

ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ"

Ассоциация "СРО ОРПД" протокол 275 от 23.08.2011

Заказчик-Общество с ограниченной ответственностью
"Строй Инвест"

МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ОБЪЕКТАМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ
ПАРКОВКОЙ ПО ПР. КРАСНОАРМЕЙСКИЙ, 61Б
Г. БАРНАУЛ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

280-18-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020

ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ"

Ассоциация "СРО ОРПД" протокол 275 от 23.08.2011

Заказчик-Общество с ограниченной ответственностью
"Строй Инвест"

МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ОБЪЕКТАМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ
ПАРКОВКОЙ ПО ПР. КРАСНОАРМЕЙСКИЙ, 61Б
Г. БАРНАУЛ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

280-18-ПЗУ

Том 2

Директор _____  **Е. М. Копылков**

Главный инженер проекта _____  **А. Г. Сушков**



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020

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

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Стр.
280-18-ПЗУ.С	Содержание	
280-18-ПЗУ.СП	Состав проекта	
280-18-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	1
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.	2
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).	3
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	5
	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.	6
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	6
	ж) Описание решений по благоустройству территории.	7
	з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	7
280-18-ПЗУ	Графическая часть	
	Ситуационный план М 1:2000	8
	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	9
	План организации рельефа (1ый этап строительства) М 1:500	10
	План земляных масс М 1:500	11
	План благоустройства территории (2ой этап стр-ва) М 1:500	12
	Сводный план инженерных сетей (1ый этап стр-ва) М 1:500	13
	Схема организации дорожного движения М 1:500	14
	Схема проезда транспорта от объекта строительства до основной автодороги	15

					280-18-ПЗУ-С		
Зам	Лист	Но докум.	Подпись	Дата	Содержание		
ГИП		Сушков		09.23			
Разраб.		Трянкина		09.23	Стадия	Лист	Листов
					П	1	
					ООО АКБ «Иновация», г.Барнаул		

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

Площадка проектируемого строительства многоквартирного дома расположена в Центральном районе г. Барнаула по адресу: проспект Красноармейский, 61б.

Кадастровый номер земельного участка 22:63:050302:31.

Площадь земельного участка, 4581,0 кв.м.

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории (Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейский, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 14.05.2012 №1466).

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.1 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент. Земельный участок расположен в плотной городской застройке многоэтажными жилыми домами.

В геоморфологическом отношении участок расположен на III надпойменной террасе р. Барнаулки. Рельеф площадки относительно ровный, с абсолютными отметками 162,50-165,00.

Климат территории резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким летом. Изучаемая территория в соответствии с СП 131.13330.2012 относится к I строительно-климатической зоне, подрайон 1В.

На площадке до глубины 25,0м выделены 5 инженерно-геологических элементов и 1слой:

- Слой 1 – насыпной грунт;
- ИГЭ 2 – песок мелкий средней плотности, с прослоями плотного, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой;
- ИГЭ 3 – суглинок мягкопластичный;
- ИГЭ 4 – песок мелкий средней плотности, малой степени водонасыщения;
- ИГЭ 5 – песок мелкий плотный, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой;
- ИГЭ 6 – суглинок тугопластичный.

На площадке проектируемого строительства вскрыто два горизонта подземных вод – «верховодка» и грунтовые воды. Подземные воды типа «верховодка» встречены на глубине 1,7-4,3 м на абсолютных отметках 160,70-160,80 м. Постоянный безнапорный горизонт грунтовых вод вскрыт на глубине 9,00-11,60 м, на абсолютных отметках 153,30-153,50 м.

Нормативная глубина сезонного промерзания для насыпных грунтов и песков–2,13 м.

Насыпные грунты и пески в зоне сезонного промерзания по относительной деформации пучения непучинистые, но в случае замачивания будет обладать пучинистыми свойствами.

Из специфических грунтов на площадке распространены техногенные и пучинистые грунты.

					280-18-ПЗУ		
Зам	Лист	Но докум.	Подпись	Дата			
ГИП		Сушков		09.23	Стадия	Лист	Листов
					П	1	
Разраб.		Трянкина		09.23	Текстовая часть ООО АКБ «Инновация», г.Барнаул		

Сейсмичность района работ и площадки 6 баллов для объектов массового строительства. Сейсмичность площадки строительства 6 баллов.

По категории опасности природных процессов территория проектируемого строительства, согласно СП 115.13330.2016, табл.5.1 при наличии специфических грунтов: по землетрясению относится к опасным, по подтопленности территории – к умеренно опасным.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки изысканий по совокупности факторов – II (средней сложности).

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", в отношении проектируемого жилого дома санитарно-защитная зона не устанавливается, установлен разрыв не менее 10м от автостоянок для постоянного хранения автомобилей жильцов жилого дома, от гостевых автостоянок жильцов жилого дома, разрывы не устанавливаются.

Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров.

В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме, расстояние от въезда-выезда до жилого дома, не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

Земельный участок полностью расположен в границах III пояса зоны санитарной охраны речного водозабора, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4581 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены в соответствии с п.3.3.2. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны кабельной линии ТП 516-ТП 89, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 36 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны кабельной линии ТП 951 выход на ВЛ, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны кабельной линии ТП 951 до Красноармейский,73, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 118 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны «Линия кабельная ТП 89 Тп 516», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 38 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены п.4.2 ч.4, ст.90 Правил, Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке

										Лист
Зам	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата				280-18-ПЗУ	2

установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны «Тепловая сеть» по адресу: г. Барнаул, пр. Красноармейский, 61а (тс), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 509 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены в Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей утвержденными приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с требованиями:

Градостроительного плана земельного участка № РФ 22-2-02-0-00-2021-0035, выполненного МУП «Архитектура» г. Барнаула 02.2021;

Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края (постановление №537 от 29.12.22г).

Нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа -города Барнаула Алтайского края (решение №282 от 22 марта 2019г) (изм.4 сентября 2020г, 29 октября 2021г.).

Проектной документацией предусмотрено строительство и размещение:

- многоквартирного дома со встроенными объектами общественного назначения;
- подземной автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей жильцов жилого дома на 60 м/м;
- гостевой автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей на 24 м/м, из которых 5 м/м предназначено для парковки инвалидов, из которых 3 м/м для инвалидов на кресле-коляске (парковочное место 3,6х6м);
- благоустройство прилегающей территории, устройство проездов, тротуаров;
- озеленения территории.

Строительство объекта осуществляется по этапам строительства:

Первый этап строительства включает в себя жилые блок-секции в полном объеме, строительные конструкции подземной парковки в полном объеме, строительные конструкции уличной площадки на отметке +3,25м., благоустройство территории по зимней схеме.

Второй этап строительства включает в себя устройство инженерных коммуникаций и чистовую отделку подземной парковки, устройство детской площадки и спортивной площадки на отметке +3,25, благоустройство территории.

Проектируемое здание – многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой. Количество этажей 26 в т.ч. 25 этажей надземных и 1 этаж подземный (парковка). Этажность многоквартирного жилого дома 25 этажей.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 165,25 м.

