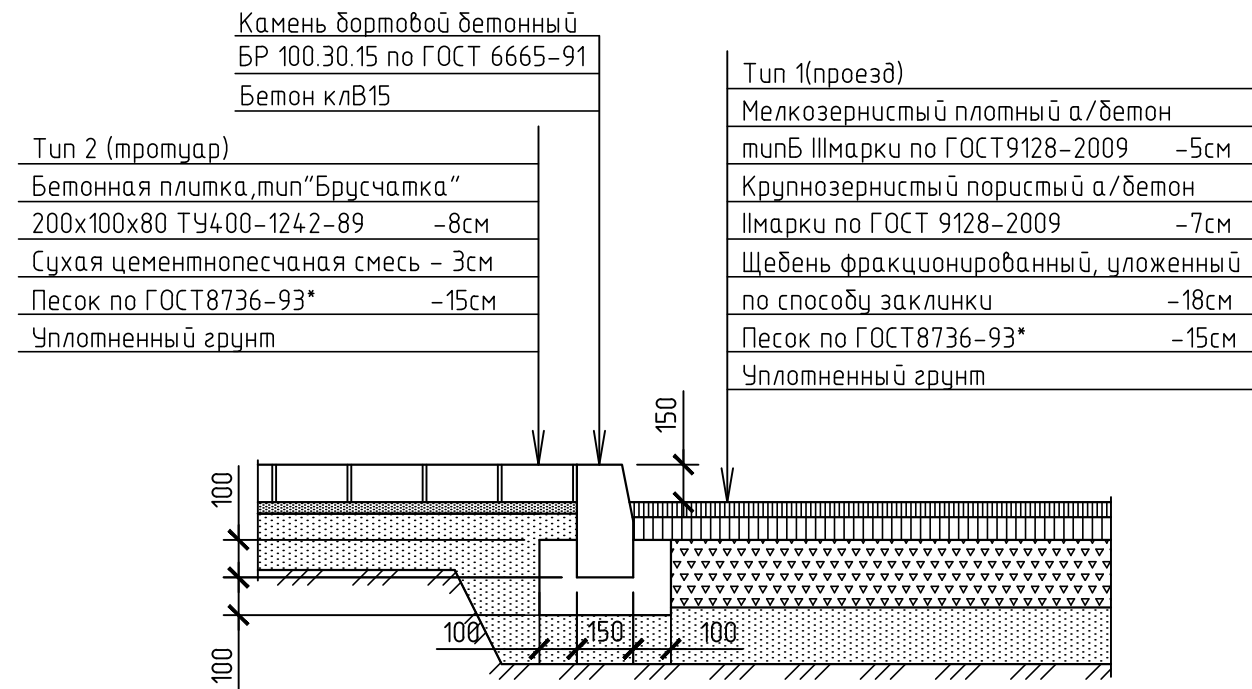
1. Разбивку элементов благоустройства производить от наружных граней стен.

				20/10-18 ПЗУ					
				Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, ул. Монтажников, 6					
ИЗМ.	КОЛ.	УЧЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП		Головачев			10.19		П	5	
ГАП		Назаркин			10.19				
Разраб.		Трянкина			10.19				
				План благоустройства территории М 1:500			ООО "Строитель" г. Барнаул		



Ведомость проездов, площадок, тротуаров

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезды и площадки с бордюром из бортового камня БР.100.30.15 L=159м	1	1194.0	
2	Отмостка	3	77.0	
3	Тротуар, дорожки, площадки с бордюром из бортового камня БР.100.0.8 L=115м	2	230.0	
4	Детская площадка с травяным покрытием	5	340.9	
5	Тротуар, площадка с бордюром из бортового камня БР.100.0.8 L=35м	4	102.0	



				20/10-18 ПЗУ					
				Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, ул. Монтажников, 6					
ИЗМ.	КОЛ.	УЧЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП		Головачев			10.19		П	6	
ГАП		Назаркин			10.19				
Разраб.		Тряпкина			10.19				
Конструкции дорожной одежды							ООО "Строитель" г. Барнаул		

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Ведомость МАФ и переносных изделий

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1		Скамья на ж/б ножках(2104)	10	"КСИЛ"
2		Карусель (4192)	1	"КСИЛ"
3		Песочный дворик (4256)	1	"КСИЛ"
4		Детский игровой комплекс для детей 4-7лет (5152)	1	"КСИЛ"
5		Сетка "Пирамида" малая(6105)	1	"КСИЛ"дети 4-10лет
6		Качалка-балансир малая (4105)	1	"КСИЛ"
7		Качалка-балансир средняя (4104)	1	"КСИЛ"
8		Качели на металлических стойках(4154)	1	"КСИЛ"
9		Подвеска качели с сиденьем резиновым(4960)	1	"КСИЛ"
10		Тренажер(7532)	1	"КСИЛ"
11		Тренажер(7538)	1	"КСИЛ"
12		Тренажер(7535)	1	"КСИЛ"
13		Тренажер(7537)	1	"КСИЛ"
14		Урна(1212)	4	"КСИЛ"

