

Общество с ограниченной ответственностью
ПСК "Гранит"

*Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения
по адресу: г. Барнаул, ул. Пролетарская, 82*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

П45-1-11/22-ПЗУ

Общество с ограниченной ответственностью
ПСК "Гранит"

*Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения
по адресу: г. Барнаул, ул. Пролетарская, 82*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

П45-1-11/22-ПЗУ

Главный инженер проекта



А. Г. Силин

2023

СОДЕРЖАНИЕ



Номер листа	Наименование листа	Примечание			
1	Содержание				
Текстовая часть					
2	а) Характеристика земельного участка				
2	а(1))Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка				
3	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка				
3	в) Обоснование планировочной организации земельного участка				
5	г) Технично-экономические показатели, предоставленного для размещения объекта капитального строительства				
5	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории				
6	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой				
6	ж) Описание решений по благоустройству территории				
7	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства				
Приложение					
8	1. Схема пешеходной доступности стоянок для хранения легковых автомобилей населения в радиусе 800 м				
Графическая часть					
1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				
2	Разбивочный план здания. М 1:500				
3	План организации рельефа. М 1:500				
4	План благоустройства территории. М 1:500				
5	Конструкции покрытий				
6	Сводный план сетей. М 1:500				
7	План земляных масс. М 1:500				
Итого:					
П45-1-11/22-ПЗУ.ТЧ					
Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: г. Барнаул, ул. Пролетарская, 82					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Сибир К.В.				07.23
ГИП	Силин А.Г.				07.23
Текстовая часть					
Стадия			Лист		
П			1		
Листов					
000 ПСК «Гранит» Г. Барнаул					

Таблица 1 – Расчет площадок на придомовой территории

Наименование площадок	Площадь, м ²		Примечание
	по Нормативам*	по проекту	
Площадка для игр детей	0,7х94=65,8	66	
Площадка для отдыха взрослых	0,1х94=9,4	10	
Площадка для занятий физкультурой	2х94=188	190	
Площадка для хозяйственных целей в т.ч.	0,3х94*0,5=14,1	14,1	
– площадка для установки контейнеров ТБО		3,6	
– площадка для сушки белья и чистки домашних вещей		10,5	
Обеспеченность машино-местами для временного хранения автомобилей	36х0,22х70%=5,5 (м/м)	6 м/м	в подз. автостоянке
Обеспеченность машино-местами для постоянного хранения автомобилей	36х1,1х25%=9,9 (м/м)	10 м/м	в подз. автостоянке
Парковки автомобилей для встроенных помещений общественного назначения	282/60 =4,7 (м/м)	5 м/м	в подз. Автостоянке, на участке
для МГН	21х10%=2(м/м)	2 м/м	

Для удобства маломобильных групп населения, в местах примыканий тротуаров к проезду, предусмотрены пандусы с уклоном 1:12,5.

г) Техничко-экономические показатели, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Таблица 3 – Техничко-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примеч.
1. Площадь земельного кадастрового участка	м ²	1706,0	100%
2. Площадь застройки:	м ²	503	29,5%
3. Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок:	м ²	947,8	55,5%
4. Площадь озеленения:	м ²	255,2	15%
5. Площадь застройки подземной части	м ²	484,0	--

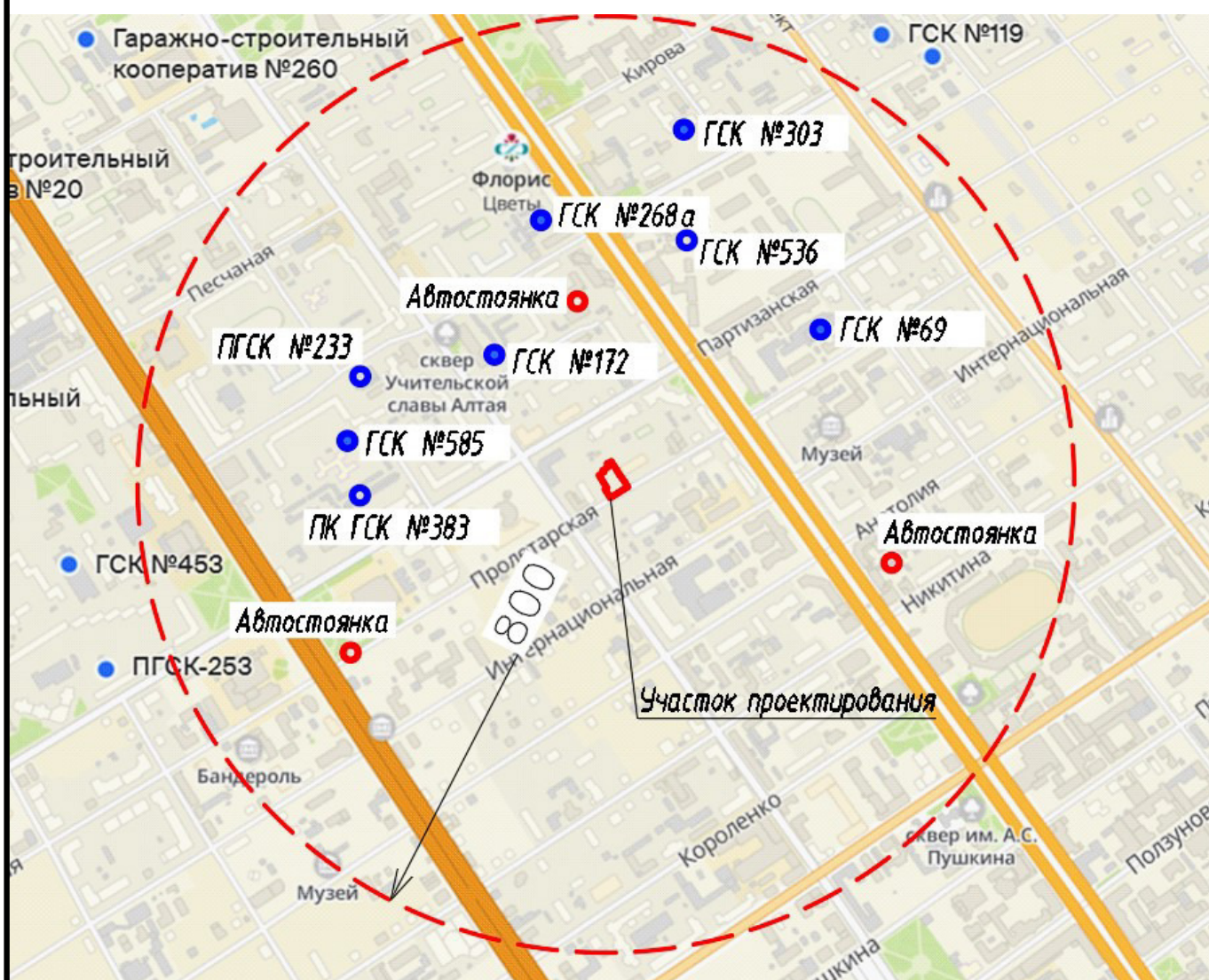
д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