										Лист
Зам	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата					3

Здание размещено на земельном участке с соблюдением нормируемых противопожарных расстояний от рядом стоящих зданий, согласно п.4 СП 4.13130-2013. Доступ для пожарной техники к зданию обеспечивается в соответствии с требованиями главы 8 СП 4.13130.2013.

Минимальное расстояние от данного здания жилого дома II степени огнестойкости (С0) более требуемого расстояния – 6 м.

В соответствии с СТУ предусмотрена возможность беспрепятственного проезда пожарных машин с трех сторон здания по проезду с асфальтобетонным покрытием шириной 6 м, на участке вдоль оси 1/1 частично по укрепленному газону. В конце тупиковых проездов предусмотрена разворотная площадка для техники с габаритами 15х15 м.

Въезд на участок и в подземную автостоянку осуществляется с внутри-квартального проезда. Пешеходная связь осуществляется по проектируемым тротуарам с тротуаров существующих улиц.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории жилого дома выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края табл.27 (постановление №537 от 29.12.22г), расчет представлен в таблице 1.

Общее количество жителей по проекту 620 человек.

На 1 января 2023 года демографическое состояние населения по таблице от «Алтайкрайстат» составляет:

моложе трудоспособного 0-15 - 19,613% (122 человека в проекте);

трудоспособном 16-60 - 54,533% (338 человек в проекте);

старше трудоспособного 61-... - 25,854% (160 человек в проекте).

Площадка для игр детей 122 x 0,7 кв.м/чел.= 85,4кв.м., в проекте 161,0 кв.м

Площадка для отдыха взрослого населения (338+160) x 0,1 кв.м./чел = 49,8 кв.м., в проекте 49,8 кв.м.

Площадка для занятий физкультурой (338+160) x 2 кв.м./чел = 996 x 0,5 = 498 кв.м., в проекте 519,0 кв.м.

Площадка для хозяйственных целей 620x 0,3 кв.м./чел = 186 x0,5= 93 кв.м., в проекте 93 кв.м. в т.ч. -15 кв.м площадка ТБО, -78 кв.м площадка для сушки белья.

В проекте принято: общая площадь площадок 773,0 кв.м.

Необходимая нормативная площадь площадок благоустройства

Таблица 1

Нормативный документ	Наименование	Удельный показатель	Кол-во жителей, чел	Нормативный показатель	Фактический показатель	Примечание
*Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края	Детские игровые площадки	0,7м ² /чел	118 (18,99%)	82,6	161,0	
	Площадки отдыха взрослых	0,1 м ² /чел	502	50,2	50,2	
	Площадки для занятий физкультурой	2 м ² /чел	502	502x2x0,5 =502	468,8	Доп. уменьшать на 50%
	Хозяйственные площадки(мусоросборники)	0,3 м ² /чел	620	186,0x0,5= 93,0	93,0	Доп. уменьшать на 50%
	ВСЕГО			727,8	773,0	
	Площадь озеленения	6 м ² /чел	620	3720,0	887,85	

* - Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (постановление №537 от 29.12.2022г).

В соответствии с СП 42.13330.2016 п.3 (Площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп

									Лист
Зам	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата				4

населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов).

Недостающая площадь площадок благоустройства придомовой территории может компенсироваться расположенными в радиусе пешеходной доступности детской площадки и площадки отдыха взрослого населения (сквер общего пользования между улицей Чернышевского и улицей Партизанской), площадка для занятий физкультурой может компенсироваться открытой плоскостной спортивной площадкой по адресу: переулок Ядренцева, 76 (стадион гимназии №22).

Расчет автостоянок выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа-города Барнаула Алтайского края, утвержденного решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282 (изм. от 4сентября 2020г, 29 октября 2021г.).

Расчет гостевых парковок автомобилей для многоквартирного жилого дома.

При уровне автомобилизации населенного пункта 300 на 1000 жителей и расчетного числа временного хранения машиномест на квартиру 0,16.

$$(240 \times 0,16) = 38 \text{ м/м}$$

От общего числа гостевых парковок, четыре парковочных места (не менее 10% от общего количества) для инвалидов, в том числе два (не менее 5%) для инвалидов на кресле-коляске (парковочное место 3,6х6м).

Расчет автостоянок для постоянного хранения для жителей жилого дома.

При уровне автомобилизации населенного пункта 300 на 1000 жителей и расчетного числа постоянного хранения машиномест на квартиру 0,8, размещение не менее 25% в подземной автостоянке и на открытой стоянке на отведенном участке.

$$(240 \times 0,8) \times 0,25 = 48 \text{ м/м}$$

Расчет парковочных мест для объектов общественного назначения.

По заданию на проектирование в проектируемом доме размещены помещения общественного назначения, суммарная поэтажная площадь – 769,6 кв.м.

$$769,6/60=12,8 \text{ м/м}$$

От общего числа парковок, одно парковочное место (не менее 10% от общего количества) для МГН, в том числе одно (не менее 5%) для МГН на кресле-коляске (парковочное место 3,5х6м).

Проектом предусмотрено строительство одноуровневой подземной автостоянки на отведенном земельном участке с размещением 60 машиномест для постоянного хранения.

Проектом предусмотрено устройство открытой автостоянки на 24 машиноместа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей на отведенном земельном участке, из которых 5 м/м предназначено для парковки инвалидов, из которых 3 м/м для инвалидов на кресле-коляске (парковочное место 3,6х6м).

Допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами в радиусе пешеходной доступности не более 1500м.

Полное нормативное обеспечение парковочными местами принято с учетом открытых и многоэтажных автостоянок в пределах территории района.

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

Согласно разделению на этапы, благоустройство территории относится ко второму этапу строительства. В таблице приведены технико-экономические показатели второго этапа:

									Лист
Зам	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата				5

Наименование	Ед. изм.	Показатели
1. Площадь отведенного земельного участка	м ²	4581,0
2. Площадь застройки (в уровне земли)	м ²	1148,05
3. Процент застройки	%	25
4. Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок	м ²	2533,0
5. Площадь озеленения	м ²	899,95
6. Процент озеленения	%	20
7. Площадь без покрытий/озеленения в границах участка выделенного по ГПЗУ	м ²	99,0
Площадь внеплощадочного благоустройства		
1. Площадь покрытий проездов, тротуаров	м ²	648,1
2. Площадь озеленения	м ²	160

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

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.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка территории, обеспечивающая отвод ливневых и паводковых вод от стен здания с целью регулирования поверхностных стоков.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа вертикальной планировкой проектируемой территории решена в увязке с прилегающим рельефом местности смежных участков.

Водоотвод с планируемой территории решен со сбросом поверхностных вод на проектируемые проезды, по лоткам проезжей части проездов на проезжую часть прилегающих к земельному участку улиц. На съезде с дворовой территории жилого дома - на дворовой проезд. Водоотвод с планируемой территории решен со сбросом поверхностных вод на проектируемые проезды, по лоткам проезжей части проездов в систему закрытого водостока в соответствии с ТУ № 363/04.20, выданные Комитетом по дорожному хозяйству, благоустройству, транспорту и связи города Барнаула. На съезде с территории жилого дома на проспект Красноармейский запроектированы дождеприёмные колодцы дождевой канализации Д1 с отм. 164,50 и Д2 с отм. 164,55. Колодцы размещены в границах отведенного земельного участка.

Организация рельефа проектируемого участка не препятствует водоотводу с прилегающей территории. Максимальный продольный уклон проездов назначен - 33%, минимальный - 5%, поперечный уклон проездов и тротуаров 10-20%.

На первом этапе строительства выполняется вертикальная планировка участка согласно плану организации рельефа с учетом устройства дорожной одежды до слоя

										Лист
Зам	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	280-18-ПЗУ				6

основания. Остальные слои дорожной одежды выполняются на втором этапе строительства.

ж) Описание решений по благоустройству территории

В проекте благоустройства территории участка предусматривается:

- устройство проезда к зданию, с асфальтобетонным покрытием;
- устройство гостевой парковки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей с асфальтобетонным покрытием;
- устройство детских площадок в уровне земли и на отм. +3,25м
- устройство пешеходной зоны по периметру жилого дома, тротуаров (основных подходов к жилому дому) с покрытием из бетонной тротуарной плитки;
- устройство площадки ТБО на три контейнера емк. 1,1м³;
- устройство газонов, посадка кустарников.

Освещение придомовой территории осуществляется устройством светильников над входной группой и по стене жилого дома, установкой опор освещения со светильниками по территории. На газонах устанавливаются светильники высотой 1,0м.

На свободной от застройки и покрытий территории предусматривается озеленение путем посева газонов из многолетних трав с подсыпкой растительного грунта слоем 0,20м.

При проектировании благоустройства обеспечена возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестницы к зданию. В зоне доступа пожарной техники не размещены ограждения, воздушные линии электропередачи, рядовая посадка деревьев.

Проезд к подземной парковке предусмотрен с шириной проезжей части 3,50 м, тротуары шириной 2,0-1,50 м. Радиусы закруглений на примыканиях приняты 6,00 м.

Дорожные и тротуарные покрытия сопряжены с газоном бордюрным камнем.

Для удобства маломобильных групп населения, провоза багажа, проезда санок и колясок на пути движения пешеходов предусмотрены пандусы с уклоном 5%.

Площадка для контейнеров ТБО запроектирована с ограждением с трех сторон и навесом от попадания дождя и снега. Площадка покрыта асфальтобетоном.

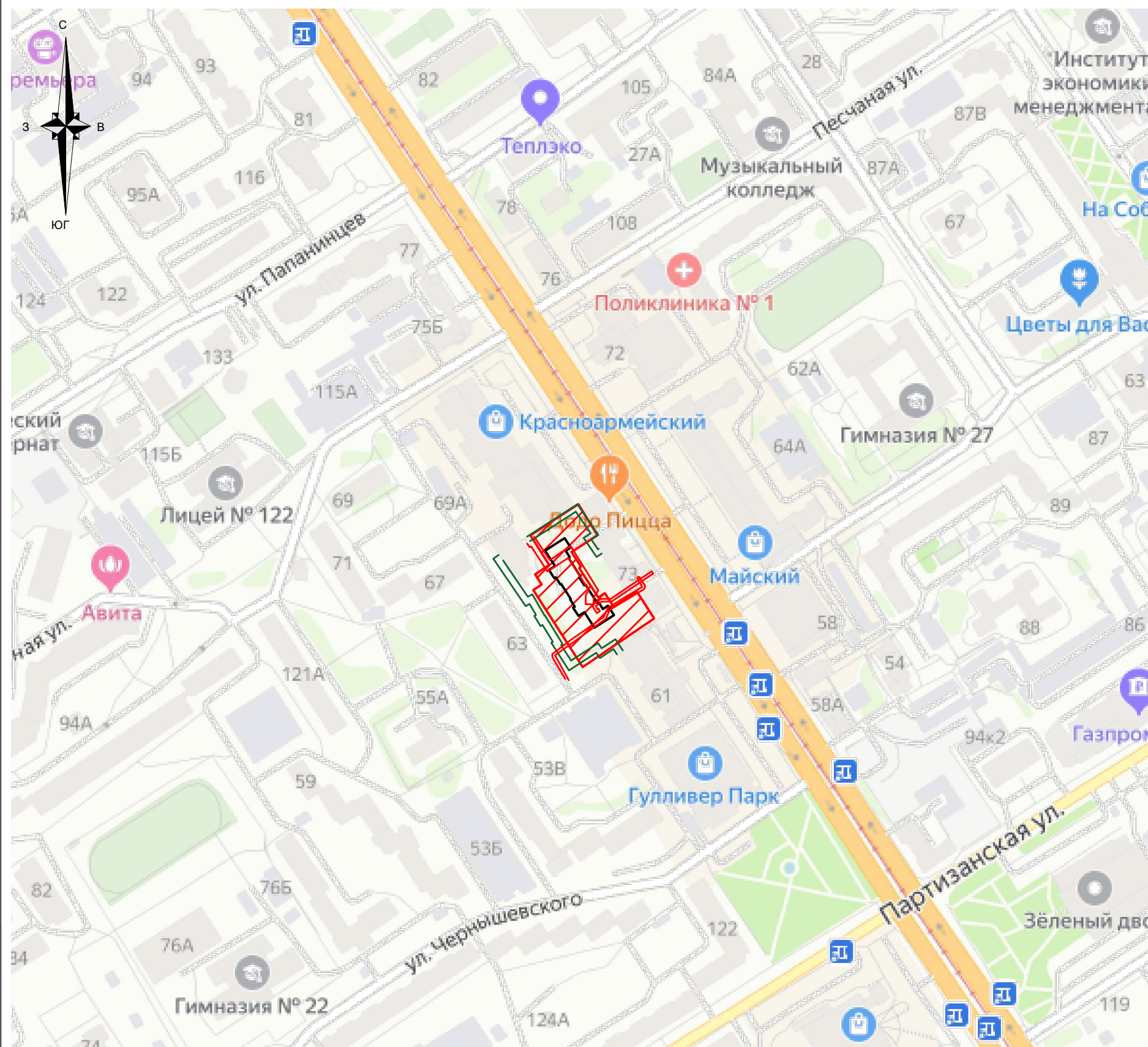
з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд автотранспорта к проектируемому зданию организован со стороны внутриквартального проезда по проездам шириной не менее 6,0м.

Подъезд пожарных машин к жилому дому организован со стороны внутриквартального проезда, по внутри дворовым проездам шириной не менее 6,0 м (на участке вдоль оси 1/1 частично по укрепленному газону). В конце тупиковых проездов предусмотрена разворотная площадка для техники с габаритами 15x15 м. Для организации пожарного проезда с одной из сторон здания предусмотрен участок-сервитут (часть земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, площадью 122,5 кв.м из земельного участка с кадастровым номером 22:63:050302:1, с местоположением: Алтайский край, г. Барнаул, проспект Красноармейский, 61а; соглашение №1 от 3.02.2023г).

Подходы к многоквартирному дому организованы по тротуарам шириной не менее 2,0 метра с тротуаров существующих улиц, с устройством пандусов на путях движения инвалидов при пересечении с проездами.

										Лист
Зам	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата					7



Условные обозначения

- граница земельного участка с кад.№ 22:63:050302:31
- граница III пояса зоны санитарной охраны речного водозабора
- охранные зоны тепловых сетей
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

						<i>280-18-ПЗУ</i>			
						<i>Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой по пр. Красноармейский, 61б г. Барнаул</i>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<i>Схема планировочной организации земельного участка</i>	Стадия	Лист	Листов
							<i>П</i>	<i>1</i>	
<i>Ситуационный план</i>						<i>ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ"</i>			
<i>Н.контр.</i>									

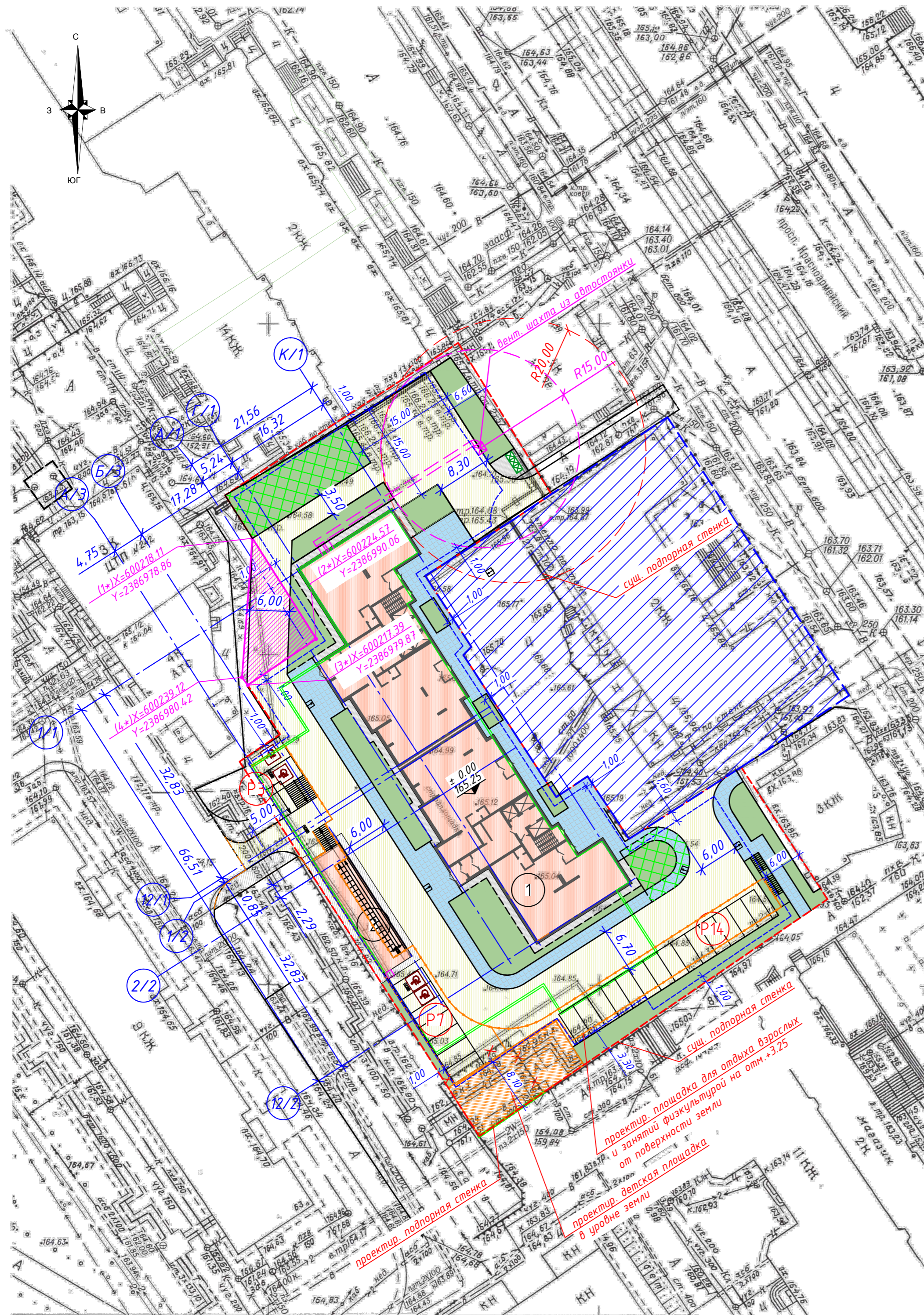
N по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая здания		зданий	всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	25	1	240	240	1048.05	1048.05	22289.4	22289.4	81404.6	81404.6
2	Подземная автостоянка	1	-	-	-	105.05	105.05	1960.7	1960.7	21556.3	21556.3

Условные обозначения

- граница земельного участка с кад. № 22:63:050302:31
- граница застройки
- граница подземной автостоянки
- граница внеплощадочного благоустройства
- проектируемые здания и сооружения
- проектир. а/бетонное покрытие проездов (тип А1)
- проектир. покрытие из бетонной тротуарной плитки (Т1)
- проектир. а/бетонное покрытие отмостки, тротуара (Т2)
- проектир. газон обыкновенный
- ⊙ проектир. опора освещения со светильником
- проектир. светильник на газоне h=1.0м
- проектир. площадка твердых коммунальных отходов (ТКО)
- P проектир. парковка для МГН-4
- P9 проектир. автостоянка кол-во машиномест
- земельный участок с кад. № 22:63:050302:8
- земельный участок для организации пожарного проезда, S=122.5 м2

- Чертежи раздела ПЗУ разработаны на топоплане М 1:500, выполненном в 2020г.
- Горизонтальную разбивку производить в осях от границы участка.
- Система координат местная. Система высот Балтийская.
- За отметку 0.000 принят уровень чистого пола здания, с абсолютной отм. 165.25.

				280-18-ПЗУ		
				Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой по пр. Краснойармейский, 61Б г. Барнаул		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Трянкина			<i>[Подпись]</i>	09.23	Схема планировочной организации земельного участка
ГИП	Сушков			<i>[Подпись]</i>	09.23	
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
						ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ"
						Формат А2



Изм. N	подп.	Подпись и дата	Взам. инв. N

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая здания		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилый дом	25	1	240	240	1048.05	1048.05	22289.4	22289.4	81404.6	81404.6
2	Подземная автостоянка	1	-	-	-	105.05	105.05	1960.7	1960.7	21556.3	21556.3

Условные обозначения

- граница земельного участка с кад. № 22:63:050302:31
 - граница застройки
 - граница подземной автостоянки
 - граница внеплощадочного благоустройства
 - проектир. подпорная стенка
 - проектируемые здания и сооружения
-
- $\frac{\pm 0.00}{165.25}$ абс. отм. ноля здания, сооружения
 - $\frac{164.65}{164.52}$ проектная отметка сущ. отметка земли
 - $\frac{6}{25.0}$ уклон в промилле расстояние

- Данный чертеж разработан на топоплане М 1:500, выданном в 2020г.
- Система координат местная. Система высот Балтийская.
- Вертикальную разбивку производить от ближайшего номера.
- Проектные горизонталы даны по верху покрытия. На первом этапе строительства выполняется вертикальная планировка участка согласно плану организации рельефа с учетом устройства дорожной одежды до слоя основания. Остальные слои дорожной одежды выполняются на втором этапе строительства.
- За отметку 0.000 принят уровень чистого пола здания, с абсолютной отм. 165.25.

					280-18-ПЗУ			
					Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой по пр. Красармеевский, 61б г. Барнаул			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Листов
							п	3
Разраб.	Трянкина				09.23	План организации рельефа (1-ый этап строительства) М 1:500	ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ"	
ГИП	Сушков				09.23			
Н.контр.								



Имя, инв.М
Подпись и дата
Взам. инв.М

Наименование работ	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь +	Выемка -	
1. Грунт планировки территории	650	349	
2. Вытесненный грунт		14.49	
а) подземных частей зданий (сооружений)		-	по объектной смете
в т.ч. при устройстве:			
б) автомобильных покрытий		(1282)	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(167)	
в) подземных сетей		-	по объектной смете
3. Поправка на уплотнение K=0.1	65		
Всего пригодного грунта	715	1798	
4. Избыток пригодного грунта	1083**		
6. Плодородный грунт всего		167	
в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	167	-	
а) недостаток плодородного грунта			
7. Итого перерабатываемого грунта	1965	1965	

*-в карьере

**-в отвале

Условные обозначения

— граница земельного участка с кад. № 22:63:050302:31

— граница внеплощадочного благоустройства

+0.30 165.00 - рабочая отм. - проектная отм.
164.70 - сущ. отм. земли

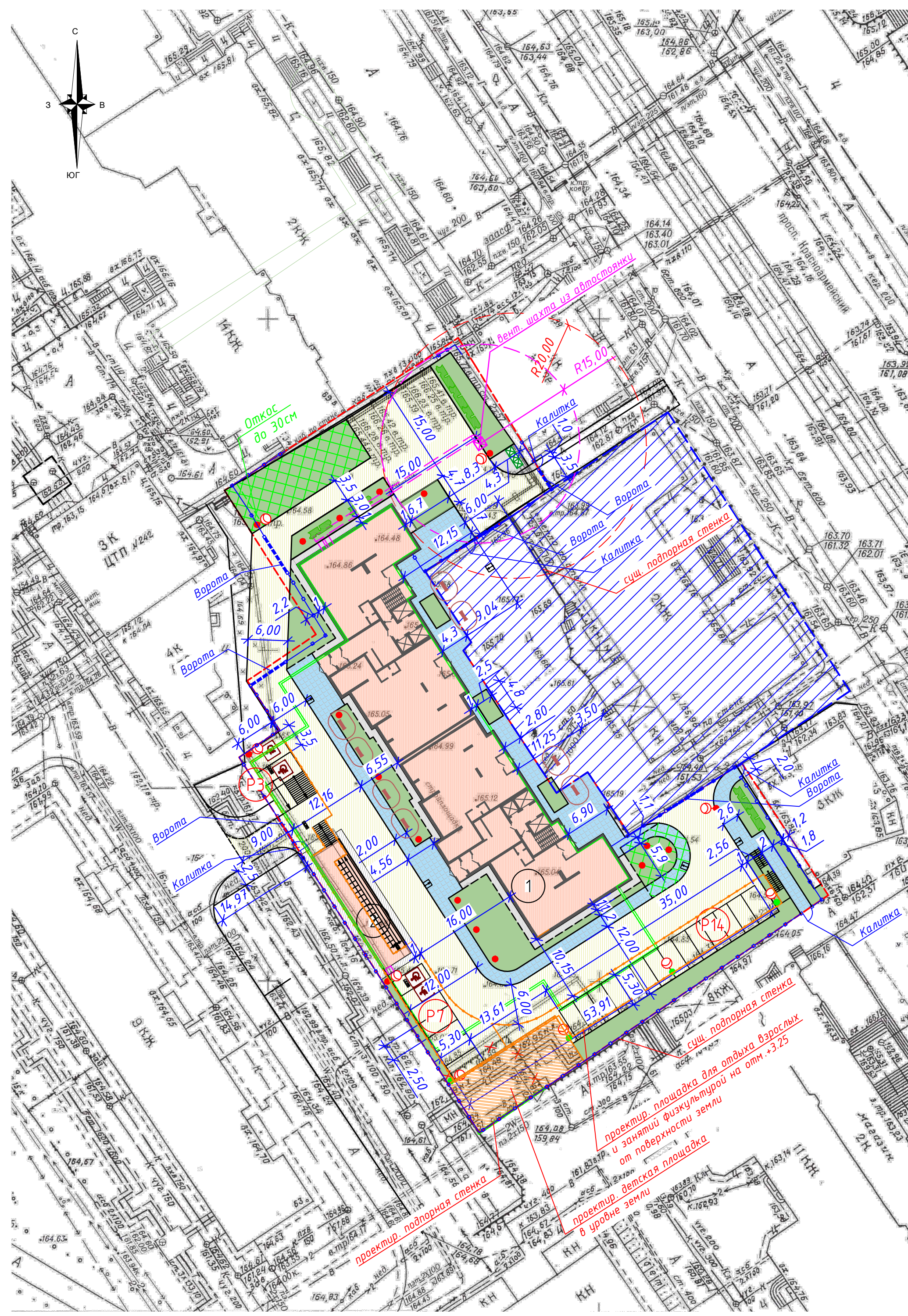
+4.3 - объем м³
340м² - площадь, м²



Итого:	Насыпь, м ³	+56	+427	+167	+650
	Выемка, м ³	-198	-18	-133	-349
	Площадь, м ²	+770/521	+2008/110	+908/374	+3686/1005
	Всего:				

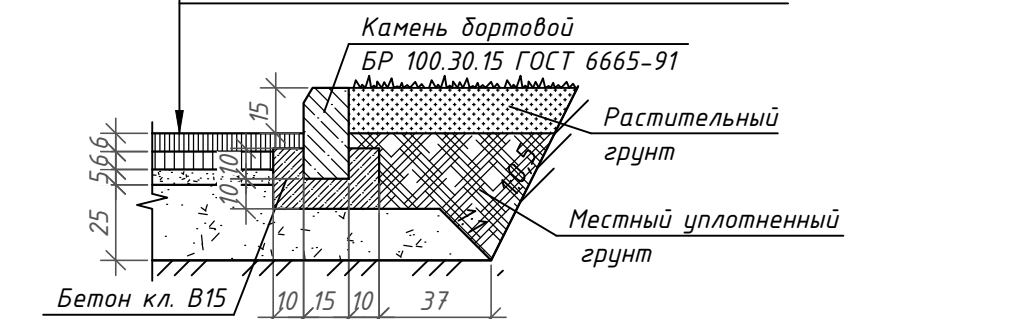
Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

					280-18-ПЗУ			
					Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой по пр. Красноармейский, 61Б г. Барнаул			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Трянкина				09.23	п	4	
ГИП	Сушков				09.23			
					Схема планировочной организации земельного участка			
					План земляных масс М1:500			
					ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ"			
					Формат А2			



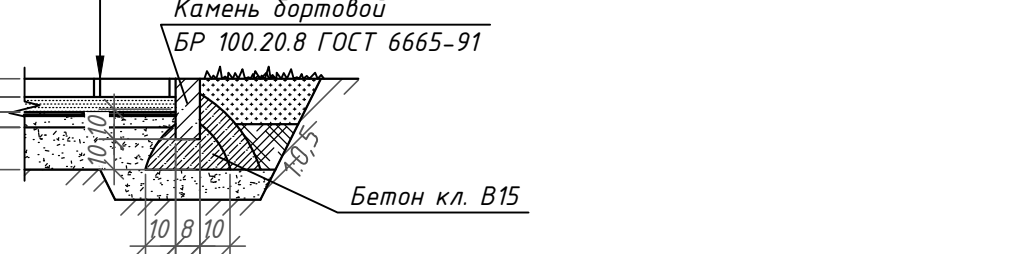
Конструкции дорожной одежды покрытие проездов (А1)

Асфальтобетон высокоплотный I марки по ГОСТ 9128-2013	-6см
Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип В I марки по ГОСТ 9128-2013	-6см
Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 (по способу закладки)	-5см
Щебень фр. 40-70 по ГОСТ 8267-93 (по способу закладки)	-5см
Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального	-25см



плиточное покрытие тротуаров (Т1)

Плиты бетонные тротуарные по ГОСТ17608-2017	-6см
Песок среднезернистый, укрепленный цементом	-5см
Геотекстиль пл. 105г/м2	-
100% полипропиленовый нетканый излопрофиной	-
Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93(по способу закладки)	-5см
Щебень фр. 40-70 по ГОСТ 8267-93	-15см
Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального	-



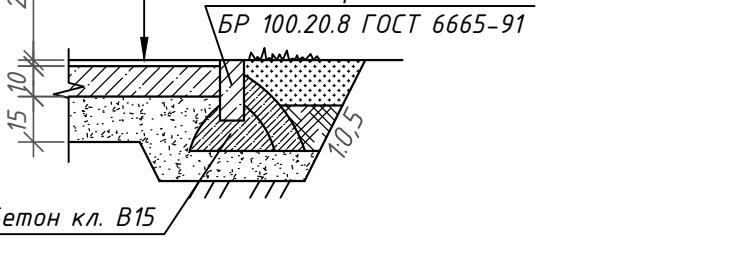
асфальтобетонное покрытие отмостки (Т2)

Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип В I марки по ГОСТ 9128-2013	-5см
Бетон кл. В 12,5 F 150 W4	-10см
Песок среднезернистый	-5см
Геотекстиль пл. 105г/м2	-
100% полипропиленовый нетканый излопрофиной	-
Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 (по способу закладки)	-12см
Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального	-



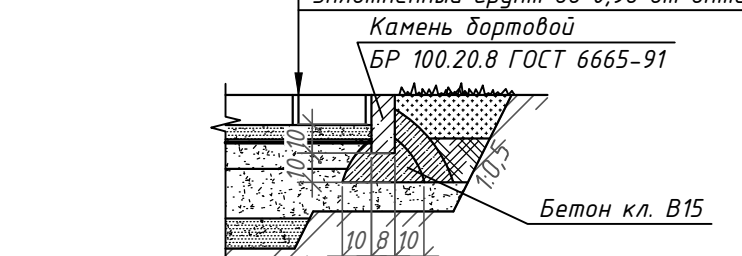
резино-полимерное покрытие детских и спортивных площадок (П-1)

Резино-полимерное покрытие	-2см
Бетон кл. В 12,5 F 150 W4	-
армированный сеткой 5Вр1-100/4Вр1-100	-10см
Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93	-15см
Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального	-

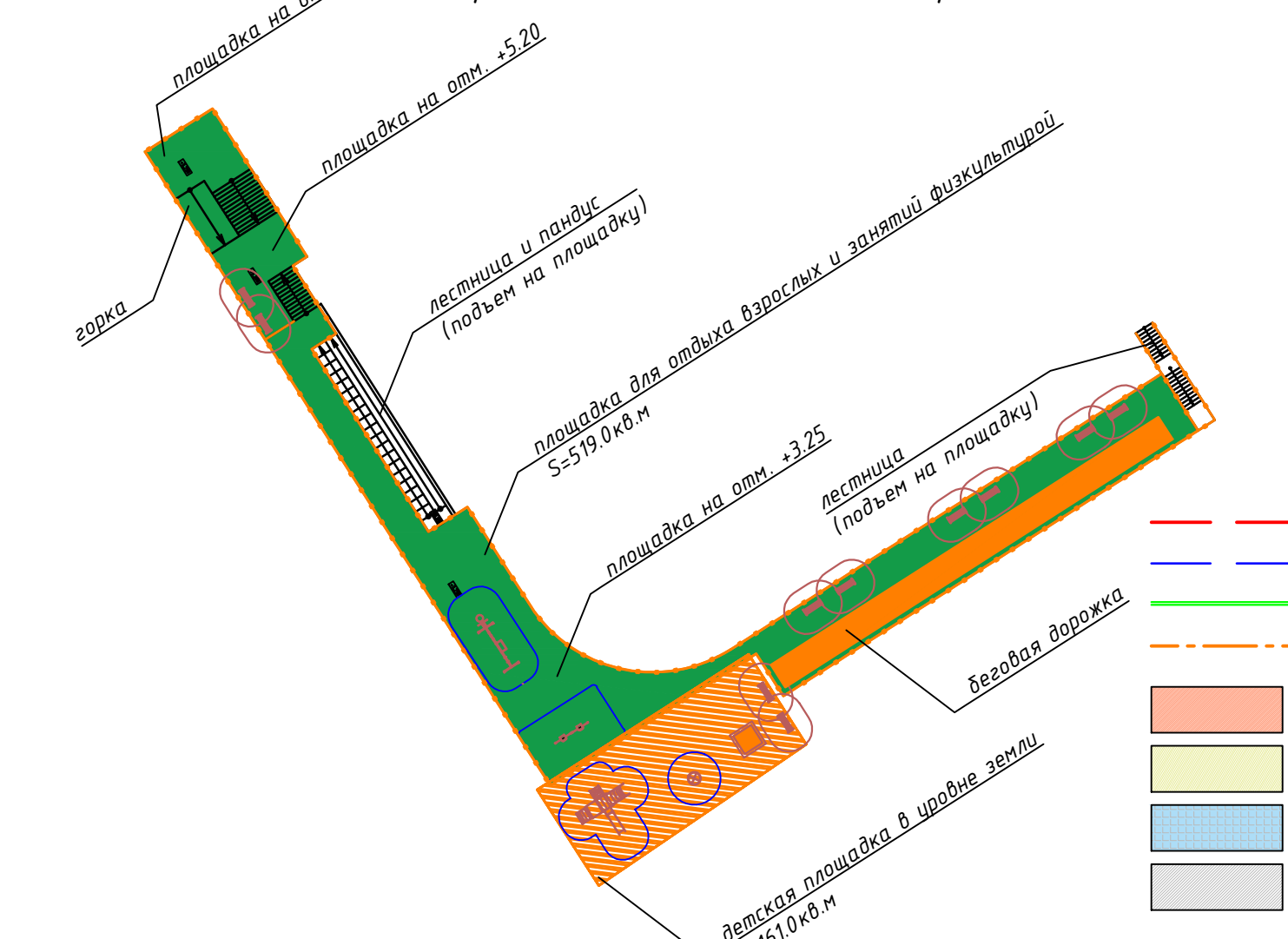


укрепленный тротуар (Т3)

Плиты бетонные тротуарные по ГОСТ17608-2017	-10см
Песок среднезернистый, укрепленный цементом	-5см
Геотекстиль пл. 105г/м2	-
100% полипропиленовый нетканый излопрофиной	-
Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93(по способу закладки)	-10см
Щебень фр. 40-70 по ГОСТ 8267-93	-30см
Щебеньочно-песчаная смесь	-10см
Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального	-



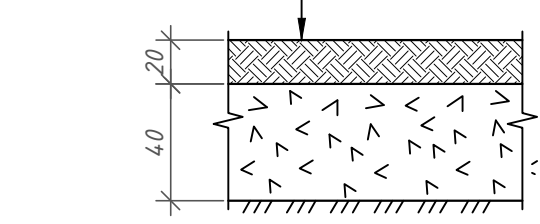
Фрагмент плана размещения МФА на площадке на опорах на высоте +3.25м от поверхности земли М 1:500



Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	-----	Ограждение (мет. сетчатые панели h=2.0м по мет столбам)	246п.м	"Gardis" или аналог
2	-----	Ворота	6	
3	-----	Калитка	5	
4	○	Скамья1 МАФ-С.01	8	
5	○	Урна	4	"Игрострой" или аналог
6	○	Детская площадка в уровне земли		"Красивый город" или аналог
7	○	Скамья1 МАФ-С.01	2	
8	○	Мини-карусель "Ромашка" (14.02)	1	"Красивый город" или аналог
9	○	Игровой комплекс ИК 02.59 "Божья коровка"	1	"Игрострой" или аналог
10	○	Песочница ИО-П.02.4(2000x2000мм)	1	"Игрострой" или аналог
11	○	Детская площадка на отм. +3.25		
12	○	Спортивный комплекс "Спорт2"	1	"Игрострой" или аналог
13	○	СК 02.06-1		
14	○	Скамья1 МАФ-С.01	8	
15	○	Качели П-двойные (1105)	1	"Красивый город" или аналог
16	○	Урна	5	"Игрострой" или аналог

укрепленный газон

Плодородный слой - 20см
Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93
втопленный в грунт - 40см
Уплотненный грунт до 0,98 от опт.



Условные обозначения

- граница земельного участка с кад.№ 22:63:050302:31
- граница застройки
- граница подземной автостоянки
- граница внеплощадочного благоустройства
- проектируемые здания и сооружения
- проектир. а/бетонное покрытие проездов(типА1)
- проектир. покрытие из бетонной тротуарной плитки(Т1)
- проектир. а/бетонное покрытие отмостки, тротуара(Т2)
- проектир. газон обыкновенный
- проектир. резино-полимерное покрытие детских и спортивных площадок
- проектир. опора освещения со светильником
- проектир. светильник на газоне h=1.0м
- проектир. площадка твердых коммунальных отходов с установкой контейнеров (ТКО)
- проектир. парковка для МГН-4
- Р9 проектир. автостоянка кол-во машиномест
- проектир. подпорная стенка

Ведомость зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир	зданий	застройки	общая здания	здания	здания	здания	всего	
1	Жилой дом	25	1	240	240	1048.05	1048.05	22289.4	22289.4	81404.6	81404.6
2	Подземная автостоянка	1	-	-	-	105.05	105.05	1960.7	1960.7	21556.3	21556.3

* В площади застройки подземной автостоянки учтен надземный участок выезда с парковки и площадь надземной спортивной площадки. Отдельно выезд с парковки в уровне земли составляет 105,2 м2.

Ведомость проездов, площадок, тротуаров

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд и площадки с бордюром из борт. кам. БР.100.30.15, L=4.07 м	A1	1632.4	
2	Тротуар, площадки с бордюром из борт. кам. БР.100.20.8 L=175 м	T1	515.5	
3	Отмостка/тротуар с бордюром из бортового камня БР.100.20.8, L=148 м	T2	178.9	
4	Укрепленный тротуар с бордюром из борт. кам. БР.100.20.8 L=17 м	T3	35.7	
5	Детские площадки с бордюром из борт. кам. БР.100.20.8 L=13 м	P1	161.0	
6	Детская площадка на отм. +3.25	P1	519.0	
Внеплощадочное благоустройство				
1	Проезд и площадки с бордюром из борт. кам. БР.100.30.15, L=160 м	A1	479.3	
2	Тротуар, площадки с бордюром из борт. кам. БР.100.20.8 L=3 м	T1	360.3	
3	Тротуар, площадки с бордюром из борт. кам. БР.100.20.8 L=30 м	T2	31.2	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Туя	3-4	28	п.м. саженец
2.1	Газон обыкновенный	-	618.2	м2 (враст.зем.=0.20м)
2.2	Газон обыкновенный (внеплощад.)	-	20.7	м2 (враст.зем.=0.20м)
3	Газон укрепленный	-	192.1	

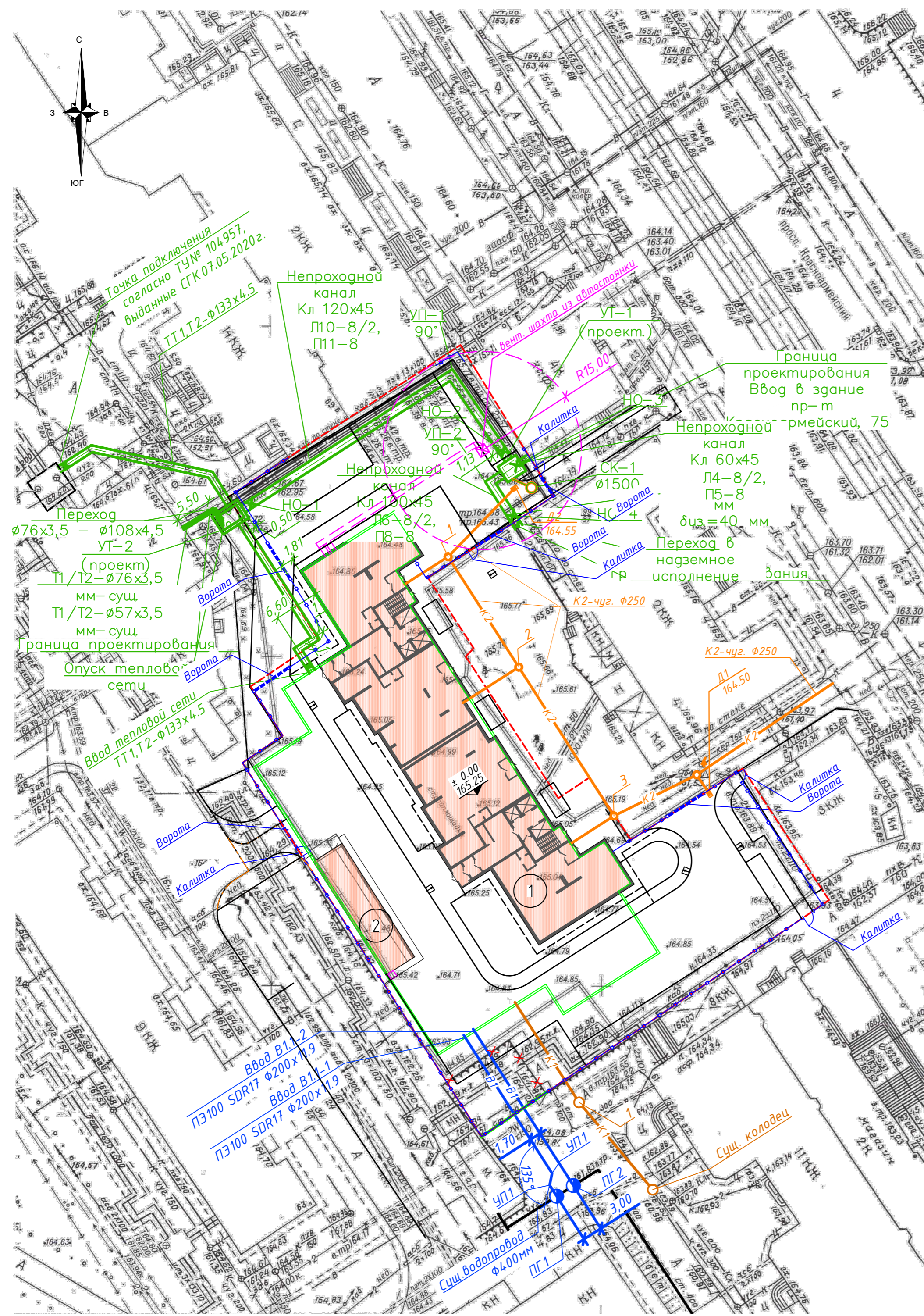
- План благоустройства разработан на основании чертежа разбивочного плана.
- На первом этапе строительства выполняется устройство дорожной одежды до слоя основания. Остальные слои дорожной одежды выполняются на втором этапе строительства.
- До начала производства земляных работ необходимо вызвать представителей эксплуатации сетей подземных коммуникаций и обеспечить мероприятия по технике безопасности производства земляных работ и сохранности подземных коммуникаций.
- Работы по озеленению производить после устройства подземных сетей, окончания вертикальной планировки участка строительства и устройства проездов. Перед началом работ по озеленению произвести трассировку подземных сетей.
- Закапывание строительного мусора на озеленяемой территории запрещается.
- Размеры на чертеже даны в метрах, на сечениях в сантиметрах.
- Конструкция дорожных покрытий по кровле парковки см. раздел АР.
- Конструкция площадки в уровне отметки +3.25 (абс. отм.167.79) см. раздел КР.
- Расположение урн предусмотрено около скамей, в количестве одной на две скамьи.
- Площадь внеплощадочных работ 891,5 м2 (покрытия и озеленение).
- Площадь участка по ГПЗУ - 4581,0 м2 - 100%
- Площадь застройки (в уровне земли) - 1148,2 м2 - 25%
- Площадь без покрытий/озеленения в границах участка выделенного по ГПЗУ - 99м2 - 2%
- Площадь покрытий в уровне земли - 2523,5 м2 - 55%
- Площадь озеленения - 810,3 м2 - 18%

280-18-ПЗУ					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.	Трянкина	Сушков	09.23		09.23
ГИП					
Н.контр.					

N по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая здания		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	25	1	240	240	1048.05	1048.05	22289.4	22289.4	81404.6	81404.6
2	Подземная автостоянка	1	-	-	-	105.05	105.05	1960.7	1960.7	21556.3	21556.3

Условные обозначения

- граница земельного участка с кад. № 22:63:050302:31
- граница застройки
- граница подземной автостоянки
- - - граница внеплощадочного благоустройства
- проектир. здания и сооружения
- проектир. подпорная стенка
- == Т1, Т2 проектир. тепловая сеть
- В1 проектир. водопровод
- К1 проектир. хоз-бытовая канализация
- К2 проектир. дождевая канализация
- W1 проектир. кабельная линия 0.4кВ



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

					280-18-ПЗУ		
					Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой по пр. Красной Армии, 61Б г. Барнаул		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разраб.	Трянкина				09.23	Схема планировочной организации земельного участка	Листов
ГИП	Сушков				09.23		п 6
Н.контр.						Сводный план инженерных сетей (1-ый этап строительства) М1:500	ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ"



Ведомость зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая здания		зданий	всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	25	1	240	240	1048.05	1048.05	22289.4	22289.4	81404.6	81404.6
2	Подземная автостоянка	1	-	-	-	105.05	105.05	1960.7	1960.7	21556.3	21556.3

Ведомость дорожных знаков

Наименование	Номер знака по ГОСТ Р 52289-2004	Кол-во, шт.	Щит, форма, размер, мм
		Типоразмер	Типоразмер
Знаки приоритета			
Уступите дорогу	2.4	1	A-900/ II
Информационные знаки			
Парковка (парковочное место)	6.4	3	B-700/ II
Знаки дополнительной информации			
Инвалиды	8.17	2	H-600, B-300/ I
Способ постановки транспортных средств на стоянку	8.6.5	3	H-600, B-300/ I
Зона действия	8.2.1	2	H-600, B-300/ I
Трубостойки СКМ 2.35(3.503.98.1-4НИ)		4	d=53мм, s=3мм, L=3.5 м m=13.0кг

Ведомость дорожных разметок

Номер разметки ГОСТ Р 51256-2011	Количество		Площадь поверхности, м2		Примечание
	п.м.	шт.	Черная краска	Белая краска	
1.1	14.7.0	-	-	14.7	шир. 0.1
1.24.3		5	-	2.5	шир. 0.15

Условные обозначения

- граница земельного участка с кад. № 22:63:050302:31
- направление движение пожарных машин
- направление движение автотранспорта
- 74,250 расстояние от низа открывающегося проема

1. Типы и расстановка дорожных знаков приняты по ГОСТ Р 52289-2004.
2. Дорожная разметка принята по ГОСТ Р 51256-2018.
3. Выделяемые места для парковки инвалидов обозначаются знаком, принятым по ГОСТ Р 52289-2004 и продублированы на поверхности покрытия стоянки.
4. Дорожные знаки устанавливаются без фундаментов соответствии с серией 3.503-80 выпуск 1 с заглублением на h=1.0м для СК 2.35.
5. Крепление стойки в дорожной одежде предусмотреть в отверстие 100 мм.
6. Минимальный размер одного стояночного места 2.5x5.3м.
7. Минимальный размер одного стояночного места для МГН предусмотренного для инвалидов-колясочников 3.6x6.0м.
8. Ширина проездов для пожарной техники составляет 6 м.

280-18-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой по пр. Краснойармейский, 61Б г. Барнаул					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Трянкина			<i>[Signature]</i>	09.23
ГИП	Сушков			<i>[Signature]</i>	09.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Схема организации дорожного движения М1:500				п	7
Н.контр.				ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ"	

Имя, И.И. Подпись и дата

Взам. инв.И