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Рябина обыкновенная	5-7	3	без кома
2	Барбарис	5-7	24	без кома
3	Дерен белый	5-7	6	без кома
4	Газон обыкновенный		430.0	м2 (нраст.зем.=0.15м)

20/10-18 ПЗУ

Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, ул. Монтажников, 6

Изм.	Кол.	Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП					Головачев	10.19
ГАП					Назаркин	10.19
Разраб.					Трянкина	10.19

Схема планировочной организации земельного участка

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	7	

Ведомость МФА. Ведомость озеленения

ООО "Строитель"  
г. Барнаул

СОГЛАСОВАНО

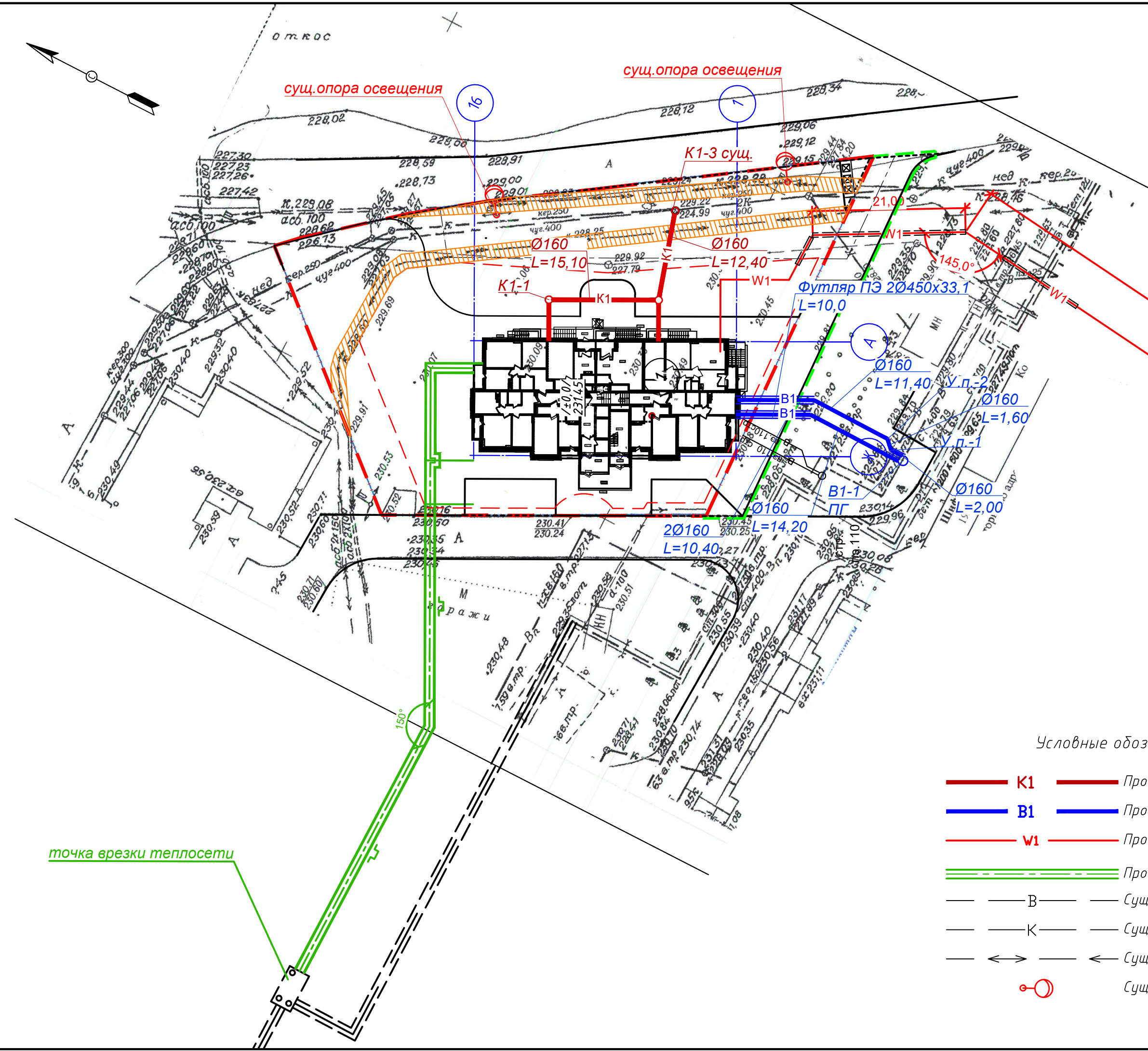
Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Экспликация зданий и сооружений