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.

Приложение

1. Схема пешеходной доступности стоянок для хранения легковых автомобилей населения в радиусе 800 м.

На схеме отмечены общедоступные автостоянки и гаражные кооперативы.

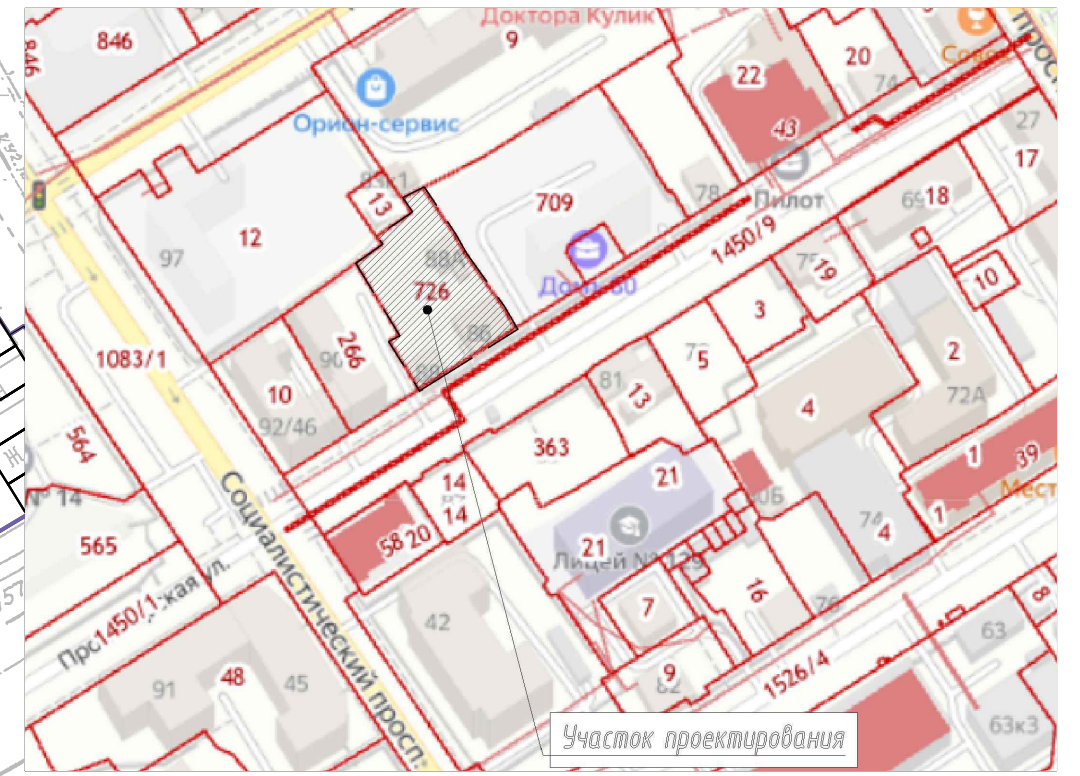
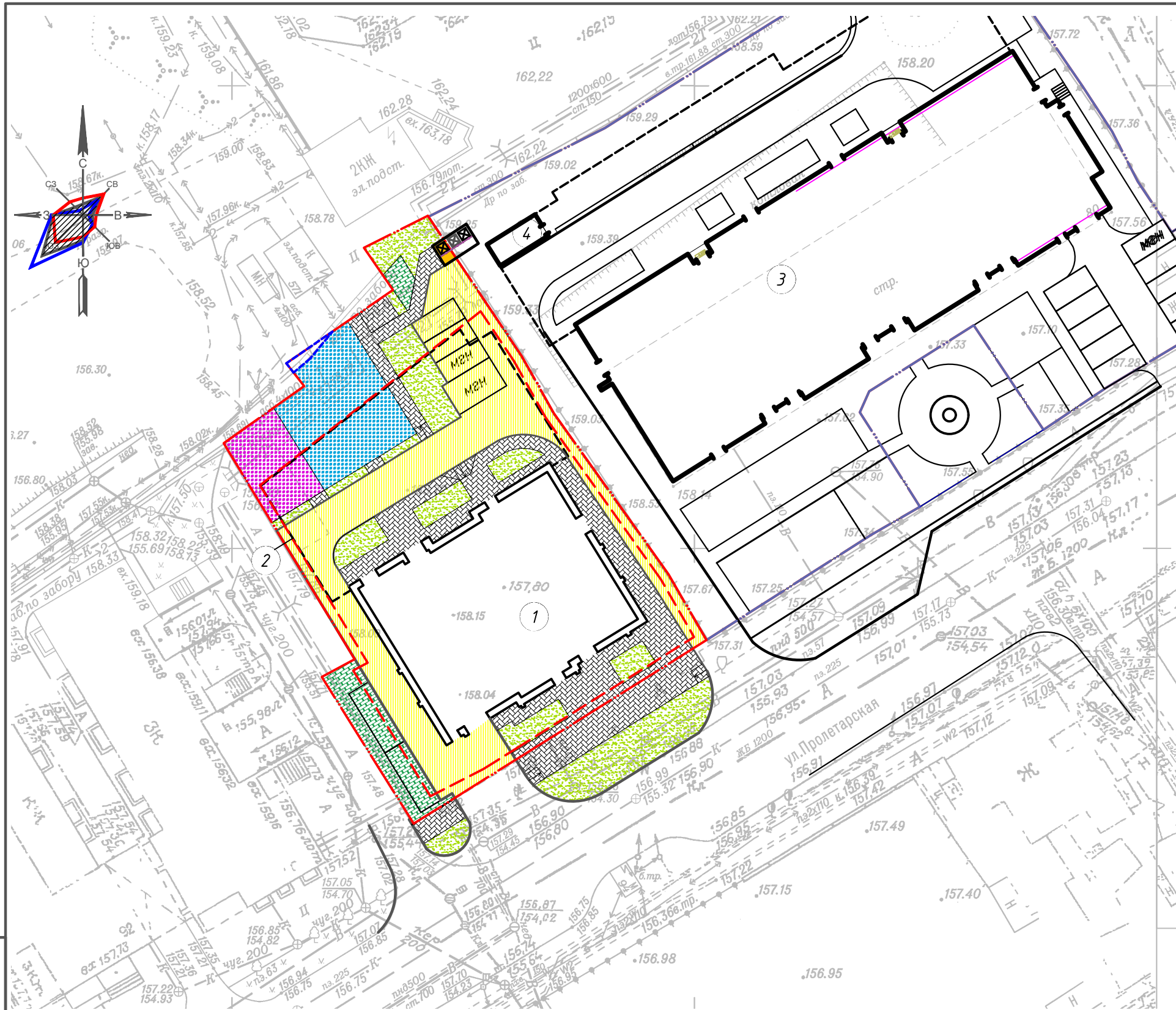


Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П45-1-11/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

8



Условные обозначения

- проект. асф.-бет. покрытие: проездов/площадок
- проектируемое плиточное покрытие
- газон
- проект. резино-полимерное покрытие площадок
- проект. газонная решетка (плитка)
- пандус для санок и колясок
- Граница отведенного участка
- Зона допустимого размещения строительства
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Проектируемое здание
- Подземная автостоянка

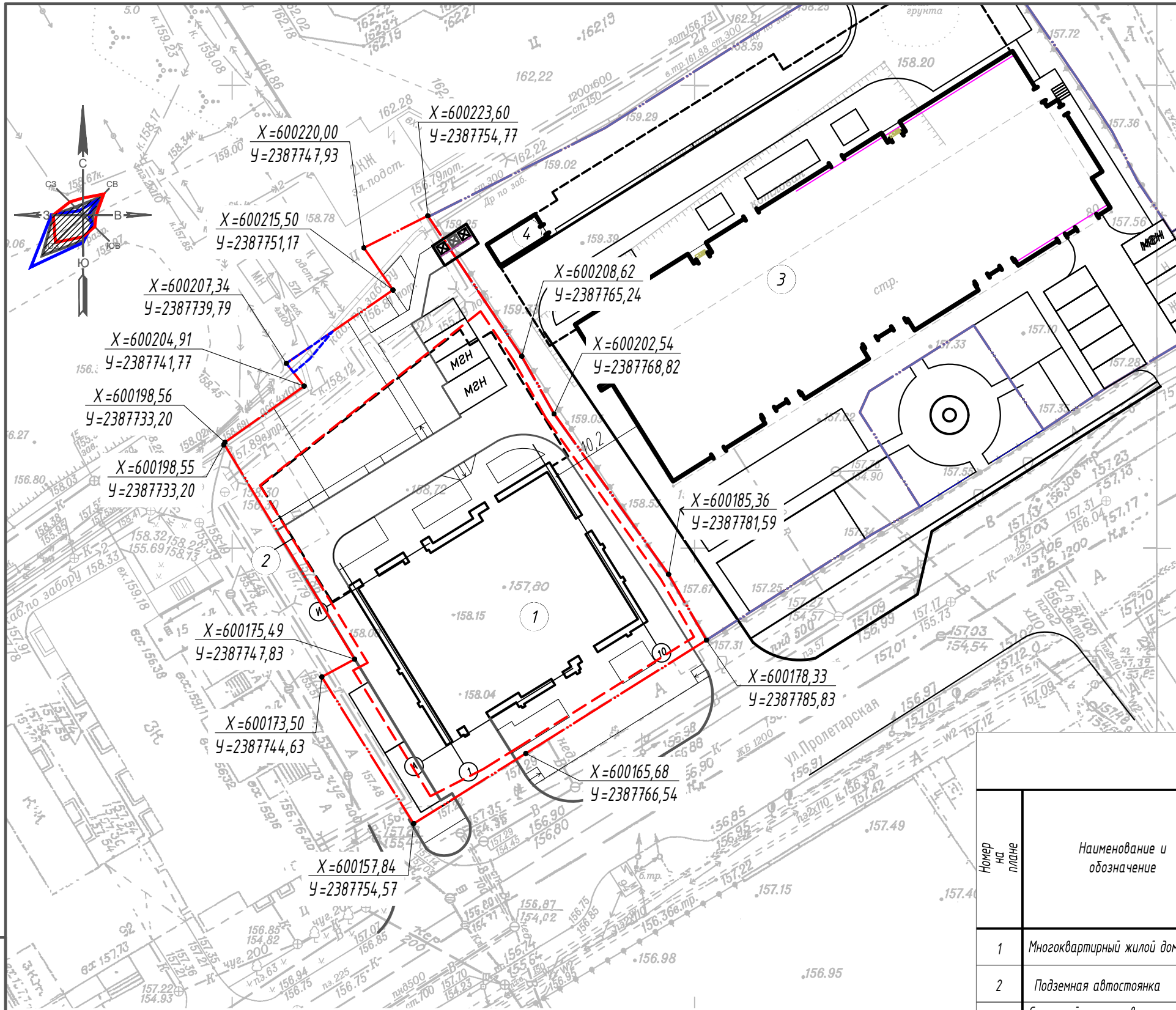
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв м				Строительный объем, куб м выше 0,000		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	36	36	503,0	503,0	3614,0	3614,0		
2	Подземная автостоянка	1	1					919,0	919,0		
3	Строящийся многоквартирный жилой дом										
4	Подземная автостоянка										

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
				Силин А.Г.	07.23
	Выполнил			Сибер К.В.	07.23
	Н.контр.				

П45-1-11/22-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: г.Барнаул, ул. Пролетарская 82		
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	1	
Схема планировочной организации земельного участка план М1:500		ООО ПСК "Гранит" г.Барнаул

И-нв.М подл. Подпись и дата. Взам. инв.М



Ведомость координат

Пересечение осей	X	Y
И-1	600183,106	2387747,777
А-1	600166,583	2387758,431
А-10	600179,871	2387779,038
И-10	600196,394	2387768,384

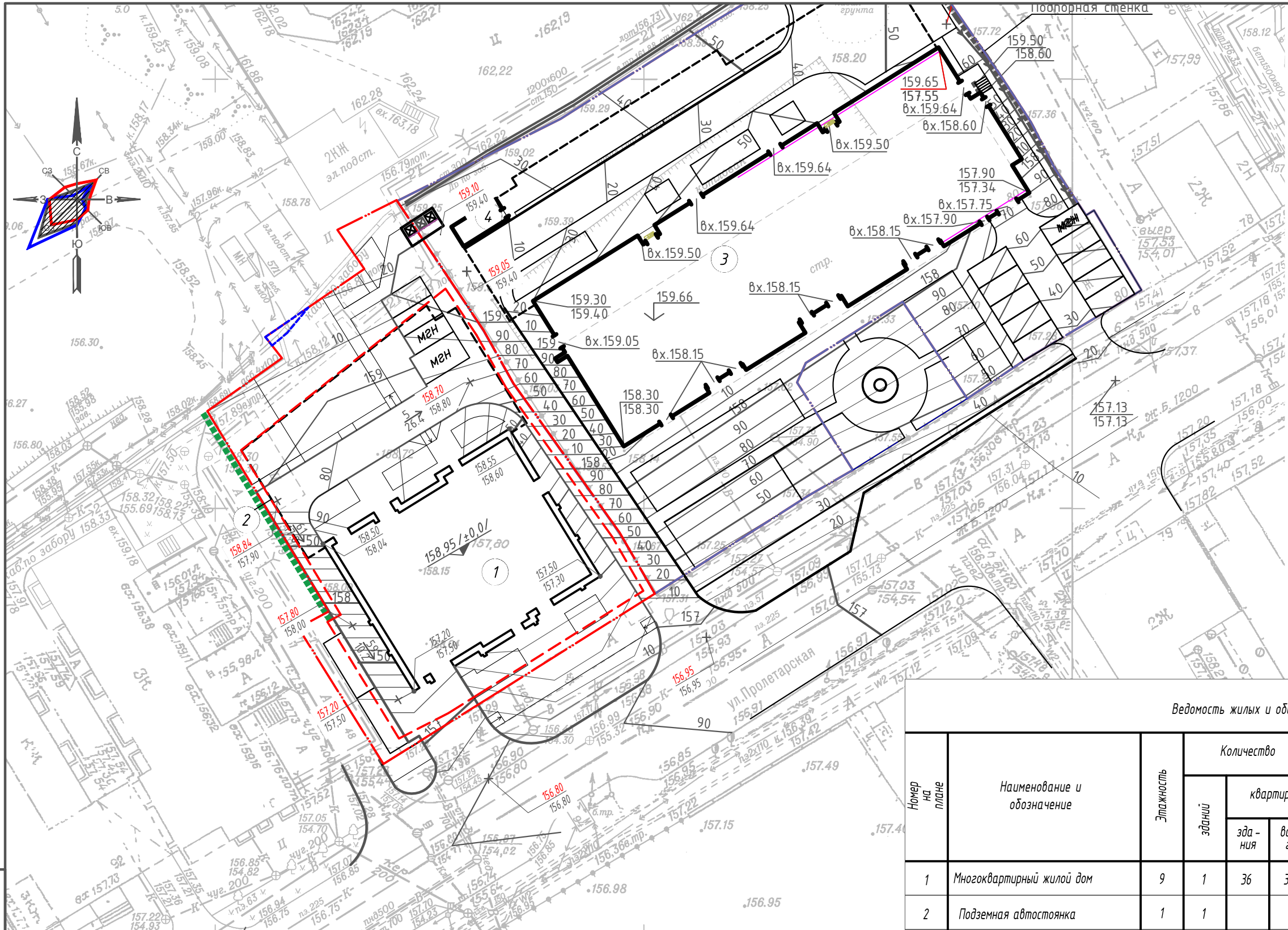
Условные обозначения

- — — — — Граница отведенного участка
- - - - - Зона допустимого размещения строительства
- - - - - Охранная зона объектов электроэнергетики
- Проектируемое здание
- Подземная автостоянка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв м				Строительный объем, куб м выше 0,000		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	36	36	503,0	503,0	3614,0	3614,0		
2	Подземная автостоянка	1	1					919,0	919,0		
3	Строящийся многоквартирный жилой дом										
4	Подземная автостоянка										
П 45-1-11/22-ПЗУ											
Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: г.Барнаул, ул. Пролетарская 82											
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП		Силин А.Г.		<i>[Signature]</i>	07.23				П	2	
Выполнил		Сибер К.В.		<i>[Signature]</i>	07.23						
Н.контр.						Разбивочный план М1:500			ООО ПСК "Гранит" г.Барнаул		

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



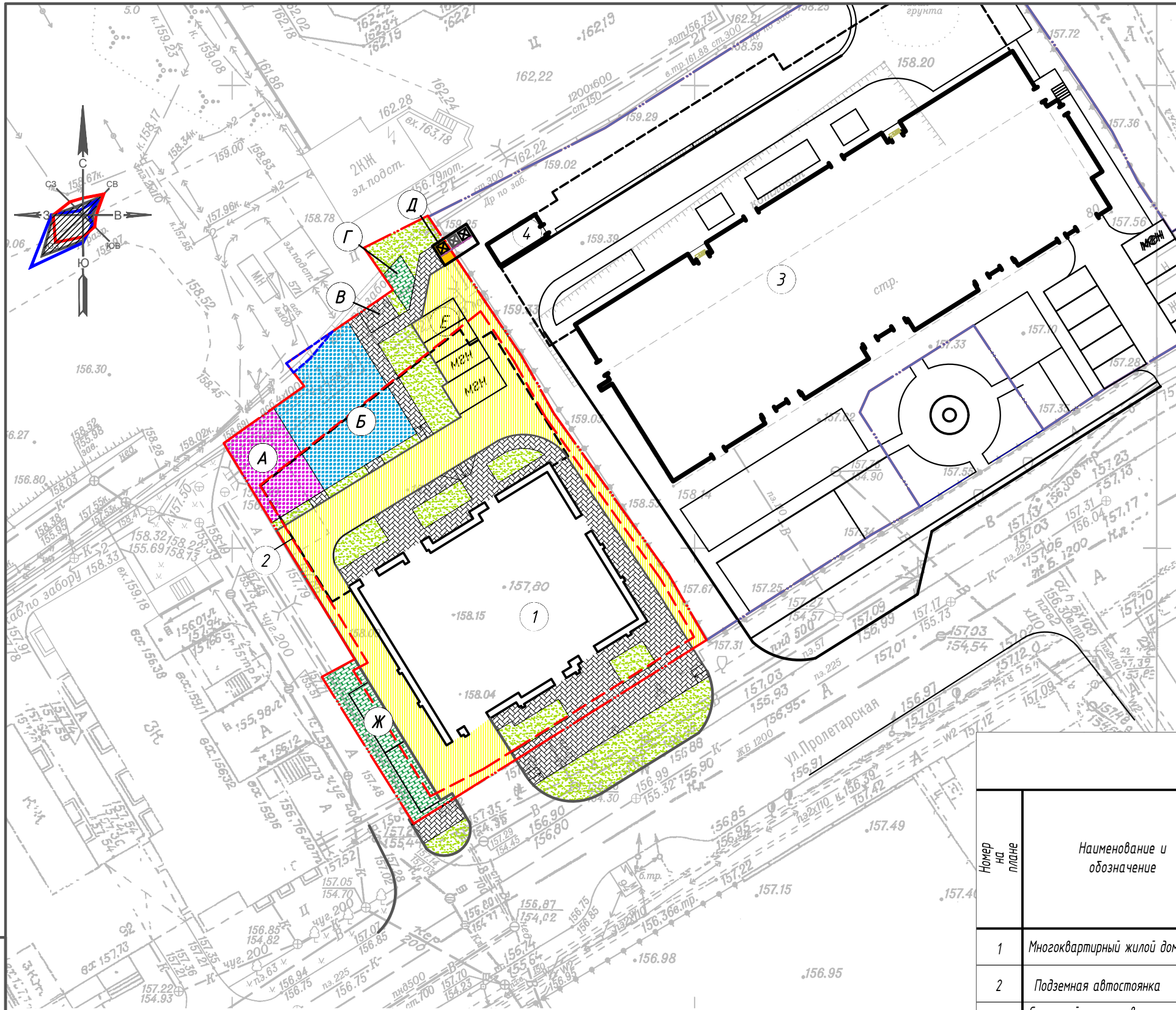
Условные обозначения

- — — — — Граница отведенного участка
- - - - - Зона допустимого размещения строительства
- - - - - Охранная зона объектов электроэнергетики
- 157.50 проектная /красная/ отметка
- 157.30 существующая /черная/ отметка
- 158,95/±0,0/ отметка пола первого этажа
- 60 / 50 / 40 проектные /красные/ горизонтали
- - - - - Подпорная стенка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв м				Строительный объем, куб м выше 0,000		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	36	36	503,0	503,0	3614,0	3614,0		
2	Подземная автостоянка	1	1					919,0	919,0		
3	Строящийся многоквартирный жилой дом										
4	Подземная автостоянка										
П45-1-11/22-ПЗУ											
Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: г.Барнаул, ул. Пролетарская 82											
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП		Силин А.Г.		<i>[Signature]</i>	07.23				П	3	
Выполнил		Сибер К.В.		<i>[Signature]</i>	07.23						
Н.контр.						План организации рельефа М1:500			ООО ПСК "Гранит" г.Барнаул		

Инв.Н подл. Подпись и дата. Взам. инв.Н



Условные обозначения

- проект. асф.-бет. покрытие: проездов/площадок
- проектируемое плиточное покрытие
- газон
- проект. резино-полимерное покрытие площадок
- проект. газонная решетка (плитка)
- пандус для санок и колясок
- Граница отведенного участка
- Зона допустимого размещения строительства
- Охранная зона объектов электроэнергетики

Ведомость площадок

Наименование	Площадь, м2	Тип покрытия	Индекс
Площадка для игр детей	94*0,7=65,8	резино-полимерное	А
Площадка для занятий физкультурой	94*2=188	плиточное покрытие	Б
Площадка для отдыха взрослого населения	97*0,1=9,4	геоплитка	В
Хозяйственная площадка (для сушки беля)	94*0,3*50%=14,1	асфальт	Г
в т.ч. хозяйственная площадка (для мусорных контейнеров)	3,6	асфальт	Д
Парковка (временного хранения/гостевая)		геоплитка	Е/Ж

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв м				Строительный объем, куб м выше 0,000		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	36	36	503,0	503,0	3614,0	3614,0		
2	Подземная автостоянка	1	1					919,0	919,0		
3	Строящийся многоквартирный жилой дом										
4	Подземная автостоянка										

П45-1-11/22-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: г.Барнаул, ул. Пролетарская 82

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
ГИП		Силин А.Г.			07.23
Выполнил		Сибер К.В.			07.23
Н.контр.					

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	4	

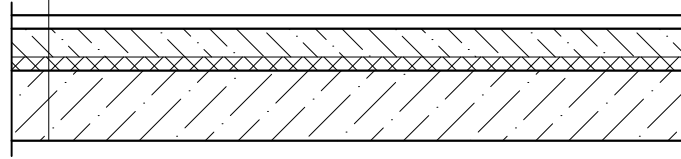
План благоустройства М1:500

ООО ПСК "Гранит" г.Барнаул

Инва. подл. Подпись и дата. Взам. инв.л.

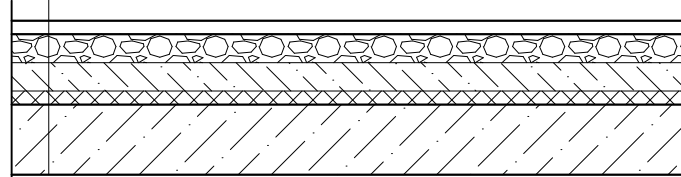
Покрытие проездов
над автостоянкой (Тип 1)

Асфальтобетон горячей укладки плотный II марки
из щебеночной смеси типа Б - 50 мм
Бетон армированный сеткой - 150 мм
Пеноплекс - 50 мм
Гидроизоляция "Техноэласт Мост"
Праймер битумный Технониколь
Монолитная ж/б плита 300 мм



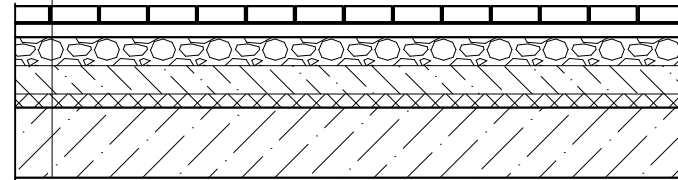
Резино-полимерное покрытие
над автостоянкой (Тип 3)

Резино-полимерное покрытие
Асфальтобетон горячей укладки плотный II марки
из щебеночной смеси типа Б - 50 мм
Щебень фр.20..40 ммс заклинкой - 150 мм
Бетон армированный сеткой - 150 мм
Пеноплекс - 50 мм
Гидроизоляция "Техноэласт Мост"
Праймер битумный Технониколь
Монолитная ж/б плита 300 мм



Тротуарная бетонная плитка
над автостоянкой (Тип 2)

Плитка бетонная ГОСТ 17608-91
Цем.-песч. смесь сухая М100 ТУ-400-24-114-78
Отсев - 50 мм
Щебень фр.20..40 ммс заклинкой - 150 мм
Бетон армированный сеткой - 150 мм
Пеноплекс - 50 мм
Гидроизоляция "Техноэласт Мост"
Праймер битумный Технониколь
Монолитная ж/б плита - 300 мм



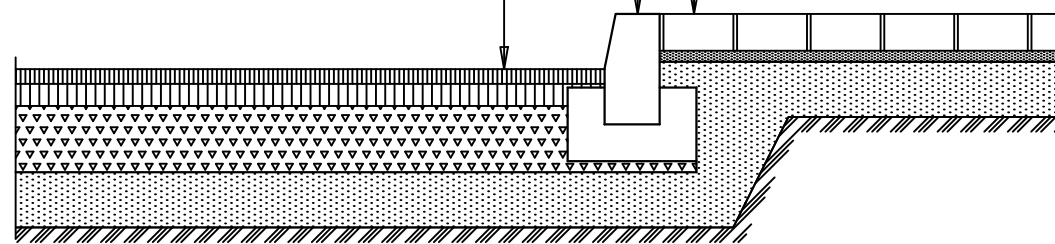
Тип 1 (проезд)

Мелкозернистый плотный а/бетон
тип Б II марки по ГОСТ 9128-2009 -5 см
Крупнозернистый пористый а/бетон
II марки по ГОСТ 9128-2009 - 7 см
Щебень фракционированный уложенный
по способу заливки -18 см
Среднезернистый песок -15 см
Уплотненный грунт основания

Камень бортовой бетонный
БР.100.30.15 ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В15

Тип 2 (тротуар)

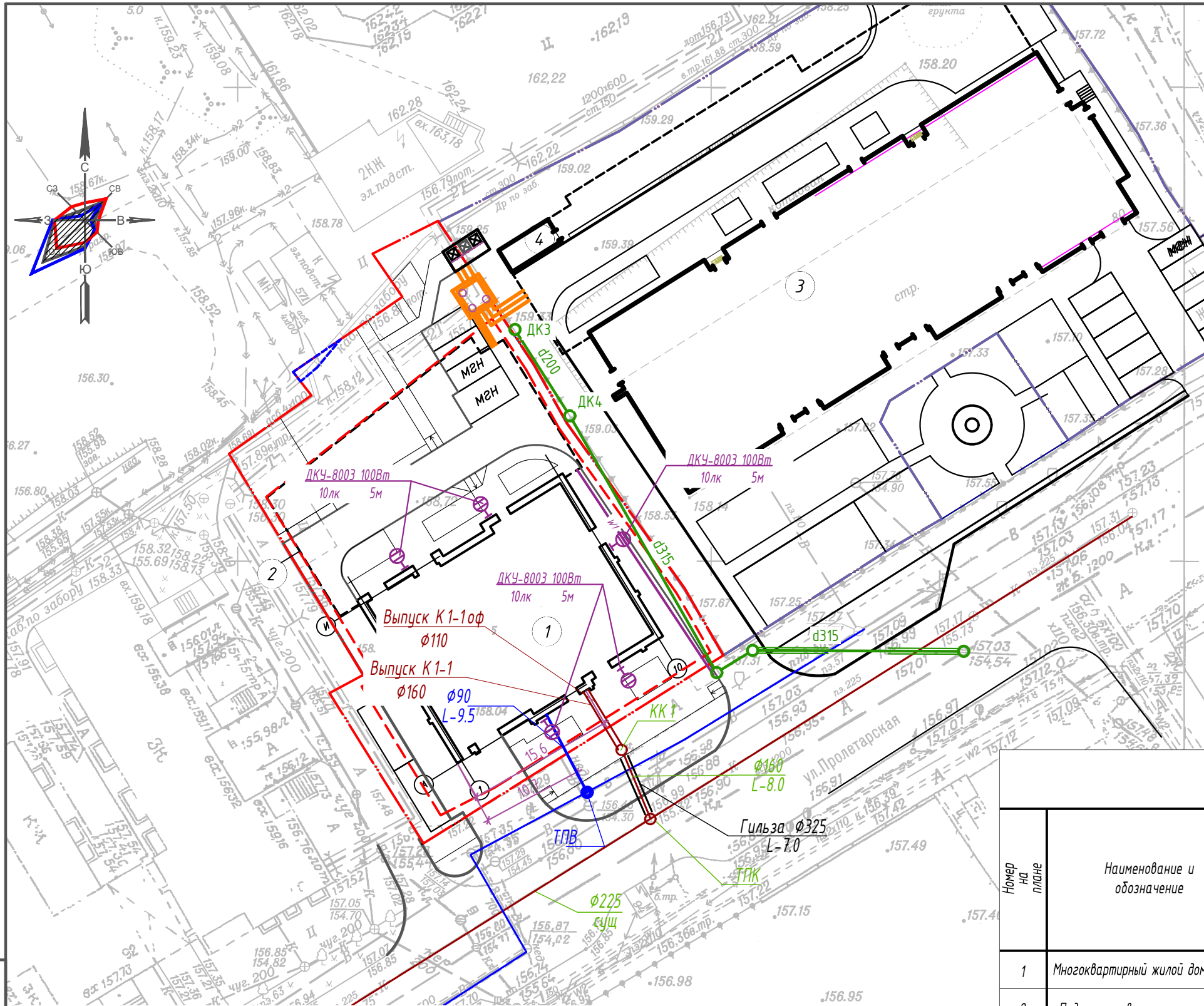
Бетонная плитка, тип "Брусчатка"
200 x 100 x 100 ТУ 400+1242-89 -8 см
Сухая цементнопесчаная смесь -3 см
Среднезернистый песок -15 см
Уплотненный грунт



№ по плану	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
А	Площадка для игр детей	66,0	Резино-полимерное покрытие, плитка
Б	Площадка для занятий физкультурой	190,0	Бетонная плитка
В	Площадка для отдыха взрослых	10,0	Бетонная плитка
	Хозяйственные площадки, в т.ч.	14,1	
Г	площадка для чистки домашних вещей	10,5	Газонная плитка
Д	площадка для установки контейнеров ТБО	3,6	Асф/бет покрытие
	Всего	280,1	
	Парковочные места жилого дома		21 м/мест
	- постоянного хранения		10 м/мест
	- временного хранения,		6 м/мест
Е	Парковки автомобилей для встроенных помещений общественного назначения		4 м/места
	в т.ч. для автотранспорта МГН		2 м/мест
Ж	Гостевые парковки		2 м/мест

Инв.М подл. Подпись и дата. Взам. инв.М

						П45-1-11/22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: г.Барнаул, ул. Пролетарская 82		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП		Силин А.Г.			07.23	П	5	
Выполнил		Сибир К.В.			07.23			
Н.контр.						Конструкции дорожных покрытий		ООО ПСК "Гранит" г.Барнаул



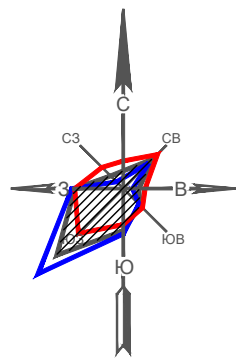
Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- - - Зона допустимого размещения строительства
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- В1 — наружные сети водоснабжения
- К1 — наружные сети бытовой канализации
- К2 — наружные сети ливневой канализации
- W10 — сети электроснабжения
- — наружные сети теплоснабжения

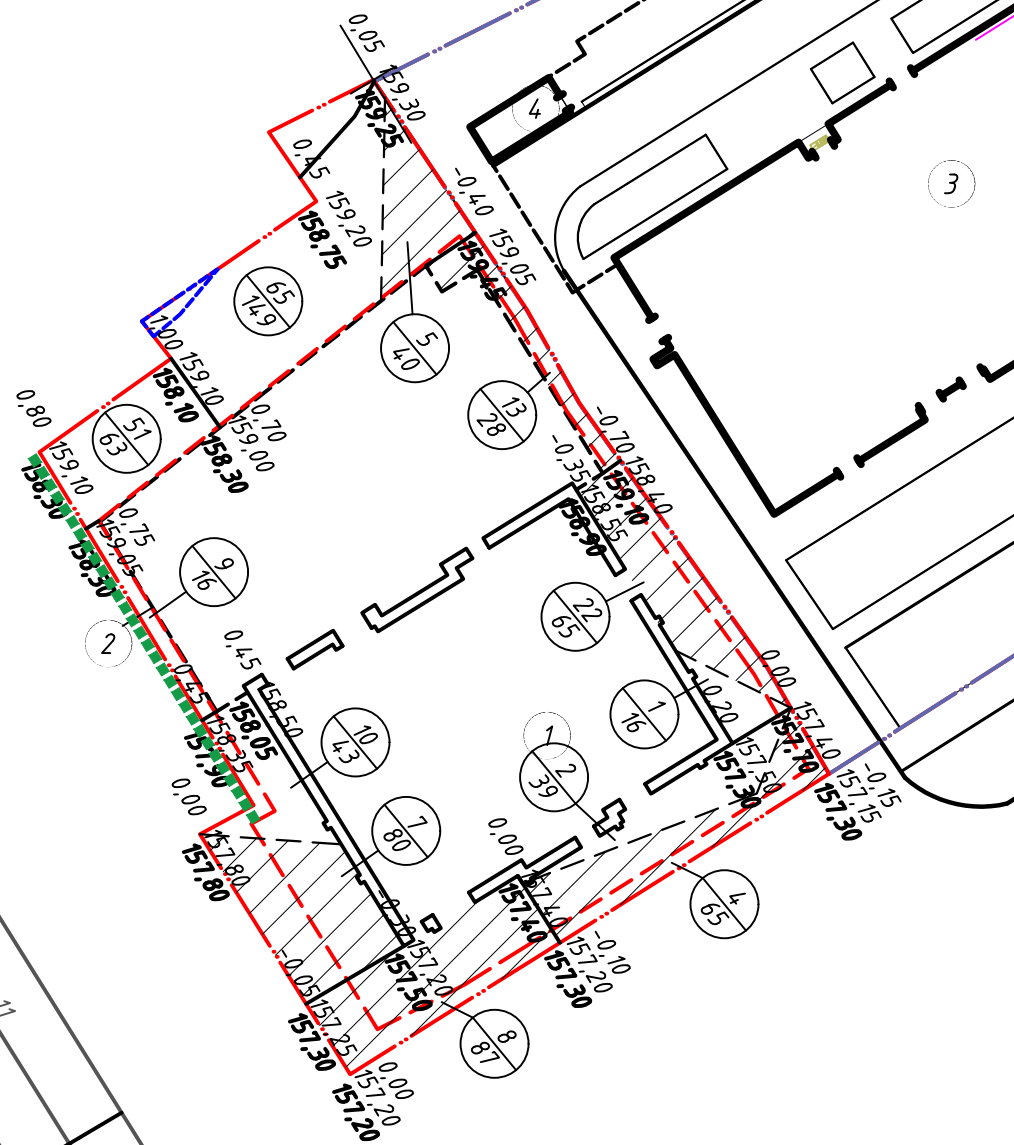
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв м				Строительный объем, куб м выше 0,000		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	36	36	503,0	503,0	3614,0	3614,0		
2	Подземная автостоянка	1	1					919,0	919,0		
3	Строящийся многоквартирный жилой дом										
4	Подземная автостоянка										
П45-1-11/22-ПЗУ											
Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: г.Барнаул, ул. Пролетарская 82											
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП		Силин А.Г.			07.23				П	6	
Выполнил		Сибир К.В.			07.23						
Н.контр.										Сводный план сетей М1:500	
									ООО ПСК "Гранит" г.Барнаул		

Инв.М подл. Подпись и дата. Взам. инв.М



Итого м³	
Насыпь (+)	Выемка (-)
116	5
9	13
11	29
2	12
Всего м³	
138	59



- Условные обозначения
- — — — — Граница отведенного участка
 - - - - - Зона допустимого размещения строительства
 - - - - - Охранная зона объектов электроэнергетики
 - Подпорная стенка
 - насыпь /+/, линия нулевых работ; выемка /-/
 - рабочая отметка | проектная /красная/ отметка
 - существующая /черная/ отметка
 - 4 / 78 - объем земли, м³ / площадь фигуры, м

№	Наименование	Участок жилых домов		Примечание
		насыпь /+/, м³	выемка /-/, м³	
1	Планировка участка	138,0	59,0	
2	Вытесненный грунт при устройстве:	-	210,7	
	- котлованы зданий	по локальной смете		
	- траншей подземных коммуникаций			
	- корыта покрытий	-	197,9	
	- плодородной почвы на участках озеленения		12,8	
3	Поправка на уплотнение K=0,1	13,8		
4	Всего пригодного грунта	151,8	269,7	
5	Избыток пригодного грунта	117,9		
6	Плодородный грунт всего	48,9		
	в т.ч.			
	- недостаток плодородного грунта	36,1		
7	Итого перерабатываемого грунта	200,7	269,7	

- Данный чертеж разработан на основании плана организации рельефа.
- Граница подсчета плана земляных масс принята по границе участка.
- Почво-грунты используются в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок. На участках озеленения используют подсыпку слоя плодородного грунта 0,2 м.

Инв.Н подл. Подпись и дата. Взам. инв.Н

						П45-1-11/22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: г.Барнаул, ул. Пролетарская 82		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП				<i>Силин А.Г.</i>	07.23	П	7	
Выполнил				<i>Сибер К.В.</i>	07.23			
Н.контр.						План земляных масс М1:500		ООО ПСК "Гранит" г.Барнаул