N по плану	Наименование	Этаж-ность	Площадь застр., м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	18 (1подз.)	623.1	инд.проект



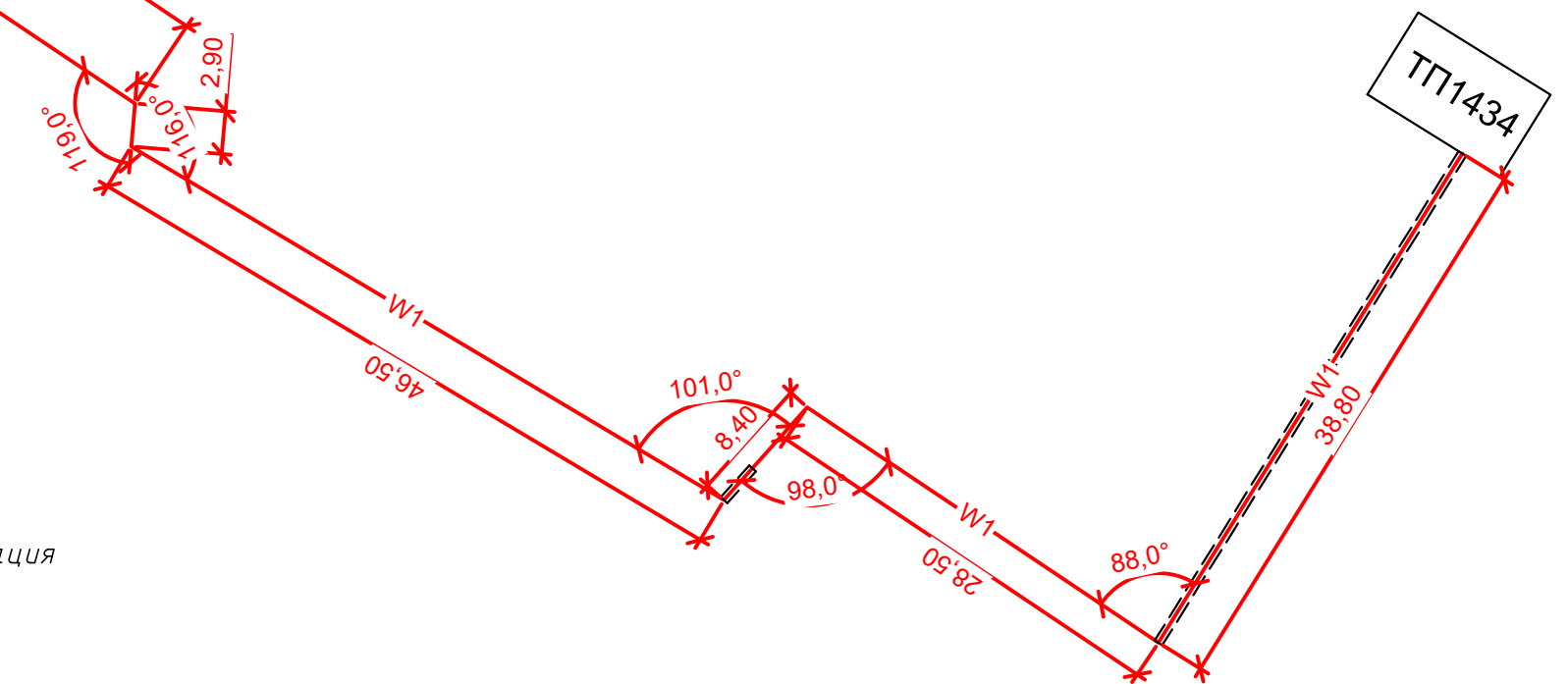
Условные обозначения

- - - - - граница земельного участка
- - - - - граница благоустройства
- ▨▨▨▨▨ сервитут на кабельные линии электрообеспечения

Условные обозначения

- K1 — Проектируемая хоз-бытовая канализация
- B1 — Проектируемый водопровод
- W1 — Проектируемая кабельная линия 0.4кВ
- ▬▬▬▬▬ Проектируемая теплосеть в канале
- B — Существующий водопровод
- K — Существующая хоз-бытовая канализация
- <—> — Существующая кабельная линия 0.4кВ
- — Существующая опора освещения

точка врезки теплосети



				20/10-18 ПЗУ					
				Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, ул. Монтажников, 6					
ИЗМ.	КОЛ.	УЧЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП		Головачев			10.19		П	8	
ГАП		Назаркин			10.19				
Разраб.		Трянкина			10.19				
Сводный план инженерных сетей М 1:500							ООО "Строитель" г. Барнаул		

СОГЛАСОВАНО

Иньв. подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №